Et par utvalgte karakteristiske koller som er gjenkjennbare på lang sikt bevares og er med på å forsterke den lokale stedsidentiteten. Disse kollene med tilhørende vegetasjon understreker områdets karakter og er med på å sette rammene for varierte og gode uterom.
Naturlige eksisterende kvaliteter som ulent terreng med primærvekst, og koller med lyngvegetasjon og furutrær vurderes som karakteristiske for området. Eksisterende terreng og vegetasjon fungerer både som buffer mot eksisterende naboer og som grønne bruddi det bebygde. Der det er mulig skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad forsøkes bevart som element i grøntstruktur og felles uteareal.

Eksakt utforming og plassering av sikringstiltak vurderes i forbindelse med detaljprosjektet.

Turstiene forbinder de ulike områdene med hverandre og fungerer som et nettverk av snarveger.

Sikring mot steinbruddet

Eksisterende terreng og vegetasjon beholdes som grønn buffer

BKS4

BKS5

BKS6

BKS7

BKS8

BKS9

BKS10

BKS11

BKS12

BKS3

BKS2

02

Opphold og småbarnslek f_BUT4

f_GBG2

Flomveg

Eks. kolle

Felles uteoppholdsareal med nærlekeplass og lek for småbarn f_BUT3

Opphold og småbarnslek f_BUT6

Opphold evt. gjesteparkering

Parkering i garasjeanlegg med opphold på tak

Flomveg

Eksisterende terreng og vegetasjon beholdes som grønn buffer

f_GBG1

Mur

Opphold og småbarnslek f_BUT7

Opphold og småbarnslek f_BUT5

Eks. kolle

GBG4

Felles uteoppholdsareal med nærlekeplass og lek for småbarn f_BUT8

Snarveg til eksisterende GS-veg

GBG3

Bekkeløpet og stien beholdes. En kantsone på 10 m fra senterlinjen til eksisterende bekk sikres. Området langsmed bekken flomsikres. Se overordnet VA-notat. Vegetasjon og toppdekke som fjernes i forbindelse med veg og andre terrenginngrep, skal mellomlagres og revegeteres for å bevare eksisterende karakter.

Eksisterende område og topografi legger premissene for en rekke ulike uterom med en variasjon i uttrykk og funksjon. I tillegg til de private uteromrnene og opparbeidet lekeplasser for småbarn og nærlekeplasser, er det lagt vekt på å bevare de eksisterende naturområdene med vegetasjon for å sikre en grønnere ramme.
f_BUT3 kan opparbeides som nærlekeplass med fokus på aktivitet og bevegelse, med f.eks. taubane og ulike oppholdssoner i tillegg til gapahuk eller andre takoverbygde konstruksjoner som skjermer for flystøy. Brått terreng kan fungere som akebakke på vinteren. Her kan flomvegen benyttes til lek, læring og utvikling, i tillegg til å bidra til den rekreative verdien og biodiversiteten.

Eks. bekk Kvernbekken

Nærlekeplass Balløkke, evt. skøytebane på vinter, opphold, aktivitet og lek for store og små barn f_BUT2

Eks. terreng og vegetasjon som grønn buffer

Fjellskjæring 7 meter

Opphold og lek for småbarn f_BUT1 (128m2)

f_BUT2 kan opparbeides som nærlekeplass med mer urbant preg og det flate terrenget kan benyttes til balløkke og tradisjonelle lekeapparat. Bratt terreng kan fungere som ake- og skibakke på vinteren. Ved å beholde eksisterende terreng og vegetasjon i ytterkant av nærlekeplass og oppholdsareal, skapes naturlige rammer og skjermede gode uterom. Terrengbehandling og bevisst plassering av bygg skaper strategiske siktlinjer med fjordglett.

Atkomst for naboer i vest foreslås stengt

Atkomst for naboer i vest

Nytt kryss med atkomst til boliger i Gevingåsen Nedre fra Fv 950

Parkering og gjesteparkering

Mur og trapp ned til naturstil og naturområde

Parkering løses i avsatt område til åpen bakkeparkering og i garasjeanlegg/carport hvor terrenget omfavner anlegget og skaper en god overgang til eksisterende terreng

Mindre forhager legger til rette for flere uterom og oppholdsareal av mer privat karakter hvor det er mulig å selv forme uttrykk og legge til rette for bruk. Utsikten utover fjorden kan nytes innefra eller utendørs, det er lagt opp til flere utendørs utsiktspunkt som, selv om de ikke er medregnet som kvalitativt uteareal pga støy, innehar en viktig kvalitet og stedsidentitet og kan benyttes av de som ønsker det.

Dersom parkering ikke løses på egen tomt, kan en mulig løsning være felles parkering i garasjeanlegg hvor terrenget brettes over som en grønn hette. Det kan da f.eks. legges opp til atkomst på taket med utsiktspunkt og opphold.

Nærlekeplass med f.eks. karakter som naturlekeplass med ulent terreng, gapahuk og skogmøblement.

TEGNFORKLARING

- Reguleringsplangrense
- 80 / 80 Høyde eksisterende / Høyde ny
- Eks. terreng 1m koter
- Nytt terreng, 1m koter
- Ny bygning
- Byggegrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense
- Asfaltert veg
- Snøopplag, gressbakke / Grusskulder, kjørbar
- Private hager
- Felles grøntareal
- Nærlekeplass med UU adkomst
- Terreng og vegetasjon bevares, grønn buffer
- Opphold og småbarnslek
- Kantsone til bekk 10 m fra senterlinje Kvernbekken
- Eksisterende bekk / Flomveg
- Tråkk
- Støyskjerm
- Sikring
- Rekkverk
- Mur
- Frisiktlinje fra veg–konsulent
- Nytt tre, løvtre og bartre
- Eksisterende furu og annen vegetasjon tilstrebes bevart
- Nedgravde containere 1 punkt består av 5/6 fraksjoner:
  - matavfall
  - glass–og metall
  - papiravfall
  - restavfall
  - plastavfall
- Hvis stiforbindelse, må deler bestå av en bratt terrengtrapp
- Benker
- Påmalte spill
- Ballløkke (13x21 m)

OPPDRAGSGIVER:

Gevingåsen AS

LARK:

SELBERG ARKITEKTER AS
plan | arkitektur | landskap

GRUNNLAG SOM ER BENYTTET:

KARTGRUNNLAG:
Datert 2019.08.15

REGULERINGSPLAN:
Gjeldene reguleringsplaner i området, mottatt digital fil 20.08.2019

ARK GRUNNLAG:
02.12.2021

VEG GRUNNLAG:
04.11.21

Støyutredning fra Brekke&Strand
Rapport med siste revisjon 01.12.21

Rapport og overordnet VA-plan fra Structor: 18.06.21

Geoteknisk prosjekteringsrapport fra ERA Geo: 10.02.21

Notat Ingeniørgeologi fra asplan viak: 17.06.21

rev	rev. dato	revisjon gjelder
01	17.12.2021	Tilpasset til ny ARK grunnlag, med alt fra mindre justeringer til større endringer i bebyggelsesstruktur og utforming
02	17.02.2022	Justert plassering av BUT4, Lagt inn støttemurer og trapper
03		
04		
05		
06		
07		
08		
09		

kontrollert

prosjektnummer
20005

prosjekt
Gevingåsen boligfelt

innhold
Illustrasjonsplan til reguleringsplan

målestokk: 1:750 i A1

filnavn: Illustrasjonsplan_.dwg

dato: 21.06.21

tegnet av	kontrollert
FSJ	BD
saksbehandler	godkjent
FSJ	SLH

tegn.nr. L-101 | rev. 02

Koordinatsystem: NTM sone10
Høydereferanse: NN2000
Kartuttrekk pr dato: 15.08.2019

SELBERG ARKITEKTER AS
plan | arkitektur | landskap