

DEL AV SLETTEBAKKEN OMRÅDEREGULERINGSPLAN
05.06.2025

FORMINGSVEILEDER FOR FELLESHALLENE



Innhold:

Introduksjon
formingsveileder og plangrep



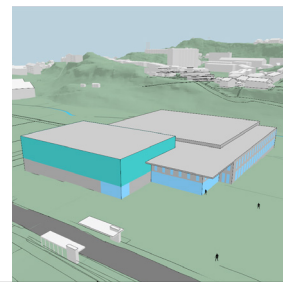
Byggets kantsone
prinsipper for opphold og aktivitet



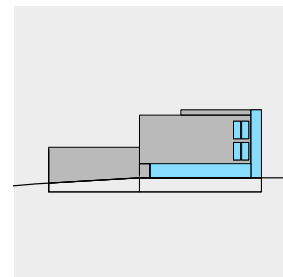
Åpne fasader
prinsipper for 1. etasje



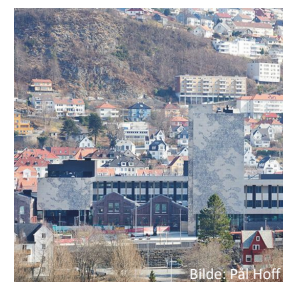
Åpne fasader
“Lanternen”



Åpne fasader
oversikt alle fasader



Materialer
referanser og prinsipper



Introduksjon

formingsveileder og plangrep

HENSIKTEN MED FORMINGSVEILEDEREN

Hensikten med formingsveilederen er å sikre at ambisjoner om høy arkitektonisk kvalitet som ligger til grunn for reguleringsplanen videreføres i gjennomføringen.

Utforming av bebyggelse, uterom og byrom skal sees i sammenheng.

Formingsveilederen skal være en verktøykasse for videre utvikling. Veilederen gir føringer, men også valgmuligheter mellom ulike prisnipp.

Under de ulike temaene henvises det til den aktuelle bestemmelsen. Formingsveilederen utdyper intensjon bak bestemmelsen og prinsipp for utforming.

Under de ulike temaene henvises det til den aktuelle bestemmelsen. Formingsveilederen utdyper intensjon bak bestemmelsen og prinsipp for utforming.

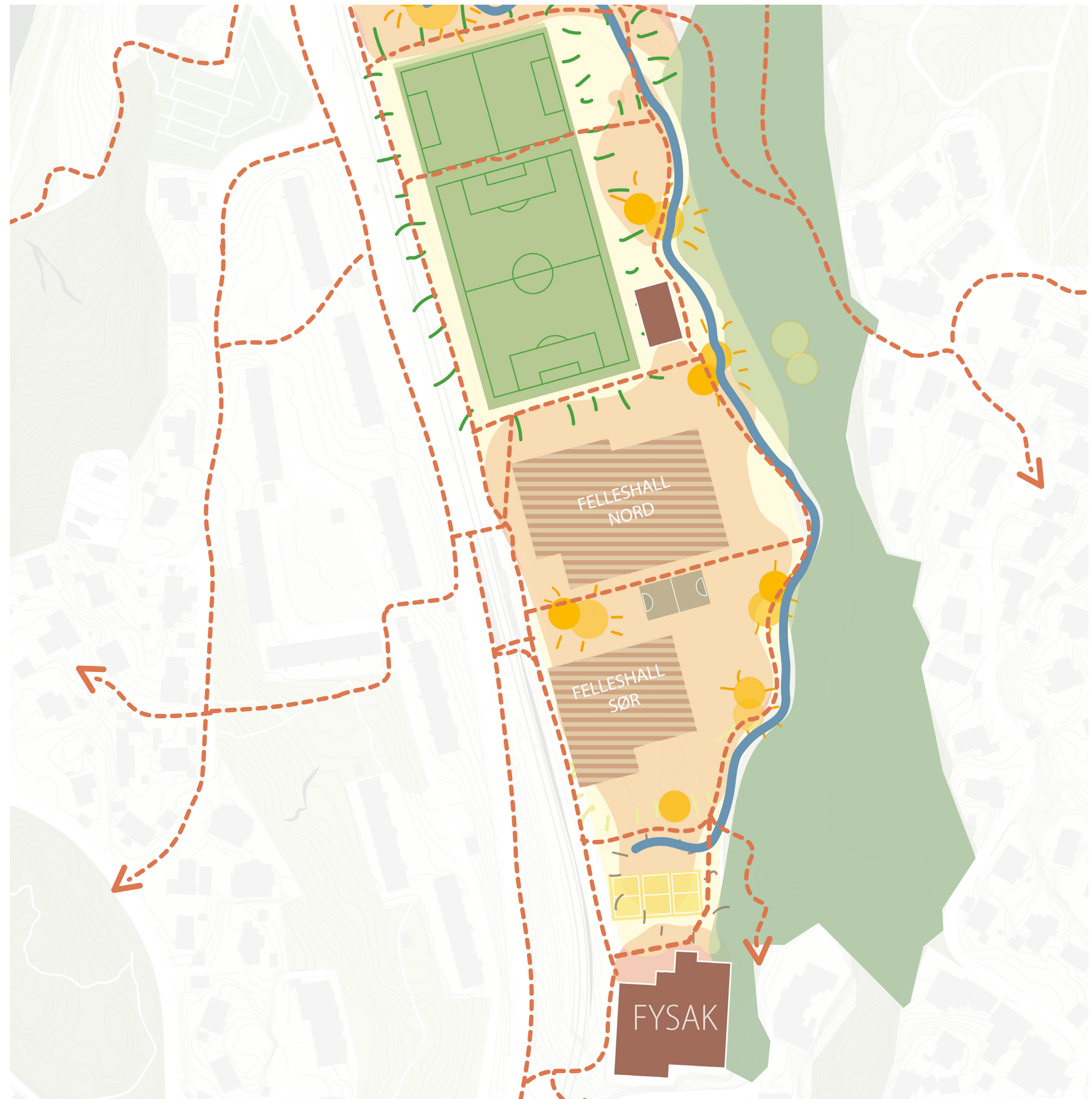
Denne veilederen omhandler ikke området i sin helhet, men konsentrerer seg om felleshallene i sør.

PLANGREP FOR FELLESHALLENE OG OMRÅDET RUNDT

Felleshallen er oppdelt i to bygningsvolum. Dette gir plass til et felles torg mellom de to byggene. Byggene henvender seg mot torget med innganger og aktive fasader. Over torget åpnes det for en viktig tverrforbindelse mellom bybanestoppet og bybaneskogen med stiforbindelse opp til Mannsverk.

Bygningene er satt sammen av store idrettshaller som potensielt kan utformes som store lukkede flater. Det er gjort flere grep for å unngå dette. Skalaen til byggene nedtones ved at flere idrettshaller senkes 1 etasje ned i terrenget. Videre er de ulike idrettshallene er satt sammen slik at bygningsvolumene oppleves som sammensatt av flere bygningskropper med en variasjon i størrelse. Oppdelingen til varierte volum er sikret i bygghøydene satt i plankartet.

Formingsveilederen viser til flere prinsipper som skal følges for sørge for at felleshallene i tillegg til å tilrettelegge for idrett, også gir økt opplevelseskvalitet til området rundt.



Byggets kantsoner

prinsipper for opphold og aktivitet

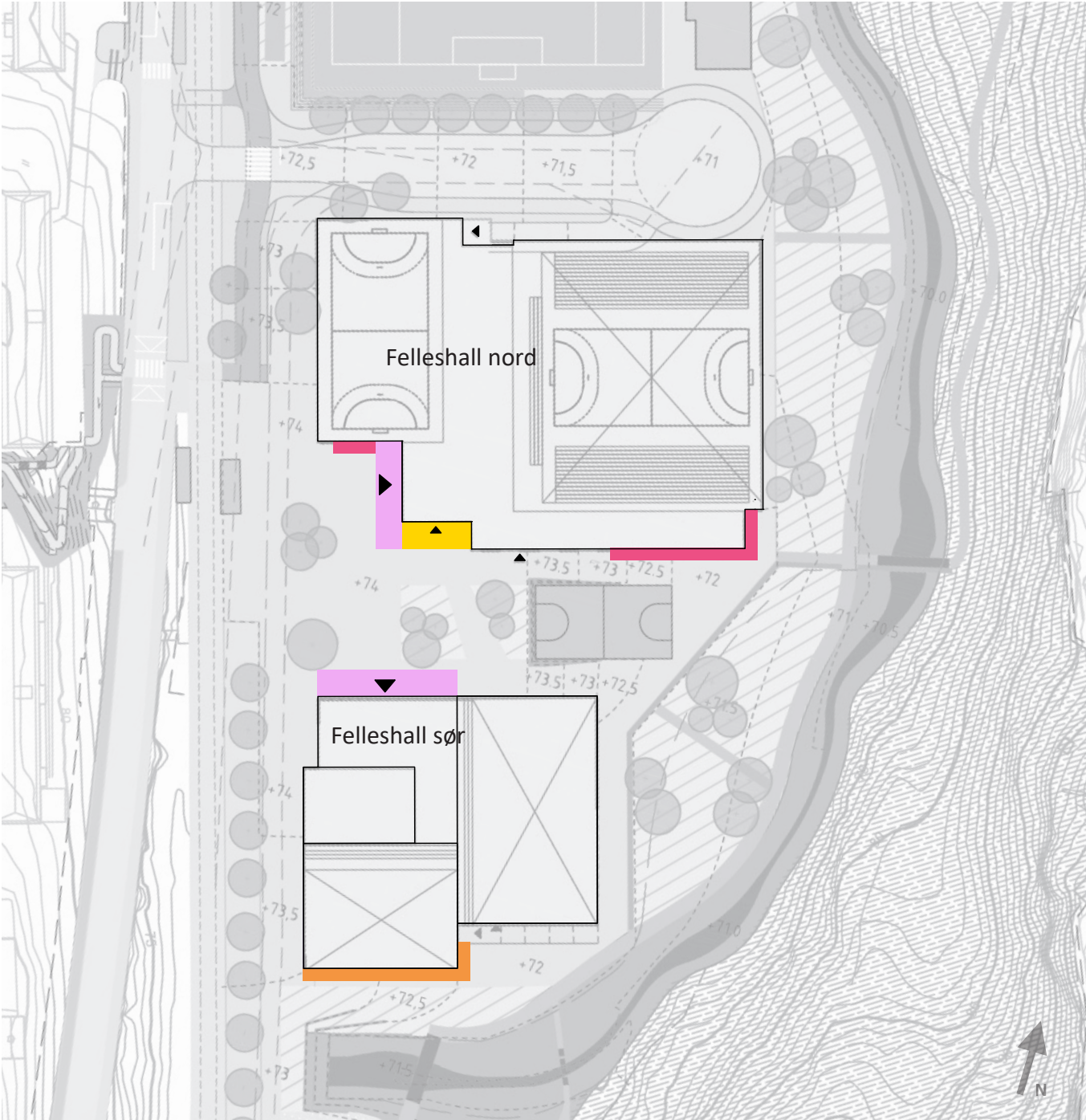
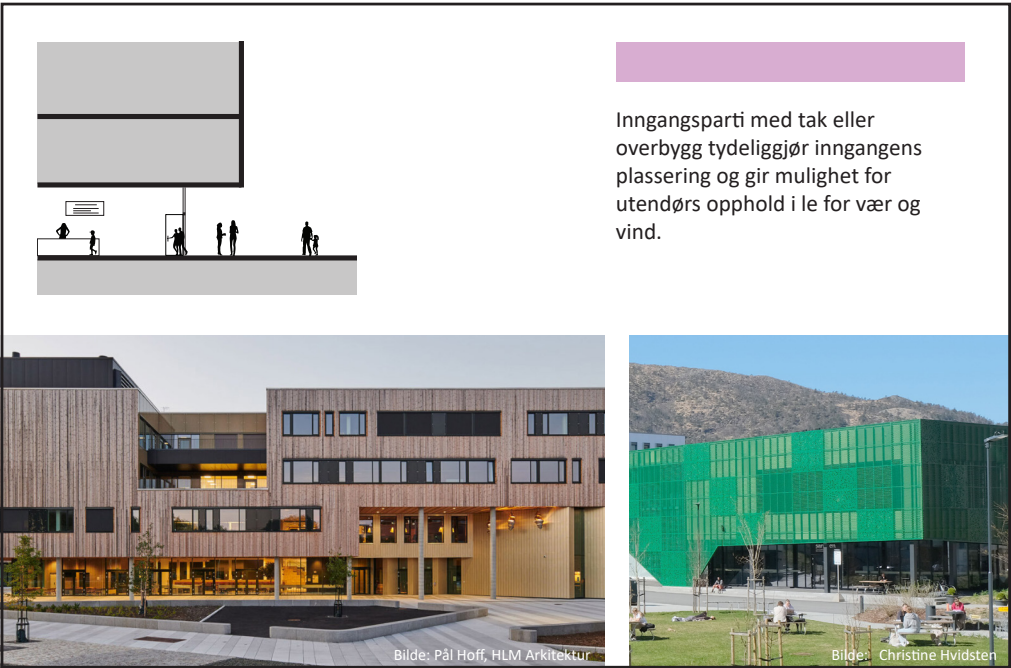
INTENSJON:

- **Stimulere til økt byliv:** I kantsonen skal det integreres attraktive, synlige og lett tilgjengelige møteplasser som stimulerer til aktiv bruk av utearealer. Økt byliv gir økt opplevelse av trygghet.
- **Økt opplevelseskvaliteten på gateplan:** Kantsoner skal utformes variert og med høy kvalitet slik at lange monotone fasader unngås.
- **Variasjon og stedstilpassning:** Kantsoner skal utformes med variasjon og skal tilpasses byggets funksjon og plassering. Til høyre vises fire ulike typer kantsoner samt forslag til plassering.
- **Klimatilpasning:** Bygningens utforming bidrar til at opphold og aktivitet i kantsonen blir beskyttet mot vind og vær. Dette kan oppnås gjennom overbygg, tak eller ved at bygningen fungerer som leegg.

RELEVANTE PLANBESTEMMELSER:

2.1 Estetisk utforming

- e. Kantsoner defineres som koblingen mellom byrommets flate, bygningens fasade og funksjonen i førsteetasje. Dette for å sikre gode overganger mellom byrom og bygg. Prinsippsnitt for de ulike kategoriene, vist i formingsveilederen datert 04.06.2025, skal legges til grunn og konkretiseres i den enkelte byggesak.
- f. Bygg, fasader og fasadehjørner mot de offentlige byrommene skal bidra til å forsterke byrommenes kvaliteter og stedets karakter.



Åpne fasader

prinsipper for 1. etasje

INTENSJON:

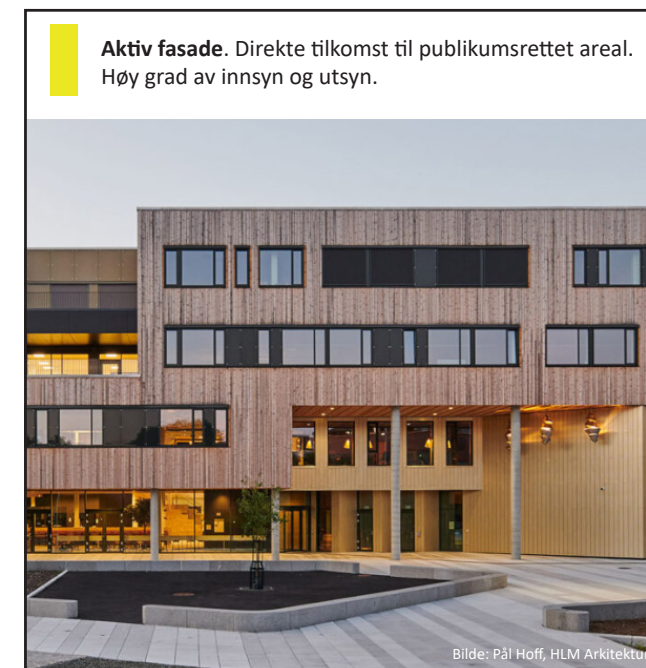
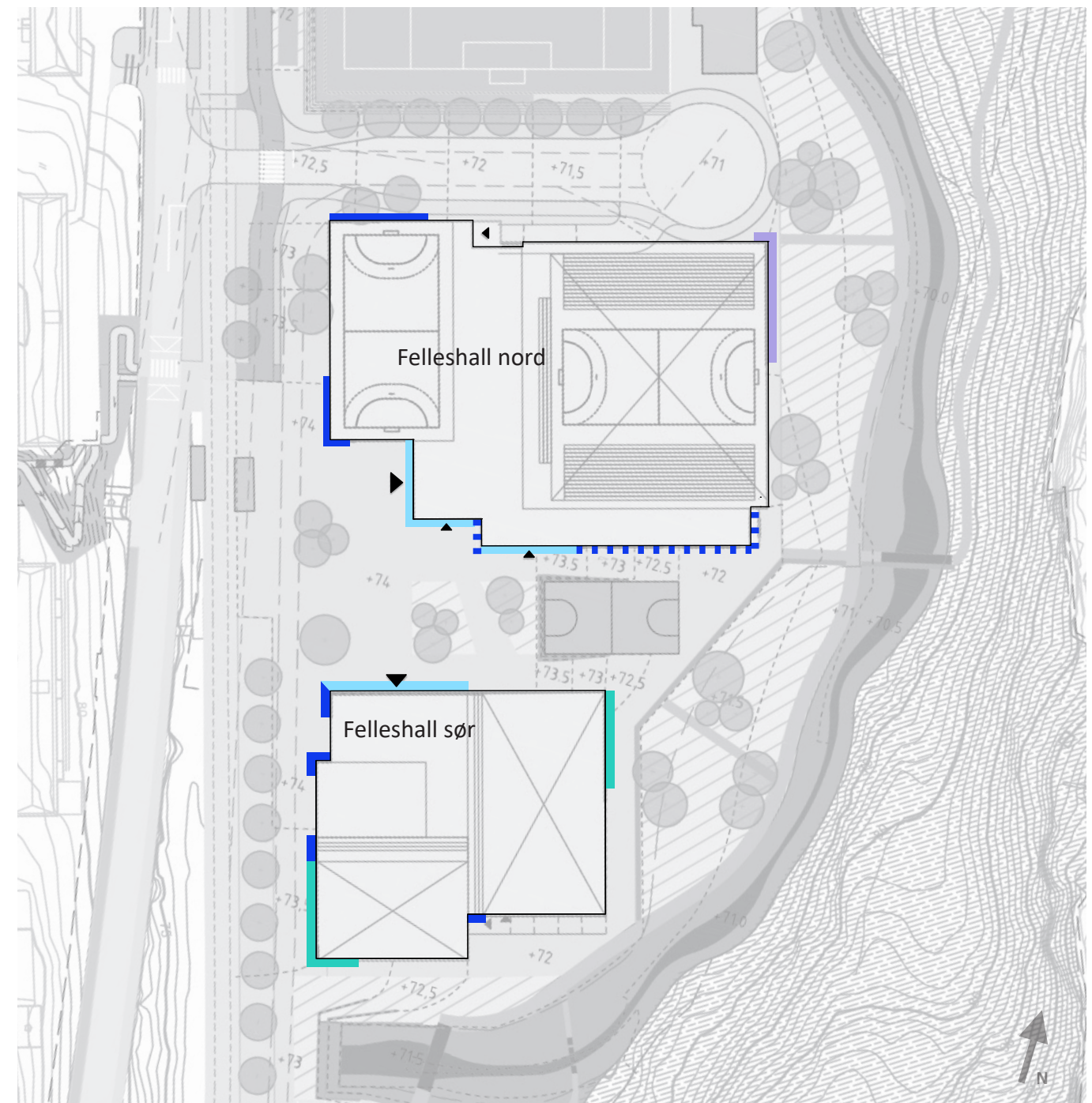
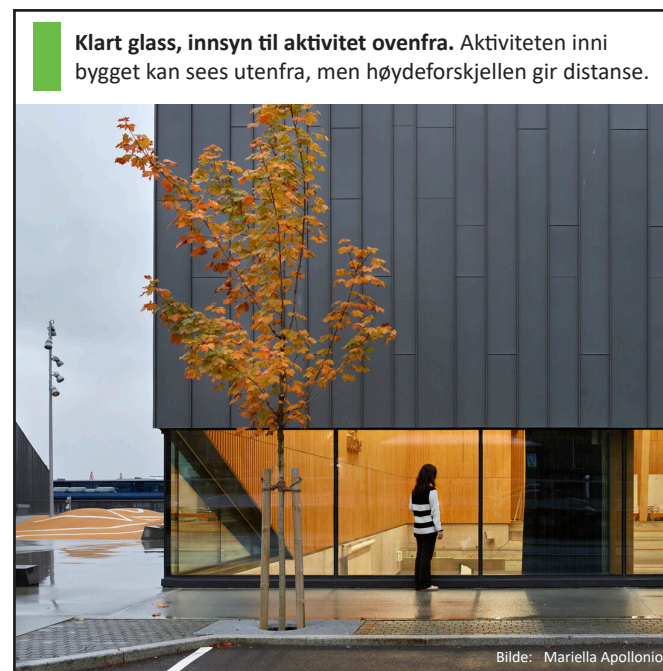
- **Kontakt mellom inne og ute:** De åpne fasadene skal utformes og plasseres slik at det skapes god kontakt mellom innendørs- og utendørs aktivitet.
- **Innendørs aktivitet oppleves utenfra:** Aktiviteten inni byggene skal kunne oppleves utenfra, både direkte (innsyn til innvendig aktivitet) og indirekte (lyset fra hallene synes i fasaden). Dette vil bidra positivt til den opplevde tryggheten i området.
- **Økt opplevelseskvaliteten på gateplan:** Plasseringen av de åpne fasadene skal bidra til å bryte opp fasadene slik at de ikke oppleves som store monotone, lukkede flater. Lys som slipper ut av hallene om kvelden og mulighet for innsyn til innendørs aktivitet bidrar til å øke opplevelseskvaliteten på gateplan. At aktiviteten inne er synlig utenfra kan vekke interesse og mulig rekruttering fra brukere av uteområdet.
- **Variasjon og stedstilpassning:** Åpne fasader skal utformes med variasjon og skal tilpasses byggets funksjon og plassering. Til høyre vises fire ulike typer åpne fasader samt forslag til plassering av disse.

RELEVANTE PLANBESTEMMELSER:

4.1.5.3 Idrettsbygg

Fasader skal utformes og tilpasses tilgrensende uterom, med særlig oppmerksomhet på åpne og aktive fasader. Formingsveilederen datert 04.06.2025 angir hvilke fasader som skal være aktive eller åpne:

- Aktive fasader: skal ha hovedinnganger og publikumsrettet virksomhet.
- Åpne fasader skal gi visuell kontakt mellom ute og innerom.
- Dempet fasader tillater lysinnslipp, men har begrenset innsyn og viser lite eller ingenting av aktivitetene på innsiden.



Åpne fasader

“Lanternen”

INTENSJON

Det øvre partiet av Tranehallen skal utformes med et bånd av transparente fasader. Når det er mørkt ute vil lyset fra hallen blir synlig utenfra. Slik blir det synlig utenfra at det er liv og aktivitet inni bygget.

Denne utforming av Tranehallen gir felleshallene et tydelig særpreg og kan bidra til bebyggelsen kan fungere som en identitetsmarkør for Slettebakken.

VARIANTER

Den nøyaktige dimensjoneringen av “lysbåndet” bestemmes i den videre utformingen av byggene. Til høyre er det vist to varianter med ulik dimensjonering av “lysbåndet”. Videre i denne formingsveilederen er det variant 1 som blir vist.

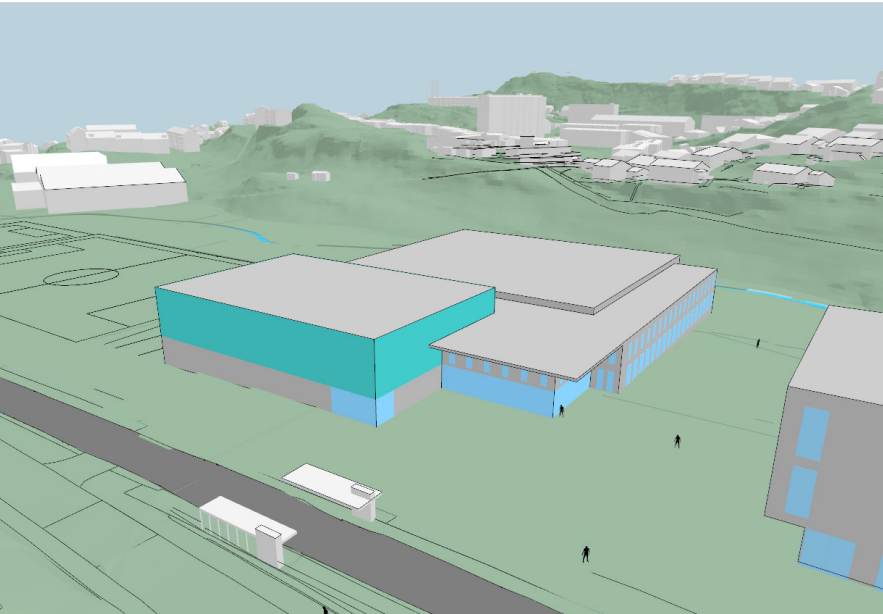


REFERANSER:

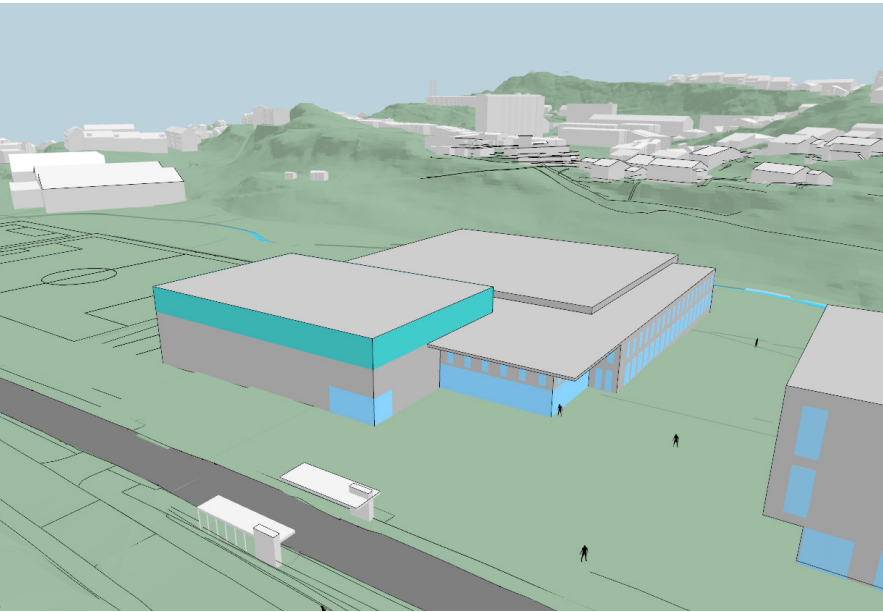
gode eksempler på ulike idrettshaller som har blitt utformet med dempede fasader.



VARIANT 1



VARIANT 2



Klart glass
mulighet for direkte innsyn/utsyn



Matt glass
eller annen delvis transparent løsning,
ingen direkte innsyn/utsyn



Åpne fasader

oversikt alle fasader

Klart glass
mulighet for direkte
innsyn/utsyn



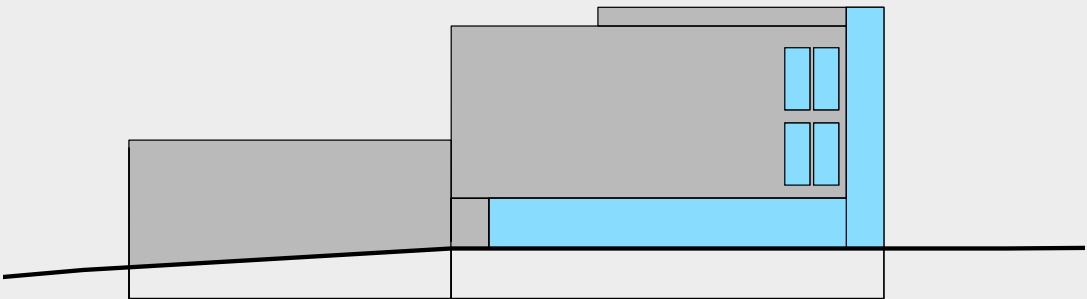
Matt glass
eller annen delvis transparent løsning,
ingen direkte innsyn/utsyn



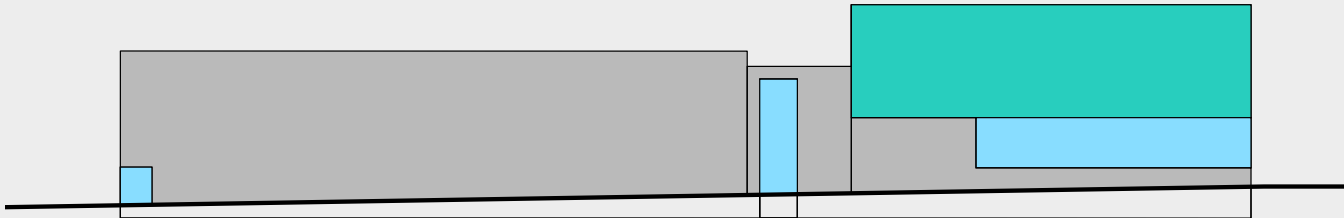
>20% vinduer
av fasaden utformes som klart glass. Grad
av innsyn og utsyn avhenger av høyde.



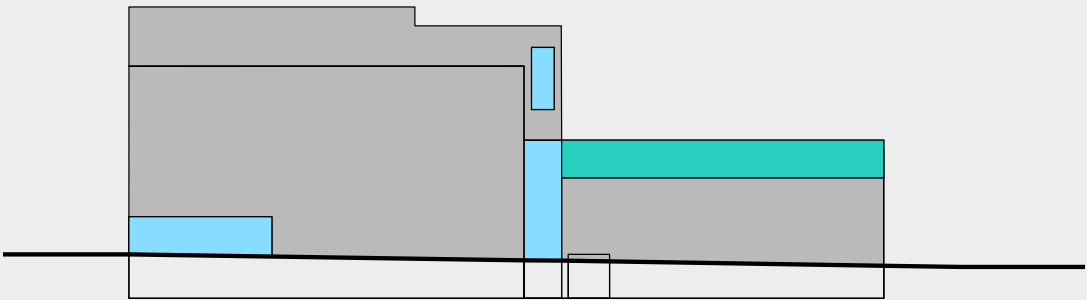
Fasade mot nord
Felleshall sør



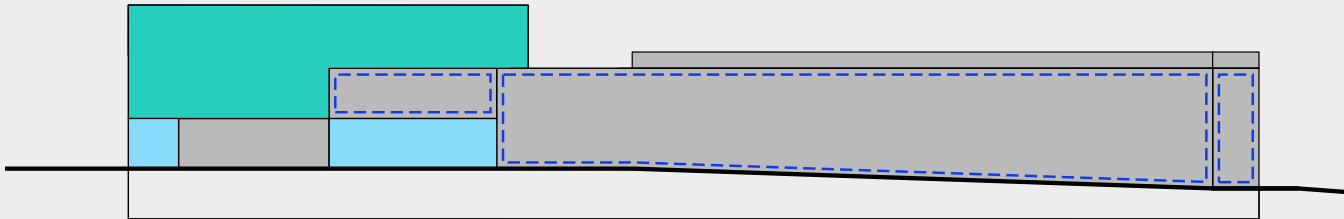
Fasade mot nord
Felleshall nord



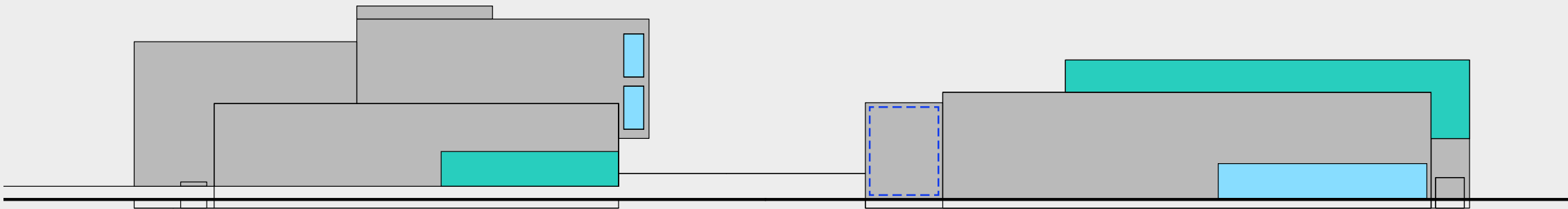
Fasade mot syd
Felleshall sør



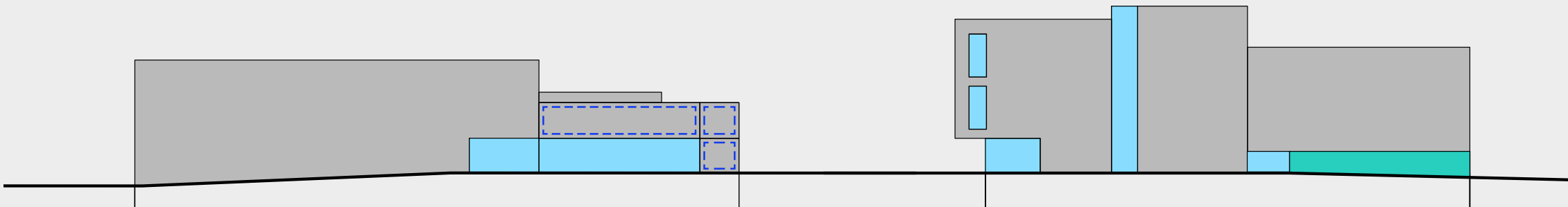
Fasade mot syd
Felleshall nord



Fasade mot vest



Fasade mot øst



Materialer

referanser og prinsipper

PRINSIPPER SOM SKAL FØLGES:

1) Bruk av kvalitetsmaterialer: Byggene skal utformes med materialer av høy kvalitet. De to byggene skal både harmonere og ha sin egen karakter med tanke på material og fargebruk. Det skal brukes en variert, men begrenset fargepalett.

2) Særlig fokus på kvalitet i byggets nederste etasje: Det skal legges særlig vekt på detaljering og utforming av byggenes 1.etasje/nedre partier og inngangs sonene. Det skal benyttes varierte og taktile materialer som gir dybde og opplevelsesverdi.

3) Fokus på kvalitet i utforming av store fasadeflater: Bygningenes store fasadeflater skal gis omsorg og detaljering for å være visuelt interessante. Dette kan oppnås ved å bruke kunst, farger, tekstur og materialer innenfor en helhetlig arkitektonisk ide.

RELEVANTE PLANBESTEMMELSER:

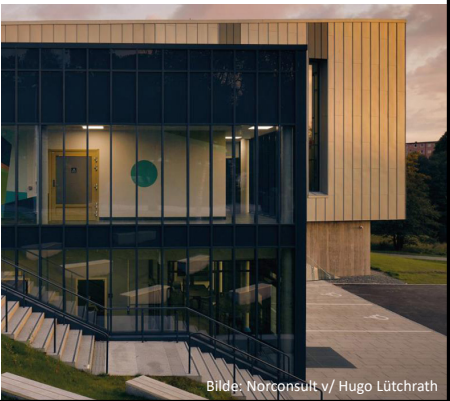
2.1 Estetisk utforming

a. Utforming av nye og eksisterende bygninger og uteanlegg skal ha høy kvalitet i både uttrykk og materialbruk, og skal utformes i tråd med intensjonene som fremgår av i illustrasjonsmateriell og formingsveileder. De offentlige uteområdene skal utvikles med et helhetlig uttrykk.

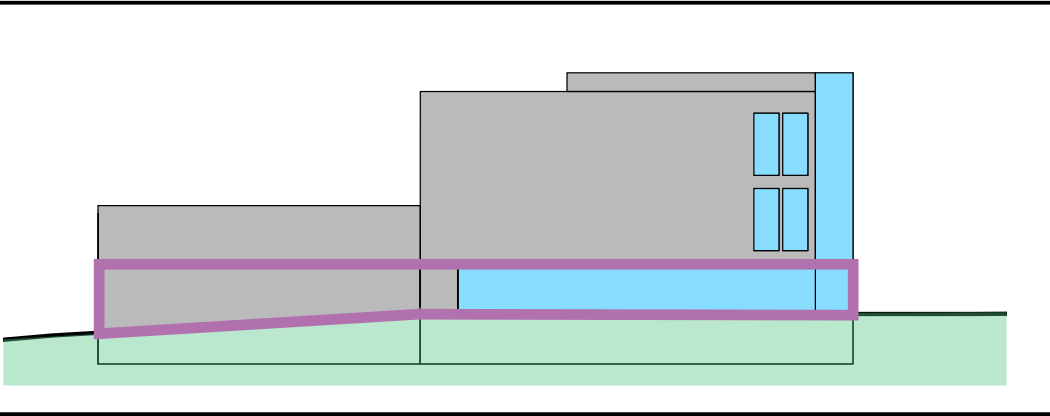
b. Bygningene skal henvende seg mot gater, torg, park og møteplasser, og ha høy arkitektonisk kvalitet. Store bygningsvolum skal brytes opp gjennom variasjon i materialer, form og fasadesprang/fasadeuttrykk. Byggene skal utvikles som et helhetlig moderne anlegg.

c. Alle fasader skal utformes med variasjon og god materialbruk, slik at de ikke oppleves som avvisende og utilgjengelig.

1) Bruk av kvalitetsmaterialer: Referansebilder



2) Særlig fokus på kvalitet i byggets nederste etasje: Referansebilde og diagram



3) Fokus på kvalitet i utforming av store fasadeflater: Referansebilde og diagram

