

# BYSTRANDA TERRASSE

I BYEN, PÅ STRANDA,  
GRØNT OG FRODIG

Nye leiligheter  
**I VÅR  
VAKRESTE  
BYDEL**



“ Atmosfæren preges av kontakten med sjøens liv og bevegelse, lyder og dufter, lys og refleksenes spill ”



## BYSTRANDA TERRASSE

BYSTRANDA TERRASSE BESTÅR AV 102 LEILIGHETER, MIDT I DET SOM ER KRISTIANSANDS NYESTE OG UTVILSOMT VAKRESTE BYDEL. MED UTSIKT MOT BYSTRANDA, ØSTRE HAVN OG CHRISTIANSHOLM FESTNING, ER DET KNAPT MULIG Å FÅ EN BEDRE START PÅ DAGEN ENN Å VÅKNE OPP PÅ BYSTRANDA TERRASSE. DAGEN EBBER UT MED AT SOLEN GÅR NED I VEST, MIDT I MOT DEG. DET ER SIKT OG UTSIKT SOM HAR STÅTT I SENTRUM NÅR BYSTRANDA TERRASSE ER UTFORMET. LEILIGHETENE FORDELES PÅ FEM HUS, OG DE FLESTE VIL HA SJØUTSIKT. PÅ BYSTRANDA TERRASSE ER DU NÆR OPP TIL DET SOM I ÅRHUNDRE HAR FORMET KRISTIANSAND; OTRAS UTLØP OG SJØEN.





## BELIGGENHET

BYSTRANDA TERRASSE LIGGER PÅ TANGEN, ET OMRÅDE I ENDRING I KVADRATURENS RANDSONE, MELLOM OTRA OG ØSTRE HAVN. UTSIKTEN UT MOT KRISTIANSANDSFJORDEN ER FLOTT, SKJÆRGÅRDEN OG HORISONTEN OG GLØTTET MOT OTRA UTGJØR EN SPENNINGSFYLT KONTRAST. EN KILOMETERLANG STRANDPROMENADE STREKKER SEG FRA FRILUFTSOMRÅDET PÅ ODDERØYA, FORBI CHRISTIANSHOLM FESTNING OG BYSTRANDA TIL OTRAS UTLØP.

### Området

Bystranda og Tangen er utvilsomt Kristiansands juvel. Få byer har områder som dette;

sentralt og likevel kildetil rekreasjon, naturopplevelser og aktivitet. Der elv, hav og by møtes, skapes den dynamikk som preger området. Sommertid er det et yrende liv her. Strandpromenaden knytter Tangen og Bystranda sammen med resten av perlekjedet som utgjør Østre Havn – og ned til Fiskebrygga – et annet sentrum for aktivitet, fornøyelser og atspredelse for kristiansanderne.

### Friområder/badestrender

Fra Bystranda Terrasse er det kort avstand til Bystranda – byens unike badeplass. Det er gangavstand til andre badeplasser og byens store friluftsområde, Odderøya. På ytre del av Tangen skal det opparbeides ca 16.000 m<sup>2</sup> friområde med offentlig park, soner for rekreasjon, kvartalslekeplass, molo og badestrand. Badeplass i sjø opprettholdes.

### Gang/sykkelvei

Bystranda Aveny er tilknyttet Strandpromenaden, som er en del av Kristiansands finmaskede nett av gang- og sykkelveier.

### Barnehager/skoler

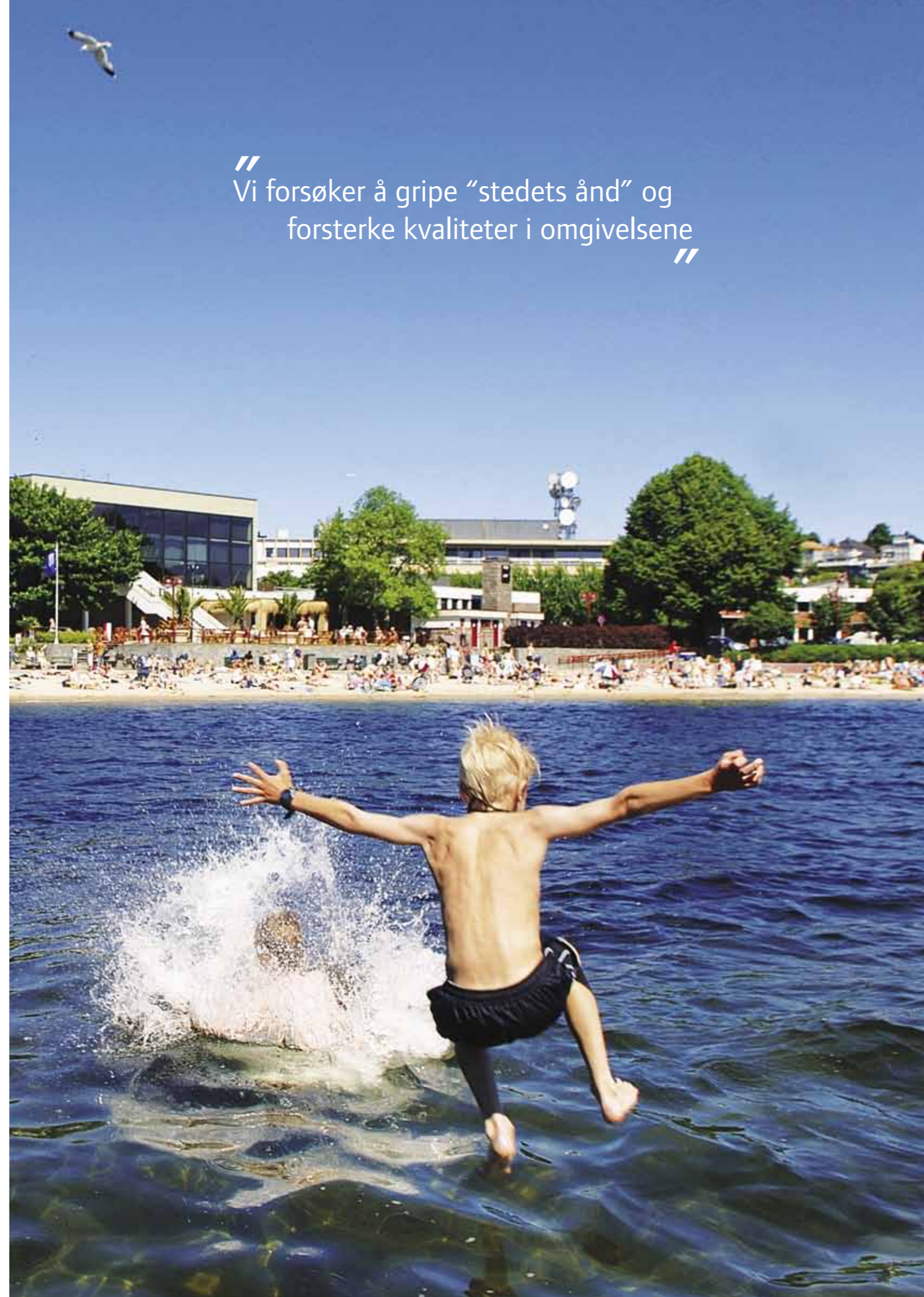
Det ligger en rekke barnehager i Kvadraturen. Videre-gående skoler finnes i Kvadraturen og på Tangen.

### Service/fritids- og kulturtilbud

Byens sentrum med bilfritt handelsområde og torv ligger i umiddelbar nærhet. Det samme gjør de fleste kultur-, fritids- og underholdningstilbud, kino, bibliotek, kunstgallerier, svømmehall og kirker. Om kort tid åpner Kilden teater og konserthus, og som nabo kommer Aquarama – byens nye svømmehall, badeland og aktivitetssenter med en rekke velværetilbud.

Byens restauranter og spisesteder er også rikt representert i den nærliggende del av Kvadraturen. De aller fleste kommunale og andre offentlige etater er også lokalisert i nærområdet.

“  
Vi forsøker å gripe “stedets ånd” og  
forsterke kvaliteter i omgivelsene  
”







“  
Det har vært et mål å skape et boligområde som svarer på tomtens spesielle kvaliteter  
”

## ARKITEKTENS VISJON

- Det er i samspillet mellom rom og omgivelser, mellom innside og utside at vi skaper arkitektur. Tomter er ulike. For hvert prosjekt forsøker vi å gripe “stedets ånd” og forsterke kvaliteter i omgivelsene, sier sivilarkitekt Kari Nissen Brodtkorb.

Den anerkjente og prisbelønte arkitekten mener nærheten til sjøen og tomtens robuste historie danner grunnlag for formgivning på Tangen. Fra før av har hun høstet stor anerkjennelse for blant annet utformingen av Stranden 1 på Aker Brygge og Strandpromenaden i Kristiansand. Hun har vunnet en rekke nasjonale og internasjonale priser for sitt arbeid. Blant annet Murverksprisen, Europeisk stålkonstruksjonspris, Statens Byggeskikkpris og Houens Fonds pris, som er Norges høyeste utmerkelse i arkitektur.

- Utsikten mot skjærgården og horisonten representerer en spenningsfylt kontrast til elverommet, - det storslagne mot det intime. Kontakten med sjøens liv og bevegelse, sjøens lys og refleksenes spill, gir stedet en spesiell atmosfære, mener Brodtkorb.

For henne har det vært et mål å skape et boligområde som svarer på tomtens spesielle kvaliteter. Bebyggelsesplanens konsept er derfor basert på smale terrasserte lameller med åpne gårdsrom både mot Bystranda og mot Otra.

En sekvens av varierte uterom; intime gårdsrom, gatetun og gangstier knytter an til omgivelsene, gir området karakter og inviterer til felles bruk. Sikt mellom Bystranda og Otra sikres ved en to etasjes portal i hus B.

- Plassrommene tenkes belagt med plen og belegg for lek. Det etableres “kummer” for vegetasjon. Gangarealene og plassene foran inngangene steinlegges, mens arealer nær fasader belegges med tretremer, gress og annen vegetasjon for et mer privat område, forklarer sivilarkitekt Kari Nissen Brodtkorb.

Det er fem inngangspartier, ett til hvert hus. Inngangspartiene er lagt til gatetunene, med unntak av hus B hvor inngangspartiet ligger sentralt knyttet til regulert gangvei og gjennomgående portal. Nedkjøring til p-kjeller fra Tangen.



MNAL sivilarkitekt  
Kari Nissen Brodtkorb

# BEBYGGELSEN

Intensjonen er å oppføre et funksjonelt og vakkert boligkompleks med høy arkitektonisk kvalitet til nytte og glede for beboere, de nære omgivelser og byen. Bebyggelsen vil bli preget av variasjon i skala, form og innhold. Smale lameller med store grønne terrasser trappes ned til 3 etasjer i syd og vest. Det har vært et mål å formgi boliger med vakre rom inne og ute, rom med muligheter for ulik bruk, hvor tilrettelegging for både privatliv og sosialt liv ivaretas i formgivingen.

## God kvalitet

Formgivingen er enkel med robust materialbruk. Det er forutsatt god kvalitet både på materialer og utførelse. Tegl i ulike valører, oljet massivt treverk og klatrende vekster/grønne vegger bidrar til en ønsket frodighet med stor detaljrikdom.



# LEILIGHETENE

Bystranda Terrasse er planlagt med 102 leiligheter fordelt på 5 hus: A,B,C,D,E. Leilighetene varierer i størrelse fra 33 til 161 m<sup>2</sup> BRA.

## Sentral beliggenhet

Sentral beliggenhet med nærhet til fjorden er tomtens store aktivum. Det har vært et mål å bringe sjøutsikten frem til leilighetens inngangsdør. Sjø i fokus, - og bifunksjoner i størst mulig grad lagt til side for sikten.

## Sjøutsikt

I rom som ligger inntil "utsiktsrommet", - som vanligvis er stuen, er det tegnet skyvedører for å bringe siktlinjer til sjø lengst mulig inn i leiligheten. De fleste leilighetene har sikt til sjø.

Alle leiligheter har enten balkong (inkl. fransk balkong), terrasser eller vinterhager. Mange av leilighetene har store private takterrasser. Felles takterrasse på hus B.

## Vinterhage

I vinterhagen er klimaskillet lagt til fasade; vinterhagen kan være varm for fleksibel bruk som balkong eller stue. Det betyr at det etasjehøye glasspartiet mellom stue og vinterhage kan foldes til side slik at vinterhagen inkluderes i stuen i vintermånedene etter behov.

De fleste kjøkken er tegnet som åpne kjøkken, også med tanke på utsikt, men kan om ønskelig lukkes.

I første etasje vil de fleste soverom mot gatetun kunne skjermes med sjalusier/skodder i oljet eik.

Alle leiligheter har tilgang til trapp og heis. Heisene og det sentrale trapperommet i B er ført til p-kjeller for å lette tilgangen til leilighetenes p-plasser og boder. Leilighetenes boder legges delvis i tilknytning til p-plasser, delvis i egne seksjonerte bodarealer.





BLEM

# BYSTRANDA TERRASSE

*Alle tegninger, 3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet.*

+ PLUSSMEGLEREN

Kontakt Plussmegleren på tlf. 38 02 22 22, eller kom innom oss i Skippergata 10.  
Rolf Elieson mob: 990 99 107, e-post: rolf@plussmegleren.no  
Rita Ommundsen mob: 990 99 108, e-post: rita@plussmegleren.no

ARKITEKTKONTORET  
KARL  
NISSEN  
BRODTKORB  
AS • MINAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA