

OSKLEIVA 27

Prosjektbeskrivelse



Halden Arkitektkontor AS

17.09.2021

Ubenyttet potensiale for attraktive sentrumsboliger

Området i dag fremstår som en noe forsømt del av sentrum, lokalt preget av delvis forfallen bebyggelse og gjengroing.



Oskleiva 27



Oskleiva 29



Adkomstveien til Oskleiva 29, 31 og 33.





Forslag til fortetting med 15 + 4 byboliger. Parkering integrert i bebyggelsen. Felles lekeplass.

Prosjektet er basert på å sanere eksisterende bebyggelse på Oskleiva 27, og se på muligheten for å bygge også østre side av stikkveien/ adkomstveien til 29, 31 og 33 (på nedsiden av kollen).



Analyse-arbeider i 3D-terrengmodell har vist at dette er fullt mulig, uten at fjernvirkning berøres på en negativ måte.

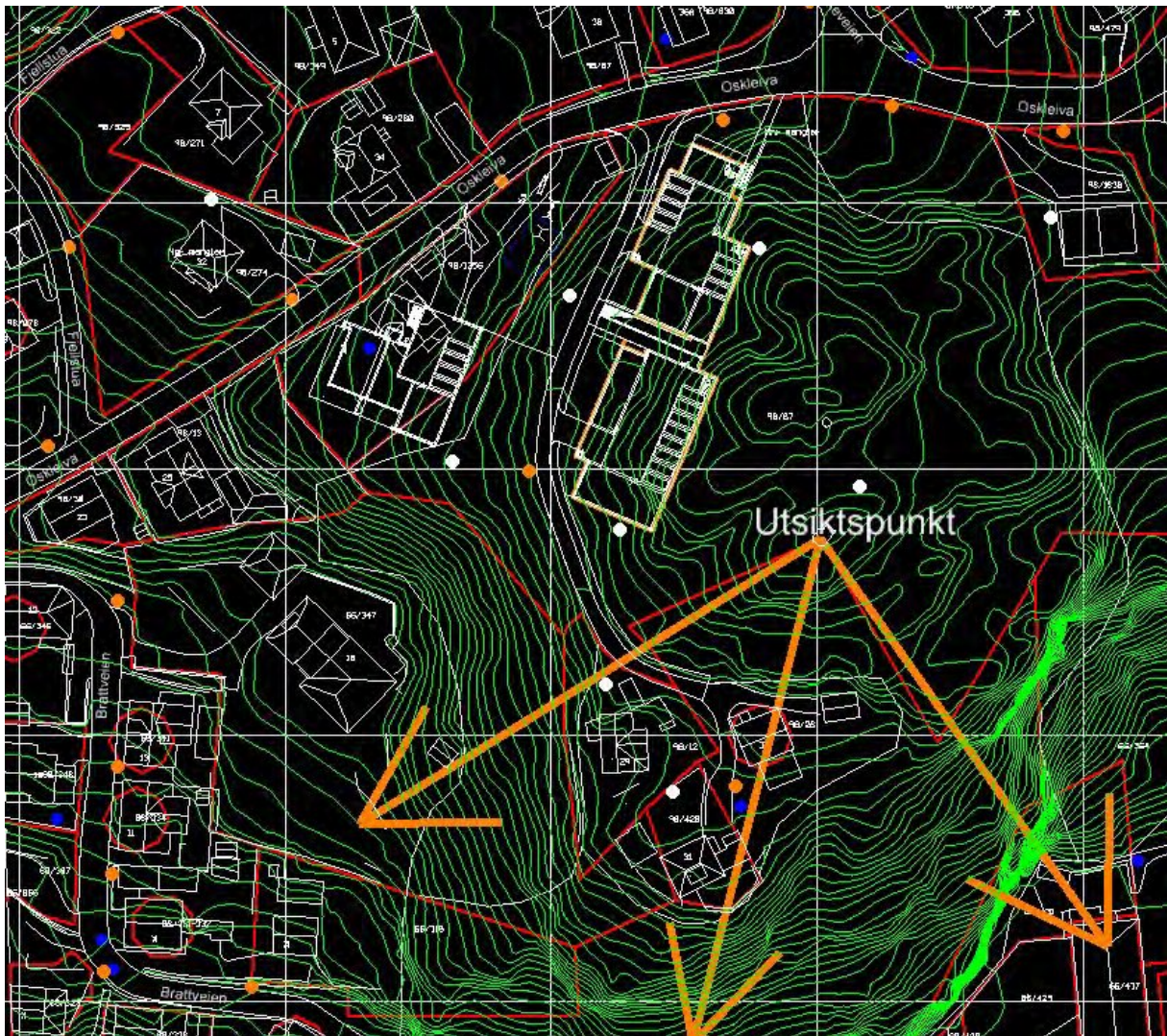
Det vil ikke bli nødvendig med skjæring eller fyllinger, og vegetasjon kan beholdes i den bratte delen av området. Det er i så måte lagt som forutsetning at man ikke bygger i brattere terreng, enn det som allerede er gjort/ bebygget i dette byområdet.



Felles lekeplass for de 19 byboligene



Planlagt bebyggelse er godt integrert i terrenget og tar hensyn til eksisterende grøntstruktur.



https://www.halden.kommune.no/_f/p1/i399d7734-c84e-483f-b6e0-18dbc1f6065d/manefjellet.pdf
 www.halden.kommune.no



Utsiktspunktet på Månefjelle ødelegges ikke av prosjektet. Øvre bebyggelse (19 byboliger) er lavere enn fjellkollen, og rager ikke over denne. Denne bebyggelsen er plassert i skråningen ned mot veien.

Øvrig bebyggelse i området



Den terrasserte blokkbebyggelsen («Laksetrappa» på folkemunne) og ny bebyggelse (også under oppføring) er i funkis-stil. Det finnes for øvrig eldre «snekker-funkis», saltaksbebyggelse, valmtak og pult-tak.





Eiendomsstruktur

Norske Skog Saugbrugs eier Månefjellet 98/87. Aktuelt område er vist med sort pil, og er i vest-enden av den eiendommen (vesthelling).



RRK Eiendom As eier Oskleiva 27 på nedsiden, langs Oskleiva. Sammen utgjør dette arealet prosjektet.

Planlagt ny bebyggelse

Nedre del av prosjektet, på 98/1256. Dette utgjør 4 byboliger.



Parkering er integrert i bygningskroppen, og man unngår parkerte biler og sykler utendørs.



Utsikt over byen



Det arkitektoniske grepet gjør at bygningen ser ut til å vokse ut av terrenget.



Adkomstveien til Oskleiva 29, 31 og 33, med forslag til ny bebyggelse (15 nye byboliger) langs veien.





Dronebilde med ny bebyggelse innpasset.