



DESIGNMANUAL NARDOPORTEN

Detaljregulering reg.plan

Detaljregulering av
Utleirvegen 27, 29 og 31,
Tors veg 2, 4, 4B, 6 og 6B og
Mjølnervegen 2 og 2B

Mars 2026

Utarbeidet av:
Skibnes Arkitekter AS

For:
NP Utvikling AS

- 1 INTRO - S.3
- 2 BYROM
 - Hovedgrep - S.5
 - Tun - S.7
 - Gateside overganger - S.8
 - Tunside overganger - S.9
- 3 BEBYGGELSE
 - Nabolaget - S.11
 - Typologi og form - S.12
 - Gesims og takutforming - S.13
 - Karnapp og takopplett - S.14
 - Fasader - S.15
 - Farge- og materialpalett - S.16

INTRO

Designmanualen for Nardoporten er utarbeidet for å veilede og sikre høy arkitektonisk kvalitet for prosjektet, og er en videreutvikling og videre konkretisering av illustrasjonsprosjektet.

Formålet er at designmanualen blir et godt og viktig verktøy i utformingen av prosjektet Nardoporten.

Det er jobbet aktivt med aspekter fra "Arkitekturstrategi for Trondheim" i utviklingen av prosjektet og designmanualen.

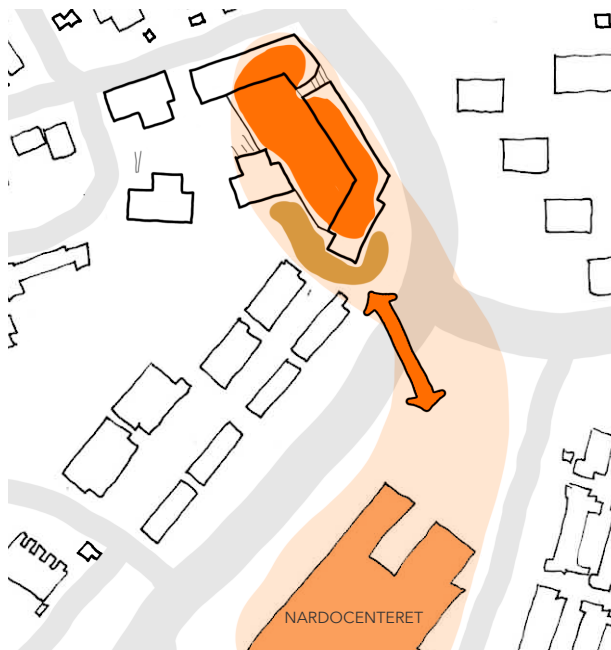


2 / BYROM

HOVEDGREP

LOKALSENTERET

Prosjektet bidrar til et aktivt bymiljø rundt Nardo lokalsenter, og tilbyr tjenester for beboere i nærområdet.



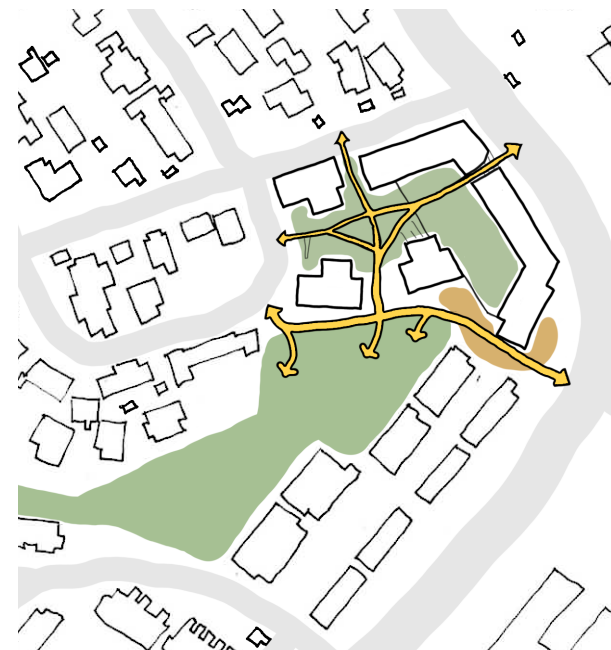
GRØNTDRAG

Prosjektet kobles til grøntdraget som binder boligområdene sammen på østre side av Utleirvegen.



SNARVEIER

Mange snarveier etableres gjennom området både over tunet og via gangforbindelser langs sørsiden av tomte og videre til grøntdraget.

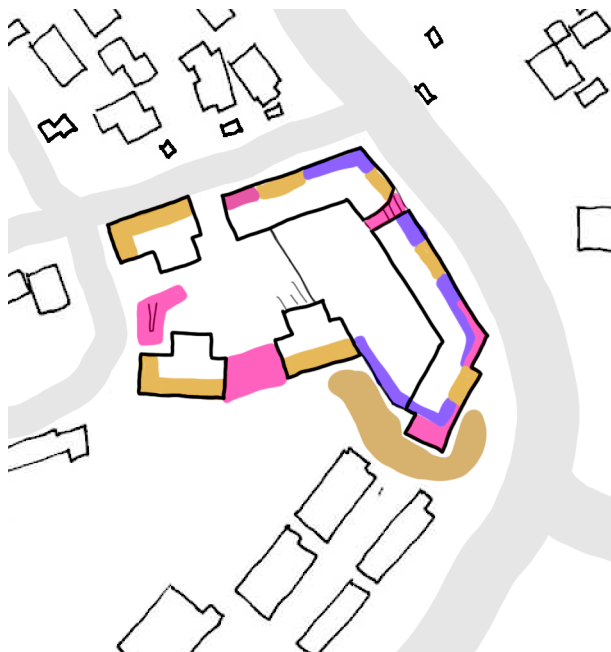


HOVEDGREP

AKTIV FASADE PÅ BAKKEPLAN

Det skal være variasjon av fasader på bakkeplan, mellom private boligfasader og innganger (gul), offentlige innganger og oppholdsareal (rosa) og fasader knyttet til næringsvirksomhet som butikk og kafé (lilla).

Mot gater og møteplasser er fasadene utformet åpne og aktive, med store vindusfelt og tydelige innganger som bidrar til liv i byrommet. Møteplassen mot sør understøtter områdets rolle som et lokalt bydelssentrum, og prosjektet legger til rette for lokaler som kan brukes til samling og aktiviteter for både beboere og nabolag.

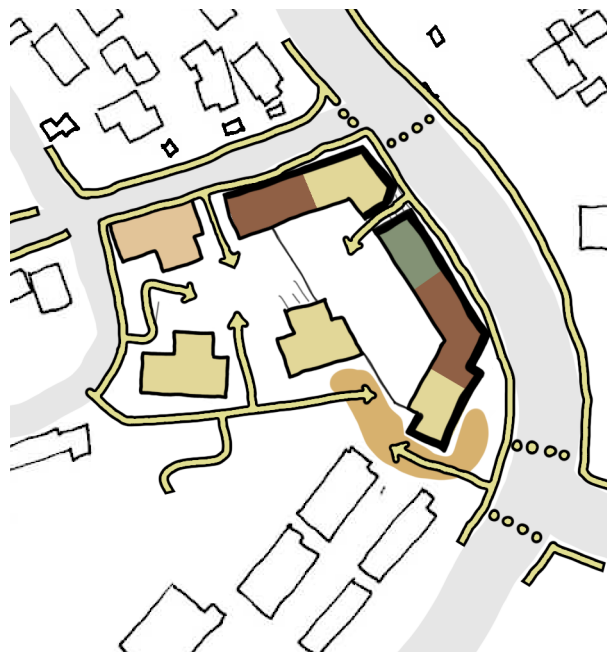


GATESIDE OG TUNSIDE

Det er en tydelig forskjell mellom den urbane fasaden mot Utleirvegen og møteplassen, og tunfasaden som vender inn mot gårdsrommet og vestover mot småhusbebyggelsen.

Fasadene mot Utleirvegen og møteplass får et strammere uttrykk med robuste materialer, forslagsvis tegl og puss.

Tunfasaden får et lettere og mer lekent uttrykk med balkonger, sprang i fasade, store vinduer mot ettermiddag og kveldssol og trekledning på bakkeplan.



FASADE

Bebyggelsen mot Utleirvegen er organisert som en sammenhengende kvartalsstruktur, delt inn i tydelig avlesbare «hus». Basen er integrert i hvert volum og inngår som en naturlig del av byggets 1. etasje.

Variasjon i farger og materialitet i base, hoveddel og tak gir hvert hus en egen identitet og skaper rytme langs gaten. Samtidig bindes bebyggelsen sammen av et felles formspråk, der blant annet karnapper bidrar til å artikulere fasadene og gi prosjektet en helhetlig karakter.



TUN

Tunet er utformet som et grønt landskapsrom som trappes ned fra platået gjennom et vestvendt, offentlig amfi. Beplantning, terrengbearbeiding og ulike nivåer skaper en sammenhengende grønn struktur som gir rom for opphold, lek og uformelle møter. Amfiet fungerer som en sosial møteplass både for beboerne og for nabolaget, og åpner prosjektet mot omgivelsene.

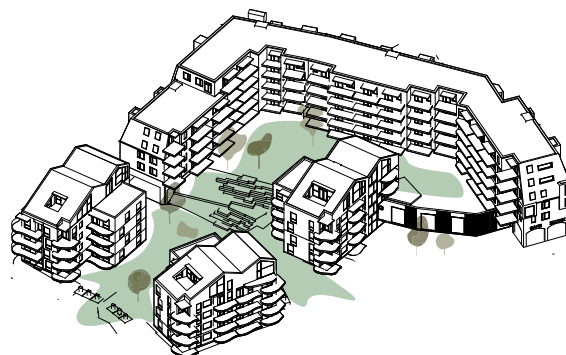
Overgangene mellom private og mer offentlige soner er utformet som myke og gradvise, filtrert gjennom vegetasjon, nivåforskjeller og mindre oppholdssoner. Dette skaper et variert uterom der ulike grader av privathet kan sameksistere.

Prosjektet har to tydelige møteplasser: amfiet mot vest og uteplassen på sørsiden, foran butikkinngangen. Her legges det til rette for opphold også under tak, noe som gir gode rammer for aktivitet gjennom hele året.



Situasjonsplan med angitt hus og reguleringsbenevnelse

GRØNTDRAG



MØTEPLASSER



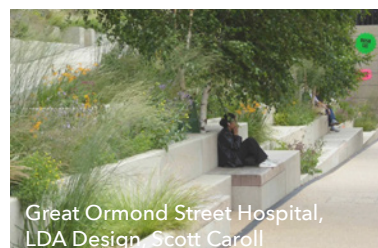
REFERANSER



Æbeløen, CEBRA



Rammeverk, Fragment



Great Ormond Street Hospital, LDA Design, Scott Caroll



LIFE Warsaw, Basis Architectural

REFERANSER



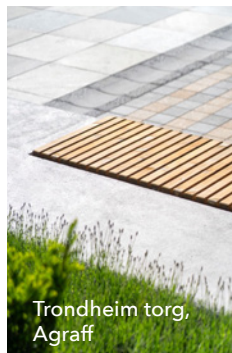
Ramselyckan, Okidoki

GATESIDE OVERGANGER

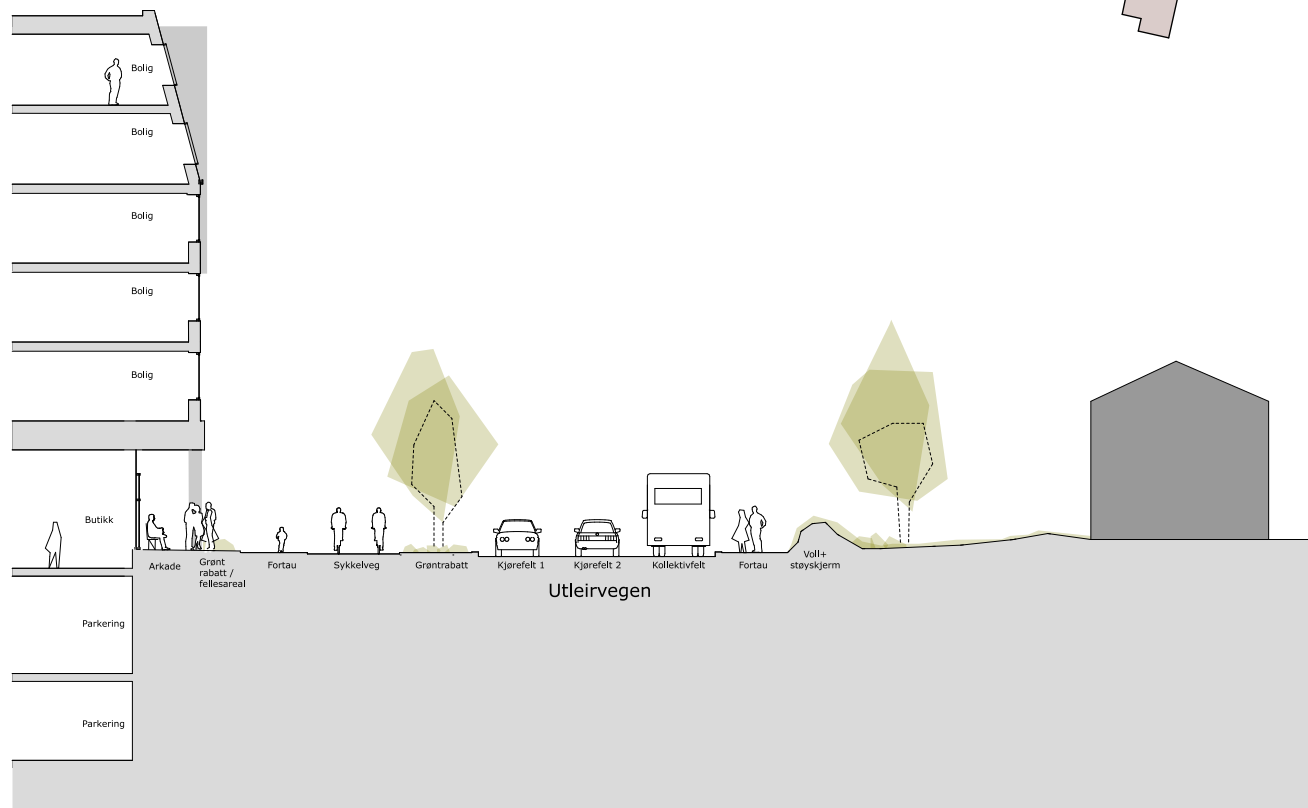
Overgangen mellom kvartalsbebyggelsen og den trafikkerte veien er utformet med flere romlige sjikt som demper møtet mellom bebyggelsen og trafikken. I første etasje etableres f.eks. en arkade og et overdekket areal ved butikkinnganger som danner en overgang mellom bygget og gaten. Arkaden gir ly for vær og vind og inviterer til opphold og aktivitet langs fasaden, samtidig som den bidrar til en mer menneskelig skala i møte med gateplanet.

Utenfor fasadelivet ligger en smal grønn sone som kan benyttes til opphold, mindre beplantning eller snøopplag i vinterhalvåret. Videre følger fortau og sykkelvei, før en bredere grøntrabatt etableres mot kjørebanelen. Denne sonen beplantes og fungerer både som en visuell og fysisk buffer mellom myke trafikanter og den trafikkerte veien.

REFERANSER



Variasjon og kvalitet i materialbruk, dekker og mindre høydeforskjeller i underlaget bidrar til å tydeliggjøre ulike soner og bruk. Eksempler på slike materialer kan være belegningsstein på gangsone og større steinheller på sykkelvei. I kryssningssoner kan man f.eks. endre fargenyansen på steinhellene. Samlet bidrar disse lagene til å skape en mer skjermet og gradvis overgang mellom bebyggelsen og gaten.



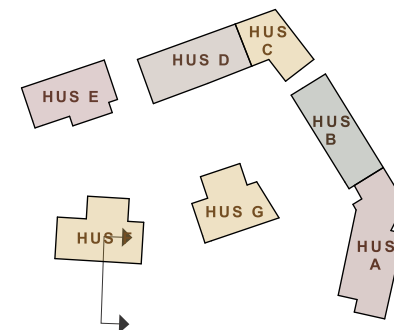
TUNSIDE OVERGANGER

Overgangen mellom byvillaene og den omkringliggende bebyggelsen er utformet for å skape en gradvis overgang mellom private boliger og det mer offentlige parkrommet. Boligene i første etasje er løftet noe over terrengnivå, slik at det oppstår en tydelig terskel mellom den private boligsfæren og utearealene rundt. Denne høydeforskjellen bidrar til å gi boligene en opplevd privathet, samtidig som de fortsatt har visuell kontakt med uterommet.

REFERANSE



Mellom byvillaene og gangforbindelsen gjennom parken etableres en romslig grønn sone. Området fungerer som hage- og felles oppholdsareal for beboerne, og danner en grønn buffer som gir avstand og en mykere overgang til ferdselsarealet. Beplantning og opparbeidede uteplasser bidrar til å gi sonen et tydelig boligpreg.



3 / BEBYGGELSE

NABOLAGET

FORM OG FARGER

Byggene rundt prosjektområdet har i stor grad saltak, ofte i grå, røde eller brune toner. De fleste husene har hvite eller grå fasader, men det finnes også flere innslag av rødt og oker – farger som er typiske for Trondheimspaletten.

TILBAKEFØRING

Det er grunn til å tro at flere av husene tidligere hadde et større fargespekter. De siste tiårene har det vært en tydelig trend mot mer nøytrale hvite og grå fasader. Denne utviklingen er imidlertid i ferd med å snu, og flere farger er gradvis på vei tilbake i bebyggelsen. Prosjektet bør derfor bidra til denne tilbakeføringen, med utgangspunkt i Trondheims pallettsens gyldne nyanser. I et nordisk lys, som ofte kan oppleves kjølig, er særlig de varme tonene viktige fordi de tilfører dybde og varme til omgivelsene.

MATERIALER

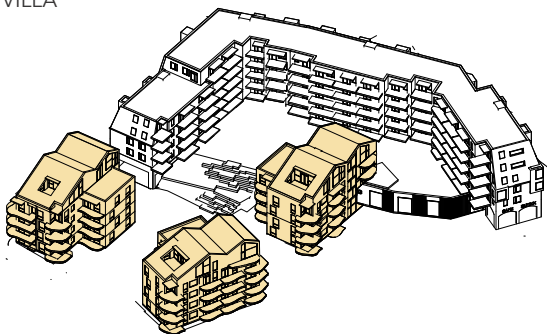
Materialbruken i nærområdet domineres av tre i eneboligbebyggelsen. Større bygg er i større grad oppført i tegl, slik som ved Nardosenteret og de største boligkompleksene i Balders veg.

Forenklet fargeregistrering av nabolaget



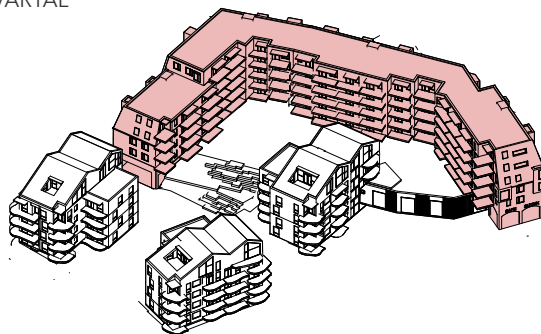
TYOLOGI OG FORM

BYVILLA



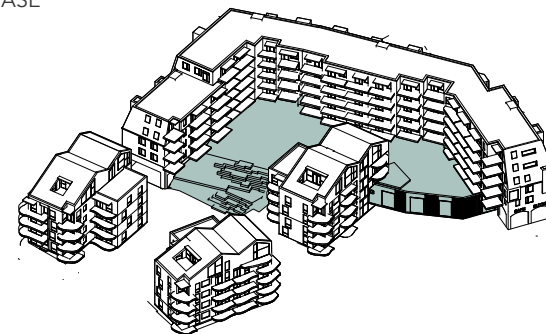
Byvillaene trappes ned mot eneboligene og danner en myk nedskalering av volumene. Saltakene bidrar til å redusere opplevd høyde og forankrer bebyggelsen i områdets eksisterende taklandskap. Balkongene er utformet med en karakteristisk, bølget form som integreres i arkitekturen og gir byvillaene en egen identitet.

KVARTAL

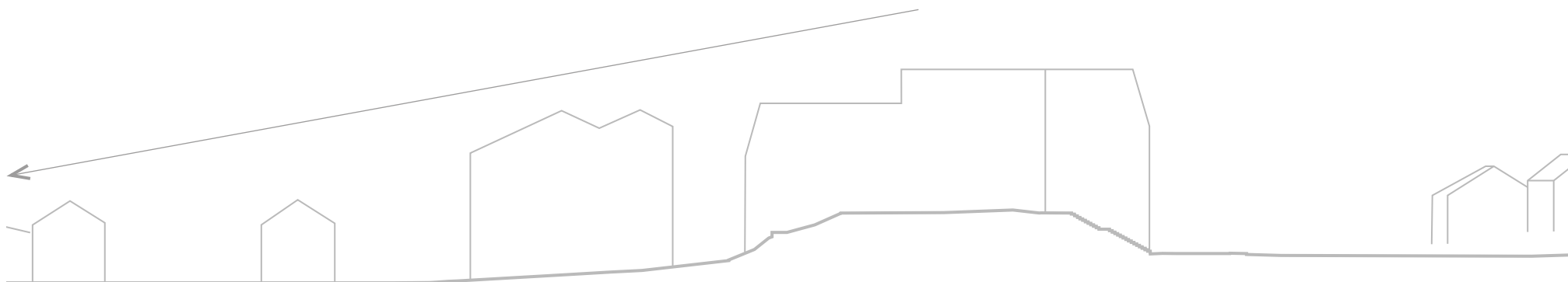


Kvartalsstrukturen har en mer urban karakter, med puss- og teglfasader og vinklede takflater mot gaten. Mot den urbane fronten er det ingen balkonger, for å styrke det stramme bygulvspreget. Både en arkade, overdekket areal og møblerte sjikt langs Utleirvegen skaper en skjermet overgang mot den trafikkerte veien og inviterer til opphold.

BASE



En sammenhengende base binder bebyggelsen sammen og etablerer et felles, bearbejdet landskapsnivå. Herfra utvikles et vestvendt, halvoffentlig amfi som tilfører prosjektet og nabolaget et generøst og inkluderende uterom.



GESIMS- OG TAKUTFORMING

KVARTAL

Kvartalsbygget har takflater med en relativt bratt vinkel på 75 grader, som forsterker byggets urbane karakter og gir volumet en tydelig silhuett mot de trafikkerte gatene. Takformen bidrar til å definere kvartalets helhetlige uttrykk og understøtter den bymessige fronten.

Den delen av taket som vender mot Utleirvegen/Tors veg er båndtekket og går over to etasjer, noe som senker gesimshøyden og gir volumet en balansert og tydelig avslutning mot gaterommet. Øvrige takflater er utført som sedumtak, som bidrar til lokal overvannshåndtering og økt biologisk mangfold.

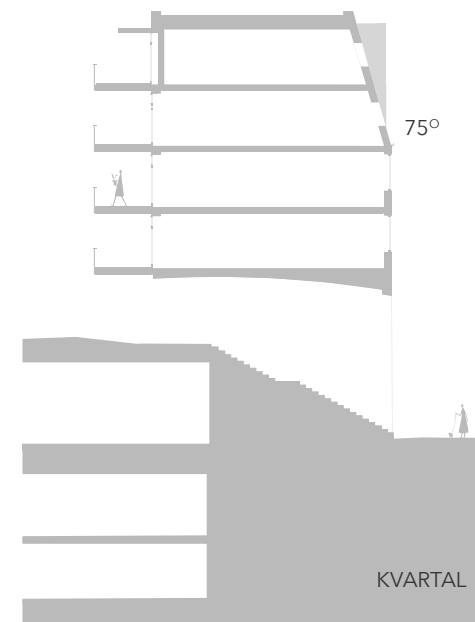
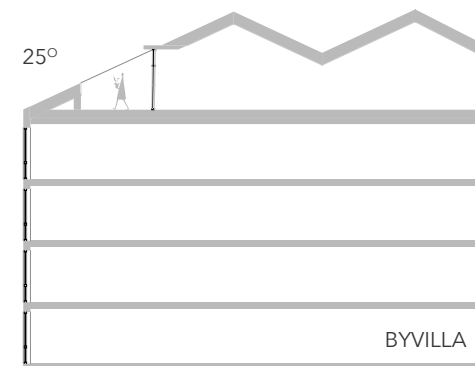
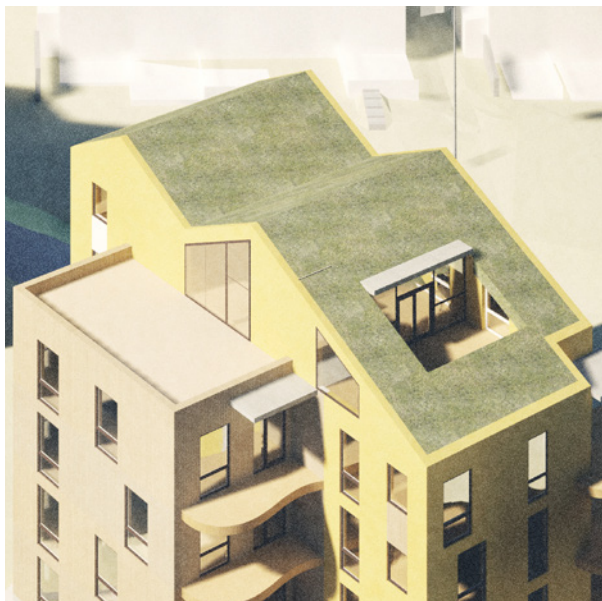


BYVILLA

Byvillaene har saltak med en takvinkel på 25-30 grader og trapper ned i høyde mot eneboligbebyggelsen i vest. Takformen relaterer seg til områdets småskalapreg og reduserer opplevd volum.

Takterrassene er integrert som utskårne partier i takflaten, slik at oppholdssonene oppleves som en del av hovedvolumet snarere enn pålagte elementer. I tillegg etableres en takterrasse på et lavere sidevolum som ligger inntil hovedkroppen, slik at bebyggelsen fremstår som to sammenstilte volumer.

Alle tak er utformet som sedumtak, som styrker prosjektets grønne karakter og gir en mykere overgang mot omgivelsene sett fra omkringliggende bebyggelse.



KARNAPP OG TAKOPPLETT

KVARTALSBYGG MOT UTLERIVEGEN OG TORS VEG

Både karnapper og kobbhus artikulerer bygningskroppene og tilfører variasjon i fasadene. Kobbhusene markerer trapperom og hovedinnganger til boligene, og fungerer som vertikale, identitetsskapende elementer. Gjennom differensiert bruk av farger og materialer trekkes disse elementene ned til bakken mellom vindusfeltene i fasaden. Samme farge tilhører samme hus, noe som gir gjenkjennbarhet og identitet til hvert volum, samtidig som bebyggelsen oppleves som en sammenhengende helhet.

Elementene bidrar til å bryte ned skalaen i kvartalsbebyggelsen og skaper en tydelig rytme og lesbarhet i både nær- og fjernvirkning. I tillegg gjør kobbhusene boligene med skråtak mer funksjonelle ved å gi bedre romlighet og brukbarhet i de øverste etasjene. De er også med på å understreke den urbane karakteren i kvartalsstrukturen.

KARNAPPER OG MARKERTE INGANGER



REFERANSER



Pilestredet 77-79, Reiulf Ramstad



Æbeløen, CEBRA



Kvartal B62, Birk & Co

KARNAPPER OG TAKOPPLETT



FASADER

MOT UTEIRVEGEN

Kvartalet er komponert som en sammenhengende struktur av mindre «hus». Hvert hus gis et eget særpreg gjennom variasjon i farger og materialbruk. Samtidig bindes bebyggelsen sammen gjennom en beslektet materialpalett og fargetoner, samt et felles formspråk i karnappene. Dette bidrar til å skape variasjon og lesbarhet i fasaden, samtidig som kvartalet fremstår som en helhet.

Fasadene er bygget opp med en tydelig vertikal og horisontal struktur. Husene brytes ned i mindre enheter, og det legges vekt på en klassisk tredeling av fasaden med base, hoveddel og avslutning. En markert base bidrar til at bygningene får en tydelig forankring mot bakken og gir fasaden tyngde og robusthet i gateplanet. Samtidig skal gesimser og horisontale oppdelinger bidra til å bryte ned fasadehøydene og gi en tydelig avslutning på de enkelte volumene.

Mot gate er fasadene utformet uten balkonger for å understreke et mer urbant og bymessig uttrykk. Fasadelivet mot gaten fremstår derfor roligere og mer sammenhengende. Karnapper og variasjon i materialer og farger bidrar til rytme og oppdeling i mindre enheter, som gir kvartalet en menneskelig skala.



TORS VEG

TUN-SIDE

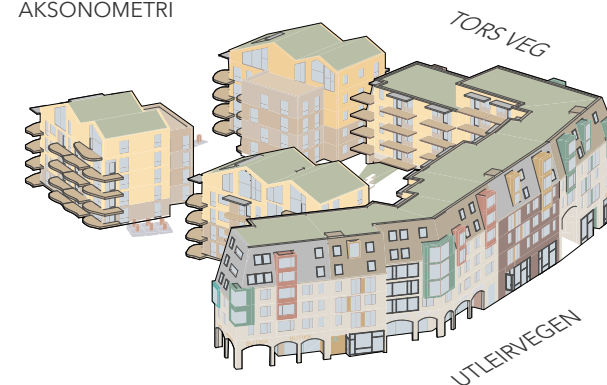
Mot tunet i sørvest får fasadene på kvartalsbygget et mykere og mer småhuspreget uttrykk, med balkonger. Her kan bruk av treverk og/eller puss på fasaden bidra til å skape en varmere karakter, samtidig som det understøtter tunet som et privat og oppholdsvennlig rom for beboerne.

Byvillaene skiller seg noe fra kvartalsbebyggelsen ved å være tydeligere beslektet med småhusbebyggelsen i området. Takvinkelen ligger nærmere takvinkelen på eneboligene i nærområdet, mens kvartalsbebyggelsen har en noe brattere takform. Fasademessig er byvillaene utført med treverk i sokkeletasjen og puss i de øvrige etasjene, noe som gir dem en egen identitet samtidig som de knytter seg til materialpaletten i resten av prosjektet.

REFERANSER

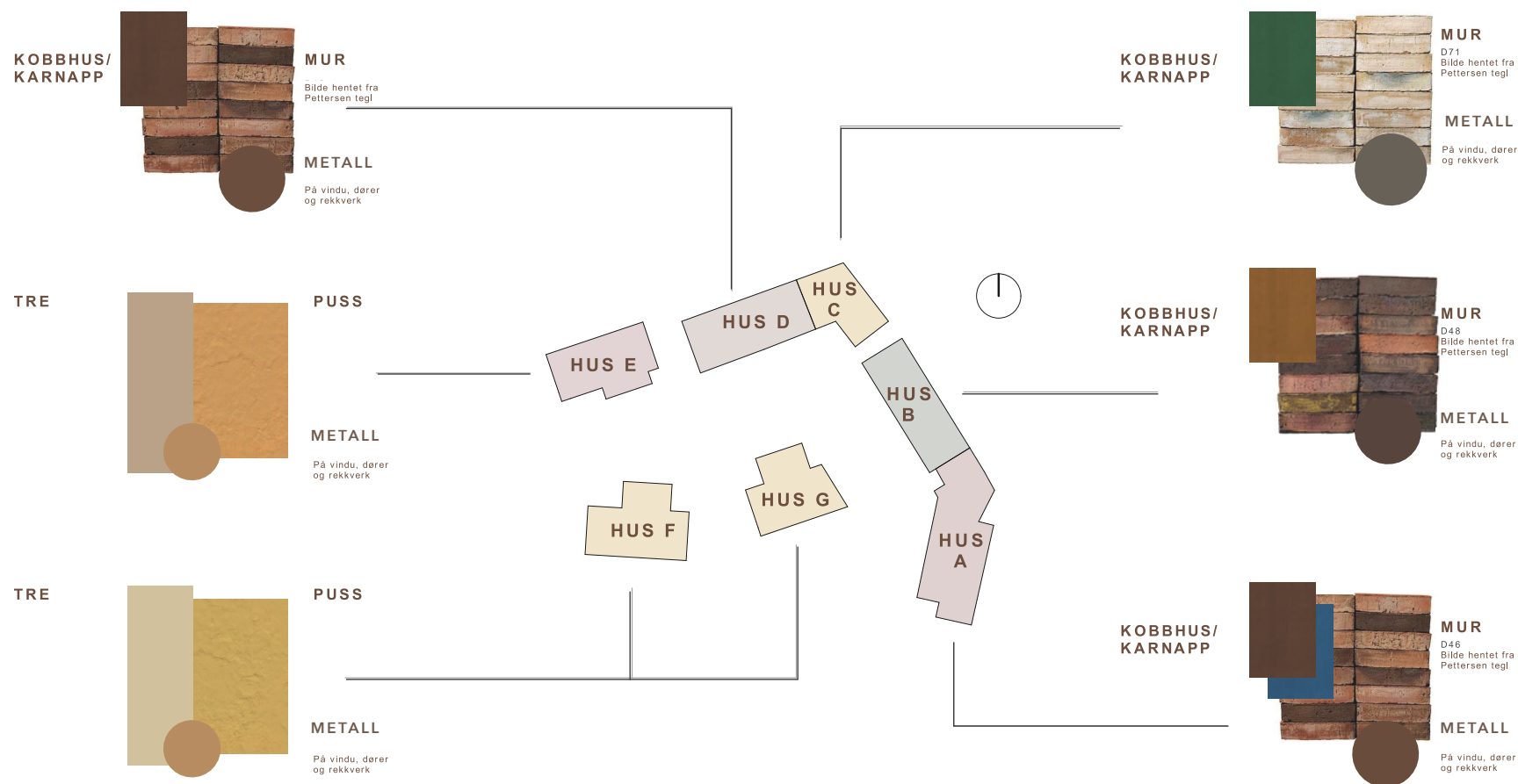


AKSONOMETRI



FARGE- OG MATERIALPALLETT

Videre følger to forslag til materialpalett. Det første, vist på denne siden, beskriver tegl på kvartalsbygget og puss i kombinasjon med tre på byvillaene. De små kvadratiske feltene ved tegl-illustrasjonen viser eksempler på materialitet for kobbhus og karnapper, mens den lille sirkelen angir farge og materialitet for vinduer, dører og rekkverk.



FARGE- OG MATERIALPALLETT

På denne siden vises kvartalsbygget i en pussvariant, der sokkelen utføres i sekkeskurt tegl i samme fargetone som byggets midtparti.

