

STORØYA



PRESENTASJON AV MULIGHETSSTUDIE

24.08.2020

STORØYA

MULIGHETSSTUDIE

11.05.2018



MULIGHETSSTUDIE FOR STORØYA

Mulighetsstudiet er utviklet som innspill til kommuneplanen. Den viser en mulig boligutvikling på Storøya i kombinasjon med eksisterende hyttefelt, eksisterende landbruk og kulturlandskap samt eksisterende golfanlegg.

Tanken bak mulighetsstudiet er å vise en utbygging som er naturbasert og som integrerer ny bebyggelse på en helhetlig måte. Hovedmaterialet i utbyggingen vil være tre. Det grunnleggende grepet er å innpasse boliger samtidig som at Storøyas opprinnelige kvalitet som naturområde og kulturlandskap ivaretas.

Vi ser for oss at den eksisterende flytebrua oppgraderes og opprettholdes som adkomst til øya. Samtidig viser vi en samordnet felles adkomst fra det nye veianlegget som reguleres i forbindelse med fellesprosjektet for ny E16 og InterCity.

HOVEDPRINSIPPER I MULIGHETSSTUDIET

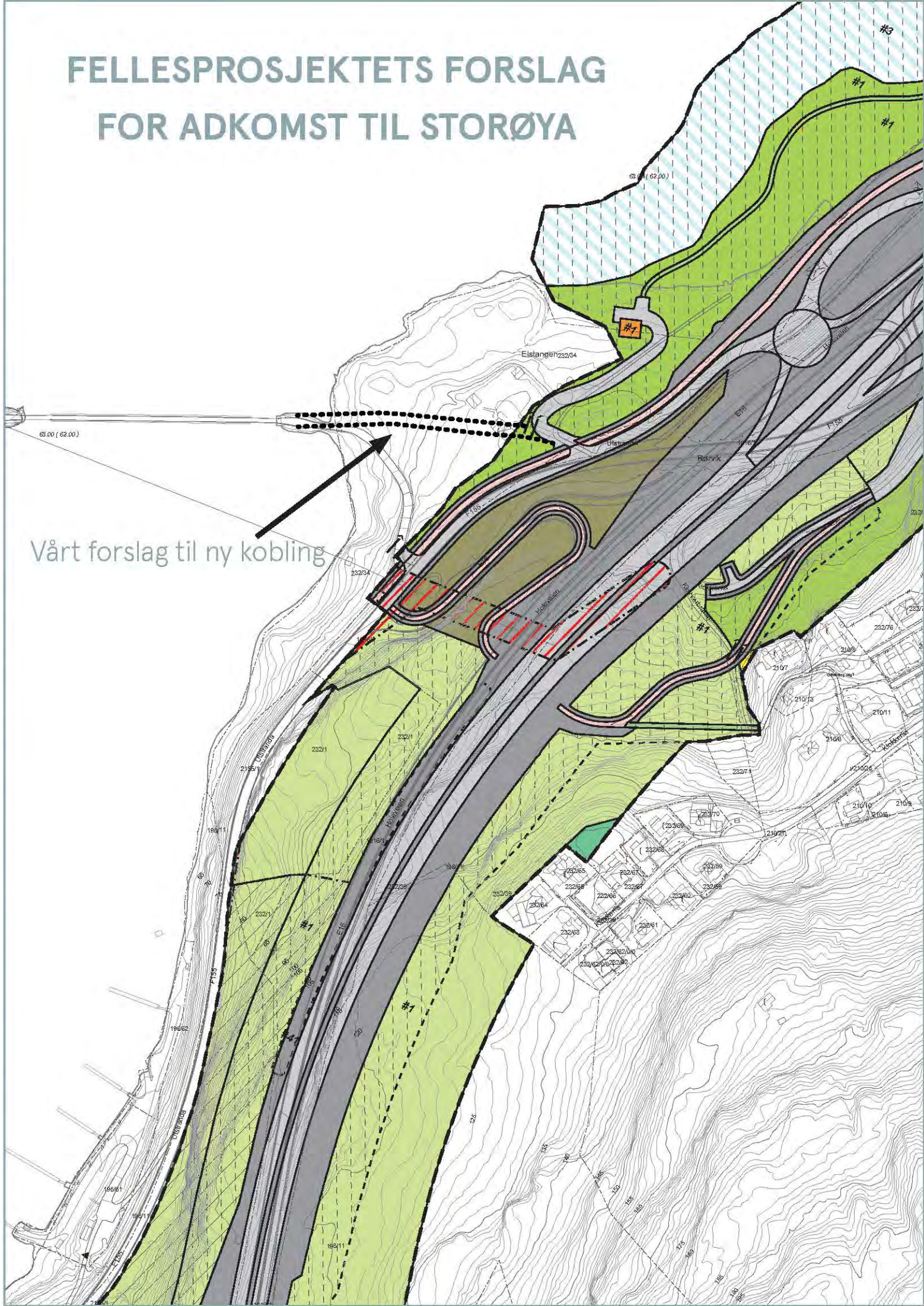
Følgende hovedprinsipper er tenkt lagt til grunn for utviklingen på Storøya:

- Klart avgrensede områder som sikrer naturtilpasning og tydelig identitet.
- Boligfeltene er integrert i naturområdene og tilpasset lokalt terreng.
- Avgrensede boligfelt som muliggjør etappevis utbygging.
- Adkomstveier er i størst mulig grad tilknyttet eksisterende infrastruktur.
- Høyest tetthet ved Kuskeplassen og Fergeplassen med en "landsbypreget" byggeform der leiligheter og større rekkehus samles rundt adkomstvei og torg.
- Lavere tetthet vestover i områdene Blomsplassen, Hansehaugen, Kvislahaugen og Kvisla med rekkehus og småhus.
- Lavere tetthet nord ved området Gulshaugen med vekt på eneboliger.

DAGENS ADKOMST TIL STORØYA



FELLESPROSJEKTETS FORSLAG
FOR ADKOMST TIL STORØYA

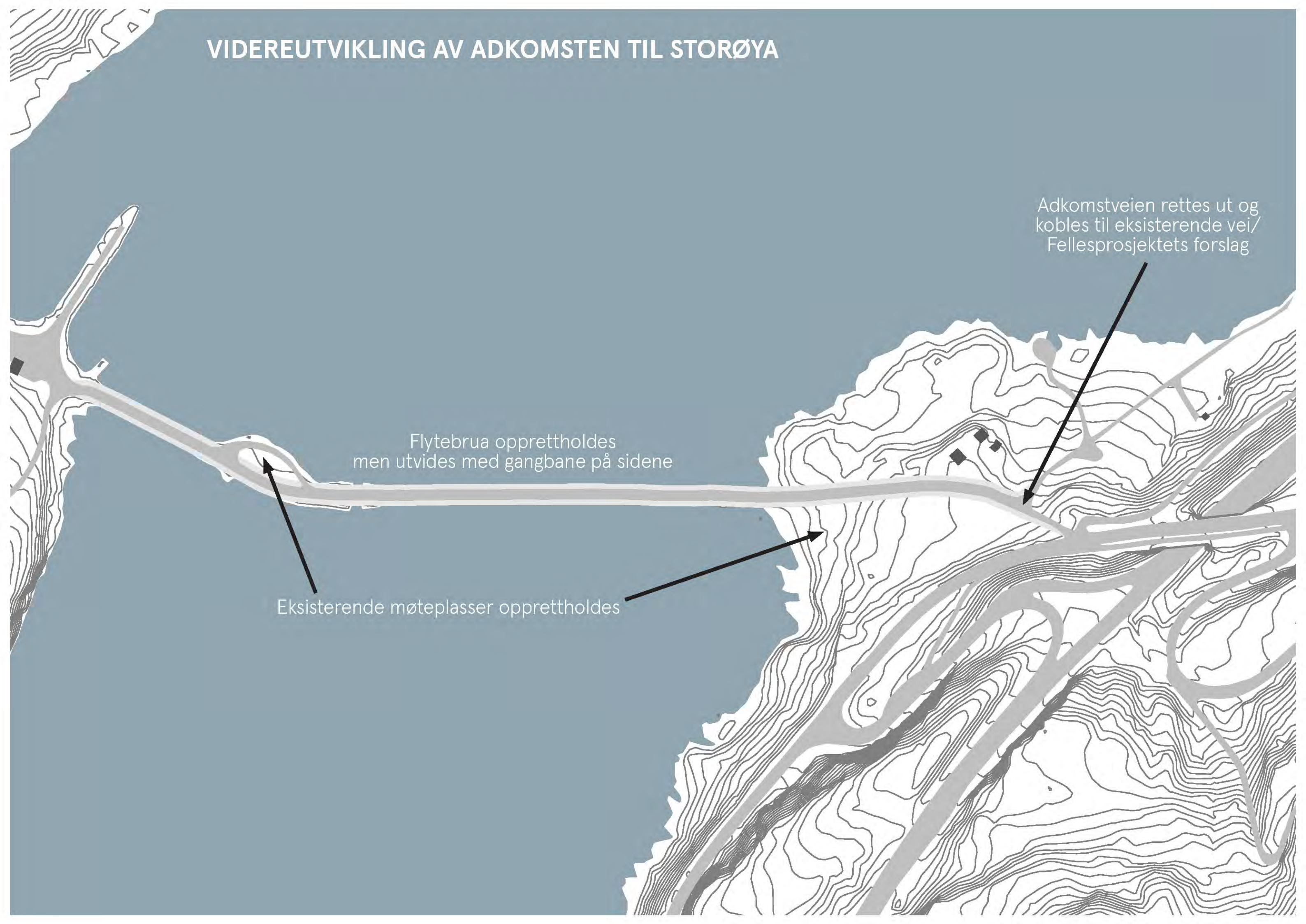


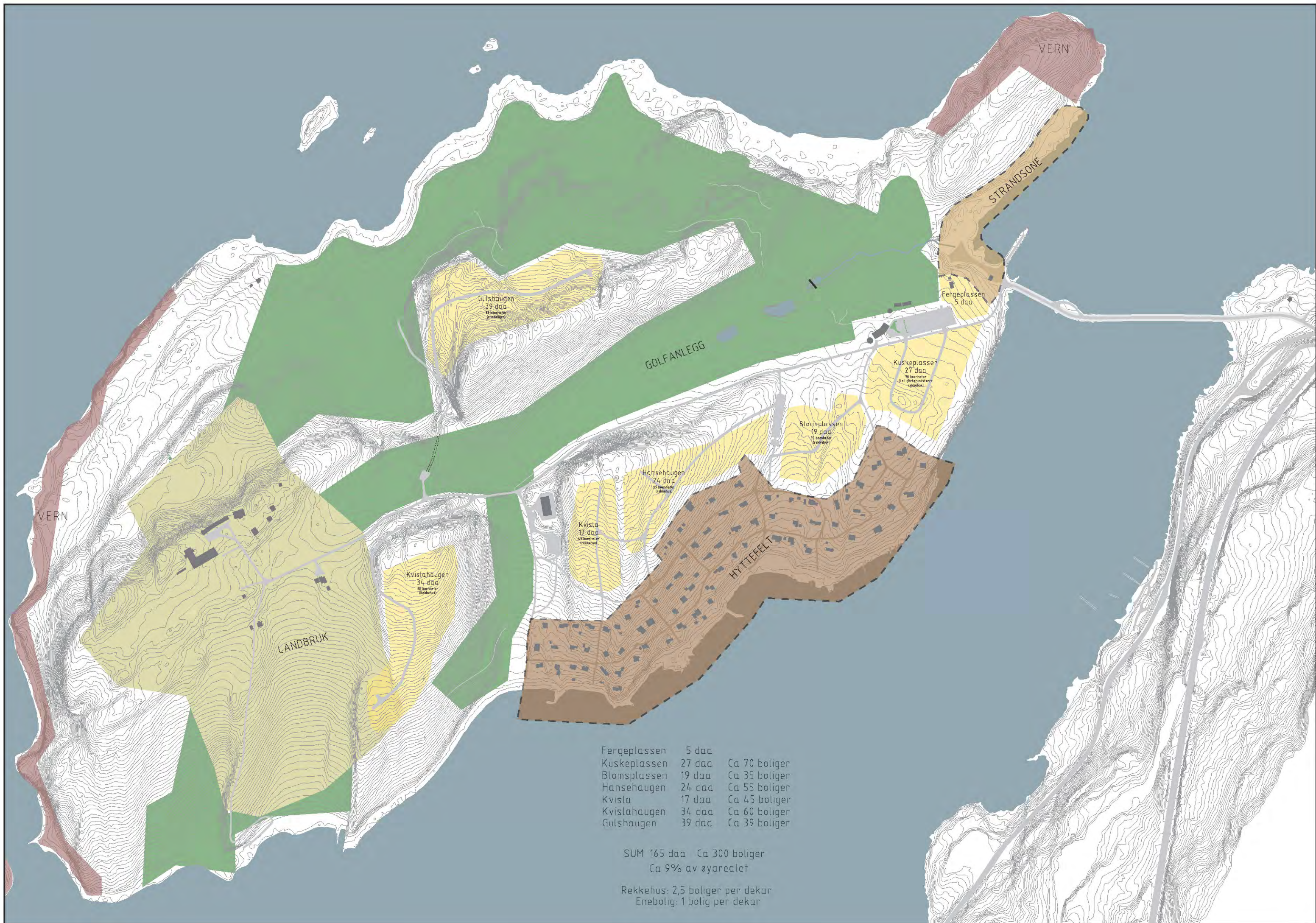
VIDEREUTVIKLING AV ADKOMSTEN TIL STORØYA

Adkomstveien rettes ut og kobles til eksisterende vei/
Fellesprosjektets forslag

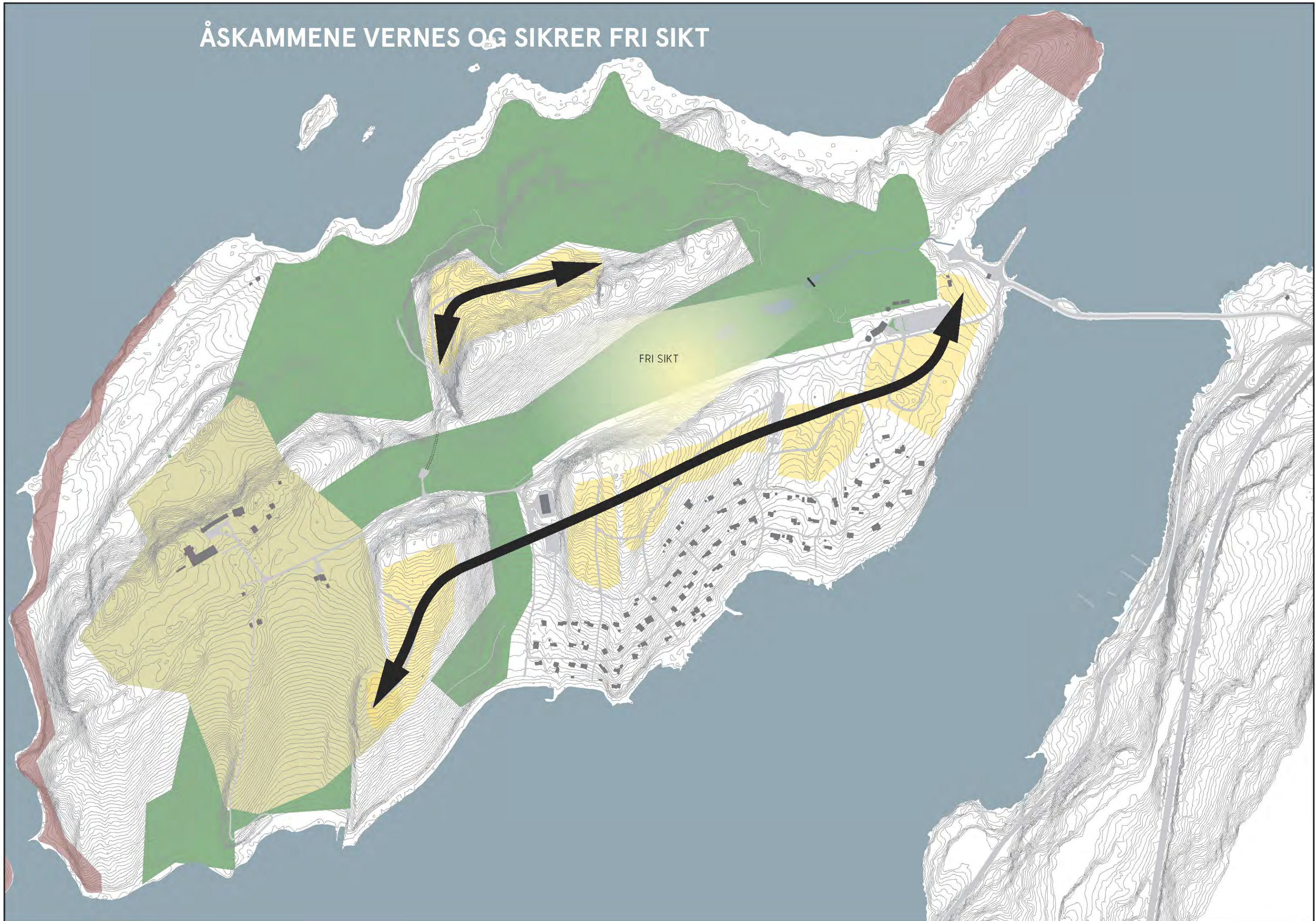
Flytebrua opprettholdes
men utvides med gangbane på sidene

Eksisterende møteplasser opprettholdes

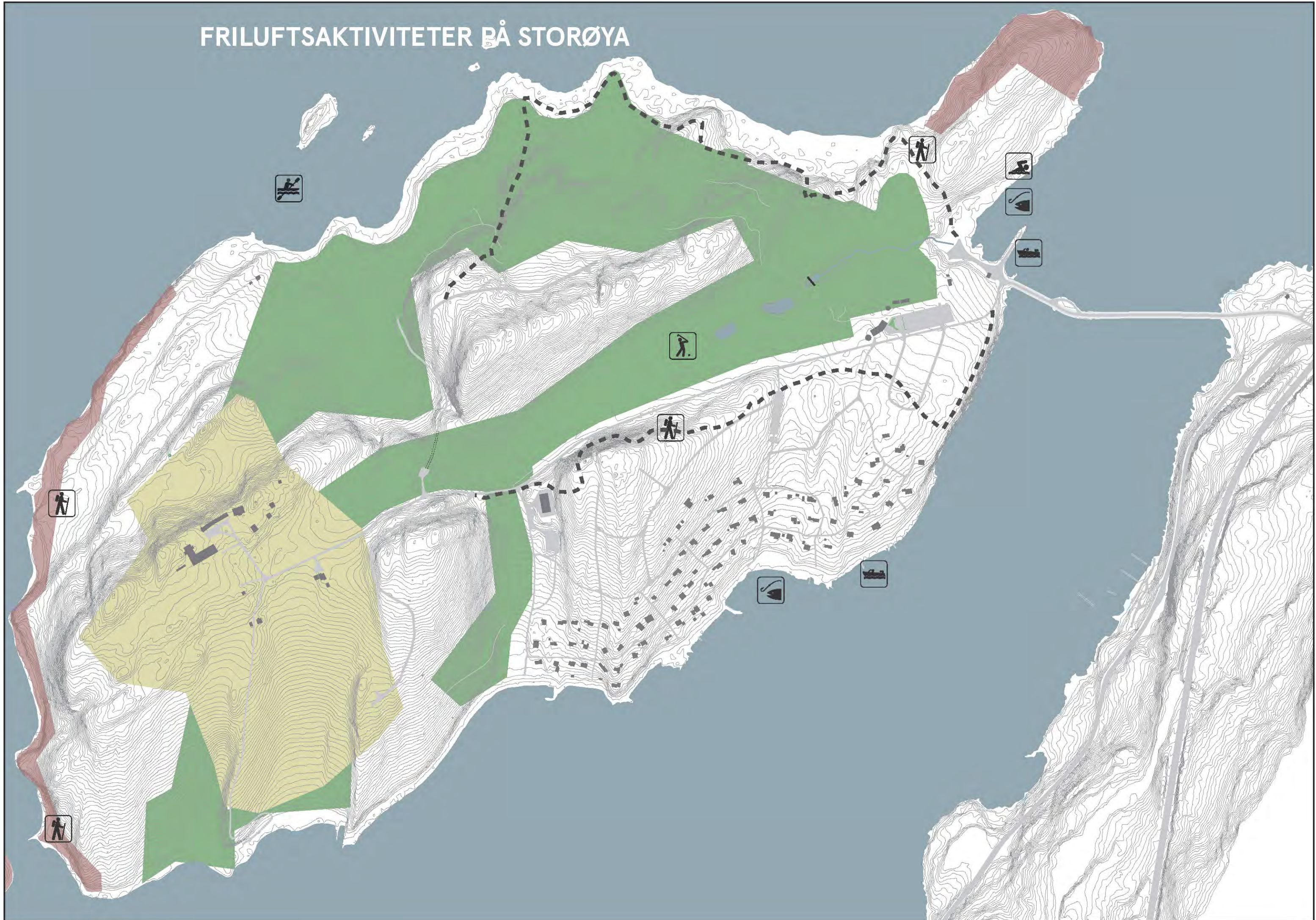


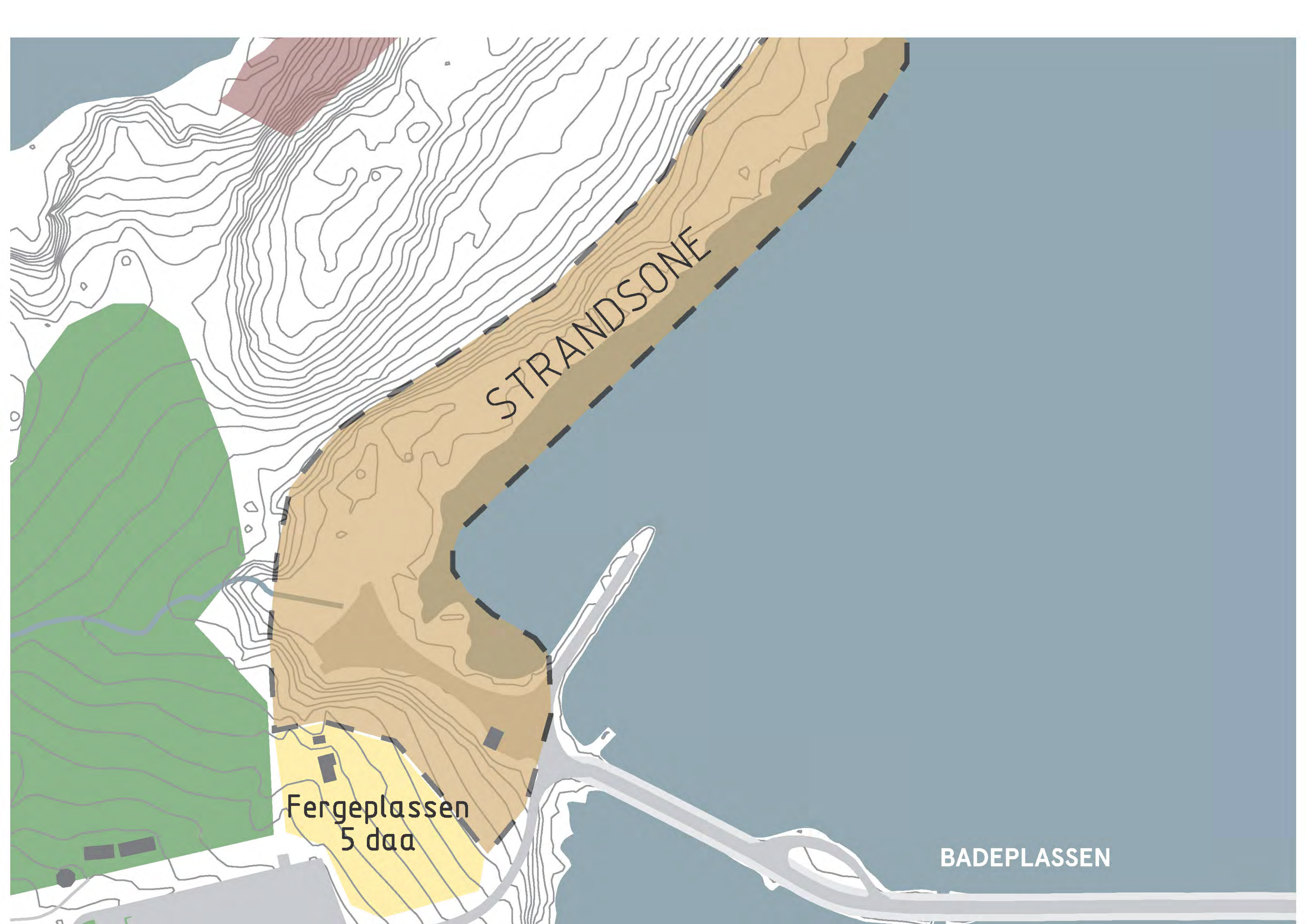


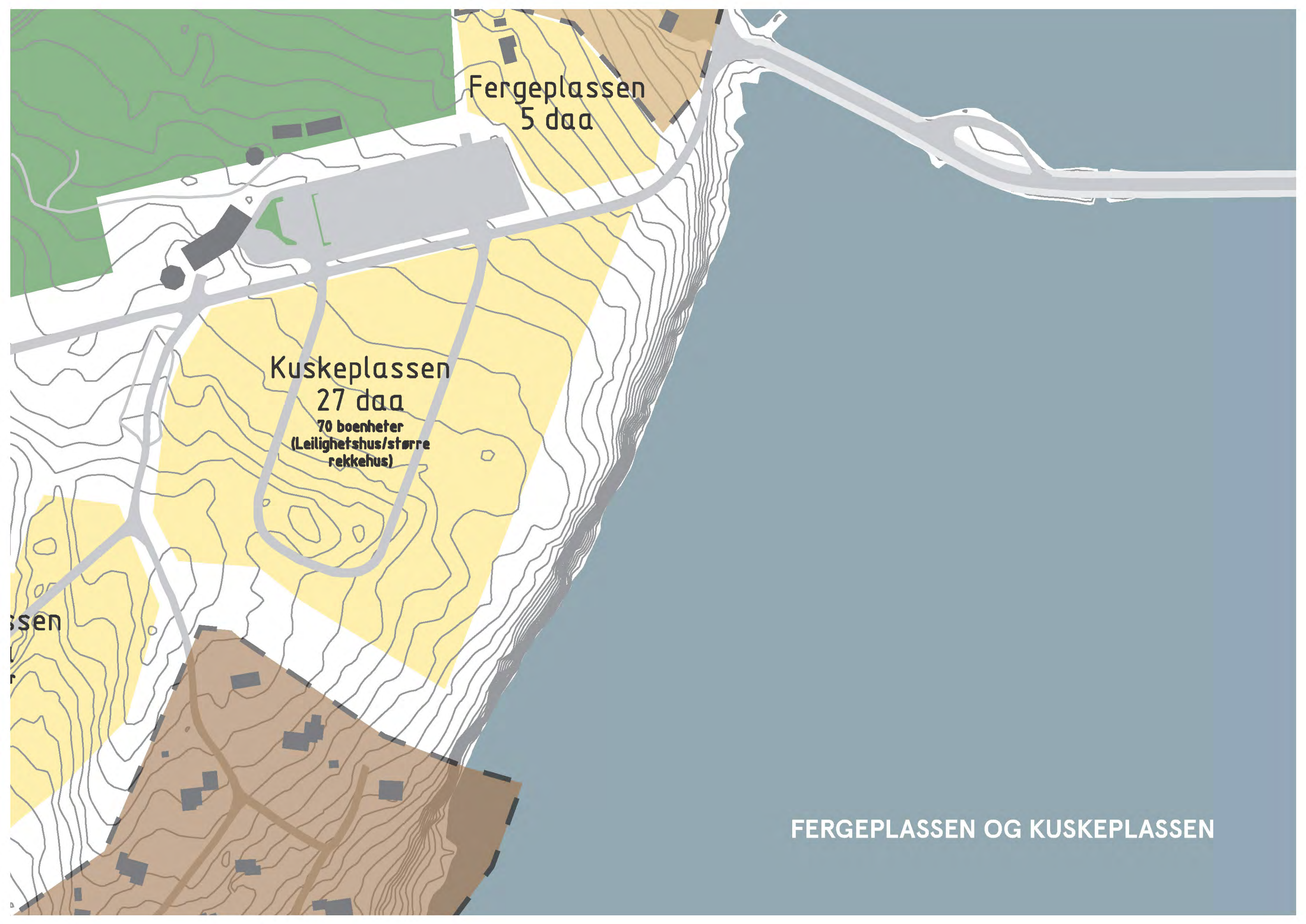
ÅSKAMMENE VERNES OG SIKRER FRI SIKT



FRILUFTSAKTIVITETER PÅ STORØYA







Fergeplassen
5 daa

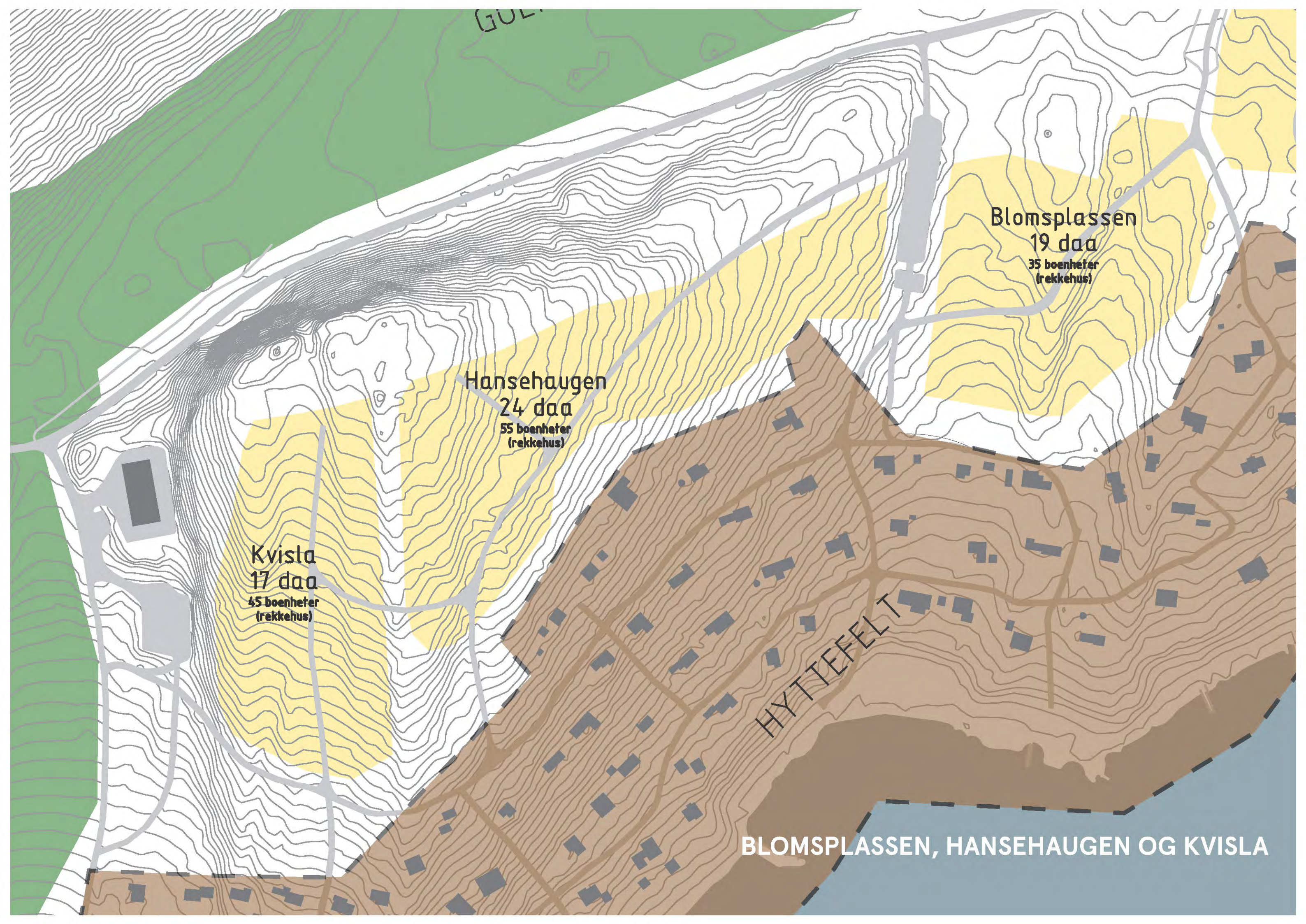
Kuskeplassen
27 daa
70 boenheter
(Leilighetshus/større
rekkehus)

ssen

FERGEPLASSEN OG KUSKEPLASSEN



REFERANSER FERGEPLASSEN OG KUSKEPLASSEN



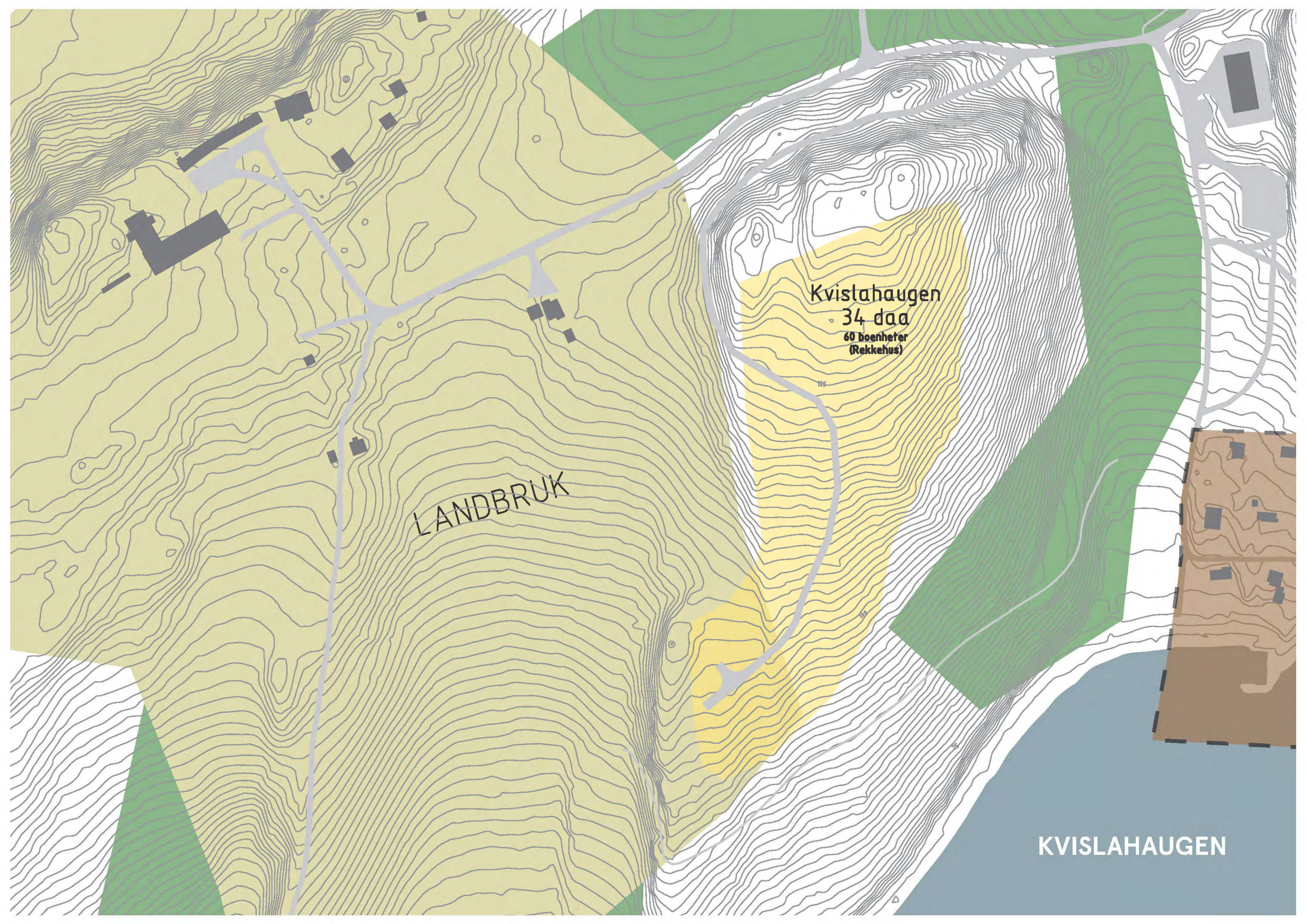
Blomsplassen
19 daa
35 boenheter
(rekkehus)

Hansehaugen
24 daa
55 boenheter
(rekkehus)

Kvista
17 daa
45 boenheter
(rekkehus)

HYTTEFELT

BLOMSPLASSEN, HANSEHAUGEN OG KVISLA



Kvistahaugen
34 daa
60 boenheter
(Rekkehus)

LANDBRUK

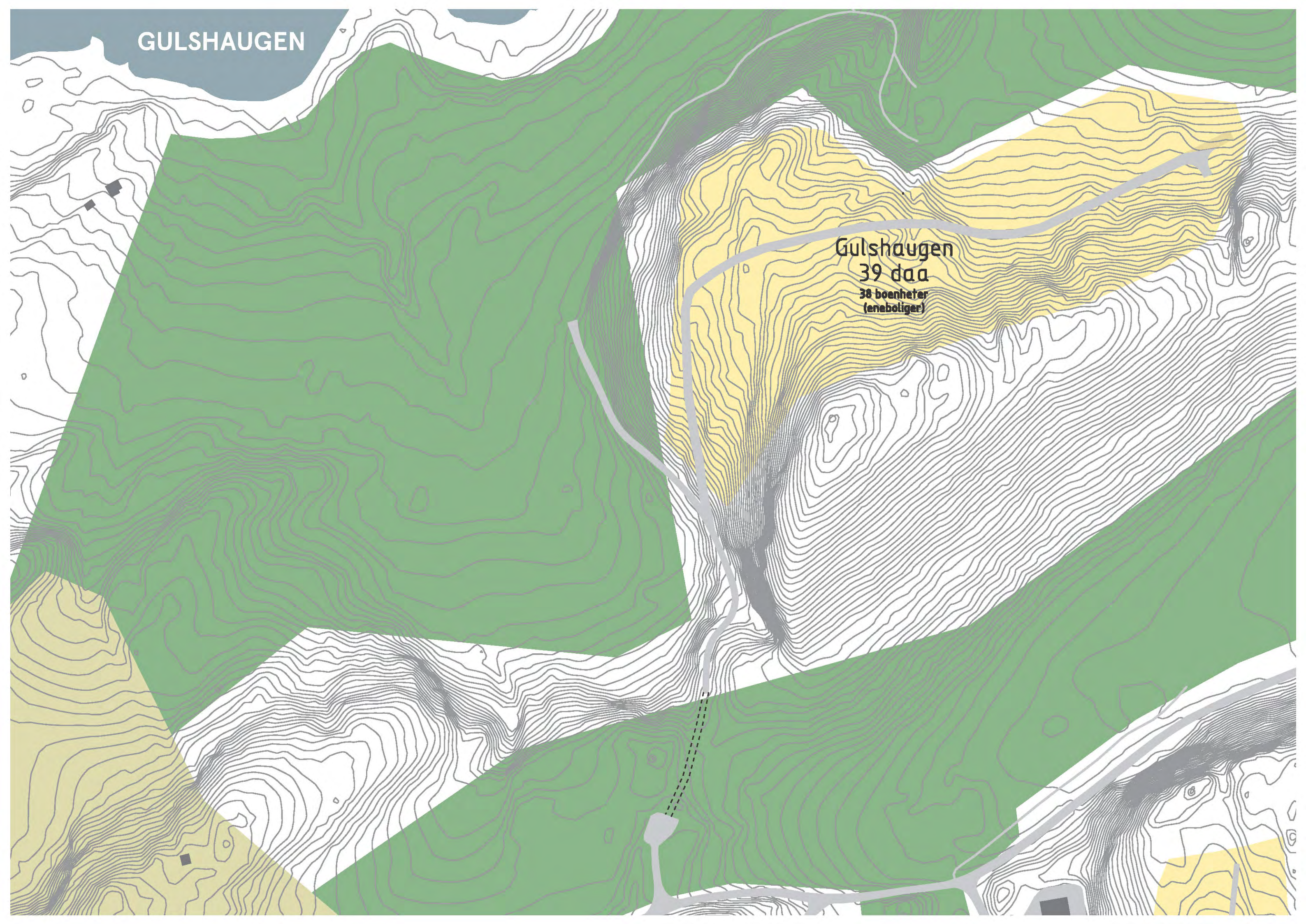
KVISLAHAUGEN



REFERANSER BLOMSPLASSEN, HANSEHAUGEN, KVISLA OG KVISLAHAUGEN

GULSHAUGEN

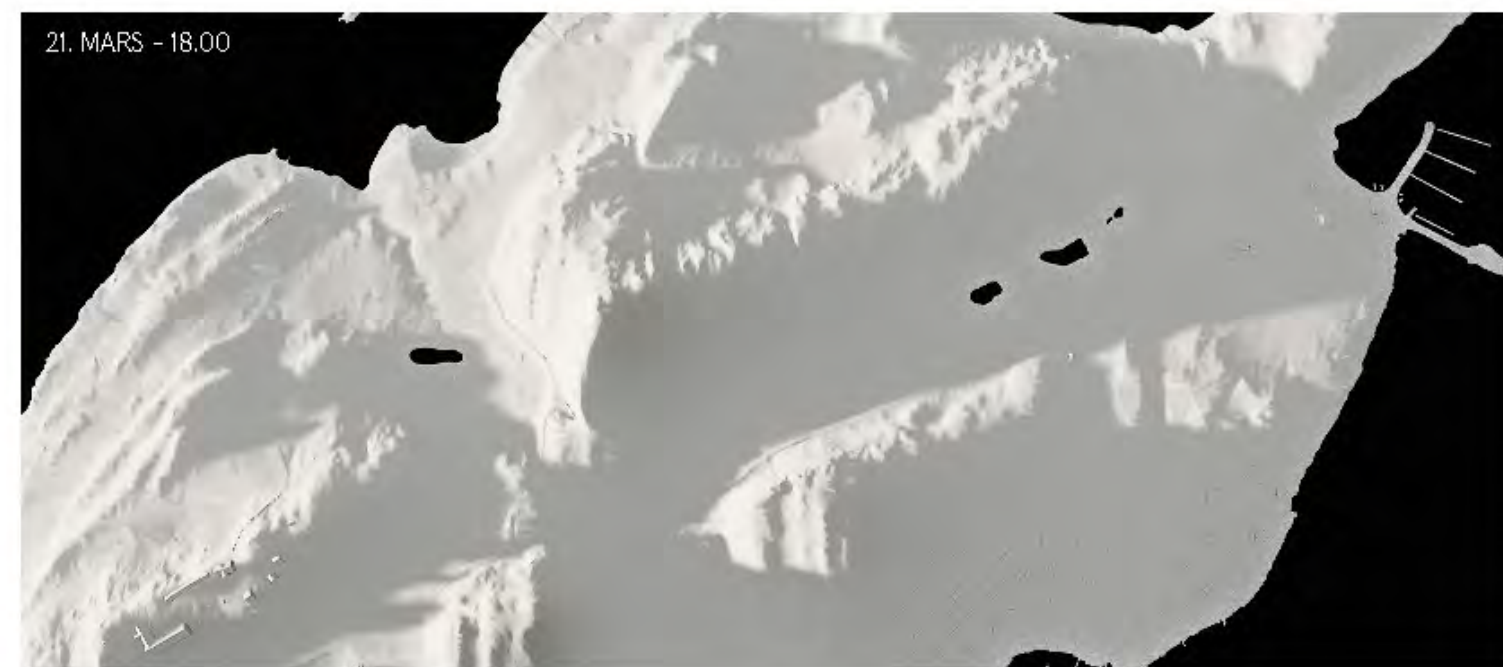
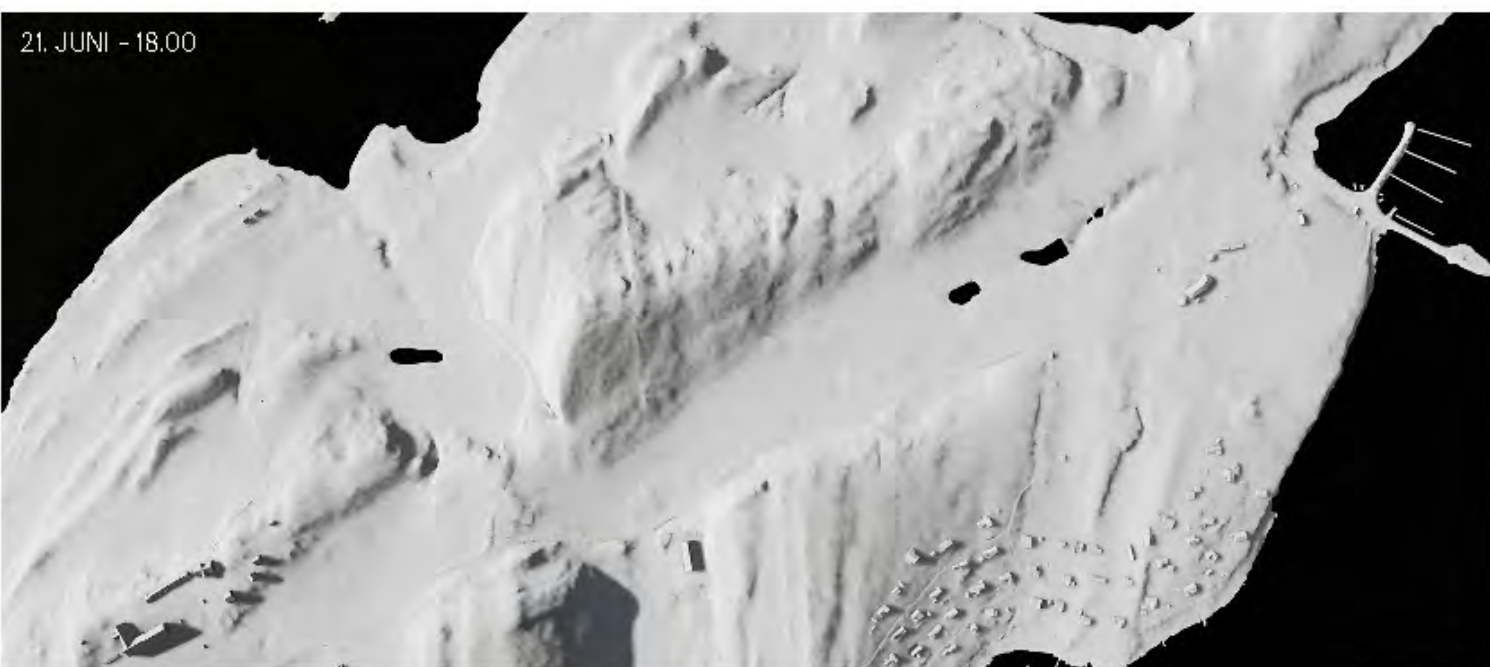
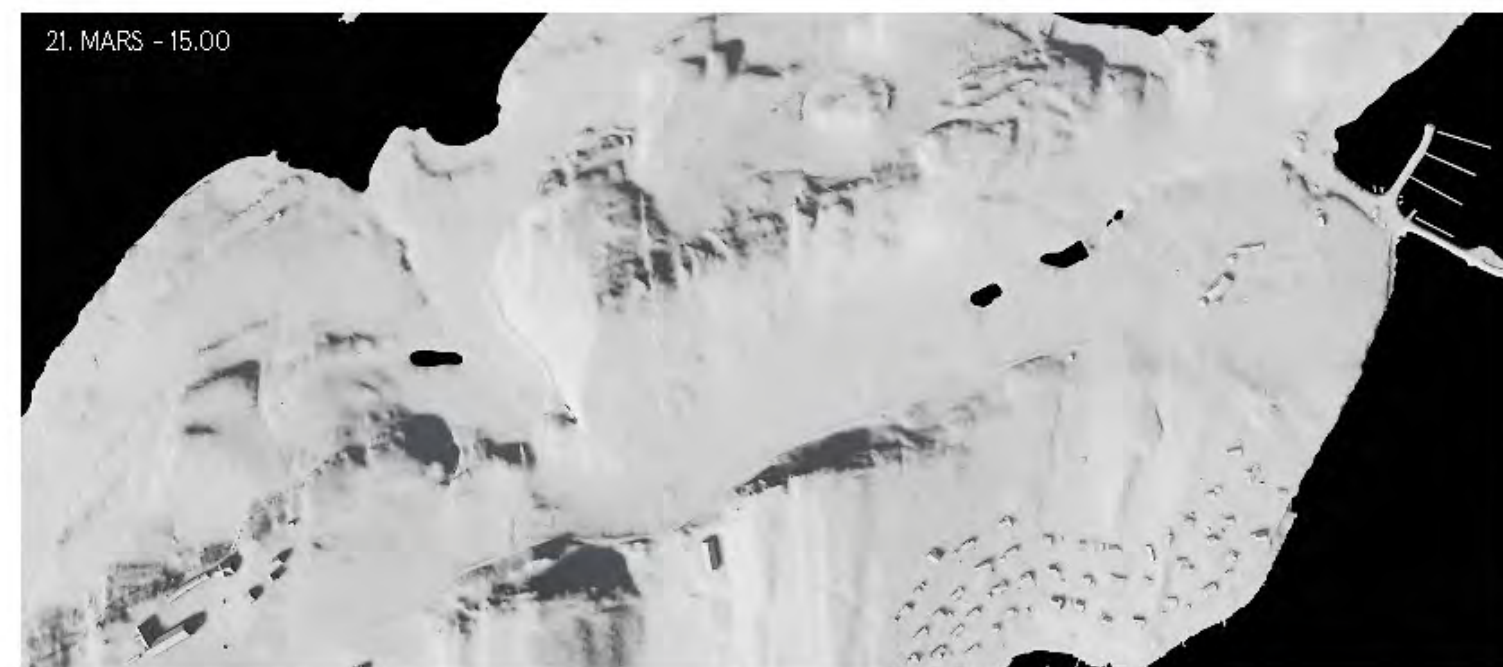
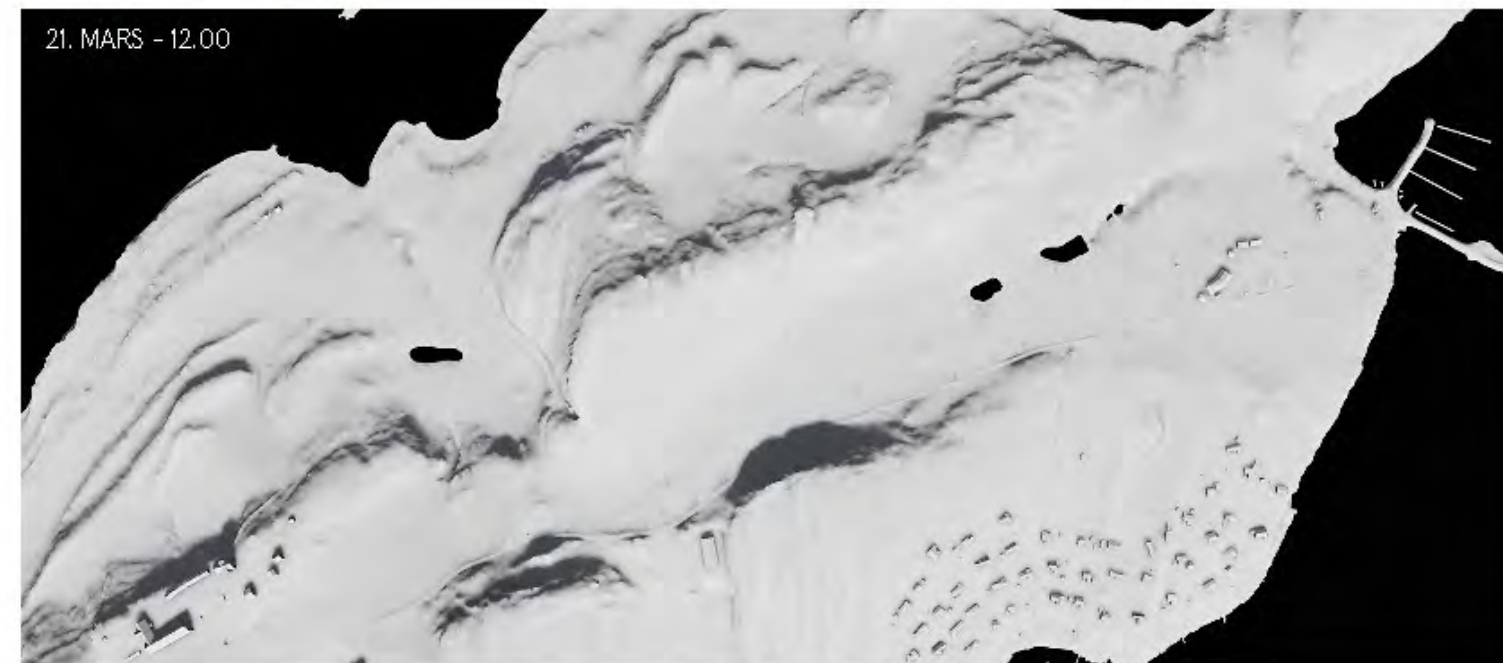
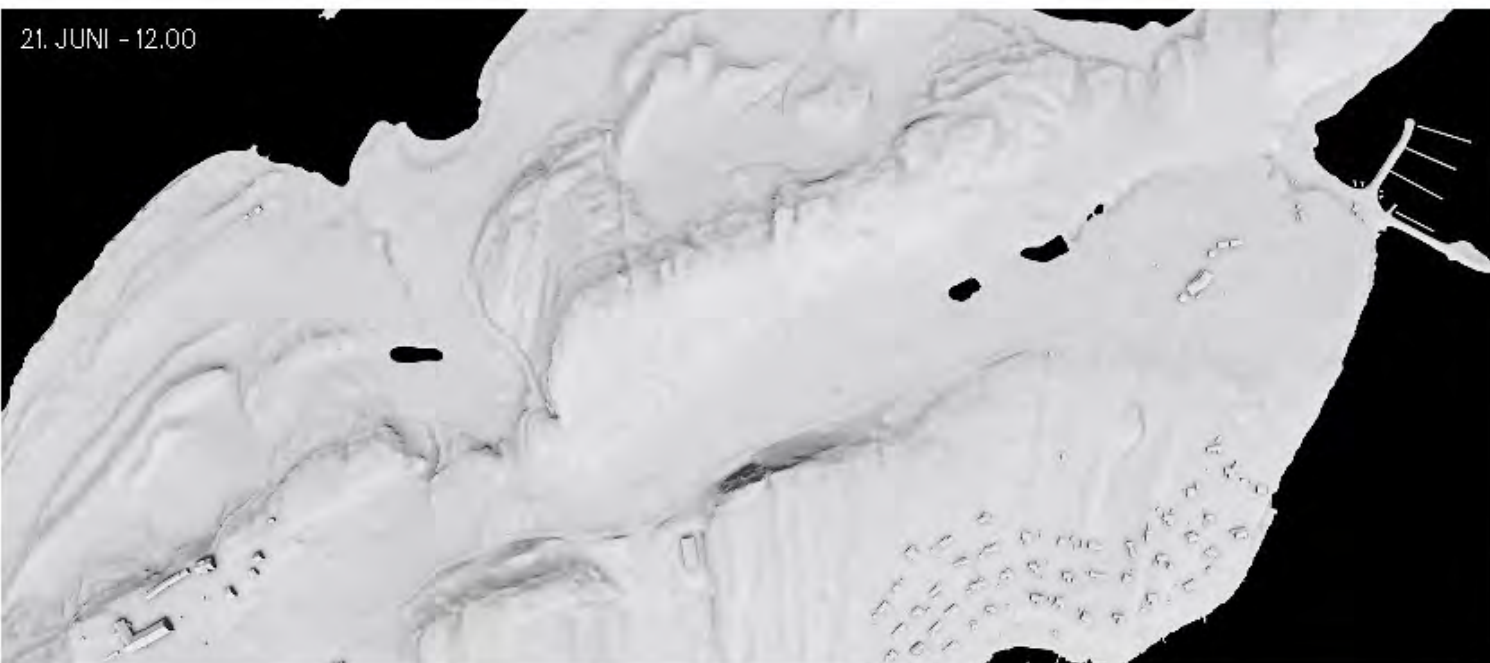
Gulshaugen
39 daa
38 boenheter
(eneboliger)





REFERANSER GULSHAUGEN

OVERORDNEDE SOLFORHOLD





VIDERE ARBEID 2019

KUSKEPLASSEN:
CA. 80 ENHETER

FERGEPLASSEN
CA 14 ENHETER



PRINSIPPER:
NATURBASERT UTVIKLING MED
BOLIGER TILPASSET TERRENGET.

BEHOLDE DET ÅPNE
LANDSKAPSROMMET VED
ADKOMSTEN TIL STORØYA.

REETABLRE DEN GAMLE
HUSMANNSPLASSEN PÅ
FERGEPLASSEN.

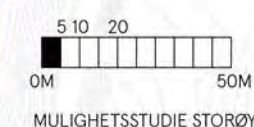
VARIERTE BOLIGER ORGANISERT
RUNDT SMÅ TUN MED
FELLESFUNKSJONER. EKSEMPEL:
LEK, PARSELLHAGER, VEKSTHUS,
VERKSTED, SVØMMEBASSEN,
GJESTEHUS/LITE FESTLOKALE,
FELLESKJØKKEN.

KORT AVSTAND TIL NATUR OG
REKREASJON. GANG- OG
SYKKELAVSTAND MED GODE SYKKEL-
VEIER TIL NYE SUNDVOLLEN
STASJON.

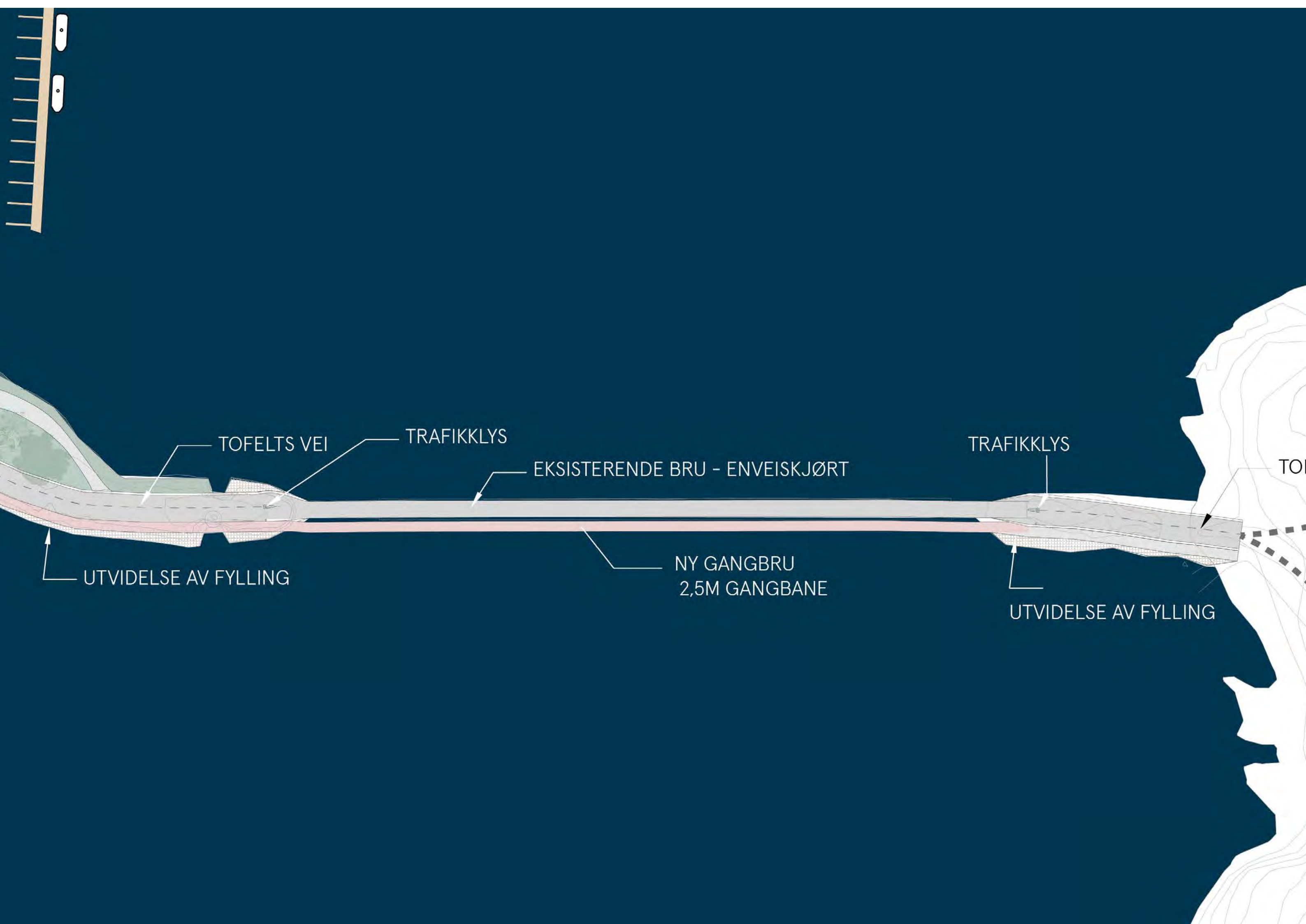
TRYGGE OG ATTRAKTIVE
BOLIGOMRÅDER MED GODE
OFFENTLIGE KOBLINGER GJENNOM
BOLIGFELTET OG NED MOT
TYRIFJORDEN.

PARKERING I FELLES
PARKERINGSKORNER SENTRALT PÅ
TOMTEN. KUN MINDRE KJØRING TIL
EIENDOM.

ETABLERE EN TRYGG ADKOMST FOR
GÅENDE, SYKLENDE OG KJØRENDE
TIL STORØYA.



lpo



TOFELTS VEI

TRAFIKKLYS

EKSISTERENDE BRU - ENVEISKJØRT

TRAFIKKLYS

NY GANGBRU
2,5M GANGBANE

UTVIDELSE AV FYLLING

UTVIDELSE AV FYLLING

TO



KLUBBHUUS

FELLESROM 1. ETASJE

FELLS
PARSELLHAGER

VEKSTHUS
OG KJØKKEN

VERKSTED

FELLESHAGE

PETANQUE

BAD

VEKSTHUS

LEK

HVILE

TUN

NATURLEK

BALLSPILL

FELLESSTUE
OG DYRNING

HAGER

UTSYN

NATUR

HAGER

Natursti

TYRIFJORDEN GOLFKLUBB

VEKSTHUS
OG DYRKING

KIOSK / CAFE
MED MULIGHET FOR TANKING OG BÅTSERVICE
GJESTEBRYGGE

BADEPLASS

KLUBBHUS

VEKSTHUS
OG KJØKKEN

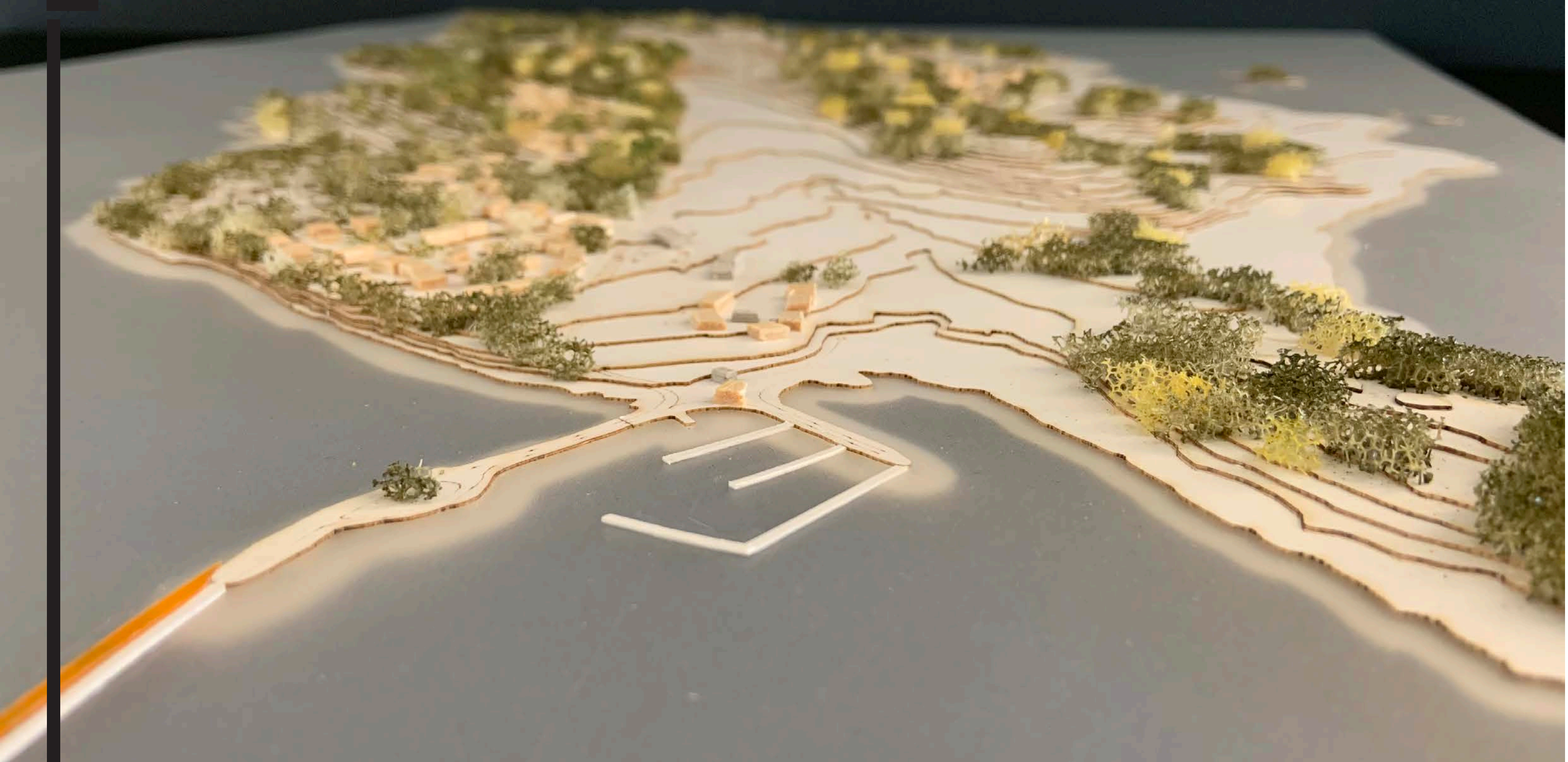
FELLS
PARSELLHAGER

FELLESROM 1. ETASJE

6M
12M
20M
3M



MODELL



TAKK FOR OPPMERKSOMHETEN