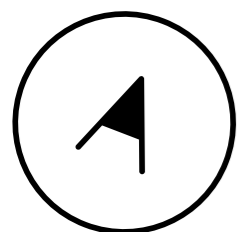


# **NORDØYRANE**

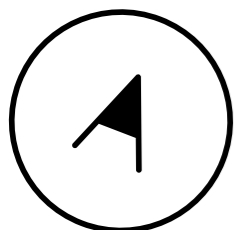
## KONSEPTANALYSE



**ARKI**  
ARKITEKTAR

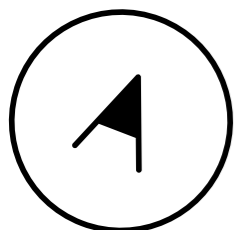
# INTRODUKSJON

Dette materiale presenterer eit utbyggingskonsept for Nordøyrane i Eid sentrum. Nordøyrane er ei sjøfylling i Nordfjorden på kring 30da, der omlag 16da allereie er tatt i bruk. Utbyggingskonseptet skal nyttast i arbeidet med ny reguleringsplan for området.



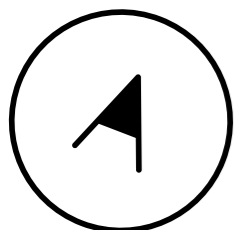
# KONTEKST

Nordøyrane er ein etablert del av Eid sentrum, med Esso stasjon, Eid Servicesenter AS, Magnefikk serveringsstad og Normatic. Der har tidlegare også vore ein campingplass, denne er avvikla. Nærmaste nabo i aust er sentrumstranda, Sagastad og fleire kjøpensenter. Mot nord er det næringsareal langs Fv15 og med bustadar i lia over. Nordfjorden omkransar Nordøyrane på tre sider og gjev heile arealet verdifull kvalitet. Arealet har ei etablert avkøyrsløse frå Sjøgata, denne vert nytta som einaste tilkomst i prosjektet. Nordfjorden kan gå voldsom langs plastringa på Nordøyrane og dei lokalklimatiske forholda ilag med krav til kotehøgde nybygg lyt innarbeidast i reguleringsføresegnene.

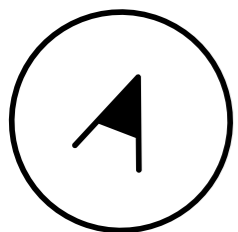


# DEN FJERNE KONTEKST

Konseptet ligger i forlenging av fleire store og mellomstore utbyggingsprosjekt langs Nordfjorden, der er cruisekaia, Moengarden, Sagaparken panorama og Sagastad med det omliggande parkanlegget. Nordfjordeid er ein tettstad i utvikling og Nordøyane avsluttar mot nordvest det fjordnære utviklingsbeltet.







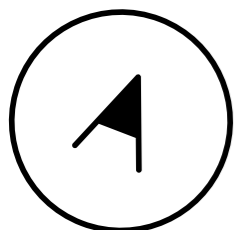
## DEN FJERNE KONSTEKT

Konseptet avsluttar rekka av utbyggingar langs fjorden frå småbåthamna i søraust nord til Sagaparken i nord.



# DEN NÆRE KONTEKST

Konseptet inngår i et utfyllingsareal som tidligere har vore nytta til campingplass. Innafor utfyllingsarealet ligg ellers bedrifta Normatic, serveringsstaden Magnifikk og bensinstasjon.







## SENTRUM

overlappar med bustadområdet ved Nordøyrane. Her er næringsbygg langs vegen, Eid vidaregåande skule og elles bustadar i eit område som er prega av grøne opne areal.



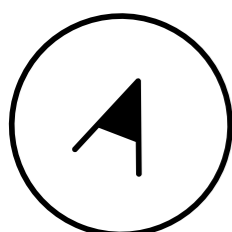
## EID KYRKJE

har tradisjon attende til 1100-tallet, kyrkja som står der i dag vart ferdigbygd i 1849.

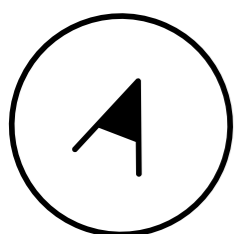


## SAGAPARKEN

huser Myklebustskipet og er eit kunnskapssenter om vikingtida. Sagaparken er eit opparbeidd parkområde med badestrand.



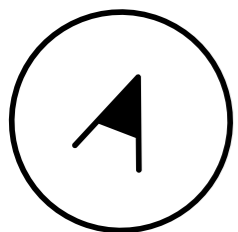




## DEN NÆRE KONTEKST

Nordøyrane er ei sjøfylling med luftig sjøutsikt til tre sider. Øyra er delvis opparbeidd med Normatic, Circle K, Eid Servicesenter og serveringsstaden Magnifikk. Området som no vert planlagt utbygd har tidlegare vore campingplass.

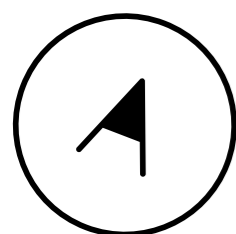




## DEN NÆRE KONTEKST

Nordøyrane ligg sentrumsnært med avkøyrsløse frå Riksveg 15 for bil og er knytt på strandpromenaden i Sagaparken med gangbru. Der er flotte uteopphaldsareal langs fjorden og gangavstand til butikk og busstasjon.





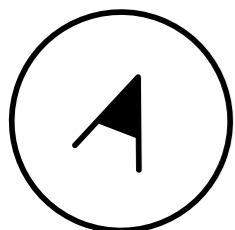
## DEN FJERNE KONSTEKT

Nordøyrane vil avslutte rekka av utbyggingar langs fjorden, mellom parken og Sagastad mot søraust og småbåthamna mot nordvest. Området er tilgrodd og kun delvis utbygd i dag.



# KONSEPT

Bakgrunnen for konsept er ideen om eit nytt område i tettstaden med eit mangfold av funksjoner og bygg. Fortetting med næring og bustadar i kombinasjon med luft og grønne rom mellom bygga. Areala for bustadar vert orientert mot vest og langs fjorden. Bustadane vert orienterte vekk frå trafikk og er planlagt i mindre volum med 2-4 etasjar. Normatic planlegg utviding av sine lokar i to etasjar i sør. Campus vert næringsareal i 3-4 etasjar. I nord, orientert langs Riksvegen er der sett av grunn til eit kontorbygg i 4 etasjar.

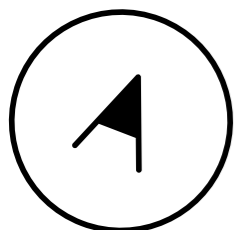
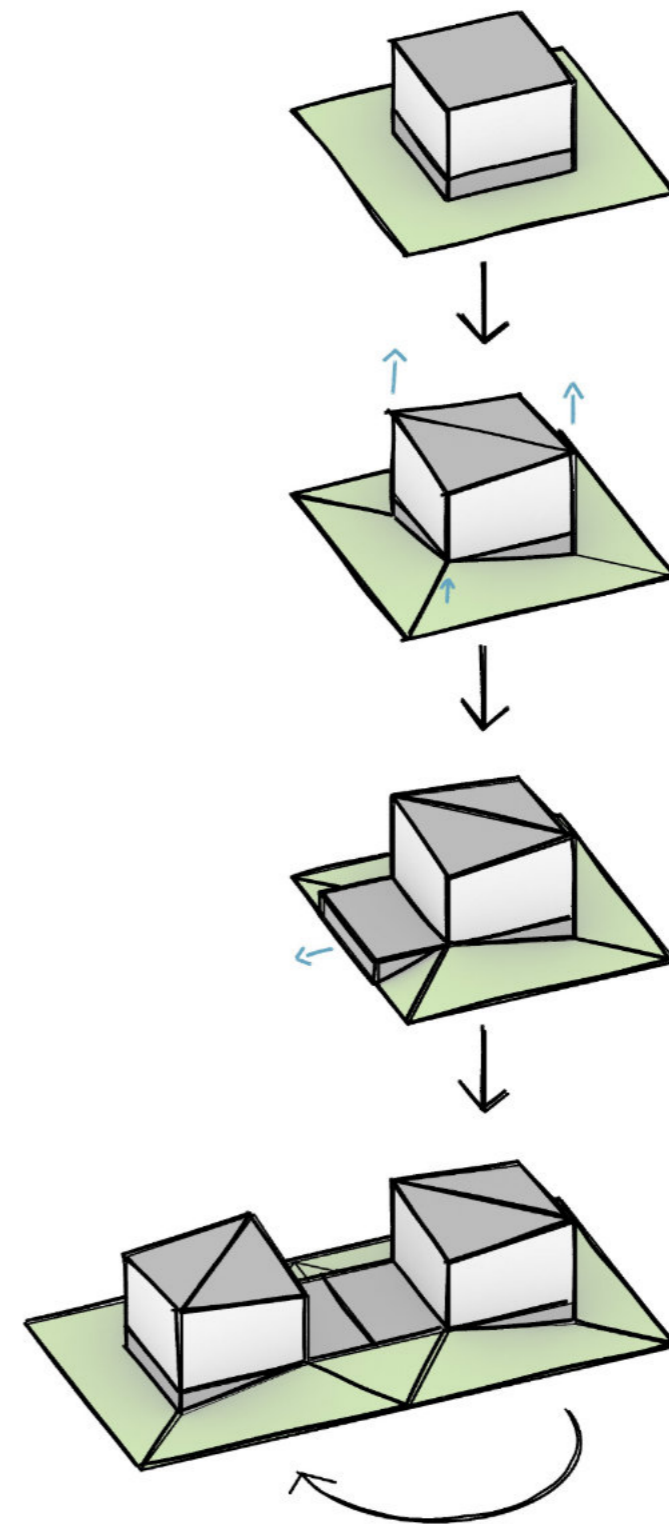


Eit enkelt kubisk volum av bustad/næringsetasjar plassert på ein parkeringsbase er utgangspunktet.

To diamentrale hjørner på bygningens tak forskyves vertikalt.  
To komplimentære hjørner på terreng forskyves opp for å dekke delar av basen.

Basen under bygget kan bevege seg ut frå bygningen sine fasadar.

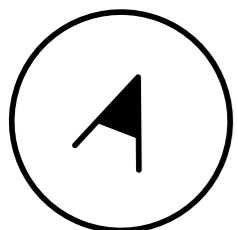
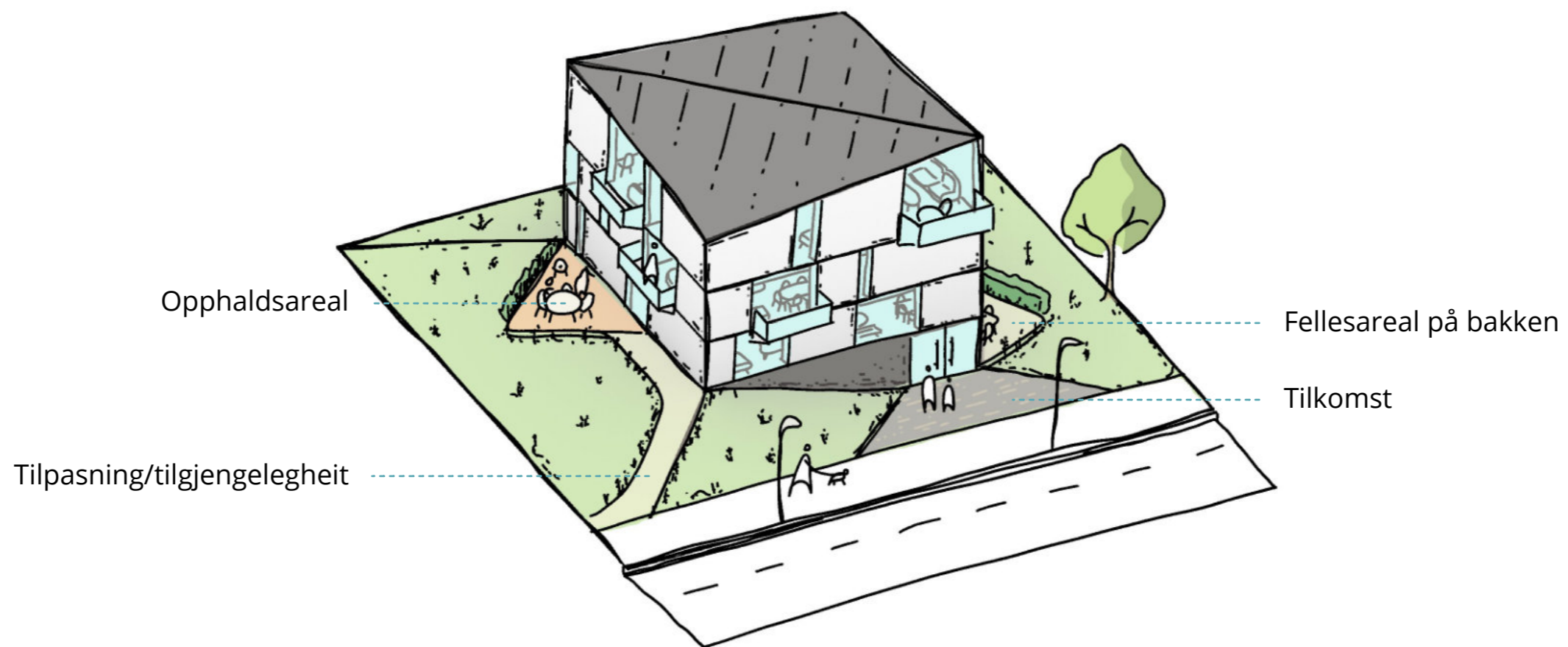
Gjennom å rotere same volum gjentekne gonger oppstår prosjektet sin samla komposisjon av fleire bygg på same base.



## KONSEPT PRINSIPP

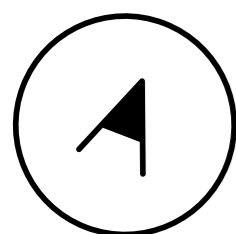
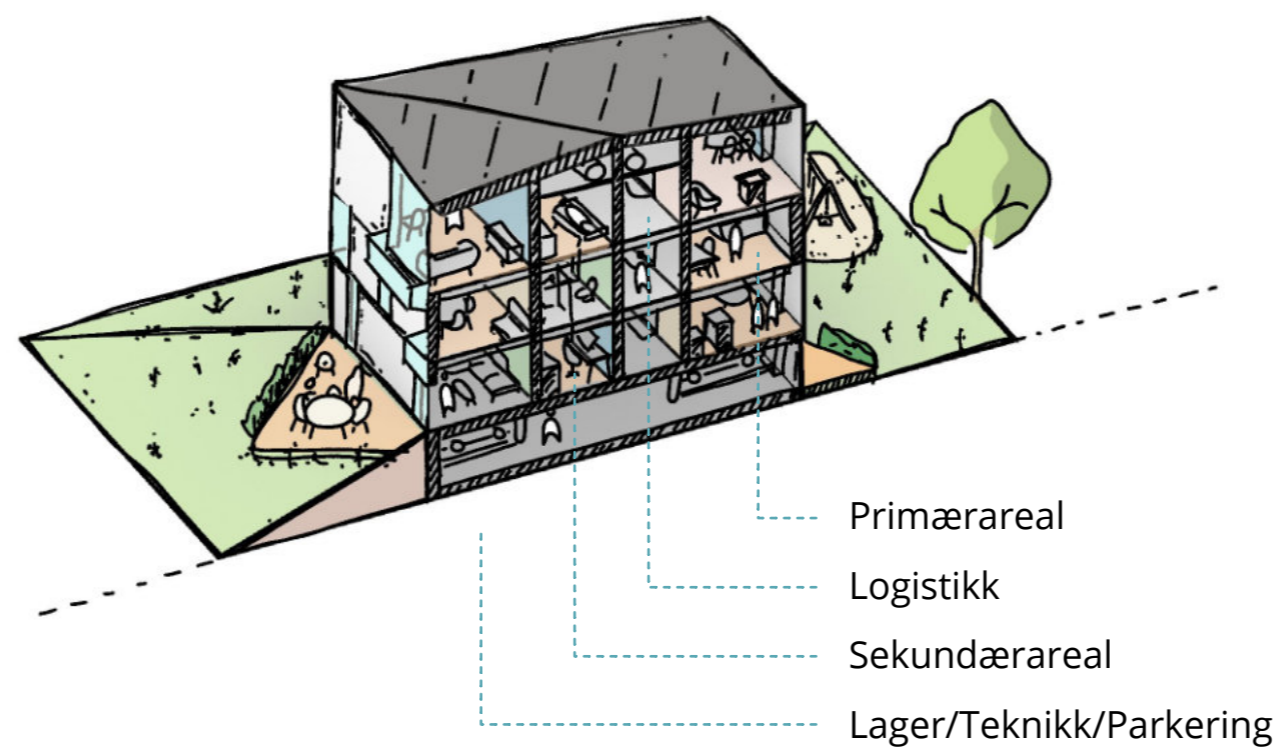
Eit overordna volumkonsept gjev heile området ein formmessig harmoni.  
Uansett om dei enkelte byggestega avviker i fasadar og material, underordnar dei seg dette formgrepet.





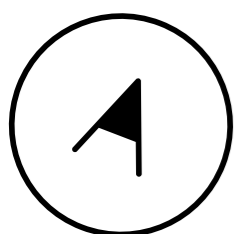
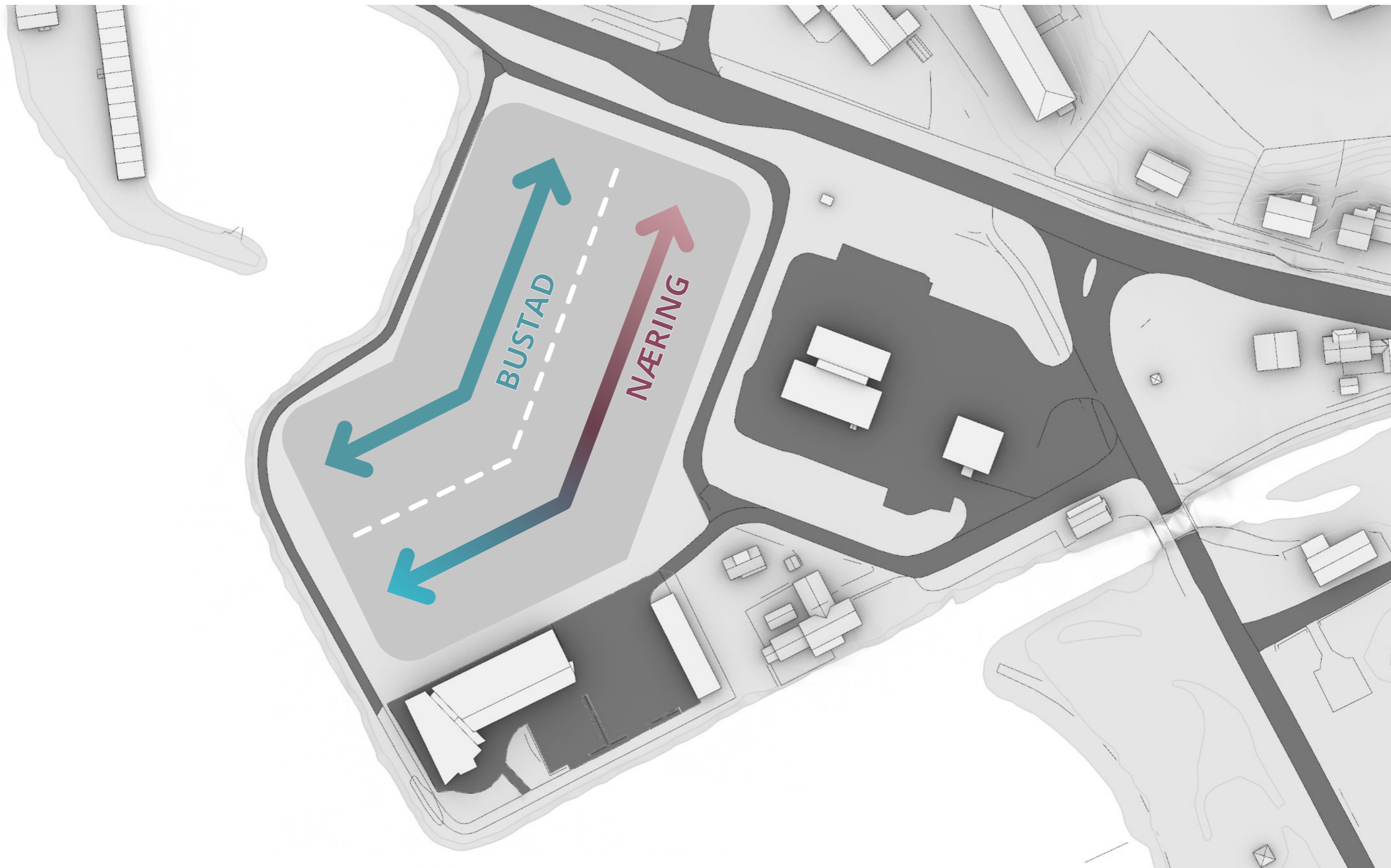
## KONSEPT PRINSIPP

Resultatet er eit enkelt volum med former som både er praktiske bygningsteknisk, og med referansar til fleire om nærliggande bygg t.d. Normatic og Sagastad. Terrenget kring basen kan både nyttast til skjerming mot flo/flaum, universel tilgjengelegheit og opphaldsareal.



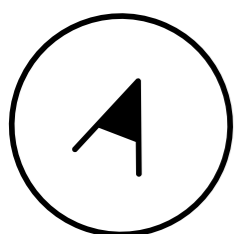
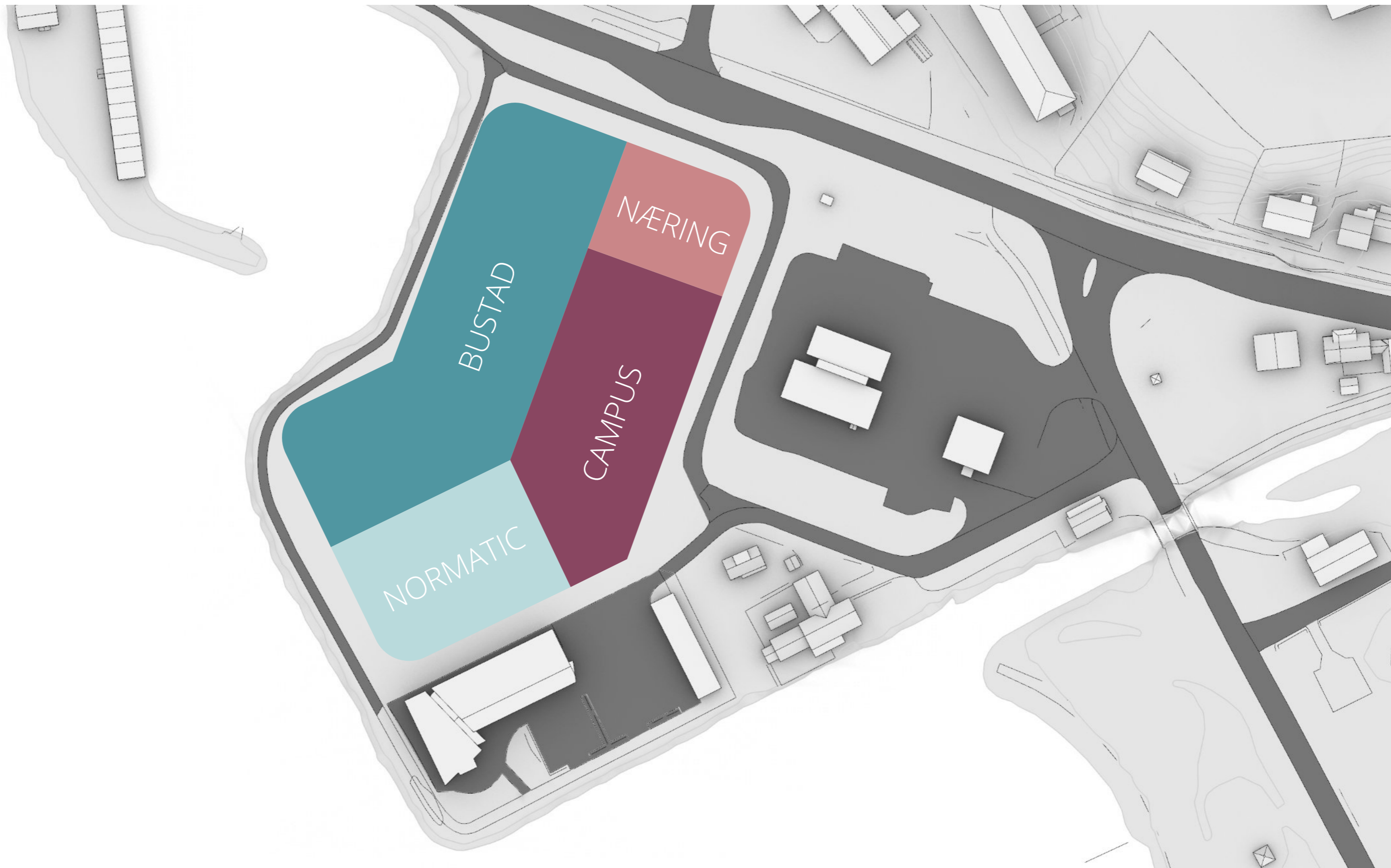
## KONSEPT PRINSIPP

Bygget er tilpassa konstruksjon i kjellaren med sekundære funksjonar, logistikk, tekniske føringar og våtrom sentralt i bygningskroppen, og opne, fleksible primærrom langs bygningens fasadar. Bustad/næringsetasjane står på ein base som inneheld parkering, servicefunksjonar, lager og teknikk.

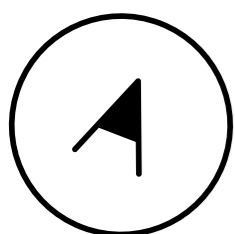


UTNYTTINGSDIAGRAM  
syner fordeling av funksjonane på området.





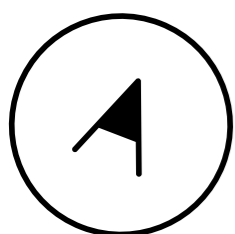
FORDELING  
syner kva funksjon areala er planlagt nytta til.



## BYGNINGSHØGDENE

på Nordøyrane kjem samtida i møte, med høg utnyttingsprosent i sentrumsnære områder.  
Total: Normatic: 1400m<sup>2</sup>, Campus: 3300m<sup>2</sup>, Næring: 2400m<sup>2</sup>, Bustad: 4100m<sup>2</sup>  
(Omtrent areal er basert på volum som vist.)

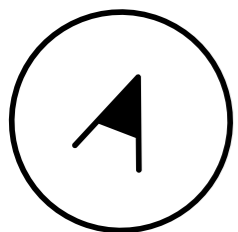




## LANDSKAP

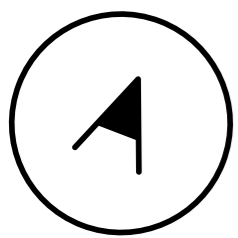
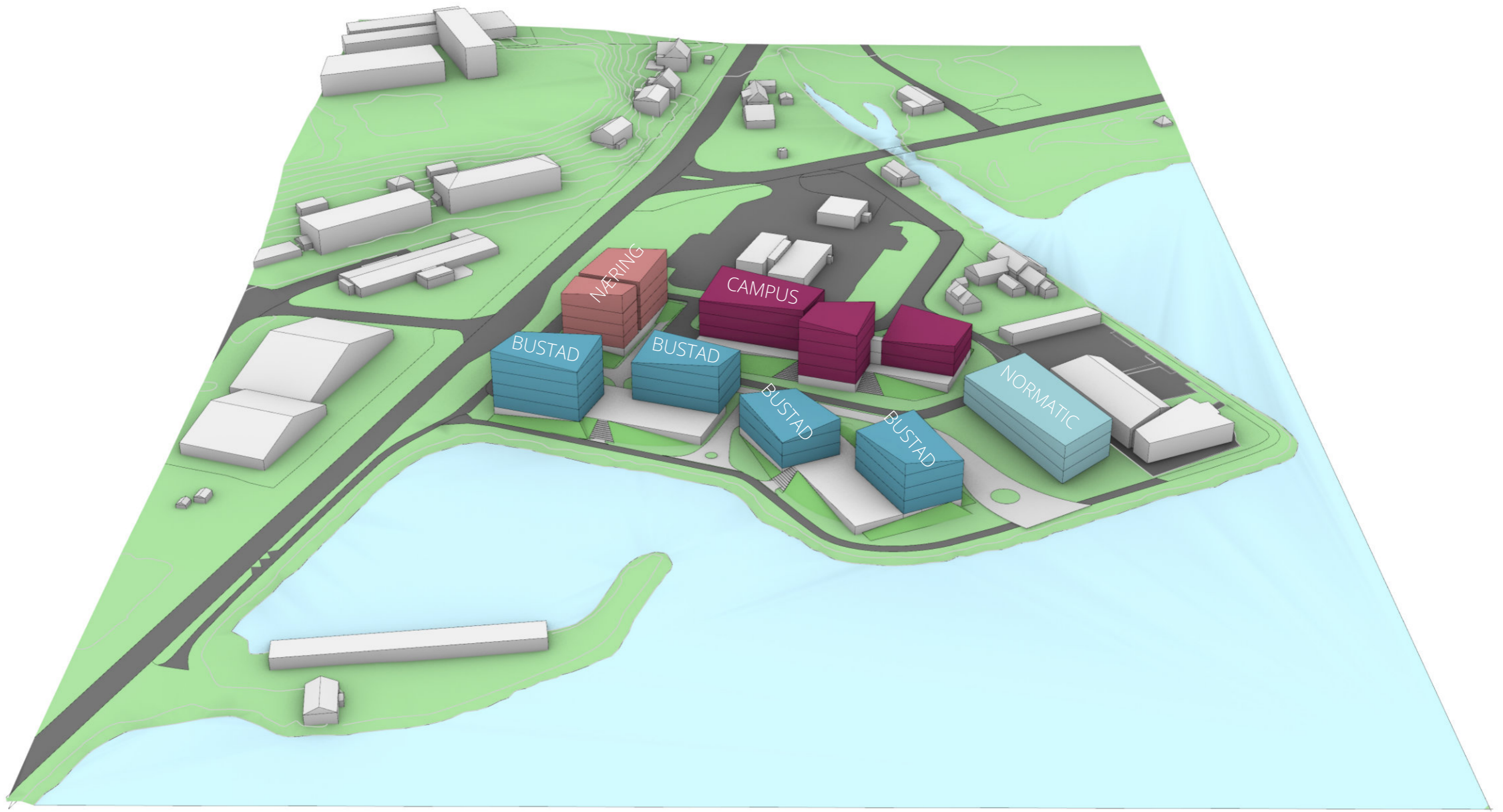
Leiligheitsbygga får uteopphaldsareal med leikeplass mot vest. Det sentrale grøne rommet vert eit parkdrag med terrengtilpassing til bygg og parkering.





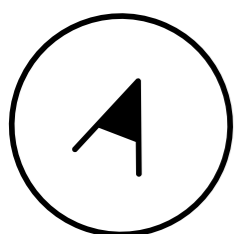
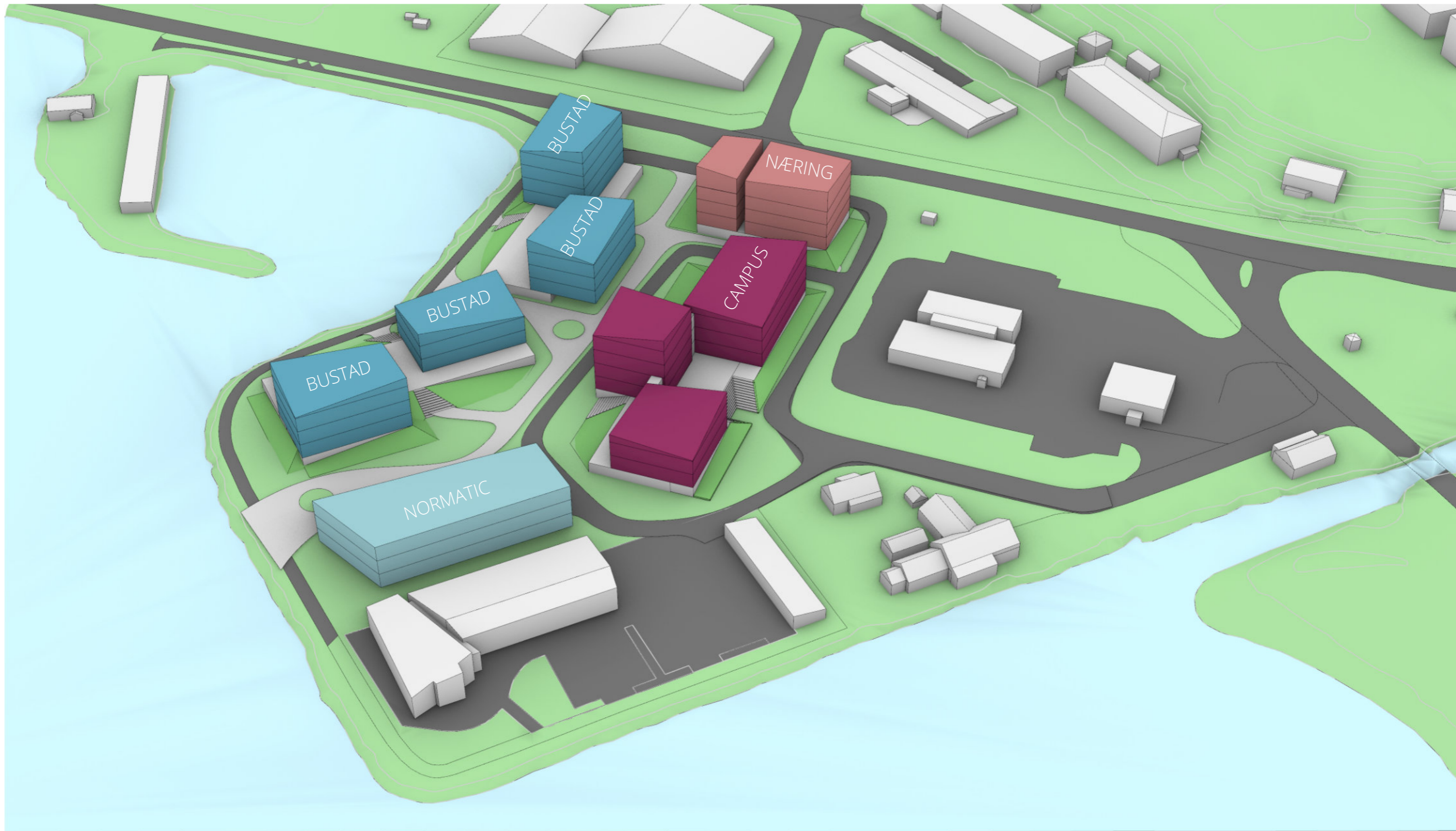
KONSEPT OVERSIKT FRÅ AUST





KONSEPT OVERSIKT FRÅ VEST

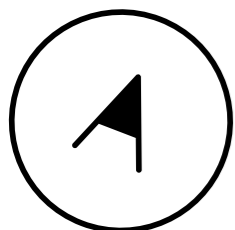




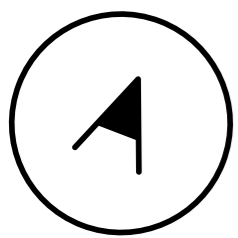
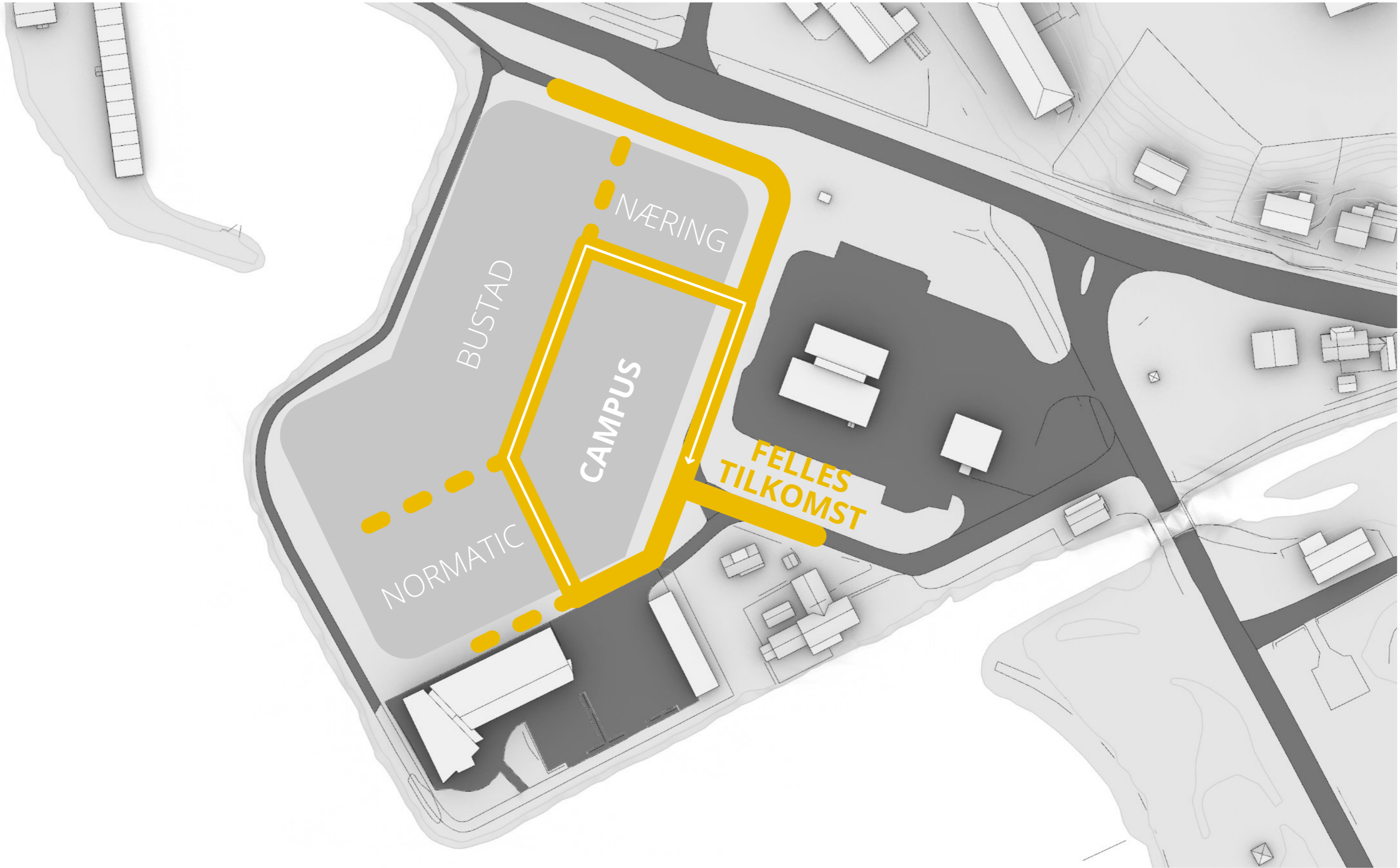
KONSEPT OVERSIKT FRÅ SØR

# LOGISTIKK

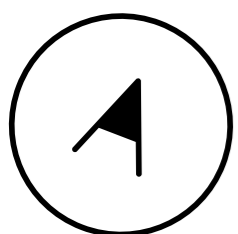
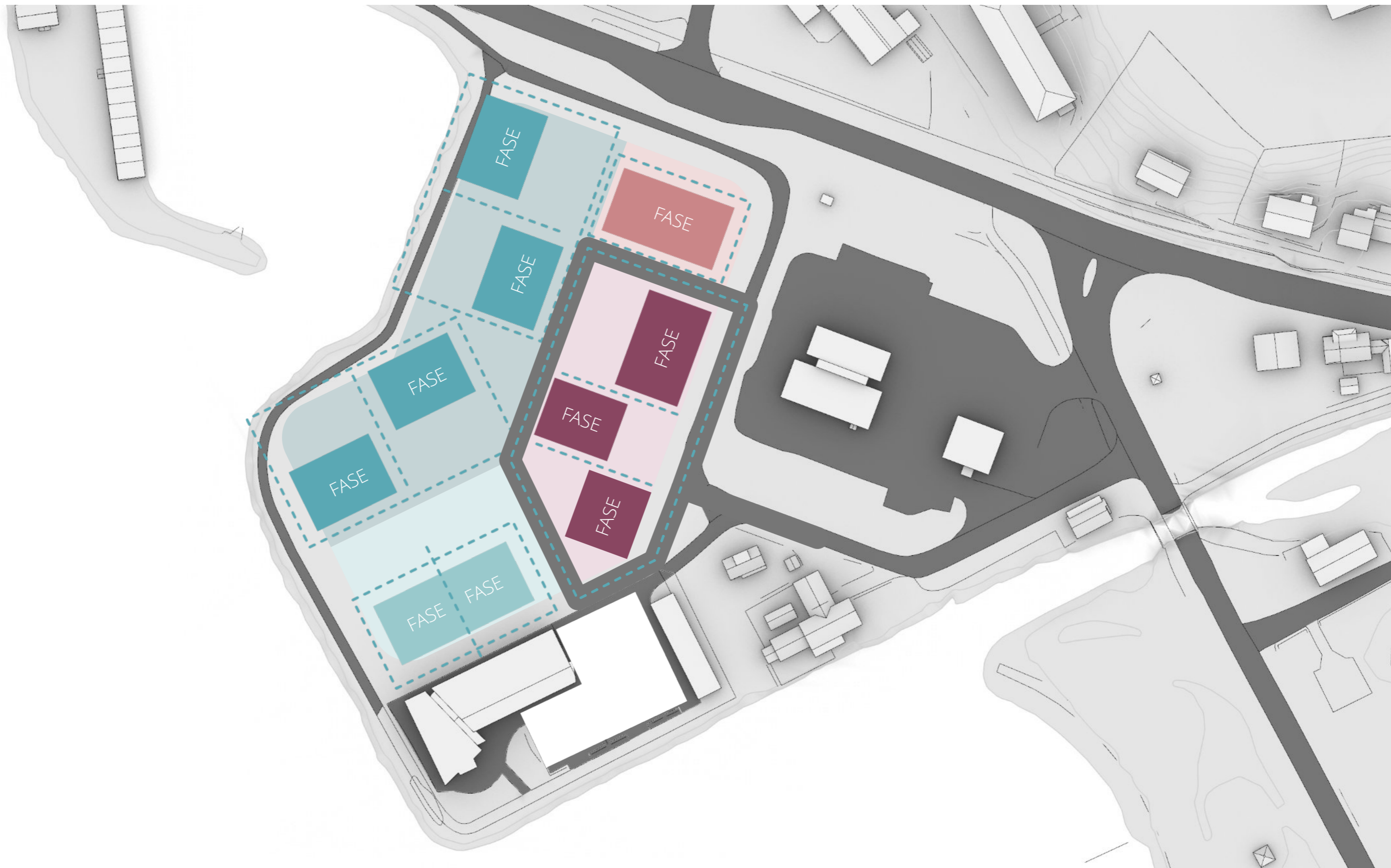
Nordøyrane har tilkomst frå Riksveg 15 for køyrande trafikk, sentralt kopla på området som får felles tilkomstveg. Inne på området vert det lagt opp til sirkulasjon kring campus med sidevegar til bustadblokker og Normatic. Parkering er planlagt under bygga der det vert lagt opp til gjennomkøyring. For gåande, syklande og besøkande vert det hovudinngangar på plan 1 som vert tilpassa med ramper og trapper som del av landskapsutforminga.







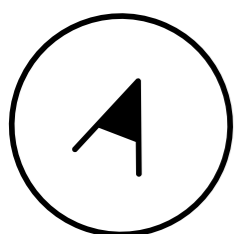
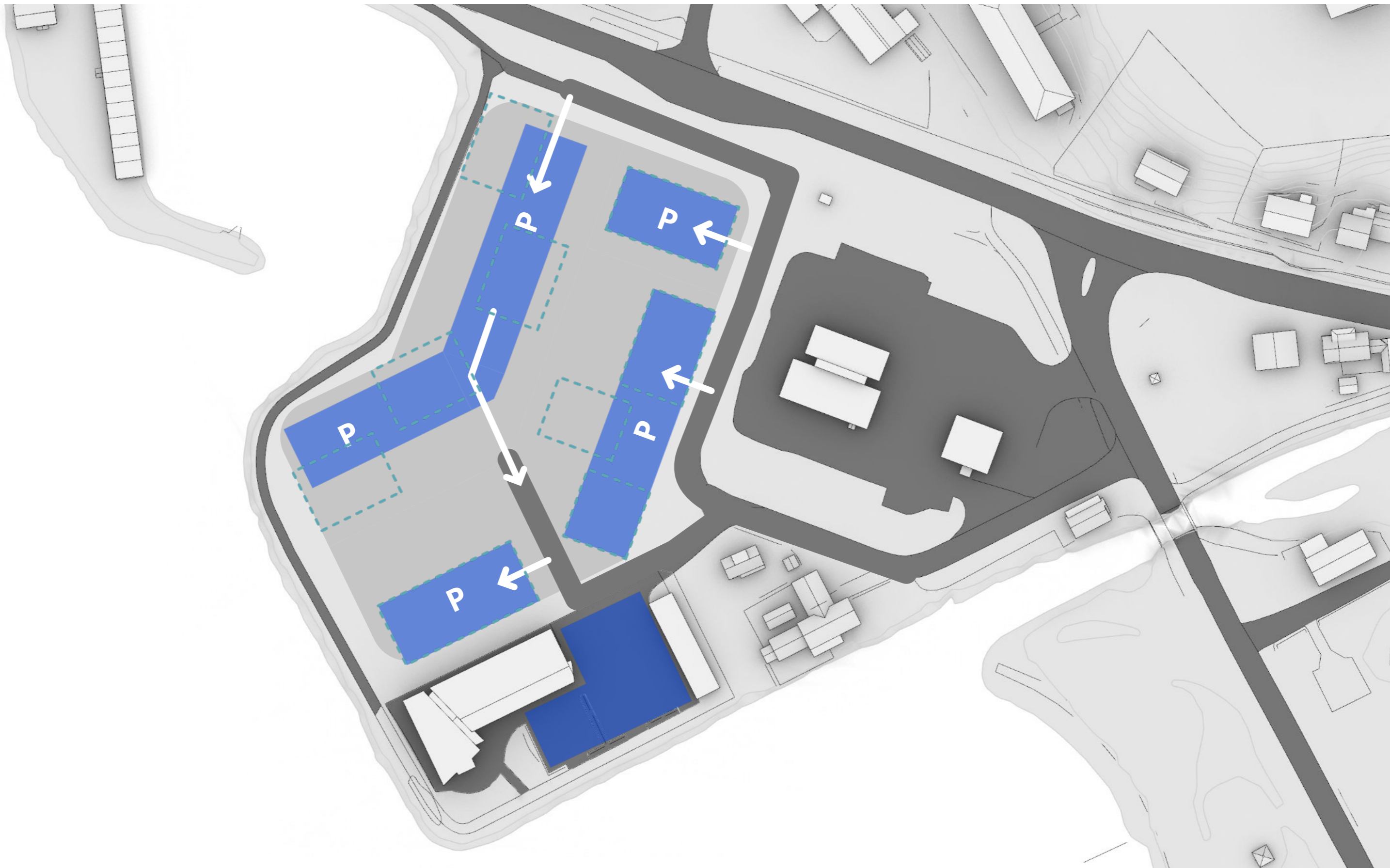
TRAFIKKFLYT



## FASER

Området vert bygt ut trinnvis. Kwart område har mulighet for oppdeling i (enkelte) faser med stor fleksibilitet.





## PARKERINGSAREAL OVERSIKT

Parkeringsareal til kvart byggesteg vert delt opp, men kopla saman i nokre av byggetrinna.  
Antal p-plassar må vurderast i skisseprosjekt.

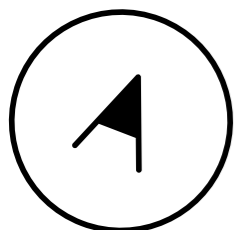
# AREALDISPONERING

Dette er supplerende materiale til konseptanalyse for udviklingsarealet Nordøyrande, Nordfjordeid.

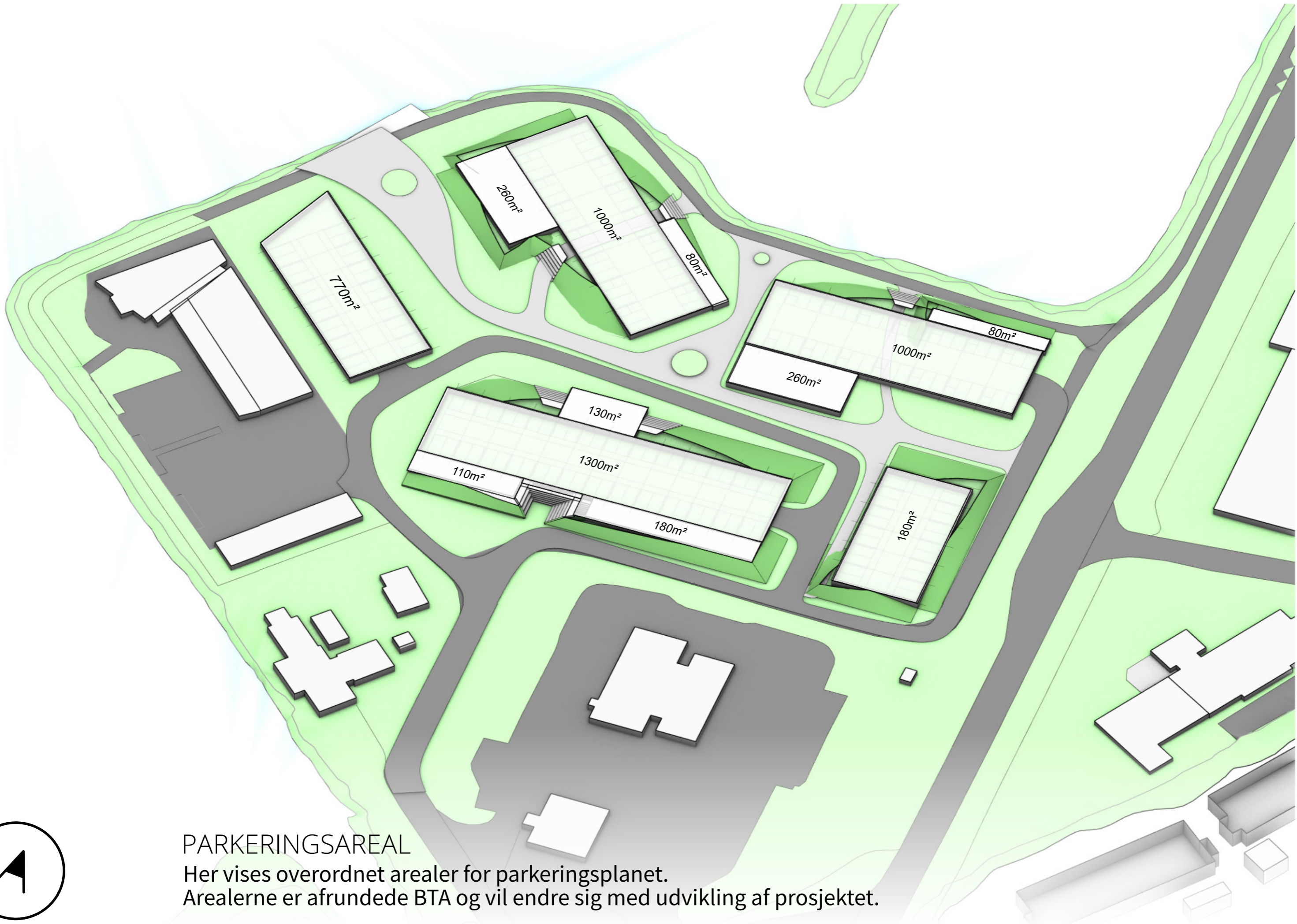
Materialet viser skisserede arealer og disponering af disse indenfor bygningskroppene vist i analysen.

Løsningerne bygger på skisseret koncept og er derfor udarbejdet med stort fokus på fleksibilitet, arealeffektivitet og gode planløsninger for de planlagte funktioner.

Dette er ikke færdige løsninger og enedelige planer må udarbejdes i samarbejde med aktuelle aktører og entreprenører.

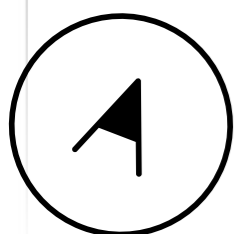




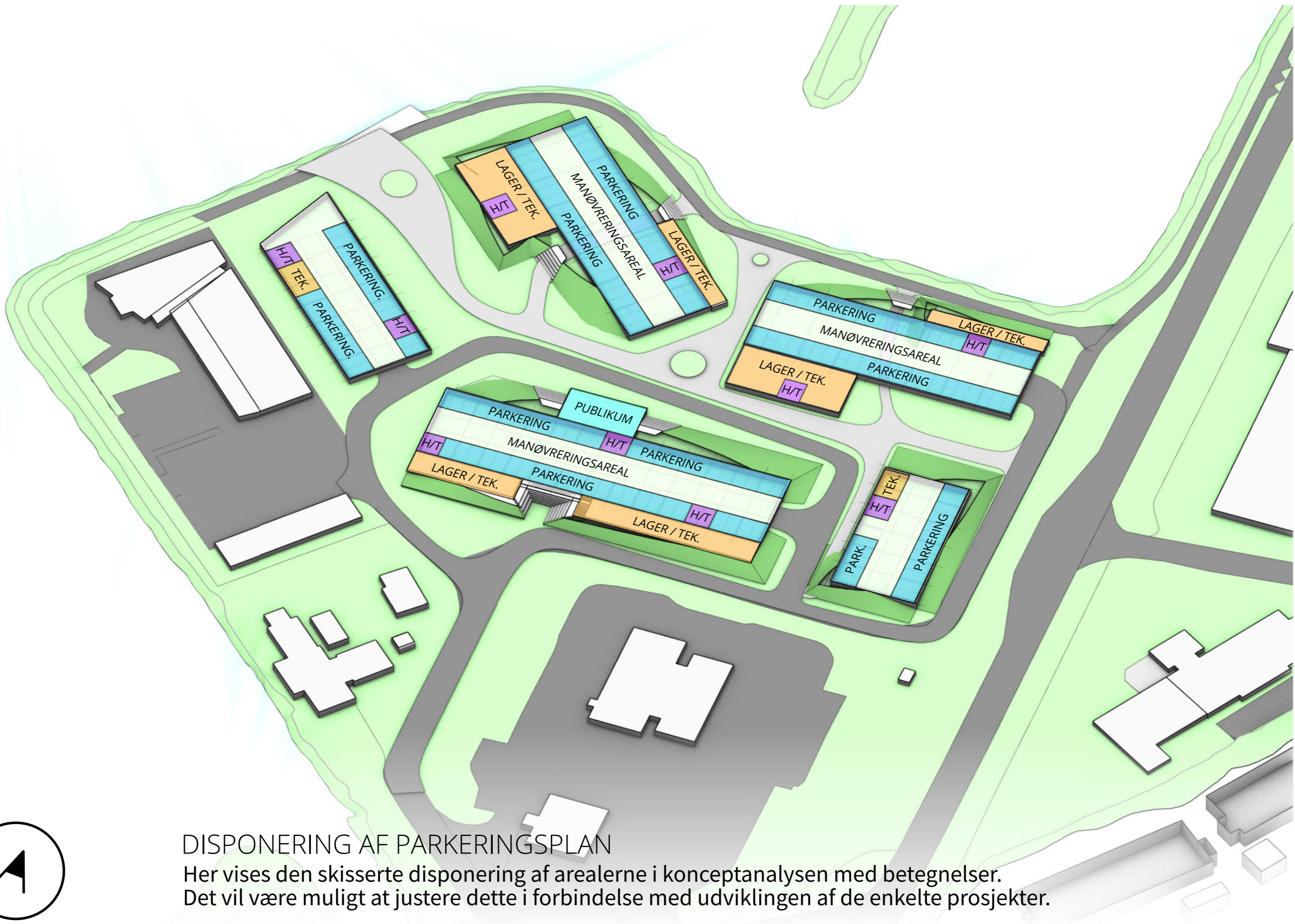


### PARKERINGSAREAL

Her vises overordnet arealer for parkeringsplanet.  
Arealerne er afrundede BTA og vil endre sig med utvikling av prosjektet.



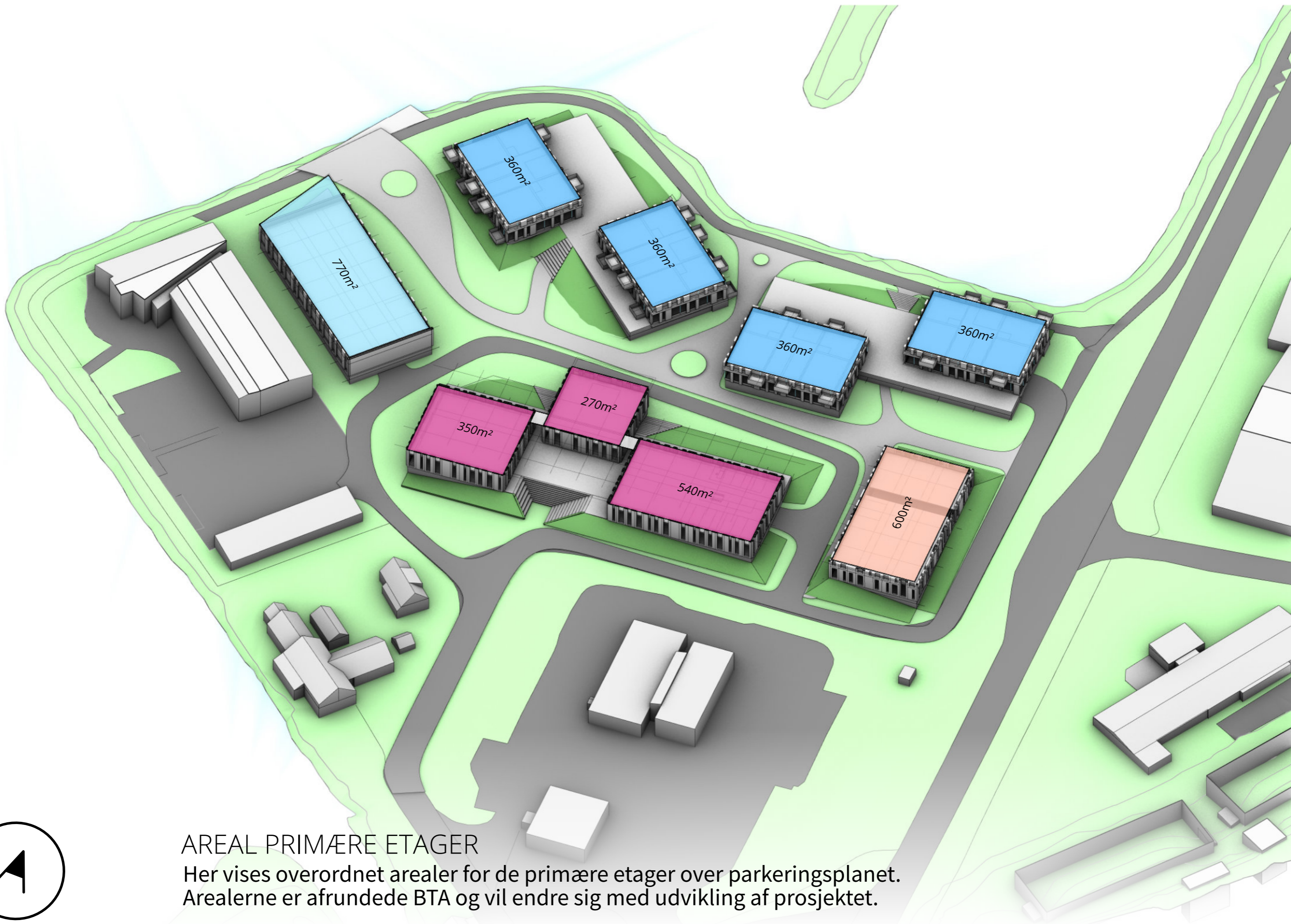




## DISPONERING AF PARKERINGSPLAN

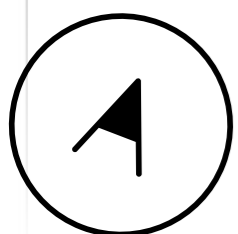
Her vises den skisserte disponering af arealerne i konceptanalysen med betegnelser. Det vil være muligt at justere dette i forbindelse med udviklingen af de enkelte projekter.



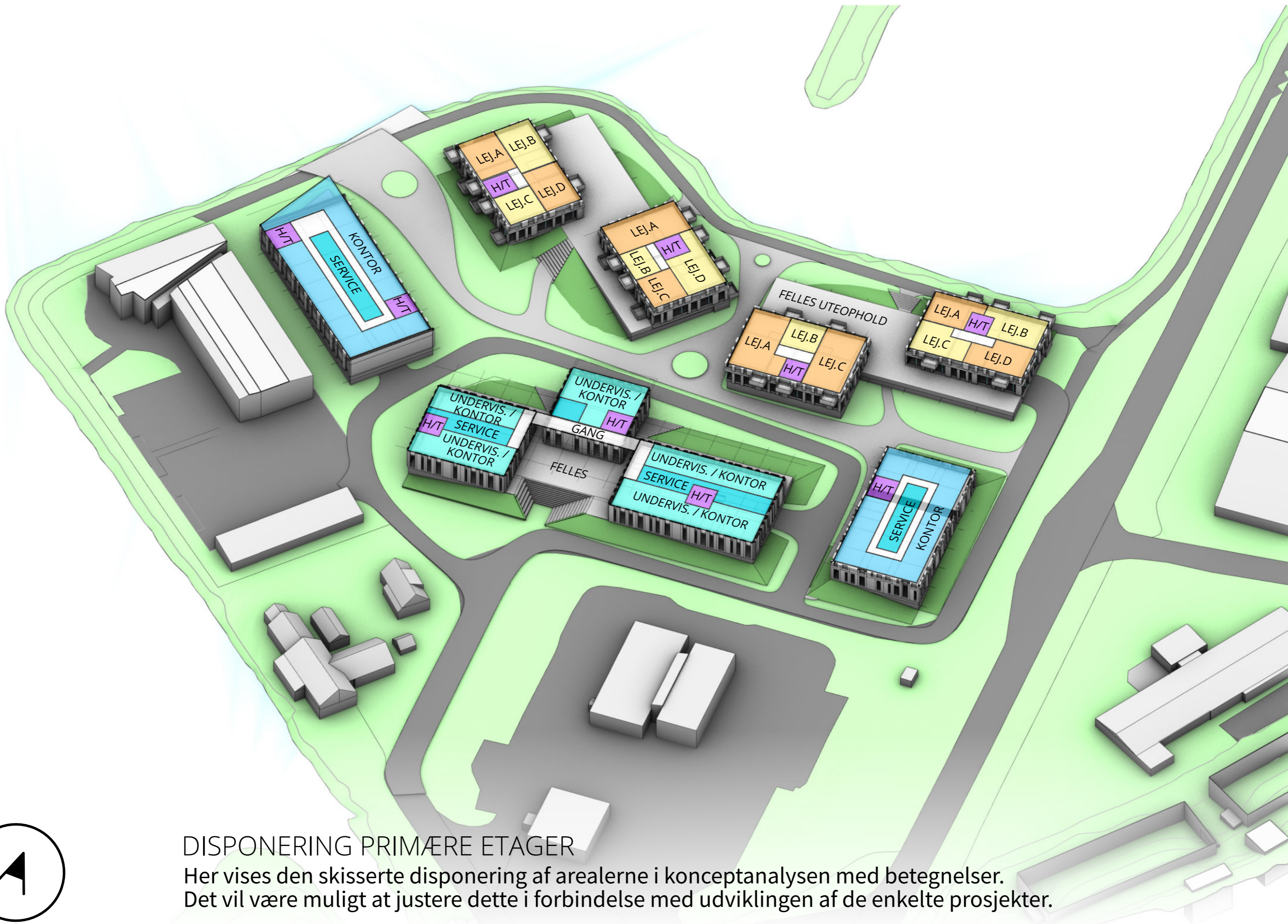


### AREAL PRIMÆRE ETAGER

Her vises overordnet arealer for de primære etager over parkeringsplanet. Arealerne er afrundede BTA og vil endre sig med utvikling av prosjektet.





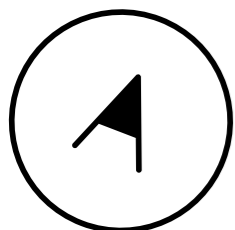


## DISPONERING PRIMÆRE ETAGER

Her vises den skisserte disponering af arealerne i konceptanalysen med betegnelser. Det vil være muligt at justere dette i forbindelse med udviklingen af de enkelte projekter.

# REFERANSER

Viser nedkøyring til parkeringskjellar med terreng tilpassa hovudinngangane på første plan. Stiar mellom bygg i Campus og bustadområdet. Bygningsreferansar med opne fasadar i 2-4 etasjar.







## REFERANSER

A: Oyapock Architectes

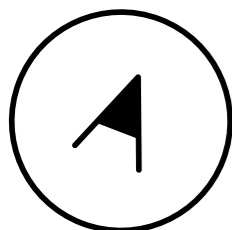
<https://oyapock-architectes.com/en/projet/58-logements-collectifs-et-intermediaires-a-montreuil>

B,D: Aparthotel St. Vavrinec Pec pod Sněžkou

<https://www.ov-a.cz/en/aparthotel-st-vavrinec-pec-pod-snezkou/>

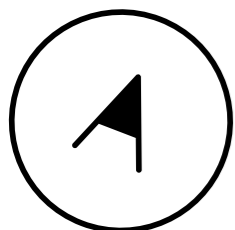
C: B2Ai Architects

<https://b2ai.com/en/projects/woonproject-eikenpark-eke-copy/>

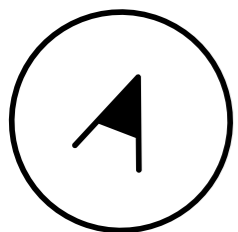


# ILLUSTRASJONAR

Følgande viser enkle illustrasjonar som syner voluma frå denne analysen frå utvalgte vinklar. Endeleg utforming og materialitet vil bli definert nærare i prosjekta for dei enkelte utbygningsetappane.



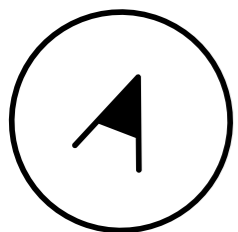
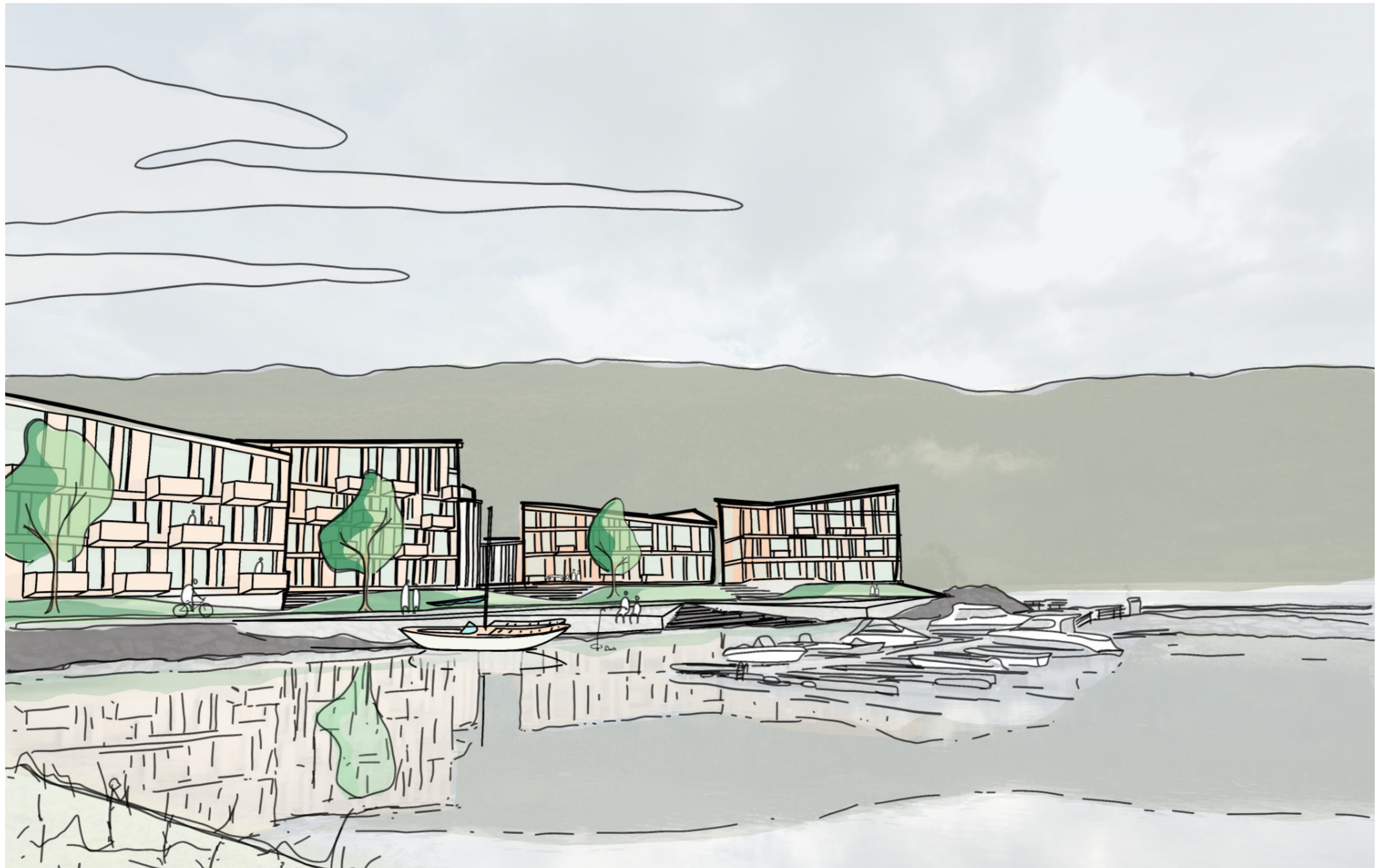




## OVERSIKT FRÅ VEST

Volumkonseptet gjev eit enkelt og harmonisk bygningsuttrykk med ein variert samla komposisjon.

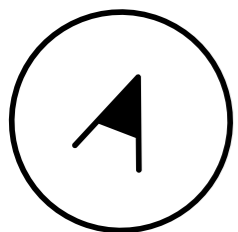




## ILLUSTRASJON FRÅ RIKSVEG 15 MOT SENTRUM

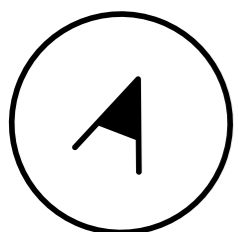
På nært hald kompletterer terreng og baser bygningane sitt volumkonsept. Mellomrom og varierende retningar og høgde sikrar ein ikkje monoton bebyggelse.





ILLUSTRASJON FRÅ PARKEN SENTRALT PÅ NORDØYRANE  
Forskyvningar mellom bygg og tilpassningar i terreng skapar potensiale for opne rom i prosjektet med grønne parkdrag og plassar i tilknytning til kvart enkelt bygg.





## ILLUSTRASJON FRÅ NORDFJORDEN

Den samla silhuett varierer i høgde og takhelling for å harmonere med den eksisterande bebyggelse på arealet. Området tilpassast konteksten med høgaste bygg sentralt i området og nedskalering langs områdes periferi.





**ARKI**  
ARKITEKTAR