



# Innhold

Presentasjonen er delt i tre kapitler:

**1 - Situasjonsanalyse.** Gjennomgang og analyse av kontekst. Vesentlige føringer for utviklingen av delfeltet.

**2 - Alternativer.** Konkrete grep for utnyttelse av delfeltet. Vurderinger av alternativene opp mot effektmål.

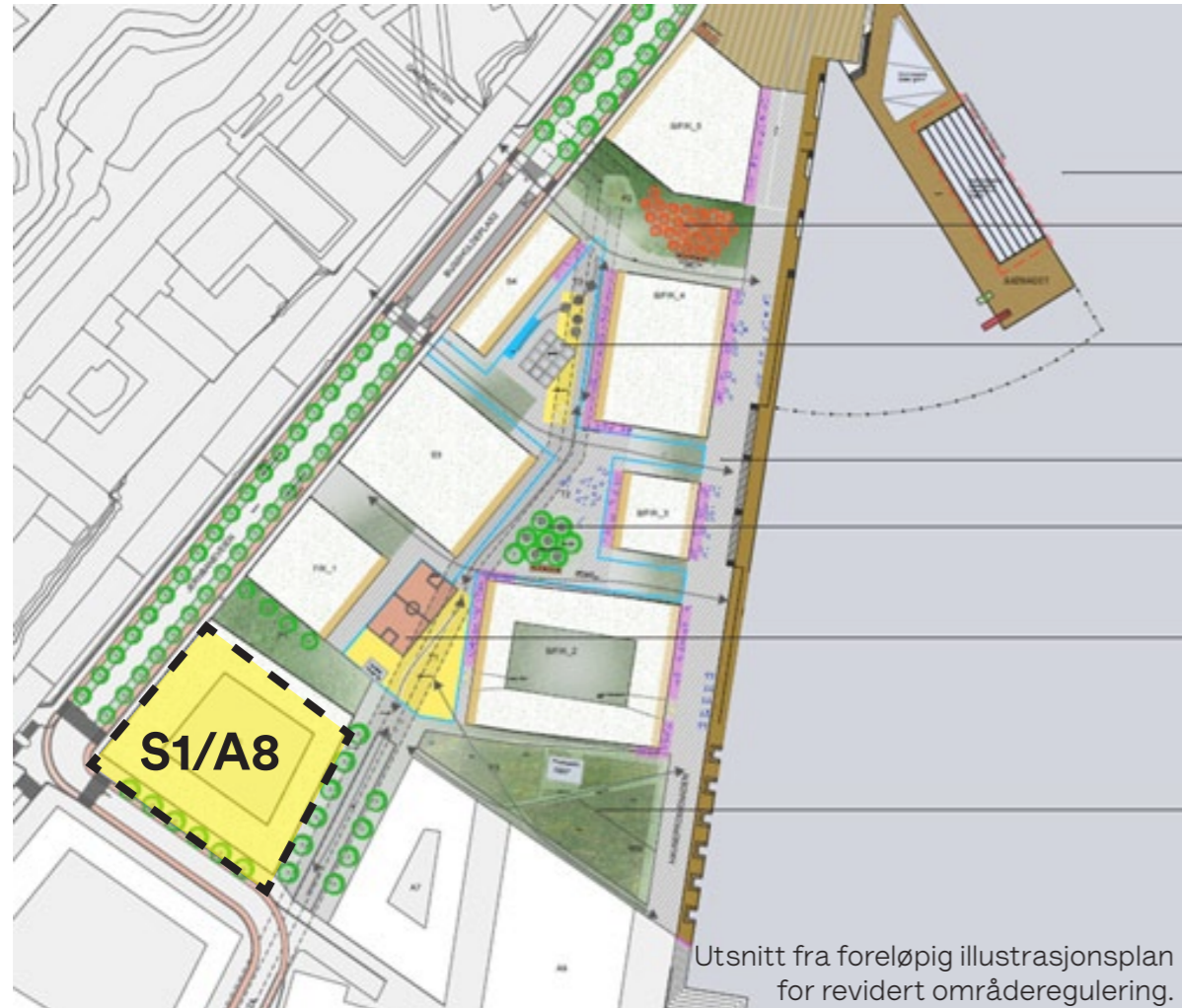
**3 -Referanser.** Liten samling av referanser og ideer som er aktuelle for de ulike grepene.

Oppdragsansvarlig for Pir II har vært Camilla Åseng og Petter Paus. Pir II kan kontaktes på [firmapost@pir2.no](mailto:firmapost@pir2.no) og telefon 73 98 40 80.

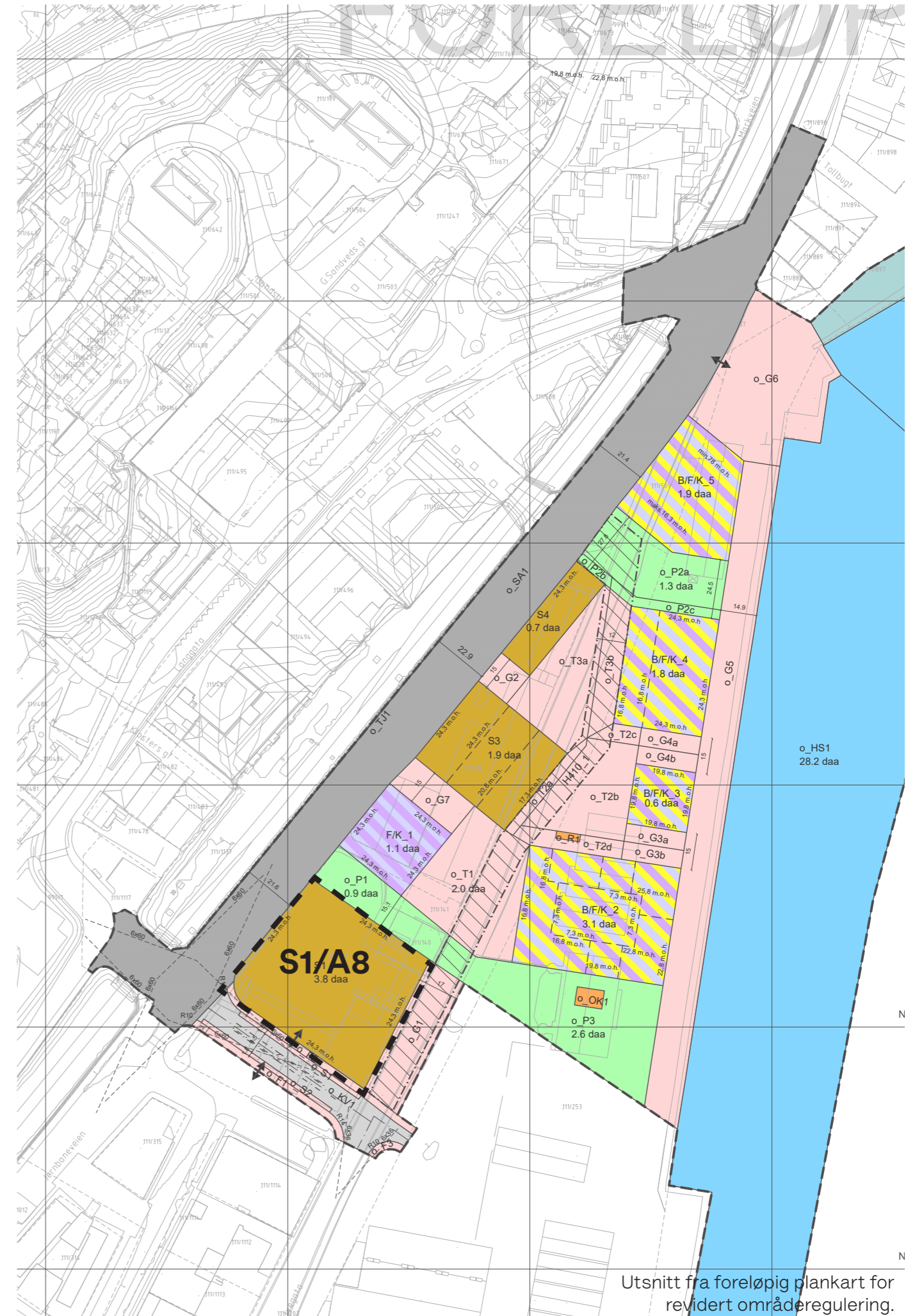


# NYE HAVNEPARKEN

De ulike alternativene tar utgangspunkt i de foreløpige planene for områdereguleringen og undersøker ulike grep for hvordan delfeltet S1 (A8), kan utvikles til et kombinert nærings- og parkeringsbygg.



Utsnitt fra foreløpig illustrasjonsplan for revidert områderegulering.



Utsnitt fra foreløpig plankart for revidert områderegulering.



## SITUASJON/KONTEKST

Den reviderte områdeplanen er ikke vedtatt enda, men føringene herfra legges til grunn:

Formål: Sentrumsformål (Næring og parkering)

Areal: **3,8 DAA**

Maks utnyttelse: **22 000 m<sup>2</sup>** (inkludert areal under terreng)

Minimum næringsareal: **11 000 m<sup>2</sup>**

Fra situasjon og kontekst er det også noen føringen som bør hensynstas i utviklingen av delfeltet. Det er også en rekke kvaliteter i planen som en kan dra nytte av.

**1) Trafikk og adkomst:** Sør og vest for tomten ligger bil - og bussvei. Det gjør at feltet er lett tilgjengelig for motoriserte kjøretøy. Eventuelle parkeringarealer på bakkeplan kan med fordel plasseres i tilknytning til disse veiene.

**2) Gågate:** Tomten har en attraktiv beliggenhet helt ved "inngangsportalen" til nye Havneparken. Rett sør for den planlagte nye bydelen ligger rådhus, tinghus og kulturhus/ bibliotek. Ved felt S1 starter den nye gågaten gjennom bydelen. Forretninger, bevertning og tjenesteytende næring bør henvendes mot gågaten og de tilknyttede byrommene.

**3) Park og byrom:** Det bør fokuseres på hvilke sol og skyggeeffekter tiltaket har på parkområdet og byrommet nord for feltet. ("Sjøengen" og "Sportsplassen"). Nærheten til parken kan gi muligheter for henvendelse og tilknytning mot det offentlige rommet.

**4) Adkomst parkering for felt nord for S1:** Tiltaket skal gi adkomst til p-anlegg nord for delfeltet. Adkomsten må være på terreng.

**5) Konstruksjon av kjelleretasje:** Delfeltet ligger på kotehøyde 2 m.o.h. Ved bygging av P-kjellere er det derfor spesielle hensyn som må tas. Det kreves vanntett støp og oppdriftskreftene må utlignes. Hovedregelen er derfor at man ikke kan bygge bare kjeller, men må ha et bygningsvolum oppå. Ved bygging av to eller flere kjelleretasjer antas kompleksitet og kostnader å øke vesentlig.



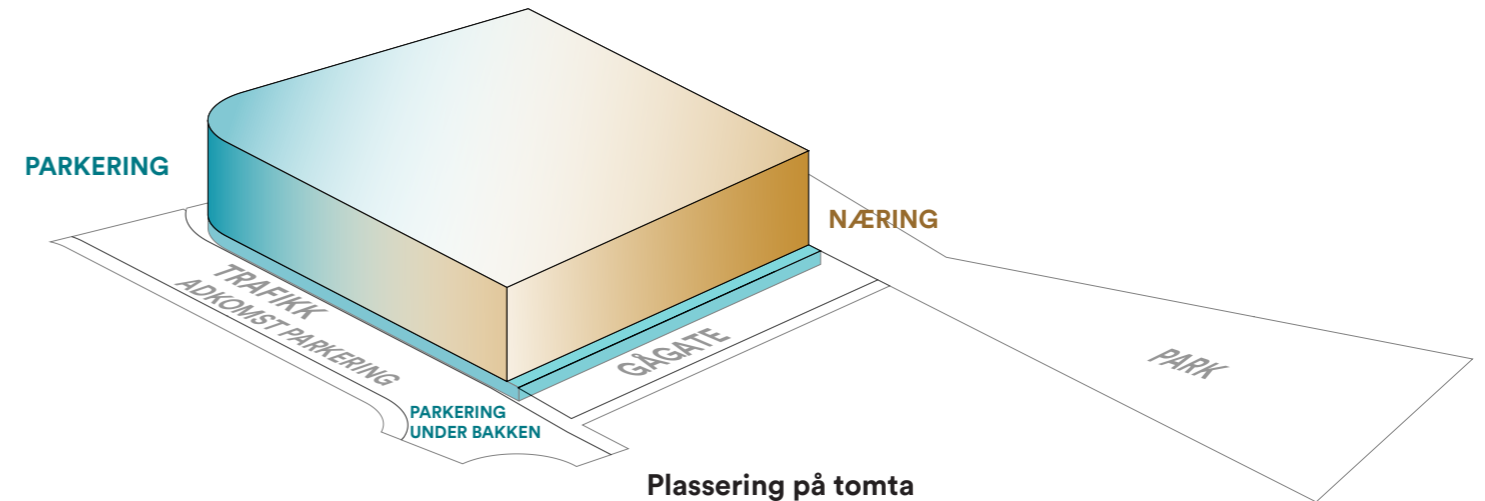
# PARKERING

Noen vurderinger rundt utforming og plassering av parkeringsarealet på tomten, med fokus på situasjonen og gitte rammebetingelser:

**1) Plassering på tomte:** Sør og vest for tomte er det bil- og bussvei. Adkomst til parkering for bil skal være fra sør. Mot nord og vest er det hhv. park og gågate som kan dra nytte av å knytte seg opp mot fasader med næringslokaler. Parkering som legges på eller over bakkeplan, bør derfor plasseres sør/vest på tomte. Langs bussveien strekker det seg en akse for myke trafikkante, det kan derfor også være hensiktsmessig og samtidig godt bygrep å legge aktive fasader ut mot denne.

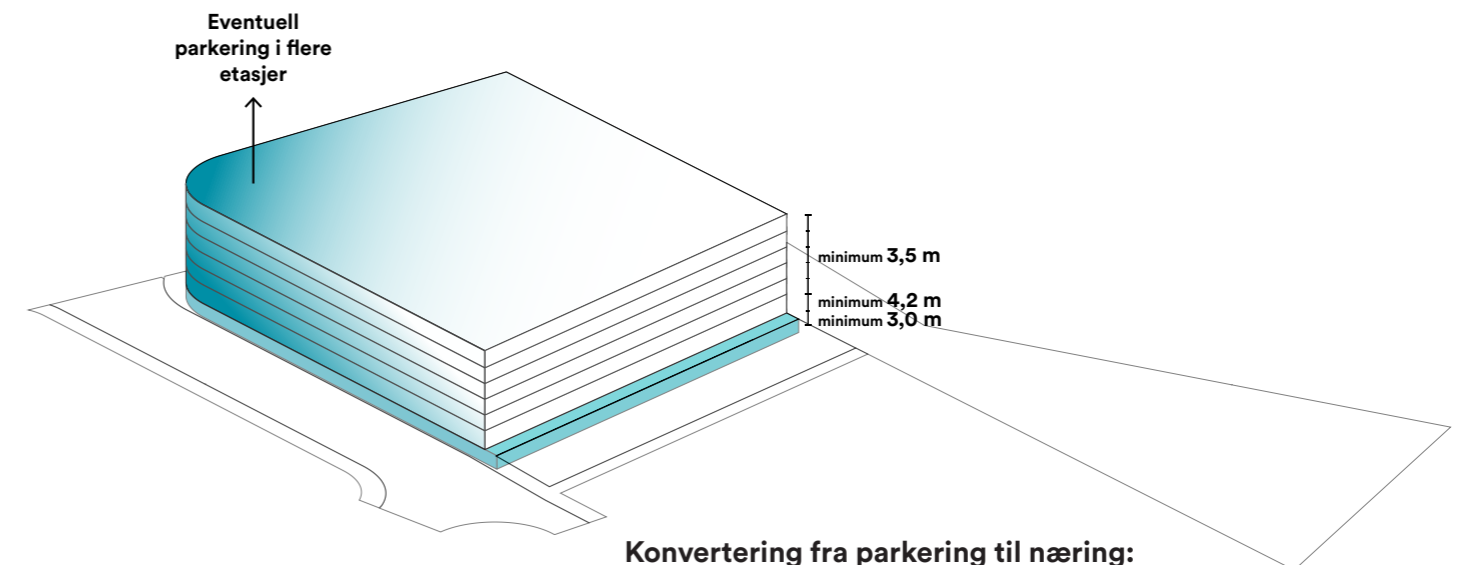
**2) Transformasjon:** Det er sagt at parkering som legges på eller over bakkeplan, skal kunne konverteres til andre formål. Etasjehøyden i P-huset må i så fall være tilstrekkelig til at slike formål (næring) kan innpasses i lokalene. Effektive parkeringsanlegg har gjerne lave etasjehøyde ettersom ramper er såpass plasskrevende. Vi ser det som et bedre alternativ å vurdere hvorvidt parkeringshuset kan rives og erstattes med et attraktivt og arealeffektivt næringsbygg, fremfor å konvertere det.

**3) Effektivitet og utforming:** Fasadene bør gjøres attraktive når parkeringshuset strekker seg over flere plan. Det bør fokuseres på å synliggjøre adkomsten til parkeringsanlegget, for å gjøre det enkelt å orientere seg.



## Plassering på tomte

Parkering mot trafikkert vei og under bakken. Næring i tilknytning til gågate og park, og så mye som mulig på bakkeplan.

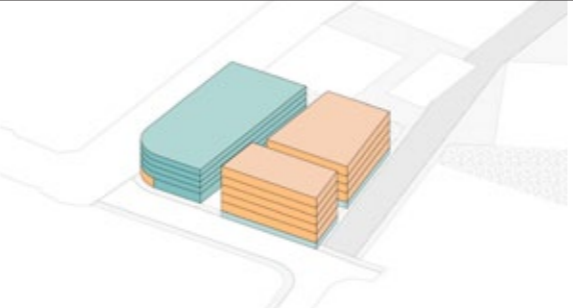
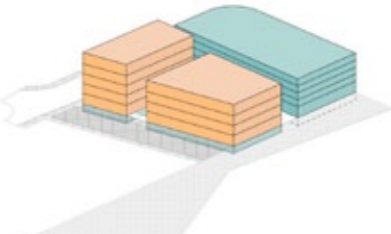
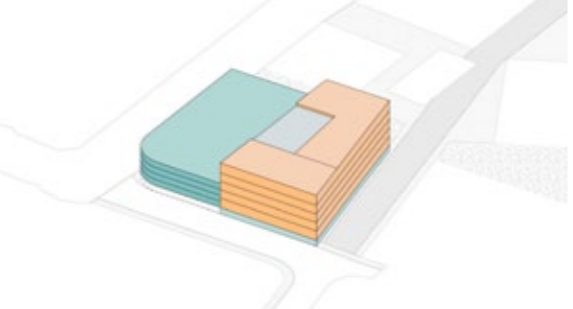
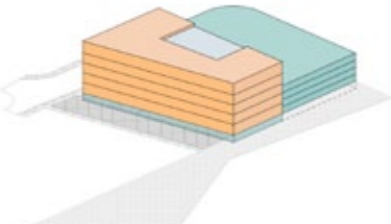
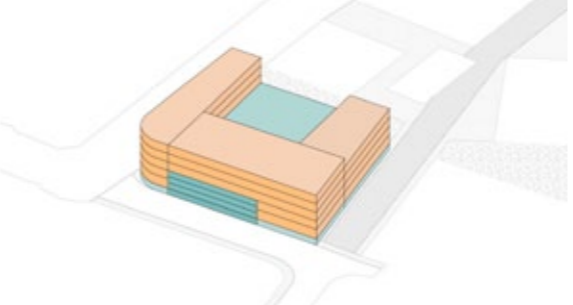
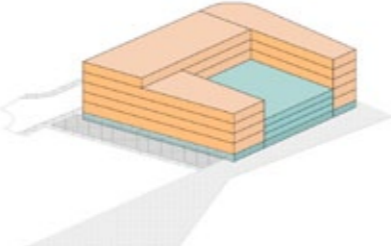


## Konvertering fra parkering til næring:

Brutto etasjehøyde for næringsbygg er normalt ca 3,8 meter. Høyden for parkeringsanlegg er gjerne ca én meter lavere. For å oppfylle konverteringskravet, må etasjehøyden i p-anlegget må settes unødvendig høy, og rampelengdene stiger.



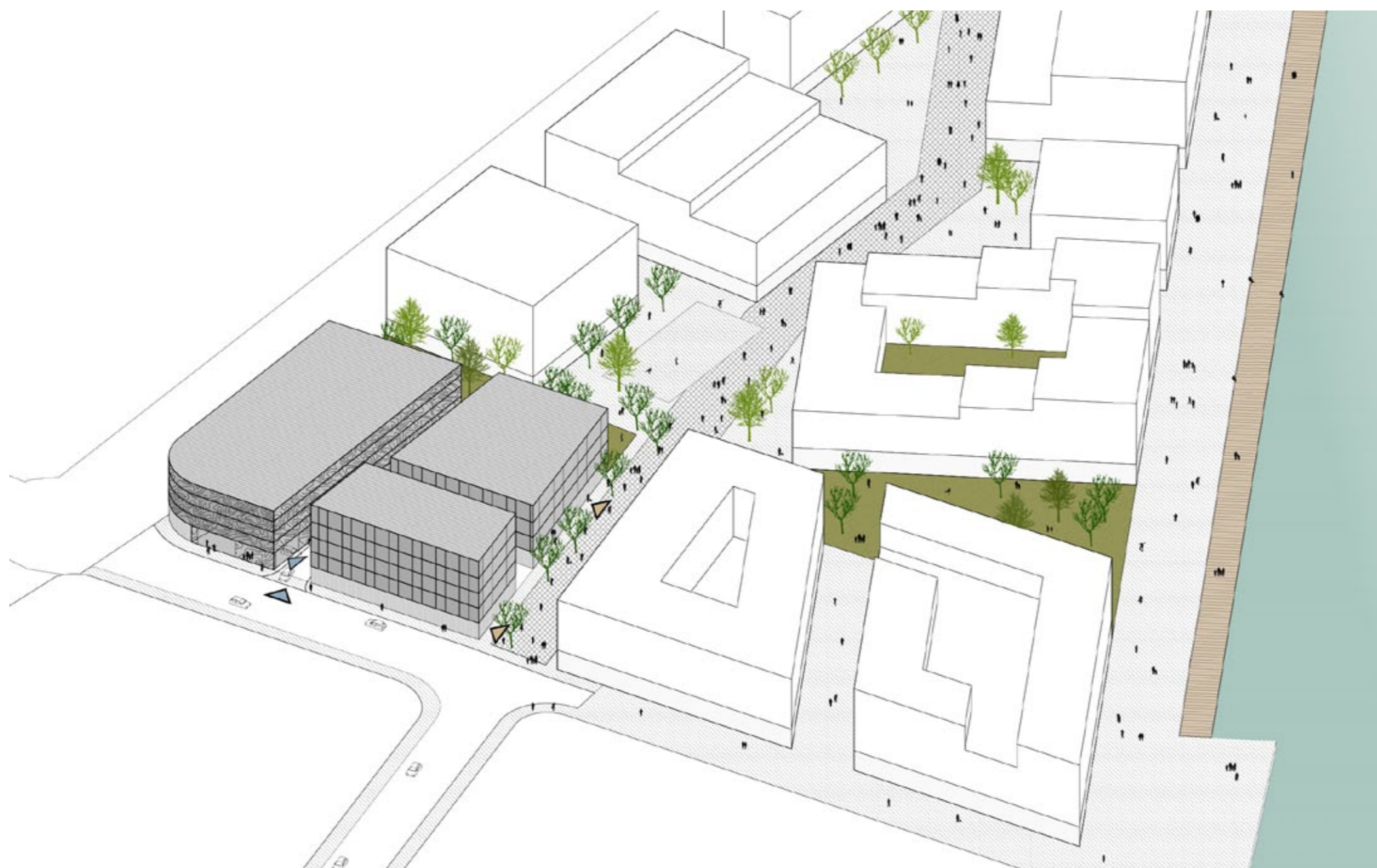
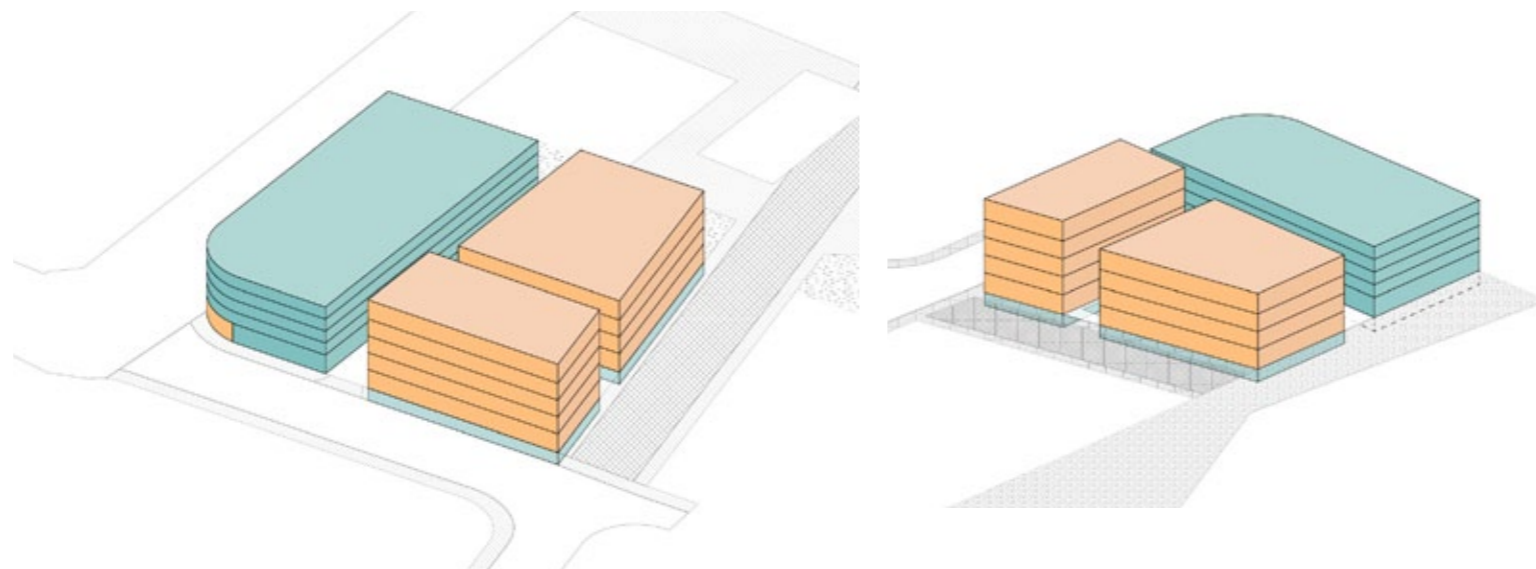
## OVERSIKT OVER ALTERNATIVENE

NAVN PÅ ALTERNATIV	VOLUMSKISSER		AREAL OG PARKERINGS-PLASSER
	Sett fra sør	Sett fra nordøst	
ALTERNATIV <b>0</b>			TOTAL BTA <b>17 768 m<sup>2</sup></b>
			P-PLASSER <b>288 stk</b>
ALTERNATIV <b>1</b>			TOTAL BTA <b>17 773 m<sup>2</sup></b>
			P-PLASSER <b>278 stk</b>
ALTERNATIV <b>2</b>			TOTAL BTA <b>20 884 m<sup>2</sup></b>
			P-PLASSER <b>265 stk</b>

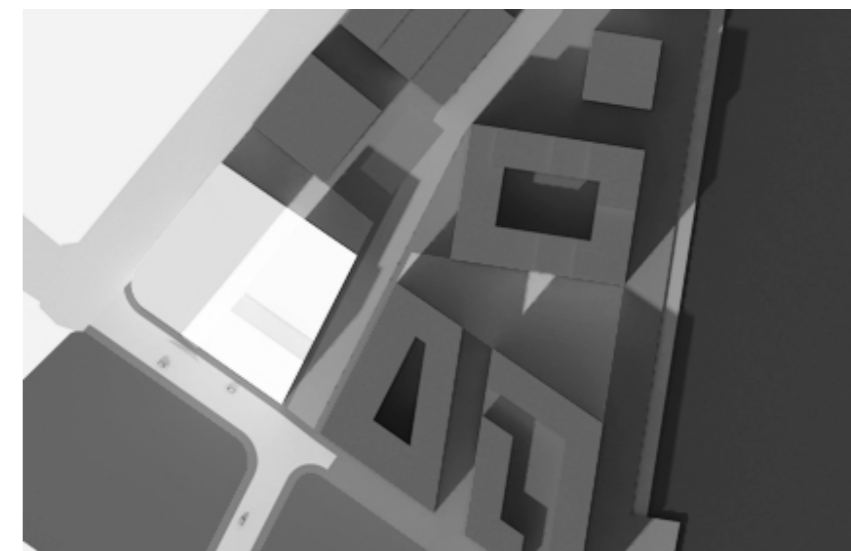


ALTERNATIV

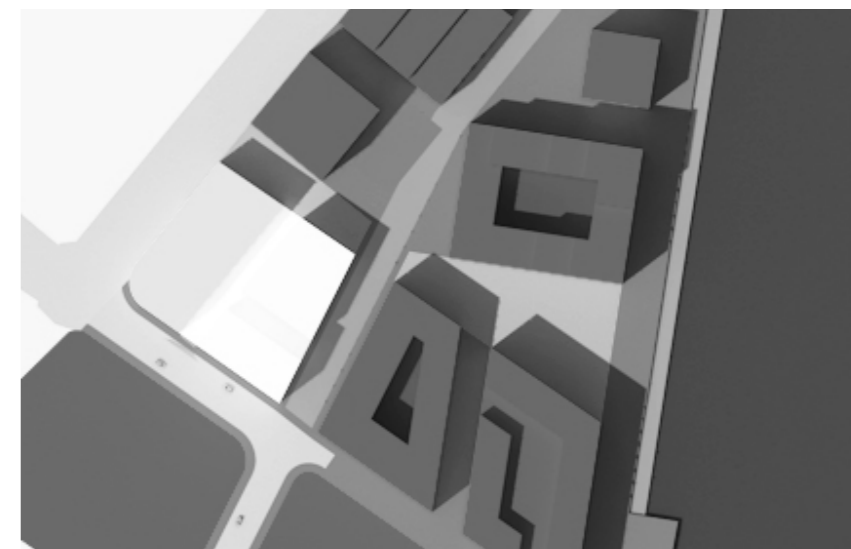
0



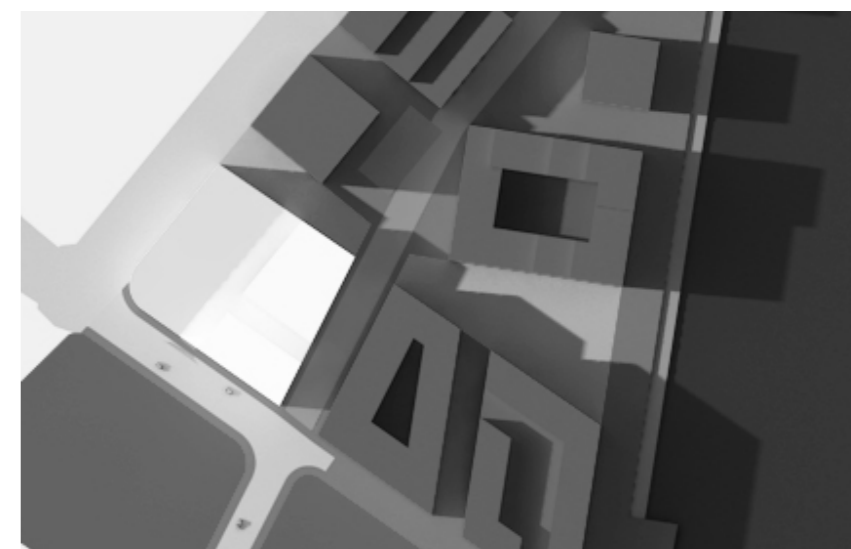
SOL- OG SKYGGEVIRKNINGER



21. mars kl. 15



21. juni kl. 15



21. juni kl. 18



## ALTERNATIV

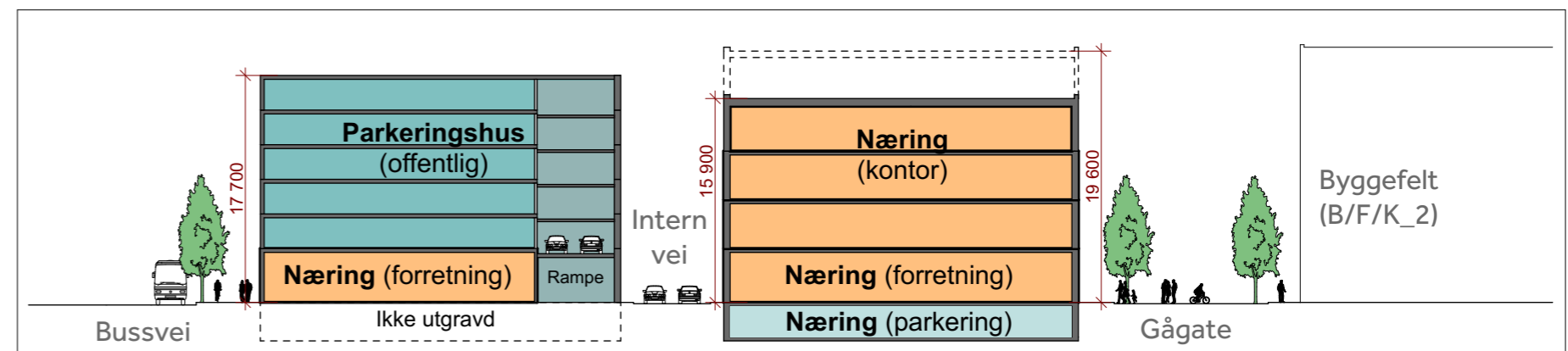
# 0

- Gjennomføring av planen ihht rammebetingelser-overordnede føringer, «Minste felles multiplum»
- 3 separate bygg: Offentlig parkeringshus, privat næringsdel JB25 (Jernbaneveien 25 AS), resterende næringsdel (Sandnes kommune).
- P-kjeller kun under næringsdelene. Disse deler nedkjøringsrampe.
- Offentlig parkeringshus inneholder en næringsdel på gatenivå. Brutto etasjehøyde på gateplan er derfor satt til 4,2 m. Øvrige parkeringsetasjer har bruttohøyde 2,7 m.

	Areal	Antall p-plasser
Offentlig parkeringshus	8 939	240
Næringsparkering	1 495	48
Næringslokaler SK	3 664	
Næringslokalerl JB25as	2 895	
Annet næringsareal (butikk)	775	
<b>SUM</b>	<b>17 768</b>	<b>288</b>
<b>Sum Parkering</b>	<b>10 434</b>	
<b>Sum Næringslokaler</b>	<b>7 334</b>	



1. ETASJE 1:500

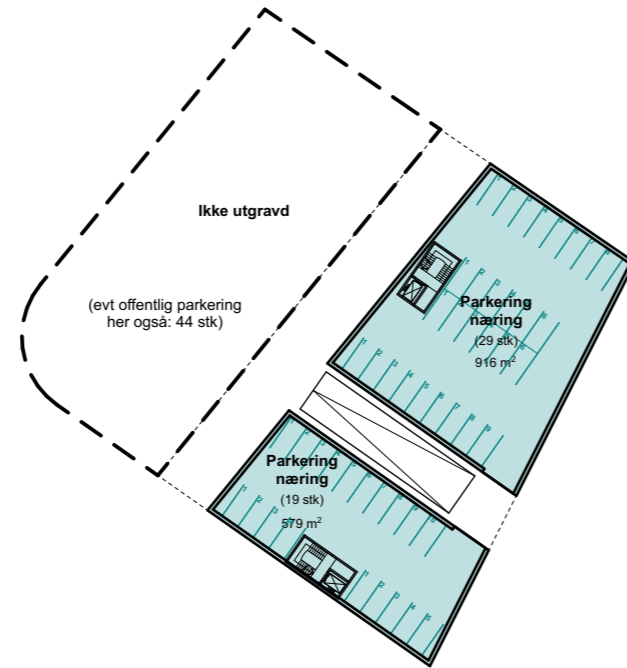


SNITT 1:500

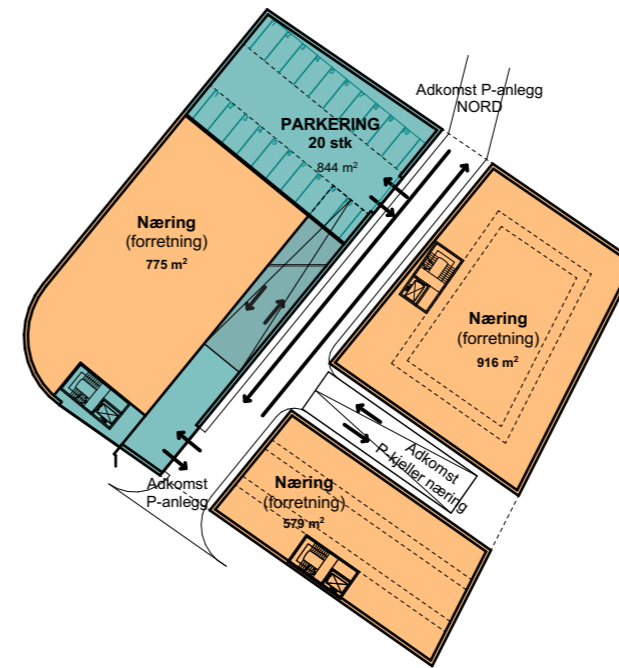
ALTERNATIV

0

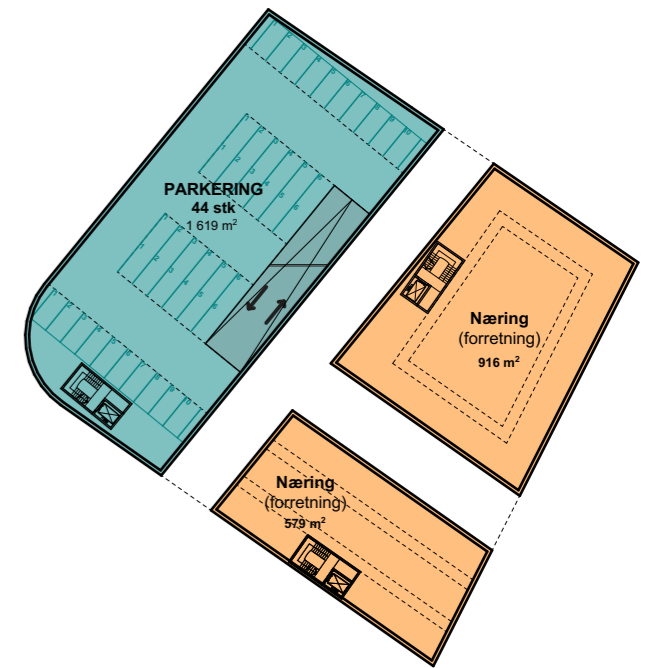
PLANER 1:1000



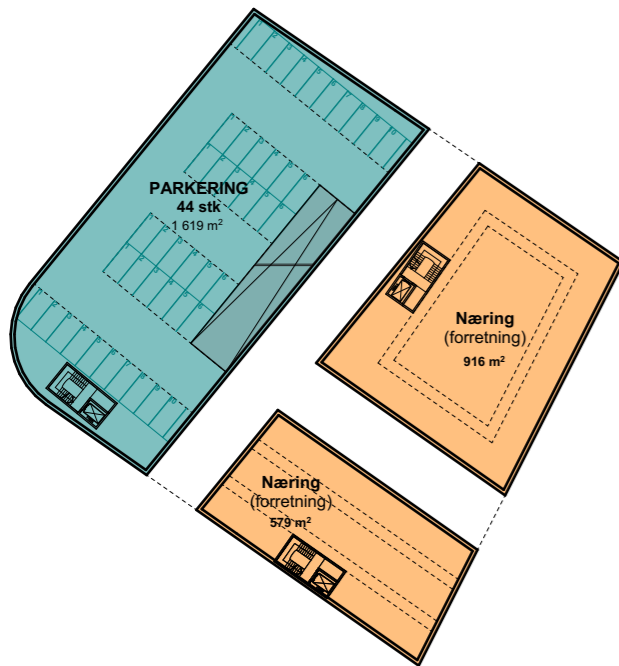
Kjeller



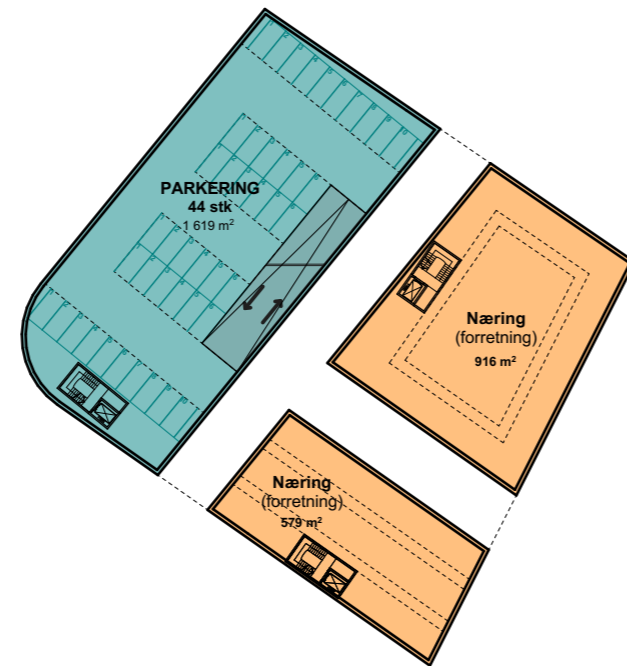
1. etasje



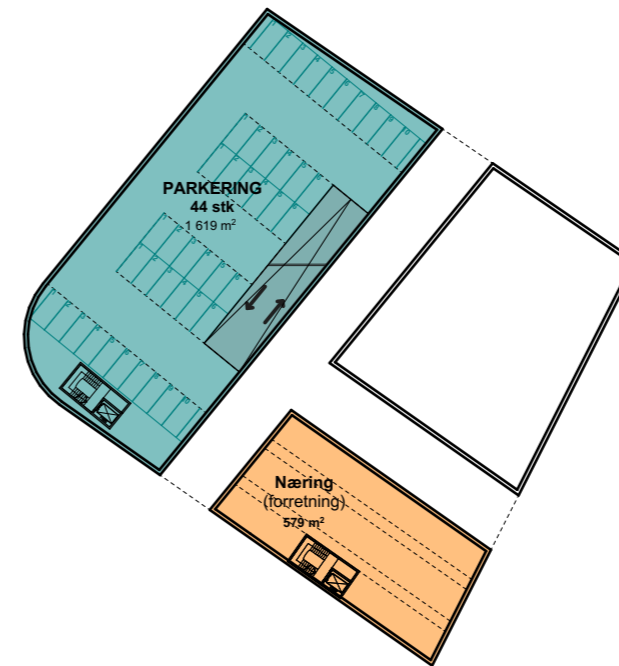
2. etasje



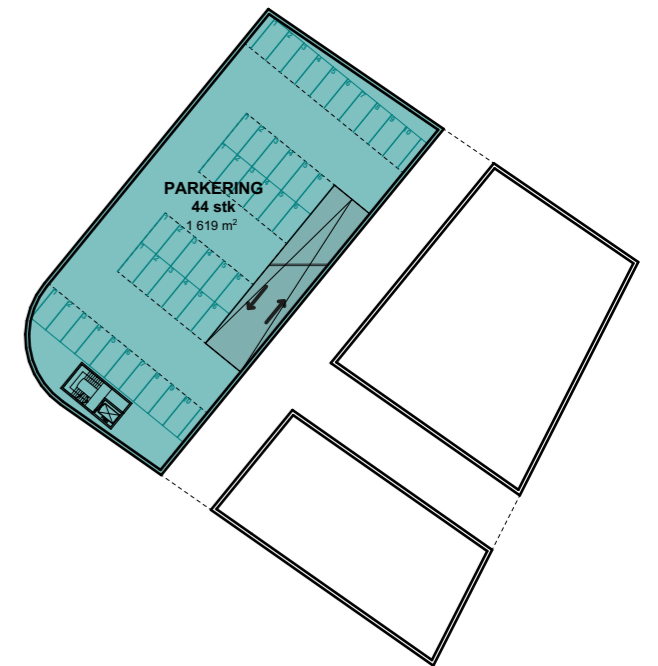
3. etasje



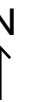
4. etasje



5. etasje

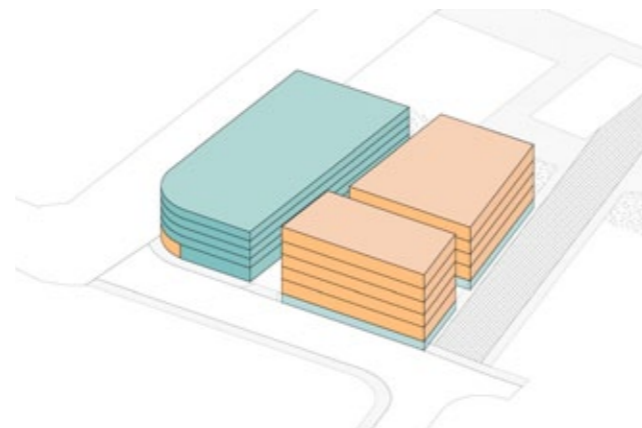


6. etasje



# ALTERNATIV 0

## EFFEKTIVMÅL - VURDERINGER



- Meget god måloppnåelse
- God måloppnåelse
- Middels måloppnåelse
- Svak måloppnåelse
- Dårlig måloppnåelse

### 1) Gjennomførbarhet

Er det gode grunnforhold?

Komplisert og krevende med p-kjeller halve tomta. Ikke anbefalt løsning.

Kan det gjennomføres uavhengige byggetrinn?

Komplisert og krevende med p-kjeller halve tomta. Ikke anbefalt løsning.

Er det oversiktlige privatrettslige forhold?

Tomt 3-delt, enkle grensesnitt

Er det komplisert byggeri?

Nei

### SAMLET VURDERING:

God måloppnåelse

### 2) God trafikkavvikling

Er det oversiktlig og effektiv adkomst til de offentlige parkeringsplassene, fra gata og internt i p-huset?

Kronglete på plan 1 og mange små plan oppover.

Er det oversiktlig og effektiv adkomst til næringsparkeringsplassene, fra gata og internt i p-huset?

Litt kronglete på plan 1

Er det oversiktlig og effektiv adkomst til øvrige felt (FK1+S3+S4)?

Effektiv adkomst på bakkeplan

### SAMLET VURDERING:

Middels måloppnåelse

### 3) Effektiv arealutnyttelse

Er måltallet for p-plasser nådd (265 pl.)?

Ja, 288

Er måltallet for næringsareal nådd (11000m2)?

Nei, 7334m2 (maks vil være ca 8500m2)

Er det en arealeffektiv planløsning i p-huset?

37,25 m2/plass

Er det arealeffektiv planløsning i næringsdelen(e)?

til dels dårlig dagslys

Er etasjehøydene optimalisert?

Ja, unntatt plan 1 i p-hus

Kan parkeringsareal erstattes av (eller konverteres til) arealeffektivt næringsareal senere?

Ja, kan erstattes

### SAMLET VURDERING:

Svak måloppnåelse

### 4) Attraktivt bygg i bybildet

Er det aktive/ attraktive fasader mot gateplan?

Mye aktiv fasade mot gateplan er positivt, men p-huset er svært eksponert mot byen. Interne gater/ smug blir trange, mørke og primært for biltrafikk.

Gode solforhold for idrettsparken?

Vist 4 etasjer mot parken, kan evt trappes ned

Gir senere riving/ konvertering av p-hus mulighet for attraktivt bygg?

Ja, ved erstatning. Interngatestrukturen vil dog antakelig bestå.

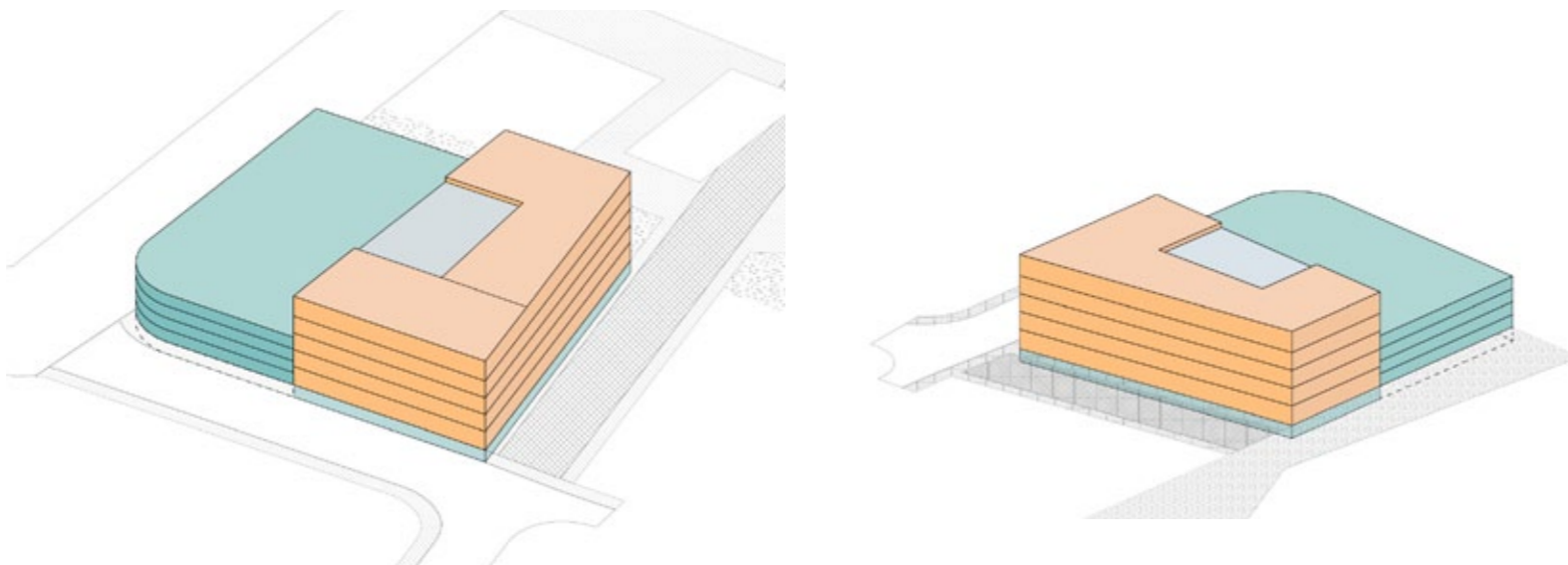
### SAMLET VURDERING:

Svak måloppnåelse

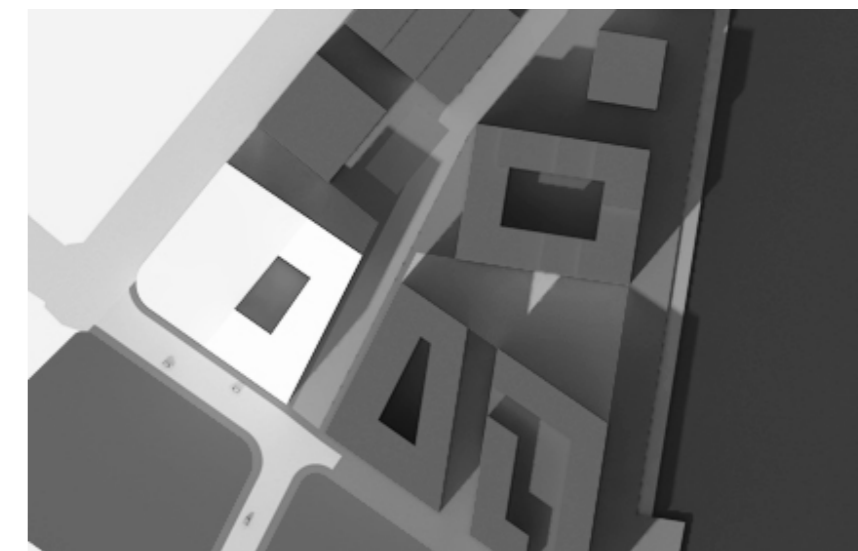


ALTERNATIV

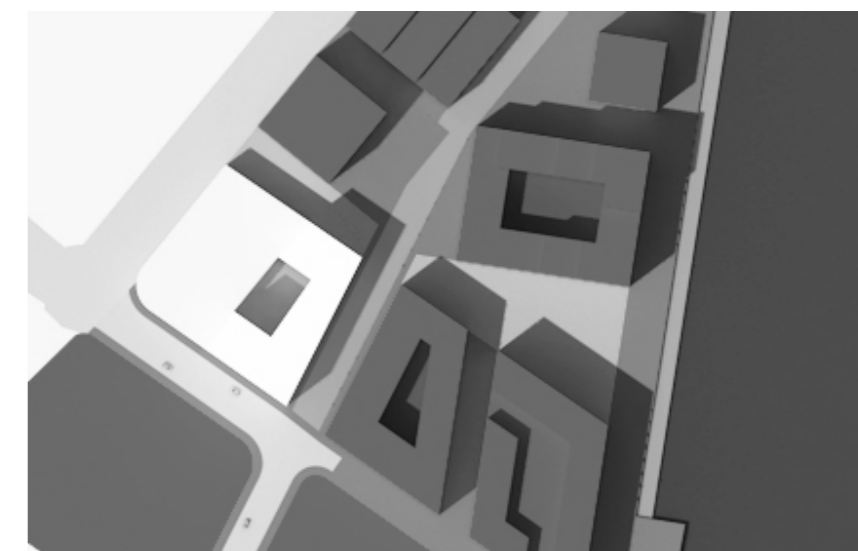
1



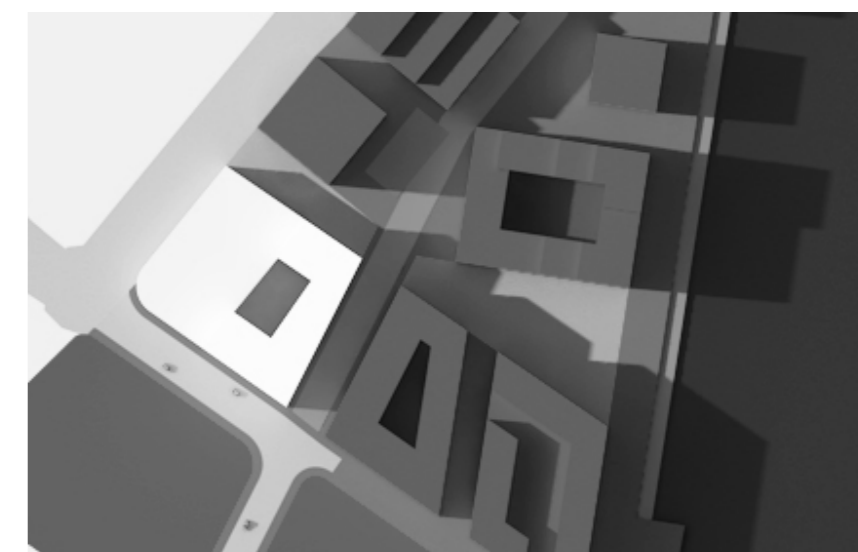
SOL- OG SKYGGEVIRKNINGER



21. mars kl. 15



21. juni kl. 15



21. juni kl. 18



## ALTERNATIV

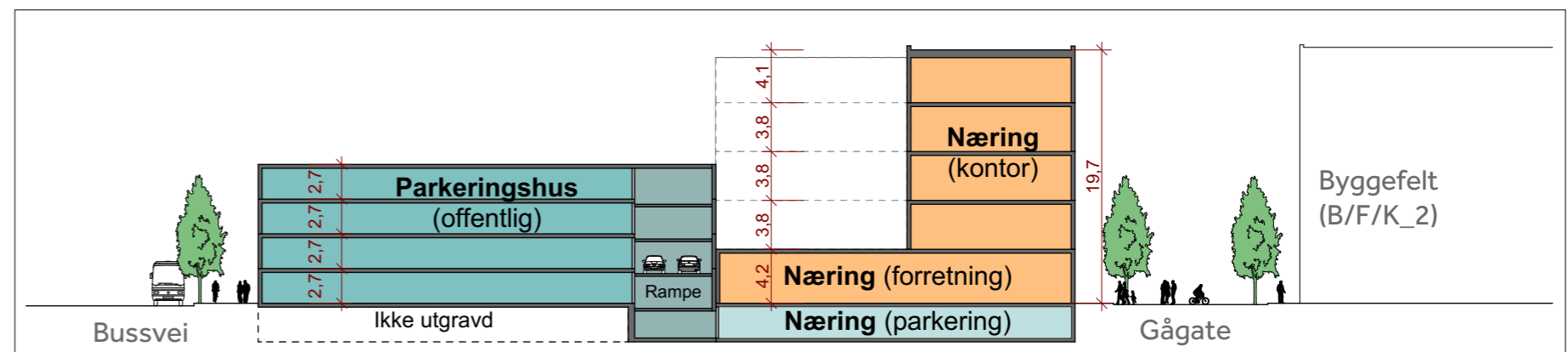
# 1

- Sammenhengende byggeri dekker hele felt S1 som underdeles i tre parseller. Ca halve S1 (mot vest) er satt av til offentlig parkeringshus. Mot øst etableres to parseller for næring, for hhv Jernbaneveien 25 AS og Sandnes kommune.
- P-kjeller kun under næringsdelene. Adkomst til disse via offentlig parkeringshus.
- Offentlig parkeringshus etableres fra gatenivå og oppover. Brutto etasje høyde i p-hus er satt til 2,7 m.

	Areal	Antall p-plasser
Offentlig parkeringshus	8 248	226
Næringsparkering	1 834	52
Næringslokaler SK	4 751	
Næringslokalerl JB25as	2 940	
Annet næringsareal	-	
<b>SUM</b>	<b>17 773</b>	<b>278</b>
<b>Sum Parkering</b>	<b>10 082</b>	
<b>Sum Næringslokaler</b>	<b>7 691</b>	



1. ETASJE 1:500

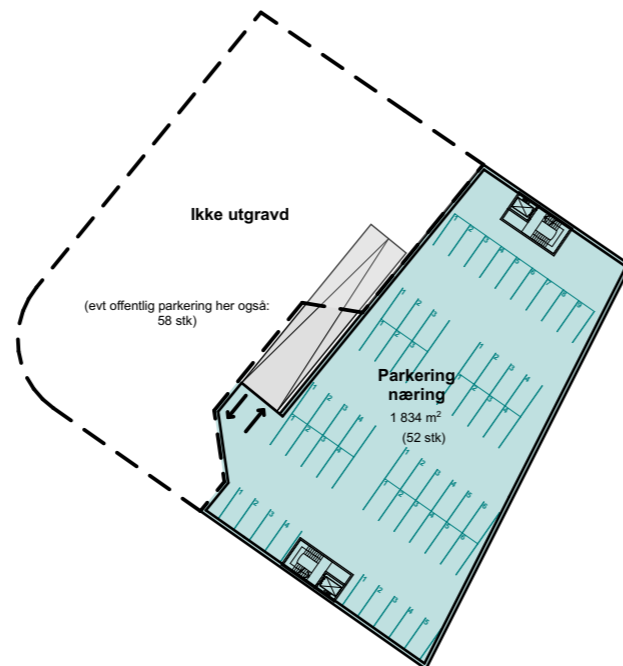


SNITT 1:500

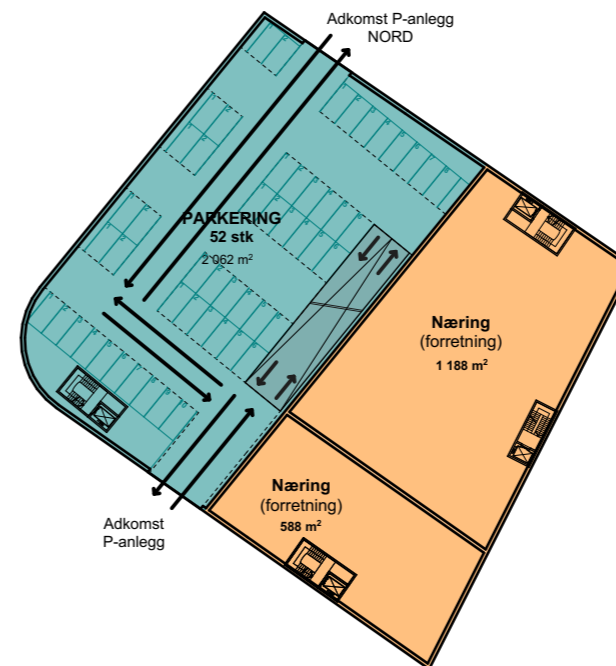
ALTERNATIV

# 1

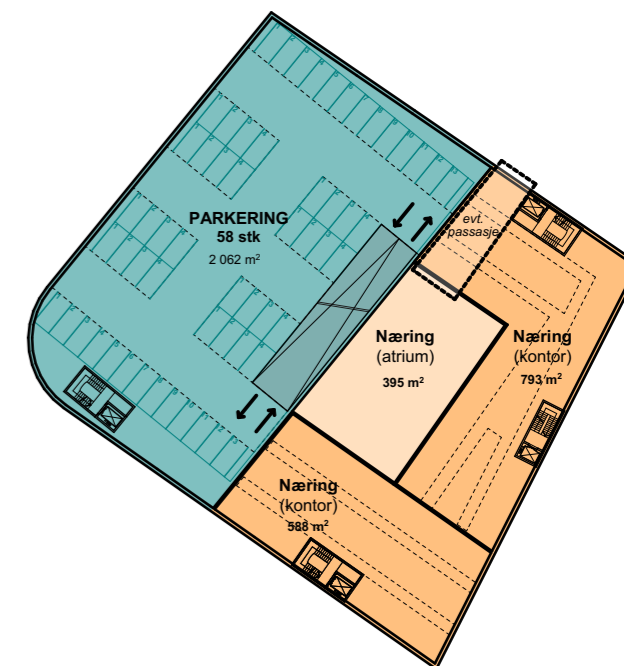
PLANER 1:1000



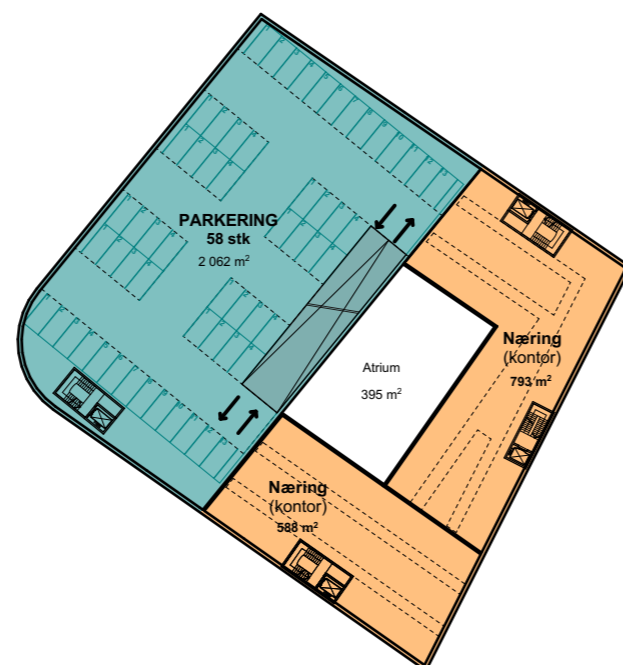
Kjeller



1. etasje



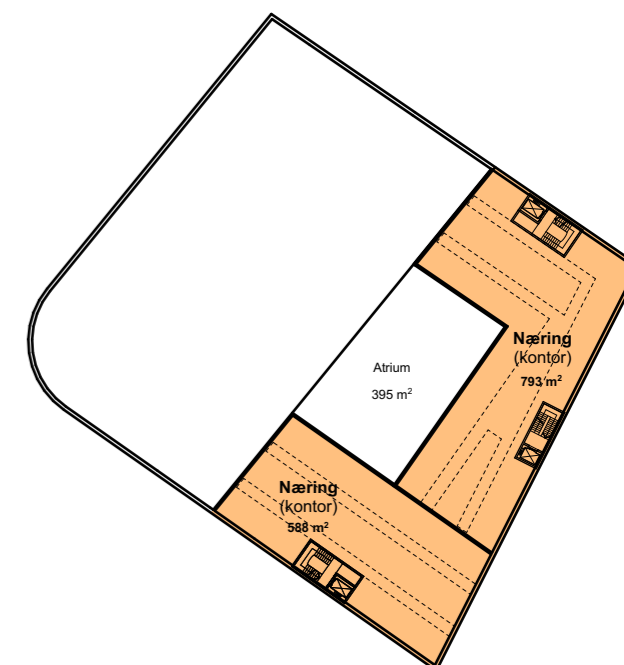
2. etasje



3. etasje



4. etasje



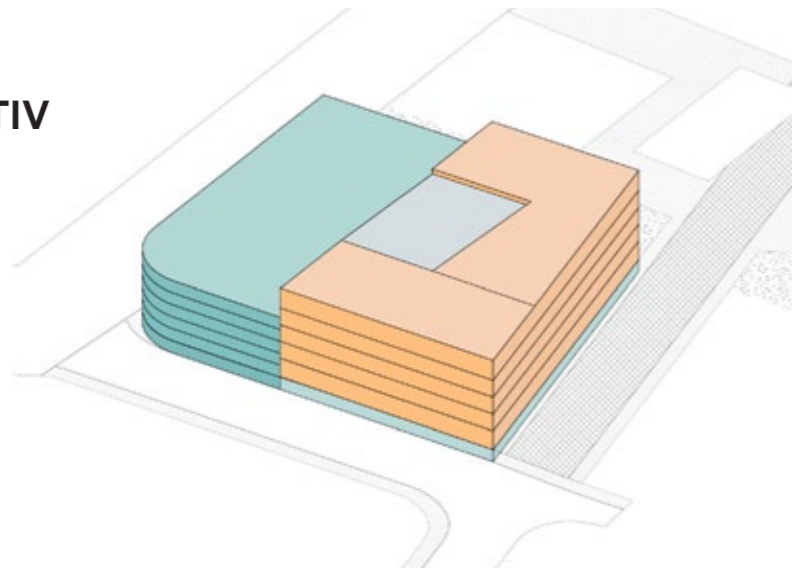
5. etasje





# ALTERNATIV

## 1b

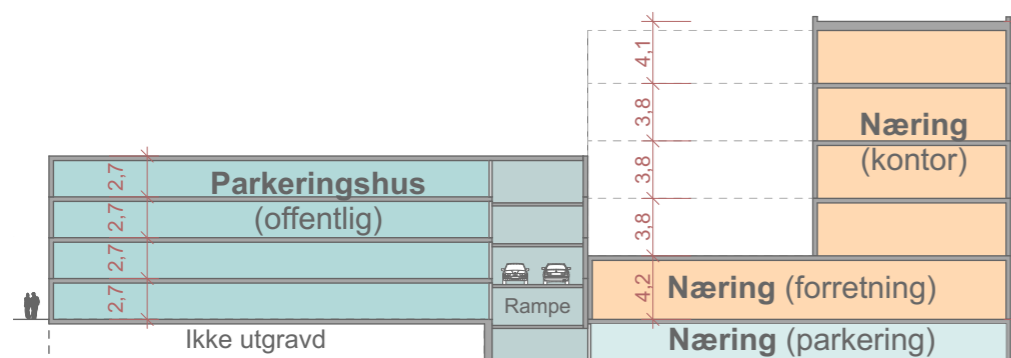


Avvik fra alt.1:

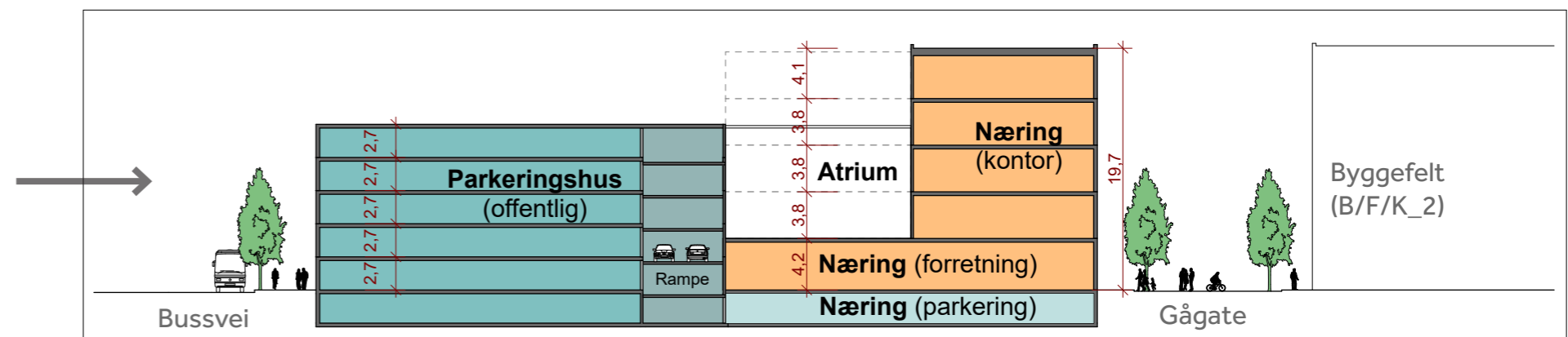
- Grensen mellom parkering og næring er flyttet vestover slik at fotavtrykket til næring øker, fotavtrykket til parkering minker.
- Næringsarealet øker ca 15%
- Det er lagt på ett ekstra plan på parkeringa som kompensasjon for lavere areal per etasje.

	Areal	Antall p-plasser
Offentlig parkeringshus	10 602	270
Næringsparkering	2 071	63
Næringslokaler SK	5 297	
Næringslokalerl JB25as	3 130	
Annet næringsareal (atrium)	481	

<b>SUM</b>	<b>21 581</b>	<b>333</b>
Sum Parkering	12 673	
Sum Næringslokaler	8 908	



(ALT 1)

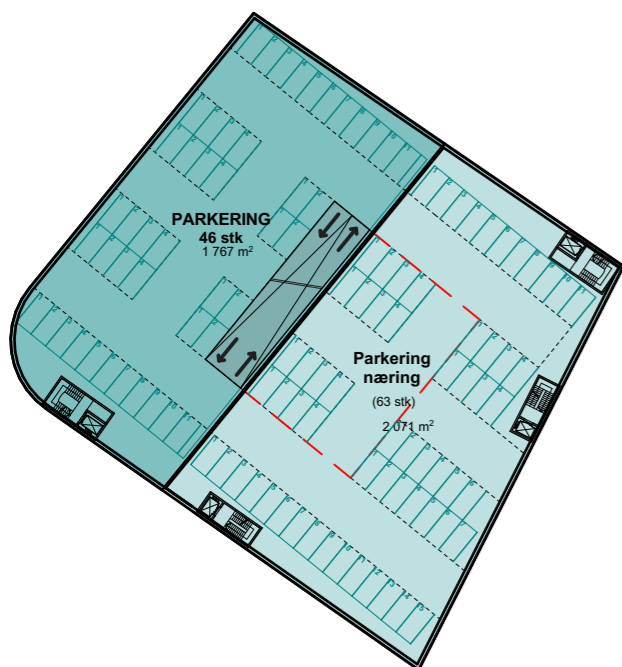


ALT 1b

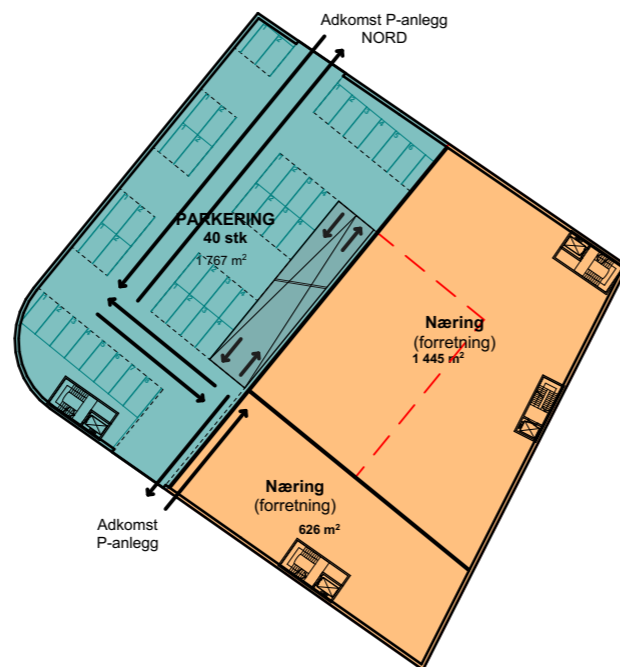
ALTERNATIV

# 1b

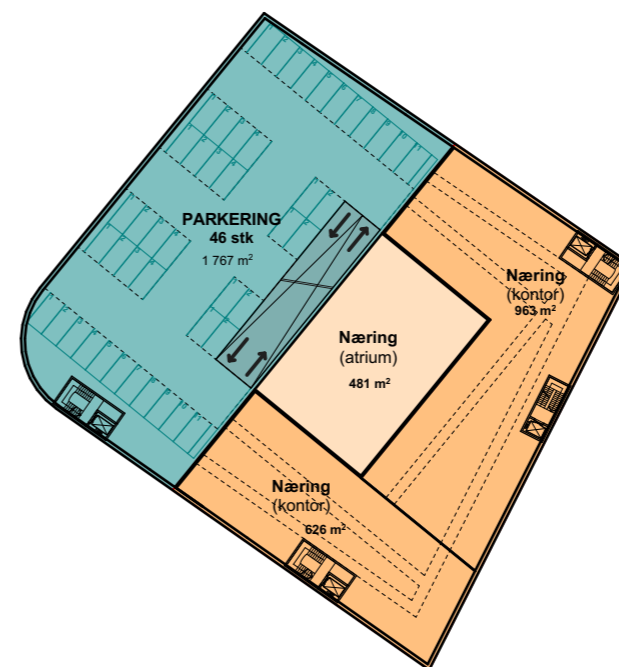
PLANER 1:1000



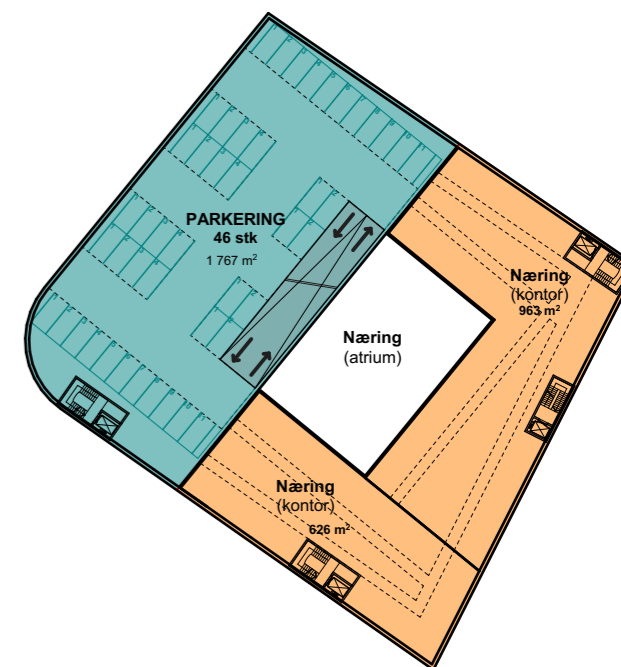
Kjeller



1. etasje



2. etasje - Næringsdel  
Plan 2 - P-hus

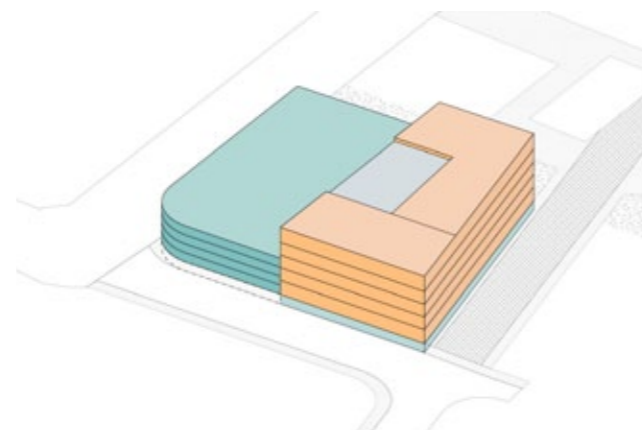


3. - 5. etasje - Næringsdel  
Plan 3 - 5 - P-hus



# ALTERNATIV 1

## EFFEKT MÅL - VURDERINGER



- Meget god måloppnåelse
- God måloppnåelse
- Middels måloppnåelse
- Svak måloppnåelse
- Dårlig måloppnåelse

### 1) Gjennomførbarhet

Er det gode grunnforhold?

■ Ugunstig med halv p-kjeller, løsbart med støttemur, men ikke anbefalt løsning.

Kan det gjennomføres uavhengige byggetrinn?

■ Ja. Støttemur i grense må etableres og planlegge fundament byggetrinn 2.

Er det oversiktlige privatrettslige forhold?

■ Atkomst til næring i nord gjennom p-hus. Rampe til næring i p-hus.

Er det komplisert byggeri?

■ Kun sammenkobling p-kjeller har noen kompliserte forhold

### 2) God trafikkavvikling

Er det oversiktig og effektiv adkomst til de offentlige parkeringsplassene, fra gata og internt i p-huset?

■ Ja

Er det oversiktig og effektiv adkomst til næringsparkeringsplassene, fra gata og internt i p-huset?

■ Middels

Er det oversiktig og effektiv adkomst til øvrige felt (FK1+S3+S4)?

■ Middels

### 3) Effektiv arealutnyttelse

Er måltallet for p-plasser nådd (265 pl.)?

■ 278 pl

Er måltallet for næringsareal nådd (11000m2)?

■ 7691m2

Er det en arealeffektiv planløsning i p-huset?

■ 36,50 m2/plass

Er det arealeffektiv planløsning i næringsdelen(e)?

■ indre hjørner gir litt dårlig dagslys

Er etasjehøydene optimalisert?

■ Ja

Kan parkeringsareal erstattes av (eller konverteres til) arealeffektivt næringsareal senere?

■ Ja, kan erstattes

### 4) Attraktivt bygg i bybildet

Er det aktive/ attraktive fasader mot gateplan?

■ Lite aktiv fasade mot gateplan. P-huset er svært eksponert mot byen

Gode solforhold for idrettsparken?

■ Vist 5 etasjer

Gir senere riving/ konvertering av p-hus mulighet for attraktivt bygg?

■ Ja, ved erstatning

### ALTERNATIV 1b - tilleggsvurderinger

P-kjeller på hele tomte gir beste løsning i forhold til grunnforholdene.

Ett ekstra plan i p-hus -> noe mindre effektiv avvikling, noe mindre brukervennlig.

Større fotavtrykk næring -> mer areal, mer effektiv utnyttelse.

Flere plan i p-hus -> flere parkeringsplasser.

Flere plan i p-hus -> Svært eksponert (svært lite attraktivt) mot byen.

### SAMLET VURDERING:

■ Middels måloppnåelse

### SAMLET VURDERING:

■ God måloppnåelse

### SAMLET VURDERING:

■ Middels måloppnåelse

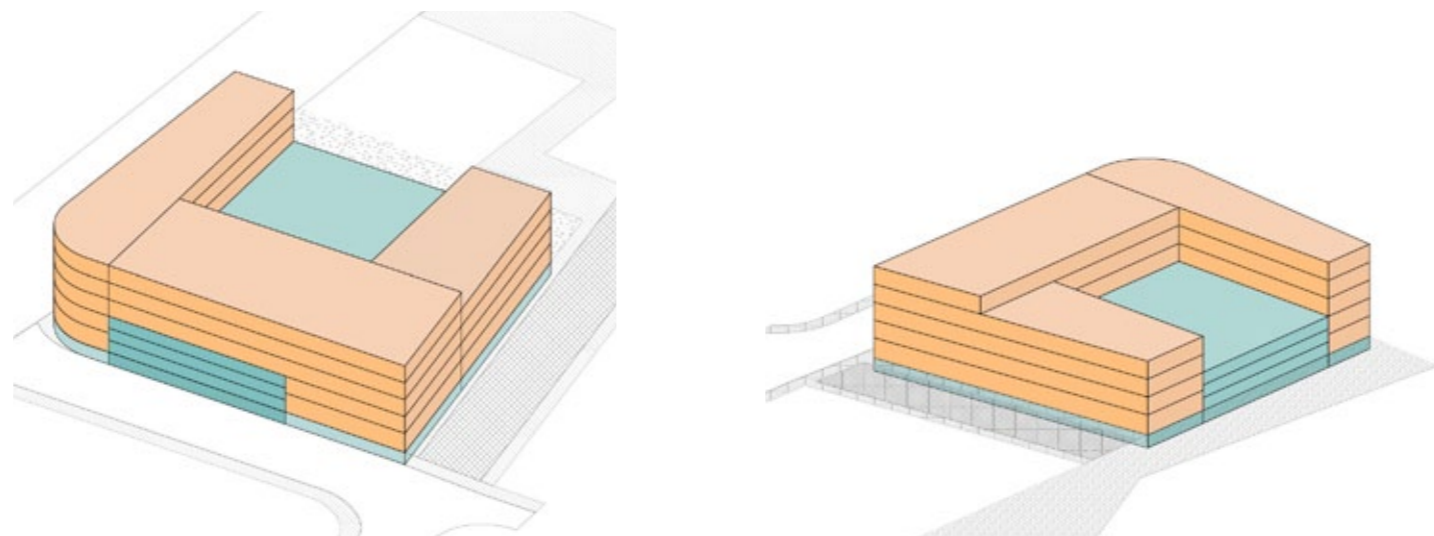
### SAMLET VURDERING:

■ Svak måloppnåelse

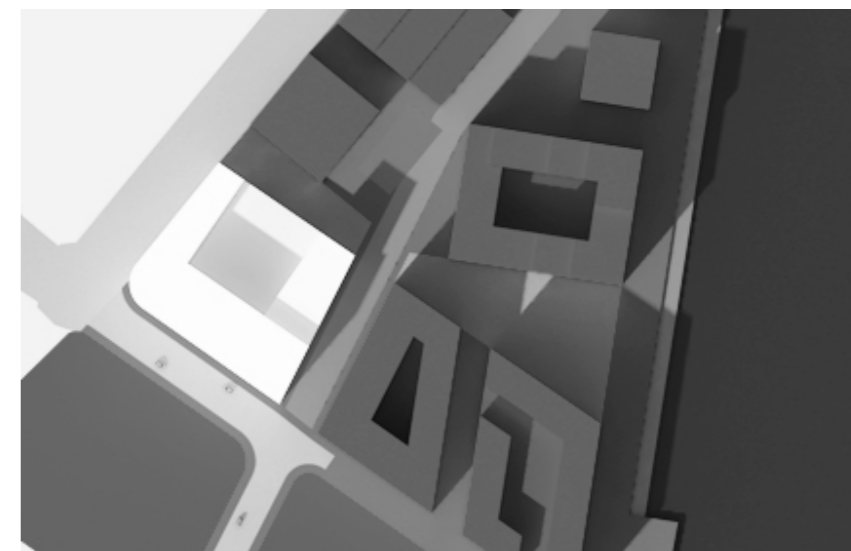


ALTERNATIV

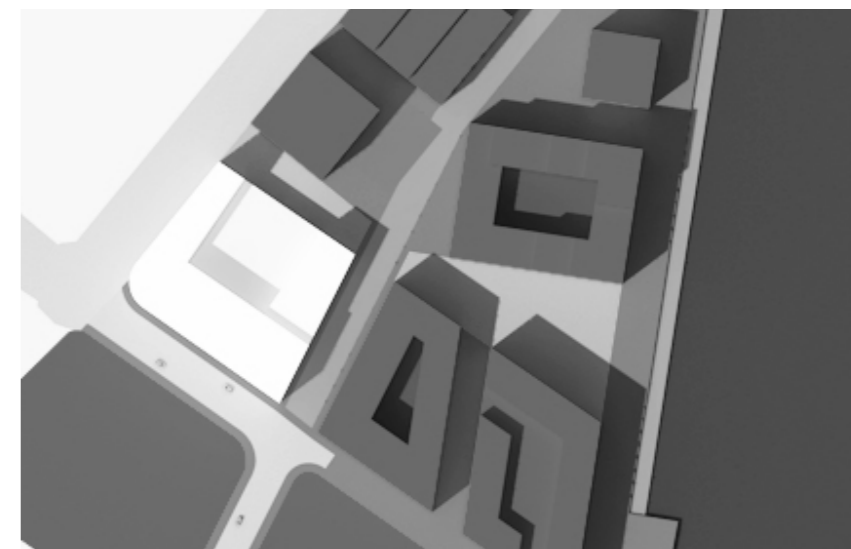
2



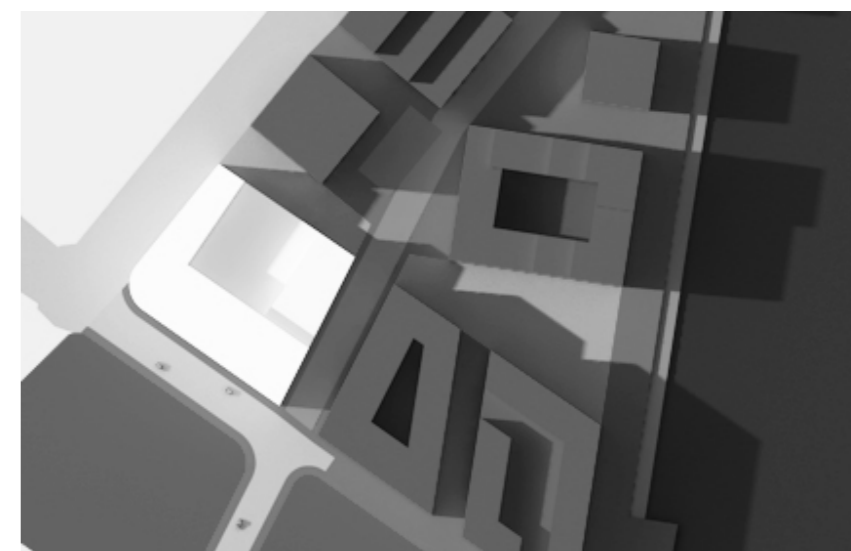
SOL- OG SKYGGEVIRKNINGER



21. mars kl. 15



21. juni kl. 15



21. juni kl. 18

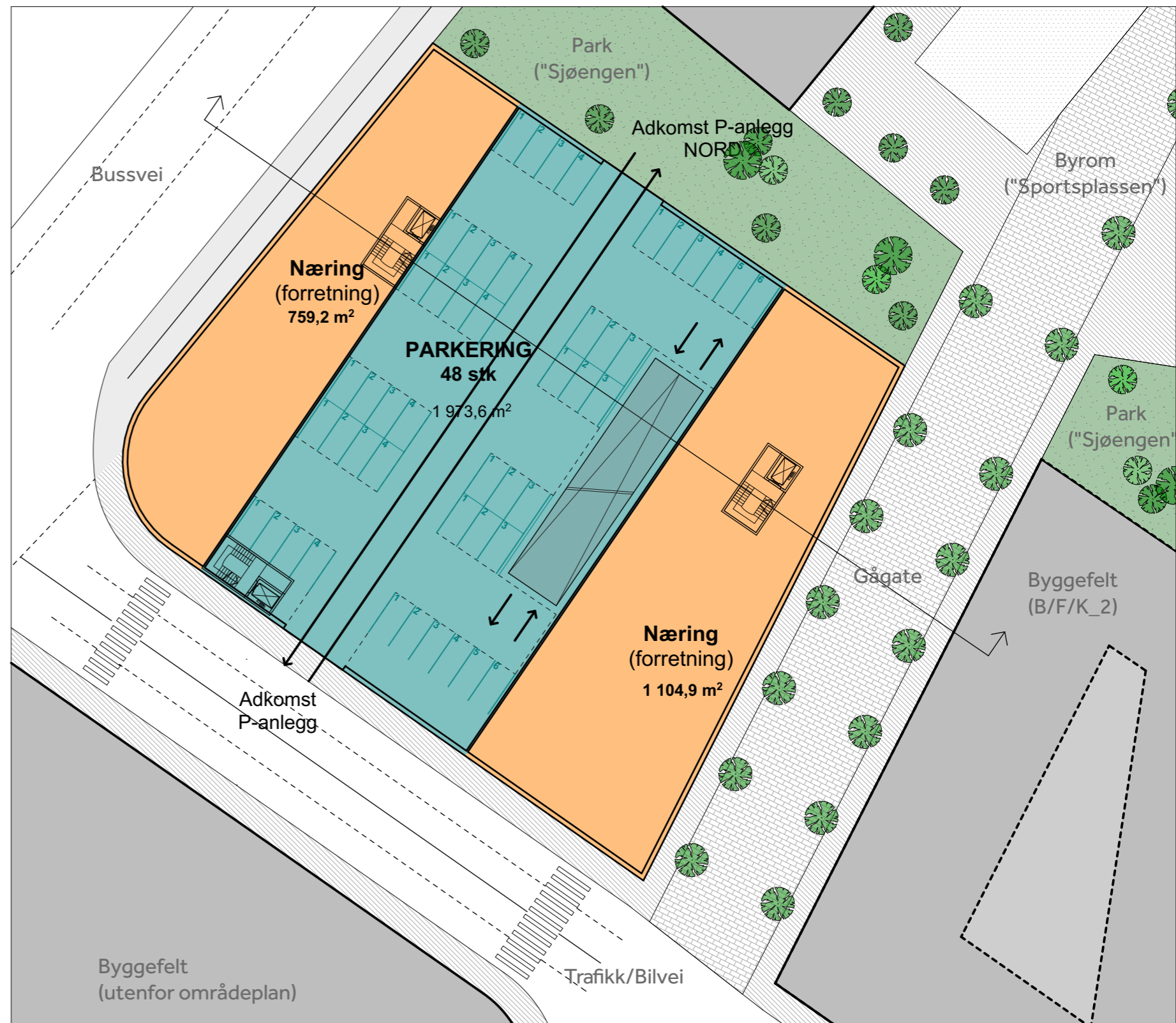


## ALTERNATIV

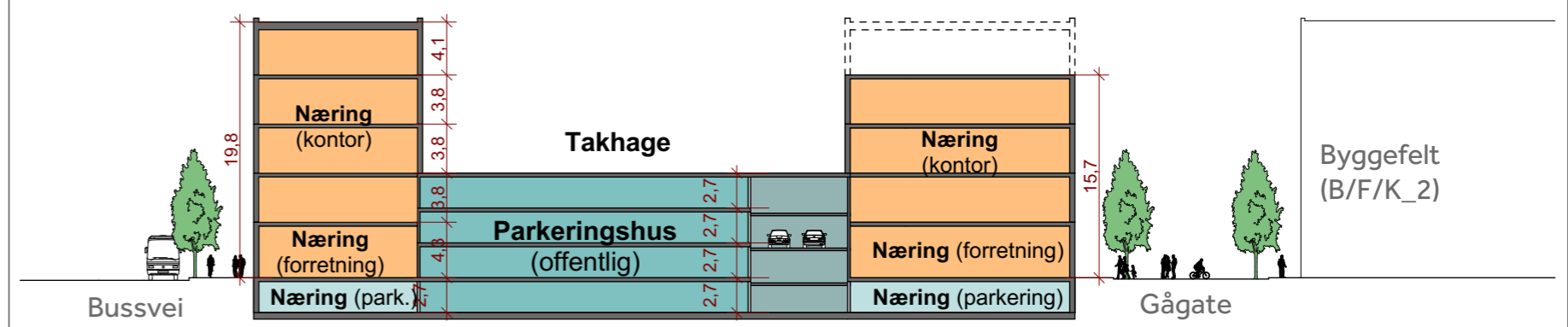
# 2

- Sammenhengende byggeri dekker hele felt S1 som underdeles i tre parseller. Midtre del av tomta er satt av til offentlig parkeringshus med næringsareal på hver side mot øst og vest.
- Jernbaneveien 25 AS vil eie/ disponere ca 2500 m<sup>2</sup> næring med ca 640m<sup>2</sup> grunnflate på tomta.
- P-kjeller under hele byggeriet. Adkomst til næringsparkering via offentlig parkeringshus.
- Offentlig parkeringshus etableres fra kjellernivå og oppover. Brutto etasje høyde i p-hus er satt til 2,7 m.

	Areal	Antall p-plasser
Offentlig parkeringshus	7 837	210
Næringsparkering	1 923	55
Næringslokaler SK	8 560	
Næringslokaler JB25as	2 564	
Annet næringsareal	-	
<b>SUM</b>	<b>20 884</b>	<b>265</b>
<b>Sum Parkering</b>	<b>9 760</b>	
<b>Sum Næringslokaler</b>	<b>11 124</b>	



### 1. ETASJE 1:500

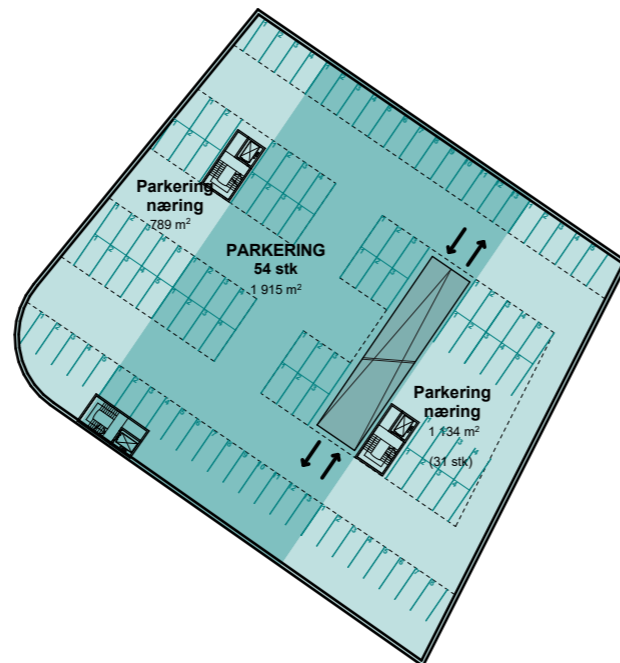


### SNITT 1:500

ALTERNATIV

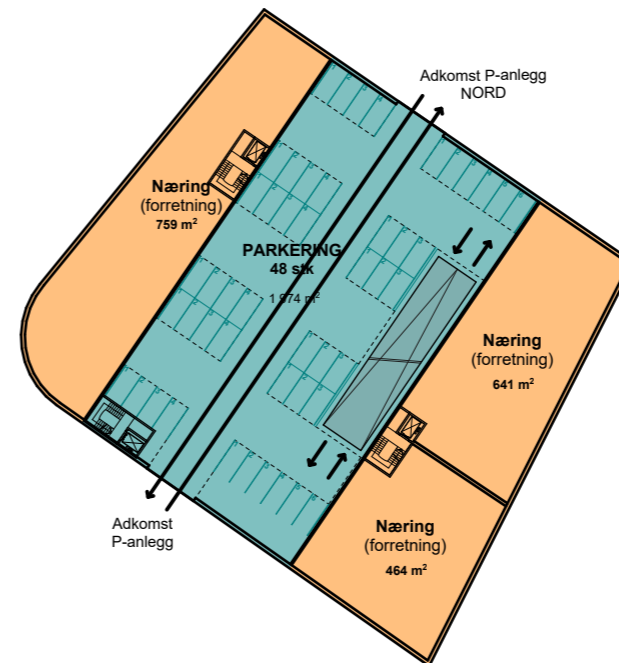
# 2

PLANER 1:1000



Kjeller

P-plasser - 109 stk

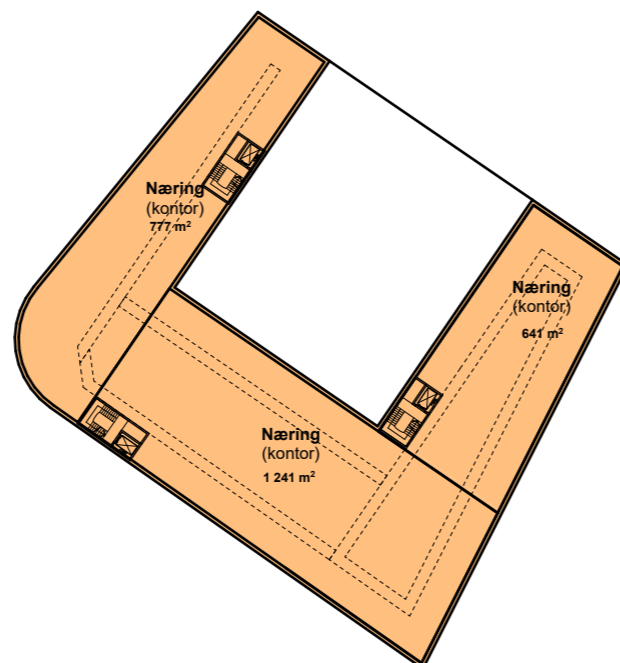


1. etasje

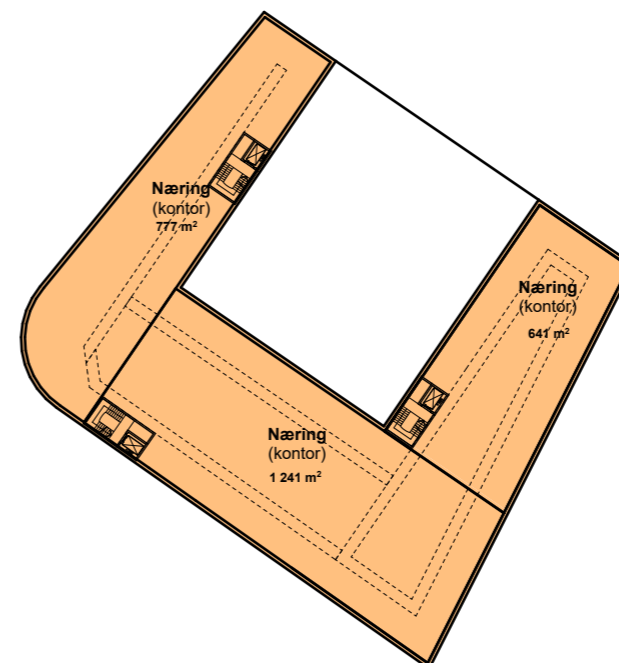


2. etasje

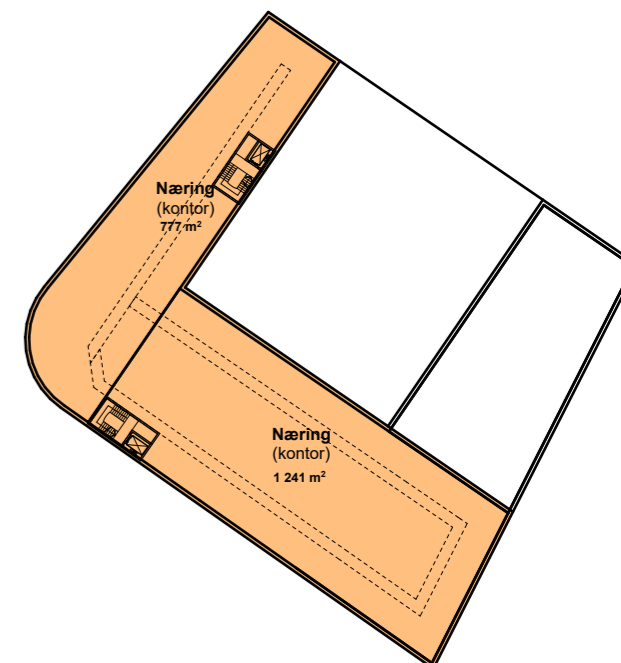
(P-HUS: plan 2 og 3)



3. etasje



4. etasje



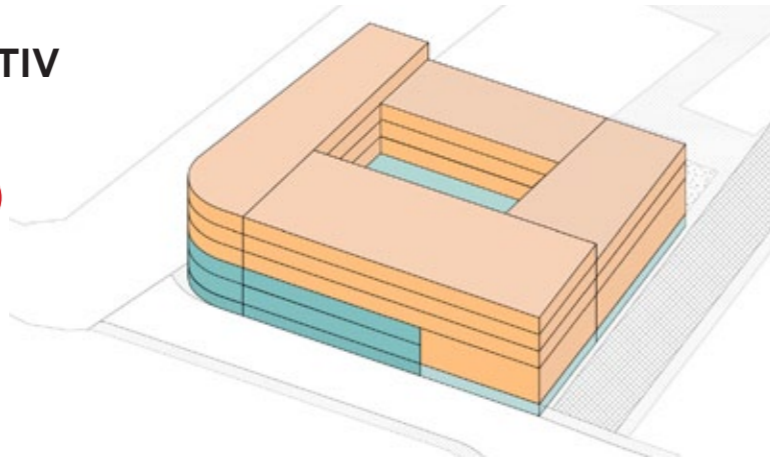
5. etasje





ALTERNATIV

2b

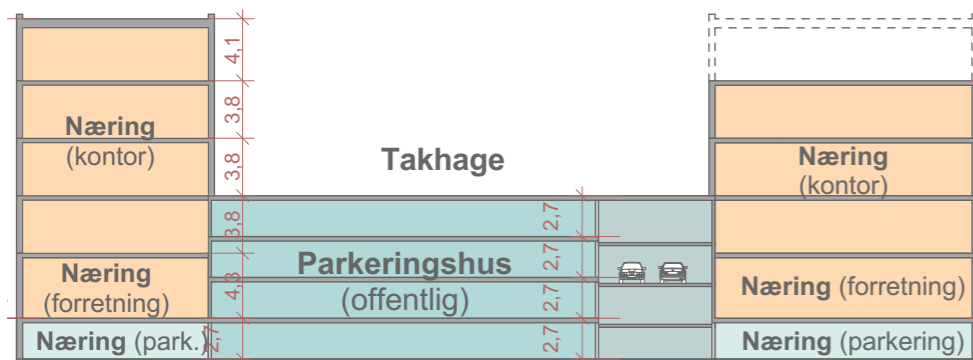


Avvik fra alt.2:

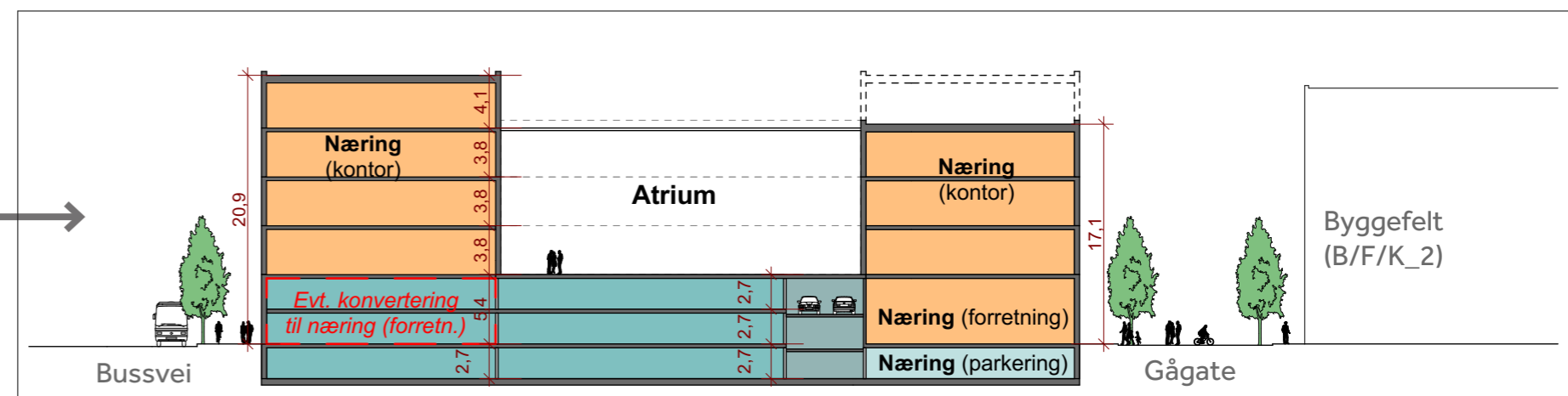
- Nederste næringsetasje mot gågata er høyere (5,4 m) for å korrespondere med to parkeringsetasjer.
- En større andel mot vest på nedre plan avsettes til offentlig parkeringshus. Parkeringshuset begrenses da til tre plan inklusive kjeller.
- Vestre del kan eventuelt konverteres til næring senere.
- Alt. 2b er illustrert med et lukket atrium (jfr alt. 2 vist som en åpen "U"). Vestfløy er vist med større bygningsbredde. Dette gir ekstra næringsareal ift. alt. 2.

	Areal	Antall p-plasser
Offentlig parkeringshus	8 253	242
Næringsparkering	1 086	35
Næringslokaler SK	10 125	
Næringslokaler JB25as	2 500	
Annet næringsareal (atrium)	644	

<b>SUM</b>	<b>22 608</b>	<b>277</b>
<b>Sum Parkering</b>	<b>9 339</b>	
<b>Sum Næringslokaler</b>	<b>13 269</b>	



(ALT 2)



ALT 2b

SNITT 1:500

ALTERNATIV

# 2b

PLANER 1:1000

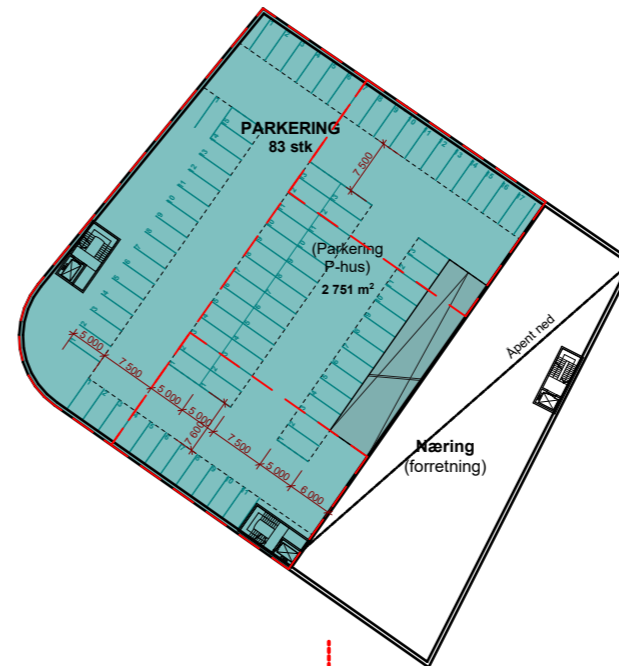


Kjeller

P-plasser - 118 stk



1. etasje

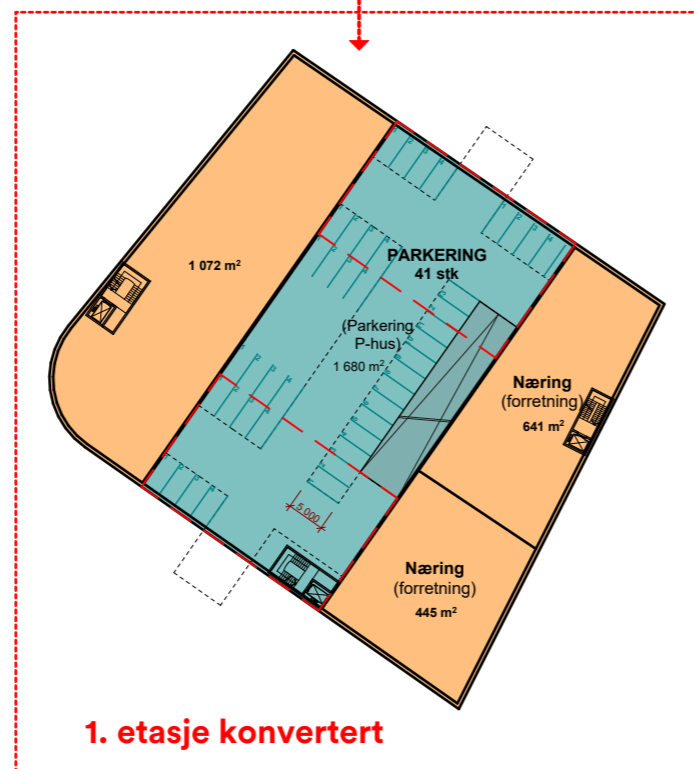


PLAN 2 - P-HUS

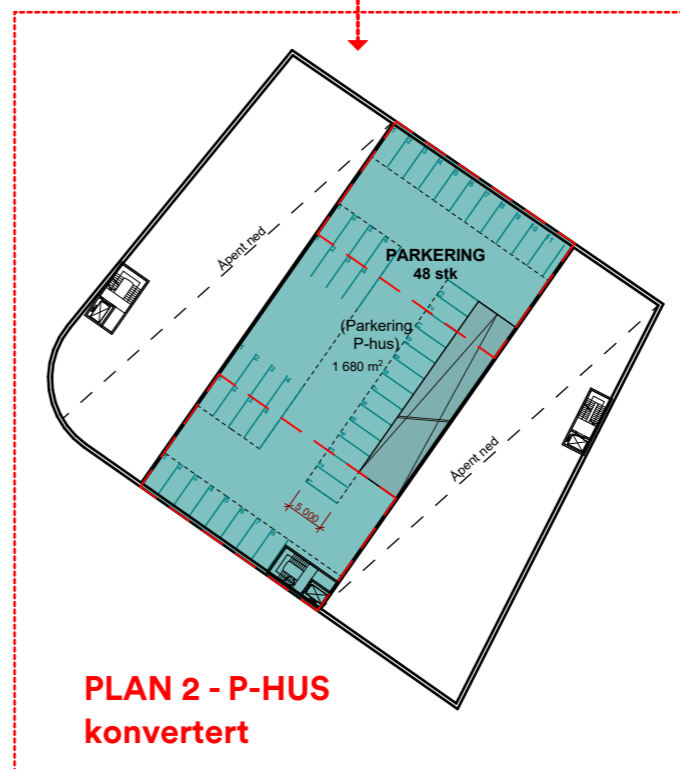


2. etasje

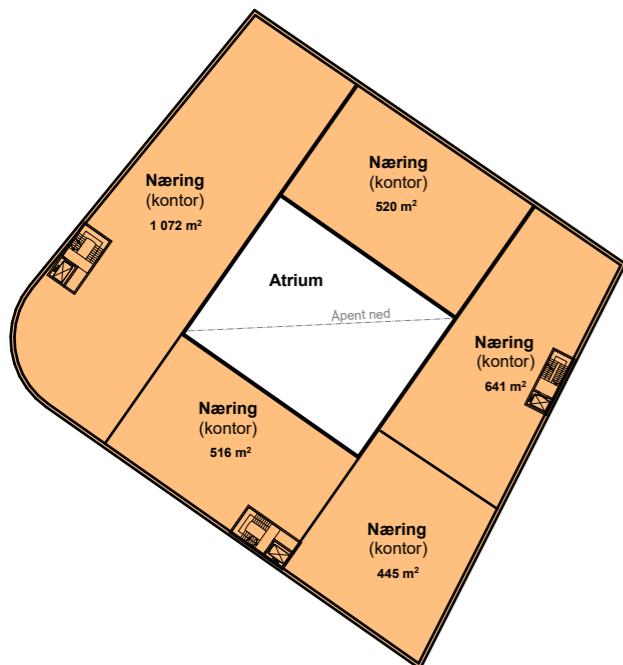
MULIG KONVERTERING AV PARKERING TIL NÆRING



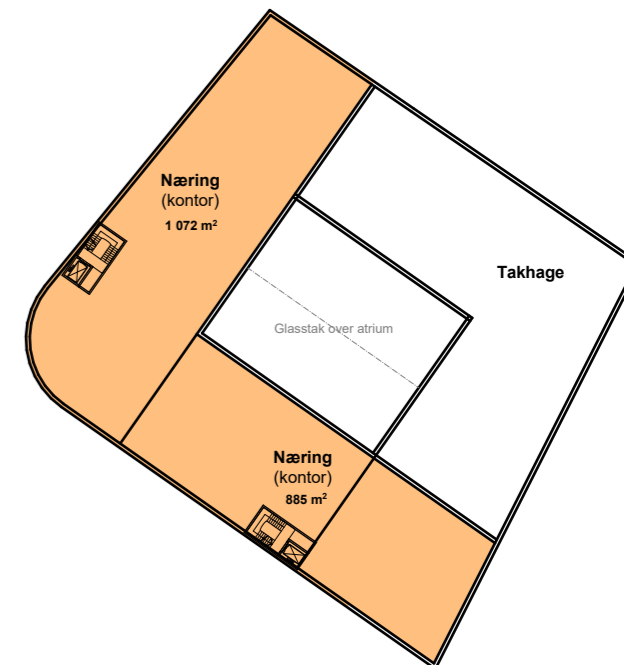
1. etasje konvertert



PLAN 2 - P-HUS konvertert



3. og 4. etasje

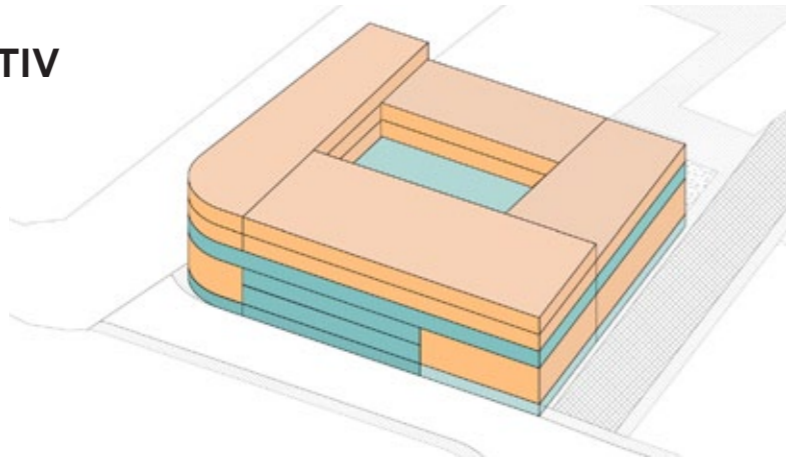


5. etasje



ALTERNATIV

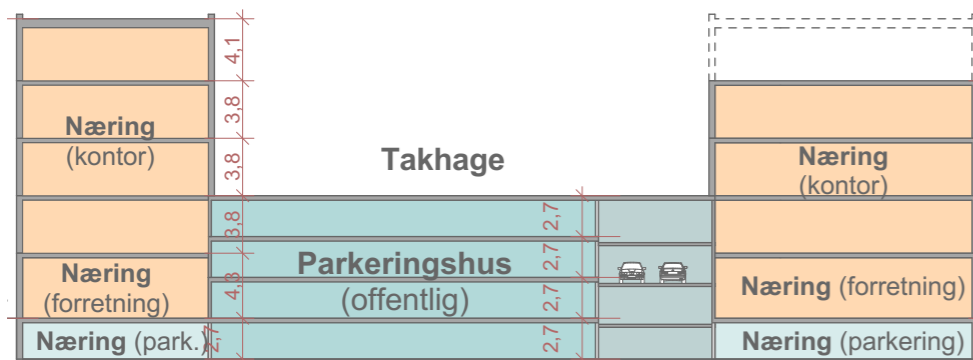
2c



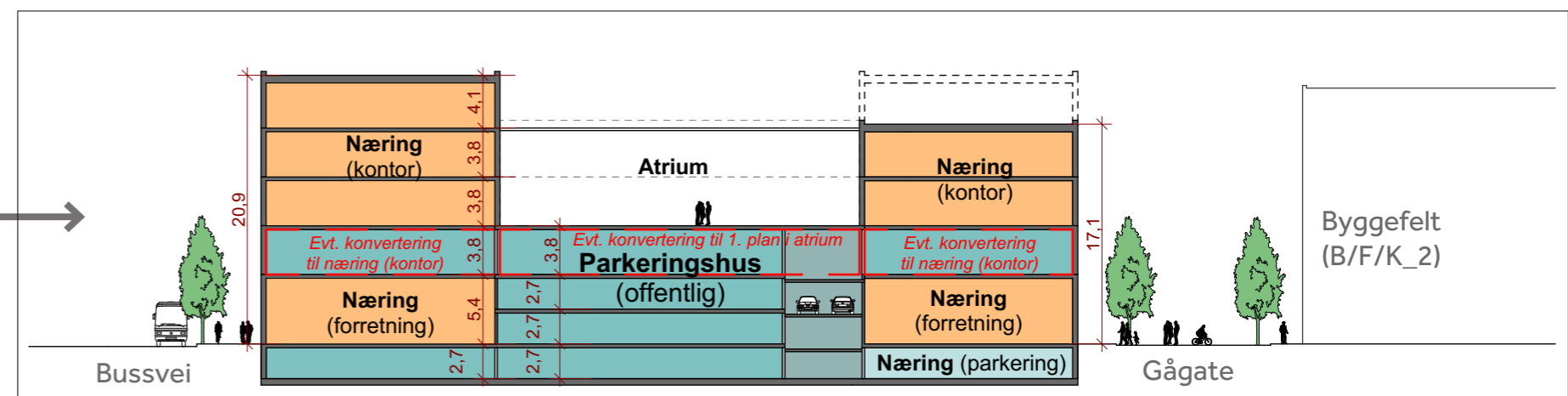
Avvik fra alt.2:

- Nederste næringsetasje mot gågata er høyere (5,4 m) for å korrespondere med to parkeringsetasjer.
- Øverste plan i p-huset utvides til å omfatte hele etasjeplanet.
- Høyden i dette planet settes lik 3,8m slik at det eventuelt kan konverteres til næring senere.
- Alt. 2c er illustrert med et lukket atrium (jfr. alt. 2 vist som en åpen "U"). Vestfløy er vist med større bygningsbredde. Dette kompenserer for tapt næringsareal i 2.etasje.

	Areal	Antall p-plasser
Offentlig parkeringshus	9 949	283
Næringsparkering	1 086	31
Næringslokaler SK	8 003	
Næringslokaler JB25as	2 500	
Annet næringsareal (atrium)	644	
<b>SUM</b>	<b>22 182</b>	<b>314</b>
<b>Sum Parkering</b>	<b>11 035</b>	
<b>Sum Næringslokaler</b>	<b>11 147</b>	



(ALT 2)



ALT 2c

SNITT 1:500

ALTERNATIV

# 2c

PLANER 1:1000



Kjeller

P-plasser - 114 stk



1. etasje

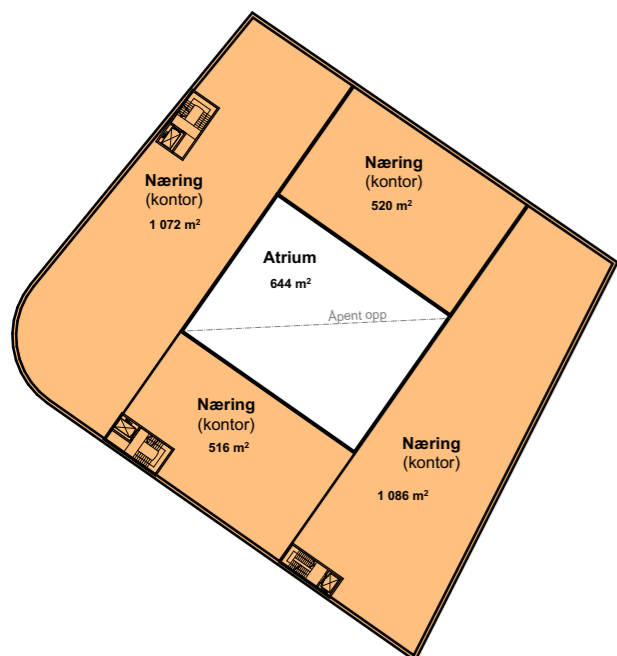


PLAN 2 - P-HUS

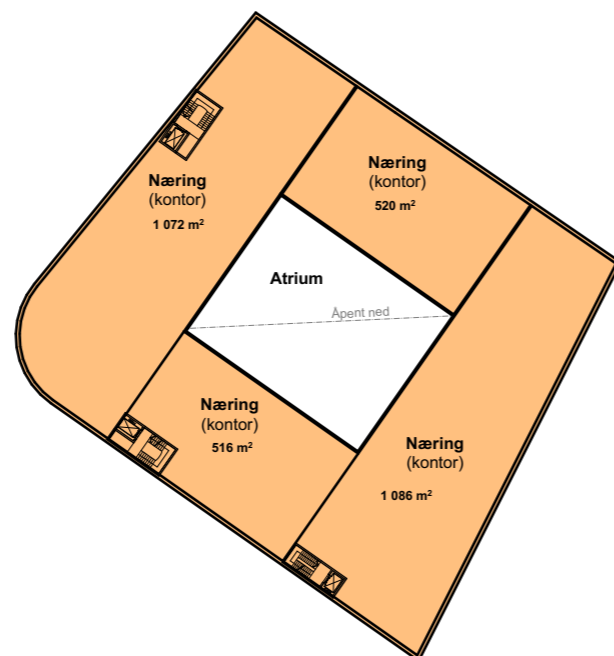


2. etasje

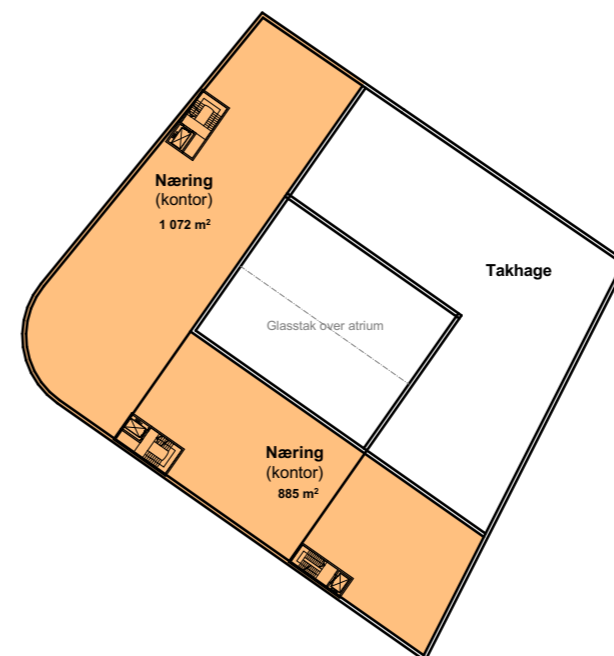
MULIG KONVERTERING AV  
PARKERING TIL NÆRING



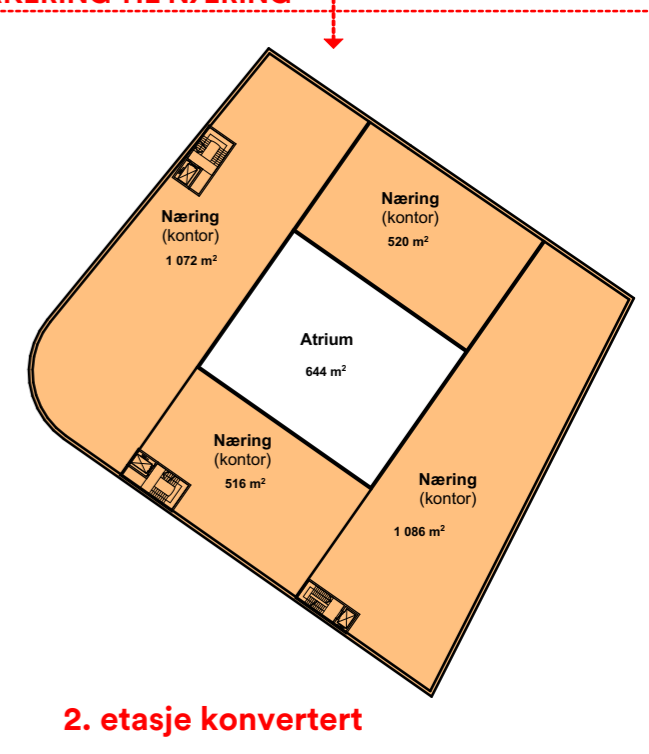
3. etasje



4. etasje



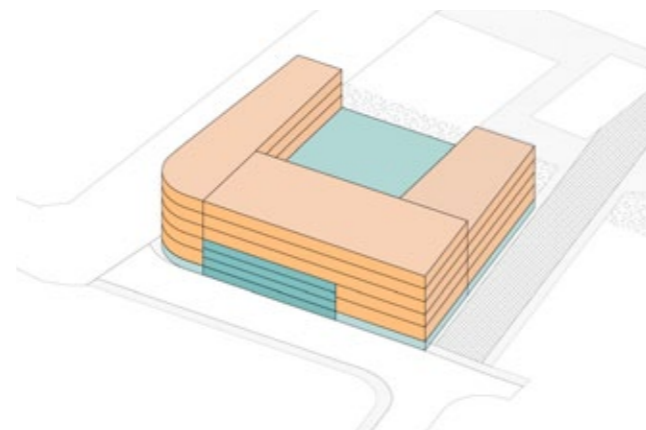
5. etasje



2. etasje konvertert

## ALTERNATIV 2

### EFFEKT MÅL - VURDERINGER



- Meget god måloppnåelse
- God måloppnåelse
- Middels måloppnåelse
- Svak måloppnåelse
- Dårlig måloppnåelse

#### 1) Gjennomførbarhet

Er det gode grunnforhold?

P-kjeller på hele tomte beste løsning i forhold til grunnforholdene.

Kan det gjennomføres uavhengige byggetrinn?

Delvis, anbefalt å bygge p-kjeller næring samtidig med offentlig p-hus

Er det oversiktlige privatrettslige forhold?

Næringsareal bygges på p-anlegg. Flere grensesnitt som må løses.

Er det komplisert byggeri?

Delvis. Sammenkobling parkering og fremtidig næring, samt ulike etasjehøyder.

#### 2) God trafikkavvikling

Er det oversiktig og effektiv adkomst til de offentlige parkeringsplassene, fra gata og internt i p-huset?

God

Er det oversiktig og effektiv adkomst til de næringsparkeringsplassene, fra gata og internt i p-huset?

Middels

Er det oversiktig og effektiv adkomst til øvrige felt (FK1+S3+S4)?

God

#### 3) Effektiv arealutnyttelse

Er måltallet for p-plasser nådd (265 pl.)?

265

Er måltallet for næringsareal nådd (11000m2)?

11124m2

Er det en arealeffektiv planløsning i p-huset?

37,3m2/ plass

Er det arealeffektiv planløsning i næringsdelen(e)?

Noen mørke arealer inn mot parkeringshus

Er etasjehøydene optimalisert?

Ja

Kan parkeringsareal erstattes av (eller konverteres til) arealeffektivt næringsareal senere?

Ja, men noe mer krevende

#### 4) Attraktivt bygg i bybildet

Er det aktive/ attraktive fasader mot gateplan?

Lang aktiv fasade mot gateplan. P-huset er lite eksponert mot byen.

Gode solforhold for idrettsparken?

Viser 4 etasjer her

Gir senere riving/ konvertering av p-hus mulighet for attraktivt bygg?

Ja, ved erstatning

#### ALTERNATIV 2b - tilleggsvurderinger

Færre plan i p-hus -> bedre avvikling.

Noen flere p-plasser.

Meget god arealutnyttelse til næring (økt næringsareal).

Parkeringshuset eksponeres i fasade mot vest (mot bussveien) -> mindre attraktivt, men ikke avgjørende da jernbaneladningen demper fjernvirkning.

#### ALTERNATIV 2c - tilleggsvurderinger

Næring på gateplan må etableres (eller forberedes) som del av parkeringshus. Mer komplisert byggeri. Flere privatrettslige grensesnitt/ eierforhold.

Flere parkeringsplasser.

Svakere vertikal sammenheng i næringsbygg (ikke avgjørende da bruken sannsynligvis vil være ulik på gateplan og oppver)

Parkeringshuset eksponeres i fasader mot vest og øst -> mindre attraktivt, men ikke avgjørende da dette kun gjelder én etasje.

#### SAMLET VURDERING:

Middels måloppnåelse

#### SAMLET VURDERING:

God måloppnåelse

#### SAMLET VURDERING:

God måloppnåelse

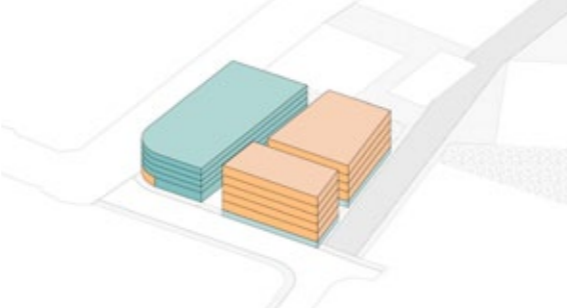
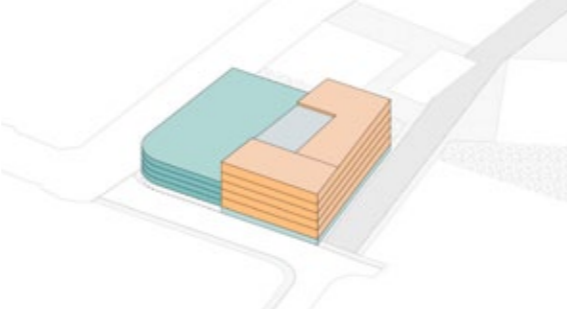
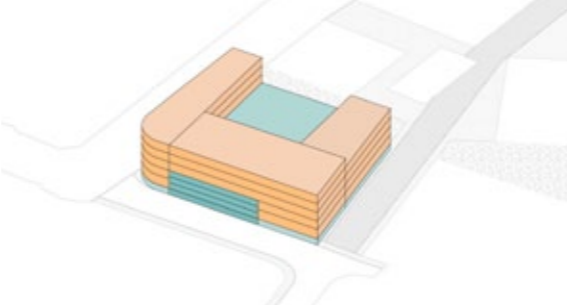
#### SAMLET VURDERING:

God måloppnåelse



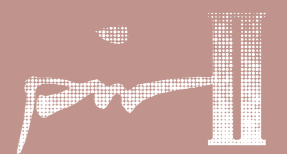
## SAMMENLIGNING AV ALTERNATIVENE

Samlet oversikt over arealer og antall parkeringsplasser i de ulike alternativene.

NAVN PÅ ALTERNATIV	VOLUMSKISSE	AREAL			P-PLASSER
		TOTAL BTA	NÆRING	PARKERING	
ALTERNATIV <b>0</b>		TOTAL BTA <b>17 768 m<sup>2</sup></b>	NÆRING <b>7 334 m<sup>2</sup></b>	PARKERING <b>10 434 m<sup>2</sup></b>	<b>288 stk</b>
ALTERNATIV <b>1</b>		TOTAL BTA <b>17 773 m<sup>2</sup></b>	NÆRING <b>7 691 m<sup>2</sup></b>	PARKERING <b>10 082 m<sup>2</sup></b>	<b>278 stk</b>
ALTERNATIV <b>2</b>		TOTAL BTA <b>20 884 m<sup>2</sup></b>	NÆRING <b>11 124 m<sup>2</sup></b>	PARKERING <b>9 760 m<sup>2</sup></b>	<b>265 stk</b>

## 3 / Referanser

samling av referanser og ideer

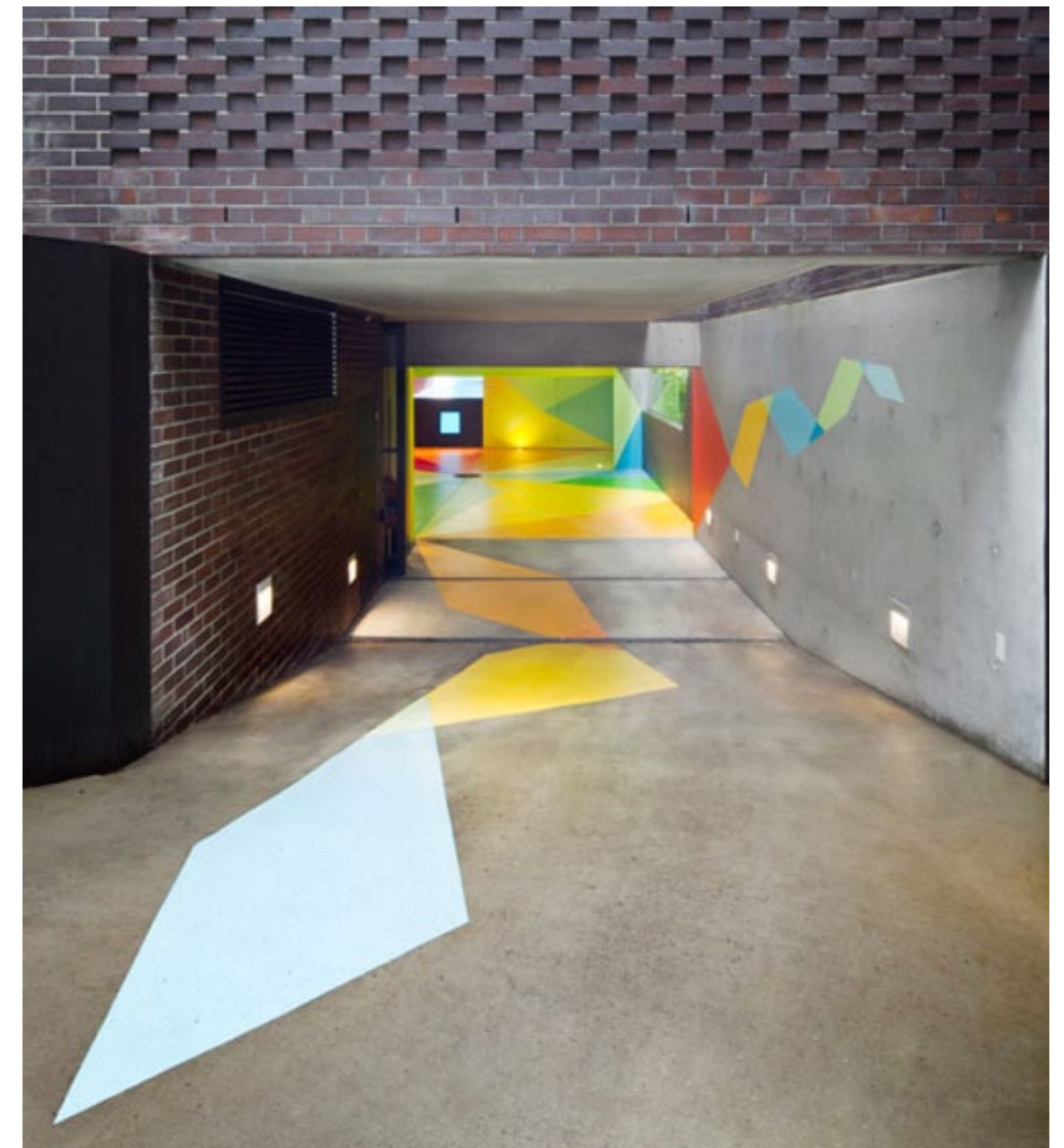
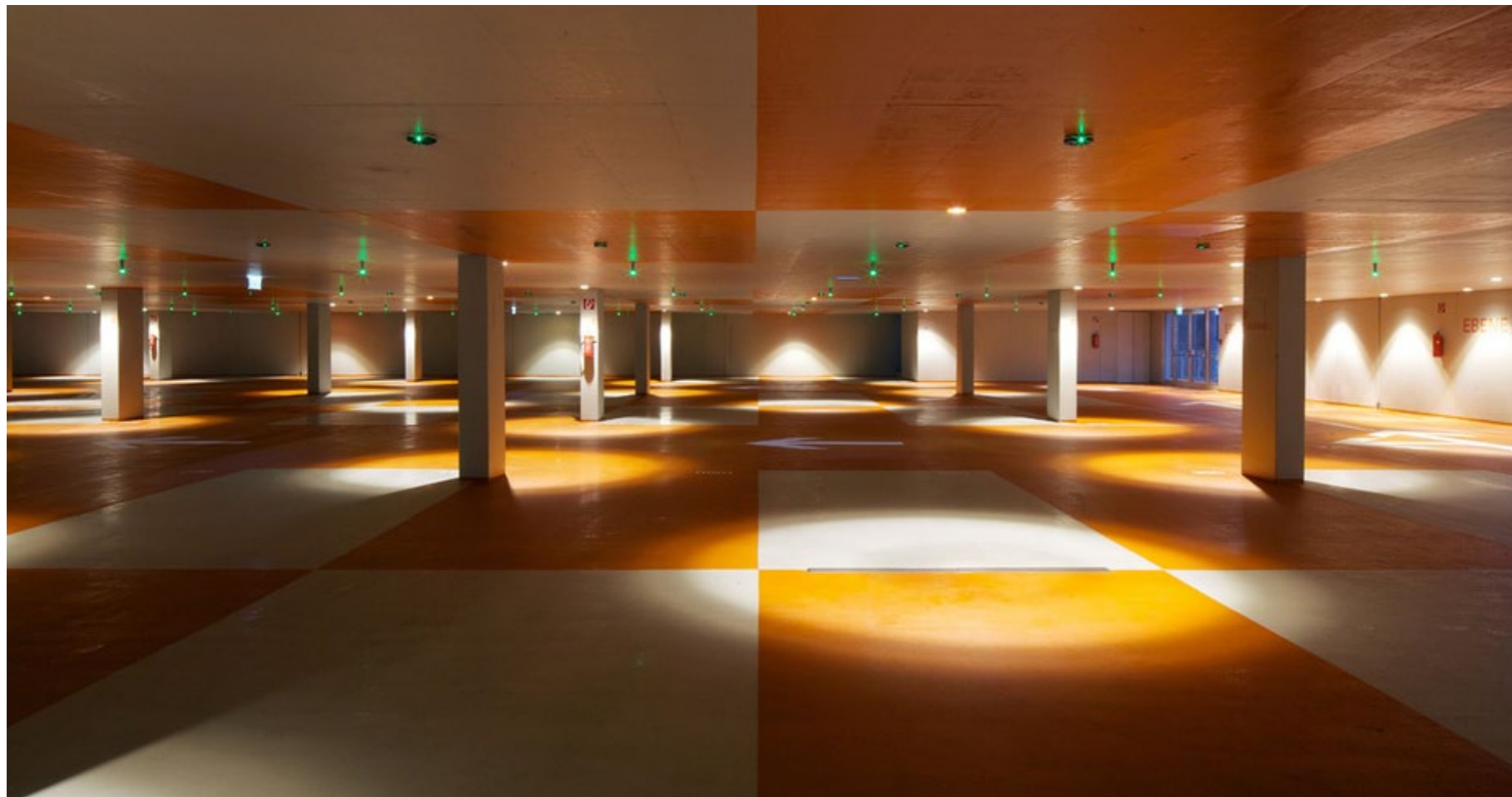




## PARKERING: LYS- OG FARGEBRUK

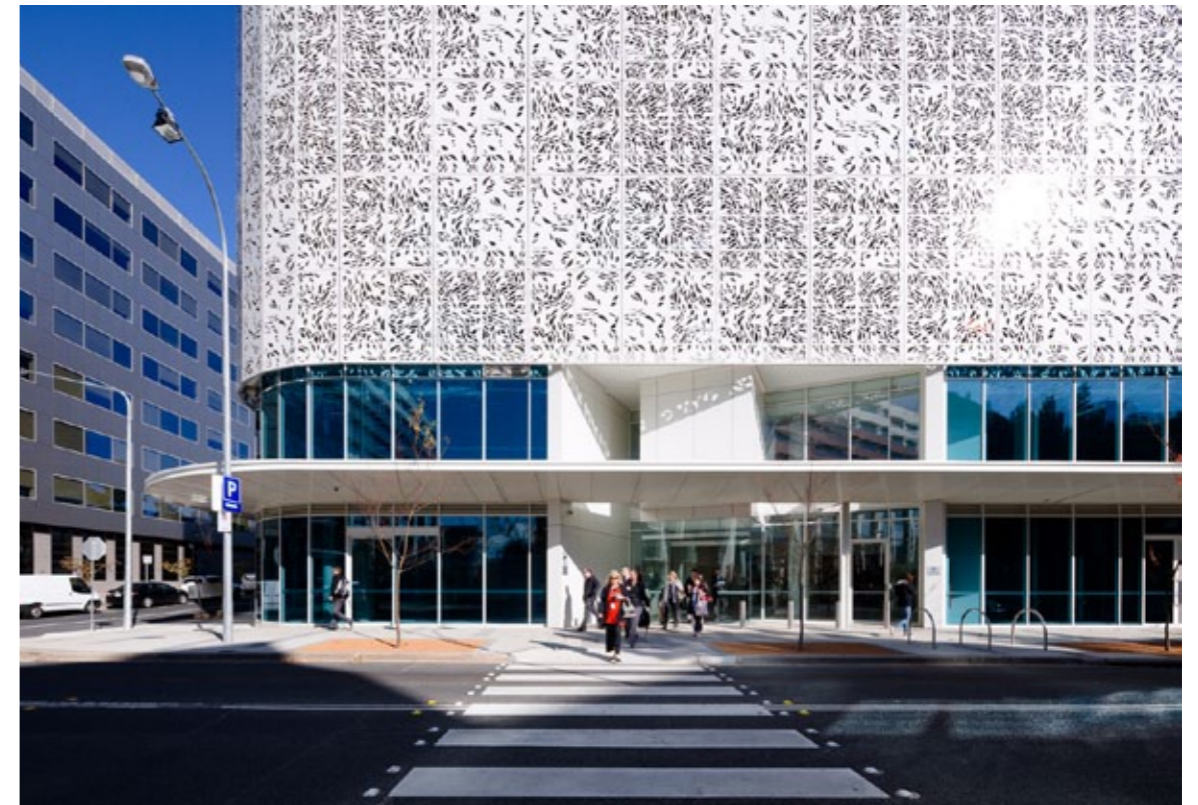
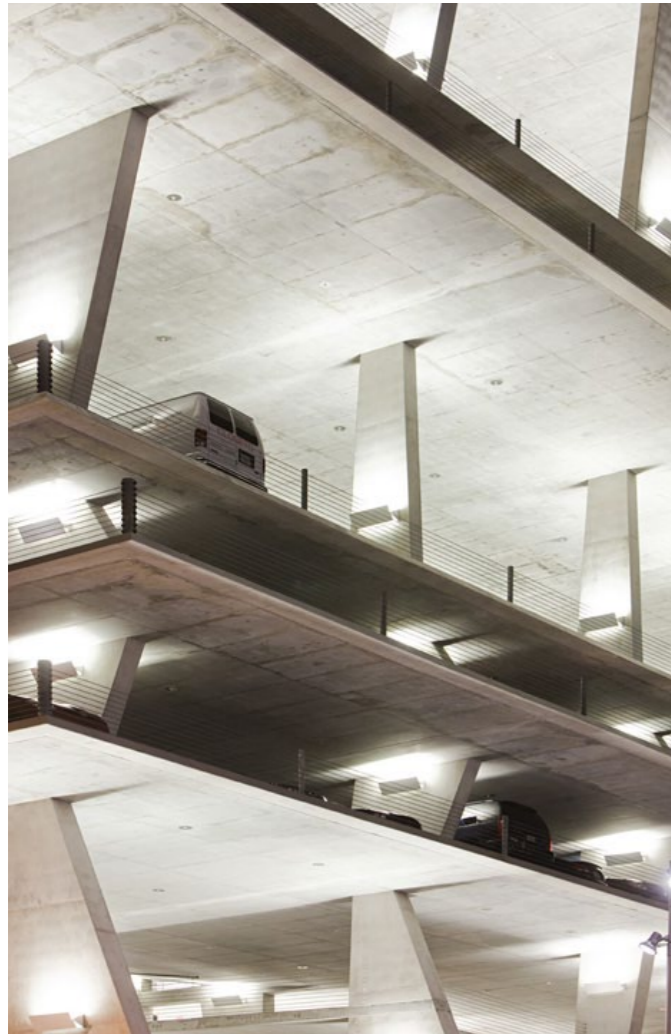


Adkomsten til det offentlige P-anlegget kan synliggjøres med farger eller utforming, noe som kan gjøre det lett å orientere seg. generell fargebruk kan gjøre det lett å orientere seg på tvers av etasjene også. Bruk av naturlig belysning der det er mulig, gjerne gjennom tak. Belysning kan også benyttes som orienteringselement.





## FASADER I P-HUS / NEDTRAPPING SOM FASADE



Dersom det skal være parkering i flere etasjer kan det være fint med en litt spennende fasadeløsning.

Bildene til venstre og høyre viser hvordan parkeringsvolumet evt kan trappe seg ned mot parken (særlig aktuelt i Alternativ 2)

