

## V07 STEDSANALYSE

oversiktsplan

foto fra området

historiske spor

grønnstruktur

infrastruktur

avstander

tomtekvantiteter





Ladebekken

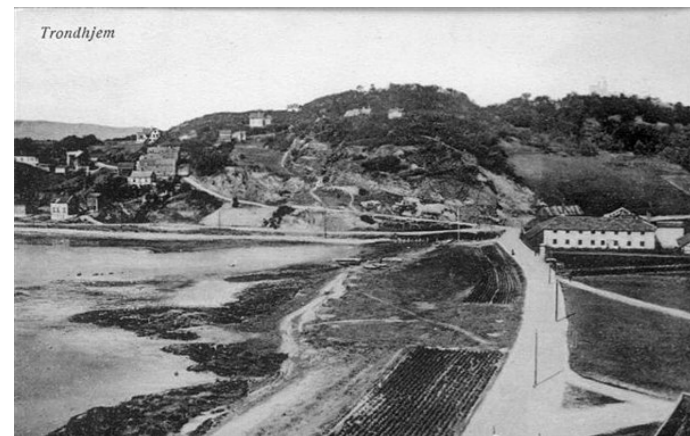




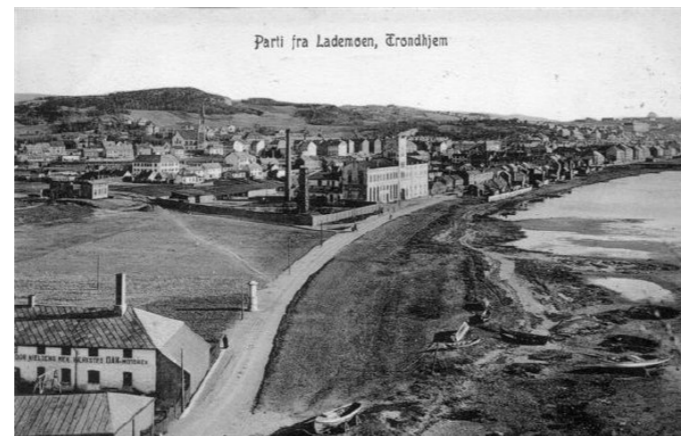
Lade Allé



Jarlsborgveien sett mot Lade Allé



Floridakysten og Ladehammeren



Floridakysten og Kolonien







Lade kirke

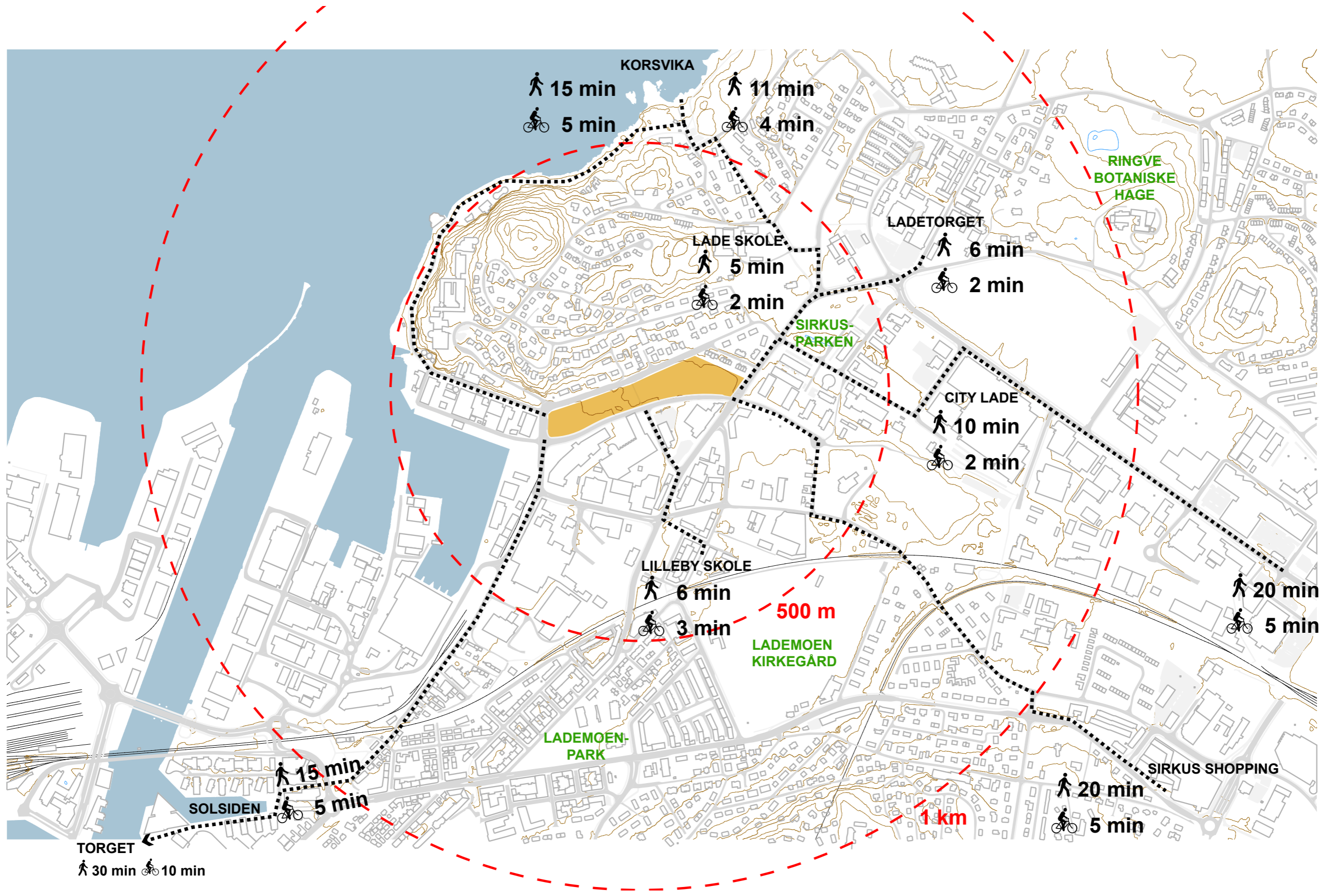


Ladejarl Sigurd Håkonsson

Naturtyper klassifisering:

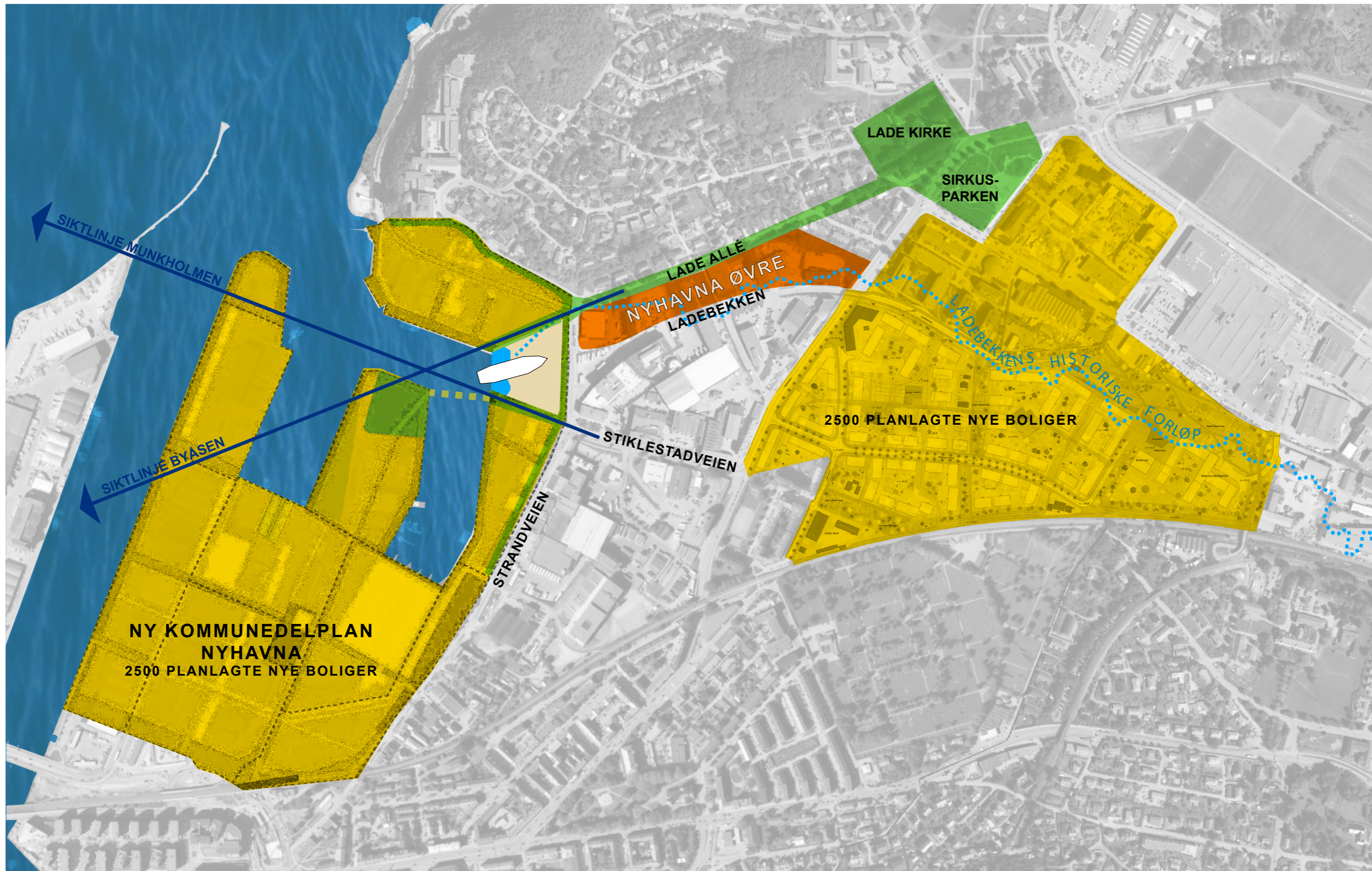
-  A. Svært viktig nasjonalt
-  B. Viktig regionalt
-  C. Svært viktig lokalt
-  Annen grønnstruktur



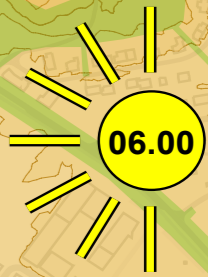






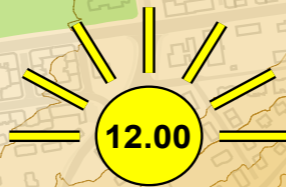


Dagens utsikt fra Lade Allé

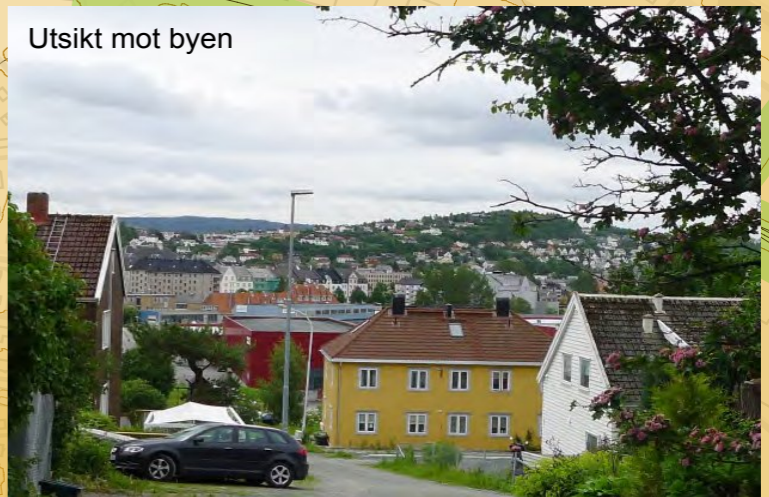


fremherskende vindretning 250°

Dagens utsikt fra Ladebekken

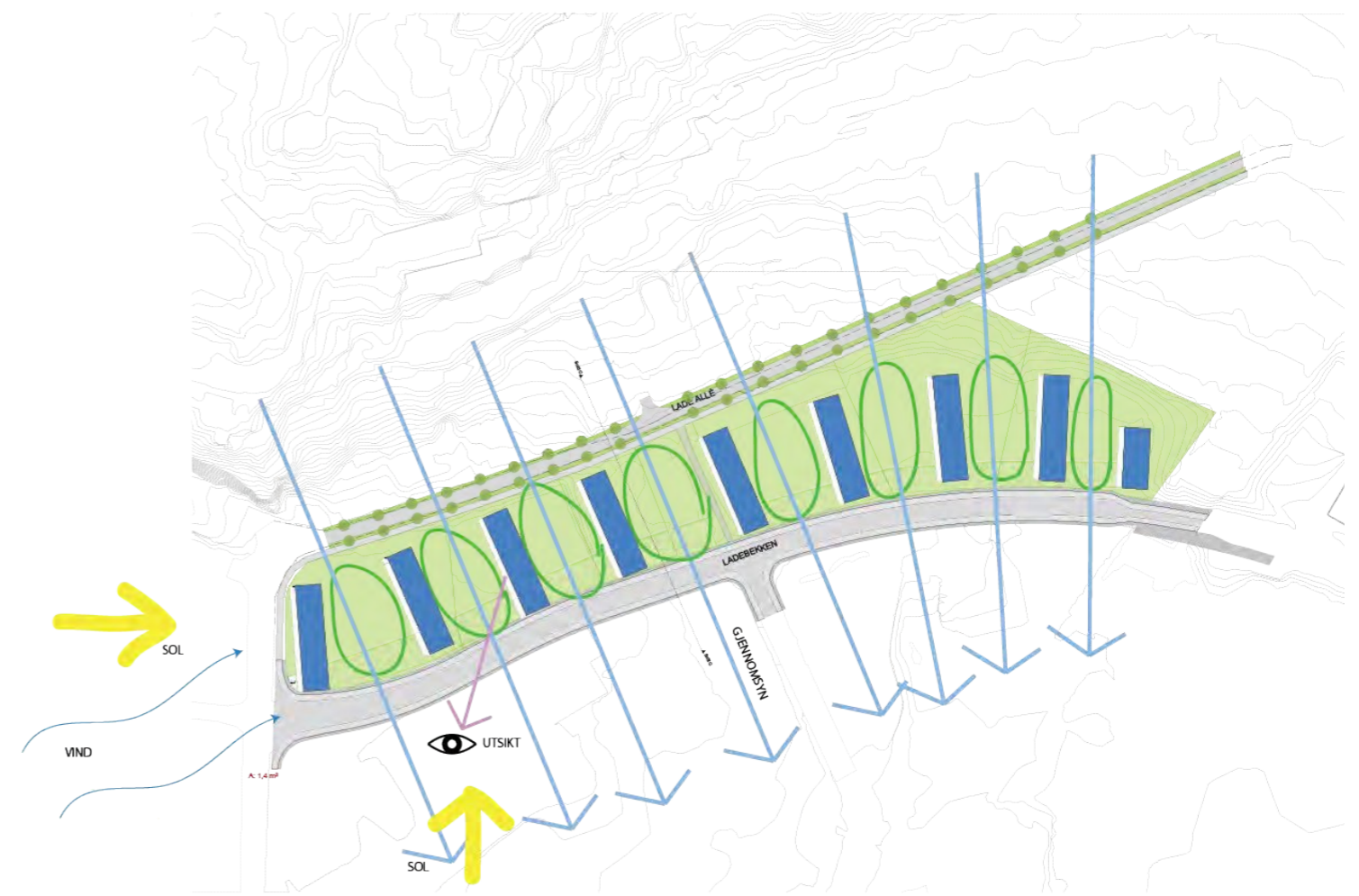
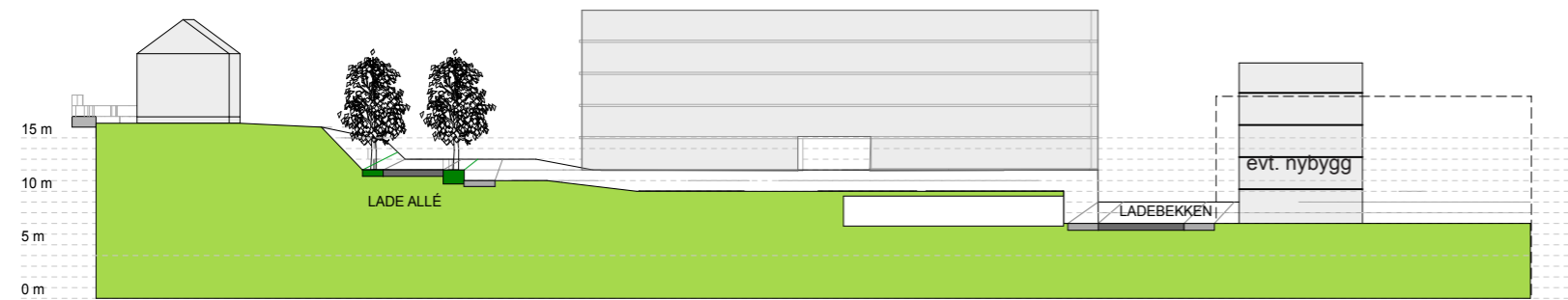


Utsikt mot byen



# ANALYSE

## bebyggelsesstruktur



**Beskrivelse:**

Lamellbyggelse i 5 etasjer+ gateetasje mot Ladebekken.  
 Utnyttingsgrad ca 11 boliger/da

**Vurdering:**

Forhold til omliggende bygningsstruktur og gatenett:

- Skala høyere enn bebyggelse på Voldsminde og Lade/Leangen
- Forholder seg ikke til omliggende gater
- Lite urban utbyggingsform, dårlig tilrettelagt for næring

Byrom:

- Danner ikke gaterom
- Danner definerte uterom

Solforhold:

- gode solforhold frøsør, mindre gode fra vest i fellesrom

Vind:

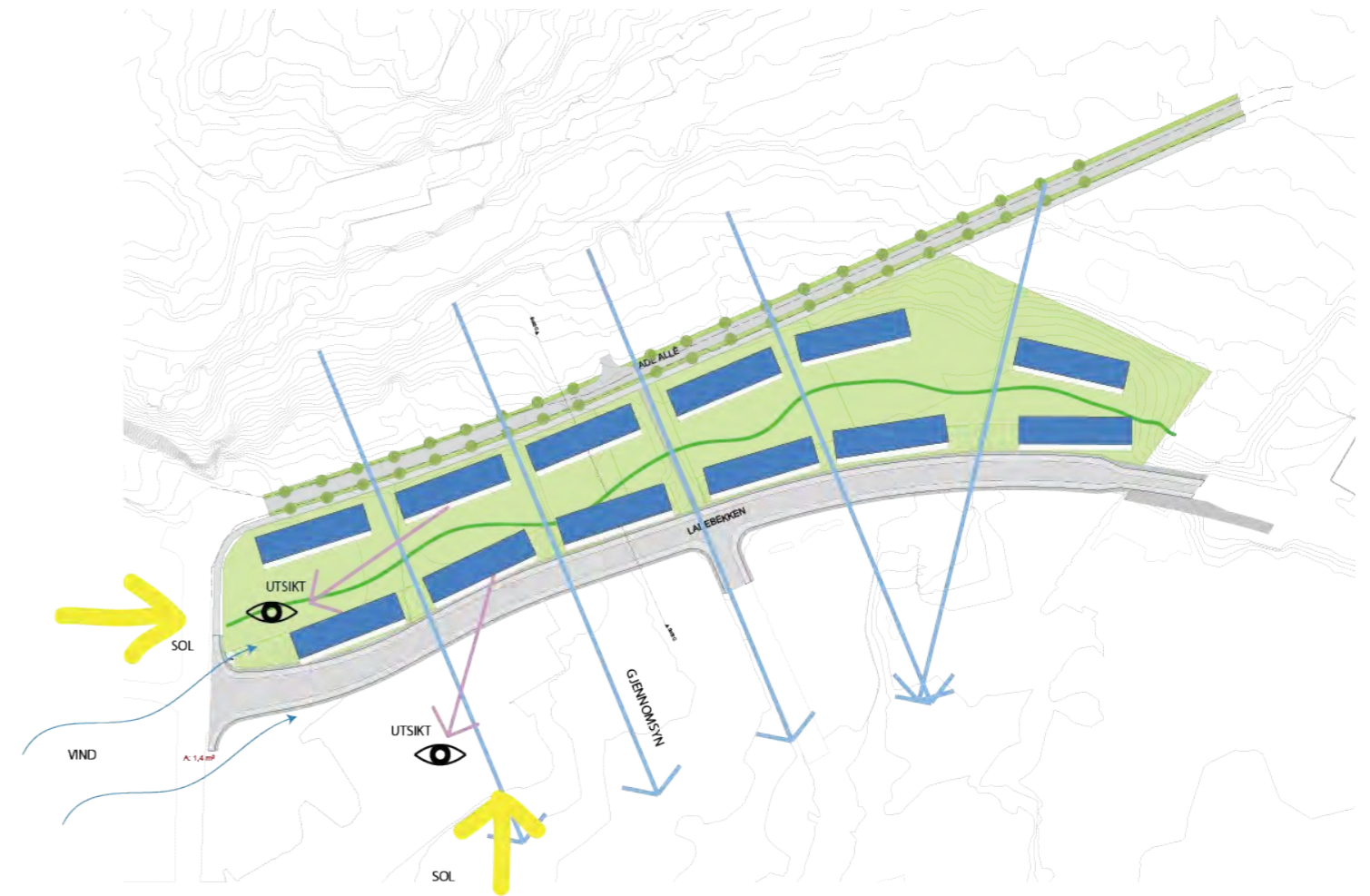
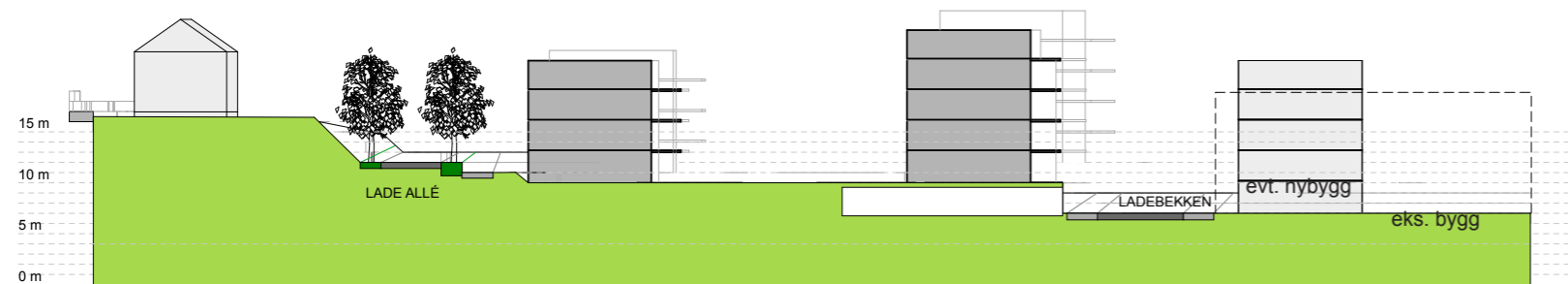
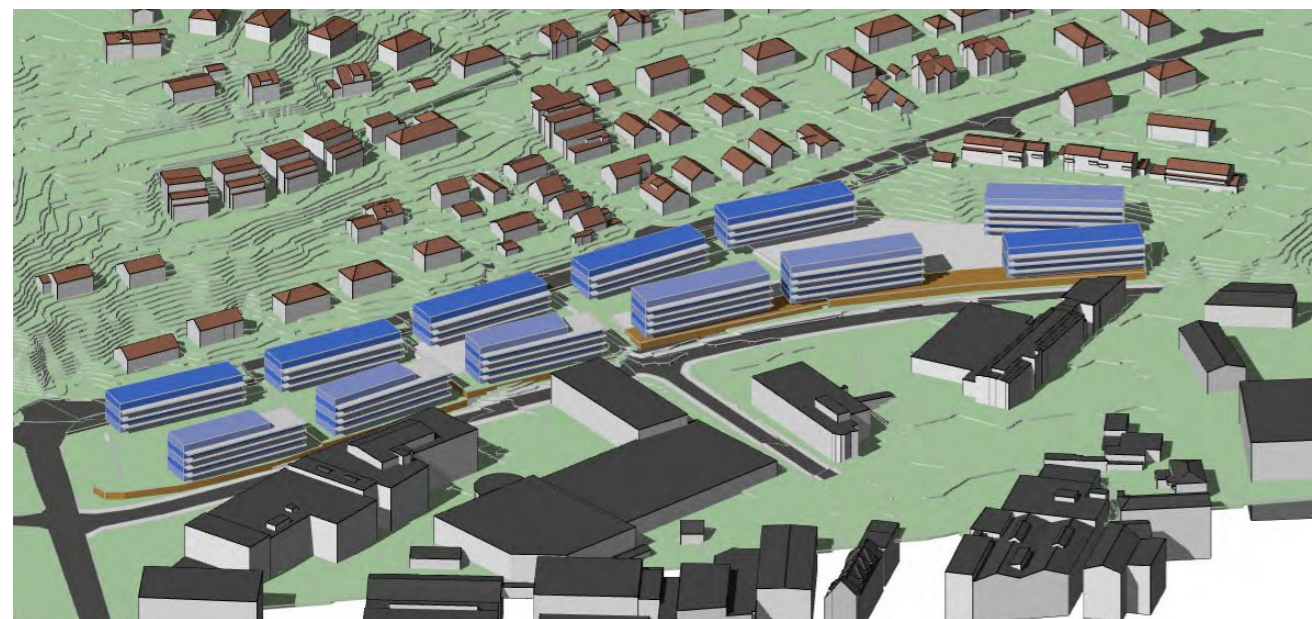
- Uterom skjermet mot framherskende vindretning

Utsikt :

- God utsikt fra leiligheter
- Godt gjennomsyn fra Ladehammeren

Utnyttelsesgrad:

- Lav tomteutnyttelse



**Beskrivelse:**

Lamellbyggelse i 4-5 etasjer+ gateetasje mot Ladebekken.  
 Utnyttingsgrad ca 15 boliger/da

**Vurdering:**

Forhold til omliggende bygningsstruktur og gatenett:

- Skala som for bebyggelse på Voldsminde og Lade/Leangen
- Forholder seg til omliggende gater
- Tradisjonell urban utbyggingsform

Byrom:

- Danner definerte gaterom
- Danner definerte og sammenhengende uterom

Solforhold:

- + gode solforhold fra vest i fellesrom

Vind:

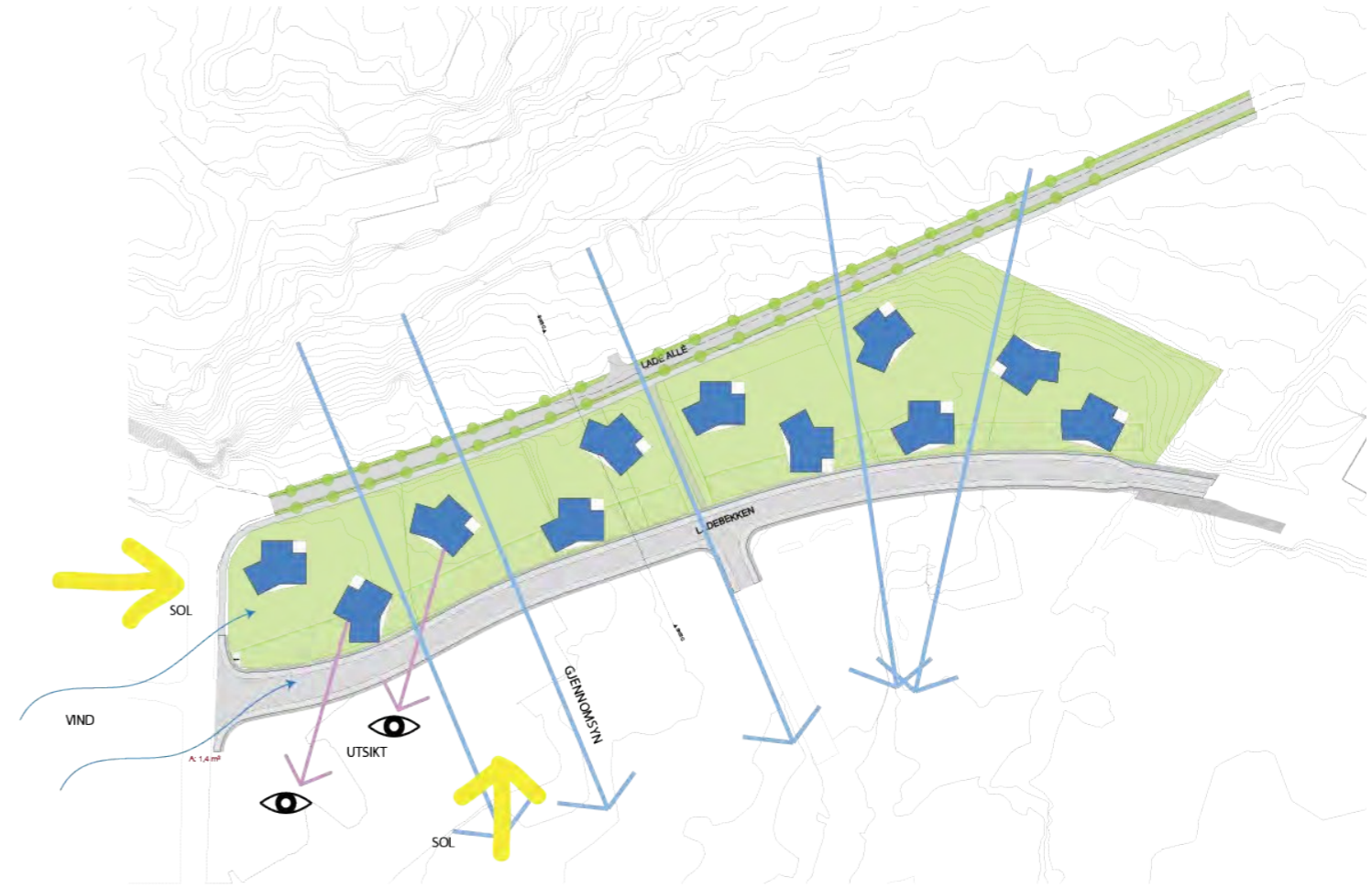
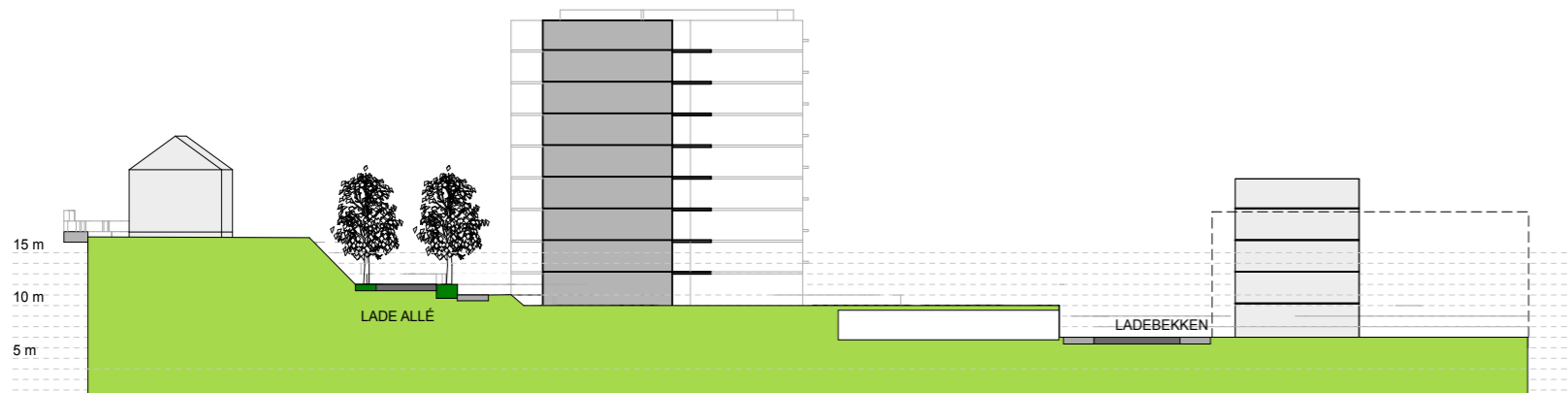
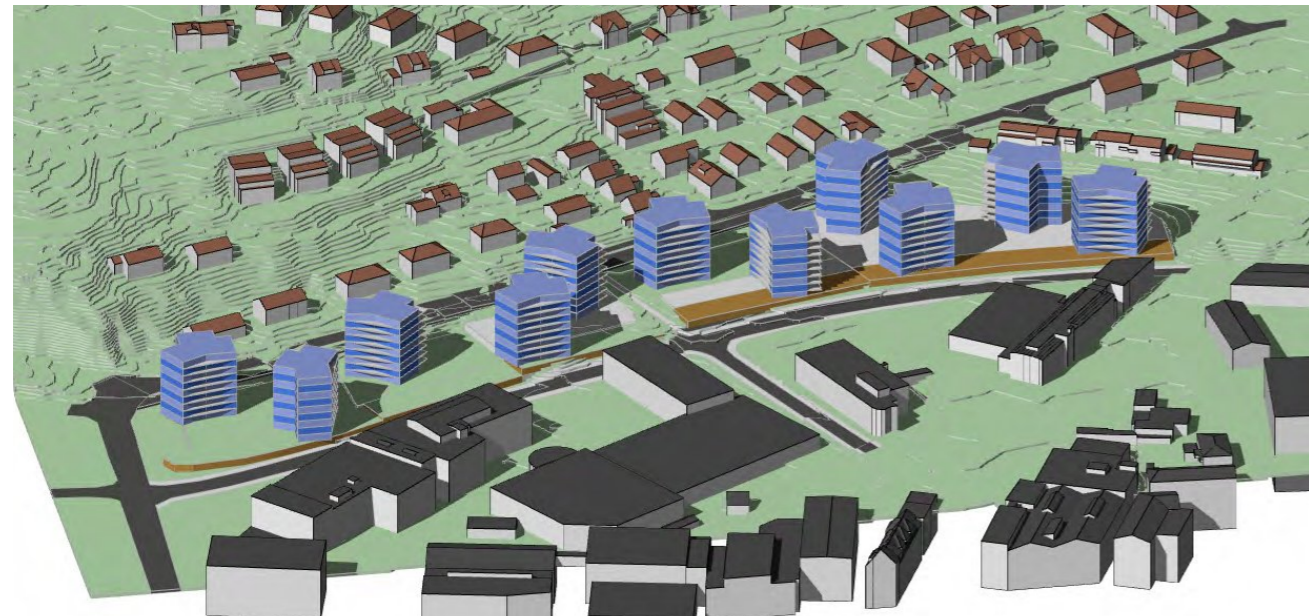
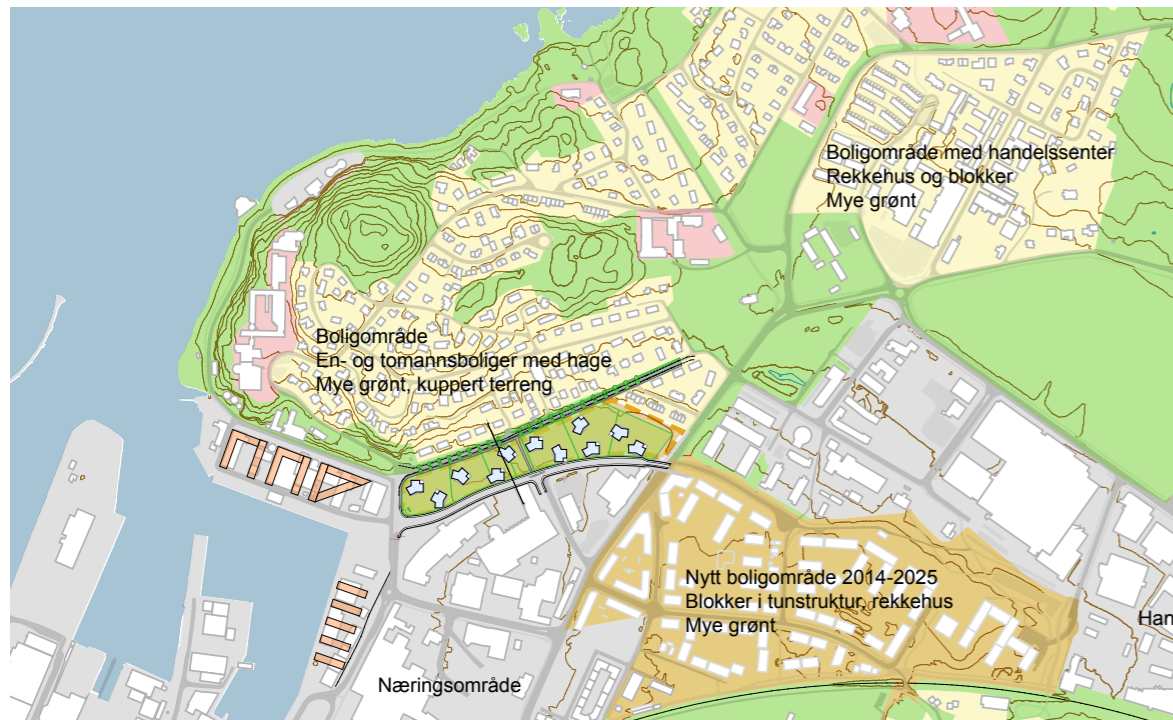
- Sammenhengende fellesrom kan gi vindtunnel

Utsikt :

- God utsikt fra leiligheter i front, dårlig fra leilighetene mot lade Allé
- Begrenset gjennomsyn fra Ladehammeren

Utnyttelsesgrad:

- Begrenset tomteutnyttelse



**Beskrivelse:**

Punkthus i 9 etasjer + gateetasje mot Ladebekken.  
 Utnyttingsgrad ca 20 boliger/da

**Vurdering:**

Forhold til omliggende bygningsstruktur og gatenett:

- Fremmed skala
- Forholder seg ikke til omliggende gater
- Lite urban utbyggingsform, dårlig tilrettelagt for næring

Byrom:

- Danner ikke byrom, bare mellomrom

Solforhold:

- Gode solforhold på eget utbyggingsområde
- Vil gi skygge på noen nabolotter

Vind:

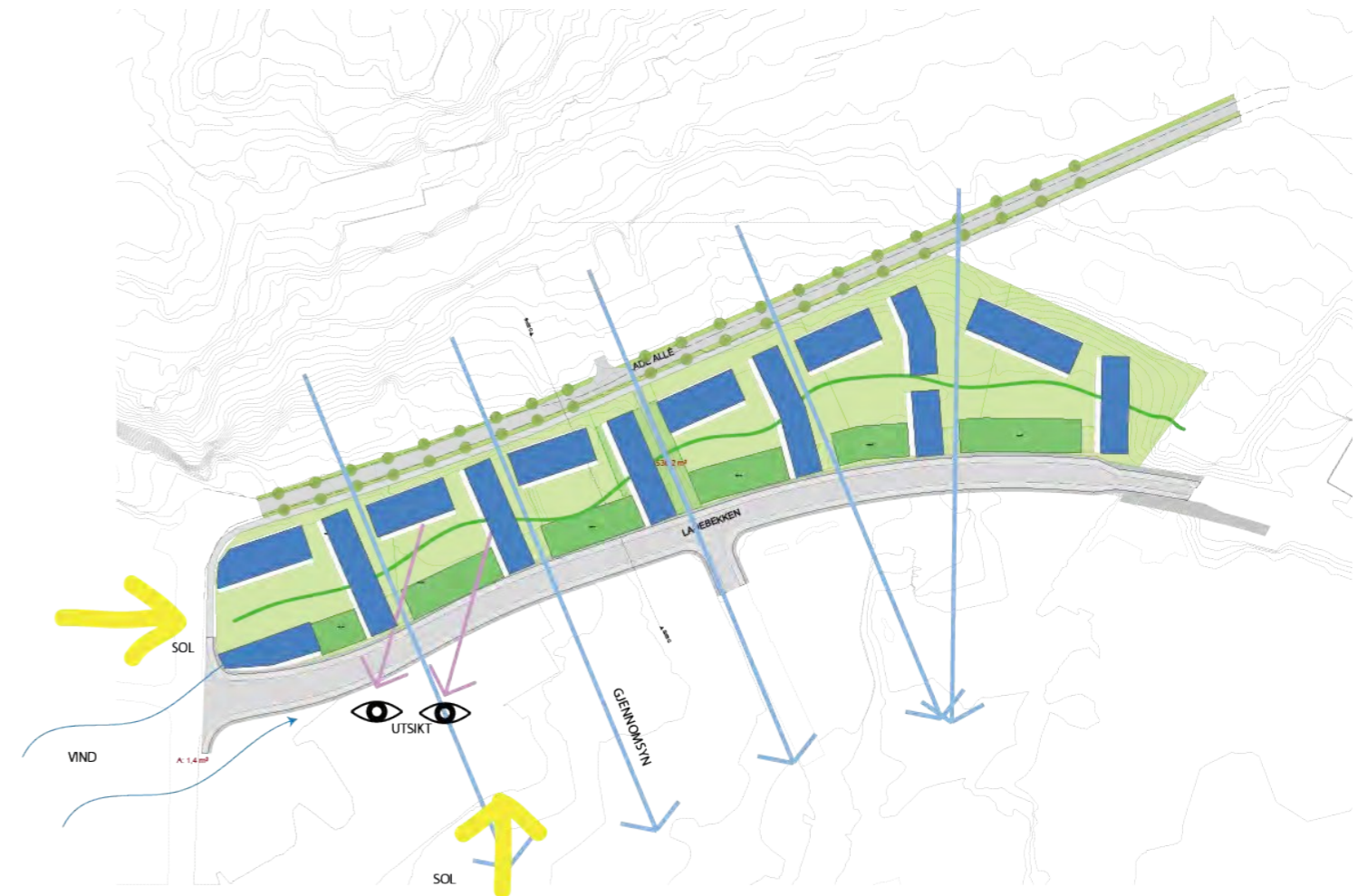
- Vindutsatte uterom

Utsikt :

- God utsikt fra leiligheter
- Godt gjennomsyn fra Ladehammeren

Utnyttelsesgrad:

- Gir mulighet for god utnytting



**Beskrivelse:**

Karrébebyggelse i 2-5 etasjer+ gateetasje mot Ladebekken.  
 Utnyttingsgrad ca 21 boliger/da

**Vurdering:**

Forhold til omliggende bygningsstruktur og gatenett:

- Skala som for bebyggelse på Voldsminde og Lade/Leangen
- Forholder seg til omliggende gater
- Tradisjonell urban utbyggingsform

Byrom:

- Danner definerte gaterom
- Danner definerte uterom

Solforhold:

- Må ta i bruk takhager vår/høst for å få tilstrekkelig sol på uteområder

Vind:

- Skjermede uterom

Utsikt :

- God utsikt fra leiligheter
- Begrenset gjennomsyn fra Ladehammeren

Utnyttelsesgrad:

- Gir mulighet for god utnytting