



TREDJE NATUR



Arkitektur og byutvikling - en god jam



Samarbeid

ARK + LARK

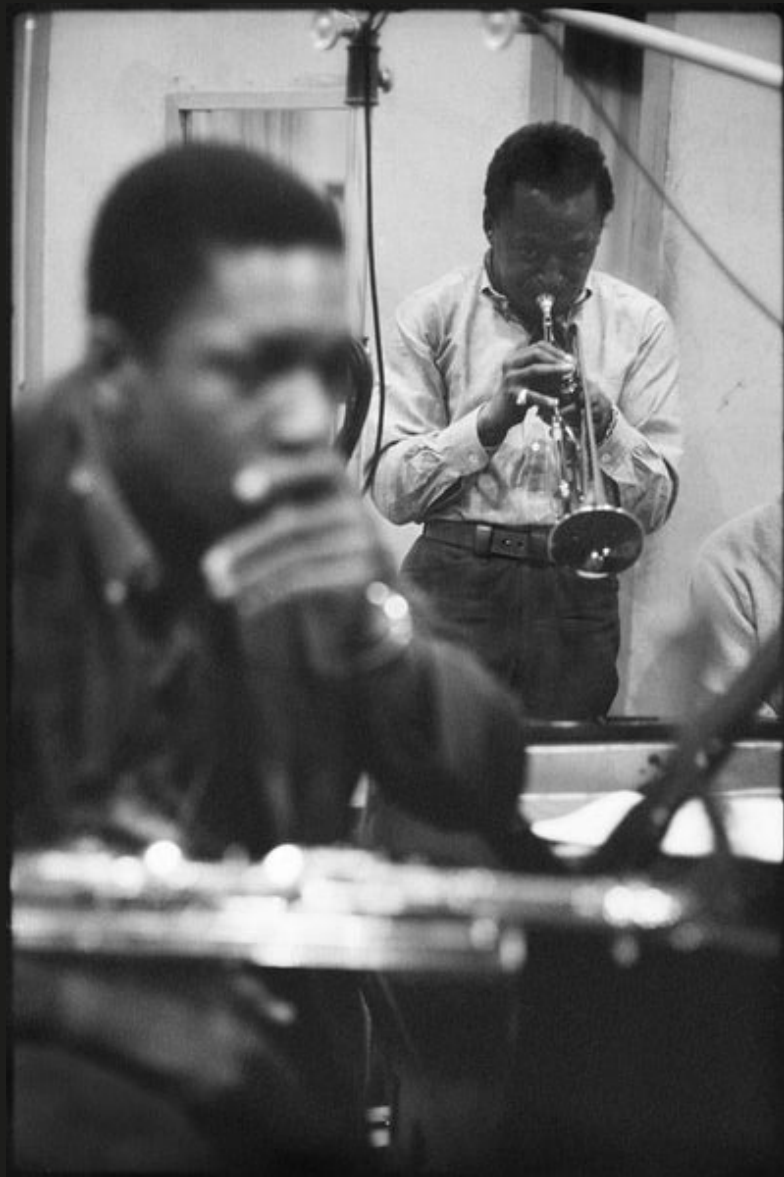
PBE

Mad



Utbygger

PLAN



Planforslag 2018

Innsigelser sammenfattet:

- **Strandsone og sjø**
Privatisering og nedbygging må unngås og vi må sikre fellesskapets tilgang til sjøen.
- **Barn og uteområder**
Kravene må være tydelige og bindende.
- **Støy og helse**
Støyavvik må begrunnes bedre
- **Bykvalitet og fortetting**
Vi trenger tydelig styring av utnyttelse, høyder og byform.
- **Forutsigbarhet og styring**
Juridisk bindende bestemmelser som er klare nok til å sikre kvalitet i gjennomføringen.

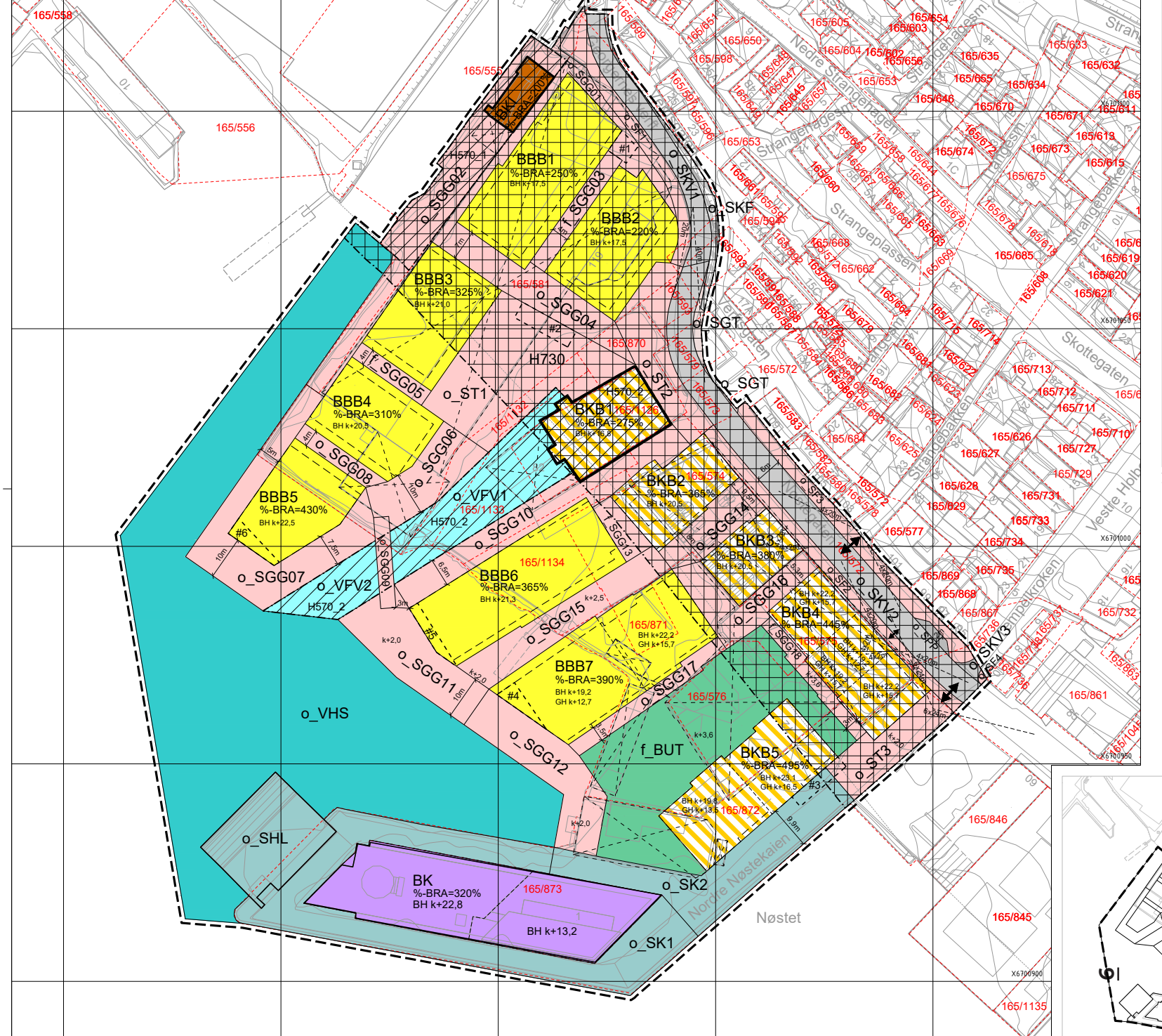
NB! Dette var viktige innspill og innsikt for oss i hvilke problemstillinger som måtte løses i det videre arbeidet.



Vedtatt plan 2019

Endring/løsning:

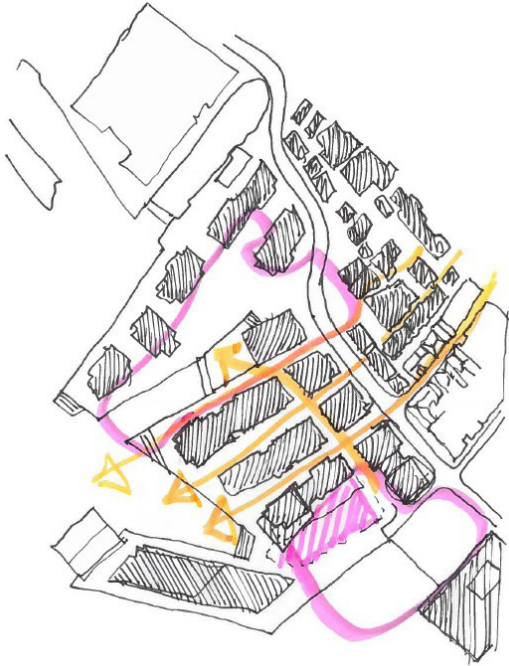
- **Strandsone og sjø**
Offentlig promenade langs sjø og tydeligere sammenheng.
- **Barn og uteområder**
Eget område for barnehage og sambruk av arealene utenfor åpningstid
- **Støy og helse**
Støy er avklart uten avvik
- **Bykvalitet og fortetting**
Strukturen endret fra kvartal til lamell og gatetun.
- **Forutsigbarhet og styring**
Utforming og høyder er fastsatt i bestemmelser med henvisning til illustrasjonshefte



Godkjent rammesøknad 18.09.2024



Utvikling over tid - fra skisse til rammesøknad



Skisse

Byarkitektens innspill 2018

Åge Vallestad



Parallelloppdrag

Tredje Natur

Mad Arkitekter

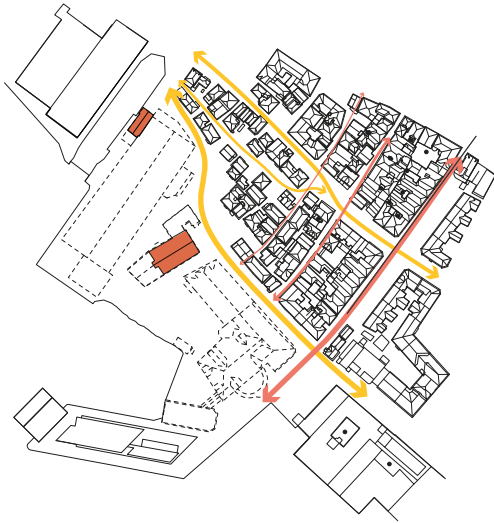


Rammesøknad

Tredje Natur (Ark+Lark)

Mad Arkitekter (Ark)

Henning Larsen (Plan)



Dagens situasjon (2018)

Parkeringsareal ved sjø

Lange fasader

Avsperrert område

Utrygt



En påkoblet bydel

Åpen og tilgjengelig sjøfront

Videreføre gater ned til sjøen

Flere forbindelser

Rom for det uventede



Variasjon i byrom

Variasjon i byrom

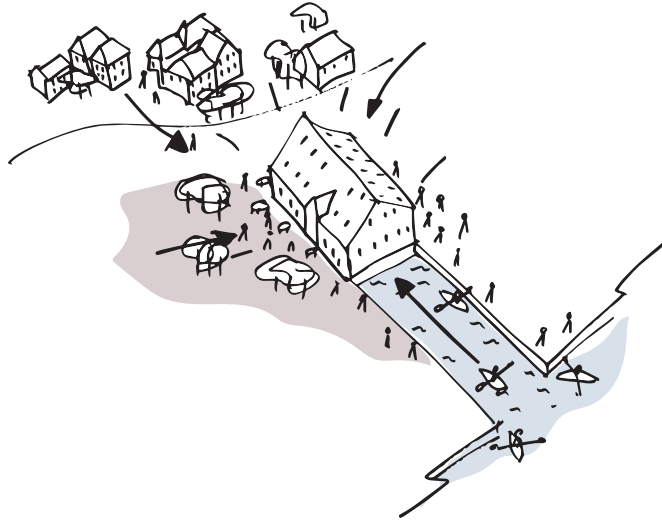
Byromssammenheng og romforløp

Gatetun

Lekeplass/barnehage

Hoper og aktiv sjøfront

Utformingsstrategi - parallelloppdrag



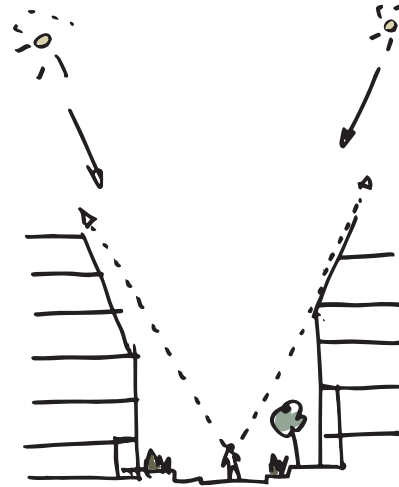
Møte med sjøen

Utforming av kaikant

Tilgjengelighet

Programmering

Bjørgeboden



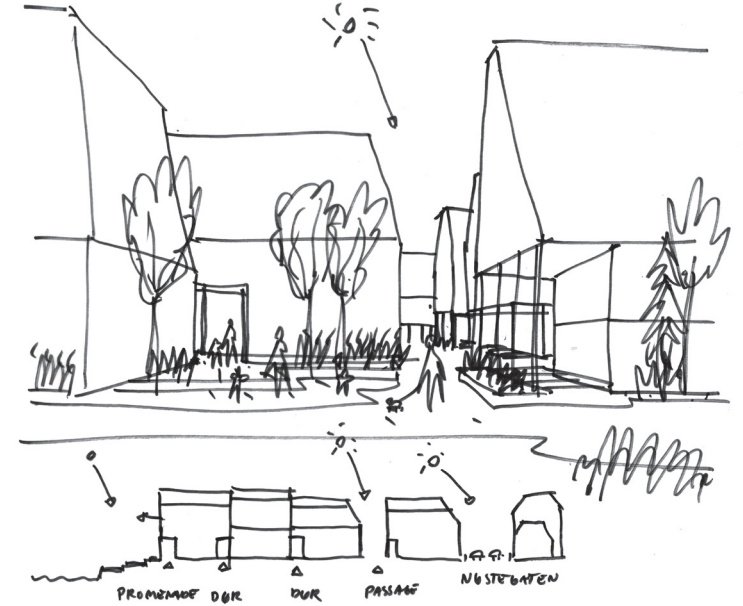
Skala og høyder

Gesimshøyder og fasader

Opplevd høyde

Møte mellom bygg og gate

Møte mellom bygg og himmel



Inndeling og variasjon

Bygg danner byrom - intimitet

Rom for det uventede - hendelighet

Inngangspartier og kantsoner

Sammenheng mellom innside og utside

(Inngangspartier, inndeling og fasader)

Utvikling - fra førsteutkast til rammesøknad



Parallelloppdrag



Regulering



Rammesøknad

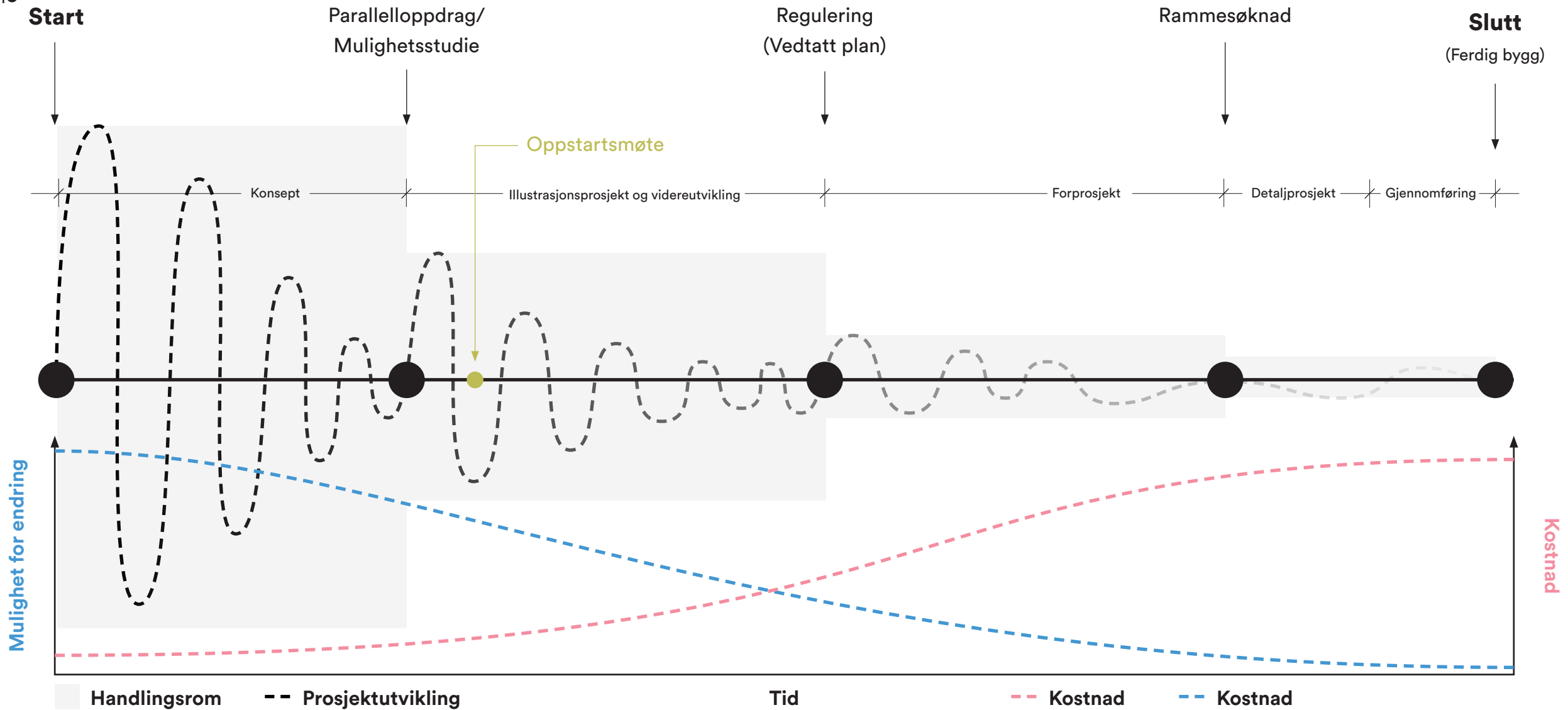
Samarbeid - jamsession



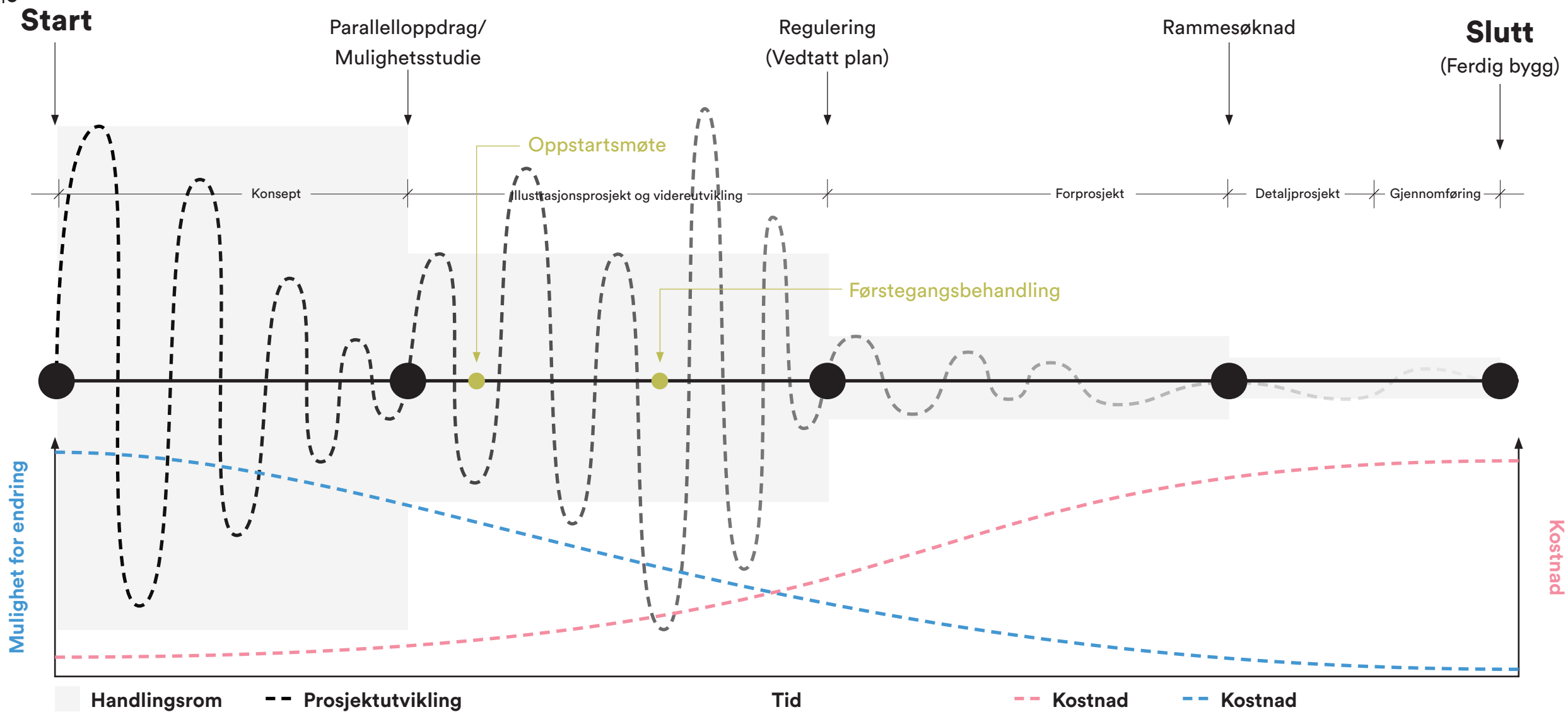
Futurebuilt - samarbeid



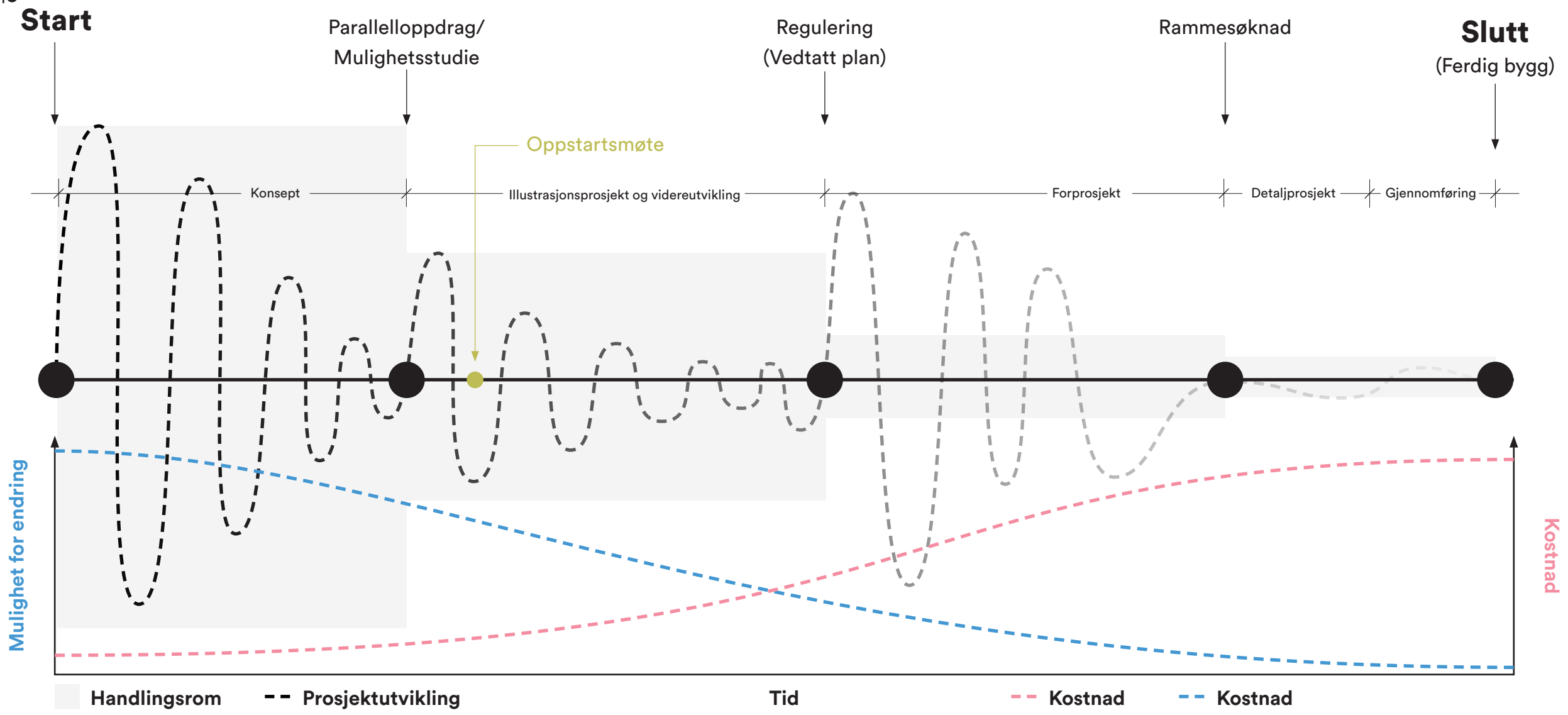
Prosess - Nøstebukten brygge



Prosess - store endringer i planprosessen



Prosess - store endringer etter vedtatt reguleringsplan



Råd/lærdom fra Nøstet

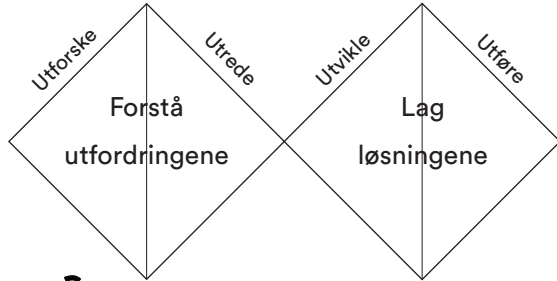
- Bli enige om den riktige “grunnmelodien”
- Improviser og bygg videre på samme låt
- Ikke bytt melodi underveis



Regulering



Rammesøknad

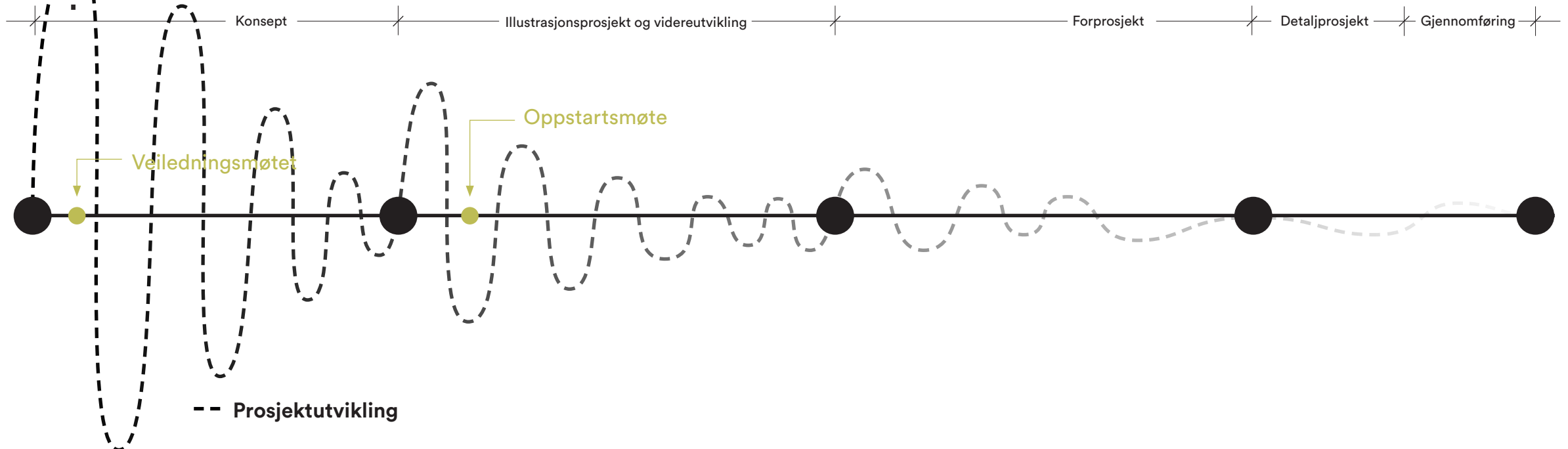


Start med å stille spørsmål - skaff innsikt

Definer utfordringene som skal løses - tydelig målsetning

Løs det riktige problemet på best mulig måte - utforsk

Vær tro mot konseptet/overordnet ide - improviser videre på samme låt/melodi - lek



ppw

mad.no