

SØNDRE DEL AV BRØSET - LEVENDE GRØNT OG INKLUDERENDE  
**KVALITETSPROGRAM**

15.11.2024  
FORSLAGSTILLER: BRØSET UTVIKLING AS

UTARBEIDET AV: **Sweco Architects**  
**HUS**



ILLUSTRASJON FRA ALLÉEN



## INNLEDNING

Kvalitetsprogrammet er et vedlegg til detaljreguleringsplanen for Søndre del av Brøset, og har til hensikt å sikre et helhetlig og godt bomiljø på Brøset. Kvalitetsprogrammet ser prosjektet i sammenheng med dagens og planlagt framtidig situasjon, og beskriver sentrale grep og intensjoner i prosjektet.

Med utgangspunkt i intensjonene fra områdeplanen for Brøset (vedtatt av Trondheim bystyre i 2013), stedsanalyse, samt føringer fra innsendt planforslag for Brøset nord, presenteres det en rekke overordnede designprinsipper for å sikre kvalitet og helhet i det videre arbeidet. Målet er at kvalitetsprogrammet skal bidra til å sikre at Brøset kan utvikles til å bli en mangfoldig bydel som både er levende, grønt og inkluderende.

## VISJON

Søndre del av Brøset skal bli en levende, attraktiv og mangfoldig bydel for alle, både for de som bor og besøker bydelen. Plangrep og arkitektur skal tilrettelegge for et liv som baserer seg på felleskap og deling. Alle samfunnslag skal føle seg hjemme her, og området skal oppleves som et stort fellesskap på tvers av boligfelt, alder og livssituasjon.

På Brøset skal det ikke bare være lett å leve bærekraftig, det skal oppleves som noe som gjør hverdagen enklere og rikere. Det skal for eksempel være tilgang til små og store funksjoner som trengs i dagliglivet for alle beboere. Søndre del av Brøset skal bli en fremtidsrettet miljøbydel, med en tydelig miljøprofil som skiller seg ut, og gjør området ettertraktet for framtidige boligkjøpere. Planområdet skal være bilfritt, og vil ha en mobilitetsløsning som legger til rette for gående og syklende.

Bydelen skal ha god lesbarhet, og det skal være lett å orientere seg innad i området. Området skal ha en god tilpasning til omkringliggende bebyggelse samt til Brøset nord slik at Søndre del av Brøset oppleves som en naturlig del av bydelen Brøset som helhet. Grønnstrukturen som binder hele Brøset sammen, og gatestrukturen, er sentral i den sammenheng.

Brøset har med sin unike beliggenhet, historie, grøntstruktur og rekreative verdi et svært stort potensial til å utvikles til en spennende og levende bydel med stor variasjon. Den historiske tyngden området har i dag er med på å gi Brøset en unik identitet og en ekstra dimensjon.



*Illustrasjon fra den klassiske parken.*





## HVOR ER VI?

Søndre del av Brøset ligger ca 3,5 km øst for Trondheim sentrum. Området har en sentral beliggenhet i Trondheim, samtidig som den, med sin natur og åkre, oppleves som landlig i dag.

Terrenget faller mot nord, som er en fordel med tanke på sjøutsikten i den retningen. Solforholdene er også svært gode.

Landskapet er variert, med åkerlandskapet, det ville ravinlandskapet i øst, samt den klassiske parken i tilknytning til hovedbygget. Dette er sentrale og viktige grønne kvaliteter som har vært premissgivende for planarbeidet.



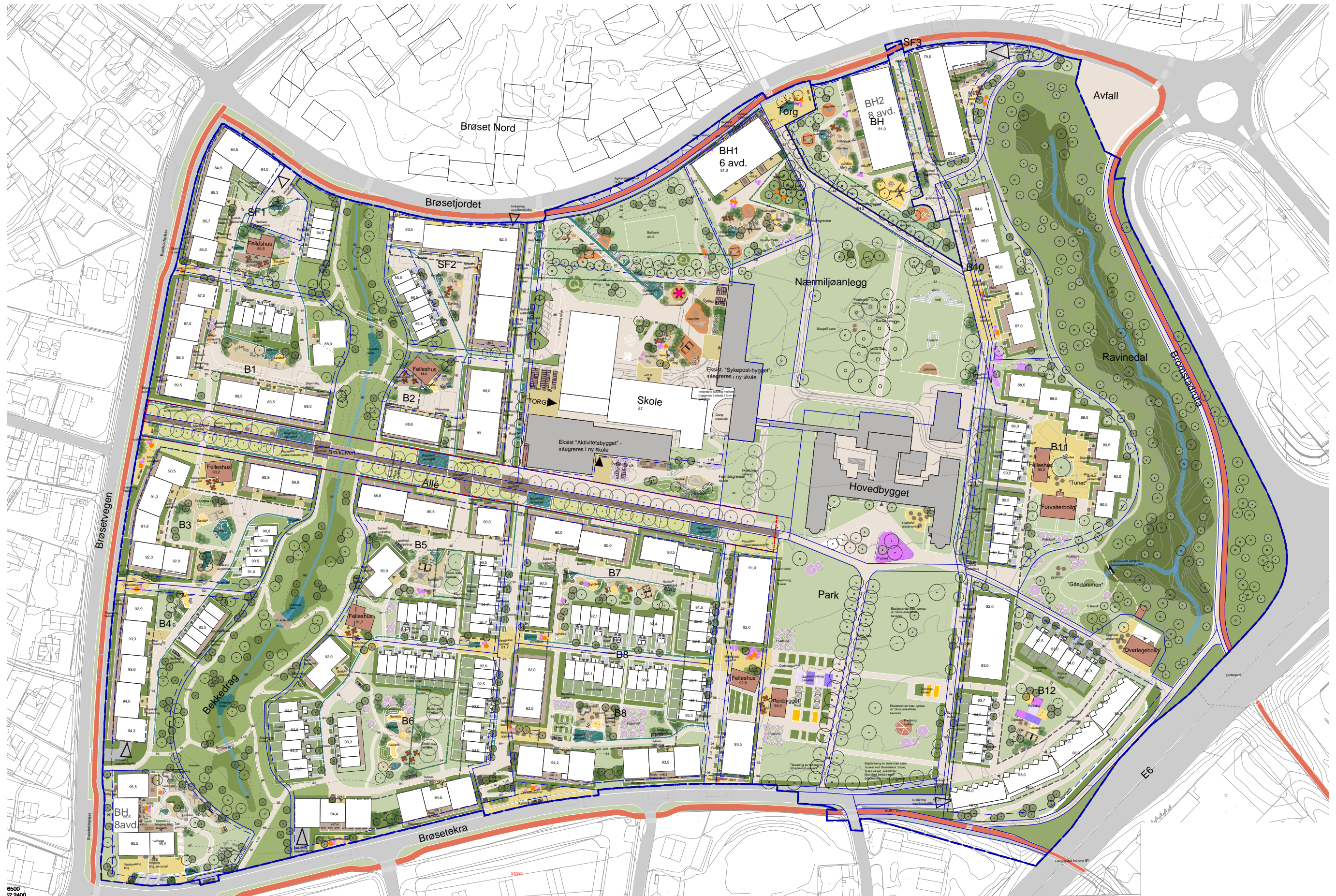
# INNHold

<b>0: Introduksjon</b>	<b>s. 2</b>
<i>Innledning</i>	s. 2
<i>Visjon</i>	s. 3
<i>Hvor er vi?</i>	s. 4
<i>Illustrasjonsplan</i>	s. 6
<i>Historisk forankring</i>	s. 7
<i>Park - og hageanlegget</i>	s. 8
<i>Terreng</i>	s. 9
<b>1: Hovedgrep</b>	<b>s. 10</b>
<i>Konsept - De tre hovedstrukturer</i>	s. 11
<i>Grønn mobilitet</i>	s. 13
<i>Bebyggelsesstruktur</i>	s. 14
<i>Snitt</i>	s. 15
<b>2: Blå og grønne strukturer</b>	<b>s. 16</b>
<i>Overvannskonsept</i>	s. 17
<i>Beplantning; overordnede prinsipper</i>	s. 18
<i>Vegetasjonskonsept</i>	s. 19
<b>3: Bokvalitet</b>	<b>s. 20</b>
<i>Faktorer som sikrer utearealer med bokvalitet</i>	s. 21
<i>Aktivitetsakse og aktivitetspunkt</i>	s. 22
<i>Felleshus</i>	s. 23
<i>Torg/møteplasser</i>	s. 25
<b>4: Byen i øyehøyde</b>	<b>s. 26</b>
<i>Forhager/hager mot gårdsrum og gate</i>	s. 27
<i>Gatetversnitt som gir liv til gata</i>	s. 28
<i>Bygg møter gatetun</i>	s. 32
<b>5: Programmering av uterommene</b>	<b>s. 33</b>
<i>Bekkedraget</i>	s. 34
<i>Alléen</i>	s. 37
<i>Den klassiske parken</i>	s. 39
<i>Nærmiljøanlegget</i>	s. 41
<i>Ravine/naturområde</i>	s. 42
<i>Skole/barnehage</i>	s. 43
<i>Gårdsrommene</i>	s. 44
<i>Taklandskap</i>	s. 47



Illustrasjon over Brøset planområde, fugleperspektiv mot nord-øst.





6500  
17-2410

Illustrasjonsplan 1:2000



# HISTORISK FORANKRING

## HISTORIEN SOM RESSURS I PLANEN

Brøsets historie er brukt som en ressurs i prosjektet. Eksisterende bygg med historie og sjel tas i bruk for å gi området karakter, identitet og historisk forankring, og er med på å gjøre Brøset til en unik bydel.

## REITGJERDET/BRØSET SYKEHUS

På Brøset ligger bygningene til Reitgjerdet sykehus, et tidligere psykiatrisk sykehus for Sør-Trøndelag fylke. Sykehuset har i tillegg til å være psykiatrisk sykehus, hatt en periode som spedalskhospital, samt vært statens spesialsykehus for særlig vanskelige og farlige sinnslidende menn. I 1987 ble sykehuset en del av den regionale sikkerhetsavdelingen ved Trøndelag psykiatriske sykehus (Brøset). I 1992 ble det en del av Sør-Trøndelag psykiatriske sykehus, som i 2002 gikk inn i St. Olavs Hospital HF. (Kilde: store norske leksikon)

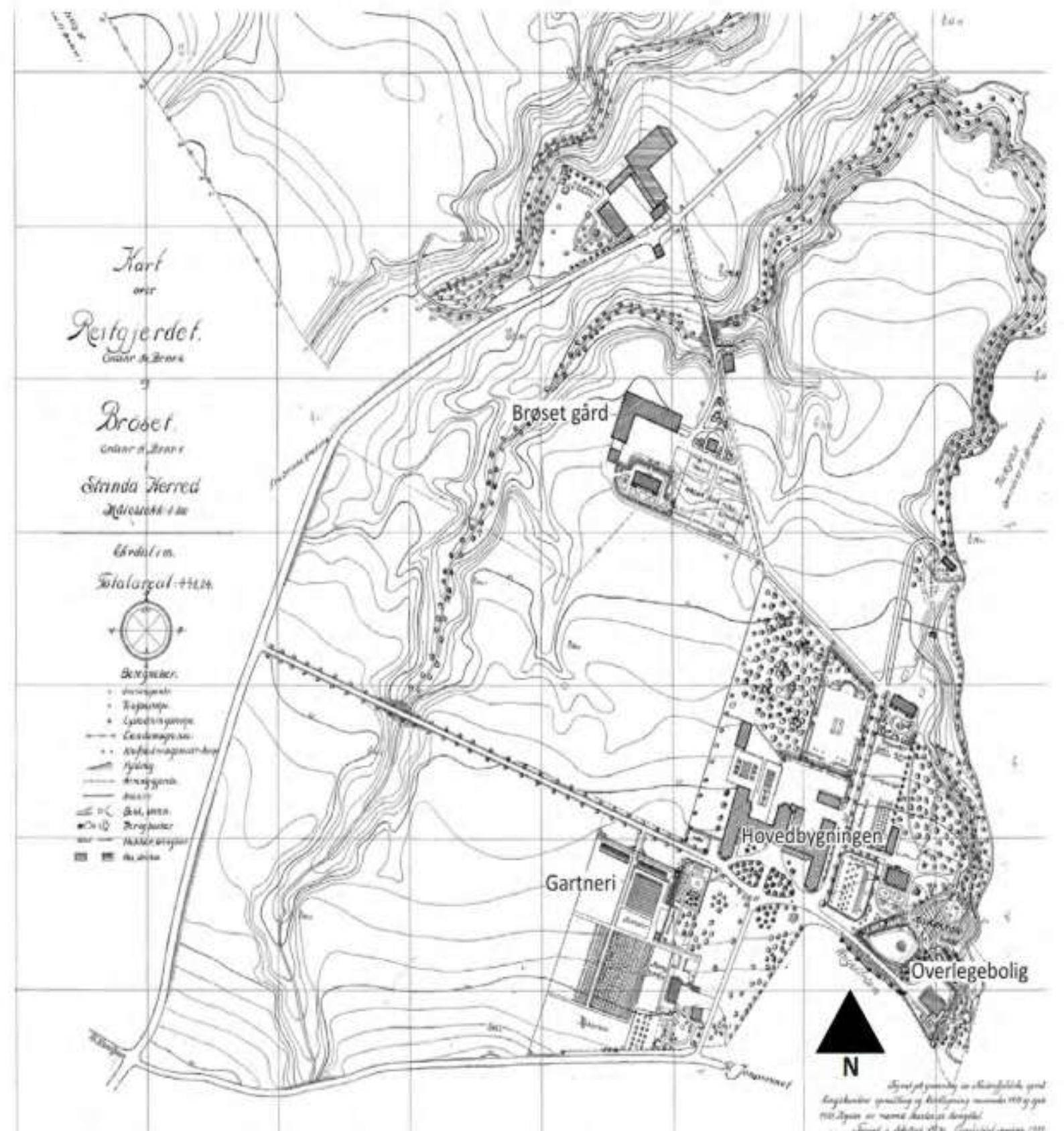
Bygningsstrukturen til det tidligere Reitgjerdet sykehus bevares og integreres i den nye bydelens struktur og bomiljø. Bygningene som bevares, inkluderer Hovedbygningen, Sykepostbygget, Aktivitetsbygget samt gartneri (Orténbygningen), Overlegebolig og Forvalterbolig.

## ALLÉEN

Den historiske alléen som fører til hovedbygningen til Brøset/ Reitgjerdet sykehus er et veldig tydelig og sterkt element i området, og får en viktig rolle også i den nye bydelen. For noen kan alléen være tilknyttet negative assosiasjoner på grunn av stedets historie. Trærne er gamle og flotte, men alléen oppleves som noe lang og monoton. Alléen har fått nytt liv, og er omgjort fra lang og monoton til noe positivt, dynamisk og spennende! Noe som skaper identitet og knytter området sammen.



Allé og hovedbygningen. Bilde tatt på befarig vår 2024



## HISTORISK KART

Historisk kart over planområdet tegnet i 1930. Her ser vi tydelig hovedbygningen med omkringliggende parkanlegg og allé. Overlegeboligen og forvalterboligen er viktige bygg i planen med tilhørende hageanlegg. Gartneriet dominerer sør i planen. Åpent bekkeløp fra sør til nord som krysser alléen.

Historisk kart tegnet i 1930



## PARK- OG HAGEANLEGGET



Foto fra 1932 som viser parken på nordsiden av Hovedbygningen. I parken var det huskestativ, ballplass og tennisbane. Formspråk fra denne parken reetableres som element i nytt nærmiljøanlegg. Kilde: Strinda historielag.



Parkområde på Brøset. Strinda Historielag.



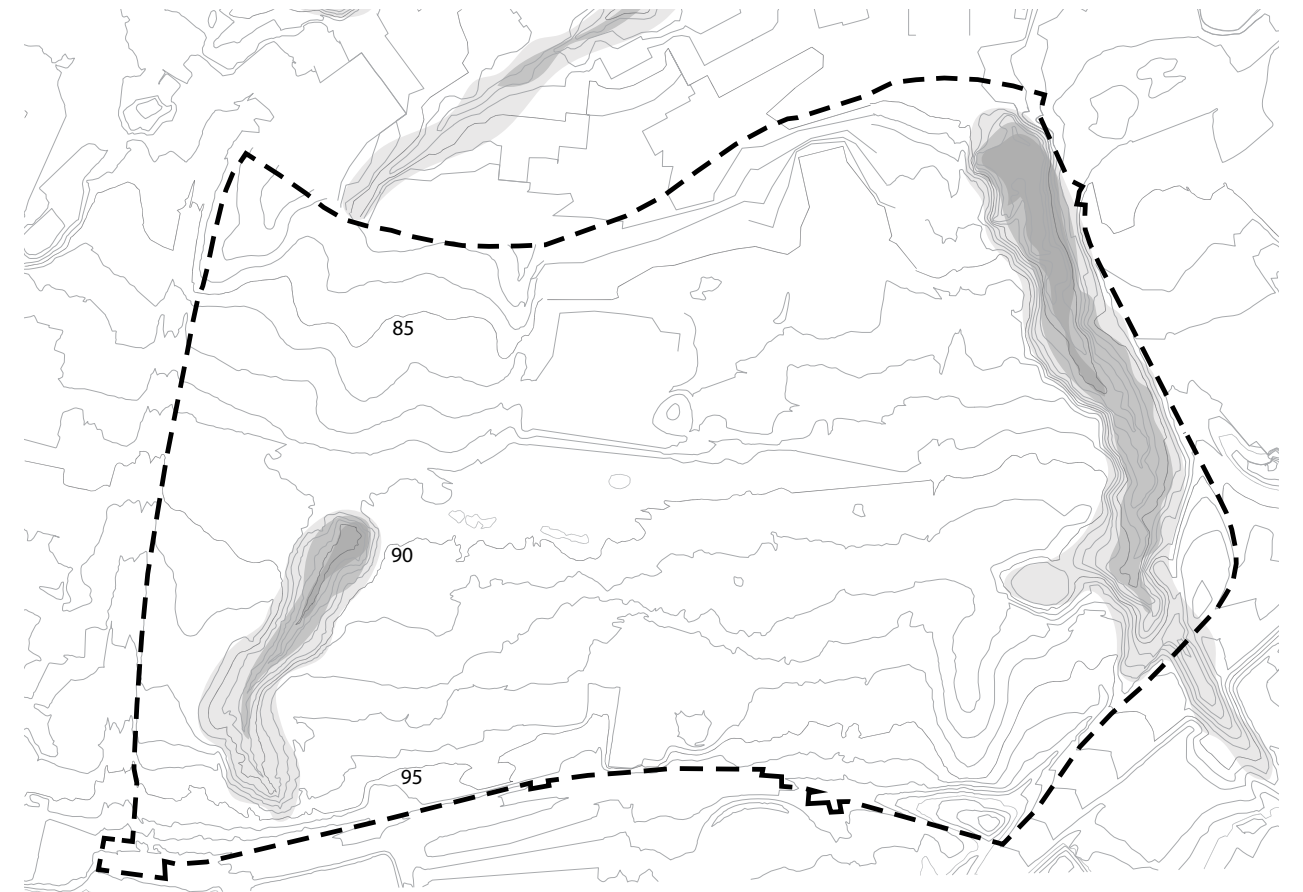
# TERRENG

## DAGENS TERRENG

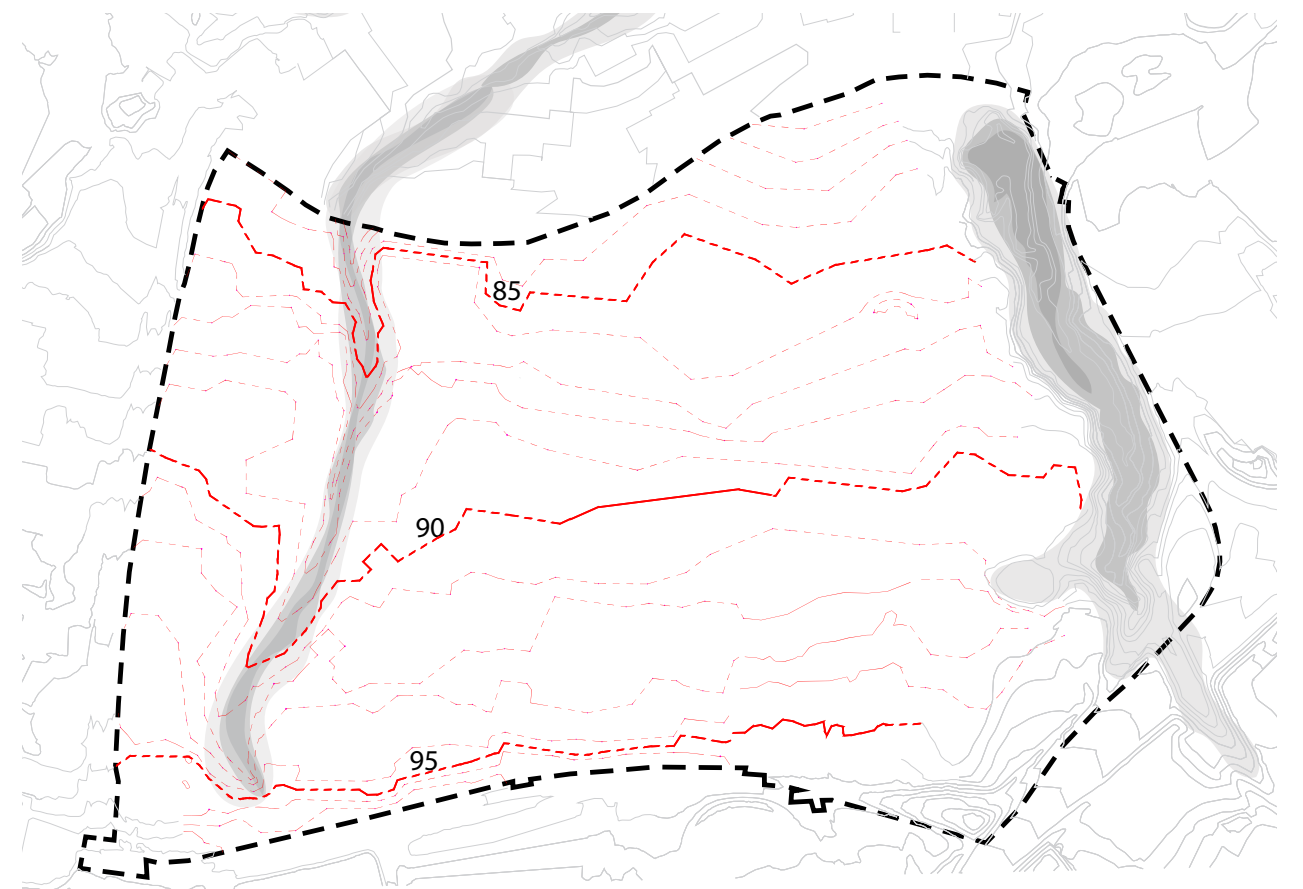
Dagens terreng består av slakt hellende jordbrukslandskap, med intakt ravinedal i øst og en delvis åpen bekk i vest. På nordsiden av områdeavgrensningen er bekken åpnet gjennom Brøset Nord.

## NYTT TERRENG

Ny situasjon viser at bekkeåpningen i Brøset nord videreføres gjennom Søndre del av Brøset. Bekken har en naturlig meanderende form, og inviterer til utforskning med sine slakere bredder. Ravinedalen i øst er uendret, og beholder sin naturlige form. Terreng og ny bebyggelsesstruktur tilpasser seg hverandre, slik at det dannes brukbare og gode uterom. Helning mot og sikt i retning fjorden beholdes.



Dagens terreng



Nytt terreng



# 1: HOVEDGREP



## KONSEPT - DE TRE HOVEDSTRUKTURER

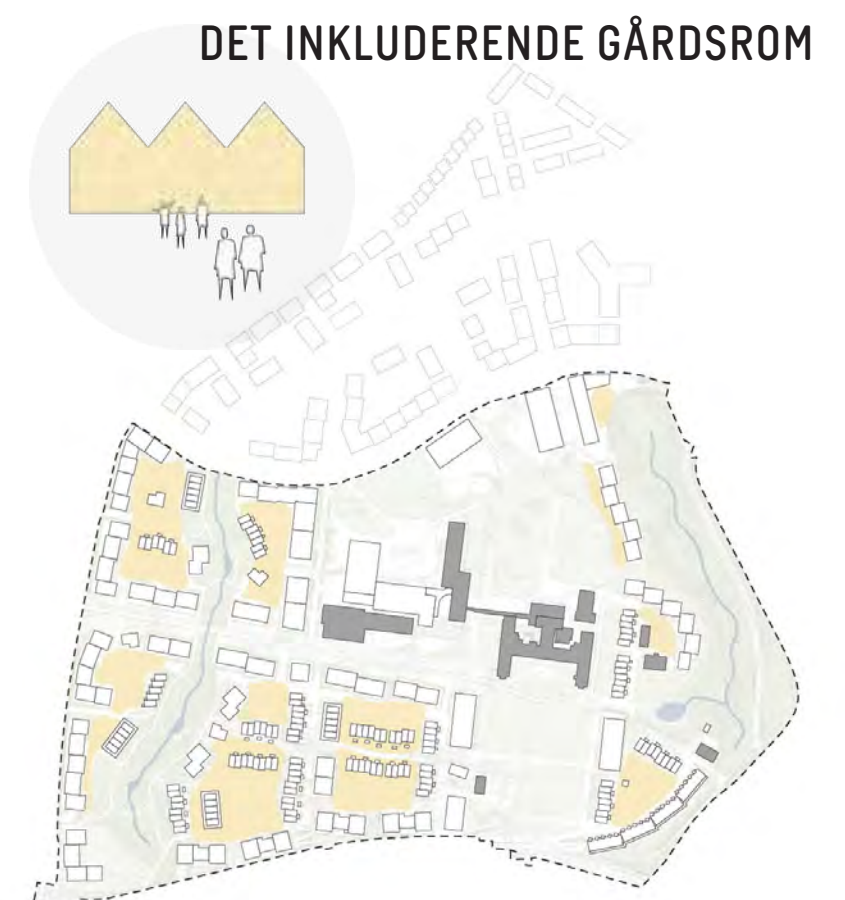
Konseptet består av tre viktige strukturer som sammen gir identitet til Søndre del av Brøset:



Den levende gate skapes av å lage gaterom som bidrar til møter mellom mennesker, og dermed som katalysator for sosial bærekraft. Gatetunene i Søndre del av Brøset har bygninger som henvender seg mot gaten, med innganger og forhager som bidrar til å aktivisere gaterommet. Gatetunene utvider seg stedvis til små og større plasser. I gaten skal det være rom for lek og uformelle møter mellom mennesker.



Det grønne parkliv er naturområdene og de felles grøntarealene som knyttes sammen til en sammenhengende grønnstruktur. Beboere og besøkende skal få en opplevelse av å ha naturen tett på, og en stor variasjon av grønne kvaliteter.



Det inkluderende gårdsrom er tunene som dannes mellom boligene. Her er det rom for å trekke seg tilbake i rolige omgivelser, og knytte bånd med naboer. Det legges opp til at hver gårdsrom gis sin egen identitet, og sammen med fellesfunksjoner, styrkes følelsen av felleskap og samhold.



## SØNDRE DEL AV BRØSET - LEVENDE, GRØNT OG INKLUDERENDE

Gårdsrom, gatestruktur og grønnstruktur flettes sammen og danner den nye bydelen på Brøset. Et sted med identitet, historisk forankring og et møtested for beboere og byens befolkning for øvrig.

Alleen med sin sentrale plassering danner hovedaksen øst/vest og knytter gater og det grønne sammen til et sentralt parkdrag der alt og alle møtes.

### ALLEEN

Illustrasjonen viser alléens viktige posisjon i planen hvor alle de tre hovedstrukturer (det grønne, det levende og det inkluderende) møtes og "flettes" sammen. Alleen utgjør dermed hovedaksen i planen, en samlende, grønn livsnerve gjennom den nye bydelen, der alt og alle møtes. Et sted med identitet, historisk forankring og et møtested. Når man kommer til Søndre del av Brøset, ledes man naturlig til eller via denne sentrale strengen.



## HOVEDELEMENTENE I PLANEN

**HOVEDBYGNINGEN** Hovedbygget er et historisk symbol. Ikke bare bygget i seg selv men omgivelsene den står i. Hovedbygget gir premisser for utformingen av omgivelsene rundt det. Parken og nærmiljøanlegg sør og nord for hovedbygget skal bevares og forsterkes gjennom klassisk formspråk og tilbakeføring av historiske elementer. Store trær skal forsøkes bevart.

**SKOLE** Barneskolen på Brøset som består av ny- og eksisterende bebyggelse ligger sentralt plassert langs kollektivaksen Brøsetjordet. Et nettverk av gangforbindelser sørger for trygg tilkomst til skolen fra alle kanter av bydelen.

**BARNEHAGER I NORD** To barnehager hvorav en er 6-avdelings barnehage og en 4-avdelings barnehage sentralt plassert langs kollektivtraseen. Sørvendt orientering og eksisterende store trær er med på å gi gode forutsetninger for gode uteoppholdsarealer.

**BARNEHAGE I SØRVEST** Barnehagen plassert i 1. og delvis i 2. etg av bebyggelsen. Uteområdet strekker seg ned mot bekkedraget.

### BEKKEDRAG

Det delvis lukkede bekkedraget åpnes og løftes gjennom hele område og gir et mer tilgjengelig bekkerom. I alléen krysses den åpne bekken ved hjelp av gangbroer. Bekkedraget blir en svært verdifull blågrønn struktur, både mtp. rekreasjon og biologisk mangfold.

### RAVINE

Den eksisterende ravinedalen i øst bevares og blir en del av grønnstrukturen. Det kan gjøres enkle tiltak lengst sør for å tilbakeføre den historiske hageanlegget og bringe tilbake den gamle «gåsdammen» som en gang fant sted her.





## GRØNN MOBILITET

Hovedakser for biltrafikk er Brøsetveien i vest, Granåseveien i sør og Brøsetjordet i nord. Disse fungerer også som sykkeltraséer.

Planområdet har et finmasket nettverk av gangveier som binder området sammen, og gjør det enkelt å ferdes med sykkel og til fots. Hovedforbindelsene går nord-sør gjennom området og videre gjennom Brøset nord, samt øst-vest gjennom området.



Diagram grønne forbindelser

### GRØNNE FORBINDELSER

“Brøsetrunden” er en turrunde lokalt på Brøset som er planlagt langs bekkedraget og ravedalen, og som har forbindelser ut til turveier i nærområdet. Alléen gjør denne runden komplett, med sin parkmessige og grønne utforming



Diagram fartshierarki

### FARTSHIERARKI





## BEBYGGELSESTRUKTUR

Bebyggelsen er strukturert i kvartaler, med rause uterom i midten og med åpninger i bebyggelsesstrukturen for innslipp av lys og luft.

Byggene danner tydelige rammer om uterommene, noe som styrker romfølelsen i gårdsrommene og bidrar til å gjøre de til egne "steder" i helheten. Bebyggelsestrukturen skjermer mot vind og støy, samtidig som den åpner opp for sol og dagslys.

Det er lagt inn sprang og brudd med kvartalsstrukturen, blant annet gjennom plasseringen av Felleshusene. Disse bruddene bidrar til liv, dynamikk og variasjon, og danner lokale velkomstplasser.

Bebyggelsestrukturen er basert på en variasjon av ulike hustyper, med variasjon av typologier innad i hvert felt. På denne måten skapes boligområder med en spennende og variert estetikk, samt at man legger til rette for sosial bærekraft ved å inkludere mennesker i ulike livssituasjoner i samme naboalg

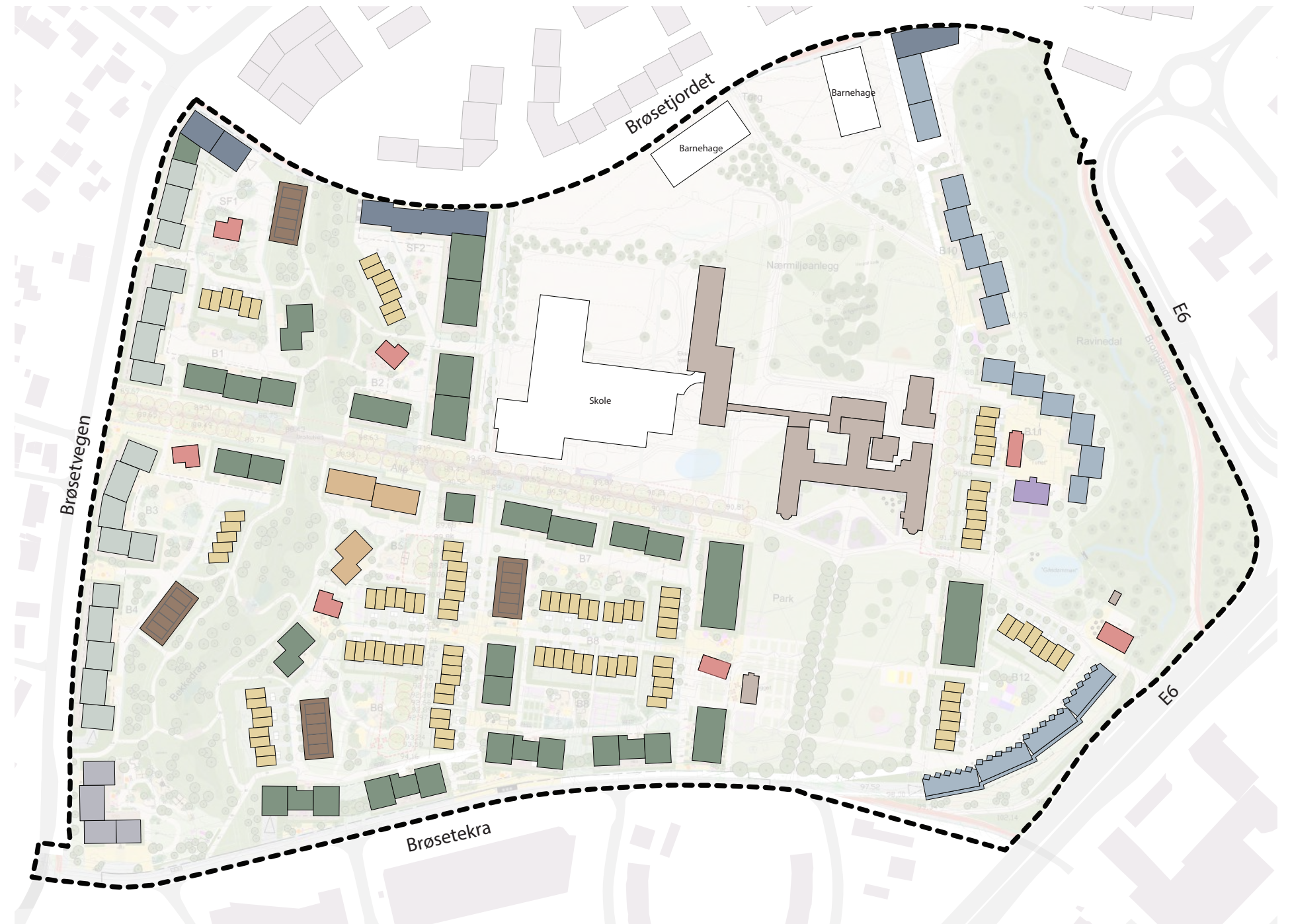
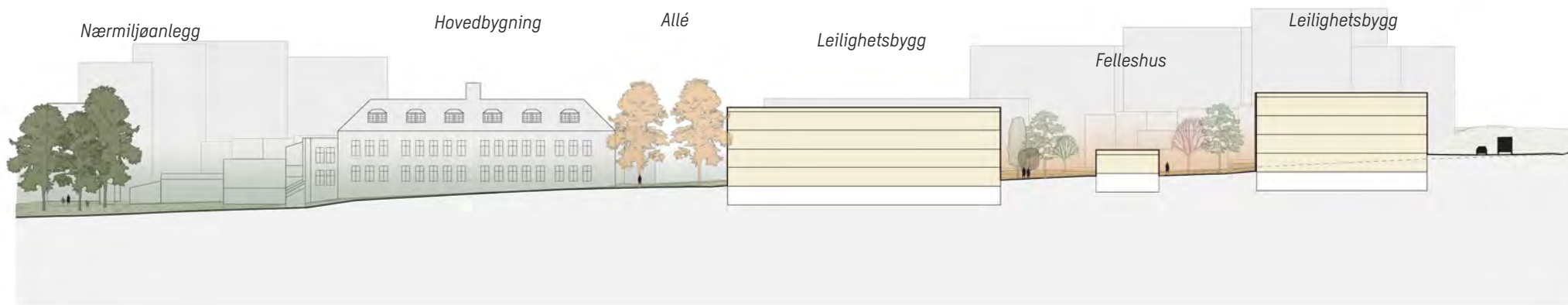


Diagram for bebyggelsesstruktur

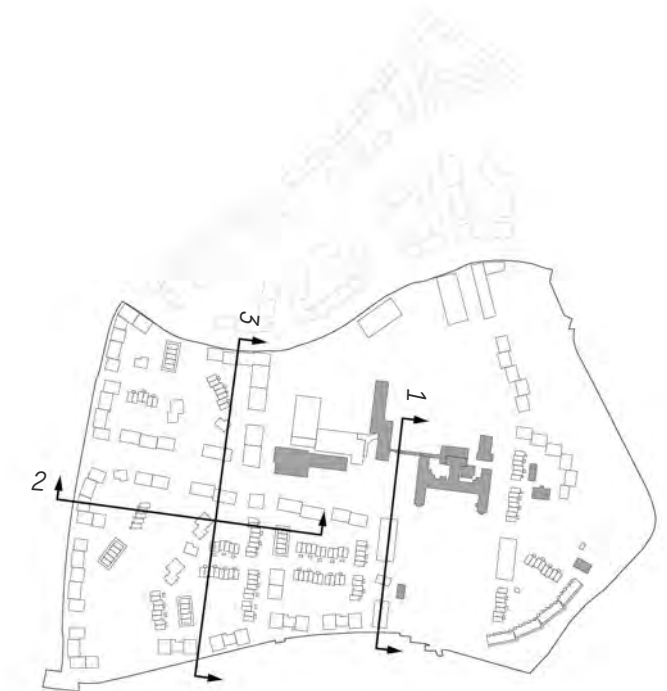
	Leilighetsbygg med næring
	Leilighetsbygg som skjerming mot støy
	Leilighetsbygg
	Saltakshus
	Trebokshuset
	Rekkehus
	Felleshus
	Bolig i eksisterende bebyggelse
	Eksisterende bebyggelse



SNITT



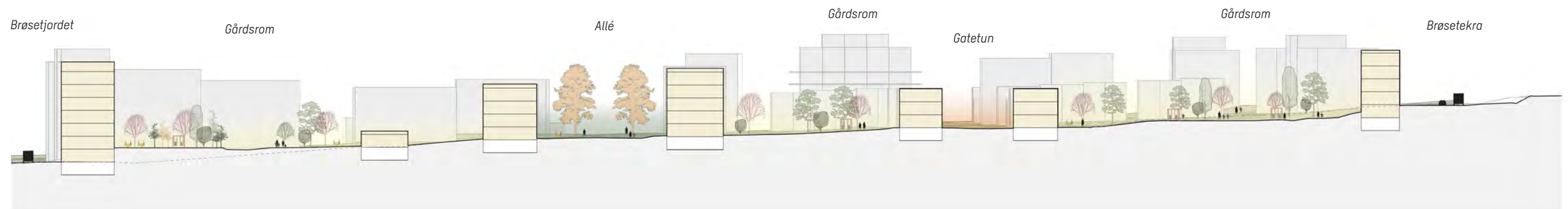
Snitt 1: Gjennom nærmiljøanlegg og Hovedbygning, retning øst. Leilighetsbygg underordner seg høydemessig Hovedbygningen. Brøsetekra i sør tar opp en etasjehøyde mot vegen, slik at det dannes flater og mer brukbare gårdsrom.



Snitthensvisning



Snitt 2: Gjennom bekkedrag, retning nord. Bekken heves slik at det dannes et mer tilgjengelig bekkerom.



Snitt 3: Gjennom hele området, retning øst. Helning og sikt mot fjorden/nord beholdes. Bebyggelsen har tyngde og høyde mot kollektivtraséen/Brøsetjordet.

M: 1:1000



## 2: BLÅ OG GRØNNE STRUKTURER



## OVERVANNSKONSEPT

### ÅPNE LØSNINGER

Planområdet skal prosjekteres iht. tretrinnsstrategien for overvannshåndtering. Åpne overvannsløsninger skal være en integrert del av utformingen i hele planområdet. Tiltakene skal øke utearealenes estetikk og opplevelsesverdi, og være med å gi særpreg til Brøset.

Overvann fra gater og gårdsrom skal infiltreres og holdes tilbake gjennom åpne tiltak som regnbed, åpne renner og vannspeil.

### LEK MED VANN

De åpne overvannsløsningene skal ha en utforming som oppfordrer til lek med vann. Vannrenner skal ha integrerte elementer som terskler, små pytter o.l. som inviterer til lek og løfter estetikk og opplevelsesverdi.

### BЕККЕÅPNING

Brøsetbekken, som i dag er rørlagt gjennom den vestlige delen av planområdet, skal åpnes. Bekken blir en videreføring av bekkeåpningen i Brøset nord, slik at det skapes et blågrønt parkdrag som strekker seg gjennom hele Brøset. Bekken forutsettes løftet for å skape et mer tilgjengelig bekkerom, samt for å møte høydene på bekken i nord og slik at den gå åpent ved kryssing av eksisterende allé.

Bekkehevingen vil trolig føre til at synlig overflatevann reduseres. Utforming av bekeløpet skal tilpasses vannføringen i bekken, og dimensjoneres og utformes slik at den både fungerer i en normalsituasjon og som en flomvei ved store nedbørmengder.



Skisse overvannskonsept



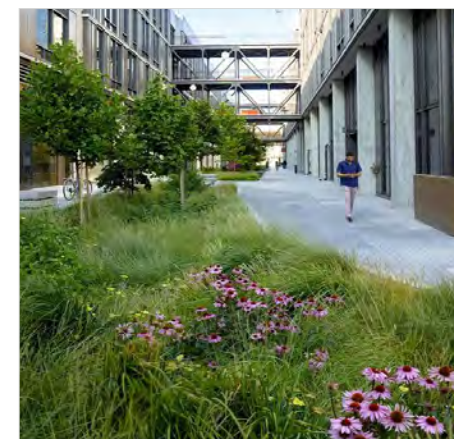
Referansebilde: Overvannshåndtering. Prosjekt: Deichmans Gate, Landskapsarkitekt: Asplan Viak



Referansebilde



Referansebilde: Prosjekt: Deichmans Gate, Landskapsarkitekt: Asplan Viak



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



Referansebilde torg. Bilde: Riverfront Spokane, National ASLA



## BEPLANTNING; OVERORDNEDE PRINSIPPER

Søndre del av Brøset skal ha et tydelig grønt uttrykk. Både offentlige grøntarealer, gater og gårdsrom skal ha mye og variert vegetasjon. Beplantningen skal sørge for skjerming mot trafikkarealer og danne ramme omkring oppholdsrom.

### VARIERTE PLANTEFELT

Beplantningen skal være flersjiktig med 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 skal brukes robuste arter som er tilpasset lokale klima- og vekstforhold, og det skal tilstrebes bruk av plantearter som er naturlig hjemmehørende i Trondheim. Dette vil sammen med en god variasjon i plantemateriale som brukes, sørge for et robust anlegg

### ÅRSTIDSVARIASJON

Det sørges for god årstidsvariasjon, som gir naturopplevelser i form av blomstring /frukt og farger gjennom vekstsesongen. Det inkluderes planter som gir pryddverdi 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 skal velges arter og kultivarer som fremmer biologisk mangfold, med blomster og/eller bær som er attraktive for fugler og insekter. Blomstereng/gresseng kan med fordel brukes til fordel for klypte plenarealer der dette er egnet ut i fra bruk og vekstforhold

### RIKELIG MED TRÆR

Innenfor planområdet plantes rikelig med trær innenfor et stort artsutvalg. Trebeplantningen skal inkludere trær som kan vokse til å bli 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).



Referansebilde: REN MAT\_ Norges eneste økologiske magasin



Referansebilde: REN MAT\_ Norges eneste økologiske magasin



Referansebilde: Prosjekt: Park Saint-Jacques, Landskapsarkitekter: Aterlier de paysages Bruel Delmar



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



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



## VEGETASJONSKONSEPT



På Søndre del av Brøset får det grønne stor plass gjennom rause felles grøntområder. Grøntstrukturen får ulik grad av opparbeidelse og uttrykk, fra det ville, naturlike til det mer formede og menneskeskapte landskapet.



### KLASSISK PARK OG NÆRMILJØANLEGG

Bevares og forsterkes som klassisk park

### ALLÉ

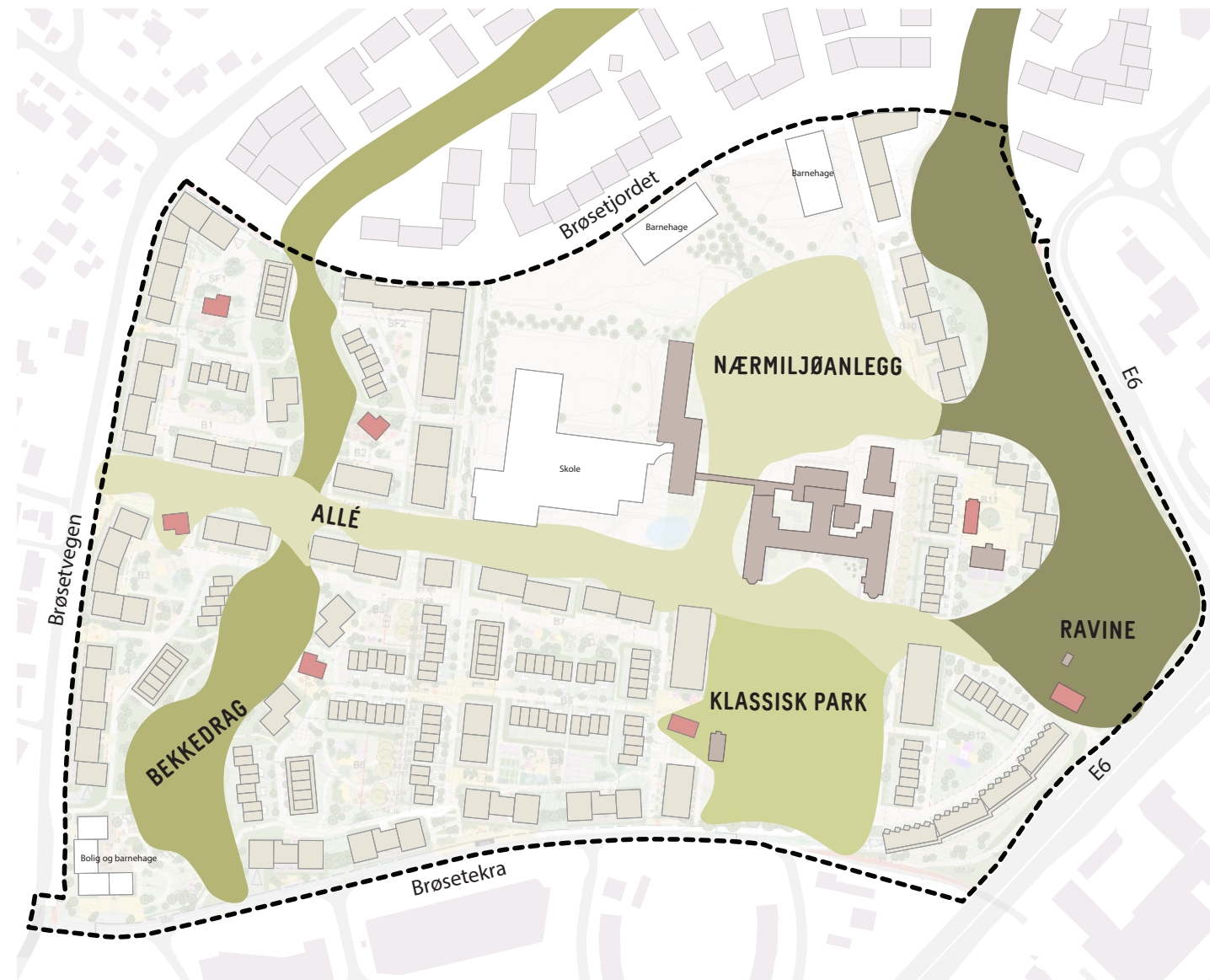
De vernede trærne skal bevares, med unntak av trærne som ligger i krysningspunktet til den åpne bekken. Alléen skal ha en frodig og rik underbeplantning av stauder, prydgress og busker. Beplantningen kan med fordel innholde dynamiske samplantninger bestående av et variert antall arter som avløser hverandre gjennom sesongen. Den skal skjottes som park, slik at beplantningen opprettholder høy grad av skjønnhet og frodighet. Det skal oppnås god årstidsvariasjon i beplantningen.

### BEKKEDRAG

Bekken: Åpnes og løftes gjennom hele planområdet og blir en viktig blågrønn struktur med tanke på biologisk mangfold og rekreasjon. Opparbeides med naturlig karakter rundt vannstrengen, med overgang til en mer parkmessig opparbeidelse mot bebyggelse og gårdsrom. Bekkedraget skal ha en frodig, artsrik og flersjiktig beplantning.

### RAVINEDAL

Vilt og uberørt. Den eksisterende ravidalen i øst bevares og blir en del av grøntstrukturen. Det kan gjøres enkle tiltak lengst sør for å tilbakeføre den historiske hageanlegget og bringe tilbake den gamle «Gåsdammen» som en gang fant sted her.





### 3: BOKVALITET



## FAKTORER SOM SIKRER UTEAREALER MED BOKVALITET

Søndre del av Brøset skal bli en bydel med høy bokvalitet. I utforming av utearealene skal det ivaretas en rekke faktorer som sørger for gode uterom, som vil være med å sikre bokkvaliteten på Brøset.

### NÆRHET TIL DET MAN TRENGER I HVERDAGEN

Planområdet vil sammen med Brøset nord inneholde alle de viktigste funksjonene man trenger i hverdagen. Funksjonene er tett knyttet til boligområdene av et lettlest og finmasket gangveinett. 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 bidrar dessuten til økt liv og bruk av uteområdene.

### MYE GRØNT

Brøset blir en bydel med rause felles grøntområder. 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 Brøset.

### VARIERTE MØTESTEDER OG AKTIVITETER

Innenfor planområdet skal det legges til rette for varierte aktiviteter og møtesteder. Det skal finnes noe for alle aldersgrupper, slik at man styrker fellesskap og sosial inkludering. Leke- og aktivitetsområder skal i størst mulig grad legge til rette for sambruk ved at man som eksempel etablerer oppholdsplasser med sittemuligheter i tilknytning til disse.

### INTEGRERING AV LEK I UTEAREALENE

Lek skal integreres i både offentlige grøntarealer og gårdsrom. Lekearealene skal være varierte, og skal ha lek tilpasset både småbarn og større barn. Det skal vektlegges lekeverdi i valg av apparater, og lekeplassene skal tilby varierte lekefunksjoner. Eksempelvis som en integrert del av overvannsløsningen som bidrar både til estetisk verdi og lekeverdi.

Det skal 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 brukes naturlige dekker som fallunderlag, for økt sanselighet og av miljøhensyn. Gummi som fallunderlag skal kun brukes der dette er absolutt nødvendig for å oppfylle krav til universell utforming, da helst i kombinasjon med naturlige dekker.

### VARIERTE HVILE/OPPHOLDSSTEDER

Det skal opparbeides godt med sitteplasser på egnede steder og med jevne mellomrom, både i de offentlige utearealene og i gårdsrommene. Sitteplasser skal plasseres på steder hvor det er attraktivt å oppholde seg, som på solbelyste steder, utsiktspunkt, eller tilknyttet lek eller annen aktivitet. Det skal tilbys både sosiale oppholdssteder for å sitte sammen, og mer tilbaketrukkne sitteplasser hvor det er godt å hvile eller være alene.

### SOSIAL BÆREKRAFT/INKLUDERING

Brøset skal være et boområde for mennesker i alle aldre og livsfaser. Alle skal ha et attraktivt tilbud hva gjelder aktiviteter, opplevelser og møtesteder. Dette bidrar til et sosialt bærekraftig boområde med god bokvalitet for alle. Dette oppnås gjennom hverdagsfunksjoner for alle aldersgrupper tett knyttet sammen, samt møtesteder og aktiviteter for alle som fremmer sambruk og inkludering.

Et sentralt grep for å styrke fellesskap og legge til rette for nabomøter, er etablering av felleshus, omtalt i pkt. 4.3



Referansebilde



Referansebilde: Metropolis Magazin, Chicago Botanical Garden



Referansebilde



Referansebilde. Prosjekt: Watcombe Primary, Earth Wrights. Bilde: Earth Wrights.



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



Referansebilde. Weigall-Oval, Sam-Noonan, JPE Design Studio.



Referansebilde. Kilde: wonder wood av Vega landskap



Referansebilde. Kilde: AWW architects\_bd-landscape-architects-Glassfields-Bristol-033



## AKTIVITETSÅKSE OG AKTIVITETSPUNKT

- Aktivitetsaksen fra Brøset nord trekkes videre gjennom Søndre del av Brøset, og knytter torget i Brøset nord til skole- og nærmiljøanlegget.
- Hovedbygget danner et knutepunkt mellom områdene, og er alléens endepunkt. Det foreslås aktiviteter i Hovedbygget som gjør området attraktivt både for beboere og besøkende.
- I bevaringsverdig overleget bolig foreslås galleri/atelier med café e.l.
- Det foreslås aktiviteter rundt felleshusene i overgangen mellom gate og gårdsrom.



Diagram som viser aktivitetsakse fra Brøset nord og videre sørover forbi nærmiljøanlegg og Hovedbygningen, samt felleshus med tilhørende aktivitetpunkt.

### FRILUFTSKONTOR



Referansebilde: Zoom Urbanismo Arquitetura e Design, Sao Paulo

### LEKEPLASSEN



Referansebilde: Sheekwood Children's Garden, HDLA

### GALLERIET



Referansebilde: Office and Study, Sean Anderson Design

### UTESERVERING



Referansebilde: El Portalon, Dalt Vila, Ibiza

### UTESCENEN



Referansebilde: Wood festival, Storbritannia.

### "LIKHUSET" PUB



Referansebilde: Taverna, Mexico. Anastasia Zagrebina

### SELSKAPSLOKALE



Referansebilde: Auteuil Brasserie, Paris

### BIBLIOTEK OG FRITIDSKLUBB



Referansebilde: Procter & Gamble Offices, Guangzhou

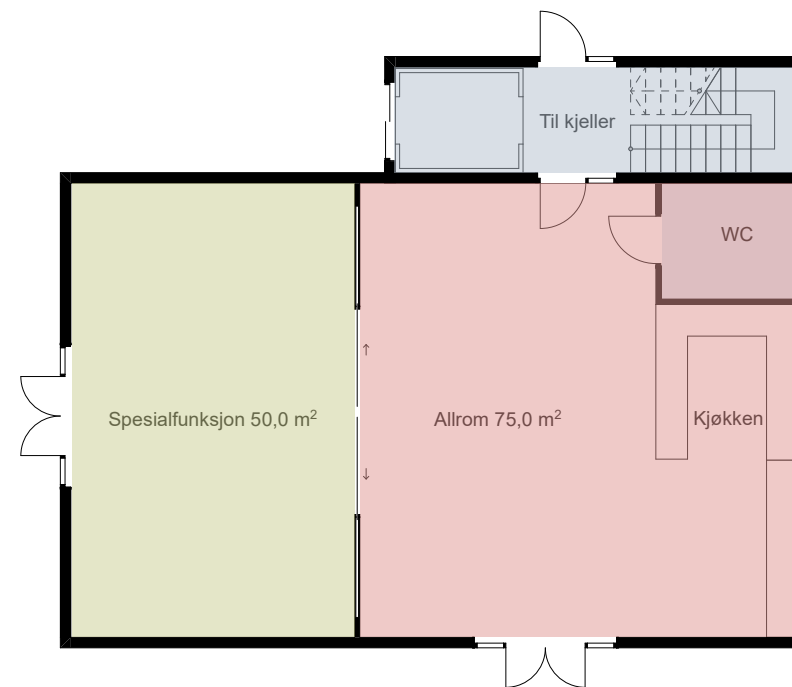


## FELLESHUS

- Hvert felt har ett felleshus som er plassert tilknyttet gårdsrommene, men også tilgjengelige fra allé eller fellesområder.
- De skal være ulike, både i uttrykk og innhold, med et forsamlingsrom og en spesialfunksjon som varierer fra hus til hus.
- Alle beboerne skal kunne benytte seg av alle felleshus. Det vil knytte naboer og området sammen, og gjøre gårdsrommene mer tilgjengelig.
- Det vil dekke hverdagslige behov, redusere forbruket og transportbehovet, samt skape sosial interaksjon og fellesskap.

### SCENARIOER:

- Man kan gå til systua for å reparere klær, og fikse den ødelagte stolen i snekkerboden. Her er det utstyr til låns.
- Hvis man ikke har plass til hjemmekontor i leiligheten, men skulle ha behov for det en dag, kan man ta med laptopen ned på «Kontoret».
- Hvis sønnen har lyst til å begynne på piano, kan han øve på musikkrommet. Ikke alle har plass, eller råd til piano, og kanskje han går lei om et år.
- På en regntung lørdag kan man ta med smårollingen til lekeland, og møte nabobarn der.
- Med et sykkelverksted lett tilgjengelig, kan man lettere sykle året rundt.
- I hønehuset kan man se på dyra, og kanskje få kjøpt ferske egg eller grønnsaker fra parsellhagen på «Gården».



Eksempel på funksjonsfordeling i et felleshus



Felleshuset "Trimrommet" sett fra alléen



**SYKKELVERKSTEDET**



Referansebilde: Electra Bikehub, Andrey Ukolov + Ekaterina Osipova. FOTO: Sergey Kuznetsov

**HØNSEHUSET**



Referansebilde: Pinterest

**MUSIKKROMMET**



Referansebilde: Pinterest

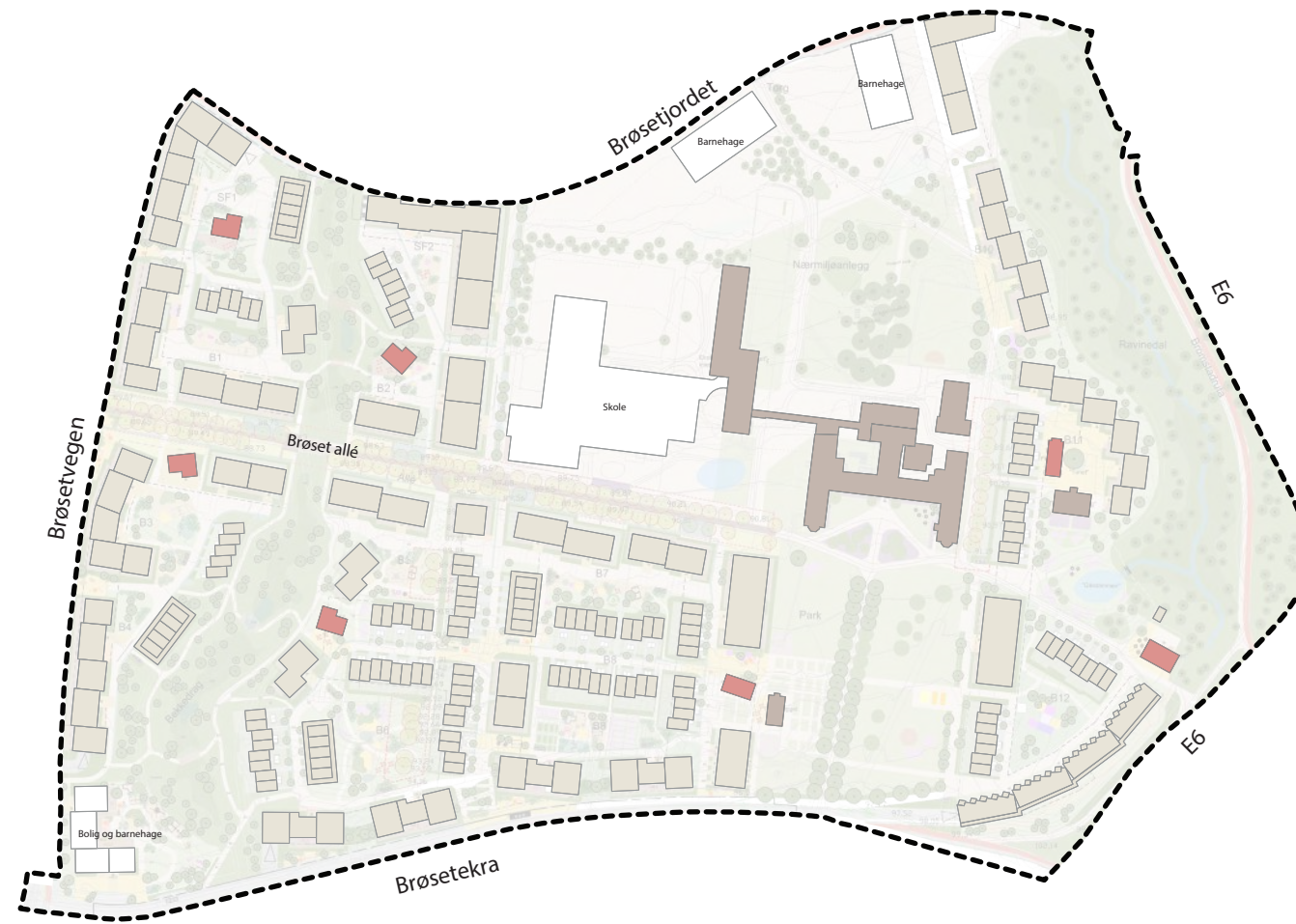


Diagram som viser plassering av Felleshusene

**LEKELANDET**



Referansebilde: Holm Design

**TRIMROMMET**



Referansebilde: Pinterest

**KONTORET**



Referansebilde: Pinterest

**SNEKKERBODEN**



Referansebilde: Pinterest

**SYSTUA**



Referansebilde: Emily Green Studio, Melbourne. Eve Wilson.

Diagram viser plassering av felleshusene. Bilder viser forslag til innhold i felleshusene



## TORG/MØTEPLASSER

I sentrale krysningspunkter utvides gatetunene til større og mindre torg/møteplasser. Disse kan utformes og fremheves i form og materialbruk som skiller de fra resten av gatetunene. Torgene skal være åpne og inkluderende møtesteder og ha en tydelig offentlig karakter.

For å oppnå dette kan følgende virkemidler benyttes i utformingen:

- Plassdekke og materialbruk av høyere kvalitet enn resten av gatetunene.
- Åpne vannrenner som oppfordrer til lek.
- Lek skal innlemmes i utformingen
- Møblering og belysning som en integrert del av torget.
- Hvert torg skal ha sin egen karakter samtidig som de skal ha en form- eller materialmessig likhet med hverandre.



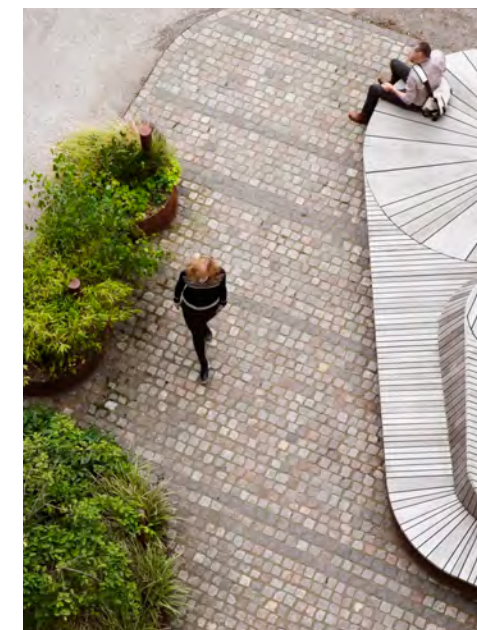
Referansebilde: Berry Square, Sydney, ASPECT Studio. FOTO: ASPECT Studio.



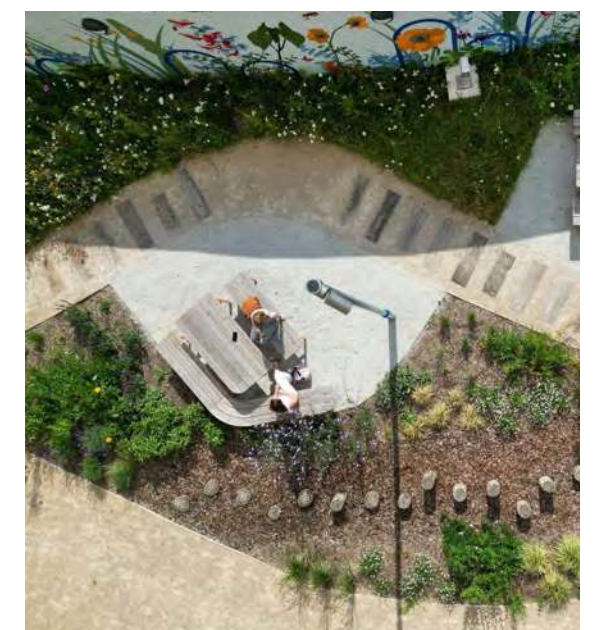
Referansebilde: Skt. Olai Plads, MASU Planning, FOTO: Kirstine Autzen.



Referansebilde: Glassfields, Bristol, B|D Landscape architects. FOTO: Jack Hobhouse.



Referansebilde: Urban Bubble, Aarhus, MBYland. FOTO: Gitte Hansen/Jan Jul Søndergaard.



Referansebilde: Glassfields, Bristol, B|D Landscape architects. FOTO: Jack Hobhouse.



## 4: BYEN I ØYEHØYDE



## FORHAGER/HAGER MOT GÅRDSROM OG GATE

Det skal tilstrebes at alle boliger som ligger på bakkeplan, både rekkehus og leiligheter, skal ha private hager og/eller forhager. Forhager og adkomst til bygg er i hovedsak henvendt mot gatetun, mens private hager ligger inn mot gårdsrom. Dette er en stor kvalitet både for boligene og for de offentlige arealene. Kontakten mellom private uteplasser og felles utearealer øker samspillet mellom naboer og gir liv til fellesarealene.

Forhagene til leiligheter og gårdsrom kan ha form av markterrasse, eller kombinasjon markterrasse og grønt. Det skal være god kontakt mellom markterrasse og gate/gårdsrom i form av beplantning som en grønn buffer.

Balkonger som krages ut fra bygningene skal også bidra til å gi liv og variasjon til bygningsfasadene og kontakt med gate/gårdsrom

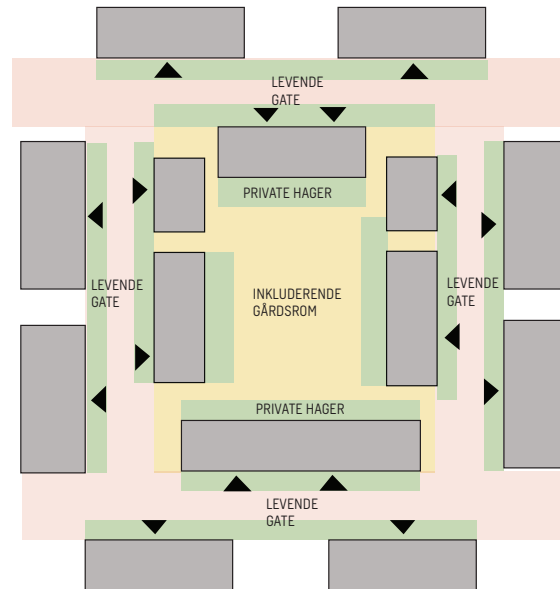


Diagram viser prinsippet for hvordan feltene er strukturert. Innganger og forhager mot gatetun (levende gate), private hager mot gårdsrom.



Utsnitt fra illustrasjonsplanen. Viser gårdsrom B7 som et eksempel på hvordan prinsippet er løst i planen.



Referansebilde: Krydderhagen, Hasle Linje. Grindaker. FOTO: Damian Heinsich.



Referansebilde: Ronenbekerman



Referansebilde. Sweco Architects, Blår



Referansebilde. Prosjekt: Buurtshap te Veld, Studio Blad. Bilde: Angelina

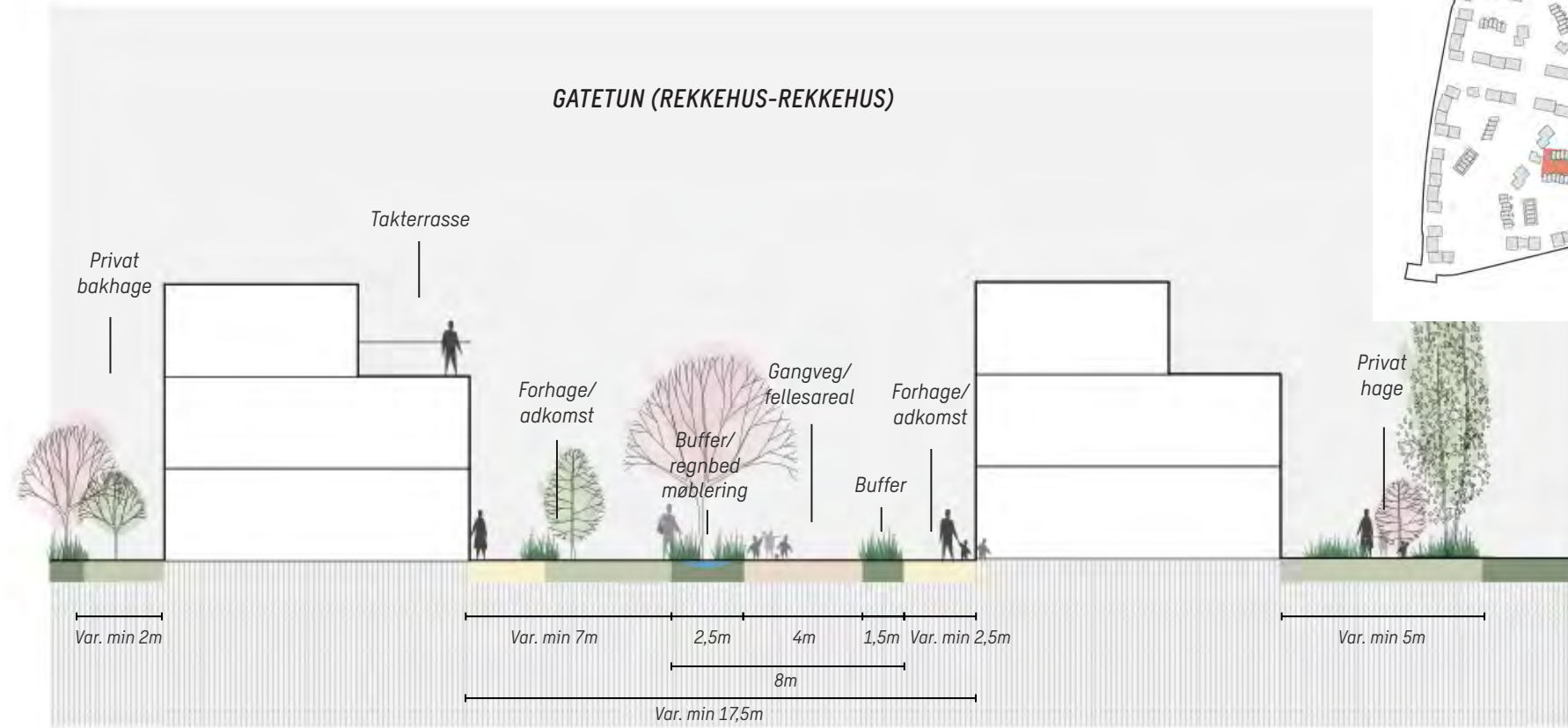


## GATETVERRSNITT SOM GIR LIV TIL GATA

All kjøring i planområdet foregår i hovedsak under bakken. Gatene er dermed kun for gående og syklende, samt for nød og nyttekjøring. Gatene skal utformes slik at de blir hyggelige å ferdes og oppholde seg i.

Gatetverrsnittet har følgende oppbygning:

- Kjørbar gangveg/fellesareal i midten som både fungerer som ferdselsåre og møtested/oppholdsareal for beboerne. Denne sonen har en minimumsbredde på 4 meter for brannatkomst, med utvidelser i krysningspunkter hvor det legges til rette for opphold/møtesteder.
- Grønn buffer/regnbed med beplantning og overvannshåndtering. Denne bidrar til grønt, estetikk og biodiversitet til gatebildet. Regnbedet skal være gjennomgående langs husene, og forseres med gitterrist eller lignende ved innganger
- Veggsoner inntil byggene. Veggsonene har form av forhager eller atkomstsoner til leilighetene, og fungerer som skille mellom offentlig og privat areal.



Lokasjonsfigur: Viser hvilke gater snittet gjelder for

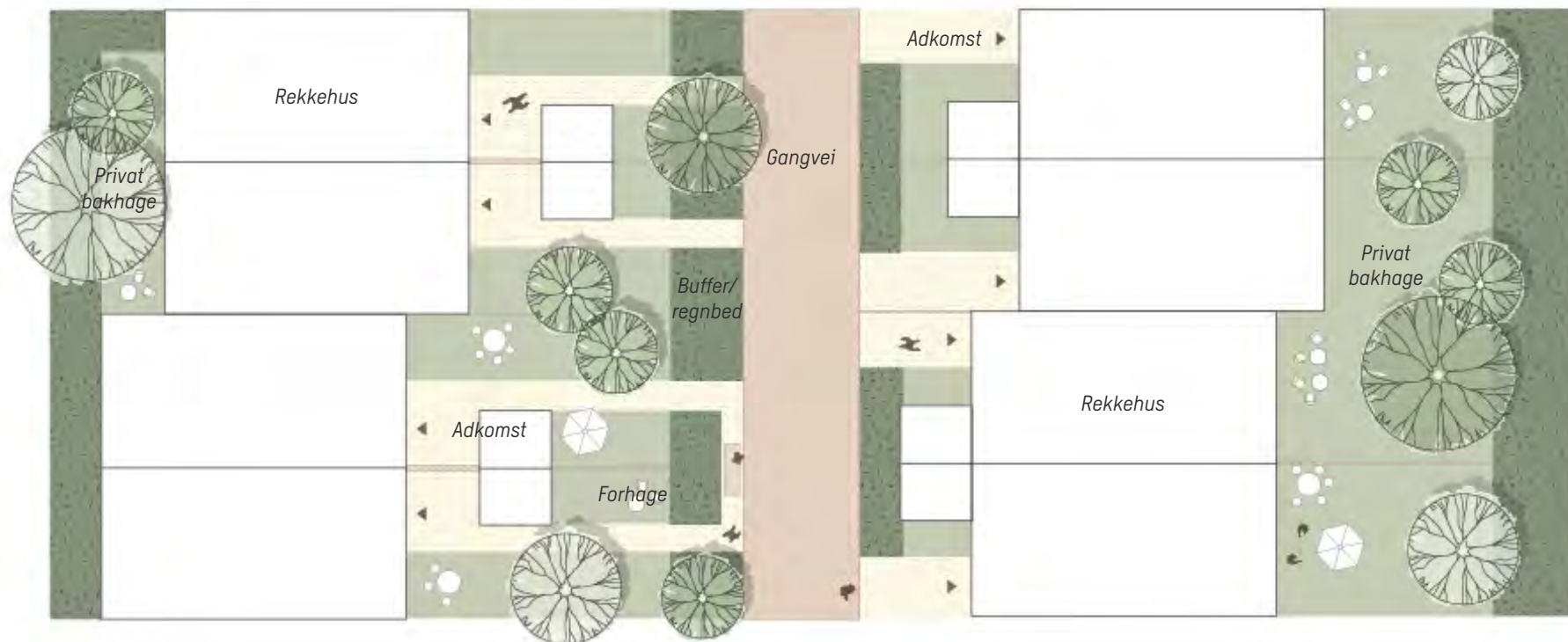
Snitt viser minimumsløsning for bredder

## VEGGSONE SOM GIR LIV TIL GATA

Veggsonen til bygningene skal bidra til å gi liv til gata og forsterke opplevelsen av byen i øyehøyde, samtidig som de sørger for økt bokvalitet for leilighetene mot gata. Alle bygninger skal ha innganger fra gata. For bygninger med lang fasade mot gata, skal det være flere innganger mot denne.

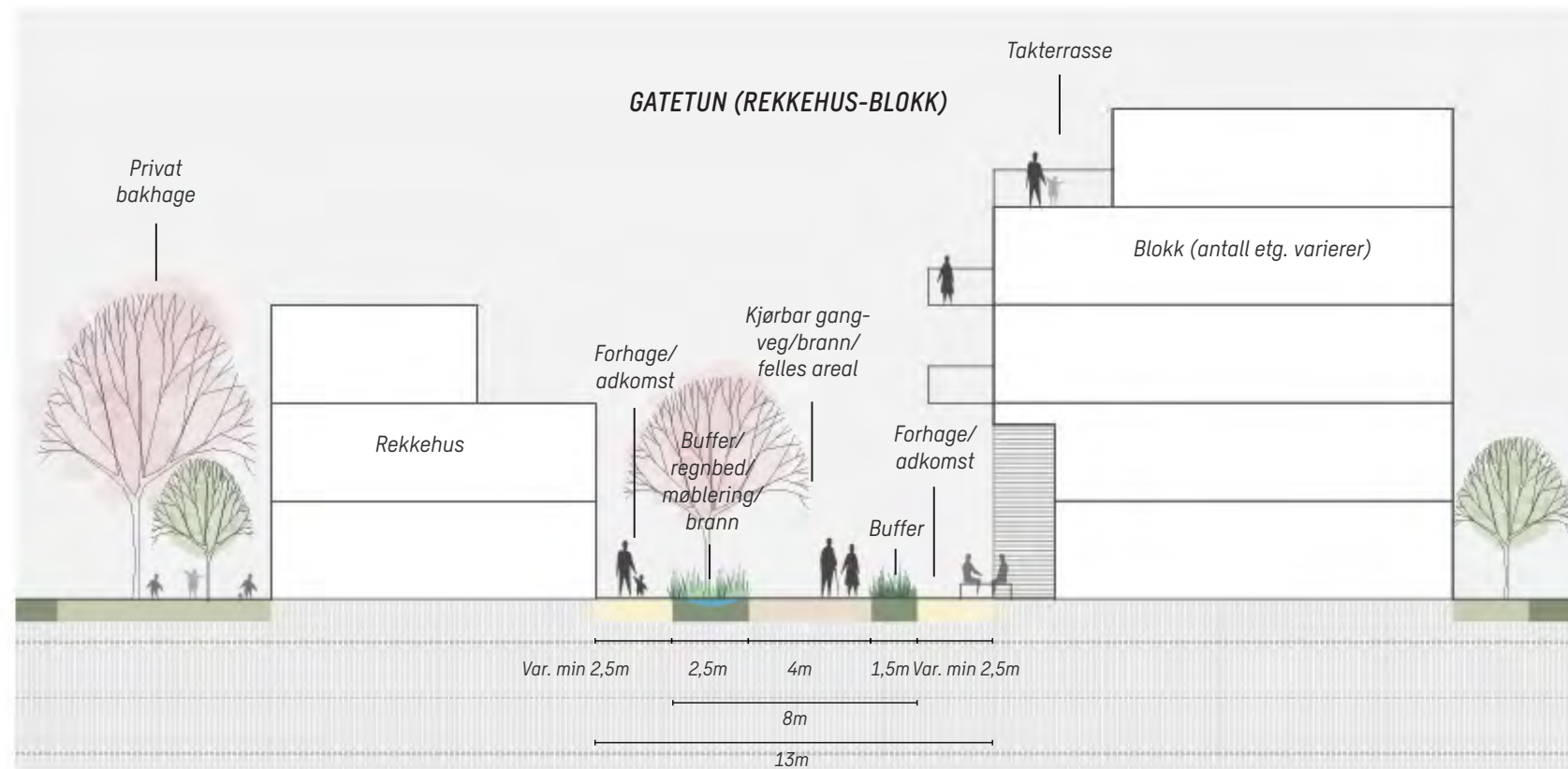
## GRØNT GATETVERRSNITT

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



Plan viser variasjon i bredder

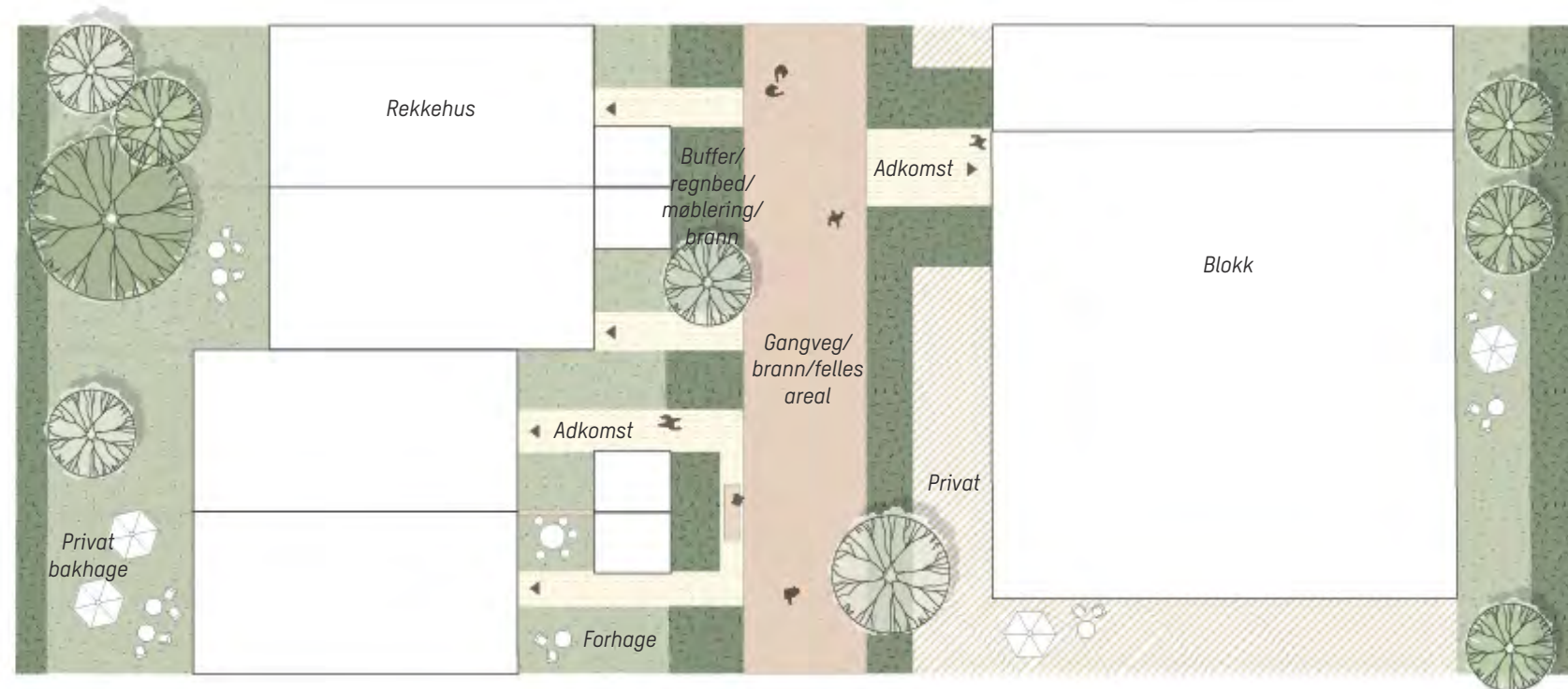




Snitt viser minimumsløsning for bredder

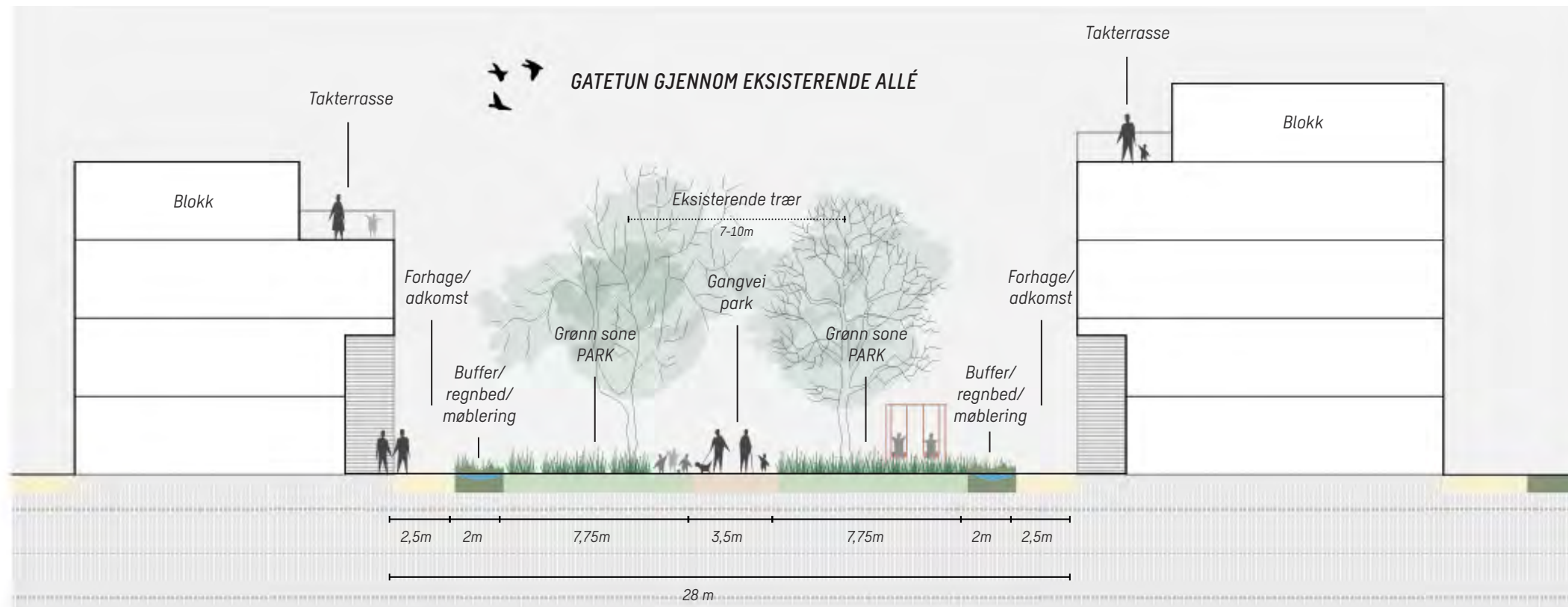


Lokasjonsfigur: Viser hvilke gater snittet gjelder for



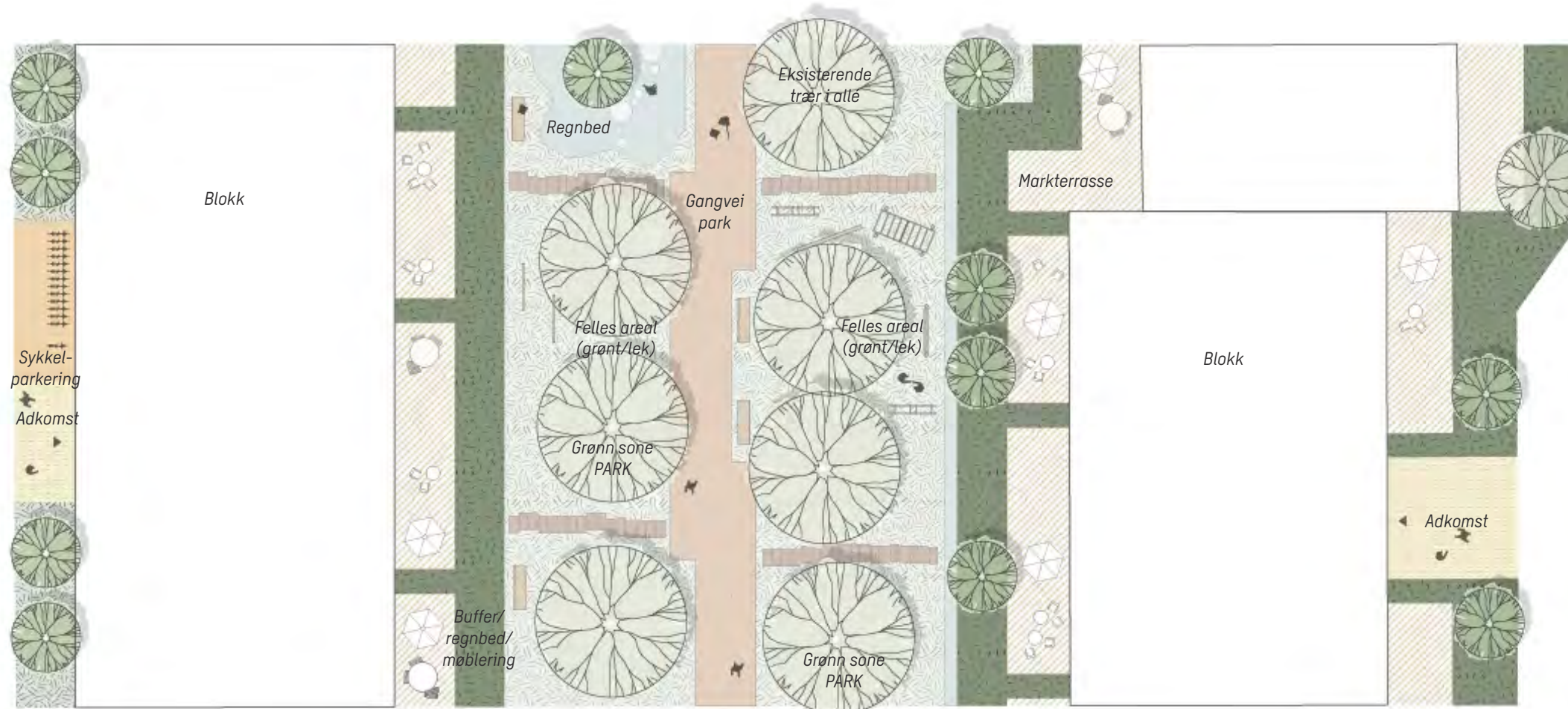
Plan viser variasjon i bredder





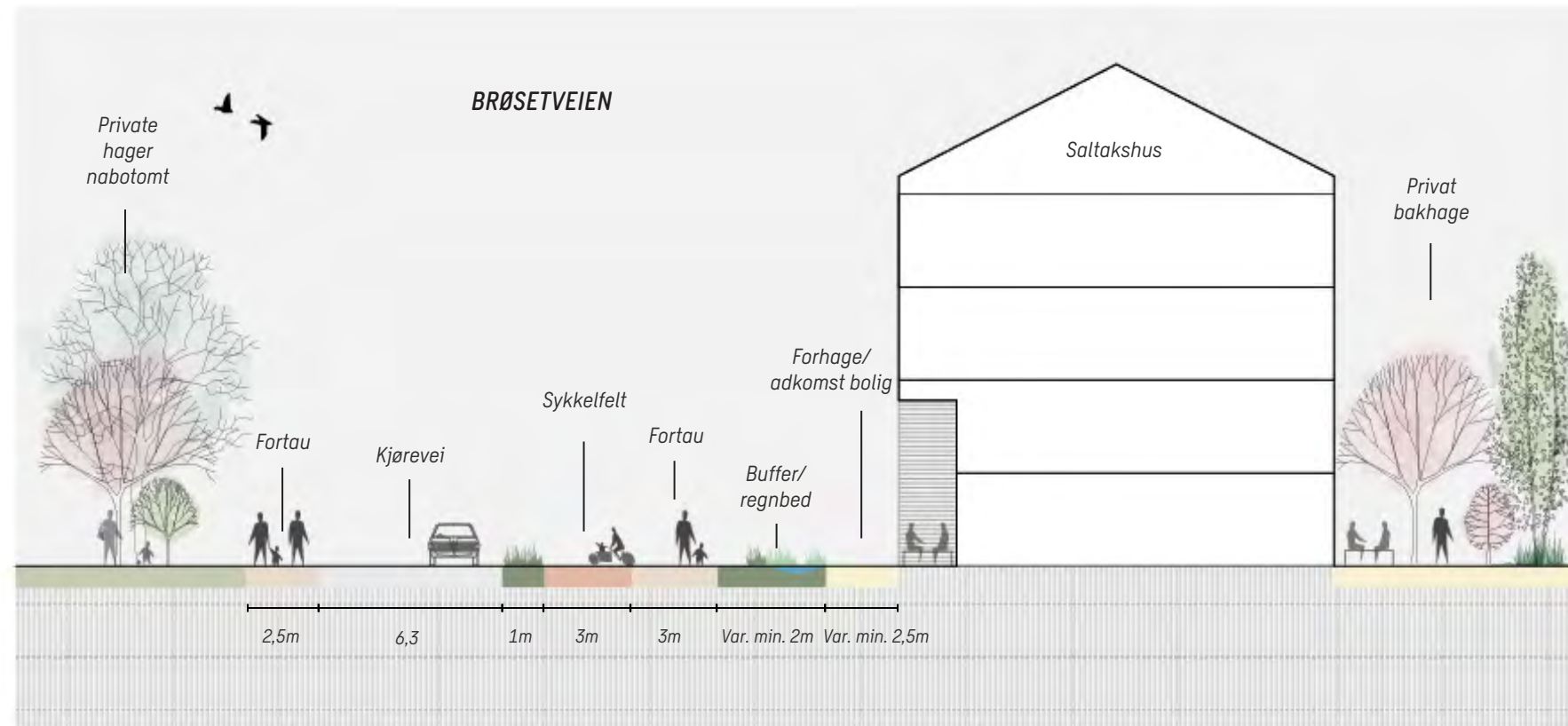
Lokasjonsfigur: Viser hvilken gate snittet gjelder for

Snitt viser minimumsløsning for bredder



Plan viser variasjon i bredder

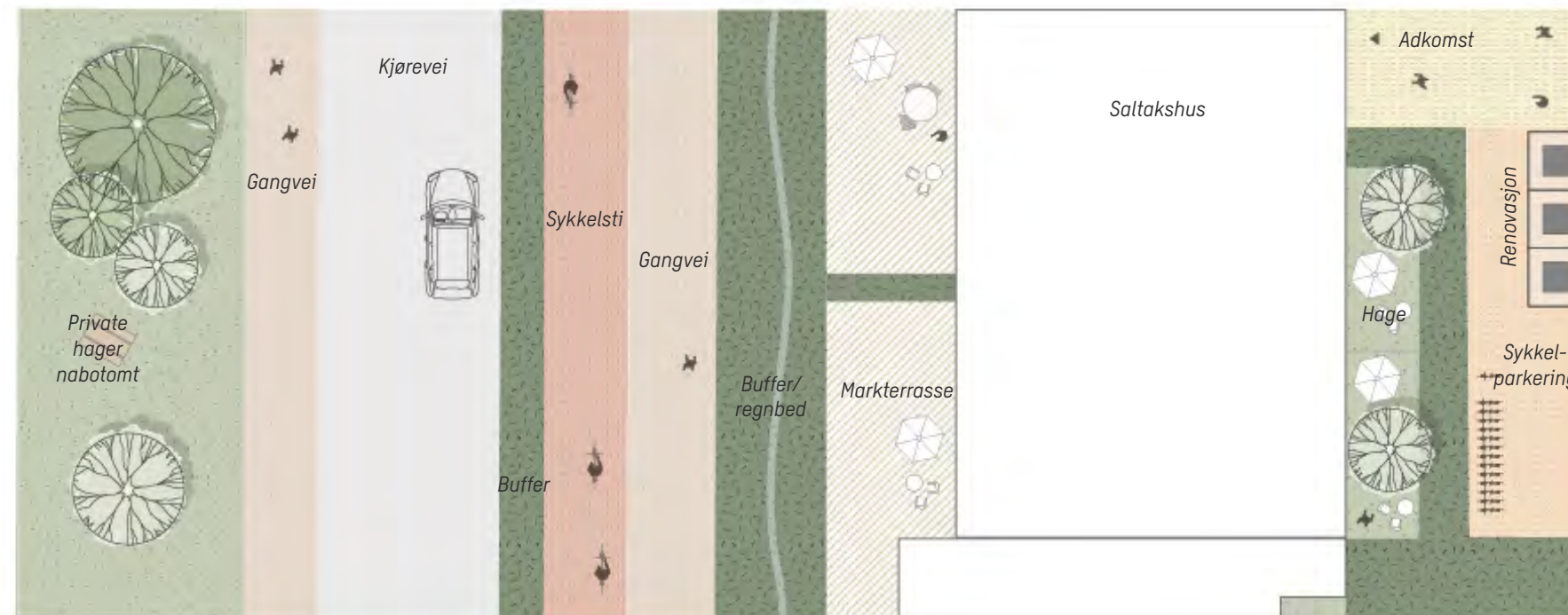




Snitt viser minimumsløsning for bredder



Lokasjonsfigur: Viser hvilken gate snittet gjelder for



Plan viser variasjon i bredder

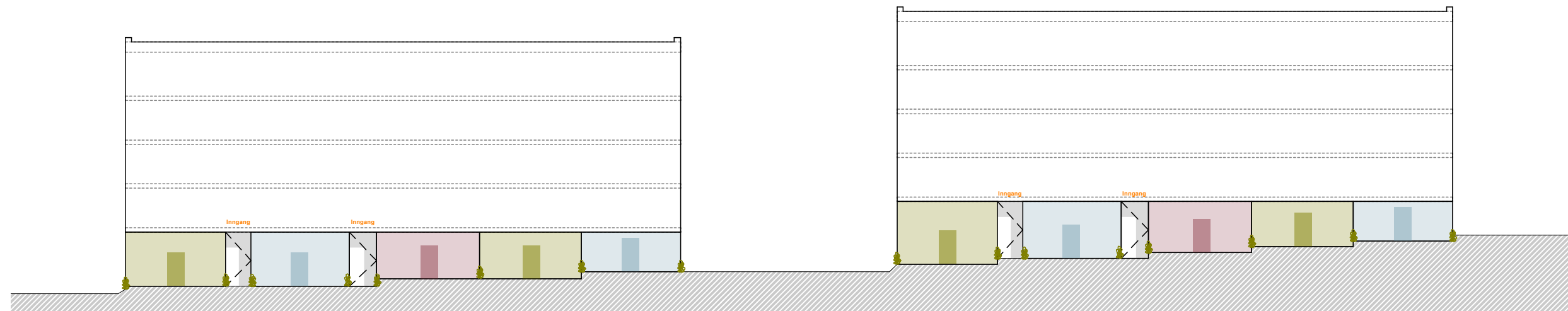


## BYGG MØTER GATETUN

Det etterstrebes å ha god kontakt i form av trinnfri overgang mellom byggets 1 etg/ inngangsnivå og gatetun. Dette for å oppnå åpne og inviterende overganger fra ute til inne og minimerer døde fasader i form av sokler eller murer/forstøtninger i terrenget.

Et prinsipp for å løse dette er å utforme byggets 1 etg med en fleksibel etasjehøyde som vist i diagram. Alle innganger ligger ut mot gatetun på terrengnivå og høyden på leilighetene varierer – ved lavt terrenghøyde gir økt etasjehøyde og motsatt.

Bebyggelse møter gatetunet på en harmonisk, tilpasset måte og passasjer og siktlinjer ivaretas.



Prinsippsnitt: Byggets 1. etasje trappes med terrenget.



## 5: PROGRAMMERING AV UTEROMMENE



## BEKKEDRAGET

Brøsetbekken skal åpnes gjennom den vestlige delen av planområdet. Bekken blir en videreføring av bekkeåpningen i Brøset nord, slik det skapes en gjennomgående, blågrønn struktur som strekker seg gjennom hele Brøset.

Det skal legges opp til gode forbindelser på langs og på tvers av bekkedraget.

I planen er det lagt opp til to viktige tverrforbindelser over bekken, en nord og en sør for alléen. Disse krysser bekken i form av broer og har stigning på max 1:15 for å oppnå universell tilgjengelighet.

### NATURLIK UTFORMING

Bekkedraget skal ha en naturlig utforming, med et variert og buktende bekkeløp som etterligner en naturlig bekk.

Følgende virkemidler vil bidra til naturlig utforming av bekken:

- Varierende lengdefall, med en veksling mellom sakte sildrende og mer hurtig strømmende vann med små vannfall.
- Utvidelser og flatere 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.
- Kantsone av variert vegetasjon for å forebygge erosjon, bidra til biologisk mangfold og øke opplevelsesverdien til bekken
- Kanting med rikelig med stein av varierende størrelse, samt vegetasjon som plantes innimellom steinene helt ned til vannkanten. Steinene bidrar til et variert og naturlikt uttrykk, samt økt opplevelse- og lekeverdi.
- Djupål i bunnen av bekkestrengen hvor det renner vann også i tørrvårsperioder.
- Bunnsstrat av naturlige masser med avrundede kanter.



Utsnitt av planen, viser bekkedraget. 1:2000



Lokasjonsdiagram



Referansebilde: Expertise Sponge City, Zurich. Kilde: sa\_partners.



Referansebilde: Prosjekt: Hovinbekken, Landskapsarkitekter: Bjørnbekk & Lindheim



Referansebilde. Sweco Architects, Blår



Referansebilde: Prosjekt: Facilitator Water, Ansvarlig: Leefmilieu Brussel



## PROGRAMMERING AV UTEROMMENE

### OPPLEVELSESVERDI

Bekkedraget skal utformes slik at folk inviteres til å ferdes og oppholde seg langs bekken.

Følgende virkemidler vil bidra til å øke bekkens opplevelsesverdi:

- Gangstier langs bekkeløpet, med forbindelser ut til boligfeltene. Gangstiene skal vekse mellom å ligge helt ned mot vannkanten og lengre opp i sidearealene.
- Passasjer på tvers av bekken i form av gangbru, klopper og lignende.
- Varierte møteplasser/oppholdssteder, samt soner for lek og aktivitet langs bekken.
- Tilrettelegging for opplevelse av og lek med vann, i form av tråkksteiner, klopper, boardwalks gjennom kantvegetasjonen osv.
- Klipte plenarealer som kommer inn som "smett" ned mot bekken for tilkomst helt ned mot vannkanten.
- Utvidelser av bekken i form av mindre dammer/kulper. Disse kan strupes med store steiner slik at det legges til rette for permanent stående vann.
- Unngå bratte kanter for å øke tilgjengeligheten og bruken av bekketrommet
- Møblering, materialbruk og belysning som har en utforming som spiller på lag med landskapet i form av utforming, fargebruk o.l.



Illustrasjon fra bekkedraget.



## PROGRAMMERING AV UTEROMMENE

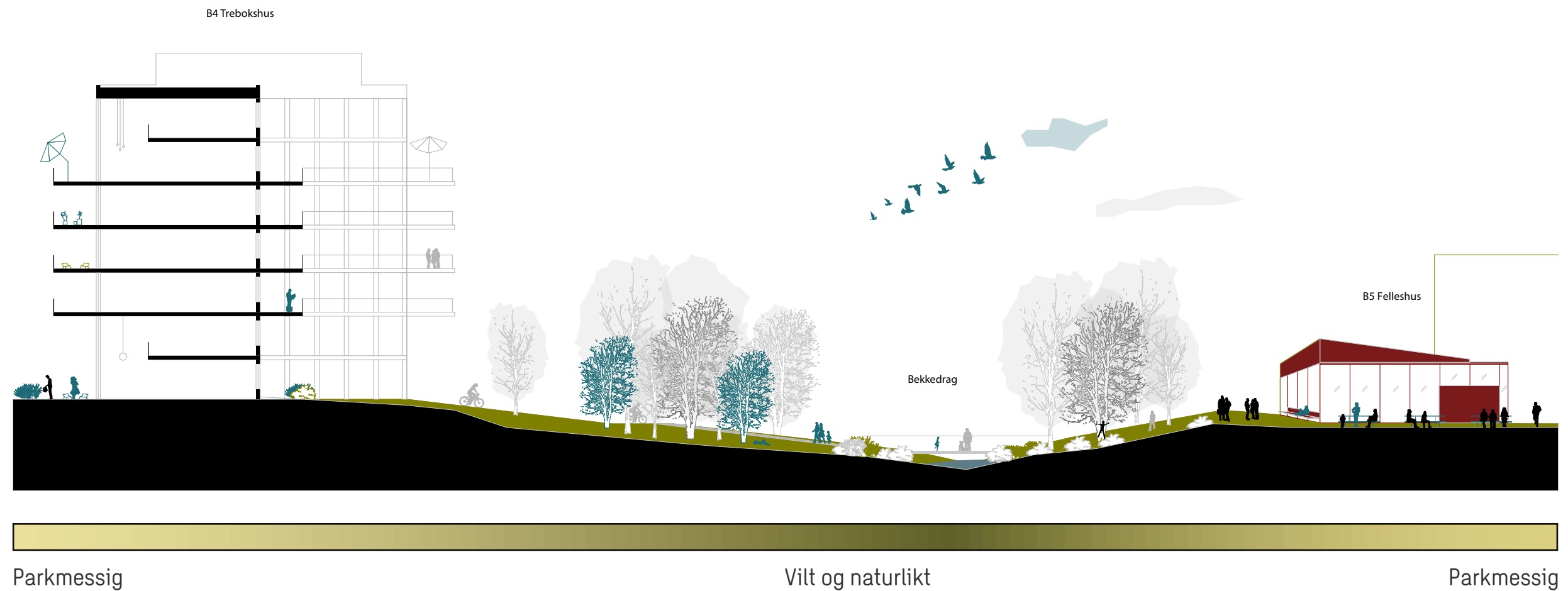
### BEPLANTNINGSKONSEPT FOR BEKKEN

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. Beplantningen skal ha innslag av planter med ekstra pryddverdi og som bidrar til årstidsvariasjon, som fruktrær, bærbusker, planter med spesiell bladfarge/vakre høstfarger, blomsterprakt mm.

Mot boligfeltene skal beplantningen være mer parkmessig, mens kanstonene og arealene nærmest bekken skal være tettere og mer naturlig. En myk og bølgende overgang mellom beplantning for boligfeltene og bekkedraget bidrar til økt variasjon og kontakt mellom boligfelt og bekkedrag.



Vegetasjonskonsept, viser en myk og bølgende overgang mellom bekkens naturlige uttrykk og gårdsromenes mer parkmessige uttrykk. Øker kontakten mellom boligfelt og bekkedrag.





## ALLÉEN

Alléen blir et av de mest sentrale felles uterommene i Søndre del av Brøset. Dens status underbygges av at den har flere viktige funksjoner:

- Den fungerer som sentral gangforbindelse øst/vest i planområdet, helt fra fra Brøsetvegen og til E6/gang- og sykkelveg Bromstadruta via Hovedbygget og parken.
- Den er sentral del av "Brøsetrunden", som forbindelse mellom turstiene langs bekkedraget og friområde/ravine
- Den fungerer som forbindelse, møtested og uterom for boligområdene på sør og nordsiden av alléen.

Alléen skal utformes slik at den blir attraktiv å både bevege seg gjennom og oppholde seg i.

### Følgende virkemidler vil bidra til å øke opplevelsesverdien for alléen:

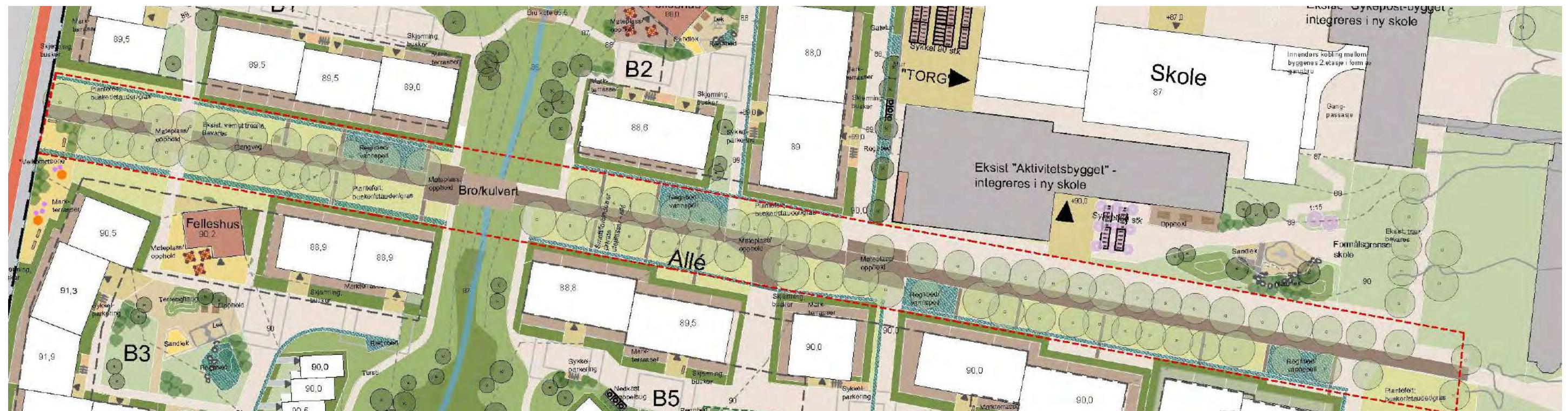
- De vernede trærne skal bevares, med unntak av trærne som ligger i krysningspunktet til den åpne bekken
- Frodig og rik underbeplantning av stauder, prydgress og busker. Beplantningen kan med fordel inneholde dynamiske samplantninger bestående av et variert antall arter som avløser hverandre gjennom sesongen. Den skal skjøttes som park, slik at beplantningen opprettholder høy grad av skjønnhet og frodighet. Det skal oppnås god årstidsvariasjon i beplantningen.
- Møtesteder, stoppesteder og oppholdsplasser med med variert karakter.
- Variasjon av lek og aktivitet som integreres i utformingen.
- Helhetlig formspråk og materialbruk slik at den fremstår som en helhet og har en klar identitet.
- Det kan med fordel brukes kunst eller spesiell belysning/



Lokasjonsdiagram

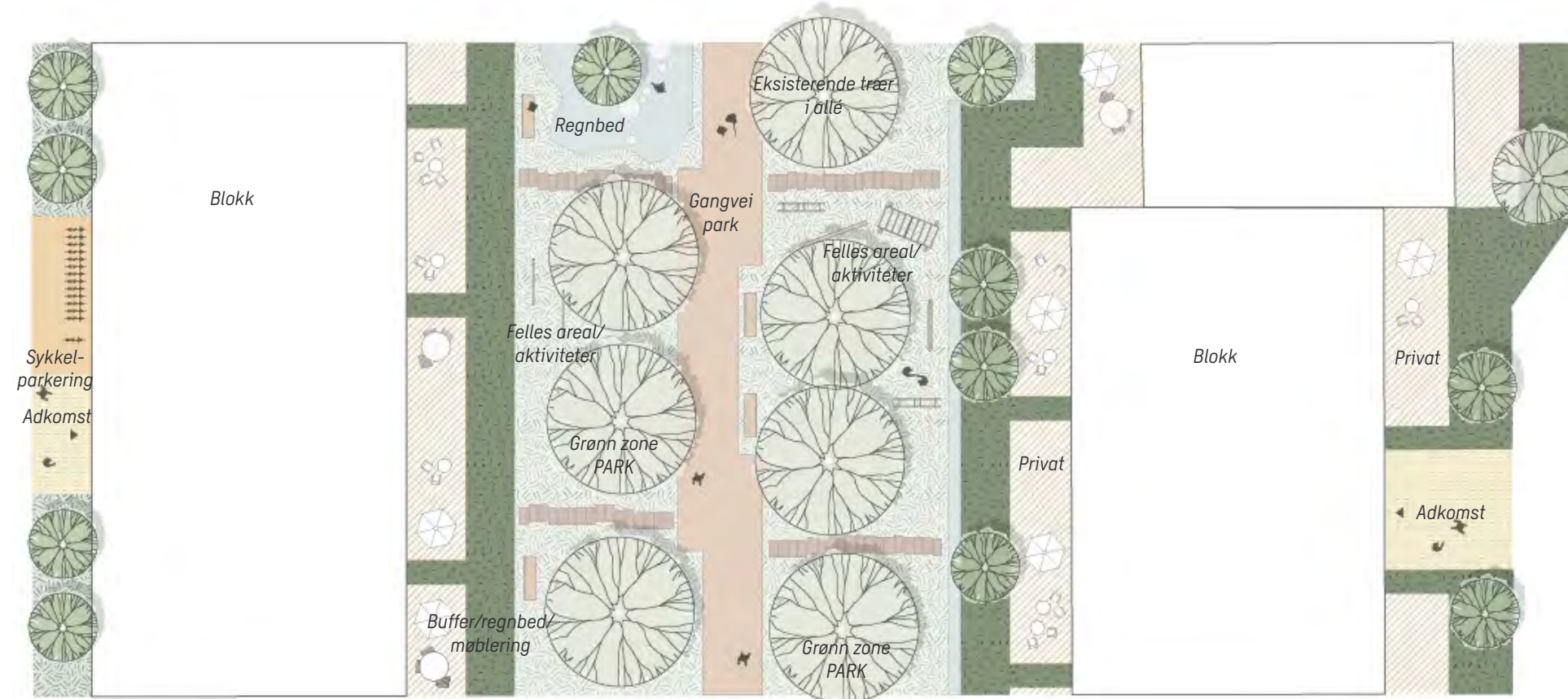
møblering som er med på å gi karakter til alléen og som fungerer som "rød tråd"

- Variasjon av dekker som bidrar til å gi liv, mykhet og taktilitet, for eksempel tredekke/boardwalks gjennom undervegetasjonen til alléen
- Alléen skal inneholde regnbed/åpne renner med vegetasjon for håndtering av overvann og som estetisk bidrag.



Utsnitt fra planen, viser alléen. 1:1000





Illustrasjon viser alléen og dens offentlige parkmessige karakter. Underbeplantning av stauder, prydgress og busker med høy grad av skjønnhet og frodighet. Lek/aktivitet og varierte stoppesteder/oppholdsplasser på veien. Bebyggelse med tilhørende hager rammer inn parken. Tydelig skille mellom det private og offentlige ved grønn buffersone.



Illustrasjon fra alléen.



## DEN KLASSISKE PARKEN

På sørsiden av Hovedbygget (tidligere Brøset psykiatriske sykehus/ Reitgjerdet) ligger i dag et grøntområde som har form som en klassisk park, med en enkel opparbeidelse i form av allé, gressplen og symmetriske gangveier foran hovedbygningen.

Parken skal bevares og forsterkes som klassisk park.

Følgende virkemidler vil forsterke det klassiske uttrykket og gi parken større innhold:

- Dagens allé sentrert mot inngangen til Hovedbygget forsterkes. Dagens bjørketrær beholdes, og det suppleres med trær på begge sider av gangveien langs hele akse helt ned til Brøsetekra
- Gangveisystemet suppleres ned tverrgående, rettlinjete gangveier øst-vest som forbinder boligområdene med parken.
- De symmetriske, triangulære formene rammet inn av gangveier foran hovedbygget beholdes. De tilplantes med en frodig og vakker beplantning av trær, busker og bunndekkerne som fungerer som blikkfang gjennom årstidene.
- Plantebed inntil fasaden som bidrar til å myke opp denne og forskjønne bygget.
- Dagens åpne gressflater beholdes
- Trebeplantningen i øst tynnes ut i for av å fjerne kratt og ungskog slik at det skapes kontakt med boligområdet øst for parken. Store, friske enkeltrær beholdes.
- Mot ny bebyggelse i øst opparbeides en gangvei med buskrabatt og trær som en innramming av parken.
- Vegetasjonen mot Brøsetekra tynnes ut og skjøttes slik at det skapes kontakt med og innsyn til parken fra sør. Store, friske enkeltrær beholdes, undervegetasjon/kratt fjernes og erstattes eventuelt med busker.
- Ortén-bygningen (trebygg som var en del av Reitgjerdet sykehus gartneri) rehabiliteres. Felleshus i tilknytning til denne foreslås for å skape et samlingspunkt for dyrkning i tråd med historien.
- Møblering i parken skal være med å forsterke parkens klassiske uttrykk og identitet.



Utsnitt fra planen, viser den klassiske parken. 1:1000.



Lokasjonsdiagram



Reitgjerdet sykehus set fra luften, 1947. Schrøder/ Sverresborg Trøndelag Folkemuseum.



Bilde fra befaring, viser Orténbygget





*Illustrasjon fra den klassiske parken.*



## NÆRMILJØANLEGGET

Nord for hovedbygningen skal det bygges et nærmiljøanlegg. Nord og øst for nærmiljøanlegget ligger ny barneskole og to nye barnehager, det er positivt med tett forbindelse mellom disse offentlige funksjonene for økt bruk.

Følgende anbefalinger gjelder i utforming av nærmiljøanlegget:

- Historiske linjer og elementer ivaretas og brukes i utformingen. Dagens hovedganglinjer beholdes, inkludert den nord-sørgående gangveien i vest og den diagonale gangveien med trerekke i nord. Formspråk fra tidligere park på nordsiden av Hovedbygningen reetableres som element i nærmiljøanlegget.
- Dagens trebeplantning beholdes, inkludert treklyngen rett nord for Hovedbygget og trerekken langs den diagonale gangveien.
- Innhold og aktiviteter i nærmiljøanlegget innpasses i eksisterende beplantning og gangveier. Det foreslås klatreelementer/hinderløype innimellom og rundt eksisterende trær, samt discgolfbane.
- Legge til rette for sambruk ved å etablere oppholdsplasser med sittemuligheter i tilknytning til aktiviteter.
- Helhetlig materialbruk, møblering og belysning som er med på å forsterke identitet.



Planutsnitt av nærmiljøanlegget. 1:1000.



Lokasjonsdiagram



Foto fra 1932 som viser parken på nordsiden av Hovedbygningen. I parken var det huskestativ, ballplass og tennisbane. Formspråk fra denne parken reetableres som element i nytt nærmiljøanlegg. Kilde: Strinda historielag



## RAVINE/NATUROMRÅDE

Eksisterende ravedal bevares som den er, og blir en del av grønnstrukturen

Følgende anbefalinger gjelder i utforming av ravinen:

- Enkel opparbeidelse for å øke opplevelsesverdien, som enkle sitteplasser langs turstier, infoskilt osv.
- Vegetasjonen i ravinen skal i størst mulig grad bevares.
- Det etableres en turveg langs ytterkanten av ravinen i vest, som kobler seg på gangvegnettet i endene. Turveien skal tilpasse seg eksisterende terreng, slik at ravinen beholdes mest mulig uberørt.
- Tilbakeføre det historiske miljøet/hageanlegget mellom Overlegebolig og Forvalterbolig. Deriblant «gåsdammen» lengst i sør. Nennsom tilnærming der mest mulig av eksisterende trær og vegetasjon bevares.



Befaring på Bråset, viser vegetasjonen i ravinen.



Planutsnitt av ravinen og naturområde. 1:2000.



Lokasjonsdiagram



Bilde fra befaring, viser bro mellom Overlegebolig og Forvalterbolig.



Bilde fra befaring, viser historisk spor fra det gamle hageanlegget ved Overlegeboligen.



## SKOLE/BARNEHAGE

I norddelen av planområdet skal det bygges ny barneskole med tilhørende fleridrettshall og svømmehall, samt to nye barnehager. Disse ligger langs den nye planlagte offentlige forbindelsen/aktivitetsaksen som knytter seg til Brøset nord. Eksisterende bebyggelse bestående av Sykepostbygget og Aktivitetsbygget, bevares, brukes og blir en del av den nye barneskolen.

De to nye barnehagene skal ha direkte kontakt med Brøsetjordet/kollektivtraséen, og både adkomst og varelevering skjer herfra. Uterommene til barnehagene er sørvendte, og har god kontakt med nærmiljøanlegget i sør.

Sørvest i planområdet planlegges en ny privat barnehage i kombinasjon med ny boligbebyggelse. Barnehagens inngangssone er henvendt mot Brøsetekra, mens uteoppholdsarealet henvender seg mot friområdet og bekken.

Følgende punkter er vurdert med tanke på plassering og utforming av skole og BHG:

- Sørvendte uteområder
- Trafikksikre omgivelser
- Tilgjengelighet for alle
- Ferdelsårer fra omgivelsene og tilpasning til disse.
- Naturelementer/terreng og topografi
- Bevare eksisterende trær
- Soneinndeling av uteareal for småbarn/storbarn osv.
- Sosiale møteplasser for større grupper, men også soner som gir mulighet for å trekke seg tilbake alene, eller i mindre grupper.
- Variasjon og fokus på lekeverdi i valg av lekeelementer og aktiviteter. Legge til rette for både mer fartsfylt/utfordrende lek som gir rom for motorisk utfoldelse, samt rolig lek i form rollelek/sanselig lek osv.
- Legge til rette for sambruk ved oppholdsplasser med sittemuligheter i tilknytning til lekeområder.
- Størst mulig bruk av naturlige dekker for økt sanselighet og av miljøhensyn. Gummi som fallunderlag kun der dette er absolutt nødvendig for å oppfylle krav til universell utforming, da helst i kombinasjon med naturlige dekker.



Planutsnitt av skole og barnehager i nord. 1:2000.



Lokasjonsdiagram



Planutsnitt av barnehage i sør. 1:1000.



## GÅRDSROMMENE

Gårdsrommene utgjør sammen med de offentlige grøntarealene den rause grøntstrukturen på Brøset. Fordi mobilitetskjellerne ligger under bygg, ligger gårdsrommene i all hovedsak på terreng. Dette gir gode premisser med tanke på jordtykkelse og god plantevekst, blant annet mulighet for å plante større trær. I tillegg gir det større frihet med tanke på å bruke terrengforming som en del av landskapsutforming.

Følgende punkter vil bidra til å skape frodige gårdsrom med gode oppholdskvaliteter:

- Variert vegetasjon innenfor hvert sjikt. Vegetasjon som tilfører liv, frodighet, mykhet og lunhet til gårdsrommene.
- Vegetasjon med en høyde i busk-/tresjiktet som bidrar til å balansere bygningsstrukturen rundt. Soner med tydelig frodig og høyere vegetasjon.
- Vegetasjon som skaper rom innad i gårdsrommene, og som danner skjerming og le.
- Hierarki av stier med hovedganglinjer og mindre stier og smett/passasjer. Varierende utforming, inkludert «trebrygger»/klopper/tråkkheller/smale stier, som bidrar til variasjon, lek og vakkert design i uterommet.
- Der det er egnet, kan terrengforming i form av større og mindre koller med fordel brukes for å skape rom og variasjon i gårdsrommene.
- Hvert gårdsrom kan gjerne ha et særpreg som gir hvert av feltene en egen identitet innad i planområdet. Som hovedtema foreslås det tradisjonelle norske jordbrukslandskapet, og at hvert gårdsrom får sitt eget tema som henspiller på dette. Som eksempler foreslås "Åkerholm", "Blomsterhagen", "Lyngheiene", "Eplestien" og "Tunet". Se inspirasjonsbilder for forslag til tema for hvert av gårdsrommene.
- Lekearealer i hvert gårdsrom med lek tilpasset småbarn, som med fordel også kan tilby lek egnet for større barn. For økt sambruk opparbeides oppholdsplasser/sitteplasser i tilknytning til lekearealene. Innlemming av naturmaterialer i lekearealene, som eksempelvis trestubber, kampesteiner, røtter, flettet pil, trehytter, sandlek med mer.
- Det tilstrebes at lek og oppholdsplasser legges i områder som har gode solforhold på ettermiddagstid.
- Det tilstrebes at alle boliger som ligger på bakkeplan inn mot gårdsrom, både blokkleiligheter og rekkehus får hager/forhage inn mot gårdsrom.
- Buffer i form av beplantning mellom private markterrasser og gårdsrom.



Referansebilde frodig, variert vegetasjon



Referansebilde. Naturmaterialer innlemmes i lekearealene for å legge til rette for naturlig lek.



Lokasjonsdiagram



Referansebilde. Naturmaterialer innlemmes i lekearealene for å legge til rette for naturlig lek. Referansebilde: Metropolis Magazin, Chicago Botanical Garden



Referansebilde



Referansebilde



Referansebilde "Åkerholm"



Referansebilde "Blomsterhagen"



Referansebilde "Tunet"



## PROGRAMMERING AV UTEROMMENE



Planutsnitt av gårdsrom B7 og B8 i 1:750. Gårdsrom med lekent formspråk i nord, og rettlinjert formspråk i sør bidrar til variasjon. Dyrkingskasser og fruktunder i sør henspiller på nærheten til Orténbygget med tilhørende veksthusager. Vannrenner som leder til vannspeil/regnbed bidrar til lek og estetikk. Leiligheter på bakkeplan og rekkehus har forhager/hager mot gårdsrom for økt bokvalitet, bruk av gårdsrommet og samspill mellom naboer.



Planutsnitt av gårdsrom B6 i 1:750. Terrenghauger, vannelement og lekeelementer med organisk formspråk bidrar til et lekent og mykt landskap med gode oppholds- og lekekviteter.



Planutsnitt av gårdsrom SF1 i 1:750. Solrik uteplass tilknyttet Felleshus med tilhørende lekeareal legger til rette for sosialisering og sambruk. Rikelig med vegetasjon danner ramme omkring oppholdsrom. Åpen overvannhåndtering i form av vannrenne leder til regnbed med tråkksteiner og beplantning, som bidrar til estetikk og lekeverdi.





Illustrasjon fra gårdsrum B7.



## TAKLANDSKAP

Det er planlagt takhager oppå deler av blokkbebyggelse. Takhagene er frodige og varierte i utformingen og bidrar til økologisk mangfold på stedet. Det anlegges både ekstensive grønne tak i form av grønne takflater med bunnsjikt (sedum/blomstereng) og intensive grønne tak med flersjiktig vegetasjon av busker, stauder og mindre trær.

Takhagene bidrar ikke bare til økologisk mangfold på stedet, men også byr på attraktive oppholdssoner til beboere. Det grønne har en positiv virkning til velvære for et individ. Det er derfor viktig å bruke mye vegetasjon for å skape romfølelse og ly på de høye takene og gi grønt uttrykk. Artsutvalget skal være variert for å unngå monokultur. Vegetasjonen skal aktivt brukes til å skjerme oppholdssoner fra vind og vær.

For økt biodiversitet kan blomstereng med fordel vurderes som alternativ eller supplement til sedumtak. Solcellepaneler kan kombineres med beplantning på tak.



Referansebilde: Pinterest



Referansebilde. Kilde: portsmouthclimateaction.org Prosjekt: Clapham Park, South London



Referansebilde: The Biotope, Henning Larsen. FOTO: Javier Callejas Sevilla.



Referansebilde. Kilde: Shapiro Didway Prosjekt: Revere Apartments, Portland