

S11



Jørpeland

Illustrasjonshefte 17.10.25

S11 JØRPELAND

Området i dag



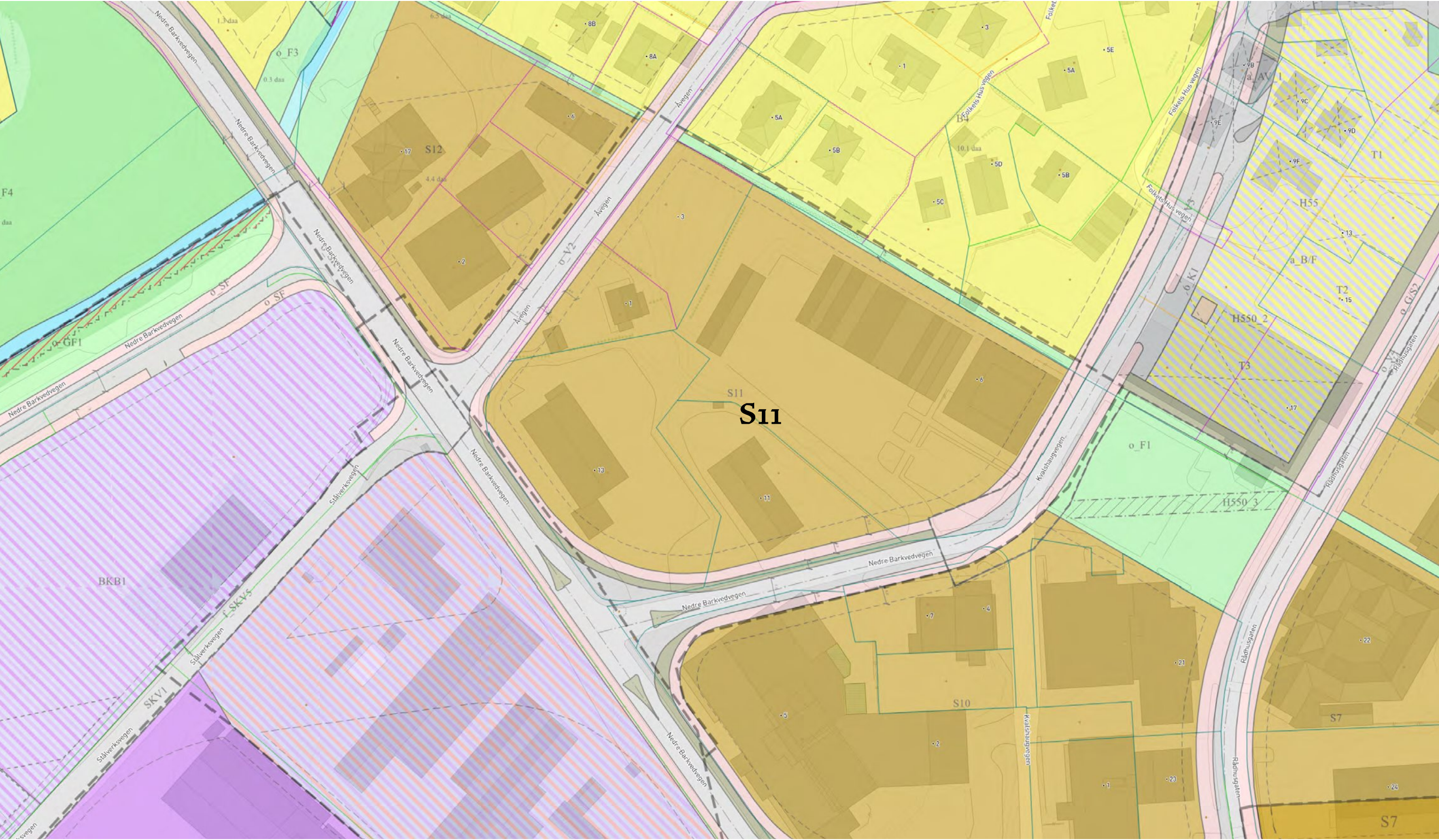
S11 JØRPELAND

Dagens situasjon, bilder fra Google



S11 JØRPELAND

Sentrumsplan



S11 JØRPELAND

Dagens situasjon- 1:1000 A3

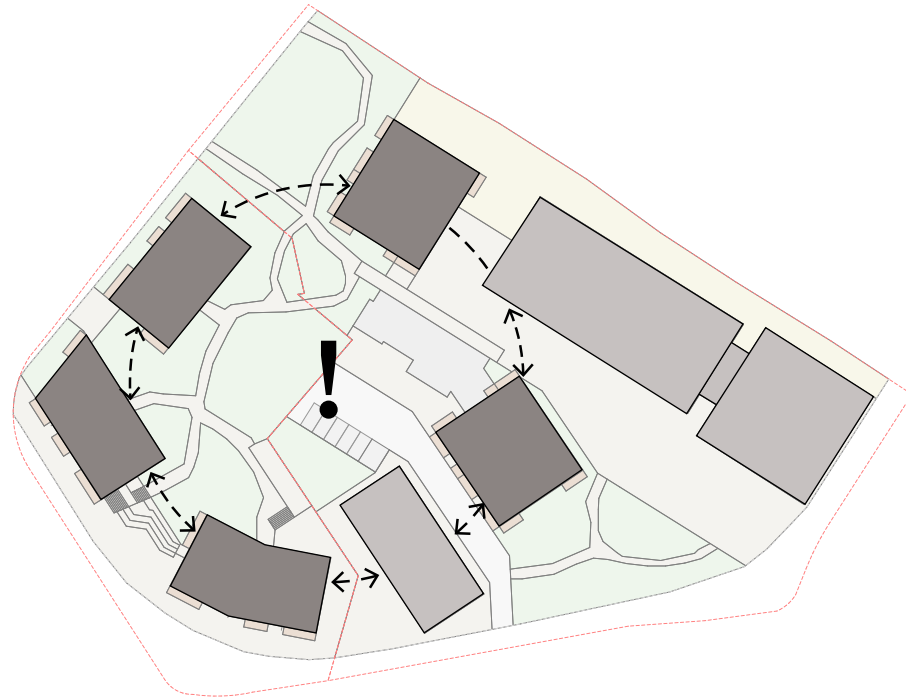


S11 JØRPELAND

Konsept for S11

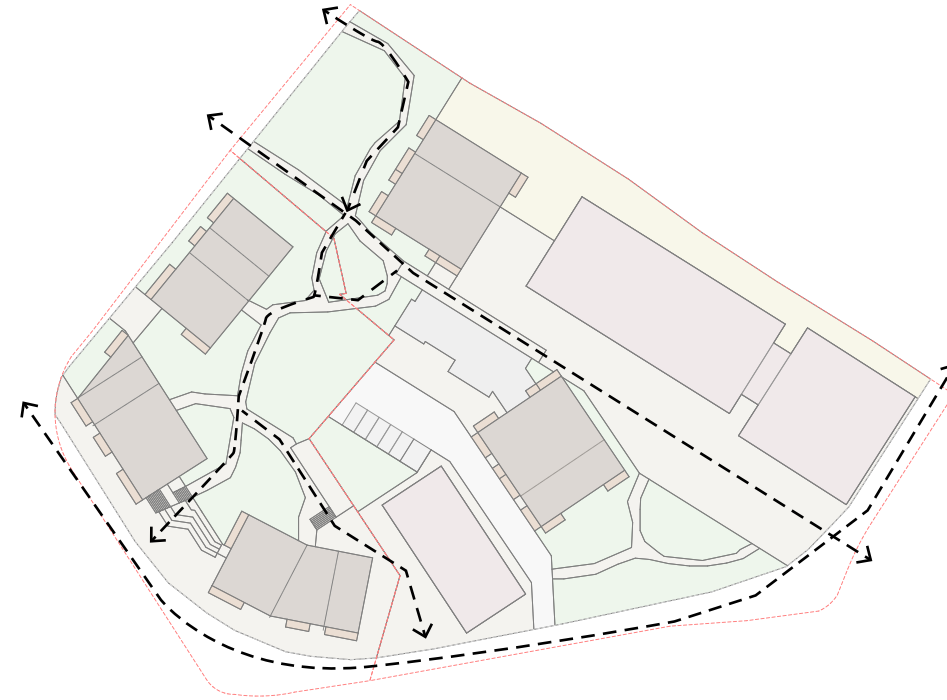
1 - Bebyggelse

Danne en kvartalsstruktur med eksisterende og ny bebyggelse.



2 - Bevegelser

Sikre gode forbindelser og kobling til omgivelsene.



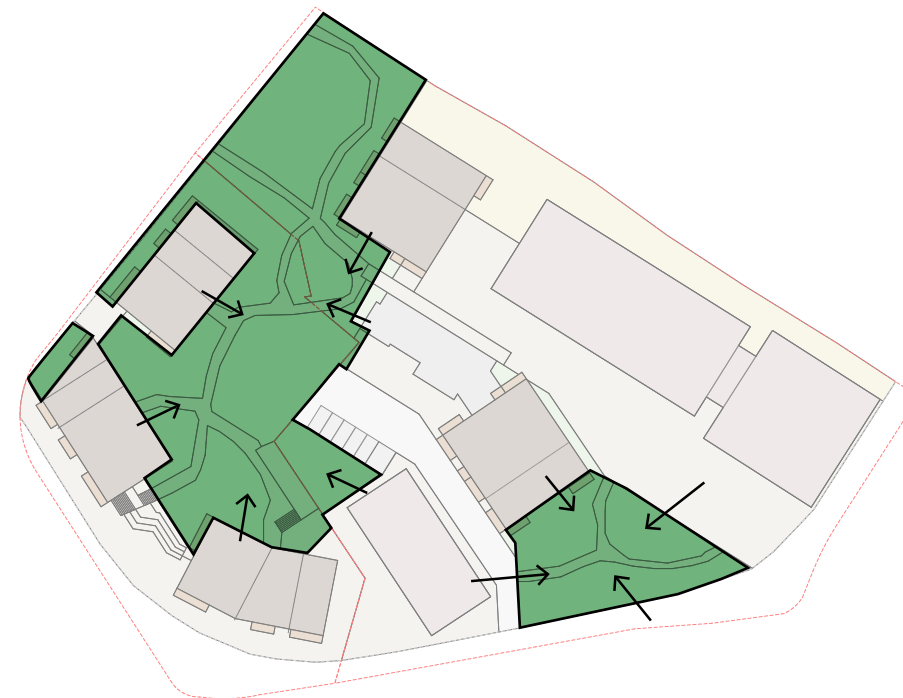
3 - Torg og plasser

Forlenge nytt torg i Jørpeland sentrum som en forplass til nytt kulturhus, og etablere flere mindre offentlige plasser.



4 - Grøntområder

Bebyggelsen danner ramme for et stort sammenhengende grøntområde sentralt på tomten og en park i forlengelse av torget mot kulturhuset og sentrum.



S11 JØRPELAND

Utomhusplan fra LARK - 1:500 A3



Trinn 1

Boligbebyggelse tilpasset eldre og bevaring av eksisterende bebyggelse.



Trinn 2

Næring, boliger og parkering.



S11 JØRPELAND

Byggetrinn

Trinn 1

Boligbebyggelse tilpasset eldre og bevaring av eksisterende bebyggelse.



Trinn 2

Næring, boliger og parkering.



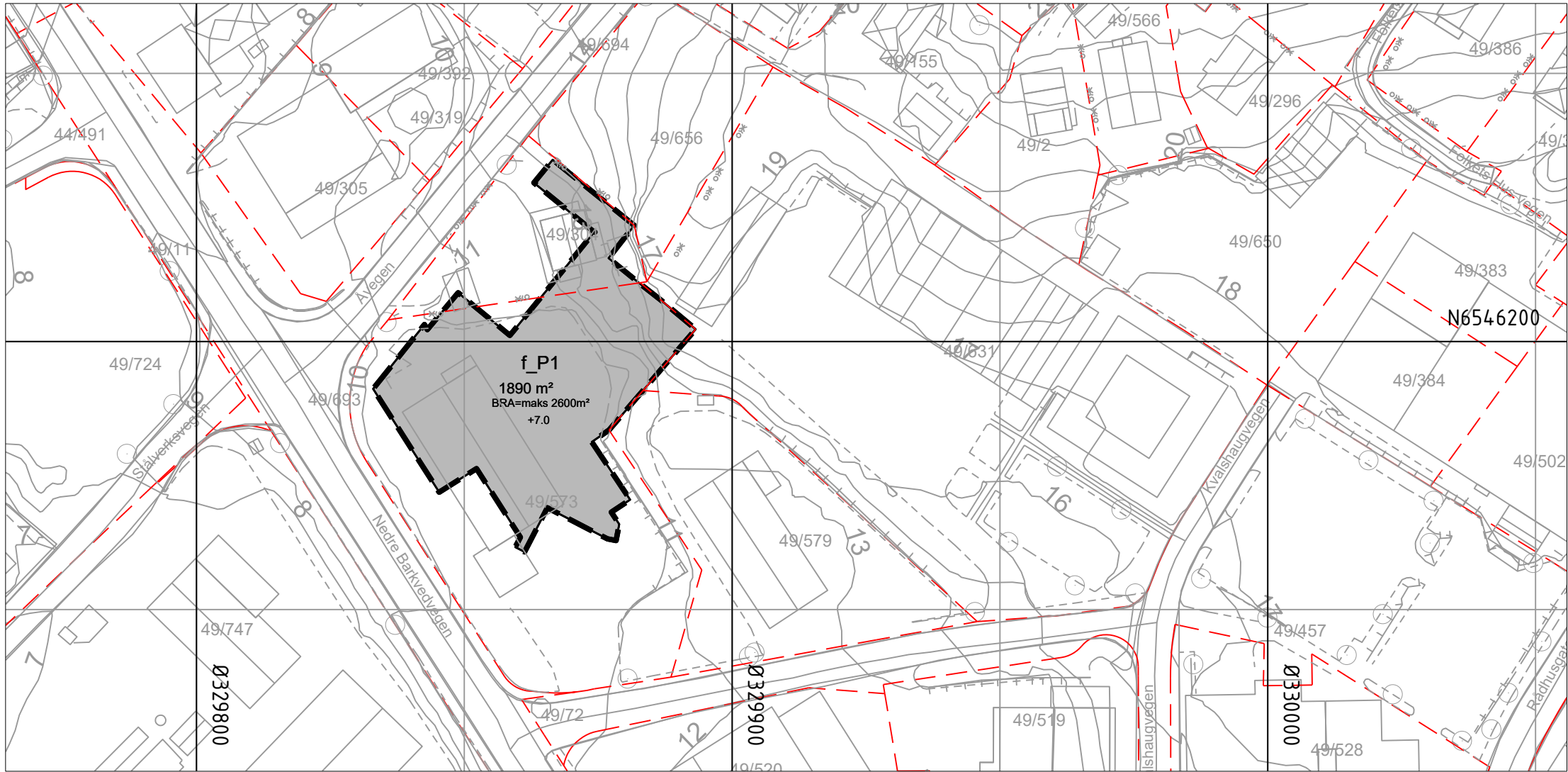
S11 JØRPELAND

Midlertidig utomhusplan fra LARK - 1:500 A3



S11 JØRPELAND

Plankart vertikalnivå 1 - 1:1000 A3



Tegnforklaring
Reguleringsplan PBL 2008
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
BB 1113 Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
SF 1130 Sentrumsformål
RA 1550 Renovasjonsanlegg
LEK 1610 Lekeplass
KBA 1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
KV 2011 Kjøreveg
FO 2012 Fortau
TO 2013 Torg
GT 2014 Gatetun
AVG 2019 Annen veggrunn - grøntareal
P 2080 Parkering
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur
TD 3030 Turdrag

§12-6 - Hensynssoner
N10 Krav vedrørende infrastruktur
§12-7 - Bestemmelseområder
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
Linjesymbol
Plangrense
Formålgrense
Bestemmelsegrense
Grense for infrastrukturene
Byggegrense
Bebyggelse som inngår i planen
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert senterlinje
Frisiktlinje
Regulert parkeringsfelt

Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Strand kommune
Dato for basiskart: 18.02.2025
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
Høydegrunnlag: NN2000

Detaljregulering
S11 Jørpeland sentrum
Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
1130_202403
Forslagsstiller:
Helen & Hard

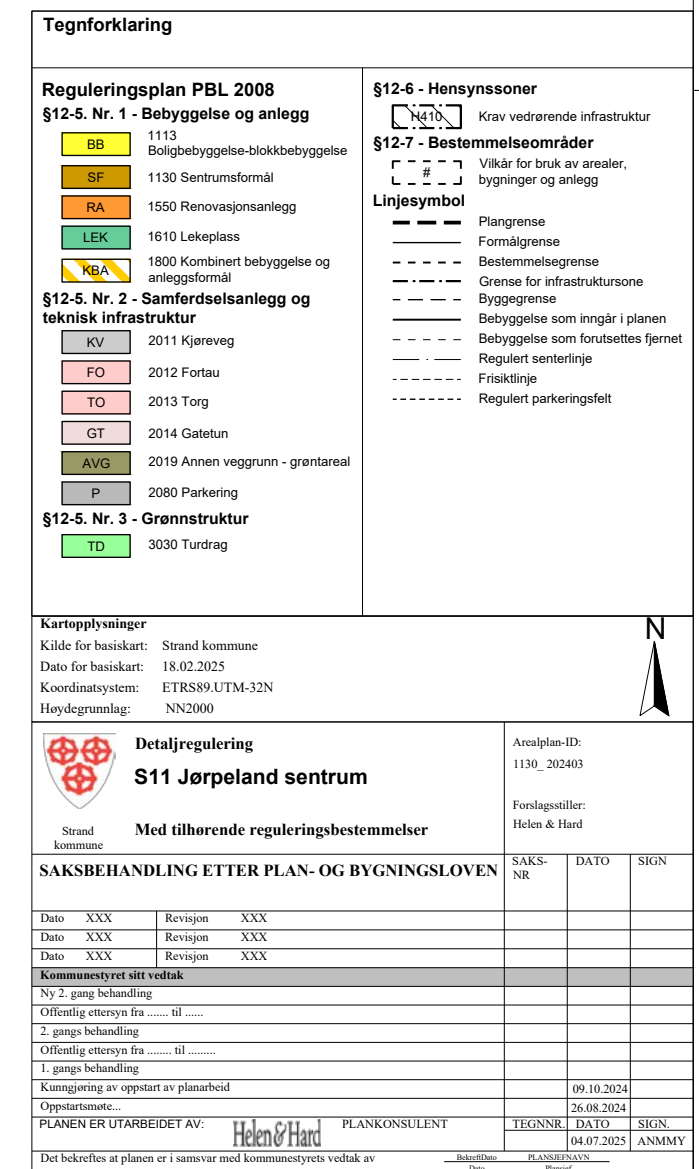
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	XXX	Revisjon	XXX	
Dato	XXX	Revisjon	XXX	
Dato	XXX	Revisjon	XXX	
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gang behandling				
Offentlig ettersyn fra til				
2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra til				
1. gangs behandling				
Kunngjøring av oppstart av planarbeid				
Oppstartsmøte...				
PLANEN ER UTARBEIDET AV: PLANKONSULENT				
TEGNNR		DATO	SIGN.	
04.07.2025		ANMMY		

Det bekrefteas at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Bekreftelse
Date

PLANSEIENAVN
Plangraf

Plankart vertikalnivå 2 - 1:1000 A3



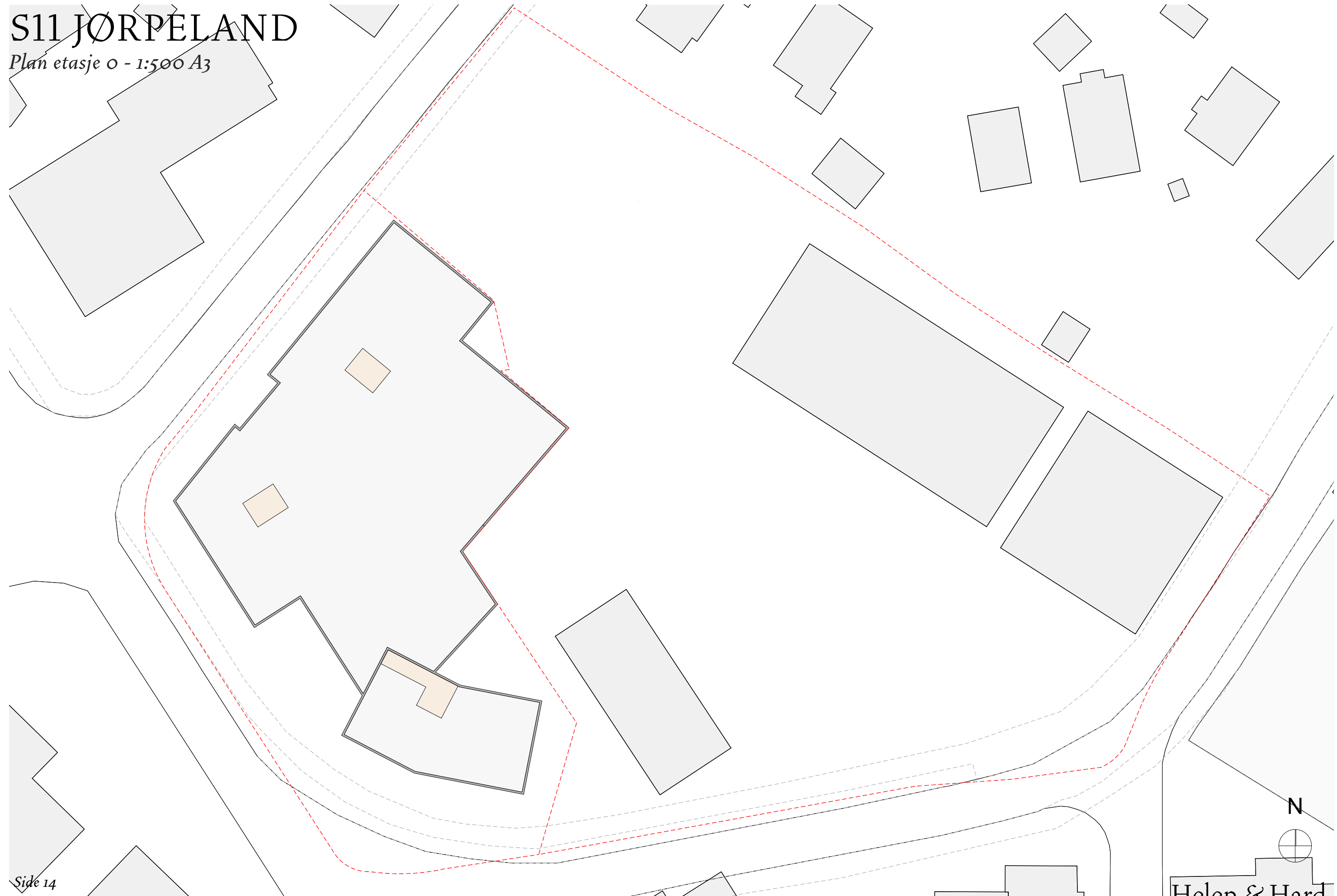
S11 JØRPELAND

Modellbilder



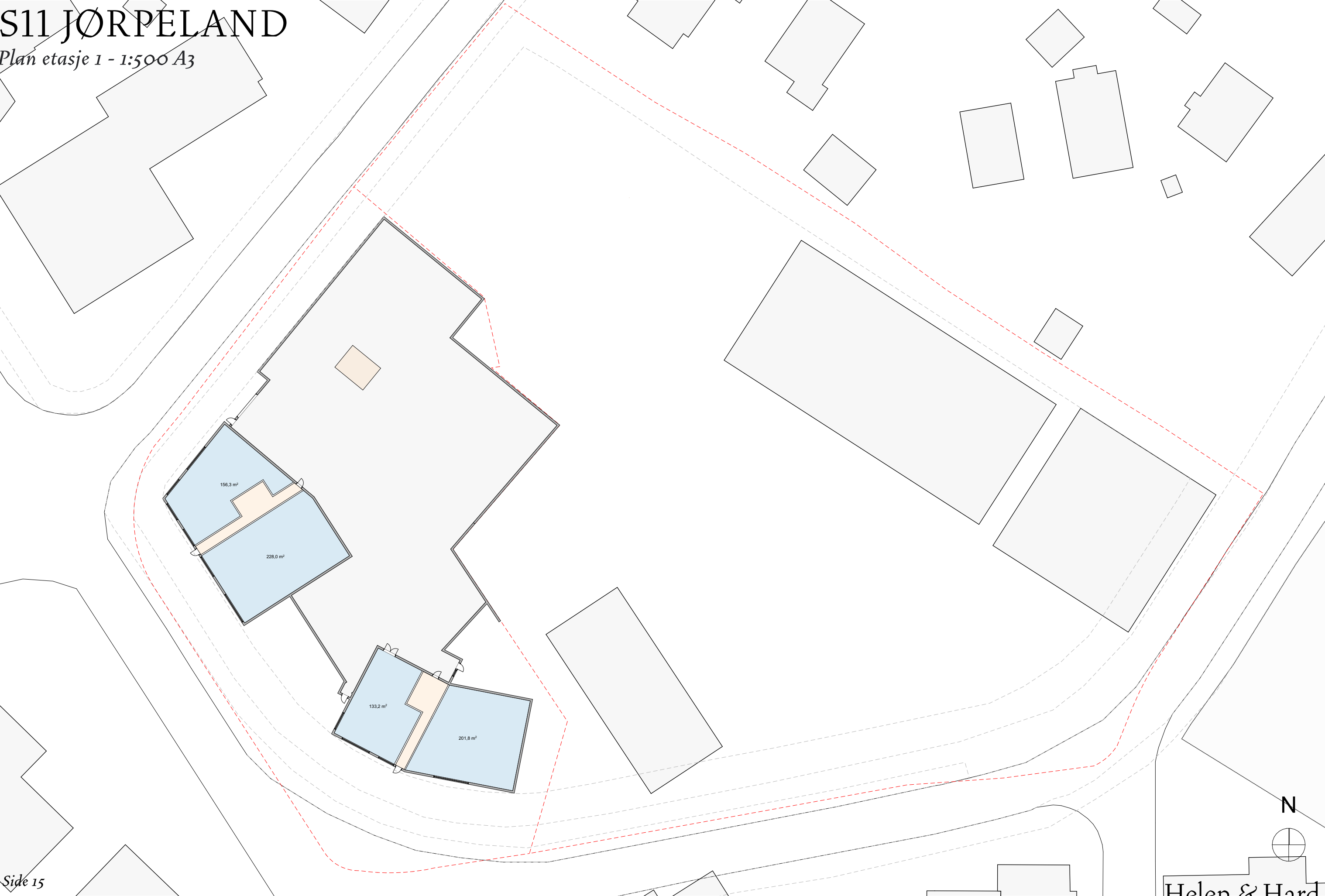
S11 JØRPELAND

Plan etasje 0 - 1:500 A3



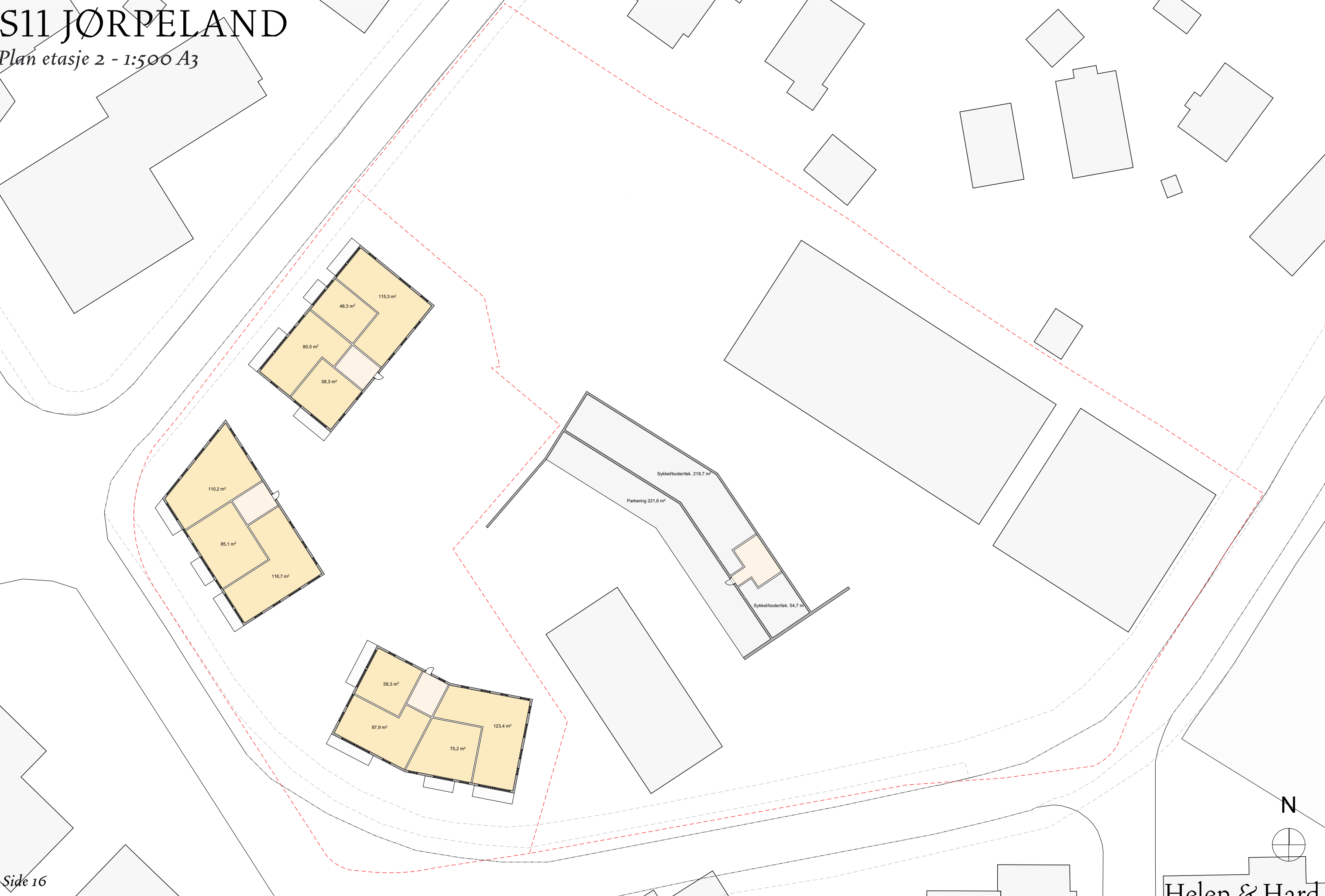
S11 JØRPELAND

Plan etasje 1 - 1:500 A3



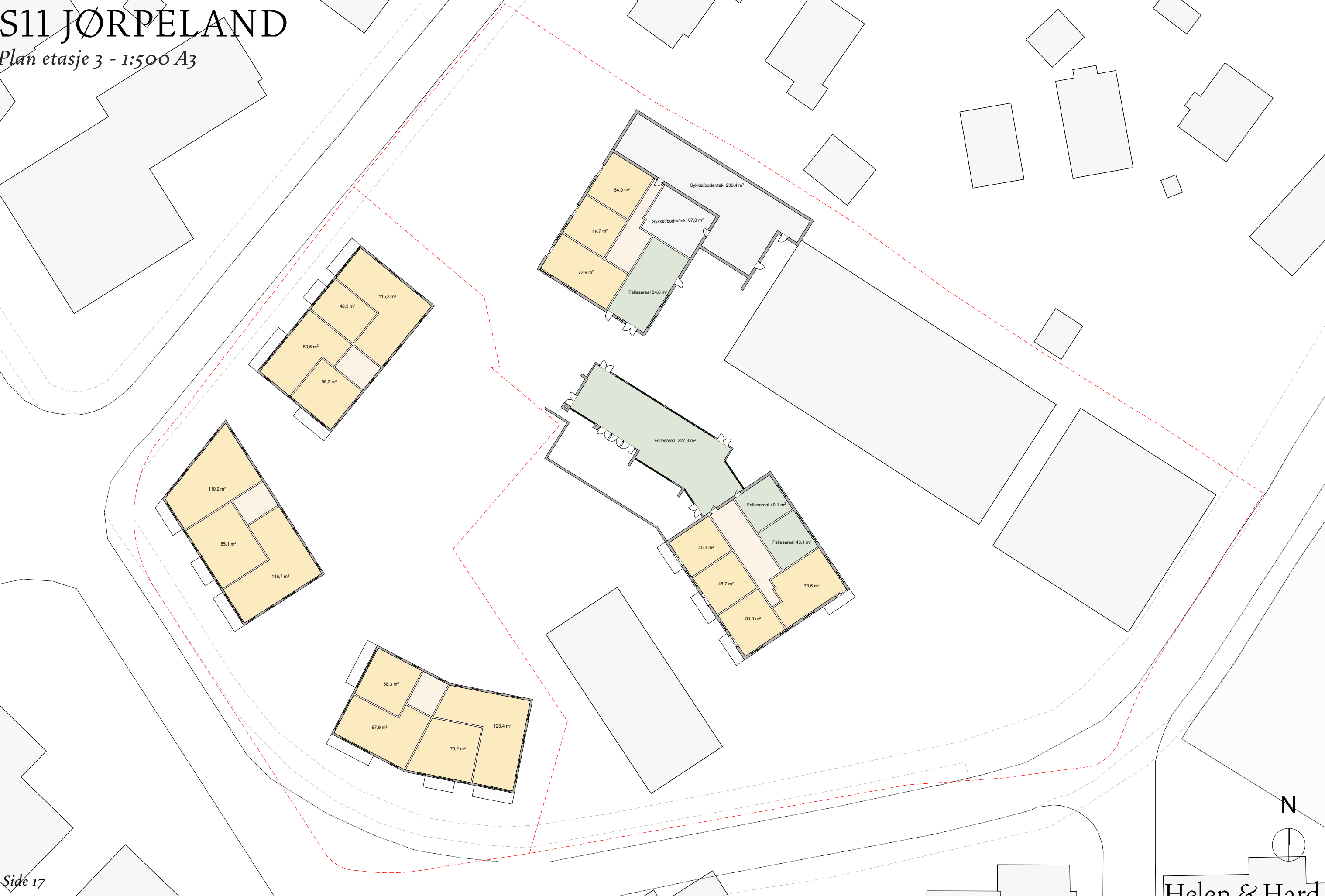
S11 JØRPELAND

Plan etasje 2 - 1:500 A3



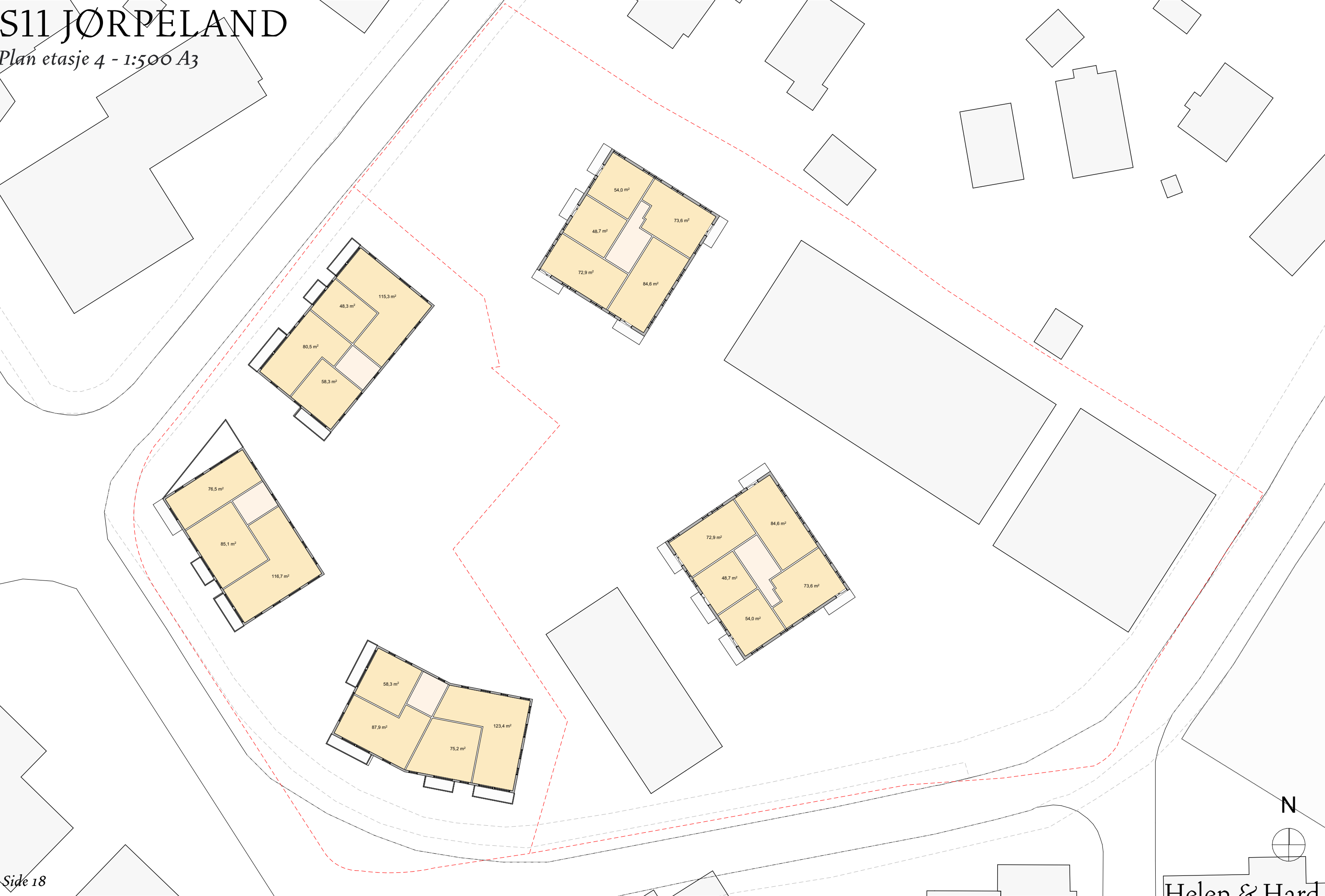
S11 JØRPELAND

Plan etasje 3 - 1:500 A3



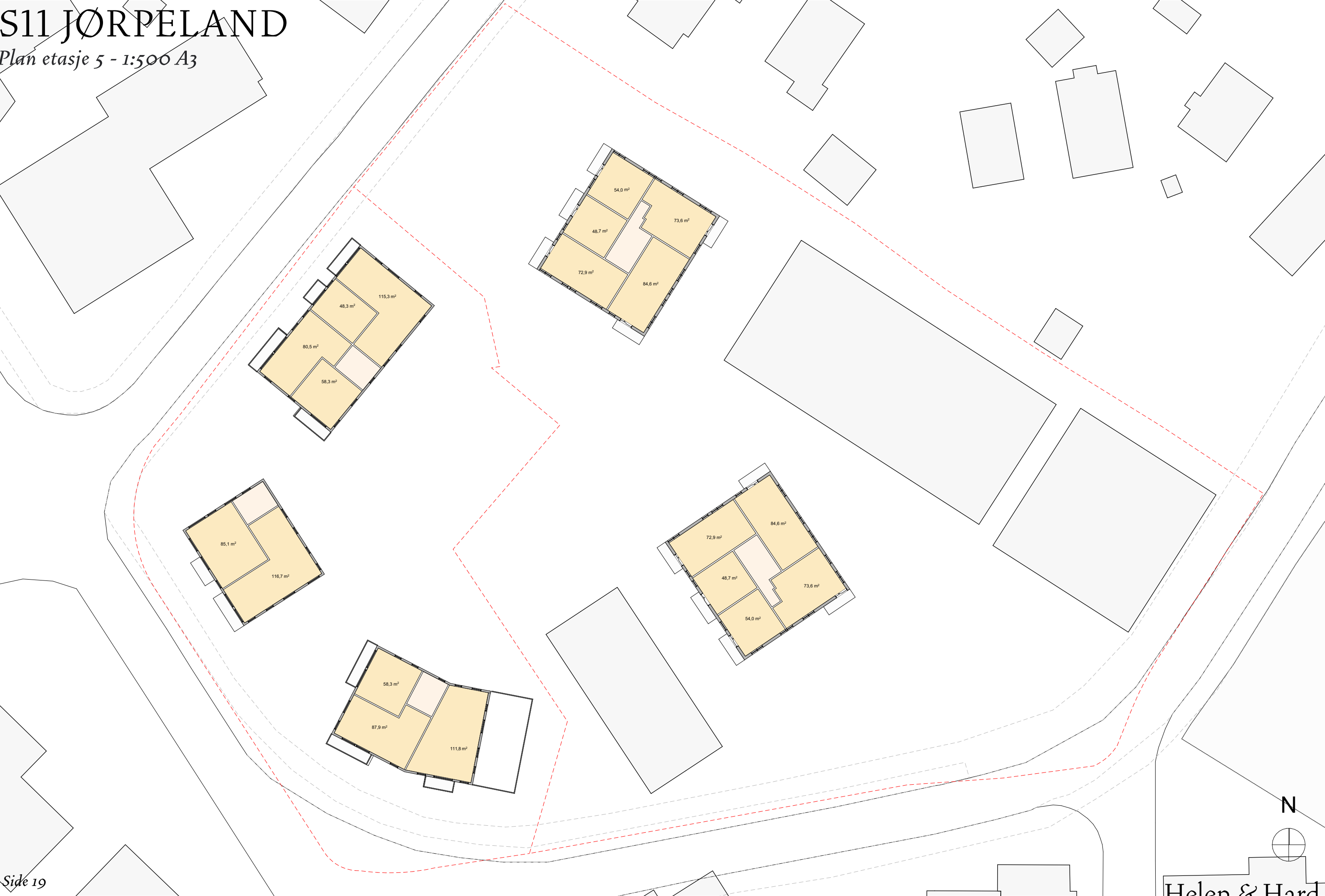
S11 JØRPELAND

Plan etasje 4 - 1:500 A3



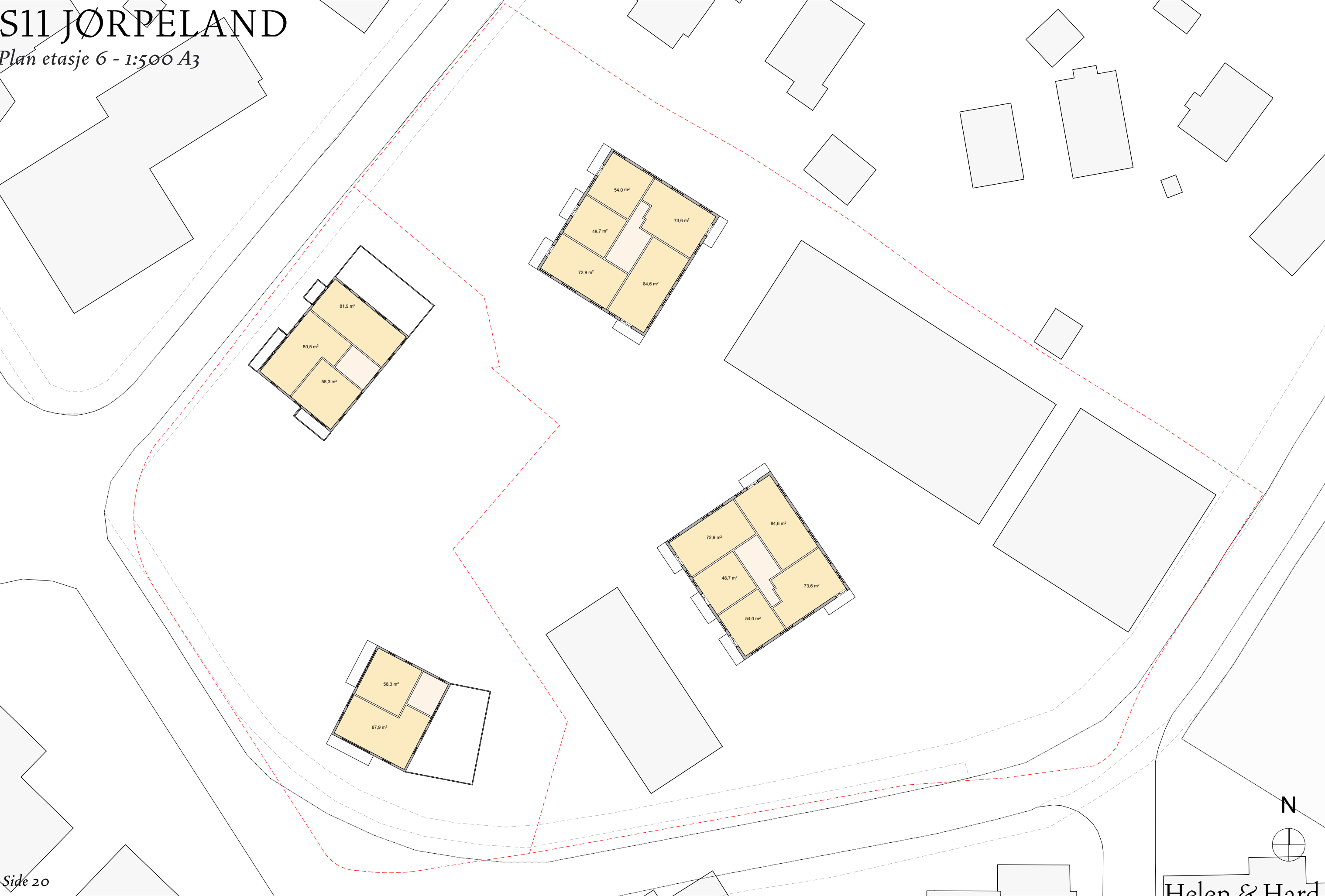
S11 JØRPELAND

Plan etasje 5 - 1:500 A3



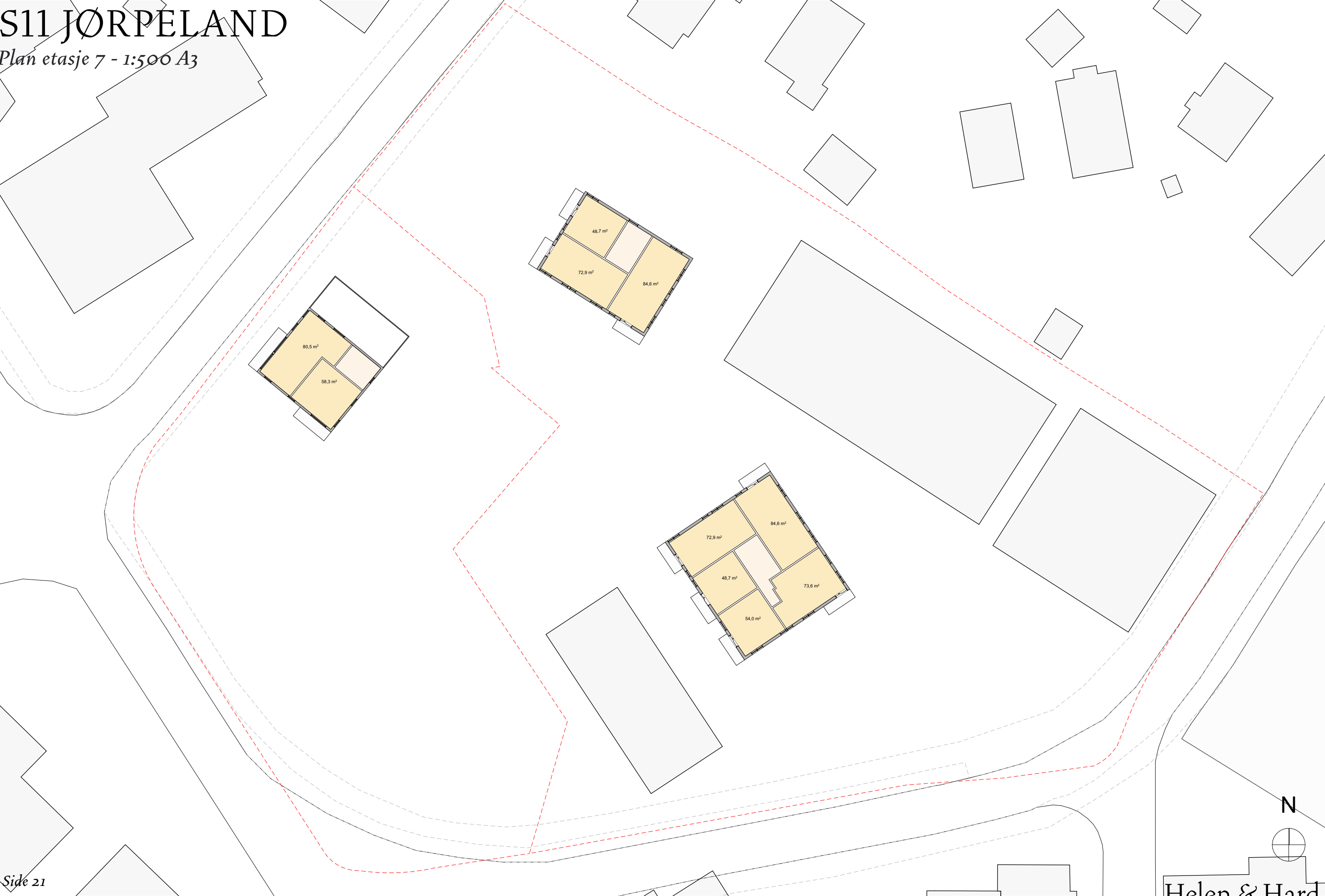
S11 JØRPELAND

Plan etasje 6 - 1:500 A3



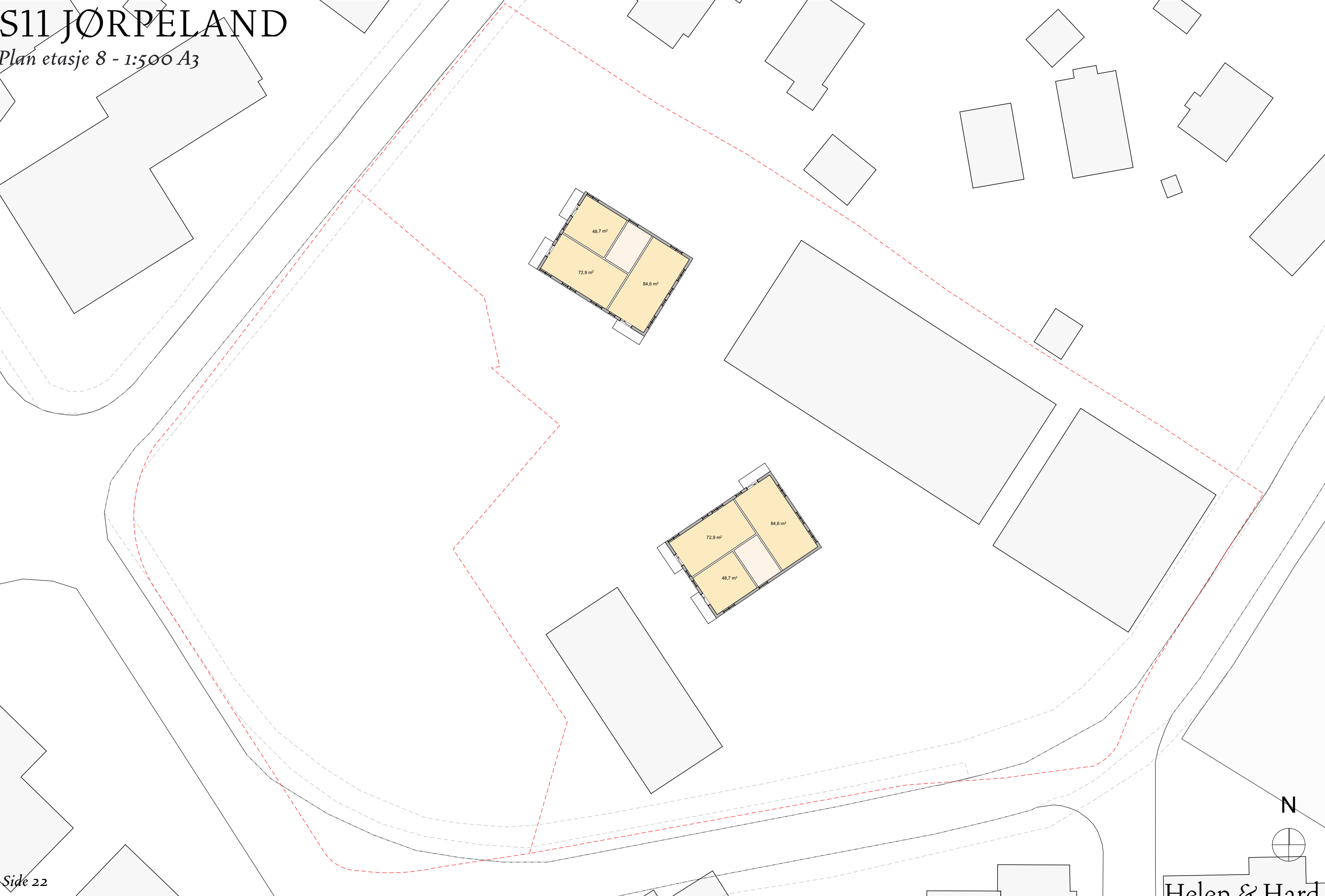
S11 JØRPELAND

Plan etasje 7 - 1:500 A3



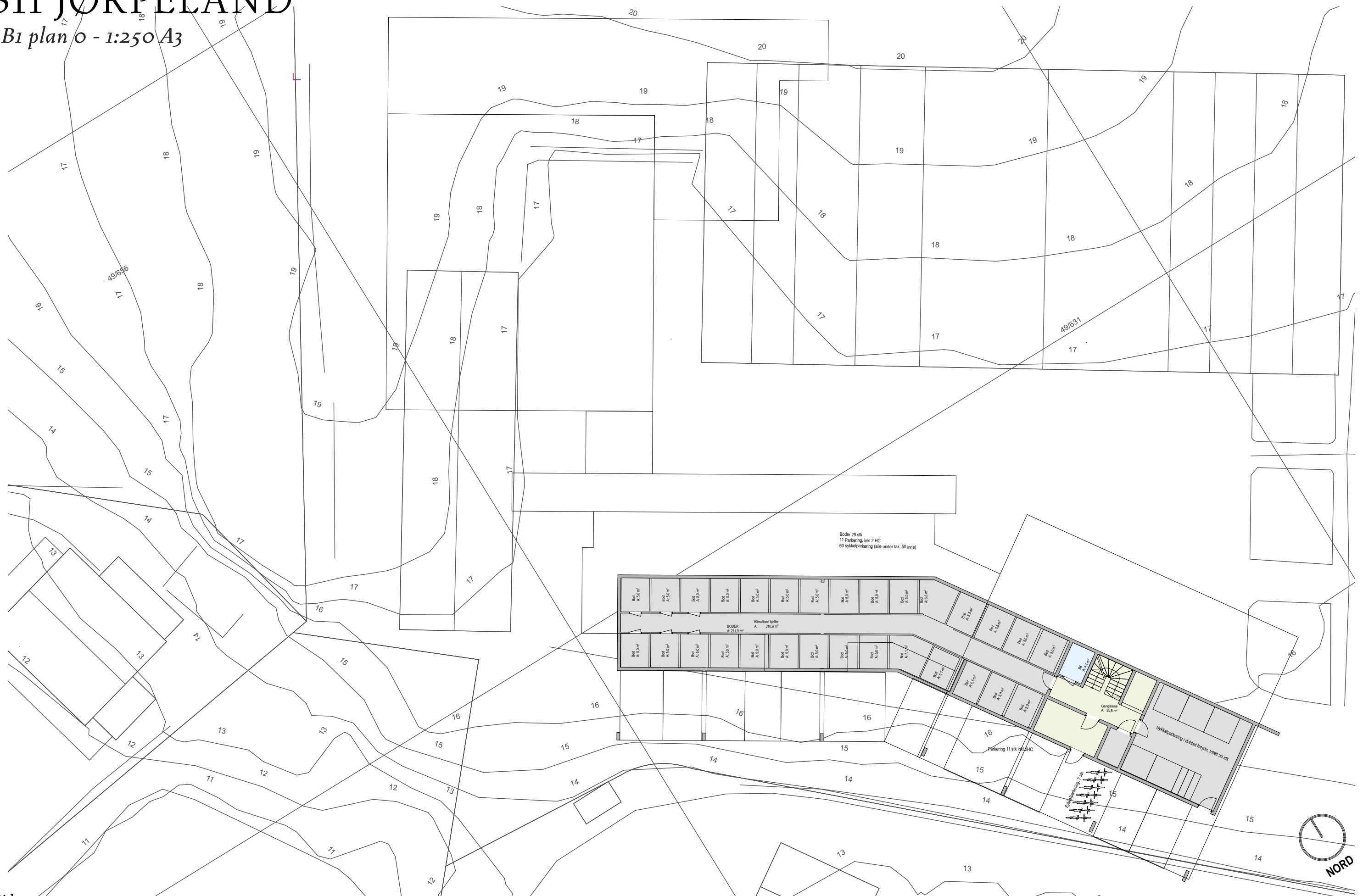
S11 JØRPELAND

Plan etasje 8 - 1:500 A3



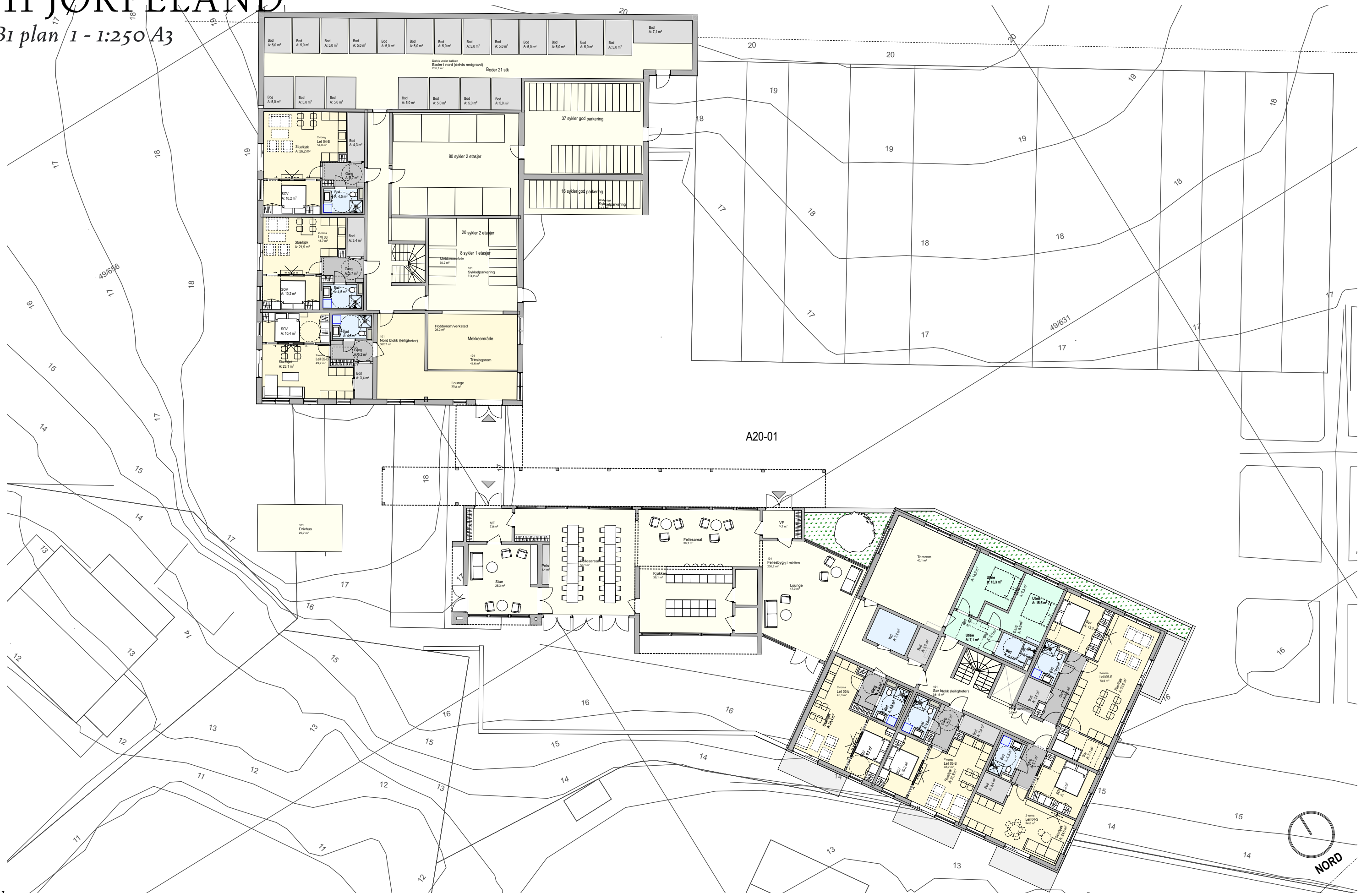
S11 JØRPELAND

BB1 plan / 0 - 1:250 / A3



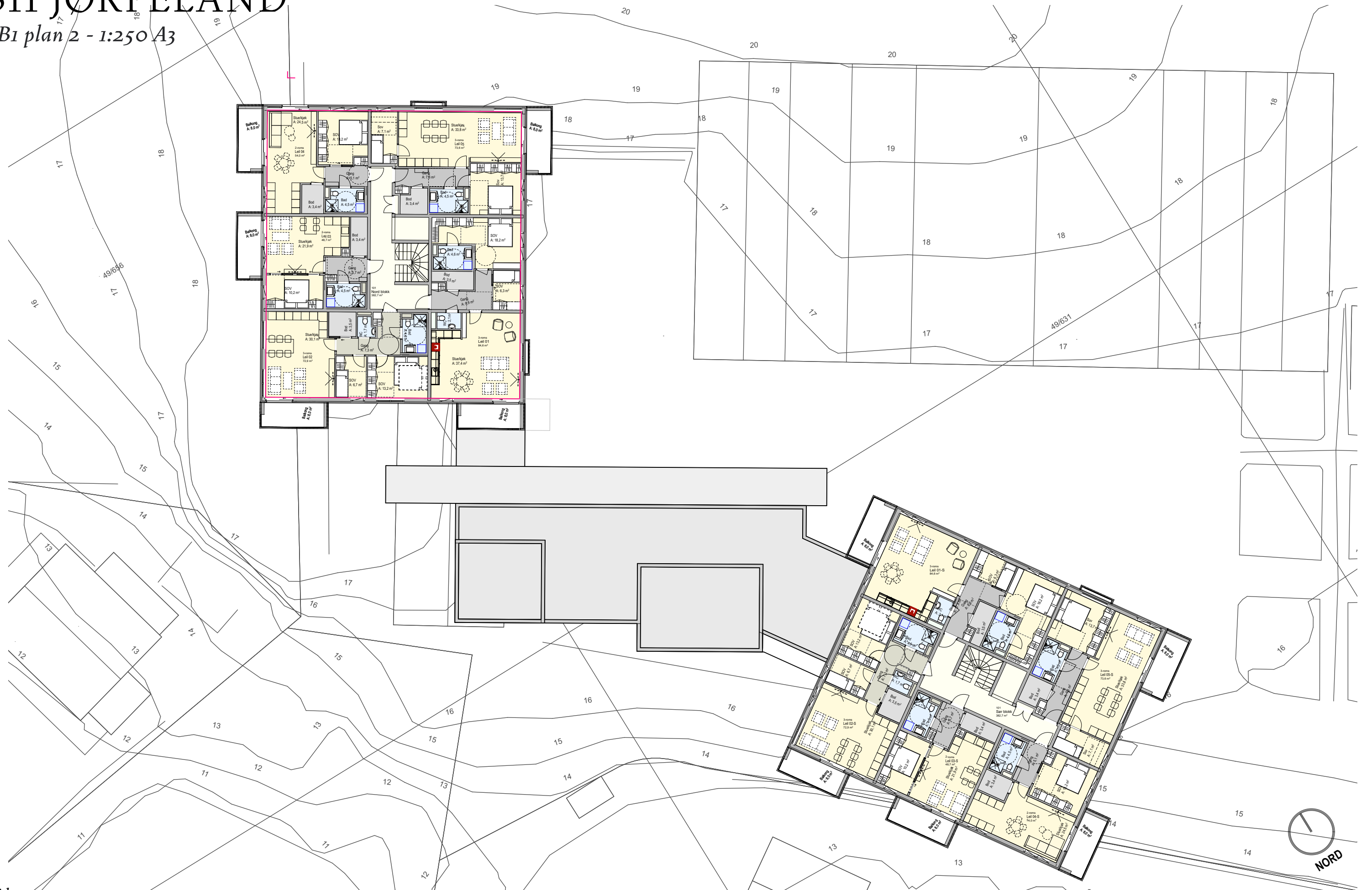
S11 JØRPELAND

BB1 plan 1 - 1:250 A3



S11 JØRPELAND

BB1 plan 2 - 1:250 A3



S11 JØRPELAND

BB1 plan 3 - 1:250 A3



S11 JØRPELAND

BB1 plan 4 - 1:250 A3



S11 JØRPELAND

BB1 plan 5 - 1:250 A3



S11 JØRPELAND

BB1 plan 6 - 1:250 A3



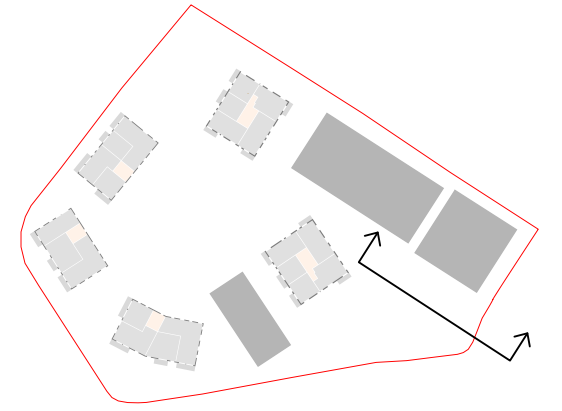
S11 JØRPELAND

BB1 takplan - 1:250 A3



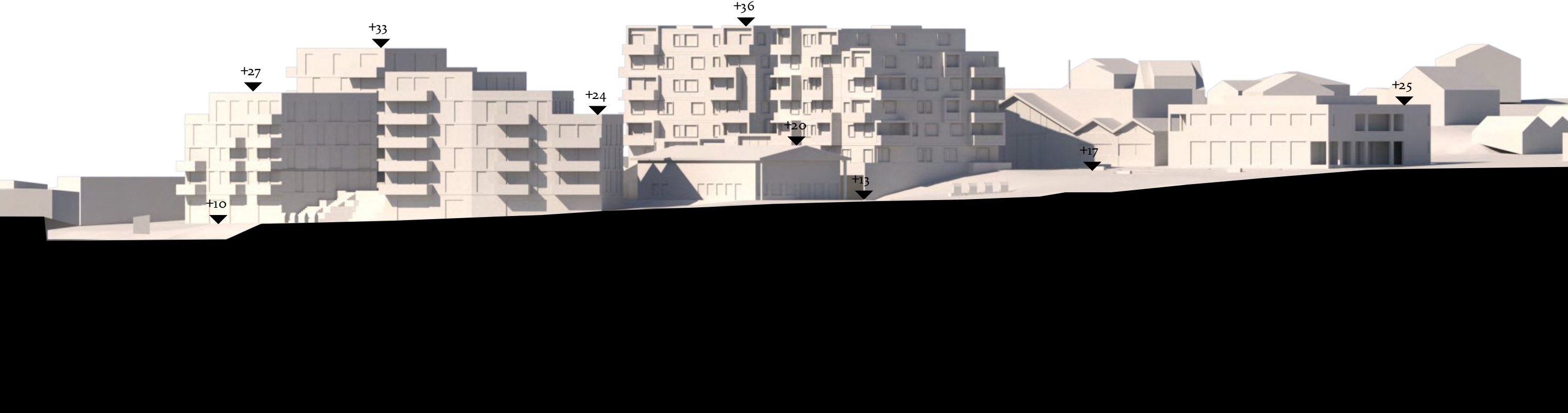
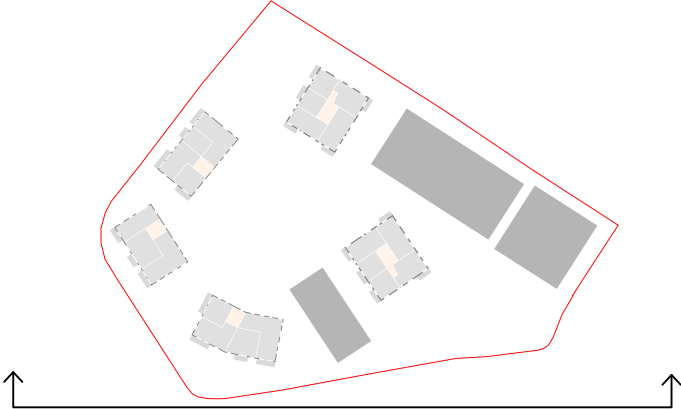
S11 JØRPELAND

Snitt biblioteksplassen - 1:100 A3



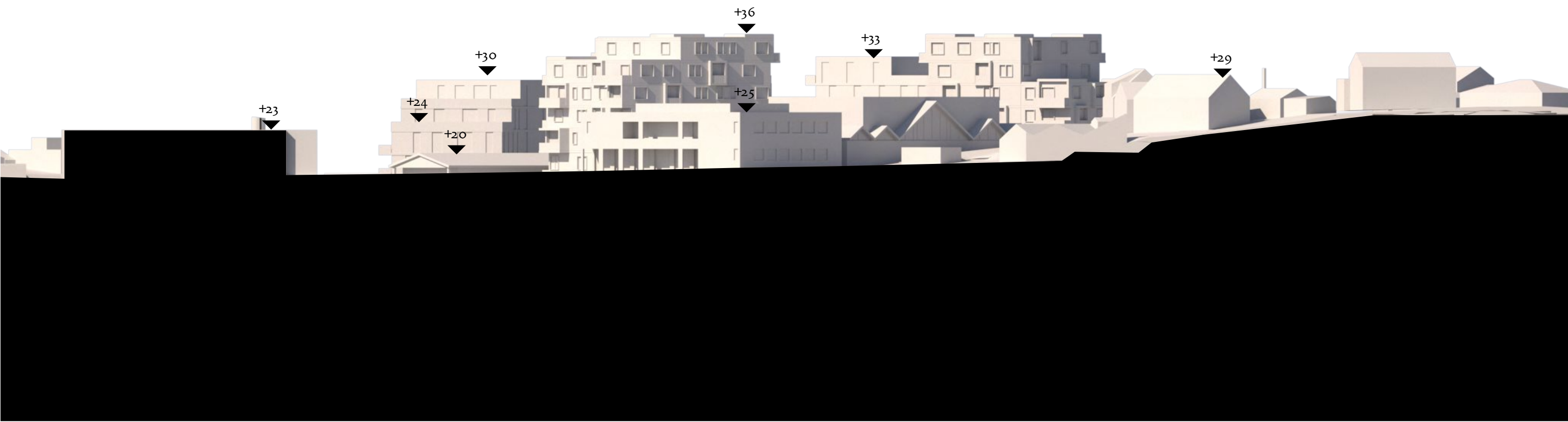
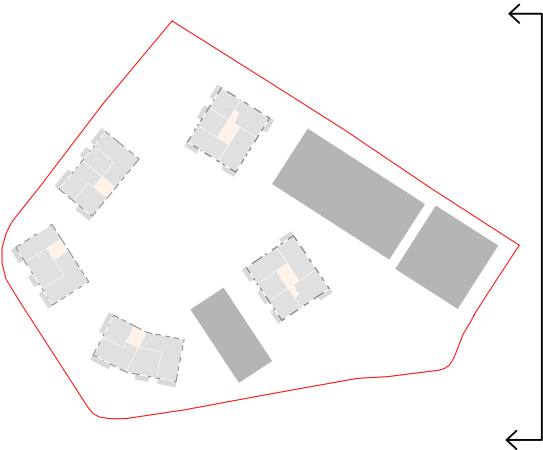
S11 JØRPELAND

Terrengsnitt sør - 1:500 A3



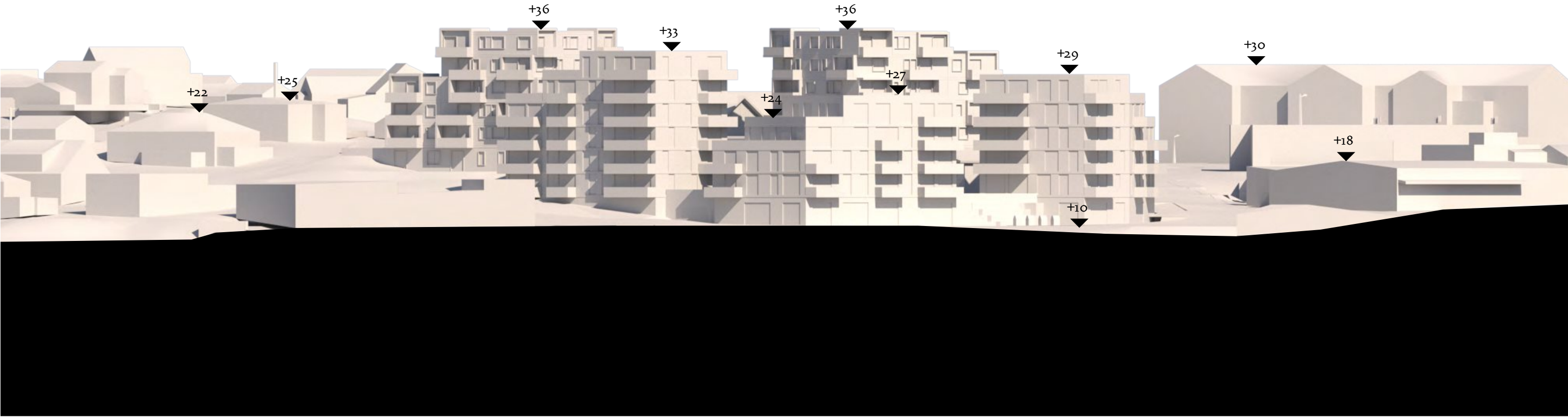
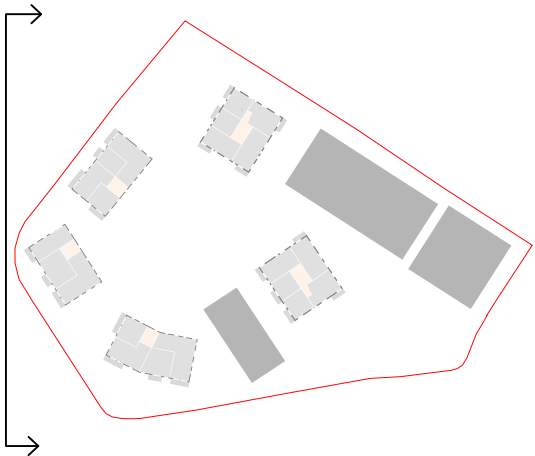
S11 JØRPELAND

Terrengsnitt øst - 1:500 A3



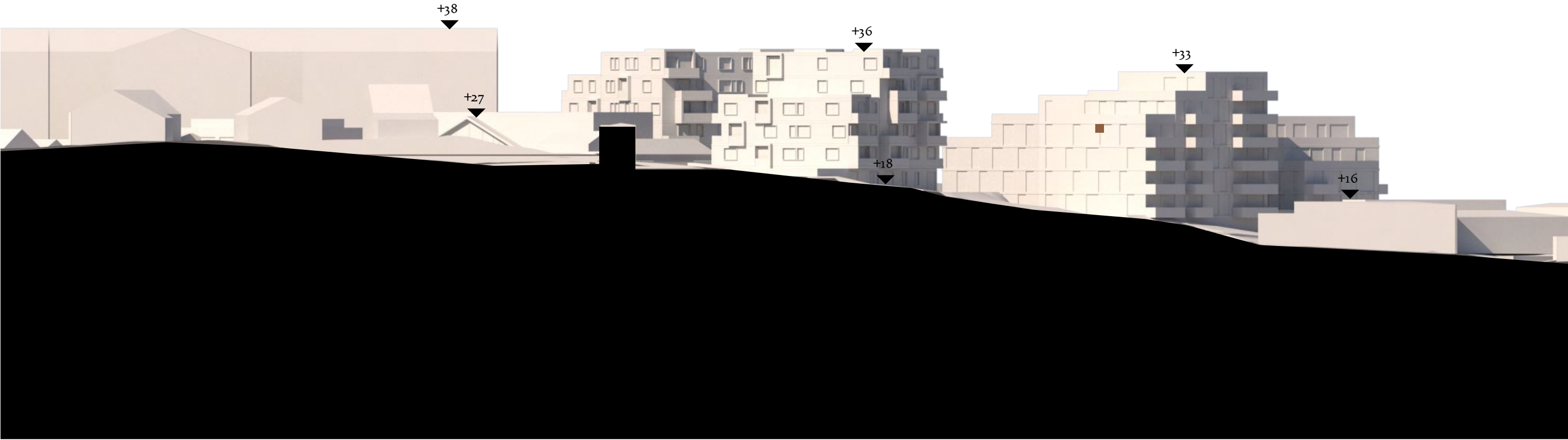
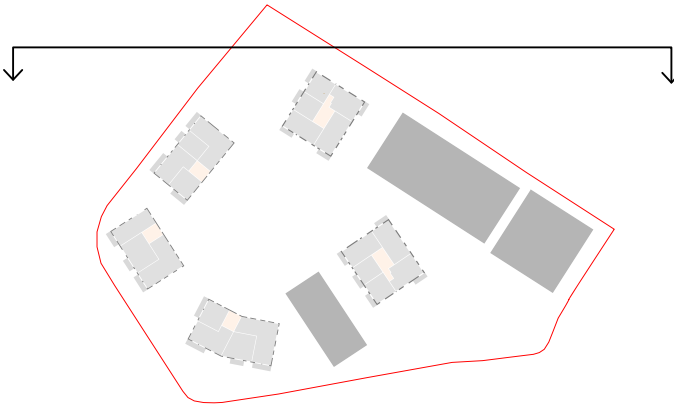
S11 JØRPELAND

Terrengsnitt vest - 1:500 A3



S11 JØRPELAND

Terrengsnitt nord - 1:500 A3



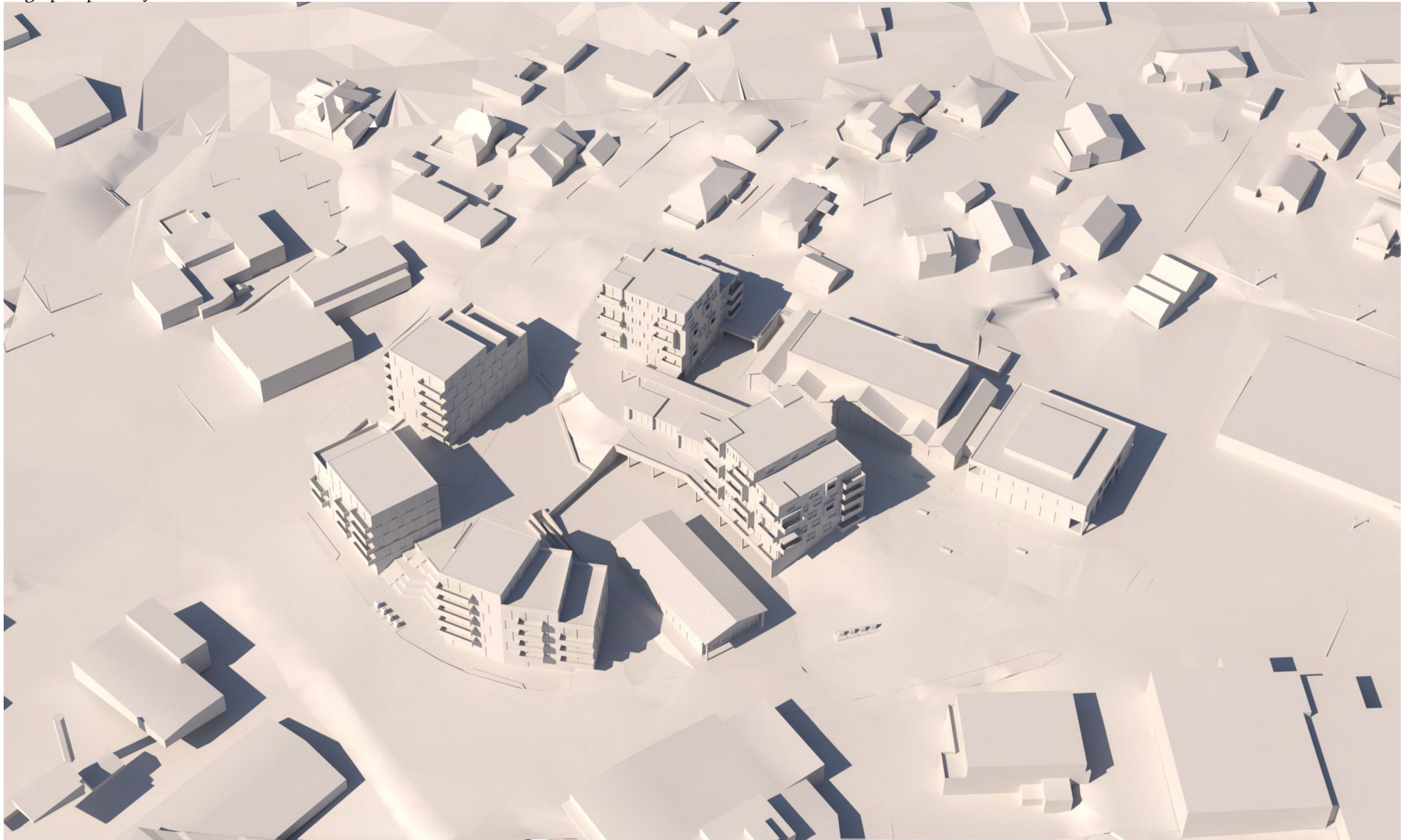
S11 JØRPELAND

Fugleperspektiv fra sør



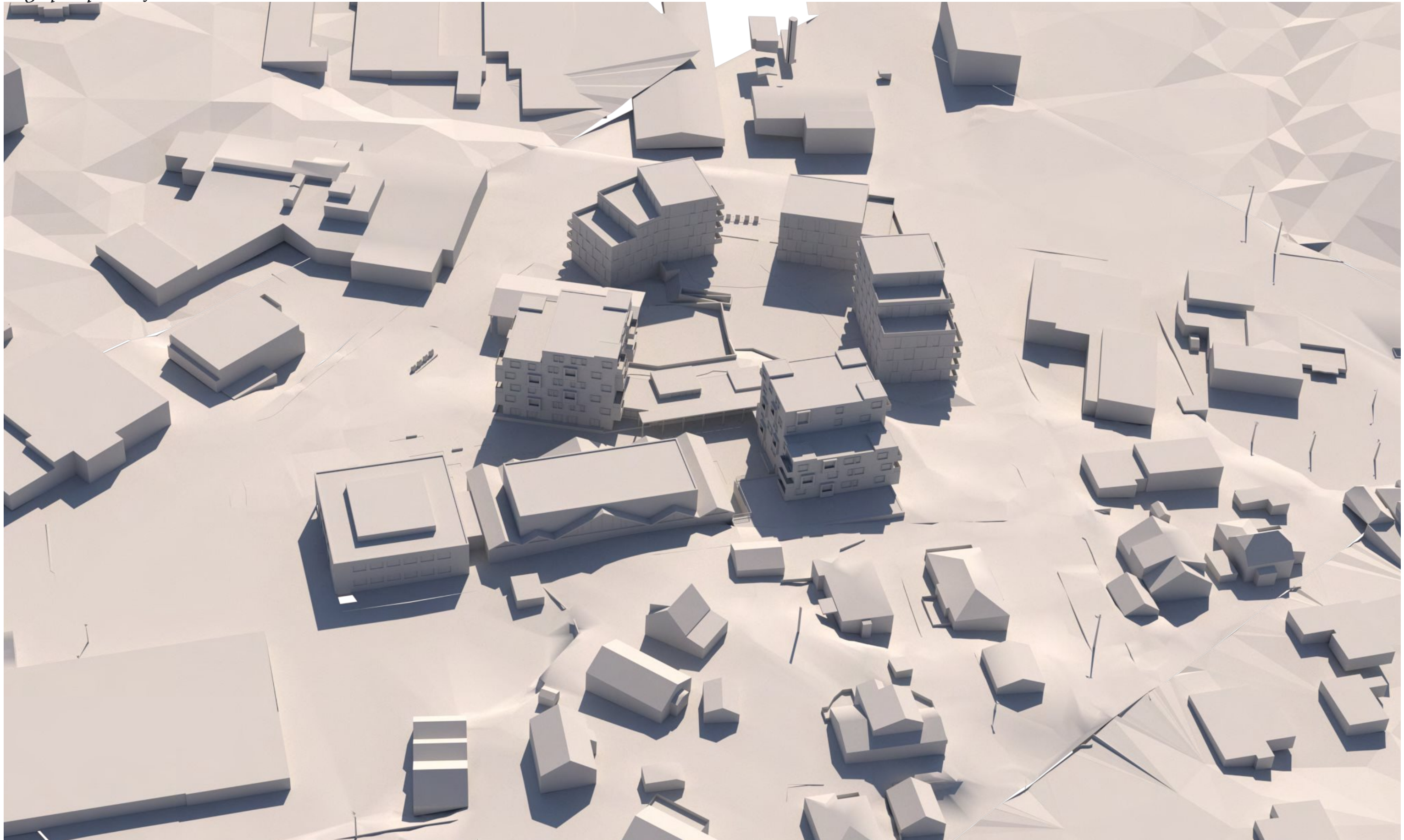
S11 JØRPELAND

Fugleperspektiv fra sørøst



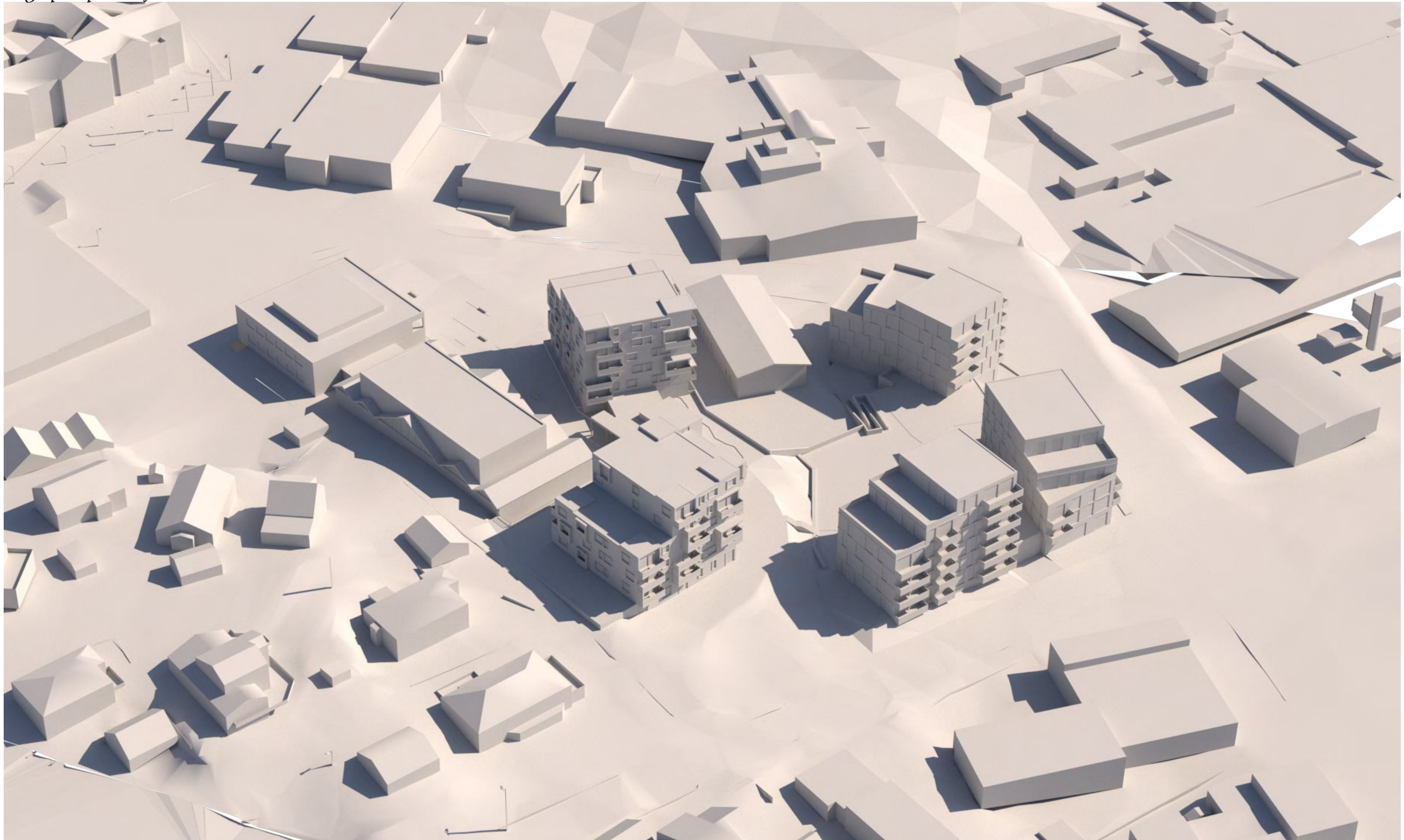
S11 JØRPELAND

Fugleperspektiv fra nord



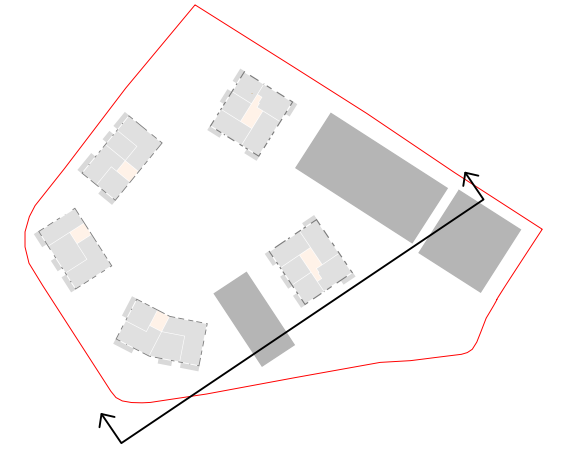
S11 JØRPELAND

Fugleperspektiv fra vest



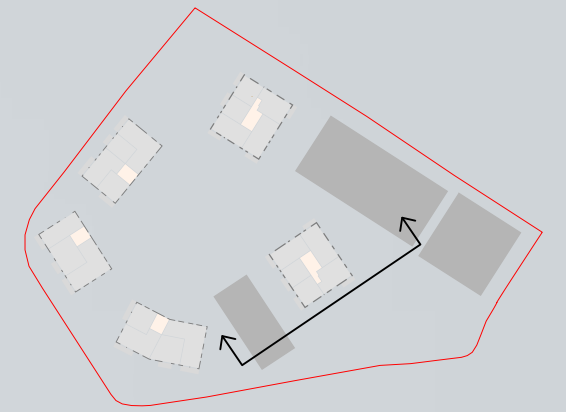
S11 JØRPELAND

Fasade øst - 1:500 A3



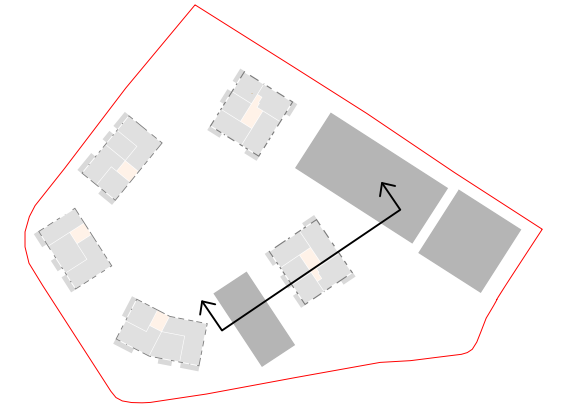
S11 JØRPELAND

Fasade øst - 1:200 A3



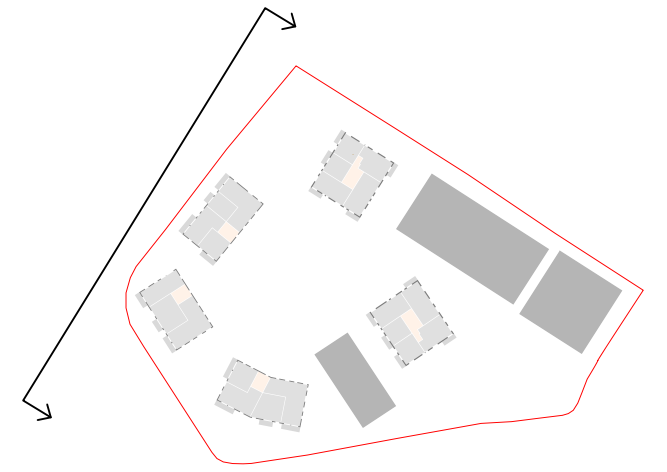
S11 JØRPELAND

Snitt øst - 1:200 A3



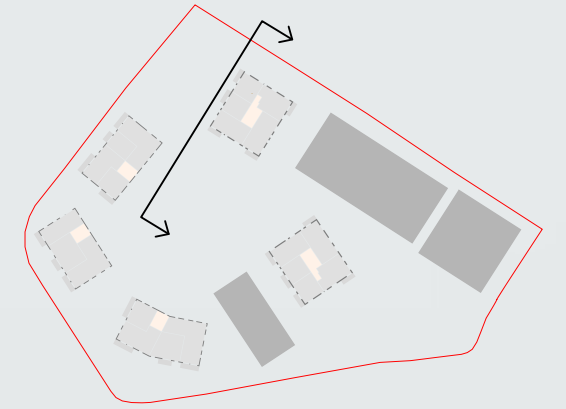
S11 JØRPELAND

Fasade vest - 1:500 A3



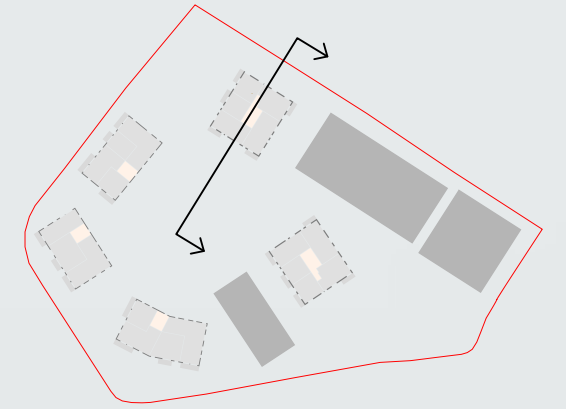
S11 JØRPELAND

Fasade vest - 1:200 A3



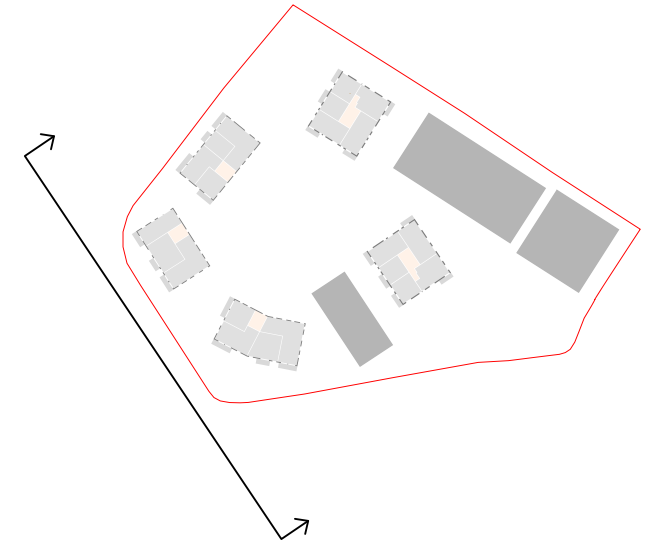
S11 JØRPELAND

Snitt vest - 1:200 A3



S11 JØRPELAND

Fasade sør - 1:500 A3



S11 JØRPELAND

Fasade sør - 1:200 A3



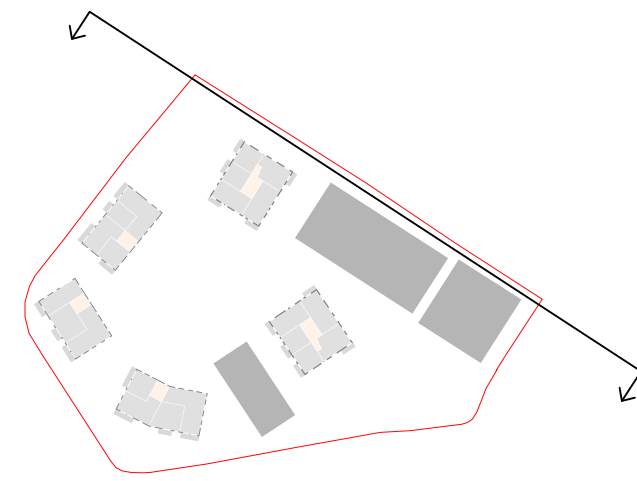
S11 JØRPELAND

Snitt sør - 1:200 A3



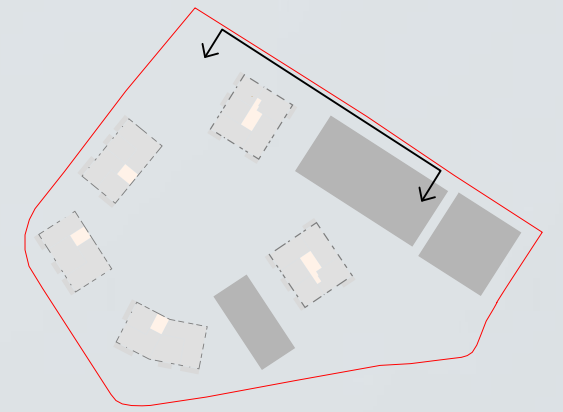
S11 JØRPELAND

Fasade nord - 1:500 A3



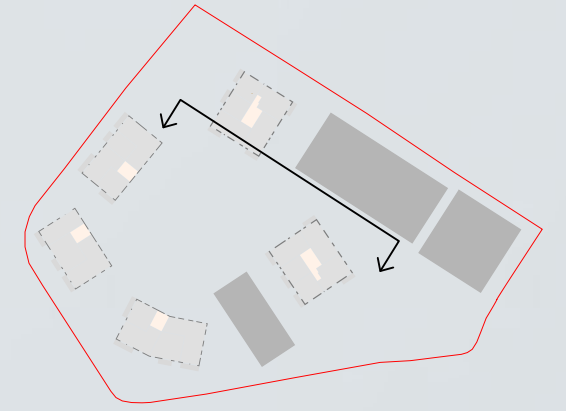
S11 JØRPELAND

Fasade nord - 1:200 A3



S11 JØRPELAND

Snitt nord - 1:200 A3



S11 JØRPELAND

Fugleperspektiv fra sørøst



S11 JØRPELAND

Fugleperspektiv fra sør



S11 JØRPELAND

Perspektiv fra torget mellom Kulturhuset og Vilbo



S11 JØRPELAND

Perspektiv fra inngangsparti og fellesareal for Vilbo



S11 JØRPELAND

Perspektiv fra grøntareal mot Vilbo-bebyggelsen



S11 JØRPELAND

Perspektiv fra kommende torg mot kulturhus og ny bebyggelse



S11 JØRPELAND

Materialer og farger BB1

1 - Fasade-kledning type 1

Trekledning. Mørkere enn fasade-kledning type 2 for å skape variasjon og bryte opp volumet. Materialet følger volumet. Skifte mellom fasade-kledning type 1 og type 2 markeres ved å trekke et smalt parti av fasaden tilbake for å danne en tydelig skygge mellom volumene.

2 - Vindusrammer og felt

Vindusrammer burkes for å binde to vinduer sammen med et sekundær materiale seg imellom. Vindusrammene kan utføres i treverk som enkle vannbord.

3 - Balkonger og rammer

Ytterkant, innside og tilhørende rammer rundt vinduer og dører bør utføres i samme materiale. Hoved farge-tone kan være samme som vindusrammer, med enkelte utvalgte balkonger i lysere og mørkere toner. Balkongene og rammene skal være beslektet med vindusrammene i punkt 2.

4 - Fasade-kledning type 2

Trekledning. Lysere enn fasade-kledning type 1 for å skape variasjon og bryte opp volumet. Materialet følger volumet. Skifte mellom fasade-kledning type 1 og type 2 markeres ved å trekke et smalt parti av fasaden tilbake for å danne en tydelig skygge mellom materialene.

5 - Magebånd

En god måte å dele inn fasaden kan være å ha kontinuerlige magebånd gående rundt hele volumet.

7 - Fellesareal

Fellesareal består hovedsaklig av tegl opp til brystningshøyde, glass og tre. To større bokser bryter hovedformen til fellesarealet og skal utføres med en utvending fasade i samme materiale som balkonger, men kan variere i mørkere/lysere toner.

6 - Base/første etasje

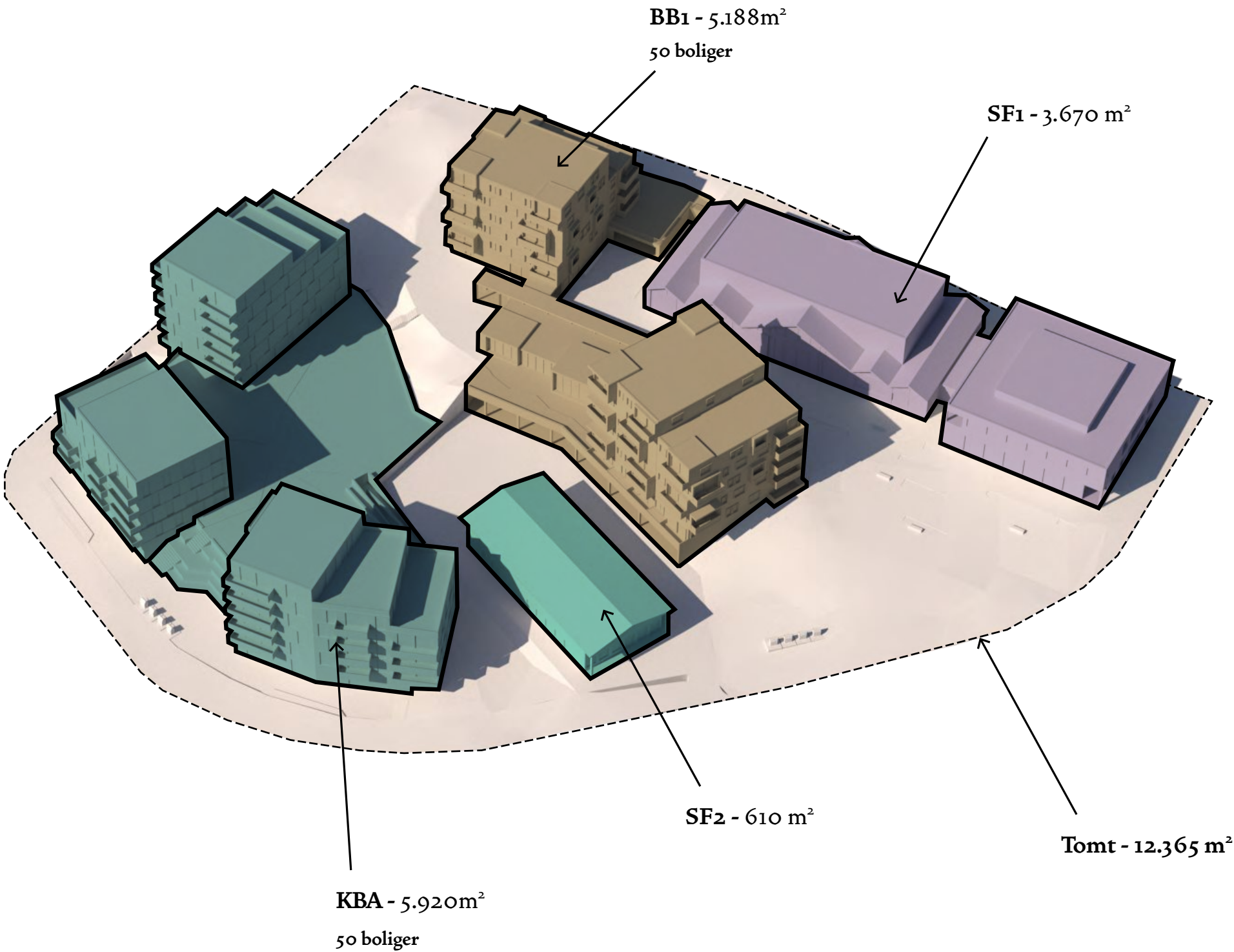
Basen bestående av parkeringskjeller og første etasje skal utføres i tegl i en varm, rød tone. Enkelte deler av basen kan erstattes av fasade-kledning type 1 eller type 2 fra brystningshøyde.



S11 JØRPELAND

Beregning BRA

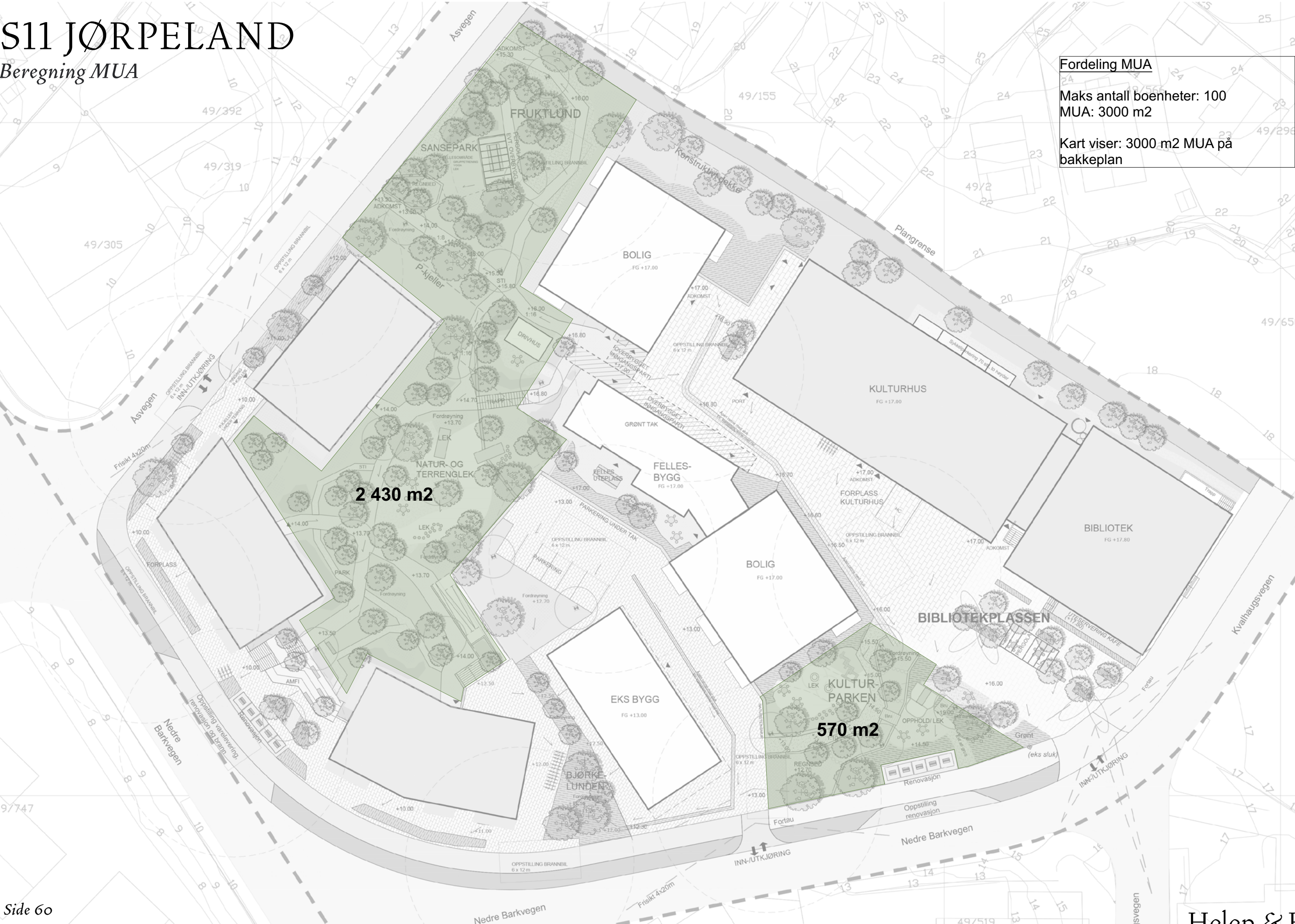
<u>Areal tomt:</u>	<u>12.365 m²</u>
<u>Areal bebyggelse:</u>	<u>15.388 m²</u>
BB1:	5.188m ²
KBA:	5.920m ²
SF1:	3.670 m ²
SF2:	610 m ²
<u>Utnyttelse:</u>	<u>Ca. 125%</u>



S11 JØRPELAND

Beregning MUA

Fordeling MUA
Maks antall boenheter: 100
MUA: 3000 m2
Kart viser: 3000 m2 MUA på bakkeplan

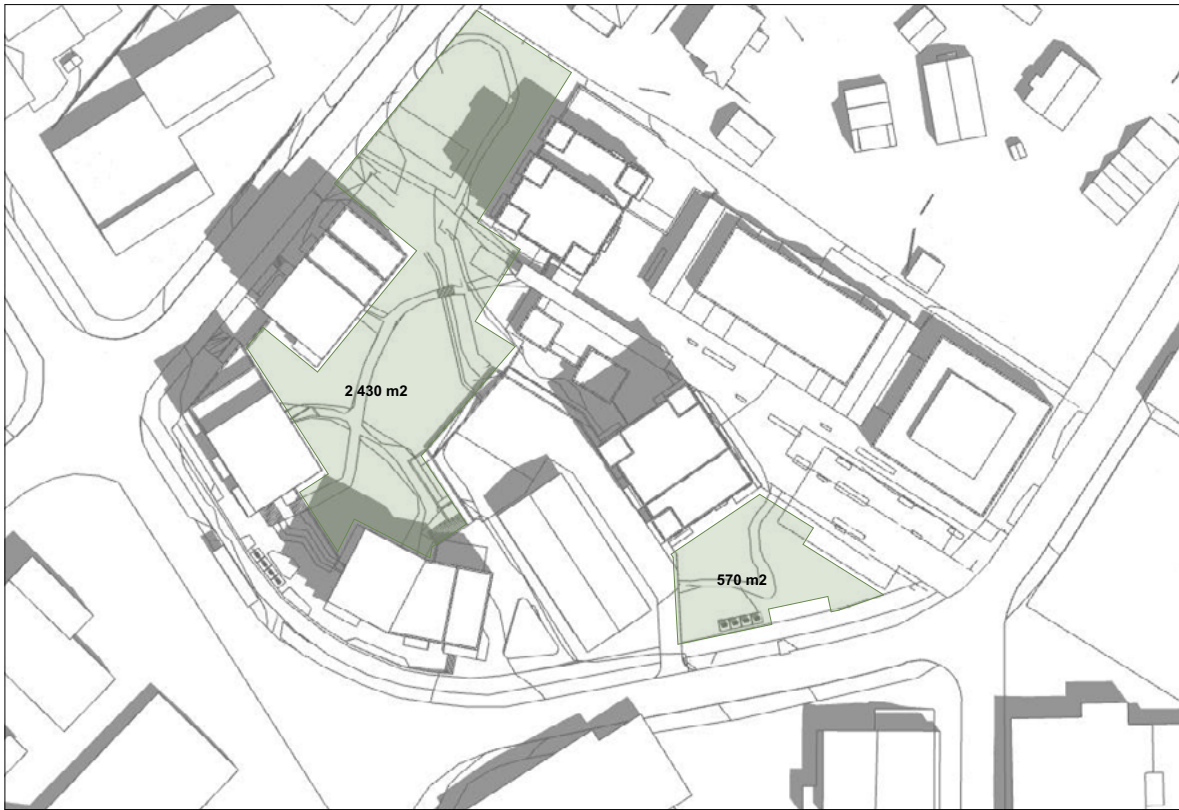


S11 JØRPELAND

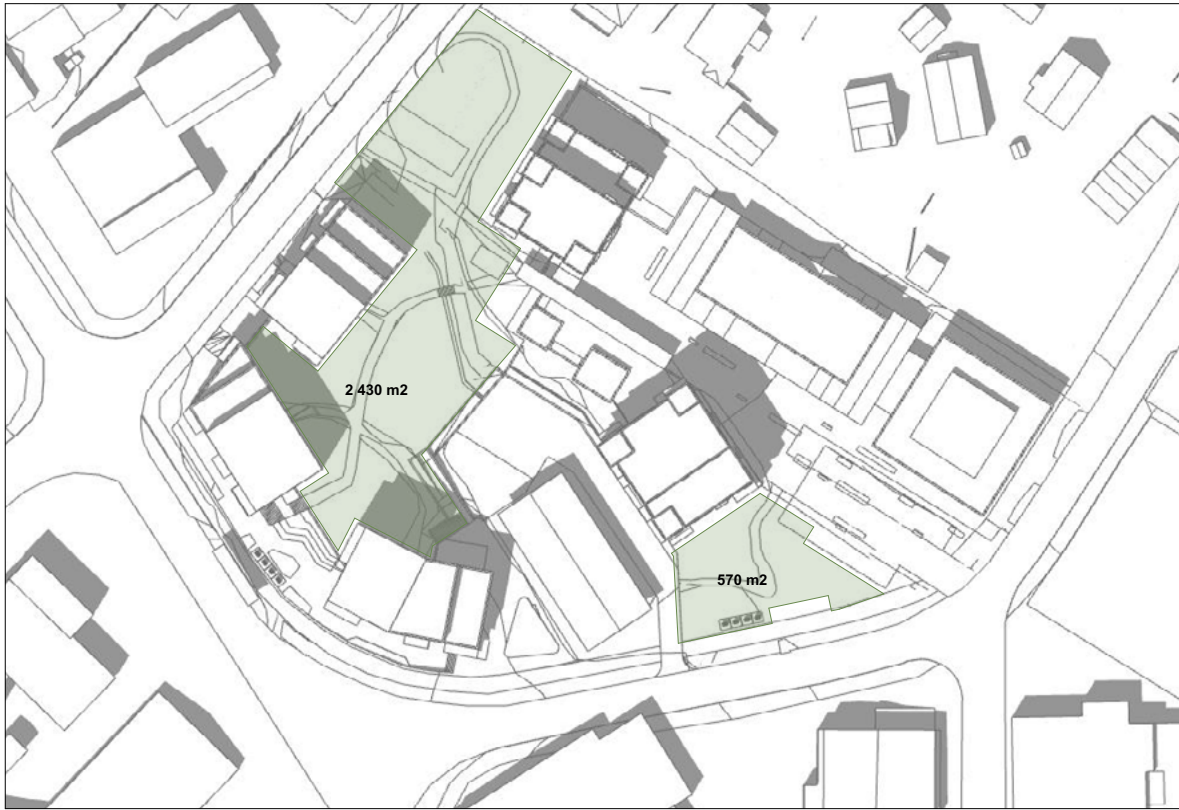
Beregning sol/skygge 21.juni



21 juni kl 09.00



21 juni kl 12.00



21 juni kl 15.00



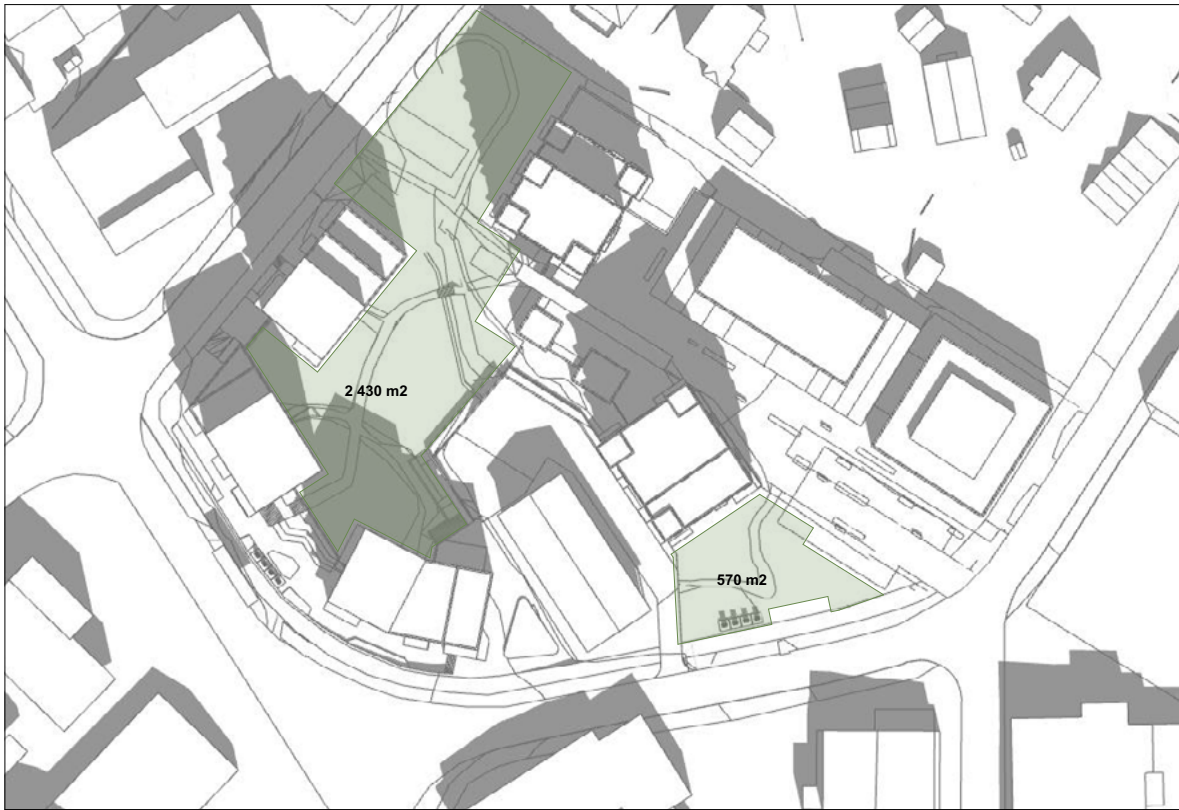
21 juni kl 18.00: Over 50% sol på MUA

S11 JØRPELAND

Beregning sol/skygge 21.mars



21 mars kl 09.00



21 mars kl 12.00



21 mars kl 15.00: over 50% sol på MUA



21 juni kl 18.00

Plassering renovasjon

A: 5 stk nedgravde
søppelcontainere dekker
boenheter i BB1 og
kulturhus i SF2

B: 5 stk nedgravde
søppelcontainere dekker
boliger og næring i KBA

B: Parkeringslomme for avfallshåndtering til stasjon B fungerer også som lomme for varelevering til KBA

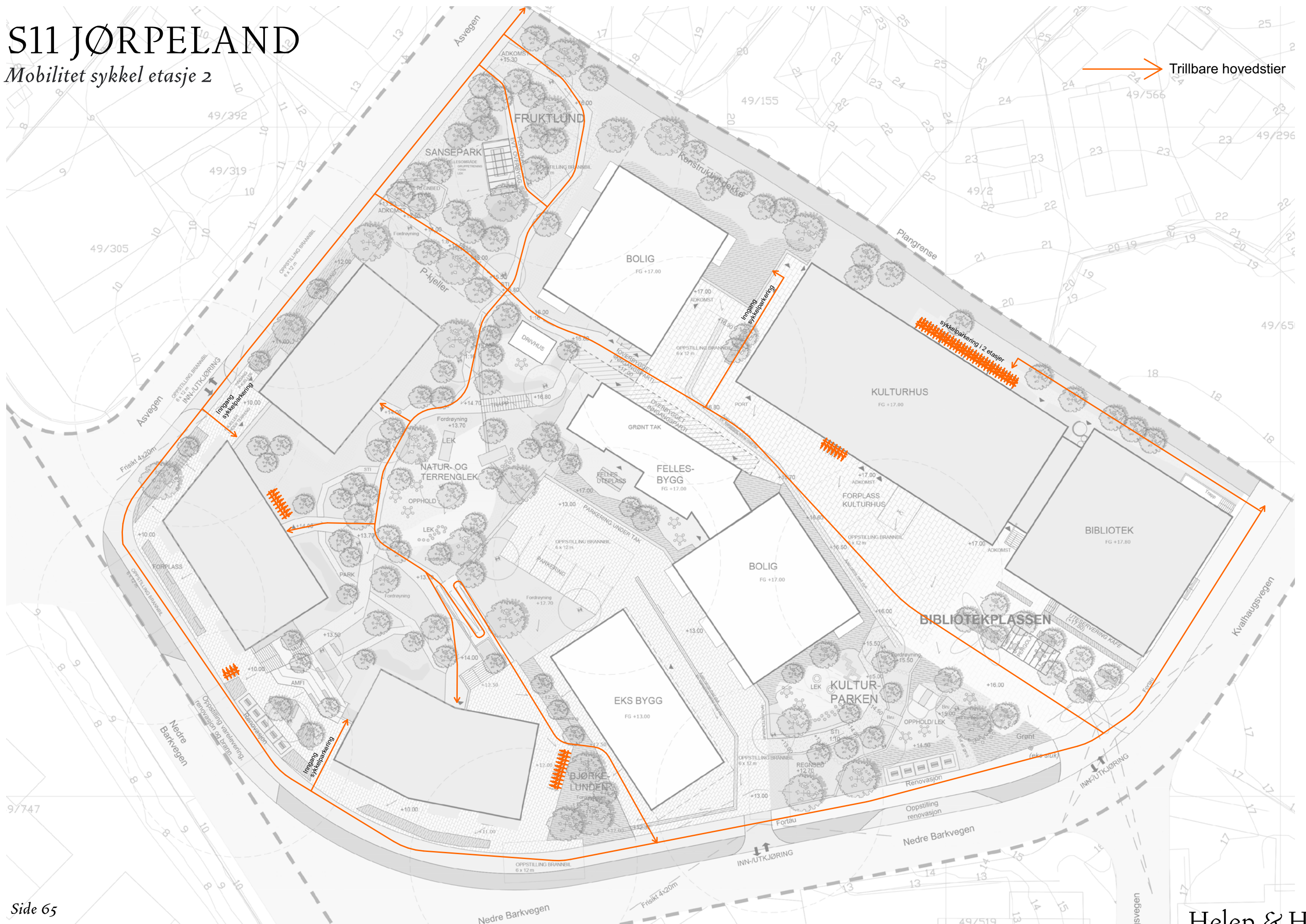


S11 JØRPELAND

Mobilitet sykkel etasje 1



Mobilitet sykkel etasje 2



S11 JØRPELAND

Mobilitet gående etasje 1



S11 JØRPELAND

Mobilitet gående etasje 2



Brannteknisk vurdering

NB. ikke i skala.



NB. ikke i skala.

