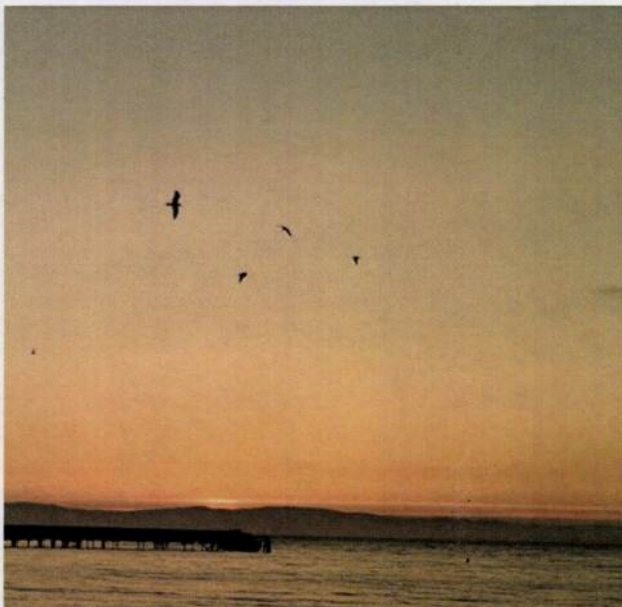




MIDSAND VEST

MULIGHETSSTUDIE

SKIBNES ARKITEKTER AS
28.06.2017



GRUNNHOLDNING

Prosjektet er en visualisering av en mulig transformasjon av Midsand vest, fra utilgjengelig industritomt til kombinert bolig- og friluftsområde, med spesielle kvaliteter.

STEDET

Tomten har ikke vært tilgjengelig for allmenheten i lang tid, og det ligger store muligheter i å skape et attraktivt bomiljø langs sjøen, med de unike kvalitetene som ligger der:

- utsikt til- og umiddelbar nærhet til sjøen
- tilkobling til flotte rekreasjonsområder
- gode solforhold

Med Midsandtangen som nærmeste nabo, ligger det et meget stort potensiale på tomten.

Grunnholdning /



ARKITEKTONISK KONSEPT

Skissen viser en struktur basert på 4 hovedelementer:

- En kontinuerlig sti langs fjorden, som binder sammen Storsandodden med Midtsandtangen, "strandpromenaden".
- En klar byggelinje mot sjøen, med 30 meters bredde på strandsone / friareal.
- En åpen byggestruktur i vifteform, som gir utsikt til sjøen for alle, basert på erfaringer fra Hommelvik sjøside.
- Gode solforhold for både boliger og mellomrom/ friareal.

Foreslått høyde på bebyggelse settes til 3 til 4 etasjer.

Det er vist tre ulike bygningstyper:

- Rekkehus inntil 3 etasjer
- Lamellhus i 3 til 4 etasjer
- punkthus i 4 etasjer

Skissen viser ca 200 boenheter, i ulik typologi og størrelse. En sti mellom alle byggene binder sammen utearealene mellom byggene med "strandpromenaden". Prosjektet kan kompletteres med småbåthavn, som delvis utnytter eksisterende bryggeanlegg.



GRØNTSTRUKTUR

Det foreslås at tomtens østre del (øst for dagens gjerde) brukes til grøntformål. Skråning mot Midtsandvegen, samt skråning mot Storsand bevares og videreutvikles som grøntareal. Strandsone transformeres fra industritomt til strandpark, og blir et fantastisk friareal på ca 10 mål. Mellom byggene etableres boligutun med lokalt uteoppholdsareal og nærlekeplasser.



Hovedgrep /



Hovedgrep /
Målestokk 1:2000



Situasjon /
Målestokk 1:2000



Illustrasjoner /



Illustrasjoner /



Hommelvik Sjøside / Skibnes Arkitekter AS



Hommelvik Sjøside / Skibnes Arkitekter AS



Moholt aktiv / Skibnes Arkitekter AS



Moholt aktiv / Skibnes Arkitekter AS

Eksempler fra Skibnes Arkitekter /



Vannspeilet, Grilstad Marina / Skibnes Arkitekter AS



Kringsjø / Skibnes Arkitekter AS



Vannspeilet, Grilstad Marina / Skibnes Arkitekter AS



Vannspeilet, Grilstad Marina / Skibnes Arkitekter AS

Eksempler fra Skibnes Arkitekter /



Midtsand vest AREALER OG NØKKELTALL

Dato: juni 2017

Mulighetsstudie

SKIBNES ARKITEKTER AS
MNAL
 Dronningens gate 66, 7012 Trondheim
 Tlf.: 73515830 Faks: 73515844
 E-post: arkitek@skibnes.no
 Org.nr.: NO 999 147 704

FELT	Bygg	Tomtestørrelse felt	BTA m2	Sum Areal BTA bolig	Sum Areal Salgbart BRA	Antall Leili. (65m2)
1	1.-4 Etasje 6 lamellhus 11 rekkehus	15250	9850	9850	7880	121
Sum felt 1		15250		9850	7880	121
2	1.-4 Etasje 2 lamellhus 6 punkthus 6 rekkehus	13500	7350	7350	5880	90
Sum felt 2		13500		7350	5880	90
Sum ALLE		28750		17200	13760	212

Oppsummert:

Antatt byggbar boligtomt	felt 1+2	(15,3+13,6)	28 750
Friareal strandsone	samlet		10 000
Tomteutnyttelse % (TU)	(boligtomt)	(basert på BTA=Reg-BRA)	60 %
Totalt BRA salgbart - Bolig			13 760
Totalt BTA hus	bolig		17 200
Forhold salgbart BRA/BTA %	(antatt)		80 %
Antall leiligheter			212
Snittstørrelse leiligheter			65 m2

Arealregnskap /

Fra: Morten Svarstad [<mailto:Morten.Svarstad@wspgroup.no>]

Sendt: 28. juni 2017 14:44

Til: Ratvik Anne Guri <Anne-Guri.Ratvik@malvik.kommune.no>

Kopi: Arnt Ove Okstad <arnt.ove.okstad@wspgroup.no>; Tore Berg <Tore.Berg@norion.no>;
eindride.stien@nesoddtangen.com; fwestbye@intra-teka.com; Stein Audun Jenssen <stein@skibnes.no>

Emne: Supplering til innspill ifm. rullering av kommuneplanens arealdel

Hei

Viser til møtet i dag.

Dere fikk et eksemplar av mulighetsstudien på møtet i dag, men jeg legger den ved her også for ordens skyld.

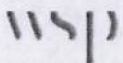
Som nevnt i møtet ønsker vi en dialog og tett oppfølging i forhold til videre behandling. Dersom det er behov for avklaringer eller ytterligere redegjørelse underveis, er det bare å ta kontakt. Det understrekes at mulighetsstudien er én av sikkert flere muligheter å benytte arealet på.

Det er viktig at grunneierne, og vi, blir underrettet dersom det av ulike årsaker er ønskelig med en vurdering av andre formål.

Samtidig vises det til tidligere innspill i saken, og ber om at mulighetsstudien legges ved som et supplement til dette.

Vennlig hilsen

Morten Svarstad
Prosjektleder/advokat



M: 970 86 895

WSP Norge AS
Granåsvegen 15 B, 7069 Trondheim

wsp.com