

Detaljregulering Zetlitzveien



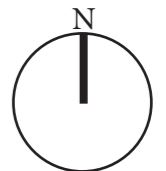
Illustrasjonsplan



BRA Bolig:
Utnyttelse: 8600 m²
Antal Leiligheter: 128 %
77 Enheter

Krav til leilighetsmiks:
 - Minimum 40 m² BRA
 - Minimum 80 % større eller lik 55 m² BRA
 - 40 % bør være større en 80 m² BRA

40 - 55 m² : 15 enheter (20 %)
 55 - 80 m² : 7 enheter (9 %)
 80 m² - : 55 enheter (71 %)



1:500

Overordnet struktur



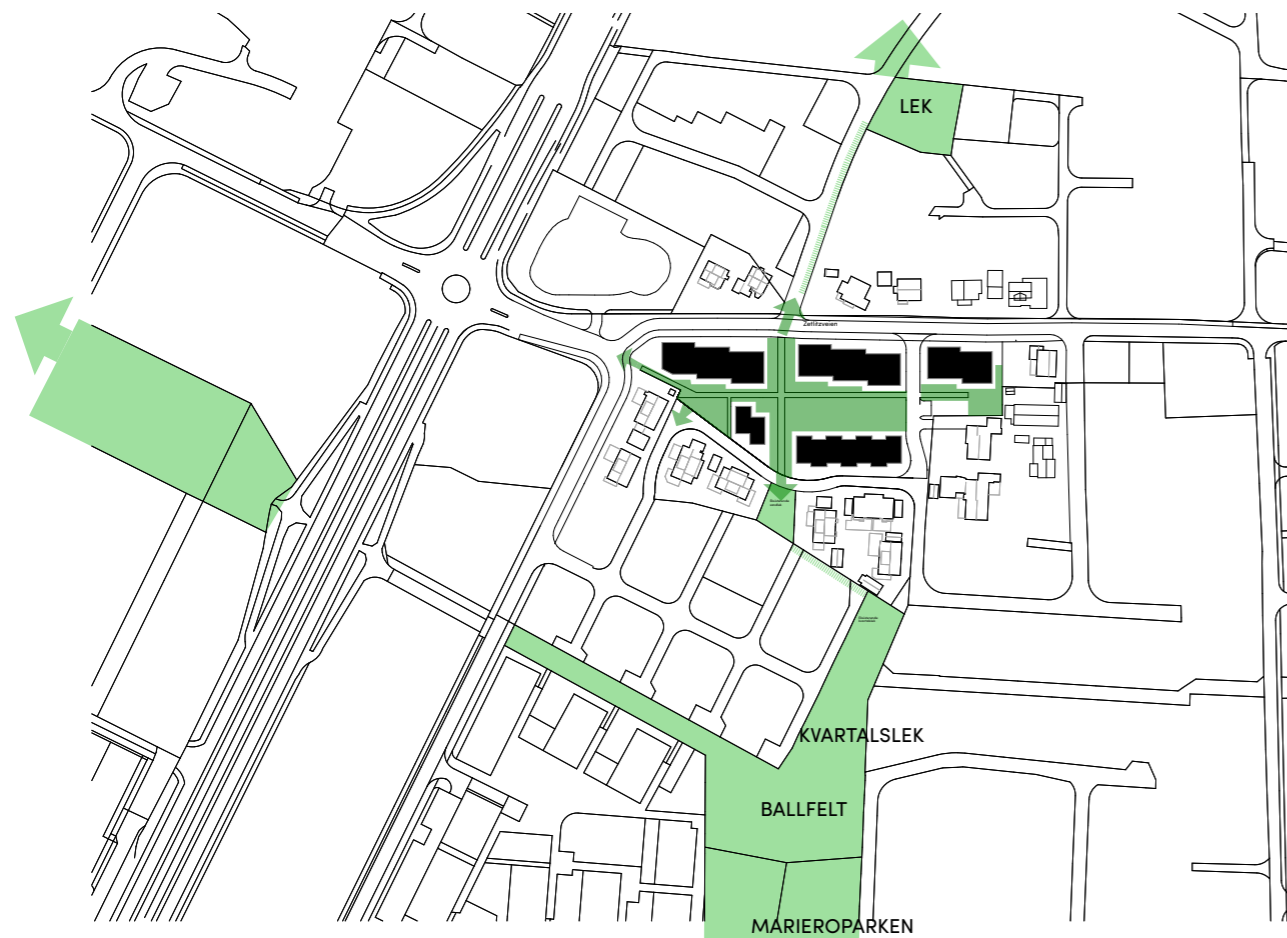
Planområdet ligger i Marierø ca. 3 km sør for Stavanger sentrum.

Eiendommene ligger langs fylkesveg 44, Hillevågsveien som er en bystrukturerende bussveitrasé gjennom Stavanger. I Hillevågsveien ligger det også en hovedsykkeltrase. I sørøst i en avstand rundt 800 meter fra planområdet ligger Marierø stasjon.

Området ligger i umiddelbar nærhet av Marierøparken, og med kort avstand til en rekke fine grøntområder og lekearealer.

Kvaleberg skole ligger ca. 900 m nord for Zetlitzveien og Kristianlyst skole ca. 1000 meter vest for planområdet, begge kan nås på hovedsaklig trafiksikker veg.

Overordnet struktur



Frrområder og grønne forbindelser

Prosjektet kobler seg på overordnet grøntstruktur og skaper samtidig et grønt område melleom punkthus og rekkehus bebyggelsen. I tillegg til overordnet nord - sør grøntforbindelse, introdusere projektet en grøntforbindelse mot vest.

Areal oversikt

Leilighetsfordeling

	40-55 m ²	55-80 m ²	80- m ²	Sum
BBB1	7		19	26
BBB2	6		19	25
BBB3	1	5	8	14
BBK1			2	2
BBK2		3	7	10
Sum	14	8	55	77

BRA

BBB1	2800 m ²
BBB2	2700 m ²
BBB3	1400 m ²
BKS1	360 m ²
BKS2	1340 m ²
Sum	8600 m²

Parkering

	Under bakken	Over bakken	Sum
Biler	81		81
Sykler	144	101	245

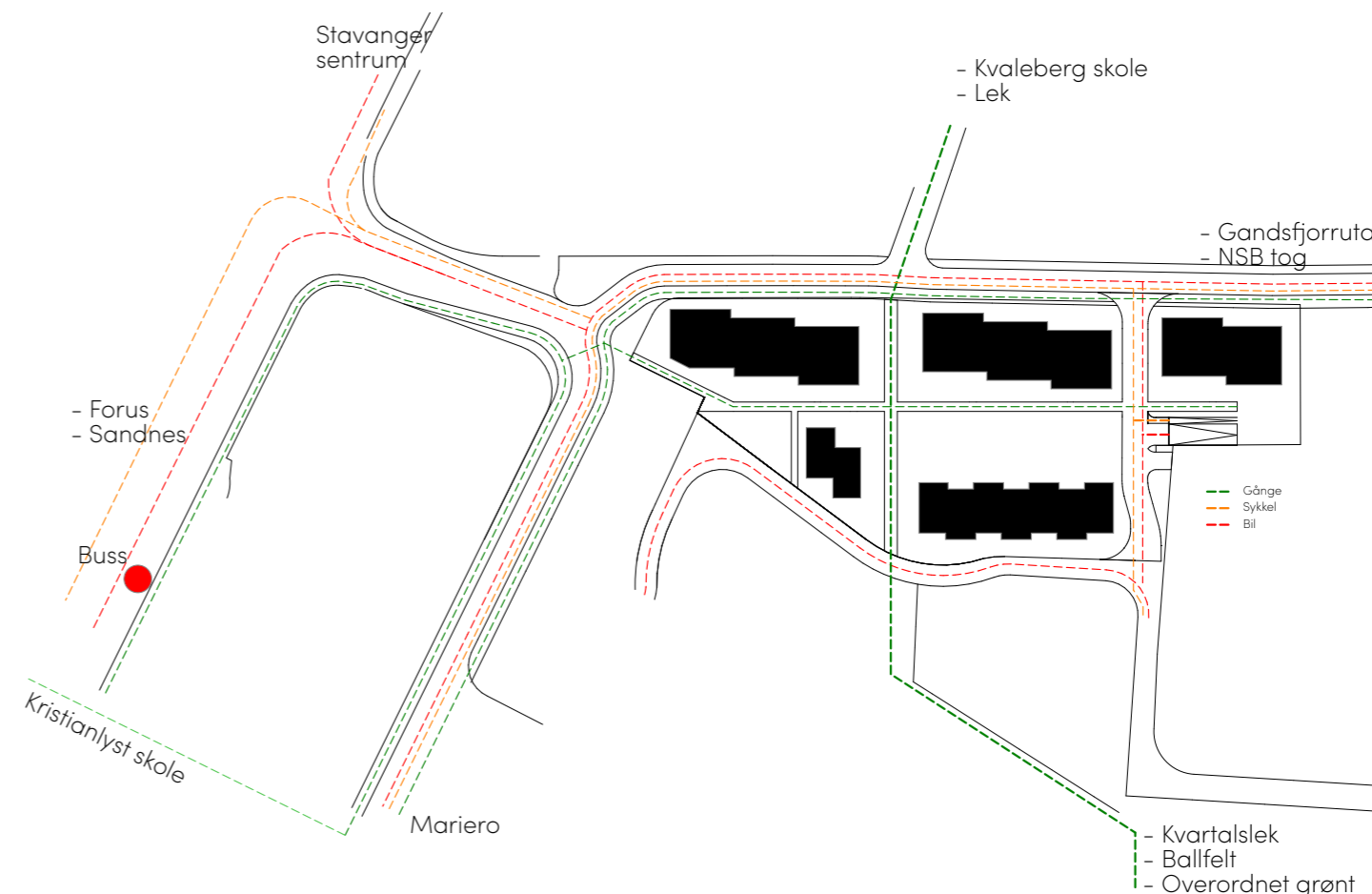
Krav

Bil maks: 1 pr. enhet + 0,2 = maks 92
 Sykkel min: 3 pr. enhet = min. 231

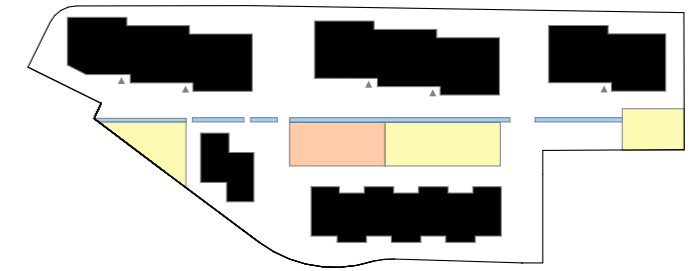
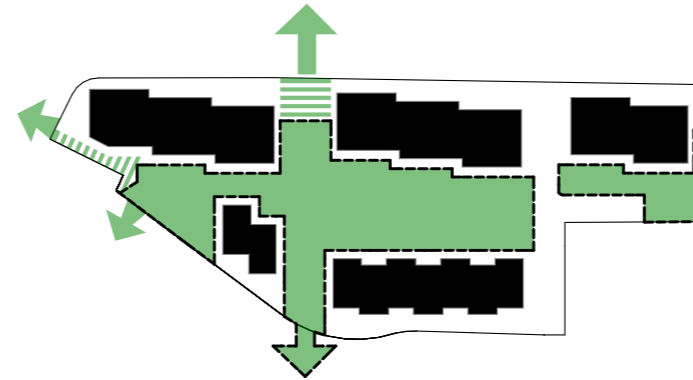
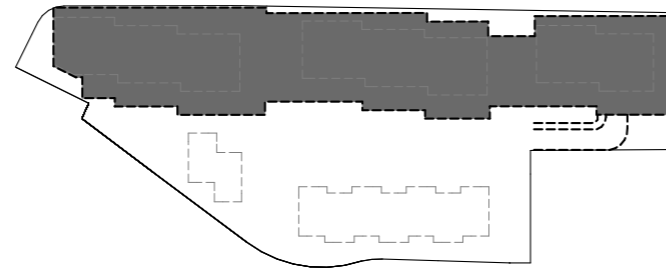
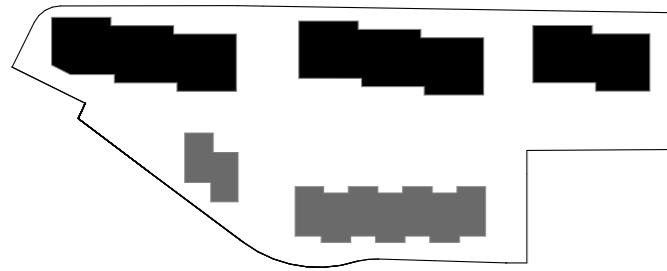
Uteoppholdsareal

Regulert felles uteoppholdsareal	2470 m ²
Med regnet felles uteoppholdsareal	2308 m ²
Solfyldt areal 21 juni kl. 18.00	1530 m ² (66 %)
Solfyldt areal 21 mars kl. 15.00	1975 m ² (86 %)

Bevegelsesmønstre



Programering av uteoppholdsarealer



Typologi

Mot Zetlitzveien jobbes det med en forskutt punkthus typologi med felles trapp og heis, mens det mot sommerrostubben planlegges en lavere rekkehus bebyggelse. Begge typologier jobber med horisontalt forskutte volumer og varierer i høyden. Dette bidrar til å bryte ned skalaen, så bebyggelsen passer inn i den omkringliggende villa typologi.

Parkering

Bil parkering løses i et sammenhengende parkerings anlegg under bakken, mens sykkel parkering løses med parkering både over og under bakken. Parkerings anlegget får tilkomst via Fargeflåtveien, med en rampe plassert i det sør-østlige hjørne. Rampen betjener både biler og sykler i separate felter.

Felles uteoppholdsareal

Byggene er organisert slik at mellom punkthus og rekkehus bebyggelsen skapes det et felles grønt område. Strukturen forholder seg til overordnet nord-sør grøntforbindelse, og skaper i tillegg en øst-vest grønnforbindelse.

Desentraliserte lekeplasser med forskjellig programmering

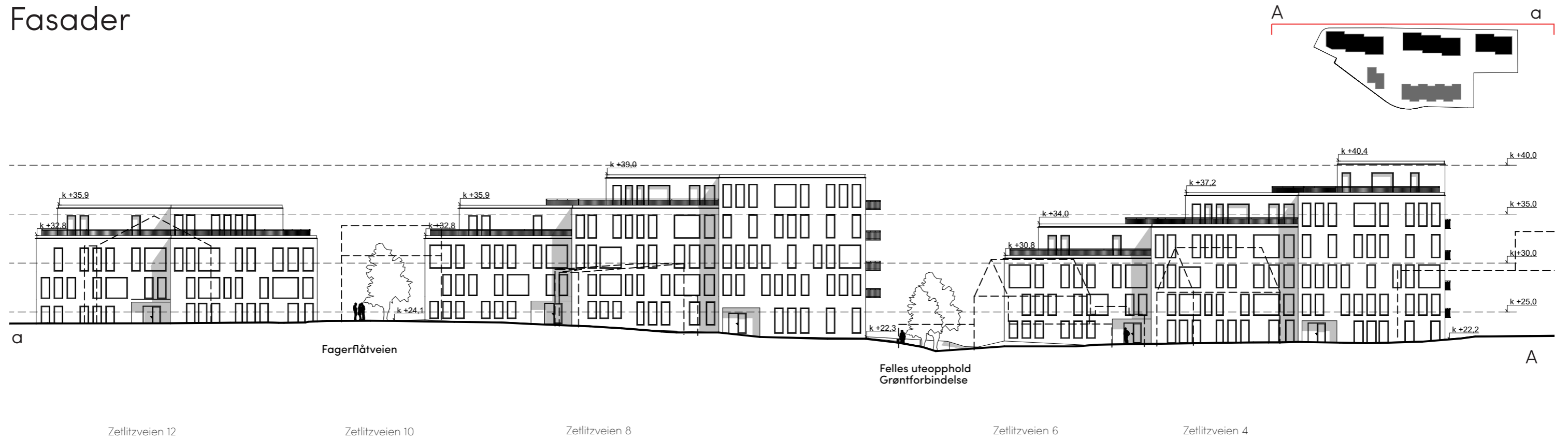
Lekeplassene fordeler seg langs projektets øst-vestlige grøntakse, slik de ligger på de solfylte delene av tomten og i forbindelse med byggenes inngangsparti.



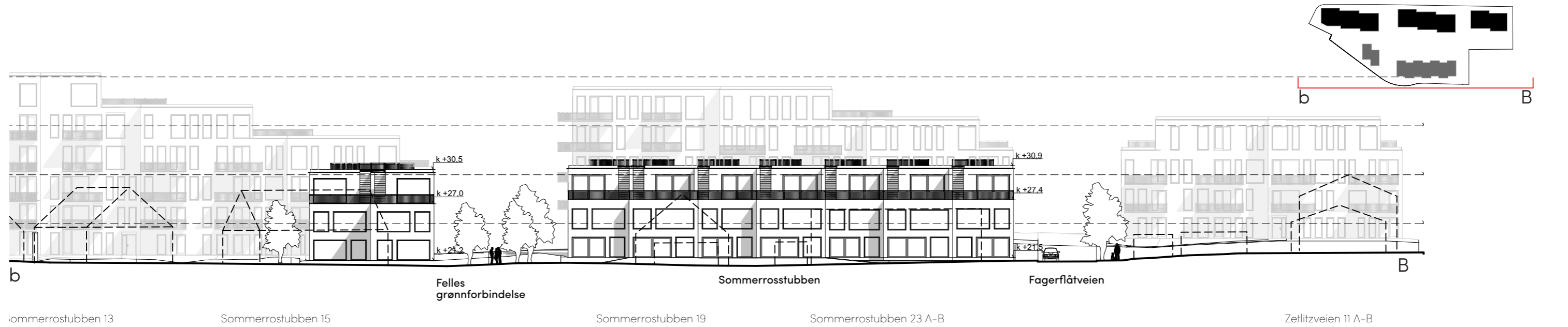


Perspektiv - Zetlitzveien

Fasader

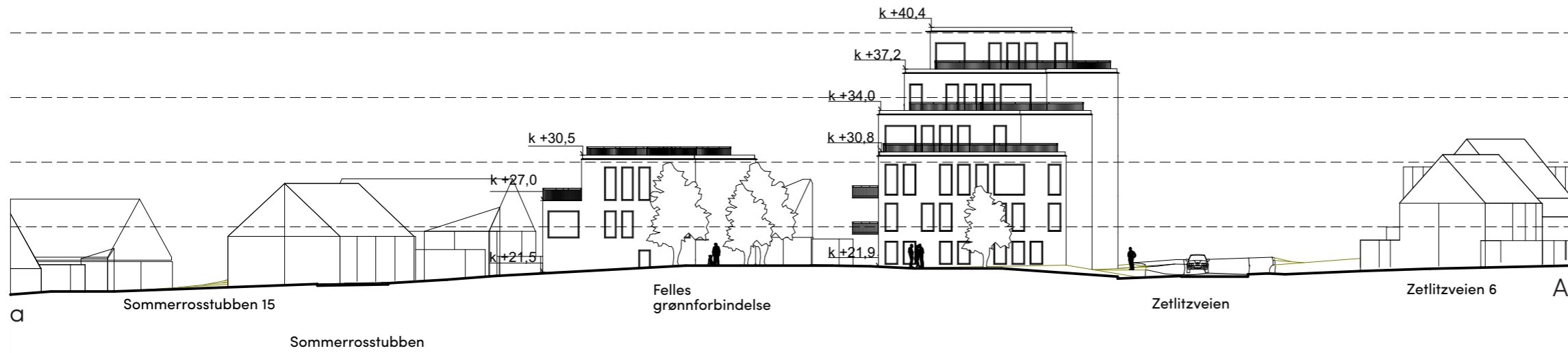


Fasade mot Zetlitzveien 1:400

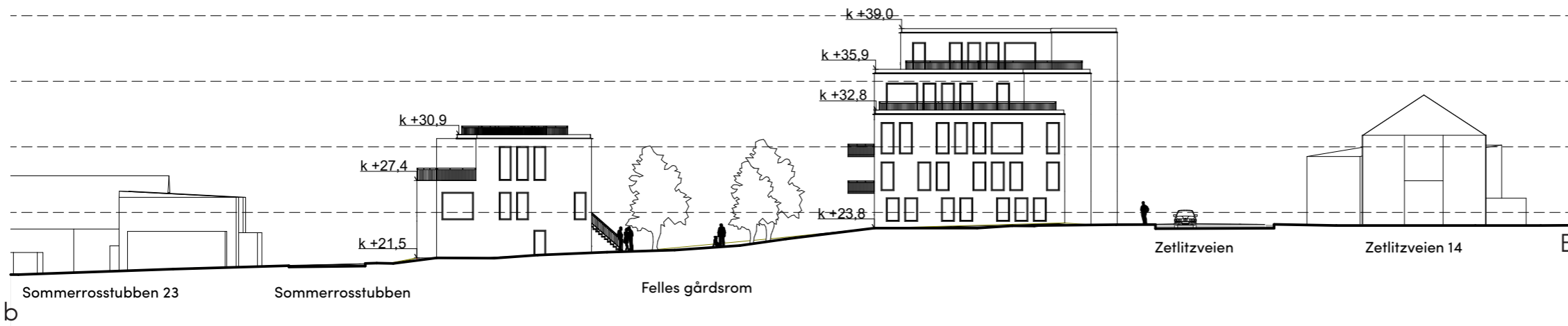


Fasade mot Sommerrostubben 1:400

Snitt



Snitt grønnforbindelse 1:400

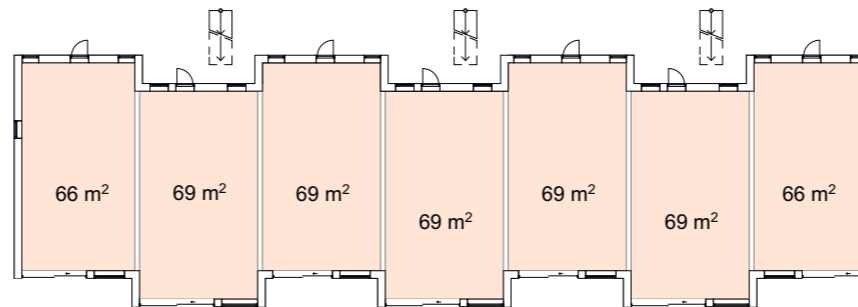
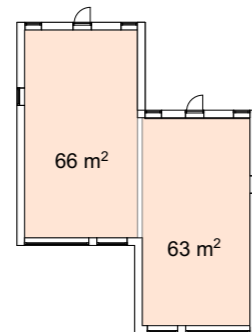
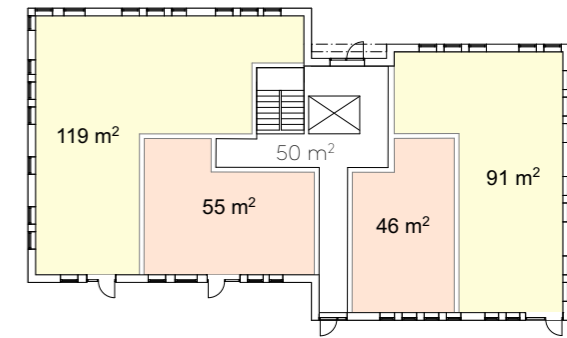
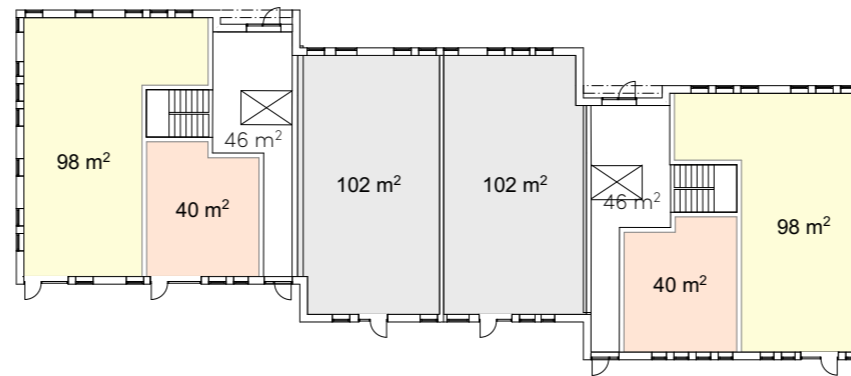
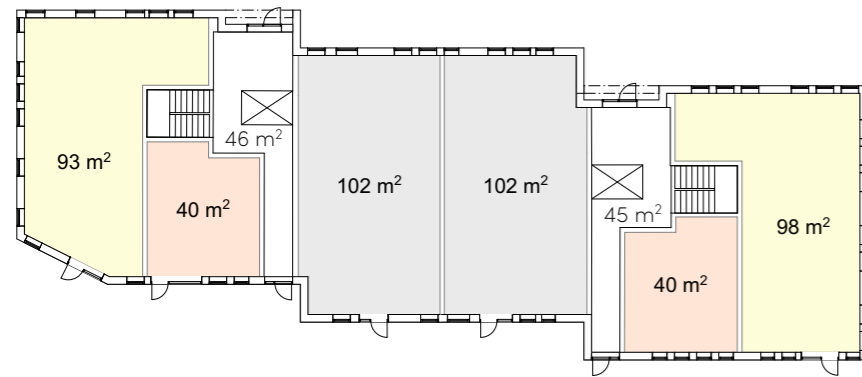


Snitt Fagerflåtveien 1:400



Perspektiv - Gårdsrom

leilighetsfordeling

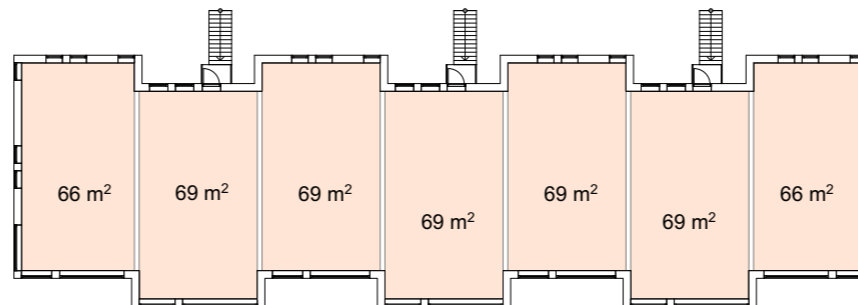
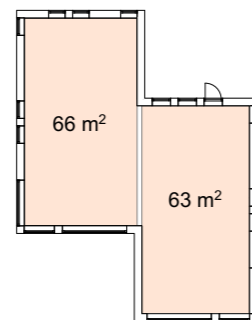
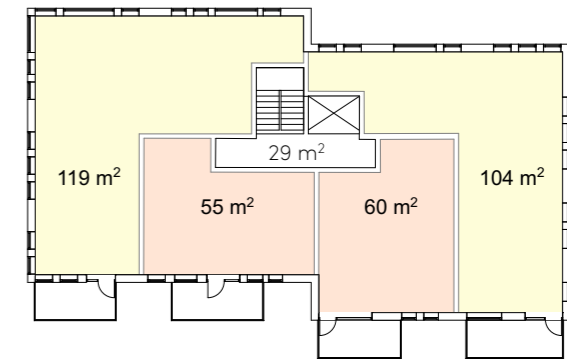
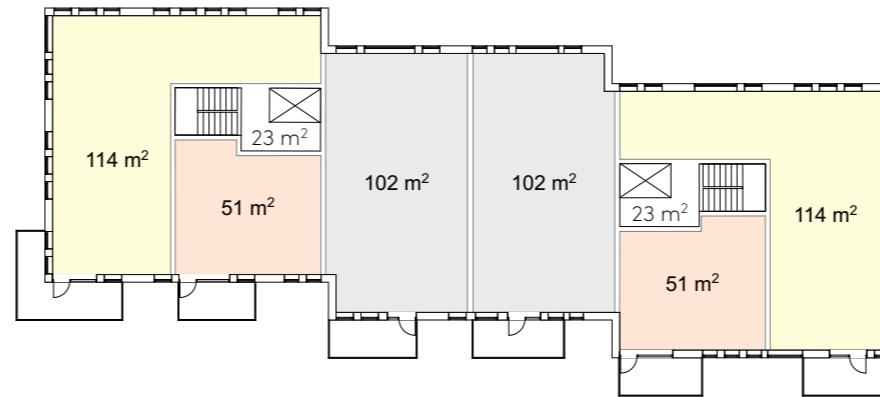
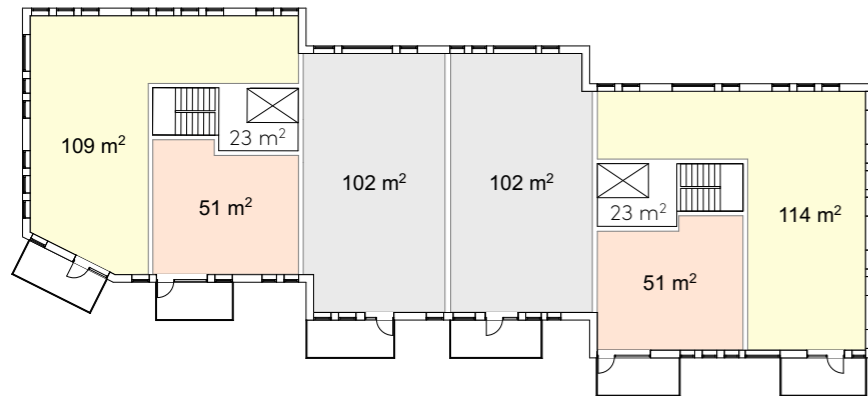


1 etasje

1:500



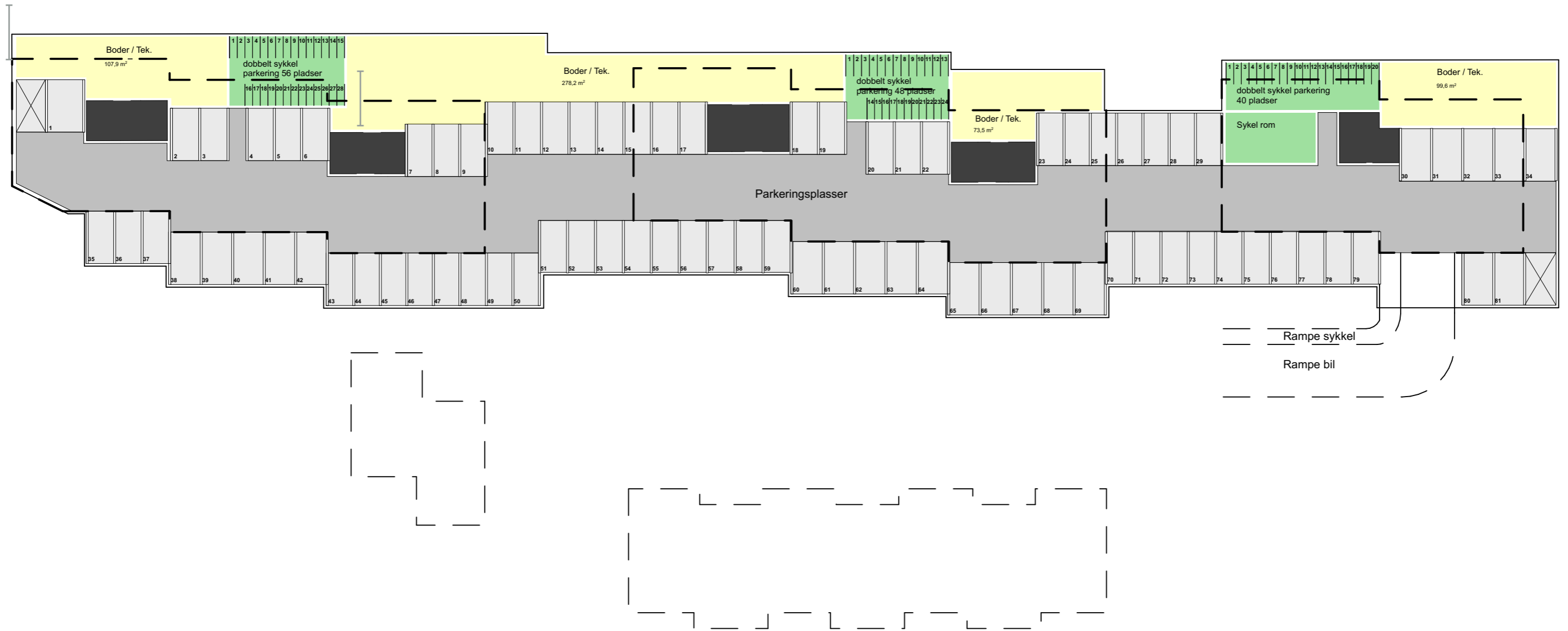
leilighetsfordeling



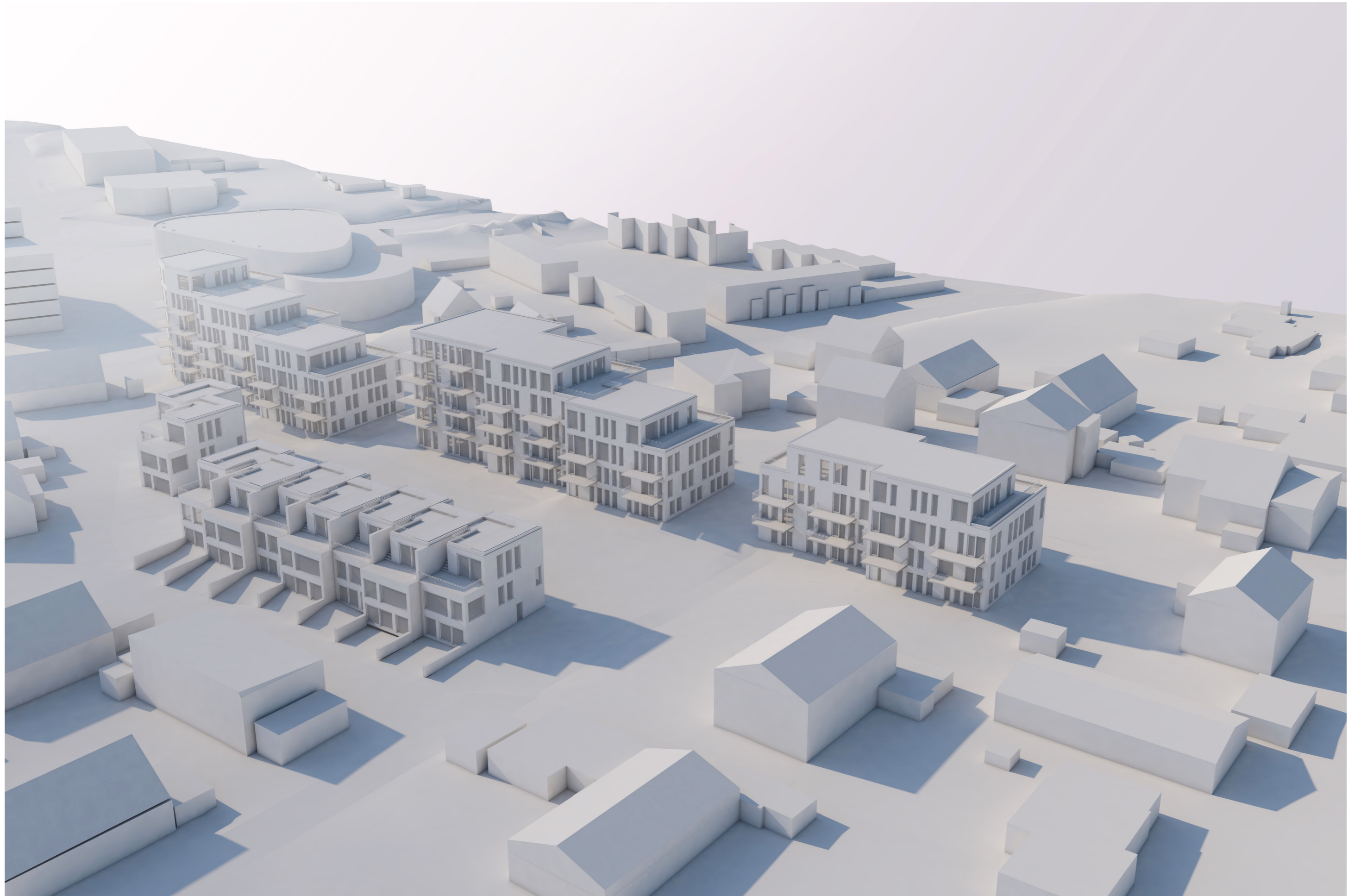
Typisk plan

1:500 

Parkeringskjeller



1:500 



Perspektiv - oversikt sør-vest