

FOTOMONTASJE, PERSPEKTIV
Perspektiv, fjernvirkning, nærvirkning

FABRIKKGATEN 3-5
Dato 22/01/2026

Fotomontasje, perspektiv

FRA ALLMENNINGEN I NORD,
SER SØROVER



Fotomontasje, perspektiv

FRA TORGET, SER MOT NORD



Fotomontasje, perspektiv

FRA NORDRE GÅRDSROM,
STØPERIET, MED EKSISTERENDE
STÅLKONSTRUKSJON SOM
ROMSKAPENDE ELEMENT



Fotomontasje, perspektiv

FRA TORGET, SER SØROVER



Fotomontasje, perspektiv

FRA SØNDRE KVARTAL, MINDEHAGEN, MED BARNEHAGE



Fotomontasje, perspektiv

FRA ALLMENNINGEN I SØR, SER NORDOVER



Fotomontasje, fjernvirkning

FRA BYBANESTOPP MINDEMYREN



Planforslag til offentlig ettersyn



Planforslag til begrenset høring

Fotomontasje, fjernvirkning

FRA LØVSTAKKSIDEN



Planforslag til offentlig ettersyn



Planforslag til begrenset høring

Fotomontasje, fjernvirkning

FRA SOLHEIMSVANNET



Planforslag til offentlig ettersyn



Planforslag til begrenset høring

Fotomontasje, fjernvirkning

FRA HØGSKULEN PÅ VESTLANDET



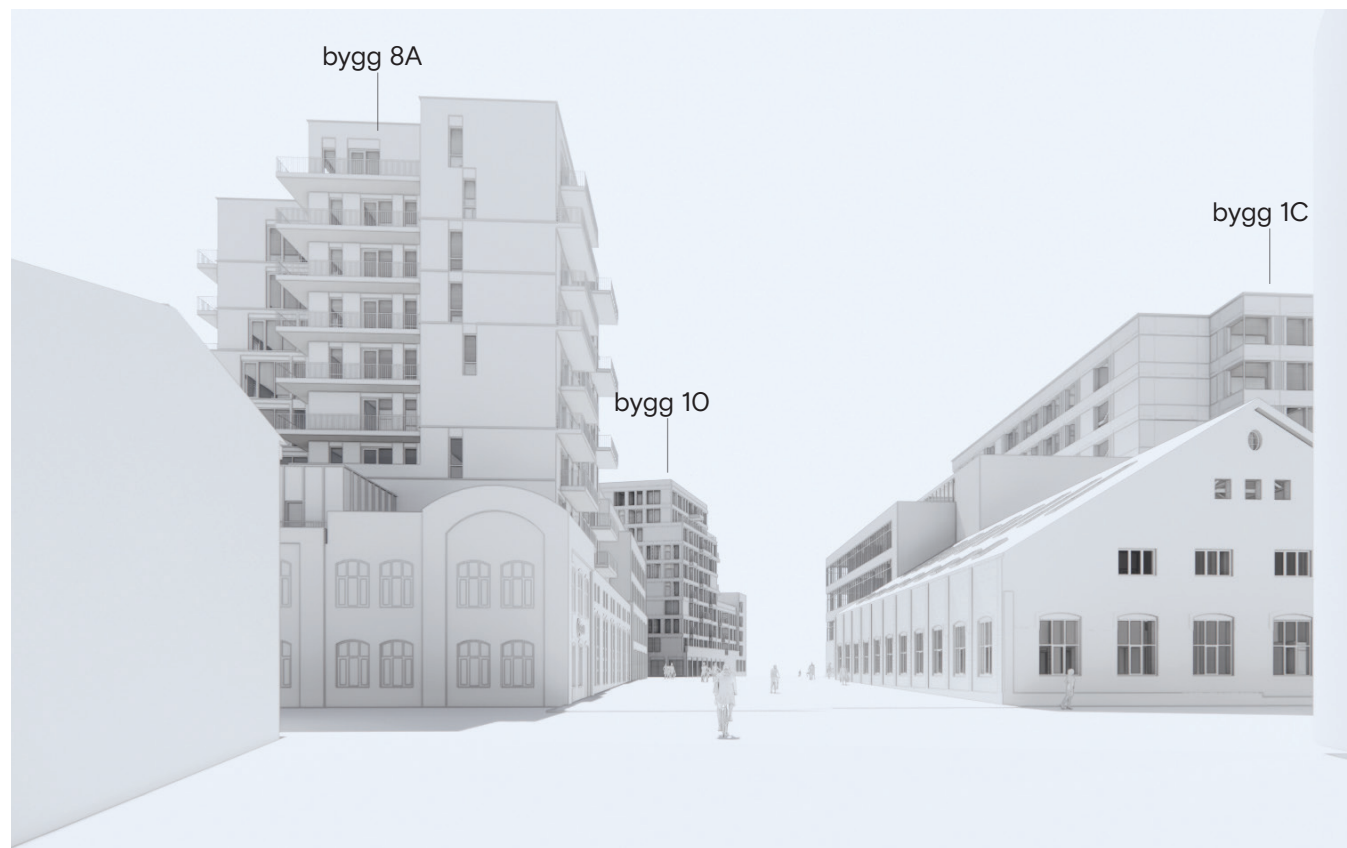
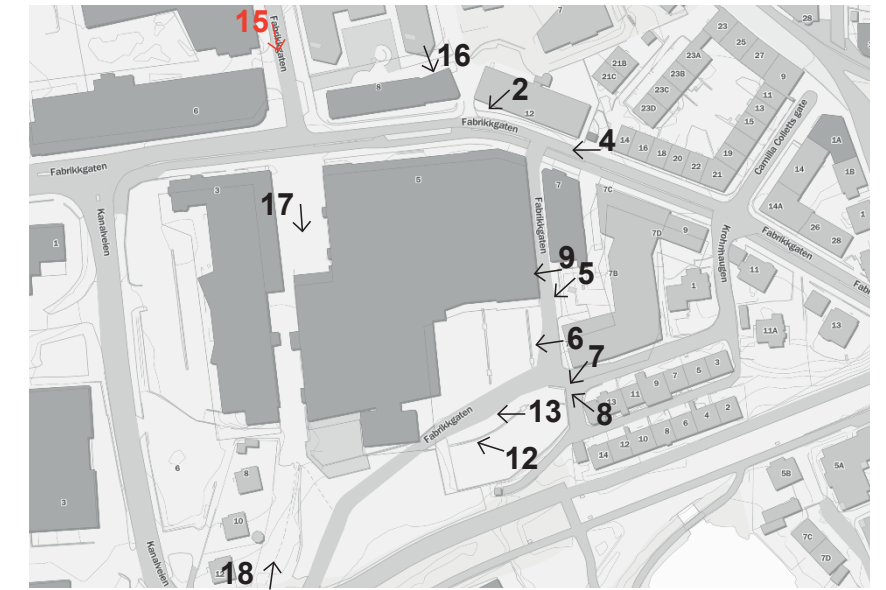
Planforslag til offentlig ettersyn



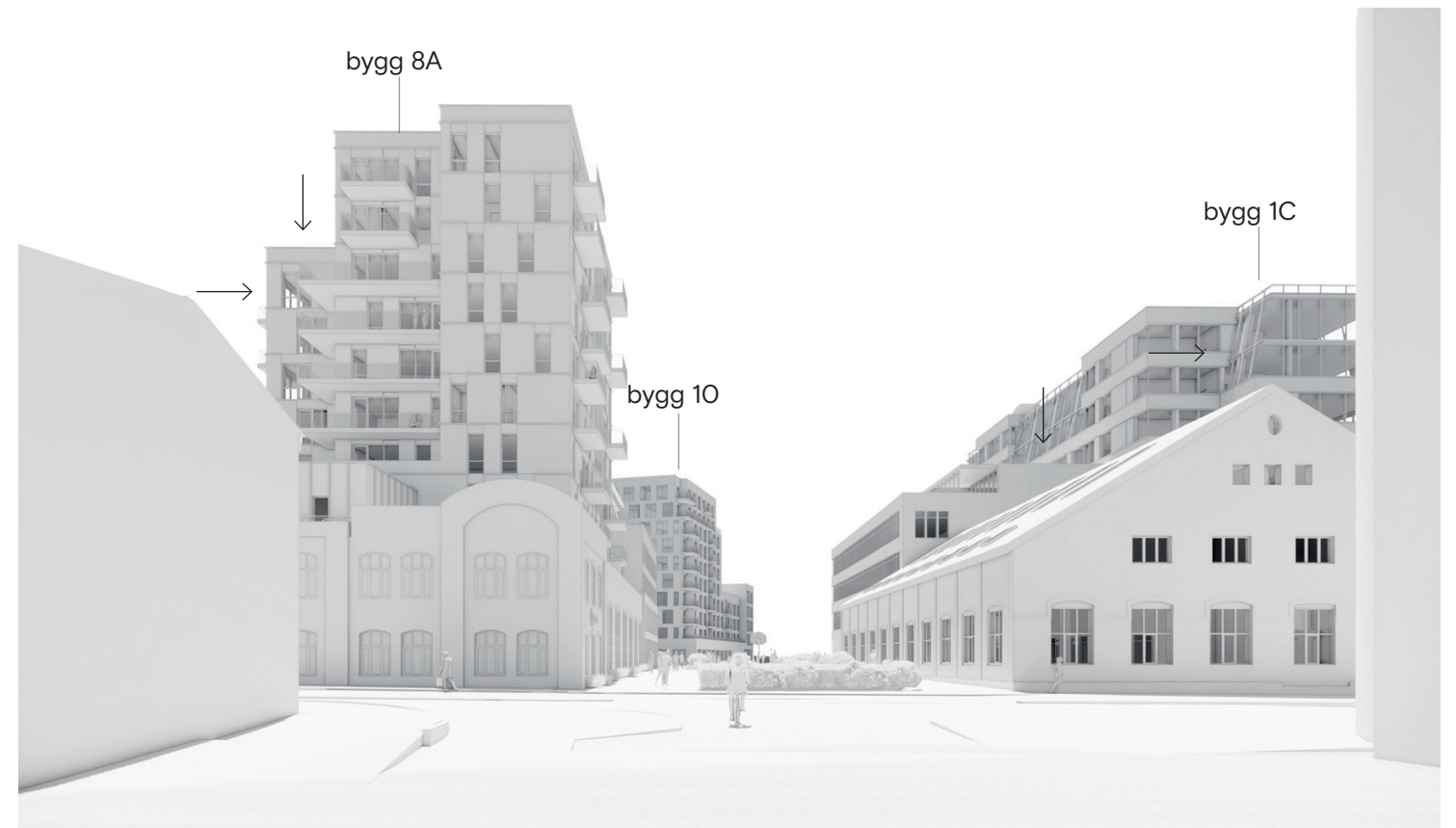
Planforslag til begrenset høring

Fotomontasje, nærvirkning

15 - FRA INGER BANG LUNDS VEI, SER MOT FABRIKKGATEN OG NY ALLMENNING



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

ILLUSTRASJON 15: ENDRING BYGG 8A, FJERNET PÅBYGG PÅ TAK AV KJEKSFABRIKKEN

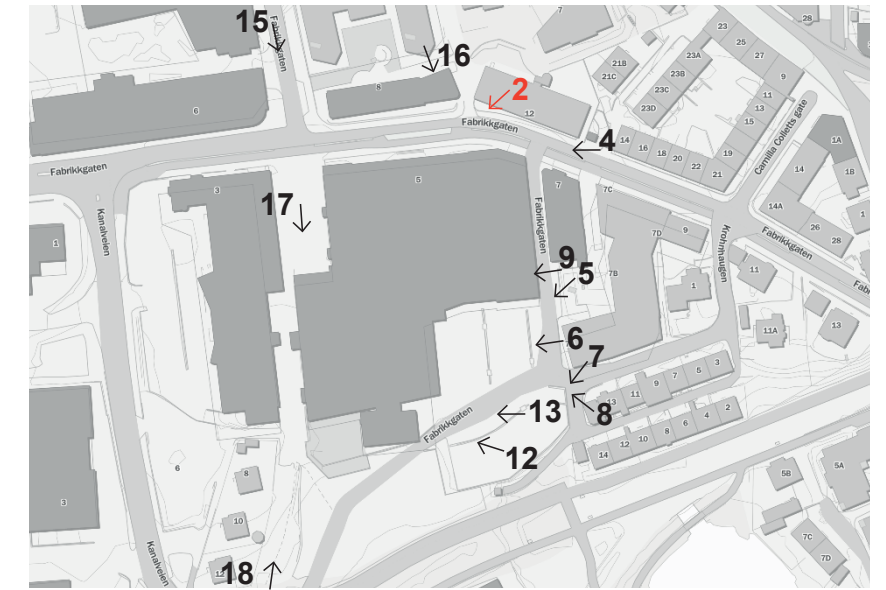
Endring av bygg 8A består i reduksjon av de øverste etasjene mot gårdsrommet, i tillegg til tilbaketreking av østfasaden over femte etasje. Reduksjonen gir et smalere bygningsvolum, som bidrar til bedre sol- og skyggeforhold for både omkringliggende bebyggelse og uteoppholdsareal. Et smalere volum gir også en forbedret fjernvirkning av bygget.

Påbygg av eksisterende ventilasjonsrom på tak av Kjeksfabrikken foreslått i planforslag på høring, er fjernet i planforslaget til begrenset høring.

Fasaden til bygg 1C, nytt kontorbygg, deles inn i tre: bybase, kropp og krone. Disse differensieres fra hverandre ved hjelp av materialer, detaljering eller annen form for bearbeiding. På illustrasjonen over, er kontorbyggets to øverste etasjer utformet med en krone i form av et glassfasadesystem.

Fotomontasje, nærvirkning

2 - FRA FRABRIKKGATEN I ØST, SER MOT VEST



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



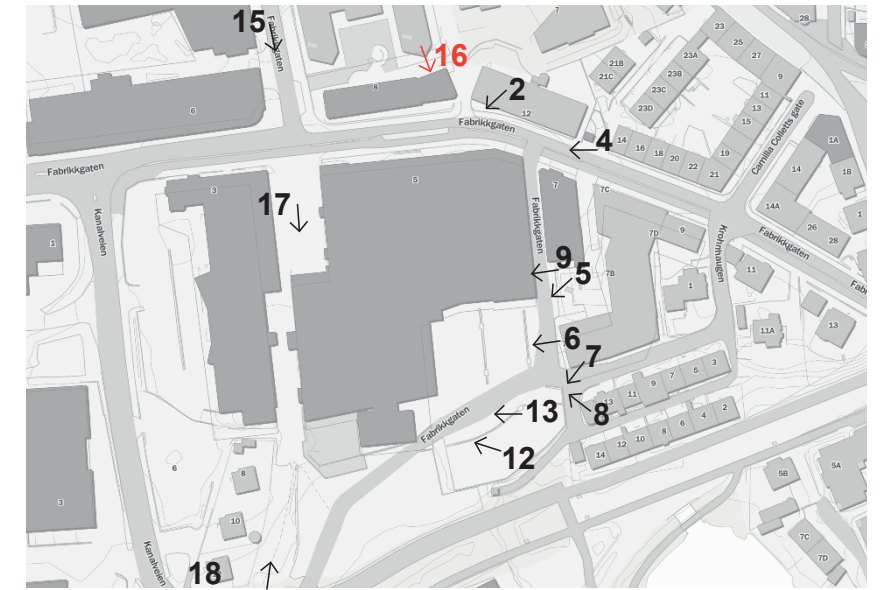
Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

ILLUSTRASJON 2: ENDRING BYGG 8A MOT GÅRDSROM

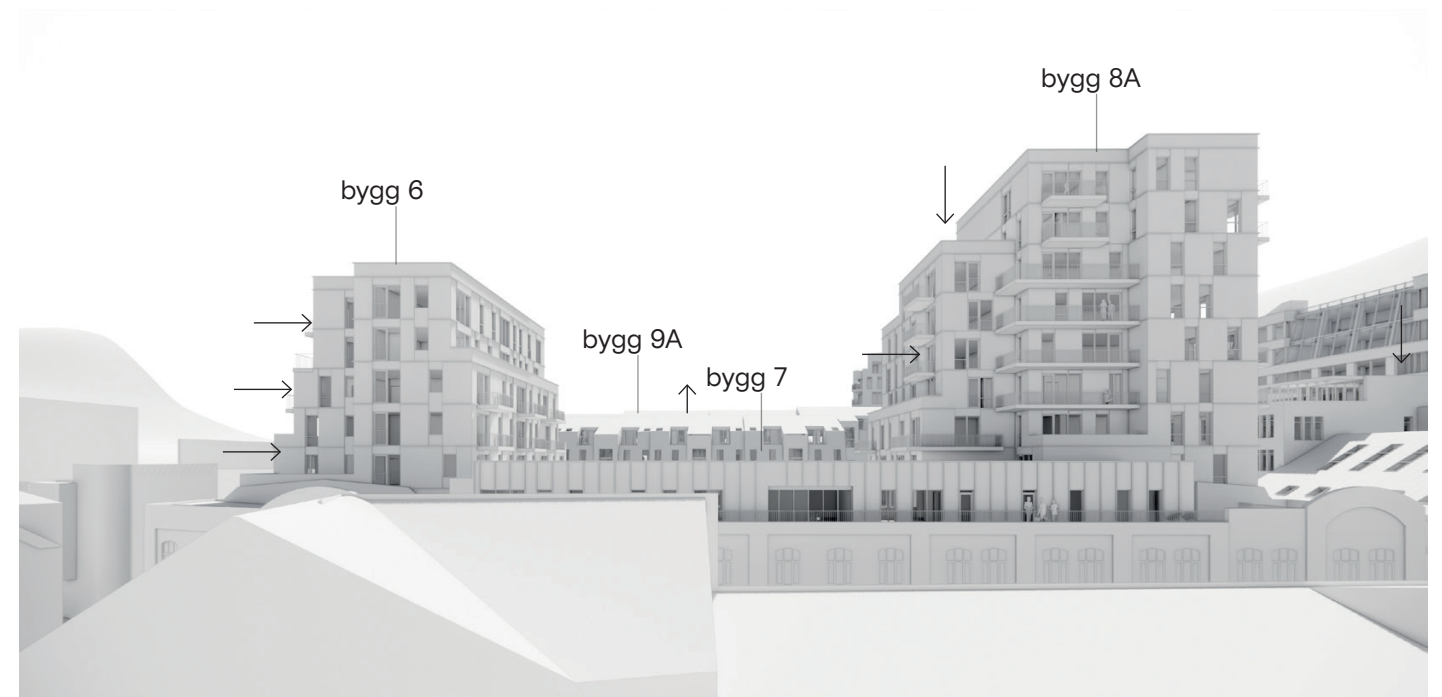
Endring av bygg 8A består i en reduksjon av de øverste etasjene mot gårdsrommet, i tillegg til en tilbaketreking av fasade over femte etasje. Reduksjonen gir et smalere bygningsvolum, som bidrar til bedre sol- og skyggeforhold for både omkringliggende bebyggelse og uteoppholdsareal. Et smalere volum gir også en forbedret fjernvirkning av bygget.

Fotomontasje, nærvirkning

16 - INGER BANG LUNDS VEI 5, FRA TAKTERRASSE 4. ETASJE



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

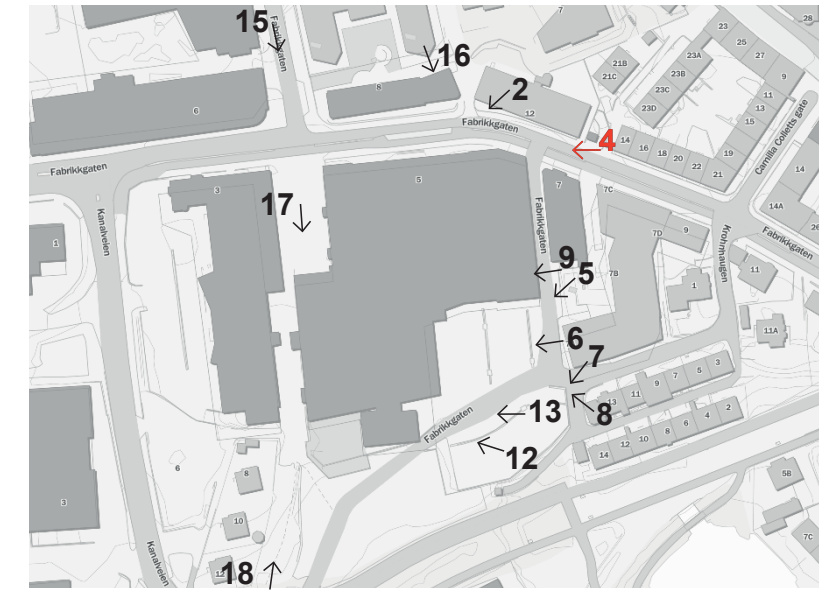
ILLUSTRASJON 16: ENDREDE BYGGEHØYDER I BOLIGGATEN

Illustrasjonen viser endringen med økte byggehøyder i Boliggaten på bygg 9A og bygg 7, sett fra Inger Bang Lunds vei 5, fra terrassen på fjerde etasje (Kronstadparken). Taket på bygg 9A og bygg 7 bidrar til en nedskalering av økt volum i Boliggaten.

Illustrasjonen viser også reduksjon av volum på bygg 6 og bygg 8A, tidligere omtalt under illustrasjon 2 og 4. Reduksjonen gir smalere bygningsvolum, som bidrar til bedre sol- og skyggeforhold for både omkringliggende bebyggelse og uteoppholdsareal. Et smalere volum gir også en forbedret fjernvirkning av bygget.

Fotomontasje, nærvirkning

4 - FRA FABRIKKGATEN I ØST, SER MOT VEST



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



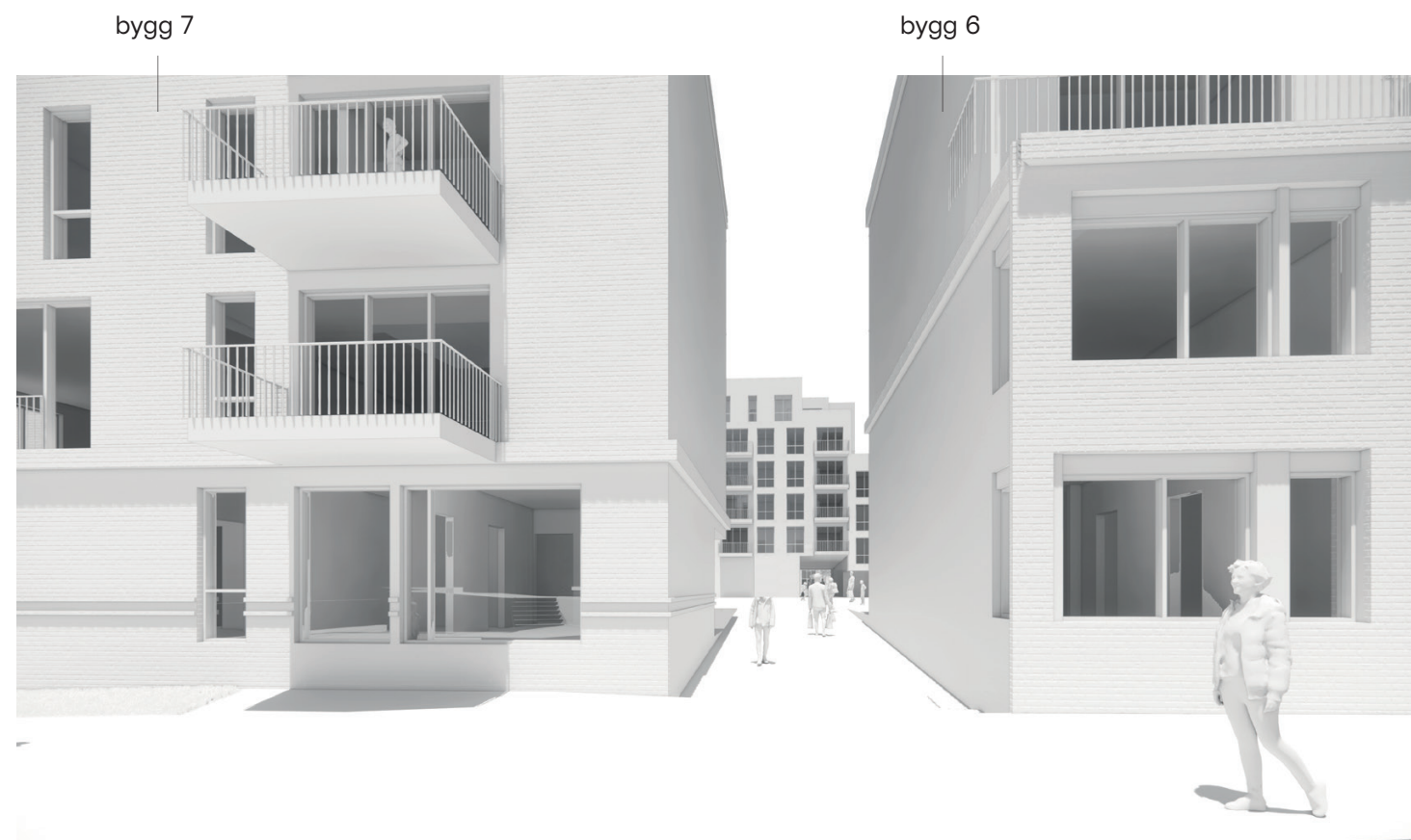
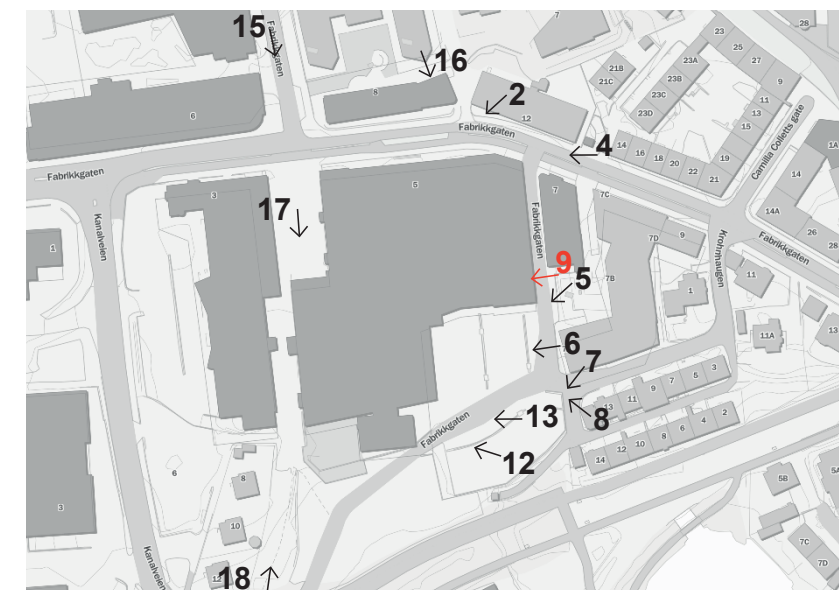
Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

ILLUSTRASJON 4: ENDRING BYGG 6

Endring av bygg 6 består i økt tilbaketrekking av fasader over eksisterende kulturminne, andre etasje, samt ytterligere tilbaketrekking av fasader over fjerde etasje og over sjette etasje. Tilbaketrekkingen gir en nedtrapping av volum mot nabobebyggelsen i øst, og bidrar til forbedrede sol- og skyggeforhold for nabobebyggelse i nordøst og i øst.

Fotomontasje, nærvirkning

9 - ÅPNING ØST I NORDRE KVARTAL



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



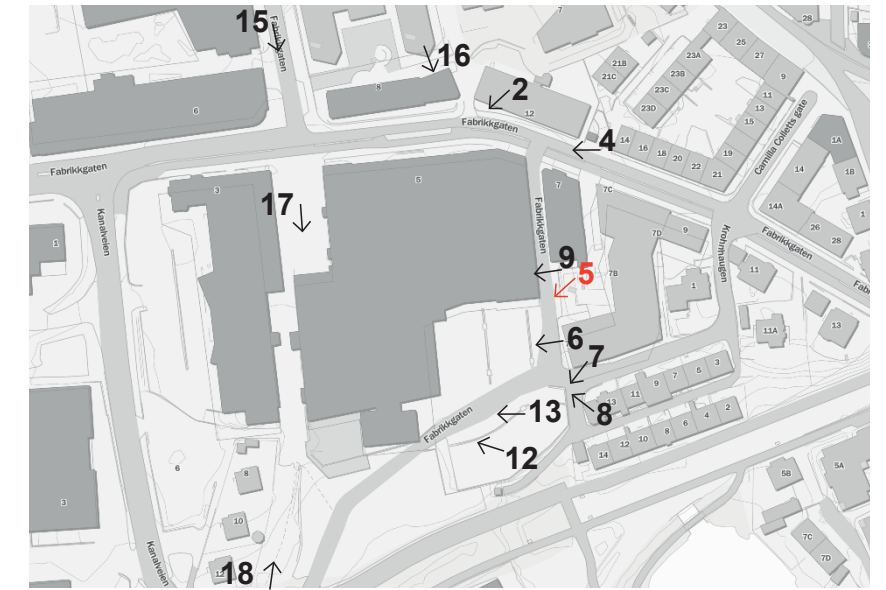
Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

ILLUSTRASJON 9: BYGG 7 OG BYGG 6

Endring av bygg 7 består i bearbeidning av takform og økt byggehøyde. Fotavtrykk på begge bygg er justert, blant annet for å oppnå en større åpning øst i nordre kvartal nord - mellom bygg 7 og bygg 6 - ut til uteoppholdsarealet til nabobebyggelsen i øst. En større åpning i øst, gir bedre visuell kontakt og kobling mellom ny bebyggelse og nabobebyggelse i øst.

Fotomontasje, nærvirkning

5 - FRA FRABRIKKGATEN ØST OG Plassen ved Kronstad Stasjon, ser mot ny bebyggelse



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

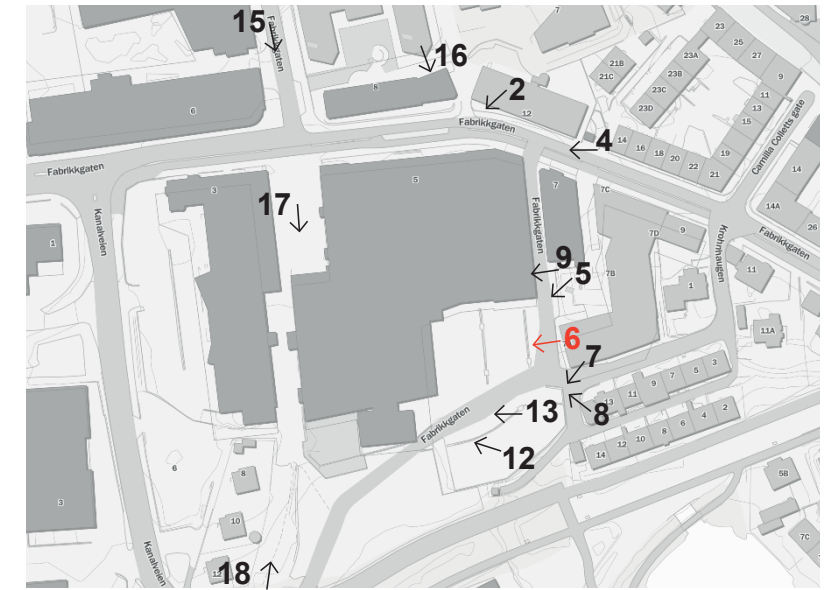
ILLUSTRASJON 5: BYGG 6, BYGG 7 OG BYGG 9A

Endring av bygg 9A og bygg 7 består i bearbeidning av takform og økt byggehøyde. Fotavtrykk på bygg er justert, blant annet for å oppnå en større åpning i kvartal nord i øst - mellom bygg 7 og bygg 6 - ut mot uteoppholdsarealet til nabobebyggelsen i øst (Kronstad Stasjon).

Bearbeidning av takform, fra flatt til skrått tak, gir en høyere mønehøyde, men en lavere gesimshøyde. Takformen bidrar til en nedskalering av volum, og opplevd høyde vil være lavere enn opplevd høyde i planforslaget til offentlig ettersyn på grunn takflatens helling og lave gesims.

Fotomontasje, nærvirkning

6 - BOLIGGATEN, SER MOT VEST



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



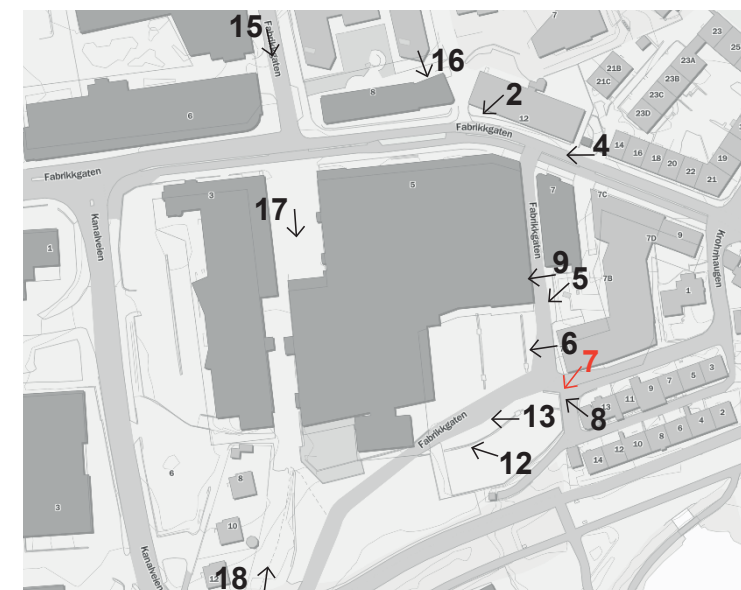
Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

ILLUSTRASJON 6: BOLIGGATEN MED BYGG 9A OG BYGG 7

Endring av bygg 9A og bygg 7 består i bearbeidning av takform og økt byggehøyde. Bearbeidning av takform fra flatt til skrått tak, gir en høyere mønehøyde, men en lavere gesimshøyde. Takformen bidrar til en nedskalering av volum og lavere opplevd høyde. Boliggaten utformes som en nabolagsgate, med lave byggehøyder og forhager med kontakt på tvers, med referanse til rekkehusene i historiske Krohnhaugen.

Fotomontasje, nærvirkning

7 - FRA KROHNHAUGEN



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



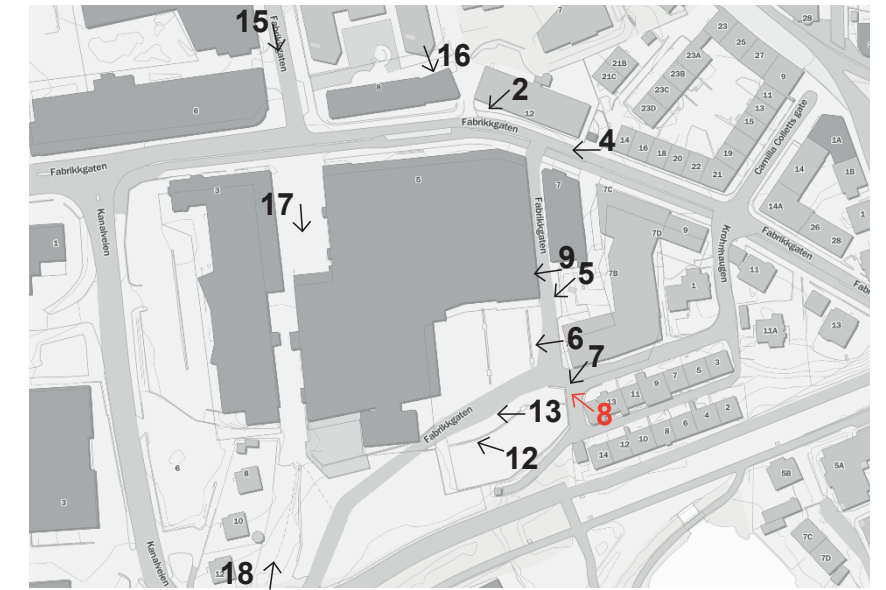
Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

ILLUSTRASJON 7: ENDRING BYGG 9A

Endring av bygg 9A består i bearbeidning av takform og økt byggehøyde for deler av bebyggelse. Byggehøyden er tilnærmet lik på hjørnet mot Krohnhaugen (mønehøyde er 0,5 meter høyere enn tidligere gesims på flatt tak). Ny takform med skrå takflater gir en nedskalering av volum og en lavere opplevd høyde mot nabobebyggelsen i sørøst.

Fotomontasje, nærvirkning

8 - FRA KROHNHAUGEN, SER MOT PORTAL TIL SØNDRE KVARTAL OG BOLIGGATEN



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

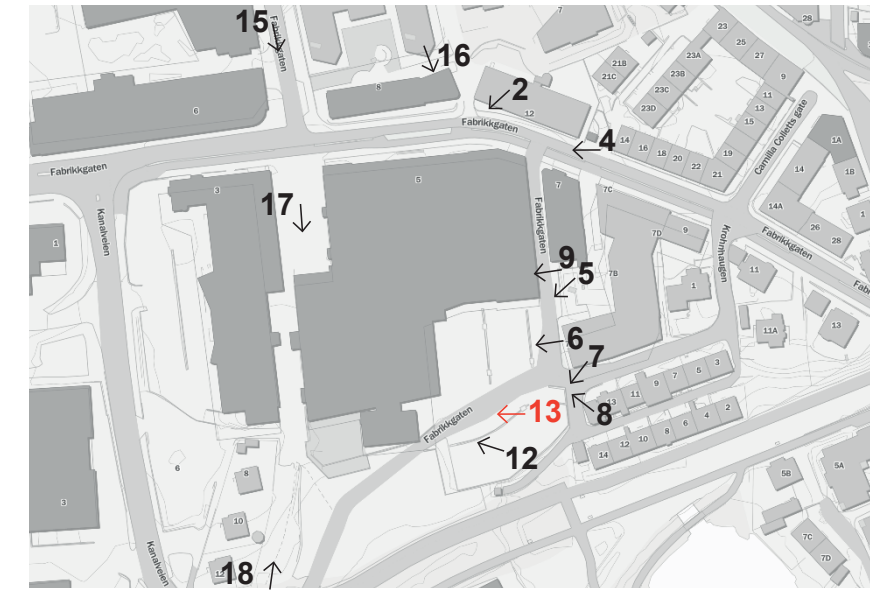
ILLUSTRASJON 8: ENDRING BYGG 9A OG BYGG 7, ENDRING BYGG 9B

Endring av bygg 9A og bygg 7 består i bearbeidning av takform og økt byggehøyde for deler av bebyggelse. Byggehøyden er tilnærmet lik på hjørnet mot Krohnhaugen (mønehøyde er 0,5 meter høyere enn tidligere gesims på flatt tak). Bygg 7 er økt fra fire etasjer til fem etasjer. Ny takform med skrå takflater gir en nedskalering av volum og en lavere opplevd høyde mot nabobebyggelsen i øst og sørøst.

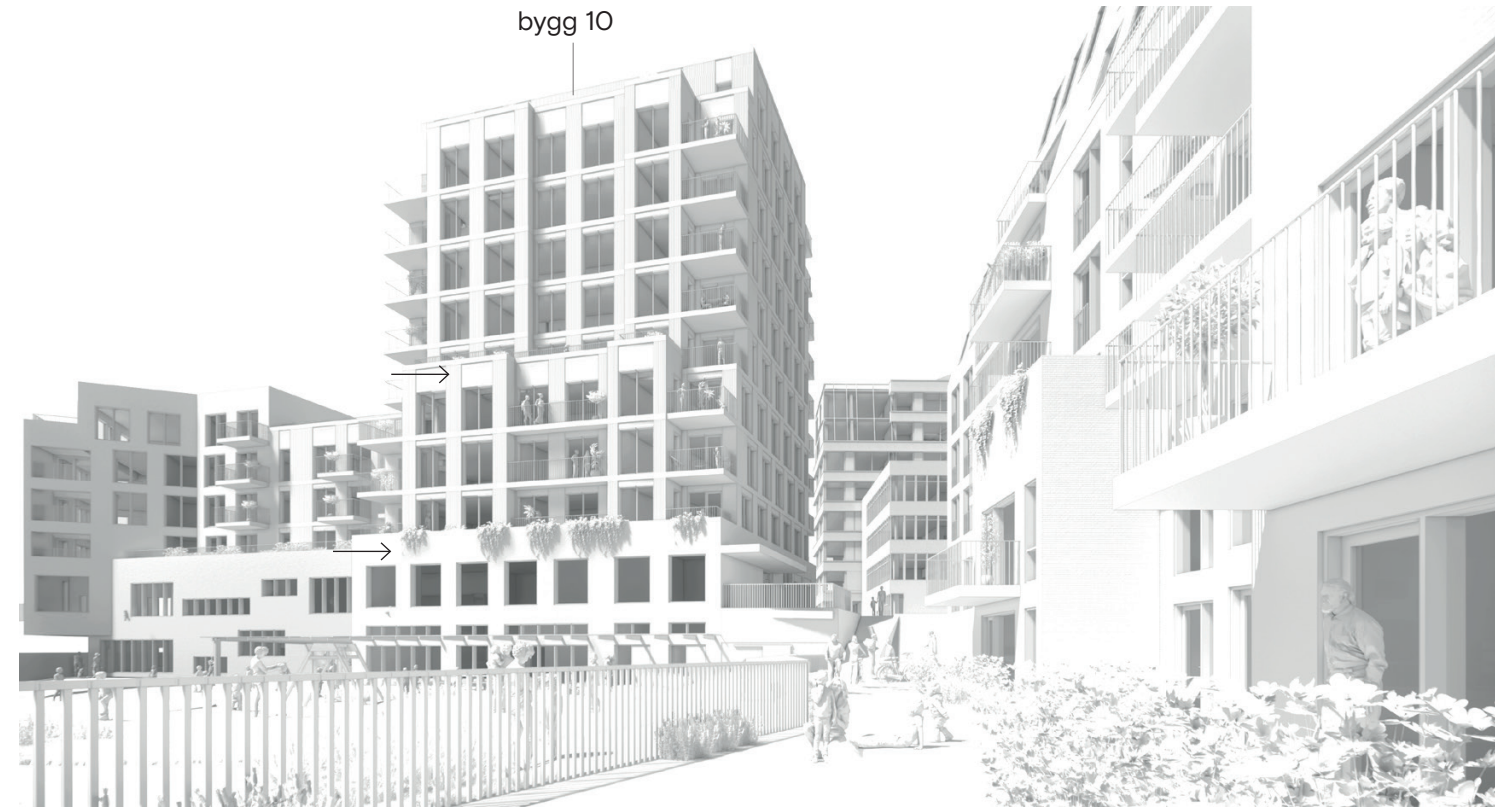
Ut mot gaten, etableres sykkelparkering og sykkelverksted på førstetasje i bygg 9B. Store vindusparti sikrer at aktivitet her er synlig ut mot gaten. En større portalen inviterer inn til søndre gårdsrom og barnehagens uteoppholdsareal - som naboer kan benytte seg av utenom barnehagens åpningstider.

Fotomontasje, nærvirkning

13 - SØNDRE GÅRDSROM, MINDEHAGEN, SETT FRA PORTROM MOT TORG



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

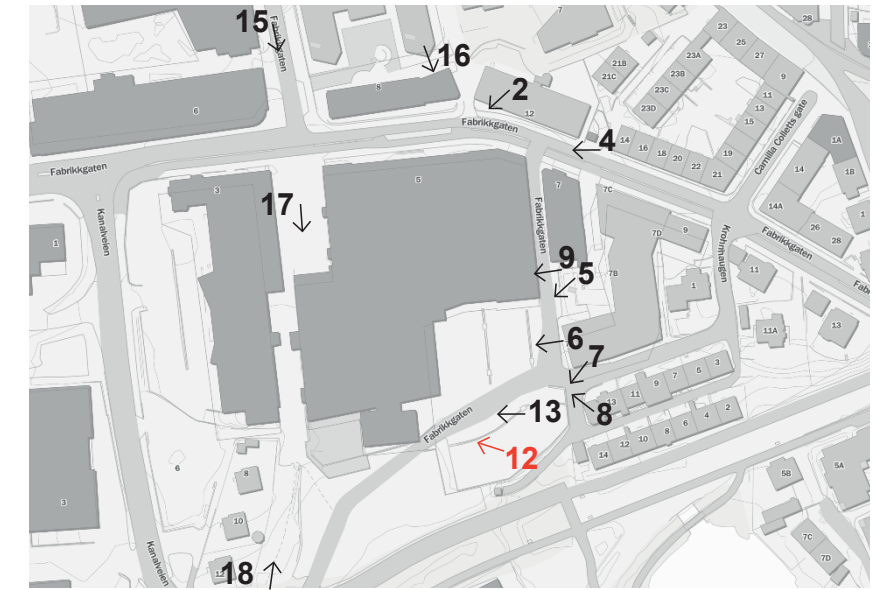
ILLUSTRASJON 13: ENDRING BYGG 10 MOT SØNDRE GÅRDSROM

Tilbaketrekking av fasaden over base og over byggets fjerde etasje bidrar til en nedskalering av volum mot gårdsrommet. På byggets nordfasade, utvides barnehagen med en sovebod under terreng (under torget, plan U). Soveboden vil ha direkte forbindelse med barnehagens plan U.

På byggets østfasade etableres et takoverbygg, som sikkerhet mot fall. Takoverbygget strekker seg fra barnehagens hovedinngang til inngang til soveboden. Takoverbygget vil gi ly på regnværsdager - både til barn, voksne og barnevogner.

Fotomontasje, nærvirkning

12 - SØNDRE GÅRDSROM OG BARNEHAGENS UTEAREAL, SETT FRA AKEBAKKEN MOT NORDVEST



bygg 10



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon

bygg 10



Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

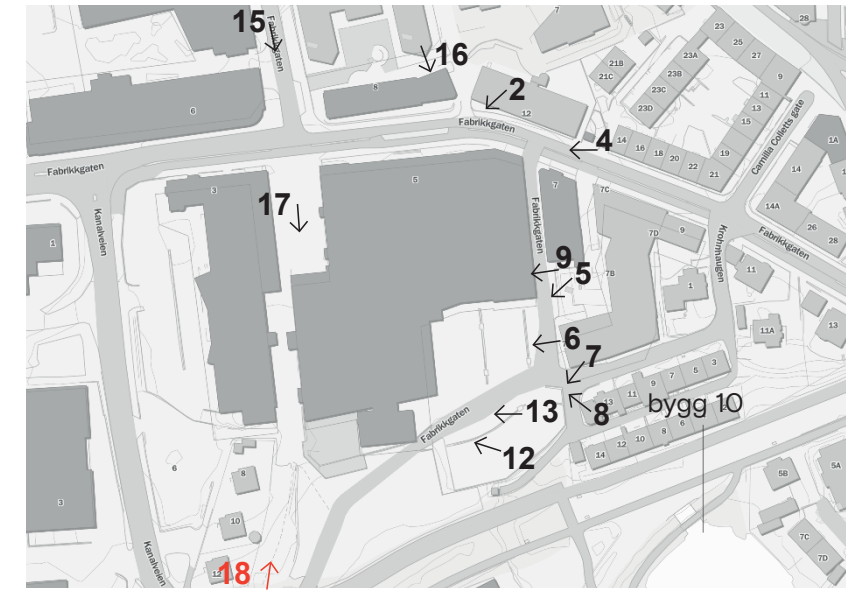
ILLUSTRASJON 12: ENDRING BYGG 10 MOT SØNDRE GÅRDSROM OG BYGG 9A

Endring av bygg 10 består i endret fotavtrykk, hvor base mot gårdsrom er trukket tilbake for økt uteoppholdsareal med sol. Ytterligere er fasaden trukket tilbake over byggets fjerde etasje. Reduksjonen gir et smalere bygningsvolum og forbedret fjernvirkning av bygget. Det gir også en lavere opplevd høyde fra barnehagens uteareal og gårdsrom.

Endring av bygg 9A består i bearbeidning av takform og økt byggehøyde for deler av bebyggelse, se foregående sider.

Fotomontasje, nærvirkning

18 - FRA FABRIKKALLMENNING I SØR, SER NORDOVER



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

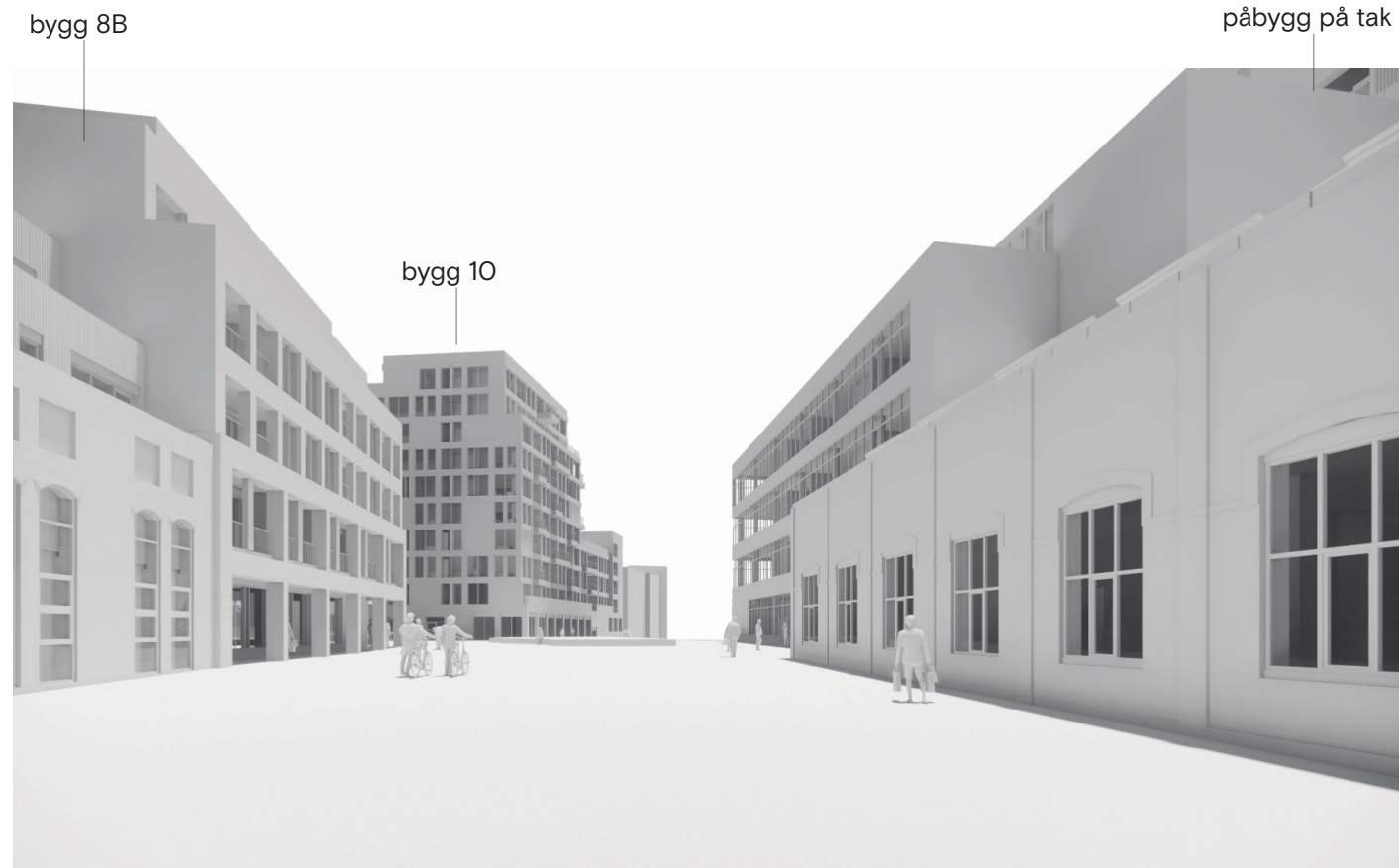
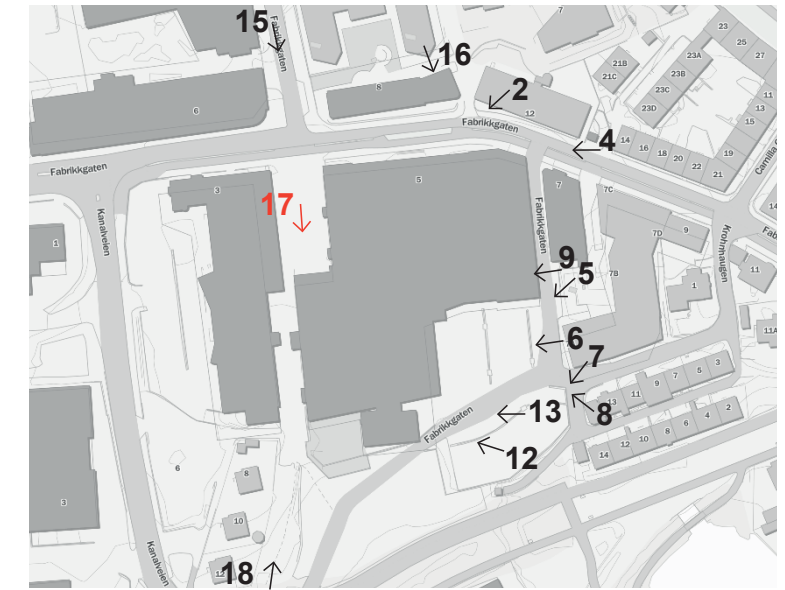
ILLUSTRASJON 18: ENDRING BYGG 10 MOT ALLMENNING OG MOT SØR

Utover endringene av bygg 10 mot gårdsrom, beskrevet under illustrasjon 12 og 13, er tilbaketrekingen av vestfasaden over basen mot allmenningen økt. I sum gir tilbaketrekingen av østfasade og vestfasade et smalere volum, som gir en forbedret fjernvirkning av bygget. Nærvirkningen er en tydeligere markert base, både mot allmenning og gårdsrom.

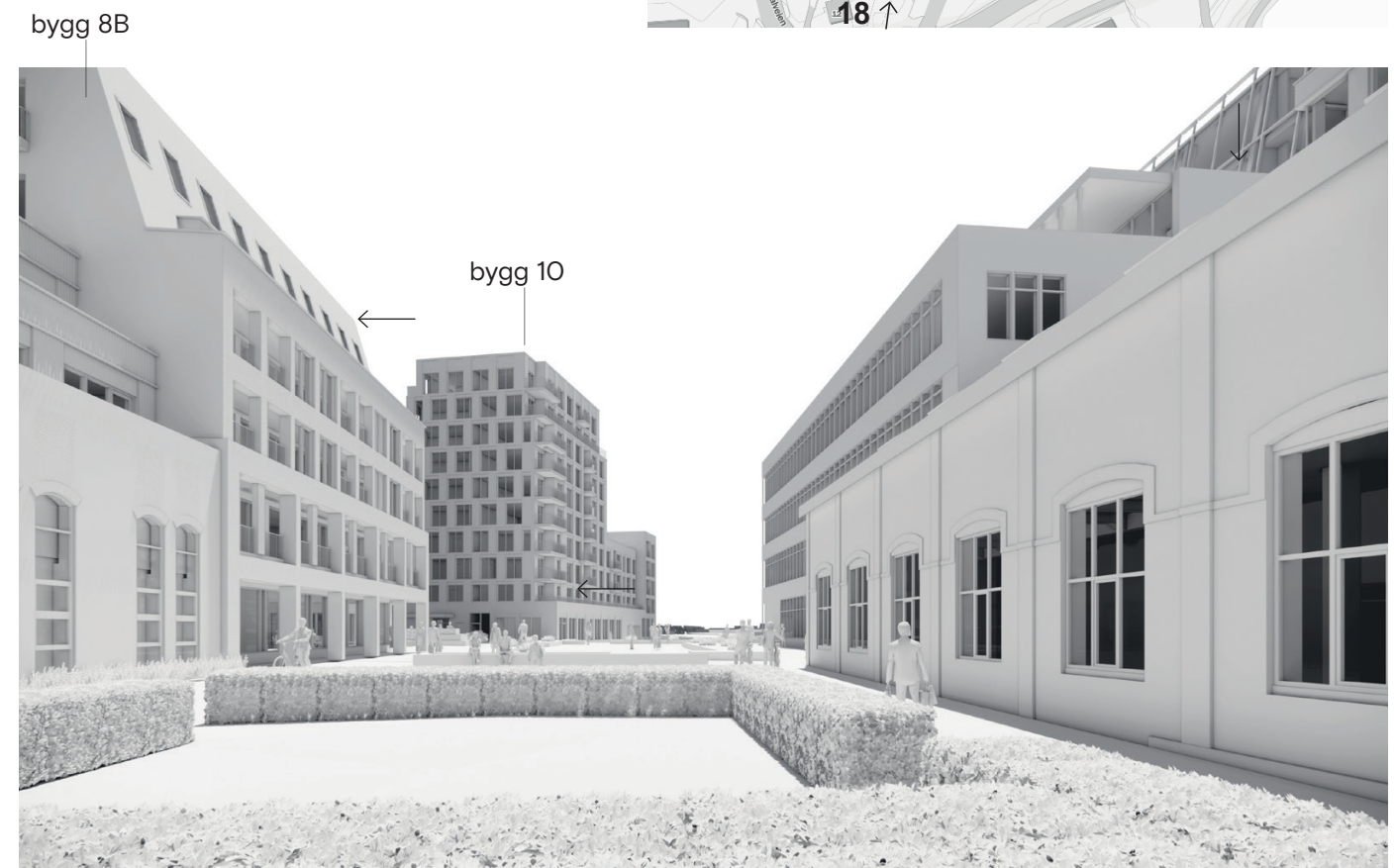
Byggets førsteetasje i sør er trukket tilbake og barnehagens uteareal er utvidet mot vest, og får dermed kontakt til allmenningen. Støyskjermen bidrar til å differensiere barnehagens uteareal fra allmenningen.

Fotomontasje, nærvirkning

17 - FRA FABRIKKALLMENNINGEN, SER SØROVER



Planforslag til offentlig ettersyn - illustrert uten planlagt vegetasjon



Planforslag til begrenset høring - illustrert uten planlagt vegetasjon

ILLUSTRASJON 17: ENDRING BYGG 8B

Endring av bygg 8B fra flatt tak til tak som skrå gir økning av uteoppholdsareal med mer enn 4 timer gjennomsnittlig sol på vårjevndøgn i nordre kvartal, selv med tilnærmet like byggehøyder.

Påbygg av eksisterende ventilasjonsrom på tak av Kjeksfabrikken foreslått i planforslag på høring, er fjernet i planforslaget til begrenset høring.