

Prosjektnummer 2023-048.

Sjøåsan Gnr/Bnr 742/3,843,852 Bodø

Topografi:

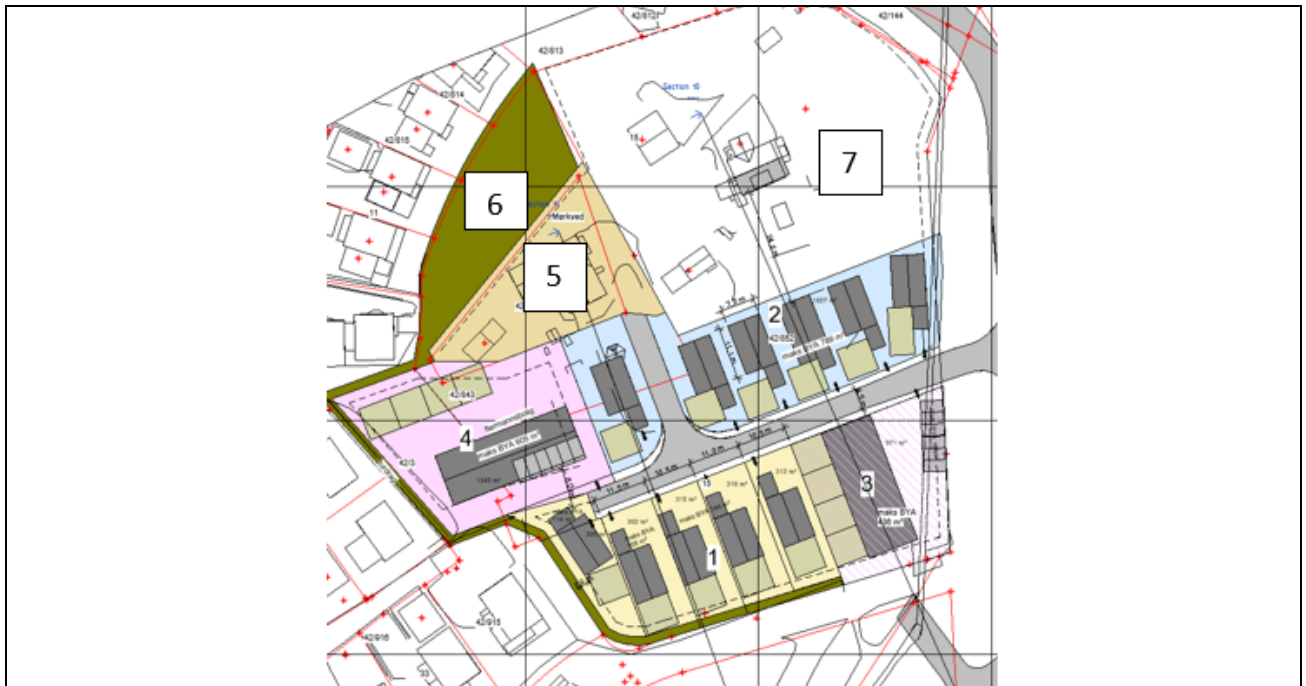
Område har ulik topografi

1. Mot nordvest finnes en høyde betydelig bratt. Forskjellen mellom laveste og høyeste punkt er 8 m.
2. Mot vest høydeforskjellen er på 4 meter og fordeler seg over 40 meter.
3. Mot sørvest 4m høydeforskjell blir brattest.
4. Sør i midten befinner det seg en høyde med høydeforskjell på 4 meter.
5. Nordøst, øst og sørøst er terrenget stort sett flatt med litt oppstigning mot nord.
6. Sør, høydeforskjellen er 5 meter.



Adkomst

Området deles i 6 ulike boligfeltet og friområde

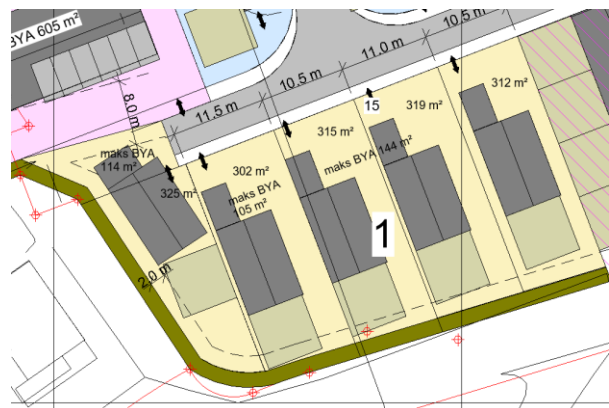


Felt 1

Ligger sørvest for område. Terrenget skråer mot sør.

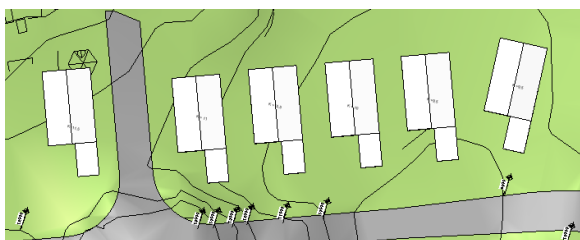


I feltet skal plasseres 5 eneboliger i 3 etasjer, sokkeletasje blir delvis grav ned i terrenget. Adkomsten blir fra nordsiden av boligene.



Felt 2

Ligger midt i område. Terrenget er stort sett flatt, men med litt høydeforskjell på 3m. mot vest.



I feltet skal plasseres 6 eneboliger i to etasjer. Adkomsten blir fra sørsiden av boligene.

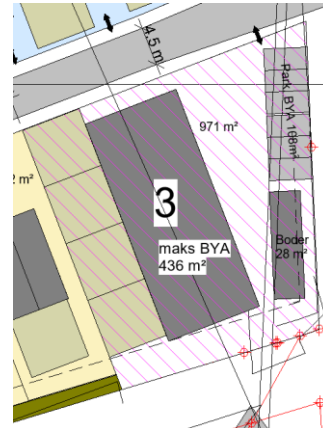


### Felt 3

Det ligger i sørøst. Terrenget ligger lavest i hele område, det har en liten høyde på 2 m. mot øst.



Det planlegges et bygg med 6 leiligheter i to etasjer. Med felles uteoppholdsareal og parkering på bakkenivå. Adkomst fra nord.

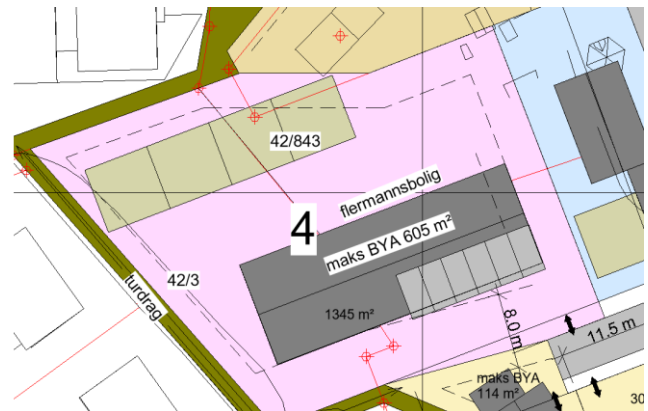


### Felt 4

Det ligger nordvest i området. Laveste kote Nivå er 12 moh, høyest 16 moh.

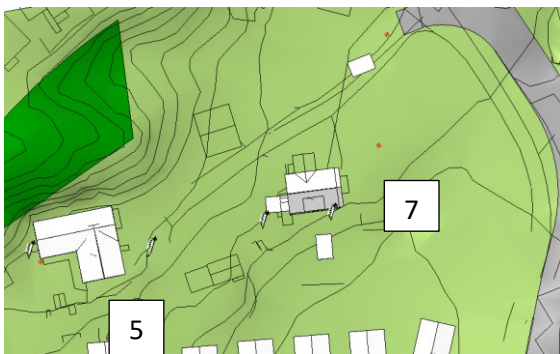


Det planlegges et bygg med 6 leiligheter i to etasjer, carport og sportsboder i sokkel etasjen, bygget vil ha 3 etasjer. Felles uteoppholdsareal og adkomst fra øst.

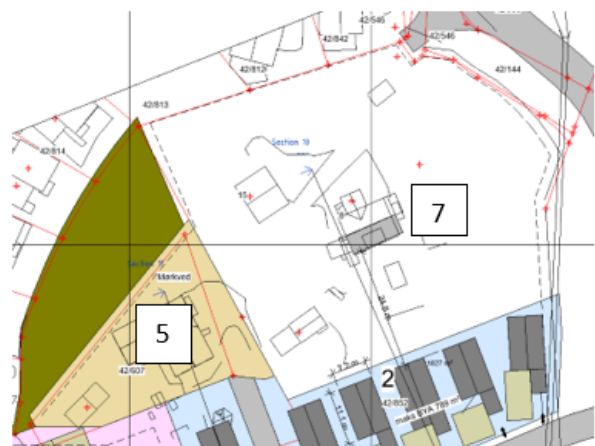


### Felt 5 og 7

Det ligger mot nord. Terrenget er stort sett flat.



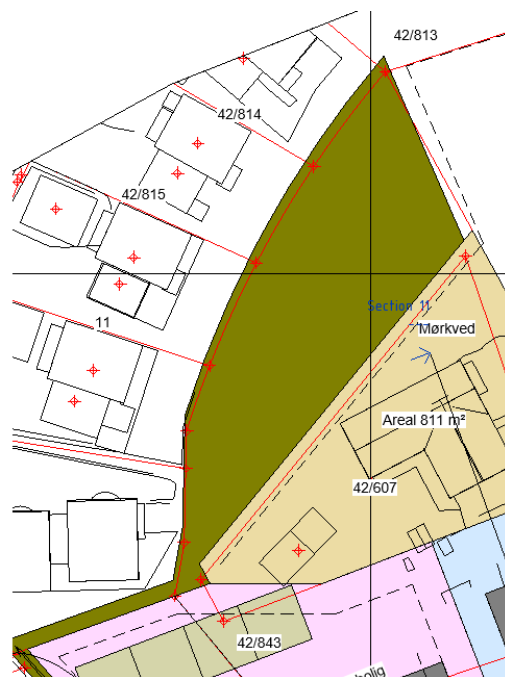
Eksisterende bebyggelse  
Adkomst til felt 5 blir fra fellesveien.  
Adkomst til felt 7 som er nordøst endres ikke.



## Felt 6



### Friområdet



### Utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1- d)

#### Hustyper for eneboliger

Malvik  
10,9x9m  
To etasjer  
105 m<sup>2</sup>



Moholt  
10,6x4,5  
To etasjer  
97 m<sup>2</sup>






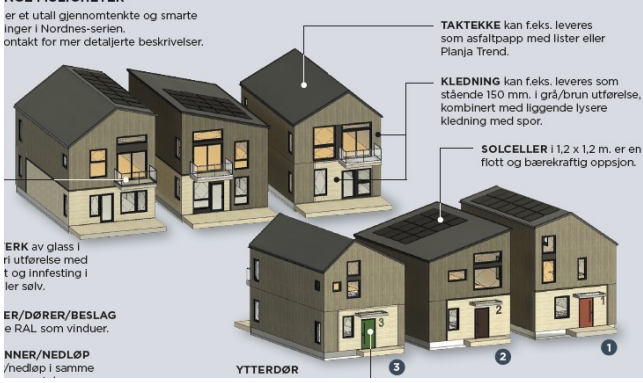
Oslo

Trend

CASA consult

Terminalveien 12, 8006 Bodø  
[www.casaconsult.no](http://www.casaconsult.no)

Sara Ezeta 952 05 489

<p>5,4x10,8 To og tre etasjer 110 m<sup>2</sup></p> 	<p>11,8x10,1 uten balkong To etasjer 140 m<sup>2</sup></p> 
<p>Åsane 13,2x9,5 Uten balkong Tre etasjer 208 m<sup>2</sup></p> 	<p>Nordnes To etasjer</p> 
<p><b>Funksjonell og miljømessig kvalitet (jf. forskr. § 1- e)</b></p>	
<p>Plangrep, funksjoner</p>	<p>Bolig felt med diverse type boliger, eneboliger og flermannsboliger Maks BRA for eneboliger i tre etasjer 208 m<sup>2</sup> Maks BRA for eneboliger i to etasjer 140 m<sup>2</sup></p> <p>Flermannsboliger i to etasjer: Leiligheter 3 og 2roms Felles lekeareal</p> <p>Frrområdet og tursti.</p>
<p>Mobilitet, trafikkproduksjon, trafikkavvikling, atkomst, parkering</p>	<p>Felles adkomst gjennom en vei. Veien skal også mate eksisterende enebolig i nordvest. Eksisterende enebolig i nordøst vil beholde dagens innkjørsel.</p>
<p>Arkitektur og estetikk</p>	<p>Moderne eneboliger med ulike takform egnet for barnefamilier. Ulike farge i fasadene. Møne og gesimshøyde begrep går ut og vil helst bruke «Byggehøyde» Byggehøyde for 3 etasjer ikke høyere enn 11m. Planert terreng begrep blir målt fra laveste etasje.</p>

Uterom, uteoppholdsarealer, blågrønn struktur og rekreasjonsverdi

Natursti tilrettelegges terrenget, der det er behov bygges det trapp.

Stien brukes av skolebarn som bor i område, det skal ledes slik barna ikke går imot veien. Bør bygges et gjerde for å hindre gjennomgang mot veien



Frømrådet sikres ved bratte kanter:

Trapp -brunpil

Akebakke -gulpil



I feltene 3 og 4 tilrettelegges for lek og felles opphold.