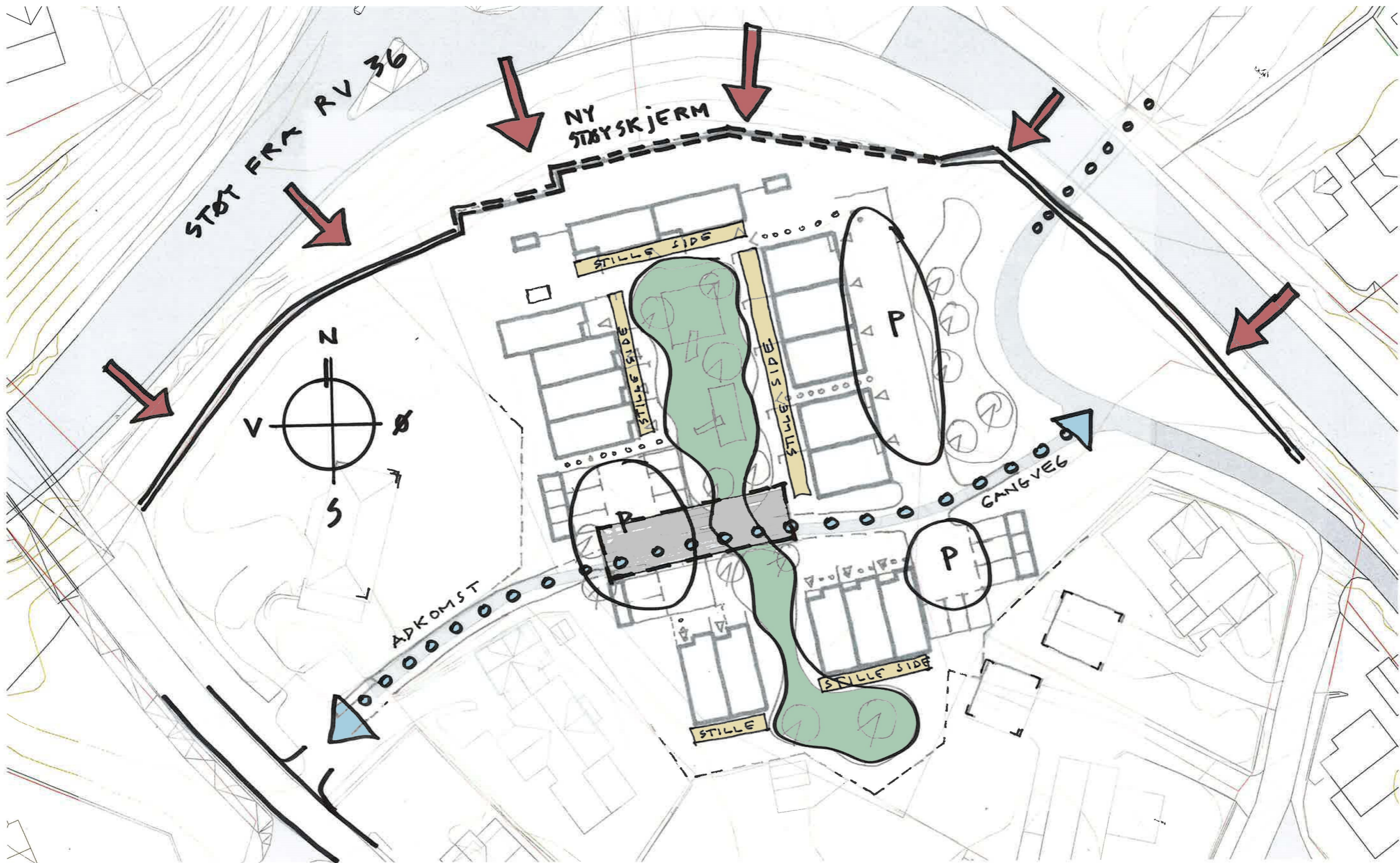


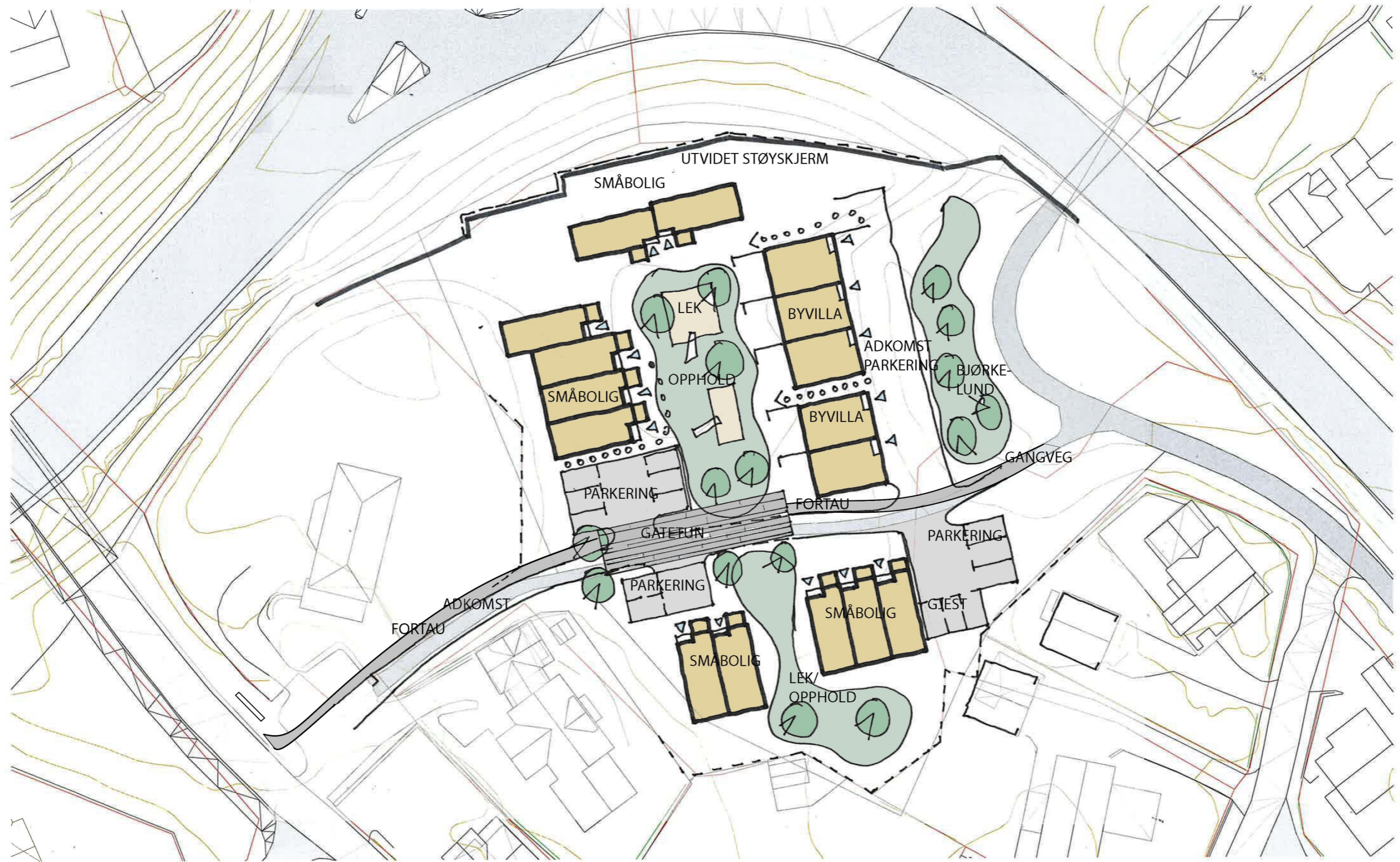


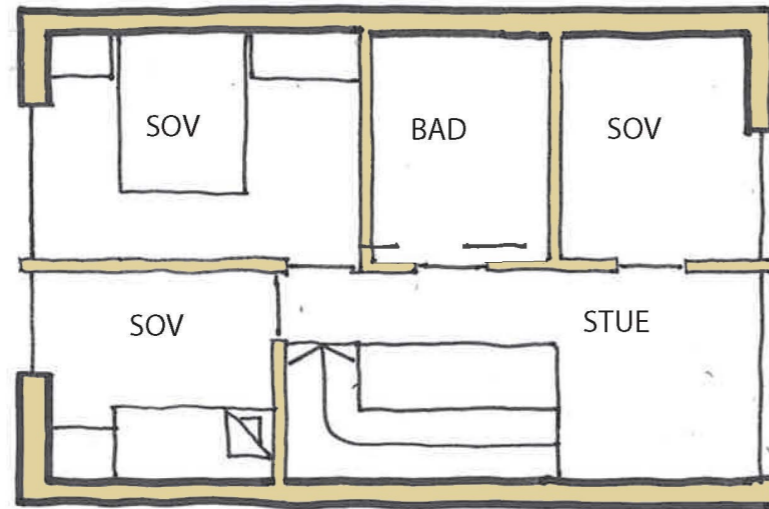
AREALPERSPEKTIV FRA VEST

MULIGHETSSTUDIE – ANDERS BAARS VEG  
BØRVE BØRCHSENIUS  
29.03.2022 Revidert 27.04.2023

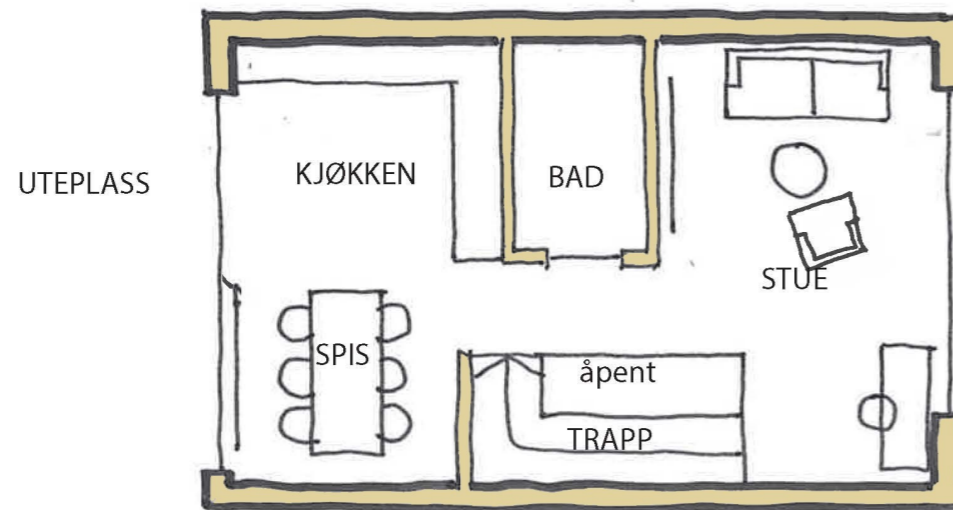
**BØRVE BØRCHSENIUS**  
Arkitektur siden 1889



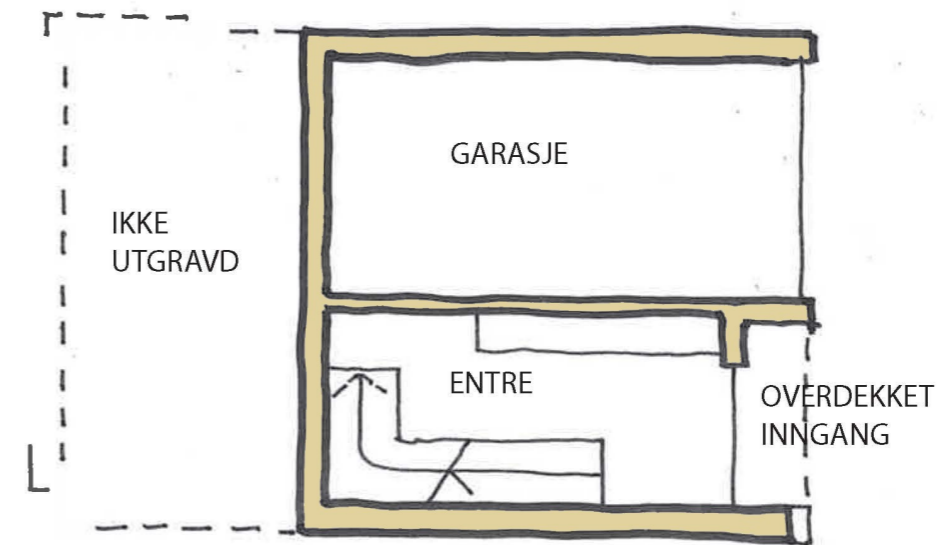




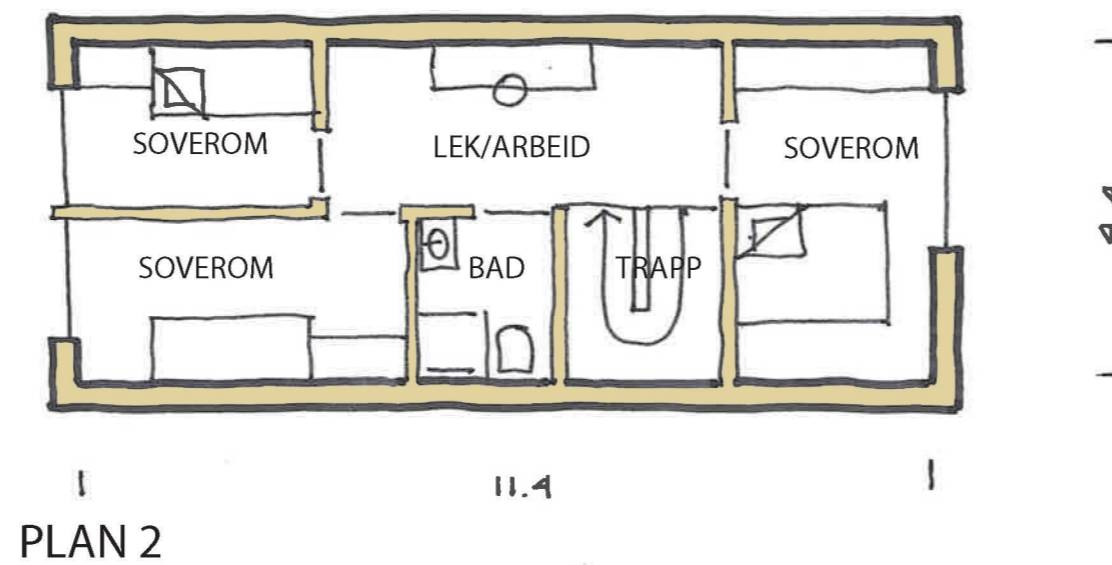
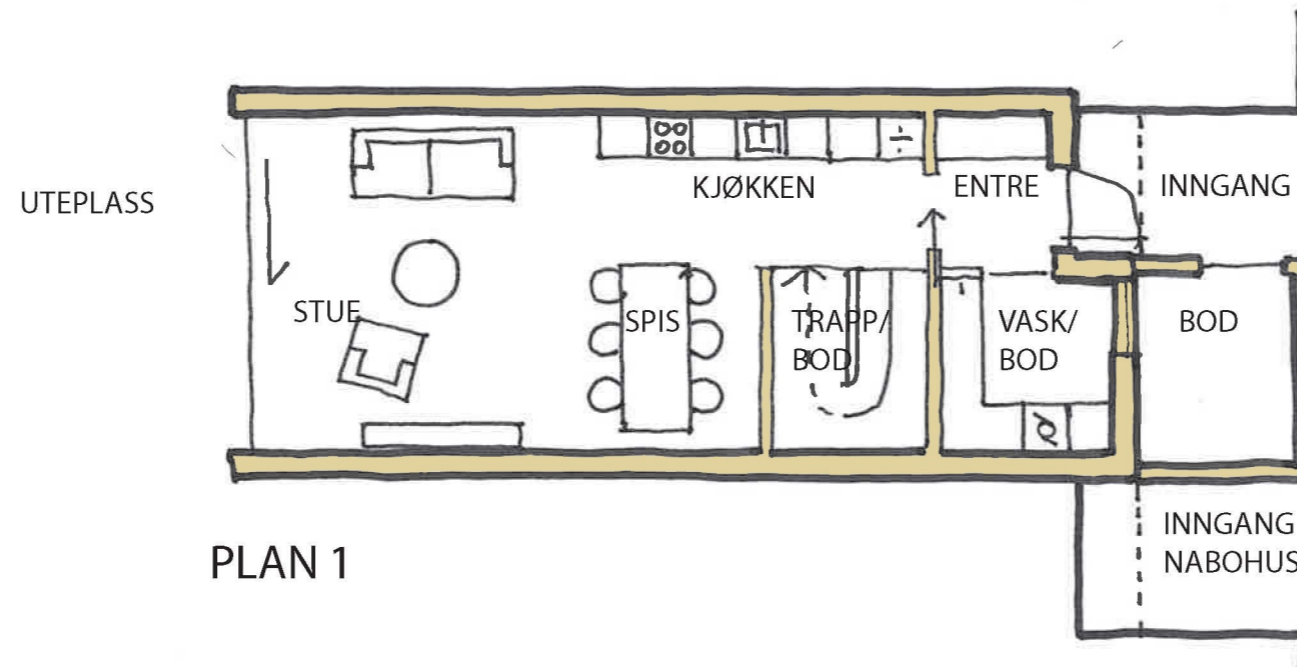
PLAN 2



PLAN 1



PLAN U





AREALPERSPEKTIV FRA ØST

**BØRVE BØRCHSENIUS**  
Arkitektur siden 1889



PERSPEKTIV – ULIKE REKKEHUSKLYNGER

**BØRVE BØRCHSENIUS**

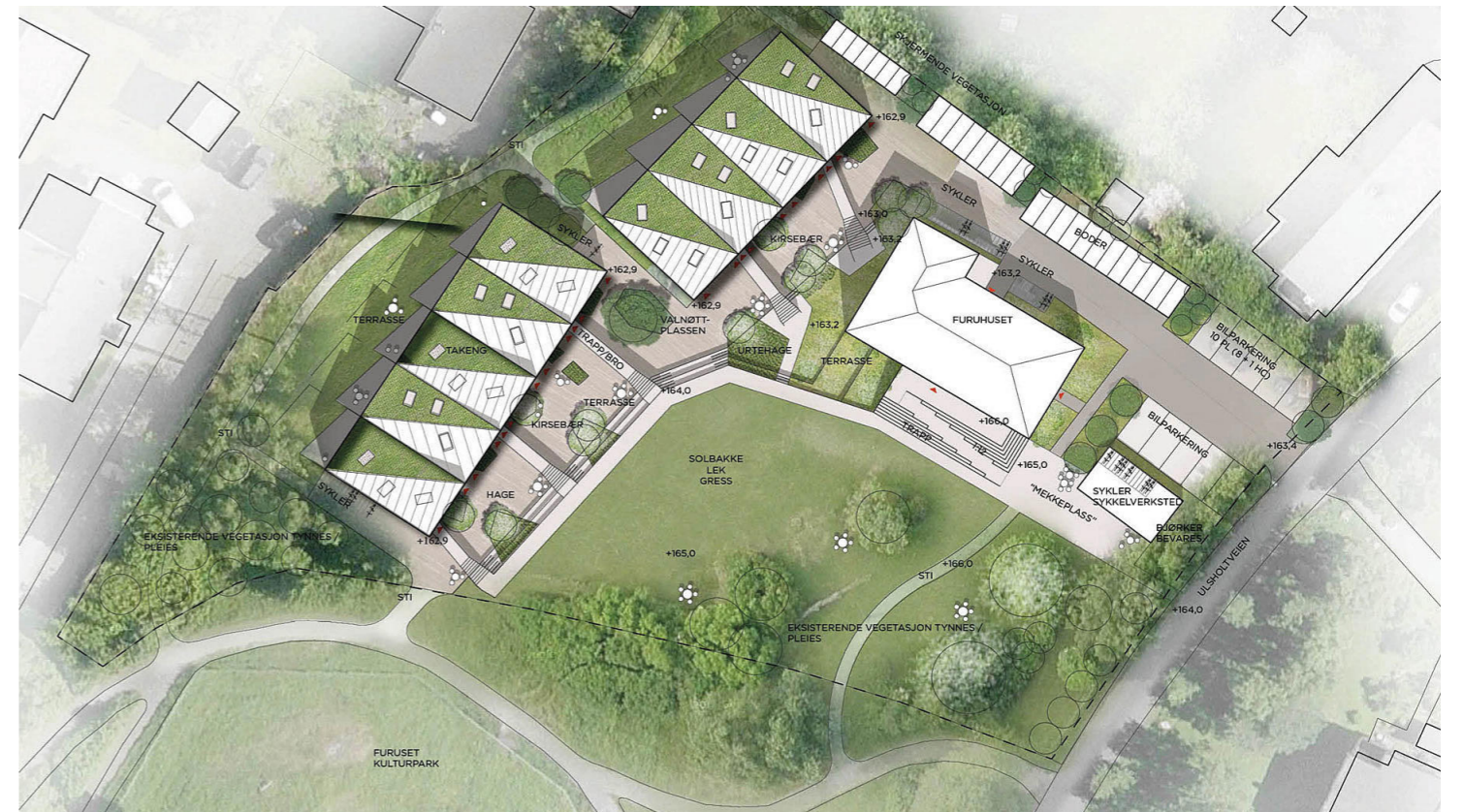
Arkitektur siden 1889



REFERANSEPROSJEKT – AKKA BAKKA/ PIIR 2







## BESKRIVELSE

### SITUASJON

Porsgrunn kommune eier i dag et tomteområde mellom Anders Baars veg og Linaaesgate på Vestsiden i Porsgrunn. Tomtearealet er i hovedsak regulert til grøntformål, men avsatt til boligformål i kommuneplanen. Porsgrunn Utvikling AS har opsjon på kjøp av dette tomtearealet fra Porsgrunn kommune til videre utvikling.

Porsgrunn Utvikling har gjort avtale med naboen i Anders Baars veg 5 om kjøp av tilleggsarealer som sikrer en bredere adkomst til området. Området er naturtomt bevokst med noen store furutrær og mange løvtrær med varierende størrelse. Vi har formet bebyggelsesplan slik at vi tar vare på hele arealer hvor noen av trærne kan beholdes.

Tomteområdet ligger inntil RV 36 og er delvis støyskjermet mot denne. Det mangler et stykke med støyskjerm i området forbi rundkjøringen. Støysonekart fra Statens vegvesen viser en «tunge» med rød støysone inn på området der hvor støyskjermen mangler.

Området er solrikt med sol fra øst, sør og vest. Sein kveldssol forsvinner bak Nybergåsen/Klyve området.

### GREP

Vi har lagt bebyggelsen rundt et tun hvor tunet er bilfritt. Boligene vender ut mot tunet og blir et felles oppholdsareal med lekeplass, oppholdssoner og grøntområder. Dagens turveg

brukes til adkomst fra Anders Baars veg og fortsetter videre ned mot undergangen under Linaaesgate.

Parkeringen er lagt enten ved porten til området eller mot øst på nedsiden av byvillabebyggelsen. I området hvor adkomsten og turvegen krysser tunet, opparbeides det som et gatetun med fast belegg. Vi tenker at det kan opparbeides som et shared space- areal og dekke ulike funksjoner som adkomst, turveg, skoleveg, lek og visuelt bindeledd mellom de to grøntarealene.

Bygningene er smale rekkehus i 2–3 etasjer som legges inntil hverandre i grupper. Bygningene skjermes mot støy slik at alle boligene får en stille side. Takformene er skjevt røstet tak.

### TYOLOGI

Det er tenkt 2 hovedtyper.

- En byvilla i 3 plan med 3 soverom. Inngang og garasje er i nederste plan, oppholdsrommene i hovedplanet med utgang til terreng og et øverste plan med soverom og et oppholdsrom.
- Et kompakt og smalt rekkehus i 2 plan med oppholdsrom i hovedplanet og soverom i øverste plan, 2 små og et stort.

Vi tenker fleksible planløsninger som kan passe for små familier med ulik sammensetning. Både for 2 voksne og barn eller 1 voksen og flere barn. Målet er å lage kompakte boliger, men allikevel med alle funksjoner som da kan få en lavest mulig pris.

## ADKOMST OG PARKERING

Adkomst etableres fra Anders Baars veg og følger dagens gangveg ned til parkeringen. Vendehammer er kombinert med felles parkeringsplass. Parkeringen blir på opparbeidet plass ved porten til området. Herfra opparbeides gangveg til boligen. På den måten oppnår vi et bilfritt uteareal som er trygt for de minste. Byvillaene har parkering i underetasje, inn fra østsiden.

## PLANLØSNING

Byvillaene består av 3 plan og 3 soverom, BRA er 126m<sup>2</sup> uten garasje.

Rekkehusene består av 2 plan med 3 soverom, BRA er 98,5m<sup>2</sup>

En variant av disse er rekkehusene mot vest som får en underetasje i tillegg, BRA er 135,9m<sup>2</sup>

## MATERIALBRUK

Hver enkel bolig får sitt eget uttrykk, enten med farge eller materialer. Det kan være trepanel med variasjon i bredde, retning og farge, skjermtegl som festes på lekter eller platekledning.

## MILJØ

Vi vil legge vekt på et bærekraftig prosjekt med lavt karbonavtrykk. Satsingsområde er mye bruk av tre – massivtre som konstruksjon, vinduer og dører i tre og mye fasadematerialer i tre. Vi vil se på mulighet av å bruke gjenbruksmaterialer

som fasadetegl splittet til skjermtegl. Vi tenker gjenbruk av vegetasjon og trær både å la de stå og ved å flytte de til nye steder.

Området er sentralt og det legges vekt på lite bilbruk men med god tilrettelegging for sykkelparkering og sykkelbruk.

## STØYSKJERMING

Det er bygget støyskjerm mot RV 36 og 356 på deler av strekning mot tomta. Delen som mangler vil bli bygget som en del av utbyggingen.

En foreløpig vurdering av støy tilsier at det kan oppnås god skjerming av uteområdene som ligger på 1.etasjes plan. Bebyggelsen er lagt slik at den får en stille side. Bebyggelsen er også lagt rundt et tun slik at felles utearealer i størst mulig grad skjermes.

Det vil bli laget støyrapport basert på bebyggelsesplanen.