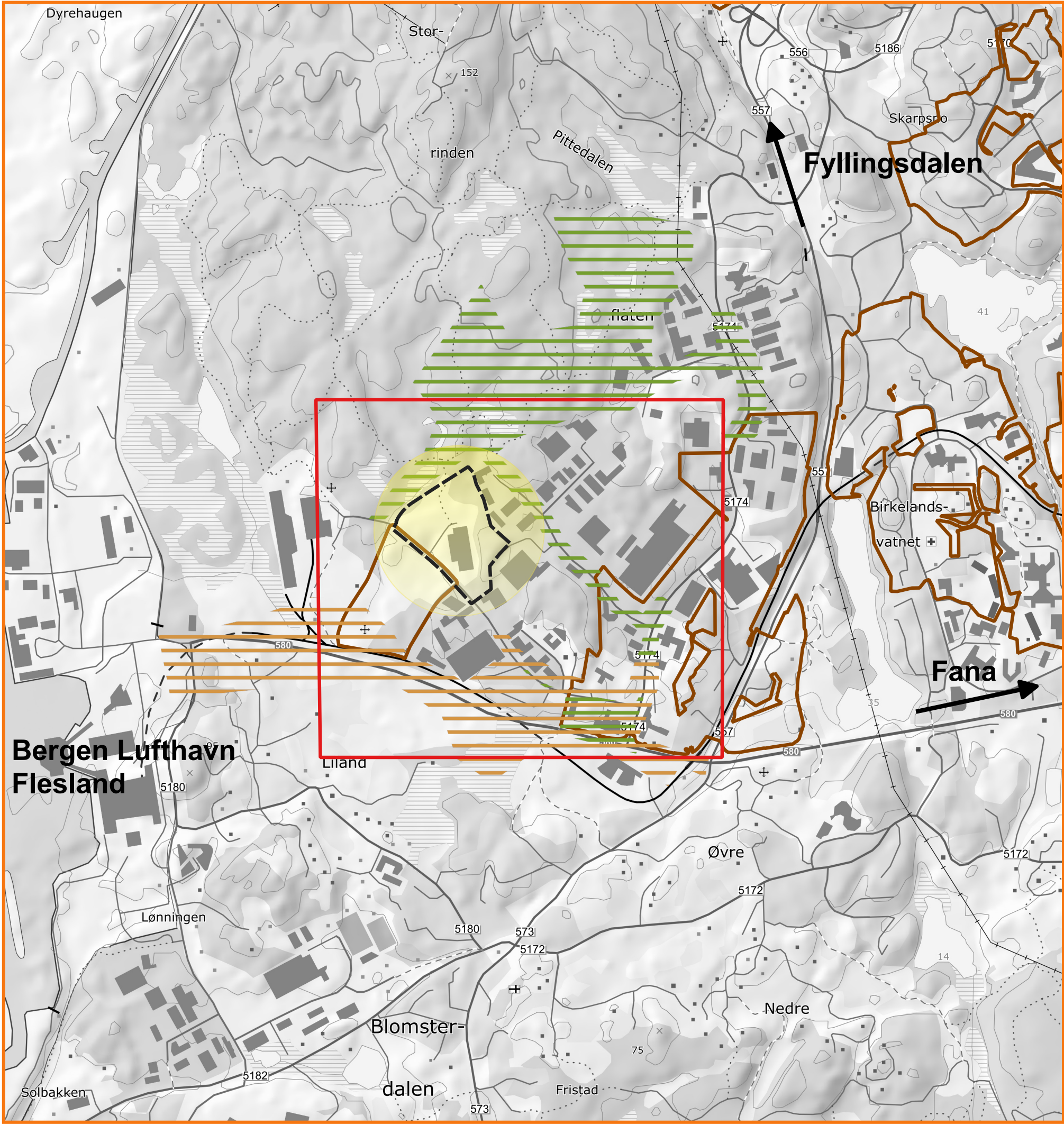




Stedsanalyse

1. OVERSIKT

-  Planområde
-  Analyseområde
-  Anbefalingsområde
-  Byfortettingssone (KPA2018)
-  Nyere vedtatte planer
-  Pågående planer

Planområdet ligger sentralt til på Kokstad, midt i et etablert område med næringsbebyggelse.

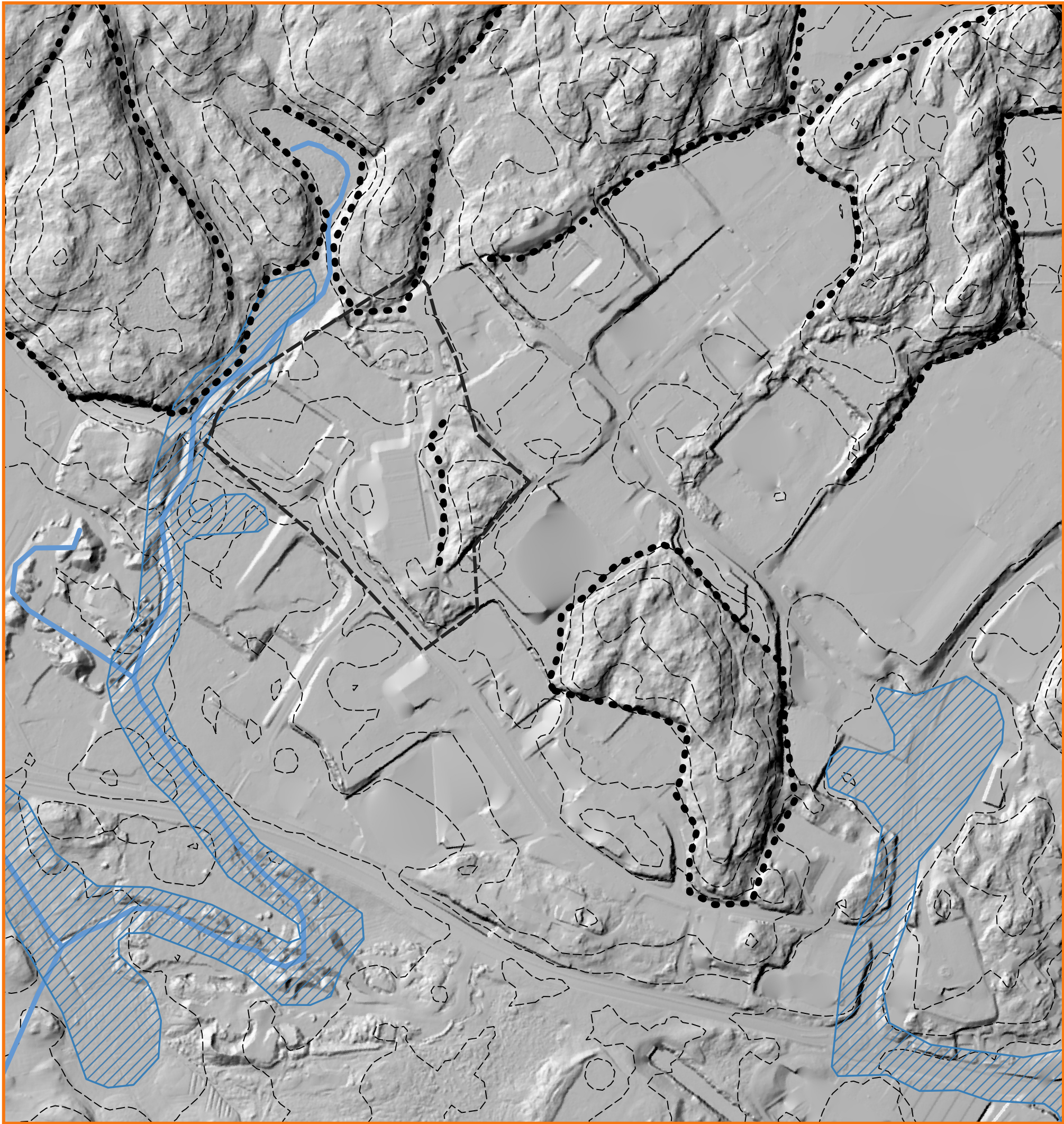
Området grenser til en sone med byfortetting som åpner opp for en høyere utnyttelse og mer bymessige strukturer.

Det er flere nyere vedtatte planer og planer under arbeid i området. Disse planene vil utbedre trafikksituasjonen i området i stor grad ved utbygging og utbedring av vegnettet.

Kokstadflaten nord

PlanID:
Dato: 11.01.23 Revidert:

se arkitektur



Stedsanalyse

2. LANDSKAP OG HISTORIE

- Skrent
-  Flom aktsomhetsområder
-  Vassdrag
- Kotelinjer

Planområdet er i stor grad planert med en liten høyde med vegetasjon i øst.

Kokstad er stortsett bebygd og planert med noen lokale høydedrag med skog.

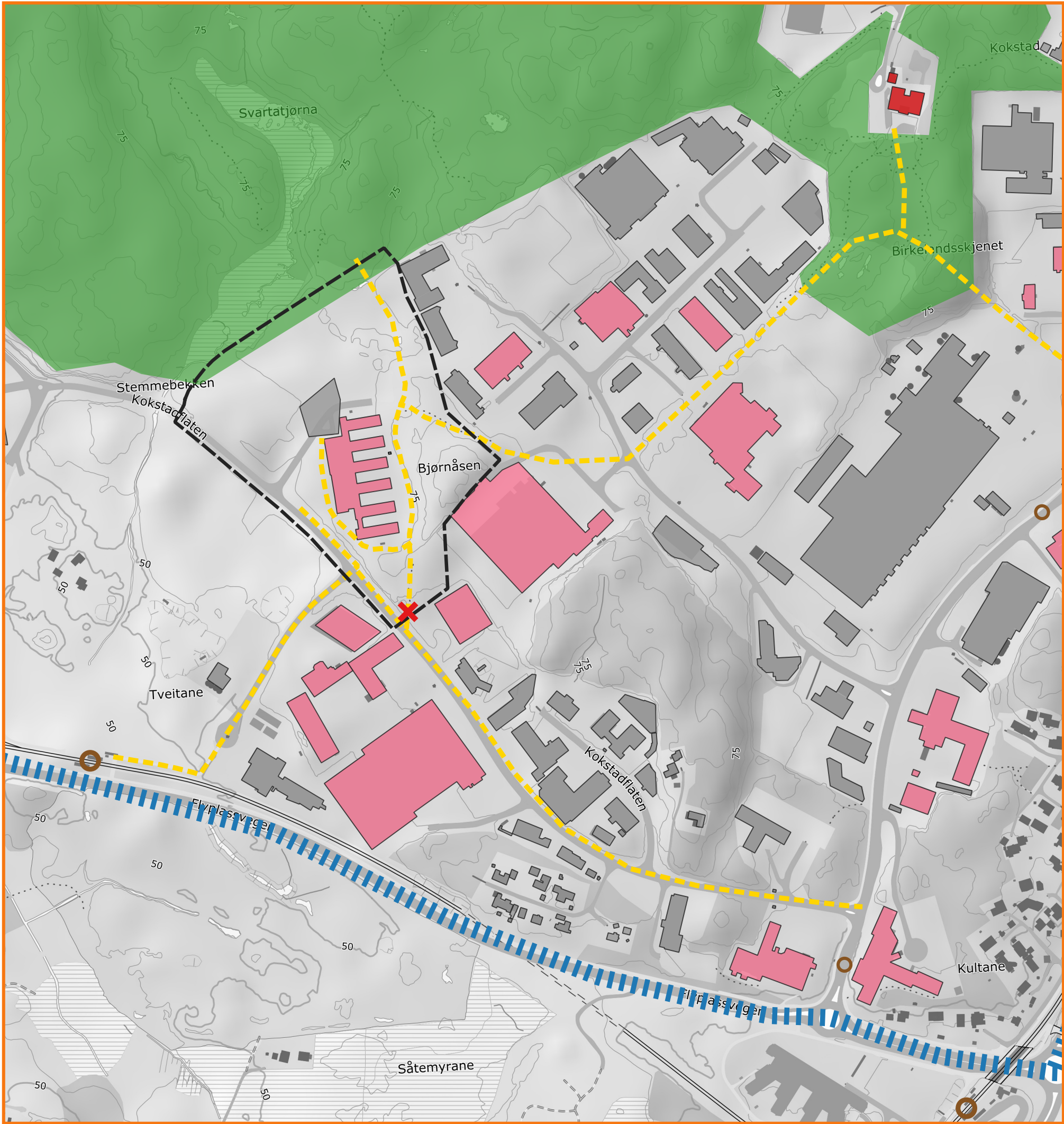
I nord er landskapet mer uberørt med naturlige høydedrag og skogdekke.

Det er ikke registrert viktige historiske kulturminner eller -miljø i området.

Kokstadflaten nord

PlanID:
Dato: 11.01.23 Revidert:

se arkitektur



Stedsanalyse

3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

- Gangforbindelse
- Fysisk barriere for ferdsel
- Friluftslivsområde
- Barnehage
- Publikumsrettet virksomhet
- X Brudd i gangforbindelse
- Bybaneholdeplass
- Kollektivholdeplass

Planområdet har en sentral beliggenhet på Kokstad med gangavstand til bybanestopp.

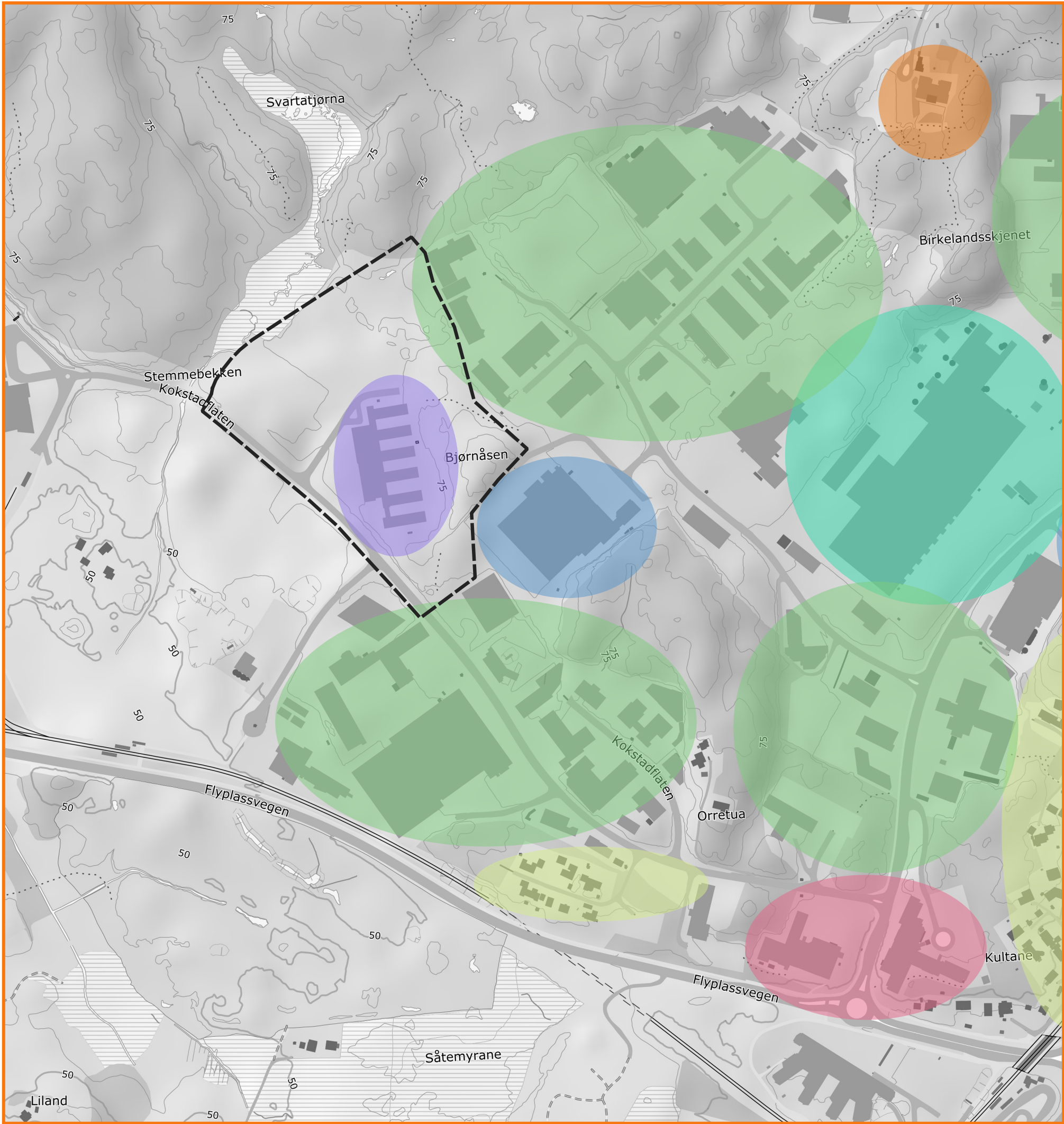
Det er flere store arbeidsplasser i området, og publikumsrettet virksomheter.

Nord for området ligger Storrinden-friluftsområde. Gjennom planområdet går en etablert gangforbindelse som binder området til friluftsområdet.

Kokstadflaten nord

PlanID:
Dato: 11.01.23 Revidert:

se arkitektur



Stedsanalyse

4. BEBYGGELSE

- Småhusbebyggelse
- Barnehage
- Virksomhet rettet mot barn
- Hotell
- Fabrikk
- Kontor
- Blandet næringsbruk

Området ved Kokstad har en bebyggelse som domineres av næringsvirksomhet.

Strøkskarakteren er lav til høy blokkbebyggelse med noe småhusbebyggelse i nærheten av veg.

Næringsbebyggelsen varierer mellom kontor, forretninger, fabrikk, verksteder og lager.

Kokstadflaten nord

PlanID:
Dato: 11.01.23 Revidert:

se arkitektur

Stedsanalyse

5. BO- OG BYMILJØUTFORDRINGER

— Lukket fasade

Trafikkstøy

 Gul sone

 Rød sone

Luftfartstøy

 Gul sone

Planområdet ligger i gul støysone for luftfartstrafikk.

Trafikkstøy preger analyseområdet, og Flyplassvegen er utsatt for store trafikkmengder.

Området som helhet oppleves som mindre attraktivt med flere lukkede fasader og få naturlige møteplasser.

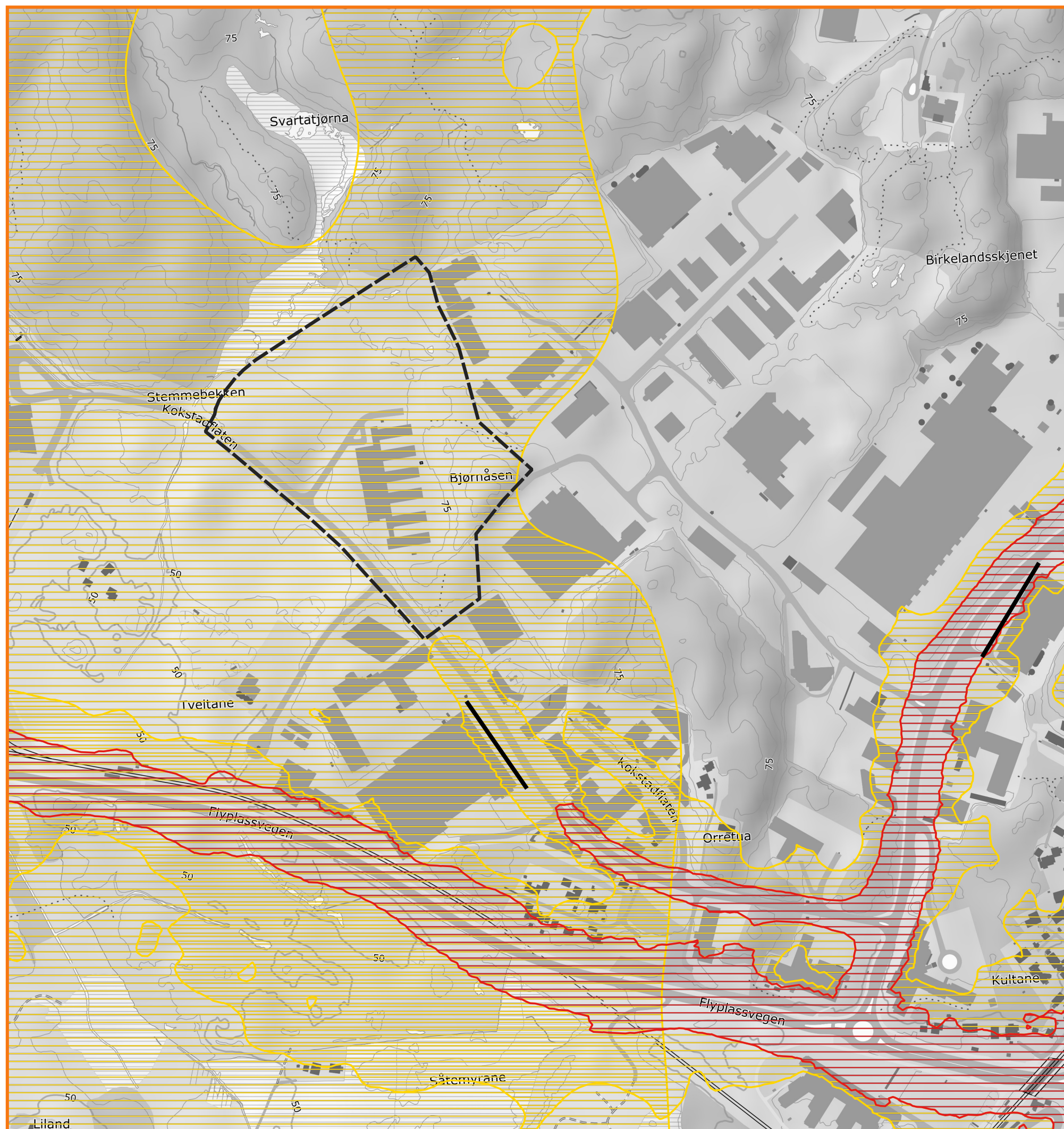
Kokstadflaten nord

PlanID:

Dato: 11.01.23

Revidert:

se arkitektur



Stedsanalyse

6. ANBEFALING

-  Viktige blågrønne byrom
-  Viktige byrom
-  Planlagte bygg
-  Viktige fasader
-  Gangforbindelser
-  Sykkelforbindelser
-  Andre forbindelser

Planforslaget legger til grunn at man utvikler området i tråd med den eksisterende næringsbebyggelsen på Kokstad.

Eksisterende bygg og nye skal sammen danne ett viktig byrom for området med aktive fasader og gode møteplasser.

Det legges vekt på å skape gode forbindelser med både bybanestopp og Storrinden-friluftsområde.

Kokstadflaten nord

PlanID:

Dato: 11.01.23

Revidert:

se arkitektur

