

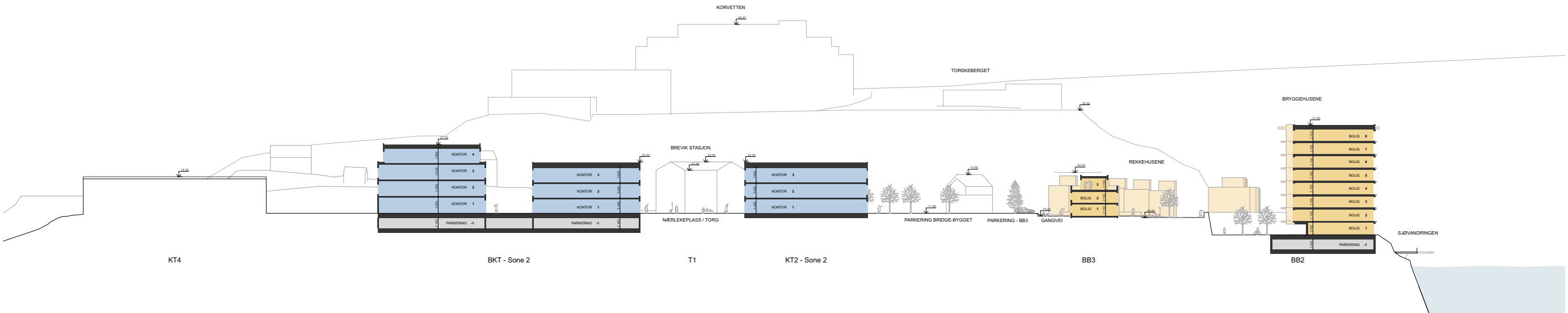
Detaljregulering for Strømtangen, Brevik

Illustrasjonsvedlegg

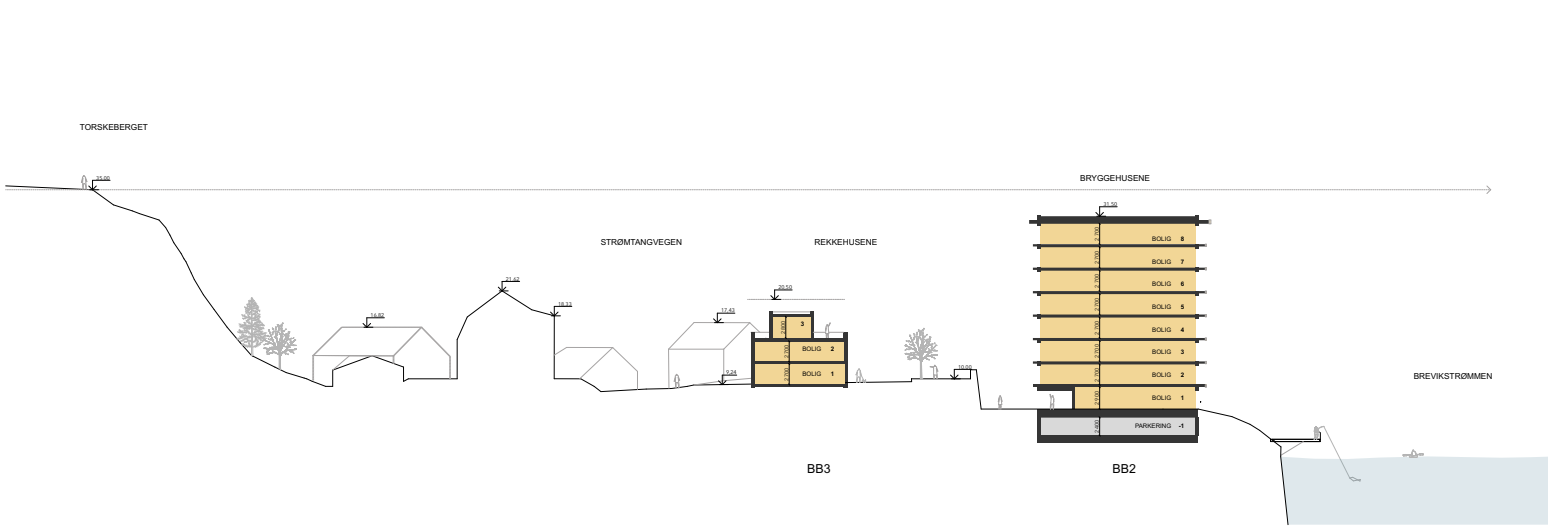




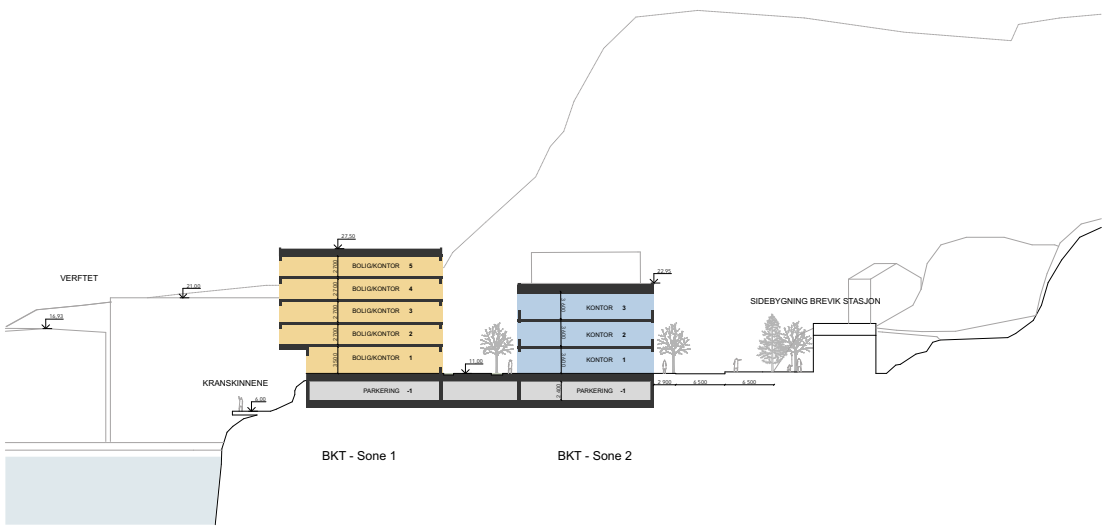




Snitt A-A — Lengdesnitt gjennom planområdet



Snitt B-B — Tverrsnitt fra Torskeberget gjennom BB3 og BB2



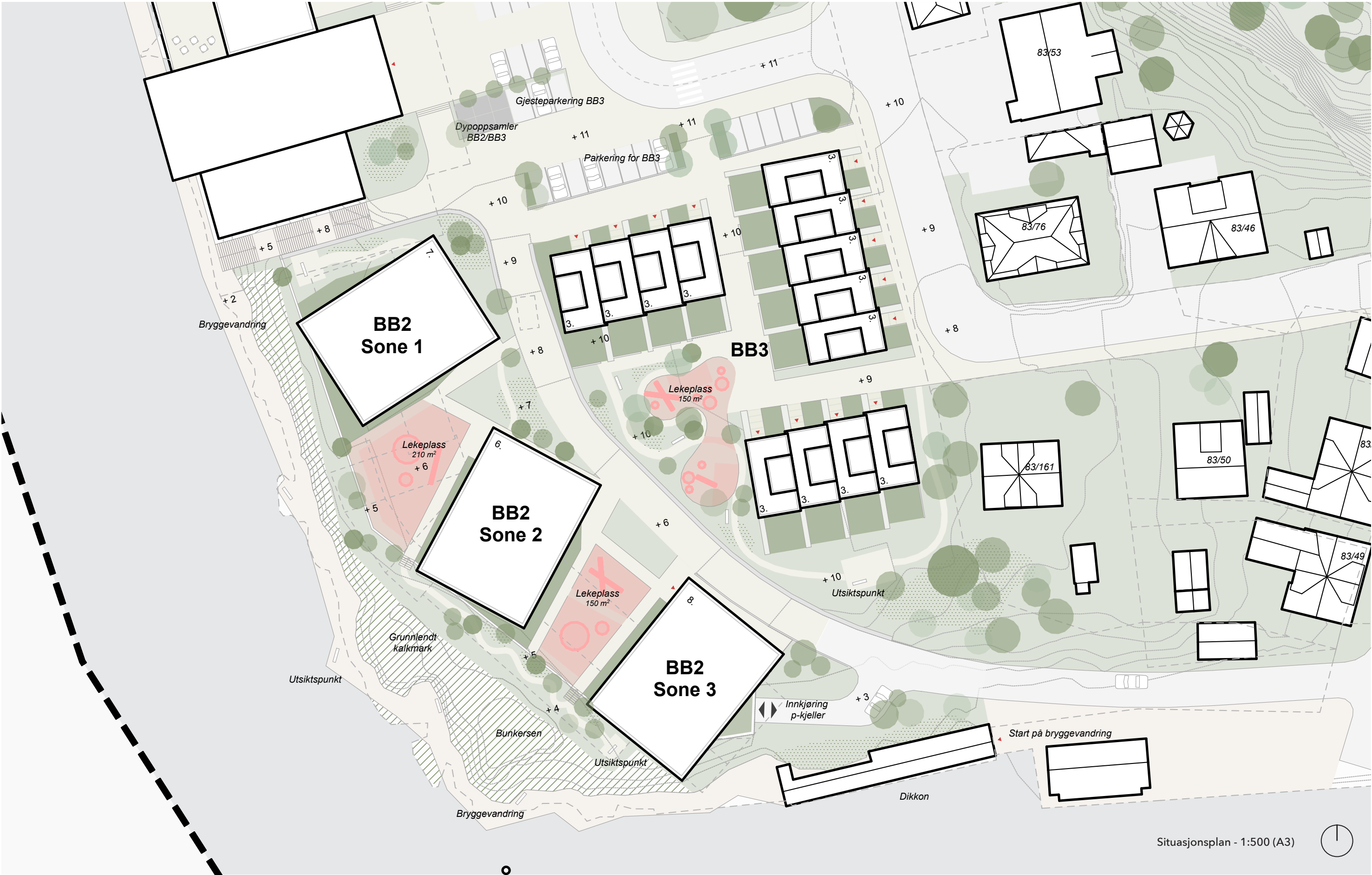
Snitt C-C — Tverrsnitt område BKT



DEN NYE SJØFRONTEN

60 leiligheter med store generøse balkonger på pynten mot Strømtangen. En ny offentlig bryggevandring skaper en ny destinasjon langs sjøkanten i Brevik.







BRYGGEHUS OG BRYGGEVANDRING

Varierte og lette balkonger gir maritime assosiasjoner til seilskutedekk. Bryggevandringen sikrer og tilgjengeligjør sjøfronten samtidig som privatlivet ivaretas. BB2 ligger 3-5 meter lavere enn det øvre platået. P-kjeller blir plassert lavest mulig.

Etableringen av bryggevandringen vil effektivt kontrollere menneske- og trafikk. Man kan komme nært inn på kulturminner og flotte verneverdige naturverdier samtidig som disse beskyttes for menneskelig slitasje. Det er

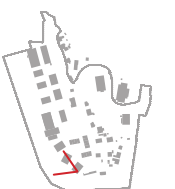
også et poeng med en offentligjøring av selve strandsonen. Brevik sentrum er en vandring langs sjøkanten, bryggevandringen er en forlengelse av dette og underbygger Brevik som et sted med sterke maritime tradisjoner.





BOKVALITET PÅ SOLSIDEN

Gode bokvaliteter er bærekraftige boliger. Bryggehusene består av attraktive boliger med generøse balkonger der stua kan utvides mot fjorden på solsiden i Brevik og viske ut skillet mellom ute og inne.

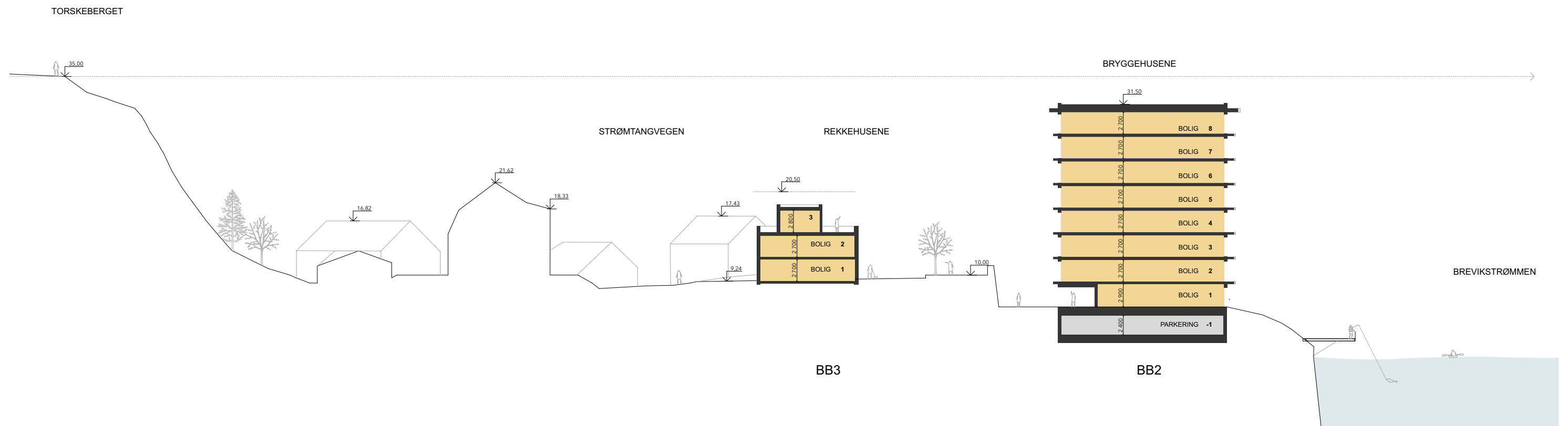




REKKEHUSENE I "STRØMTANGGATA"

Ny bebyggelse tilpasser seg gammel trehusbebyggelse. Fra å være en vei man kjører gjennom oppstår det noe nytt. Strømtangvegen blir «Strømtanggata».





Snitt B-B – Tverrsnitt fra Torskeberget gjennom BB3 og BB2 - 1:500 (A3)







BREVIK STASJON

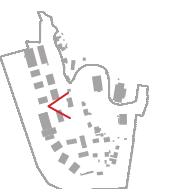
Brevik stasjon og jernbaneparken gjenoppstår som møtested og stoppested for beboere i området og forbipasserende. Hovedgata utformes med fokus på gående og syklende, med gode fortau, trekker og belysning.

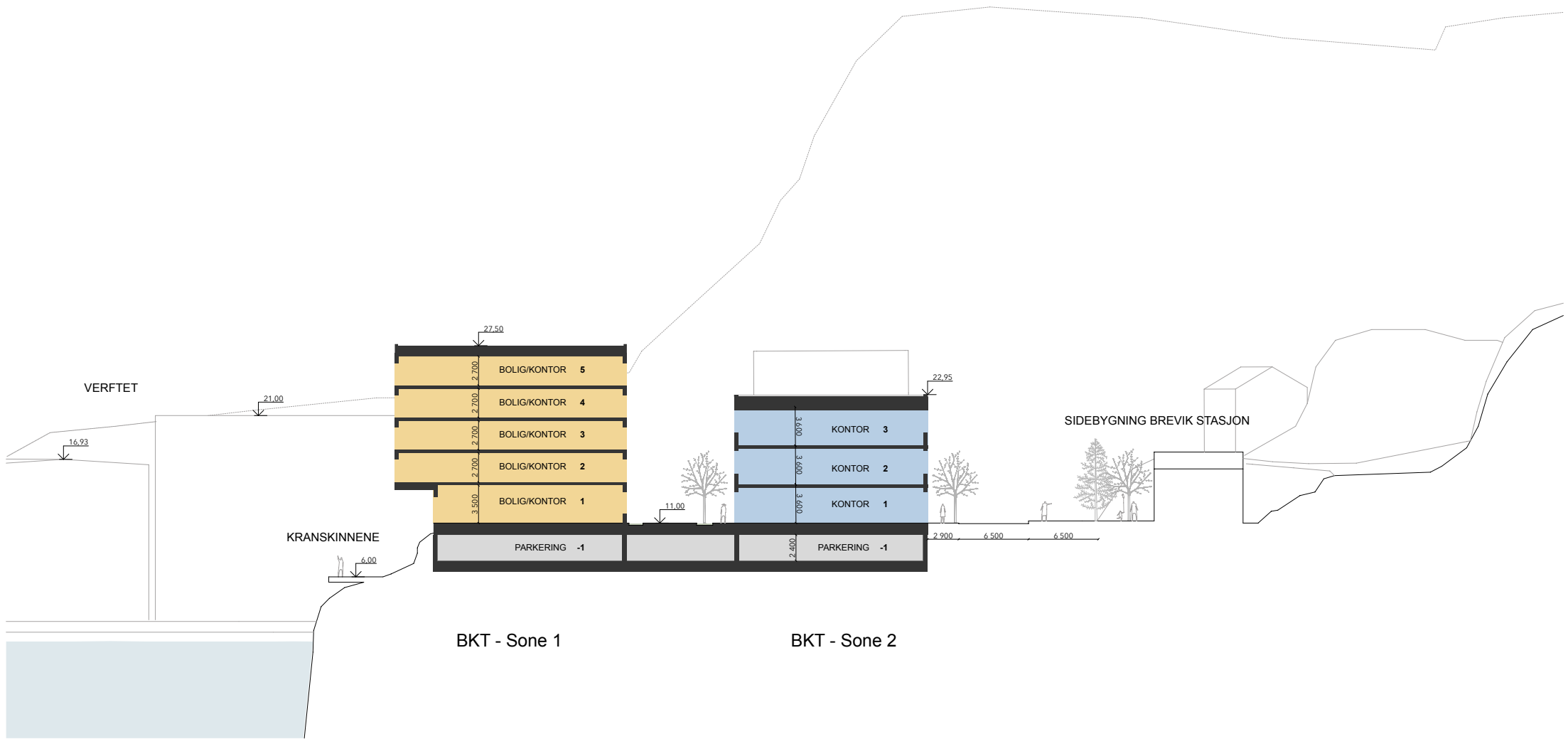




BREVIK STASJON I NY KONTEKST

I planforslaget skapes det en ny bydelspark/torg og nærlekeplass i forlengelsen av Brevik Stasjon ut mot fjorden. Ved å sentralisere plassen på stasjonsbygningen ivaretas og underbygges stasjonens historisk monumentale fremtoning. Bebyggelse nærmest stasjonen skal ikke overskride stasjonens mønehøyde.





Snitt C-C — Tverrsnitt område BKT

Snitt C-C – Tverrsnitt gjennom område BKT Sone 1 og Sone 2 - 1:500 (A3)



VIRKNINGER





BRYGGEHUSENE I BB2 OG STARTEN PÅ BRYGGEVANDRINGEN





LEKEPLASS OG FELLES UTEOPPHOLD MELLOM BRYGGEHUSENE I BB2





TUNET I BB3 MED SIKTLINJER MOT SØR-VEST





FRA BRIDGE-BYGGET MOT BB2 OG BB3





SØROVER FRA BYDELSPARKEN MOT KT2 OG BB2





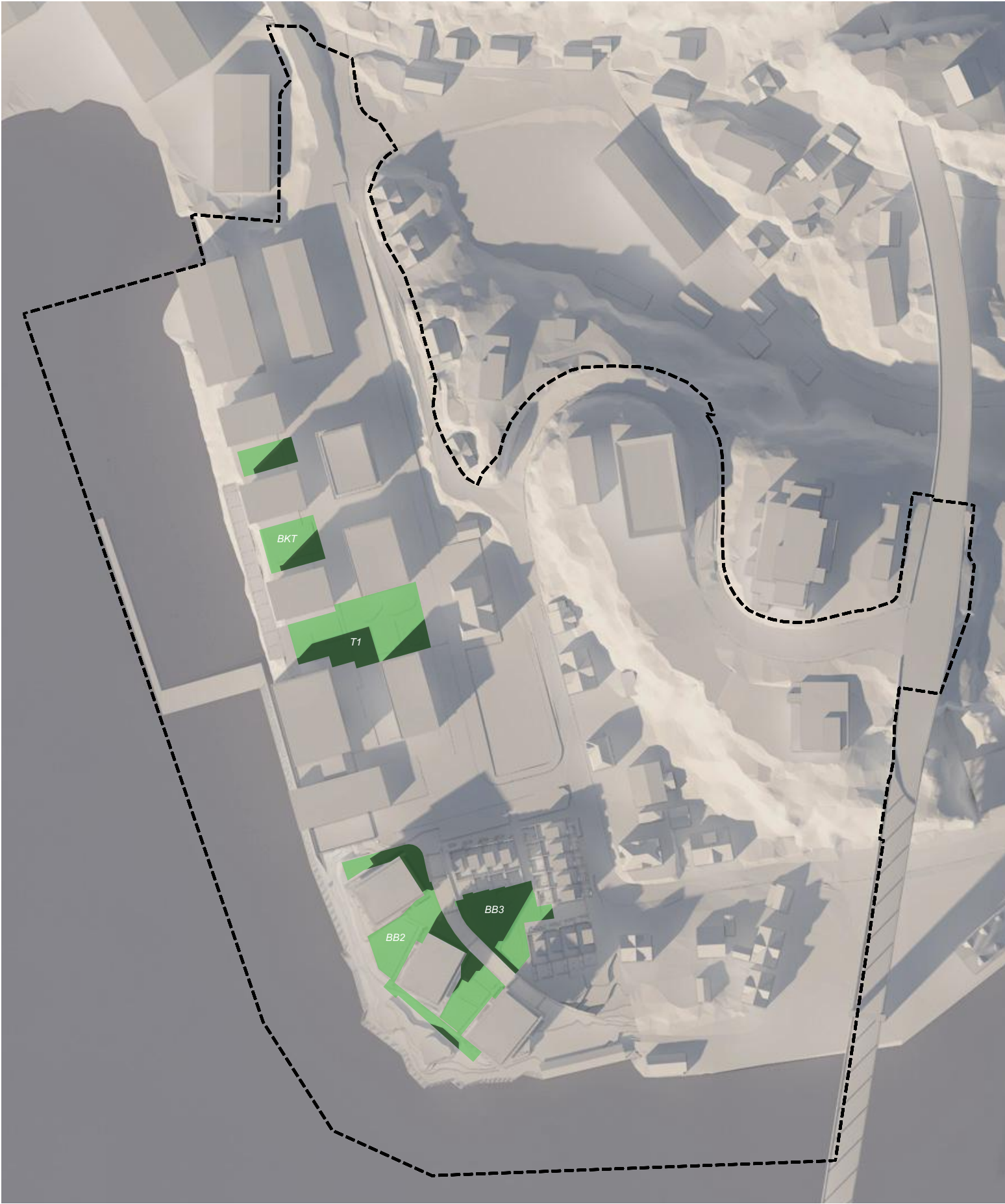
FRA BYDELSPARKEN NORDOVER MOT BKT





FRA BREVIK STASJON VESTOVER MOT FJORDEN





Solforhold på felles uteoppholdsareal 21. mars kl. 15.00

Solfylte arealer Samlet felles uteoppholdsareal

Område BB2

Krav til felles uteareal 900 m²
15 m² pr boenhet i blokk (60 leiligheter illustrert)

Illustrert felles uteareal 1150 m²
Krav til solfylt uteareal 450 m²
Solfylte arealer 21. mars kl 15.00 845 m²
% oppfyllelse av kravet 188 %

Område BB3

Krav til felles uteareal 325 m²
25 m² pr boenhet rekkehus (13 rekkehus illustrert)

Illustrert felles uteareal 522 m²
Krav til solfylt uteareal (50%) 163 m²
Solfylte arealer 21. mars kl 15.00 198 m²
% oppfyllelse av kravet 121 %

Område T1

Krav til nærlekeplass 1000 m²
Samlet felles uteoppholdsareal over 1200 m² utløser krav til nærlekeplass på 1000 m².
Illustrert forslag har minstekrav til samlet felles uteoppholdsareal på 1 645 m² *.

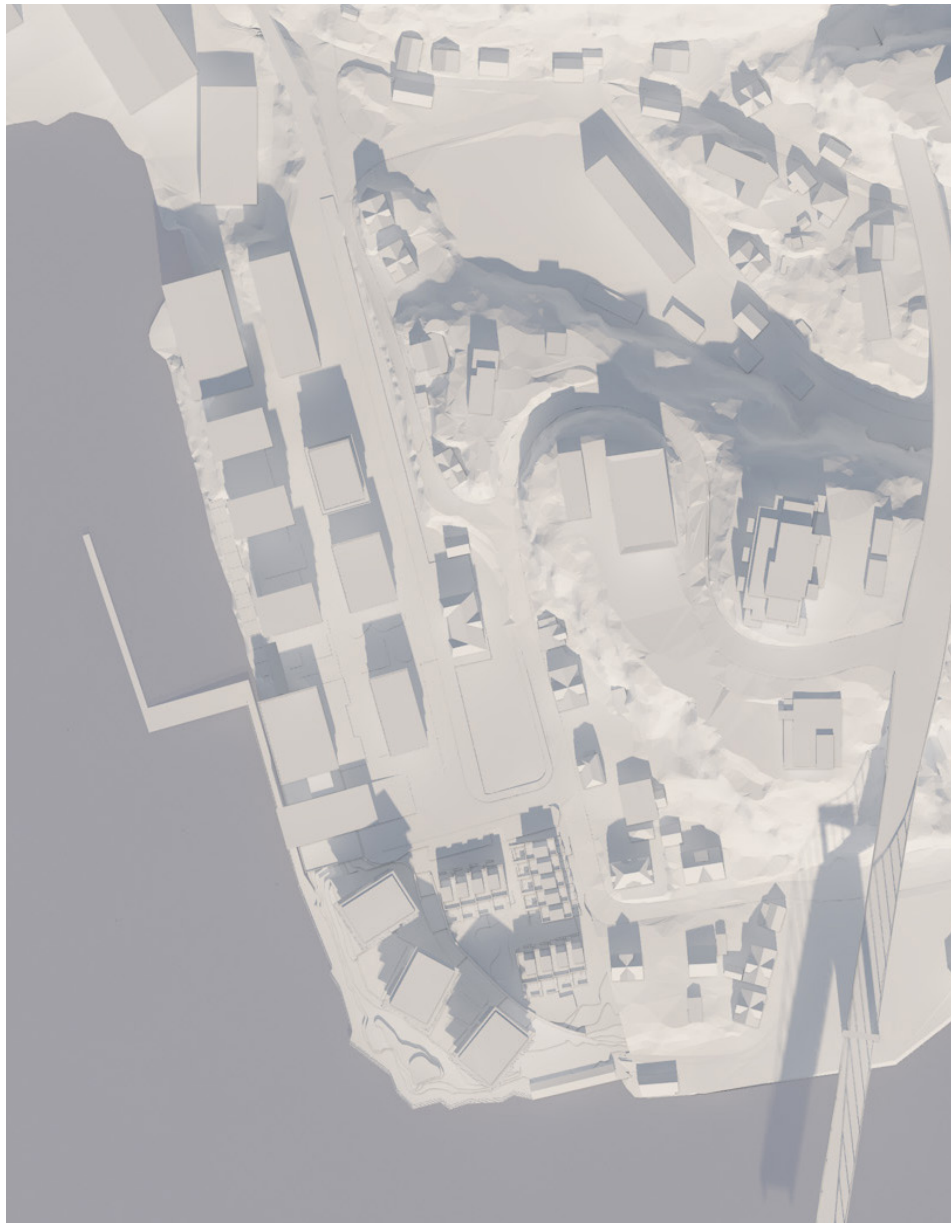
Illustrert nærlekeplass 1015 m²
Krav til solfylt uteareal 500 m²
Solfylte arealer 21. mars kl 15.00 669 m²
% oppfyllelse av kravet 134 %

Område BKT

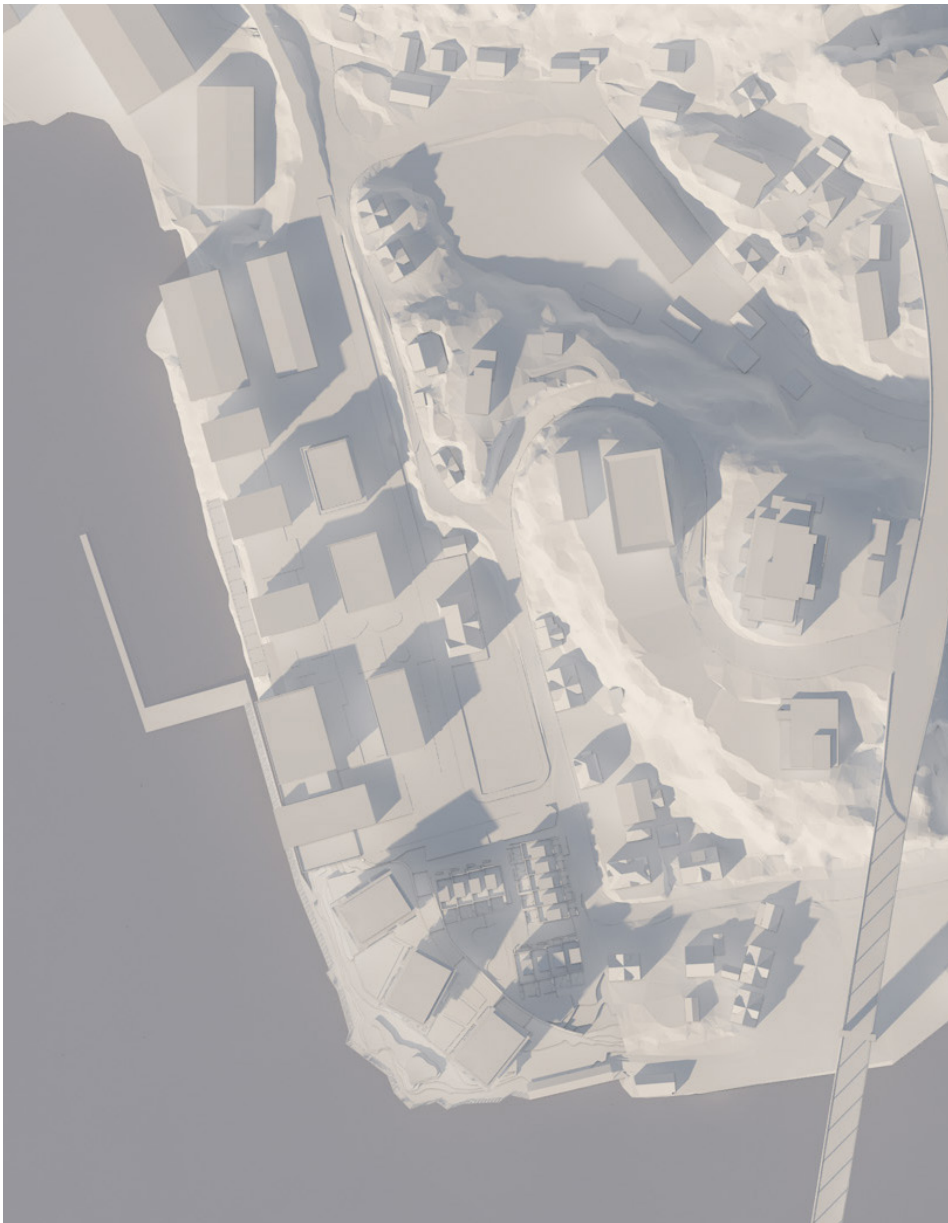
Krav til felles uteareal 420 m²
15 m² pr boenhet i blokk (28 leiligheter illustrert *)

Illustrert felles uteareal 518 m²
Krav til solfylt uteareal 210 m²
Solfylte arealer 21. mars kl 15.00 315 m²
% oppfyllelse av kravet 150 %

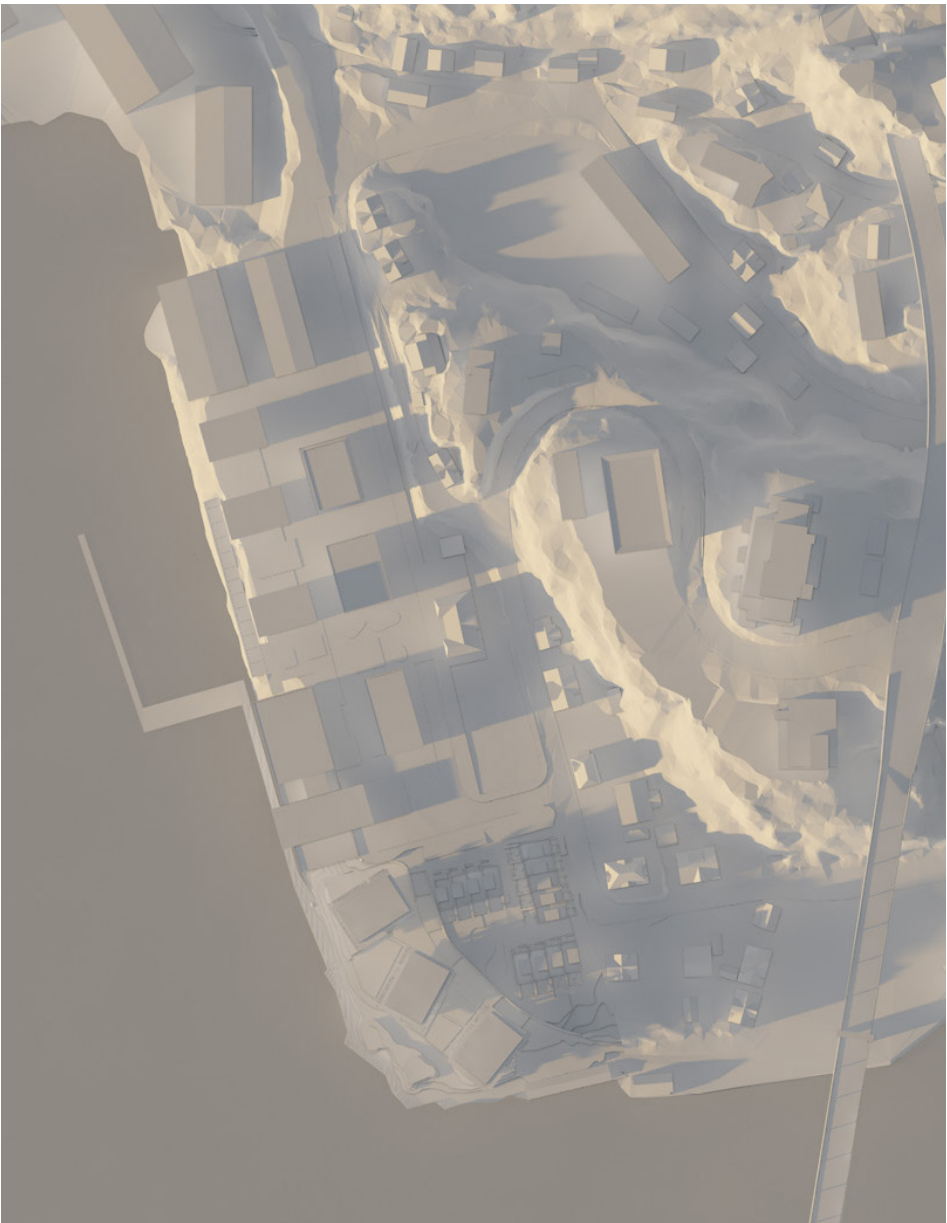
* Det er satt av tilstrekkelig areal for at det nordligste næringsbygget i BKT Sone 1 kan bli leiligheter. Krav til samlet felles uteoppholdsareal vil da bli 1 825 m². Krav til felles uteareal for BKT blir da 600 m² (40 leiligheter).



Kl. 12.00

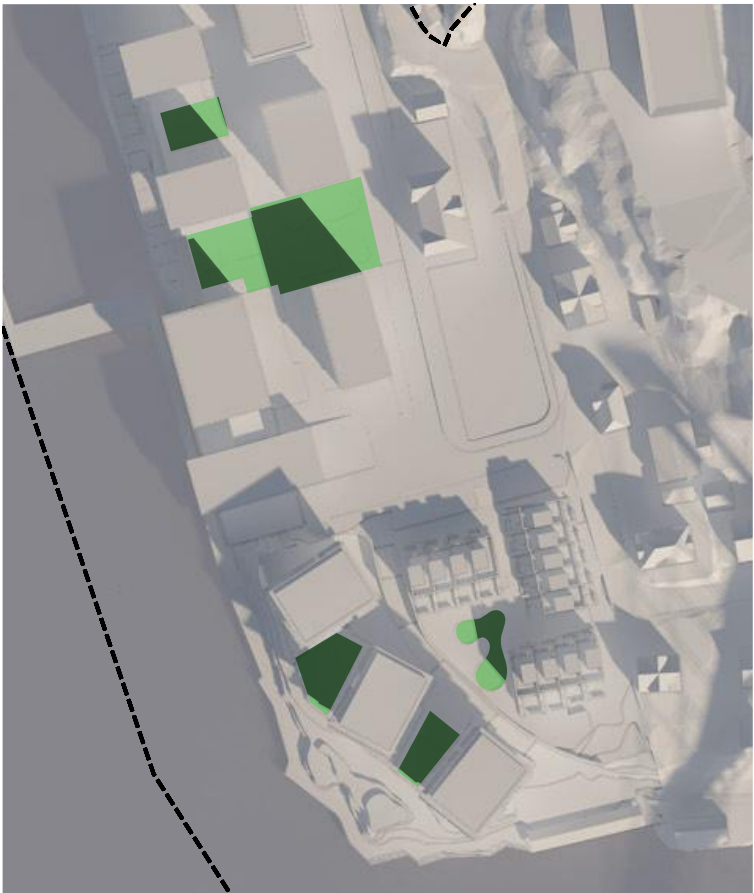


Kl. 15.00



Kl. 17.00

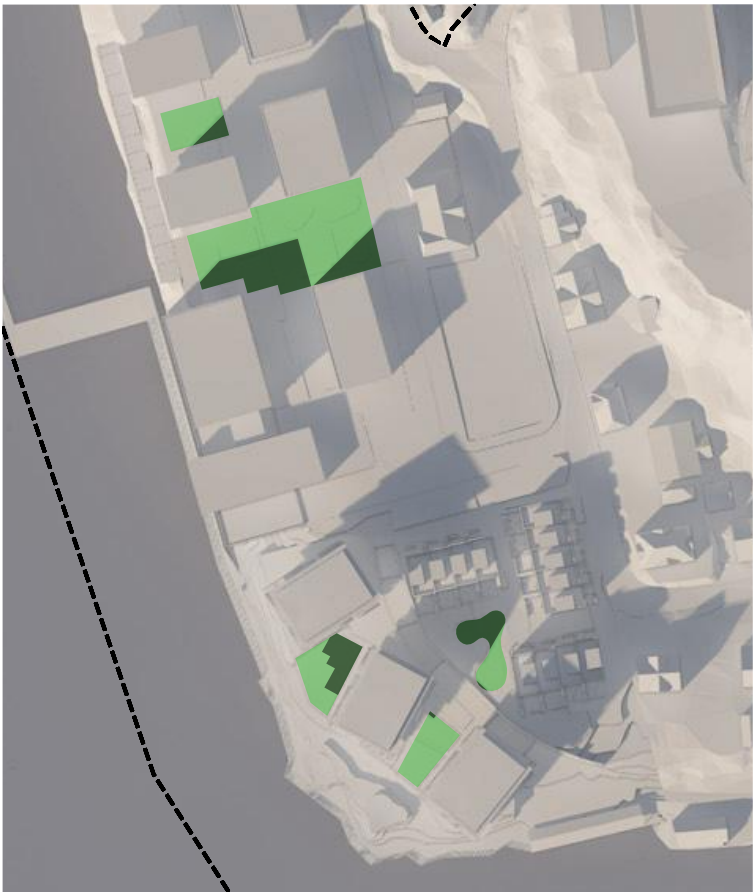
21. mars — vårjevndøgn



21. mars - 10.00



21. mars - 12.00



21. mars - 15.00



21. mars - 17.00

Solforhold på lekeplasser 21. mars fra 10.00-17.00

■ Solfylte arealer ■ Samlet areal for lekeplass

Lekeplass BB2

Krav til småbarnslekeplass 360 m²
Min 150 m² pr 25 boenheter (Illustrert 60 leiligheter)

Solfylte arealer 21. mars kl 10.00 4%
Solfylte arealer 21. mars kl 12.00 48%
Solfylte arealer 21. mars kl 15.00 74%
Solfylte arealer 21. mars kl 17.00 88%

Lekeplass BB3

Krav til småbarnslekeplass 150 m²
Min 150 m² pr 25 boenheter (Illustrert 13 rekkehus)

Solfylte arealer 21. mars kl 10.00 47%
Solfylte arealer 21. mars kl 12.00 5%
Solfylte arealer 21. mars kl 15.00 50%
Solfylte arealer 21. mars kl 17.00 15%

Nærlekeplass T1

Krav til nærlekeplass 1000 m²
*Samlet felles uteoppholdsareal over 1200 m² utløser krav til nærlekeplass på 1000 m².
Illustrert forslag har minstekrav til samlet felles uteoppholdsareal på 1 645 m² *.*

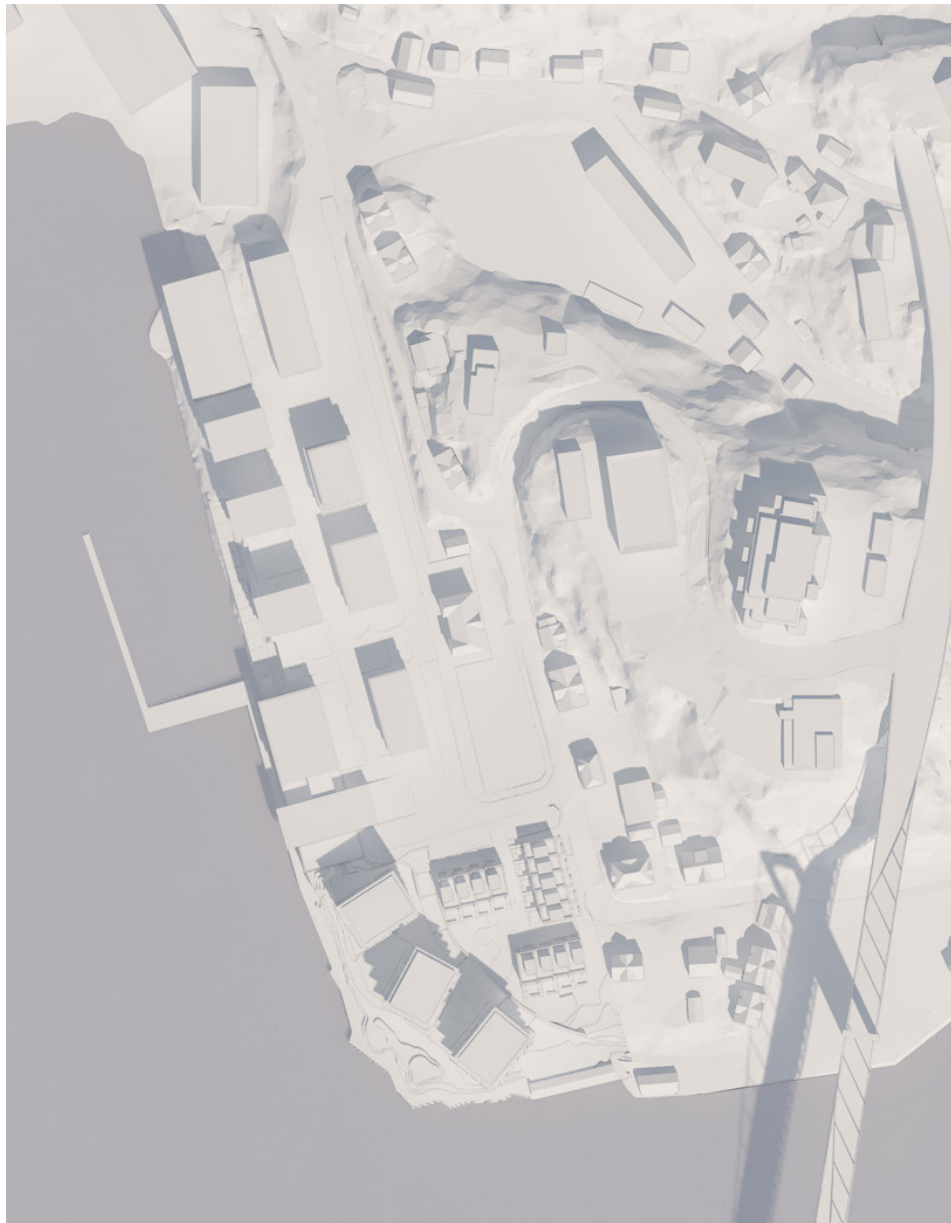
Solfylte arealer 21. mars kl 10.00 51%
Solfylte arealer 21. mars kl 12.00 57%
Solfylte arealer 21. mars kl 15.00 66%
Solfylte arealer 21. mars kl 17.00 86%

Lekeplass BKT

Krav til småbarnslekeplass 168 m²
Min 150 m² pr 25 boenheter (Illustrert 42 leiligheter)*

Solfylte arealer 21. mars kl 10.00 33%
Solfylte arealer 21. mars kl 12.00 0%
Solfylte arealer 21. mars kl 15.00 83%
Solfylte arealer 21. mars kl 17.00 100%

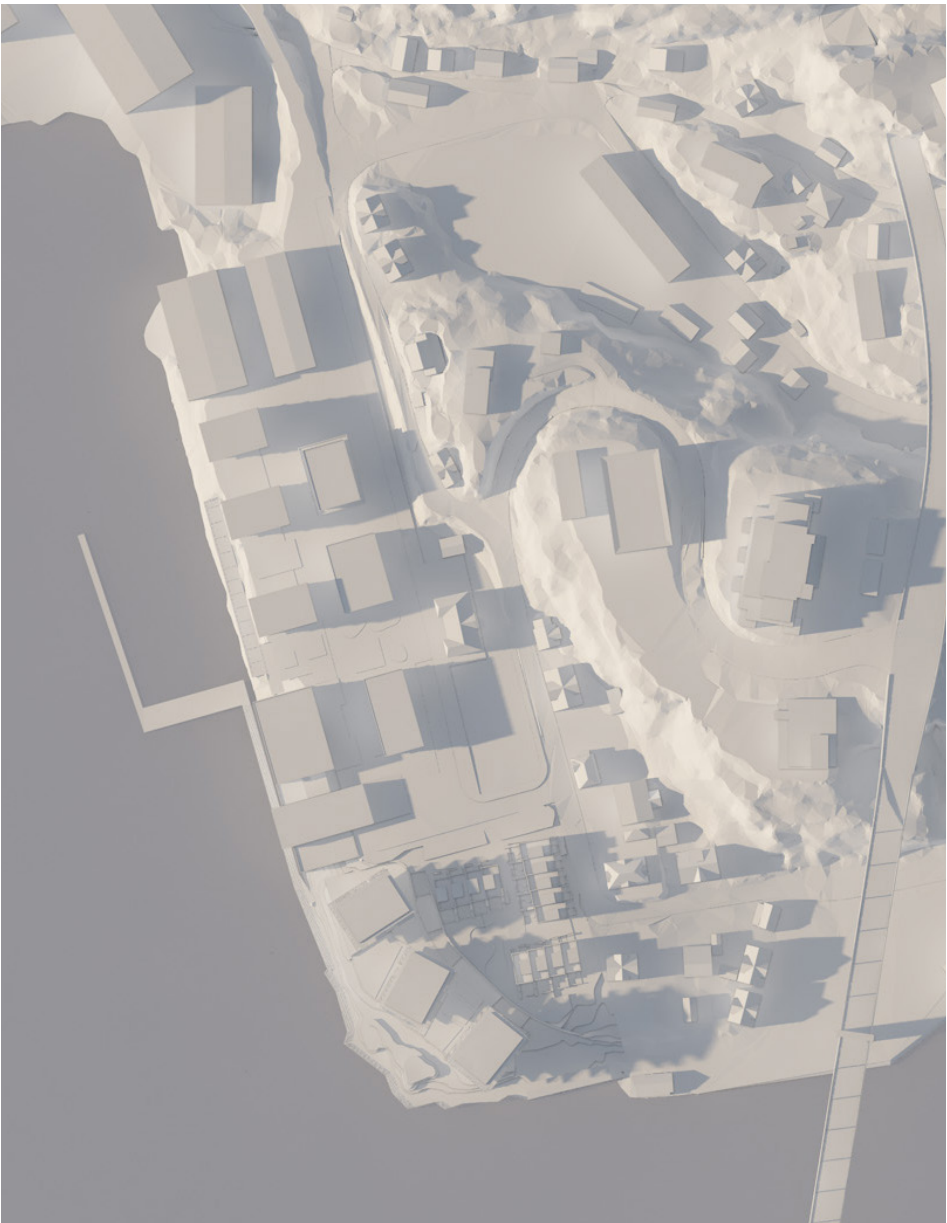
* Det er satt av tilstrekkelig areal for at det nordligste næringsbygget i BKT kan bli leiligheter. Krav til samlet felles uteoppholdsareal vil da bli 1 825 m². Krav til småbarnslekeplass for BKT vil da bli 240 m².



Kl. 12.00

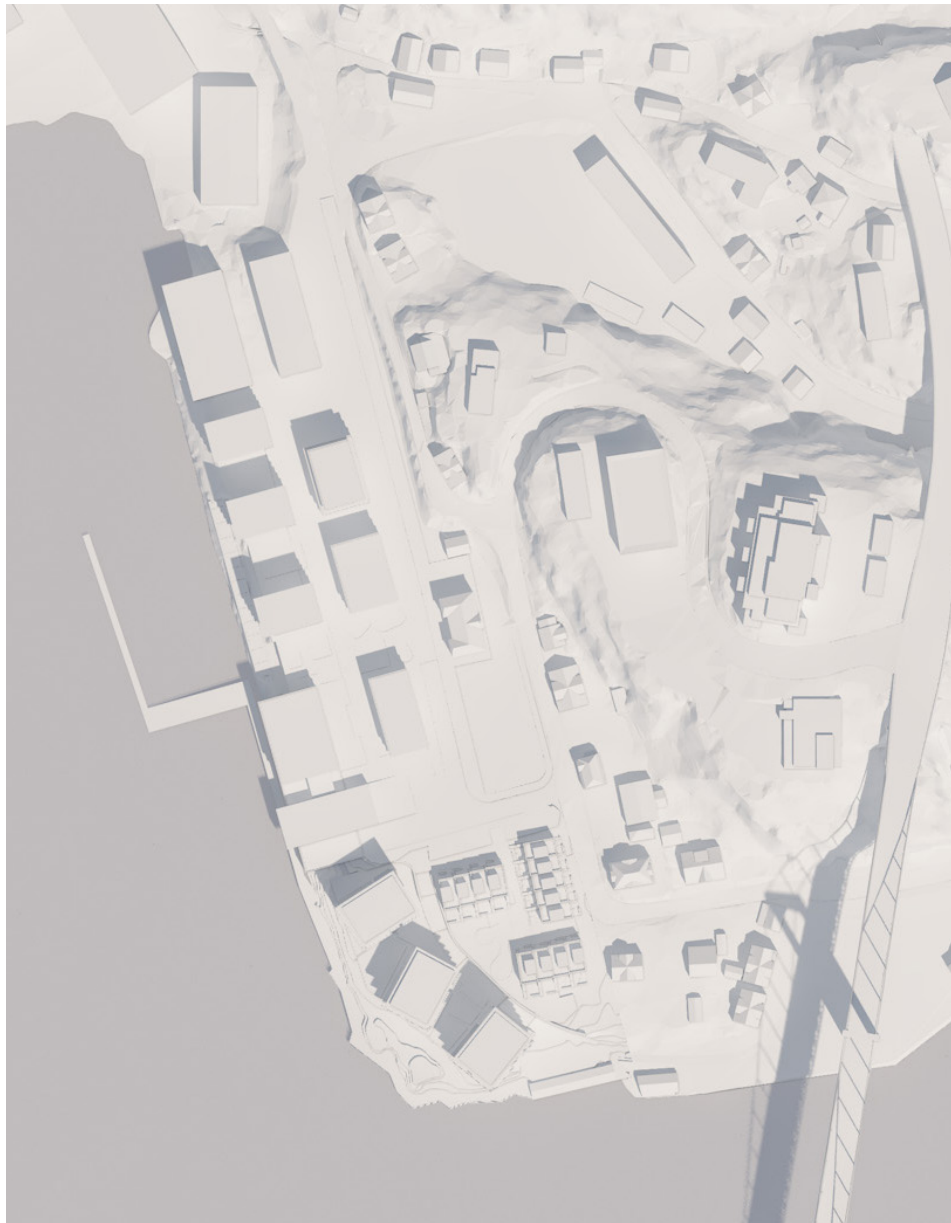


Kl. 15.00



Kl. 18.00

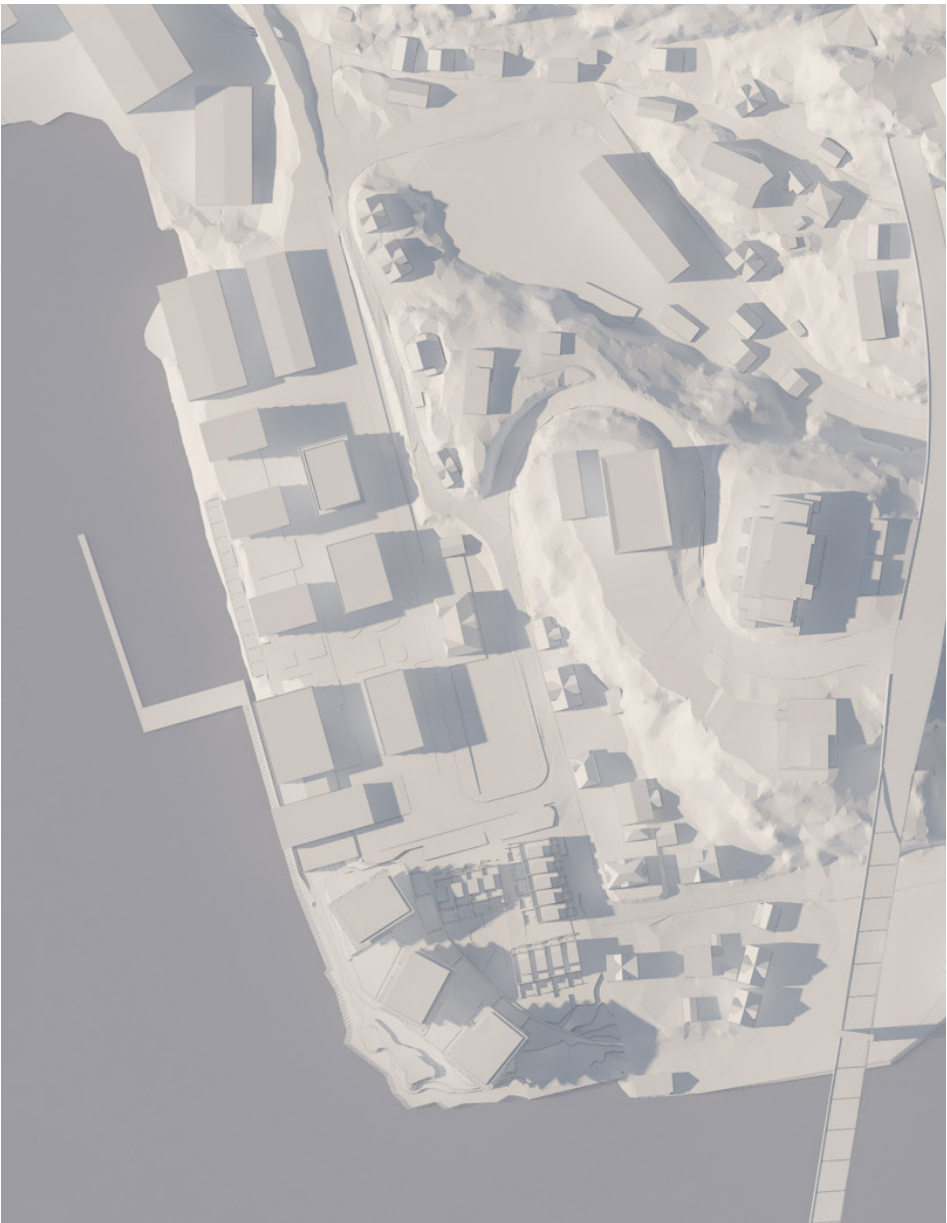
1. mai — Arbeidernes dag



Kl. 12.00



Kl. 15.00



Kl. 18.00

21. juni — sommersolhverv

