



LOFOTEN LOUNGE & RESORT MULIGHETSSTUDIE

VÅG Lofoten AS

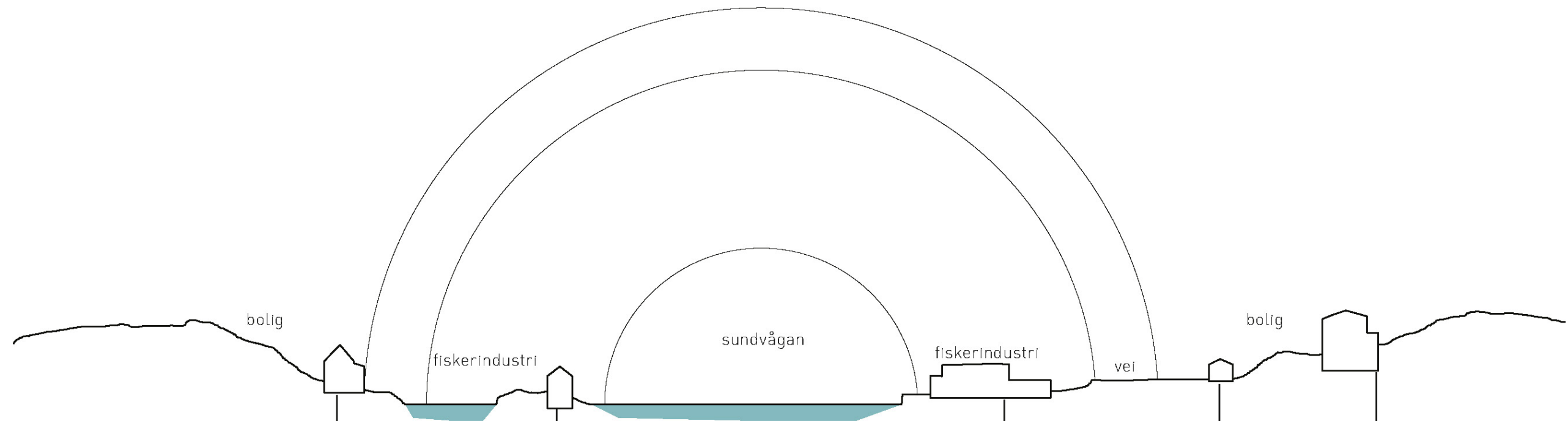
September 2021

STEDSANALYSE - DELOMRÅDER

- Annet - Kultur, barnehage, butikk
- Bolig
- Industri
- Henvendelse
- Tomter



EKSISTERENDE BYGNINGSTRUKTUR



Tradisjonell lokal
arkitektur



Adderte bygningsvolumer
tilpasset nye krav og plass-
behov

LOKAL ARKITEKTUR OG SKALA

Historiske bygninger



Rorbuen - Original og i ny drakt



Industri



Det gamle sentrum,
ulike fundamenter:
pæler og betong



Boligarkitektur
i fiskeværer:
Etterkrigstidens
husbankboliger og
nordlandshuset





TOMT 1
JENS FRIIS-HOLMEN

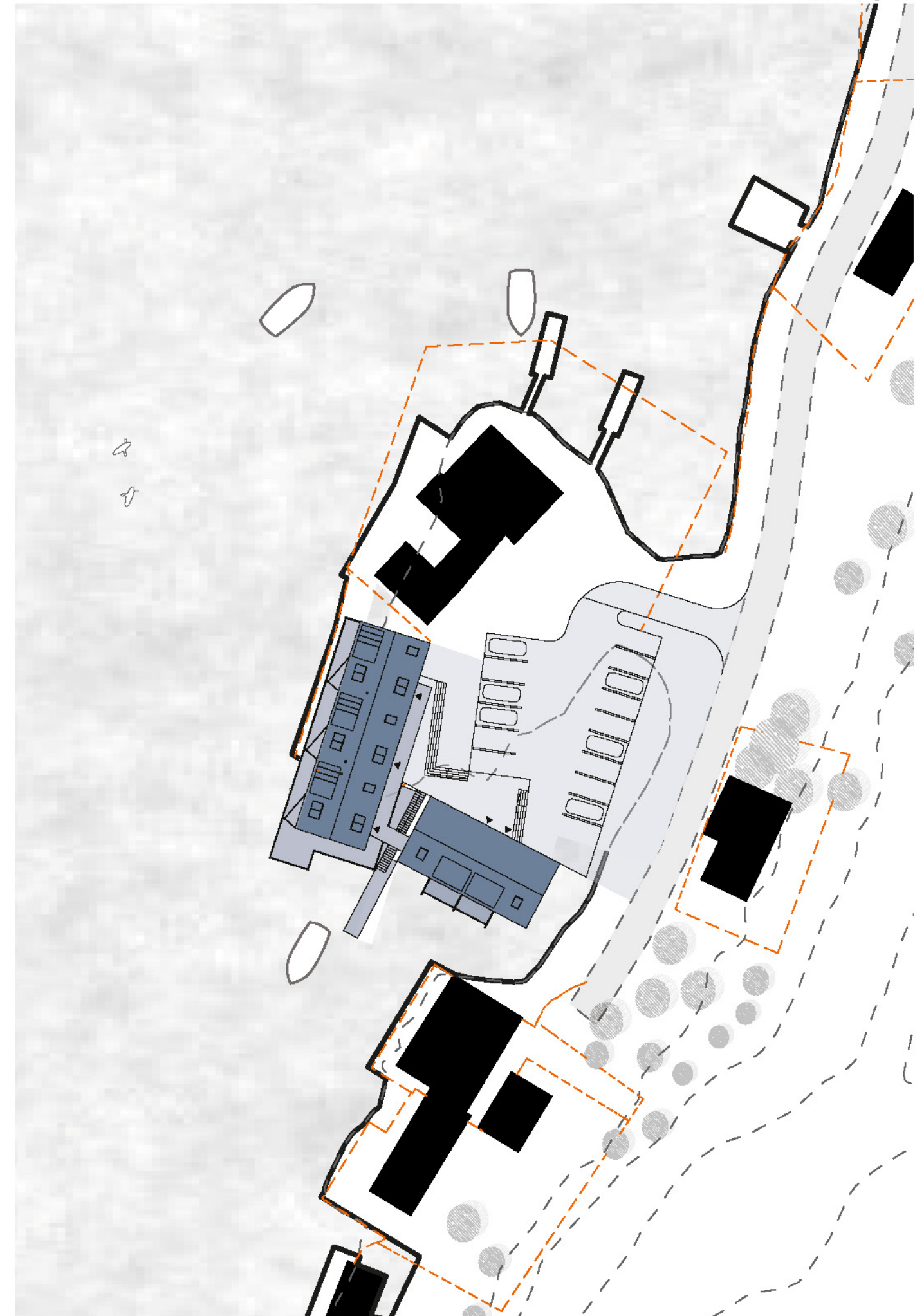




Foto av holmen ca. 1940



Utsikt mot Solbjørntinden

PLASSERINGEN MIDT I HAVNA GJØR EIENDOMMEN SVÆRT
SYNLIG, OG EN NY BYGNING HER VIL FÅ STOR BETYDNING FOR
OPPLEVELSEN AV INDRE HAVN

NYE BYGNINGER MÅ HA EN GOD TILPASNING TIL EKSISTERENDE
ARKITEKTUR OG SKALA

EIENDOMSFORHOLD OG MULIGHETER FOR UTFYLLING MÅ
AVKLARES - SKAL BÅTRAMPE PÅ NABOEIENDOM, MED BÅT-
TILGANG TIL HAVNA, IVARETAS?

BESTE UTSIKT OG ROM FOR UTEOPPHOLD ER MOT SØR/ SØRVEST
- OG ET NYTT PROSJEKT BØR HA MEST MULIG OPTIMALE
FORHOLD FOR FLEST MULIG ENHETER



Sett fra parkeringsplassen

Leilighetsbygg 1

3 etasjer

6 leiligheter mellom 70 og 120 m²

adkomst via utendørsliggende svalgang
(alternativ 9 leiligheter med ca. 70-80 m²)

BYA 245m²

BTA 735m²

Leilighetsbygg 2

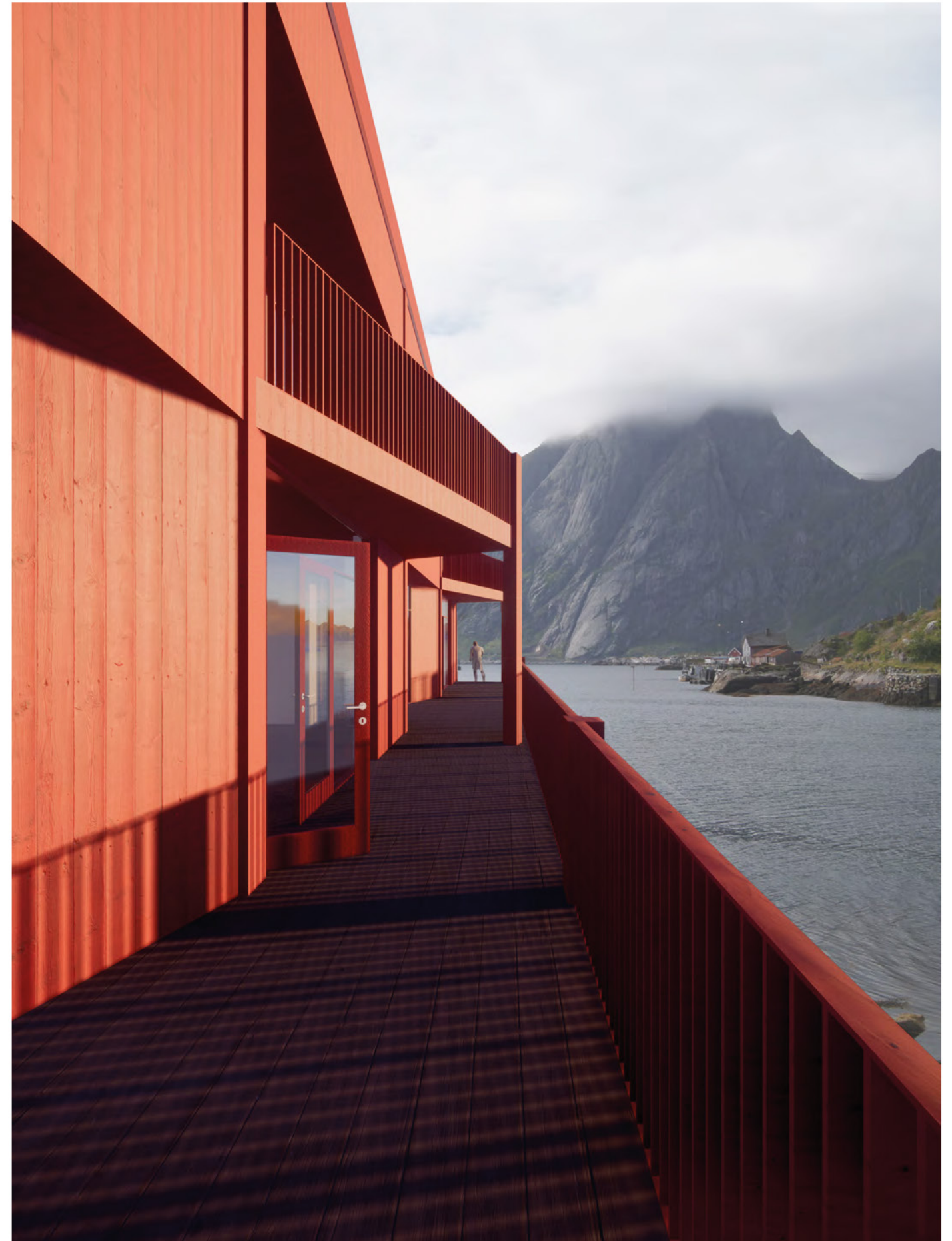
2 etasjer

2 (-4) leiligheter mellom 70 og 130 m²

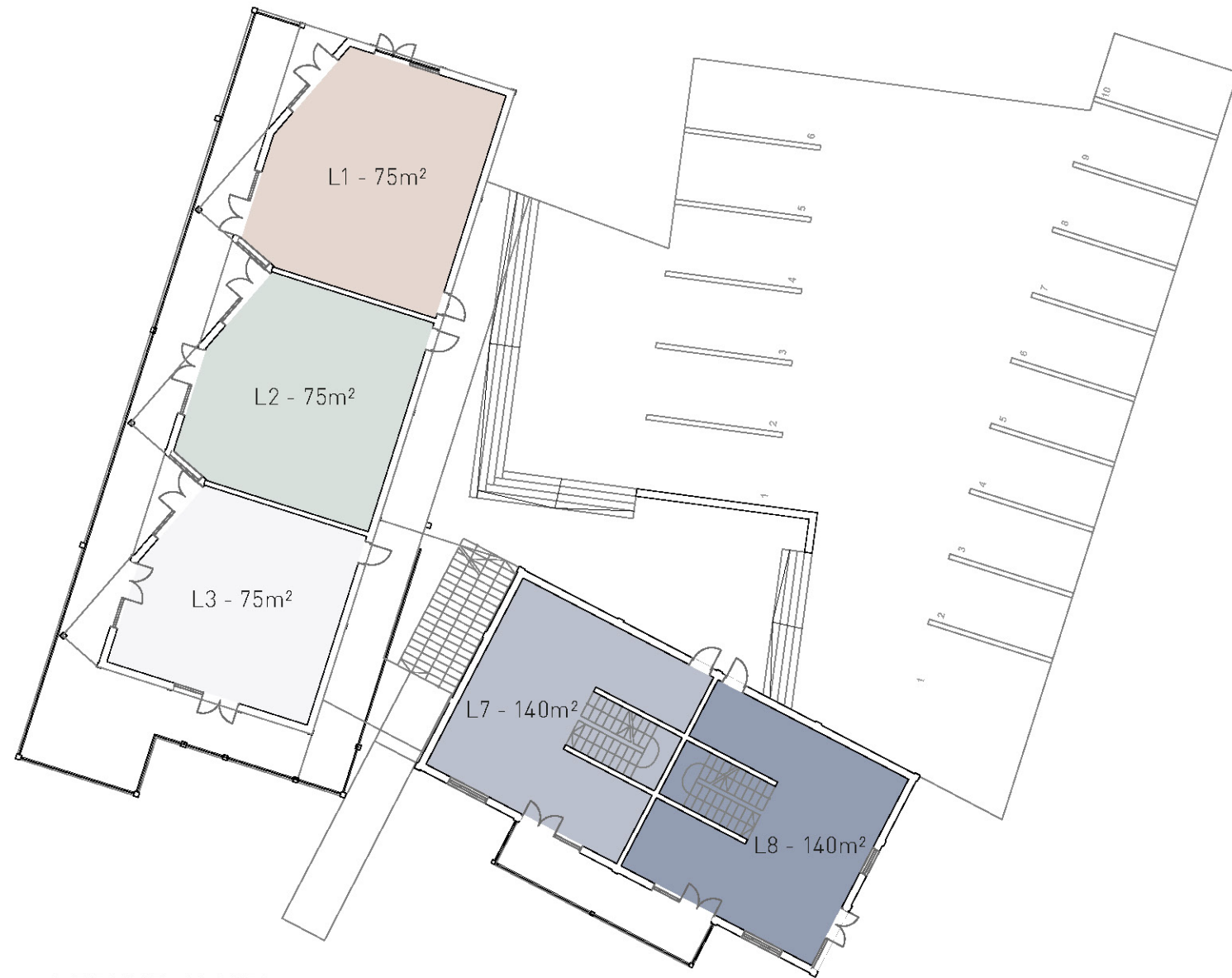
adkomst via utendørsliggende svalgang

BYA 164m²

BTA 260m²





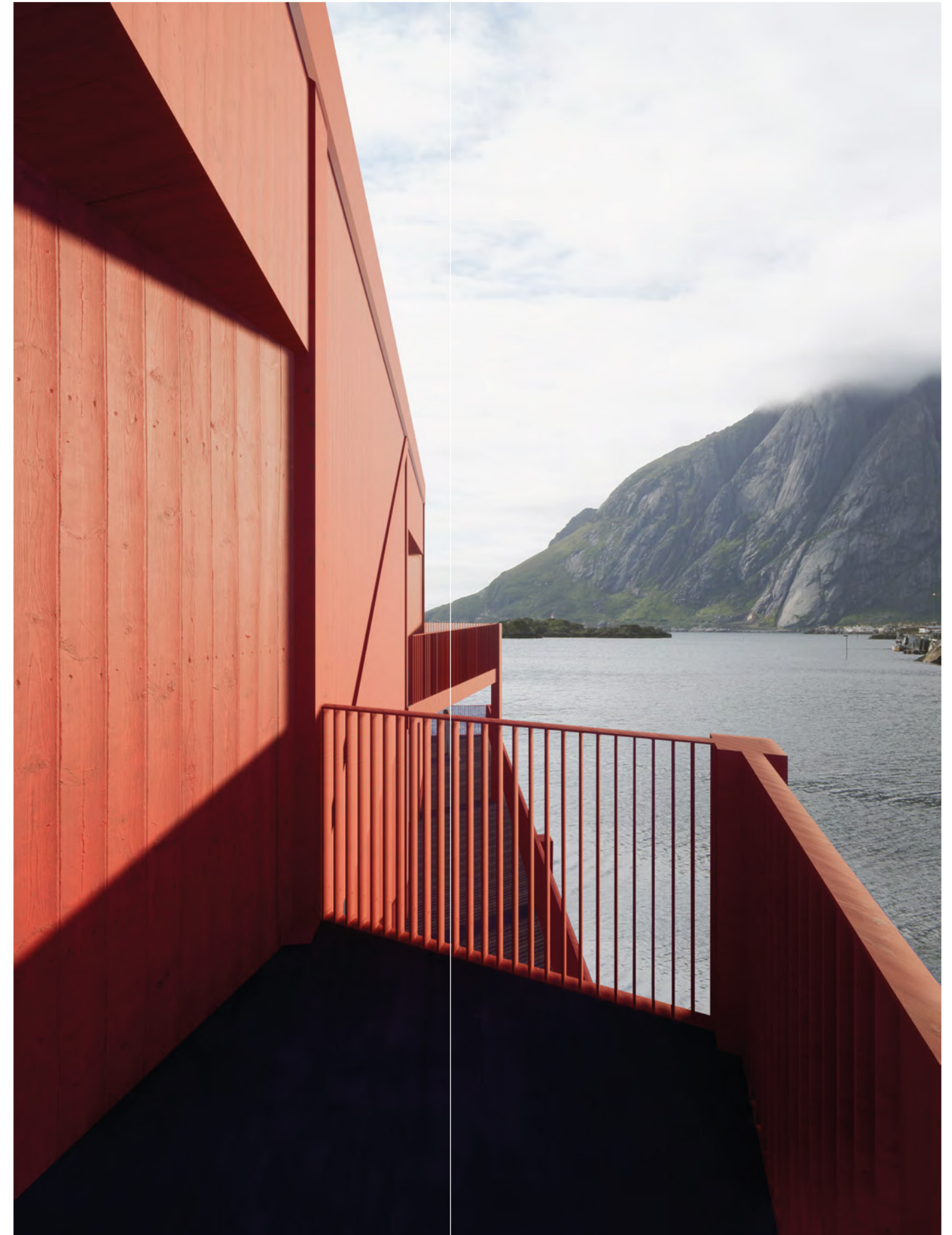


1. ETASJE - M 1:250



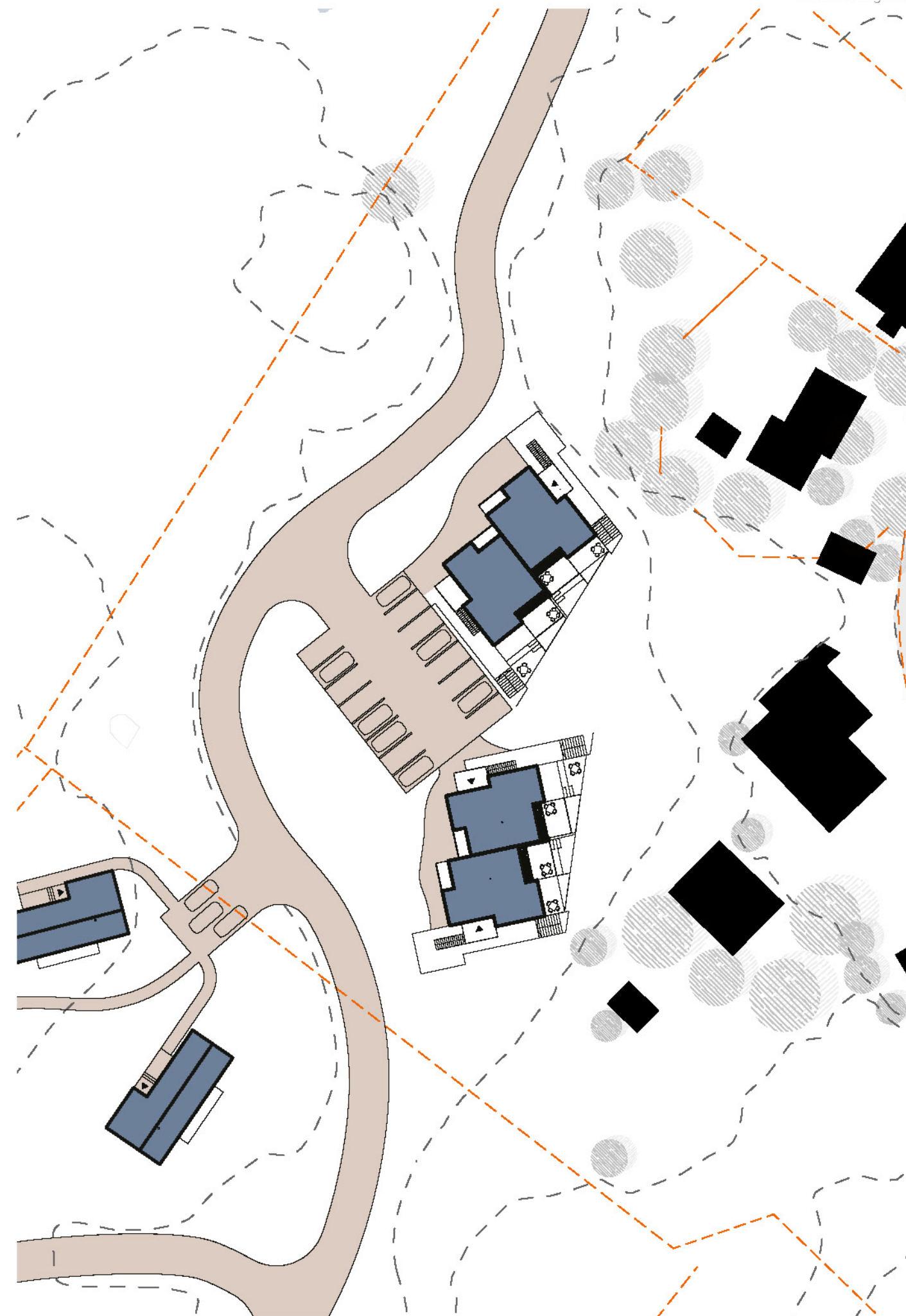
2. ETASJE - M 1:250

3. ETASJE - M 1:250



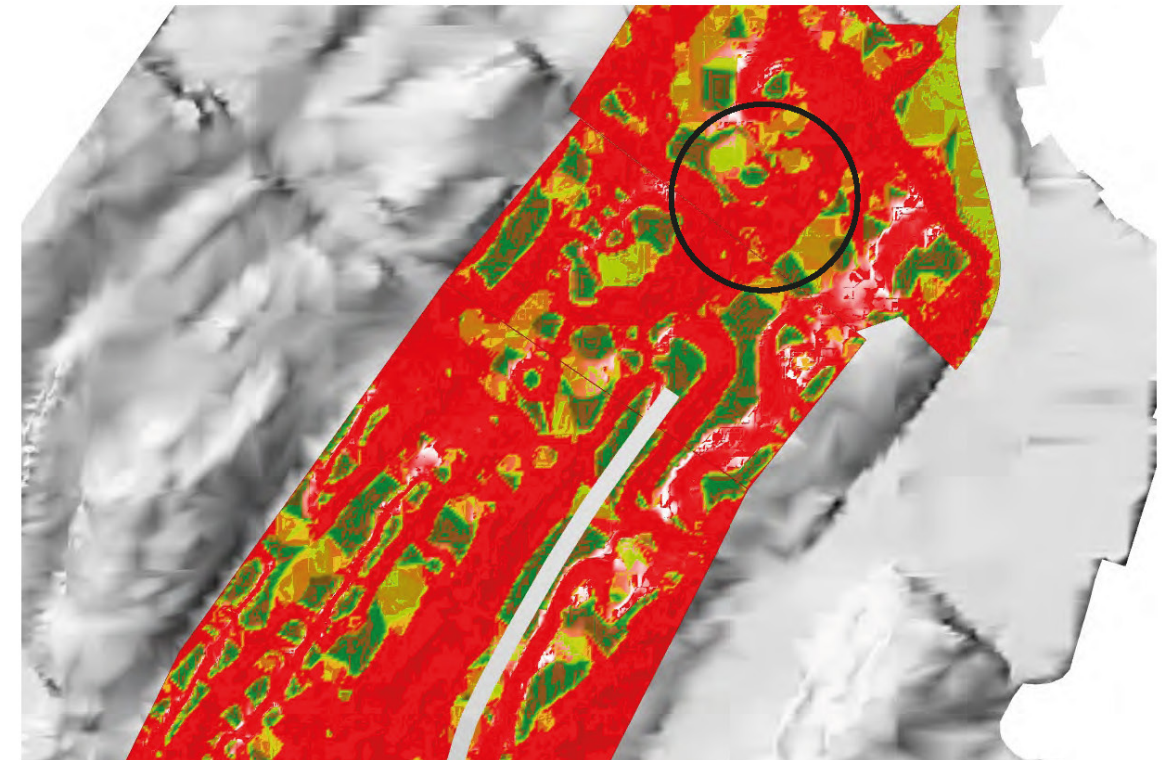


TOMT 2
FLERMANNSBOLIGER





Omgivelser



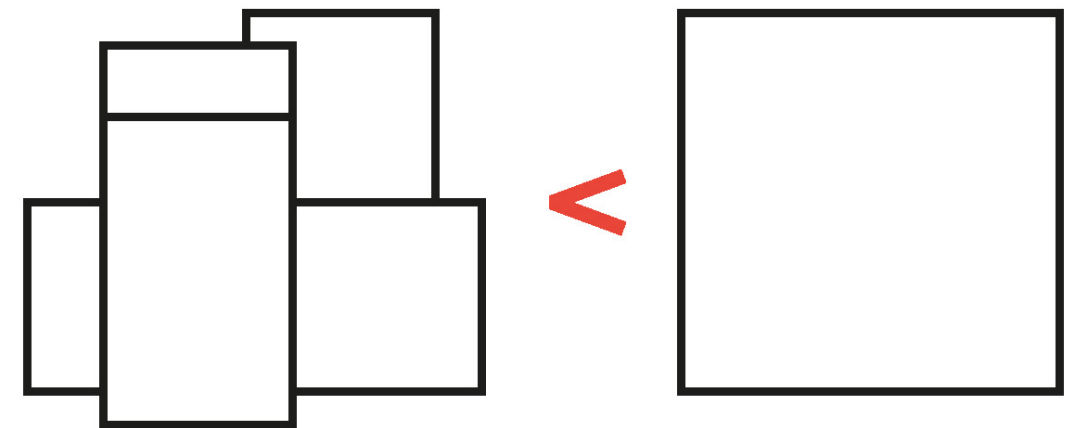
Terrenghelninger

BOLIGER HER BØR HELST FÅ UTSIKT MOT INDRE HAVN (ØST) OG
HA GODE OG SKJERMEDE UTEPLASSER MOT SØR/ SØRVEST

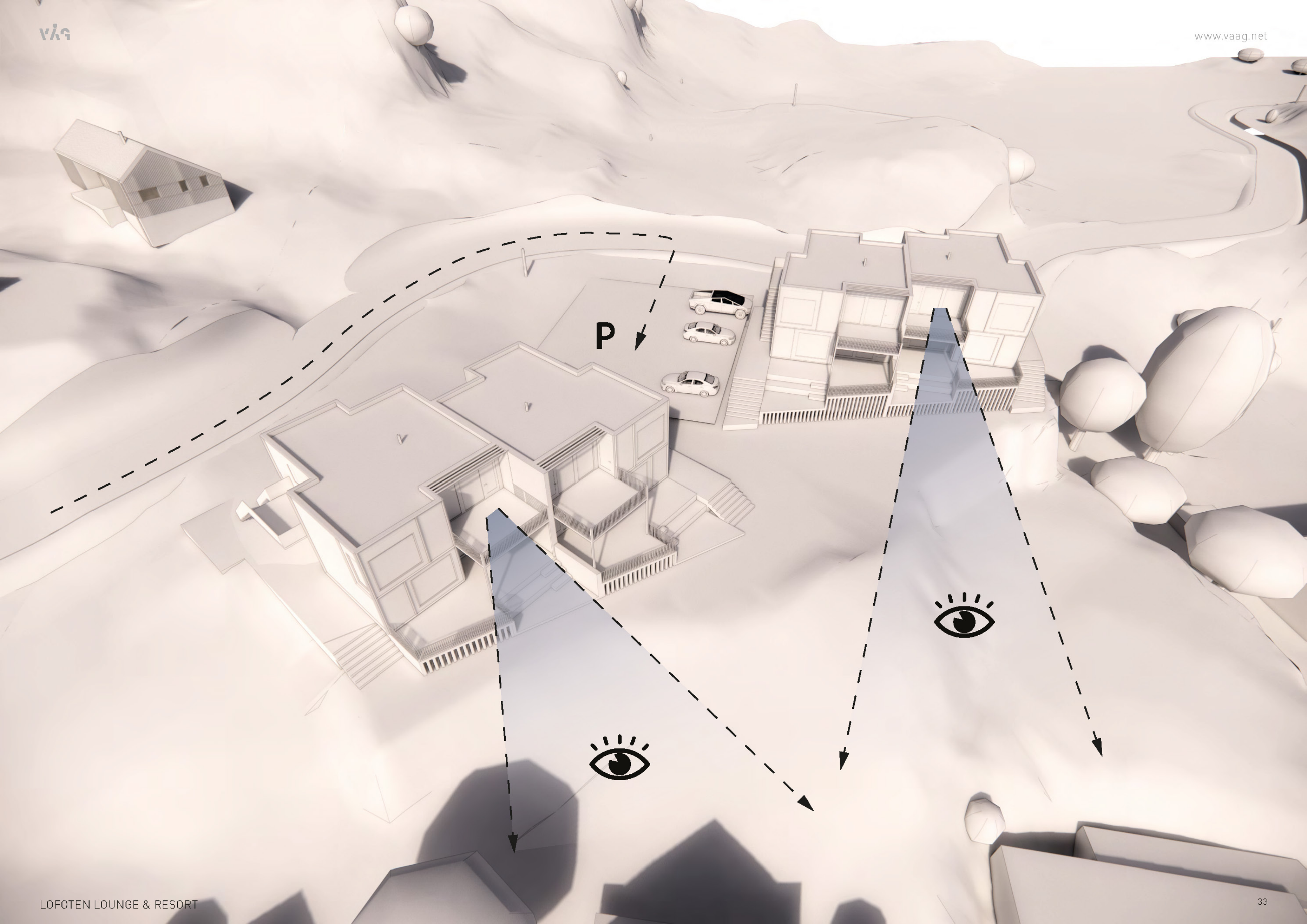
FLERMANNBOLIGER GIR ET STORT FOTAVTRYKK OG BEHØVER
RELATIVT STORE FLATE OMRÅDER, NOE DET ER BEGRENSET
TILGANG PÅ I OMRÅDET

FLERMANNBOLIGER MED MULIGHET FOR LOKAL TILPASNING
TIL TERRENG ER ET PLUSS

STORE, KOMPakte VOLUMER KAN BRYTE MED EKSISTERENDE
NABOBEBYGGELSE (BOLIGER) I SKALA. STORE BYGNINGER SOM
ER SAMMENSATT AV MINDRE VOLUMER KAN BEDRE TILPASSE
SEG NABOBEBYGGELSE

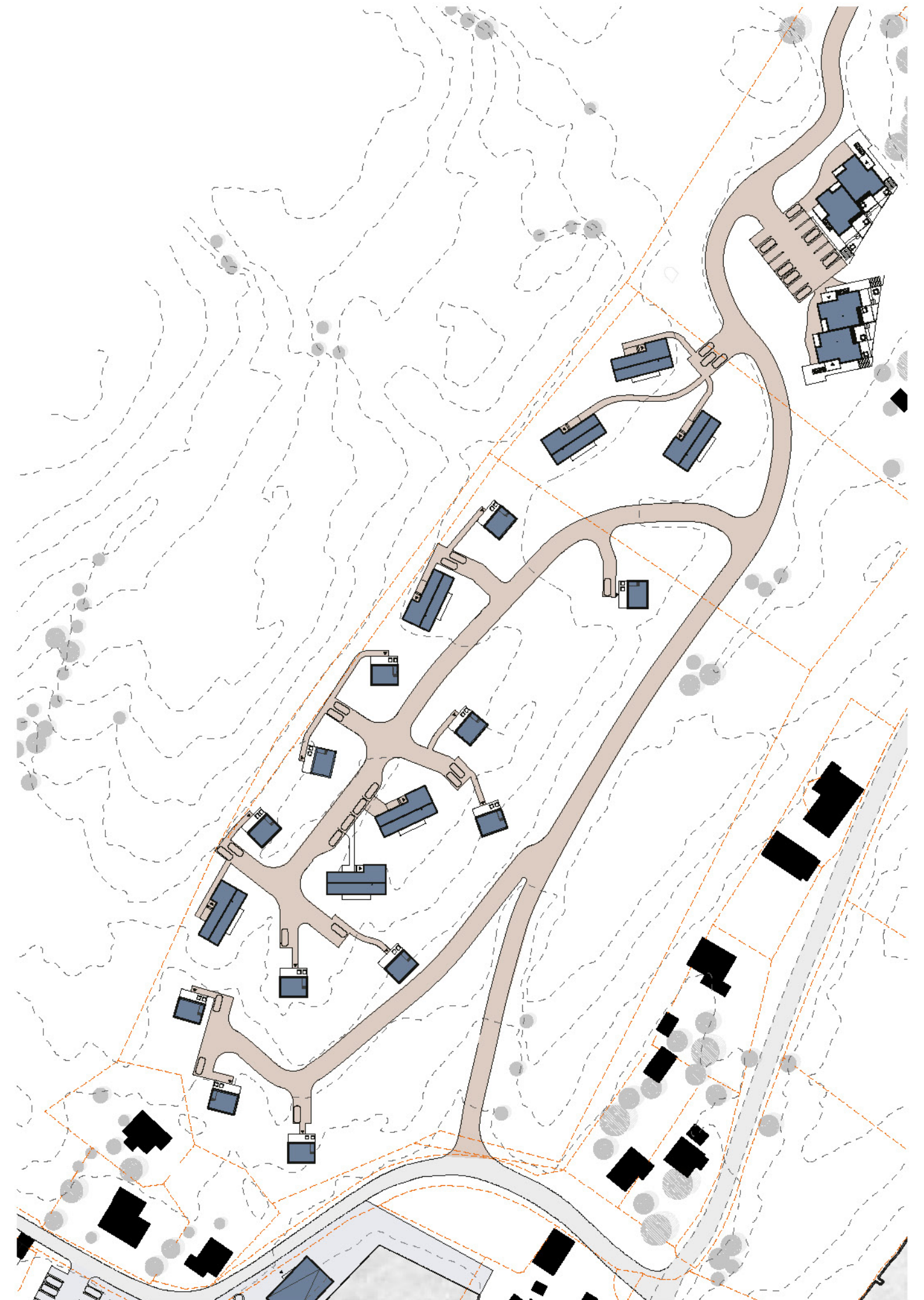


Å splitte opp store volumer i mindre deler for å inntrykk av en mindre skala og lettere
utseende, for slik å bedre tilpasse seg sine omgivelser.



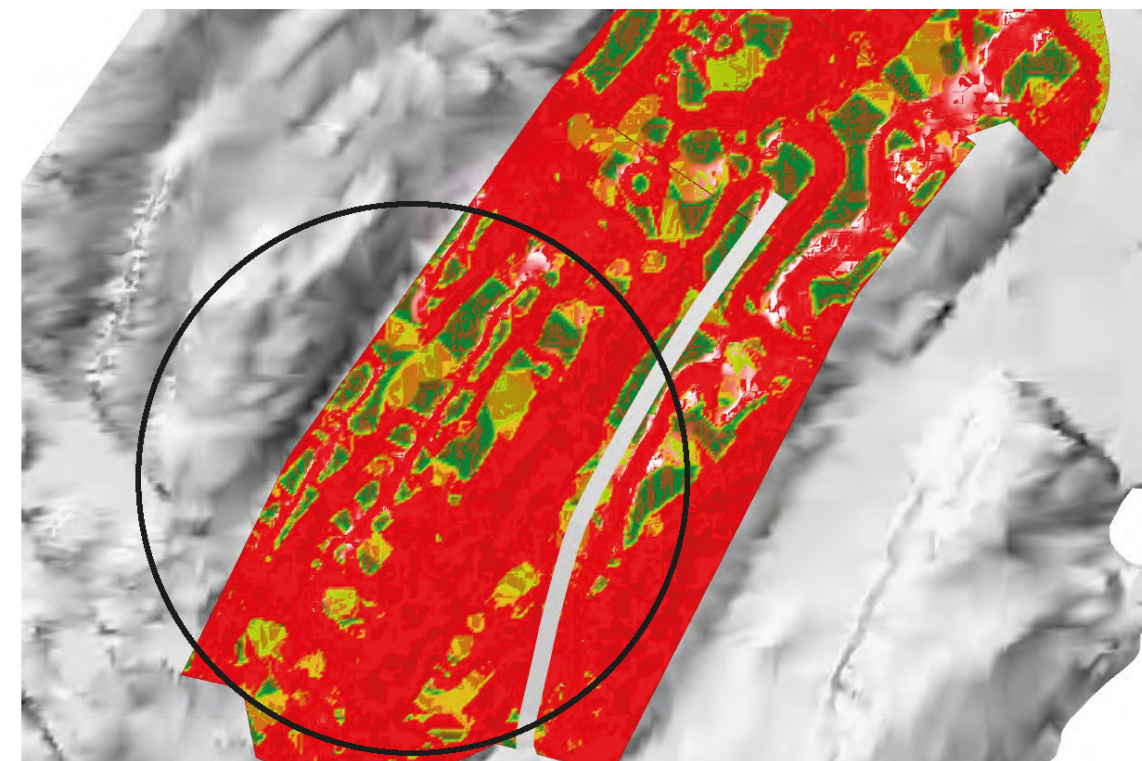


TOMT 3
HYTTER





Utsikt



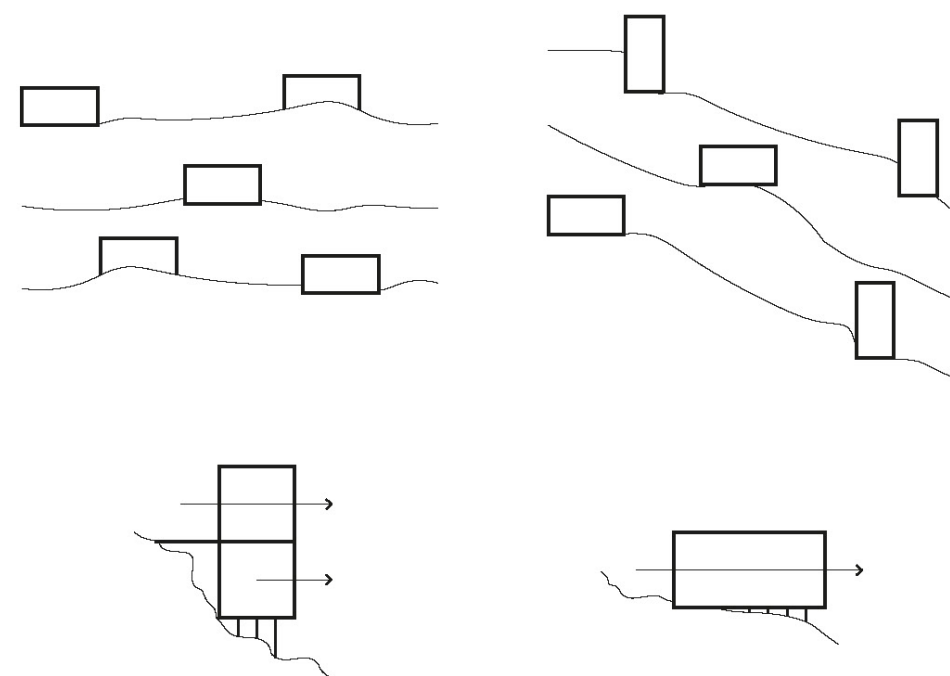
Terrenghelning i området

DET SPESIELLE LANDSKAPET, MED EKSPONERT GRUNNFJELL OG TYDELIGE RETNINGER TERRENGET, ER EN KVALITET

FOR Å UNNGÅ FOR STORE TERRENGINNGREP BØR BYGNINGENE KUNNE TILPASSES ULIKE TERRENGSITUASJONER

ET BEGRENSET ANTALL TAKFORMER SKAPER HELHET, MEN GIR FORTSATT ROM FOR EN MENGDE UNIKE HYTTER

VED Å UNNGÅ "HYTTEFELT"-PREG, OG HELST KNYTTE SEG PÅ EKSISTERENDE BOLIGOMRÅDER I UTTRYKK OG FORM KAN EN TA VARE PÅ FISKEVÆRETS IDENTITET OG ATTRAKSJON



Ulike bygningstyper gir gode muligheter for å tilpasse seg til terrenget, slik at man kan unngå store inngrep i landskapet

















TOMT 4
"THE PIER"
LOFOTEN LOUNGE & RESORT





Omgivelser, bygninger og landskap



Reguleringsplan og dybdekoter

TOMT SOM HENVENDER SEG UTOVER

EKSISTERENDE NABOBYGNINGER ER VARIERTE I FUNKSJON OG ESTETIKK = STORT SPILLEROM I UTTRYKK PÅ NYE BYGNINGER

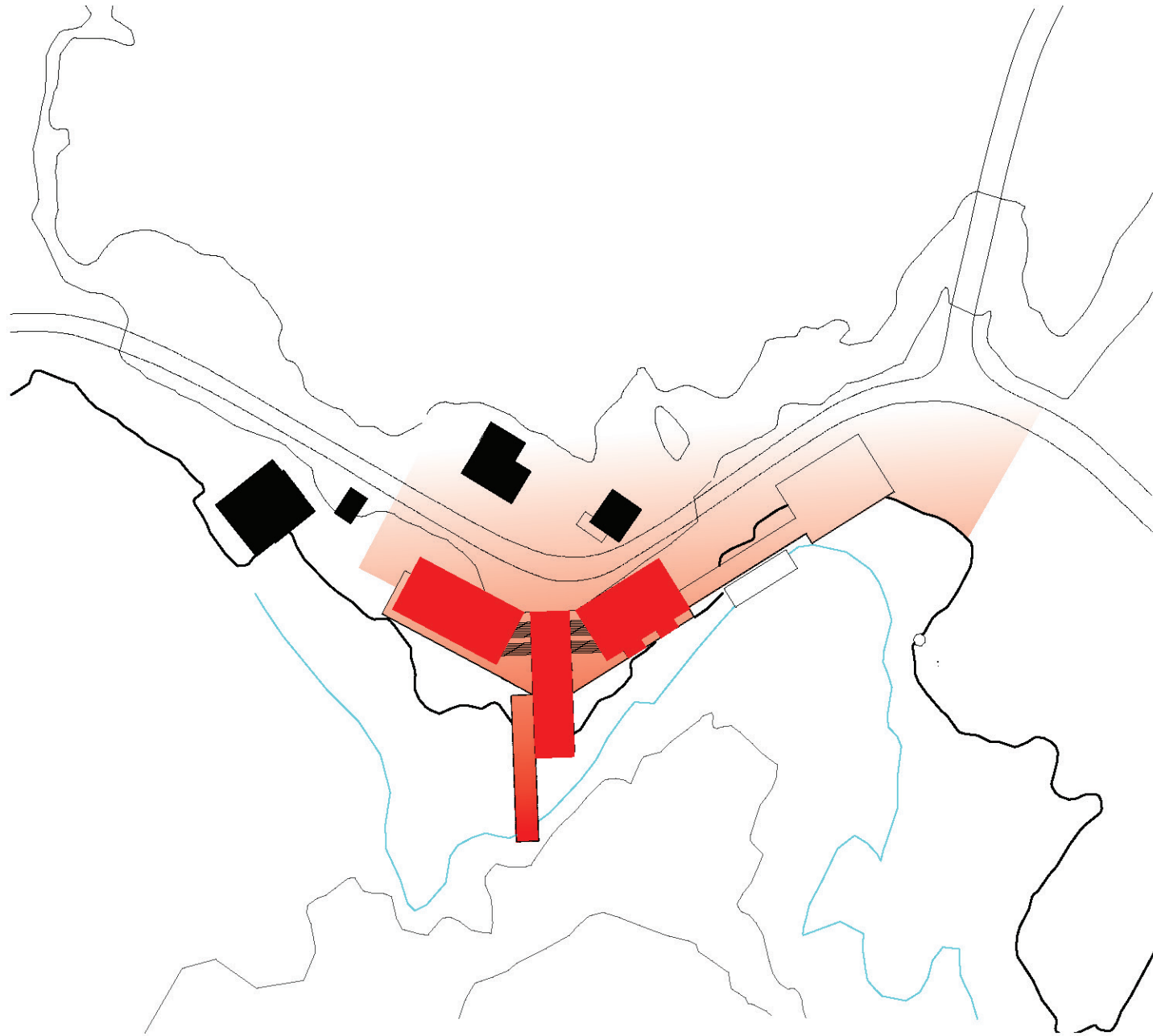
VIKTIGSTE NABOOMRÅDE ER ANLEGGET TIL SMEDEN OG BUKTA MELLOM TOMTENE. NYE BYGNINGER BØR TILPASSES NABOEIENDOMMENE I SKALA

MULIGHETER FOR FYLLING I SJØ (GRUNNE) MED TILGANG TIL SJØ MED DYBDE MIN 5M = GODT OG ATTRAKTIVT KAIANLEGG

MULIGHETER FOR Å SKAPE EN BYGNING OG ET ANLEGG SOM ER EN ATTRAKSJON I SEG SELV



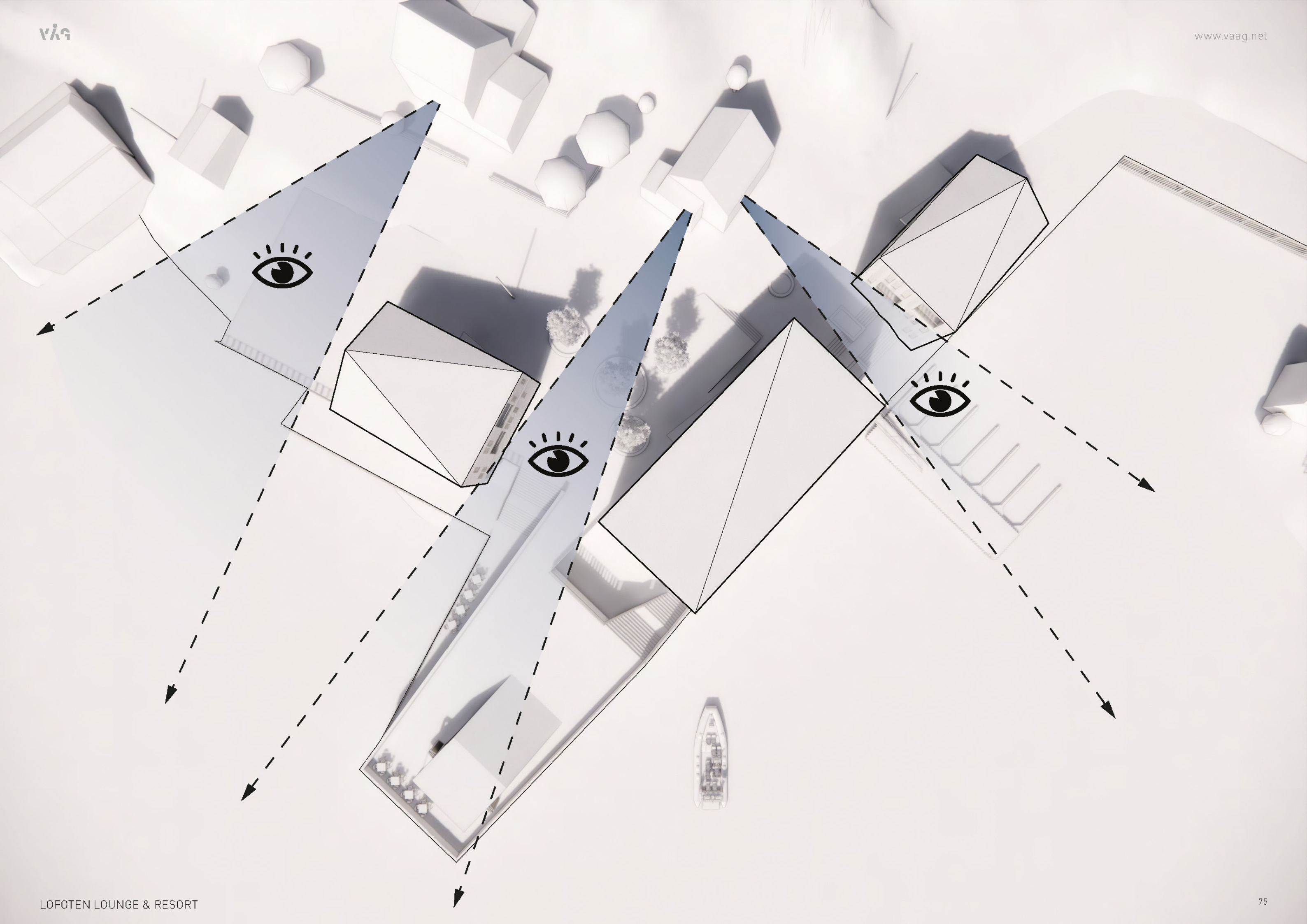
Sett fra parkeringsplassen

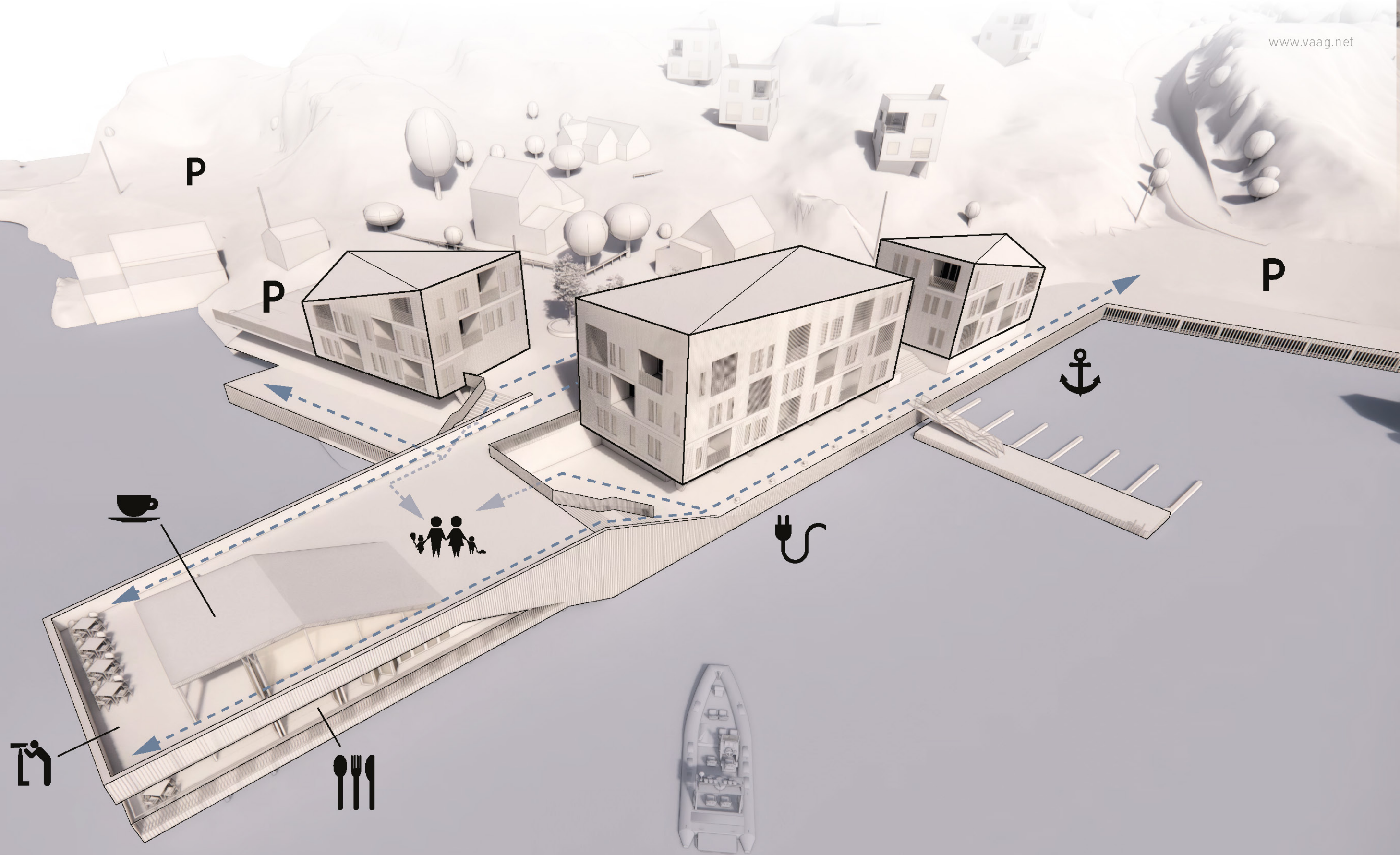


VOLUMER - MELLOM PRESENTASJON



VOLUMER - MULIGHETSSTUDIE





Leilighetsbygg 1

2,5 etasjer + sokkeletasje
(med boder)

4-5 leiligheter mellom 85-110m²
intern adkomst kjerne med trapp og heis,
eller utenpåliggende svalgang mulig

BYA 180m²
BTA 630m²

Leilighetsbygg 3

2,5 etasjer + sokkeletasje
(med boder)

4-5 leiligheter mellom 65-90m²
intern adkomst kjerne med trapp og heis,
eller utenpåliggende svalgang mulig

BYA 180m²
BTA 630m²

Leilighetsbygg 2

3 etasjer + sokkeletasje
(med boder og sjøboder og f.e kajakkutleie)

9 leiligheter mellom 65-95m²
intern adkomst til leilighetene via svalgang
eller kjerne med trappe og heis mulig

BYA 320m²
BTA 1150m²

THE PIER™ Servicebygg

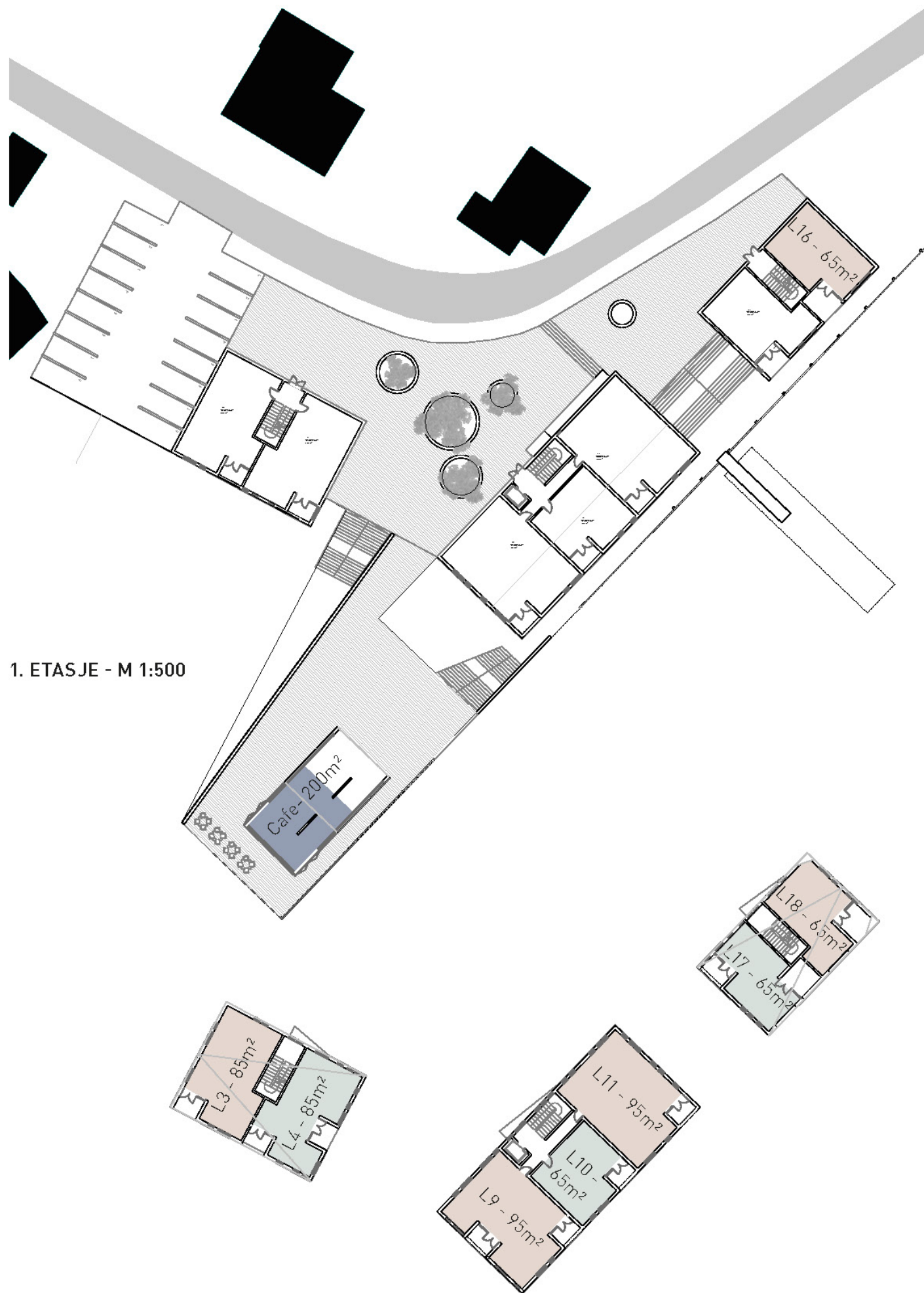
Restuarant og Cafe
Servicefunksjoner Lofoten Lounge & Resort
Recepsjon, Turistinformasjon, Butikklokaler
arealer til Co-working og konferanser

BYA 400m²
BTA 450m²

Arealer THE PIER™ og Leilighetsbygninger

BYA samlet 1080m²
BTA samlet 2860m²





1. ETASJE - M 1:500



KAI ETASJE - M 1:500

2. ETASJE - M 1:500

3. ETASJE - M 1:500



SITUASJONSPLAN

