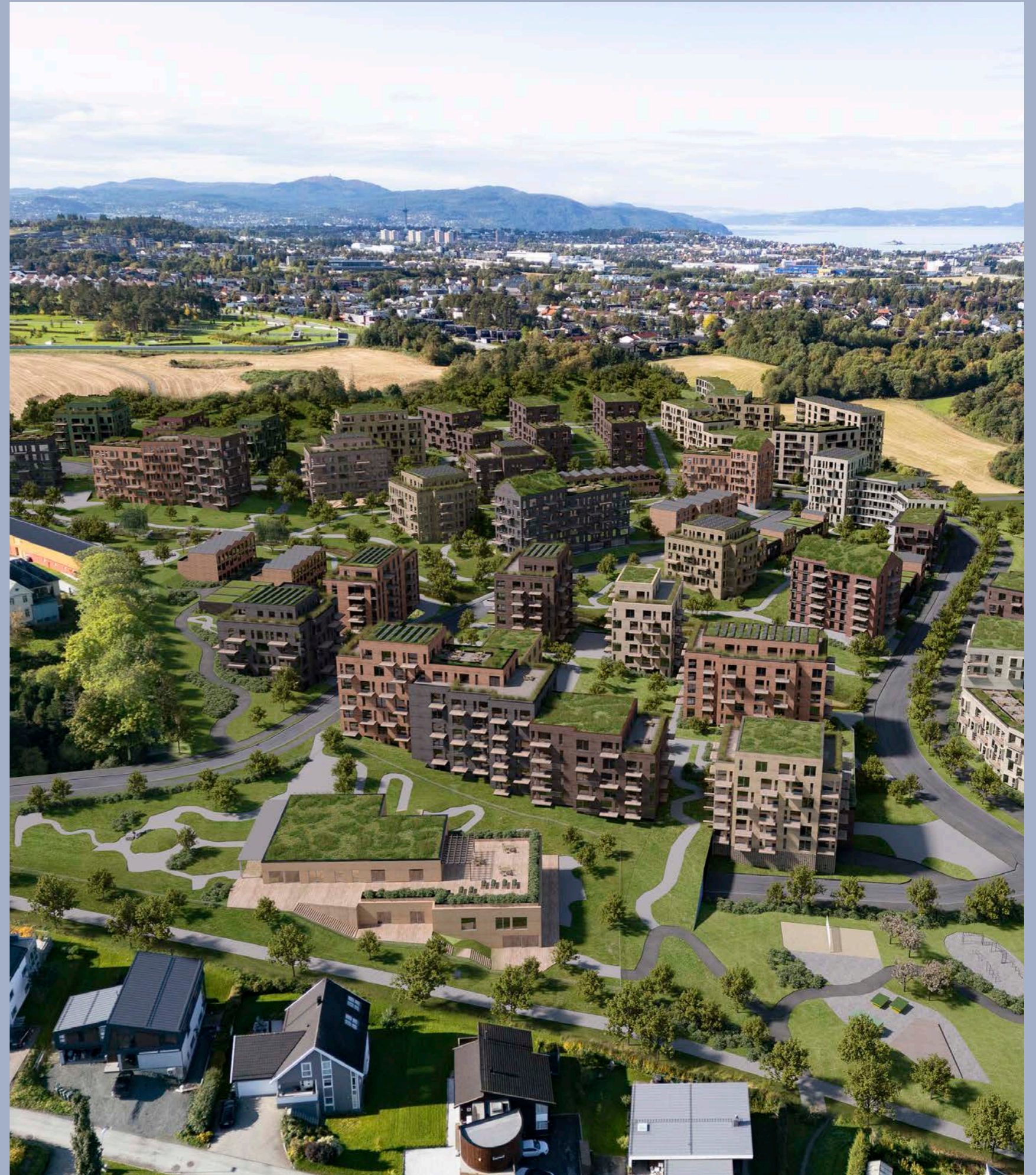


OVERVIK B3-B5 OG B6 NORD-B9 | 7056 Ranheim

# DESIGNMAL

11.12.2024  
Østbyen Utvikling AS

VEDLEGG 2\_03



Figur 1 3D-visualisering av skisseprosjekt. Illustrasjon: Vizwork AS

# INNLEDNING

Designmalen er et vedlegg til detaljreguleringsplan r20230024 for Overvik felt B3 - B5 og B6 nord - B9. Designmalen beskriver sentrale grep i planen og ambisjoner for utforming, design og materialitet. Med utgangspunkt i stedsanalyse utarbeidet til planinitiativ, områdeplan for Overvik (r20150024) sine intensjoner og dagens bomiljø, settes det opp en rekke overordnede designprinsipper for å sikre et helhetlig og godt bomiljø på Overvik.

**Planområdet** ligger ca. 6 km øst for Trondheim sentrum målt i luftlinje. Planområdet avgrenses av tidligere og pågående utbygging på Overvik (felt B1 og B2), Presthus gård og Kochhaugvegen mot nord, Chamonix og Jakobsli i vest, Olderdalen i øst, og "Grønn Strek" i 'Kommuneplanmelding om byutvikling: Langsiktig vern av jordbruksareal og økologiske korridorer', vedtatt 28.04.2021 mot sør. Overvik gård utgjør en øy i planområdet i sørøst.

Tilgrensende områder består av etablerte boligområder, landbruksarealer, grønnstruktur skogkledde åssider og koller. Terrenget stiger fra Kochhaugvegen i nord og opp til gårdstunet på Overvik gård, med en gjennomsnittlig helling på ca. 1:10. Sørøst for gården slakker terrenget ut til en gjennomsnittlig helling på ca. 1:17, og landskapet har karakter av et slakt hellende platå opp til Jonsvannsveien. Grøntområdet Chamonix og turområdene sørover mot Charlottenlund gravlund er svært attraktive som turterreng, naturopplevelser og rekreasjon for de som bor og jobber i nærområdet.

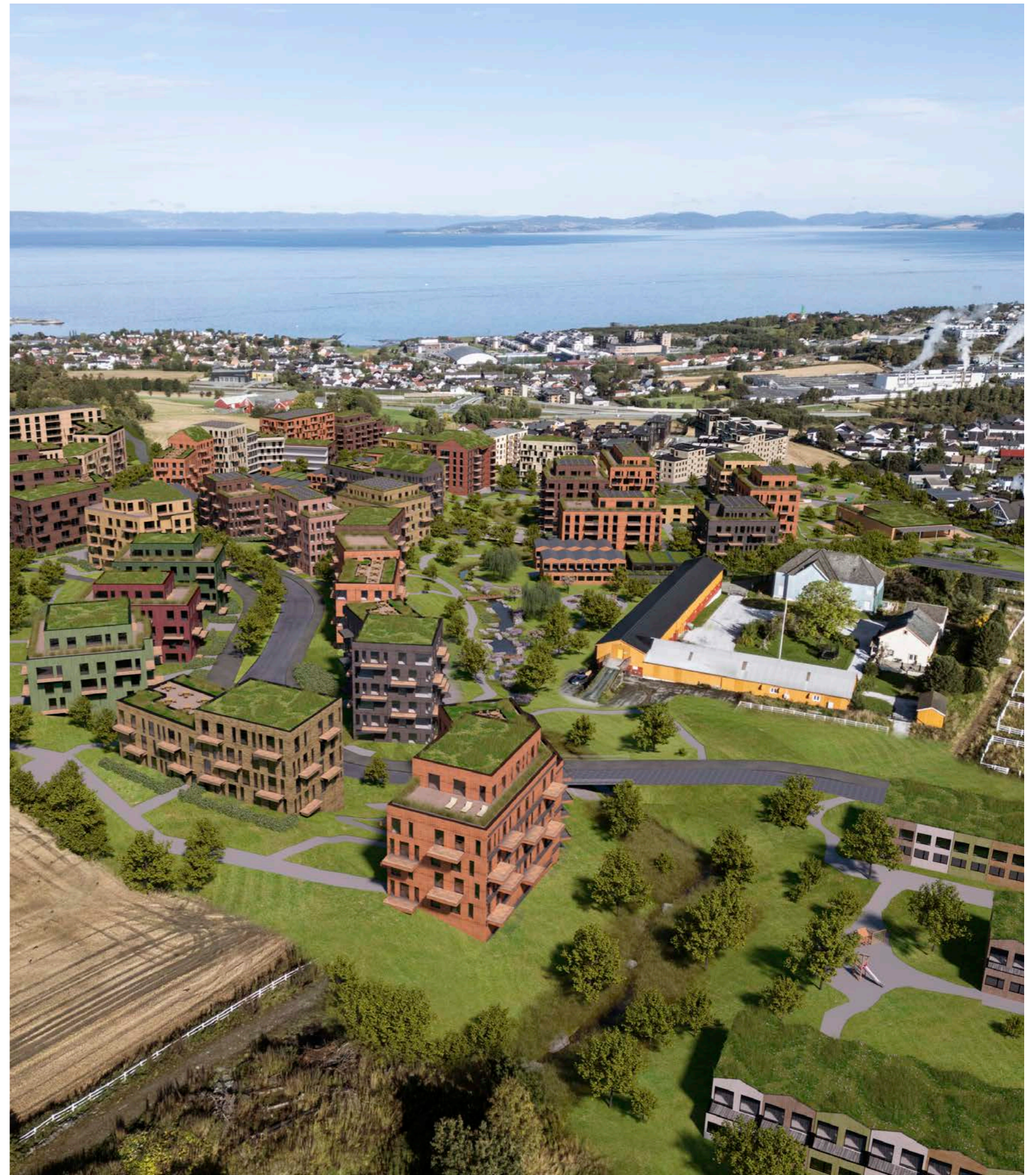
**Hensikten med planen** er å skape en god, kompakt og levende bydel, som binder de tilgrensende bydelene sammen. Overvik skal være en bærekraftig bydel, som er tilrettelagt for kollektivtrafikk, fotgjengere og syklister. Overvik skal være en bydel med byfunksjoner i form av boliger, private og offentlige tjenestetilbud, et lite nærsenter med butikker og med et sammenhengende nett av gang-/sykkelveier og av blågrønne uterom.

Det planlegges for en forholdsvis tett by, som samtidig har et sammenhengende nett av grønne og blågrønne forbindelser, ganglinjer og gode, kvalitative uteoppholdsarealer. I tillegg reguleres det for en rekke blandende byfunksjoner i form av; butikk, privat tjenesteyting, barnehage og offentlig park. Overvik skal, som i dag, fortsatt være en naturlig del av gåturen for alle de som bor i bydelene omkring. Samtidig er det at mål at de nye byfunksjonene og de nye blågrønne uterommene skal gjøre Overvik til en destinasjon i seg selv; et målpunkt på gang-, sykkel- eller bussturen.



# 1 INNHOLD

1.1	Hjem til Overvik; identitet og tilhørighet	1
1.2	Uterommene; felles prinsipper	2
1.2.1	Uterom og hverdagsfunksjoner knyttet sammen	
1.2.2	Grønt uttrykk	
1.2.3	Varierte møtesteder og aktiviteter	
1.2.4	Variert, integrert og naturlig lek	
1.2.5	Hvile / opphold / møtesteder	
1.1.6	Uterom, gårdsrom og forhager	
1.3	Programmering og bruk av de viktigste uterommene	6
1.3.1	Bekkedraget	
1.3.2	Offentlig park	
1.3.3	Torget	
1.3.4	Gårdsrommene	
1.3.5	Tre eksempler på gårdsromsutforming	
1.4	Terrengsnitt	14
1.5	Gangveinett	16
1.5.1	Universelt utformete gangforbindelser	
1.5.2	Snarveier og "smett"	
1.5.3	Universell utforming	
1.6	Gaterommene	18
1.6.1	Grønt gatetversnitt	
1.6.2	"Grønne fingre" ut mot gata	
1.6.3	Veggsone som gir liv til gata	
1.6.4	Rekkehus mot Overvikstraseen	
1.6.5	Rekkehus mot Presthusvegen	
1.7	Beplantning	22
1.7.1	Beplantning; overordnede prinsipper	
1.7.2	Beplantning i bekkedraget	
1.7.3	Beplantning i offentlig park	
1.7.4	Gatebeplantning	
1.7.5	Beplantning i turdrag	
1.7.6	Vegetasjonsbelter og randvegetasjon	
1.8	Overvannshåndtering	27
1.9	Arkitektur	29
1.9.1	Bygningsvolumer	
1.9.1	Taklandskap	
1.10	Terrengtilpasning	33
1.11	Bekkekryssninger	34
1.11.1	Vegkryssninger	
1.11.2	Gangkryssninger	
1.12	Belysning	36



Figur 3 3D-visualisering av skisseprosjekt. Illustrasjon: Vizwork AS

# 1.1 Identitet og tilhørighet

Et viktig mål med designmalen er å framheve Overviks helhetlige identitet og sikre god utforming i den videre utviklingen av området. Overviks estetiske verdier blir framstilt som et samspill mellom arkitektur og de omkringliggende uterommene.

Arkitektonisk fremheves hovedprinsippene for fasadeutforming, bygningsvolumer og potensialet for varierte kvaliteter i mellomrom og gårdsrom. Dette harmonerer også med prinsippene for de grønne forbindelsene, gatemiljøet, park, og de varierte aktivitetene langs bekken.

Designmalen omfatter også arkitektoniske tiltak som viser hvordan takvinkler, volum og byggehøyder spiller sammen, samt integrering av takhager og muligheter for solceller på tak.



Figur 4 3D-visualisering av skisseprosjekt. Illustrasjon: Vizwork AS

## 1.2 Uterommene; felles prinsipper

Overvik skal være et sted med god bokvalitet. Dette kapittelet tar for seg noen overordnede felles føringer som skal sikre gode uterom på Overvik, som igjen vil ha en avgjørende rolle for bokvaliteten i planområdet.

### 1.2.1. Uterom og hverdagsfunksjoner knyttet sammen

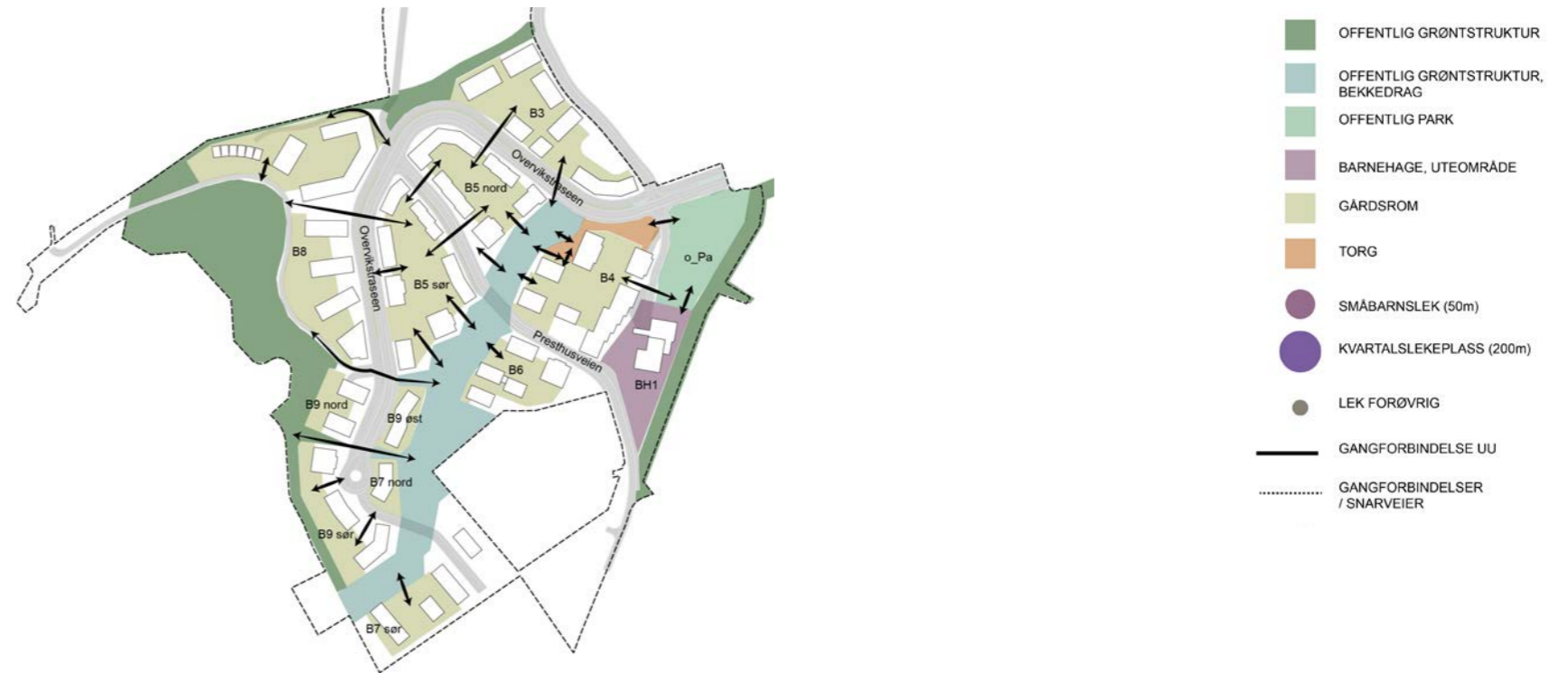
Planområdet innehar mange funksjoner som er viktige i hverdagen, med boområder tett koblet til dagligvare, barnehage, park, lekearealer, tuområder og grønt. Funksjonene er tett knyttet sammen av gangveinettet i planområdet, med både universelt utformede stier og snarveier. Dette skaper gode boområder hvor det er attraktivt å gå eller sykle dit man skal, i tråd med bærekraftsmål og overordnet strategi for Trondheims byvekst. Kombinasjonen av ulike funksjoner gir økt liv og bruk av uteområdene.

### 1.2.2. Grønt uttrykk

Overvik skal bli en bydel med mye grønt. Vegetasjonen skal være rikholdig og variert, og gi bydelen et gjennomgående grønt og frodig uttrykk. Kontakt med vegetasjon og natur er helsefremmende, og vil bidra til å gjøre det attraktivt å bo på Overvik.

### 1.2.3. Varierte møtesteder og aktiviteter

Innenfor planområdet skal det legges til rette for varierte aktiviteter og møtesteder. Det skal finnes noe for alle aldersgrupper. Dette styrker fellesskap og sosial inkludering. Lekearealer og aktivitetsområder skal i størst mulig grad legge til rette for sambruk og sosial inkludering, ved at det for eksempel skal etableres oppholdsplasser med sittemuligheter i tilknytning til disse områdene.



Figur 5 Prinsipp for hvordan ulike typer funksjoner og uterom henvender seg til hverandre og bidrar til samhandling og økt bruk av uterommene. Illustrasjon: Sweco Architects Trondheim



Figur 6 Plassering av lek i planområdet. Illustrasjon: Sweco Architects Trondheim



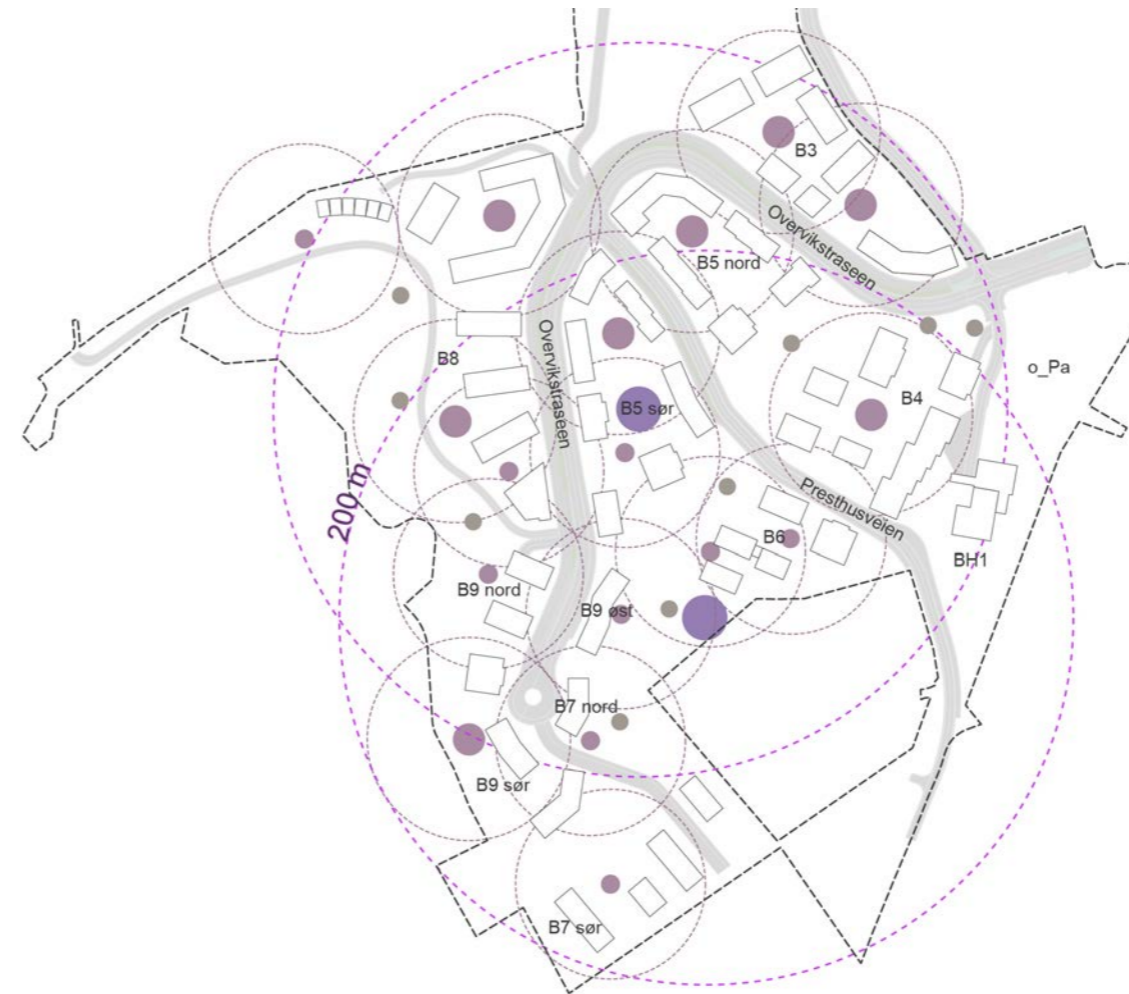
Figur 7 Kartutsnitt som viser hvordan funksjoner og ulike typer uterom er koblet sammen av et finmasket gangveinett med hovedgangforbindelser og sekundære gangforbindelser og snarveier. Illustrasjon: Sweco Architects Trondheim

## 1.2.4. Variert, integrert og naturlig lek

Lekearealene skal være varierte, og ha lek tilpasset både småbarn og større barn. I henhold til Trondheim kommunes "Veileder for uteoppholdsareal", skal det etableres nærlekeplasser med lek tilpasset småbarn innenfor 50m gangavstand til alle boliger. I tillegg etableres kvartalslekeplasser tiltenkt hele nrområdet, som rommer mer utfordrende lek tilpasset større barn. Det skal vektlegges lekeverdi i valg av apparater, og lekeplassene skal tilby varierte lekefunksjoner.

Lek innarbeides som en integrert del av torget (i felt B4 på plankartet), turdrag, grøntstrukturer og parken (felt o\_PA på plankartet). Eksempelvis som en integrert del av overvannsløsningen som bidrar både til estetisk verdi og lekeverdi. Det etableres oppholdsplasser med sittemuligheter i tilknytning til lekearealer.

Forskning viser at naturmaterialer og naturelementer i lekearealer har en rekke fordeler. Det fremmer kreativ lek, stimulerer sansene, fremmer motorikk og balanse, og gjør barna roligere. Det tilrettelegges for naturlig lek ved å innlemme naturelementer i lekearealene i størst mulig grad, som eksempelvis trestubber, kampesteiner, røtter, flettet pil, trehytter, sandlek med mer. Det skal i størst mulig grad benyttes naturlige fallunderlag i lekearealer, som fallsand/-grus, bark, plen osv. Bruk av gummi og andre kunstige fallunderlag begrenses.



Figur 8 Kartutsnitt viser plassering av lek i planområdet inndelt i småbarnslekeplass, kvartalslekeplass og andre former for lek i offentlig grøntstruktur og på torget. Småbarnslek i boligfelt og kvartalslekeplasser er vist med henholdsvis 50m radius og 200m radius på lekeplassene. Illustrasjon: Sweco Architects Trondheim



Figur 9 Inspirasjonsbilde for småbarnslek. Prosjekt: Zanderroth, z305 Bilde: ©Simon Menges



Figur 10 Inspirasjonsbilde for lek. Bilde: Metropolis Magazine, Chicago Botanical Garden



Figur 11 Inspirasjonsbilde for småbarnslek. Prosjekt: King George V Park av Earthwrights. Bilde: Copyright © 2024 Earth Wrights Ltd

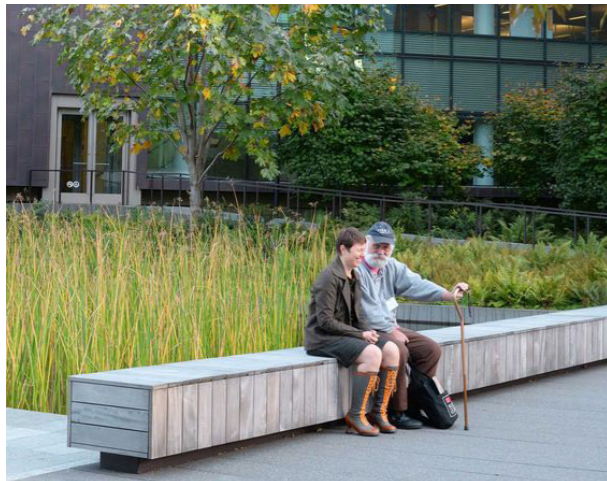


Figur 12 Inspirasjonsbilde for småbarnslek. Prosjekt: Morton Homestead Play Space Bilde: © 2024 Melton Conversations.

## 1.2.5. Hvile / opphold / møtesteder

Det opparbeides godt med sitteplasser på egnede steder og med jevne mellomrom, både i de offentlige utearealene og i de felles uteoppholdsarealene tilknyttet boligene. Sitteplasser plasseres på steder hvor det er attraktivt å oppholde seg, som på solbelyste steder, utsiktspunkt, eller tilknyttet lek eller annen aktivitet. Sitteplasser skal være varierte og innby til sosialisering/møter så vel som å kunne sitte mer tilbaketrukket/hvile.

Beplantning brukes til å danne rammer omkring oppholdsrom, og skape lune og hyggelige sitteplasser.



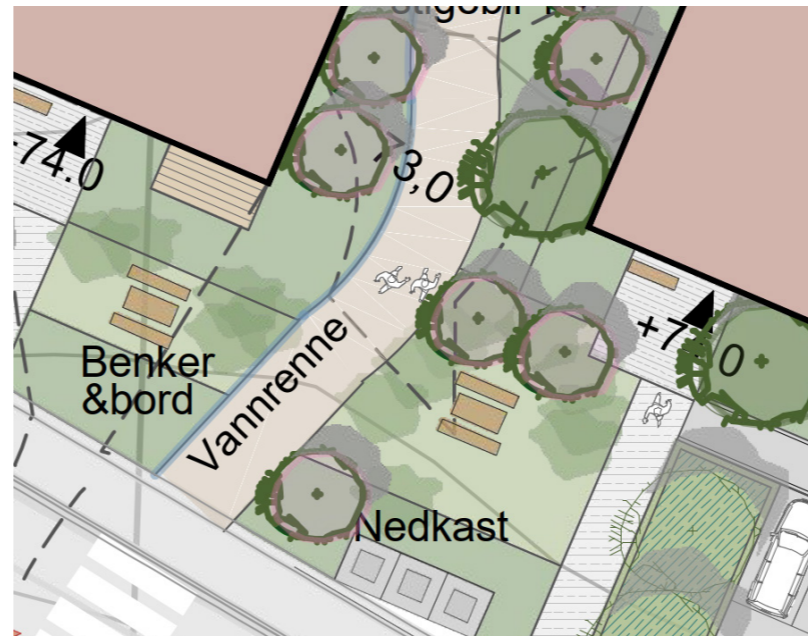
Figur 17 Bilde som viser ulike typer opphold. Kilde: Bill & Melinda Gates Foundation Campus, av GGN



Figur 18 Bilde som viser ulike typer opphold. Prosjekt: Knowlton School of Architecture at the Ohio State University. Bilde: Michael Van Valkenburgh Associates Inc



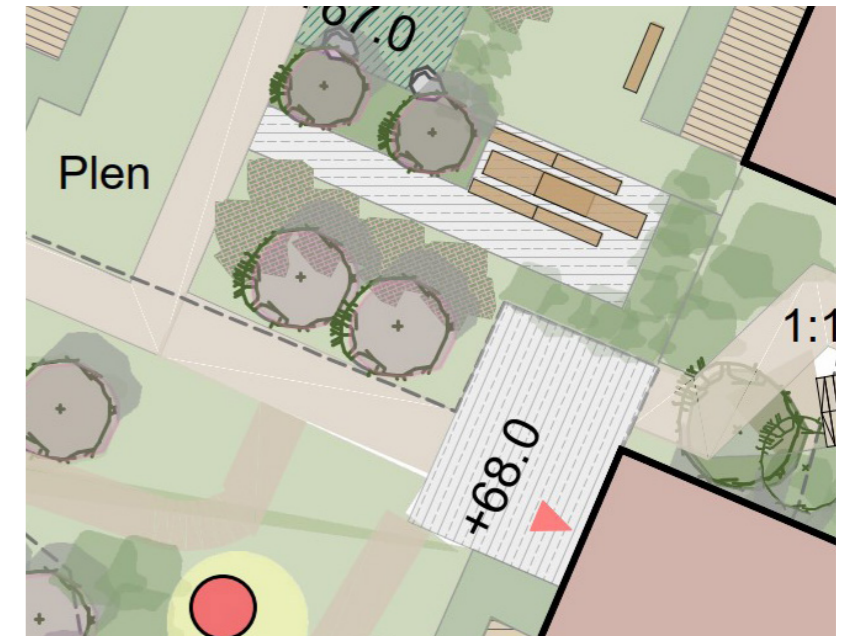
Figur 19 Referansebilder Gårdsrom. Prosjekt: Nossa Cidade, Bilde: Laura Prospero/lauraemparis.com



Figur 13 Kartutsnitt som viser ulike typer for opphold - benker med bord i sørvendt hage, rammet inn av beplantning for å skape en skjermet og god oppholdsplass. Illustrasjon: Sweco Architects



Figur 15 Kartutsnitt som viser ulike typer for opphold - benker, bord og grill tilknyttet lek i gårdsrom. Beplantning skjærer opphold og lek og lager tydelige soner og gode oppholdsrom. Illustrasjon: Sweco Architects



Figur 14 Kartutsnitt som viser ulike typer for opphold - Langbord med grill. Illustrasjon: Sweco Architects



Figur 16 Kartutsnitt som viser ulike typer for opphold - benker med bord på sørøst fasade med utsikt utover bekkeområdet og det grønne. Illustrasjon: Sweco Architects

## 1.2.6. Uterom, gårdsrom og forhager

Det tilstrebes at boliger som ligger på bakkeplan inn mot gårdsrom, både blokkleiligheter og rekkehus, har private hager eller forhager med utganger inn mot gårdsrom. Dette gir en stor kvalitet for boliger og boområdene gjennom god kontakt med uterom og økt bruk av uteområder. Kombinasjonen og kontakten mellom private uteplasser og felles utearealer gir liv til og øker bruken av det felles uterommet, og øker samspeillet mellom naboer.



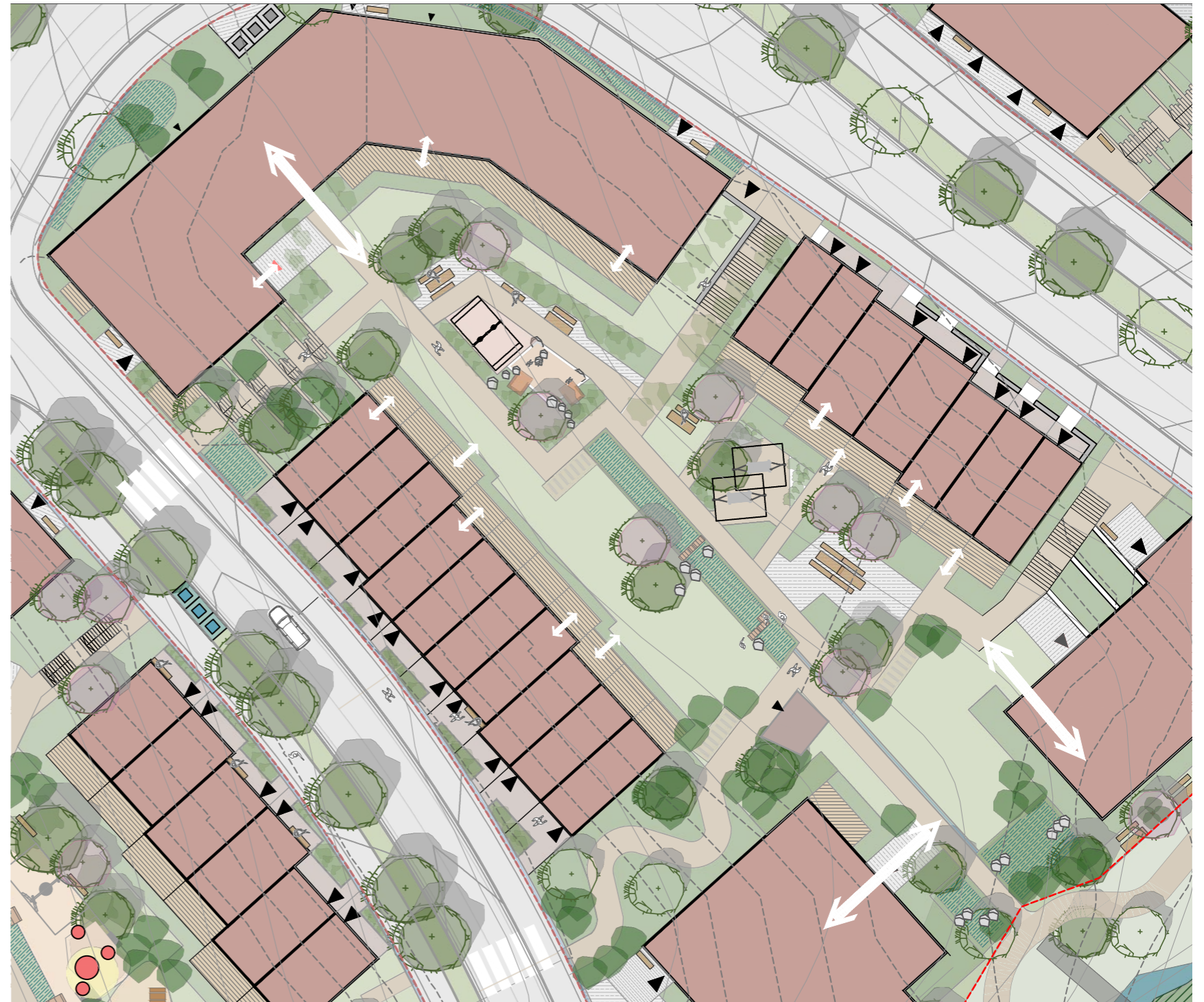
Figur 21 Inspirasjonsbilde samspill privat/felles uteopphold. Prosjekt: Zanderroth, prosjekt z305 Bilde: ©Simon Menges



Figur 22 Inspirasjonsbilde viser forplass med direkte adgang til felles uteoppholdsarealer. Prosjekt: Sneglehusene, BIG (Bjarke Ingels Group) Bilde: © Rasmus Hjortshøj



Figur 23 Inspirasjonsbilde viser privat uteoppholdsareal som er med og gir liv til gårdsrom og felles uteoppholdsarealer. Prosjekt: Buurtshap te Veld, Studio Blad. Bilde: Angelina Nikolayeva & Tom van Tuijn



Figur 20 Planutsnitt av gårdsrom for B5 nord. Piler indikerer flyt mellom ute og inne med hager/ forhager med kobling til felles uterom/gårdsrom. Illustrasjon: Sweco Architects



## 1.3 Programmering og bruk av de viktigste uterommene

Kapittelet tar for seg de viktigste uterommene på Overvik og beskriver intensjoner for viktige parametre som funksjon, bruk, design, beplantning og materialbruk for hvert av de ulike uterommene.

### 1.3.1. Bekkedraget (f\_BG1-1 til f\_BG5 og o\_TD1 til o\_TD4)

Overvikbekken, som i dag er rørlagt gjennom planområdet, åpnes gjennom planområdet. Bekken vil bli en del av et gjennomgående, buktende blå/grøntdrag, som binder hele planområdet sammen, med stier både langs og på tvers av bekken. Bekkedraget får stor verdi som rekreasjonsareal og turområde med varierte oppholdsplasser og lek langs bekken.

#### NATURLIK UTFORMING

Bekkedraget tilstrebes en natur-lik utforming, med et variert og buktende bekkeløp som etterligner en naturlig bekk med høy opplevelsesverdi. Tiltak som bidrar til dette er:

- Varierende lengdefall, med en veksling mellom sakte sildrende og mer hurtig strømmende vann med små vannfall.
- Utvidelser og flater partier der vann kan samle seg i perioder med lite nedbør.
- Etablering av terskler av naturlige steiner for ansamlinger av vann.
- Varierende helning på bekkens sidearealer.
- Bred kantsone av variert vegetasjon med bredde tre meter eller mer på begge sider av vannstrengen. Unntak for definerte soner langs bekken med plenarealer som kommer inn som smett ned mot bekken slik at det inviteres til opphold og lek med vann.
- Djupål i bunnen av bekkestrengen hvor det renner vann også i tørrværsperioder.
- Bunnsstrat av naturlige masser med avrundede kanter.
- Større steiner som legges ut i bekkeløpet, for demping av vannhastigheten, varierende strømmeforhold og tilførsel av oksygen.
- Kanting med rikelig med stein av varierende størrelse for et variert og naturligt uttrykk, samt før økt opplevelse- og lekeverdi.

#### UTFORMING AV BEKKNETTET

Bekkesnittet utformes med tanke på lav normalvannføring. Kantene langs vannstrengen settes med stein og vegetasjon som plantes innimellom steinene helt ned til vannkanten. Kantsonene over vannstrengen tilplanter med en bred sone med kantvegetasjon, som forebygger erosjon, bidrar til biologisk mangfold, samt øker opplevelsesverdien til bekken.



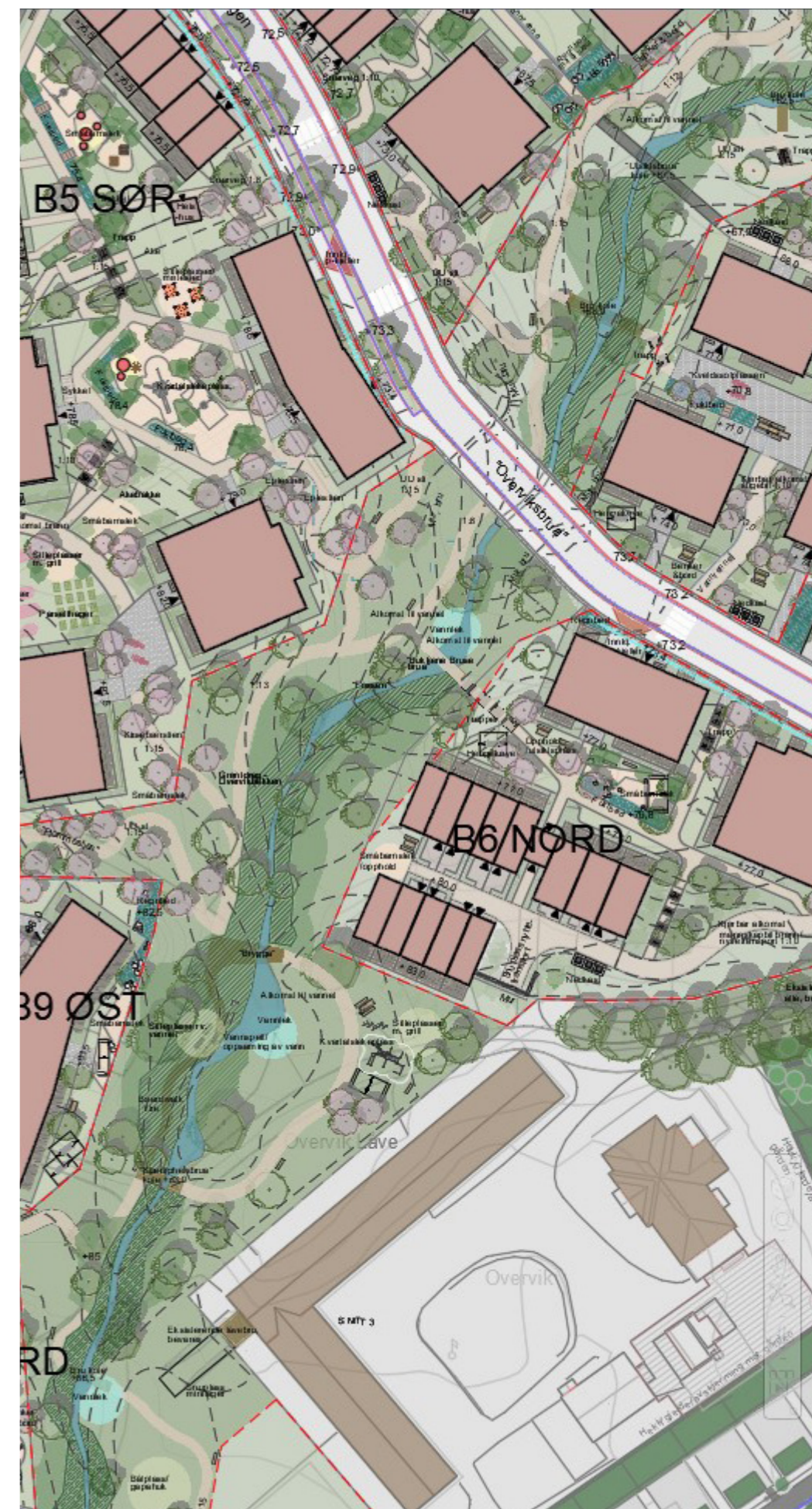
Figur 24 Prinsipp gangforbindelser på tvers av Bekkedraget



Figur 25 Plassering av lek i Bekkedraget



Figur 26 Inspirasjonsbilde bekkedrag. Prosjekt: Expertise Sponge City av sa\_partners. Bilde: sa\_partners



Figur 27 Planutsnitt av Bekkedraget. Illustrasjon: Sweco Architects.

## ET STED FOR OPPHOLD, LEK OG AKTIVITET

Bekken og dens omgivelser utformes slik at folk inviteres til å ferdes og oppholde seg langs bekken. Langs bekkeløpet etableres en tursti, som binder hele planområdet sammen fra nord til sør, og som har forbindelser ut til boligfeltene. Turstien bør vekse mellom å ligge helt ned mot vannkanten og lengre opp i sidearealene. Det kan etableres passasjer på tvers av bekken i form av større og mindre bruer, fra enkle klopper til større konstruksjoner/vegbruer. Se eget kapittel om bruer.

Det etableres varierte møteplasser og oppholdssteder langs bekken. Dette inkluderer skjermede sitteplasser for rekreasjon/hvile, soner for lek og aktivitet (utetrim, kvartalslekeplass mm.). Gjennomgående legges det til rette for opplevelse av og lek med vann, for eksempel tråkksteiner og tilkomst helt ned til vannkanten og krysningspunkter over bekken.

Bekkerommet blir mest mulig tilgjengelig for opplevelse og bruk, hvis det ikke ligger for dypt i terrenget.

## OPPSAMLING AV VANN

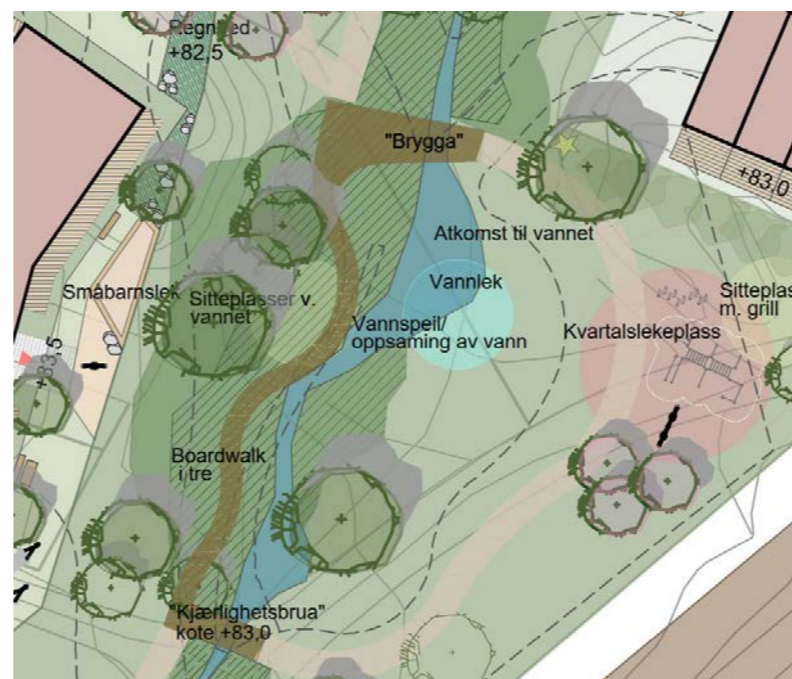
Ved eksisterende låve til Overvik gård foreslås utvidelser av bekken for mulig oppsamling av vann. Disse kan strupes med store steiner slik at det legges til rette for permanent stående vann. Her kan det inviteres til opphold, lek, og opplevelse av vann og vannvegetasjon gjennom tråkksteiner i vannkanten, boardwalk gjennom vannvegetasjonen, brygge i vannkanten og lignende. Gjennom plassering av felles grøntareal her fremfor låven på Overvik gård, ivaretas samtidig innspill fra Byantikvaren om bevaring av hensynssone i tilknytning til Overvik gård.

## KONSEPT

Bekkedraget har et gjennomgående tema/konsept som er retningsgivende og forenende for parkens materialvalg, møblerings- kunst- og lekeelementer. Forslag til tema for bekkedraget er "naturpoesi"; en formidling av ulike naturuttrykk, fra det helt naturlike gjennom skog/naturlik beplantning, til abstrahert/skulpturell natur i form av lekeelementer, kunst, belysning mm. som illuderer natur på ulike vis. Det er en målsetning at anlegget uttrykker lekenhet, mykhet og frodighet, samt at det har et element av poesi, undring, hemmeligheter og nye oppdagelser.



Figur 28 Prinsippsnitt for bekkerommet. Frodig kantvegetasjon. Kantene steinsettes med naturstein og det plantes stauder innimellom steinene helt ned til vannkanten. På sentrale steder skal det være åpninger i vegetasjonen som tilrettelegger for tilkomst og lek ved bekken. Illustrasjon: Sweco Architects.



Figur 29 Utsnittet viser bekkutvidelsen vest for låven til Overvik gård for oppsamling av vann. Her inviteres til opphold, lek og opplevelse av vann og vannvegetasjon gjennom tråkksteiner i vannkanten, boardwalk gjennom vannvegetasjonen, brygge i vannkanten og lignende. Illustrasjon: Sweco Architects.



Figur 30 Referansebilde: "naturpoesi". Kilde: Nature Park Glauer Felder and Playg. av hochC



Figur 31 Referansebilde: "naturpoesi". Kilde: Pebble seat av Architonic

### 1.3.2. Offentlig park (o\_PA)

Skisse for parken er laget etter innspill og brukermedvirkning i form av workshop med elever fra barne- og ungdomsskoler i nærområdet, ledet av prosjektgruppa for detaljreguleringsplanen. Barnas ønsker for aktiviteter og kvaliteter er sammenstilt og vurdert, og et utvalg av disse er implementert i et forslag til helhetlig utforming av parken.

Innspill fra barn og ungdom vektlegges ved endelig utforming av parken.

Parken utformes etter en rød tråd/konsept, som er retningsgivende og forener parkens elementer, formspråk og materialbruk. Anlegget har tydelige grønne og lekne kvaliteter.

#### LEK FOR ALLE

Parken tilbyr lek og aktiviteter for alle aldersgrupper, og tilfredsstillende ulike interesser og behov hos barn og ungdom. Det finnes egne soner med lek for små barn. Parken rommer både action-/fartsfylt lek, samt innby til rolig lek, undring og oppdagelser. Attraktive sitteplasser opparbeides i tilknytning til lekearealene i parken.

#### UORGANISERT TILBUD TIL UNGDOM

Parken gir et tilbud til barn og unge utenom organisert aktivitet. Det legges opp til både rolige og "henge"-soner med for eksempel "Ungdomspaviljong" og gjerne med utgangspunkt i innspill fra barn og ungdom i området. Småbarnslek foreslås lagt i nordøst, skjermet av terrengvullen og i kort gangavstand fra torg og dagligvarebutikk ved/i felt B4 på plankartet.

#### VEGETASJON OG MATERIALBRUK

Parken har et gjennomgående grønt uttrykk, med en variert og rik vegetasjon. Der det ikke legges opp til bruk av plen til lek eller opphold, kan det med fordel velges eng fremfor klipt plen for økt artsrikdom og biologisk mangfold. Bruk av gummi som fallunderlag begrenses. Det tilrettelegges for naturlig lek ved å innlemme naturelementer i lekearealene, som trestubber, kampesteiner, røtter mm. Mot varelevering til B4/dagligvarebutikk kan det bygges gjerde, gjerne med frodig beplantningsskjerm foran.

#### TERRENG SOM SKJERMING OG LEK

I nord og øst kan terreng brukes som skjerming mot støy fra veien og som en buffer mot eksisterende eneboligbebyggelse. Terrenget kan integreres som et landskapelig element som rammer inn uterommene i parken. Det utnyttes også som en del av leken, ved at det for eksempel kan opparbeides en kupert sykkel-løype på toppen. I nord kan terrengvullen utnyttes til å lage et sitteamfi mot parken og i tilknytning til bussholdeplass, eventuelt med trapper gjennom terrengvullen.

#### UNIVERSELT UTFORMET GANGFORBINDELSE GJENNOM PARKEN

Det bygges en universelt utformet gangvei gjennom parken. Denne kobler seg på boligbebyggelse i Olderdalen, ny barnehage o\_BH, hovedveien o\_KV1 samt nytt torg og nærsenteret i felt B4/KBA1 på plankartet.

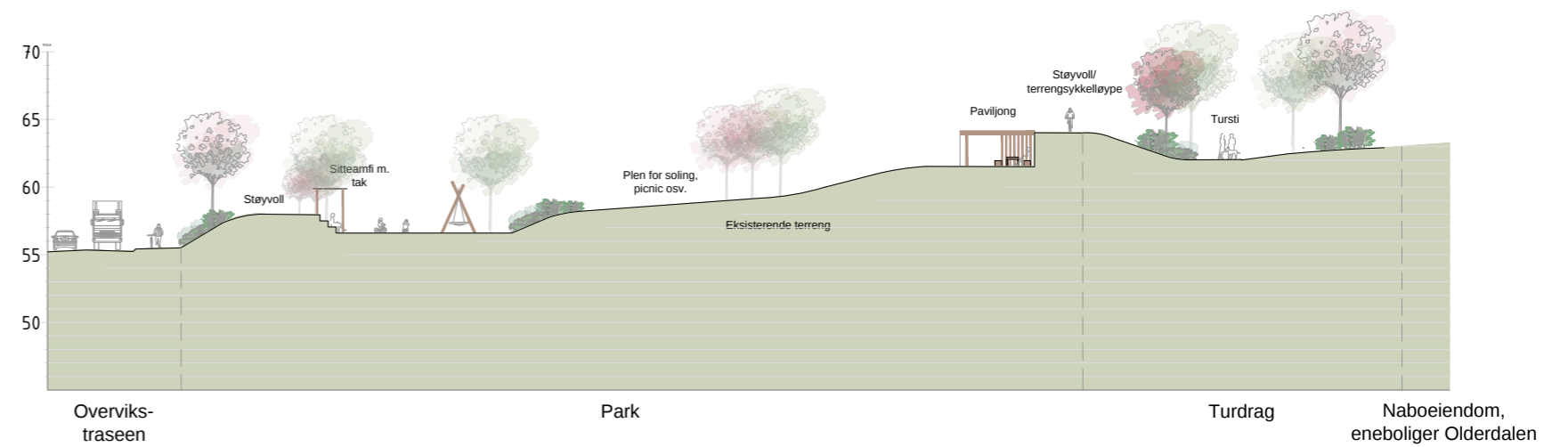


Figur 32 Utsnitt av parken. Illustrasjon: Sweco Architects.

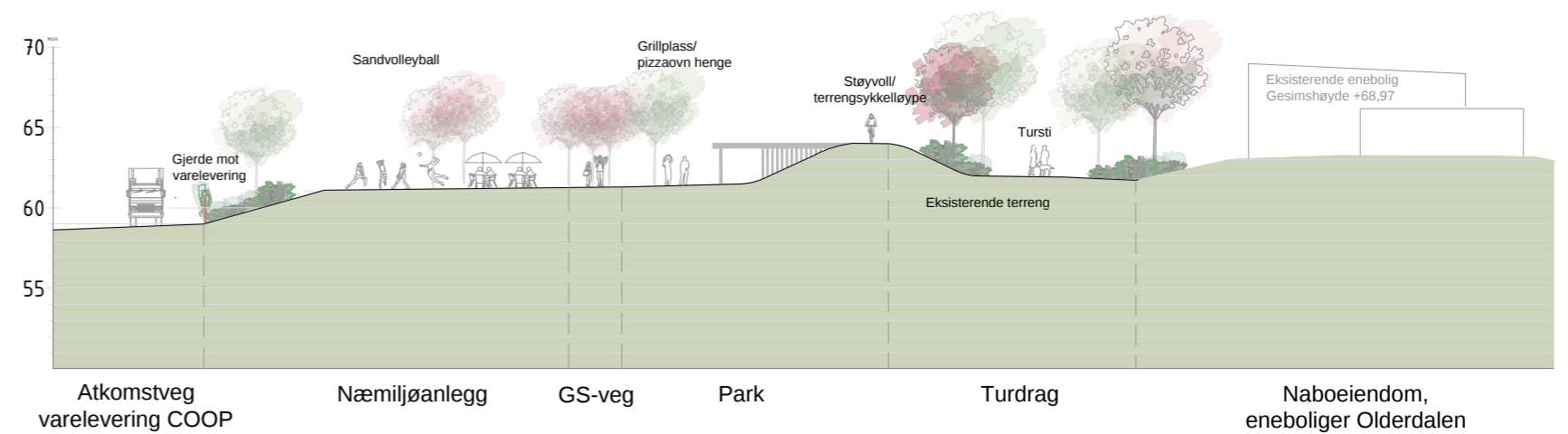
I tillegg lages en universelt utformet gangforbindelse opp til B4, ved at terrenget i parken løftes over vareleveringen til dagligvarebutikken i form av et terrenglokk som integreres i parklandskapet. På denne måten kan parken skjermes mot trafikkarealet, og vil få en funksjonell og lettlest forbindelse gjennom B4, over bekkeområdet og videre inn i planområdet.

#### BELYSNING

Parken bør ha et helhetlig lyskonsept, som harmonerer med parkens konsept og uttrykk og tilfører parken det "lille ekstra".



Figur 33 Snitt 1 park: Terrenget bygges opp mot Overvikstraseen og mot eksisterende eneboligbebyggelse i Olderdalen. Terrengvollen fungerer som støyskjerming og visuell skjerming mot veien, samt at den skjærer boligbebyggelsen mot støy fra parken. Den fungerer også som landskapelig element i parken, som rammer inn uterommene og utnyttes til lek/aktivitet i form av sykkeløype. Mot veien utnyttes terrengvollen til å lage sitteamfi mot parken. I parkens sørlige del foreslås "Ungdomspaviljongen", hvor det tilbys aktiviteter og soner spesielt rettet mot barn og unge (bordtennisbord, spill, strømuttak osv.) Småbarnslek foreslås lagt i nordøst, skjermert av terrengvollen og i kort gangavstand fra torg og dagligvarebutikk. Illustrasjon: Sweco Architects.



Figur 34 Snitt 2 park: Terrengvoll mot eksisterende boligbebyggelse utnyttes til sykkeløype og skjermende, romdannende element i parken. Universelt utformet gangvei gjennom parken, som kobler seg på boligbebyggelse i Olderdalen, ny barnehage O\_BH1, Overvikstraseen, nytt torg og dagligvarebutikk, samt gangforbindelse gjennom B4 over bekkeområdet og videre vest i planområdet. Mot varelevering til B4/dagligvare bygges gjerde med frodig beplantningsskjerm foran. Illustrasjon: Sweco Architects.



Figur 35 Offentlig park. Prosjekt: Verdensparken, Rambøll. Bilde: Rambøll



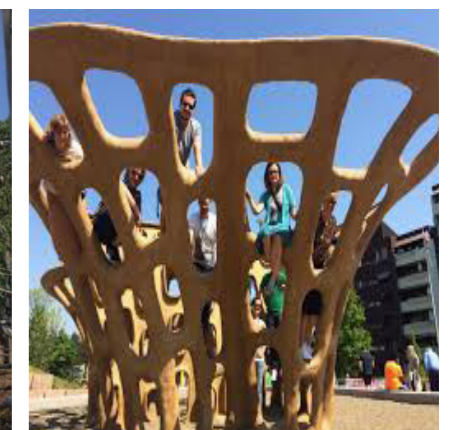
Figur 36 Offentlig park. Prosjekt: Watcombe Primary, Earth Wrights. Bilde: Earth Wrights.



Figur 37 Offentlig park. Prosjekt: Siegbahnsparke, KARAVAN. Bilde: Karavan landskapsarkitekter



Figur 38 Offentlig park. Bilde: Duncan & Grove



Figur 39 Offentlig park. Prosjekt: Verdensparken, Rambøll. Bilde: Rambøll

### 1.3.3. Torget (i felt B4/KBA1)

I tilknytning til nærsenteret i felt B4/KBA1 skal det etableres et torg. Torget kan bygges i flere nivåer. Nedre nivå med tilkomst til bolig B4, uteleareal/butikk/tjenesteyting, atkomstzone til nærsenteret og bolig fra midtre nivå, og oppholdssone/foreslått uteservering som øverste nivå. De ulike nivåene kan forbindes med trapp/amfi som en integrert del av designet.

Torget har en sentral plassering som første møte med den nye bydelen når man kommer langs o\_KV1, og som forbindelse mellom nærsenteret og park. Synligheten og plasseringen gjør det essensielt at torget fremstår som et estetisk tiltalende, hyggelig og innbydende byrom.

Torget inneholder en åpen flate evt. med flyttbar møblering, slik at det er plass for aktiviteter tilknyttet torget, som for eksempel torgboder, foodtrucks, juletre/ juletre salg osv. Det etableres attraktive sitteplasser på torget.

#### MATERIALBRUK

Torget status og synlighet underbygges av god kvalitet i materialbruk og utførelse. Alle torgets nivåer bør ha et helhetlig formgrep og materialbruk.

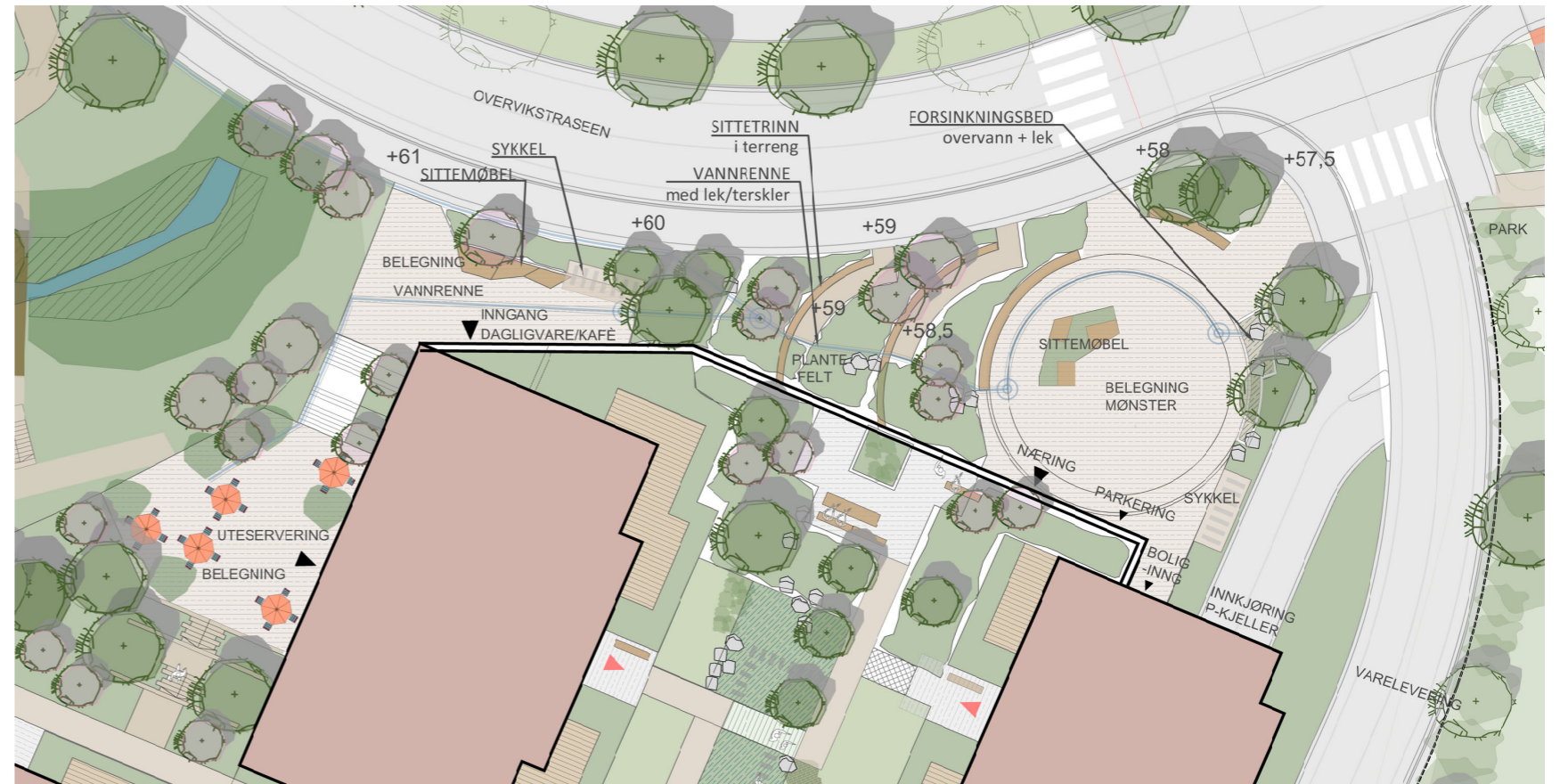
Det kan etableres sittetrinn i terrenget.

#### VEGETASJON

Torget har en frodig vegetasjon i form av trær og plantefelt med robuste busker/ stauder. Det plantes flere store trær, som bidrar til å dempe inntrykket av bygningsfasaden og gir torget et grønt preg.

#### VANNELEMENT

På torgets nedre nivå skal det være en åpen håndtering av overvann som gir både estetisk verdi til torget og tilrettelegger for lek. Det skal etableres vannrenner som leder vannet hit. Vannrennene skal ha utforming som understreker torgdesignet for øvrig, samt gir lekeverdi.



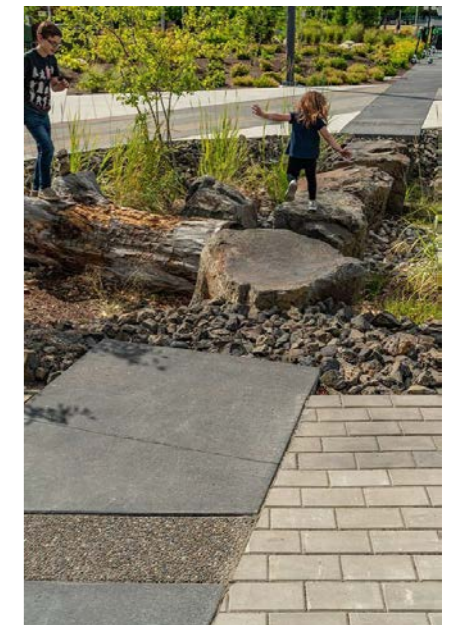
Figur 40 Planutsnitt torg. Illustrasjon: Sweco Architects.



Figur 41 Referansebilde torg. Bilde: Berry Square av ASPECT Studio.



Figur 42 Referansebilde torg. Bilde: Glassfield av AWW architects.



Figur 43 Referansebilde torg. Bilde: Riverfront Spokane, National ASLA

## 1.3.4. Gårdsrommene

### FRODIGHET OG VARIASJON

De felles uteoppholdsarealene til boligene blir en stor og viktig del av grøntstrukturen på Overvik. Det bør være frodighet og variasjon i beplantningen.

Gårdsrommene bør ha vegetasjon i flere sjikt. Vegetasjonen skal ha en høyde i busk-/tresjiktet som bidrar til å balansere bygningsstrukturen rundt. Den skal tilføre liv, frodighet, mykhet og lunhet til uterommene. Hvert gårdsrom bør ha soner med tydelig frodig og høyere vegetasjon. Vegetasjonen kan brukes til å skape rom innad i gårdsrommene, og til å skape skjerming og le. Den skal benyttes til å underbygge både hovedganglinjene og smett/smug i gårdsrommene.

### HIERARKI AV STIER

I de større gårdsrommene skal uteområdet ha et hierarki av stier med hovedganglinjer med universell utforming. I tillegg skal det innarbeides mindre stier og smett/passasjer for å skape flyt og tilgjengelighet. Disse skal ha varierende utforming og grad av opparbeidelse, som for f.eks. «trebrygger»/klopper/tråkkheller/smale stier, og skal bidra til variasjon, lek og vakkert design i uterommet.

### LEK OG OPPHOLD

Prosjektet ligger med helning mot nord, og det må derfor fokuseres spesielt på å sørge for best mulig solforhold i gårdsrommene. Soner for lek- og opphold skal legges de i områder som har mest solinnstråling på ettermiddag/ kveldstid. Det skal være sitteplasser tilknyttet lekearealene. Det kan med fordel plasseres benker nært innganger, gjerne der det er solbelyst.

### PRIVATE FORHAGER MOT GÅRDSOM

Det tilstrebes at boliger som ligger på bakkeplan inn mot gårdsrom, både blokkleiligheter og rekkehus, har forhager med utganger inn mot gårdsrom. Dette gir en stor kvalitet for boligene ved at det skaper kontakt med gårdsrommet, og styrker forbindelsen ute/inne. Kombinasjonen og kontakten mellom private uteplasser og felles utearealer gir liv til og øker bruken av det felles uterommet, og øker samspillet mellom naboer.

Det skal være en buffer i form av beplantning av busker/stauder mellom private markterrasser og gårdsrom.



Figur 44 Referansebilde:  
Gårdsrom. Prosjekt: Postpark av gtl-  
landschaftsarchitektu. Bilde © Kai  
Spurling



Figur 45 Referansebilde:  
Gårdsrom. Prosjekt: Mara  
Hupara, landskapsarkitekt;  
Boffa Miskell



Figur 46 Referansebilder: Gårdsrom.  
Bilde: BEER STEN AS



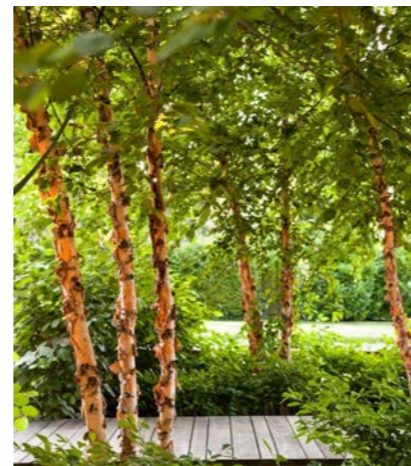
Figur 47 Referansebilde: Gårdsrom.  
Prosjekt: Nossa Cidade, Bilde: Laura  
Prospero/lauraemparis.com



Figur 48 Referansebilde: Gårdsrom.  
Prosjekt: reconnect, produsent: Vestre  
furniture



Figur 49 Referansebilde:  
Gårdsrom. Prosjekt: The Plus,  
landskapsarkitekt: BIG, Bjarke  
Ingels Group



Figur 50 Referansebilde:  
Gårdsrom. Prosjekt: Blue Moon Fund,  
landskapsarkitekt: Nelson Byrd Woltz



Figur 51 Referansebilde: Gårdsrom. Prosjekt: Redstone Lane garden,  
landskapsarkitekt: Adam Woodruff LLC

### 1.3.5. Tre eksempler på gårdsromutforming

#### B4 - FORMELT OG LEKENT PÅ SAMME TID

B4 har uterom over mobilitetsanlegg og nærsenter med sprang i dekket. Gårdsrommet er relativt stort og terrengsprangene legger til rette for å skape en naturlig inndeling i ulike rom innad i gårdsrommet. Presthusveien tjener som hovedadkomst til de søndre byggene. Sonen mot gata er sørvendt mot ei rolig gate. Her etableres frodige uterom med inndeling i flere oppholdssoner. Den øvre delen av gårdsrommet skal ivareta fremkommelighet og oppstilling for brannbil til bygg/innganger som ligger i "andre rekke" fra gata.

Det etableres lek rundt dekket.

Den midte delen av gårdsrommet kan få et lekent innhold med plen, lek og opphold. Terrengskråningene benyttes til lek som sklie og stabbesteiner. Skråningene beplantes.

Nedre nivå kan ha et større fuktbed hvor det er tiltenkt at vann kan stå ved nedbør. Fuktbed tilrettelegger for lek og utforsking.

Helt nord i gårdsrommet, rammet inn av frodig beplantning ligger utsiktsplassen, med benker og ivaretagelse av siktlinjer utover landskapet.

Håndtering av overvann skal inngå som en naturlig og aktiv del i gårdsrommet i form av for eksempel vannrenner med lekne utforminger, små terskler og fuktbed.



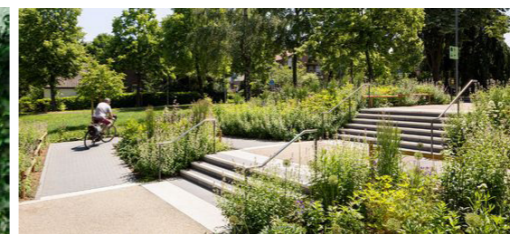
Figur 52 Planutsnitt gårdsrom B4. Sweco Architects



Figur 53 Referansebilde: Gårdsrom. Kilde: Bachlauf



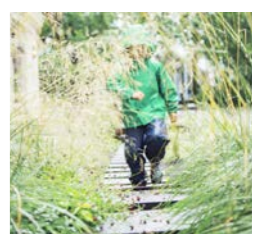
Figur 54 Referansebilde: Gårdsrom. Prosjekt: Klosterenga Økologiboliger, Landskapsarkitekt: Arkitektskap as og GASA AS



Figur 55 Referansebilde: Gårdsrom. Prosjekt: Xanten, Landskapsarkitekt: Planergruppe Oberhausen



Figur 56 Referansebilde: Gårdsrom. Prosjekt: Minilekeplass i Podgorje

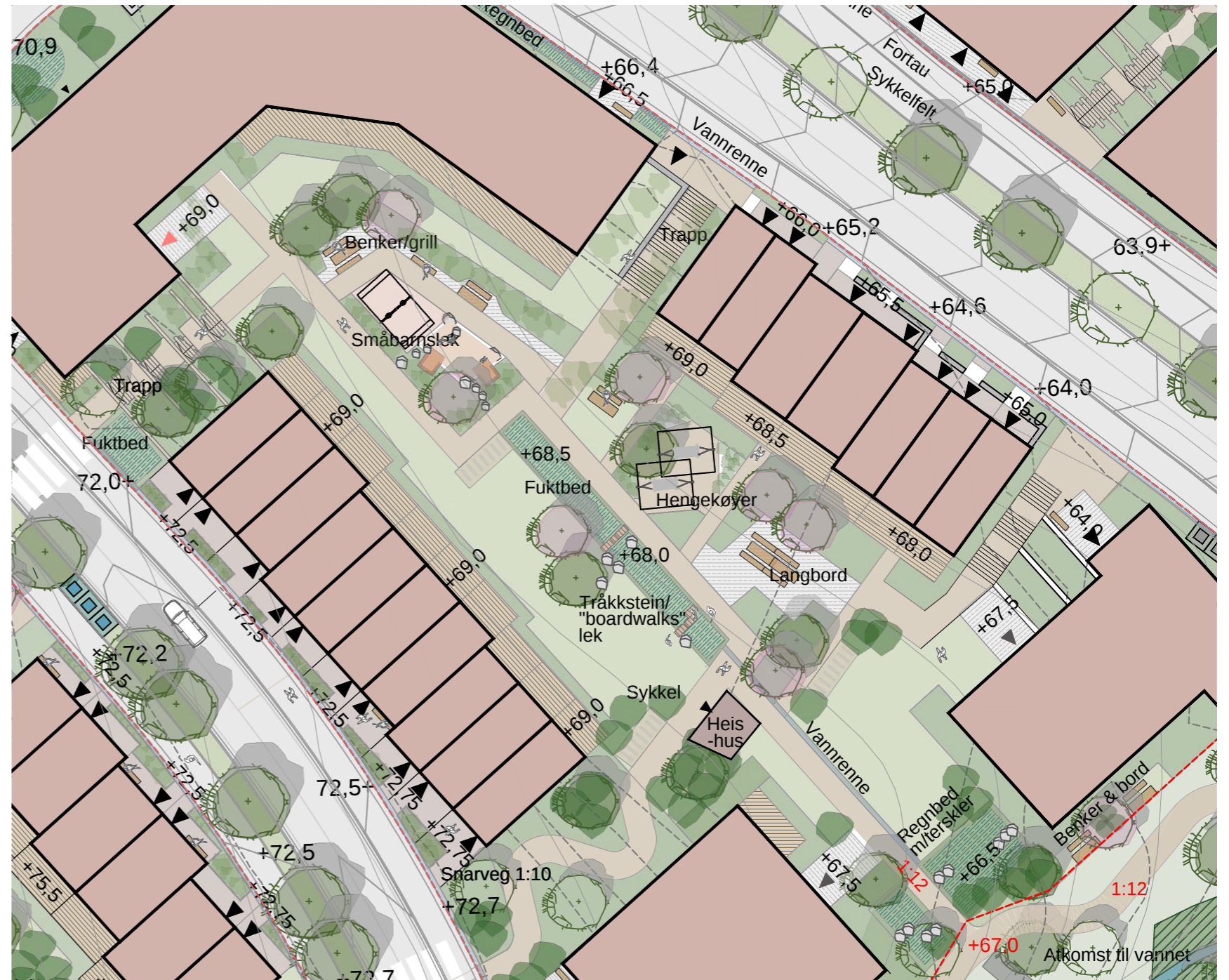


Figur 57 Referansebilde: Gårdsrom. Prosjekt: Deichmans Gate, Landskapsarkitekt: Asplan Viak

## B5 NORD - INTIMT OG FRODIG

Gårdsrommet har mange markterrasser fra både leiligheter og rekkehus som vender inn mot gårdsrom. Mellom markterrassene og felles uteopphold forøvrig er det lagt inn en frodig buffer for å skape gode rom som skjærer ulike typer opphold. Det felles utearealet har tydelig rominndeling hvor hvert rom er skjermet med beplantning og har ulike karakterer og innhold.

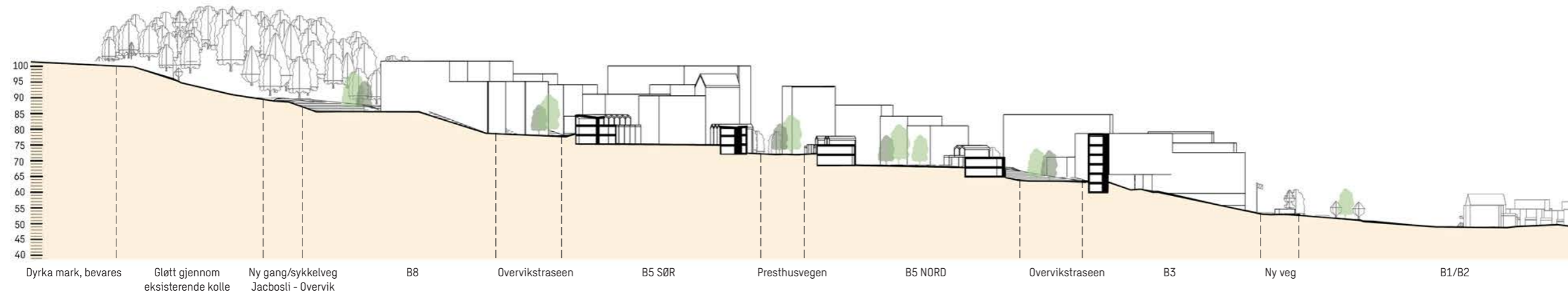
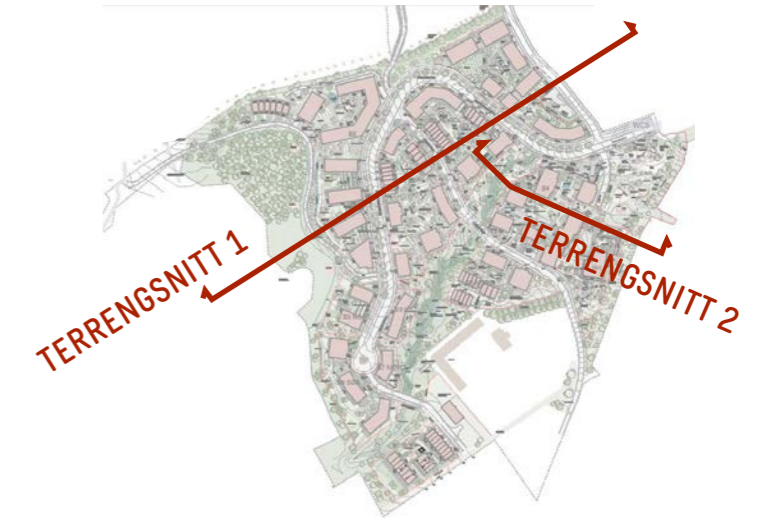
Opphold og lek er plassert på de solrike plassene i gårdsrommet. Sentralt ligger et større fuktbed, som danner en streng i uteområdet med for eksempel klopper og boardwalks på tvers for smett og lek.



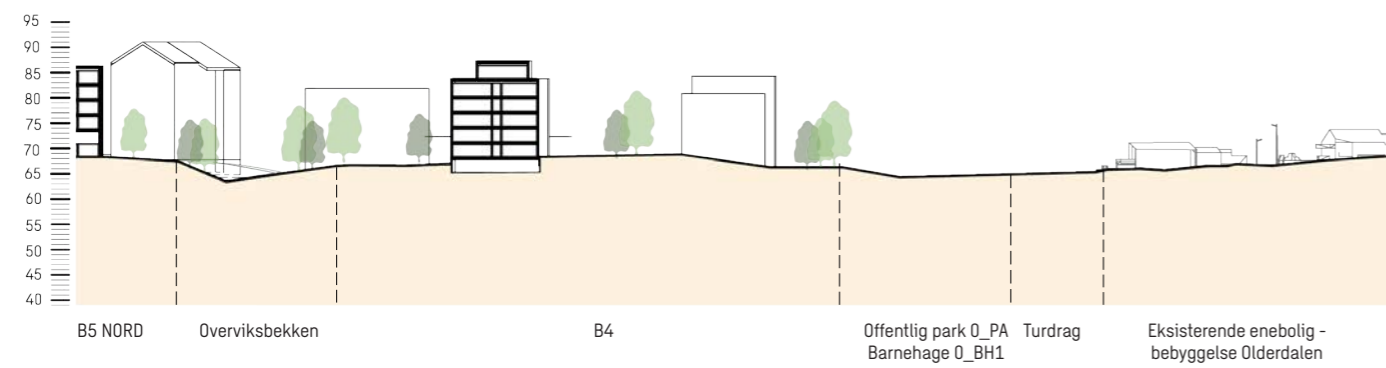
Figur 58 Planutsnitt B5 nord.



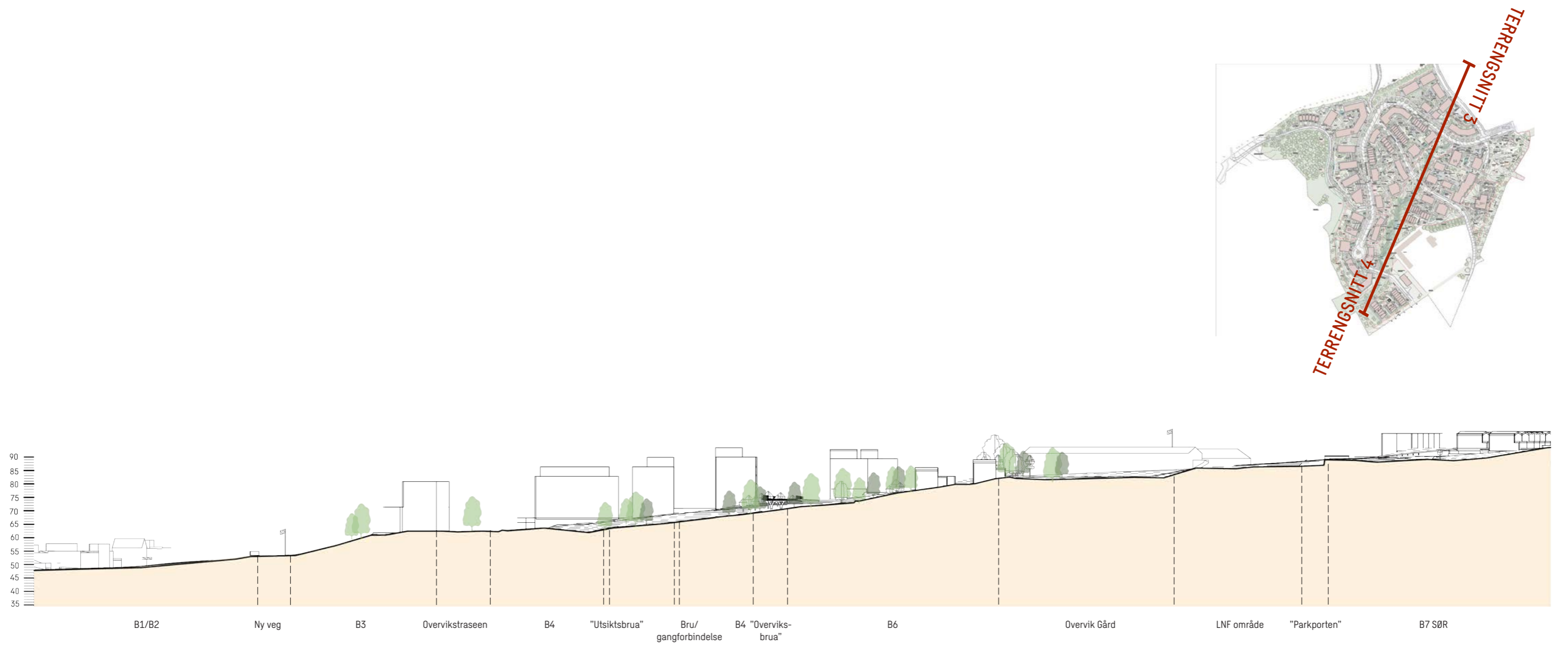
# 1.4 Terrengsnitt



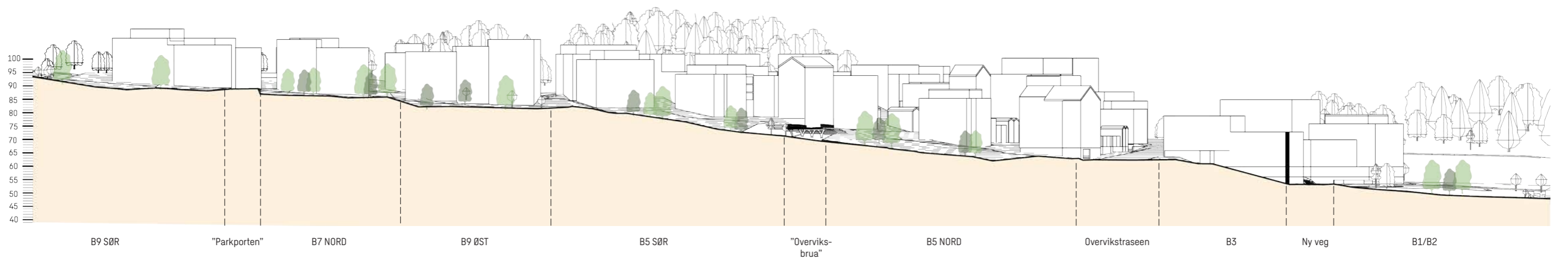
Figur 59 TERRENGSNITT 1: fra vest til øst, gjennom gløtt mellom eksisterende koller, boligfelter, Øvervikstraseen og Presthusvegen. Snittet viser hvordan terrenget tas opp av bygningskroppene, slik at vi får flate og mest mulig brukbare og solbelyste oppholdsrom mellom bygningene.



Figur 60 TERRENGSNITT 2: Snittet viser den universelle gangforbindelsen gjennom offentlig park, opp via terrenglokk over varelevering til B4, og videre vestover i planområdet.



Figur 61 TERRENGSNITT 3: Snitt gjennom bekkedraget, mot øst.



Figur 62 TERRENGSNITT 4: Snitt gjennom bekkedraget, mot vest.

## 1.5 Gangveinett

Planområdet skal koble seg på eksisterende gangveinett i området, slik at det skapes lett orienterbare og effektive forbindelser gjennom området og videre ut til de viktigste målpunkter i omgivelsene. Gangveinettet i planområdet blir tilgjengelig for beboere på Overvik så vel som for naboer til prosjektområdet, og blir åpent også for byens øvrige befolkning.

### 1.5.1. Universelt utformete gangforbindelser

De viktigste ganglinjene gjennom planområdet skal være universelt utformet, med maksimal stigning iht. krav i gjeldende teknisk forskrift.

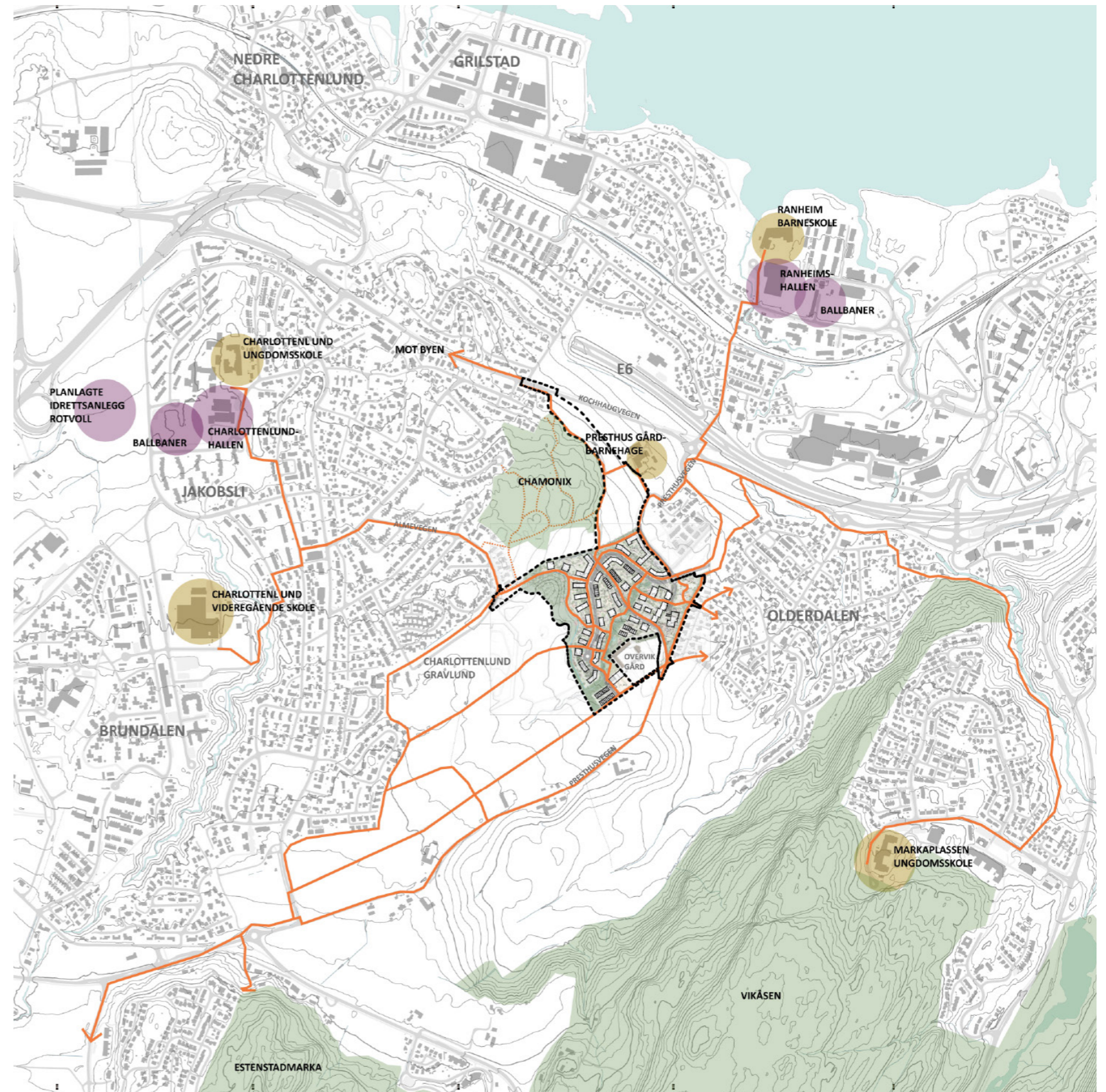
o\_KV1 får tosidig fortau og sykkeltrase med universell utforming. Presthusvegen får tosidig, universelt utformet fortau frem til alléen til Overvik gård.

Jakobsli, med Charlottenlund ungdomsskole og videregående skole, får universell utformet forbindelse til planområdet i nordvest, gjennom gang- og sykkelveg mellom B8 og eksisterende koller, som leder ut i o\_KV1.

Olderdalen får flere forbindelser til planområdet i øst. Det lages en universell utformet gang- og sykkelvei gjennom ny park og videre til torg og nærsenter og holdeplass for buss, samt en universell utformet gangforbindelse videre inn i planområdet gjennom B4, over bekkedraget/Overviksbekken og vestover i planområdet. I tillegg kobles Olderdalen på planområdet (for gående og syklende) i sørøst, via Presthusvegen.

Alle gårdsrom får universelt utformede atkomster. De fleste gårdsrom får universelt utformede atkomster til gårdsrom på bakkeplan.

Bekkedraget får universell adkomst på deler av strekningen, blant annet til det sentrale området med vannspeil og kvartalslekeplass ved eksisterende låve til Overvik gård. Høydeforskjellen nord-sør gjennom bekkedraget er ellers så stor at det ikke tillater at hele strekningen imøtekommer stigningskrav for universell utforming.



Figur 63 Kart som viser ganglinjer i planområdet og forbindelser til målpunkter i nærområdet.

## 1.5.2. Snarveier og "smett"

I tillegg til de universelt utformede gangforbindelsene, etableres en rekke snarveierforbindelser gjennom området. De universelt utformede gangveiene sammen med snarveiene danner et tett nettverk av gangforbindelser i området. Gangveinettet bidrar til å skape et tilgjengelig og attraktivt nabolag for gående og syklende.

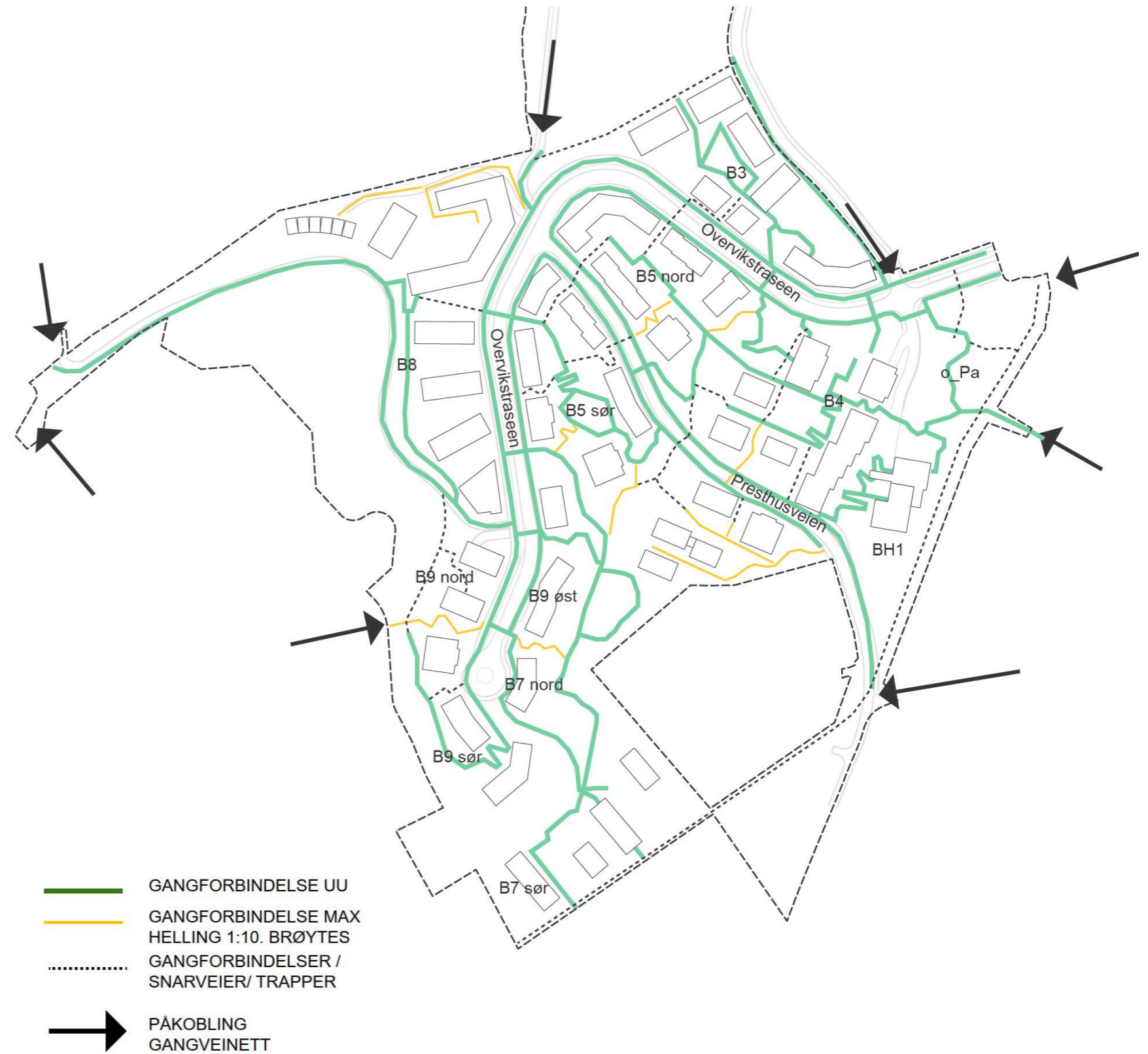
Som del av snarveiene etableres også mange "smett" fra offentlig grøntstruktur inn til de private gårdsrommene. Dette øker attraktiviteten av uteområdene og øker bruken av gårdsrommene. Snarveiene går typisk på tvers av kotene, og varierer med stigning fra 1:8 til 1:12, etter hva som er egnet terrengmessig.

## 1.5.3. Universell utforming

I utforming av uteområder og ganglinjer tilrettelegges det for alle aldersgrupper. Det etableres et lesbart og tydelig hierarki i gangveinettet. Naturlige ledelinjer benyttes som et hovedprinsipp.

Det etableres godt med hvileplasser tilknyttet ganglinjer gjennom hele planområdet med universelt utformede sittemuligheter.

Lekemiljø skal være egnet for ulike brukere. Det bør etableres godt med sitteplasser tilknyttet alle lekemiljø for sosialisering og sambruk.



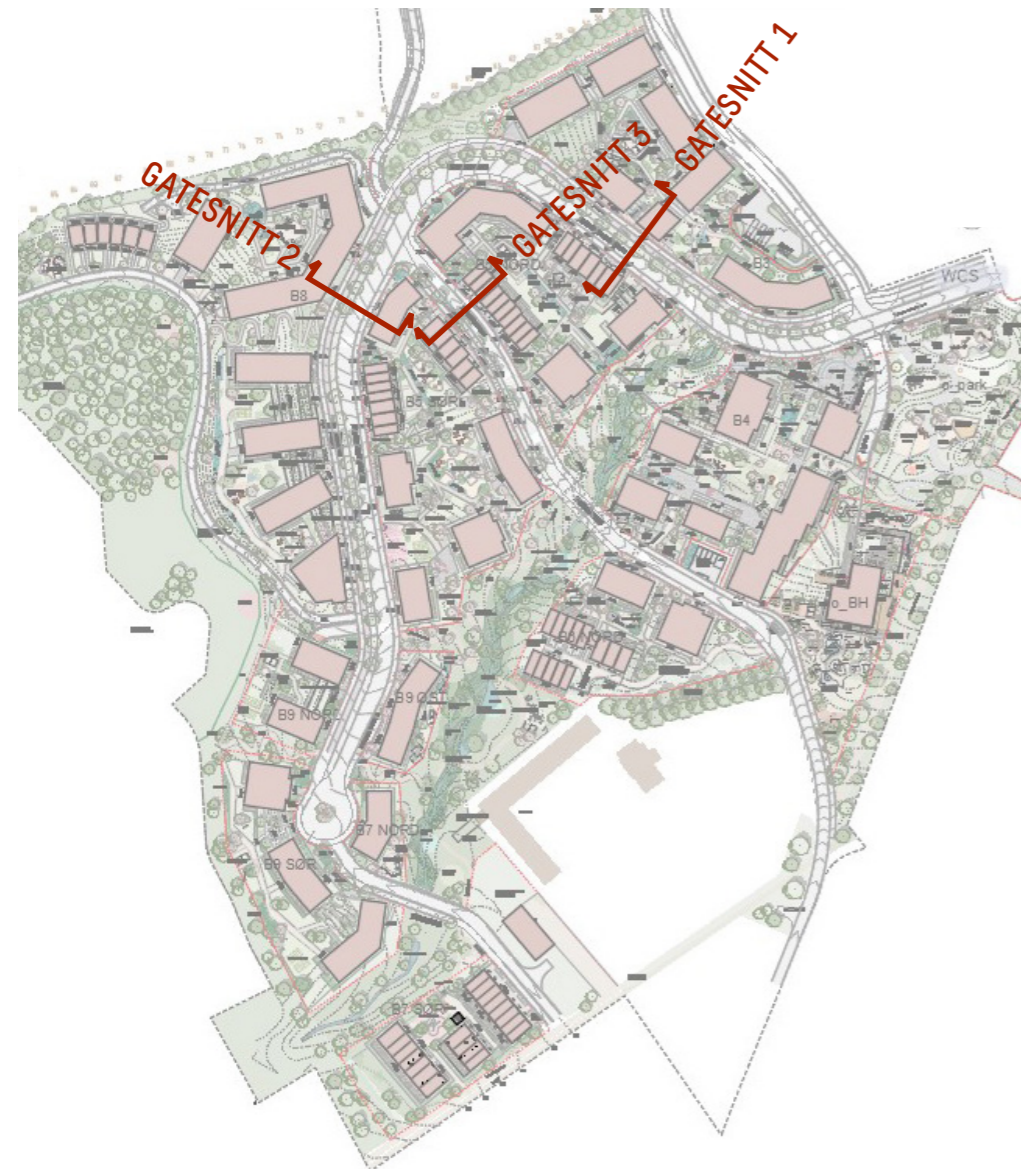
# 1.6 Gaterommene

Gatene utformes slik at de blir hyggelige å ferdes og oppholde seg i for gående og syklende. Fotgjengere og syklister får god plass i gatetverrsnittet, gjennom tosidig fortau/GS-veg med bredde iht. Trondheim kommunes standarder for fortau og sykkelveger. Gatetverrsnittet inneholder mye grønt og har veggsoner som bidrar til liv i gatebildet.

## 1.6.1. Grønt gatetversnitt

o\_KV1 har en gjennomgående blågrønn rabatt med beplantning og overvannhåndtering. Presthusvegen har grøntrabatt i gatas nordre del frem til "Overviksbrua" (brua som planlegges over bekkefare, sentralt i planområdet)

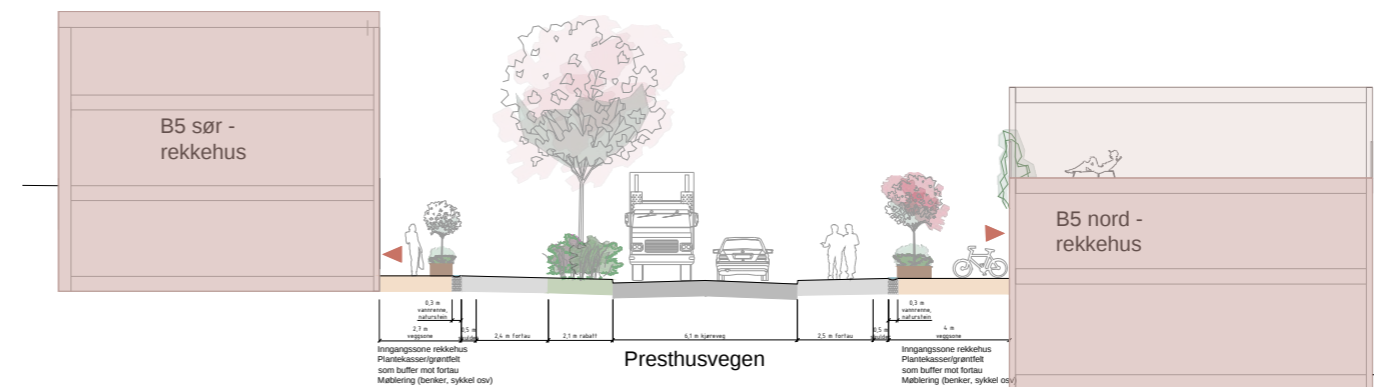
Veggsonen til bygningene bør være mest mulig grønne. Der det ikke er innganger, bør veggsoner beplantes med en robust, variert og frodig beplantning i tillegg til trær hvor det er plass.



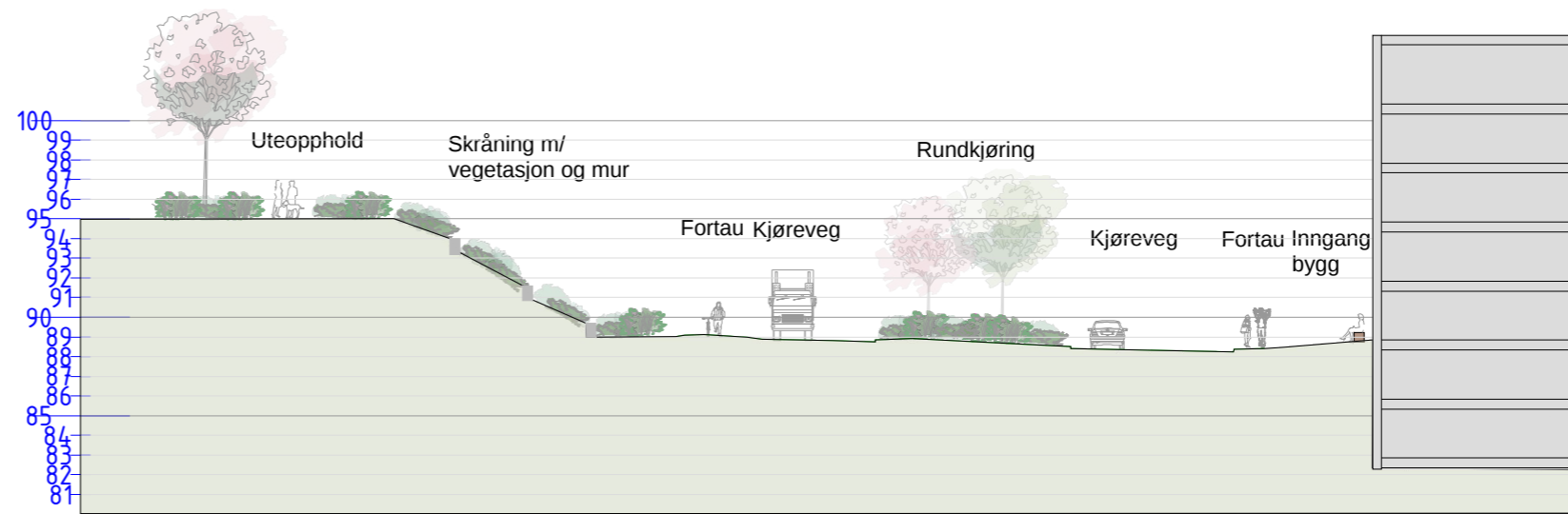
Figur 64 Gatesnitt 1 - Overvikstraseen: prinsipp rekkehus - gate - leilighetsblokk. Rekkehusene legges på et høyere enn nivå enn vegen, noe som gir buffer mot vegen og økt bokvalitet for rekkehusene. Grøntrabatt med overvannshåndtering mellom vegbane og GS-veg. Veggsoner mot leilighetsblokk med inngangssone med møblering og frodig vegetasjon mellom inngangssonene. Vannrenner i naturstein mellom fortausskulder og veggsoner.



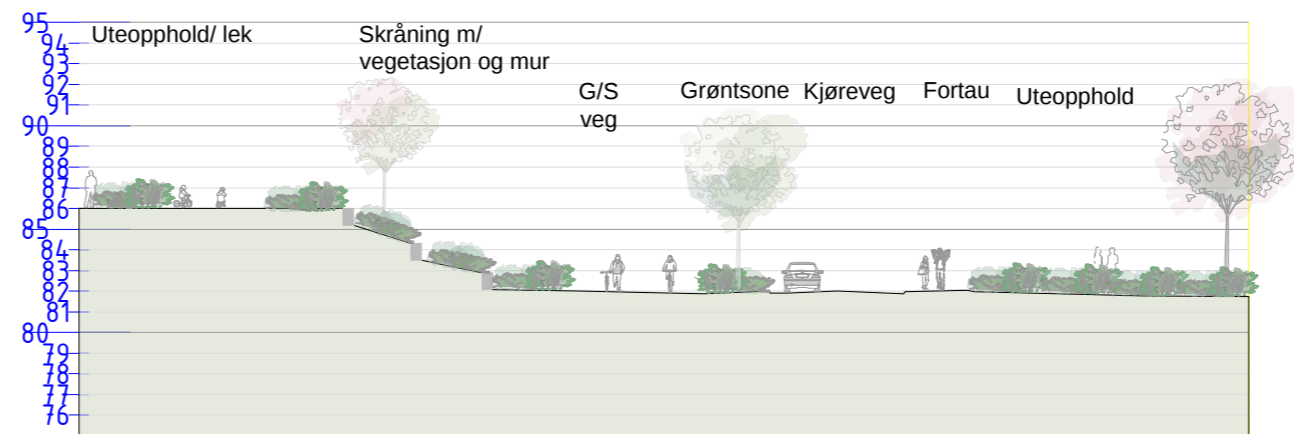
Figur 65 Gatesnitt 2 - Overvikstraseen: prinsipp leilighetsblokk - gate - leilighetsblokk. Veggsoner mot bygningene med inngangssone med møblering og frodig vegetasjon mellom inngangssonene. Markterrasser mot gata, med rause åpninger med vegetasjon mellom terrassene. Grøntrabatt med overvannshåndtering mellom vegbane og GS-veg. Vannrenner i naturstein mellom fortausskulder og veggsoner.



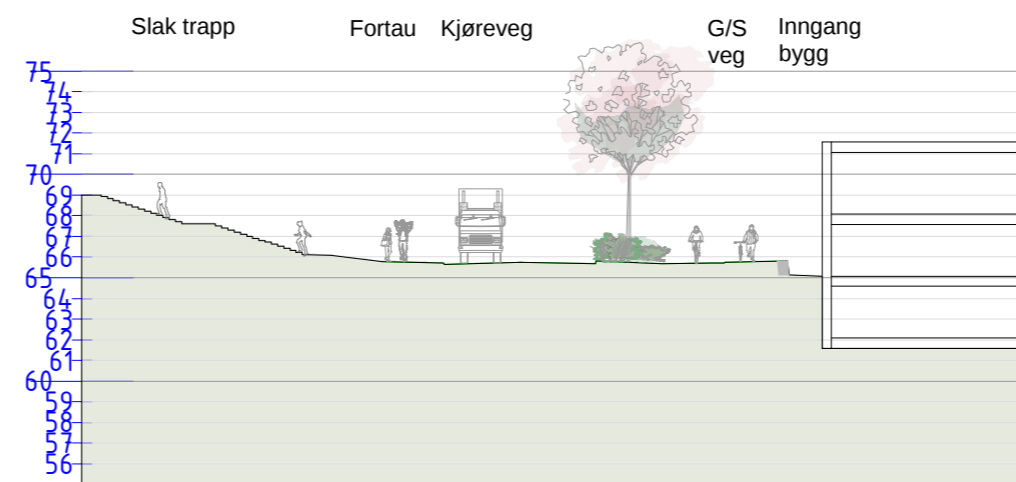
Figur 66 Gatesnitt 3 - Presthusvegen: prinsipp leilighetsblokk - gate - rekkehus. Rekkehusene legges på nivå med gate, slik at det skapes god kontakt med gata. Det legges inn en buffer mot gata i form av frodig beplantning/ opphøyde plantekasser. Grøntrabatt mellom vegbane og fortau. Vannrenner i naturstein mellom fortausskulder og veggsoner.



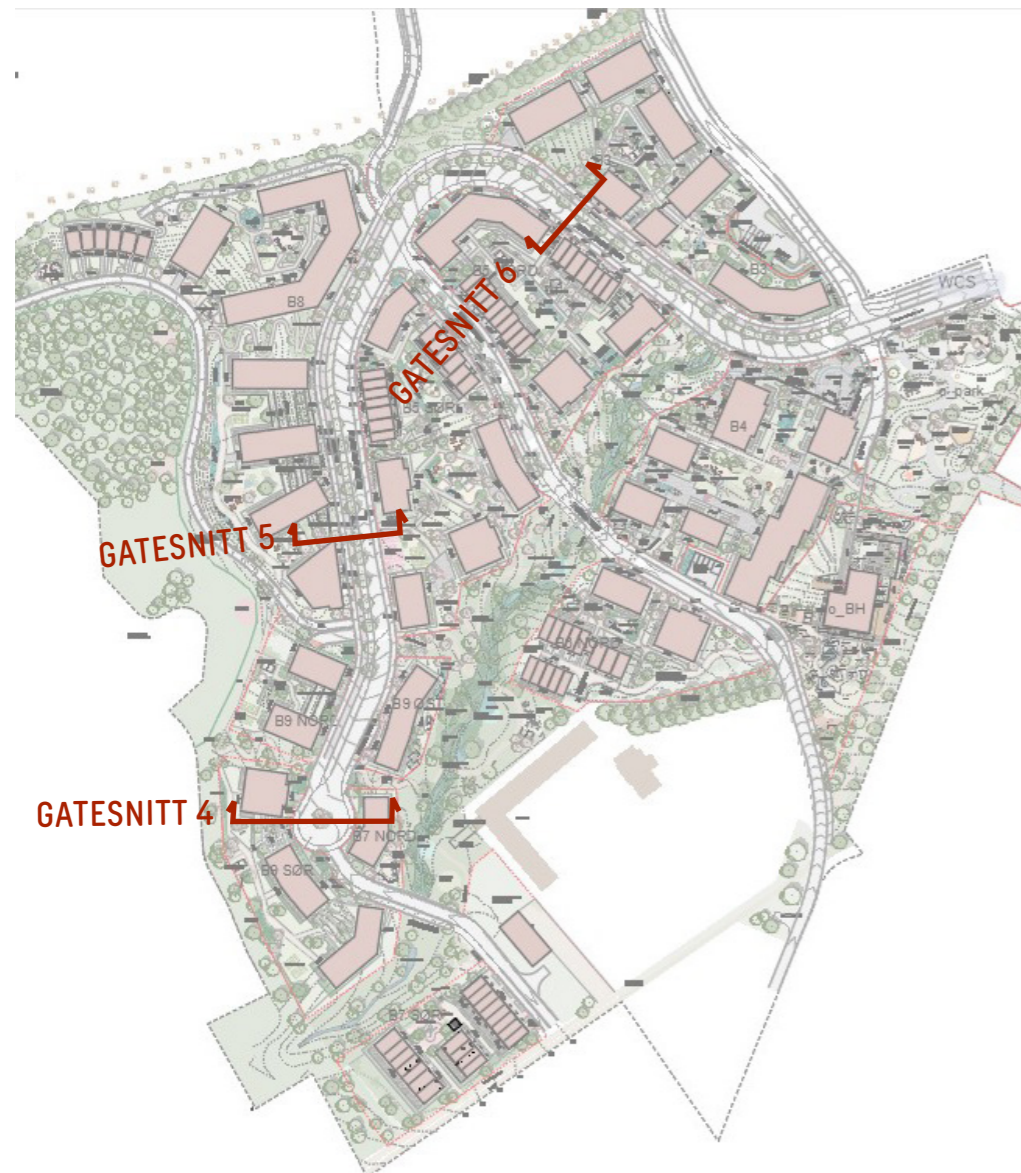
Figur 67 Gatesnitt 4



Figur 68 Gatesnitt 5



Figur 69 Gatesnitt 6



## 1.6.2. "Grønne fingre" ut mot gata

Mellomrom i bebyggelsen beplantes slik at de strekker seg som "grønne fingre" inn i gatebildet. I disse åpningene bør det plantes frodig beplantning og trær som strekker seg tett på gatesnittet for å skape mest mulig grønt gatebilde. Det samme prinsippet gjelder for møtet mellom offentlig grøntstruktur og gater.

## 1.6.3. Veggsoner som gir liv til gata

Veggsonen til bygningene bidrar til å gi liv til gata og forsterke opplevelsen av byen i øyehøyde. Alle bygninger, både leilighetsblokker og rekkehus, får innganger fra gata. Bygninger med lang fasade mot gata får flere innganger fra gata. Inngangssonen til bygningene kan ha dekke av naturstein eller belegningsstein. Inngangssoner bør ha beplantning som innramming, samt møbleres med benker og sykkelstativer på egnede steder.

Leiligheter på bakkeplan som vender mot gate bør ha markterrasser ut mot gata, der terrenget tillater det. Dette bidrar til økt gateliv. Markterrassene får beplantning som en grønn buffer mot fortau. For markterrasser som vender mot gate legges det inn rause åpninger med frodig beplantning mellom markterrassene.

Planområdet ligger i et gjennomgående skrånende terreng og prinsipper for god terrengtilpasning av prosjektet er sentralt. Der gata har et fall i forhold til innvendig førsteetasje tillates det opphøyde markterrasser, maks 1,5m over bakkenivå.

Balkonger som krages ut fra bygningene bidrar også til å gi liv og variasjon til bygningsfasadene og kontakt med gata.

## 1.6.4. Rekkehus mot hovedgata o\_KV1

Rekkehusene som ligger langs o\_KV1 har førsteetasje som stedvis ligger høyere enn gataenivå. Inngangssituasjonen for disse rekkehusene kan løses med opphøyde forplasser med lave murer og trapp fra gata. Mellom forplassene/murene og gata bør det etableres frodig og robust beplantning som gir et grønt og innbydende inngangsparti, samt bidrar til å gi grønt liv til gata. Forplasser skal ikke ligger høyere enn 1,5 meter over gatenivå.



Figur 73 Referansebilder rekkehus. Prosjekt: Bradwell - 2, Illustrasjon: Julia Merrett



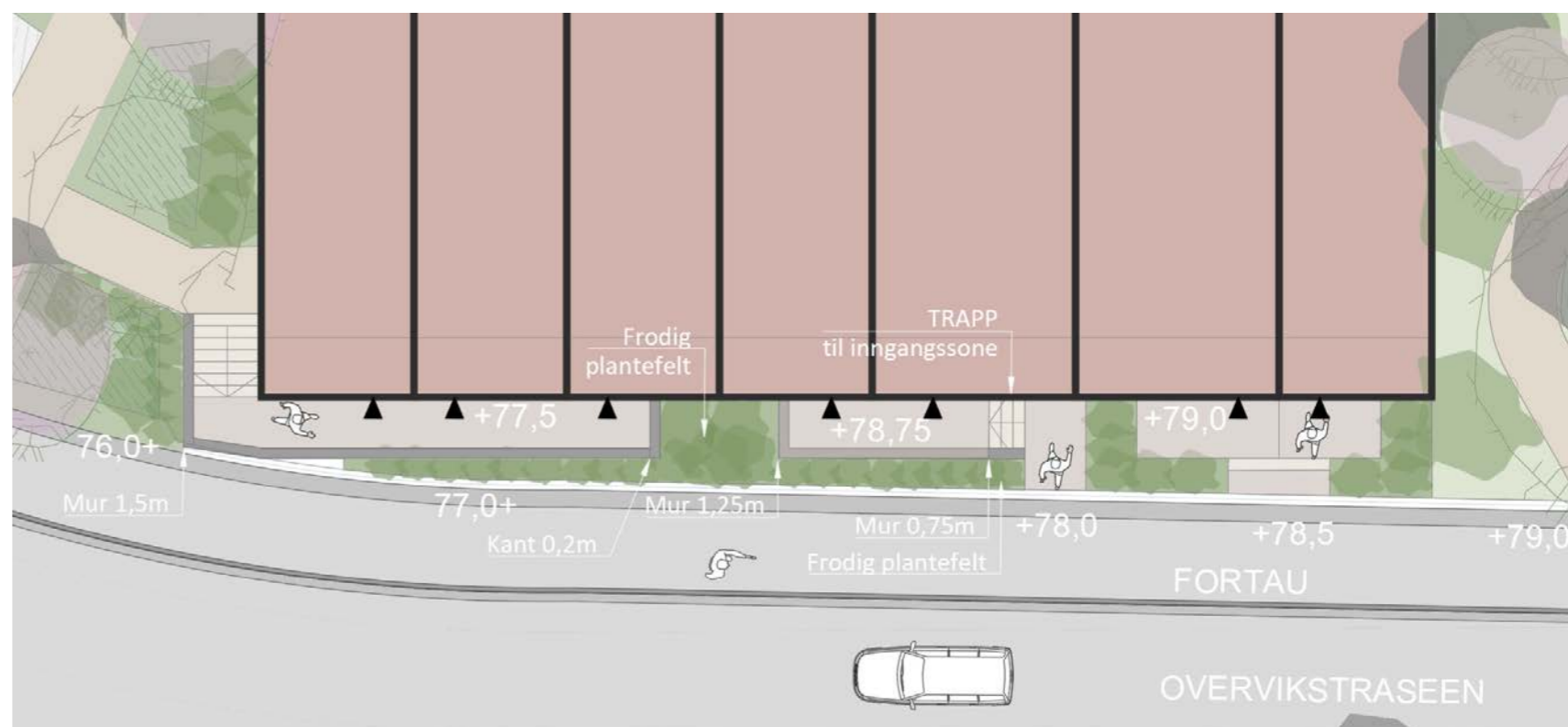
Figur 74 Referansebilder rekkehus. Prosjekt: Young & Fennelly, Landskapsarkitekter: Bates Smart



Figur 70 Kartutsnitt som viser plassering av grønne rabatter i gater med plantefelt og trær. Grønne rabatter bidrar til å skape grønne og kvalitative gaterom.



Figur 71 Prinsipp for hvordan gårdsrom og offentlig grøntstruktur bidrar til å skape grønne og estetiske gaterom. Mellomromene mellom byggene skal beplantes slik at de strekker seg som "grønne fingre" inn i gatebildet. Det samme gjelder for offentlig grøntstruktur som grenser mot gatene.



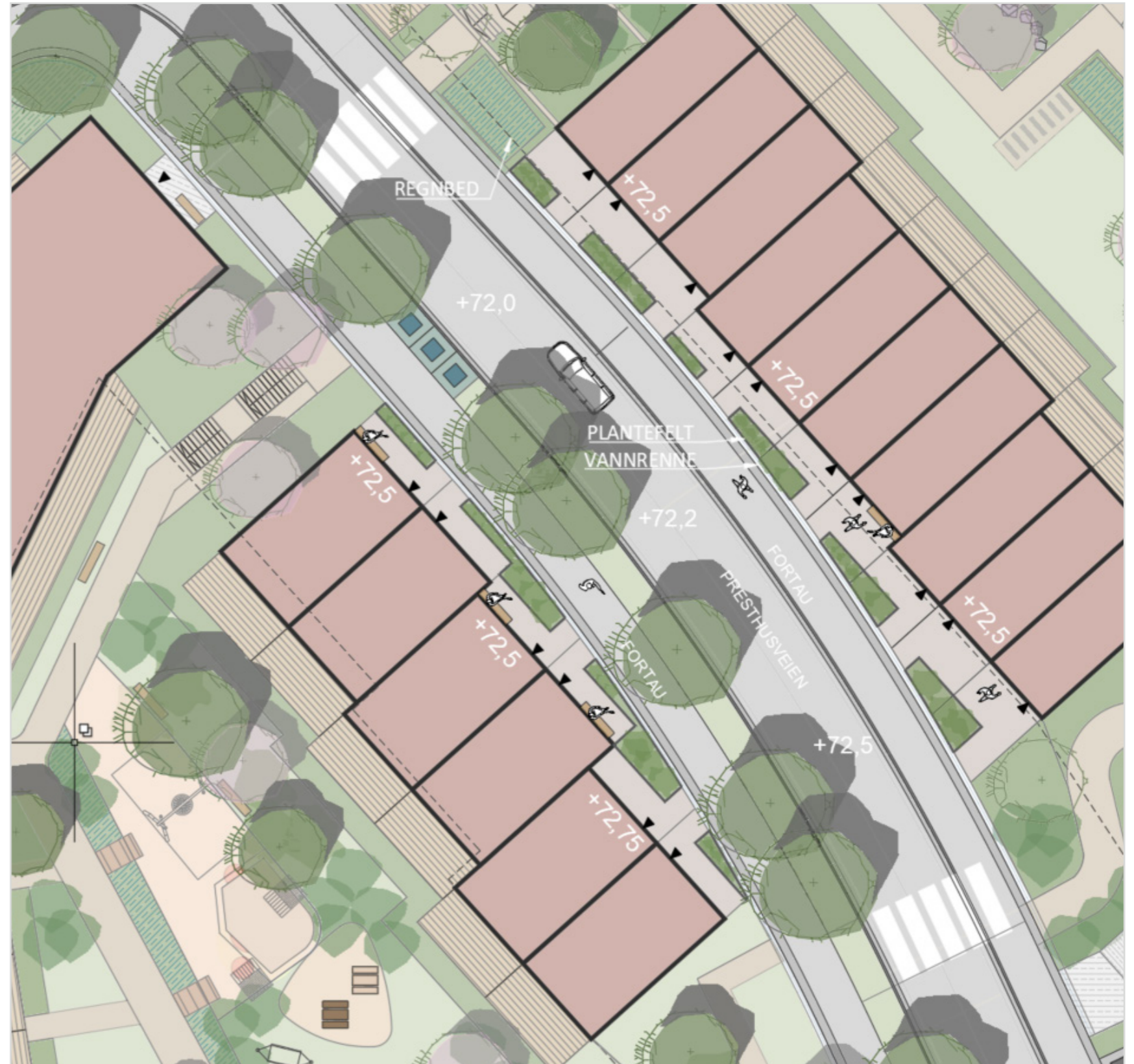
Figur 72 Planutsnitt rekkehus felt B5 sør mot Overvikstraseen

## 1.6.5. Rekkehus mot Presthusvegen (o\_KV4)

Rekkehus mot Presthusveien har førsteetasjer som ligger på nivå med gata. Presthusveien er en smalere gate med mindre trafikk og det skapes med dette god kontakt mellom gate og boligbebyggelse. Alle rekkehus har forplasser vent mot gata med varierende dybde. Det etableres buffer mot gata i form av plantefelt med frodig beplantning. Plantefeltene bidrar til å skape et grønt gaterom, definere rom og skille mellom offentlig og privat.



Figur 75 Rekkehus langs Presthusveien. Bildet viser rekkehus i Mellomila i Trondheim. Plantekasser og grønt definerer inngangssonen til husene, og gir hygge og intimitet til gata. Bilde: Sweco Architects



Figur 76 Planutsnitt rekkehus felt B5 sør mot Presthusveien. Rekkehusene har inngang på gatenivå med forplasser og grønt som skille mellom offentlig og privat.



## 1.7 Beplantning

Prosjektområdet skal ha et gjennomgående og tydelig grønt uttrykk. Både de offentlige grøntarealene og felles utearealer til boliger skal ha mye og variert vegetasjon, med et rikt artsutvalg. Det skal beplantes på en måte som sørger for skjerming mot trafikkarealer, og danner rammer omkring oppholdsrom.

### 1.7.1. Beplantning; overordnede prinsipper

#### VARIERTE PLANTEFELT

Beplantningen bør være flersjiktig med bruk av et variert utvalg av både bunndekkerne, busker og trær. Det tilstrebes bruk av varierte og dynamiske samplantninger, med en variasjon av arter som avløser hverandre gjennom sesongen.

#### ROBUST OG STEDSTILPASSET

Det tilstrebes bruk av robuste arter som er tilpasset lokale klima- og vekstforhold, og det skal tilstrebes bruk av plantearter som er naturlig hjemmehørende i Trondheim.

#### ÅRSTIDSVARIASJON

Det tilstrebes god årstidsvariasjon, som gir naturopplevelser i form av for eksempel blomstring/frukt og farger gjennom vekstsesongen. Det inkluderes planter som gir prydderdi på vinteren, som busker med fargerikt greinverk, dekorative bær eller frøstander osv.

#### SPISELIG

Det plantes spiselige arter i form av frukt, bær og krydderurter både i de offentlige grøntarealene og i de private gårdsrommene.

#### FREMME BIOLOGISK MANGFOLD

Det velges arter og kultivarer som fremmer biologisk mangfold, med blomster og/eller bær som er attraktive for fugler og insekter.



Figur 77 Oversikt over den offentlige grøntstrukturen i planområdet. Grøntstrukturen består av bekkedrag, viltkorridor, beplantningsskjerm, offentlig park, turdrag, samt eksisterende skogklede koller. Bekkedraget for en mer naturlig vegetasjon vest for den sørligste vegkrysningen/"Parkporten", som overgang mot beplantningsskjermen.

## TRÆR I UTEOPPHOLDSAREALENE

Av andel trær i utomhusarealene foreslås:

- Innenfor planområdet plantes rikelig med trær innenfor et stort artsutvalg. Innenfor regulert grøntstruktur skal minimum 50 % av nye trær kunne vokse til store trær med høyde over 10 meter.
- Eksempler på arter som kan bli over ti meter, er *betula pendula* (hengebjørk), *quercus robur* (sommereik), *tilia* (lind), *acer platanoides* (spisslønn), *aesculus hippocastanum* (hestekastanje), *prunus padus* (hegg), *pinus* (furu), *alnus glutinosa* (gråor), *prunus avium* (søtkirsebær) og *carpinus betulus* (agnbøk)
- For uteoppholdsarealer over mobilitetskjeller bør det også plantes et rikelig og variert utvalg av mindre og mellomstore trær. Typiske eksempler innenfor denne kategorien er sorbus-arter (rogn og asal), og frukttrær. Det skal tilstrebes en god variasjon i treslag.
- En andel av trærne som plantes bør være livsløpstrær.



Figur 78 Referansebilde: Prosjekt: Landscape report, Landskapsarkitekter: Kennedy Fitzpatrick LA



Figur 79 Referansebilde: Prosjekt: Ladywell Fields, Landskapsarkitekter: BDP



Figur 80 Referansebilder: Prosjekt: Park Saint-Jacques, Landskapsarkitekter: Aterlier de paysages Bruel Delmar



Figur 81 Referansebilde: Prosjekt: Hovinbekken, Landskapsarkitekter: Bjørnbekk & Lindheim

## 1.7.2. Beplantning i bekkedraget (f\_BG1-1 til f\_BG5 og o\_TD1 til o\_TD5)

Bekkedraget skal ha en frodig og artsrik beplantning som er variert og stedstilpasset. Beplantningen skal inneholde alle sjikt; inkludert markdekkere (stauder og prydgras), busker og lavere beplantning, samt små og store trær. Det skal i tillegg være plenarealer tilknyttet opphold og soner for tilkomst til bekken.

### KANTVEGETASJON

Bekken skal kantes med en frodig kantvegetasjon på begge sider av vannstrengen. Kantvegetasjonen forebygger erosjon, bidrar til biologisk mangfold og øker opplevelsesverdien til bekken. Kantene langs vannstrengen settes med stein og vegetasjon (f.eks. stauder og prydgras) som plantes innimellom steinene helt ned til vannkanten. Det skal legges inn brudd i kantvegetasjonen med plenarealer som kommer inn som smett ned mot bekken slik at det inviteres til opphold helt nede ved vannkanten.

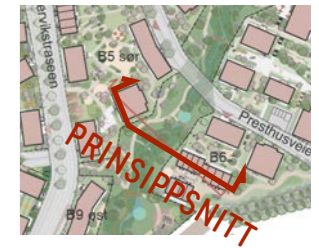
Plantene som benyttes i kantvegetasjonen skal være hjemmehørende i Norge og bør være stedegne i kommunen. Beplantningen skal gi en mer verdi for biologisk mangfold. Artsvalg i bekkedraget skal godkjennes av økolog/biolog i detaljfase. Det bør settes opp fuglekasser langs bekkedraget, med en variasjon i hull diameter tilpasset ulike fuglearter.

Nærmest bekkeløpet skal det plasseres planter som tåler mye vann. Det skal være innslag av trær som plantes tett på vannstrengen, slik at greiner henger ut over overflaten, som for eksempel hegg, pil og selje.

### PARKMESSIG BEPLANTNING RUNDT DEN SENTRALE DAMMEN

Bekkedraget, sør for "Parkporten"/veikryssing i sør (dvs. del av bekkedraget innenfor felt f\_BG5 på plankartet), skal ha en utforming med et villere uttrykk i vegetasjonen.

Nord for "Parkporten" (innenfor felt f\_BG1-1 til f\_BG4-2 og o\_TD1 til o\_TD4) skal beplantningen ha et mer parkmessig preg med innslag av plantesorter med ekstra pryddverdi som farge, blomsterprakt mm. For området rundt vannspeil og kvartalslekeplass i felt f\_BG3-1 skal det fokuseres spesielt på beplantningssammensetning som sørger for pryddverdi og årstidsvariasjon, herunder frukttrær, bærbusker og trær med spesiell bladfarge/vakre høstfarger.



Figur 82 Prinsippsnitt for bekkedraget. Frodig kantvegetasjon, kantene steinsettes med naturstein og det plantes stauder innimellom steinene helt ned til vannkanten. På sentrale steder skal det være åpninger i vegetasjonen som tilrettelegger for tilkomst og lek ved bekken.



Figur 83 Referansebilde: Prosjekt: Felle plan Fornebuporten, Ansvarlig: Bærum Kommune



Figur 84 Referansebilde: Prosjekt: Woobachtal, Speyer-West, Landskapsarkitekter: Bierbaum Aichele



Figur 85 Referansebilde: Prosjekt: Facilitator Water, Ansvarlig: Leefmilieu Brussel

### 1.7.3. Beplantning offentlig park (o\_PA)

Parken skal ha et gjennomgående "grønt" uttrykk, med en variert og flersjiktig vegetasjon. Det skal fokuseres på vegetasjon som gir glede og prydderdi gjennom året i form av frukt og bær, blad/høstfarge mm.

Det bør plantes trær, både grupper av trær og større solitærtrær. Det skal være innslag av grupper/lunder av frukttrær og bærbusker til glede for nabolaget.

Der det ikke legges opp til bruk av plen til lek eller opphold, kan det med fordel velges eng fremfor klipt plen for økt artsrikdom og biologisk mangfold.

### 1.7.4. Gatebeplantning

Gatene i prosjektområdet beplantes med hardige og robuste trær og busk/stauderfelt. Beplantningen skal være sykdomssterk og tolerant for veisalt. Det skal brukes et variert utvalg arter, slik at beplantningen får et dynamisk og levende uttrykk, og blir mer robust dersom noen arter skulle utgå.

#### HOVEDVEG GJENNOM OMRÅDET o\_KV1

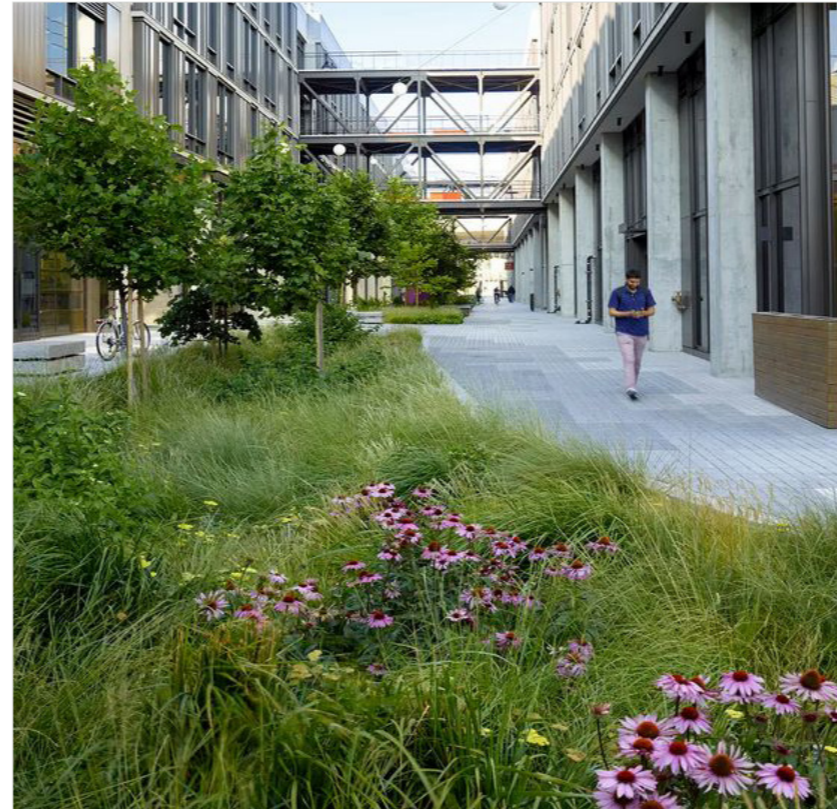
Regulert grøntrabatt mellom gang/sykkelveg og vegbane langs o\_KV1 skal brukes til fordrøyning, og beplantes med frodige plantefelt med en variert og dynamisk sammensetning av busker, stauder og pryddress. Det skal brukes arter som er tolerante for tørke/vann, og egnet, infiltrerende vekstmedium. Langs hele rabatten plantes en variasjon av mellomstore og store trær gir gatebildet et grønt uttrykk.

#### PRESTHUSVEGEN (o\_KV5 - o\_KV7)

Langs Presthusvegen reguleres en grøntrabatt på sørsiden av vegen, mellom fortau og vegbane. Denne beplantes med trær og en variert og dynamisk sammensetning av busker, stauder og pryddress i bunn/mellomsjiktet.

#### GRØNNE FINGRE INN MOT GATA

Langs vegene skal det være åpninger i bebyggelsesstrukturen, i form av smett/forbindelser inn til gårdsrommene, eller bekkedrag og annen offentlig grøntstruktur. Disse åpningene fungerer som grønne "fingre" som strekker seg inn i gatebildet, og skal beplantes med en frodig beplantning av trær, busker og stauder.



Figur 86 Referansebilder: Gatebeplantning. Prosjekt: Hooper Street, Landskapsarkitekt: Pfau Architecture, Forge Architecture, Foto: Marion Brenner.



Figur 87 Referansebilde: Gatebeplantning. Prosjekt: Jaktgatan, Landskapsarkitekt: AJ Landskap



Figur 88 Referansebilde: Gatebeplantning. Prosjekt: Malop Street Green Spine, Landskapsarkitekt: Outlines

## 1.7.5. Beplantning i turdrag (o\_TD5)

Øst i planområdet, inntil plangrensen langs park og barnehage, reguleres et turdrag (o\_TD5). Turdraget skal være frodig, med beplantning i alle sjikt. Beplantningen skjottes slik at den ikke blir for høy og tett mot eneboligbebyggelsen i Olderdalen, men beholde åpninger/gløtt og smett mot park og barnehage. Det bør plantes solitærtrær og mindre grupper av trær, med åpninger med buskbeplantning og annen lavere beplantning mellom.

## 1.7.6. Vegetasjonsbelter og randvegetasjon

### BEPLANTNINGSSKJERM FOR VILTKRYSSING

Nordvest i planområdet, mellom eksisterende skogkledte koller og jordet mot Chamonix, skal det etableres en beplantningsskjerm for viltekryssing, som leder til etablert viltråkk over jordet til Chamonix.

Skjermen skal bestå av en forholdsvis tett beplantning av busker og treklynger.

Det skal velges treslag med maksimal høyde på 10 meter, for å begrense skyggeeffekt for punktbus øst for viltskjermen. Selje er et egnet treslag, da denne får bladkone tidlig og gir raskt skjul. Rogn bør unngås, da denne blir spist av rådyr. Frøbankjord fra fjernet skog i kantsonen til kollen kan med fordel nyttes som toppdekke. Fremmede arter skal unngås ved etablering av beplantningsskjermen.

Beplantningsskjermen skal ha en bredde på minimum 30m.

### RANDVEGETASJON B9 SØR/B7SØR

Sørvest i planområdet etableres en sone med randvegetasjon mot eksisterende dyrka mark. Vegetasjonen skal ha et naturlikt uttrykk, bestå av en variasjon av busker/kratt med høyde opptil 3m og spredte enkelttrær og treklynger med høyde opptil 10m. Mot B9 sør skal mengde trær begrenses, slik at man sørger for godt lysinnslipp til bygninger og uterom. Det tillates åpninger i buskskjermen.

Det skal plantes hjemmehørende, pollinator- og fuglevennlige arter, som tiltrekker seg fugl og gir ly for fugler og småvilt.



Figur 89 Kartutsnitt som viser plassering av offentlig turdrag i planområdet



Figur 90 Kartutsnitt som viser plassering av vegetasjonsbelte og randvegetasjon

# 1.8 Overvannshåndtering

Overvannshåndtering skal være en integrert del av utforming i hele planområdet. Utover å håndtere, lede og forsinke vannet, skal overvannshåndteringen utformes med hensyn til å skape lek med vann og estetiske løsninger som bidrar til å gi et særpreg til Overvik.

## 3-TRINNSSTRATEGIEN

Planområdet skal prosjekteres iht. Trondheim kommunes gjeldende VA-normer. Gjeldende VA-norm har 3-trinnsstrategi for overvannshåndtering som omfatter forsinkning (trinn 1), fordrøyning (trinn 2) og sikre flomveier (trinn 3).

## ØKT ESTETIKK, BIOLOGISK MANGFOLD OG OPPLEVELSES/ LEKEVERDI

Overvannshåndtering etter trinn 1 skal være en integrert del av utformingen i både gårdsrom, torg og gater. Overvann fra boligenes uteoppholdsarealer skal infiltreres og holdes tilbake gjennom åpne tiltak som regnbed, åpne renner og vannspeil. Tiltakene skal øke arealenes estetikk og opplevelsesverdi, og være med å gi særpreg til Overvik. De åpne overvannsløsningene skal ha en utforming som oppfordrer til lek med vann. Tiltakene skal ha vegetasjon/artsriksom som bidrar til å styrke biologisk mangfold.

## VANNRENNER

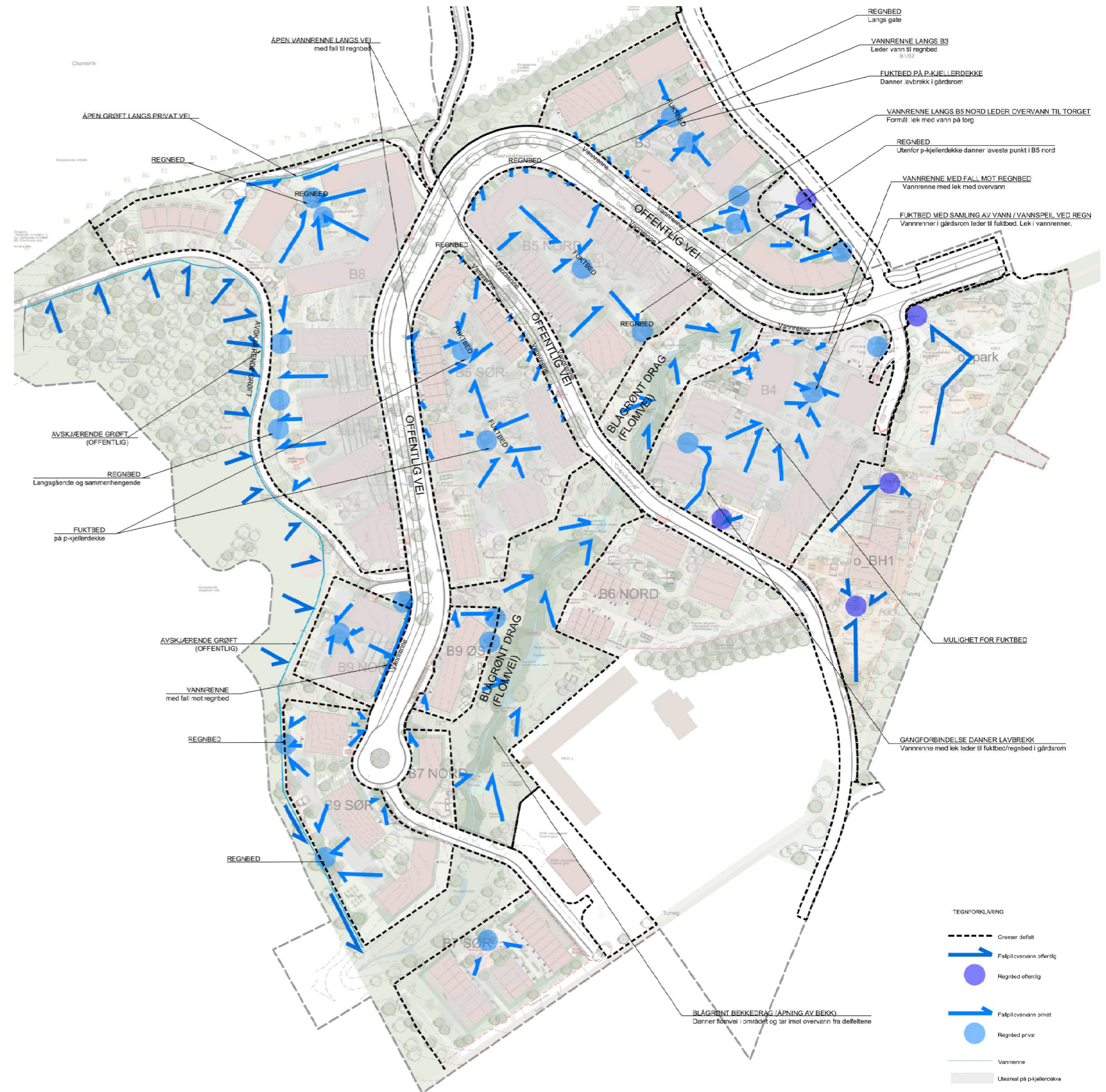
Vannrenner i både gårdsrom og gater skal ha integrerte elementer som terskler, små pytter o.l. som inviterer til lek og løfter estetikk og opplevelsesverdi.

## RABATT FOR ÅPEN OVERVANNSHÅNTERING I GATER

Mellom gang/sykkelveg og vegbane reguleres en åpen, grønn rabatt beplantet med trær og frodig undervegetasjon, som skal forsinke vann som en del av trinn 1 i overvannshåndteringen.

## GRØNNE TAK

For deler av bebyggelsen bør det etableres grønne tak som bidrar til å øke trinn 1 forsinkning for boligområdene. Se kapittel 1.9 Arkitektur for øvrig beskrivelse av taklandskap og grønne tak.



Figur 91 Prinsippskisse for overvannshåndtering. Overvannshåndtering etter trinn 1 skal være en integrert del av utformingen. Overvann fra boligenes uteoppholdsarealer skal infiltreres og holdes tilbake gjennom åpne tiltak som regnbed, åpne renner og vannspeil. Blå piler indikerer fallretning for overvann, blå sirkler indikerer oppsamling/infiltrasjon av vann i åpne tiltak.

## PERMEABLE DEKKER

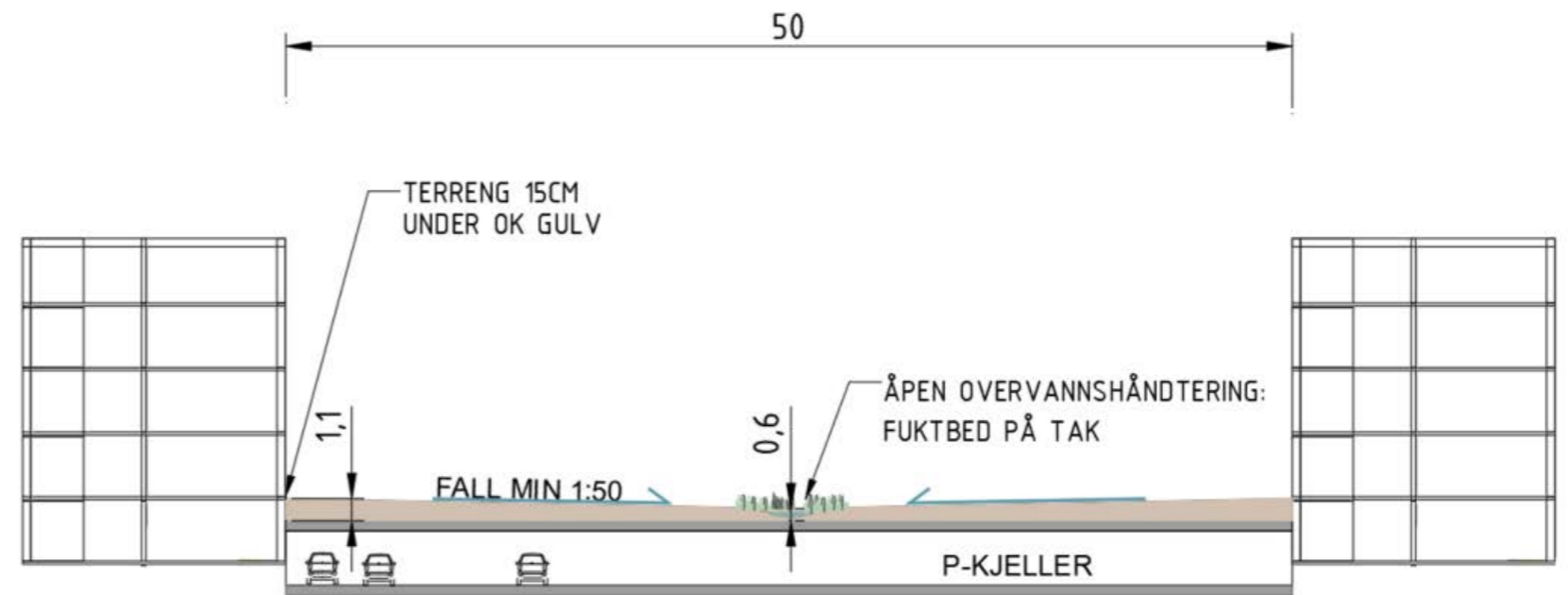
Det tilstrebes størst mulig andel av permeable dekker i utearealene, herunder grus, drensstein osv. Tette flater skal så langt det er mulig ha fall til åpne overvannstiltak. Minst 80% av dekker på kjellertak bør være permeable dekker. Minst 60% av uteoppholdsarealer til boligene bør være grønt i form av plen/gress/eng, busk- og staudebeplantning, trær og regnbed/fuktbed.

## VANNRENNER OG OVERVANNSHÅNTERING UT MOT GATE

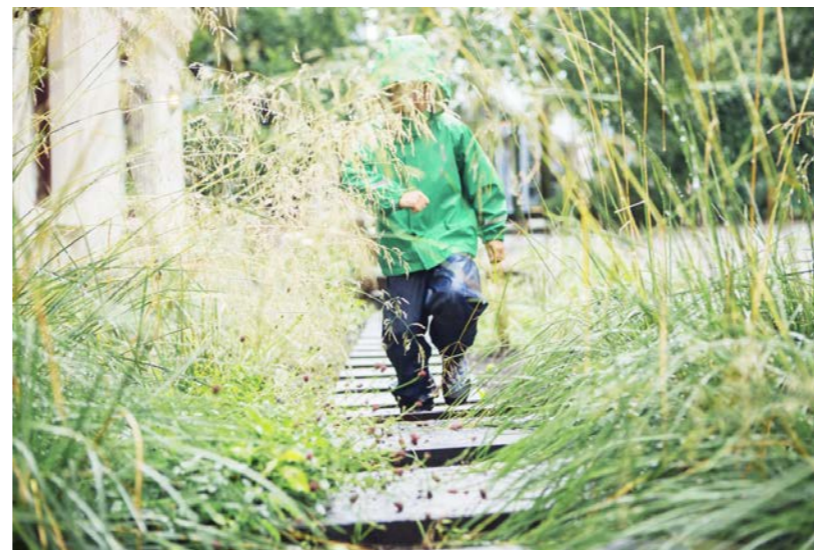
Det etableres vannrenner for håndtering av overvannet mellom fasadeliv og gater. Vannrennene leder til lokale forsinkningssoner/regnbed.

## JORDTYKKELSER OVER MOBILITETSANLEGG

Det sikres en oppbygning over mobilitetsanlegg/kjellere som gir tilstrekkelig minste jordoverdekning til å håndtere overvann i frodige fuktbed med fall fra omkringliggende områder i gårdsrommene. Fuktbed skal ha en oppbygning med drenerende masser som sørger for forsinking av overvann.



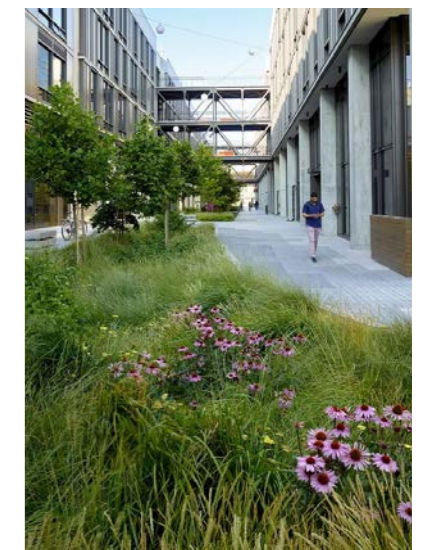
Figur 92 Prinsippnitt for jordtykkelse over mobilitetsanlegg. Det sikres en oppbygning som gir tilstrekkelig minste jordoverdekning til å håndtere overvann i frodige fuktbed med fall fra omkringliggende områder i gårdsrommene,



Figur 93 Referansebilde: Overvannshåndtering. Prosjekt: Deichmans Gate, Landskapsarkitekt: Asplan Viak



Figur 94 Referansebilde: Overvannshåndtering. Prosjekt: Meriwether, Portland, Oregon Bilde: Sitephocus.com



Figur 95 Referansebilde: Overvannshåndtering. Prosjekt: Hooper Street, Landskapsarkitekt: Pfau Architecture, Forge Architecture, Foto: Marion Brenner.

# 1.9 Arkitektur

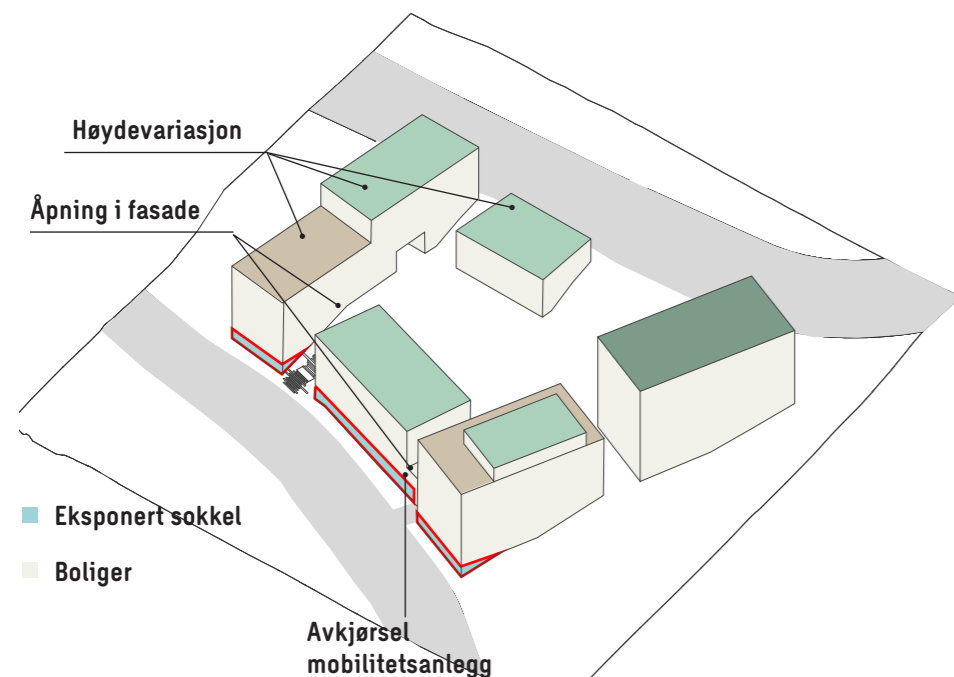
## 1.9.1. Bygningsvolumer

Kapitlet har som formål å fremheve Overviks helhetlige identitet og de kvalitetene som ønskes for området. Dette bygger på veiledende prinsipper for utvikling av arkitektur og uterom, for å sikre det at alle fremtidige prosjekter i Overvik oppfyller estetisk god standard og bidrar til å skape et levende og flott område for beboere og besøkende.

### BYGNINGSVOLUMER

Overvik skal ha en variert bygningstypologi med en blanding av punkthus, rekkehus og lamellhus. Det er viktig at fasadenes orientering hensynstas med tanke på utforming da bygg både kan være orientert mot gaterom, felles uteområder og gårdsrom. Det er viktig å ha synlige og generøse åpninger i fasadene og mellomrom mellom bygningene for å slippe inn dagslys og legge til rette for fotgjengerbevegelse i området. Samtidig vil dette skape variasjon og fremheve endringer i fasadelivet.

Bygningsvolumene bør tilpasses det stigende terrenget i området og den omkringliggende bebyggelsen. Dette innebærer at mange av byggene vil være plassert på sokkeletasjer for å håndtere høydeforskjeller. Det er ønskelig å utnytte terrenget til å skjule så mye som mulig av mobilitetsanlegg under bakken. I tilfeller der det er synlige sokkeletasjer, er det viktig å gi disse områdene arkitektonisk omsorg, da de vil være synlige i øyehøyde for forbipasserende. Hvis det er synlige sokkeletasjer som ikke brukes til boligformål, kan det være hensiktsmessig å plassere en kombinasjon av fellesfunksjoner her som festlokaler, sykkelverksted og innganger, samt innkjørsel til parkering for å gi fasaden liv. Her bør det vurderes bruk av større vindusflater for å slippe inn mer dagslys og for å knytte funksjonen og gaten eller uteområdet sammen.



Figur 97 Diagram som viser fremstilling av delfelt B3 skisseprosjekt. Illustrasjon: Sweco Architects



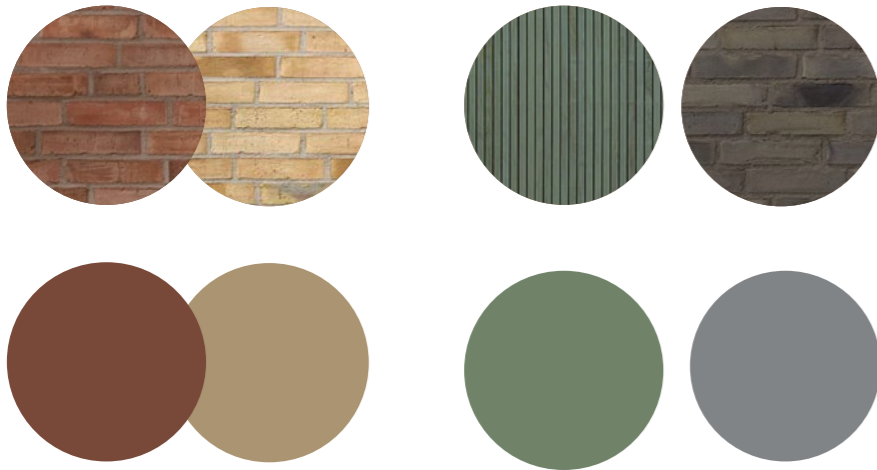
Figur 96 3D-visualisering av delfelt B3 skisseprosjekt. Illustrasjon: Vizwork AS



## FARGEKONSEPT

Byggenes uttrykk bidrar til å styrke Overviks identitet. Fasadene skal ha en varm fargepalett med naturlige materialer, som for eksempel tre eller teglstein. I tillegg kan det være innslag av farge i kaldere toner, for eksempel ved bruk av beiset tre eller svart tegl, som gir et interessant og levende uttrykk. Det er viktig at fargene på fasadene, og fasadeelementer som beslag, harmonerer godt sammen og med de andre materialene, slik at helheten blir estetisk tiltalende og stedsriktig.

### VARM FARGEPALETT MED INNSLAG AV KALDE TONER

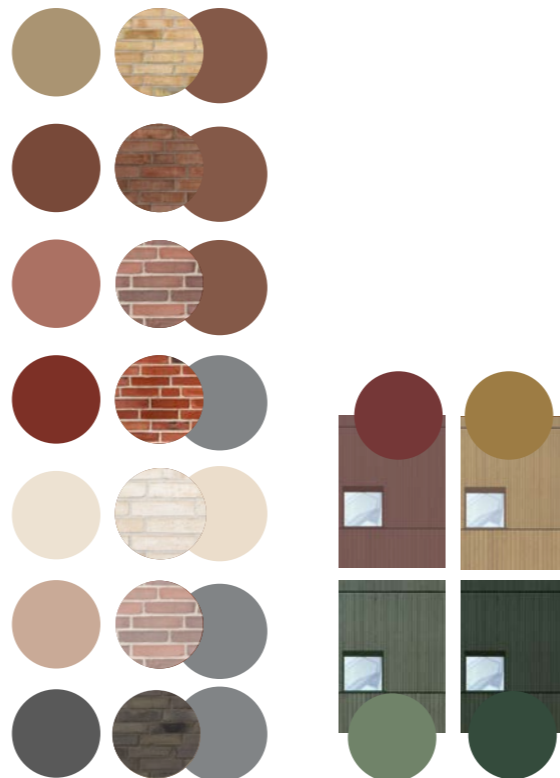


Figur 101 Eksempel av mulig sammensetning av farger og materialer. Bilder av tegl: Petersen Tegl A/S

De største og høyeste byggene, samt byggene mot torget i felt B4, bør i hovedsak utføres med et mer urbant formspråk og en bymessig identitet. F.eks. kan mønstermurverk brukes som en kontrastvirkning ved hjelp av lys og skygge for å fremheve teglsteinene og skape visuell dybde. Dette bidrar til å gi fasaden et unikt og dynamisk uttrykk.

Lavere bebyggelser og rekkehus bør hovedsakelig ha trefasader, med mulighet for innslag av teglfasader. Dette vil skape en sammenheng mellom bygningene og den eksisterende omkringliggende bebyggelsen, samt Overvik gård. Her kan også bruk av farge i form av beis vurderes. Det er viktig at takene på lavere bebyggelse og rekkehus blir utført i et estetisk tiltalende materiale og farge, ettersom disse vil være synlige fra den omkringliggende bebyggelsen.

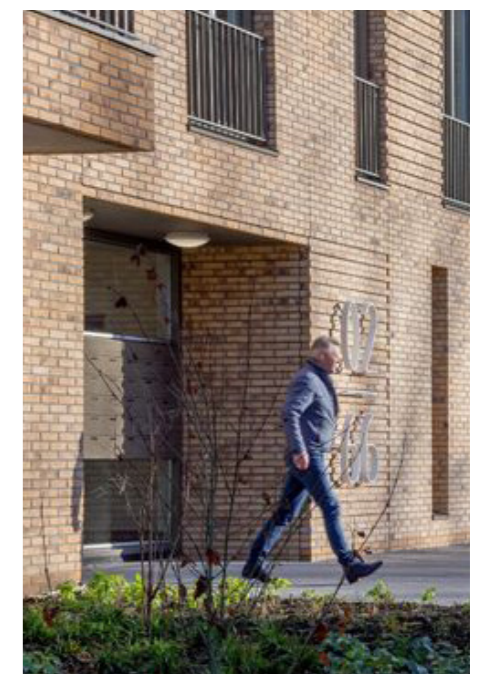
### TEGL OG BEISET TRE



Figur 98 Eksempel på sammensetning av fasade materialer og farger. Bilder av tegl: Petersen Tegl A/S. Illustrasjoner: Sweco Architects.



Figur 99 Inspirasjonsbilde: Kontrastvirkninger i teglfasade. Bilde: Greg Holmes Photography.



Figur 100 Inspirasjonsbilde: Kontrastvirkninger i teglfasade. Bilde: Marcel van der Burg.



## GATENIVÅ

Det skal være et helhetlig uttrykk mellom sokkeletasjer/første etasjer og boligetasjer over, noe som gjelder for alle felt.

I situasjoner som i B3, der det er store fasadestrek med fellesfunksjoner mot gate, bør fellesarealer på gatenivå ha store åpninger og en annen materialitet enn etasjene over. Det er likevel viktig at sokkeletasjen knyttes sammen med etasjene over for å skape en helhet.

## INNGANGSPARTIER

Inngangspartiene bør være orientert mot gaterommene der det er mulig og markert gjennom en spesiell utforming som skaper identitet og trygghet. Inngangspartiene til boligene bør kunne skilles fra andre innganger ved hjelp av for eksempel innramming, materialitet, kulør eller en annen form for kontrasteffekt. Det foretrekkes at trapp- og heishus plasseres i nordvendte fasader mot gatene for å gi fasadene variasjon.

## BALKONG

Balkongen er et svært viktig element i fasaden, og materialitet og detaljer må derfor vurderes nøye. Farge og materialitet på rekkverk og beslag skal framstå med et transparent uttrykk og skal være en del av byggets helhetlige estetikk.



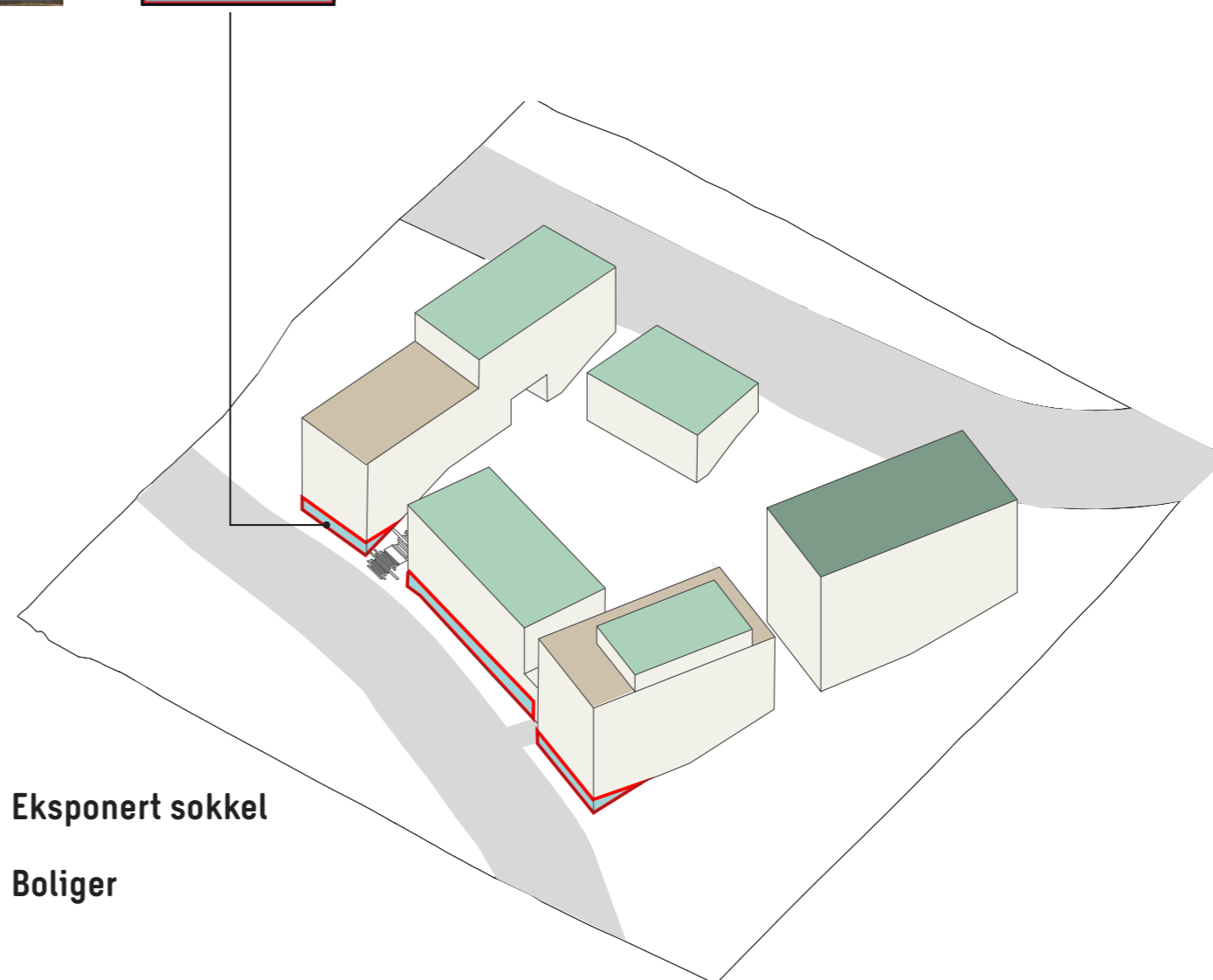
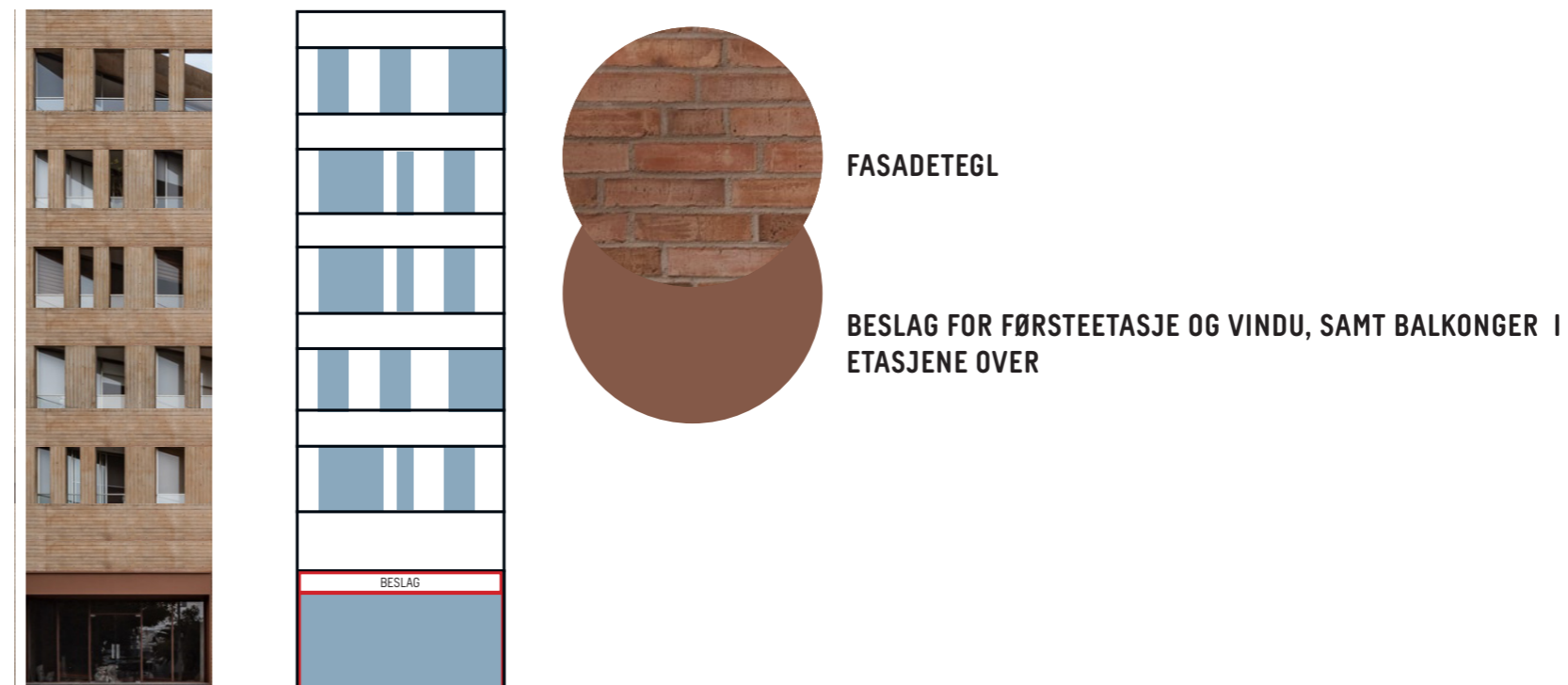
Figur 103 Rekkverk med transparent uttrykk. Bilde: sgrailing.no



Figur 104 Rekkverk med transparent uttrykk. Bilde: smimek.no



Figur 105 Inspirasjonsbilde. Kontrastvirkninger i teglfasade for å unngå store monotone flater. Collage: Sweco Architects



■ Eksponert sokkel

■ Boliger

Figur 102 Eksempel av fasadeuttrykk i situasjon lik som i delfelt B3, der det er store fasadestrek med fellesfunksjoner mot gate. Illustrasjon: Sweco Architects.

## 1.9.2. Taklandskap

På Overvik tilstrebes et variert taklandskap. Takutformingen kjennetegnes av en variasjon i både bygningshøyder og takvinkler med en blanding av takhager, grønne tak og solcellepaneler. Taklandskapet kan skape stor verdi for beboerne, da felles takhager på ulike bygningshøyder gir mulighet for lune områder med gode solforhold og fantastisk utsikt.

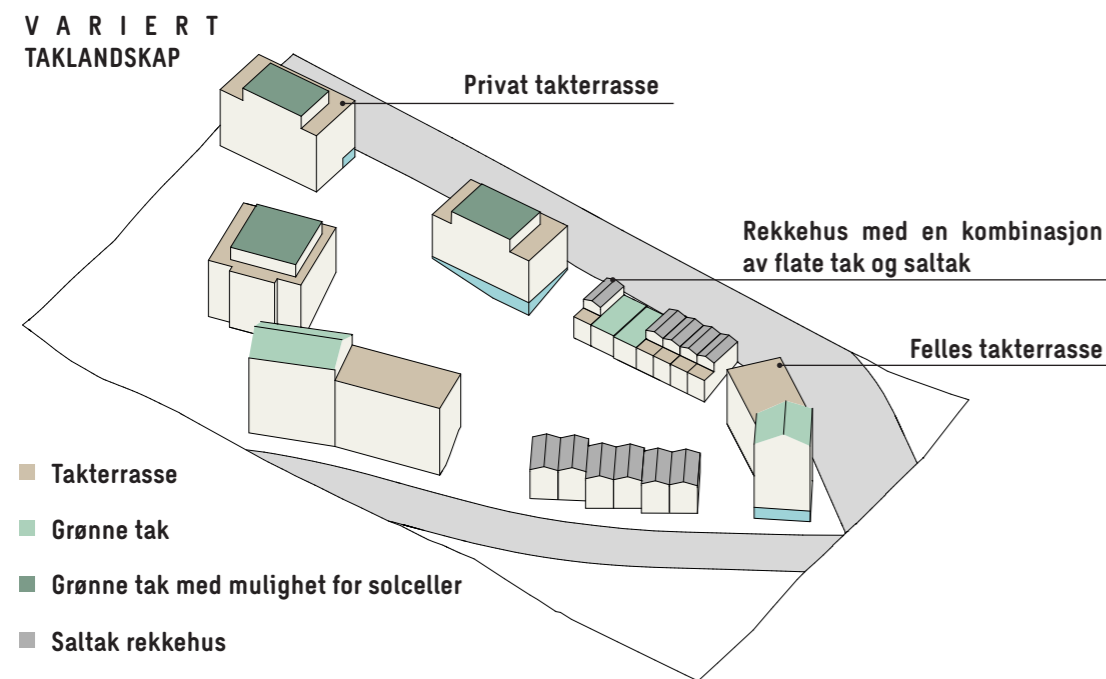
Det skal anlegges både ekstensive grønne tak med beplantning i bunnsjiktet, som sedum og blomsterenger, samt intensive grønne tak i form av takhager med frodig vegetasjon av for eksempel busker, stauder og mindre trær. Hvert kvartal eller boligfelt skal ha tilgang til felles takterrasse.

Det kan være en god idé å kombinere grønne tak med sedum og blomsterenger med solceller på taket.

Takhagene skal ha forskjellige og attraktive oppholdsområder. Vegetasjonen skal også brukes til å skjerme og skape rom. Det bør også tas hensyn til vindskjerming ved plassering og utforming av takhagene.



Figur 106 3D-visualisering av skisseprosjekt med eksempel på taklandskap. Illustrasjon: Vizworks AS



Figur 110 Diagram som fremstillinger av taklandskap av delfelt B5 sør skisseprosjekt. Illustrasjon: Sweco Architects.



Figur 107 Inspirasjonsbilde: Taklandskap med blomstereng. Bilde: habitataid.co.uk



Figur 108 Inspirasjonsbilde: Taklandskap med en kombinasjon av blomstereng og solceller. Bilde: bauder.co.uk



Figur 109 Inspirasjonsbilde: Taklandskap med felles takhage. Bilde: q-railing.com

# 1.10 Terrengtilpasning

Planområdet har stor terrengforskjell, med helning mot nord. For å sørge for best mulig brukbarhet, tilgjengelighet og solforhold, skal førende prinsipp være at gårdsrommene ligger mest mulig i plan, og at terrengforskjellen tas opp av bygningskroppene, der bygningsvolumene legger til rette for dette.

## GÅRDSROM I FLERE NIVÅER

For de største gårdsrommene (B5 sør og B4), bør uterommene terraseres i ulike nivåer, slik at man får brukbare, flate arealer, hvor også terrasseringsene er med på å definere ulike rom innad i gårdsrommene. Mobilitetsanlegg under gårdsrommene kan trappes i nivåer iht. ønsket terrengnivå på gårdsrom og utganger fra boliger.

## FRA EFFEKTIVE, TERRASERTE SKRÅNINGER TIL SLAKE TRAPPELØP INTEGRERT I LANDSKAPET

Terrengforskjellen til gårdsrommene skal tas opp på ulike måter, avhengig av hva som er best egnet for hvert enkelt gårdsrom.

Der det er gangforbindelser til gårdsrommene ved hjelp av gangsti/trapp/rampe, legges disse i slakere skråning. Her skal brattheten på skråningen tilpasses den enkelte situasjon. Disse gangforbindelsene skal gi opplevelsesverdi for den gående gjennom vakkert design, herunder frodig beplantning og høy kvalitet i materialbruk, møblering og konstruksjoner. Det skal legges inn tilstrekkelig med reposer og stoppesteder/benker på egnete steder. Der vi har større åpninger i bebyggelsen, som for B3 og nord for de tre lamellblokkene i B8, skal trapp/gangvei gis ekstra plass og oppmerksomhet. Trapp/gangsti skal her være en integrert del av et slakere, grønt landskap med høy opplevelsesverdi.

Mellom lamellbebyggelsen på B8 skal skråninger terraseres med lave natursteinsmurer på maks 1m og plantefelt med helning maks 1:3 mellom murene. Plantefeltene skal ha frodig og robust beplantning av busker, stauder og trær.

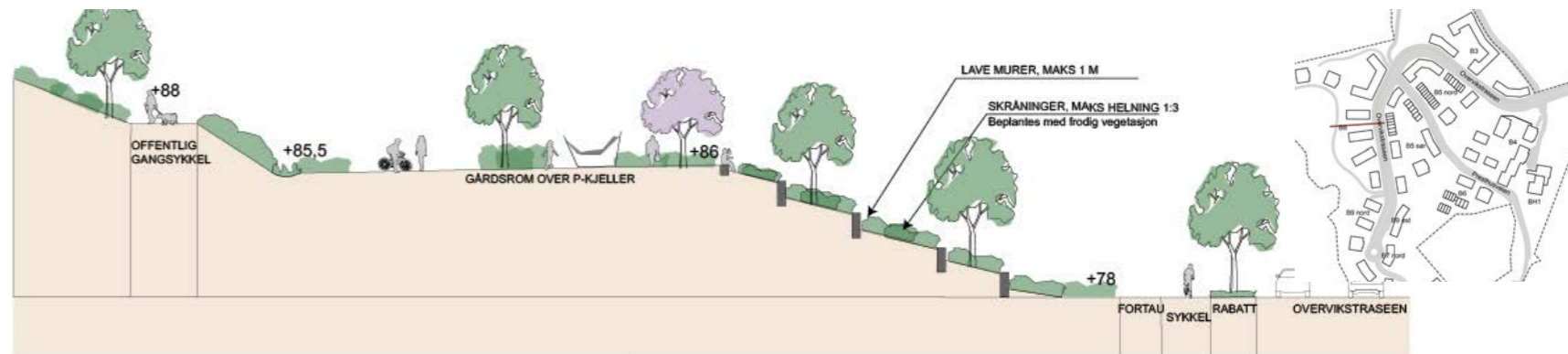
## FRODIGE SKRÅNINGER

Alle terrengforskjeller, enten de utformes som mer effektive terrasserte skråninger, eller slakere skråning med gangsti/trappeløp, bør være grønne og frodige og beplantes med en variert beplantning av busker, stauder og trær.

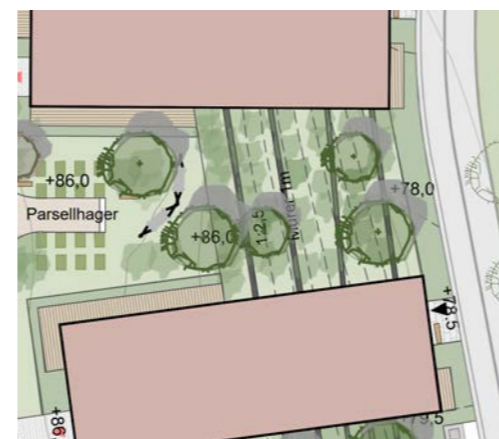
Der terrengforskjellene ligger på terreng uten mobilitetskjeller, bør det legges inn mellomstore og større trær i skråningen for øke frodigheten. Beplantningen bør være robust og tilpasset vekstforholdene. Beplantning i skråninger og terrasseringsene skal avgjøres i samråd med landskapsarkitekt i detaljfase.

## SITTETRINN MOT SØR OG VEST

Der terrenget vender mot sør og vest, innarbeides sittetrinn i terreng på egnede steder.



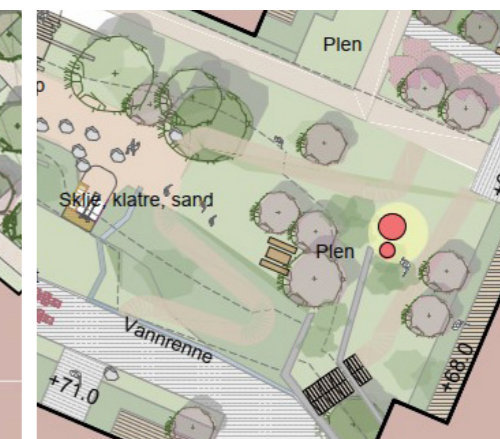
Figur 111 Prinsippnitt for terrengtilpasning av terrengforskjellene mellom gårdsrom for B8 og Overvikstraseén (lamellbebyggelsen på B8). Det sikres solfylte uteareal på de øvre nivå, samt terrassering av skråningene med lave murer og frodig beplantning



Figur 112 Prinsipp for terrengtilpasning av terrengforskjellene mellom gårdsrom for B8 og B9 og Overvikstraseén. Det sikres solfylte uteareal på de øvre nivå, samt terrassering av skråningene med lave murer og frodig beplantning



Figur 113 Prinsipp for slak trapp med opplevelsesverdi; Slak trapp med trinn som trekkes ut i terrenget, frodig beplantning og høy kvalitet i materialbruk. Utsnitt av trapp mellom gårdsrom og Overvikstraseén hentet fra B3.

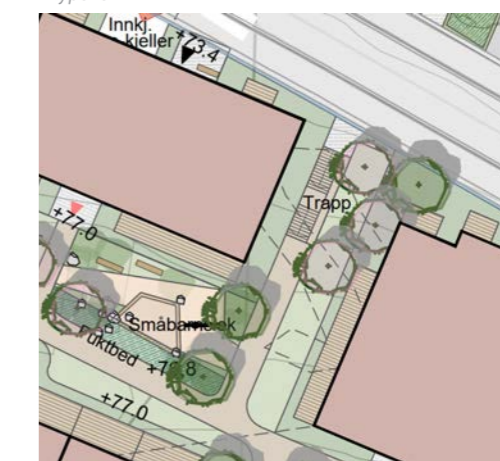


Figur 114 Prinsipp for terrengtilpasning av gårdsrommet i B4 med terrassering i ulike nivåer for å etablere brukbare, flate arealer og god rominndeling internt i gårdsrommet. En universelt utformet gangsti og trapp forbereder de ulike nivåene. Terrengforskjeller er ideelle skråninger for å etablere sklier og annen type lek.



Figur 115 Til venstre: Eksempel på mer effektiv trapp i B6 nord. Solfylt uteareal utnyttes på gårdsromnivå. En smalere trapp i en frodig skråning gir både estetisk verdi og en effektiv forbindelse mellom gårdsrom og gate.

Figur 116 Til høyre: Prinsipp for terrengtilpasning av terrengforskjellene mellom gårdsrom for B6 Nord og Overvikstraseén. Det sikres solfylte uteareal på de øvre nivå, samt terrassering av skråningene med lave murer og frodig beplantning, inkludert en effektiv trapp som forbereder gårdsrom med Overvikstraseén.



Figur 117 Referansebilde: Forbindelse mellom terrassering i B4.



Figur 118 Referansebilde: Slakere trapper med opplevelsesverdi og frodig beplantning.



Figur 119 Referansebilde: Forbindelse mellom gårdsrom og gate på B9 sør.



Figur 120 Referansebilde: Effektive trappeforbindelser.

## 1.11 Bekkekryssninger

For å aktivisere og tilgjengeliggjøre bekkerommet og knytte planområdet sammen, skal det anlegges varierte passasjer på tvers av bekken. Passasjene skal variere i form av alt fra større konstruksjoner/vegbruer, til enkle gangpassasjer som mindre gangbruer og for eksempel klopper og tråkksteiner.

### 1.11.1. Vegkryssinger

OVERVIKSBRUA (o\_KV6, o\_F09 og o\_F010 på plankartet)

Den nordlige vegbrua utformes med støttemurer og forblending av landkar i naturstein.

Skisseforslag til brua spenner i tre spenn over to søylerekker av tre. Fundamententene til søylene skal i størst mulig grad ligge under terreng, og kunne stikke opp ved søylene.

Brurekkverket bør i all hovedsak bestå av tre med nødvendig innfesting av stål i samme materiale og farge som stålelementene for øvrig. Det avsluttes ved overgang til landkar, for eksempel ved hjelp av stabbestein av samme naturstein som benyttes til murer og forblending av landkar.

PARKPORTEN (f\_KV1 og f\_F0 sin kryssing av bekken)

Denne vegkryssningen utformes som kulvert med rør. Den bygges som støttemur i naturstein. Enden på røret skal være trukket tilbake slik at den ikke er synlig. Åpningen kan sikres med grov rist av galvanisert rundstål.



Figur 121 Skisse av "Overviksbrua" Skisseforslaget spenner i to spenn over tre søylerekker. Søylene bygges av treverk, og har i eksemplet en organisk form. Fundamententene til søylene ligger under terreng, og stikker kun opp ved søylene. Brukroppen består av en tverrspent plate av limtrebjelker. Trematerialet er i størst mulig grad være eksponert, også fra siden. Spennstag og -plater, samt evt. beslag, har samme farge. Illustrasjon: Sweco Architects

## 1.11.2. Gangkryssninger av bekken i felt f\_BG1-1 til f\_BG4-2 og o\_TD1 til o\_TD4

Det skal bygges flere gangkryssninger over bekken. De skal variere i form og grad av opparbeidelse, alt fra gangbruer med universell utforming til enkle klopper og tråkksteiner.

For gangbruer bør tre være hovedmateriale, og utformingen være så enkel som mulig. Rekkverk, der det er nødvendig, utformes med et formspråk som tar utgangspunkt i områdets rurale historie.

Gangpassasjene oppfordrer til bruk og opphold ved bekken. Det bygges gangpassasjer som gir nærkontakt og samspill med bekkens kantvegetasjon. Det foreslås en bølgende boardwalk i tre gjennom vannvegetasjonen i det sentrale bekkerommet ved låven.

Gangpassasjene oppfordrer til lek med vann, gjennom eksempelvis tråkkheller/steiner og klopper å hoppe på/balansere på. Det foreslås også bruer som oppfordrer til lek gjennom å appellere til barns fantasi/eventyrverden, som "Bukkene Bruse bru" eller lignende.

Mellom B4 og B5 nord skal det bygges en bru som ligger hevet over terrenget, og som binder planområdet sammen på tvers i en universelt utformet gangforbindelse.



Figur 122 Referansebilde: Prosjekt: Vijversburg Visitor Center, Landskapsarkitekt: Junya Ishigami & Studio Marks



Figur 123 Referansebilde: Prosjekt: Cunnigar Loop Woodland Park. Ansvarlig: Gillespies



Figur 124 Referansebilde: Prosjekt: Bottiere-Chenaie, Landskapsarkitekt: Bruel Delmar



Figur 125 Referansebilde: Prosjekt: Arts & Craft Garden, Landskapsarkitekt: David Thorne

## 1.12 Belysning

Belysning av uteområdene skal utarbeides som et helhetlig lyskonsept av EI-ingeniør/lysdesigner og i samråd med landskapsarkitekt i detaljfasen.

Formålet med belysningen skal være styrende for hvilke områder som skal lyssettes, og hvor sterk belysningen skal være.

Føringer for belysning av utearealene:

- Type og grad av belysning skal tilpasses type aktivitet og tiltenkt bruk.
- Lys skal være retningsstyrt. Det skal konsentreres om det som skal lyssettes og blanding skal unngås.
- Lysnivå skal holdes nede. Det skal ikke brukes mer eller sterkere lys enn nødvendig etter formålet.
- Lys skal dempes eller ha endret fargetemperatur nattestid.
- Bruke varme fargetemperaturer. Blått/kaldt lys bør unngås.
- Det skal fokuseres på å velge lun, stemningsskapende belysning, som fremmer hygge og trivsel.
- Forstyrrelser for dyr/insekter skal søkes begrenset i valg av lyssetting nattestid; især i områder med mer vill beplantning.

Uteoppholdsarealer som skal fremstå som en enhet, til eksempel bekkedraget (felt f\_BG1-1 til f\_BG5 og o\_TD1 til o\_TD4) og parken (o\_PA), eller hvert av de enkelte gårdsrommene, skal ha et enhetlig lysdesign som er med på å styrke områdetets identitet, konsept og formgrep.

Mer naturpregede områder, som bekkedraget og turstier, bør ha en dempet belysning som begrenser seg til de viktigste ganglinjene og sitteplasser langs disse.