

Oppdragsgiver: Helgeland Bolig AS
Oppdragsnavn: 202072 Regulering Utsikten i Brennåsen Utsikten HB
Oppdragsnummer: 634788-02
Utarbeidet av: Andreas Edvardsen
Oppdragsleder: Åsmund Rajala Strømnes
Dato: 27.03.2025

Plan 3083 Utsikten i Brennåsen Arkitektonisk notat

Arkitektonisk notat for utvikling av Utsikten på Brennåsen i Rana kommune, med gårds og bruksnummer 25/126. Eiendommen består i dag av en relativt flat og åpen tomt med noe vegetasjon og uten noen bygninger. Eiendommen ligger i et eksisterende boligområde med villabebyggelse, i randsonen av tettstedsbebyggelsen. Tiltaket innebærer bygging av to lave leilighetsbygninger på henholdsvis to og tre etasjer, med totalt 14 boenheter og tilhørende utvendig carport og bodareal, samt trafo. Innenfor planen er det en eksisterende lekeplass nabolaget.

Det er fokusert på å skape gode uterom, et inkluderende boligtun og innbydende inngangspartier, samt gode gangforbindelser og siktlinjer gjennom eiendommen. Det er tiltenkt permeable overflater (grus o.l.) på plasser og gangveier, der hvor det ikke er ment for kjøretøy. Ellers opprettholder tomten et grønt preg, med mye grønt og åpent areal. Lekeplassen er plassert på en slik måte at den hindrer privatisering av arealet, og skal sikre at den oppleves som felles for hele nabolaget. Bygningene er plassert med litt forskjellig retning, som følger de to respektive gatene som ligger inntil tomten. Dette gir en bedre utnyttelse av tomten, samtidig som det bedrer solforholdene til bygningen i nord og gir et mer dynamisk forhold mellom bygningene.

Leilighetssammensetningen består av 2 mindre enheter med 1 soverom, 8 enheter med 2 soverom og 4 enheter med 3 soverom. En slik miks av størrelser kan være bra for å skape variasjon av beboere. Leilighetene i første plan er utført som «rekkehus» med egen privat inngang, mens leilighetene i andre etasje har tilgang via trapp/heis og svalgang. De øverste leilighetene i den nordlige bygningen strekker seg over to etasjer, med inngang på nedre plan og en loftsetasje med takopplett. Leilighetenes oppholdsrom er orientert mot sør, slik at det sikres gode solforhold på privat balkong/terrasse. Gjennom små nivåforskjeller og mulighet for beplantning kan leilighetenes inngangsparti og private

uteområde sikre en god overgang fra offentlig til privat, og gi mulighet for møblering med mer personlige og triveligere uterom.

Alle leilighetene vil disponere hver sin parkeringsplass i carport. I tillegg er det 2 felles gjesteplasser og en HC-parkering. Carportene utformes med pulttak og har samme fasadekledning som leilighetene. I tillegg til biloppstillingsplass er det også utebod til hver enkelt leilighet i carport. Adkomst til parkering med bil skjer via en ny vei på egen tomt, og det legges opp til snuplass for bil og liten lastebil på egen tomt. Adkomstveien er lagt vest for lekeplassen for å framheve lekeplassens fellesskapelige karakter og redusere biltrafikken forbi lekeplassen.

Tiltakets utforming er forsøkt tilpasset omgivelsene gjennom takform, høyde og fasade. Den høyeste bygningen er plassert lengst mot nord, mens bygningen i sør har lavere gesims og mønehøyde for å møte høyden på tilstøtende boligbebyggelse. Bygningenes proporsjoner er forsøkt tilpasset størrelse og høyde i nabolaget, slik at de ikke skal skille seg vesentlig ut. Bygningen i nord er planlagt med saltak og takopplett. Dette gir assosiasjoner til tradisjonell boligarkitektur, men utført med et mer moderne uttrykk. Bygningen i sør har noe større dybde og planlegges enten med saltak eller pulttak. Begge takformene har fordeler og ulemper, men det er ønskelig med fleksibilitet i forhold til valg av takform. Pulttak vil kunne gi et mer moderne uttrykk og variasjon, som kan gi en visuell kontrast til omgivelsene. Denne takformen kan utføres med en mindre vinkel, og gi lavere mønehøyde, men samtidig blir gesimshøyden større enn med saltak. Totalt sett blir bygningens høyeste punkt lavere med pulttak. Saltak vil kunne harmonere bedre med eksisterende boligbebyggelse og gi en gjenkjennbar ytre form, samtidig som den tar opp takvinkelen på bygningen i nord og gir tiltaket som helhet bedre visuell sammenheng. Vi vil dermed anbefale en takform med saltak for denne bygningen også, men ser at pulttak også vil kunne fungere.

Bygningene bindes visuelt sammen gjennom materialbruk i fasaden, samt farger og detaljering. Det er fokusert på å bruke ulike farger i fasaden for å skape gode estetiske kvaliteter og økt trivsel. Bruk av trekledning i fasaden forsterker disse kvalitetene og gir en taktil og gjenkjennbar overflate. Farger og overflater på illustrasjoner er kun ment som et forslag.

Universell utforming av uteområder er vektlagt. Enkelte av leilighetene i første og andre etasje vil være universelt tilgjengelig.