



VEDLEGG

UTREDNING AV ESTETIKK OG HØYDER I NITTEDAL SENTRUM

UTREDNING AV ESTETIKK OG HØYDER I NITTEDAL SENTRUM
SEPTEMBER 2011

Utarbeidet av Dyrvik Arkitekter i dialog med administrasjonen i Nittedal kommune.

Hanne Jonassen fra Asplan Viak bistått arbeidet vedrørende lokalklima.

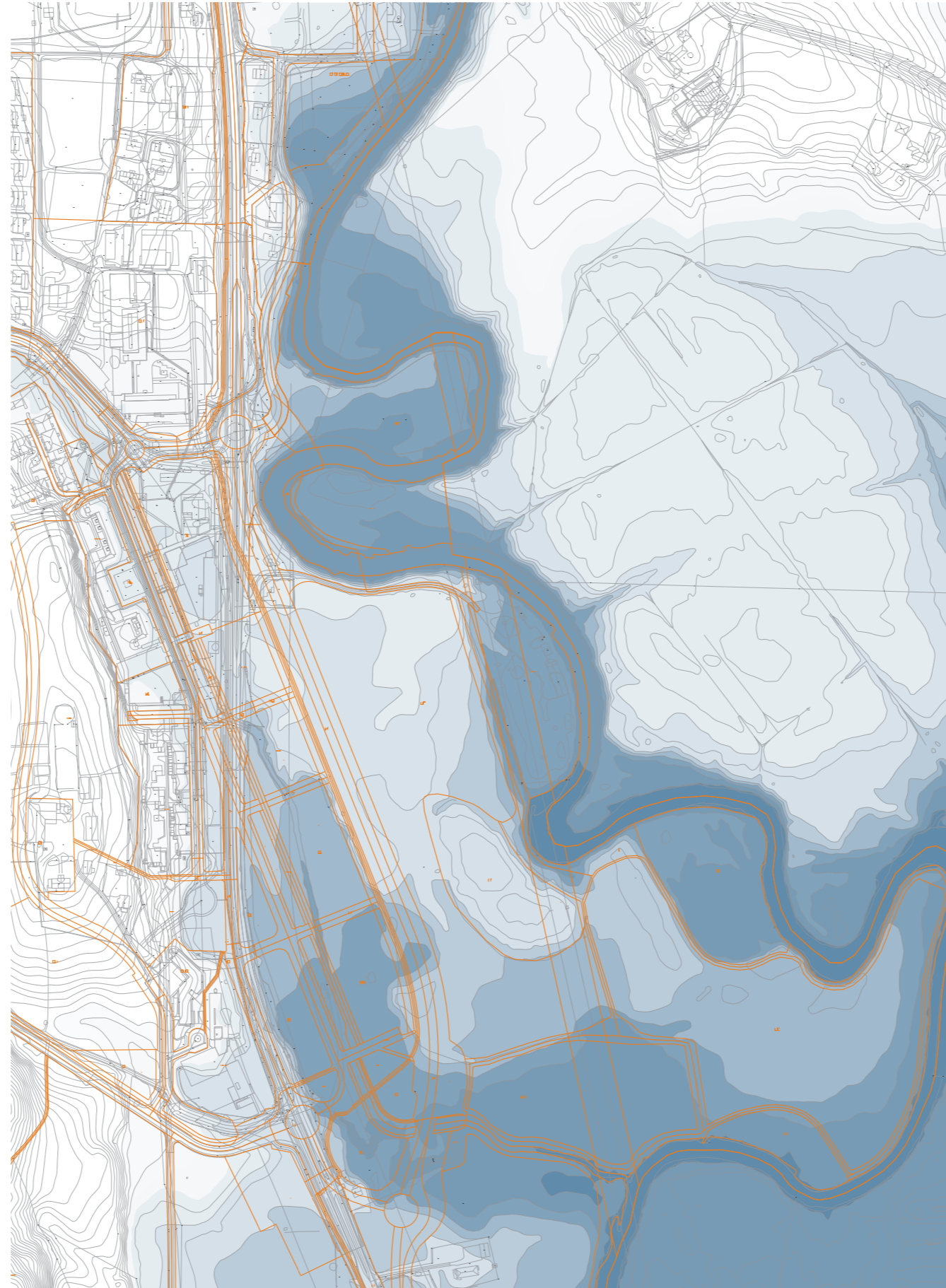
Cadman.dk har laget illustrasjonene Alternativ 1, sommer og Alternativ 2, vinter.

Forsideillustrasjon:

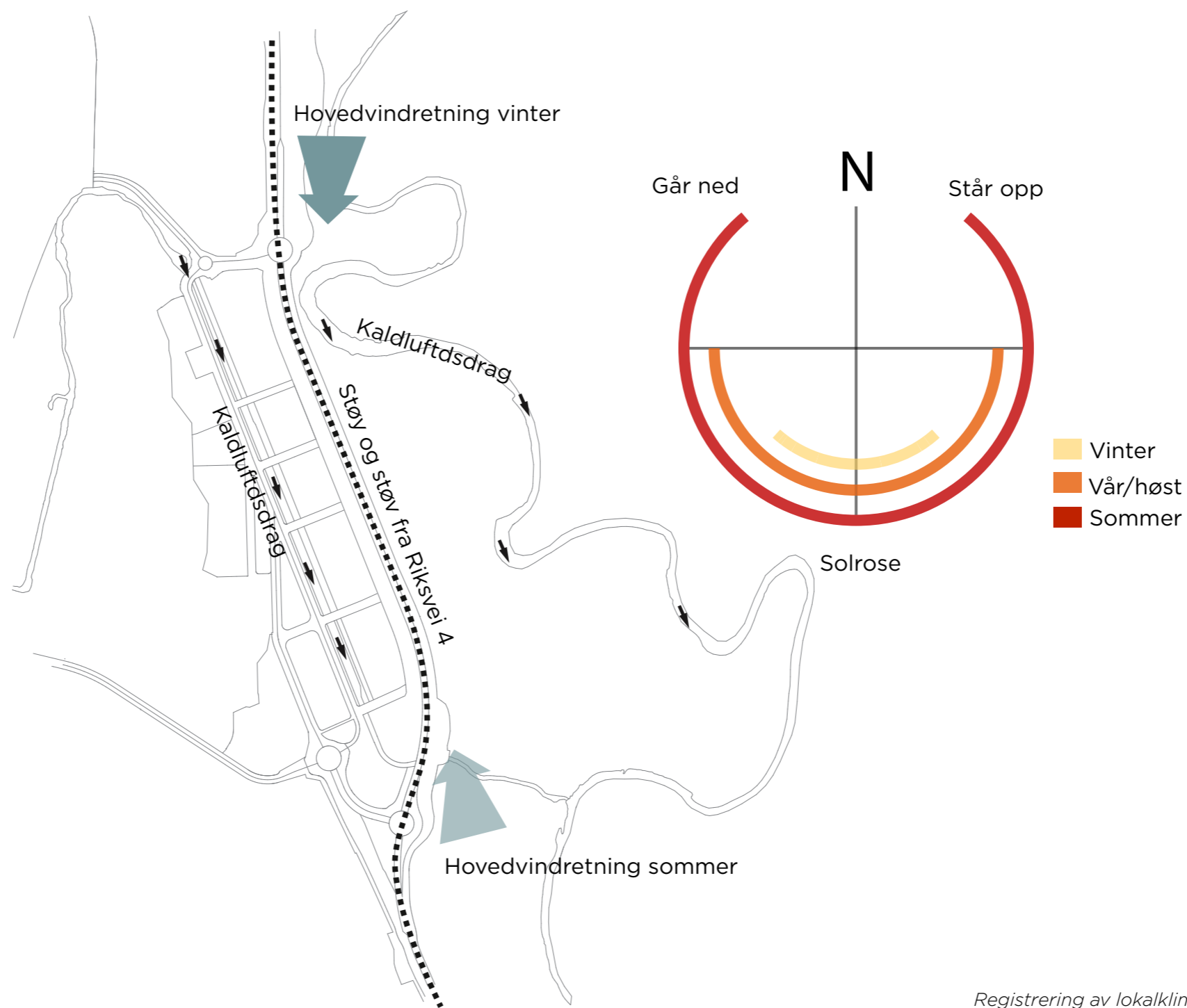
Alternativ 1, sommer, sett fra felt S6 og nordover.

INNHold VEDLEGG

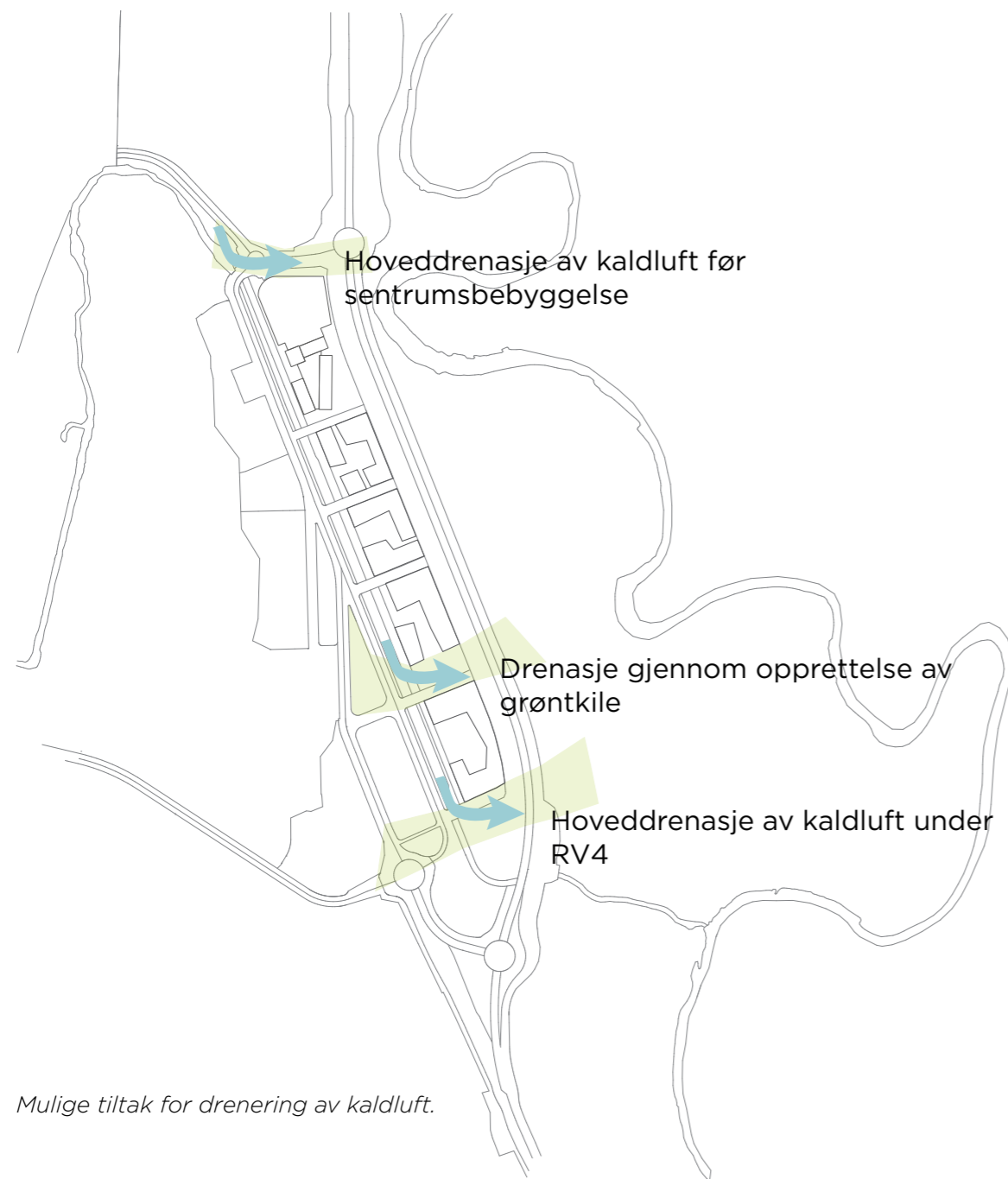
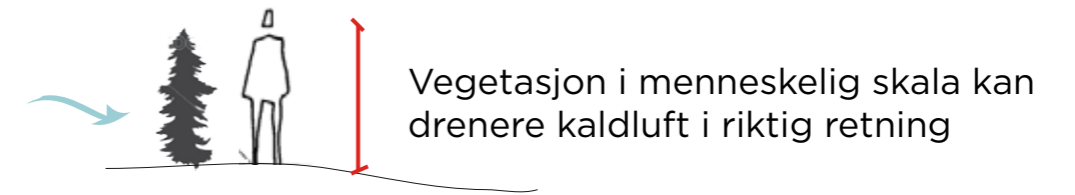
LOKALKLIMA	analyse tiltak
PROGRAM	
TYPLOGIER	
ALTERNATIV 1	plan snitt arealberegninger
ALTERNATIV 2	plan snitt arealberegninger
BYROM OG HØYDER	prinsippsnitt perspektiver
SAMMENLIGNING	skråfotomontasjer alternativ 1 og 2
ETAPPE 2	sammenligning, skråfotomontasjer
SOL OG SKYGGE	alternativ 1 og 2
PERSPEKTIVER	alternativ 1, sommer alternativ 2, vinter



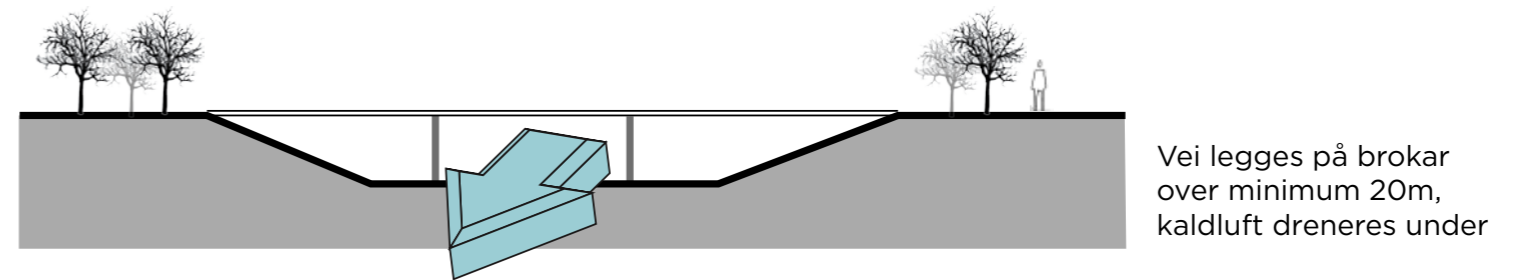
Høydelagskart som viser konsentrasjon av kaldluft i de mørke blå områdene.



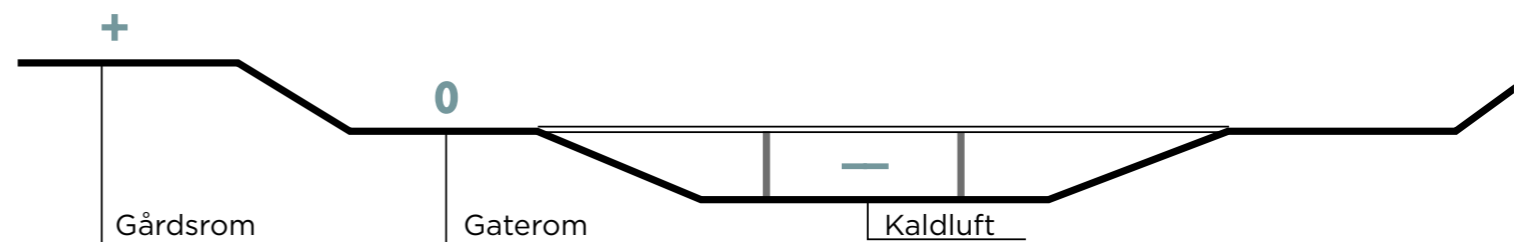
Registrering av lokalklimatiske forhold.



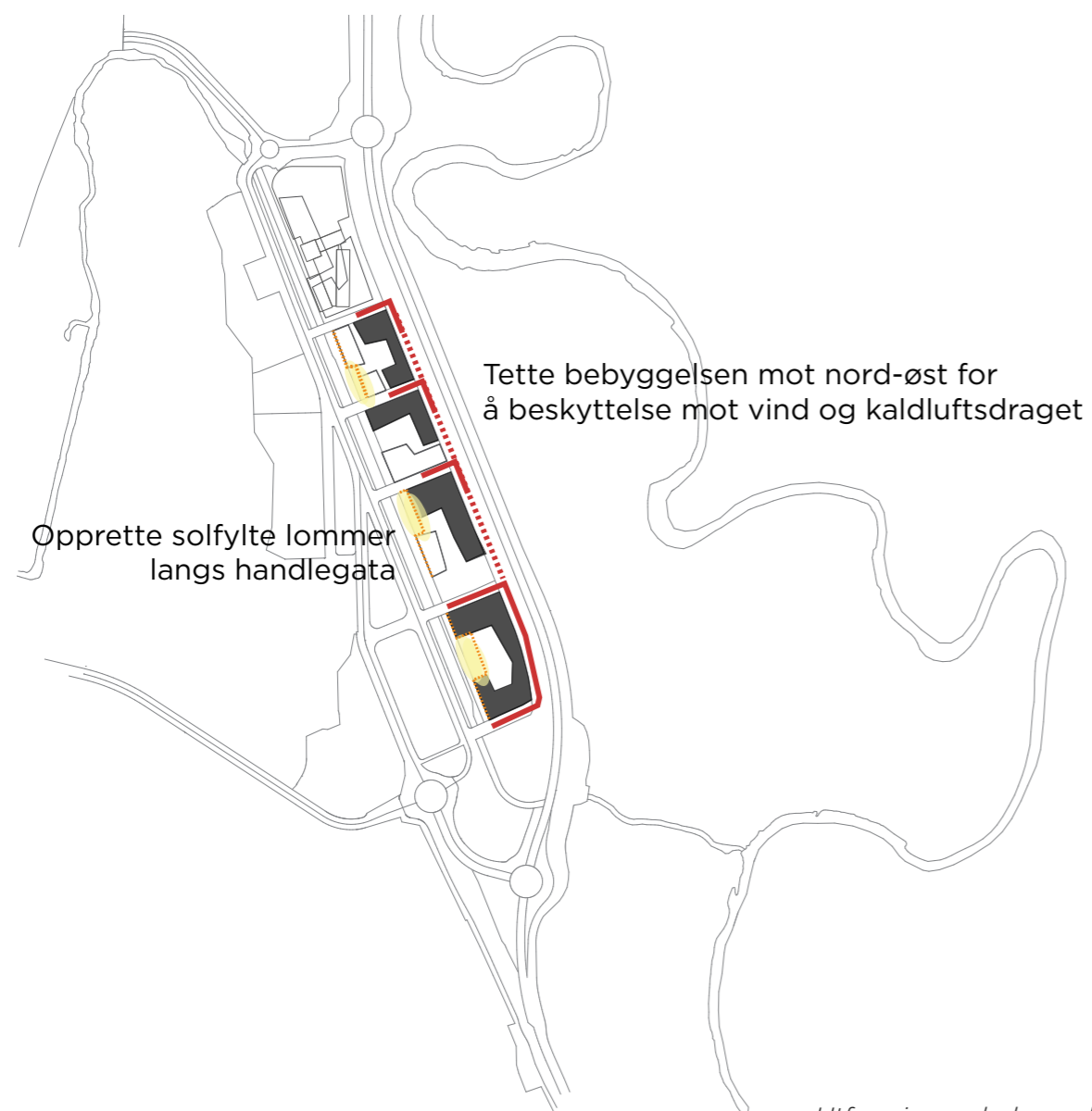
Mulige tiltak for drenering av kaldluft.



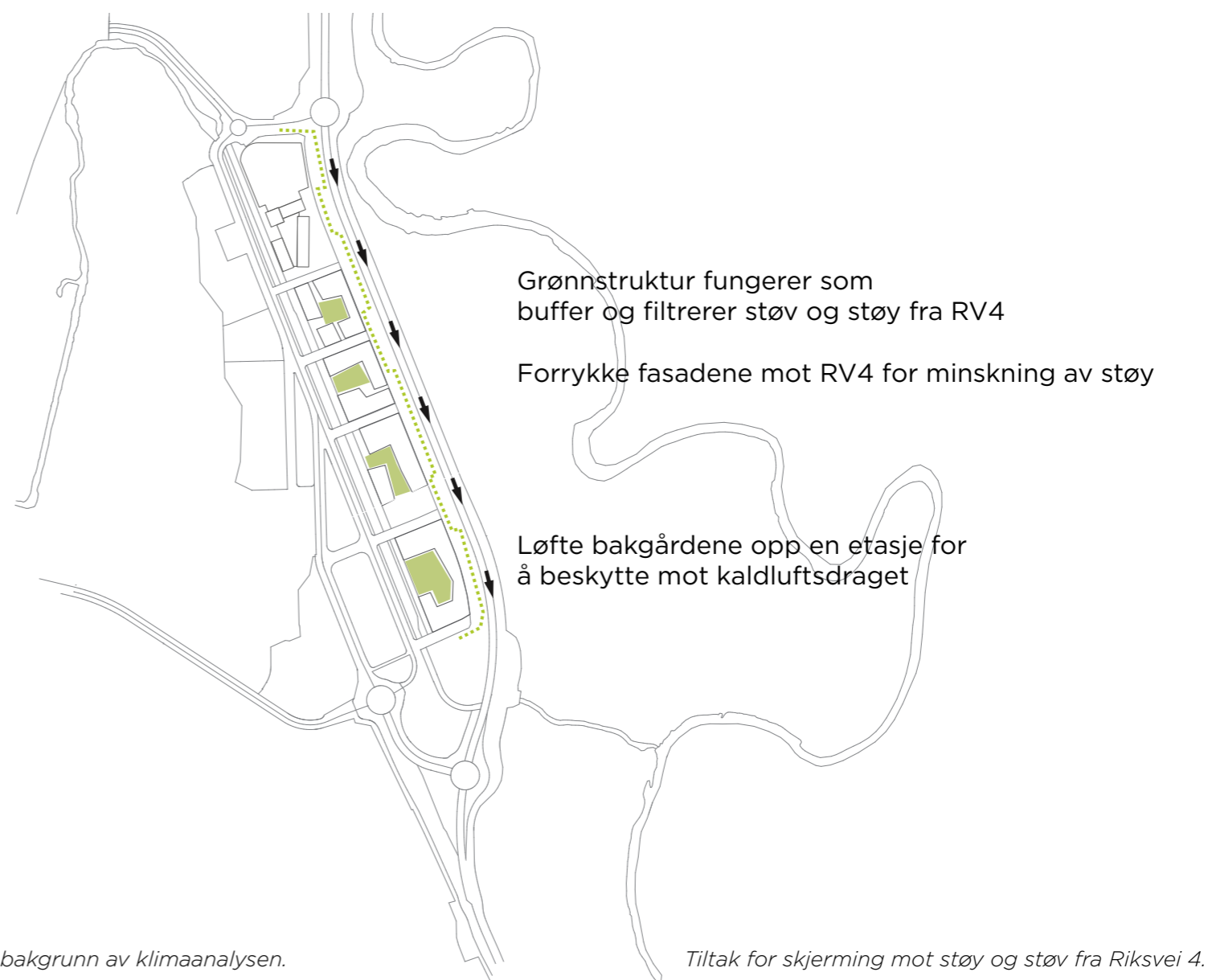
Prinsippsnitt som viser hvilke nivå kaldluften, gaterom og gårdsrom ligger på



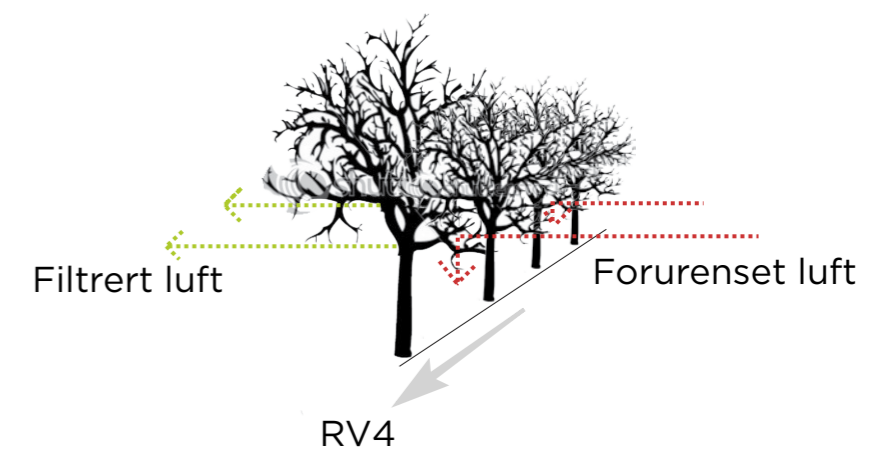
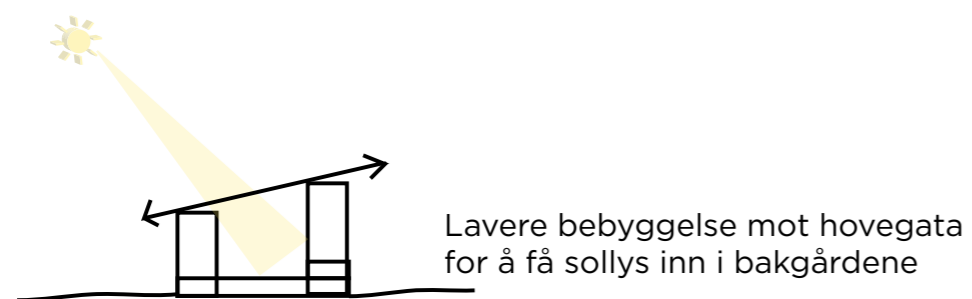
Prinsippsnitt for hoveddrenasje av kaldluft under RV4.



Utforming av bebyggelsen på bakgrunn av klimaanalysen.



Tiltak for skjerming mot støv og støv fra Riksvei 4.



Kvartalene avsatt til sentrumsformål utgjør ca. 28 500m² i grunnflate
Kommunedelplanen oppgir maks BYA til 70%, som tilsvarer 19 950m²

BYA EKSISTERENDE SENTRUMSOMRÅDER

	AREAL	BEBYGGELSE	BYA
S4a	7 100	2 850	40,14 %
S4b	2 600	1 308	50,31 %
S4c	7 700	1 775	23,05 %

BYA	FOTAVTRYKK	3 ETG	3,5 ETG	4 ETG	5 ETG	5,5 ETG	6 ETG	TILLEGGSAREAL DERSOM SOKKEL
70 %	19 950	59 850	69 825	79 800	99 750	109 725	119 700	8 550
60 %	17 100		59 850	68 400	85 500	94 050	102 600	11 400
50 %	14 250		49 875	57 000	71 250	78 375	85 500	14 250
40 %	11 400		39 900	45 600	57 000	62 700	68 400	17 100
30 %	8 550		29 925	34 200	42 750	47 025	51 300	19 950

MULIG PROGRAM UTEN SOKKELETAGE:

%	PROGRAM	AREAL	ANTALL	GJ.SNITT.STR
61 %	bolig (planforslaget 50-80)	38 000	447	85
8 %	eldreboliger	4 800	60	80
16 %	handel	10 000		
4 %	kontor	2 500		
1,50 %	familiens hus	1 000		
1,50 %	helsehus	1 000		
8 %	parkering	5 000	200	
100 %	SUM	62 300		

Realistisk bruttoareal i S-områdene uten sokkeletg. er ca 60 000 kvm

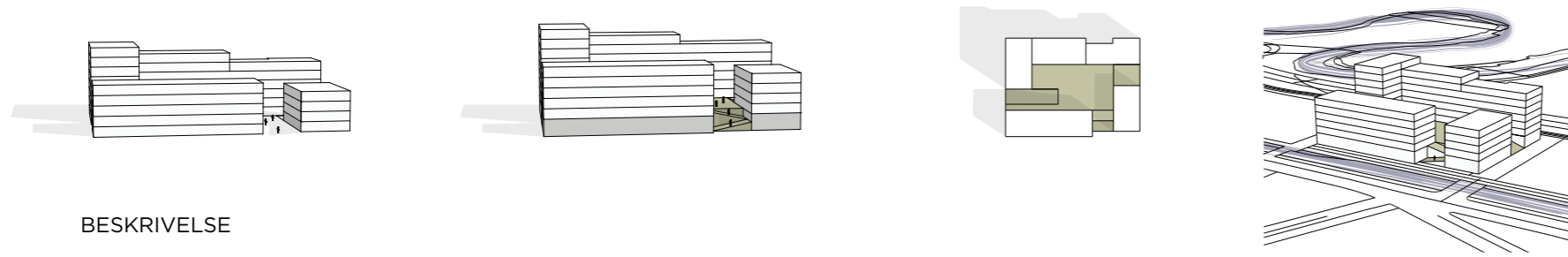
ALLE AREALER ER BRUTTOAREALER

MULIG PROGRAM MED SOKKELETAGE:

%	PROGRAM	AREAL
50 %	bolig (planforslaget 50-80)	40 000
6 %	eldreboliger	4 800
13 %	handel	10 000
6 %	kontor	5 000
1,25 %	familiens hus	1 000
1,25 %	helsehus	1 000
11 %	parkering	8 750
11 %	annet	9 000
100 %	SUM	79 550

Realistisk bruttoareal i S-områdene med sokkeletg. er ca 80 000kvm

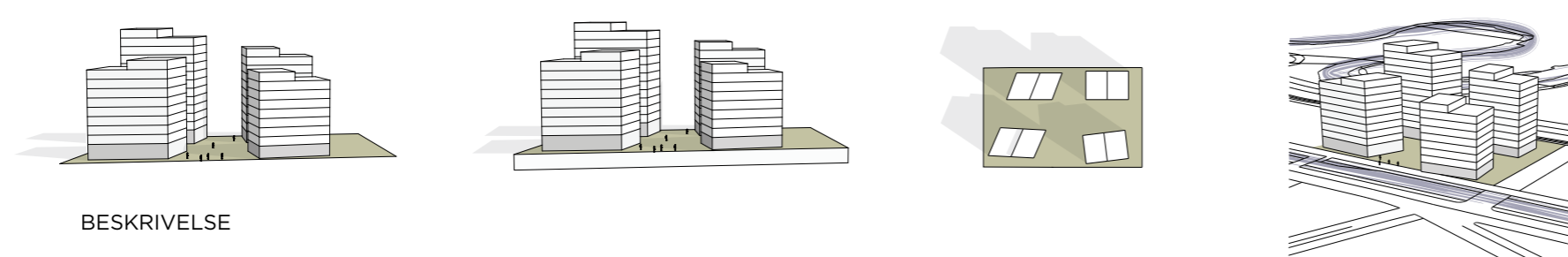
ÅPEN KARRÉ



BESKRIVELSE

- Videreføring av byggestil og høyder slik Nittedal sentrum er i dag.
- Vil kjennetegnes av gatelivet som byggelinje og en mer privat innside av kvartalet.

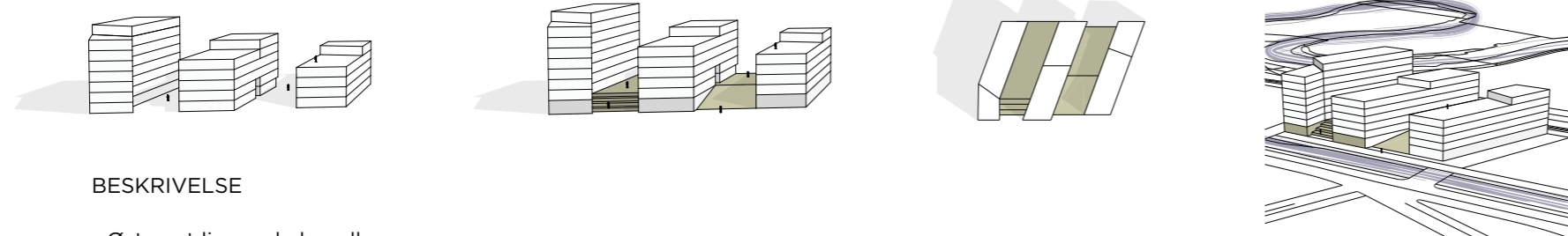
PUNKTHUS



BESKRIVELSE

- Løse kvartalstruktur med enkeltstående bygg.
- Stiller seg friere til gaten som byggelinje og har større grad av offentlig innside av kvartalene.
- Variert i høyde.

LAMELL



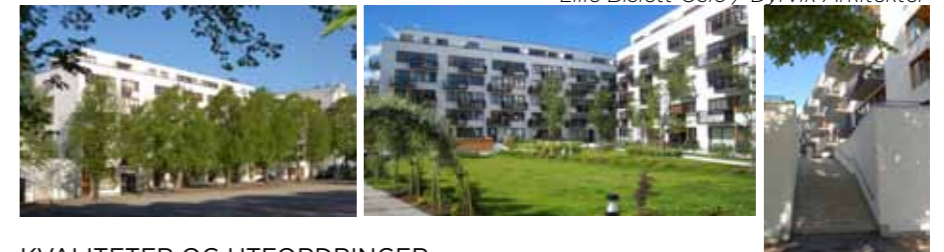
BESKRIVELSE

- Øst-vest liggende lameller
- Offentlige mellomrom

De tre typologiene karré, punkthus og lamell er vist med og uten sokkeletage. Typen med sokkel blir å forstå som en egen typologi. Denne har ulike egenskaper og utfordringer for de ulike typologiene. Alle de viste bilde-eksemplene har en slik sokkeletage med parkering og næring i bunn.

Illustrasjonene viser typologiene generelt og ikke spesielt for Nittedal (høydene for punkthus er her overdrevet).

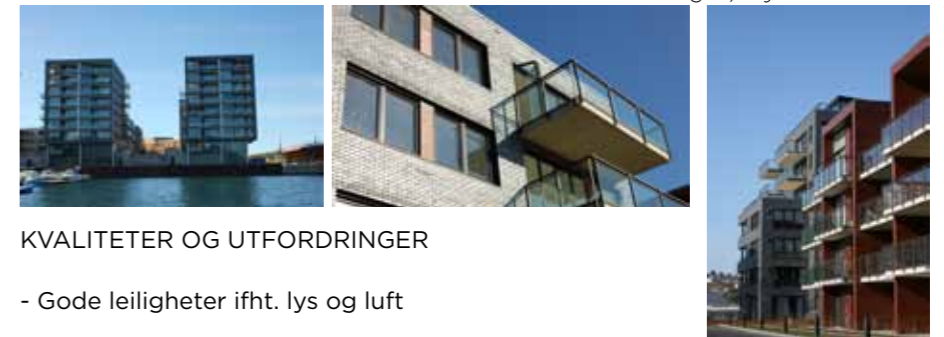
Lille Bislett Oslo / Dyrvik Arkitekter



KVALITETER OG UTFORDRINGER

- Arealeffektiv og gir gode felles uterom for boliger.
- Klar romlig orden/ hovedgate
- Utfordring: varierte lysforhold for boliger

Hinna Pluss Stavanger / Dyrvik Arkitekter



KVALITETER OG UTFORDRINGER

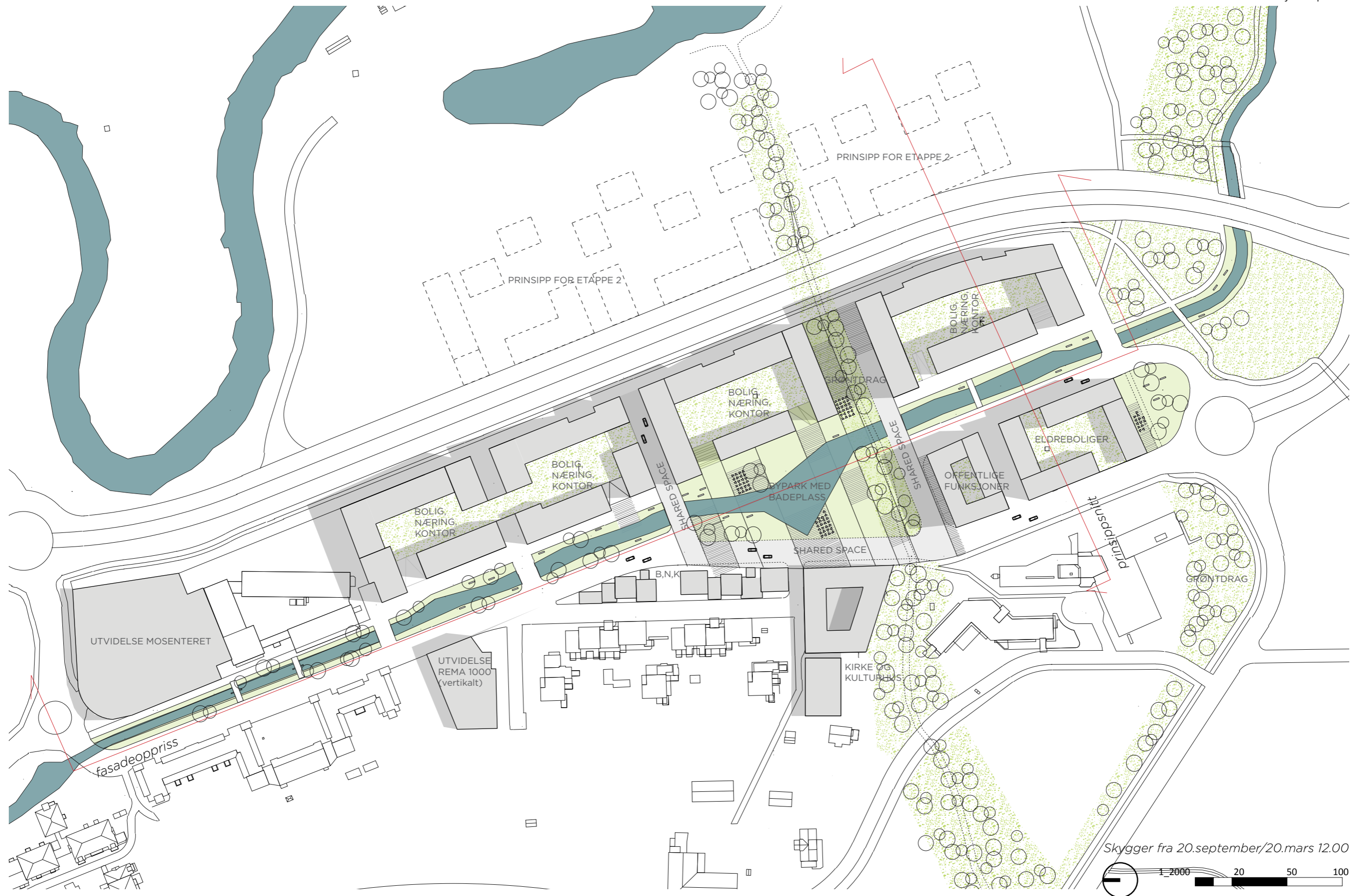
- Gode leiligheter ifht. lys og luft
- Utfordring: få nok areal til programmet
- Utfordring: opprettholde en intensiv hovedgate
- Kan føre til spredning i bysentrum
- Fører til en oppdeling av uteoppholdsarealene for boligene
- Gir lite skjerming mot omgivelsene

Union Brygge Drammen / Dyrvik Arkitekter



KVALITETER OG UTFORDRINGER

- Gode leiligheter ifht. lys og luft
- Åpner for visuell kontakt og tilgjengelighet mellom Romeriksåsen og Nordmarka.
- Utfordring: opprettholde tilstrekkelig intensitet i hovedgaten.
- Åpner for støy og vind på tvers
- Vanskeligere å få til gode sammenhengende uteoppholdsareal

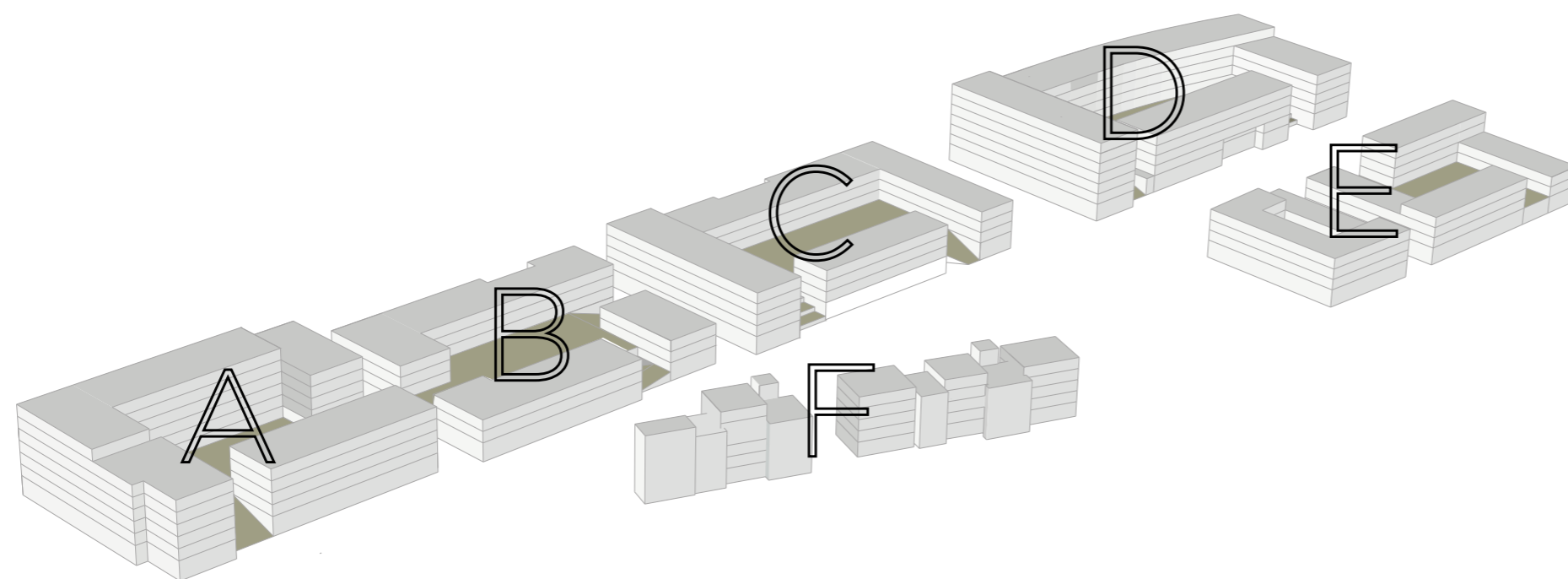




1_1500 10 20 50 100



1_500 50 100 250



ALTERNATIV 1

KVARTAL A
BASE 3900
CARRE 13700

KVARTAL B
BASE 3900
CARRE 6100

KVARTAL C
BASE 4800
CARRE 9850

KVARTAL D
BASE 5400
CARRE 17500

KVARTAL E
BASE 2900
CARRE 5000
BYGG 4000

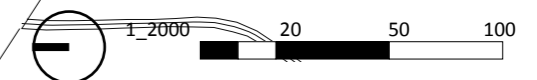
KVARTAL F 5500

SUM 82550

ALLE AREALER ER BRUTTOAREALER



Skygger fra 20.september/20.mars 12.00

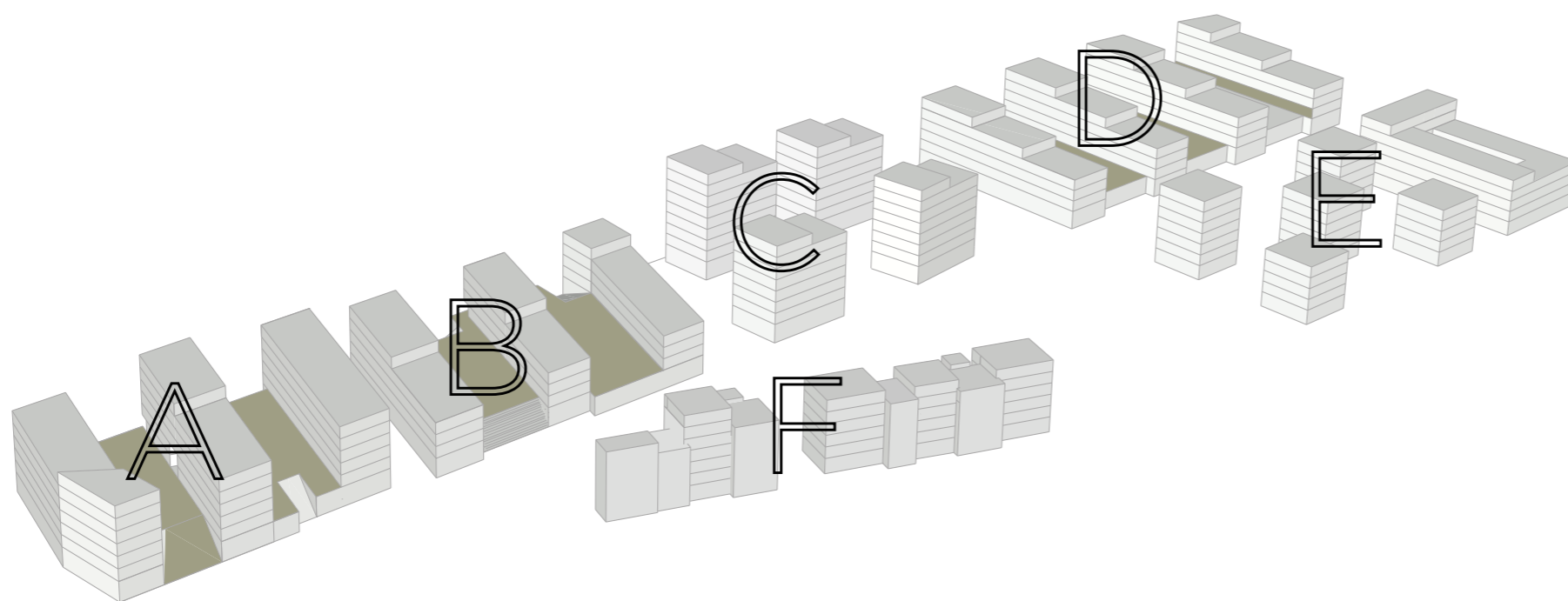




1_1500 10 20 50 100



1_500 50 100 250



ALTERNATIV 2

KVARTAL A	
BASE	4100
LAMELL 1	3800
LAMELL 2	4200
LAMELL 3	3700

KVARTAL B	
BASE	4200
LAMELL 1	2700
LAMELL 2	2400
LAMELL 3	2300

KVARTAL C	
PUNKT 1	2700
PUNKT 2	3100
PUNKT 3	2700
PUNKT 4	2700

KVARTAL C OG E HAR I DETTE ALTERNATIVET IKKE SOKKELETAGE, DET UTGJØR FØLGENDE AREAL DIFFERANSE FRA ALTERNATIV 1:

KVARTAL D	
BASE	5600
LAMELL 1	2900
LAMELL 2	2900
LAMELL 3	2800
LAMELL 4	2350

KVARTAL E	
PUNKTENE	6500
BYGG	6200

BASE 4550

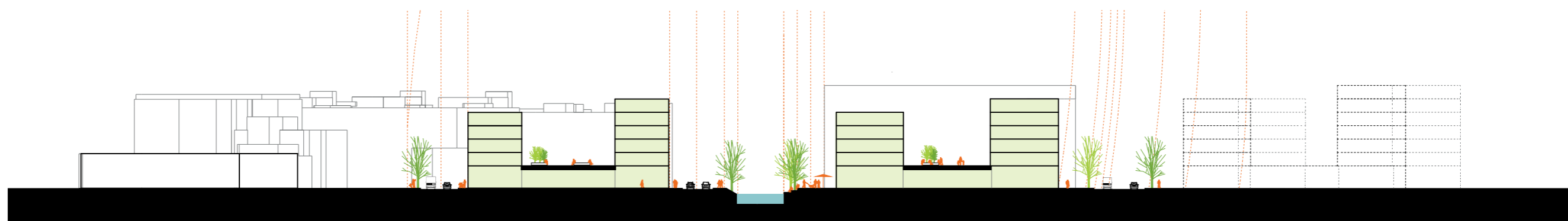
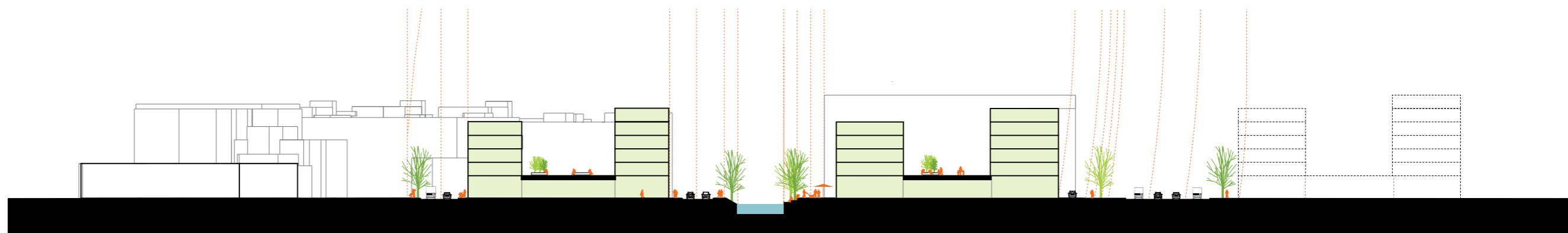
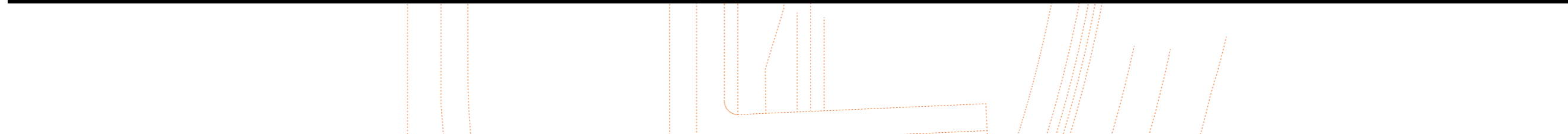
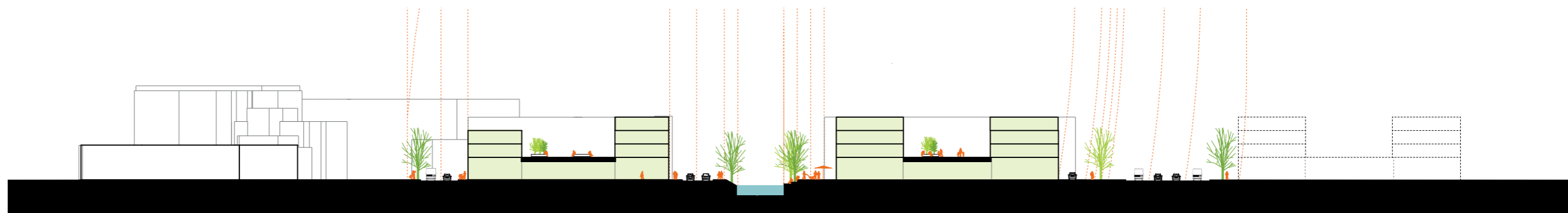
BASE 2900

KVARTAL F	6500
-----------	------

SUM BASE **7450**

SUM	74350	TOTALT	81800
------------	--------------	---------------	--------------

ALLE AREALER ER BRUTTOAREALER



Snitt med 5-7 etg. høyde og etappe 2 flyttet nærmere etappe 1





Alternativ 1 sett fra nord og ned langs kanalen.



Alternativ 1 sett fra sør og opp langs kanalen.



Alternativ 2 sett fra nord og ned langs kanalen.



Alternativ 2 sett fra sør og opp langs kanalen.



Alternativ 1



Alternativ 2

Merk:
Kulturbygg og kirke er her vist som enkle eksempler mest for å illustrere deres plassering. Her bør en grundigere studie se på program, arkitektur og tilpasning til terreng og omgivelser.

Utvidelsen av Mo senteret er tegnet inn på bakgrunn av Planbeskrivelse 110511. Det er ikke blitt brukt et nøyaktig tegningsunderlag, slik at det kan være avvik ifht. høyder og volum.

Rema 1000 er her tegnet med en økning i høyde tilsvarende nabobebyggelsen i nord.



Alternativ 1



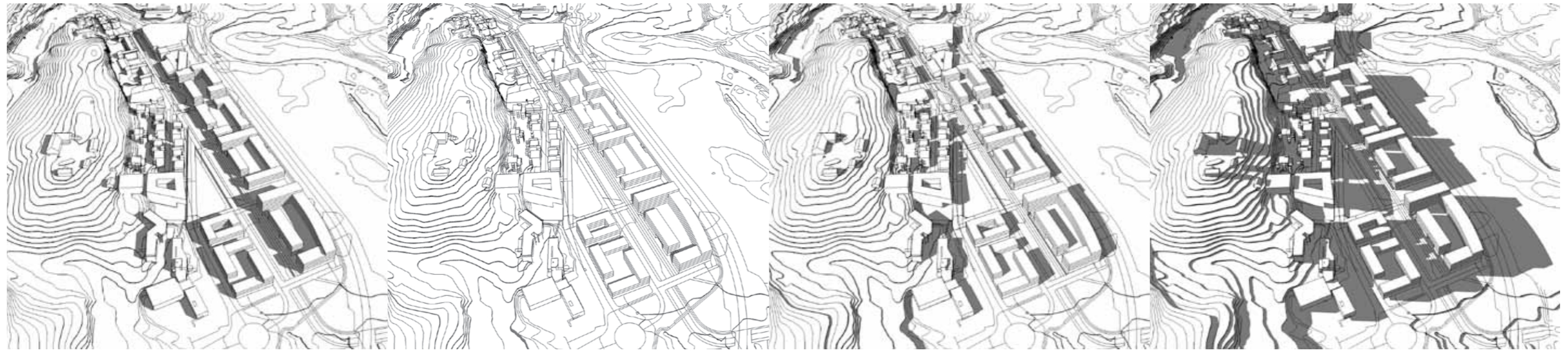
Alternativ 2



Alternativ 1



Alternativ 2



1 MAI KL 09.00

1 MAI KL 12.00

1 MAI KL 15.00

1 MAI KL 18.00

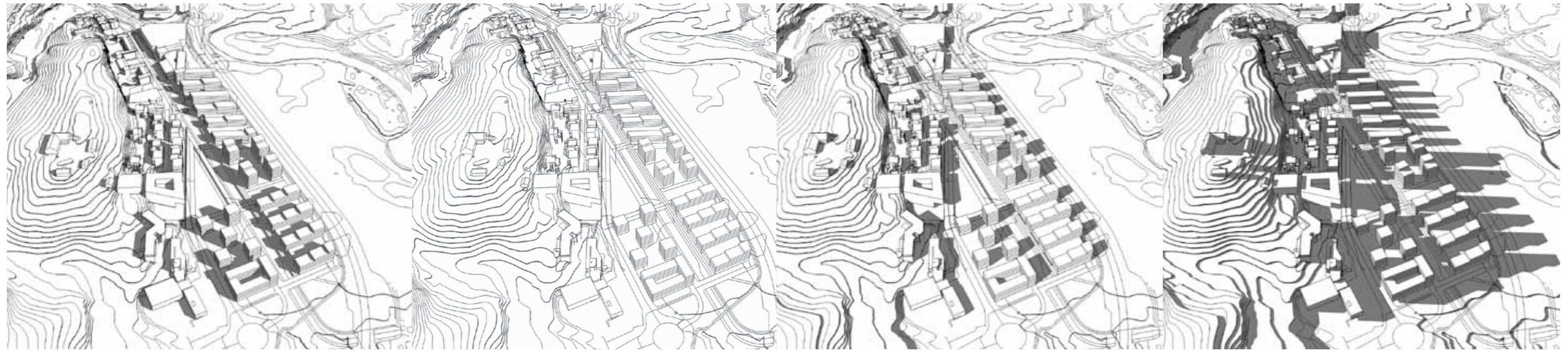


21 JUNI KL 09.00

21 JUNI KL 12.00

21 JUNI KL 15.00

21 JUNI KL 18.00

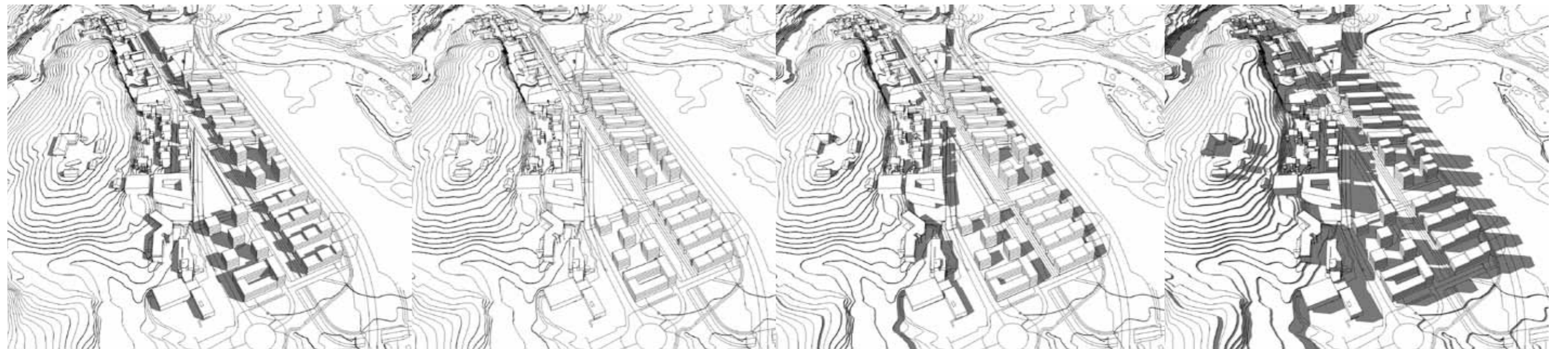


1 MAI KL 09.00

1 MAI KL 12.00

1 MAI KL 15.00

1 MAI KL 18.00



21 JUNI KL 09.00

21 JUNI KL 12.00

21 JUNI KL 15.00

21 JUNI KL 18.00



