

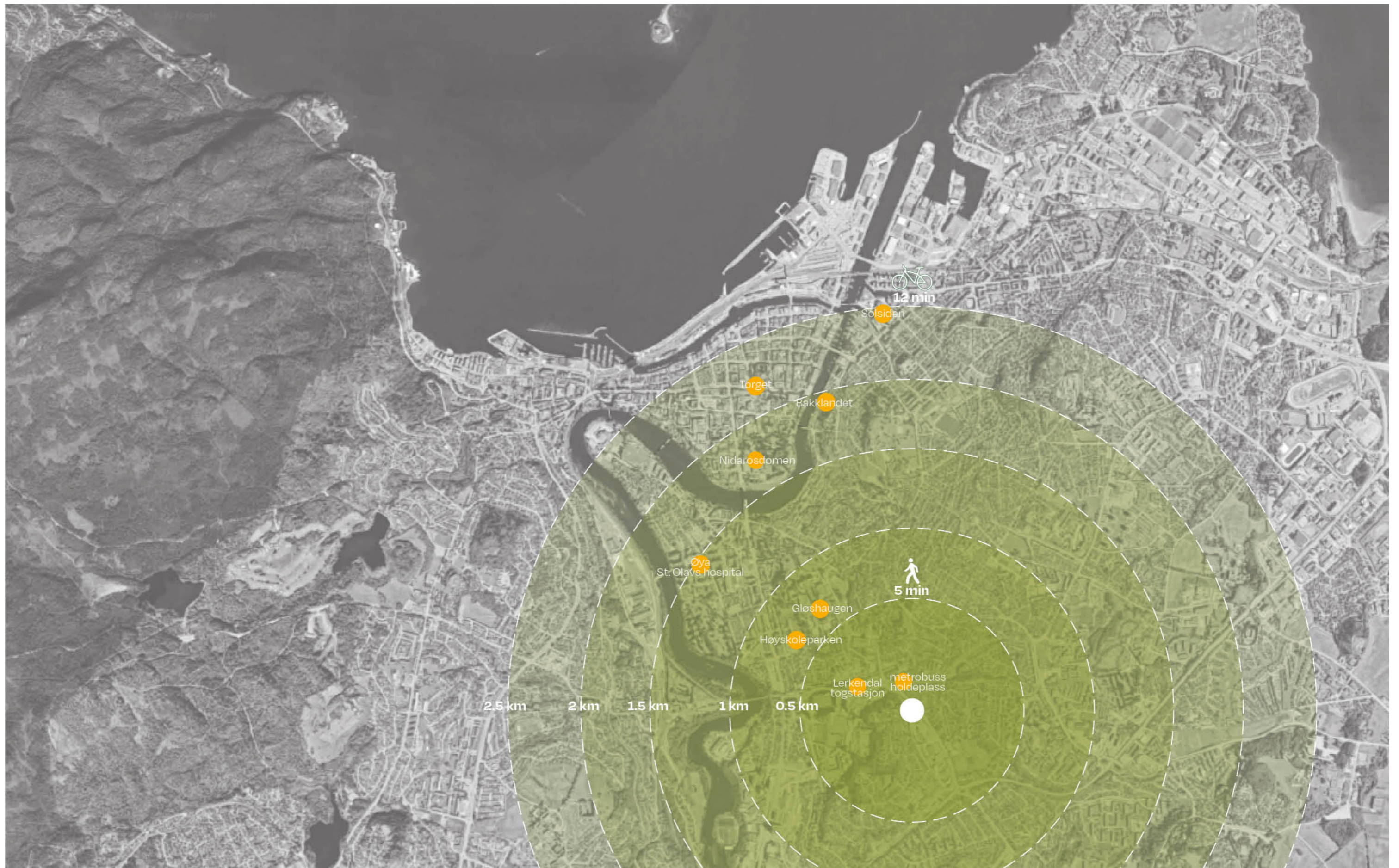
VEDLEGG 04

**NARDOVEGEN 2 & 5**  
FORSLAG TIL DETALJREGULERING

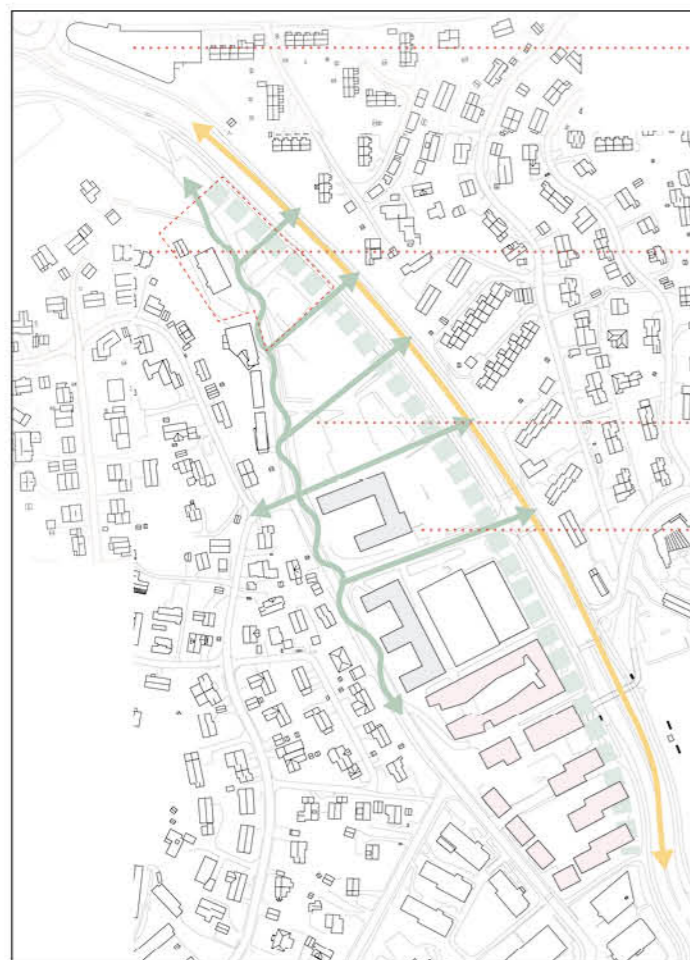
ILLUSTRASJONSMATERIALE

REGULERINGSPLAN ID: r20220032  
SAKSNR.: 20/63970

YME ARKITEKTER & ETYDE / DATO: 30.09.2022 / REV. 16.02.2023



AVSTANDER

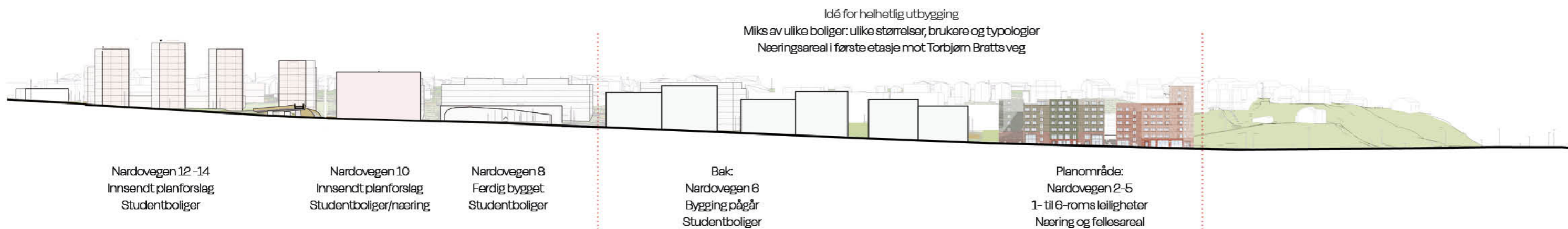


- «Byavenyen»
    - urban, med utadrettede førsteetasjer
    - kollektivtrafikk
    - rask bevegelse: bil og sykkelvei
    - støy fra trafikken i Torbjørn Bratts veg
  - «Bolliggata»
    - mindre skala, grønn og åpen
    - roligere tempo: gange og sykkel
    - skjernet fra trafikkstøy
  - Tverrakser forbinder de to hovedgateløpene
  - Bruke bebyggelse som støyskjerm
- Planområde, Nardovegen 2-5  
 Nybygg  
 Innsendte planforslag



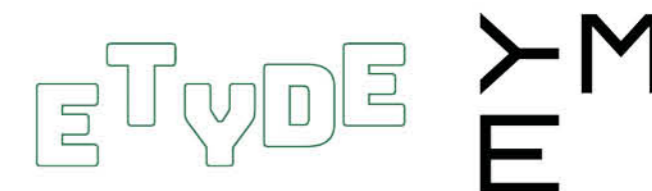
- Forslaget legger opp til en tydeligere struktur i området, som kan være premissgiver for videre utvikling sørover langs Torbjørn Bratts veg.
- Langs Torbjørn Bratts veg:
- langsgående fasader skjerner Nardolia for støy
  - utadrettede funksjoner i første etasje, boliger for øvrig
  - smale volumer med gjennomgående leiligheter, alle boliger har henvendelse mot stille side og sør-vest
- Nardolia for øvrig:
- løsere bygningsdisponering mot Nardovegen, muliggjør en større variasjon av bygningstypologier
  - uterom orientert mot sørvest, ettermiddags-/kveldssol
  - uterom skjernet fra støy
  - grøntstruktur kobler seg sammen med det eksisterende grøntdraget i nord

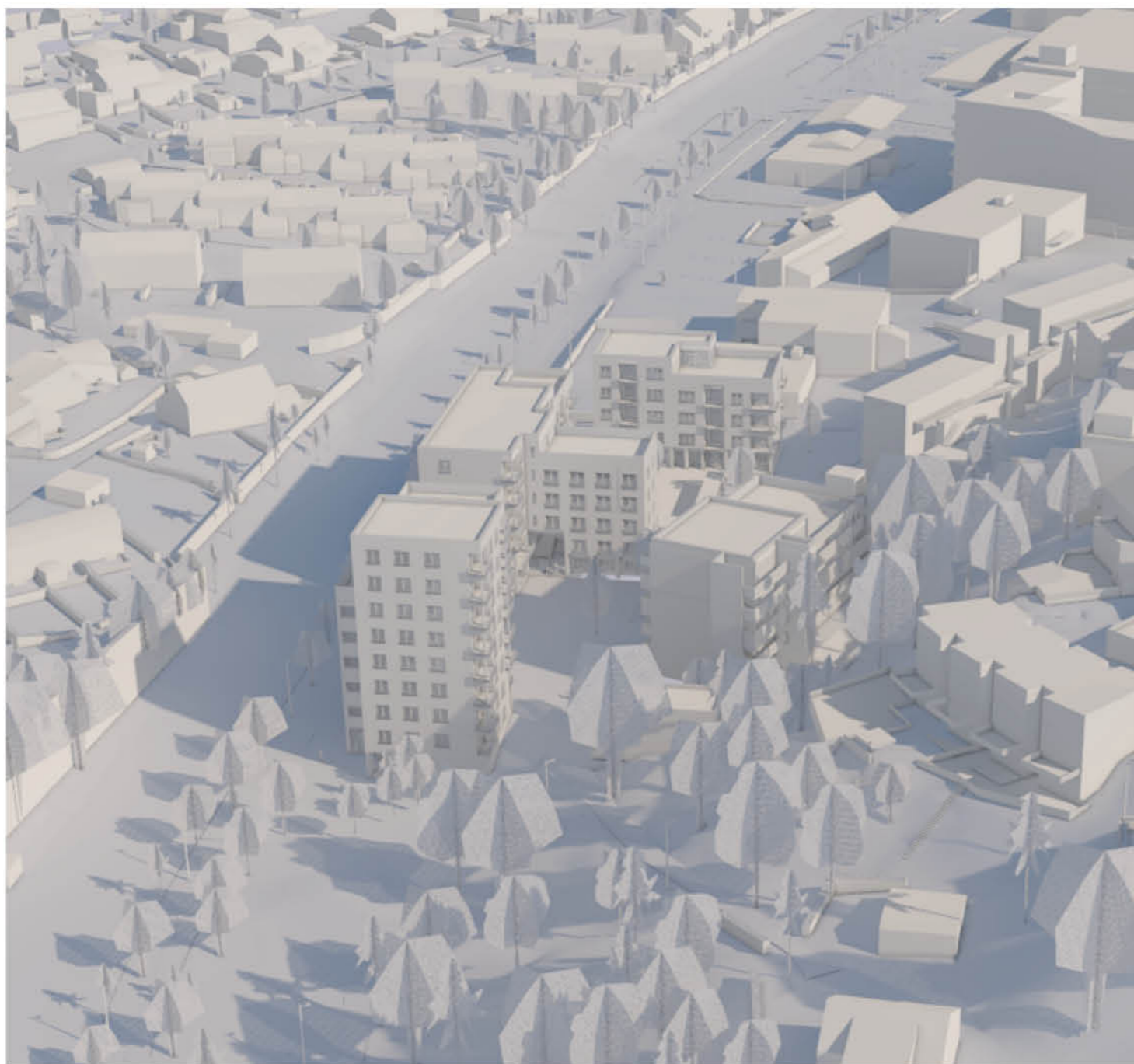
- Planområde, Nardovegen 2-5  
 Nybygg  
 Innsendte planforslag  
 Forslag til videre utbygging



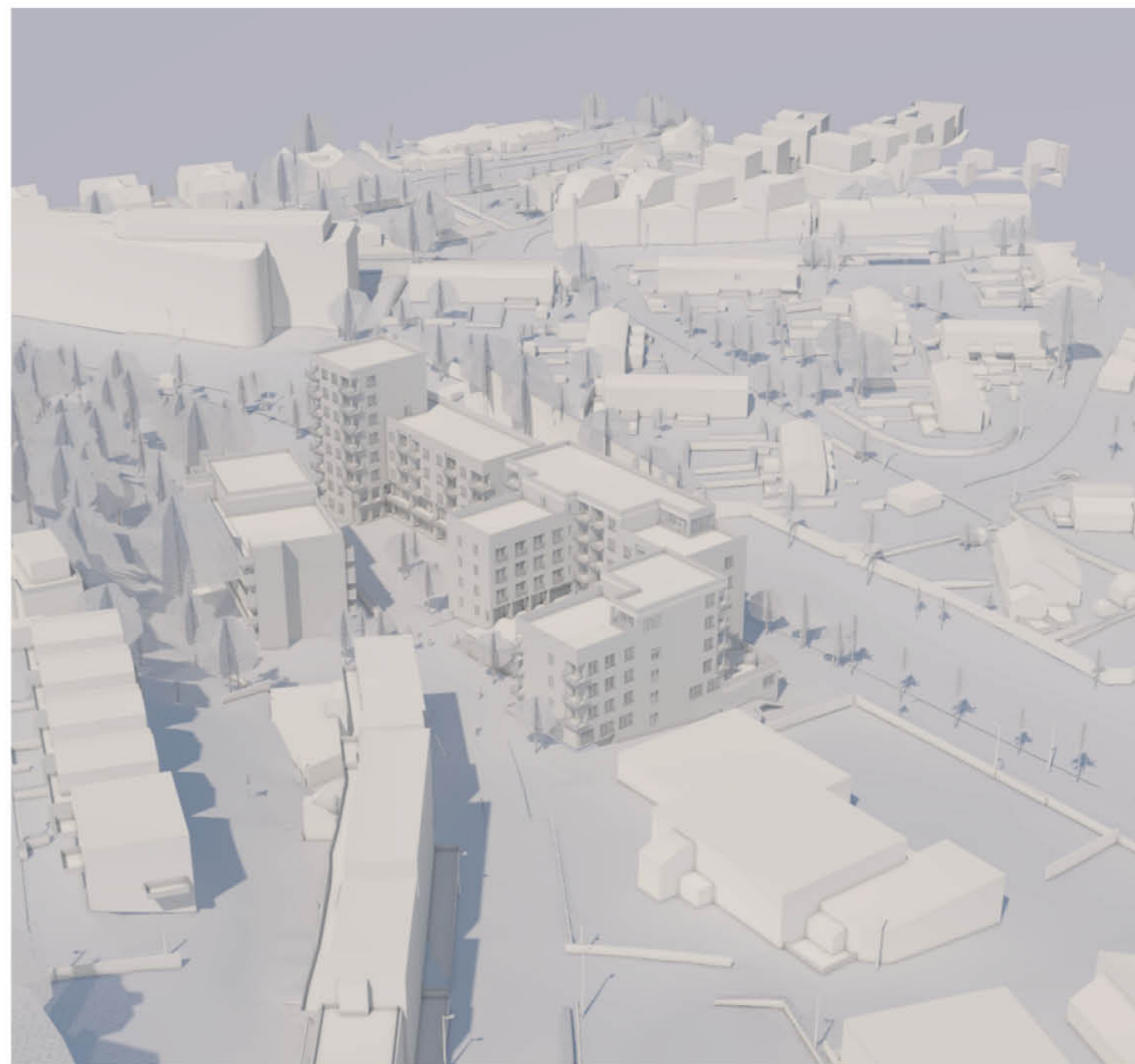
OPPRISS\_ SETT FRA TORBJØRN BRATTS VEG

# ET HELHETLIG GREP FOR NARDOLIA

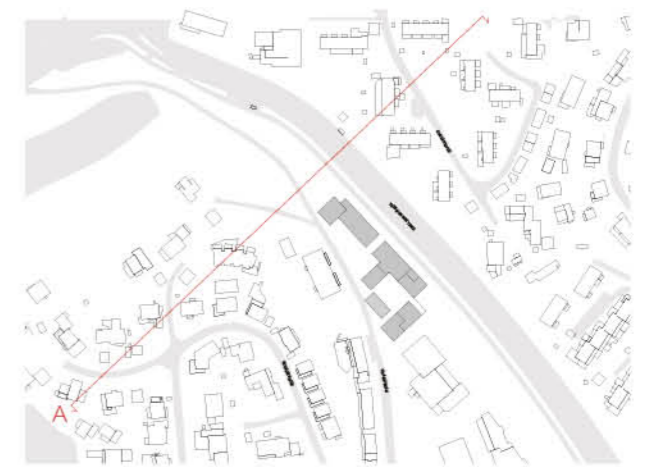
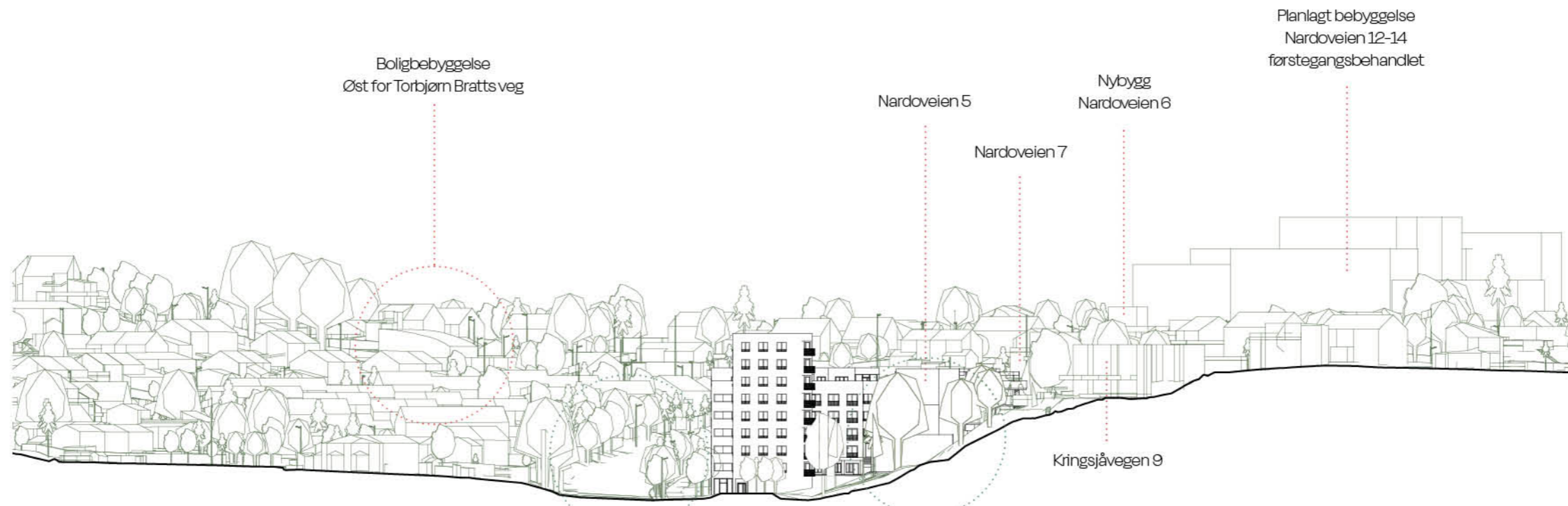




FUGLEPERSPEKTIV \_ SETT MOT NORD

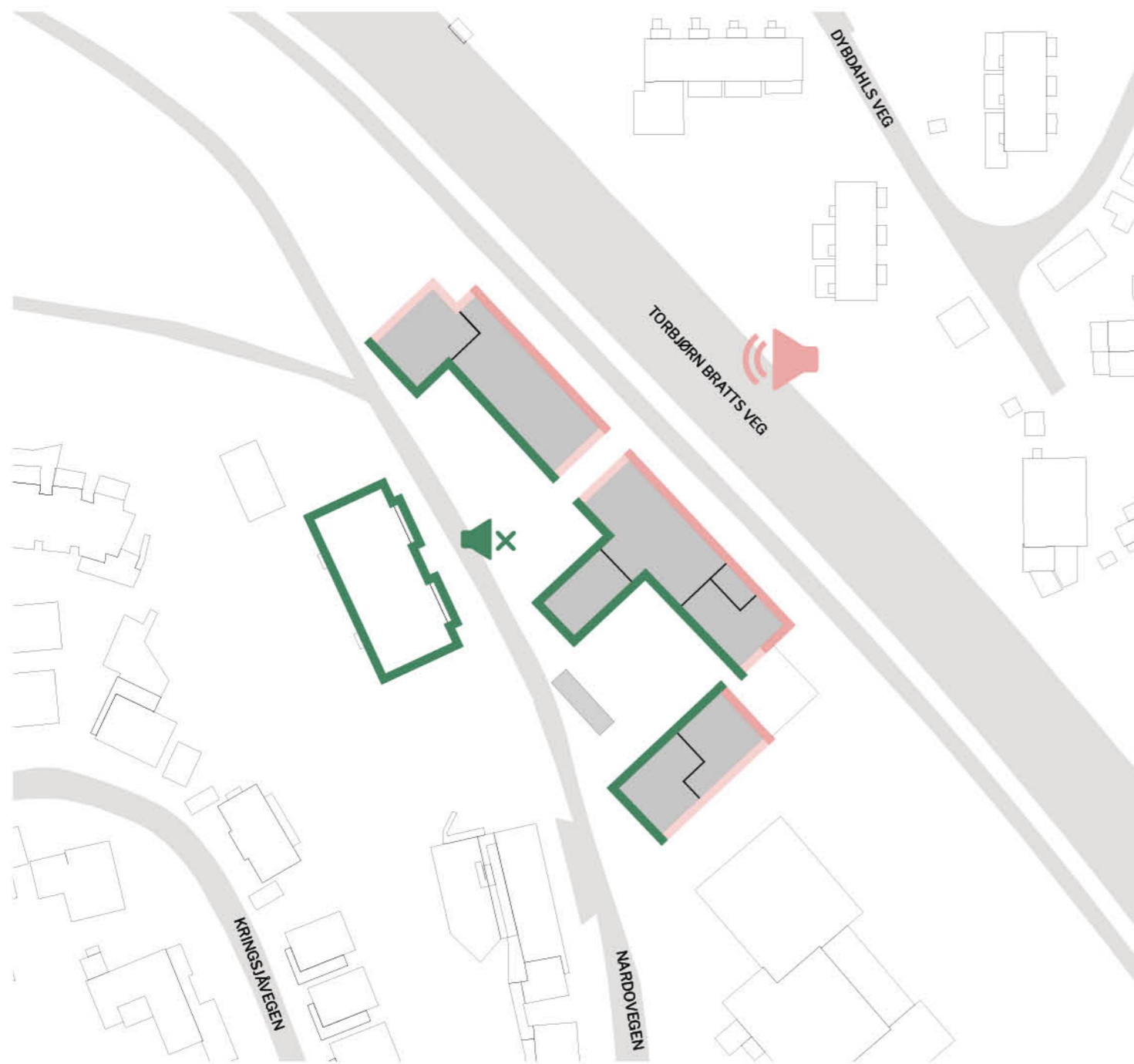


FUGLEPERSPEKTIV \_ SETT MOT SØR

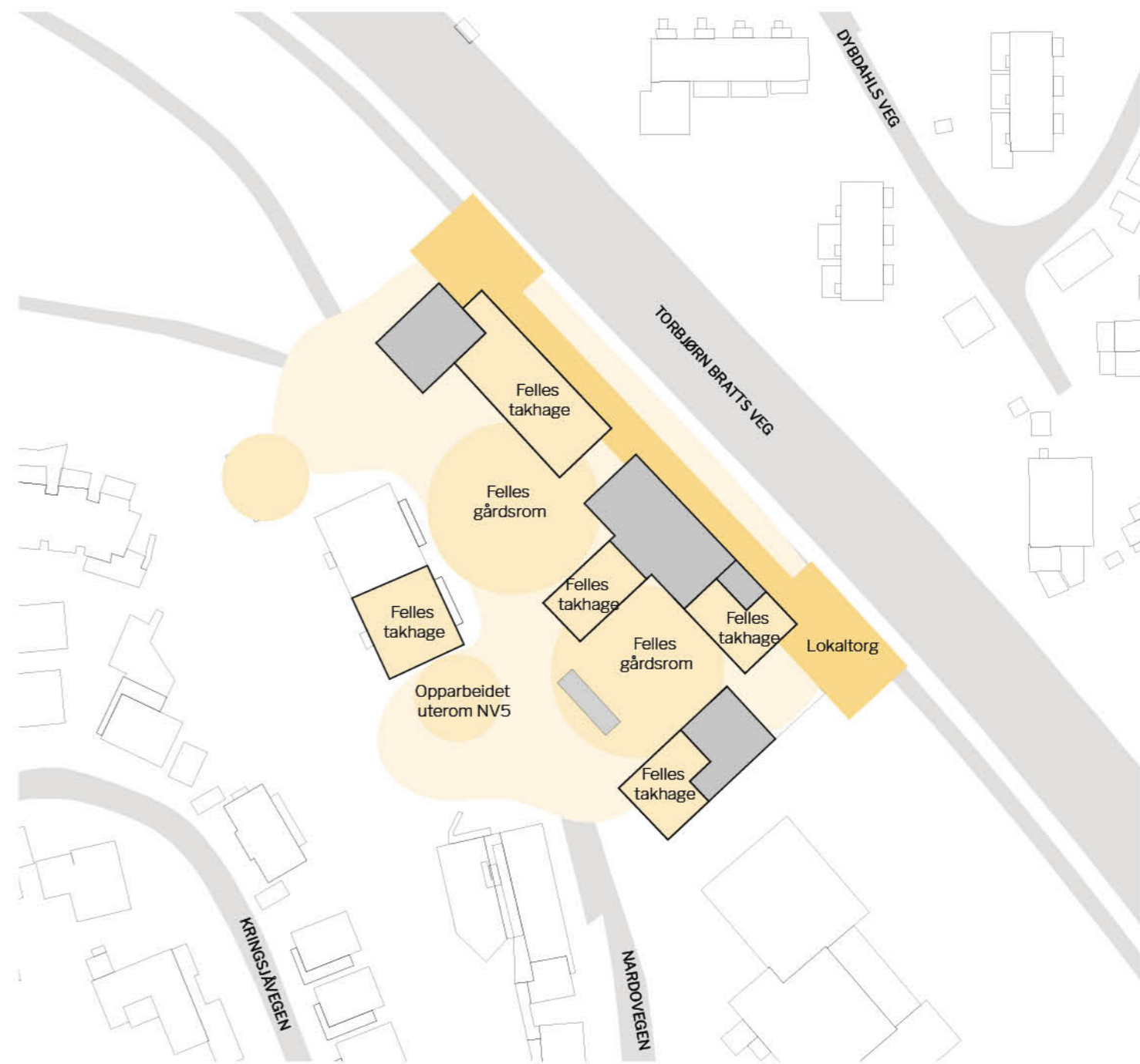


SITUASJONSSNITT  
1:1000

ET YDE  
E M

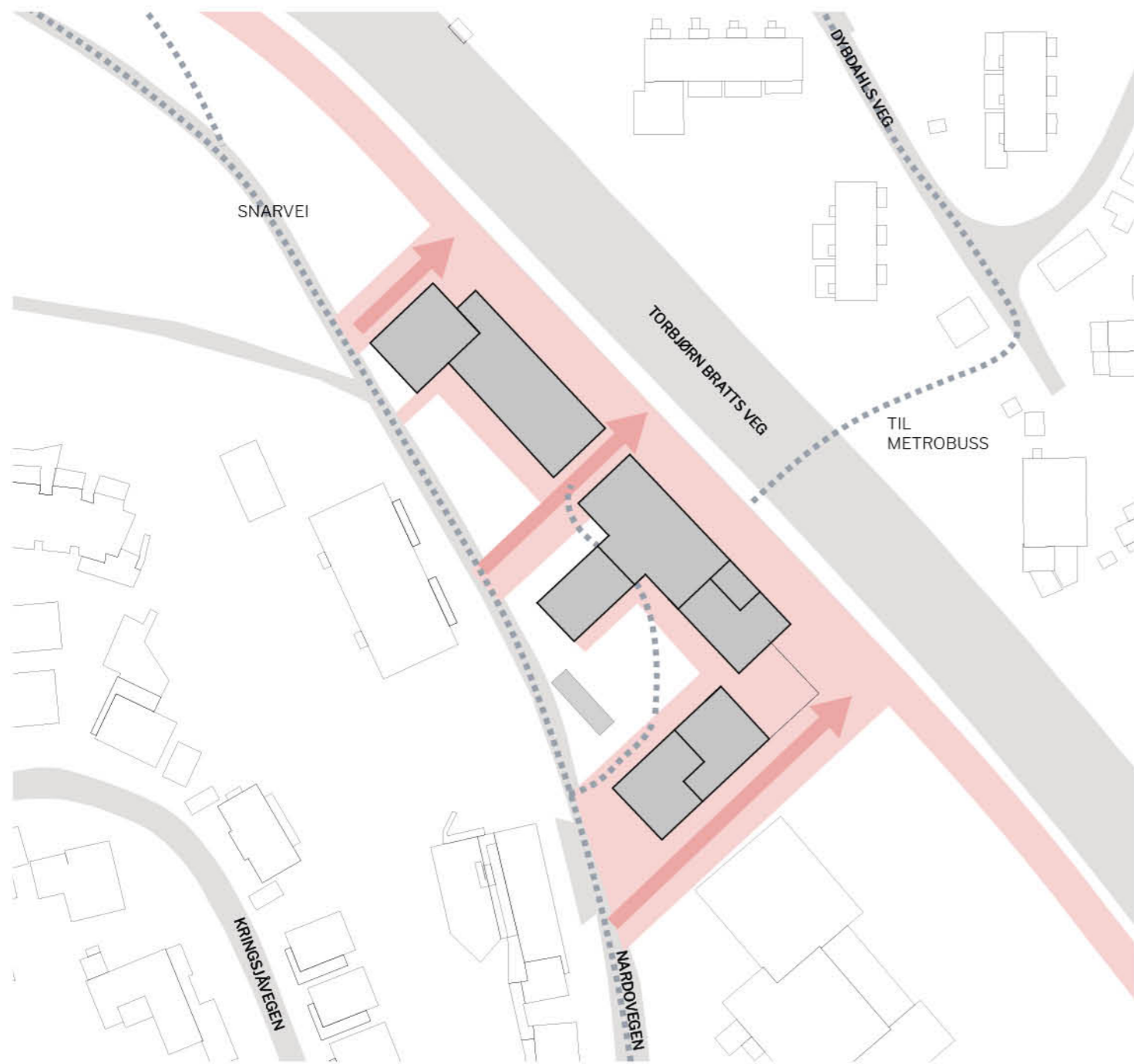


Volumer skjermer gårdsrom mot støy

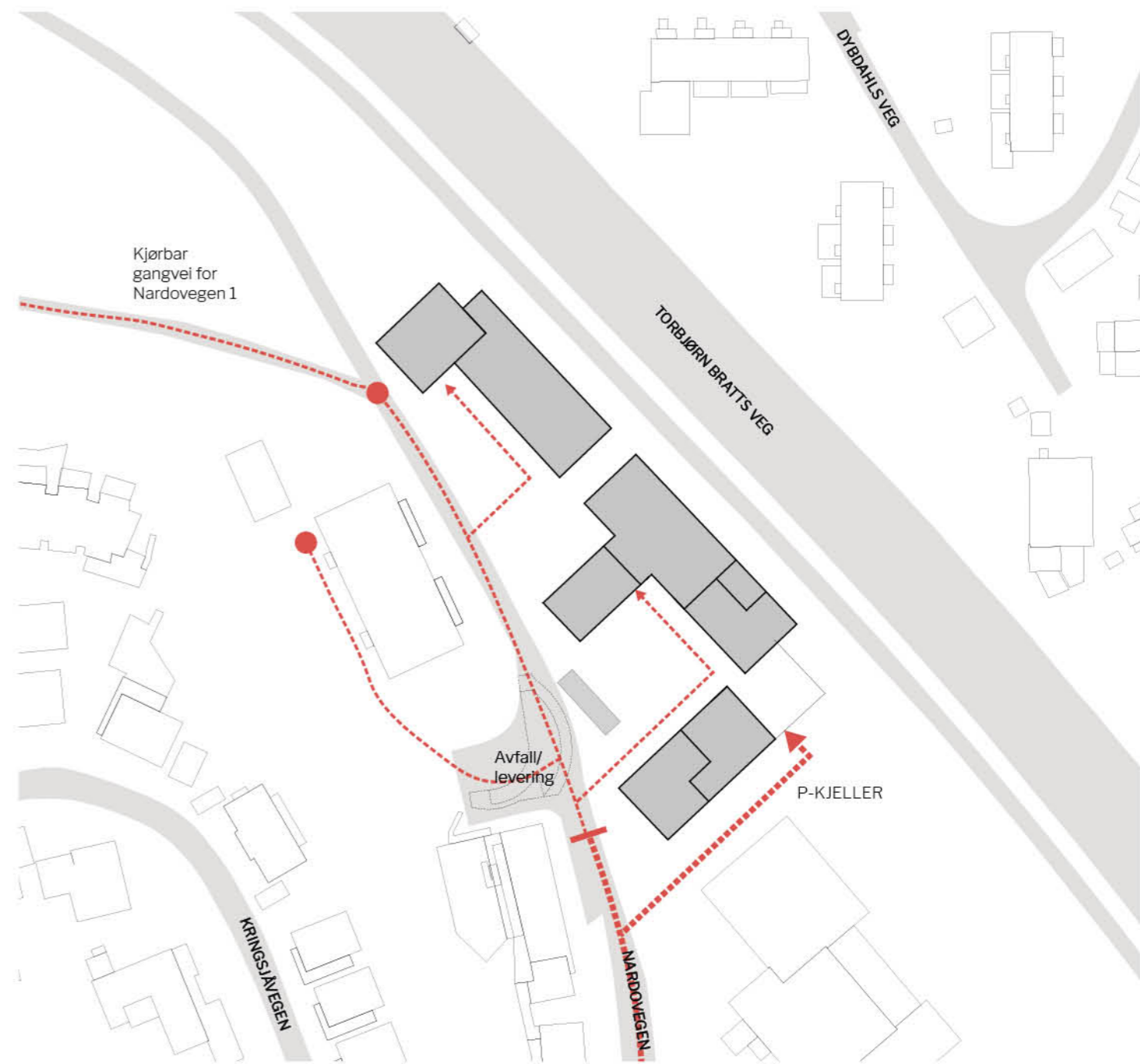


Uteoppholdsareal

DIAGRAMMER

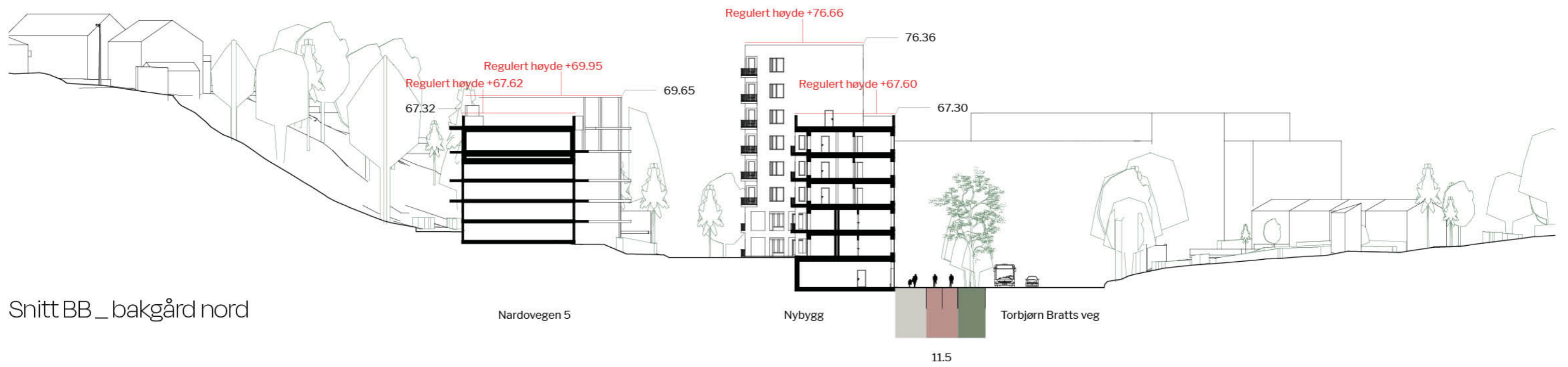


Gang-, sykkel- og snarvei

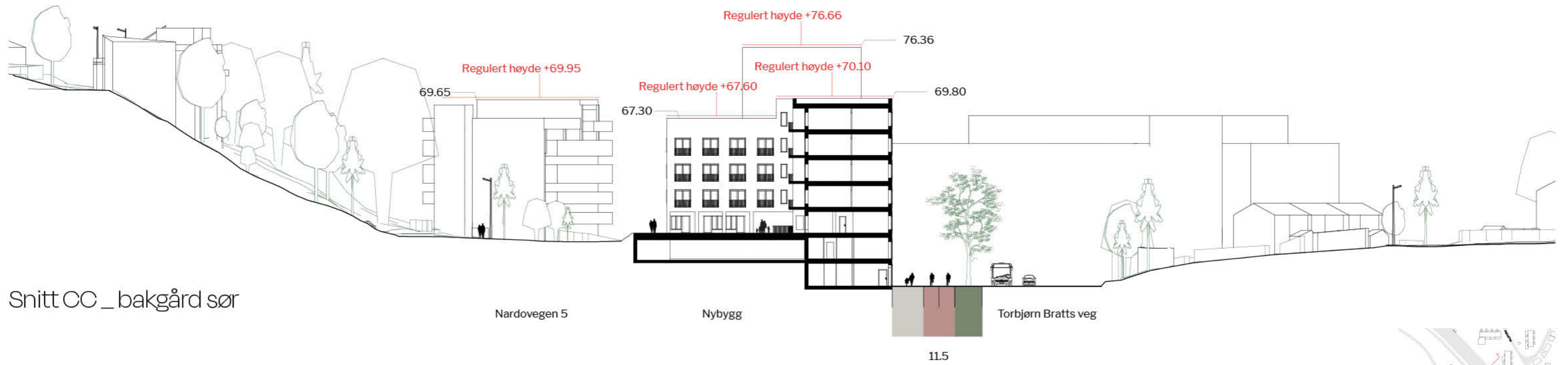


Kjøreadkomst

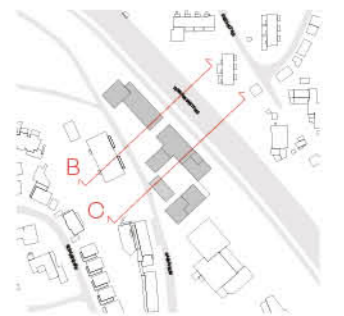
DIAGRAMMER



Snitt BB \_ bakgård nord



Snitt CC \_ bakgård sør



SNITT  
1:500

ETUDE Y M  
E





Torbjørn Bratts veg nord



Torbjørn Bratts veg \_ trapp mellom bygg



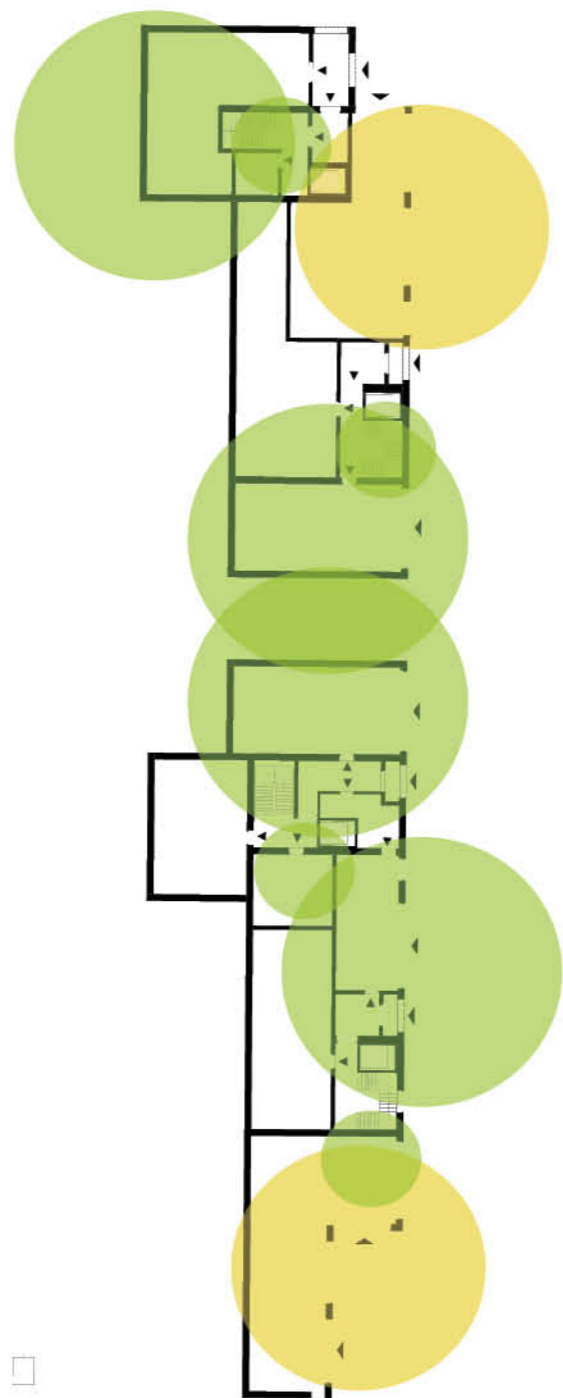
Torbjørn Bratts veg sør



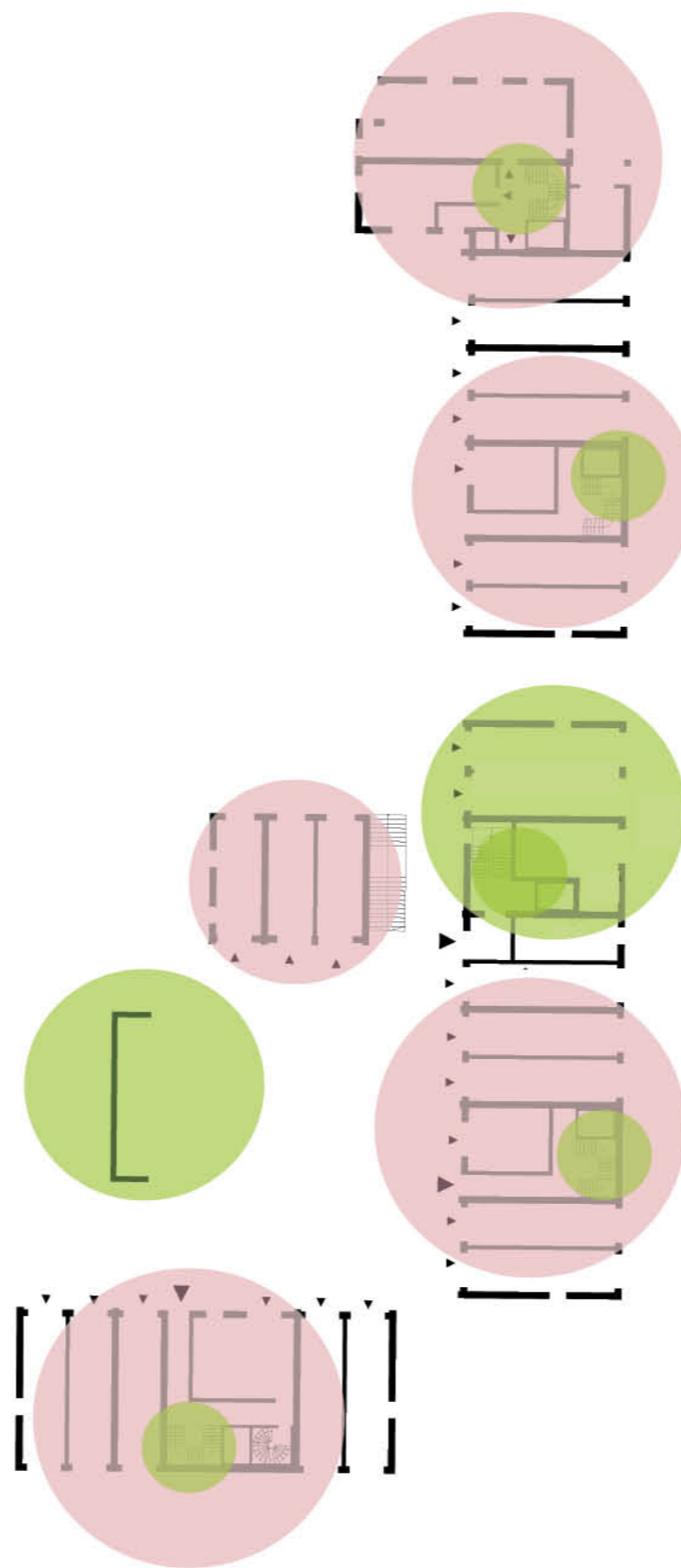
Nardovegen sør

BEBYGGELSE B2

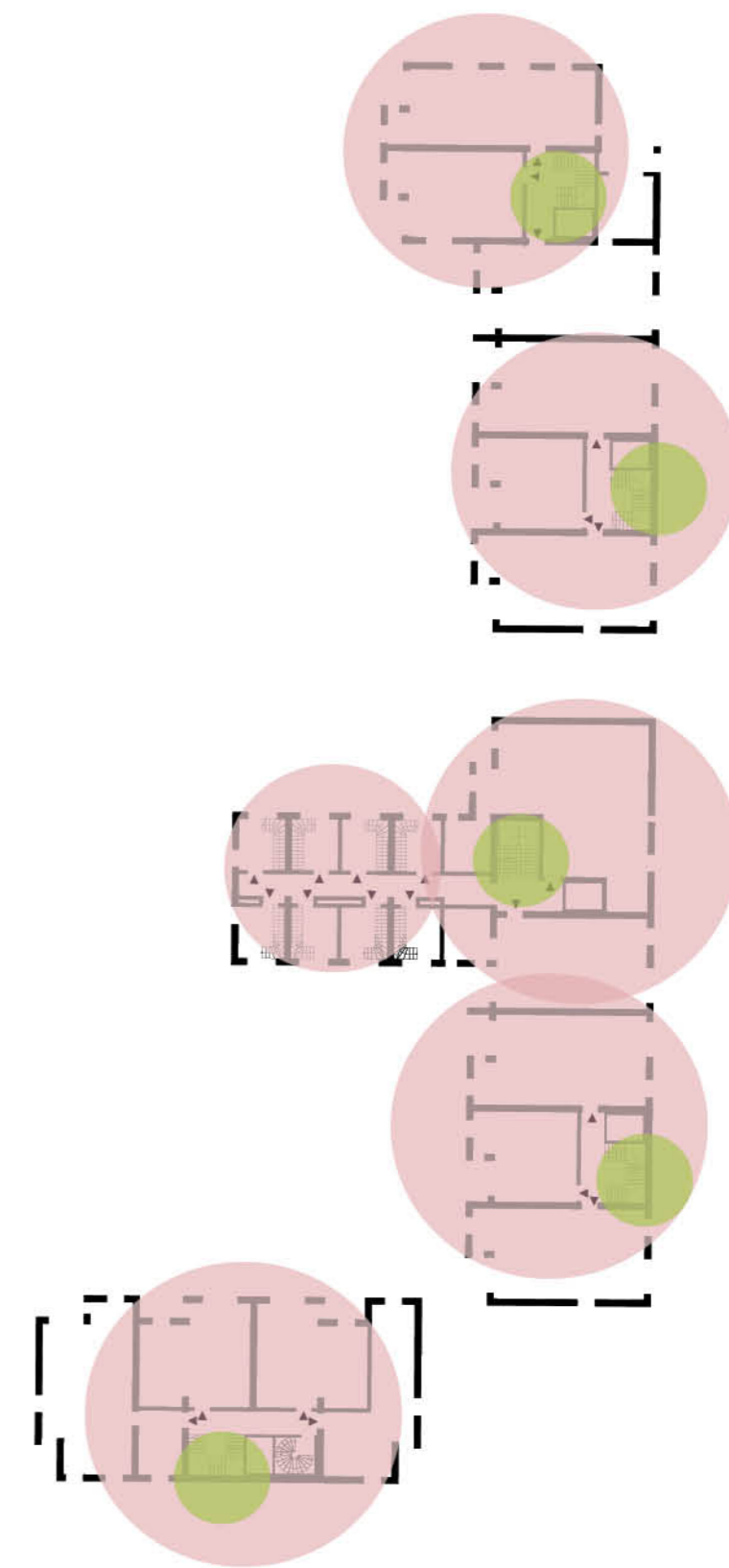
- FELLES
- NÆRING
- BOLIG



SOKKEL



FØRSTE ETASJE MOT BAKGÅRD



GENERELL PLAN

FUNKSJONSMIKS  
1:500



FLAWSONE  
 stille sone for beboere\_  
 co-workingplasser\_  
 lesesal\_  
 utsikt mot NARDO / MOHOLT\_

"FELLESNAVET"  
 \_kjøkken  
 \_vaskeri  
 \_lounge/stue  
 \_fleksibelt areal for 2-20 pers  
 \_hverdag & fest  
 \_direkte kontakt med  
 "gårdsromtorget"

FELLESVERKSTED

REFERANSER \_ FELLESAREAL & DELING

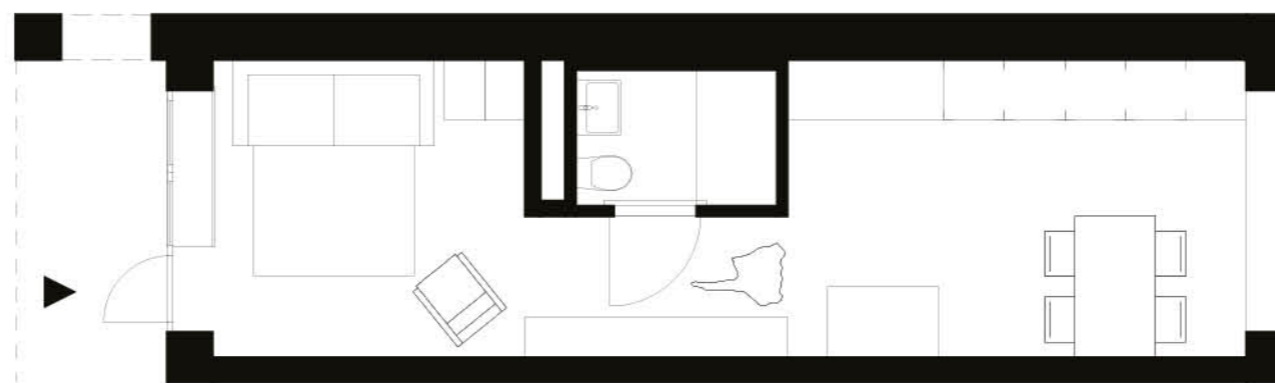
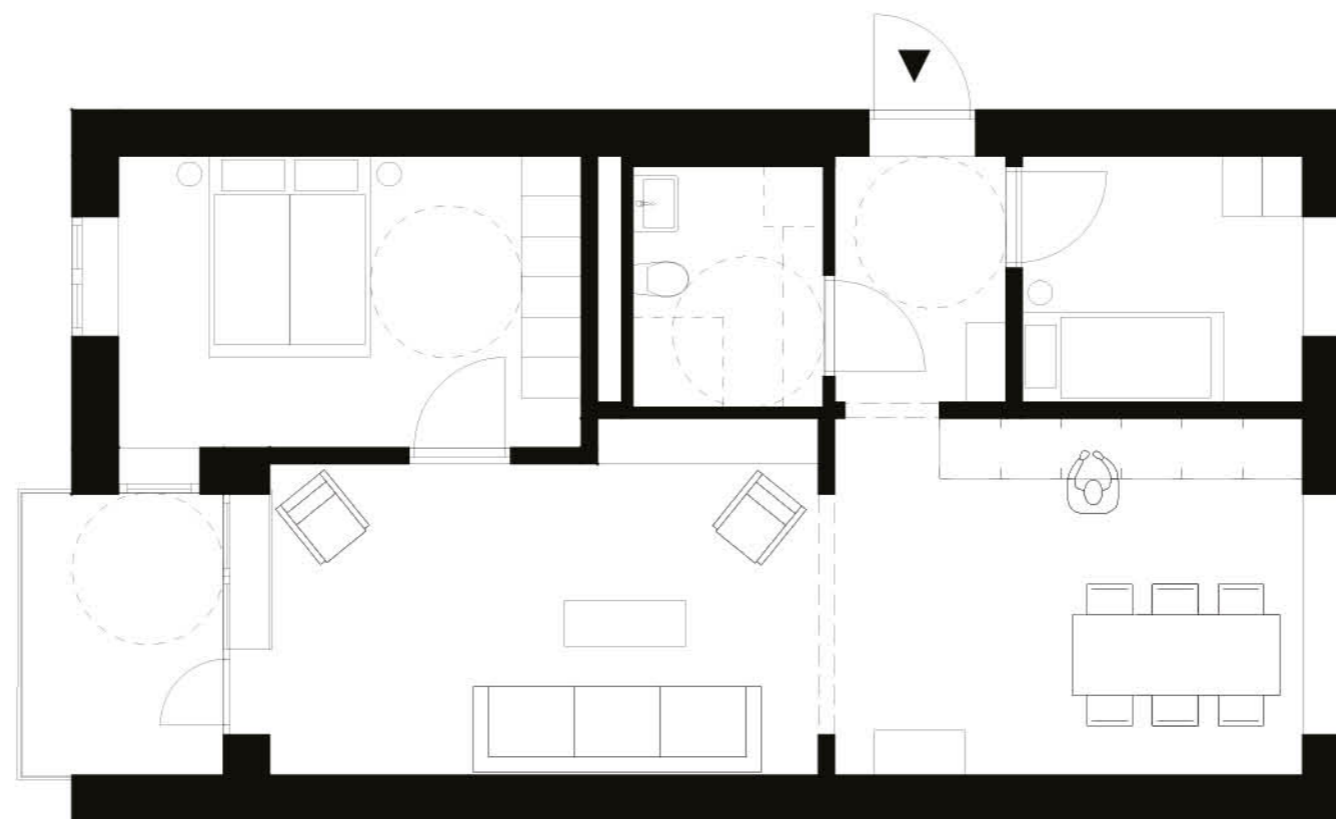
ET YDE

Y M  
 E

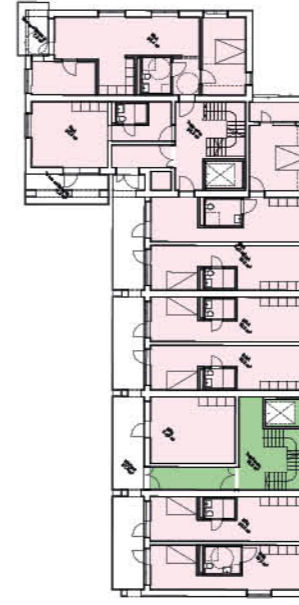
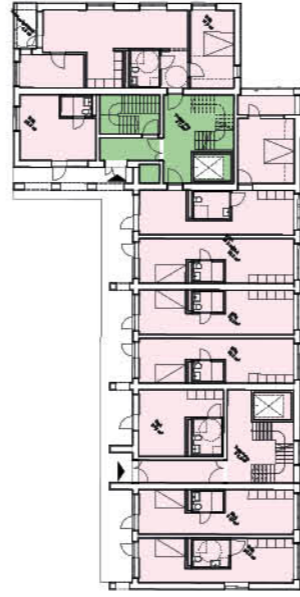
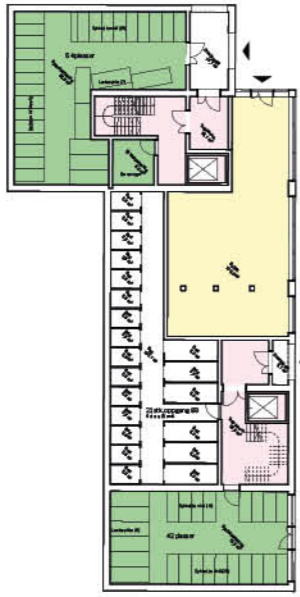
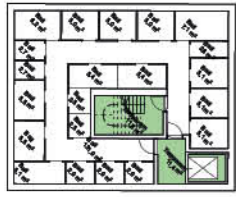


ILLUSTRASJONSSNITT \_ AKTIVITET

ETUDE EYM



EKSEMPEL PÅ LEILIGHETSTYPOLOGIER  
1:75



Plan -1

Plan 0

Plan 1

Plan 2

Plan 3

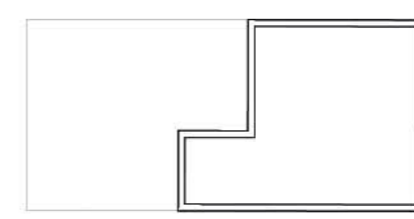
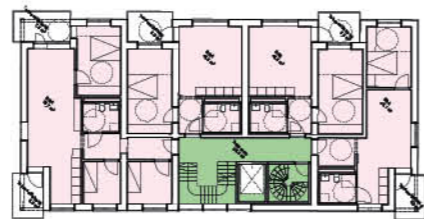
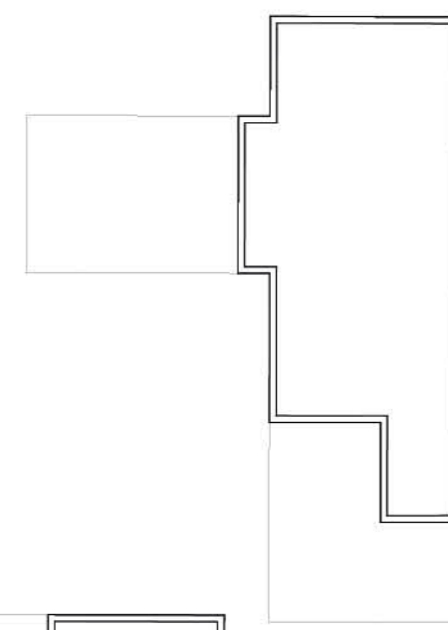
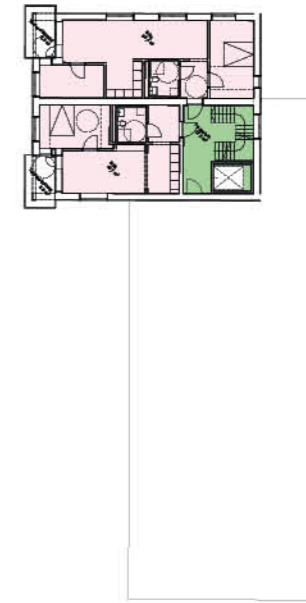
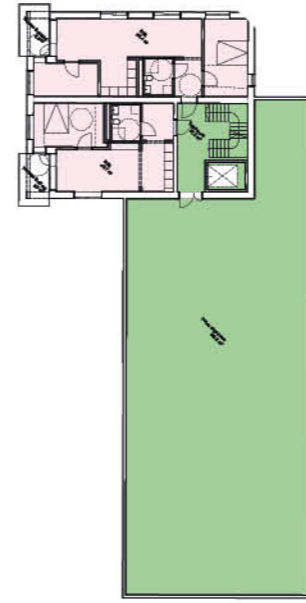
PLANER  
1:500

- FELLES
- NÆRING
- BOLIG



ET YDE

EY M



Plan 4

Plan 5

Plan 6

Plan 7

Plan 8

PLANER  
1:500

- FELLES
- NÆRING
- BOLIG



ETUDE

Y M  
E





ILLUSTRASJON \_ FASADE MOT TORBJØRN BRATTS VEG



GÅRDSROM SØR

ETUDE  
EYEM



GÅRDSROM NORD

ETUDE EYM



SETT FRA GÅRDSROM SØR MOT TRAPP TIL GÅRDSROM NORD

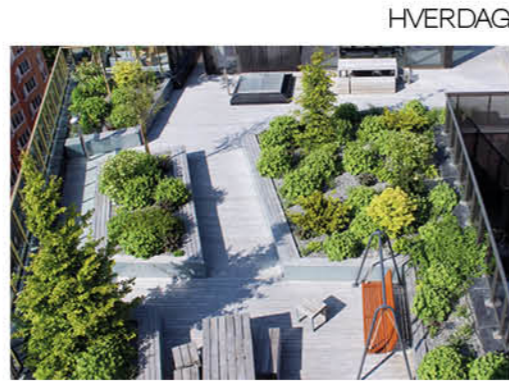


SETT FRA GÅRDSROM SØR MOT NARDOVEGEN 5

ETUDE EYM



UTOMHUSPLAN\_1.500



HVERDAG



SAMDYRKELAG  
\_referansebilder fra gro spiseri

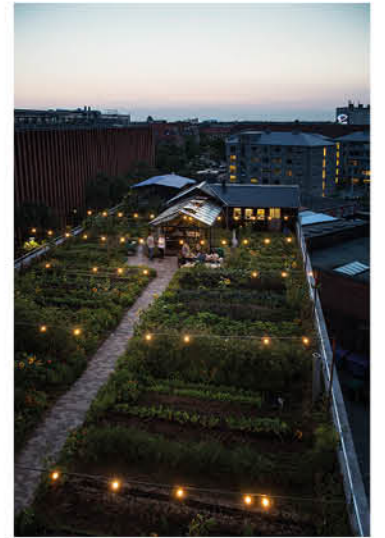


MATERIALITET TAKLANDSKAP

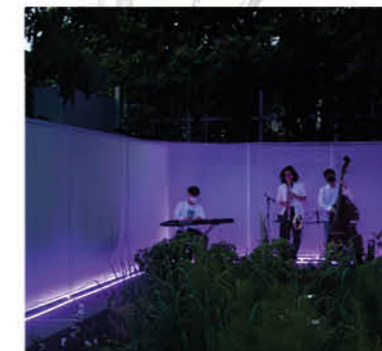
+ humlevennlig  
fuglevennlig



INNSEKTSKORRIDOR



AKTIVT

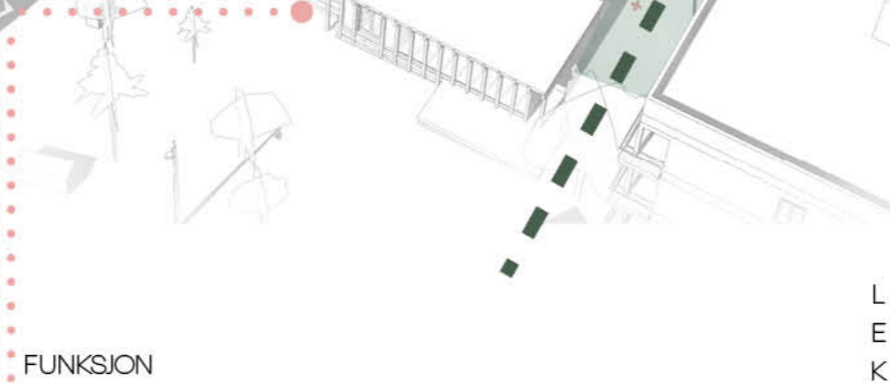
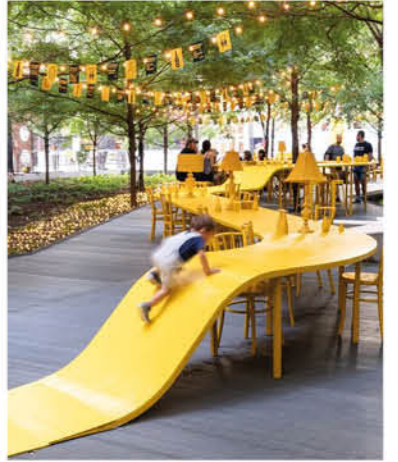
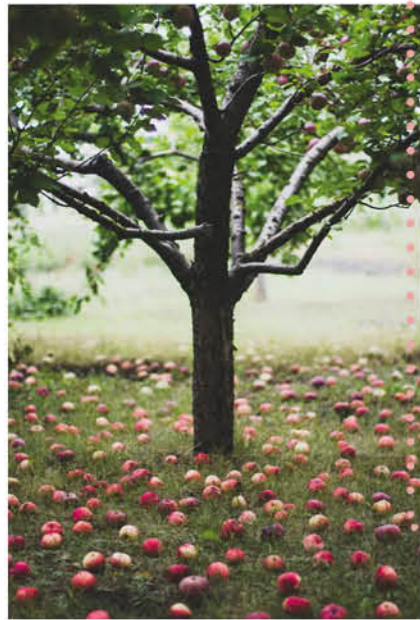
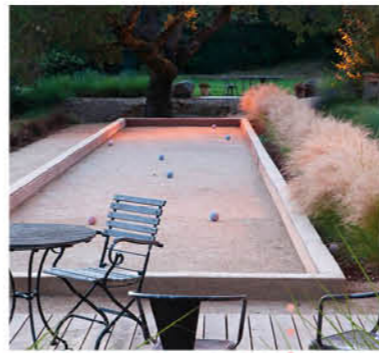


NATUR PÅ TAK  
\_referansebilde frar brf täppan



H  
V  
I  
L  
E  
P  
U  
L  
S

REFERANSE \_ TAKHAGE



SOSIALT

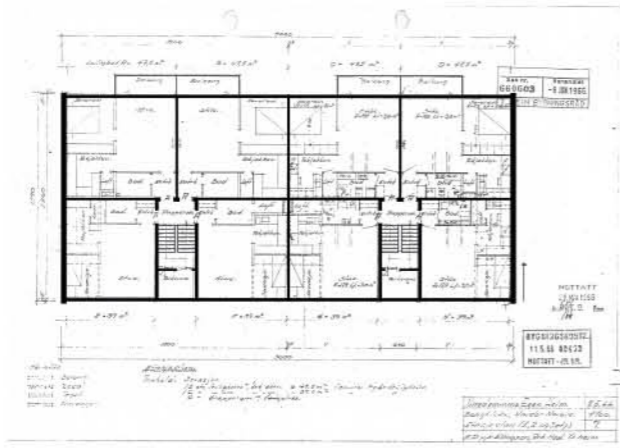
SPISELIG

FUNKSJON

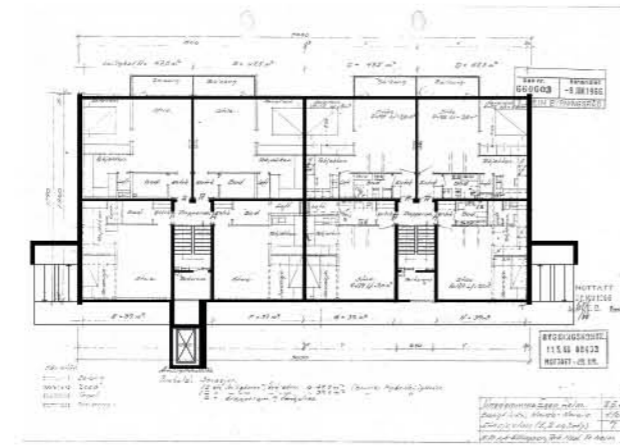
LEKENT

REFERANSE \_ GÅRDSROM

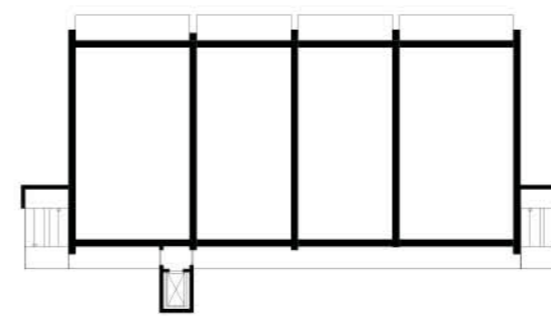




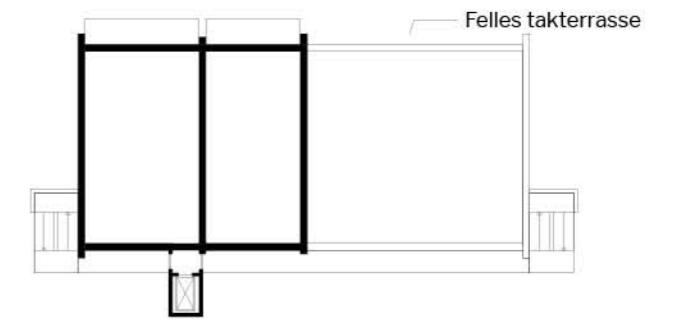
Plan 2-4 - eksisterende, Nardovegen 5



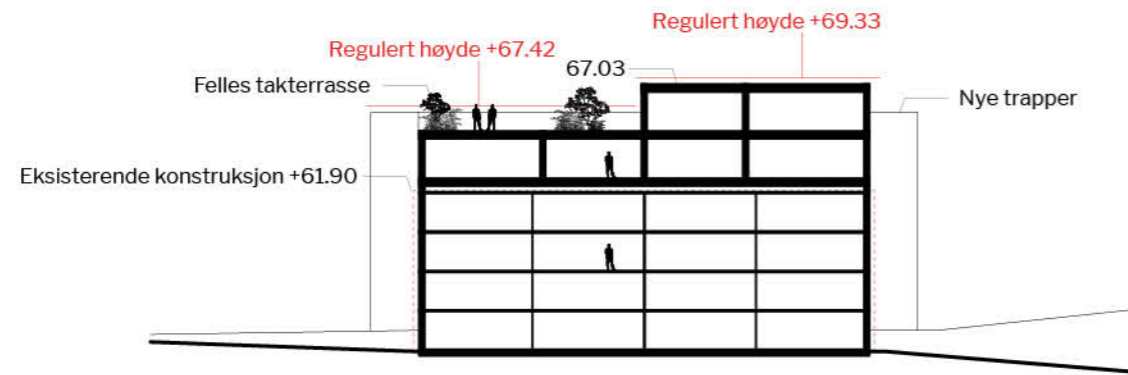
Ny plan 2-4 - eksisterene Nardovegen 5 med heis og trapper



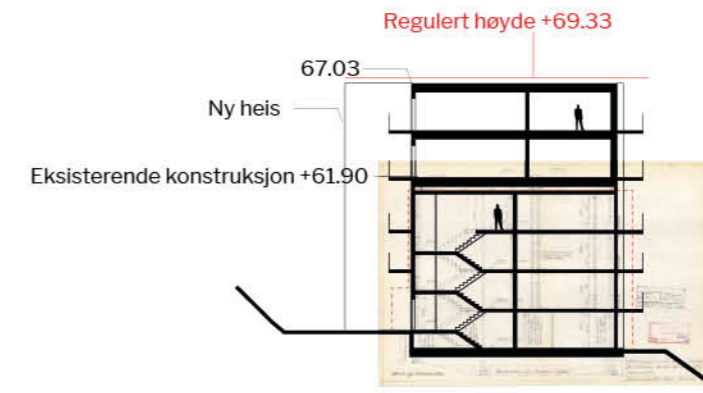
Plan 5 - påbygg Nardovegen 5



Plan 6 - påbygg Nardovegen 5

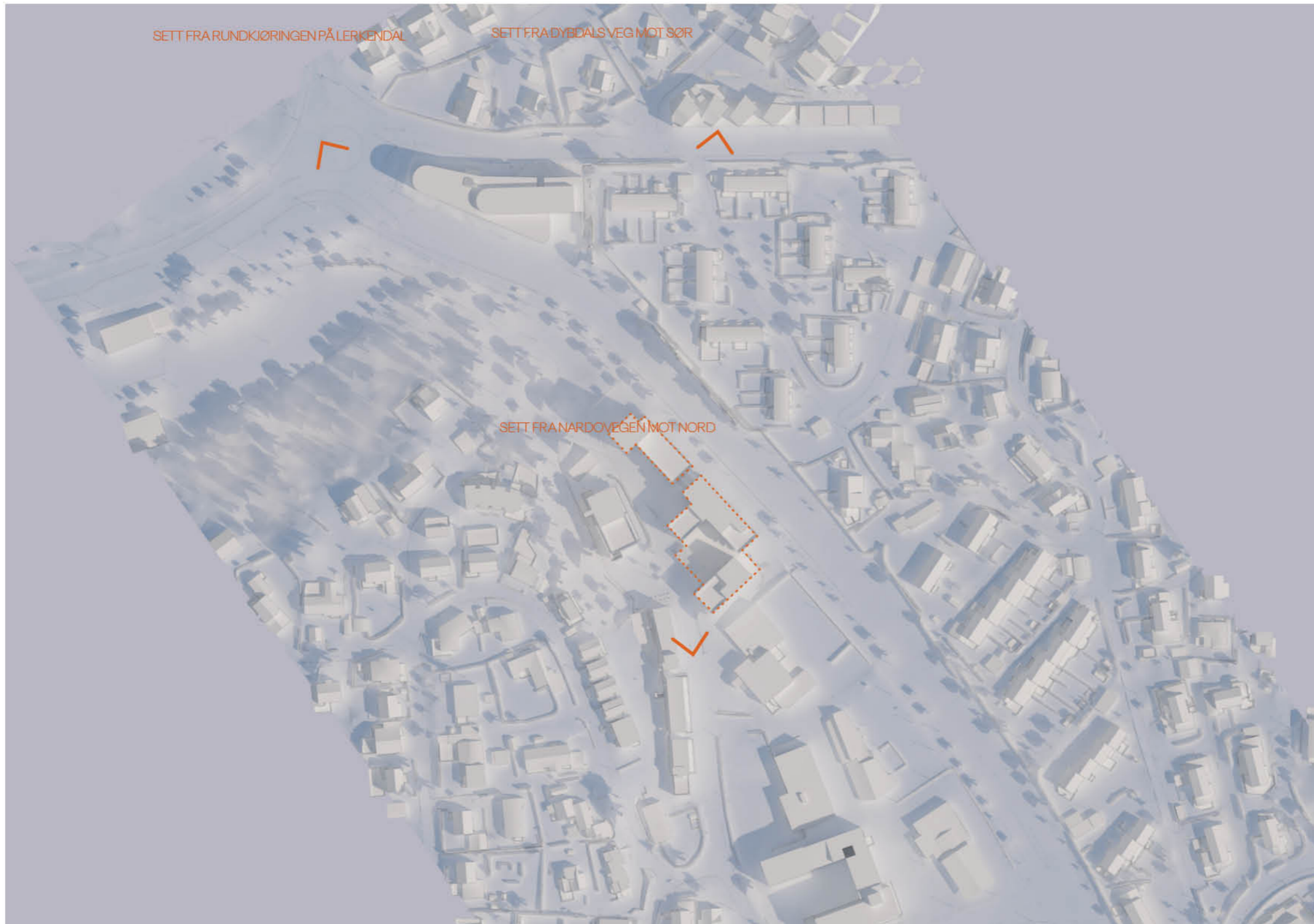


Langsnitt påbygg Nardovegen 5

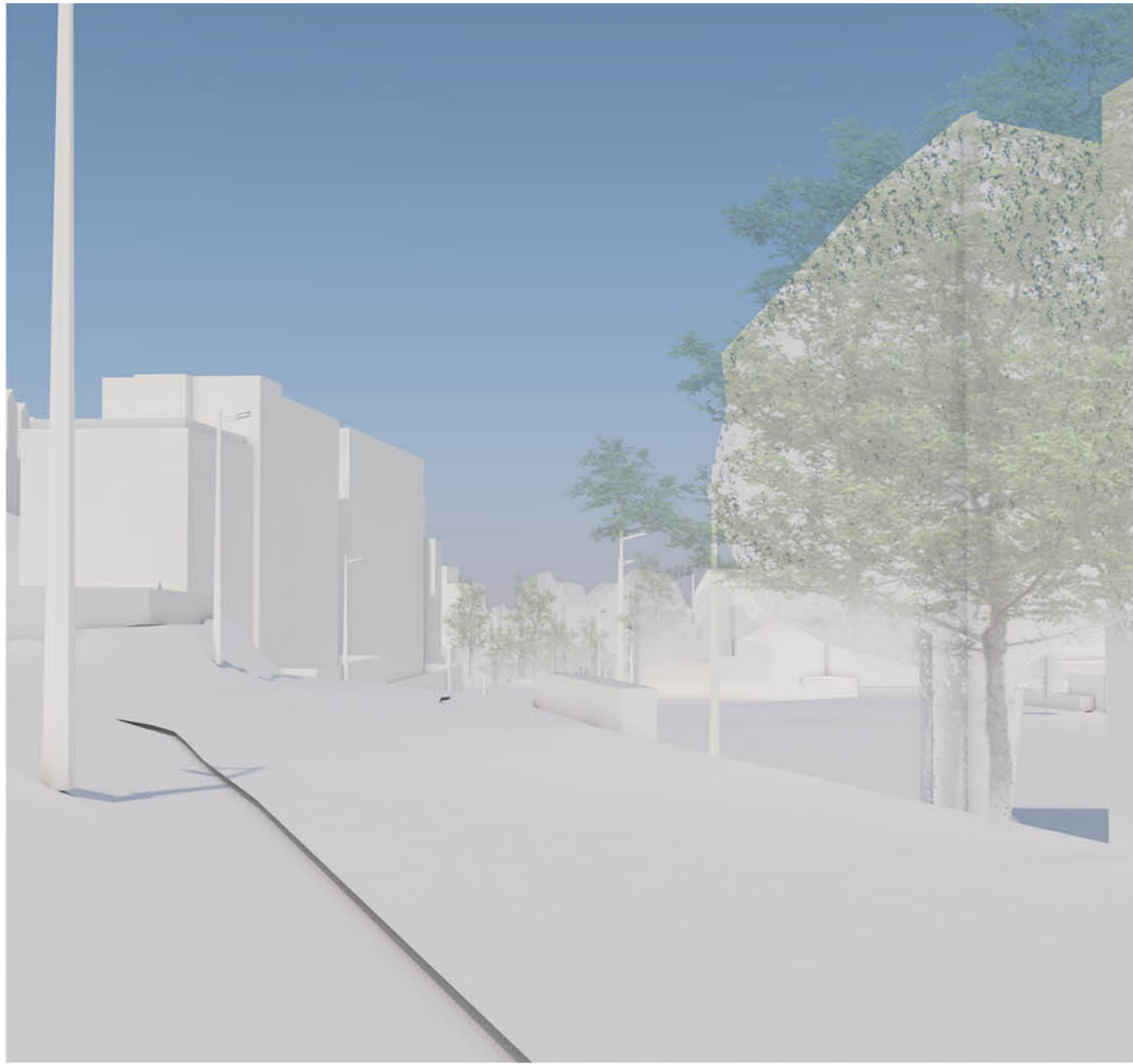


Kortsnitt påbygg Nardovegen 5

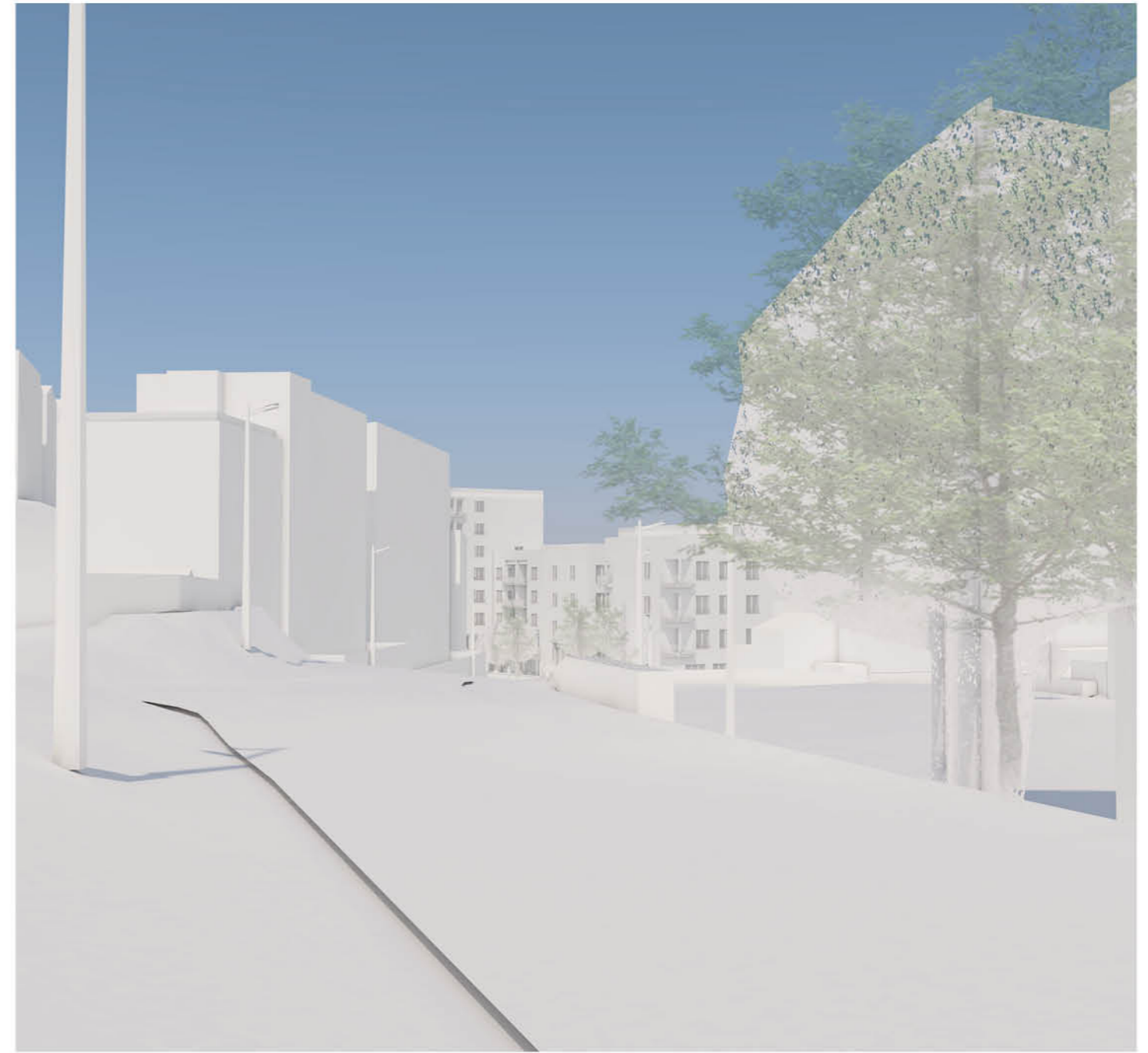
NARDOVEGEN 5  
1:500



FJERNVIRKNINGER \_ STANDPUNKT

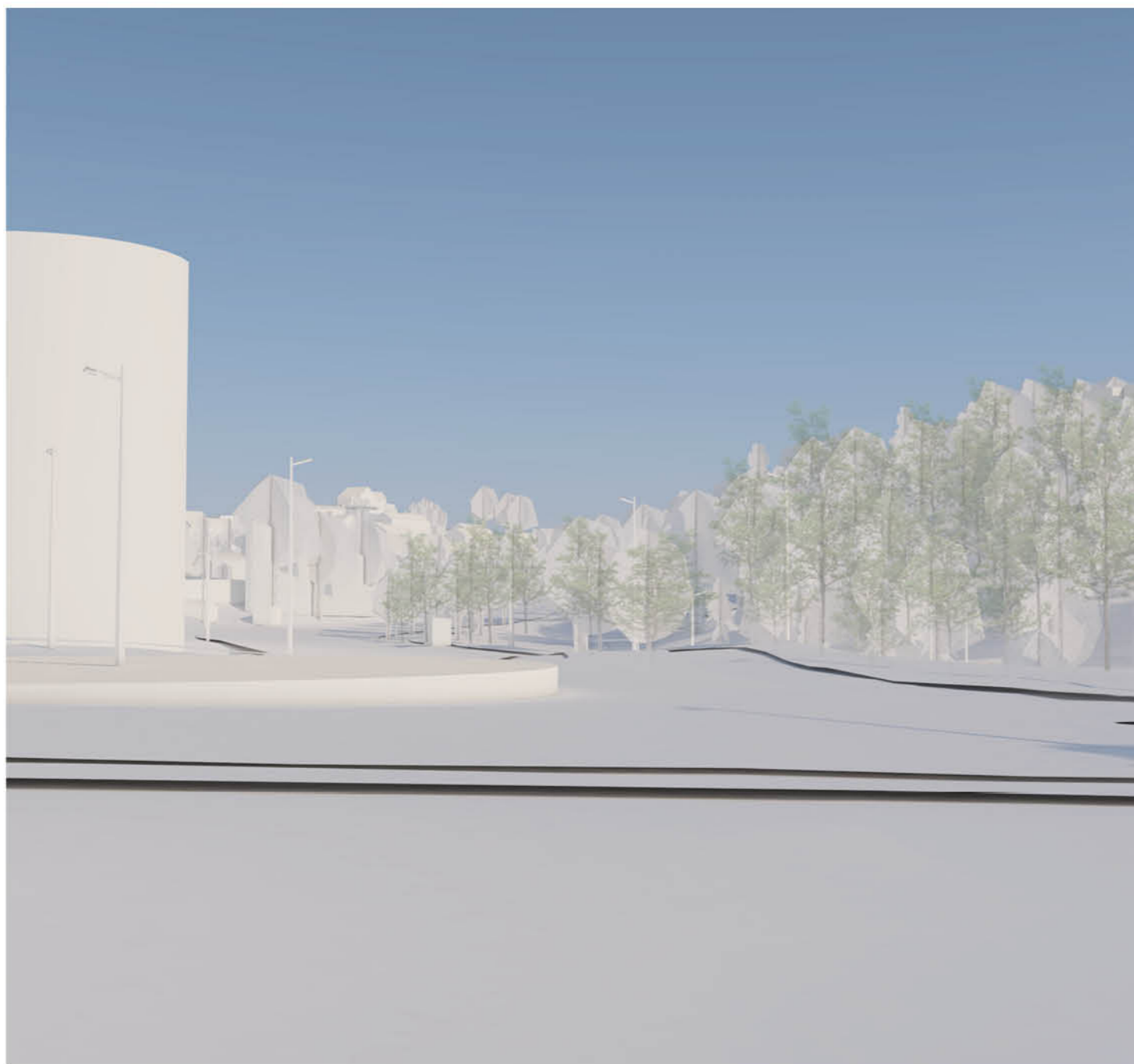


EKSISTERENDE SITUASJON

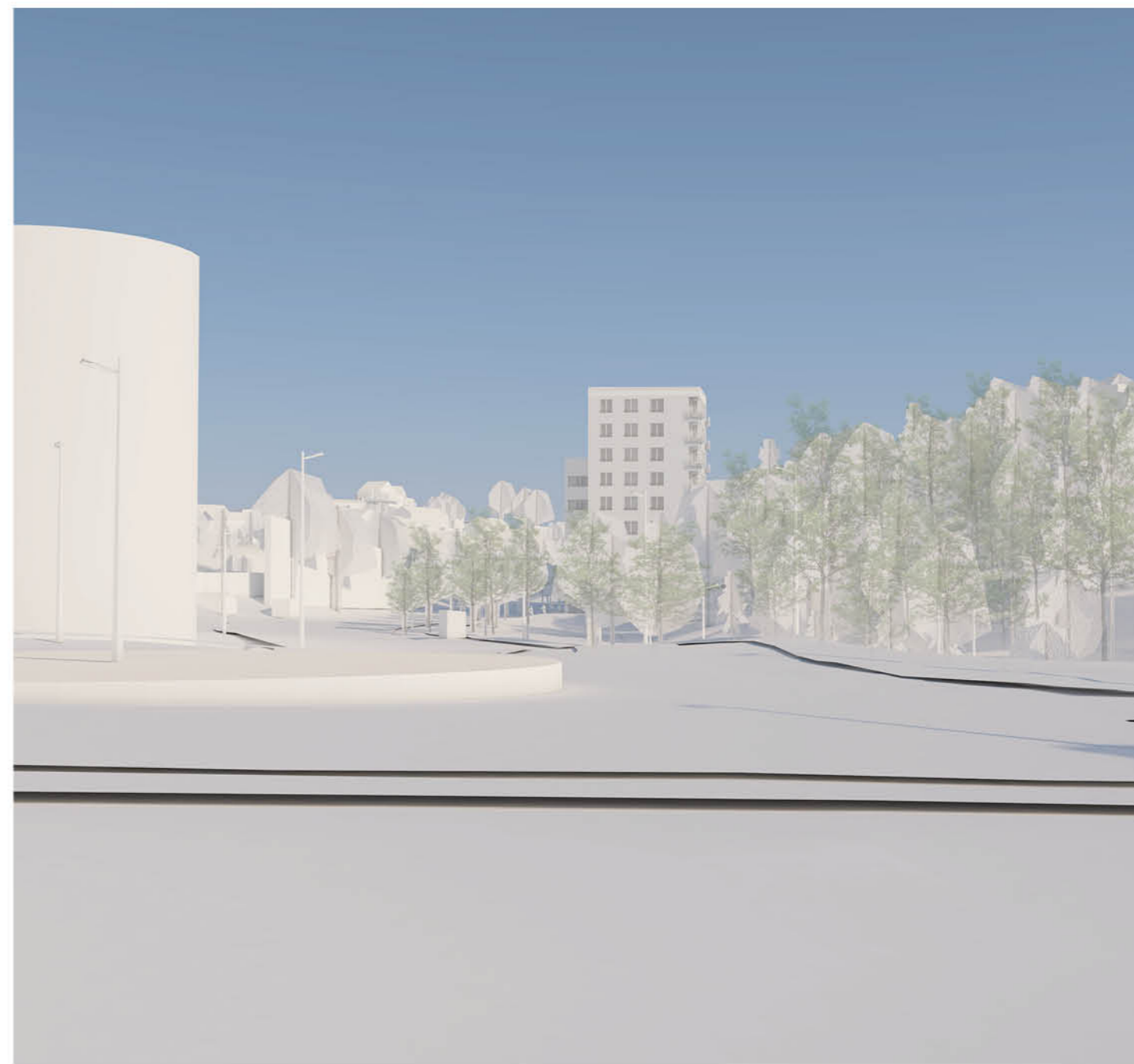


FORSLAG TIL FREMTIDLIG SITUASJON

SETT FRA NARDOVEGEN MOT NORD

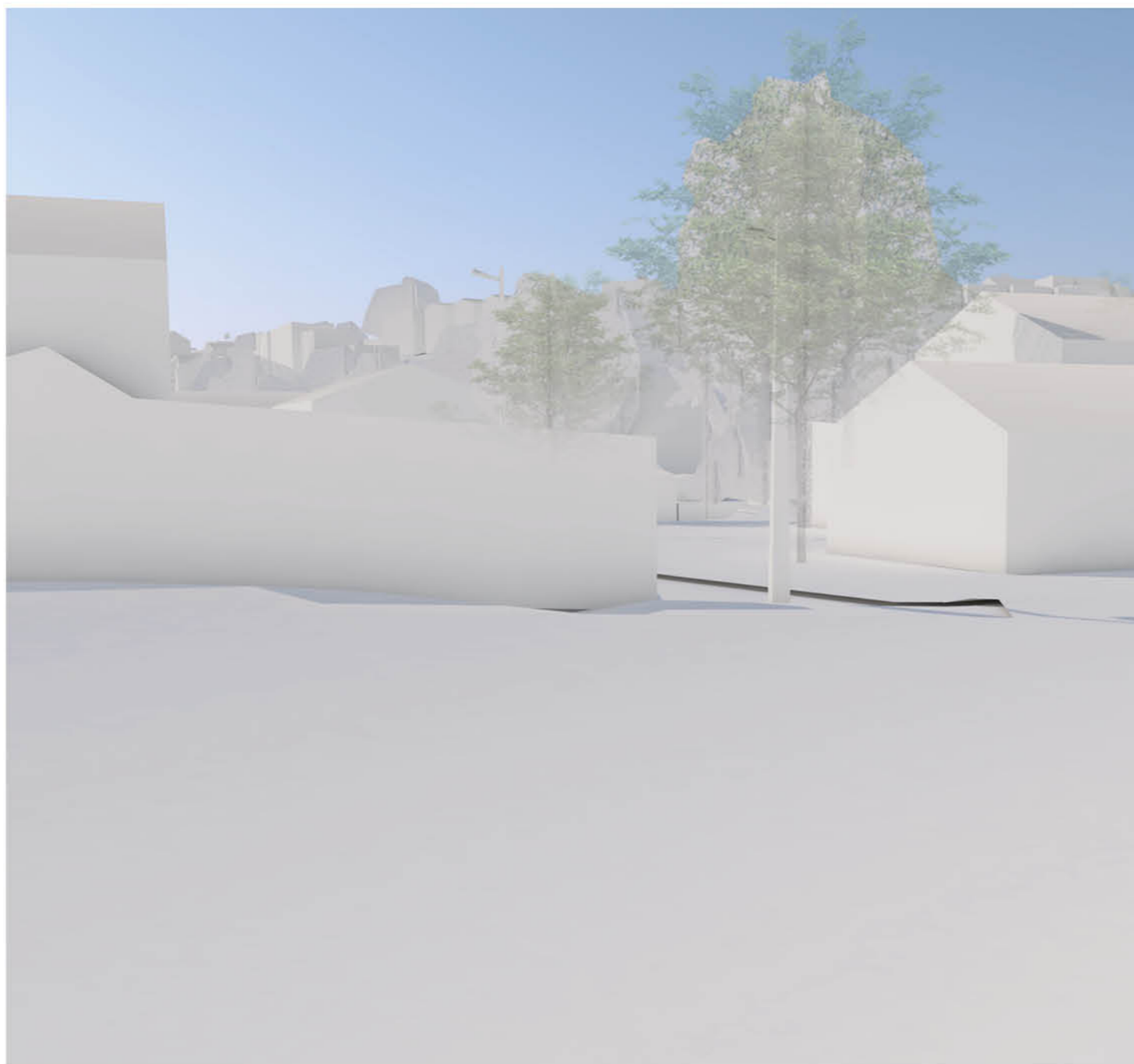


EKSISTERENDE SITUASJON



FORSLAG TIL FREMTIDLIG SITUASJON

SETT FRA RUNDKJØRINGEN PÅ LERKENDAL



EKSISTERENDE SITUASJON

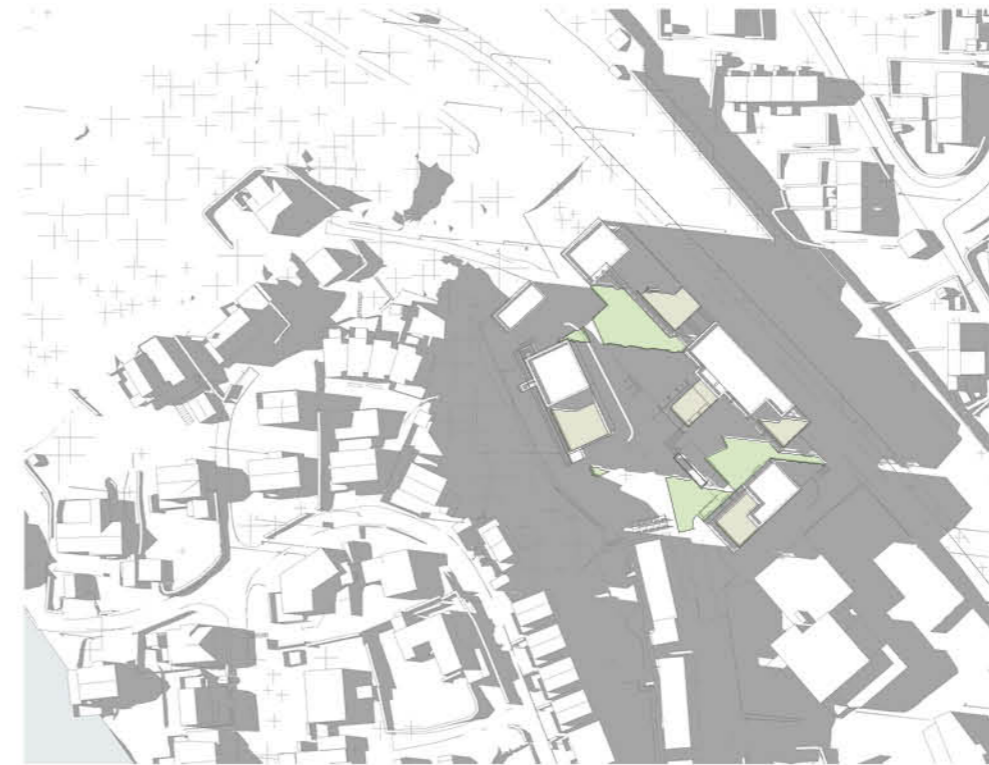


FORSLAG TIL FREMTIDLIG SITUASJON

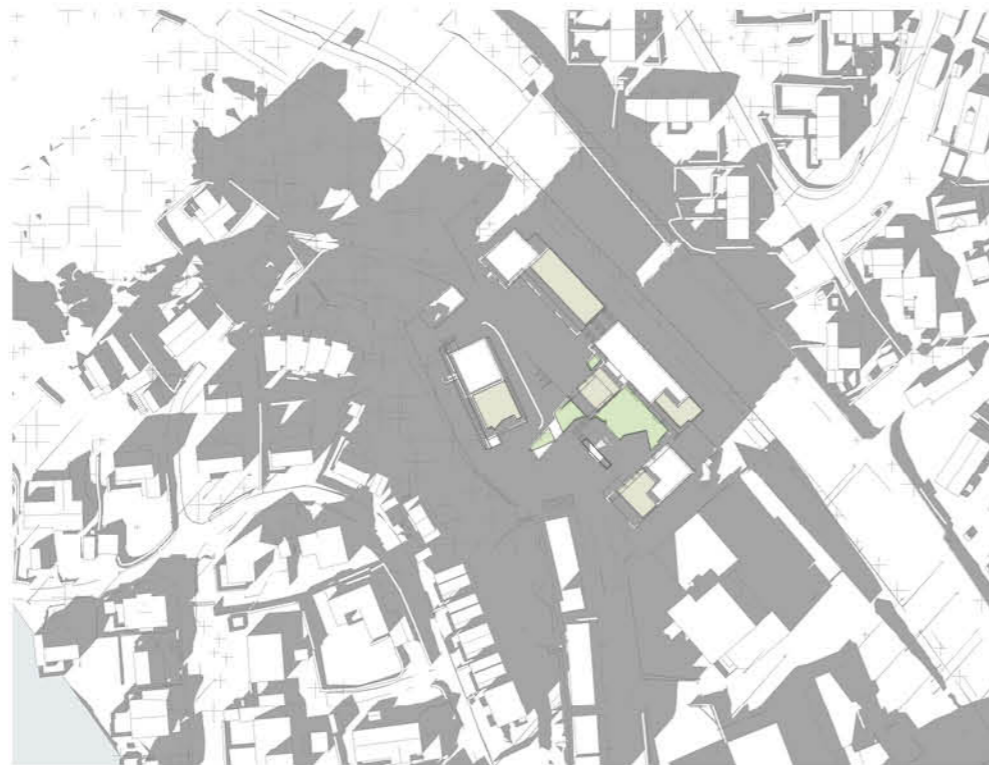
SETT FRA DYBDALS VEG MOT SØR



21. MARSKL 14  
 SOLFYLT UTEOPPHOLDSAREAL:  
 PÅ BAKKEN \_ 535 m<sup>2</sup>  
 PÅ TAK \_ 660 m<sup>2</sup>



23. JUNI KL 18  
 SOLFYLT UTEOPPHOLDSAREAL:  
 PÅ BAKKEN \_ 653 m<sup>2</sup>  
 PÅ TAK \_ 480 m<sup>2</sup>



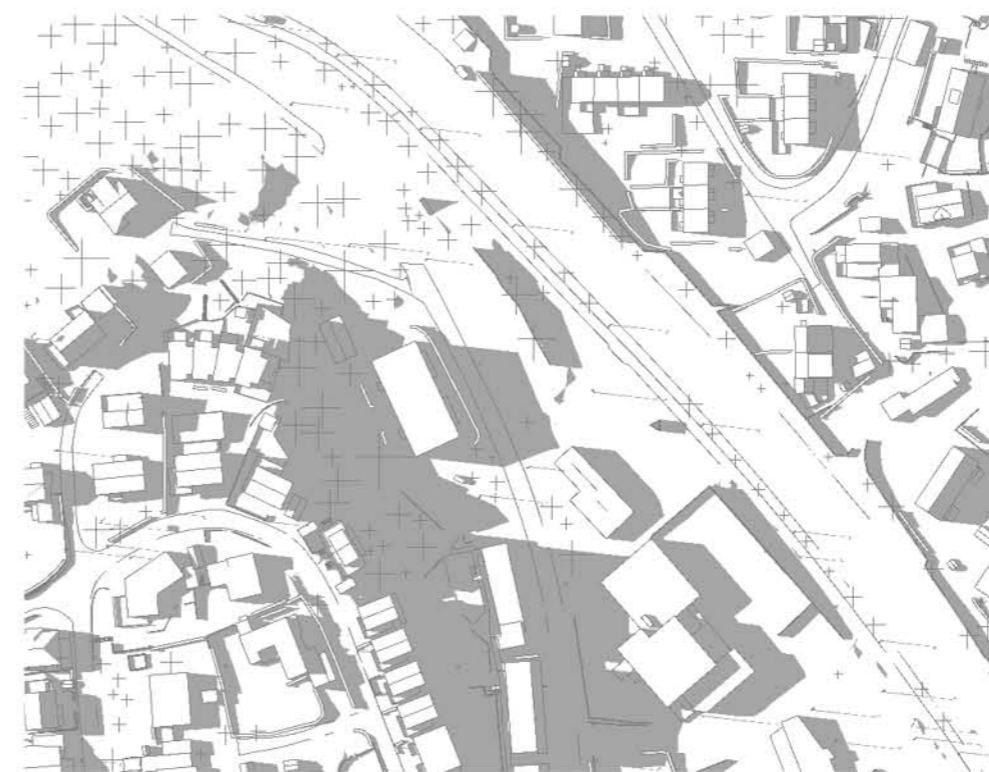
21. MARSKL 15  
 SOLFYLT UTEOPPHOLDSAREAL:  
 PÅ BAKKEN \_ 309 m<sup>2</sup>  
 PÅ TAK \_ 645 m<sup>2</sup>



TOTALT:  
 PÅ BAKKEN \_ 2183 m<sup>2</sup>  
 PÅ TAK \_ 953 m<sup>2</sup>

SOLFYLTT UTEOPPHOLDSAREAL

21. MARS  
KI. 15



23. JUNI  
KI. 18

SOL OG SKYGGE \_ EKSISTERENDE SITUASJON



ET YDE

EM

KI.09



KI.12



KI.14



KI.15



SOL OG SKYGGE \_ 21. MARS



ETUDE

BYM



KI.09



KI.12

KI.14



KI.15

SOL OG SKYGGE \_ 22. APRIL



ETUDE

EYEM

KI.09



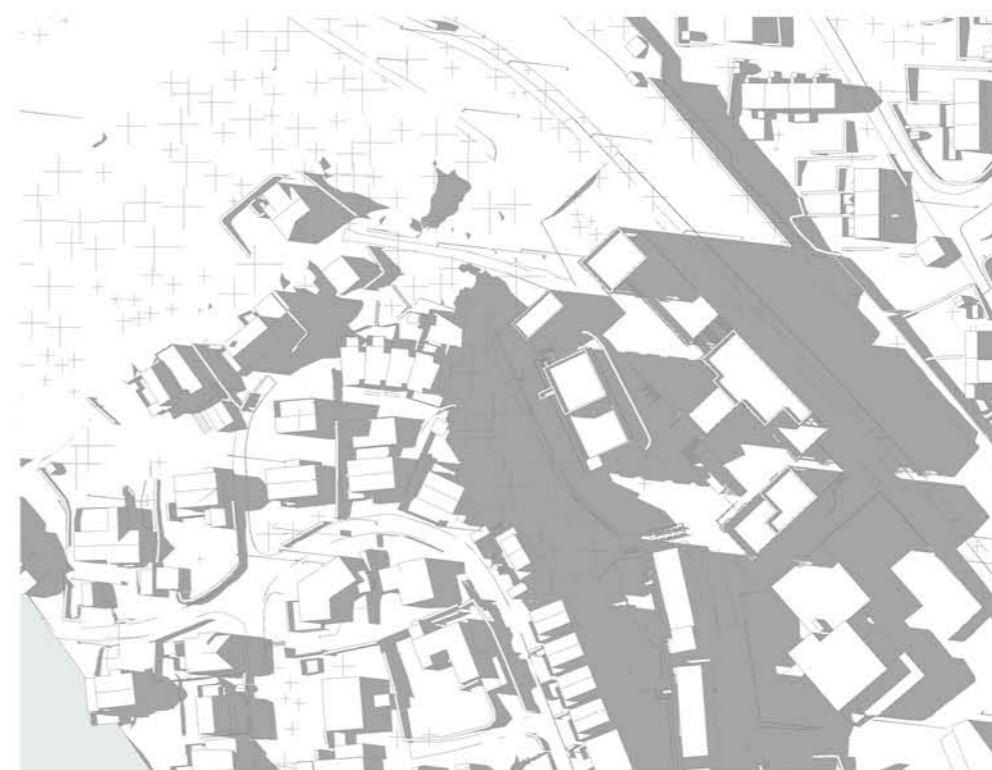
KI.12



KI.15

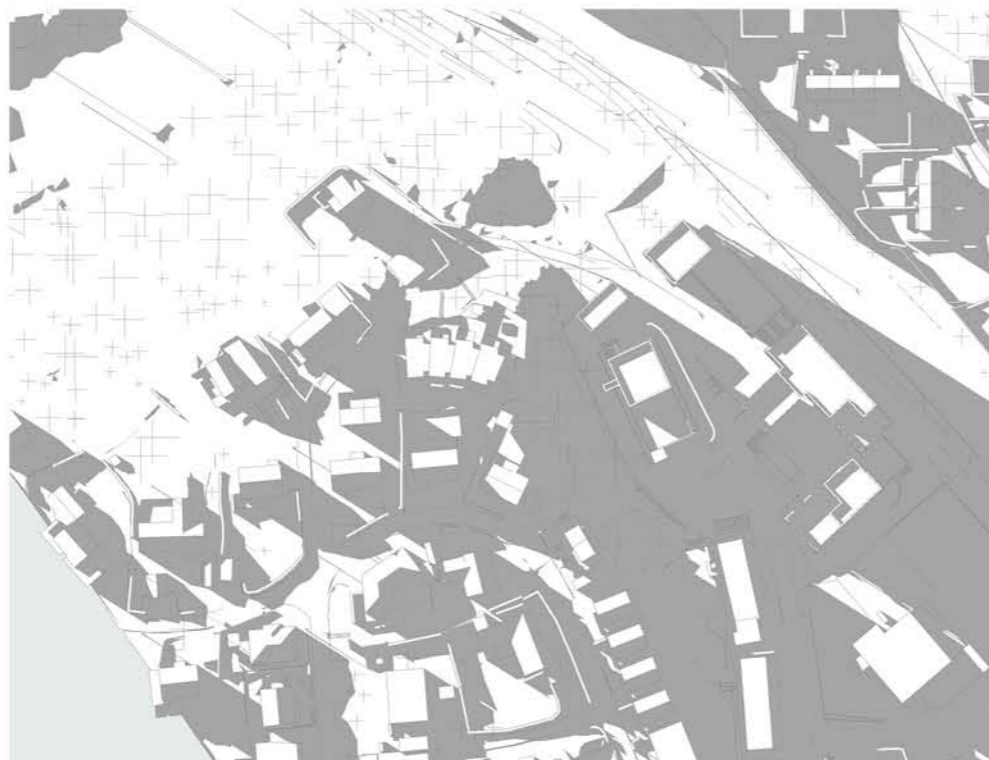


KI.18



SOL OG SKYGGGE \_ 23. JUNI

KI.20



SOL OG SKYGGE \_ 23. JUNI



ET YDE

Y M