

ILLUSTRASJONSHEFTE
INFORMASJONSMØTET 07.08.24- BRØSET SØR

RETT I FLETTA

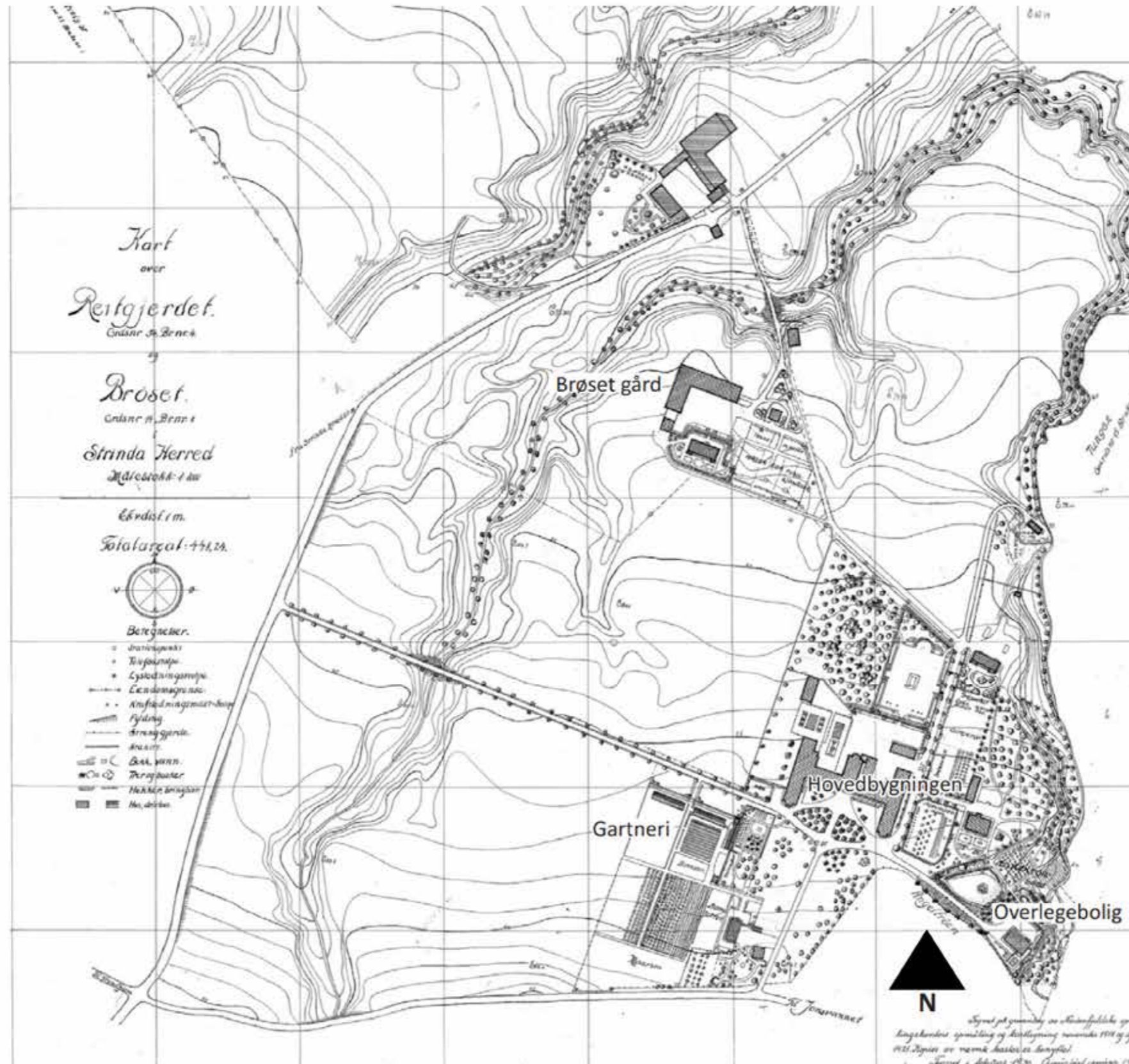
Levende, grønt og inkluderende



SITUASJON

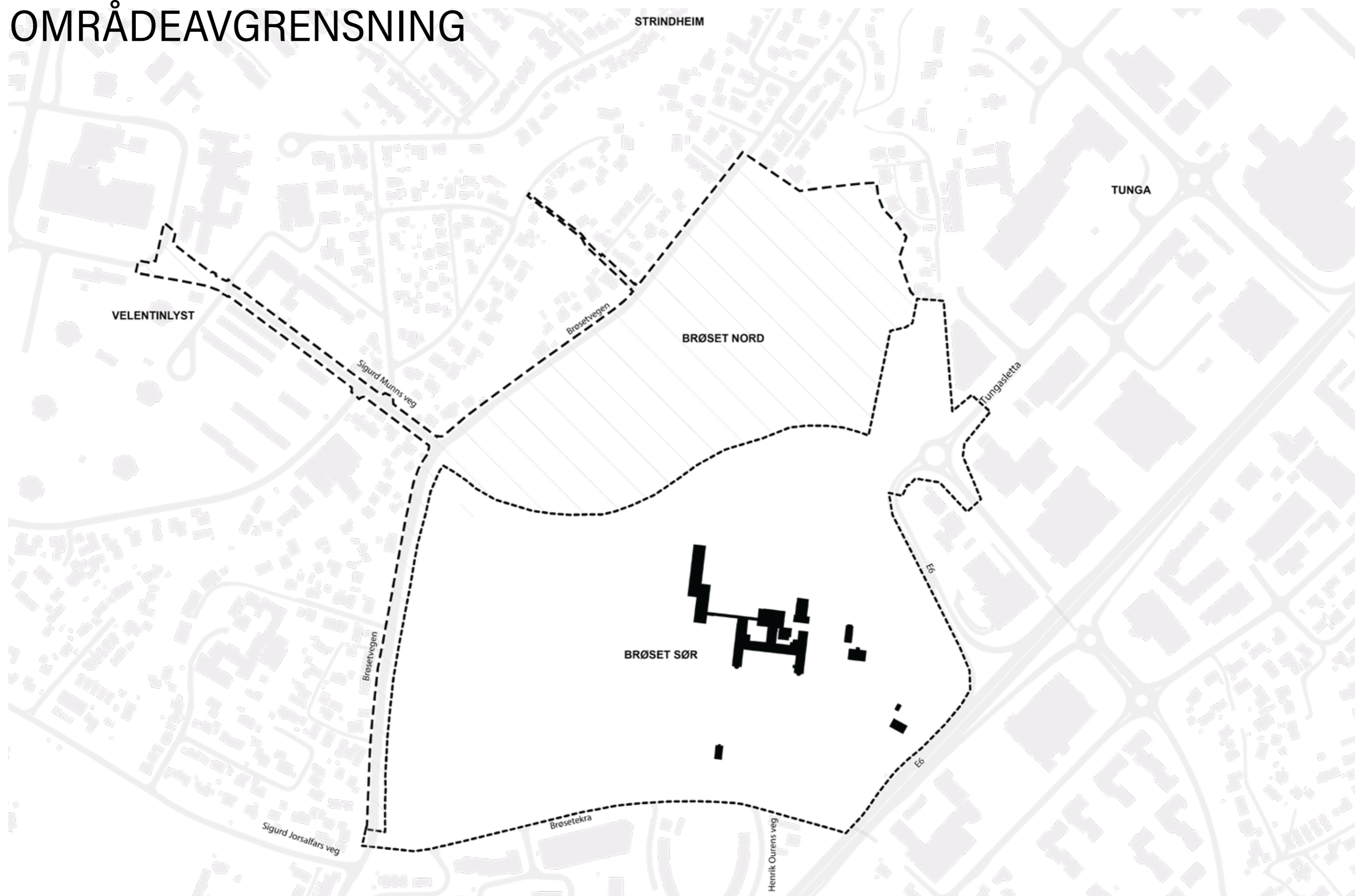


HISTORIE

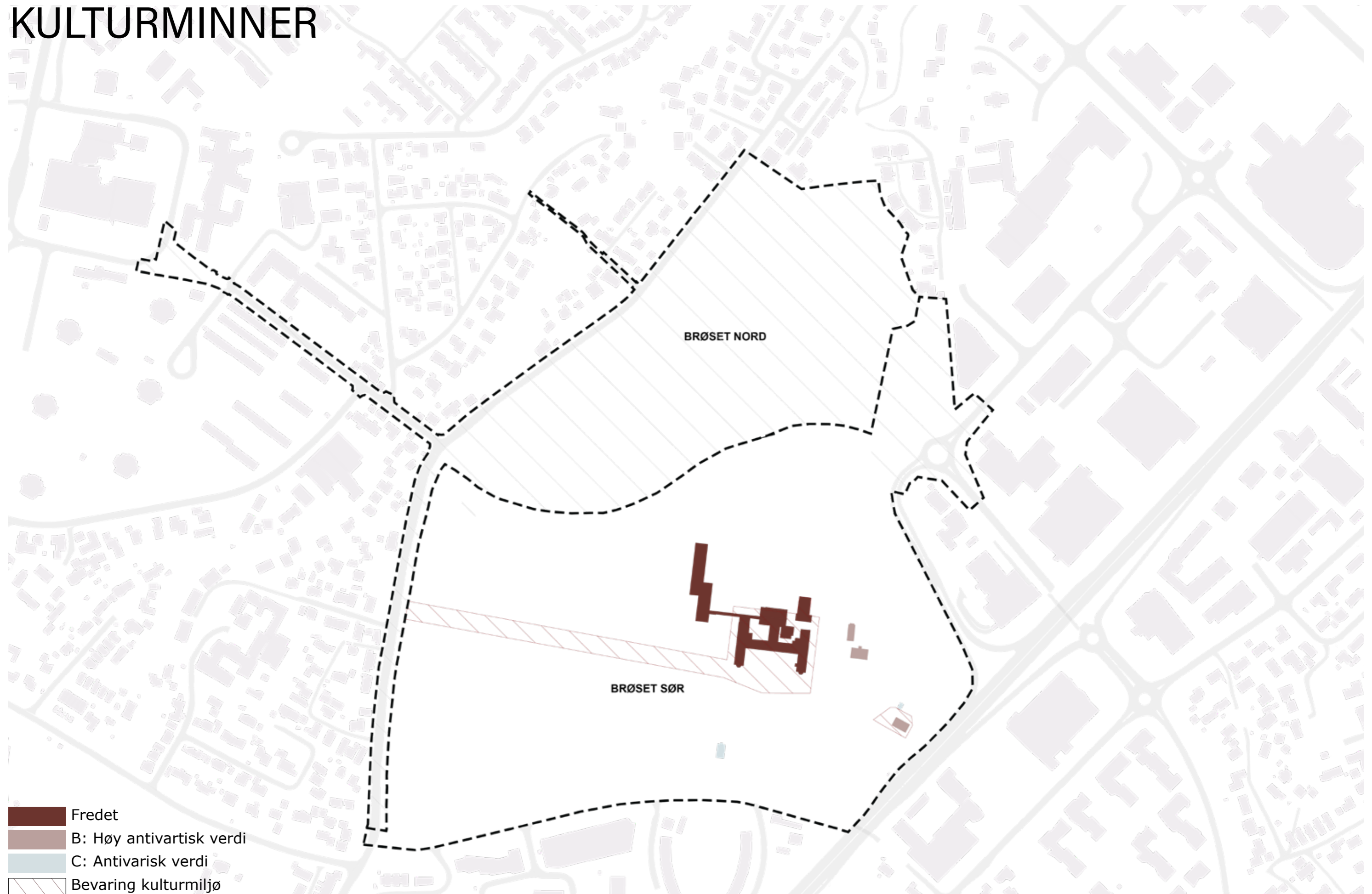






Historisk kart av Brøset, 1930

OMRÅDEAVGRENSNING

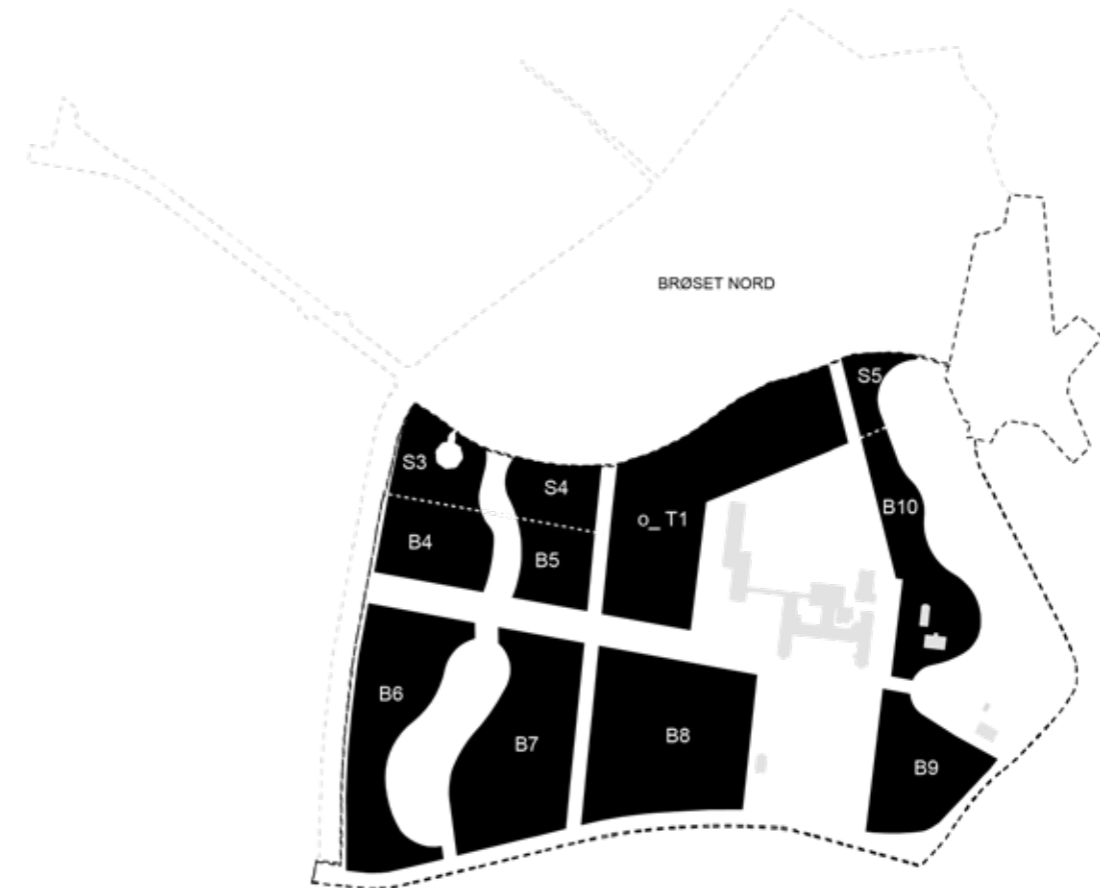
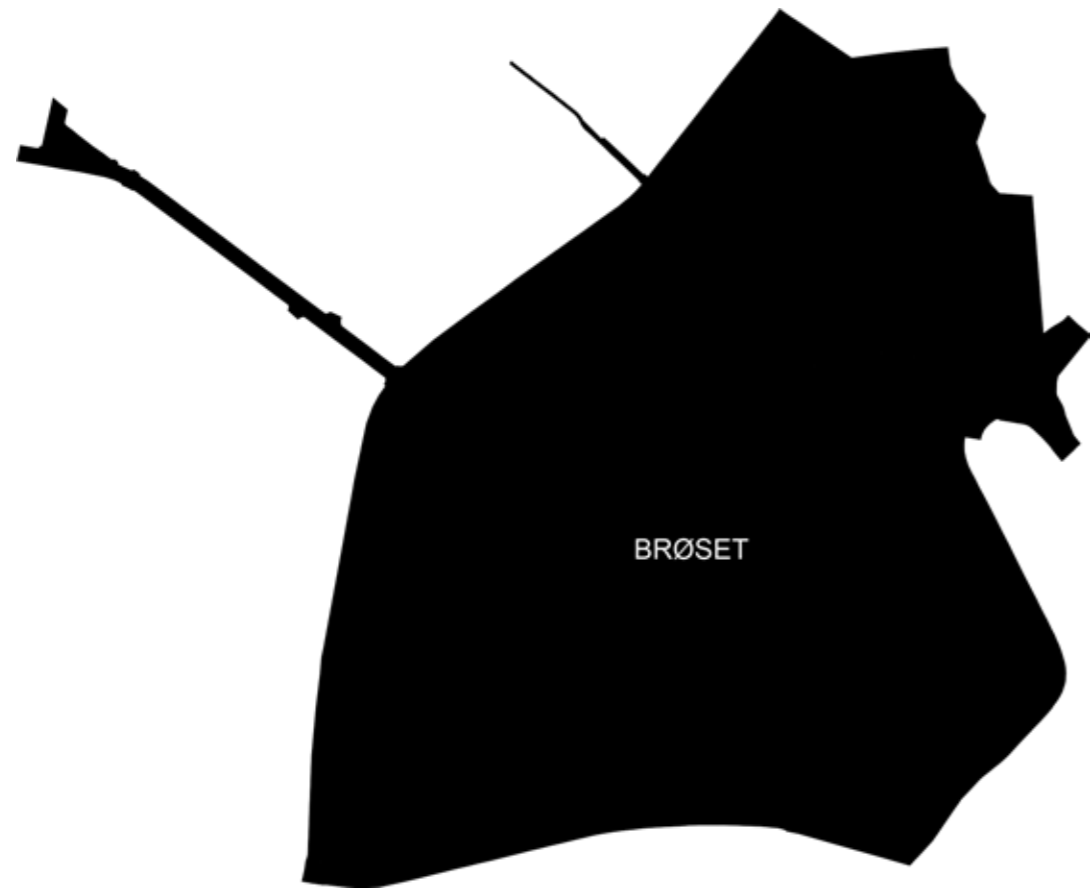


KULTURMINNER



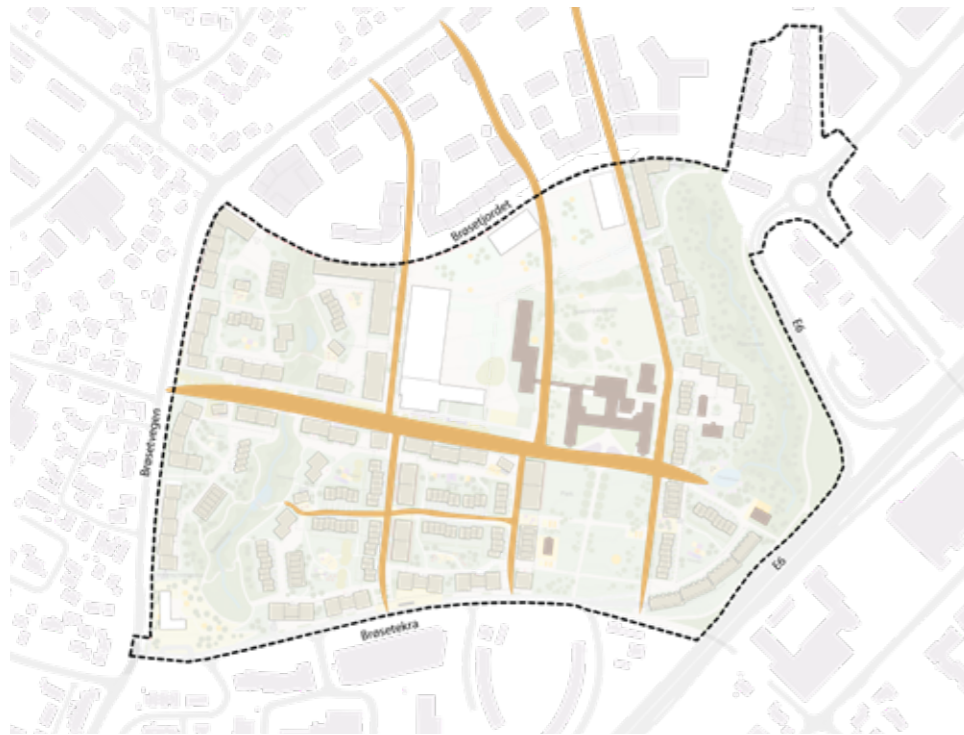
-  Fredet
-  B: Høy antikvarisk verdi
-  C: Antikvarisk verdi
-  Bevaring kulturmiljø

FELTINNDELING



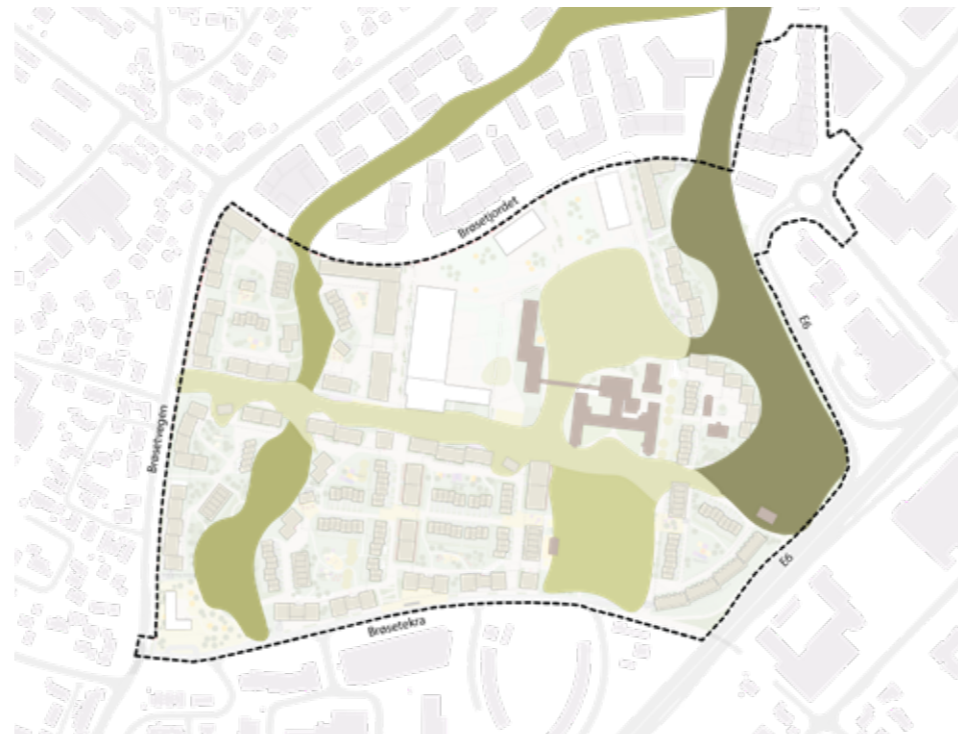
KONSEPT

Konseptet består tre viktige elementer som møtes i alléen.



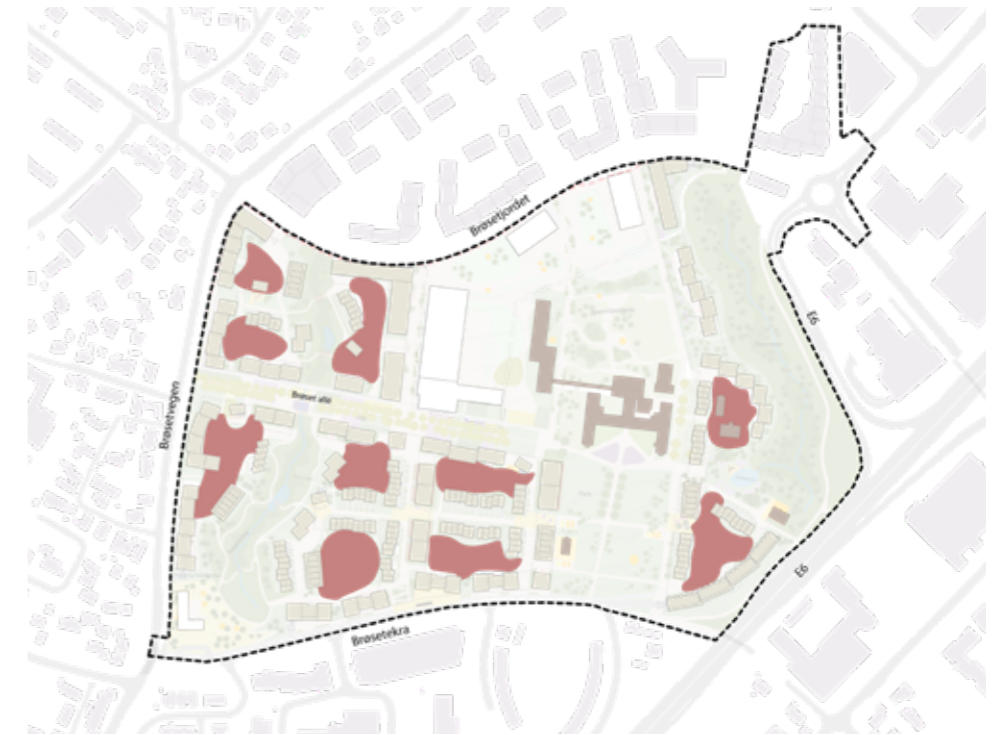
DEN LEVENDE GATE

Den levende gate er gatestrukturen og gaterommene som henger sammen med gatene i Brøset nord. Alléen er en del av det.



DET GRØNNE PARKLIV

Det grønne parkliv, er naturområdene og de felles grøntarealene som knyttes sammen gjennom alléen.



DET INKLUDERENDE GÅRDSROM




Det inkluderende gårdsrom er tunene som dannes mellom boligene, som også hekker seg på alléen.

KONSEPT OG ILLUSTRASJONSPLAN

Alt dette fletter seg sammen, og gjør alléen til en sentral akse i prosjektet, en samlende, grønn livsnerve gjennom den nye bydelen. Et sted med identitet, historisk forankring og et møtested. Når man kommer til Brøset sør, ledes man til denne sentrale strengen - man havner "Rett i fletta".



Konseptskisse

-  Den levende gate
-  Det grønne parkliv
-  Det inkluderende gårdsrom

KONSEPT OG ILLUSTRASJONSPLAN



Illustrasjonsplan 1:2000

9 // Rett i fletta

X: 670211 0000
Y: 70981852 2400



- Gatestrukturen i Brøset nord videreføres til Brøset sør.
- Rikelig med forbindelser for myke trafikanter
- Bygninger med innganger og forhager mot gatetunet for å danne «livlige gater».
- Gatetun med varierende bredder for å danne små og større plasser og møtesteder.
- Gater som gir rom for lek og aktivitet
- Kun kjørbart adkomst for nyttekjøretøy.

DEN LEVENDE GATE



KONSEPT OG ILLUSTRASJONSPLAN



Grønne forbindelser

Brøsetrunden forsterkes ved hjelp av alléen, og kobles på eksisterende grønne forbindelser i området



Opparbeidet

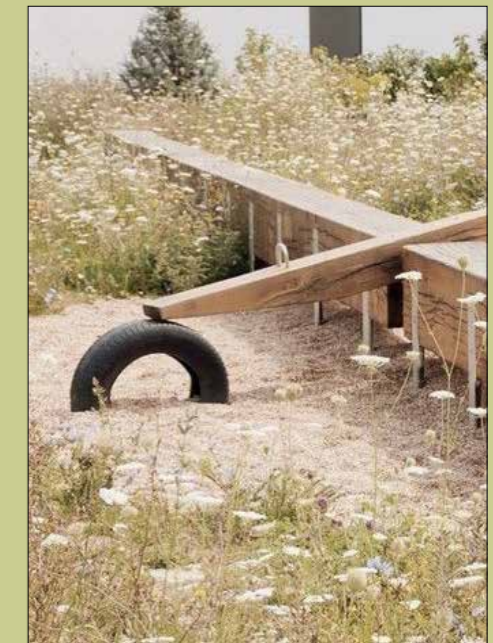
Überørt

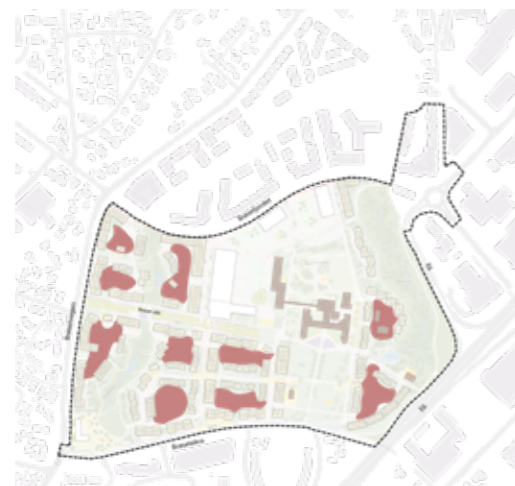


På Brøset sør får det grønne stor plass gjennom rause felles grøntområder. Grønnstrukturen får ulik grad av opparbeidelse og uttrykk, som vist i diagram.

- Bekken: Åpnes og løftes gjennom hele planområdet og blir en viktig blågrønn struktur med tanke på biologisk mangfold og rekreasjon. Opparbeides med naturlig karakter og skal ha raust med stoppesteder og sitteplasser og ha rom for aktivitet i det grønne.
- Ravinedal: Eksisterende ravinedal bevares og blir en del av grønnstrukturen. Enkel opparbeidelse for å øke opplevelsesverdien.
- Nærmiljøanlegg: grønt og frodig uttrykk med et lekent og naturlig formspråk.
- Klassisk park: Bevares og forsterkes som klassisk park
- Alléen: forsterkes som grønn forbindelse ved å tilføre en frodig og rik underbeplantning. Parkmessig opparbeidelse med møtesteder, stoppesteder og aktivitet. Alléen knytter alle grøntområdene sammen til det som utgjør «det grønne parkliv» på Brøset

DET GRØNNE PARKLIV





- Gårdsrommene skal hver ha sin individuelle karakter, som sørger for lokal tilhørighet og egenart.
- Tilby aktiviteter for alle aldersgrupper.
- Felleshus tilknyttet gårdsrommene for ulike typer aktivitet og sosialt samvær.
- Gårdsrommene er forbundet med hverandre gjennom gangveier og åpninger og smett i bebyggelsesstrukturen.
- Blandet boligtypologi innenfor hvert felt.
- Både rekkehus og blokker skal ha hager og forhager på bakkeplan

DET INKLUDERENDE GÅRDSROM





SAMMENFLETTA



MOBILITET



- Hovedakser for biltrafikk er Brøsetveien i vest, Brøsetekra i sør og Brøsetjordet i nord.
- Brøsetjordet stenges for gjennomkjøring av biltrafikk i vest.
- Gang- og sykkelveier knytter seg på aksene gjennom Brøset nord.
- Et nettverk av gangveier knytter gårdsrommene sammen, og knytter boligfeltene til alléen og friområdene.

Fartshierarki

Høy

Middels

Lav



TRAFIKK

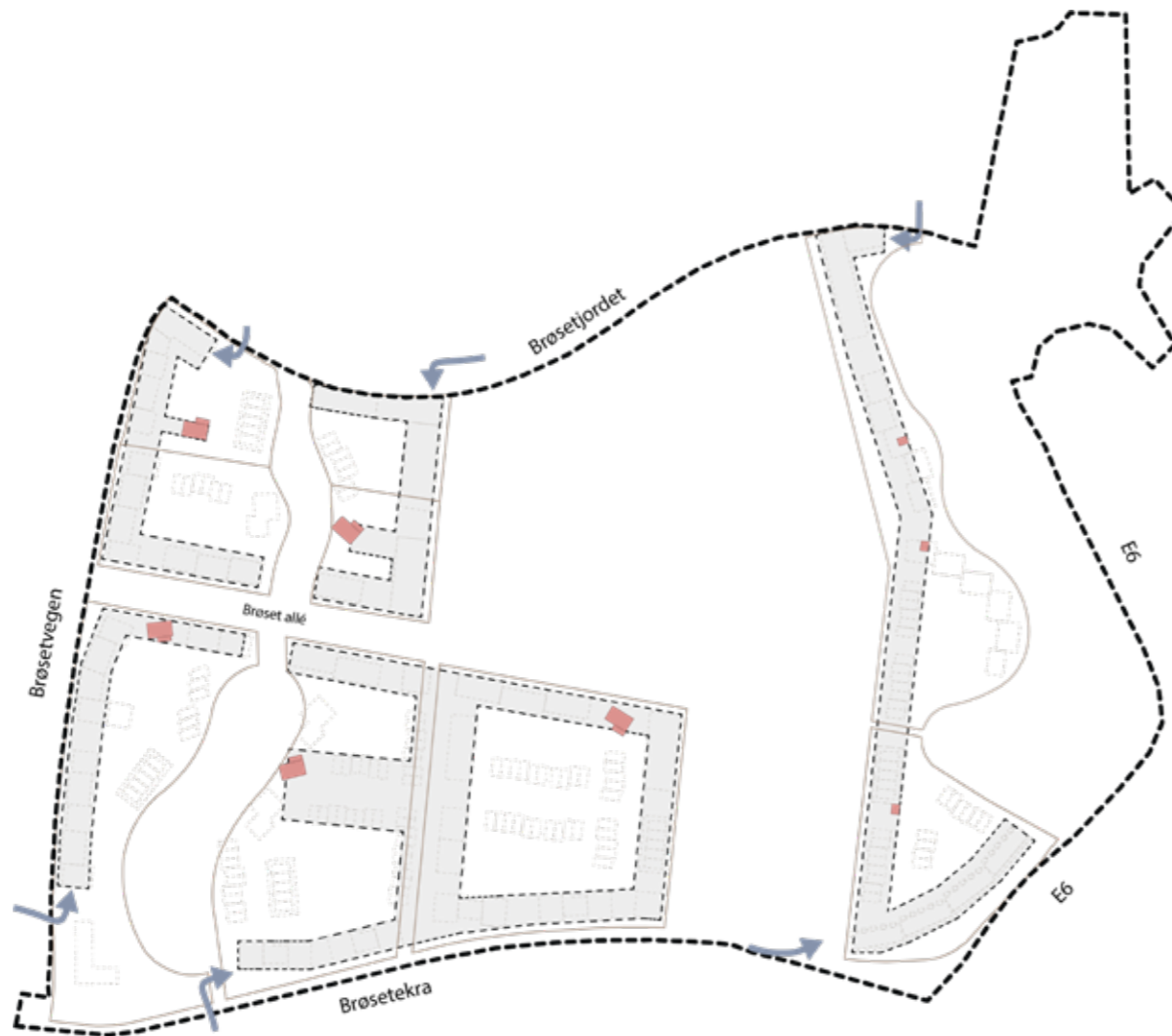
- Området skal i hovedsak være bilfritt.
- Alle feltene har adkomst for bil ved nødvendige tilfeller.
- Ingen gjennomkjøring. Alléen er skillelinjen.
- Felleshusene har adkomst til kjeller, og danner mobilitetsknutepunkt for hvert felt.
- Brøsetjordet stenges for gjennomkjøring av biltrafikk i vest.



MOBILITETSKJELLER

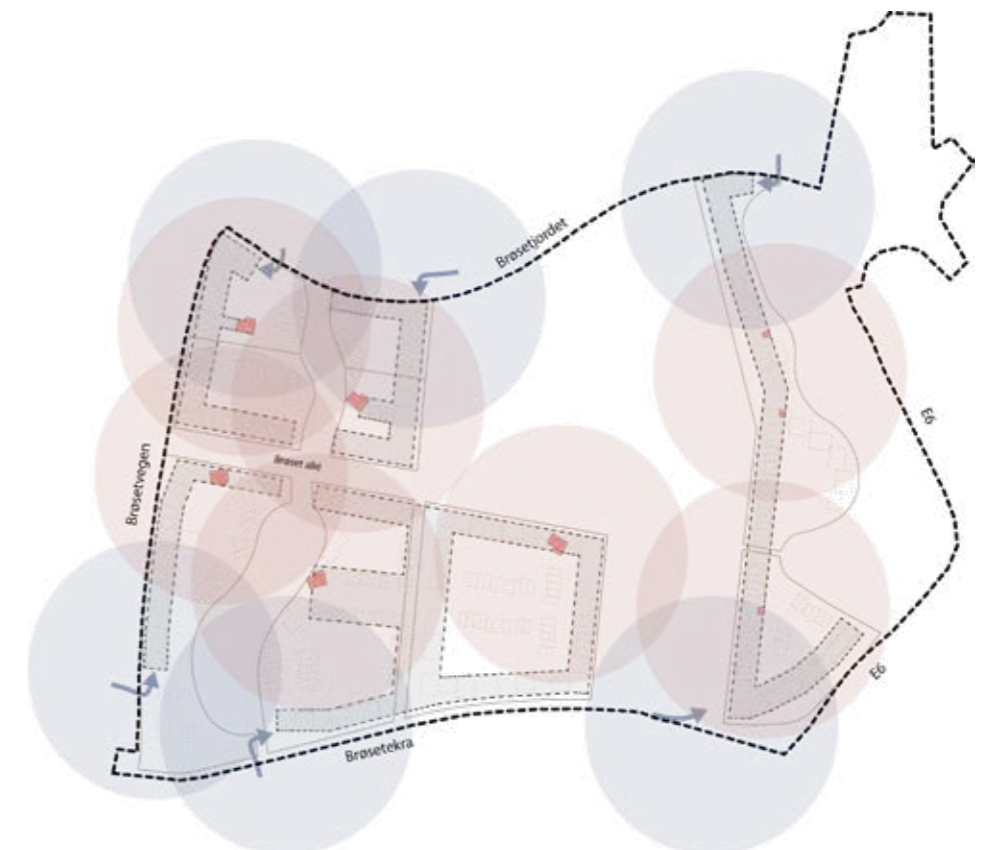


- Kjelleren ligger under byggene i randsonen, for å skåne gårdrommene.
- Ingen kjeller under alléen for å skåne trærne.
- Sykler er lett tilgjengelig fra felleshus via heis, men det er også mulig å sykle ut rampen.
- Arealer ved felleshus er satt av til parkering for henting, levering og tjenester. F.eks hjemmehjelp, matkasselevering og taxi.



Mobilitetskjeller

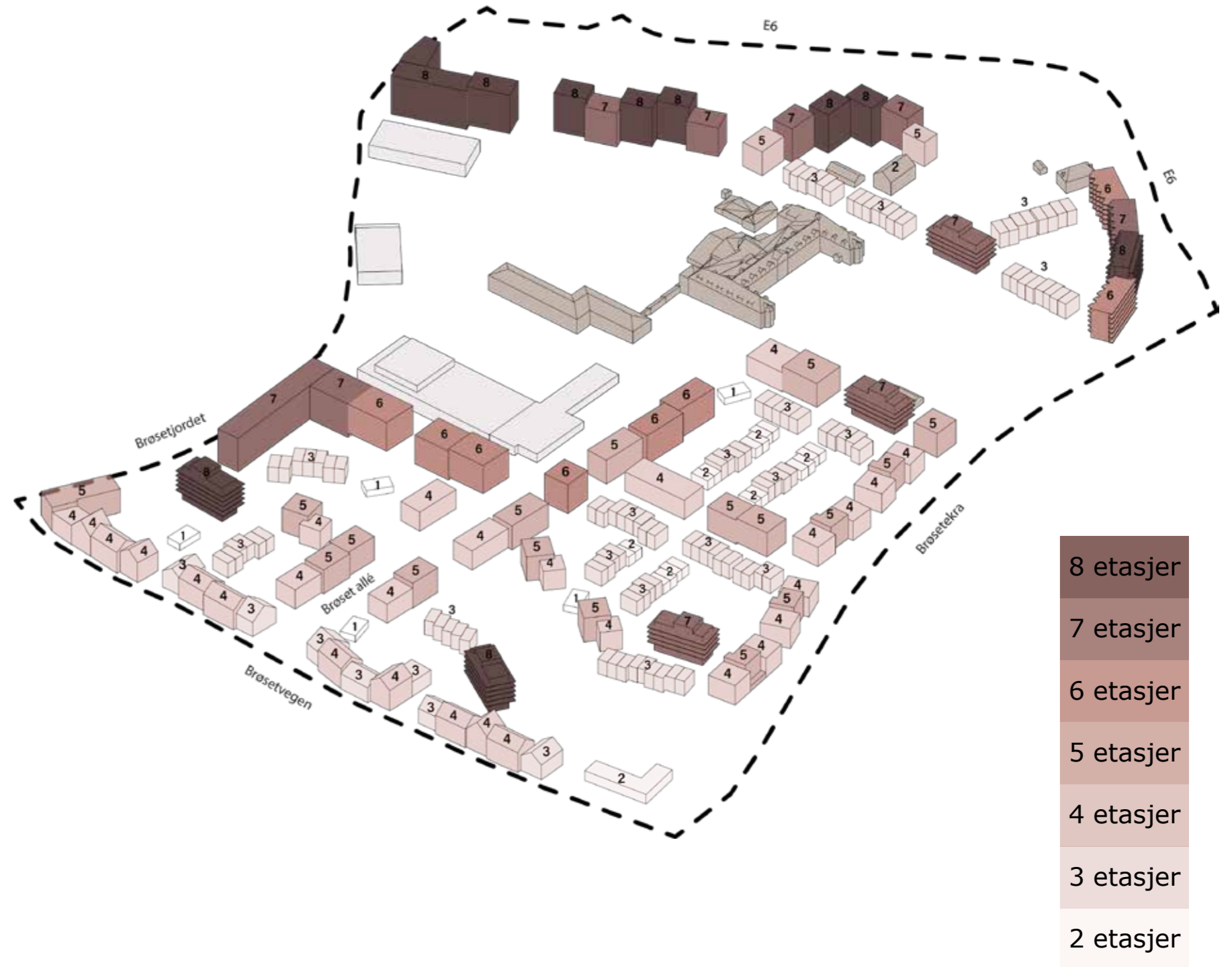
- Inngang mobilitetskjeller med heis
Felleshus/ Hente- og leveringspunkter
- ➔ Innkjøring mobilitetskjeller



Nærhet til mobilitetskjeller
100m radius

BYGGEHØYDER

- Høyt og tett mot Brøsetjordet, *hovedgata*. Sentrumsformål med næring på plan 1 her, og urbane kvaliteter.
- Høyt mot øst for å skjerme mot støy fra E6. Nedtrapping mot verneverdig bebyggelse.
- Saltak og variasjon mot Brøsetveien for å tilpasse til eneboligbebyggelsen over veien.
- Varierte høyder og flate tak mot sør, for takhager. Høyder tilpasset solfohold i gårdsrom.
- Variasjon i byggehøyder innenfor hvert felt. Trebokshuset stikker opp for å skape en spennende, gjenkjennelig silhuett.



BOLIGTYPOLOGI

Leilighet med næring



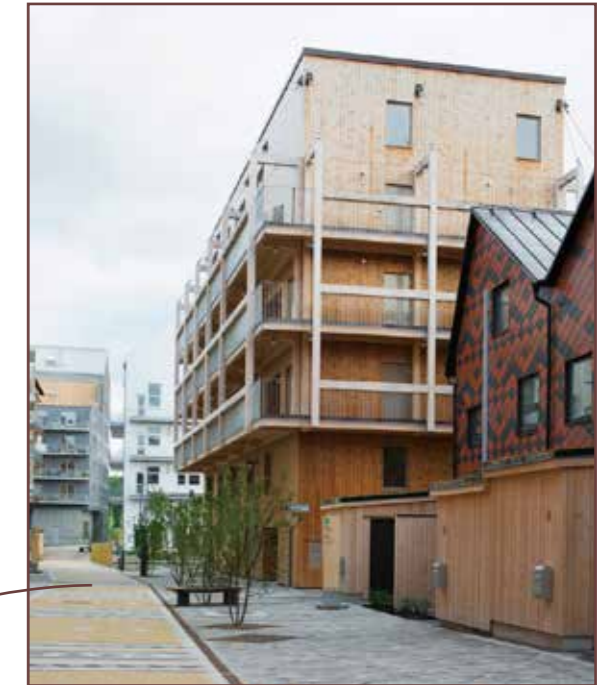
Alternativt bofelleskap



Leilighetsbygg som støyskjerming



Trebokshuset



Bærekraftig trebyggeri
Skaper liv på bakkeplan

Saltakshus



Takformen tilpasser seg bebyggelse på andre siden av Brøsetvegen



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

Rekkehus



Leilighet med takterasse



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 folkene og området sammen, og gjøre gårdsrommene mer tilgjengelig.
- Det vil dekke hverdagslige behov, redusere forbruket og transportbehovet, samt skape sosial interaksjon og fellesskap.

Scenarier:

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».

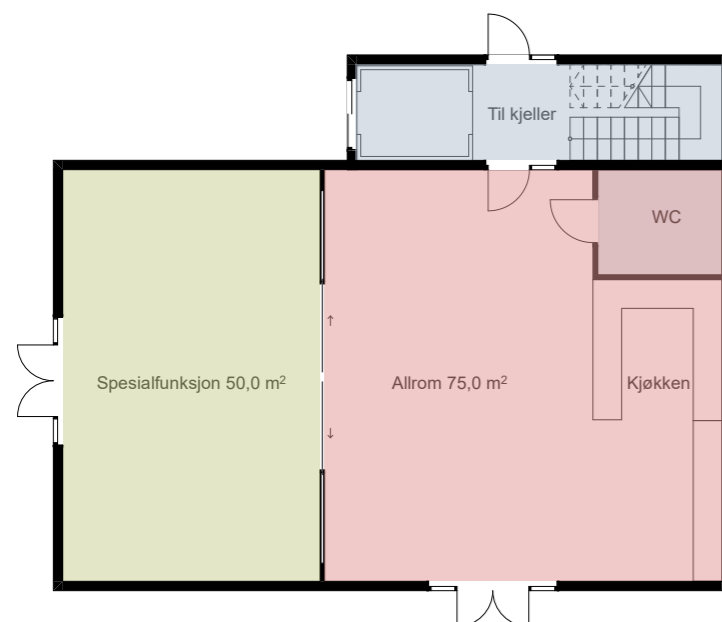
Hvis sønnen har lyst til å begynne på piano, kan han øve på musikkrommet. Ikke alle har plass, eller råd til piano, og kanskje han går lei om et år.

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 parselhagen på «Gården».

Eksempel på funksjonsfordeling i et felleshus



Felleshuset "Trimrommet" sett fra alléen



Felleshuset "Trimrommet" sett fra tunet

FELLESHUS

Sykkelverkstedet *"Om sykkelen trenger luft kan jeg dra hit"*



Hønehuset *"Her henter jeg egg til frokosten"*



Musikkrommet *"Bandøving med gjengen"*



Lekelandet *"Barna møtes her og leke innendørs"*



Trimrommet *"Morgenyoga før jobb"*



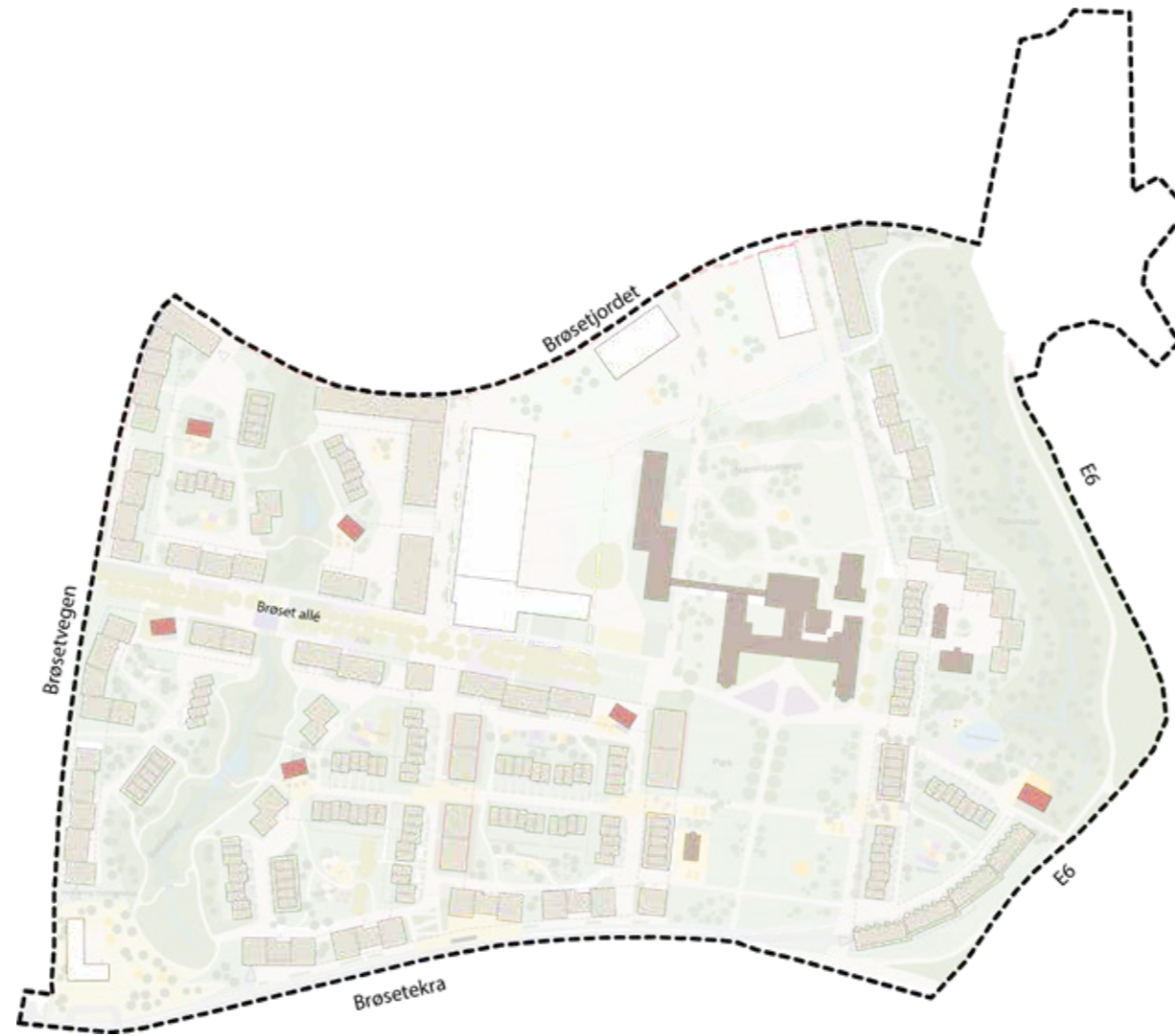
Kontoret *"Et utvidet hjemmekontor"*



Snekkerboden *"Her kan jeg friske opp det gamle sofabordet"*

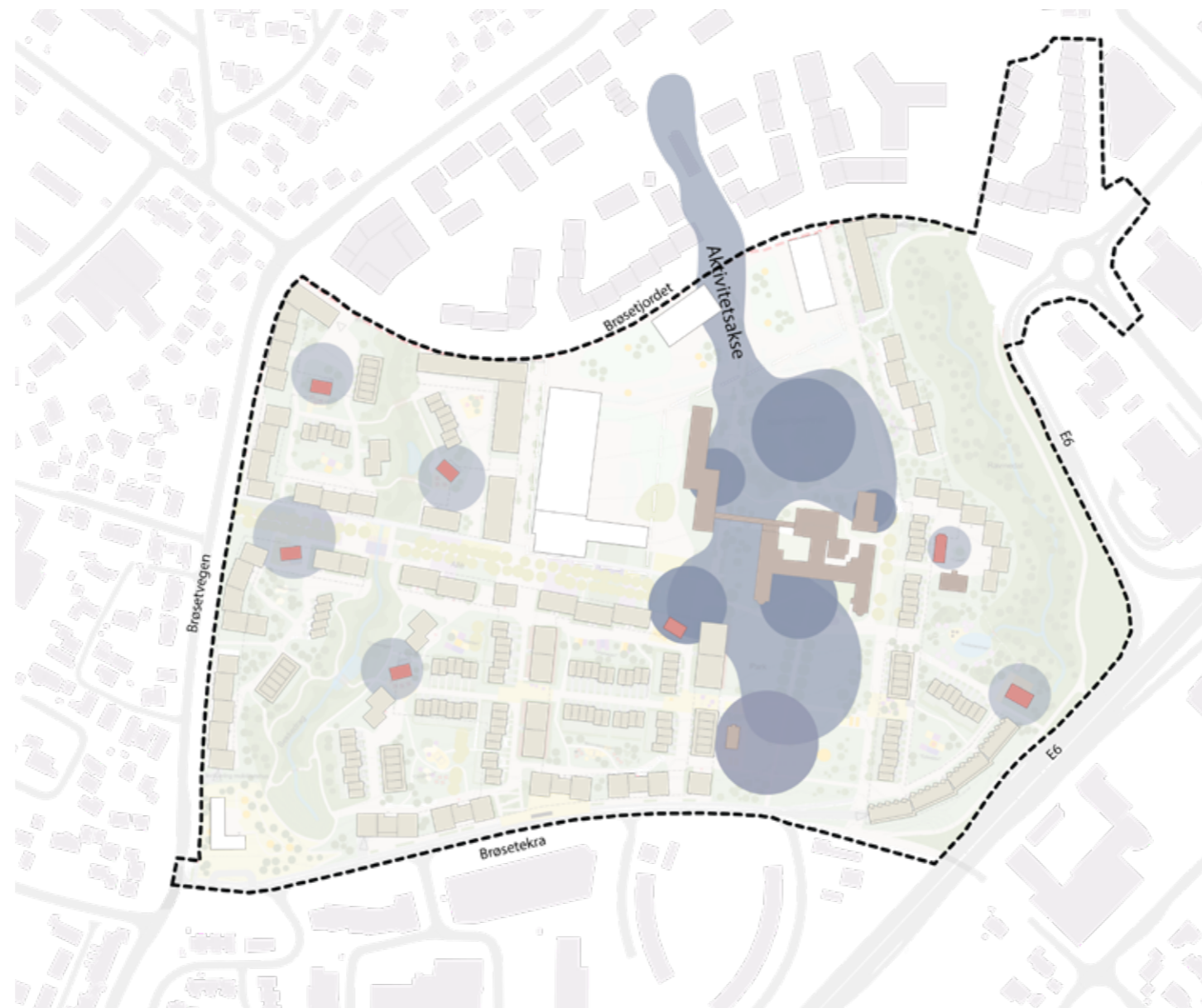


Systua *"Hullet i jeansen lappes her"*



AKTIVITETSAKSE OG AKTIVITETSPUNKT

- Aktivitetsaksen fra Brøset nord trekkes videre gjennom Brøset sør, og knytter torget i nord til skole- og nærmiljøanlegget.
- Hovedbygget danner et knutepunkt mellom områdene, og er alléens endepunkt.
- Forslag om aktiviteter i hovedbygget som gjør området attraktivt både for beboere og besøkende.
- Forslag om galleri, atelier og café i bevaringsverdig overlegebolig.
- Aktiviteter rundt fellesthusene i overgangen mellom gate og gårdsrom.



Friluftskontor



Lekeplassen



Galleriet



Uteservering



Utescenen



"Likhuset" Pub



Selskapslokale



Bibliotek og fritidsklubb



GÅRDSROM

Villniss

«Vilt, frodig og vakkert»



Åkerholm

«Lekent landskap av frodige koller»



Gården

«Dyrke, smake, dele»



Dyrgården



Eplestien



Furulund



Lyngheiene

«Heier med lyngvekster og fjellhage-vegetasjon»



Blomsterhagen

«Blomstrende oase, med biene og sommerfugler»



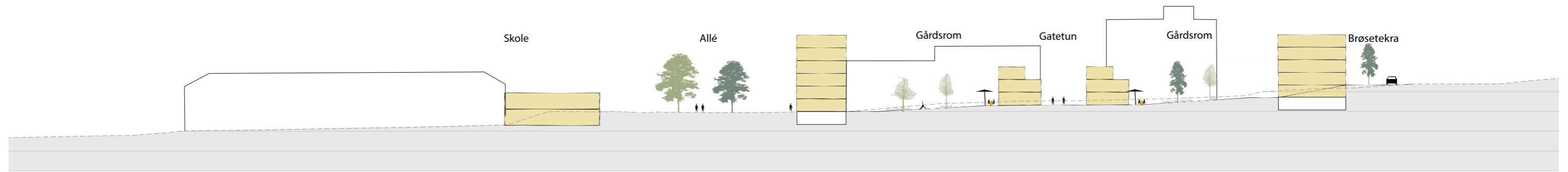
Tunet

«Stedet for hygge og gamle minner.»





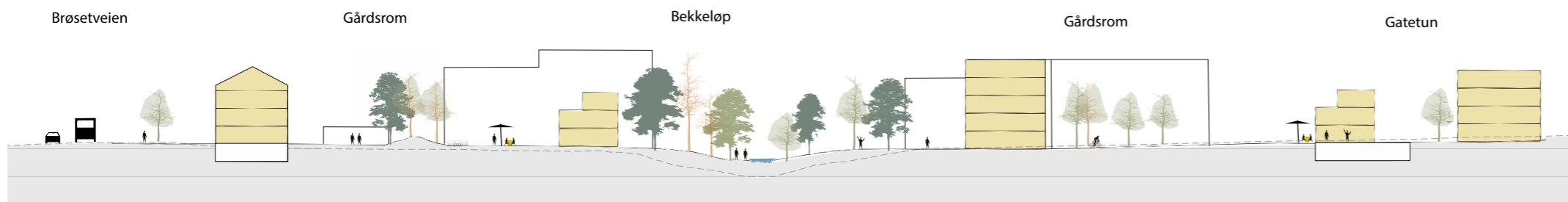
TERRENGSNITT



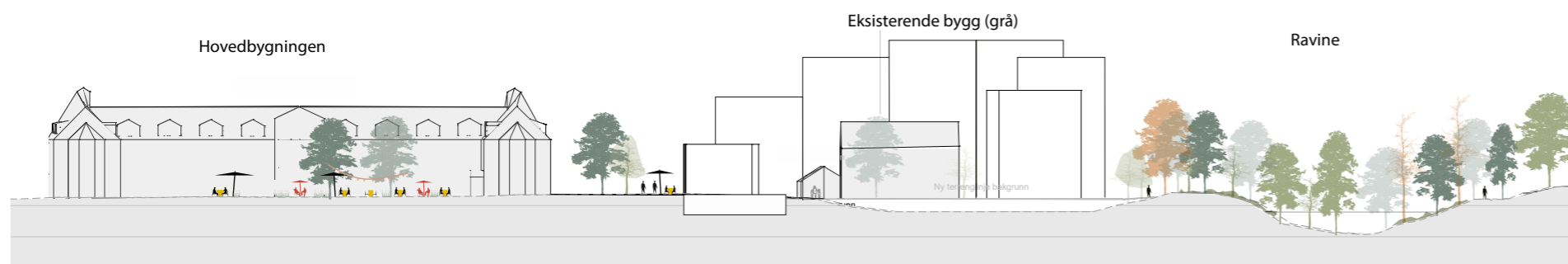
Snitt 1: Gjennom hele området, retning vest



Snitt 2: Gjennom hele området, retning vest



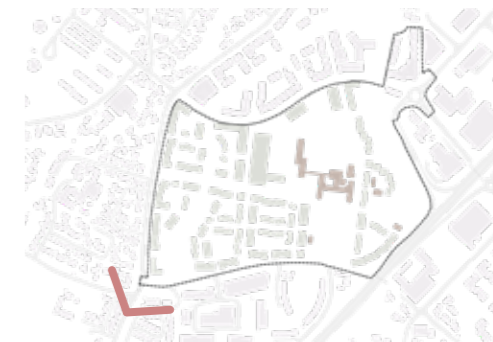
Snitt 3: Over bakkeløp, retning nord



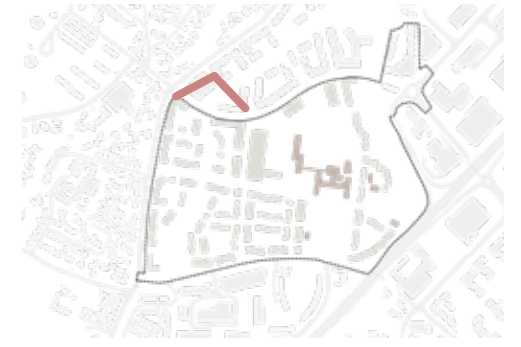
Snitt 4: Gjennom hovedbygningen, retning nord

M: 1:1000







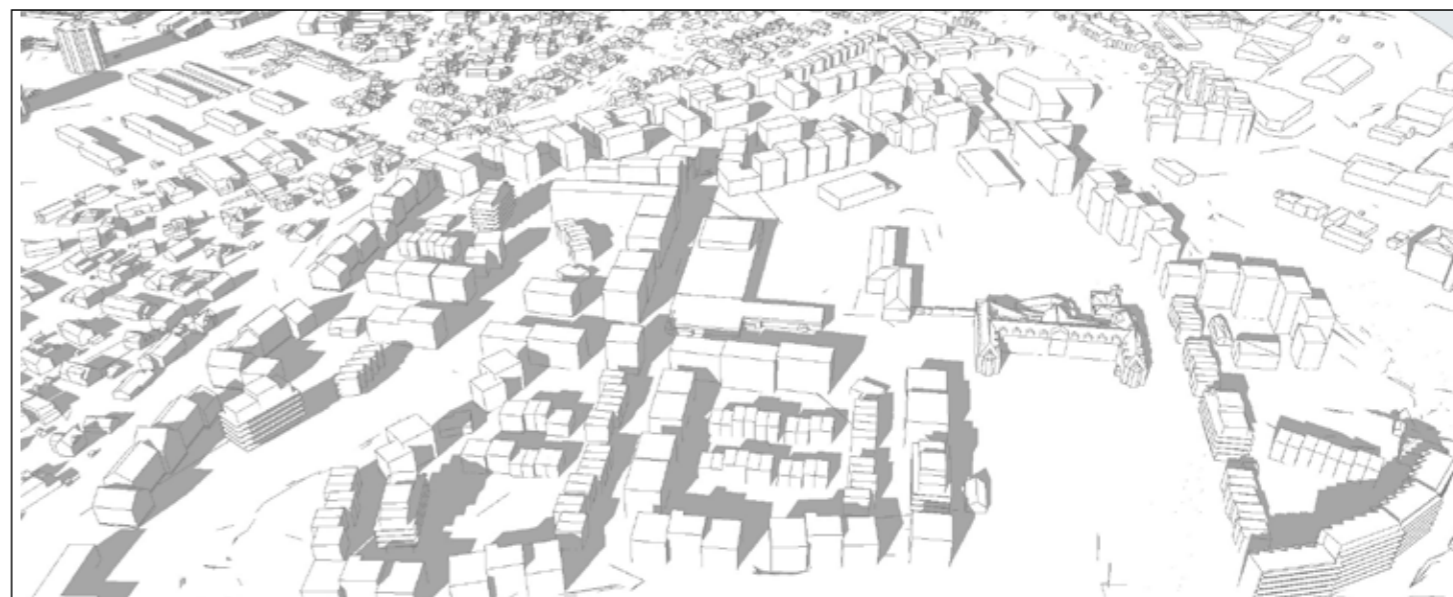
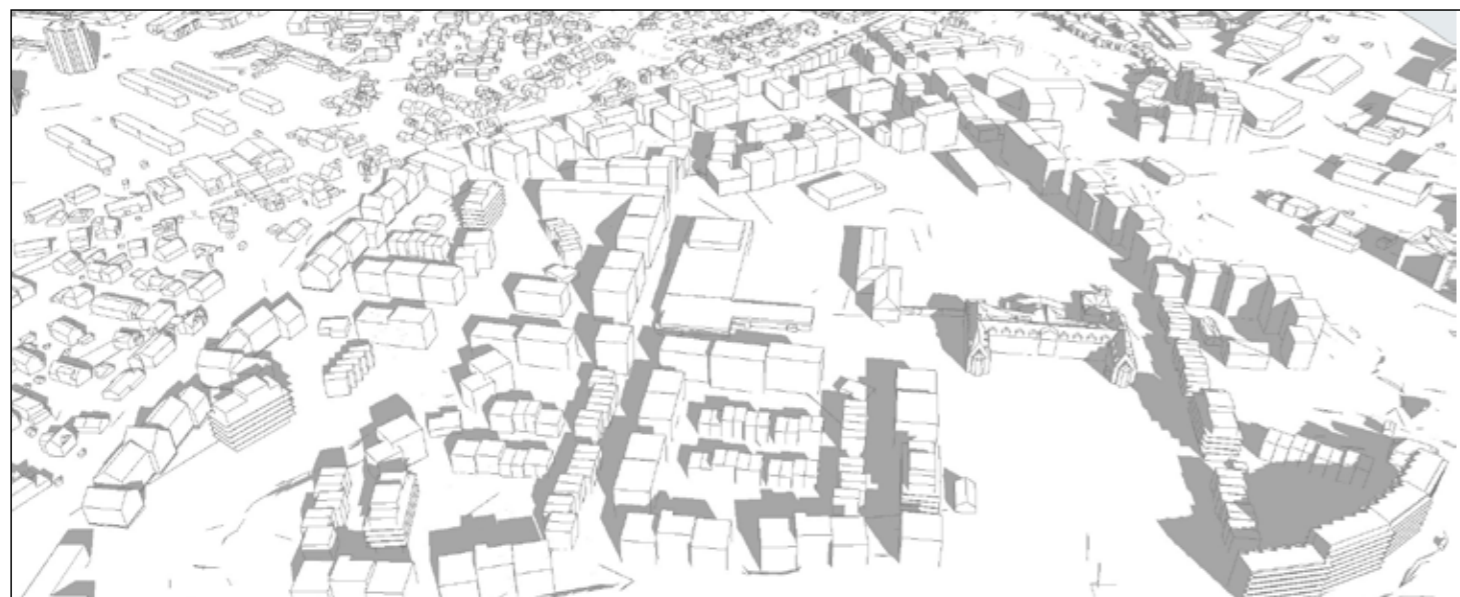


SOLSTUDIE

Vårjevndøgn kl 12



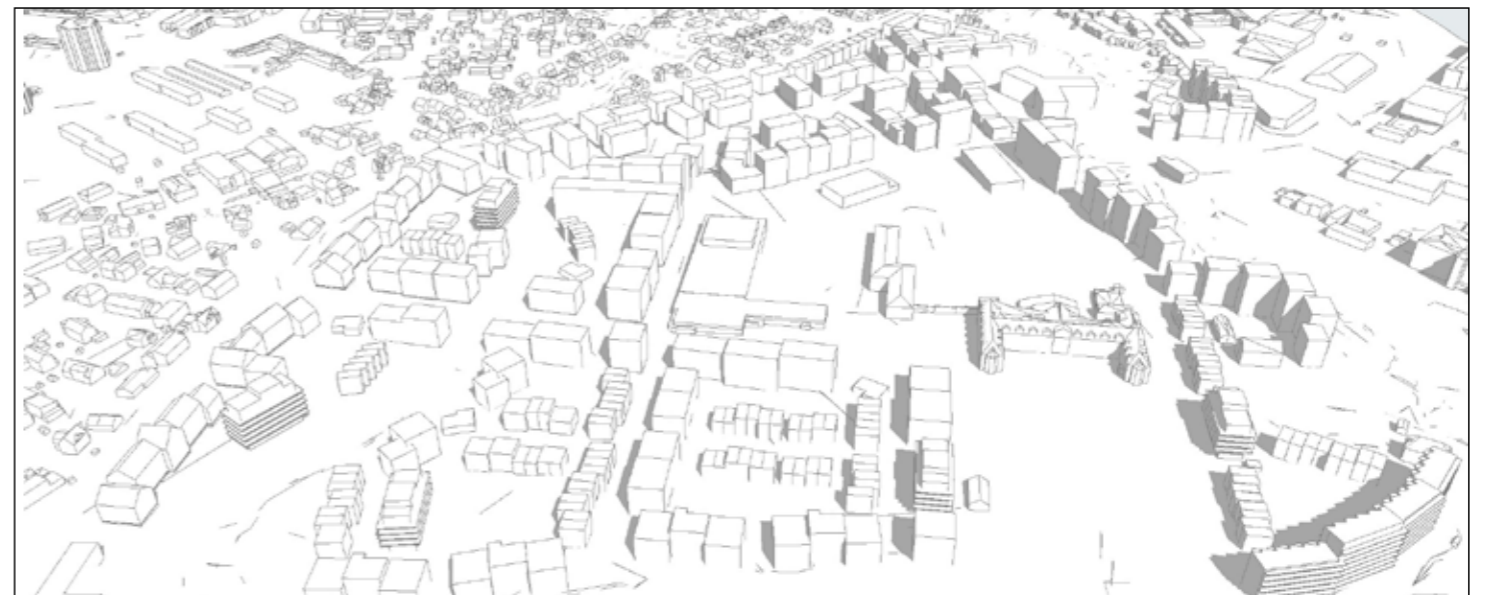
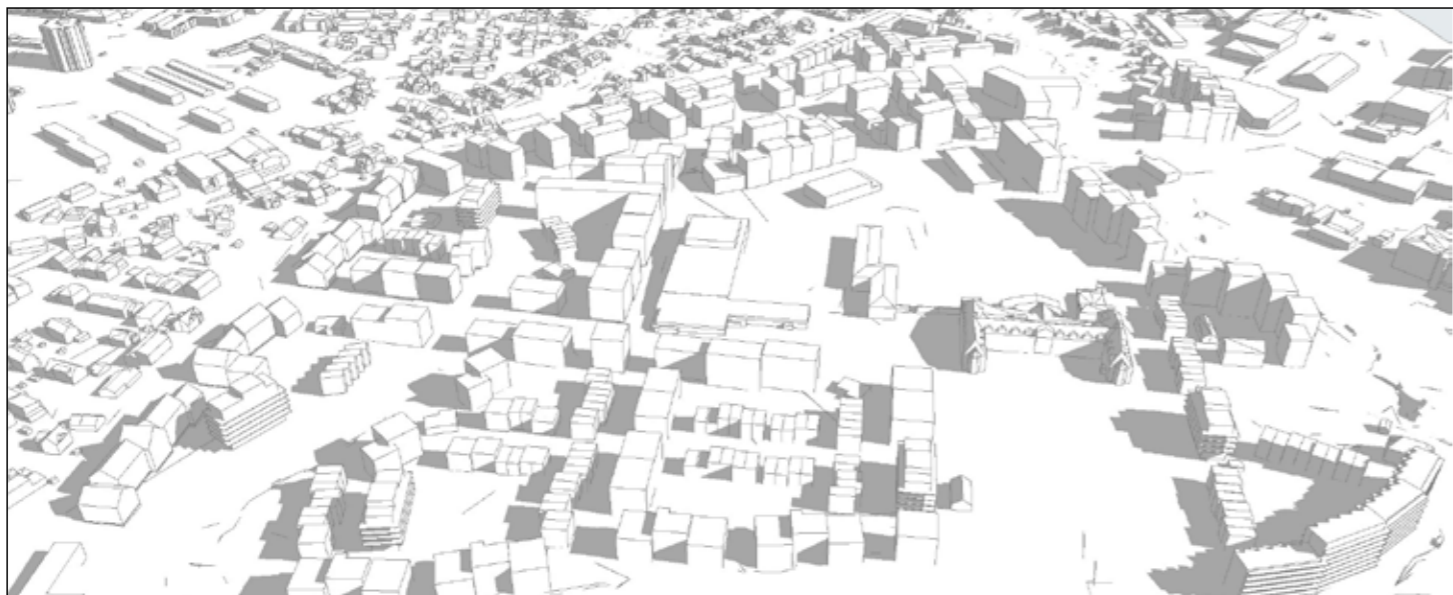
Vårjevndøgn kl 15



Sommersolverv kl 09



Sommersolverv kl 12



Sommersolverv kl 15



Sommersolverv kl 18

