

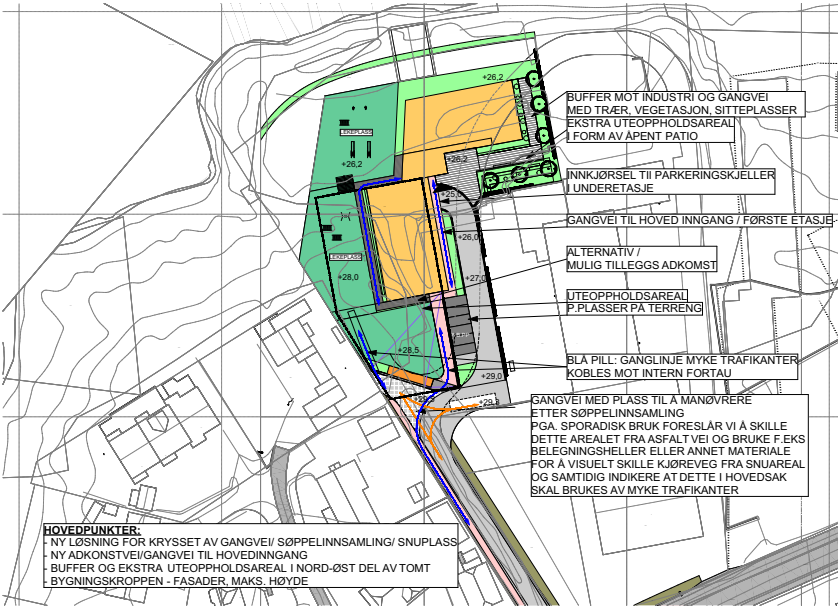
Følgebrev for endringer i skisseforslag - Boliger i Vasstranda Næringspark.

Endringene er basert på følgende prioriteringer:

- Kvaliteten på arkitektur og integrering av nybygg med eksisterende omgivelser.
- Påvirkning på omgivelsene.
- Daglig funksjon for brukere i nabolaget.
- Best mulig rom- og miljøforhold, som tilgjengelighet av dagslys, merverdi i relasjoner mellom bygningens interne funksjoner og eksterne funksjoner i nærområdet.

Vedlagt tegningsmateriale inneholder tverrsnitt og perspektiver som illustrerer endringer i fasadeform, redusert bygningshøyde, samt de arkitektoniske tiltakene som er brukt for å forbedre kvaliteten i uterommet mellom eksisterende industri-/kontorbygg og ny bygning.

Hovedinngangen til bygget skal plasseres i kryssningen mellom sørlige og nordlige fløy. For å skille fotgjengere og biler - er vi enige i at å etablere egen gangvei for fotgjengere vil være fordelaktig. Manøvreringsareal og avfallhåndtering sør for bygningen, er et område som store deler av uken ikke er i bruk av kjøretøy. Det bør derfor defineres med egen materialbruk enn veiiflaten slik at det skapes en plassdannelse. Se vedlagt illustrasjonsplan B40-16 for beskrivelse.



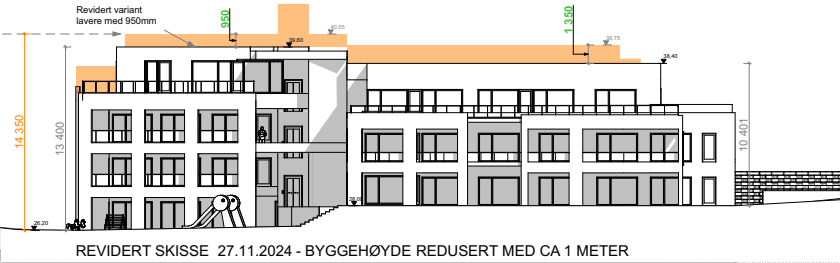
Utklipp, illustrasjonsplan. Tegn nr B40-01

En del av tomten mellom Brusdalsvassdraget og bygget fungerer som komplementær/fri fotgjengeradkomst rundt bygget. Uteområdene er plassert i tilstrekkelig avstand fra Brusdalsvassdraget, med hensyn til flom eller andre naturforhold som kan oppstå i området. Lekeplass, og plass beregnet for barn og ungdom er hovedsakelig plassert på vestsiden. Ytterligere uteareal med grønt og beplantning er plassert sør og øst - Illustrert på illustrasjonsplan. Trær, vegetasjon og landskapselementer i uterommet gir økt bokvalitet. Vi foreslår dette som en tilleggs plass utover lekeplassen; en «byhage» med sitteplasser, utformet i terrasserte arealer mot grensene i øst og sør. Slik gir vi en buffer mellom disse to sonene.



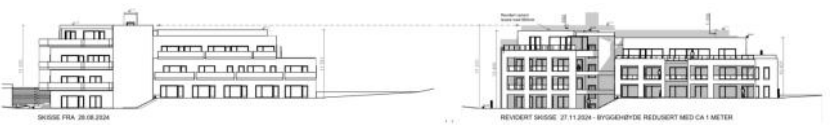
Utklipp, perspektiv fra nord-øst. Tegn nr B40-06

I revidert skisse er maksimal høyde på bygningen redusert fra ca. cote 40,50m til cote 39,60m som tilsvarer høyde på tilgrensende industribygg på nabotomt. Se tegningsnr. B40- 06. Bygningsvolum i øst henspiller nærmeste nabo for å unngå volumkontrast og dominans av det ene over det andre. Dette resulterte i en bedre balanse i proporsjoner og rom mellom bygningene.



Utklipp, høydene endringer. Tegn nr B40-05

I den nå presenterte versjonen har vi analysert hvordan måten å utforme bygningens form og elementer på påvirker dens karakter. Fasadene er redesignet slik boligene private balkonger er skjermede semi-private uterom integrert med bygget, som har karakter av en veranda fremfor en typisk byblokk.



Tatt i betraktning eksisterende situasjon vil en komplettering av utbyggingen med det foreslåtte boligbygget strukturere den urbane og naturskjønne planløsningen og fullføre den visuelt.

Dagens utsikt over området fra nord - fra stien og hjørnet av Fremmerholen Barnehage.



Denne løsningen integrerer balkonger i grupper, med et lignende estetikkpråk og størrelser på elementene som utgjør bygget.

Etter mer detaljert utvikling av konsept og funksjonsprogram rundt bygget, oppnår vi et prosjekt med god bokvalitet og tilpasning til lokale, romlige og funksjonelle forhold. Vi håper kommunen ser positivt på tiltaket, og imøteser svar med takk.

proESS AS, 25.02.2025

BESKRIVELSE AV ANALYSE OG JUSTERINGER

TEGN.NR.- A10-2

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA

TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGS-PARK DRIFT AS

BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND





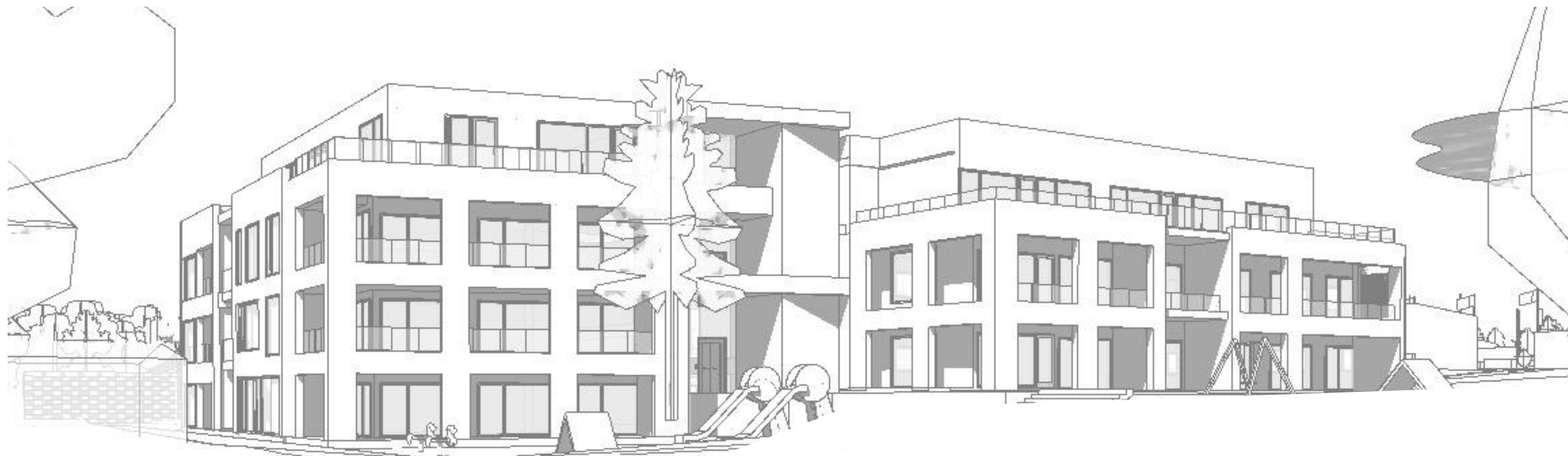
OVERGANG MELLOM BYGNINGSTYPOLOGIENE

TEGN.NR.- B40-02

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGS-PARK DRIFT AS BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND

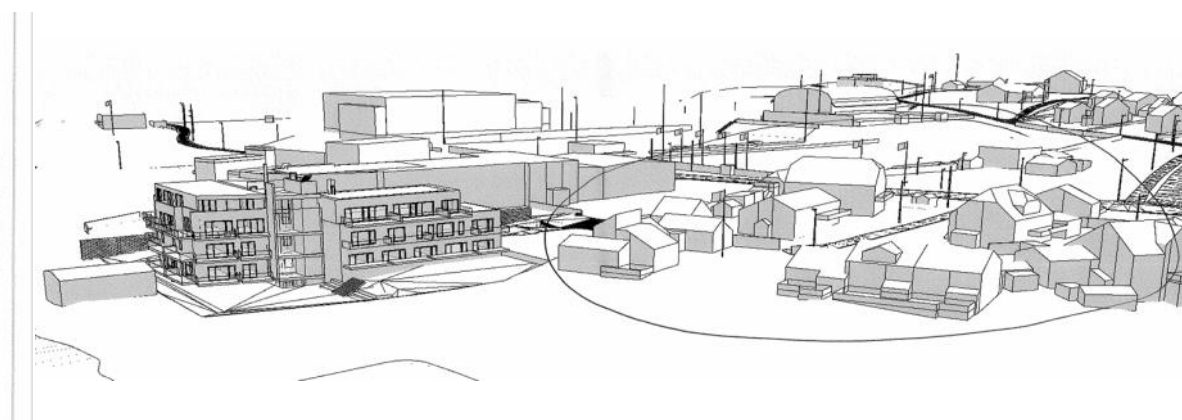
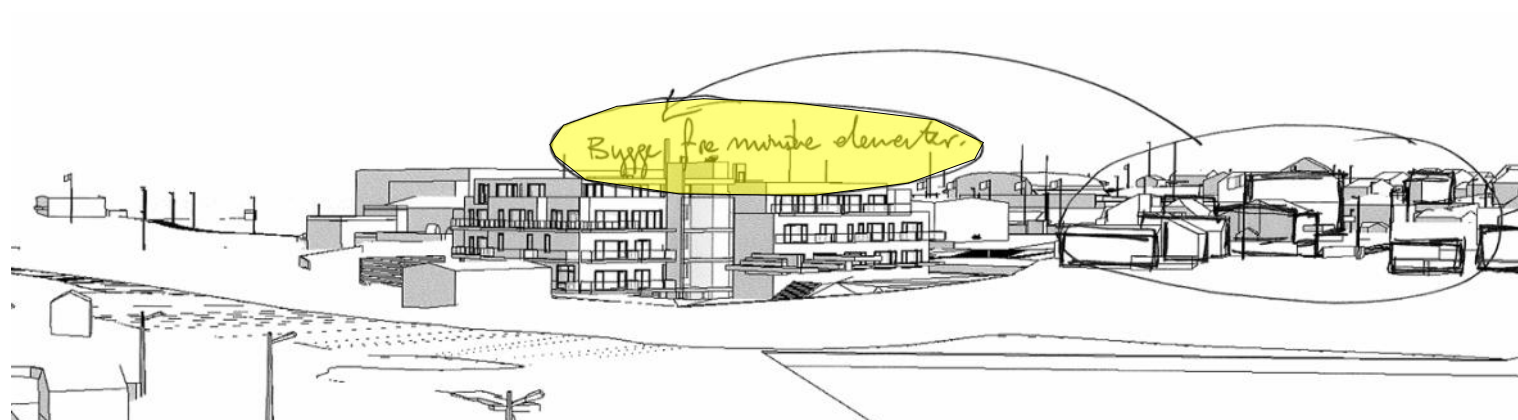
pro **ESS**



OVERGANG MELLOM BYGNINGSTYPOLOGIENE / SMÅHUS OMRÅDE

UTSIKT FRA NORD-VEST

- Bygningskroppen er satt sammen av mindre elementer, med henvisning til den mindre skalaen av småhus bebyggelse i nærheten
- Blandet opplegg av vertikale og horisontale inndelinger



Tidligere skisse med åpne balkonger og sterke horisontale inndelinger

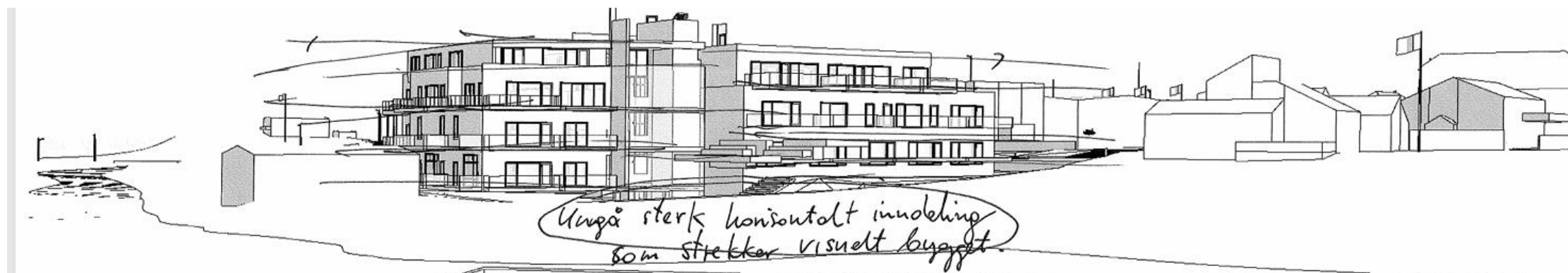
FASADER FORMING (NORD/VEST)

TEGN.NR.- B40-03

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGS-PARK DRIFT AS BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND

pro **ESS**



Tidligere skisse med åpne balkonger og sterke horisontale inndelinger



OVERGANG MELLOM BYGNINGSTYPOLOGIENE / SMÅHUS OMRÅDE

UTSIKT FRA NORD / LILLEVANNET

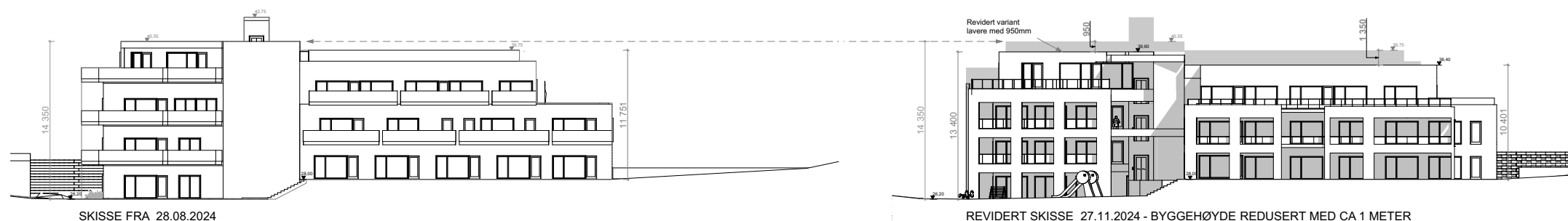
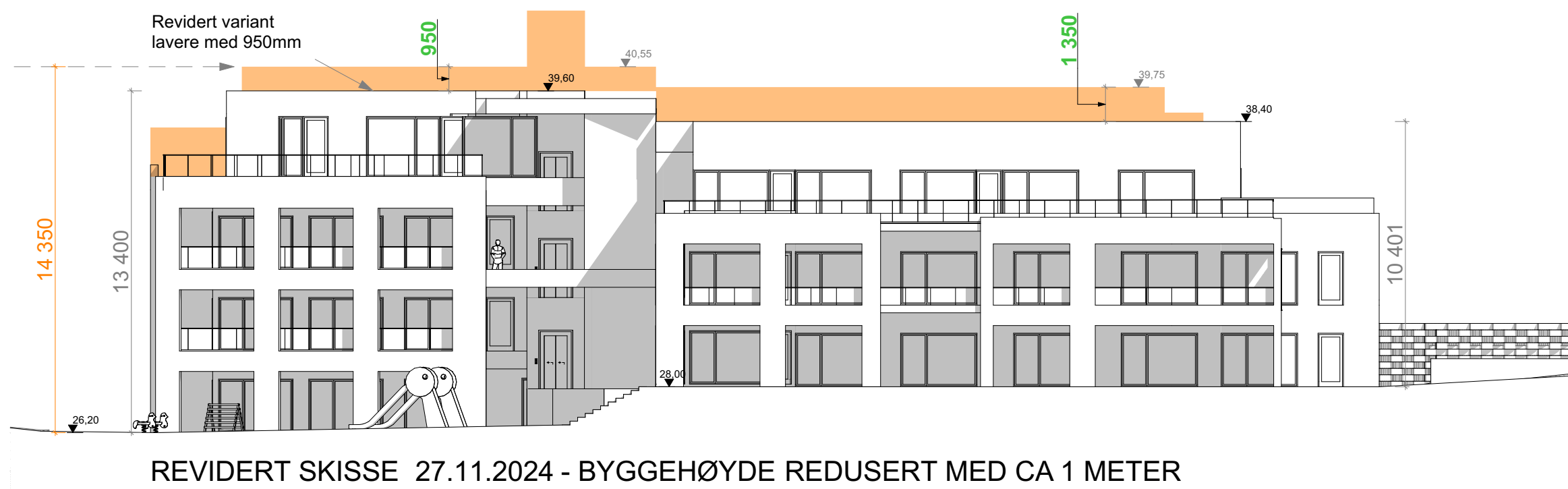
FASADER FORMING (NORD/VEST)

TEGN.NR.- B40-04

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGS-PARK DRIFT AS BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND

pro **ESS**



HØYDENE ENDRINGER

TEGN.NR.- B40-05

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA

TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGS-PARK DRIFT AS

BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND



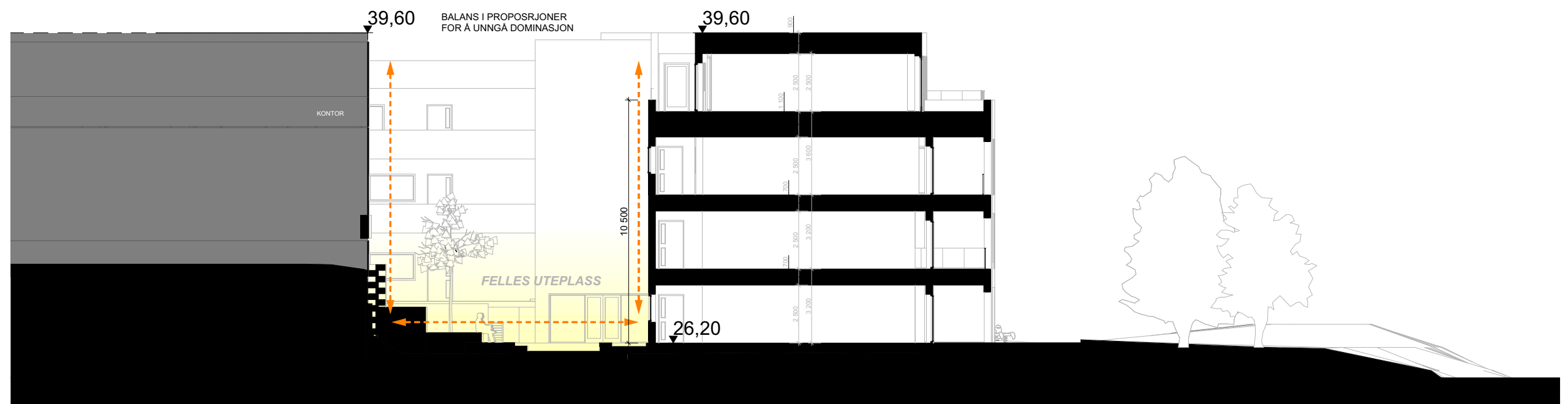
PERSPEKTIV FRA NORD-ØST

TEGN.NR.- B40-06

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGS-PARK DRIFT AS BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND

pro **ESS**

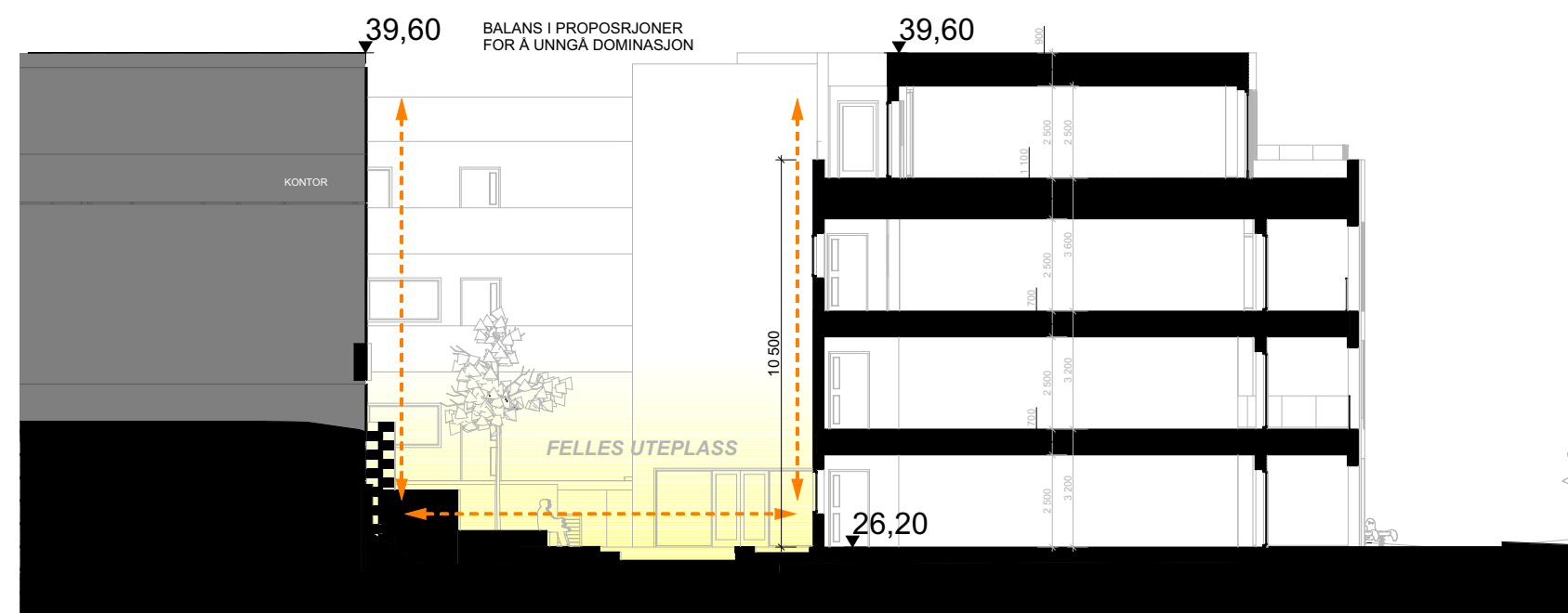


SNITT - KONTOR/BLOKK

TEGN.NR.- B40-07

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGSARK DRIFT AS BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND



OVERGANG MELLOM BYGNINGSTYPOLOGIENE / INDUSTRI

OVERGANG INDUSTRIOMRÅDE

TEGN.NR.- B40-08

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA

TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGSARK DRIFT AS

BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND

proESS



ØSTLIGE FLØY

OVERGANG INDUSTRIOMRÅDE

TEGN.NR.- B40-09

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGSPARK DRIFT AS BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND

proESS



UTSIKT FRA ØST



UTSIKT FRA NORD



UTSIKT FRA NORD

OVERGANG INDUSTRIOMRÅDE

TEGN.NR.- B40-10

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGS-PARK DRIFT AS BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND

pro **ESS**



PANORAMA

TEGN.NR.- B40-11

PROSJEKTNR. 20157 - FEBRUAR 2025

PROSJEKT: VASSTRANDA TILTAKSHAVER: VASSTRANDA NÆRINGS-PARK DRIFT AS BYGGEPLASS: VASSTRANDVEGEN 67 6011 ÅLESUND

proESS