

NOTAT

Prosjektnr: 22380	Prosjekt: Detaljregulering av Sorgenfriveien 16	Byggherre: Sorgenfri 16 AS
Sak: Formingsveileder	Nr:	
Arkiv: I:\22380 Sorgenfriveien 16\42 Referat og notater\26 Notater\22380 Sorgenfriveien 16 - N17 - Formingsveileder v3.docx	Skribent: ÅK/KRB	Dato: 07.07.2026

I forbindelse med detaljregulering av Sorgenfriveien 16 skal det utarbeides en formingsveileder, som skal gi rammer for utforming innenfor en helhetlig arkitektonisk karakter. I dette notatet er det redegjort for relevante tema og prinsipper for hvordan temaene håndteres i reguleringsarbeidet. Notatet skal legges ved høringsprosessen, og vil danne grunnlaget for utarbeidelse av den kommende formingsveilederen.

Prosjektets utforming og intensjoner bør ses opp mot Sorgenfri som et fremtidig urbant område. Prosjektets arkitektoniske målsetting er å bidra til å videreutvikle den urbane karakteren som er påbegynt med prosjektene sør for bygget på en måte som for publikum skal fremstå som tiltalende og elegant.

1. Volum

Bygningens fotavtrykk tenkes utformet som en kvartalsbebyggelse med åpning mot sør. Bygningen vil bli en naturlig fortsettelse av bebyggelsen i Sorgenfriveien 18-22. Omkringliggende bebyggelse i sør har en bymessig karakter, med volumer på 5-10 etasjer. Mot nord og mot øst grenser eiendommen mot blandet småhusbebyggelse og leilighetsbygg. Her skal volumet trappe seg ned for å sikre en mer skånsom overgang mot de lavere byggehøydene. Kvartalet åpner seg mot sør, og det etableres et solrikt uterom. Volumoppbyggingen er definert i plankart, som viser regulerte høyder.

2. Sammenheng og bystruktur

Planlagt bebyggelse viderefører eksisterende gateløp, samtidig som deler av strukturen trekker seg tilbake for å danne en forplass mot vest. Ny gangvei mot nord legger til rette for snarvei gjennom tomta. For å sikre ytterligere gode forbindelser gjennom kvartalet skal det etableres en passasje som kobler sammen offentlig forplass og offentlig gårdsrom. I tillegg vil åpne portrom bidra til å tilgjengeliggjøre uterommet og bryte opp fasadelengden. Eksisterende varelevering og adkomst til Sorgenfriveien 18 opprettholdes, og det tilrettelegges for myke trafikanter langs siden inn mot uterommet.

3. Uterom og landskap

For å skape en buffer mellom ny og eksisterende bebyggelse skal det etableres et sammenhengende grøntdrag mot øst. Grøntdraget ligger i forlengelse av eksisterende gangvei og skal være offentlig tilgjengelig.

Mot vest er volumet delvis trukket inn for å skape en forplass. Sammen med offentlig program i første etasje og møblering som trekkes ut mot gata, skal forplassen være et uterom av urban karakter. Videre kobles plassen til det indre atriet, gjennom en passasje.

Atriet er delt i to nivåer. De to nivåene er koblet sammen ved hjelp av et terrasserende amfi. Dette gir et uteoppholdsareal med åpning mot det offentlige, samt et oppholdsareal som er skjermet og rettet mot byggets egne beboere. Uterommet på bakkeplan skal ha en grønn karakter, i tillegg til at det skal tilrettelegges for uteopphold i forbindelse med tjenesteyting i første etasje. Det nedsenkede uterommet skal primært være en møteplass for studentene, og en forlengelse av fellesarealet i byggets etasje. Boligene på etasjen vil ha

direkte utgang til uterommet. Ulike materialer på bakken, vegetasjon og møblering vil kunne definere ulike soner, fra private terrasser til mer halvprivate, uformelle møteplasser og sittegrupper.

Beplantning og trær i gårdsrommet, i parkdraget og langs Sorgenfriveien brukes for å gi området et grønt preg.

I tillegg skal takene utformes som takterrasser til bruk for beboerne. Takene vil gi tilgang til utsikt, lys og luft, samtidig som de vil fungere som fordrøying.

4. Materialer og farger

Materialene skal være av høy kvalitet, tilpasset områdets klima og karakter. Det skal sikres at farger og materialer står godt sammen og sikrer visuell ro. De ulike volumene i kvartalet kan ha variasjon i materialbruk og farge.

5. Tak

Silhuetten på Tempe og Sorgenfri er preget av blokker med høy utnyttelse og flate tak. Den planlagte bebyggelsen i reguleringen bygger videre på stedets karakter, og skal utføres med flate tak der takene vil bli brukbare flater. Ved hjelp av beplantning og møblering vil det kunne skapes soner på takflaten, og slik unngå et utflytende takareal. Deler av takflaten skal være overdekket, for fleksibel bruk. Dekket utformes som et kombinert permeabelt dekke, og vil bidra til at regnvann fordrøyes.

Over forplassen etableres et transparent tak som beskyttelse mot klima, vind og nedbør

6. Fasade

Bebyggelsen vil underdeles i mindre seksjoner og kan varieres i materialer og farger. Fasaden skal likevel ha en komposisjon som har en tydelig sammenheng. Første etasje skiller seg fra de øvrige etasjene med større etasjehøyde, for å understreke forholdet mellom det offentlige og det private. Utover dette skal underdelingen hovedsakelig ligge i det vertikale, for å dele opp fasadens lengde. For å minimere høydevirkningen trekkes rekkverkene på takterrassen inn på takflaten.

7. Første etasje

Del av første etasje som henvender seg mot Sorgenfriveien skal utformes med offentlig og utadrettet virksomhet. Dette er for å gi en inviterende opplevelse til gatelivet, og bidra til at forbipasserende skal kunne ha visuell kontakt med det som skjer inne i bygget. Deler av fasadelivet er trukket inn for å markere forplassen og ulike inngangssituasjoner. Forplassen sikrer en kobling mellom gateliv og det offentlige programmet i første etasjen. Det er likevel viktig å beholde deler av fasaden i samme fasadeliv som resterende bebyggelse, for å understreke gateløpet. Første etasjens offentlige karakter forsterkes gjennom en høy etasjehøyde, transparente veggflater og lav brystning mot gateplan.

Studentboligene har en inngang direkte fra offentlig forplass, i tillegg til en mer skjermet inngang på motstående hjørne. Dette sikrer god tilgjengelighet fra de mest aktive adkomststedene, samtidig som det er mulig å ha en privat og tilbaketrukket adkomstsituasjon. Ved å begrense inngangssituasjonen til et område slik at alle beboerne beveger seg gjennom et felles areal, vil det oppmuntre til at studentene kan møtes uformelt og tilfeldig, før de beveger seg inn i sine mer private soner.