

ÅRSTAD. GNR 13, BNR 81 M.FL
NYHAUGVEIEN
FORMINGSVEILEDER



ANALYSE

NÆRMILJØKARAKTER

Etter observasjon av den omliggende småhusbebyggelsen er det tydelig at noen bygningselementer går igjen. Disse elementene er mest til stede i bebyggelsen etablert før 1950.

1. Sokkel

- En sokkel tilpasset terrenget på tomten som tar opp interne høydeforskjeller
- Sokkelen er utført i mur med eller uten rom for opphold (og dermed vinduer)
- Bebyggelsen langs Storetveitvegen har til dels høye sokler (inntil to etasjer) som følger av store høydeforskjeller på tomten

2. Trapp

- Utvendige trapper som, sammen med sokkel, tar opp høydeforskjellene

3. Etasjetall og materialbruk

- Fire etasjers hus dominerer i området. Etasjene programmeres ofte slik:
- Sokkel i mur
- En full etasje med trekledning
- To etasjer med trekledning og tak

4. Takform

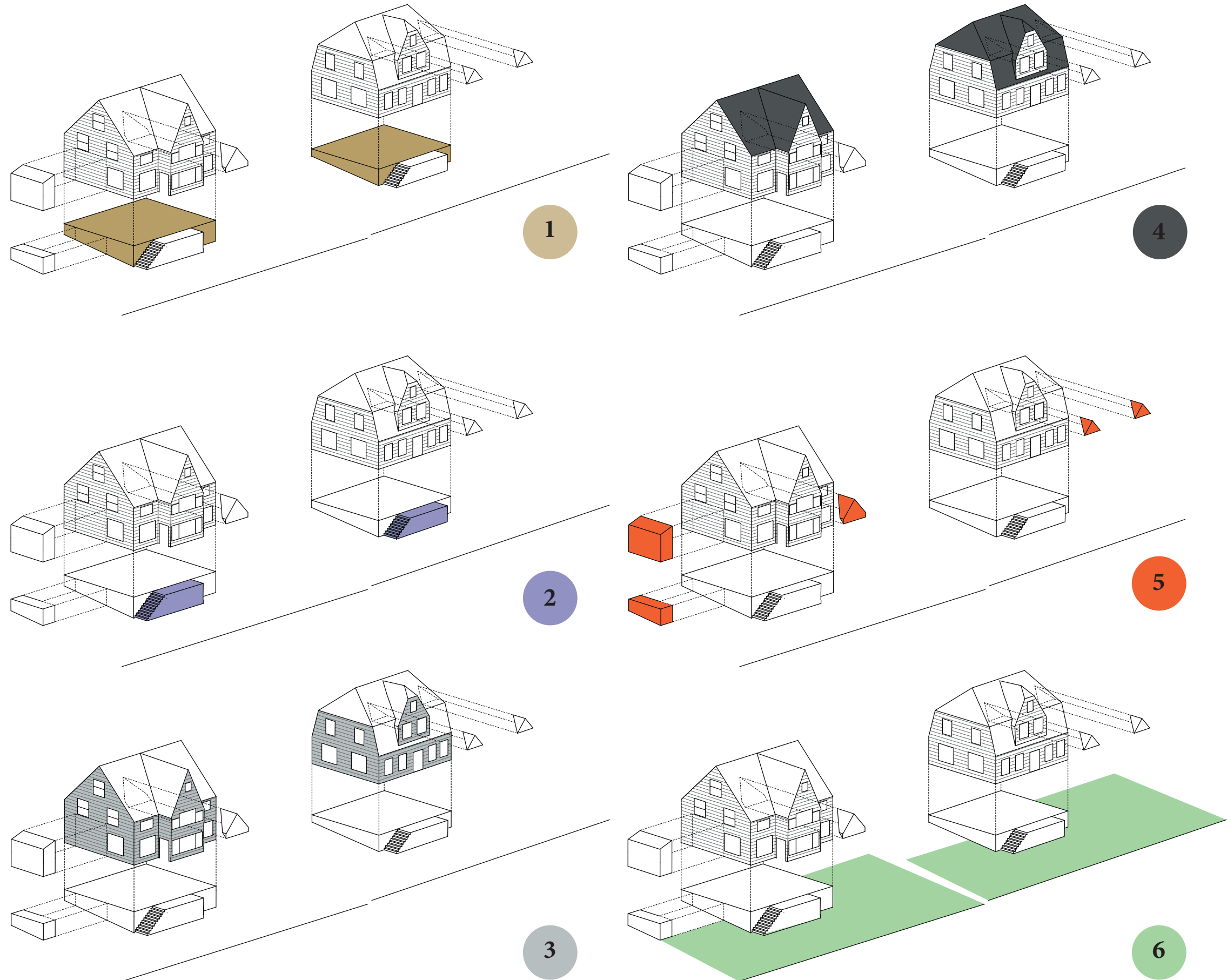
- Det er stor variasjon i takform i området; saltak, mansardtak, halvvalmet tak m.fl.

5. Påbygg/tilbygg

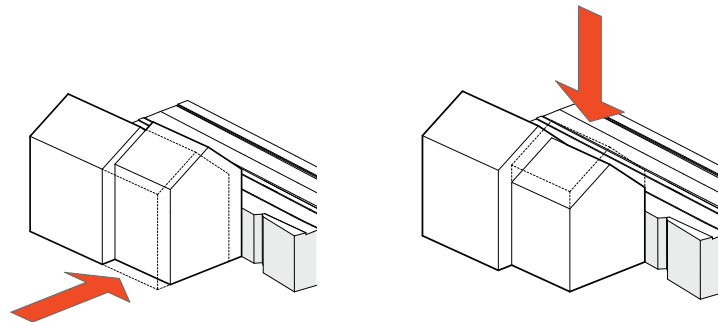
- Enkle bygningskropper med påbygg/tilbygg som gir karakter

6. Avstand til tomtegrense

- Bebyggelsen ligger tilbaketrukket fra veg

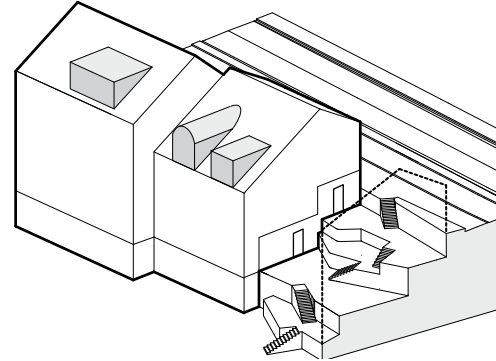


PRINSIPPER FOR UTFORMING



1 Volum deles i to og forskyves vannrett i forhold til hverandre

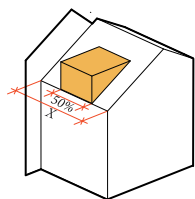
2 Volum varierer i høyde



3

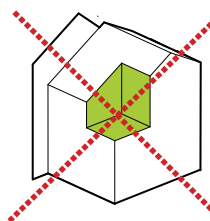
Trapper brukes til å tilpasse innganger til bygg

TAKOPPLETT PRINSIPPER

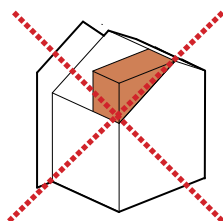


Takopplett utgjør max. 50 % av byggelengde

Ikke større inngrep som ødelegger hovedformen



Ikke takopplett som en del av gavlen



Variasjon i balkongutforming, inntrukne, delvis inntrukne og utenpåhengende balkonger. Anbefales rekkverk av metall med farge i hh til fargepalett.

Arker i forskjellige former gir, sammen med farge, ulike og unike uttrykk for hvert bygg. Takopplett kan være sammenhengende, eller deles opp i flere mindre opplett

Saltak med kjente vinkler, som passer i området

- Aktivisering av gavler. Leilighetene i hjørnet skal ha egne innganger.
- Inngangene i mellomrom skal ha overbygg.

Fellesrom i gjennomgang

Fellesarealer knyttet til gjennomgang

Gjennomgang

Mulighet for at beboerne kan ta i bruk deler av mellomrommet for egne møblering og beplantning

Regnbed i forbindelse med gjennomgang fungerer som skille mellom privat og felles

"Lommer" langs gangvei ved gjennomganger, for opphold

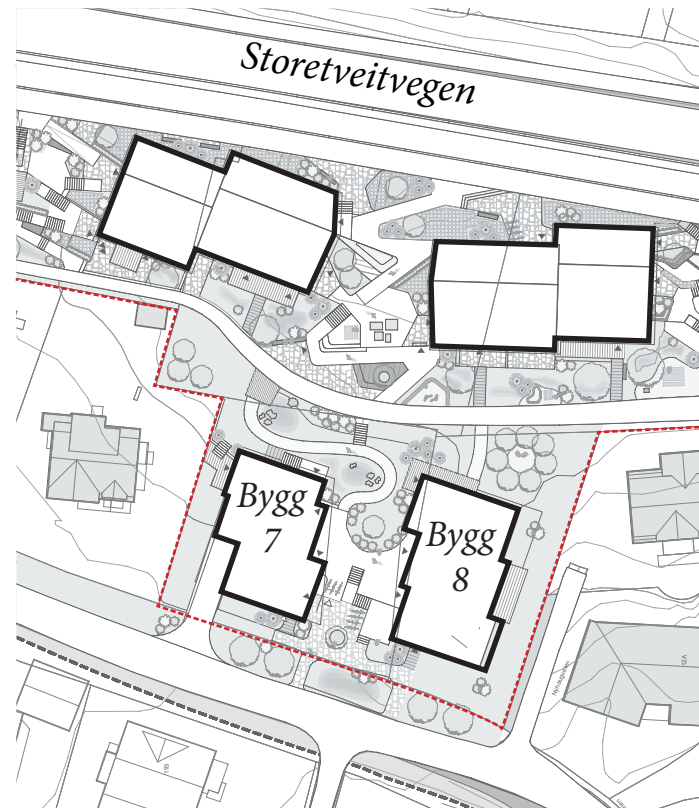
Gangvei

Overgang gangvei - privat uteareal løses med terrengtilpasning i form av forhøyning med planter

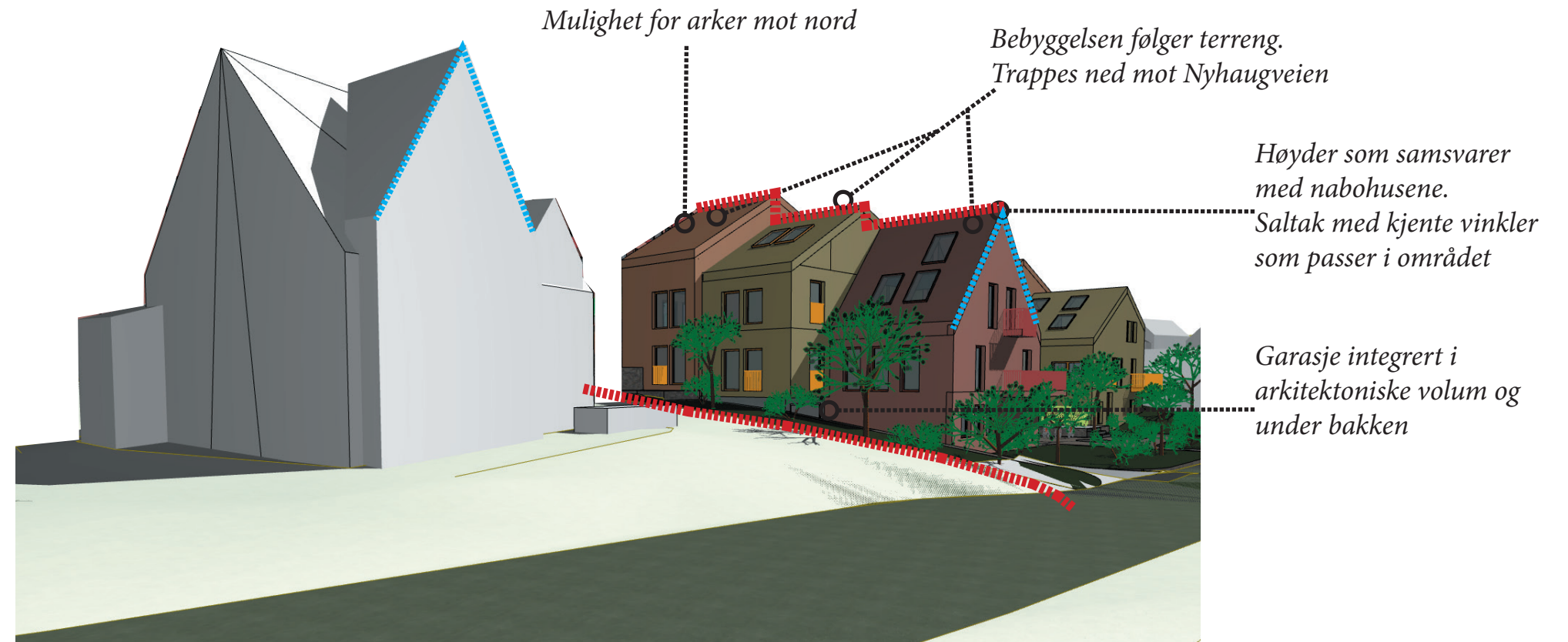
Påhengte balkonger som en del av hovedformen. Deler av rekkverk kan utformes med tette felter så lenge de utføres i samme kledning og farge som fasade



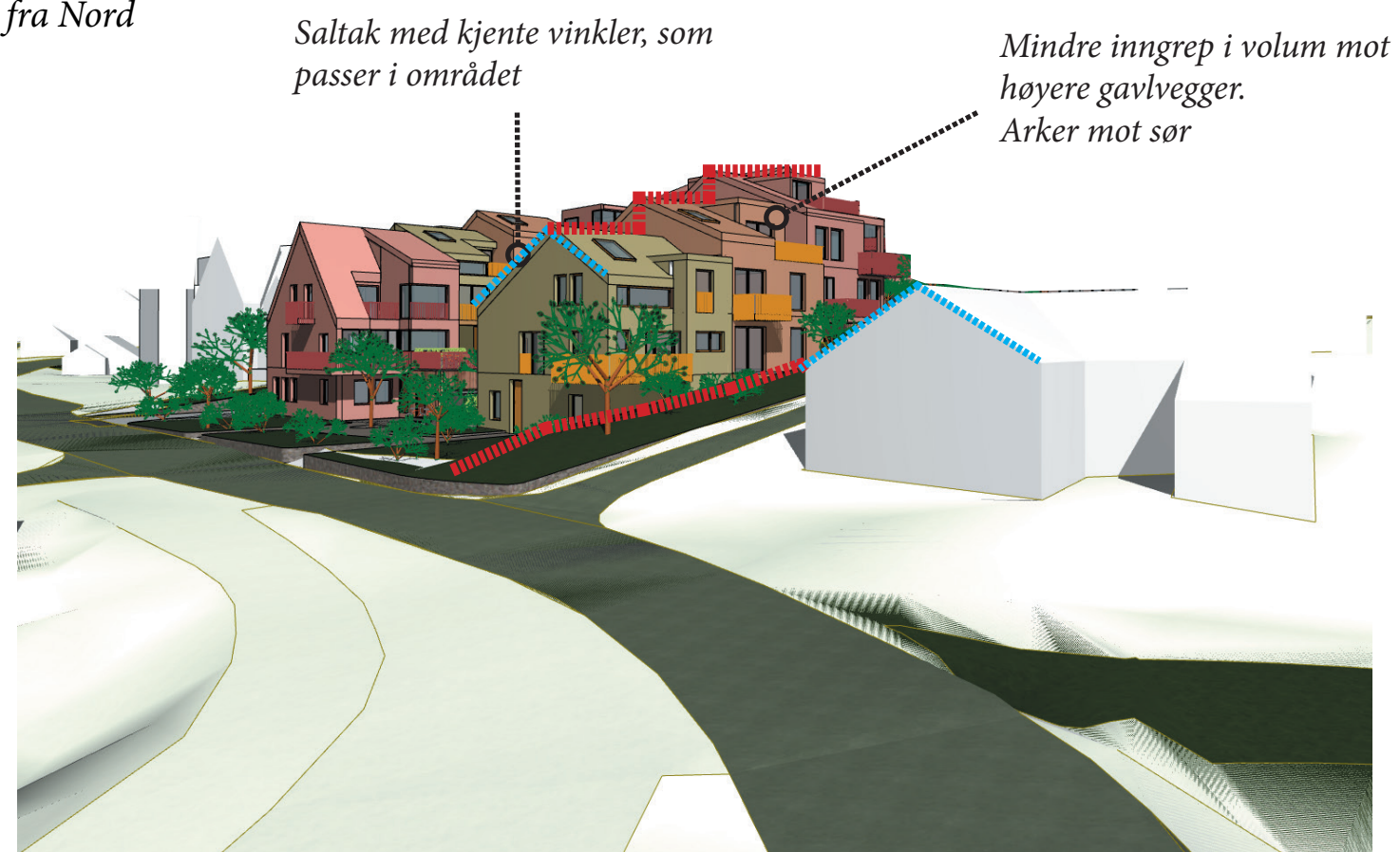
PRINSIPPER FOR UTFORMING - BEBYGGELSE LANGS NYHAUGVEIEN



Volumene i bygg 7 og 8 skal deles i minst to deler som skal forskyves fra hverandre vertikalt for å følge terreng og tilpasses eksisterende byggehøyder, og horisontal for å lede folk mellom Storetveitvegen og Elvebakken.

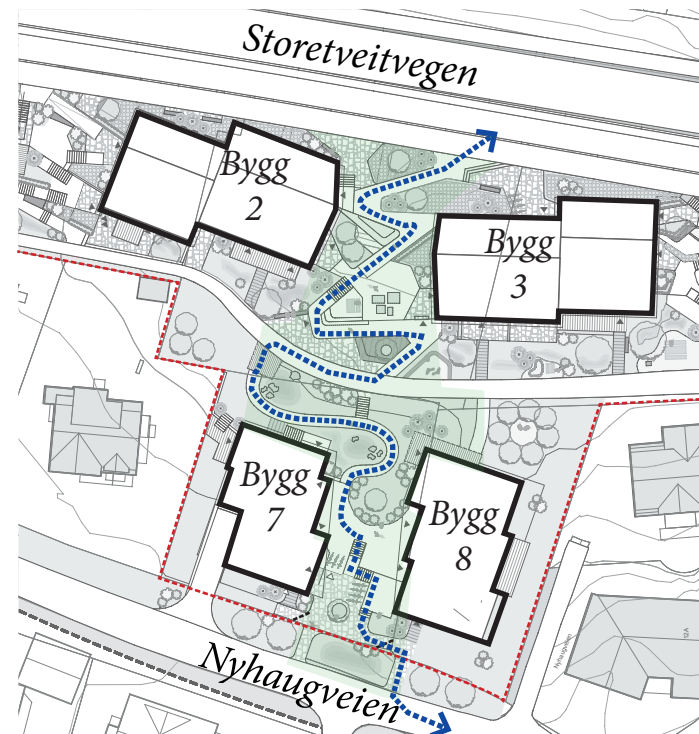


Bebyggelsen sett fra Nord



Bebyggelsen sett fra Sør

PRINSIPPER FOR UTFORMING - MIDTTUNET



PRINSIPPER FOR INNGANGER



Eksempel på hvordan private innganger i mellomrommene kan utformes.



Eksempel på hovedinngang på bygg 2, inspirert av murhusene langs Inndalsveien og Wergeland.

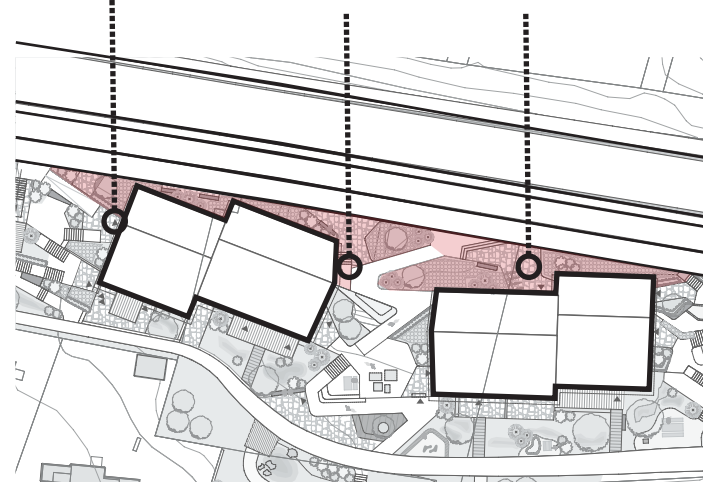


Gjennomgang mellom Storetveitvegen og Nyhaugveien sett fra vest

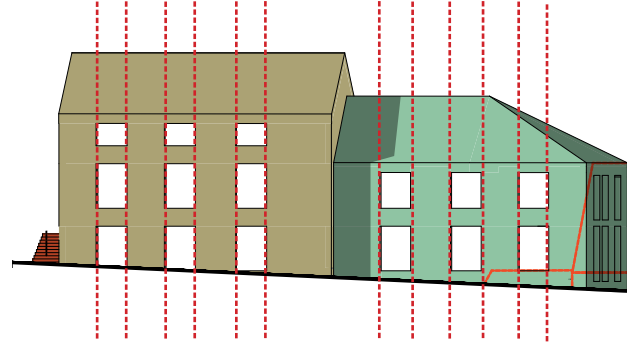
PRINSIPPER FOR UTFORMING - BYROMSLOMMENE LANGS STORETVEITVEGEN

Felles inngang
fra gavlen

Privat inngang
Felles inngang
fremside



Utsnitt med eksempel på utforming av
bufferoner med innganger



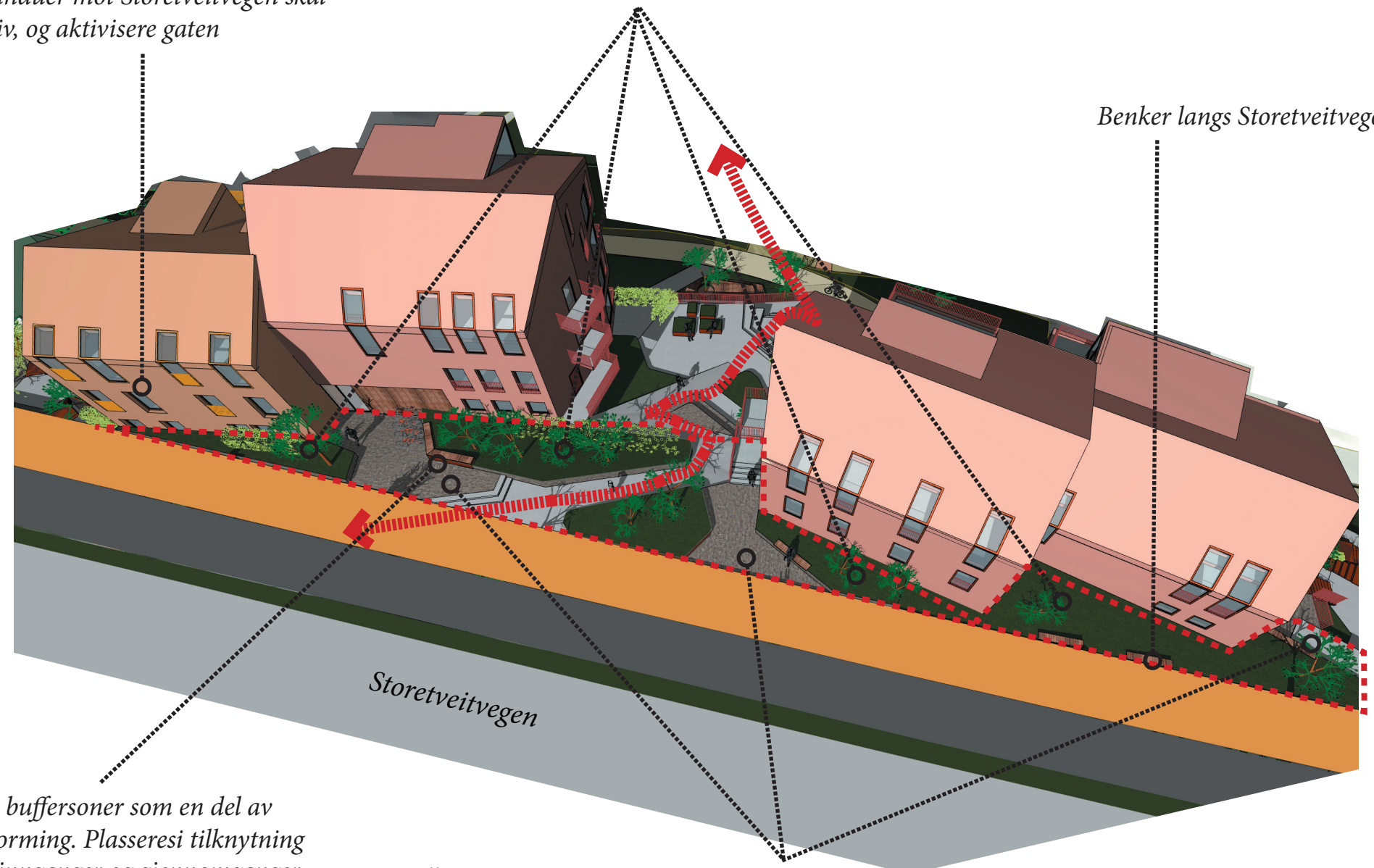
Fasade mot Storetveitvegen skal oppleves som
symmetrisk og ryddig, med unntak av felles
innganger



Private innganger fra buffersone som tar opp
høydeforskjell og som aktiviserer arealene langs
Storetveitvegen med beboernes egne møbler og
beplantning

Fasadene mot Storetveitvegen skal ikke
oppleves som en bakfasade.
Store vinduer mot Storetveitvegen skal
skape liv, og aktivisere gaten

Arealet mellom fasadeliv og Storetveitvegen
heves og beplantes for å hindre innsyn gjennom
vinduer samtidig som det skal ledes folk til
mellomrommene og inngangene



Benker langs Storetveitvegen

Storetveitvegen

Benker i buffersoner som en del av
terrengforming. Plasseres i tilknytning
til felles innganger og gjennomganger
mellom byggene

Felles innganger og privater innganger
fra buffersoner skal ha egen definert
gulvmaterialitet som skilles fra fortau.
Hovedinngangene kan være på fremsiden
av bygget eller på gavlene, avhengig av
terrengtilpasning.
Hovedinnganger og private innganger skal ha
to forskjellige karakterer

Fugleperspektiv av gjennomgang mellom bygg 2 og 3 sett fra Wergelandsåsen

TRESONEPLAN
- minimumskrav til antall trær

Alle trærne skal være av sorter som hører hjemme i Bergensk natur, med unntak av gruppen «små trær». Størrelses-tall er antatt høyde i godt voksen alder. Trærne plasseres slik at de får nok plass i rotsonen, samtidig som de ikke skygger for mye på uteoppholdsarealer eller blokkerer for mye utsikt.

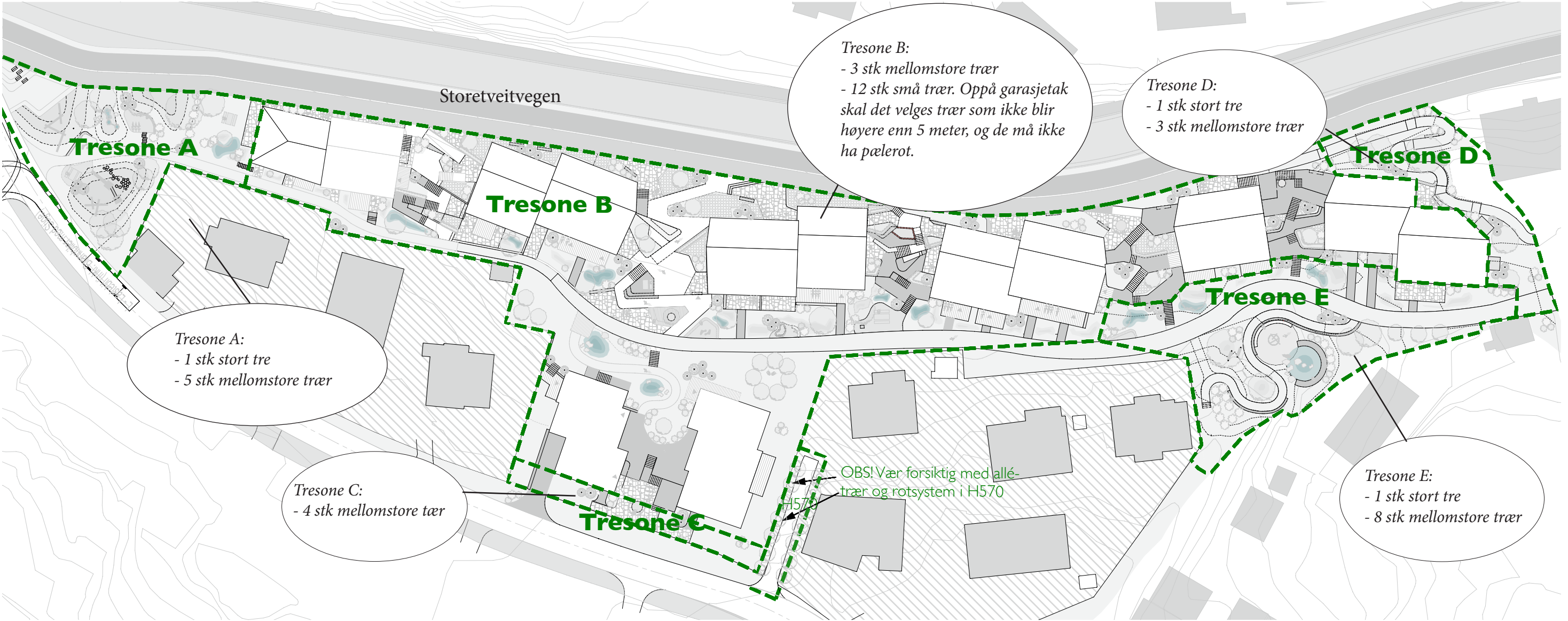
Store trær, 18-35 meter:
Her foreslås spisslønn



Mellomstore trær, 8-18 meter: Her foreslås rogn og hegg

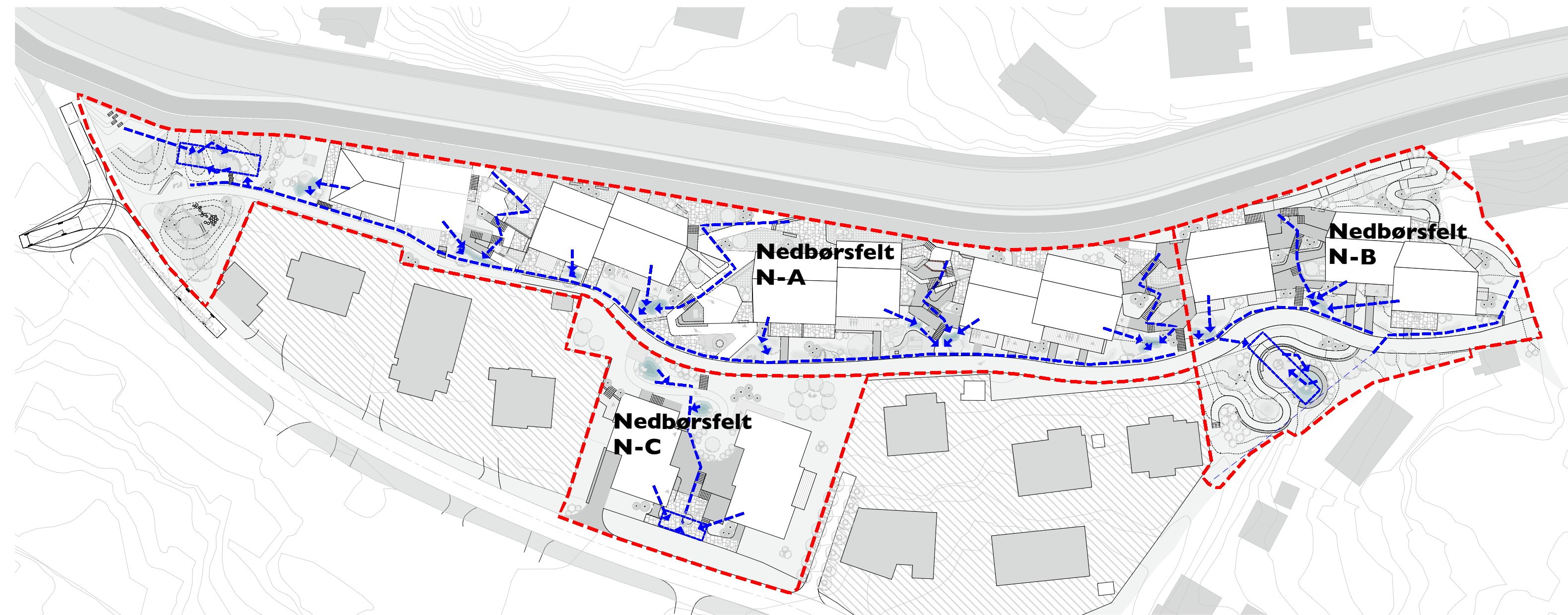


Små trær og busker, 2-8 meter: Her foreslås syrinhortensia, småvokste varianter av kirsebær og andre trær/busker i samme størrelse og med vakker blomstring



OVERVANNSPLAN

- prinsipper for overvannshåndtering



Overvannsplan viser prinsipper for hvordan overvann skal håndteres. Planområdet deles inn i tre nedbørsfelt som håndterer overvann hver for seg. Prinsippene er de samme i alle feltene:

1. Vann fra tak og andre harde overflater føres til regnbed.
2. Noe vann infiltreres fra regnbed til grunn.
3. Når det regner mye og regnbedene blir fulle, går vann i overløp til sandfang og videre til OV-rør (unntatt nedbørsfelt N-C)
4. Vannet samles i fordrøyningsmagasin under bakken
5. Vannet infiltreres til grunn over lengre tid

UTEROM OG BEPLANTNING

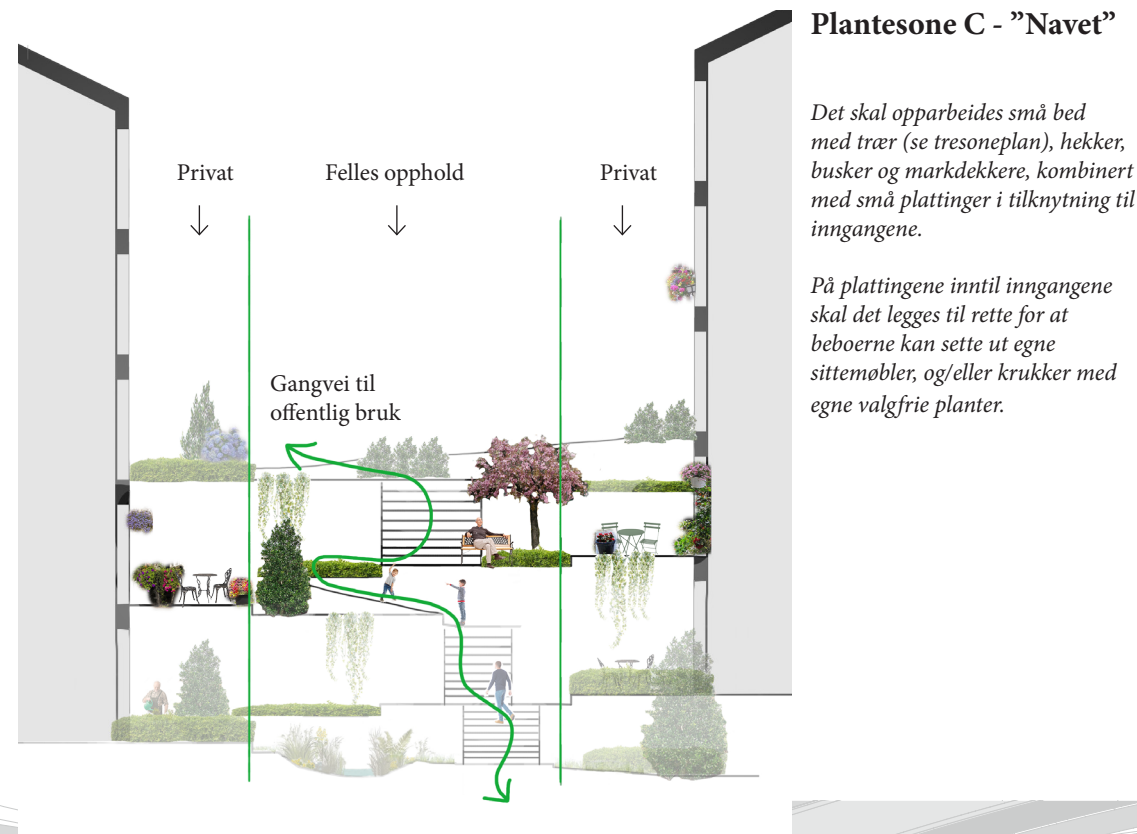
- beplantning og overgang felles/privat

Å skille mellom felles/offentlig og privat uterom i et boligområde har mye å si for trivsel for de som bor i området og de andre som ferdes der. Med terreng og beplantning kan man gjøre det intuitivt, hvor man skal ferdes og ikke.

I tillegg til å fungere som innsynsskjerm og "ledegjerde" kan beplantningen være habitat for insekter og dyr, ta opp overflødig vann og ikke minst gi rekreative kvaliteter.

De forskjellige delområdene har ulike bruksområder. Derfor deles planområdet inn i plantesoner som skal beplantes etter egne prinsipper.

Alle planter skal være flerårige og av arter som hører hjemme i norsk natur, med mindre annet er nevnt. Alle plantesoner skal ha innslag av vintergrønt. Det plantes trær i henhold til tresoneplan.



Plantesone C - "Navet"

Det skal opparbeides små bed med trær (se tresoneplan), hekker, busker og markdekkere, kombinert med små plattinger i tilknytning til inngangene.

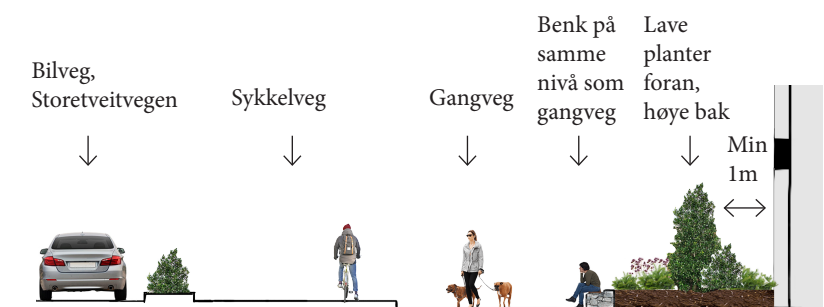
På plattingene inntil inngangene skal det legges til rette for at beboerne kan sette ut egne sittemøbler, og/eller krukker med egne valgfrie planter.

Plantesone A-G - Regnbedene

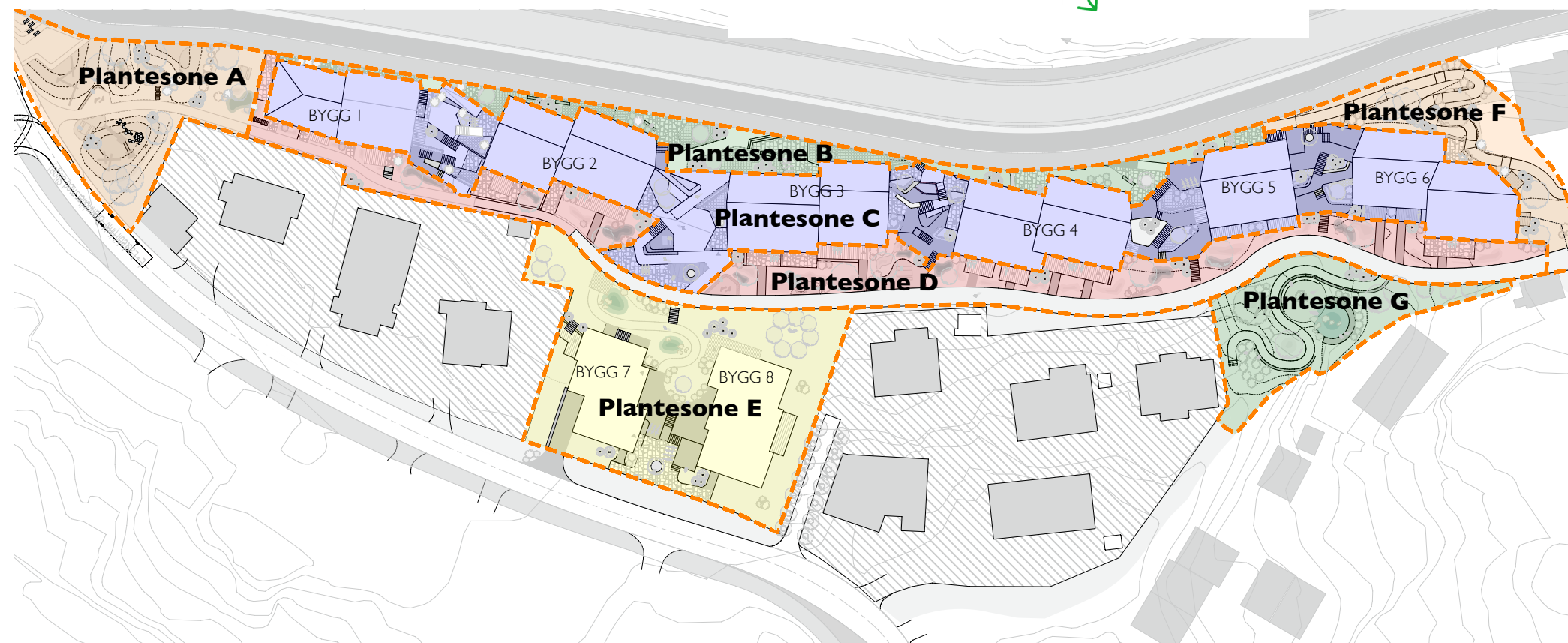


Regnbed plasseres hovedsaklig mellom privat og offentlig/felles areal nederst i "navet". De skal plasseres i henhold til overvannsplan, med slingsringsmonn på 5 m.

Plantesone B - Mellom bygg 1- 6 og Storetveitvegen



Over 50% av arealet skal være opparbeidete plantebed. Det skal plantes små trær (se tresoneplan), busker og markdekkere (busker eller lettstelte stauder). De forreste plantene må være robuste og minst 30 cm høye, eller ha en 30 cm høy bedkant.



Plantesone A - Fellesarealene i nord

Gressplen. Det skal såes minimum 30m² blomstereng på deler av området hvor det er minst ferdsel, gjerne rundt trær. Eng skal ikke slås for etter blomstring og skal bidra til biologisk mangfold. Det kan også plantes busker og stauder i sone D.

Plantesone E - Ved bygg 7 og 8

Hovedsaklig plengress. Det skal også plantes busker som bidrar til å begrense innsyn inn i boligene og til private utearealer. Det skal anlegges en kirsebærlund av småvokste kirsebærtrær, eller andre småvokste blomstrende trær eller busker.

Plantesone F - Ved gangsti

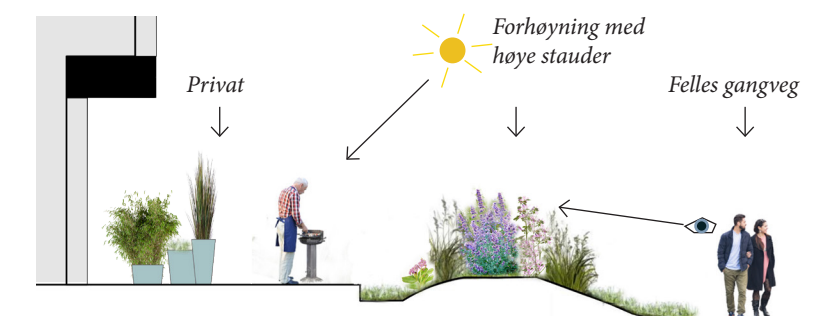
Det skal plantes trær i henhold til tresoneplanen. Det skal også plantes busker som bidrar til å begrense innsyn inn i boligene og til private utearealer. Resten av grøntarealet skal være blomstereng.

Plantesone G - Fellesarealene i sør

Hovedsaklig plengress. Det kan også plantes busker og stauder.

Det skal legges til rette for spiselige planter, enten ved å anlegge bærbuskfelt eller/og ved å lage et felles dyrkningsfelt med plantekasser.

Plantesone D - Vest for fasadene til bygg 1-6



Forhold mellom felles og privat: Forhøyning med tørketålende høye stauder hindrer innsyn, men slipper sollys frem. Helst norske stauder, men busker og andre er også tillatt. Ved bygg 1 kan det tillates å plante vegetasjonsskjerming (busker eller forhøyning med stauder) på siden av private plattinger i stedet for foran. Det anlegges gressplen på resten av grøntarealet i sone D.

MØBLERING av fellesareal

Det skal legges til rette for lek og opphold flere steder i prosjektområdet. Stedene møbleres med blant annet benker og lekeapparater.

Hele prosjektområdet

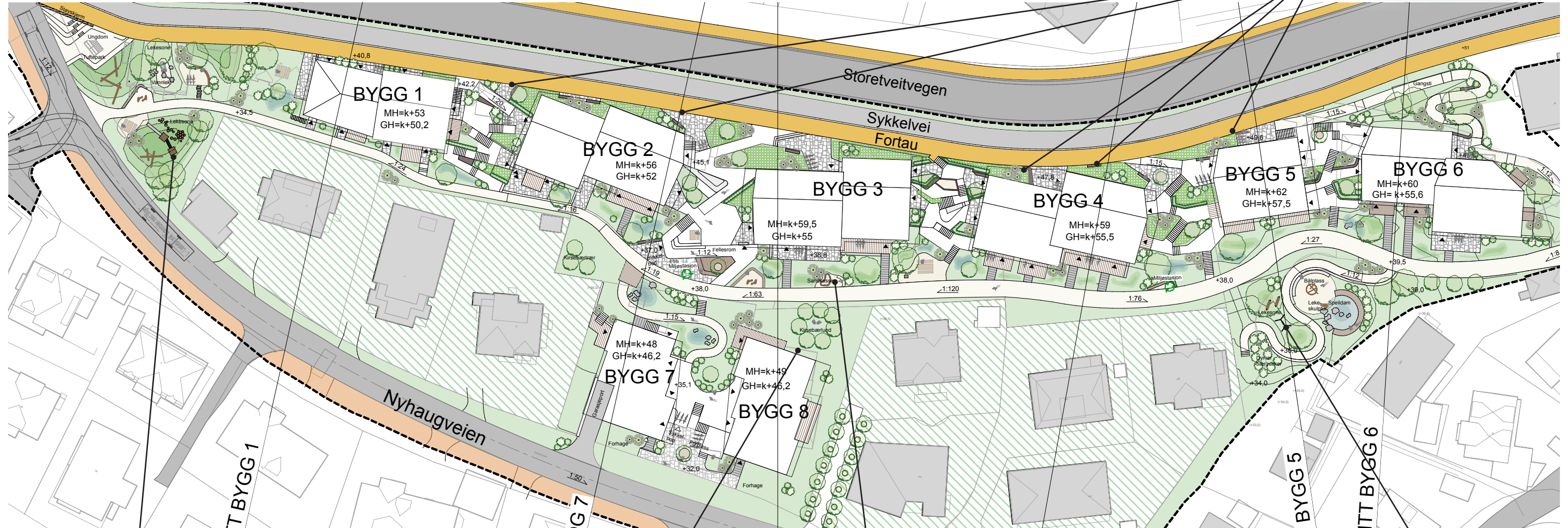
Sykler parkeres i felles sykkelbod, men det tillates sykkelstativ for gjester utendørs ved inngangspartier.

Felles uteoppholdsareal i f_BUT4

Miljøstasjon og sittebenk med bord plasseres her.

Benker langs Storetveitvegen

Det skal sikres minimum 5 sittebenker for offentlig bruk langs vestsiden av Storetveitvegen. Benkene skal ikke plasseres innenfor areal satt av til fortau. Benkene skal ha trinnfri tilkomst fra Storetveitvegen.



Fellesarealene i nord (f_BUT1)

Det skal det sikres en møteplass for ungdom på minimum 60 m2 hvor det tilrettelegges for lek/spill og fysisk aktivitet.

Det skal også sikres en terrengsone på minimum 300 m2 med gresshauger og lekeapparater som tilrettelegger for lek for små og store barn. Terrengsonen skal fremstå som en naturlekeplass hvor apparater, naturmaterialer og levende planter blir en del av leken.

Det skal etableres vann-lek i forbindelse med fordøyningsmagasinet. Det skal etableres rutsjebane på terrengforhøyning, balanse-lek (fastmonterte stokker/stubber) og apparat for klatring.

Det skal også plasseres minst to sittebenker i området. Ett av de med bord.



Navet (f_BUT3)

Det skal sikres en sandkasse for små barn, og en sittebenk ved siden av.

Sentrert mellom bygg 2,3,7 og 8 skal det plasseres sittebenk med bord minst et sted i forbindelse med gangstien som går på tvers gjennom prosjektområdet.

Det skal også plasseres sittemøbler i kirsebærlunden. Miljøstasjon plasseres også i f_BUT3..



Fellesarealene i sør (f_BLK)

I forbindelse med fordøyningsmagasinet under bakken, skal det opparbeides en speildam med stepping stones i for å gjøre vannet tilgjengelig for lek.

I nærheten av speildammen skal det være mulig for flere å samles og sitte rundt en tilrettelagt bål plass.

Det anlegges huskestativ, hengekøyer og dyreskulptur som kan klatres på. Huskestativ og dyreskulptur skal være tilgjengelig også for de minste barna.

