

2024

Rev01

# Formingsveileder Eiketun

Fana. Gnr. 43, Bnr. 1072 mfl., Fondveggen  
Nasjonal arealplan-ID 70720000



## INNHALDSFORTEGNELSE

### Innledning

- Kort om veileder
- Plangrep
- Naturstrategi
- Mobilitet

### Del 1

#### Bebyggelse

- Arkitektonisk konsept
- Første etasjer
- Gesims og takutforming
- Balkonger og terasser
- Grønne fasader
- Materialer og farger

### Del 2

#### Byrom

- Gatetun og kantsoner
- De grønne tiltakene
- De blå tiltakene
- De sosiale tiltakene
- Materialet



# INNLEDNING

## BRUK AV FORMINGSVEILEDEREN

I forbindelse med utarbeiding av boligprosjektet Eiketun på Nesttun, har vi laget en formingsveileder for bebyggelse og byrom. Formingsveilederen er utarbeidet av VILL arkitektur, LARK landskap og Ard Arealplan på vegne av forslagsstiller Skanska.

Formingsveilederen skal sikre arkitektonisk kvalitet og helhetlig utforming innenfor det planlagte området, og i relasjon til omkringliggende bebyggelse og byrom.

Vi har utarbeidet et sett med prisipløsninger for typiske situasjoner, som gir overordnede føringer for den videre utviklingen av prosjektet. Prinsippene bygger opp under områdets arkitektoniske karakter og særpreg, og er forankret i bestemmelser.

Veilederen er delt inn i tre deler; En Innledning, Del 1: Bebyggelse og Del 2: Byrom. Innenfor hver del blir de ulike temaene belyst med egne prisipløsninger og knyttet opp mot konkrete bestemmelser.

Formingsveilederer er et supplement til planbeskrivelsen, og bidrar til å konkretisere prosjektet innenfor de rammen som er lagt i planen.

Den er retningsgivende for utforming av bebyggelse og kantsoner, der enkelte prinsipper for utforming er nedfelt i bestemmelser.

Veilederen skal brukes som referansedokument for utbygger, formgivere og saksbehandlere ved byggesaksbehandling innenfor planområdet. -



# INNLEDNING

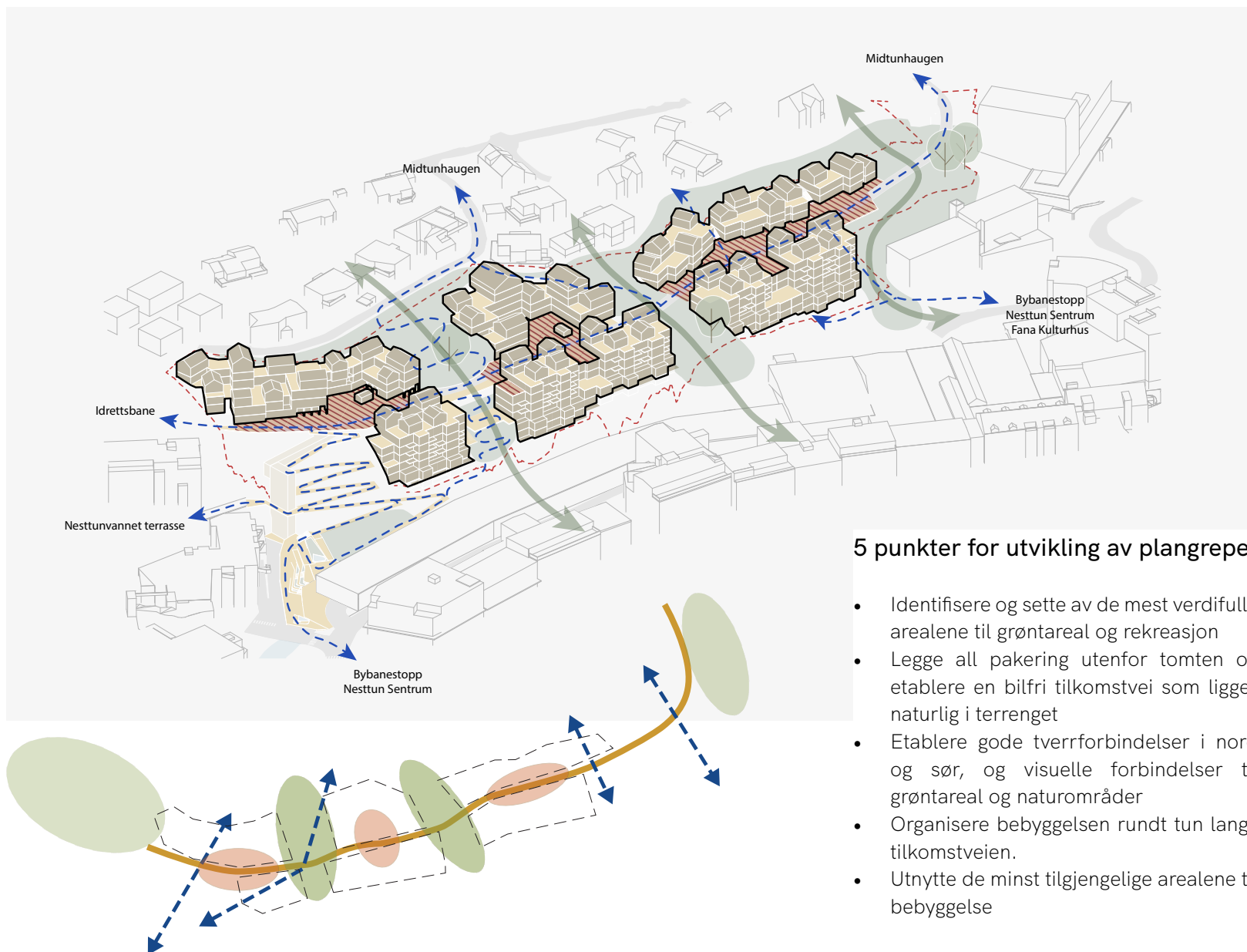
## PLANGREP - BEBYGGELSE

Dette prosjektet kobler Nesttun og Midttun sammen gjennom å legge tilrette for opp mot 200 nye boenheter på Eiketun. Prosjektet utløser dermed potensialet som ligger i områdets urbane struktur, og fungerer som den siste puslespillbiten man legger for å få en større helhet til å gå opp. Befolkningstilskuddet prosjektet tilfører, er i tråd med Bergen kommunes strategi om foretting langs bybanen, og underbygger Nesttun som lokalsenter for området.

Nye gangveier, gatetun og heis bryter ned barrierene skapt av eksisterende utilgjengelige terreng, og fungerer som det urbane bindeleddet byområdet har savnet.

Det skapes gode, grønne uteområder til allmennhetens benyttelse både i eksisterende grøntareal og reetablert natur i gatetun og mellom byggen. I dag er området svært bratt, og selv om planområdet i seg selv er stort, er det i dag bare 5350 kvadratmeter som er definert som tilgjengelig (slakere enn 1:3). Gjennom prosjektet tilgjengeliggjøres naturområder, og utilgjengelige skrenter og stup omdannes til hyggelige gatetun.

En serie byrom, gater, naturområder og tun danner et nytt og finmasket uteromshierarki. I prosjektet er det hele 4800 kvm uteoppholdsareal på bakken og i tillegg 3100 kvm tilgjengelig uteareal på dekke og tak.



### 5 punkter for utvikling av plangrepet

- Identifisere og sette av de mest verdifulle arealene til grøntareal og rekreasjon
- Legge all pakering utenfor tomten og etablere en bilfri tilkomstvei som ligger naturlig i terrenget
- Etablere gode tverrforbindelser i nord og sør, og visuelle forbindelser til grøntareal og naturområder
- Organisere bebyggelsen rundt tun langs tilkomstveien.
- Utnytte de minst tilgjengelige arealene til bebyggelse

# INNLEDNING

## PLANGREP - NATUR

Planen skal sikre en helhetlig utforming av bygg og uteområder, der vegetasjon, vannelementer og habitat inngår som en del av konseptet.

Plassering av bygningsvolum og intern adkomstvei er optimalisert ut fra en innledende kartlegging og analyse av tomtens eksisterende kvaliteter.

Naturstrategien er en tre-trinns strategi for å bevare, forsterke og reetablere naturområdene innenfor prosjektområdet.

Planen skal styrke randsonene, forsterke økologiske kvaliteter samt reetablere en sammenhengende grøntstruktur gjennom bruk av ulike virkemidler der både bygningsvolum og uteareal inngår.

Summen av tiltakene skal sikre opprettholdelse av biologisk diversitet der interaksjon med naturen gjennom lek/læring, bevegelse og møteplasser gir gode rammer for utviklingen av et godt bomiljø med grønn identitet.

Ivaretagelse av de mest verdifulle naturområdene sikres gjennom plassering av bygg og konstruksjoner, og skal i tillegg skjermes med fysiske tiltak gjennom hele anleggsperioden.



Styrking og reetablering av biologisk mangfold

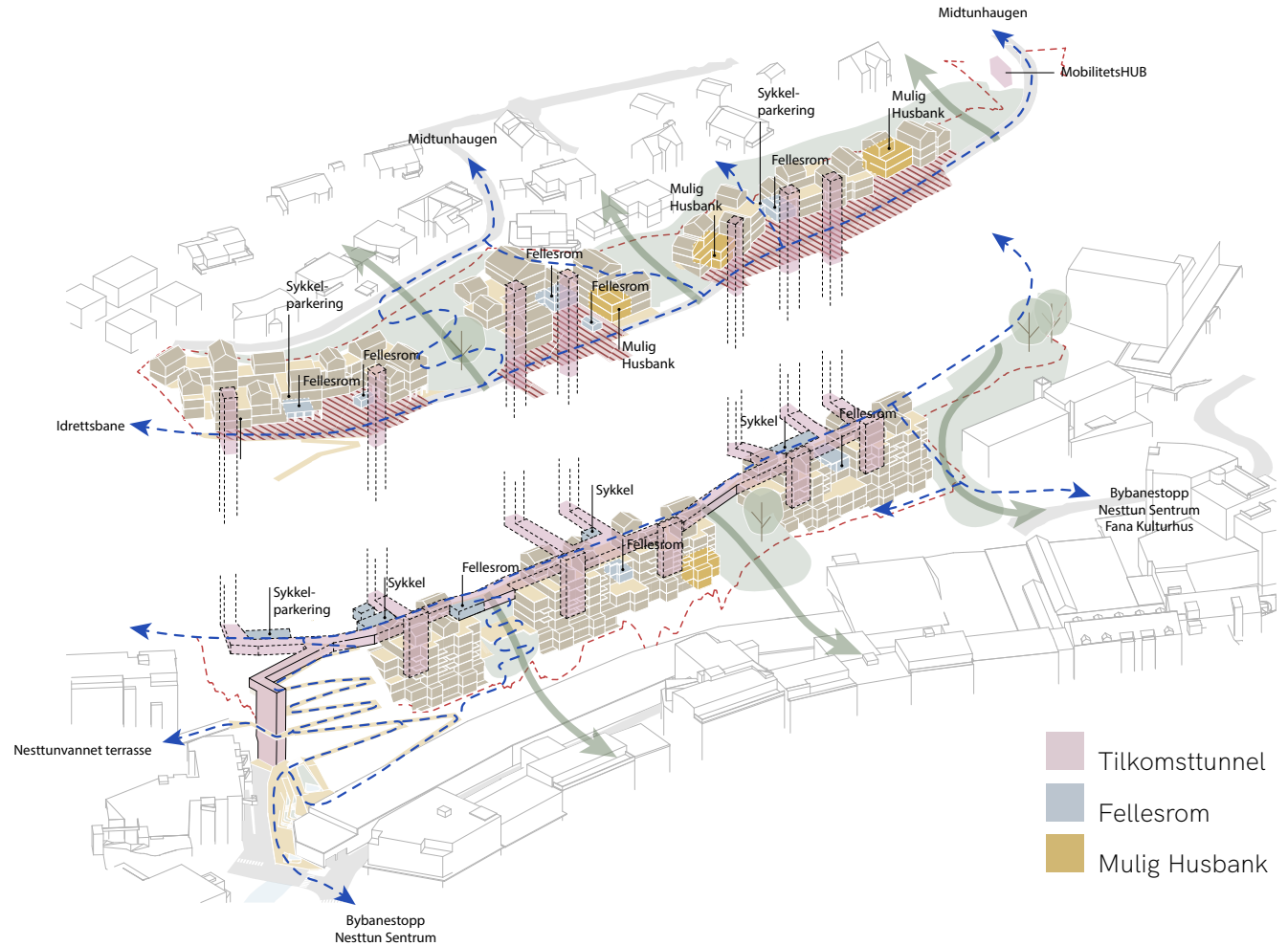
# INNLEDNING

## PLANGREP - MOBILITET

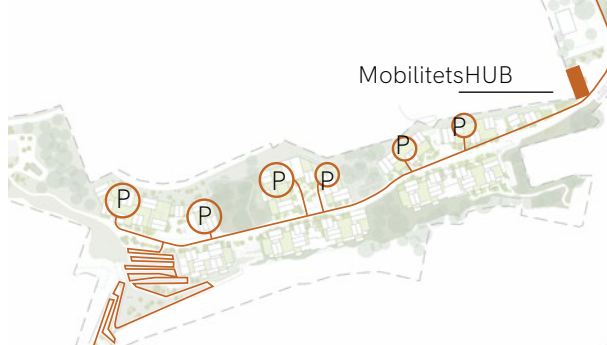
Det bilfrie gatetunet kobler tunene sammen og utgjør koblingen mellom bygg og fellesområder. Det etableres flere fellesrom i hele prosjektet, med utstrakt bruk av deleløsninger tilknyttet tunene for å skape mer offentlige situasjoner for beboerne og for å aktivisere fasadene. I byggene på gatetunet er det sykkelparkering tilgjengelig fra bakkeplan.

Den innendørs mobilitetsgaten er koblet mot parkeringsanlegget og de ulike boligbyggene via heiser som sikrer tilgjengelighet for alle beboere. Gaten programmeres med sykkelverksted, fellesarealer, bursdagsrom, lekerom, gamingrom, klatrevægger etc i tilnytning til byggene.

Det etableres returpunkt med nedkast i hvert tun, og ett avfallspunkt ved innkjørsel. Her finner man og en mobilitetsHUB for varelevering og mikromobilitet.



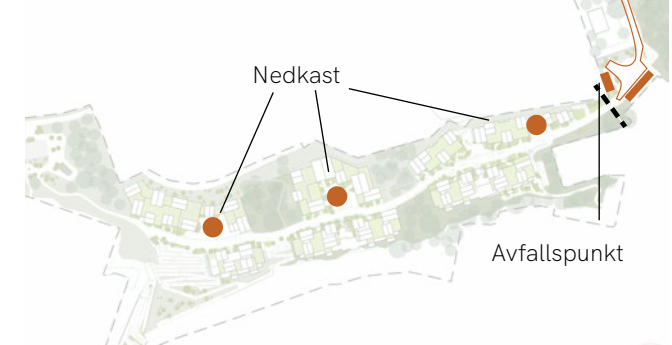
Tilkomst for sykkel med sykkelparkering under bygg, tilgjengelig fra bakkenplan og mobilitetsHUB.



Tilkomst fra parkeringsanlegg via heis og innendørs mobilitetsgate til hvert bygg.



Returpunkt i hvert tun, og ett avfallspunkt og snuhammer ved innkjørsel.



# DEL 1 BEBYGGELSE



**SKANSKA**  
VILL Ard arealplan **LARK**

# DEL 1

## ARKITEKTONISK KONSEPT

For å gi liv, innhold og historisk forankring til tunene, har vi hentet inspirasjon fra strukturer og elementer ved de klassiske, bergenske trehusene.

Vi har sett på seks prinsipper for hvordan et hus i Bergen ser ut, hvordan det forholder seg til naboene og hvordan gatene blir påvirket av dette.

Elementene er lagt til for grunn i utformingen av gater og tun, og skaper lokal særegenhet bygget på en gjenkjennbar arkitektur.

Trehusene på toppen av blokkene gis dermed en annen utforming inn i gater og tun, enn blokkene som henvender seg mot Nesttun. Her åpnes det for er er variert fargespill, andre vindusfelt, inngangsdører og annen materialbruk.

Blokkene har en mer urban karakter, med ett hovedmateriale og gjentakelse av få elementer for å skape en helhet som oppleves rolig og harmonisk

De to typologiene gir prosjektet særpreg og en tydelig identitet. Grepene er hver på sin måte en tolkning av bergensk byggesikk, der bebyggelse legger seg i lag langs fjellsiden, og skaper et bindeledd mellom variert småhusbebyggelse på Midtun og konsentrert sentrumsbebyggelse på Nesttun.

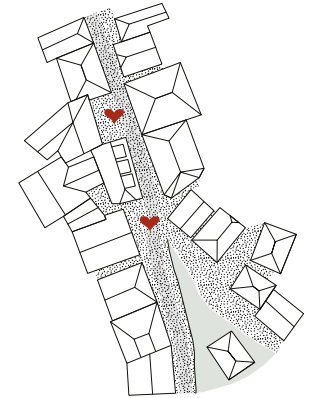
## PRINSIPPER FOR UTFORMING



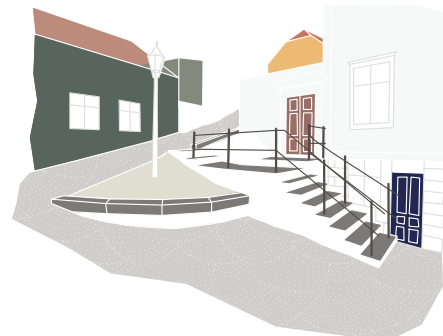
Småhusbebyggelse med saltak, arker, markerte inngangsdører og ulike farger. Varierte byggehøyder fra to til fire etasjer.



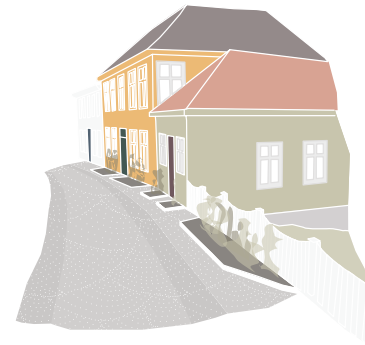
Byggene etableres med forskjellige saltak med møner vendt i ulike retning. Takmaterialer får ulike fargenyanser av rødbrente takpanner.



Gatetun og byrom formes med en tett lav bebyggelse, smau, åpne plasser av ulike størrelse, tun og organisk oppbygging. Dette skaper et mangfold av opplevelser og interessante rom.



For å ta opp sprang i nivåer, mellom gater og gårdsrom, tun og naturområder mm, etableres murer, trapper og små situasjoner vi kjenner igjen fra trehusbyen.



Etablere et utvalg av gjerder og rekkverk i tre og metall for å markere ulike overgangssoner.



I prosjektet etableres et minimalistisk språk på bygg og fasader, med en rikere detaljering rundt dører og balkonger, med tydelige forbilder fra bergensk arkitektur.



# DEL 1

## ARKITEKTONISK KONSEPT

### Hovedinndeling

Det er to hovedtypologier i planen; volumene som ligger inn mot terrenget, og den mindre bebyggelsen på bakken og rundt tunene.

### Intensjon:

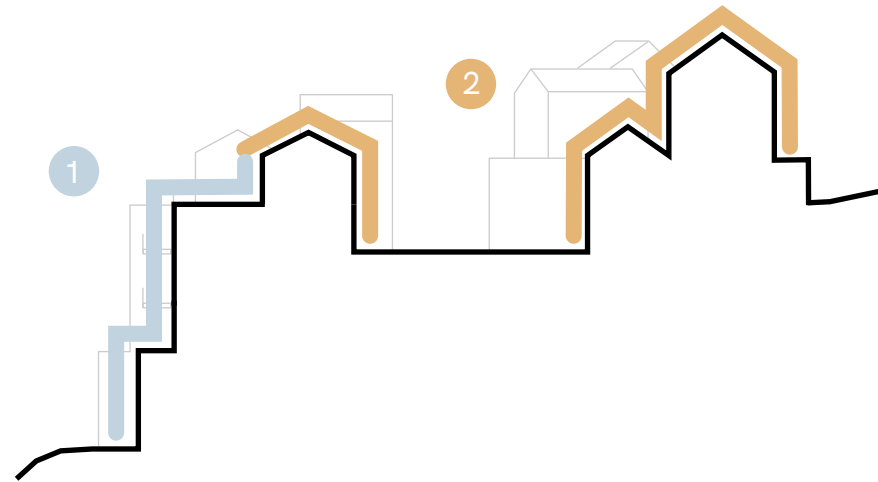
- Skape en bydel som fremstår helhetlig og vakker i omgivelsene
- Skape variasjon i typologier, høyder og uttrykk
- Bidra til terreng- og stedstilpasning gjennom utforming og plassering av volumene
- Høyt kvalitetsnivå i materialbruk og detaljering

### BESTEMMELSER

3.1.3.2.a Mindre tilbaketrekninger og inndeling i fasaden, som vist i formingsveilederen, skal legges til grunn for utforming. Det skal gis god plass til inngangsløsninger som tilfører kvaliteter til gaterom.

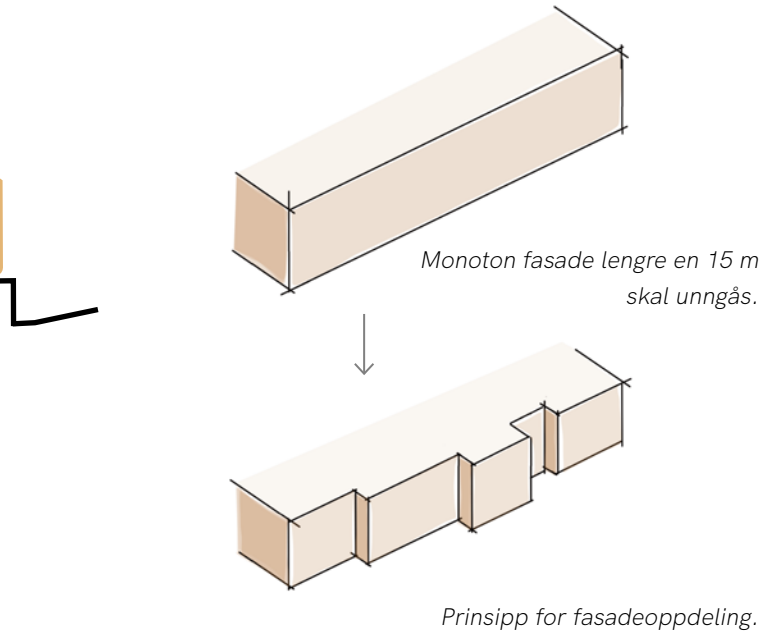
3.1.3.1.b Bygningsvolumene skal utformes slik at helheten oppleves som variert både i høyde og uttrykk jfr. formingsveileder.

## PRINSIPPER FOR UTFORMING



### 1 Blokkene

Den nederste blokkbebyggelsen legges inn mot terrenget slik at man unngår høye skjæringer og murer. Blokkene utformes i et moderne og minimalistisk formspråk for å skape helhet og ro i en fasade med mye sprang.



### 2 Trehusbebyggelse/ Tunene

Volumene på toppen av blokkbebyggelsen er i mindre skala og henvender seg mot gaten og tunene. Bebyggelsen har tett kontakt med eksisterende terrenget på flere nivåer og skaper varierte uterom som legger til rette for rik bynatur og biologisk mangfold.



# DEL 1

## FØRSTE ETASJE

## PRINSIPPER FOR UTFORMING

### Intensjon:

- Skape identitet og opplevelseskvalitet for beboerne
- Tilføre nye kvaliteter til omgivelsene og skape gode møteplasser for nabolaget
- Bidra til liv og trygghet i byrom på dag og kveldstid
- Tydeliggjøre overganger mellom offentlige, felles og private arealer



### 1 Første etasjene

Første etasjene ut mot tune og gatetun markeres med tydelig og egen materialbruk, gjerne med ulike gjenbruksmaterialer for å bidra til reduksjon av klimagassutslipp.



Illustrasjon Eiketun, Vill



Eksempel: gate i London

### 2 Inngangsdører

Inngangsdører markeres og gjøres unik fra bygg til bygg, med enkel ornamentering, variert materialitet og fargebruk, nisjer, overbygg e.l.



Eksempel: fargebruk på døren



Eksempel: Nordre gate, Oslo



Eksempel: fargebruk på døren

### BESTEMMELSER

3.1.3.3.a Bebyggelsen skal ha inngang fra gatetun (f\_GT1), interne tun i delfeltene eller takhager/takterrasse.

3.1.3.3.b Formingsveilederen skal legges til grunn ved utforming av inngangspartier.

3.1.1.1.g Privat uteoppholdsareal på bakkeplan skal skilles fra felles areal med beplantning og/eller annet dekke.

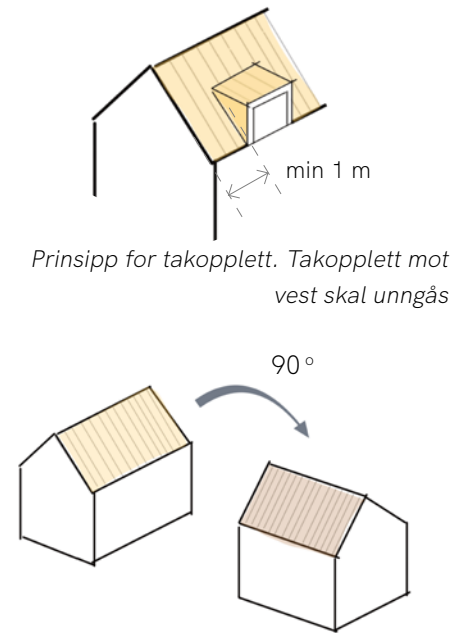
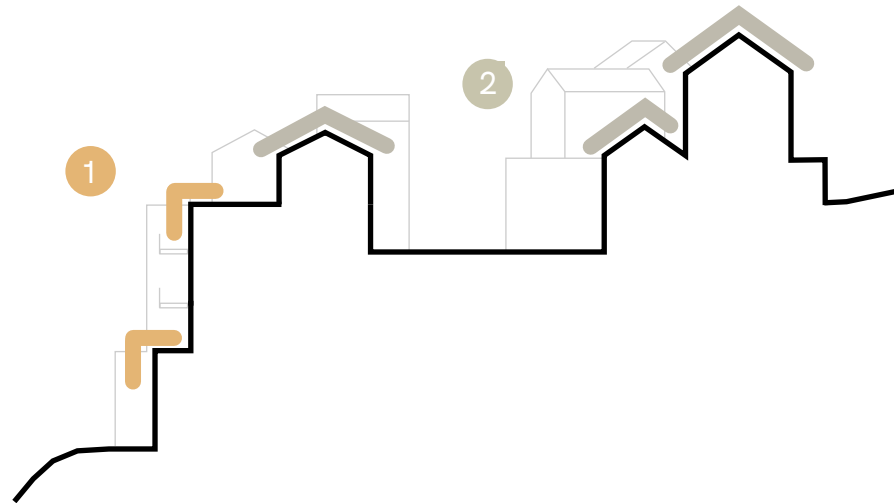
# DEL 1

## GESIMS OG TAKUTFORMING

### Intensjon:

- Legge til rette for et variert taklandskap i samspill med bebyggelse i området
- Forankre byggene til stedet, og gjennom avtrapping mot terreng, takformer og varierte mellomrom, formidle overgangen mellom småhusbebyggelsen og Nesttun sentrum
- Sikre arkitektonisk kvalitet og helhetlig uttrykk
- Bidra til bruk av solenergi

## PRINSIPPER FOR UTFORMING



Prinsipp for ulikt vinklede salttak med innslag av solceller på sørvendte takflater

### BESTEMMELSER

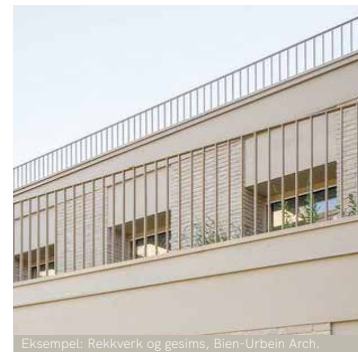
3.1.3.1.g Takopplett er tillatt, men skal trekkes inn 1 meter fra gavl. Takopplett mot vest i felt BB1, BB2, og BB3 tillates ikke.

3.1.3.1.f På takflater som egner seg for dette tillates det etablering av solenergianlegg og/eller vegetasjon som sikrer gode leveområder for pollinerende insekter. Det skal sikres oppbygning av vekstsoner mellom 50-80 cm jorddybde som gir gode levekår for planter og vegetasjon over tid.

3.1.3.2.c Bygg med salttak skal vinkles 90 grader innbyrdes innenfor hvert bygningsvolum.

### 1 Gesims flatt tak

Gesims på flate tak skal utformes minimalistisk. Konstruksjoner på tak skal trekkes inn fra fasadeliv. Rekkverk og konstruksjoner skal fremstå som en integrert del av arkitekturen.



### 2 Salttak

Trehusbebyggelsen etableres med et variert taklandskap bestående av ulikt vinklede salttak med varianter av matt rød takstein og båndtekkning. Saltaksbyggene holdes stramme og minimalistiske med små takutstikk.



# DEL 1

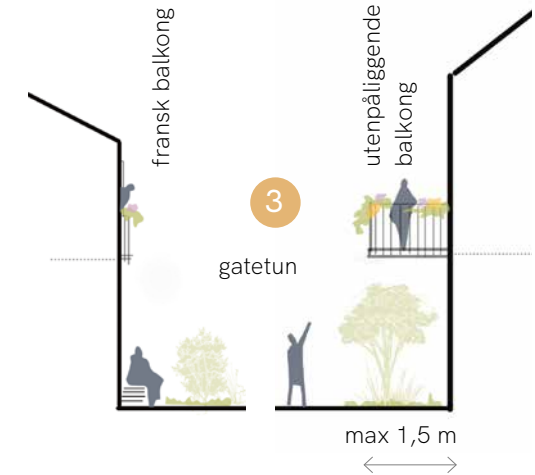
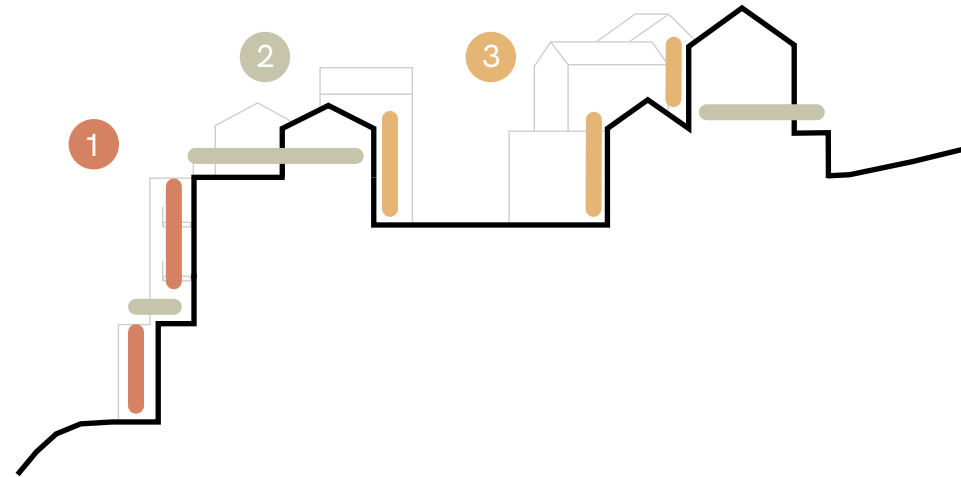
## BALKONGER OG TERRASSER

Prosjektet inneholder tre ulike typer uteoppholdsareal i tilknytning til bebyggelsen.

### Intensjon:

- Tilrettelegge for gode oppholds- og opplevelseskvaliteter, og skape gode møteplasser for variert aktivitet
- Skape sammenheng mellom bygg og omkringliggende landskap, og legge til rette for allsidig aktivitet ved å trekke det grønne inn i bebyggelsen
- Terrasser skal bidra til fordøyning av overflatevann samt tilrettelegge for biologisk mangfold

## PRINSIPPER FOR UTFORMING



### BESTEMMELSER

2.5.3 *Balkonger/altaner kan krage ut inntil 1,5 m over gater / gatetun / tun.*

3.1.3.2.e *Takterrasser/takhager skal inngå som del av sammenhengende grønnstruktur. Områdene skal opparbeides som kontinuerlig og tilgjengelig taklandskap.*

3.1.3.2.f *Taksystemet skal bidra til fordøyning av overflatevann, gi miljømessig gevinst med hensyn til luftrensing og energibruk, og gi estetiske kvaliteter for byområdet.*

### 1 Integrerte altaner

I blokkene skal altaner i hovedsak integreres i bygningsvolumene som "hull" i gridstrukturen. Brytning fra vinduspartiene videreføres til som rekkverk.



Byvilla i Tennisveien, Oslo R21

Illustrasjon Eiketun, Villi

### 2 Terrasser

Oppå blokkene etableres store takterrasser. Disse opparbeides med vekstjordlag slik at det kan etableres beplantning med preg av naturterreng



Eksempel: frodig takterrasse

D36, Oslo, Element

### 3 Balkonger

Inn mot tun og gatetun vil det være muligheter for enklere, utenpåliggende - og franske balkonger med rekkverk av stålpiler. Disse gir privat uteoppholdsareal til boenheter som ikke har direkte utgang til andre uteareal.



Eksempel: balkong, Archio arkitekter

Eksempel: fransk balkong, A21

# DEL 1

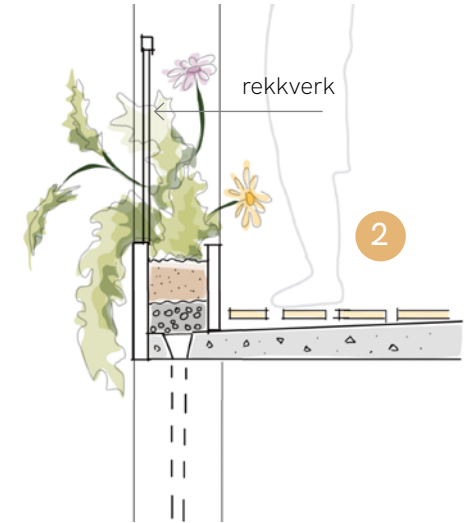
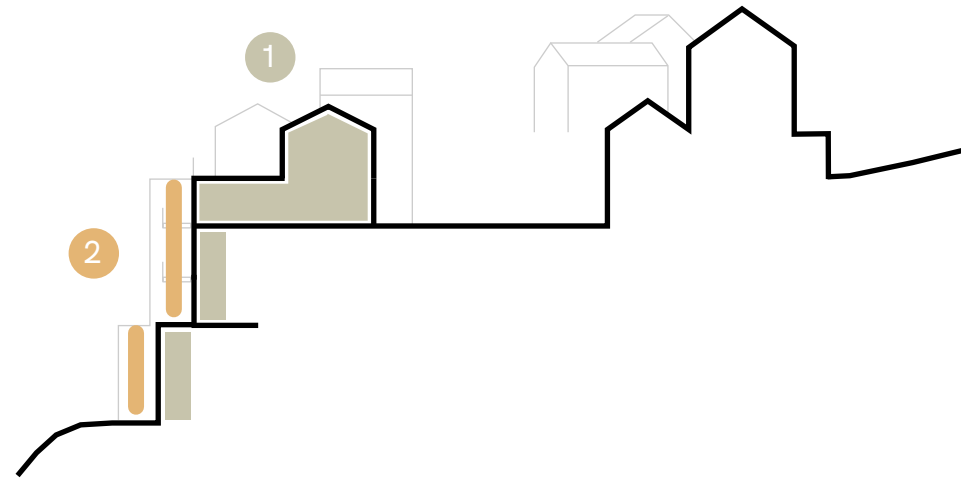
## GRØNNE FASADER

Bygg og fasader inngår som et viktig virkemiddel for å kunne etablere en sammenhengende grønnstruktur.

### Intensjon:

- Skape bomiljø som stimulerer alle sansene og endrer seg gjennom året. Sesongvariasjoner oppleves både på nært hold og på avstand.
- Leggge til rette for biologisk mangfold og fordøyning av overflatevann
- Redusere støy og luftforurensning
- Skape tett kontakt mellom bebyggelse og grønne omgivelser/byrom

## PRINSIPPER FOR UTFORMING



### BESTEMMELSER

3.1.3.2.d *Gavlvegger mot felles takterrasser skal etableres som grønne vegger ved bruk av egnet vegetasjon.*

3.1.3.2.g *Landskapsutformingen på takterrassene/takhagene skal være variert, naturlig og bidra til et større naturmangfold i nærområdet.*

2.3.4 *Ved etablering av vegetasjon på tak skal naturlig beplantning med lokal vegetasjon, og vegetasjon skal velges med henblikk på å stimulere insekts- og fuglelivet i området.*

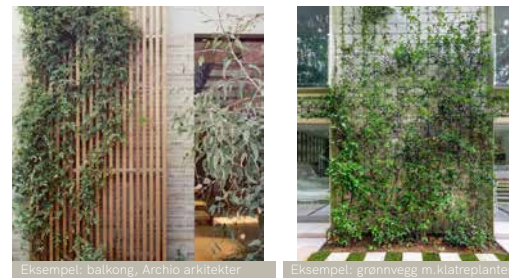
### Vegetasjon i norsk klima

Det skal benyttes vekster som er egnet for norsk klima. Plasseringen inn mot takterrasser gir skjerming for vind og sikrer tilkomst med tanke på både opplevelsesverdi og vedlikehold.



### 1 Grønne vegger

Sideveggen inn mot felles takterrasser skal i størst mulig utstrekning tilrettelegges for grønne vegger og klatreplanter.



### 2 Grønne altaner

Vestvendte altaner i blokkene skal tilrettelegges med plantekasser integrert i bygningsstrukturen.



# DEL 1

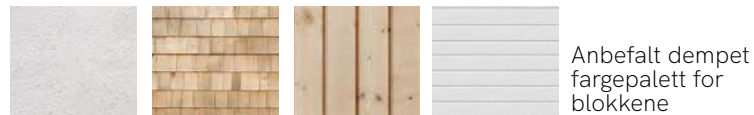
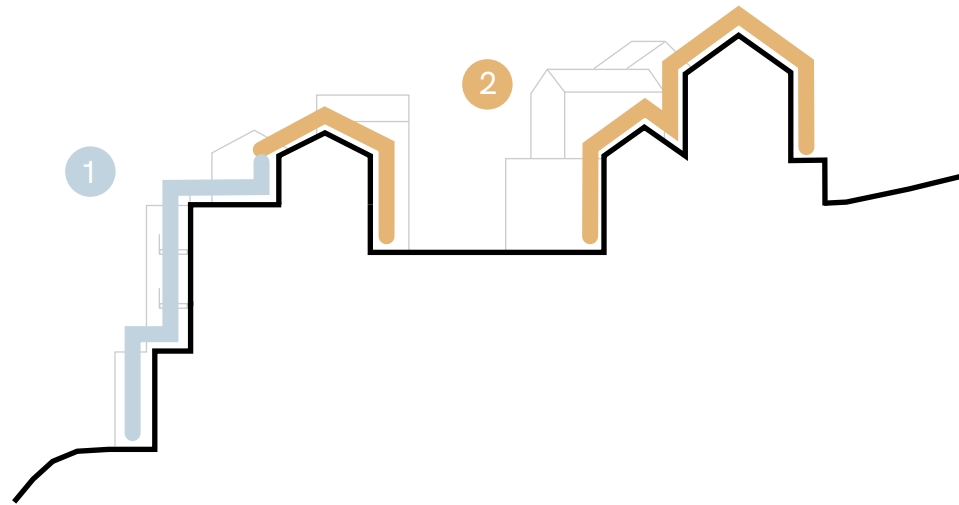
## MATERIALER OG FARGER

Prosjektets to typologier speiles i, og forsterkes gjennom, material- og fargebruk.

### Intensjon:

- Skape særpreg og gi prosjektet en tydelig identitet og lokal forankring
- Tilrettelegge variasjon i fasadeuttrykk innenfor gitte rammer som ivaretar en helhetlig ide
- Sikre arkitektonisk kvalitet med miljøvennlig materialbruk, og høyt kvalitetsnivå i detaljer
- Legge til rette for bruk av gjenbruksmaterierlar for å redusere prosjektets klimagassavtrykk og bygge opp under sirkulære løsnigner

## PRINSIPPER FOR UTFORMING



## BESTEMMELSER

2.1.1 Alle bygg og utomhusanlegg skal utformes med høy kvalitet i formgivning og materialbruk. Formingsveilederen skal legges til grunn ved byggesaksbehandling innenfor planområdet.

3.1.3.1.a Formingsveileder datert 04.09.2024 skal legges til grunn for utformingen av tiltak.

### 1 Blokkene

Fra utsiden fremstår prosjektet som dempet og nøytralt med rutentfasade i lys utførelse hvor det eksempelvis kan benyttes puss eller platekledning, med innslag av lyst tre.



Eksempel: tegl på fasade



Eksempel: trehingel



Eksempel: puss, R21

### 2 Trehusbebyggelse

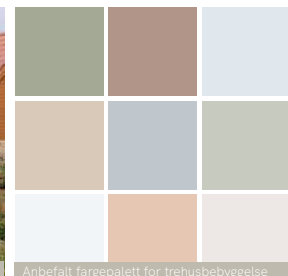
Inn mot den gatetunen benyttes det malt trekledning i lyse farger i tillegg til enkelte bygg med oppsirkulerte materialer. Materialet bestemmes til dels av hva som er tilgjengelig på tidspunkt for oppføring.



Illustrasjon, Vill



Eksempel: fargevariasjon, Laderudløkka



Anbefalt fargepalett for trehusbebyggelse

# DEL 2 BYROM



**SKANSKA**  
VILL Ard **LARK**  
arealplan

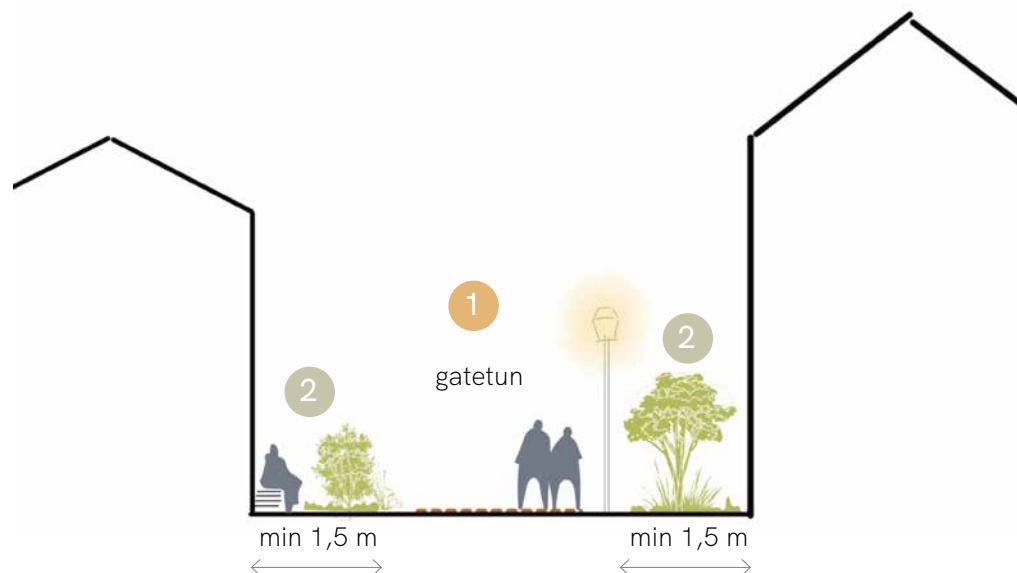
# DEL 2

## GATETUN OG KANTSONER

### Intensjon:

- Stimulere ulike former for opphold og aktiviteter langs gatetun
- Tydeliggjøre overgangen mellom offentlig, felles og privatarealer
- Bidra til trivsel og trygghet i området
- Skape interessante romlige sammenhenger og varierte møteplasser som stimulerer til et vell av ulike aktiviteter og sosial interaksjon.

## PRINSIPPER FOR UTFORMING



### 1 Gatetun

Gatetunet er prosjektets ryggrad og den viktigste akse gjennom tomten. Brede partier kan få plass til både vei, regnbed, møblering, stakittgjerder, sykkelparkering og forhager.



Eksempel: gatetunet med frodig vegetasjon



Illustrasjon Eiketun, Vill

### 2 Kantsoner

Kantene langs bebyggelse vil minne om de Bergenske smauene med kun pottplanter og inngangsdører. De ulike sonene (privat/offentlig) markeres tydelig ved hjelp av ulike dekkematerialer og vegetasjon.



Illustrasjon Eiketun, Vill



Eksempel: kantene langs Kalmargaten i Bergen

### BESTEMMELSER

3.1.3.2.b Det skal etableres et variert uttrykk med flater og forbindelser som sikrer tilgjengelige sosiale møteplasser og gangsoner.

3.1.3.3.a Bebyggelsen skal ha inngang fra gatetun (f\_GT1), interne tun i delfeltene eller takhager/takterrasse.

3.2.4.1 Innen felt f\_GT1 skal det etableres gatetun uten biltrafikk. Det tillates kun varelevering, utrykningskjøretøy og HC-parkering o.l. Det skal benyttes permeabelt overflatedekke.



# DEL 2

## DE GRØNNE TILTAKENE

Planen skal styrke randsonene, forsterke den økologiske kvaliteten samt reetablere en sammenhengende grønnstruktur gjennom bruk av ulike virkemidler der både bygningsvolum og uteareal inngår.

### Intensjon:

- Bevare eksisterende natur
- Reetablere natur
- Grønne tak
- Grønt fellesskap i tun

### Grønt fellesskap på tun

- Etablering av grønne fellesområder.
- Legge til rette for dyrking, jordfabrikk og gjenbruk av vann.
- Sørgje for god medvirkning, forståelse, deltakelse og læring rundt tiltakene. Skape engasjement.
- Bygge sosiale nettverk og samarbeid med lokale organisasjoner, skoler, barnehage og bybonde.

### Grønne tak

- Skape takhager rike på flersjiktete planter i form av busker og trær.
- En sammenhengende taklandskap bidrar til å gi en passasje for viktige pollinerende insekter. Det vil igjen tiltrekke fugler.
- Områder for mattak for å vekke fellesskap og engasjement.



### BESTEMMELSER

2.2.3 Større trær som må fjernes i anleggsperioden, særlig asketrær, skal i den grad det er mulig mellomlagres på egnet sted og gjenbrukes i planområdet. Eksisterende store trær som gjenbrukes skal plasseres i tunene eller andre uteoppholdsarealer for tilbakeføring av natur slik at en oppnår bevaring av lokal vegetasjon i flere sjikt.

2.3.3 Ved beplantning av området skal det bestrebes å bruke stedegne arter som støtter opp om områdets biologiske og økologiske mangfold. Utpregede allergifremmende planter skal unngås. Det tillates ikke beplantning med arter som har høy risiko i henhold til norsk fremmedartsliste.

### Bevare eksisterende natur

- Ivareta eiker med hensynssone, og gjenbruke stamme fra større eiketree som må felles.
- Opprettholde sammenheng i dekke og plantesammensetning med et mangfold av arter.
- Naturområder skal skjermes med fysiske tiltak gjennom hele anleggsperioden.
- Etablere løsninger som kanaliserer ferdsel og begrenser slitasje ved bruk.

### Reetablere natur

- Kartlegge og flytte verdifulle trær som kommer i konflikt med tiltaket
- Sikre ivaretagelse av markdekke/frøbank for bruk i reetablring
- Skape sammenhengende grøntområder og sikre tiltak som forsterker kvalitetene for de delene av tomten som påvirkes av anleggsarbeid.
- Forsterke økologisk verdi i områder som er forringet av tidligere anleggsarbeid og annen menneskelig aktivitet.

- Optimalisere og etterlikne naturlige vekstforhold
- Bruk av økologisk og naturlig vegetasjonsdesign som støtter naturlig regenerering over tid.
- Etablere habitat og tilrettelegge for ferdsel av dyr og insekter.

## DEL 2

### DE BLÅ TILTAKENE

Prosjektet skal etableres med et bredt spekter av blågrønne løsninger.

#### Intensjon:

- Forebygge skader som følge av flomhendelser
- Sikre trygge vannveier til areal for infiltrasjon og fordøyning
- Redusere forurensning av vannforekomster
- Utnytte overvann som en ressurs og et positivt landskapselement i bymiljøet
- Styrke biologisk mangfold gjennom infiltrasjon og bruk av åpne vannveier

#### Estetisk kvalitet

- Trygg flomvei langs stier, murer, fra takrenner til regnbed.
- Utført dekorativt kan gi opplevelsesverdi til beboerne. Lyden av rennende vann vil motvirke stress.
- Inviterer til lek og kreativitet.
- Bevegelse bidrar til rensing av vann.



#### BESTEMMELSER

2.4.2 Overflatevann skal benyttes som et element i fellesareal. Overvannshåndtering skal gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til nærmiljøet, og bidra til å fremme biologisk mangfold.

3.1.3.2.f Taksystemet skal bidra til fordøyning av overflatevann, gi miljømessig gevinst med hensyn til luftrensing og energibruk, og gi estetiske kvaliteter for byområdet.

#### Permeable flater

- Forsinker nedbør og drenerer vann fra overflaten til grunnen på en effektiv måte.
- Bidrar til å fange opp forurensninger før vannet når grunnvann og vassdrag.

#### Fordrøyningsmagasin

- Etableres under bakken og i forbindelse med øvrig konstruksjoner.
- Oppsamling og lagring av vann til mulig gjenbruk innenfor planområdet.

#### Fordøyning på terreng

- Naturlig fordøyning og infiltrering til grunn.
- Vannet er en ressurs for vegetasjonen.
- Flersjiktet vegetasjon med god rotstruktur reduserer risikoen for erosjon og ras.
- Vannets naturlige kretsløp opprettholdes. Benytte naturens selvrensningsevne.

#### Fordøyning på tak

- Sikre jordvolum og infiltrasjonskapasitet gjennom grønne løsninger som fordrøyer og forsinker regnvann.
- Fangst og lagring av vann i tanker til bruk for vanningsystem.

# DEL 2

## DE SOSIALE TILTAKENE

Prosjektet har fire ulike tilnæringer til bruk av utearealer for lek, rekreasjon og sosiale møter.

### Intensjon:

- Sosial bærekraft
- Etablerer møteplasser på tvers av generasjoner med løsninger som styrker fellesskapet
- Et trygt nabolag med et nettverk av gangstier og gode koblinger
- Sanselige omgivelser med naturbasert design



### BESTEMMELSER

3.1.5.1 *f\_UTE skal opparbeides slik at det inviteres til opphold, aktivitet og samhandling for beboerne, og samtidig gir skille mellom ulike typer aktivitet og aldersgrupper.*

3.1.1.1.b *Ved utformingen av leke- og uteoppholdsareal skal det legges vekt på å skape et variert og bredt tilbud for alle aldersgrupper, barn, ungdom, voksne og eldre. Utformingen skal ha høy kvalitet i formgivning og materialbruk, som skaper godt samspill med bebyggelsen. Det skal være fokus på gjenbruk og ivaretagelse av naturkvaliteter.*

#### Bruk av bevarte naturområder

- Områder til undring og observasjon
- Rolig tempo
- Tydelig skille mellom menneske og natur
- Bruk av skånende design som forhindrer tråkk og komprimering av jord

#### Lek i reetablert natur

- Naturlek med naturlige materialer
- Lek på naturens premisser
- Sanselig lek og bruke områdene til å fremme kunnskap om naturlige prosesser og sammenhenger
- Bruk av fuglehus og innsektshotell
- Vekke kreativitet

#### Lek og opphold i tun

- Etablere områder for fellesskap med kunnskapsdeling, gjenbruk, verksted med utstyr for vedlikehold og reparasjon
- Møteplasser på tvers av generasjoner
- Tilrettelagte lek- og aktivitetsområder

#### Lek og opphold i gate

- Kobling mellom tunene
- Bilfri ferdsel
- Trygg og oversiktlig gate
- "Skjulte, hemmelige stier" i buskfelt langs gaten. Eventyr for de små.

# DEL 2

## MATERIALITET

Grønn og særpreget identitet der det i størst mulig grad benyttes oppsirkulerte og gjenbrukte materialer. Materialer med en liten tvist, og som gjerne kan overraske og bidra til historiefortellingen. For å sikre god permeabilitet og levekår for biologisk mangfold benyttes materialer med stor grad av variasjon og med ulike partikkelstørrelser. Brostein, grus, tegl, natursteiner og treverk inngår i materialpaletten.

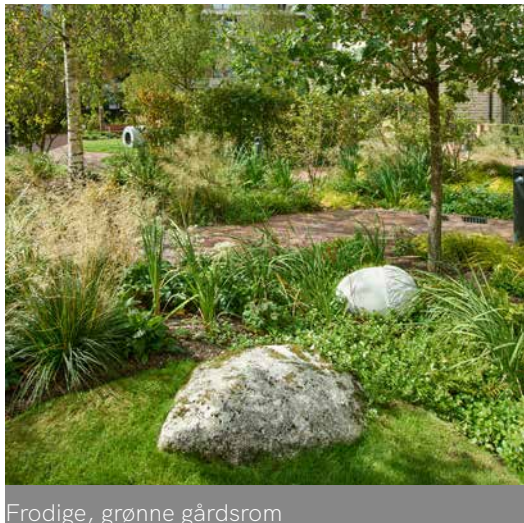
Oppsirkulerte materialer kan også benyttes i konstruksjoner som trapper, rekkverk og ramper. I skogsområdene etableres tråkkstier i naturstein og tre for å unngå for stor slitasje på skogsbunnen. Murer bygges i naturstein, fortrinnsvis med kjerne av løsmasser.

### BESTEMMELSER

2.3.5 *Vegetasjon på terreng i gatetun, lekeplasser og uteoppholdsareal skal ha stort innslag av riktblomstrende frukt-, bær- og nyttevekster.*

3.1.1.1.b *Ved utformingen av leke- og uteoppholdsareal skal det legges vekt på å skape et variert og bredt tilbud for alle aldersgrupper, barn, ungdom, voksne og eldre. Utformingen skal ha høy kvalitet i formgivning og materialbruk, som skaper godt samspill med bebyggelsen. Det skal være fokus på gjenbruk og ivaretagelse av naturkvaliteter.*

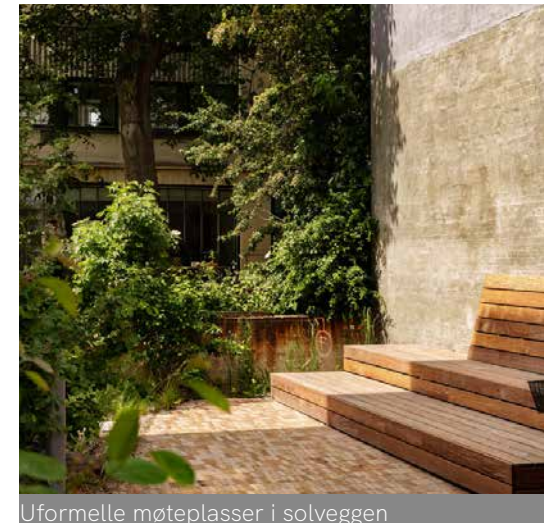
## PRINSIPPER FOR UTFORMING



Frodige, grønne gårdsrom



Taklandskap, møteplasser og dyrkningsområder



Uformelle møteplasser i solveggen

Materialiteten skaper de små variasjonene mellom de ulike tunene der en benk, en tråkksti, hoppesteiner og små passasjer skaper uformelle møteplasser og

aktivitetsområder. En kaffe på et trappetrinn, en liten utsiktsplass i skogen, små, hemmelige passasjer over myk skogsbunn eller et nabolagstreff på taket med selvdyrket

mat på bordet. Materialiten skal ha i seg et bærekraftsperspektiv og en varm, naturlig palett.

Oppdragsgiver: Skanska  
Prosjektleder: Fredrik Barth  
Utført av: Ragnhild Grønner  
Bjørnar Andersen  
Anders Sletten Eide  
Julia Rousse i  
VILL arkitektur  
Nina Dybwad og  
Hang Le i LARK  
KS av: Fredrik Barth  
Ragnhild Grønner  
Dato: 30.05.2024  
04.09.2024 REV01



**SKANSKA**  
VILL Ard LARK  
arealplan