

SAKSLUND

- EN MULIGHETSSTUDIE MED BOLIGKONSEPTER

GNR/BNR 1/26 - MALVIK KOMMUNE

30. AUGUST 2024



TOMTEN

Prosjektområdet er sentralt plassert på Sakslund, med gangavstand til dagligvare, barnehage, skole og lokalt servicetilbud. Det går hyppig kollektivtilbud langs Malvikvegen inn til Trondheim og mot Vikhammer, der ytterligere lokalsentrumsfunksjoner finnes. Området er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Tomten er nordvendt og ligger i en skråning med bratt terreng, i nedkant av eksisterende småhusbebyggelse. Det er flott utsikt over Trondheimsfjorden her.

I konseptene er det sett mye på hvordan ny bebyggelse kan tilpasses det eksisterende terrenget og samtidig sikre gode solforhold og uteareal for ny bebyggelse.

Tomten har tema som må håndteres videre i plansak/ byggesak, dette gjelder blant annet håndtering av støy fra jernbane og tilrettelegging for adkomstveg fra Sakslundvegen. Det må videre jobbes med forholdet til eksisterende barnehage, og gjøres undersøkelser av evt. friluftsliv og grønt i området.



KONSEPT REKKEHUS

24 BOENHETER



KONSEPT REKKEHUS

SITUASJONSPLAN



KONSEPT REKKEHUS

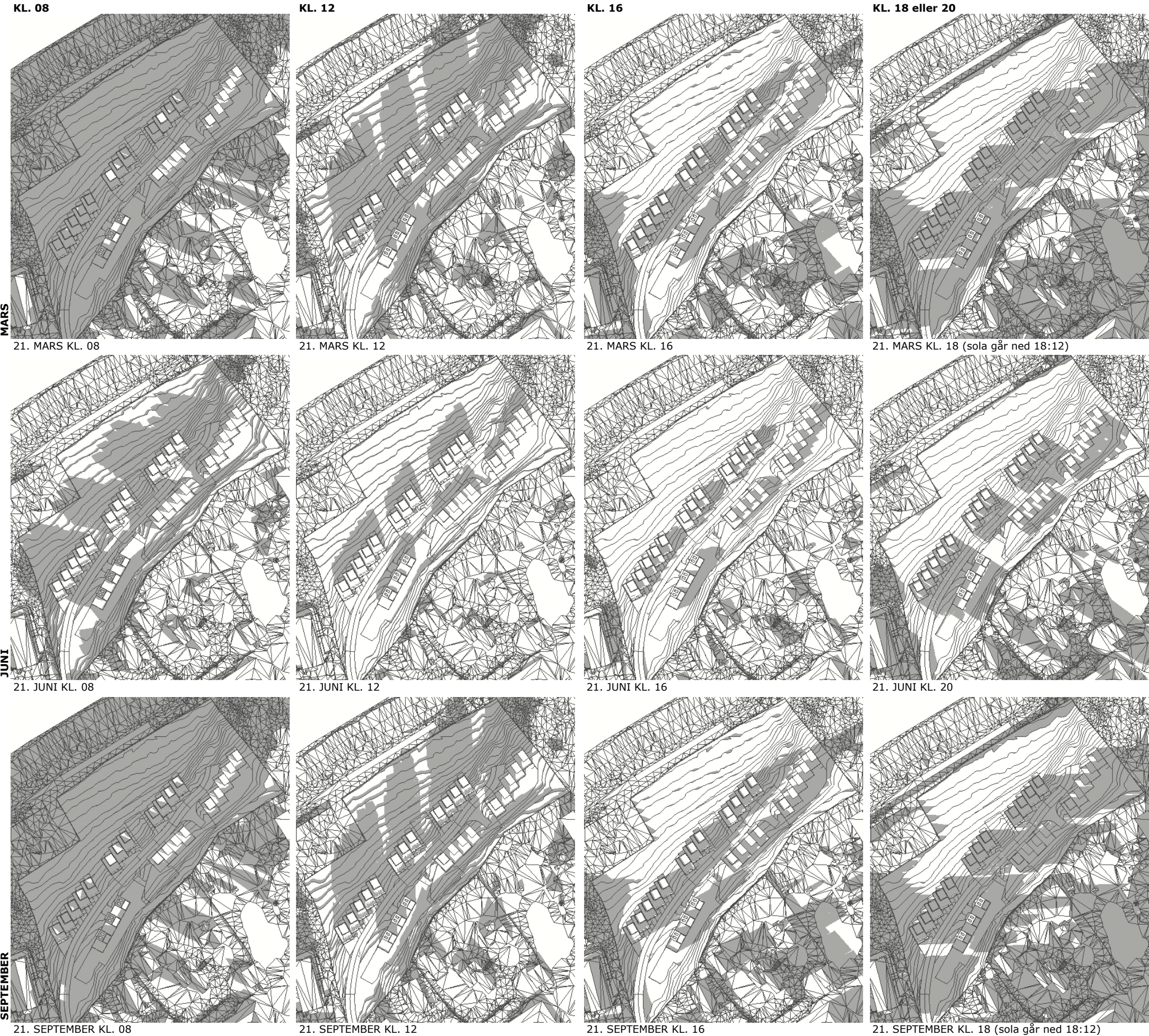
AREALOVERSIKT, PARKERINGS- OG MUA-KRAV

Enheter:	24 stk totalt, hvorav:
-	12 stk bestående av tre etasjer (140 m ² -BRA)
-	12 stk bestående av fire etasjer (180 m ² -BRA)
Ca BRA:	4 770 m ² -BRA totalt, hvorav:
-	3 840 m ² rekkehus
-	930 m ² P-kjeller
P-plasser:	Maks 36 stk bilparkeringsplasser
-	Maks 1,5 per boenhet
Krav MUA:	Totalt 480 m ² i fellesløsning
-	60m2 privat og 20m2 felles per boenhet



Imellom husene

Konsept rekkehus
**SOL- OG
SKYGGE-
DIAGRAMMER**



KONSEPT REKKEHUS

REFERANSEPROSJEKTER

Rekkehusbebyggelsen på Sakslund må forholde seg til et bratt terreng med potensielt store nivåforskjeller. Det er viktig at bebyggelsen løser dette på en bevisst og god måte, der byggene tar opp terrengsprang med ulike nivåer foran og bak rekkene. Det bør være fokus på varierte uterom som "tar med seg" naturen omkring inn mellom husene, og at den nye bebyggelsen legger seg godt inn i landskapet.

Munkerudgrenda (Oslo) - LPO



Eik Ullerngrenda (Oslo) - Grape Architects



Lillevannsveien - Crux Arkitekter



KONSEPT SENIORBO OG REKKEHUS

32 LEILIGHETER OG 4 REKKEHUS



KONSEPT SENIORBO OG REKKEHUS

SITUASJONSPLAN



KONSEPT SENIORBO OG REKKEHUS

AREALOVERSIKT, PARKERINGS- OG MUA-KRAV

Enheter: Totalt 36 stk, hvorav:

- 32 leiligheter
(9 stk 70 m²-BRA, 11 stk 65 m²-BRA, 12 stk 55 m²-BRA)
- 4 rekkehus (130 m²-BRA)

Ca BRA: 3 745 m² totalt, hvorav:

- 2 455 m² bolig
- 510 m² P-kjeller
- 250 m² fellesareal

P-plasser: Maks 37 stk bilparkeringsplasser

(1 per leilighet, 1,5 per rekkehus)

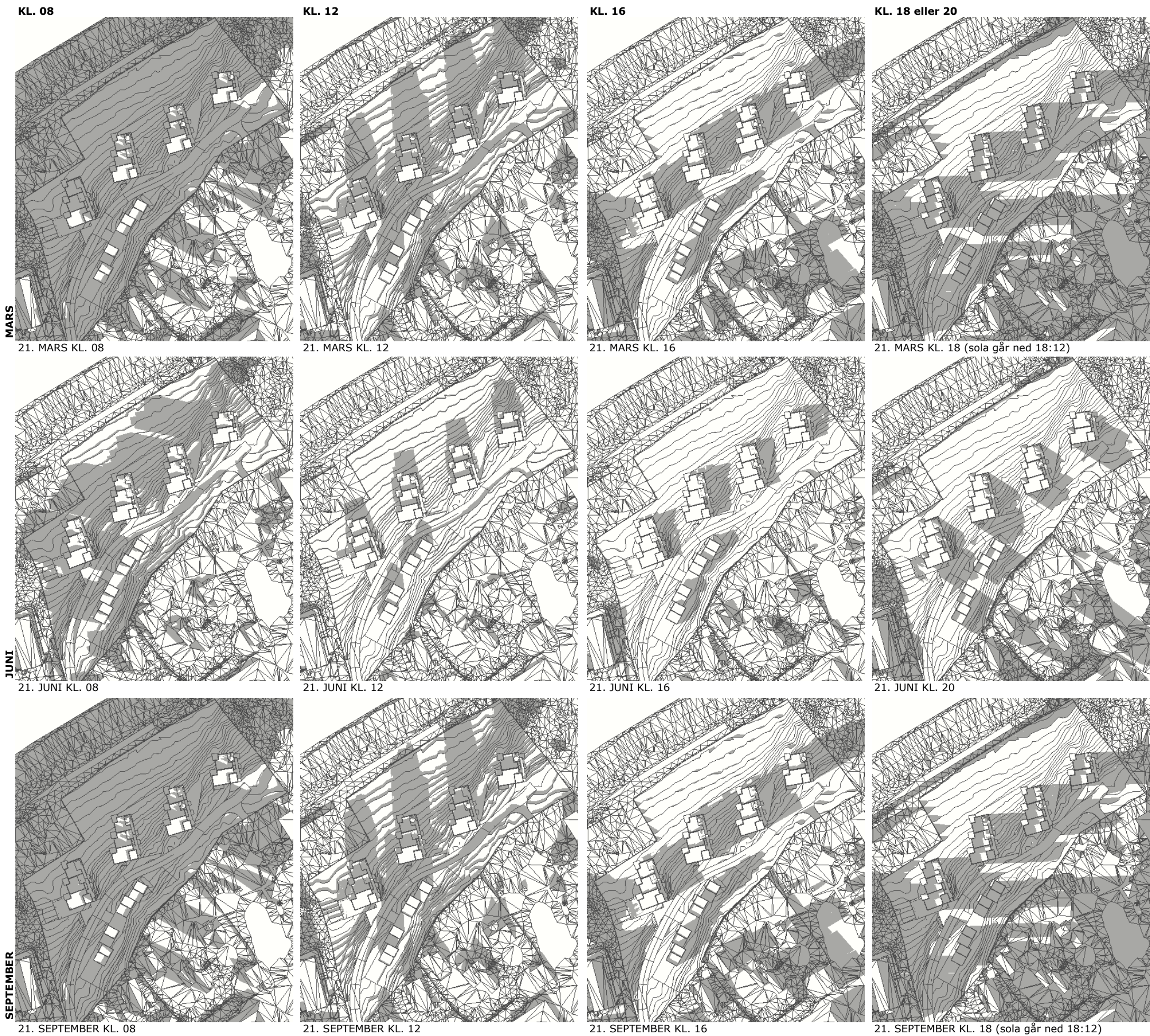
Krav MUA: Totalt 720 m² i fellesløsning

- 60 m² privat og 20 m² felles per rekkehus
- 40 m² privat og 20 m² felles per leilighet



Fellesareal for beboerne

*Konsept seniorbo
og rekkehus*
**SOL- OG
SKYGGE-
DIAGRAMMER**



KONSEPT SENIORBO OG REKKEHUS

REFERANSEPROSJEKTER

Begge referanseprosjektene under har en noe høyere tetthet og utnyttning enn det vi har illustrert for Sakslund i denne mulighetsstudien. Men de er relevant likevel: Begge prosjektene ligger i et skrånende terreng, og har med sin nedtrapping i bygningsvolumer en dynamisk og vennlig måte og forholde seg til terrenget rundt på. I tillegg har, spesielt Liaparken-prosjektet, stort fokus på felles- og delefunksjoner. Noe utbygger også ser for seg som viktig i utviklingen av tomte på Sakslund.

Liaparken, Liafjell - MAD arkitekter



Skaret, Litlafjell - ABO



KONSEPT HIGH-END ENEBOLIGER

7 ENEBOLIGER FORDELT PÅ 4 FRADELTE TOMTER



KONSEPT HIGH-END ENEBOLIG

AREALOVERSIKT, PARKERINGS- OG MUA-KRAV

Enheter: Totalt 7 eneboliger (3 stk 356 m²-BRA, 3 stk 270 m²-BRA, 1 stk 515 m²-BRA)
Fordelt på 4 nye tomter

Ca BRA: 2 390 m²-BRA totalt

P-plasser: Maks 1,5 per boenhet på bakkenivå

Krav MUA: 150 m² privat per boenhet



Referanseprosjekt: Oskars Hage Drøbak - QDP



Referanseprosjekt: Enebolig Holtet, Oslo - Atelier Oslo