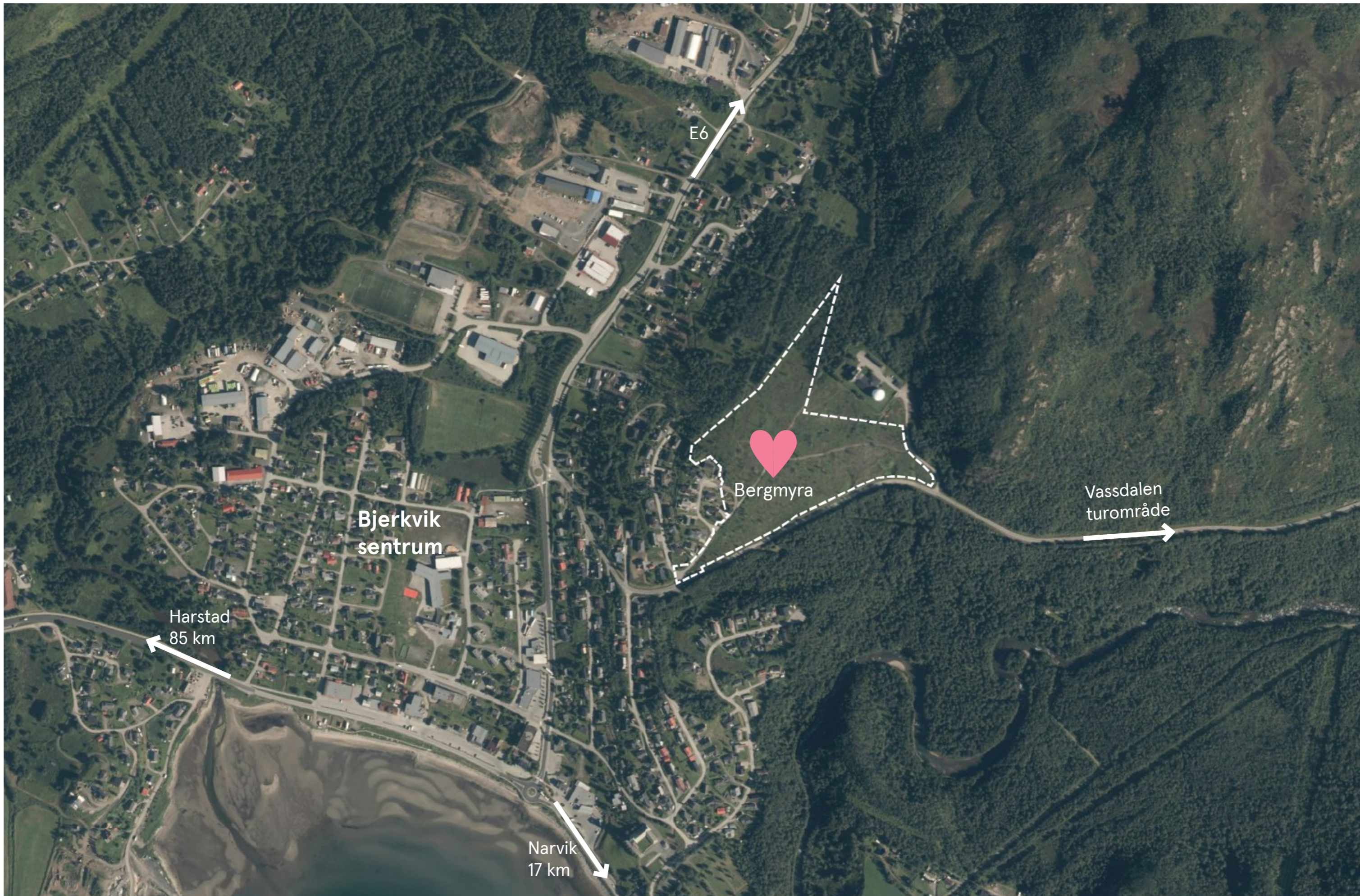


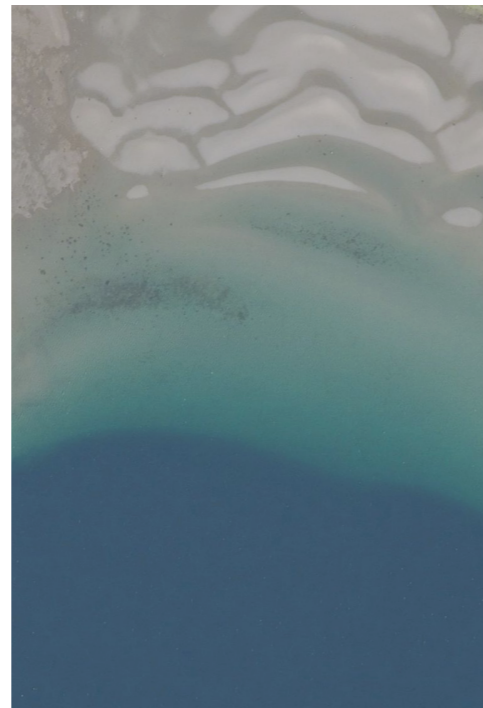
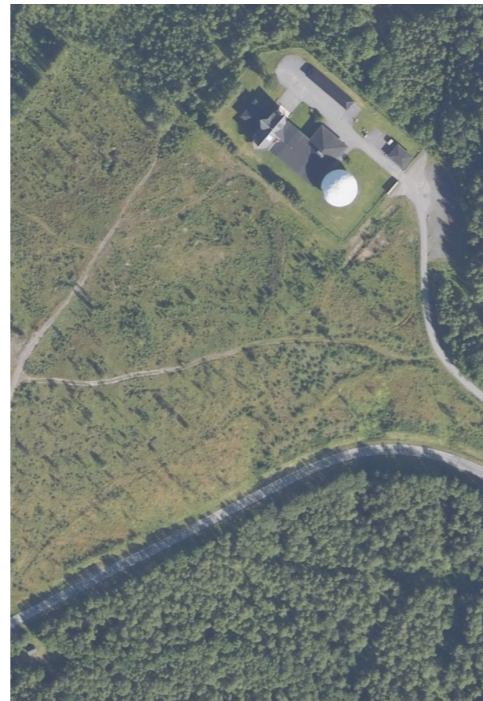
BOLIGUTVIKLING I BJERKVIK

BERGMYRA BOLIGFELT

06.05.2024







HVORFOR ER DET FINT Å BO I BJERKVIK?

- fordi vi har et variert og godt bomiljø. Vi har ulike typer boliger som passer for forskjellige mennesker, derfor har vi en god blanding av unge og eldre, familier og enslige.
- fordi det er sosialt og trygt å være omgitt av naboer. Barn finner alltid lekekamerater i nærheten og alle kjenner nesten alle.
- fordi det er stille og rolig. Vi har fuglekvitter og barnelatter, ikke støy og mas.
- fordi vi har fantastisk utsikt til fjord og fjell.
- fordi vi har skog og natur nær på oss, med fine turmuligheter rett utenfor døra hele året og kort vei til fjell og sjø.
- fordi vi har skole og barnehager i gangavstand.
- fordi vi har frisk luft, fuglekvitter, ingen bilkøer og ingen støy.
- fordi vi har hager og trivelige uteplasser.
- fordi boligene er moderne, smarte og praktiske, de har godt med dagslys og utsikt, og man føler at man bor usjenert til tross for at naboer er nær.
- fordi arkitekturen er «kul», nyskapende og har en sterk identitet, samtidig som den er godt tilpasset stedet og lokal byggeskikk.
- fordi husene er solide og av god kvalitet, de er bygget av sunne materialer og av dyktige håndverkere.
- fordi vi har biloppstillingsplass under tak like ved døra og kan gå tørrskodd inn.
- fordi vi har en stor nærbutikk med stort utvalg av kolonialvarer og post. Snart kommer nok flere forretninger.

DET MESTE ER NÆRT I BJERKVIK!

ENEBOLIG



architects at paleko + plazma nestles



R21 arkitekter, Maries veg



Clock House Gardens, Stockwool

REKKE OG KJEDE



Fabienne Gérin-Jean Architects



Prästgården, Arkitema



Tinggården, Nøkken housing - 70 n arkitekter.

TUNHUS



Ladderudløkka i Eidsvoll, TALO arkitekter



Skårsettli, div.A arkitekter



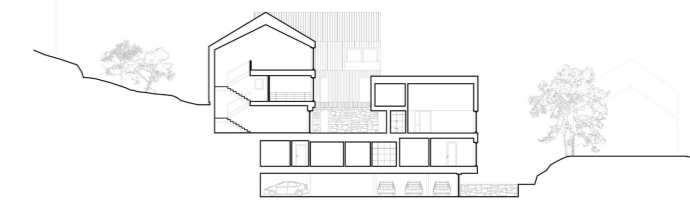
Skårsettli, div.A arkitekter



Lille Starefosseveien i Bergen, 3RW Arkitekter



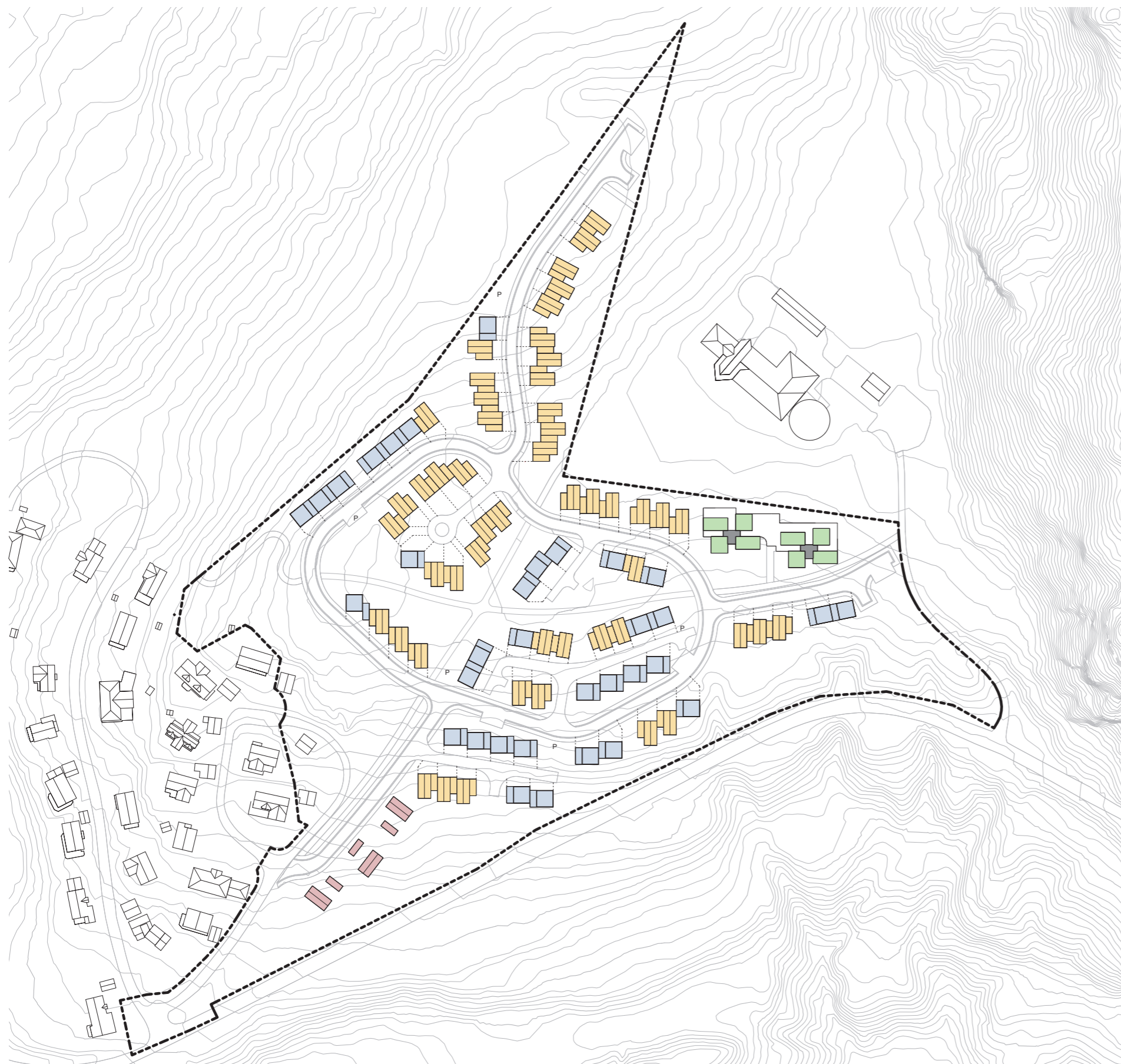
Tinggården, Nøkken housing - 70 n arkitekter.



BOLIGTYPER

Referanser



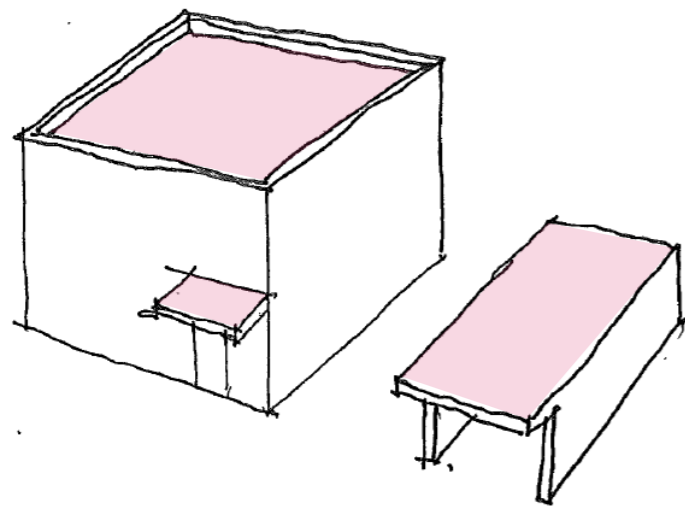


Eksempel på plassering av hustyper i situasjonsplanen

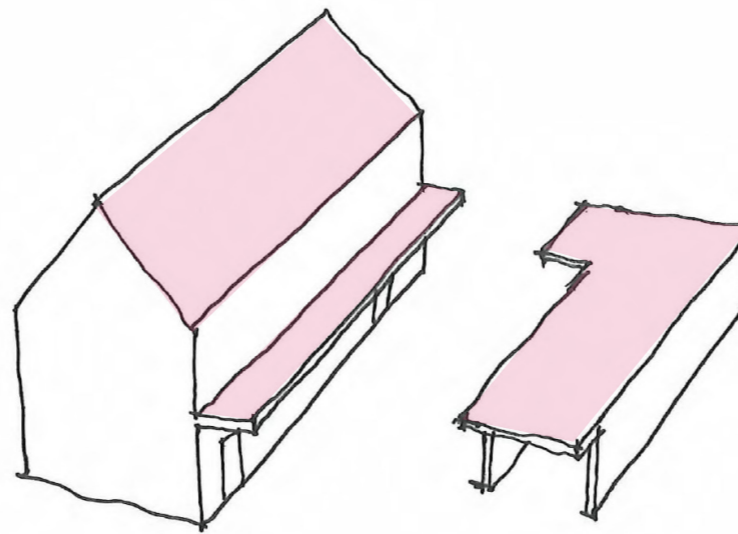
- ENEBOLIG**
- KUBEHUS i KJEDE**
- REKTANGELHUS i KJEDE**
- TUNHUS**

SITUASJONSPLAN

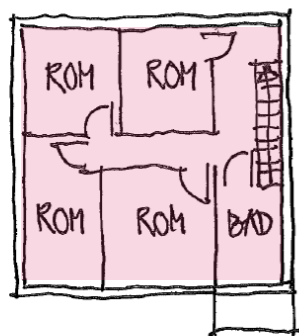
Hustyper



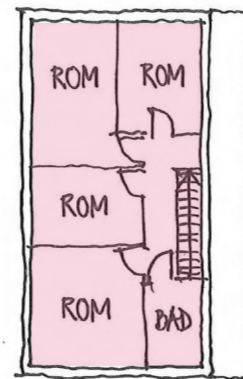
KUBEHUS



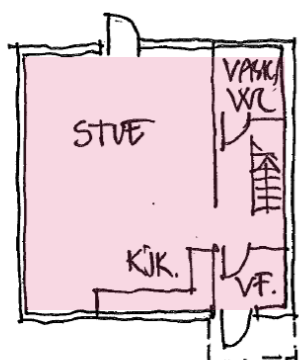
REKTANGELHUS



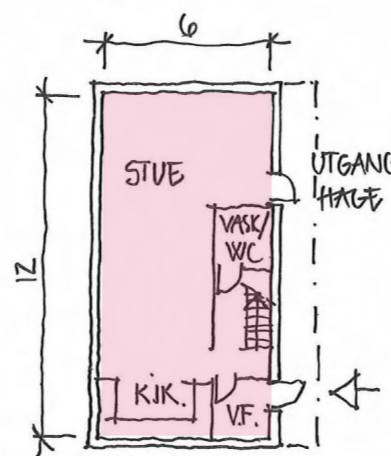
2. ET.



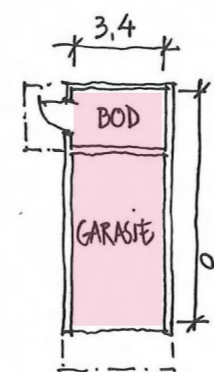
2. ET.



1. ET.

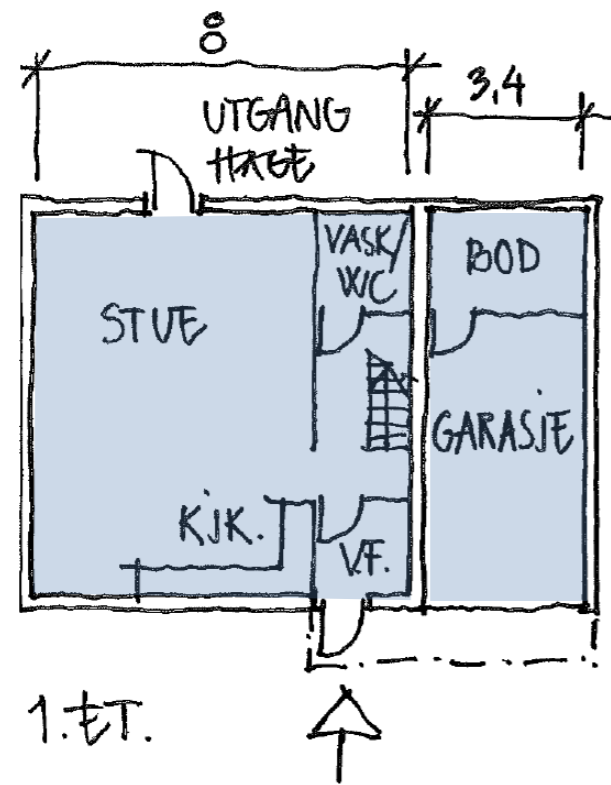


1. ET.

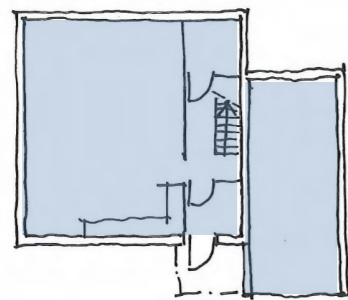
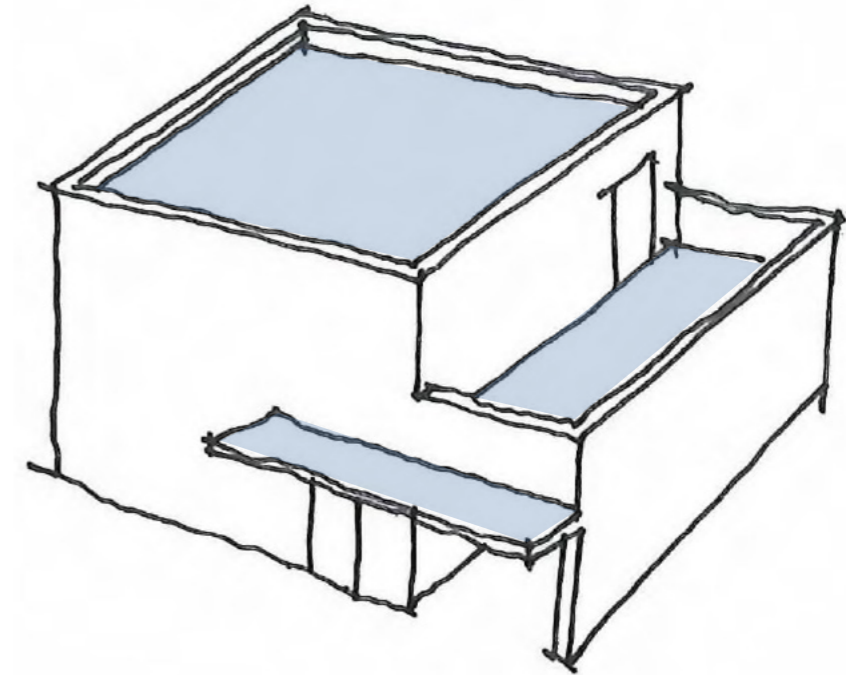
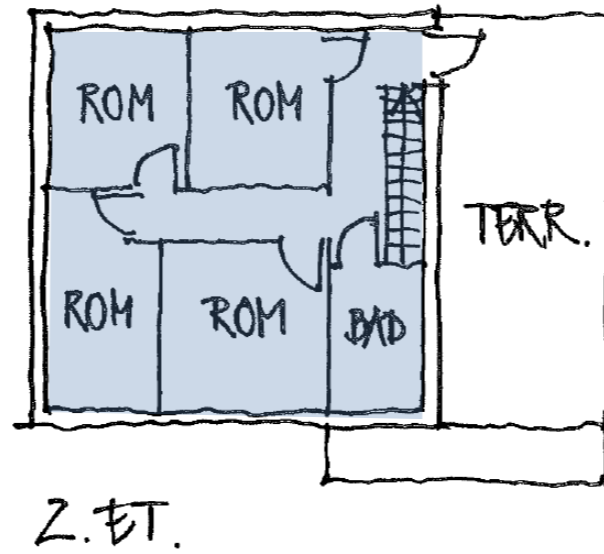


ENEBOLIG

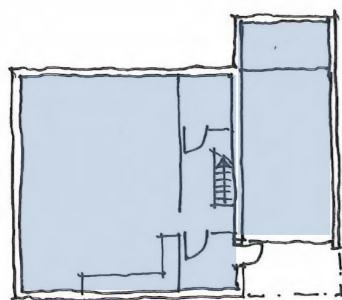
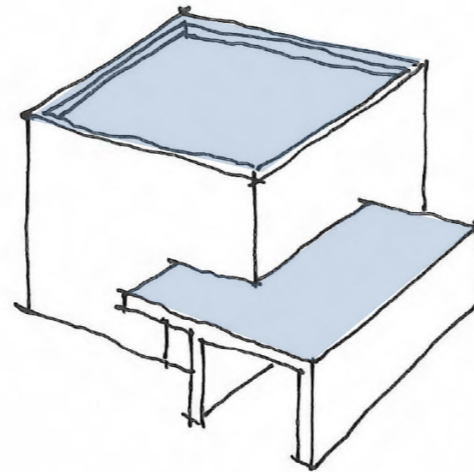
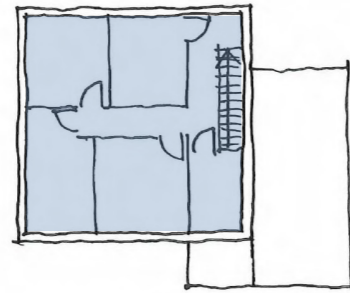
- Rektangulær plan (samme som Rektangelhus) med BRA=72m² pr. etasje eller kvadratisk plan (samme som Kubehus) med BRA=60m² pr. etasje + garasje for en bil og bod med BRA=30m²
- Boligvolum i to etasjer og garasje-/bodvolum i en etasje
- Garasje-/bodvolum kan være frittstående eller kobles til boligvolumet på flere måter avhengig av tomt og terreng
- Planløsning kan være fleksibel. Den kan speilvendes eller utformes på andre måter
- Krav til lysinnslipp og utsyn i alle rom med slike krav vil være tilfredsstillt. Det samme gjelder krav til rømning.
- Det kan etableres takterrasse på garasje/bod med utgang fra boligens 2. etasje dersom de kobles sammen
- Krav til tilgjengelighet vil være tilfredsstillt både som en-etasjes og to-etasjes bolig
- Enebolig kan plasseres langsmed eller på tvers av koter
- Rektangulær enebolig er illustrert med saltak og takvinkel på ca. 40 grader, men den kan ha annen takvinkel eller annen takform. Kvadratisk enebolig bør ha flatt tak, men kan ha pulttak.



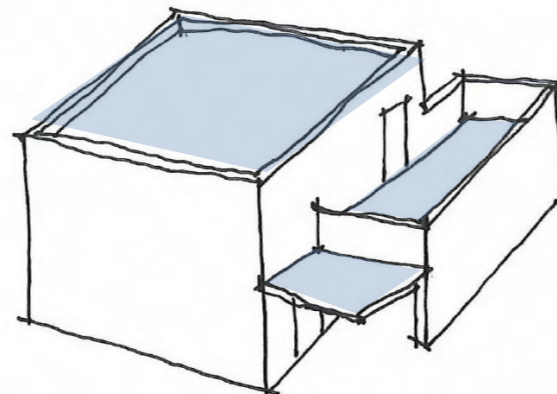
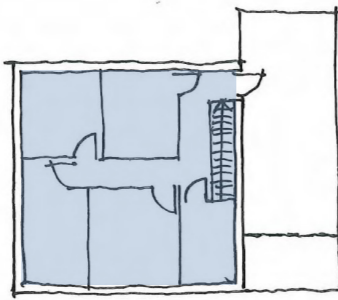
Med parallell garasje



Med fremskutt garasje

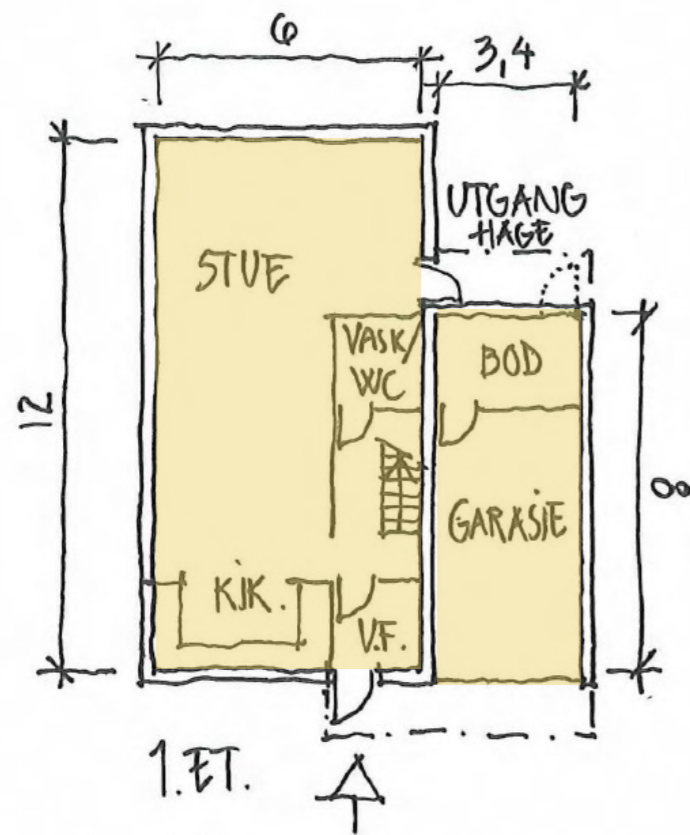


Med tilbaketrukket garasje

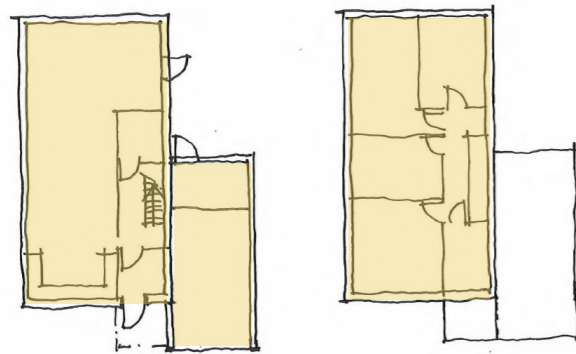
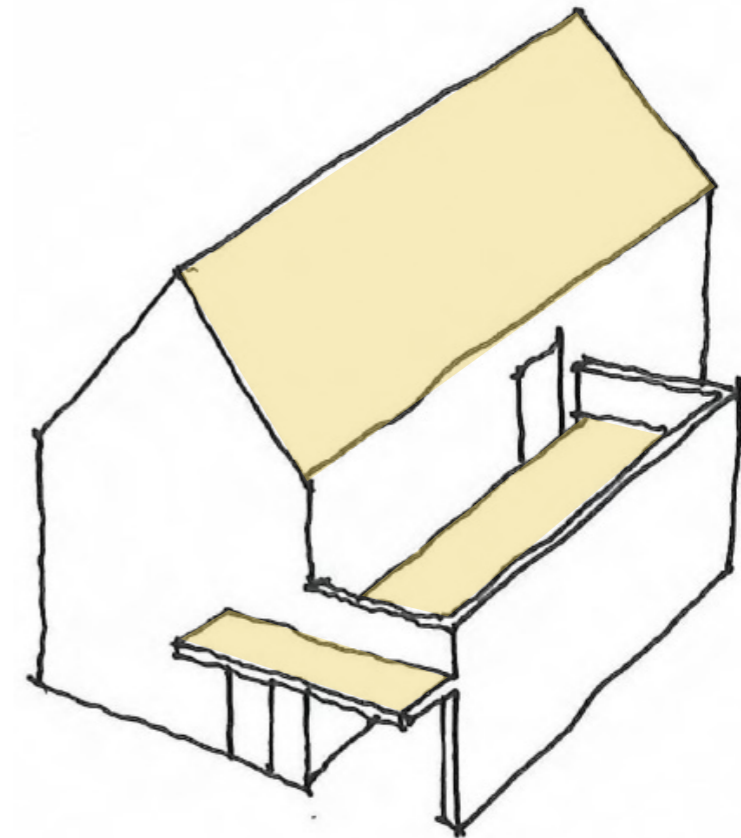
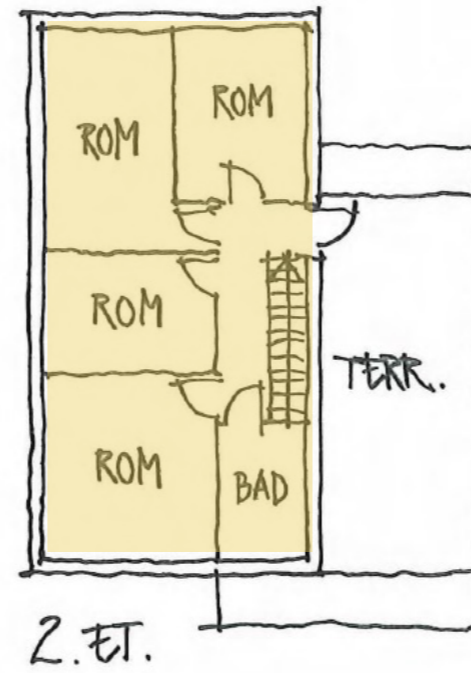


KUBEHUS

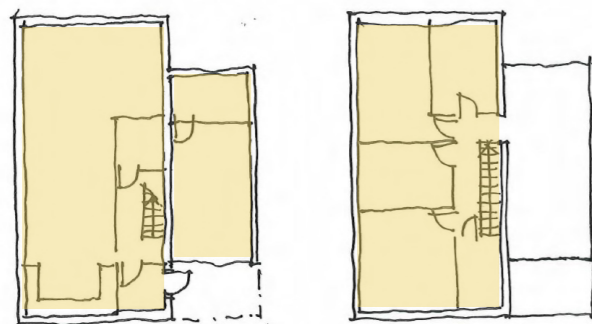
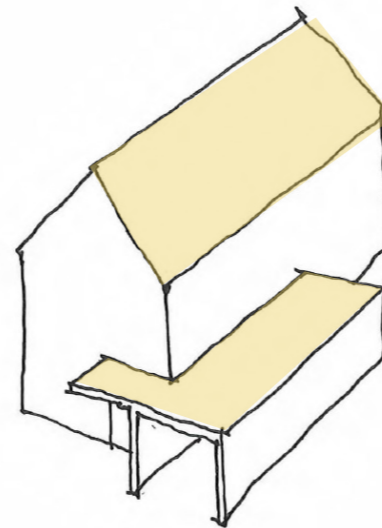
- Kvadratisk plan med BRA=60m² pr. etasje + garasje for en bil og bod med BRA=30m²
- Boligvolum i to etasjer + garasje-/bodvolum i en etasje
- Kan kobles sammen som rekkehus eller kjedehus, kobles til rektangelhus, være del av tunhus eller være en frittstående enebolig
- Planløsning kan være fleksibel. Den kan speilvendes eller tilpasses på andre måter. Ref. tunhus plan 1.
- Garasje-/bodvolum plasseres inntil boligvolum på den siden som har inngang og trapp
- Kubehus vil tilfredsstillere krav til lysinnslipp, utsyn og rømning både som kjedehus, rekkehus, tunhus og enebolig
- Garasje/bod kan plasseres inntil boligen slik at fasader flukter i framkant og bakkant, eller det lave volumet kan skyves fram eller trekkes bakover for tilpasning til terreng eller tomt
- Det kan etableres takterrasse på garasje/bod med utgang fra boligens 2. etasje
- Kubehus kan tilfredsstillere tilgjengelighetskrav som bolig både i en og to etasjer
- Kubehus kan plasseres langsmed eller på tvers av koter, og kan som rekkehus og kjedehus trappes med terrenget
- Kubehus er illustrert med flatt tak, men det kan ha andre takformer



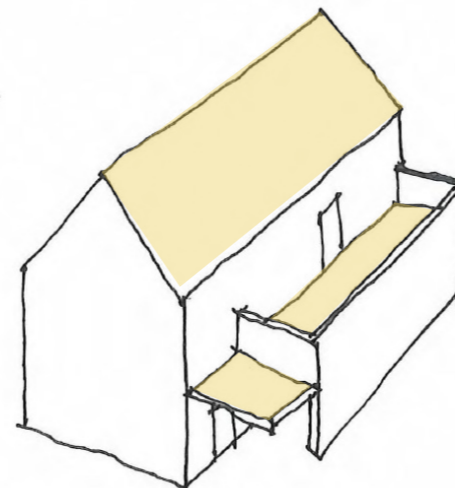
Med parallell garasje



Med fremskutt garasje

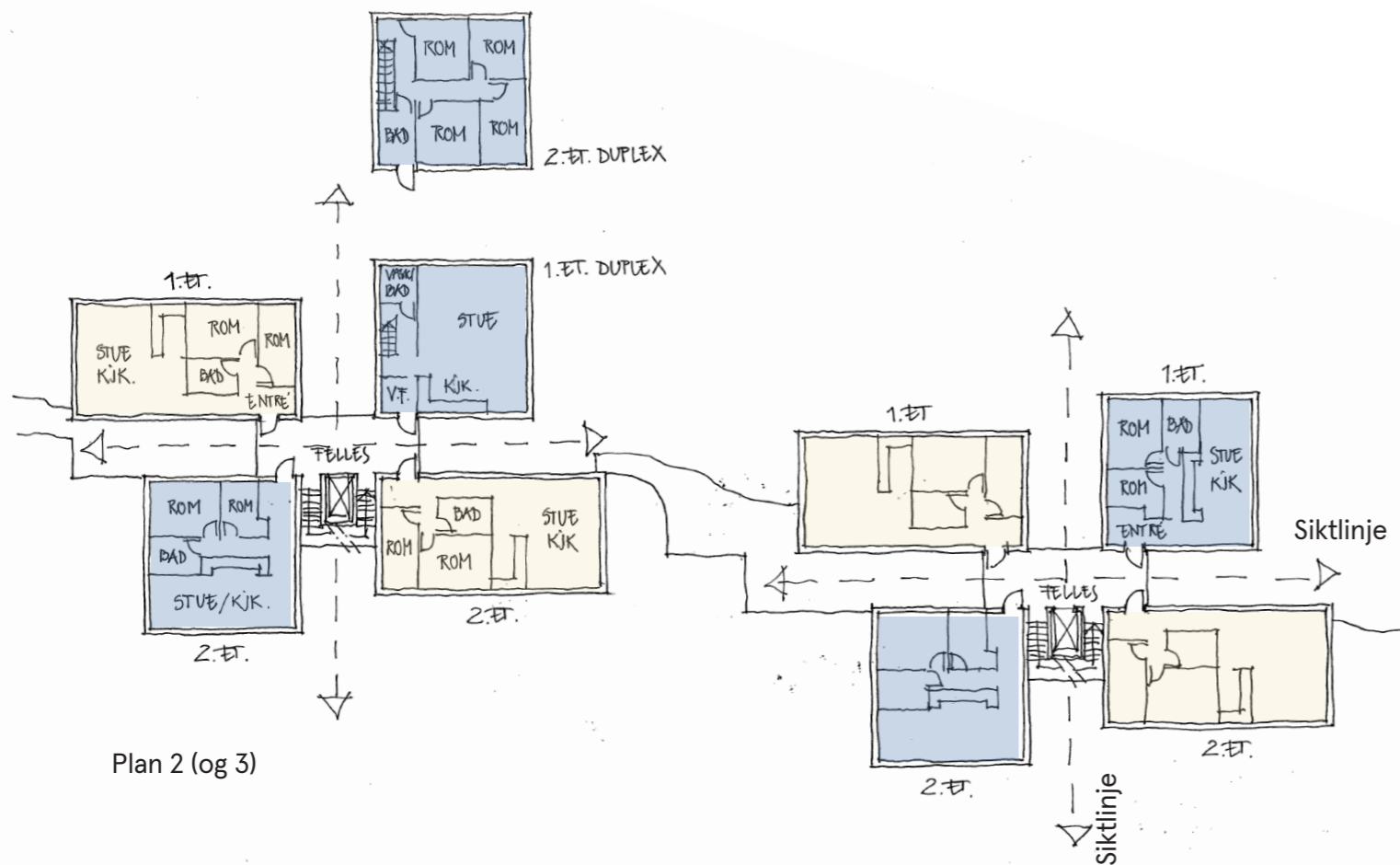


Med tilbaketrukket garasje

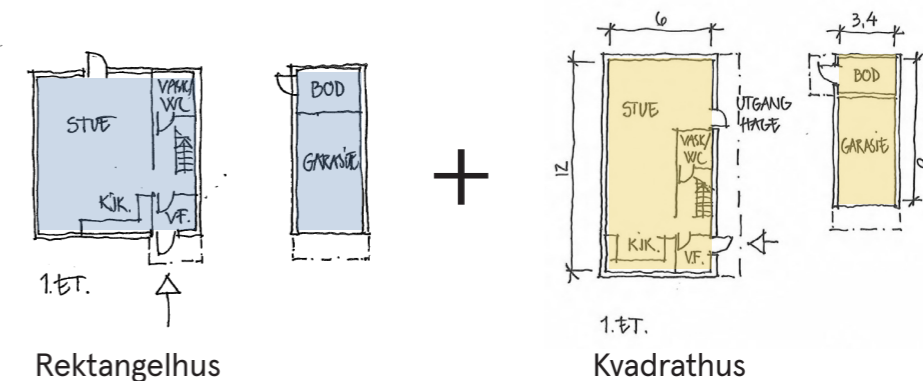


REKTANGELHUS

- Rektangulær plan med BRA=72m² pr. etasje + garasje for en bil og bod med BRA=30m²
- Rektangulært boligvolum i to etasjer + garasje-/bodvolum i en etasje
- Kan kobles sammen som kjedehus, kobles til kubehus, være del av tunhus eller være en frittstående enebolig. Kan også kobles sammen som rekkehus, men da med sterkt forskutte volumer for å tilfredsstille krav om lysinnslipp i alle rom
- Planløsning kan være fleksibel. Den kan speilvendes eller utformes på andre måter, f.eks. deles i to til to små leiligheter på 30m².
- Garasje-/bodvolum plasseres inntil boligvolum på den siden som har inngang og trapp
- Rektangelhus vil tilfredsstille krav til lysinnslipp, utsyn og rømning både som kjedehus, enebolig og tunhus
- Garasje/bod kan plasseres inntil boligen slik at frontfasader flukter, eller det lave volumet kan skyves fram eller trekkes bakover for tilpasning til terrenget eller tomt
- Det kan etableres takterrasse på garasje/bod med utgang fra boligens 2. etasje
- Rektangelhus kan tilfredsstille tilgjengelighetskrav
- Rektangelhus kan plasseres langsmed eller på tvers av koter, og kan som kjedehus trappes med terrenget
- Rektangelhus er illustrert med saltak med takvinkel på 40 grader, men det kan ha annen takvinkel eller annen takform

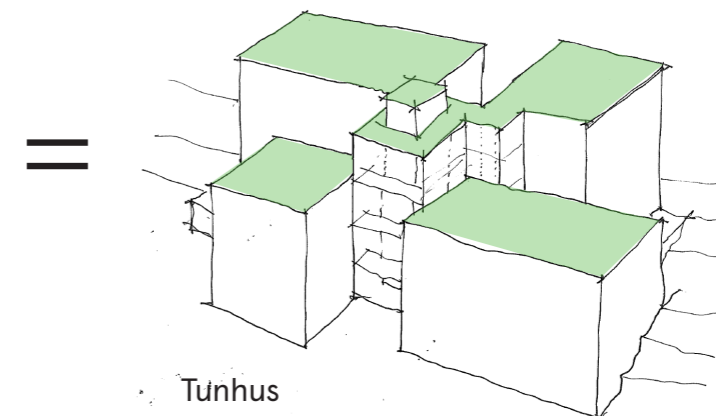


Plan 2 (og 3)



Rektangelhus

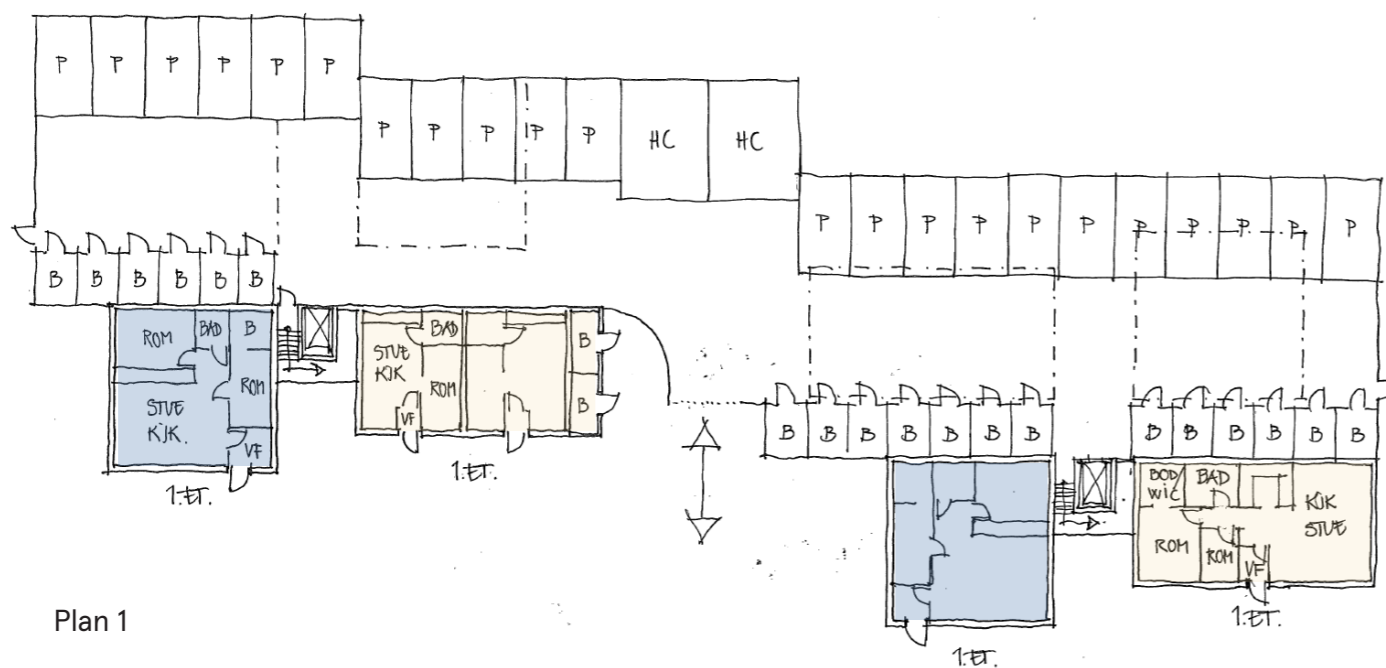
Kvadrathus



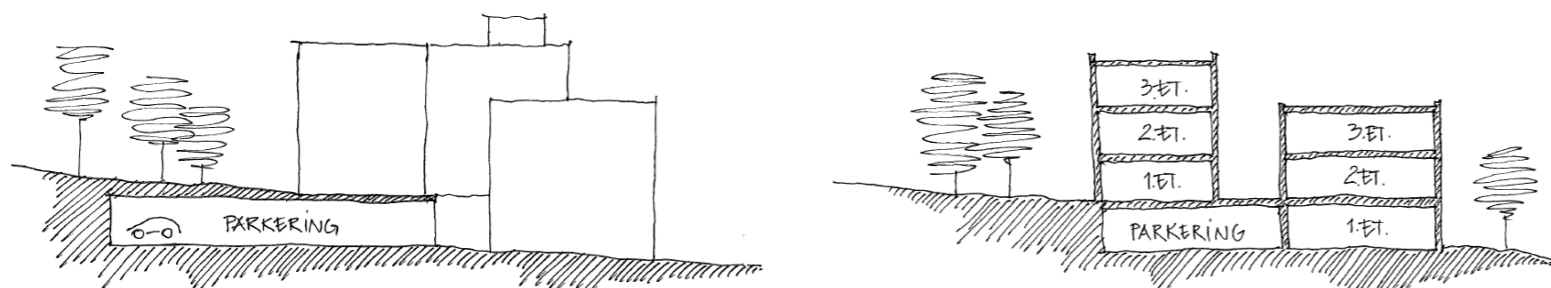
Tunhus

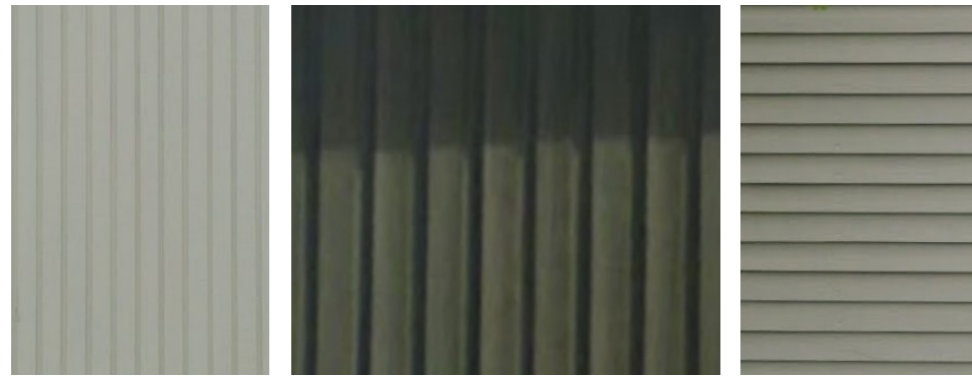
TUNHUS

- Tunhus er en sammenstilling av kubehus og rektangelhus i tre etasjer, organisert rundt et felles, sentralt trapperom. 50% av parkeringsplasser i kjeller, 50% på terreng. Boder i parkeringskjeller.
- Leilighetstyper:
 - BRA 30m² (halv rektangulær plan som Rektangelhus)
 - BRA 60m² (kvadratisk plan som Kubehus)
 - BRA 72m² (rektangulær plan som Rektangelhus)
 - BRA 120m² (kvadratisk plan som Kubehus i to etasjer – duplex)
- Prinsipp: Fire hus rundt et felles klimatisert «gårdsrom» med glassvegger. Alle boenhetene i 2. og 3. etasje vil ha adkomst via gårdsrommet, mens boenheter på plan 1 kan ha direkte adkomst fra terreng.
- Husene er foreslått organisert rundt et åpent aksekors, slik at det skapes mellomrom og siktlinjer mellom dem i retning nord-sør og øst-vest. Tunhusene vil på den måten framstå som en sammenstilling av samme type hus som ellers i planområdet.
- Tunhusene er illustrert som en kombinasjon av typene kubehus og rektangelhus, men de kan også settes sammen av bare kubehus eller bare rektangelhus.
- Totalt antall boenheter avhenger av fordelingen av leilighetstyper. Det samme gjelder antall parkeringsplasser.
- Krav til lysinnslipp og utsyn i alle rom med slike krav vil være tilfredsstillt.
- Krav til tilgjengelighet kan tilfredsstilles i alle boenhetene.
- Tunhusene er illustrert med flatt tak og bør ha det, men de kan evt. ha andre takformer.



Plan 1





Områdets fargepalett. Utsnitt av eksisterende kledninger i Bjerkvik.



Boligbebyggelse langs E10.



Boligbebyggelse langs E6.



Bjerkvik kirke.



Leilighetsbebyggelse i sentrum.



Eneboliger langs E6.

STEDSKARAKTER

FARGER



Fugleperspektiv mot nord-vest

OVERSIKTSSKISSE

Perspektiv

BERGMYRA - 12



Perspektiv fra hovedveg, sett mot nord-øst



PRINSIPPSKISSER

Perspektiv

BERGMYRA - 13



Perspektiv fra tursti i "Skogen", sett mot nord



PRINSIPPSKISSER

Perspektiv

BERGMYRA - 14



Perspektiv fra ringveg, sett mot øst



PRINSIPPSKISSER

Perspektiv

BERGMYRA - 15



Perspektiv fra ringveg, sett mot nord-vest



PRINSIPPSKISSER

Perspektiv

BERGMYRA - 16



Perspektiv fra ringveg sett mot sør-vest



PRINSIPPSKISSER

Perspektiv

BERGMYRA - 17



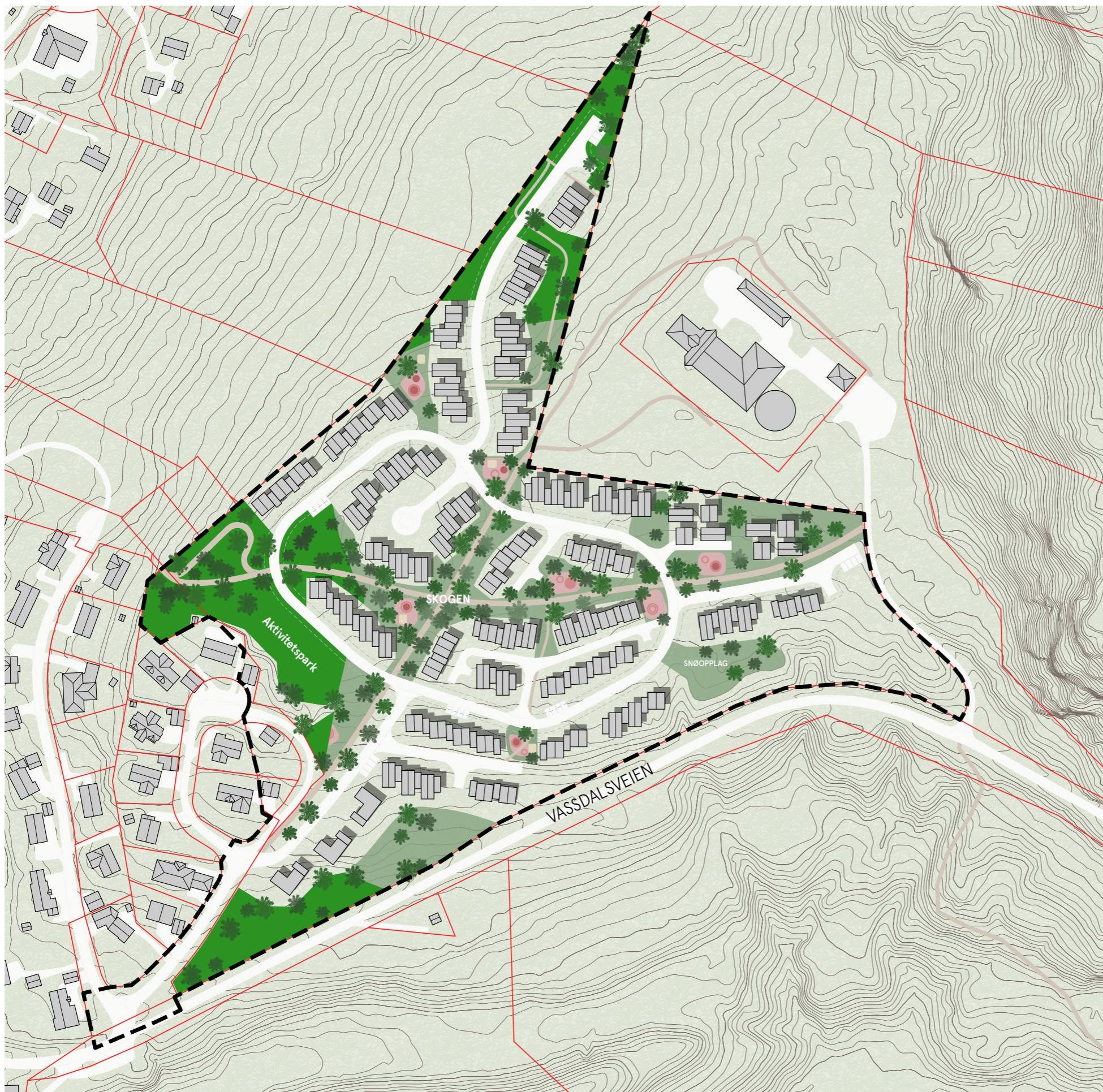
Perspektiv fra ringveg sett mot sør-vest



PRINSIPPSKISSER

Perspektiv

BERGMYRA - 18



Antall boenheter:

Rekkehus: 84 stk.

Leiligheter: 16 stk.

Eneboliger: 3 stk.

Totalt: 103

**UTEOPPHOLD
(KRAV)**

Rekkehus:
8400 m²

Leiligheter:
800 m²

Eneboliger:
450 m²

Totalt: 9 650 m²

**UTEOPPHOLD
(TILGJENGELIG)**

Totalt:
23 147 m²

Utenfor gul sone:
11 326 m²

Areal utenfor støysone

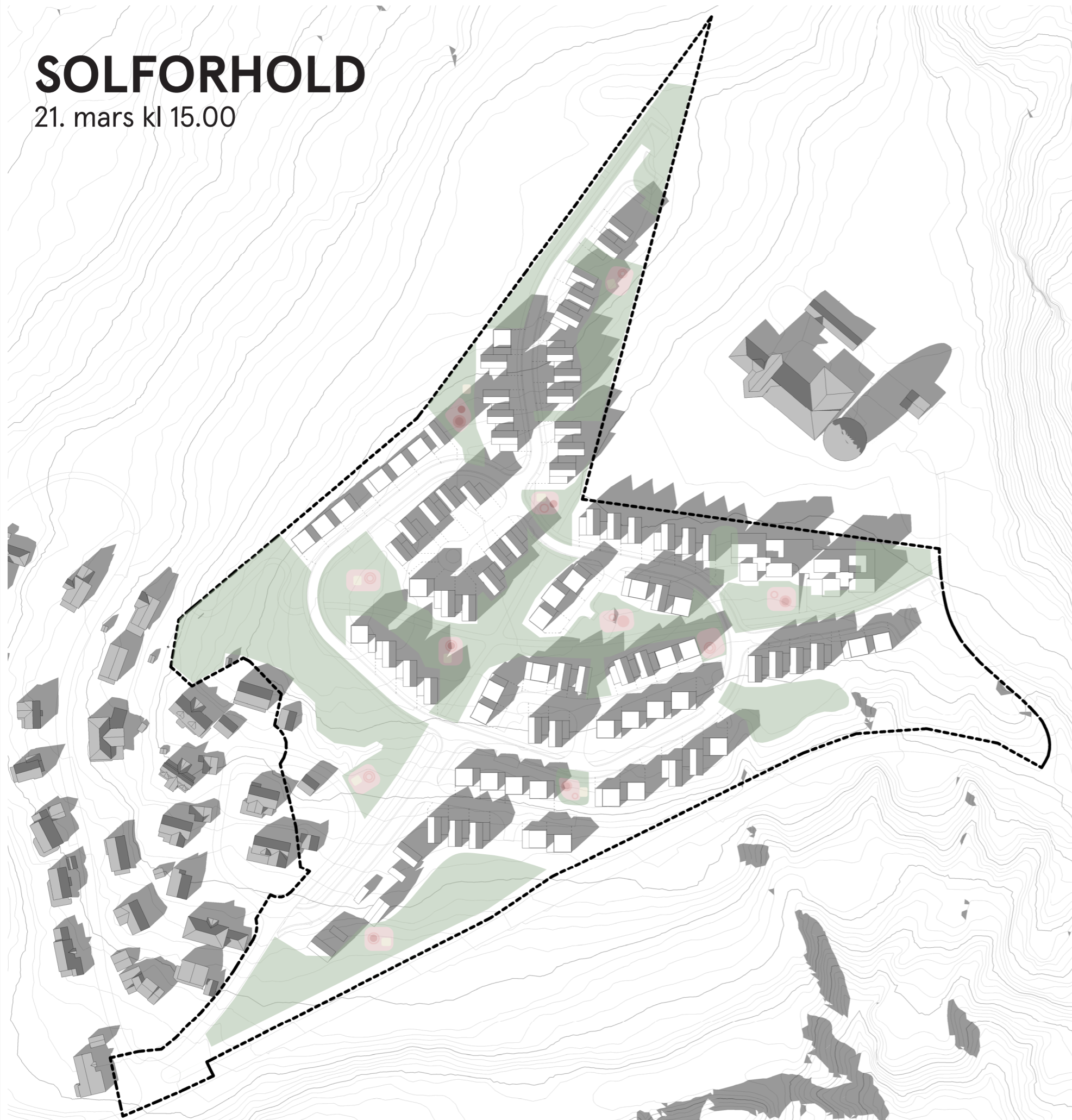


UTOMHUS

Uteopp hold

SOLFORHOLD

21. mars kl 15.00



Kommunens vedtekter stiller følgende krav til sol på uteoppholdsareal:

Minst 50 % av arealet skal være solbelyst kl. 15:00 ved jevndøgn. Solanalysen skal gjøres med planlagt bebyggelse.

SOL OG SKYGGE

21. mars



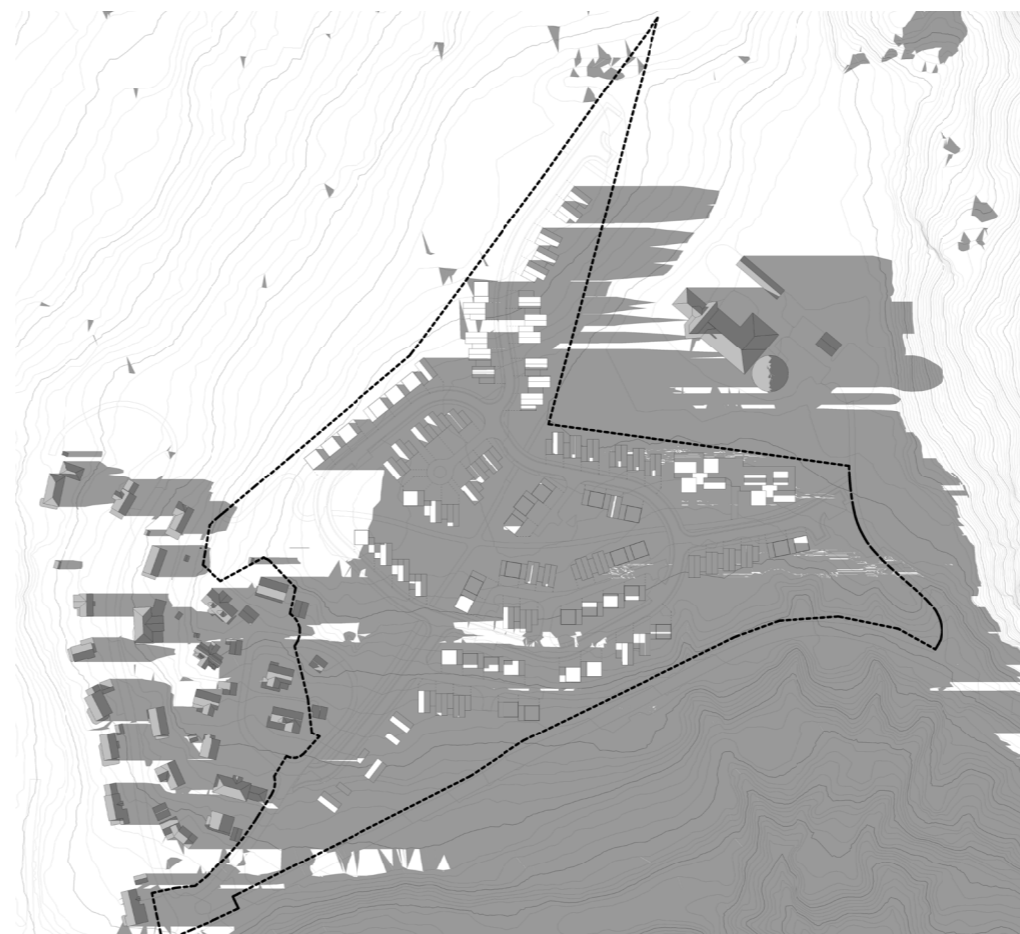
21. mars kl. 0900



21. mars kl. 1200



21. mars kl. 1500



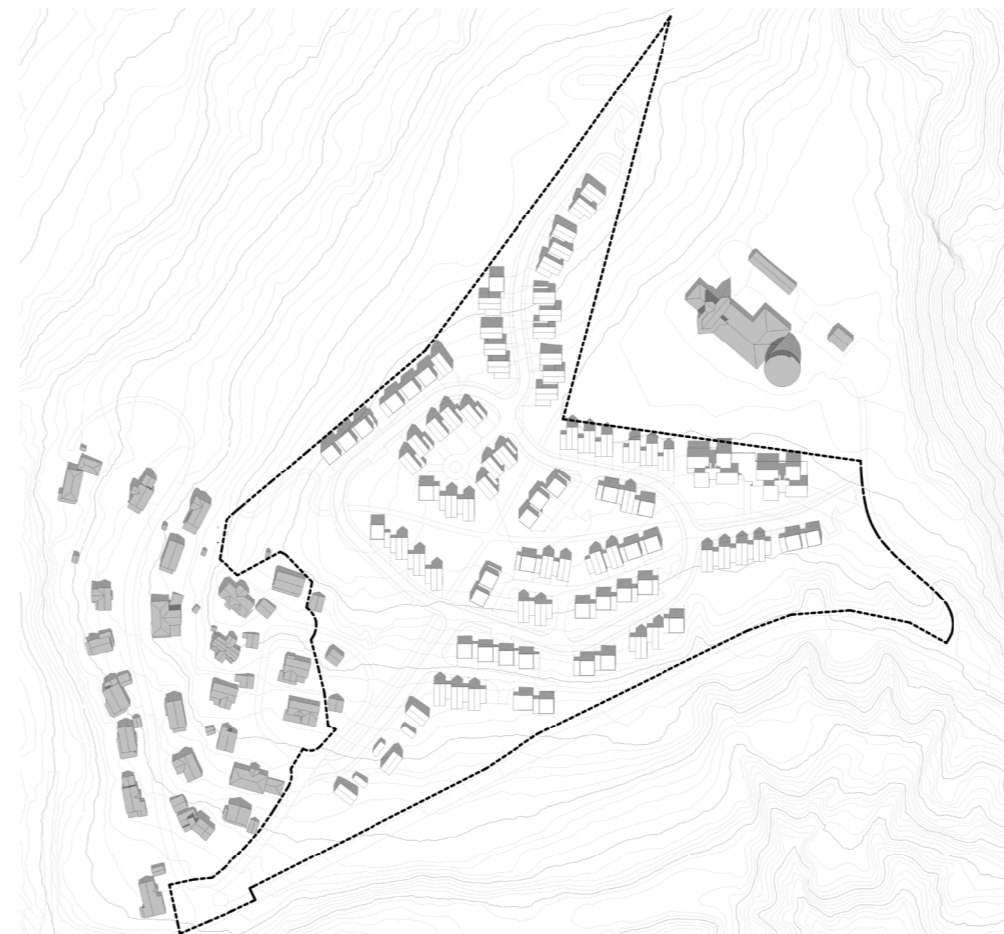
21. mars kl. 1800

SOL OG SKYGGE

21. mars



21. juni kl. 0900



21. juni kl. 1200



21. juni kl. 1500



21. juni kl. 1800

SOL OG SKYGGE

21. juni



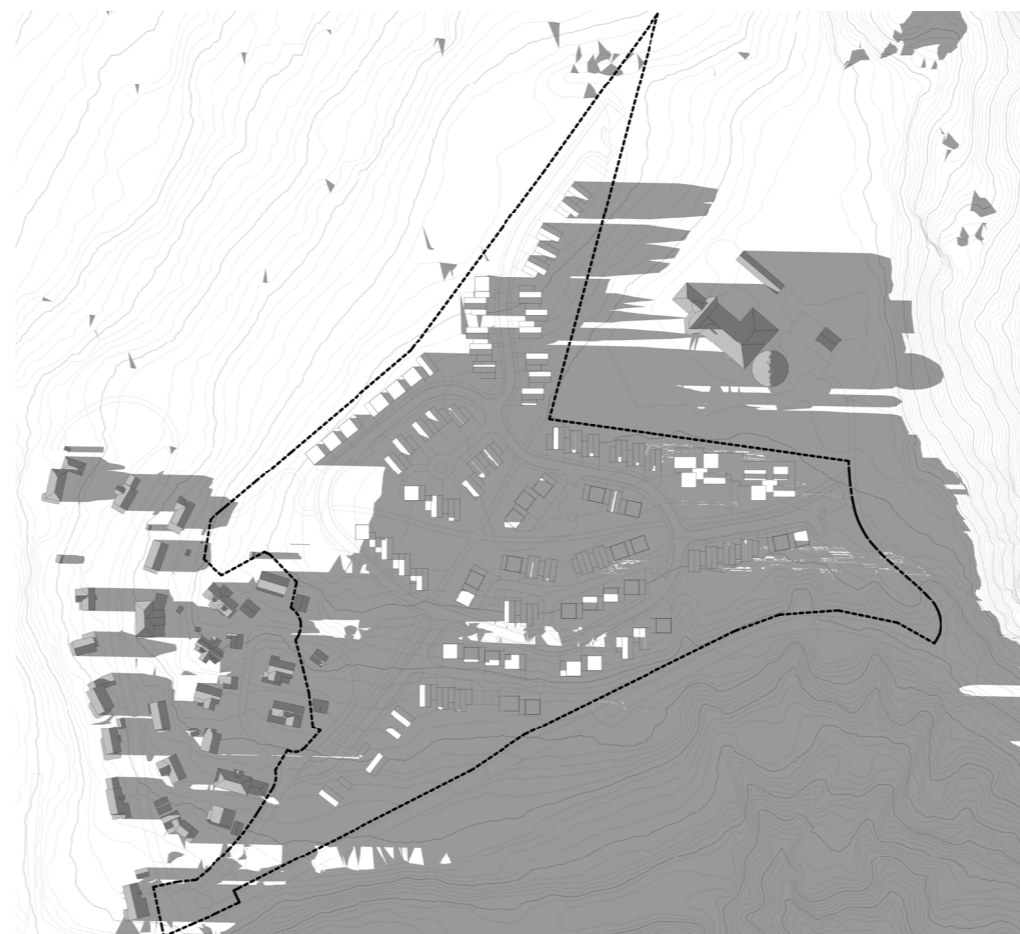
21. september kl. 0900



21. september kl. 1200



21. september kl. 1500



21. september kl. 1800

SOL OG SKYGGE

22. september



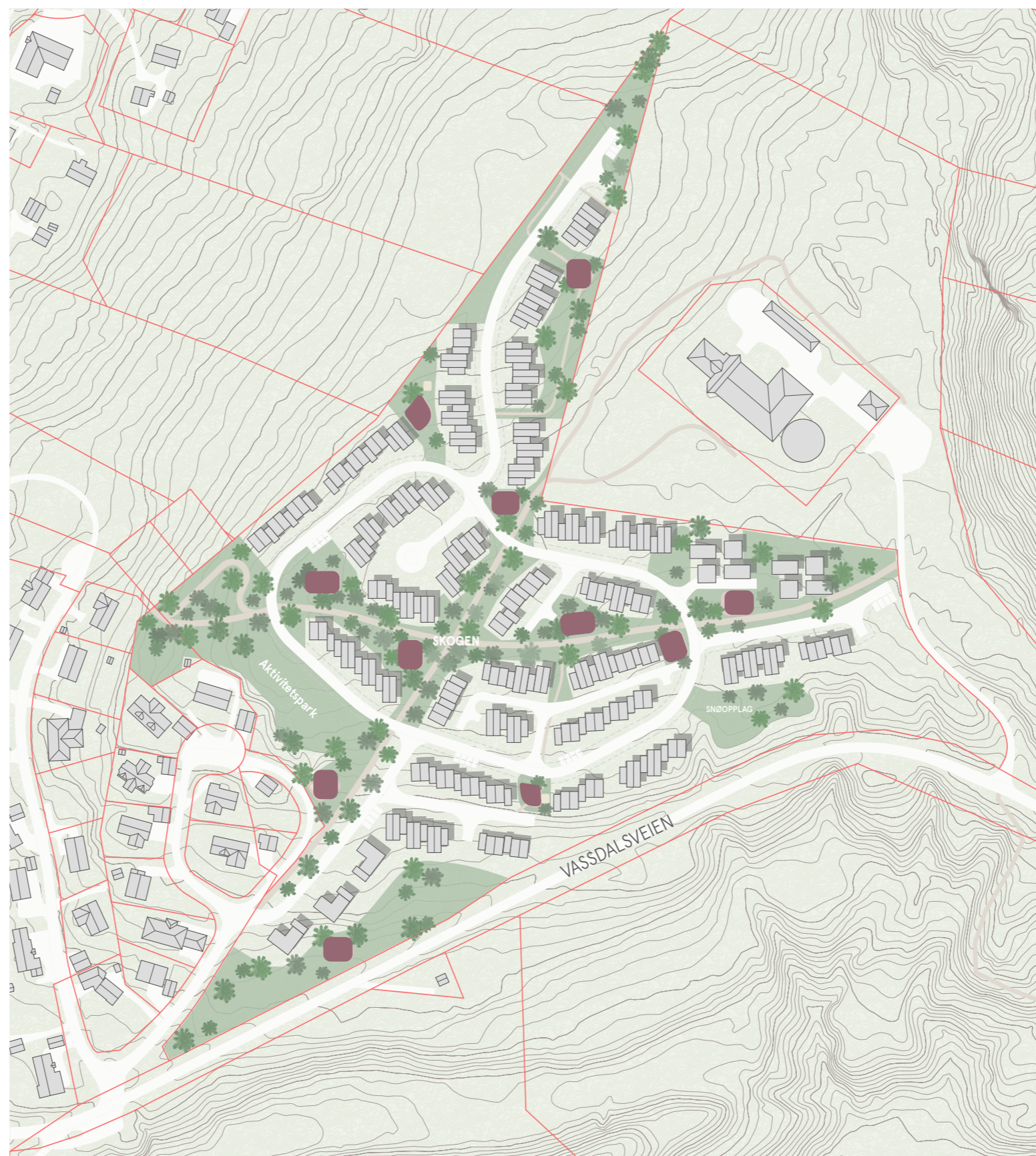
Foto: Thor Brødreskift. Lien lekeplass.



Foto: Thor Brødreskift. Sudmannsvei lekeplass



Foto: Finn Ståle Felberg



LEKEPLASS 0 - 6 år

Minst 150 m² i størrelse og minimum 50 meter fra bolig med kapasitet opp til 25 boenheter.

Illustrasjonsplanen viser 13 slike lekeplasser hvor alle boenheterne har tilgang til en slik lekeplass innen minimum 50 meter.

0-5/6 år: trenger fysiske utfordringer og kreative utfordringer innenfor trygge rammer (balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse). Barn i denne aldersgruppen kan ikke tolke trafikk.

UTOMHUS

Lekeplass

BERGMYRA - 24



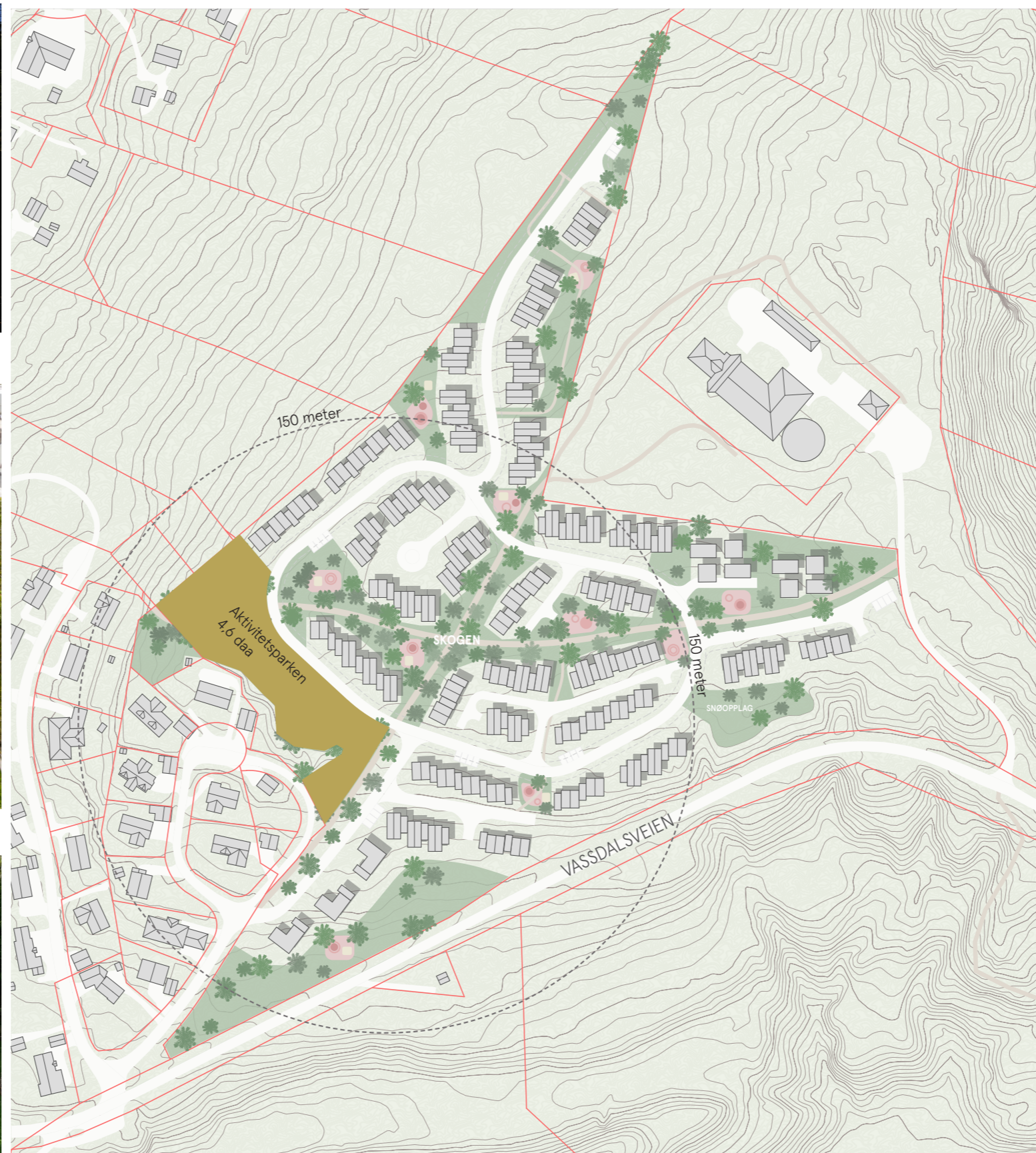
Damsgård lekeplass. Foto: Thor Brødreskift.



Langåsen, Svolvær. Foto: Espen Mortesen



Erstad & Lekven, Bergen kommune



LEKEPLASS 6 - 13 år

Kombinert kvartallekeplass (10 år og oppover) og nærlekeplass (5-13år). Størrelse bør være minst 1500 m² med maks avstand på 150 meter fra bolig.

Eksempel på lek som er egnet for denne aldersgruppen:

- **6-10 år:** større barn, er sterkere, trenger mer plass.(ballspill, sykling, sikre skoleveger, naturområder, byggelek, aking og ski).
- **Over 10 år:** kraftig lek og utfoldelse(basket, sykling, rullebrett, rulleskøyter, naturområder, harde flater viktige, byggelek, ballspill)
- **Ungdom 12-16/18 år:** Likt med forrige gruppe, men har mer behov for uformelle treffsteder og muligheter til organisering og samhandling (treffsteder, naturområder, bord/benk, klatring, ballspill).

UTOMHUS

Lekeplass

BERGMYRA - 25

BOLIGUTVIKLING I BJERKVIK

BERGMYRA BOLIGFELT

