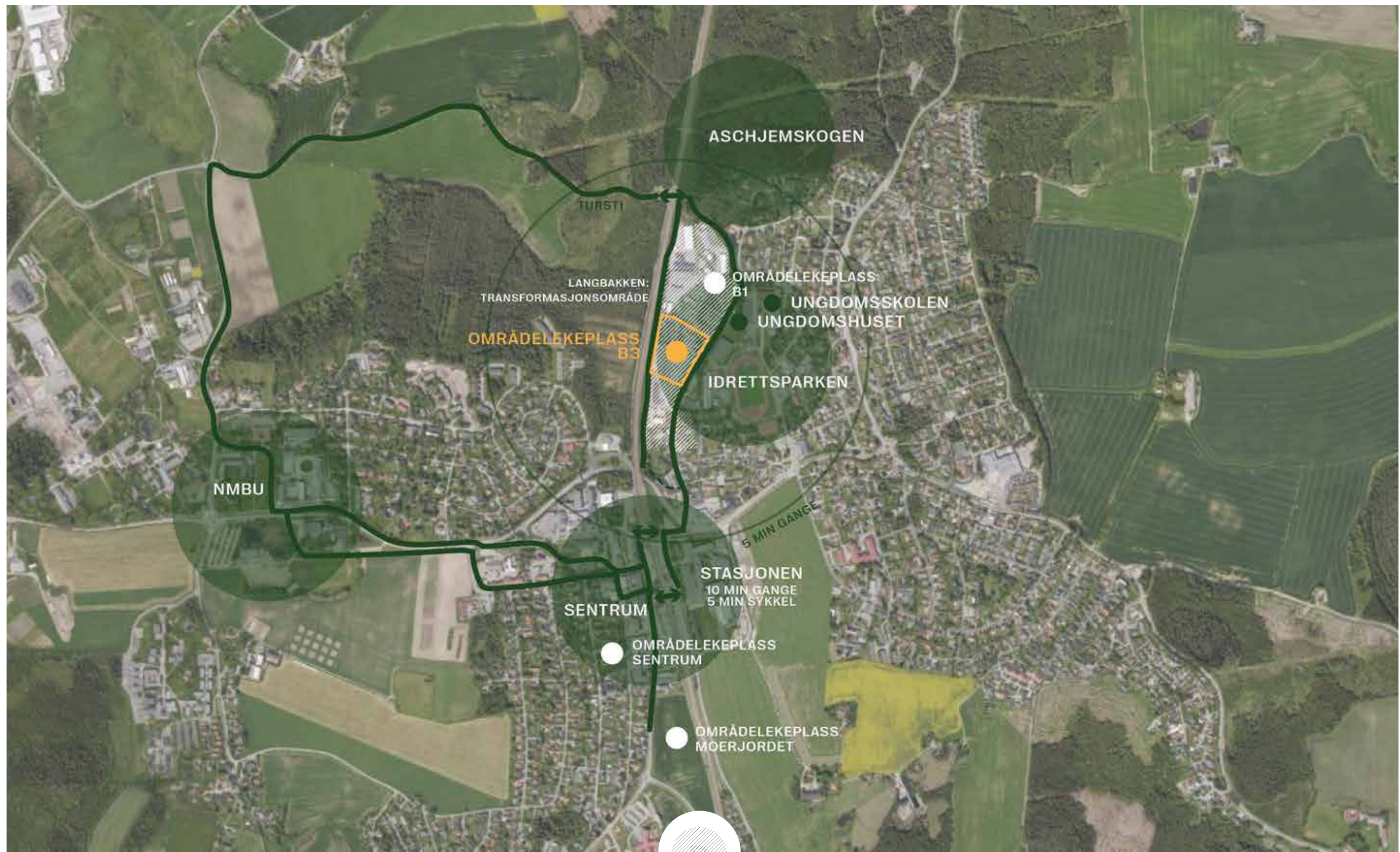




Detaljregulering B3, Langbakken

Illustrasjonshefte

Langbakken i den store sammenhengen



Planområdet er en del av et større transformasjonsområde på Langbakken.
Det ligger langs en rekreasjonsloop som favner sentrum, NMBU, Aschjemskogen og idrettsparken.

Nærmiljø



Det er høydeforskjell mellom Langbakken og de sosiale møteplassene ved idrettsplassen. Tverrforbindelsen vis a vis planområdet er et viktig punkt som knytter utbyggingen på Langbakken med tilbud og møteplasser oppe ved idrettsparken.

D A R K

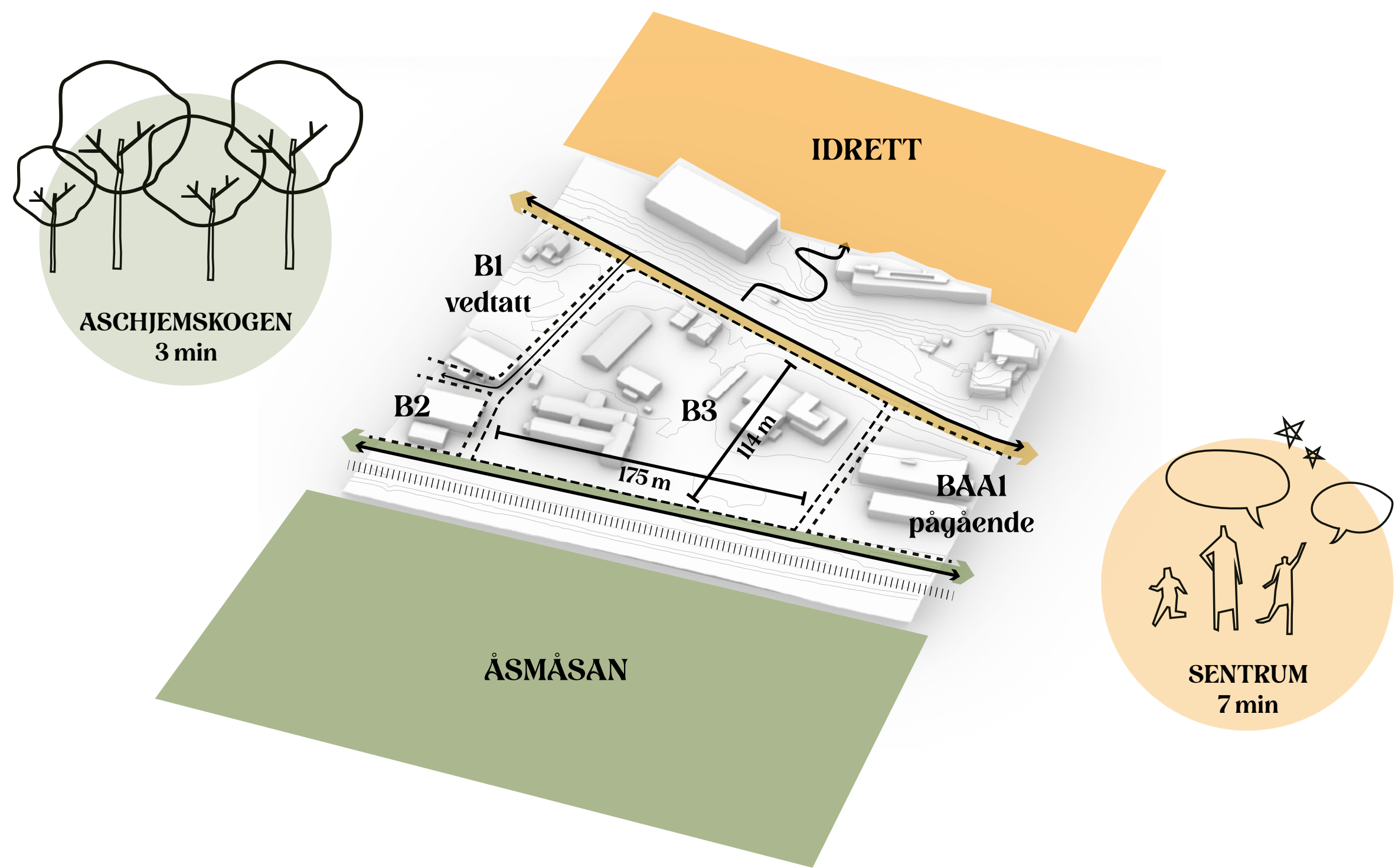
Planforslag

Overordnet grep

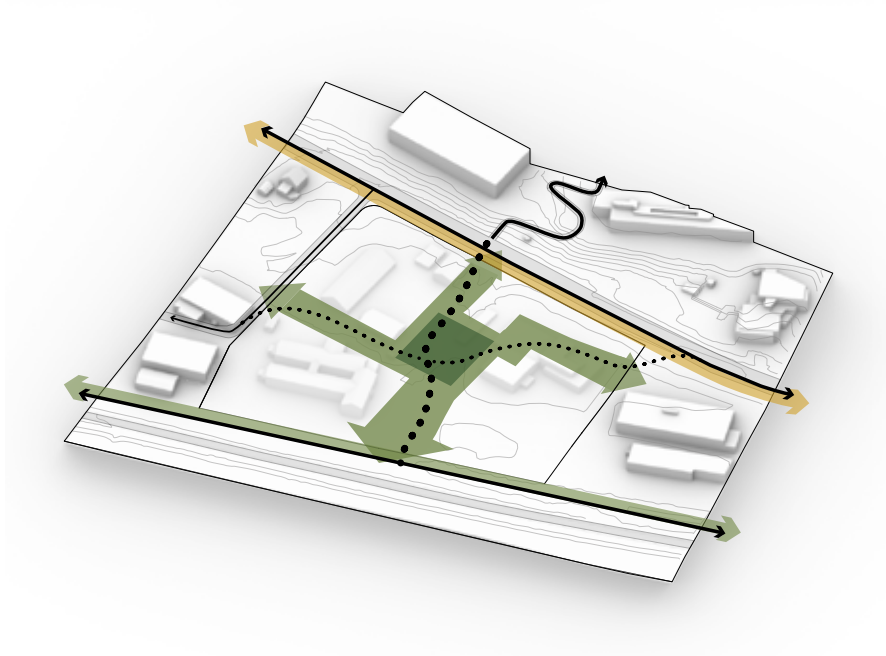


D A R K

Kontekst



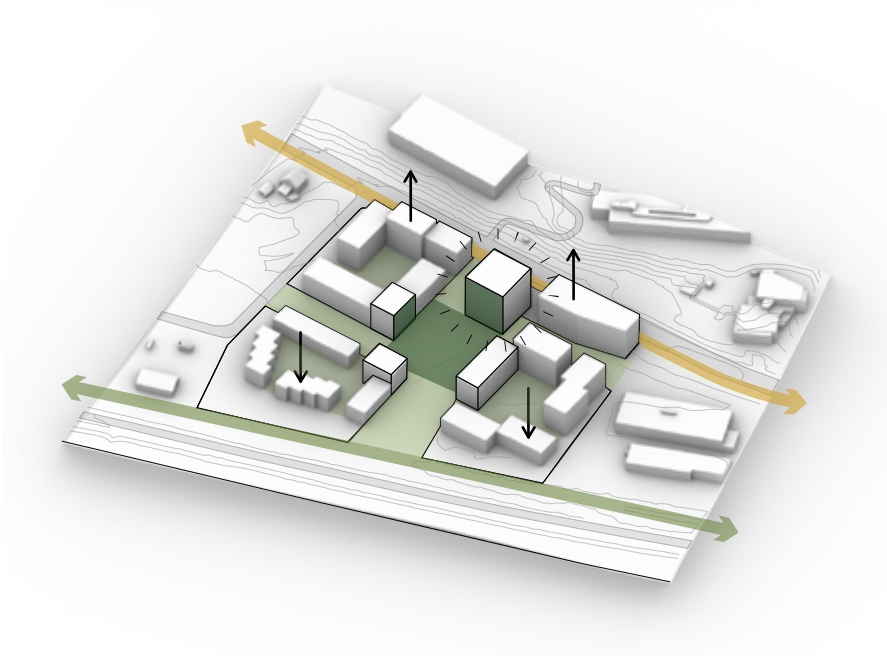
Hovedgrep



Bygge opp rundt bevegelsesårer
Sentral plassering av områdelekeplass



BYROM, MØTEPLASSER, LEK *



Lavere mot vest: kveldssol og støy
- høyere mot øst: ingen naboer

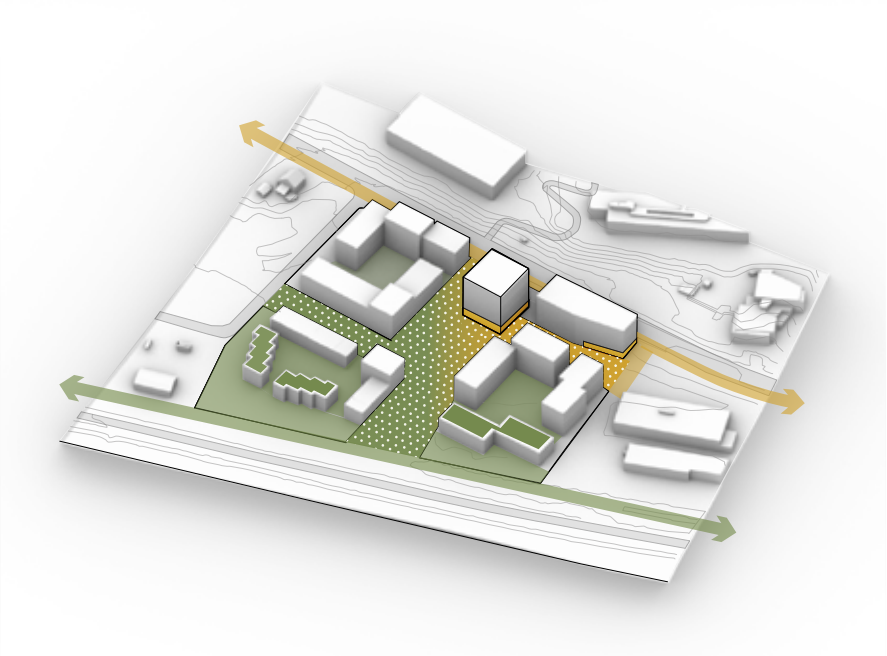
Innramming av områdelekeplass



SÆRPREG OG TILPASNING *



ARKITEKTUR *



Grønt mot banen - gateliv mot Langbakken

Fellesfunksjoner mot
områdelekeplassen og Langbakken



BLÅGRØNN STRUKTUR *



SÆRPREG OG TILPASNING *

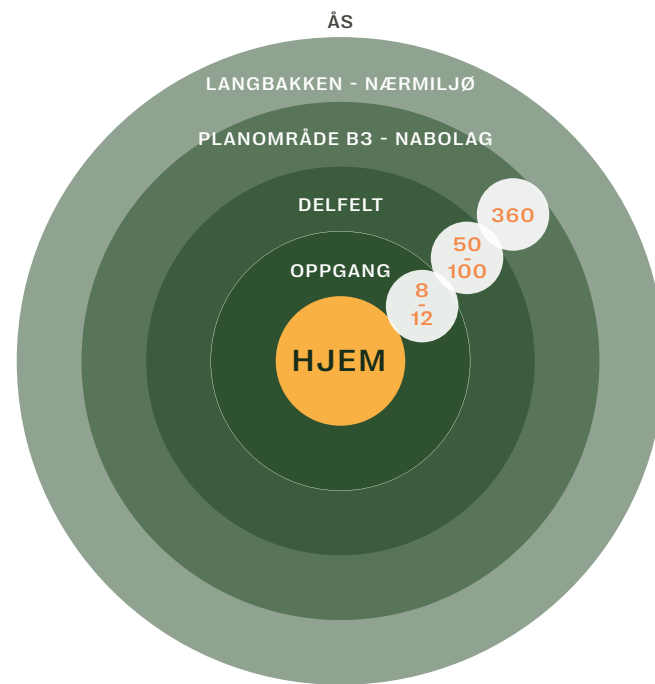


Sentral plassering av områdemøteplass



*Ikonene er hentet fra *Kvalitetsprogram for områdereguleringsplan Ås sentralområde*

Oversiktlig naboskap

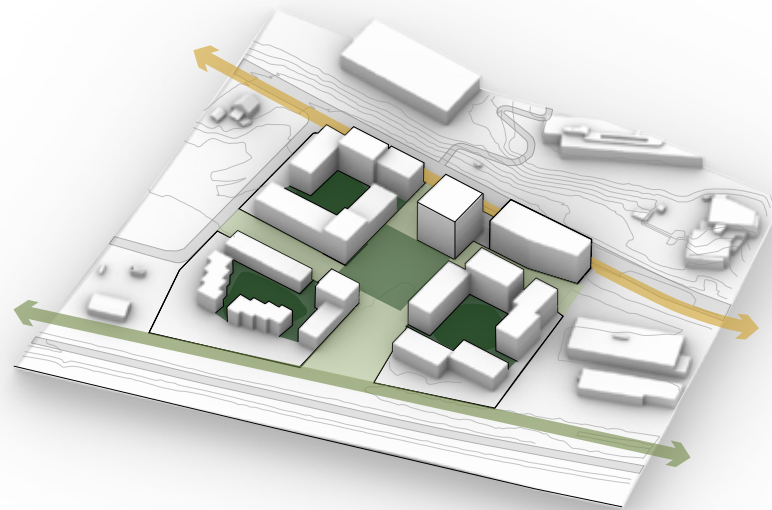


Hierarki og møteplasser

Tilpasset overgang fra det private hjem til offentlige møteplasser

Felt B3 på Langbakken har stort potensial, både på grunn av størrelsen og mulighet for antall boenheter. For å legge til rette for et oversiktlig nabolag der alle finner sin plass, er det viktig med en gradvis overgang fra det helt private til det helt offentlige, med tilpassede møteplasser og fellesskap på hvert nivå.

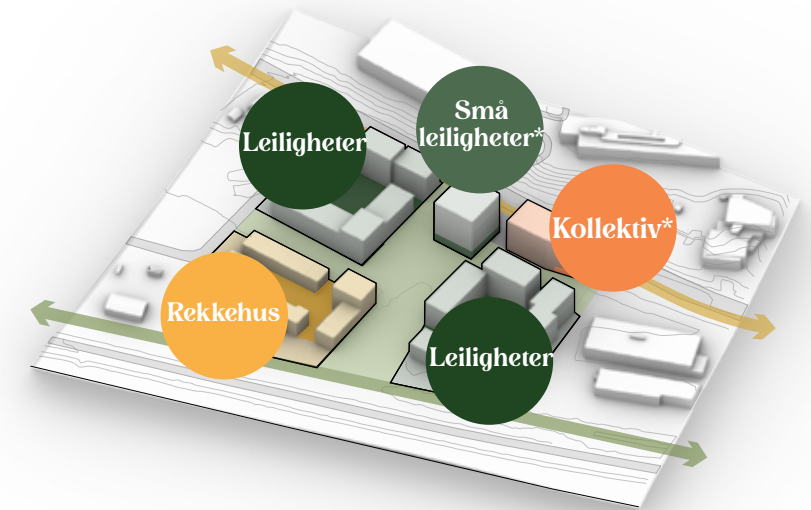
I detaljreguleringen behandles særlig nivåene mellom nærmiljø og oppgang, med hovedvekt på delfelt og planområdet B3.



**Hierarki i plangrep og feltinndeling:
fra hjem og oppgang til delfelt,
via områdemøteplass,
til nærmiljø i Langbakken.**



UTEOPPHOLDSAREAL BOLIG*



*fellesfunksjoner i 1. etg

Variert boligtilbud tilpasset en sammensatt målgruppe gir et mangfoldig bomiljø.



BOLIGTILBUD OG -TYPOLOGIER *



*Ikonene er hentet fra *Kvalitetsprogram for områdereguleringsplan Ås sentralområde*

Oversiktsperspektiv



D A R K



Illustrasjonsplan



Tegnforklaring

- Plangrense
- Formålsgrænse
- Bygglinje
- - - Balkonger
- ◀ Innganger
- ◀ Garasje innkjørsel
- +95.0 Høydekoter eksisterende
- +98.27 Punkthøyder nye
- Åpen vannrenne
- Vannspeil
- Tursti
- Kant/mur
- Trapp
- 1:15 Rampe
- Sykkelstativer
- Markterrasse, tredekke
- Permeabelt dekke - armert gress
- Semipermeabelt dekke - belegningsstein
- Semipermeabelt dekke - belegningsstein på LEK
- Tredekke
- Fallunderlag - Corkeen
- Fallunderlag 2 - Grus
- Sand
- Rist
- Gress
- Tråkkheller/balanse elementer
- Lekapparater T-r LEK/Nærløk
- Pergola med klatreplanter

- Vegetasjonsareal, primært stauder
- Vegetasjonsareal, primært busker
- Regnbed
- Natur vegetasjon/eng
- Grønnstruktur G2 og G3
- Sedum på tak
- Tredekke på tak
- Tak
- Nedgravde avfallsbeholdere
- Sittebenk/ Sittegruppe
- Felles takterrasser møblering (bare illustrativt)
- Nye trær
- Eksisterende trær - som beholdes (ca plassering)
- Eksisterende trær - som fjernes (ca plassering)



D A R K



1:1000

Teknisk plan



Tegnforklaring

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Plangrense | | Rist |
| | Formålsgrænse | | Gress |
| | Bygglinje | | Tråkkheller/balanse elementer |
| | Balkonger | | Lekapparater |
| | Kjeller linje | | T-r LEK/Nærløk |
| | Innganger | | Pergola med klatreplanter |
| | Garasje innkjørsel | | Vegetasjonsareal, primært stauder |
| | Høydekoter eksisterende | | Vegetasjonsareal, primært busker |
| | Nye høydekoter (50 cm) | | Regnbed |
| | +98.27 Punkthøyder nye | | Natur vegetasjon/eng |
| | Lavbrekk | | Grønnstruktur G2 og G3 |
| | Åpen vannrenne | | Sedum på tak |
| | Vannspeil | | Tredække på tak |
| | Høybrekk | | Tak |
| | Brann oppstillingsplass | | Nedgravde avfallsbeholdere |
| | Renovasjon oppstillingsplass | | Sittebenk/ Sittegruppe |
| | LEK areal - Tumble-rumle (1019 m2)* | | Felles takterrasser møblering (bare illustrativt) |
| | LEK areal - Nærløk (min. 200 m2)** | | Nye trær |
| | Tursti | | Eksisterende trær - som beholdes (ca plassering) |
| | Fallpil | | Eksisterende trær - som fjernes (ca plassering) |
| | Kant/mur | | |
| | Trapp | | |
| | Rampe | | |
| | Sykkelstativer | | |
| | Markterrasse, tredække | | |
| | Permeabelt dekke - armert gress | | |
| | Semipermeabelt dekke - belegningsstein | | |
| | Semipermeabelt dekke - belegningsstein på LEK | | |
| | Tredække | | |
| | Fallunderlag - Corkeen | | |
| | Fallunderlag 2 - Grus | | |
| | Sand | | |

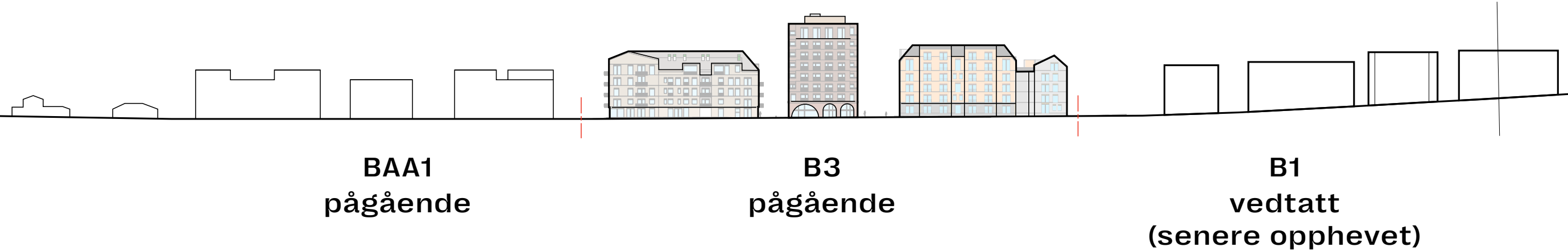


D A R K



1:1000

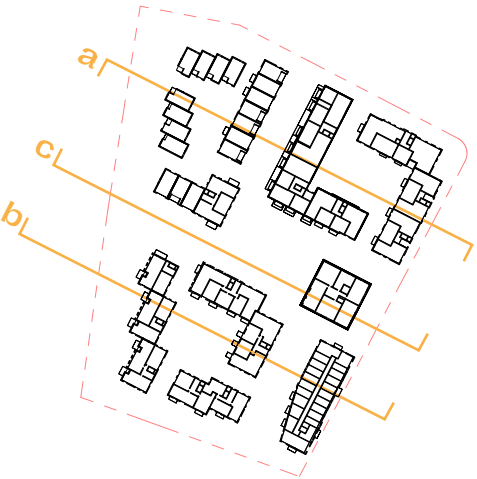
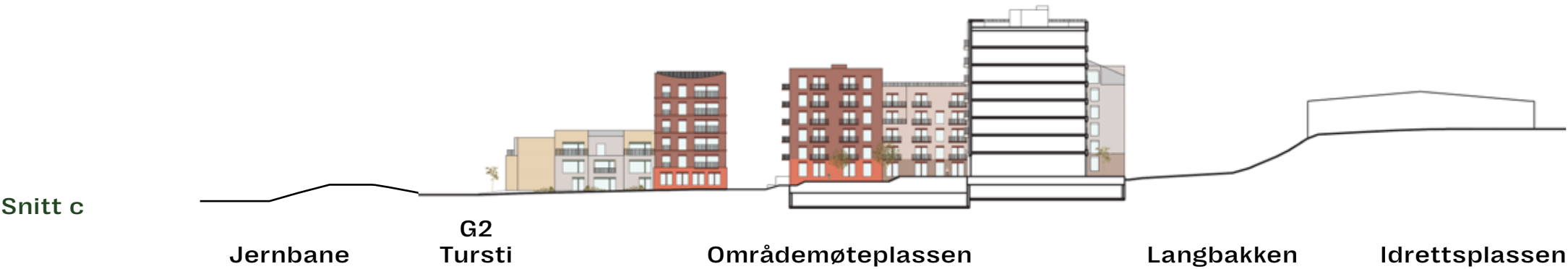
Sammenheng langs Langbakken



Volumoppriss
1:1000



Høyder



Prinsippsnitt
1:1000



Solstudier



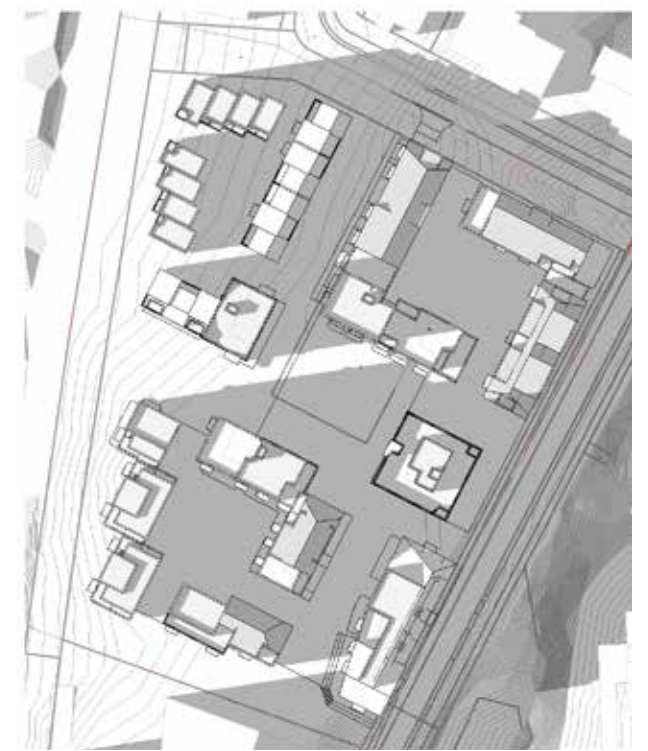
kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00

21. mars


D A R K



1:2000

Solstudier



kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00

01. mai


D A R K



1:2000

Solstudier



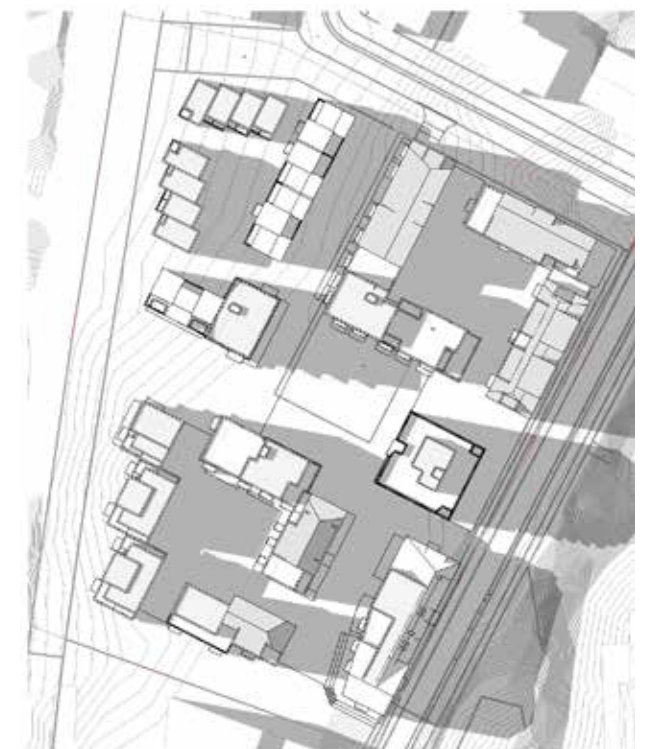
kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00

21. juni


D A R K



1:2000

Logistikk og kjeller



Tegnforklaring

- Kjeller del 01
- Kjeller del 02 (ligger ca 1,5 m lavere enn kjeller 01)
- Nedkjøring til kjeller del 01 og 02
- Mulig nedkjøring til kjeller del 02
- Rampe mellom kjeller del 01 og 02
- Mulig inngang for felt BKS og BBB1 til kjeller
- Kjerner

MUA



Jevndøgn kl 15.00

Nødvendig MFUA: 5.500 m²
*20% av BRA bolig

Solbelyst: 2.750 m²
*50% kl 15 den 21.03

MFUA terreng: 10.600 m²

Solbelyst: 5.900 m²

Privat uteopphold
terreng rekkehus: 854 m²

Felles tak: 800 m²

Privat tak: 700 m²



D A R K



Plandiagram
1:1000

BGF



Total blågrønn faktor: 0,83

Tegnforklaring

- Plangrense
- Kjeller linje
- Vegetasjon forbundet med jord - 4127 m²
- Vegetasjon på lokk, jorddybde min. 100cm (Regulering) - 1034 m²
- Vegetasjon på tak, jorddybde 3-20cm - 1735 m²
- Delvis permeable flater - 2761 m²
- Impermeable flater med avrenning til vegetasjon - 3917 m²
- Impermeable flater med avrenning til lokalt overvannsanlegg - 4654 m²
- Regnbed eller tilsvarende - 1314 m²
- Vannspeil - 14 m²
- Eksisterende tre > 10 m - ca 11 stk
- Nytt tre > 10 m - 38 stk
- Nytt tre (5-10 m) - 170 stk

D A R K

Plandigram
1:1000

Overvann



Tegnforklaring

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Plangrense | | Lekapparater |
| | Formålsgrense | | T-r LEK/Nærløk |
| | Bygglinje | | Pergola med klatreplanter |
| | Balkonger | | Vegetasjonsareal, primært stauder |
| | Kjeller linje | | Vegetasjonsareal, primært busker |
| | Innganger | | Regnbed |
| | Garasje innkjørsel | | Natur vegetasjon/eng |
| | Høydekoter eksisterende | | Grønnstruktur G2 og G3 |
| | Nye høydekoter (50 cm) | | Sedum på tak |
| | Punkthøyder nye | | Tredekk på tak |
| | Lavbrekk | | Tak |
| | Åpen vannrenne | | Nedgravde avfallsbeholdere |
| | Vannspeil | | Sittebenk/ Sittegruppe |
| | Høybrekk | | Felles takterrasser møblering (bare illustrativt) |
| | Fallpil | | Nye trær |
| | Flommpil | | Eksisterende trær - som beholdes (ca plassering) |
| | Kant/mur | | Eksisterende trær - som fjernes (ca plassering) |
| | Trapp | | |
| | Rampe | | |
| | Sykkelstativer | | |
| | Markterrasse, tredekke | | |
| | Permeabelt dekke - armert gress | | |
| | Semipermeabelt dekke - belegningsstein | | |
| | Semipermeabelt dekke - belegningsstein på LEK | | |
| | Tredekk | | |
| | Fallunderlag - Corkeen | | |
| | Fallunderlag 2 - Grus | | |
| | Sand | | |
| | Rist | | |
| | Gress | | |
| | Tråkkheller/balanse elementer | | |



PUNKTHUSET
MARKERER
TVERRFORBINDELSEN
OPP MOT
IDRETTSPLASSEN

Fjernvirkning
Langbakken fra nord

D A R K



Fjernvirkning
Langbakken fra sør

D A R K



OMRÅDELEKEPLASSEN
ER SYNLIG FRA
IDRETTSPLASSEN,
SLIK AT DET ER GOD
SAMMENHENG MELLOM DE
ULIKE MØTEPLASSENE

Fjernvirkning
fra idrettsplassen

D A R K



Hjørne av hall



Hjørne av brakkeskole



Foran hall



Foran brakkeskole

Sikt
fra idrettsplassen mot Åsåmsan

D A R K



Fjernvirkning
fra Gamleveien og Kaja

D A R K

Høyder



D A R K

Stedstypisk arkitektur



Materialpallett og fargebruk:

Rød tegl

omgitt av

Lys tegl

Skjermtegl

Trekledning

Ulik farge i detaljer



D A R K

Stedstypisk arkitektur

moderne fortolkning



Variasjon i
gesimshøyde



Variasjon i
materialitet



Artikulering av
første etasje



D A R K



En småby
ikke
en forstad



Variasjon i takform



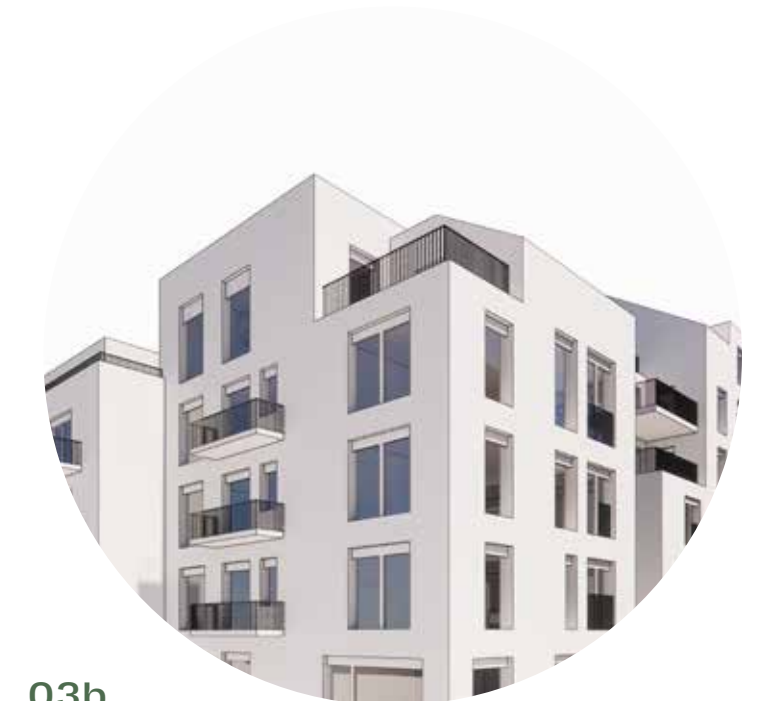
Rekkehusebebyggelse, BKS
Opplevd forskyving av volumer



Rekkehusebebyggelse, BKS
Tilbaketrekning i volum, høydeforskjell



Leilighetsbygg, BBB3
Opplevd gesims med saltaksvariant



Variasjon i takform

04a.



Leilighetsbygg, BBB2
Opplevd gesims med saltaksvariant

05a.



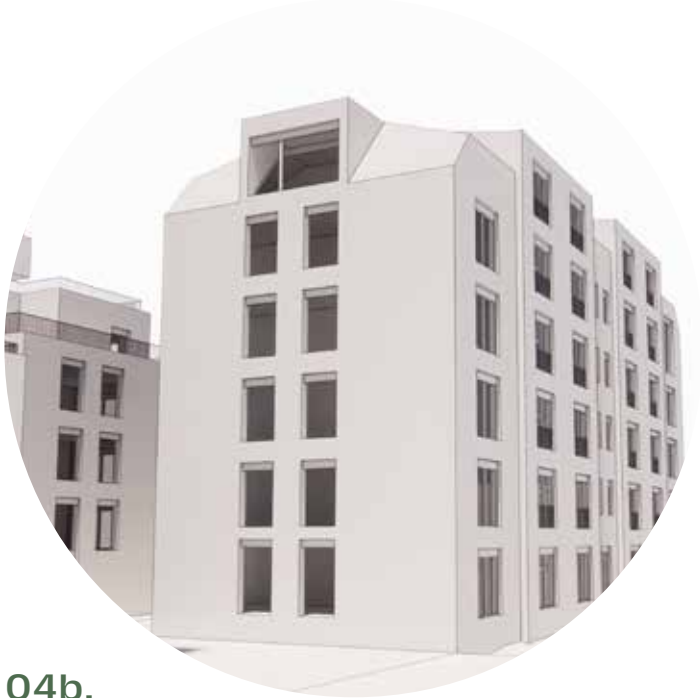
Studenthus, BBB4
Opplevd gesims med saltaksvariant

06a.

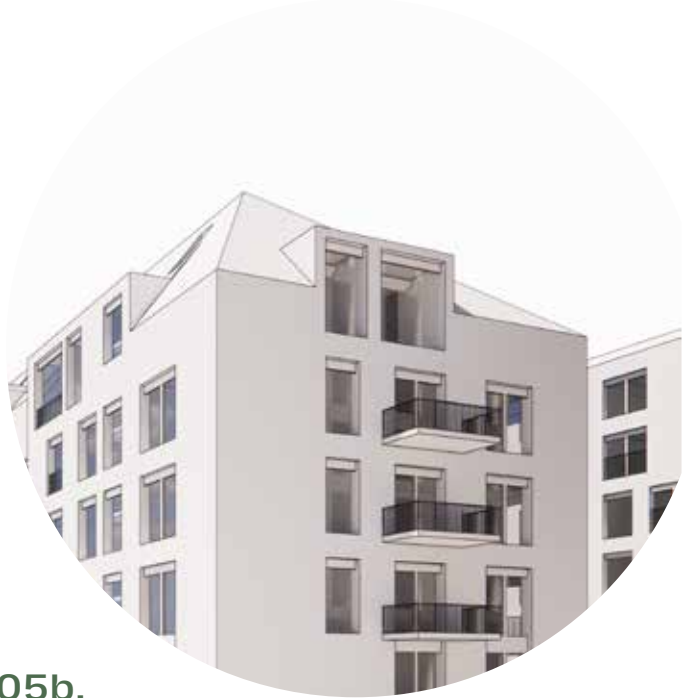


Leilighetsbygg, BBB2
Artikulert gesims og etasjesprang

04b.



05b.



06b.



Planforslag

Utsnitt og delområder

Områdemøteplassen
Langbakken
Alléen
Strøket
Felt BBB1
Felt BBB2
Felt BKB
Felt BBB3
Felt BBB4
Felt BKS



D A R K



Områdemøteplassen
sett mot vest / G2



GATELIV
MOT
LANGBAKKEN

Områdemøteplassen
adkomst fra idrettsplassen

D A R K

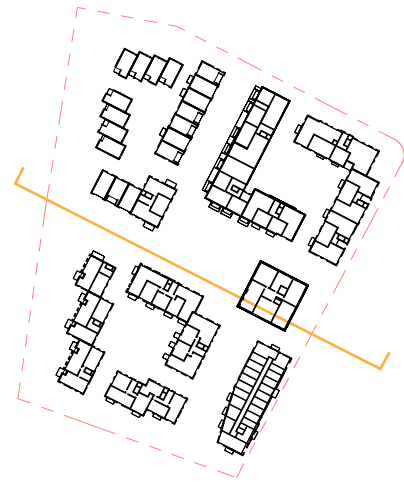


GRØNT
MOT VEST
OG DEN NYE
TURSTIEN

Områdemøteplassen
sett fra G2

D A R K

Områdemøteplassen



Prinsippsnitt langs
1:250

Områdemøteplassen



OMRÅDEMØTEPLASSEN
ER NAVET I PROSJEKTET.

DEN INNGÅR I ET NETTVERK AV
LEKEPLASSER I ÅS SENTRUM
SOM ER TILGJENGELIG
FOR ALLE

Utsnitt illustrasjonsplan

D A R K

Områdemøteplassen



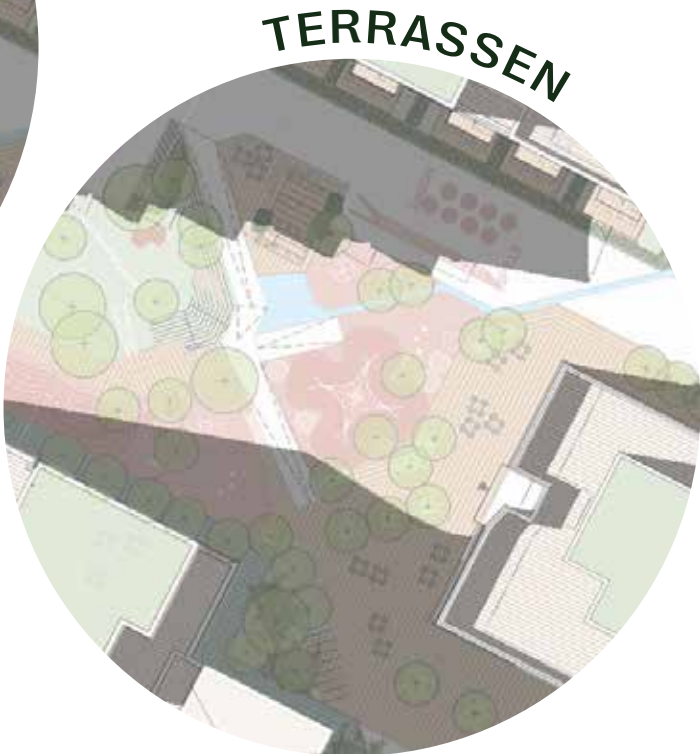
Hagen
01.07 kl 15

“Sløve i skyggen
under trekronene”



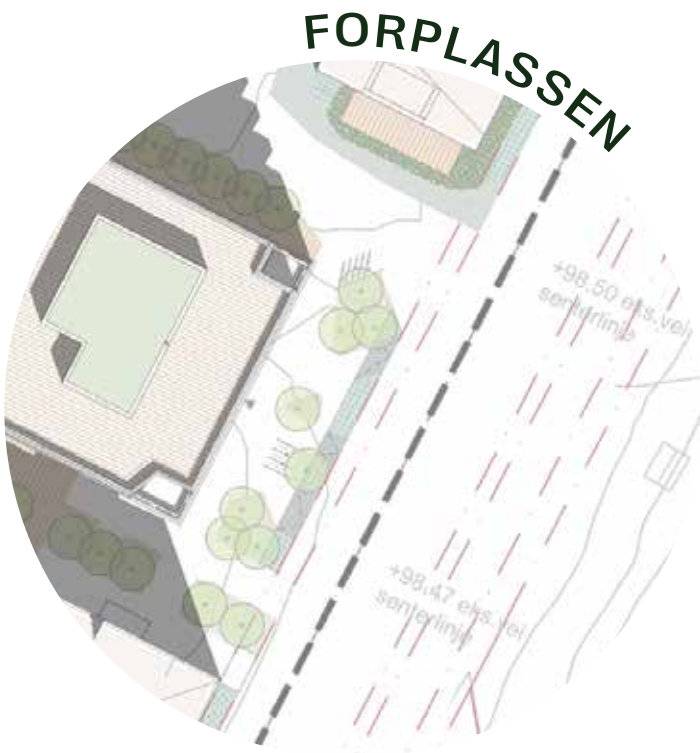
Lekeplassen
15.02 kl 12

“Endelig varmer
sola igjen”



Terrassen
01.07 kl 18

“Lange sommerdager”



Forplassen
01.04 kl 12

“Nyvasket og
nypreppet sykkel”



Henvendelse mot Langbakken
sett fra sør

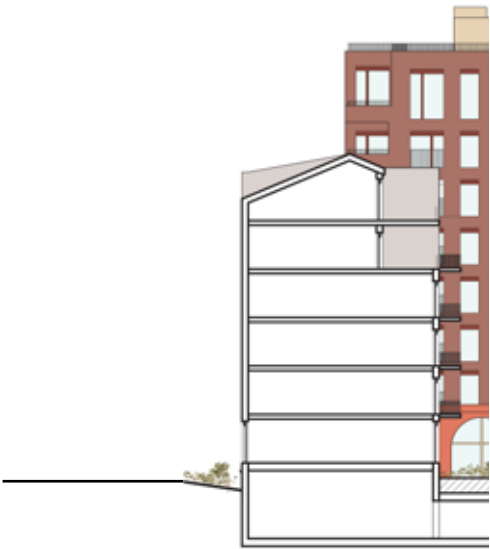
D A R K



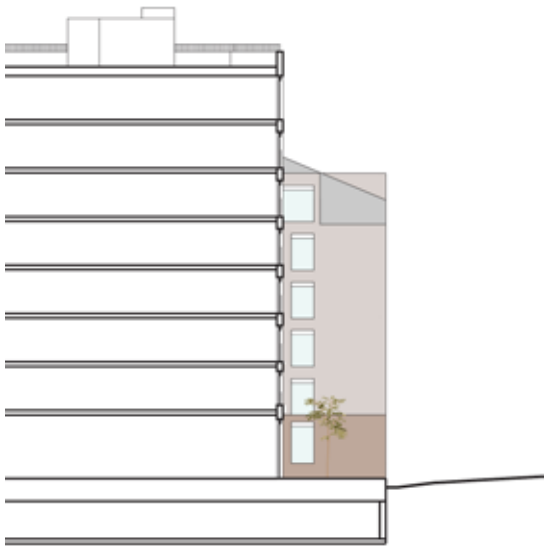
Henvendelse mot Langbakken
sett fra nord

D A R K

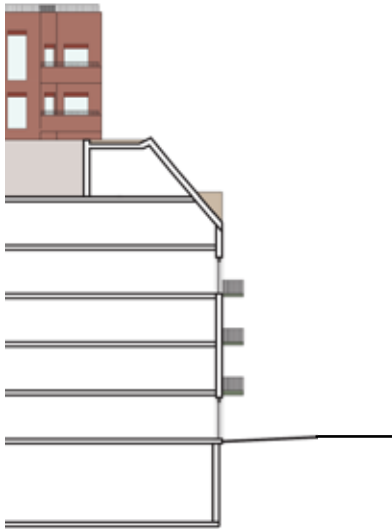
Langbakken



Overgang fra
Langbakken mot
kvartalet



Overgang fra
Langbakken mot
punkthuset



Overgang fra
Langbakken mot
kollektivet



Alléen
sett fra nord

D A R K

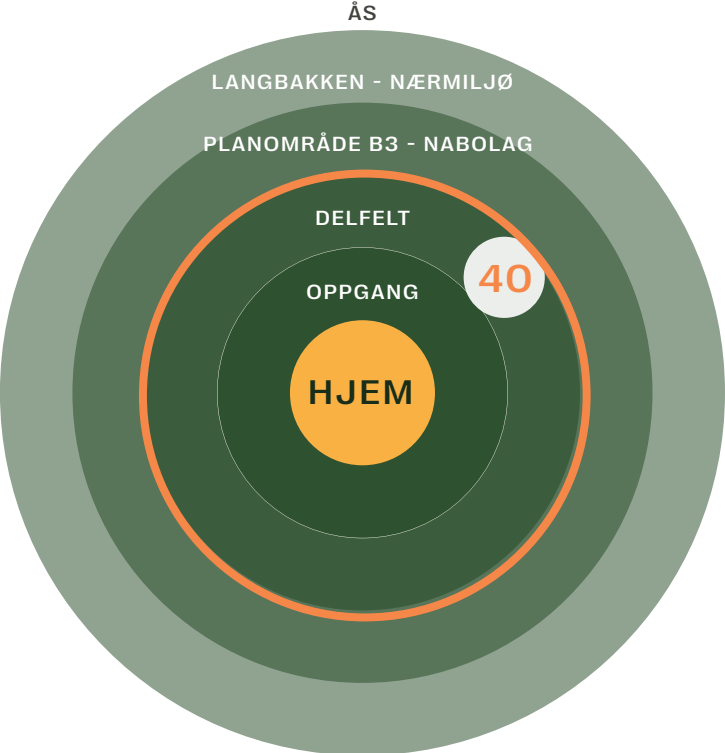


Strøket
sett fra sør


D A R K

FELLESFUNKSJONER
MOT ADKOMST
FRA SØR

Felt BBB1 og BKS: Hagen

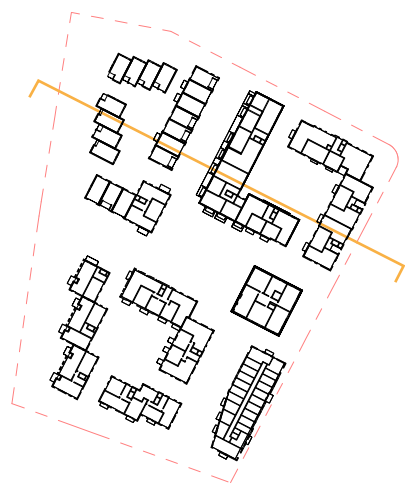


D A R K

Architectural site plan of a residential development. The plan shows several building footprints, some with green roofs, and landscaped areas with trees. A central courtyard is marked with dimensions: 16 m and 43 m. The site is bounded by a road on the left and a dashed line on the right. A north arrow is located in the bottom left corner.



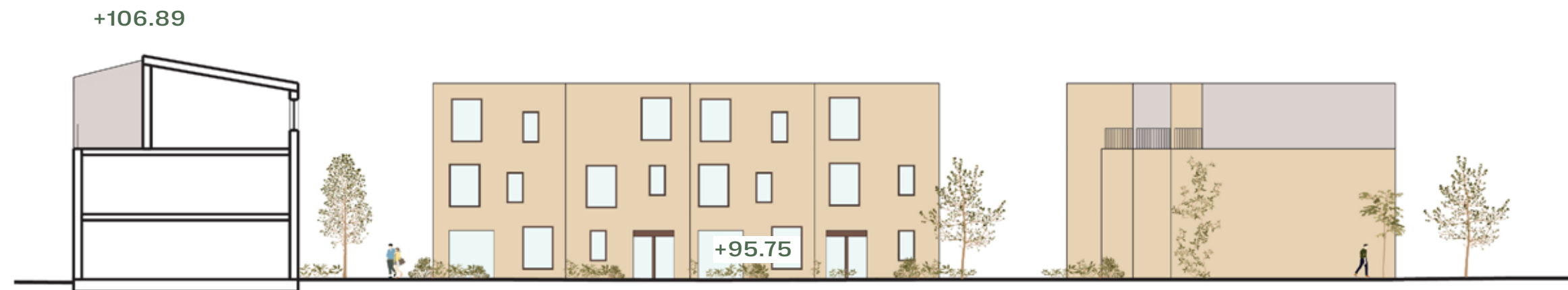
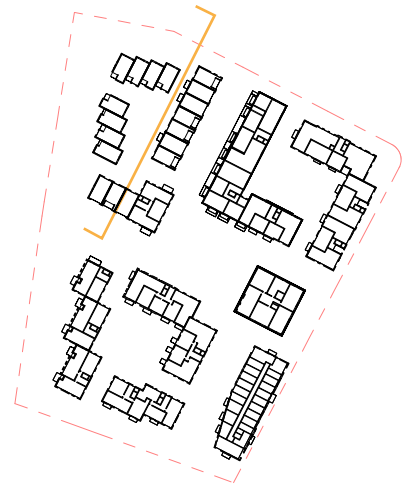
Felt BBB1 og BKS: Hagen



Prinsippsnitt langs
1:250



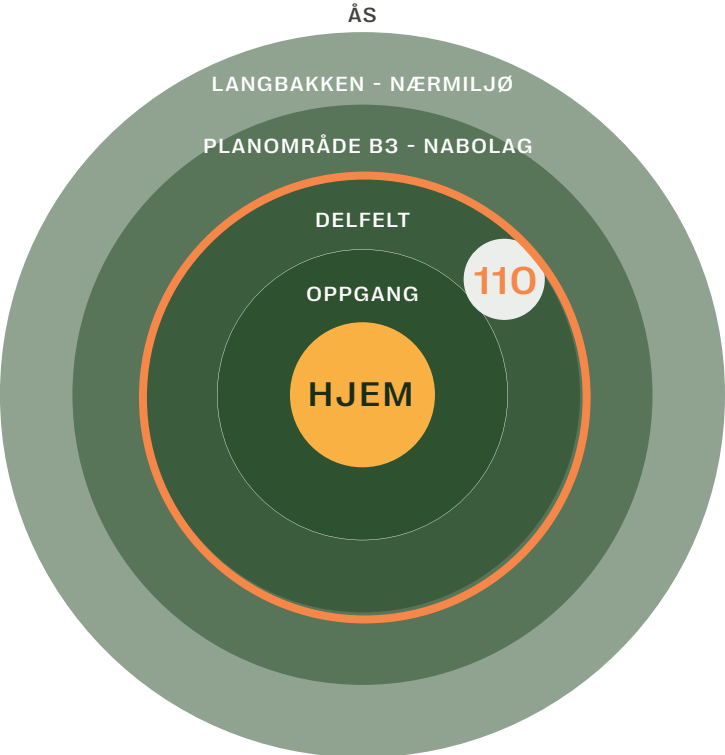
Felt BBB1 og BKS: Hagen



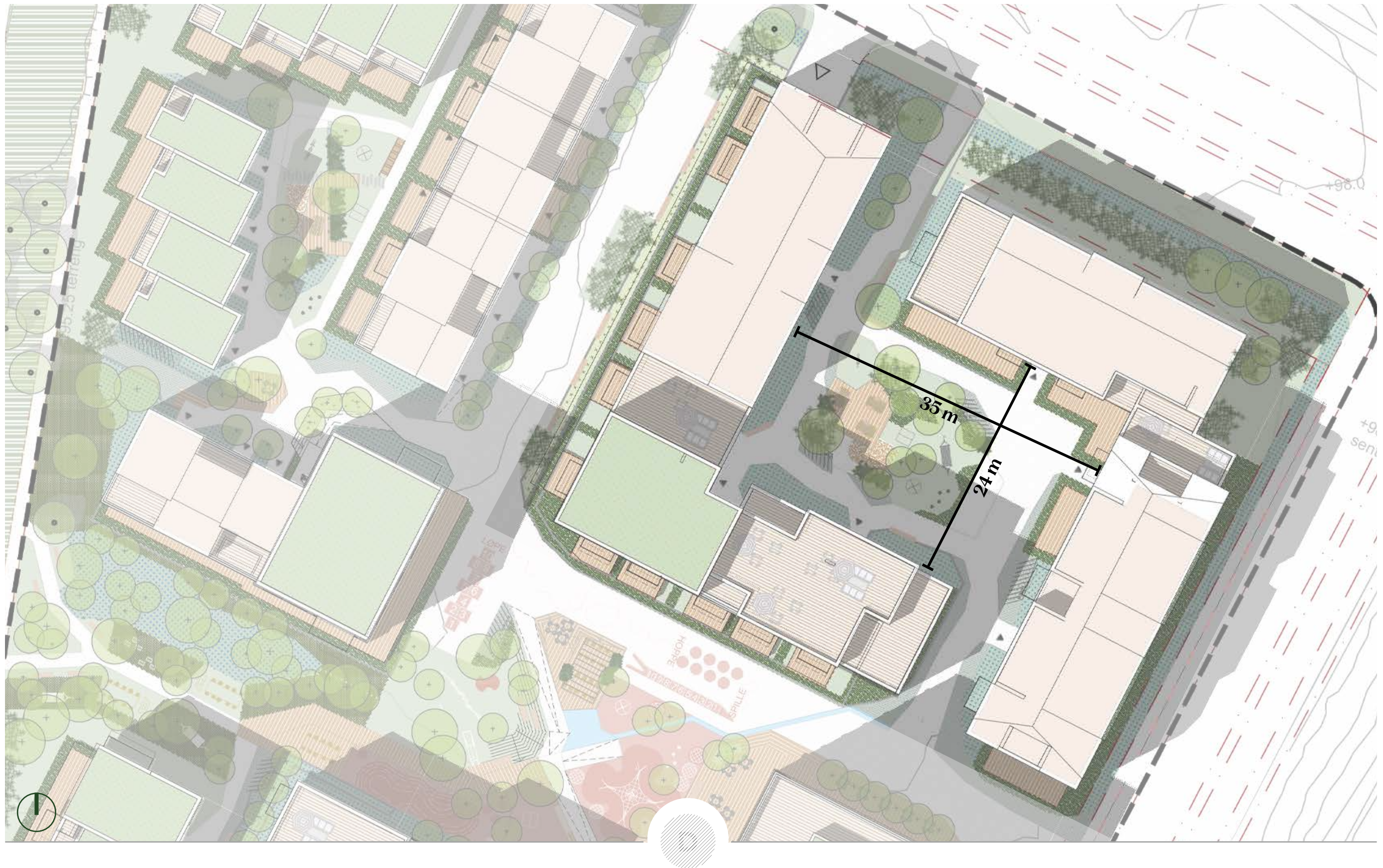
Prinsippsnitt tvers
1:250


D A R K

Felt BBB2: Kvartalet



Felt BBB2: Kvartalet



D A R K

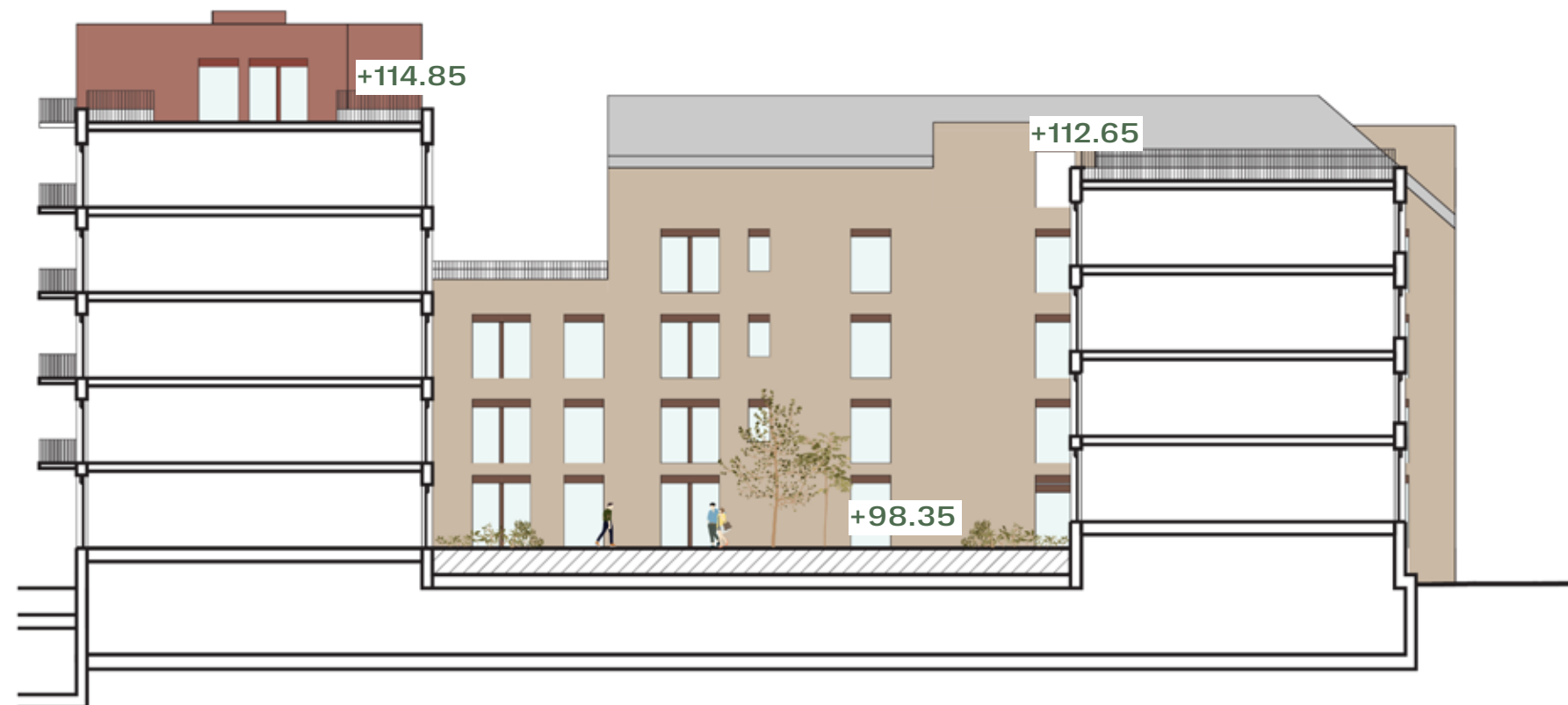
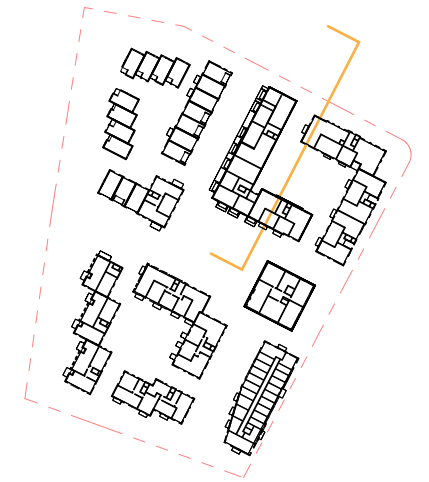
Felt BBB2: Kvartalet



Prinsippsnitt tvers
1:250



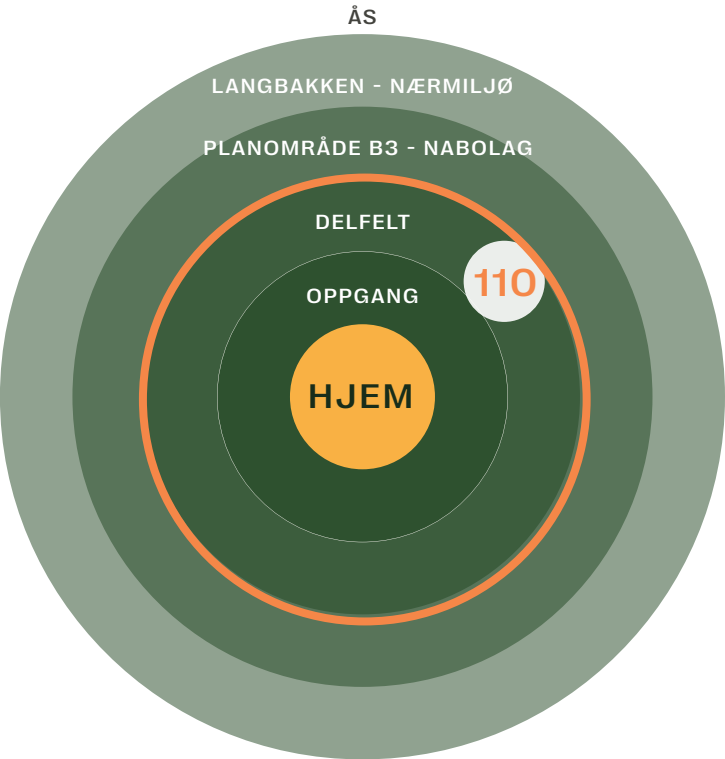
Felt BBB2: Kvartalet



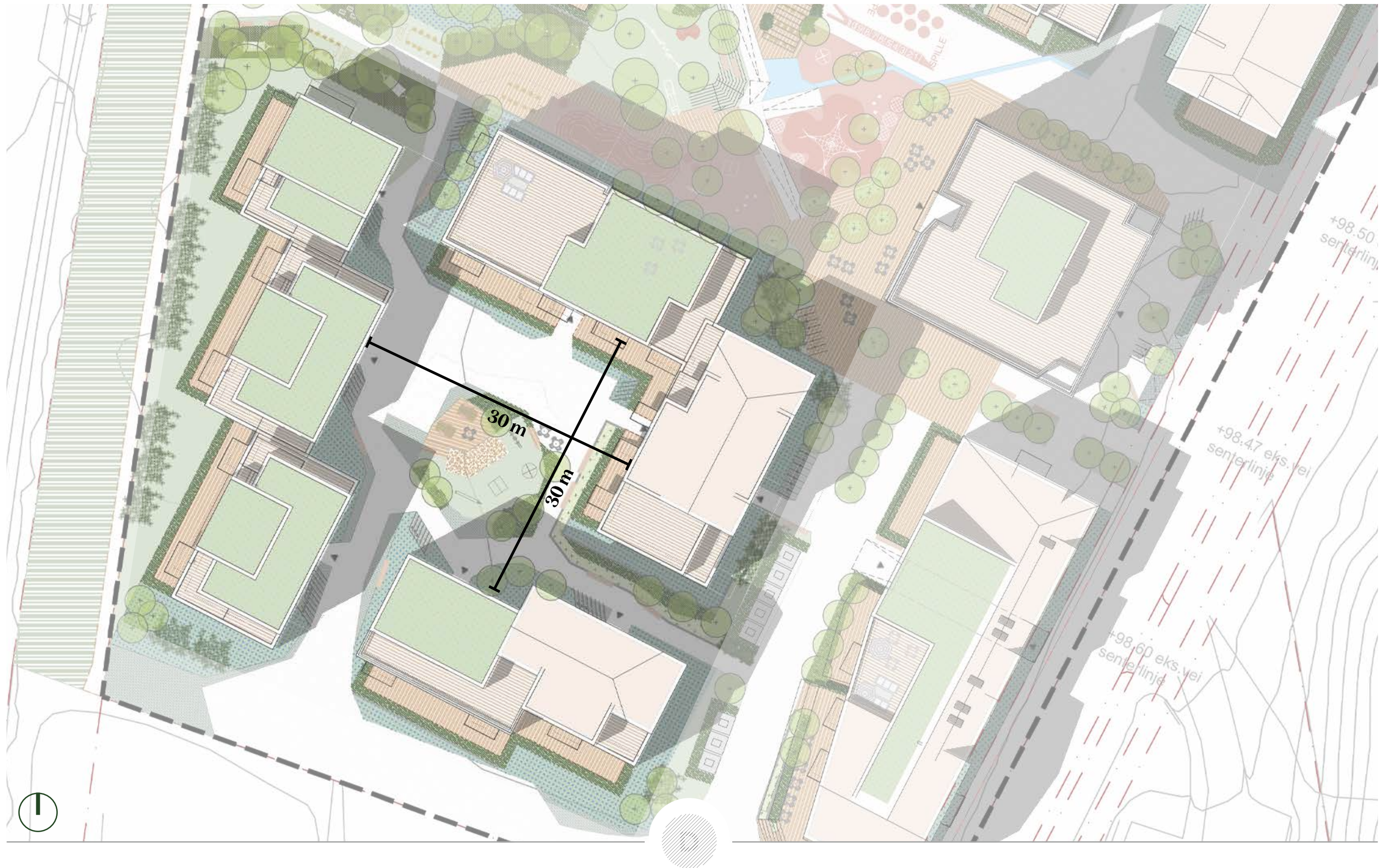
Prinsippsnitt langs
1:250


D A R K

Felt BBB3: TUNET



Felt BBB3: TUNET



D A R K

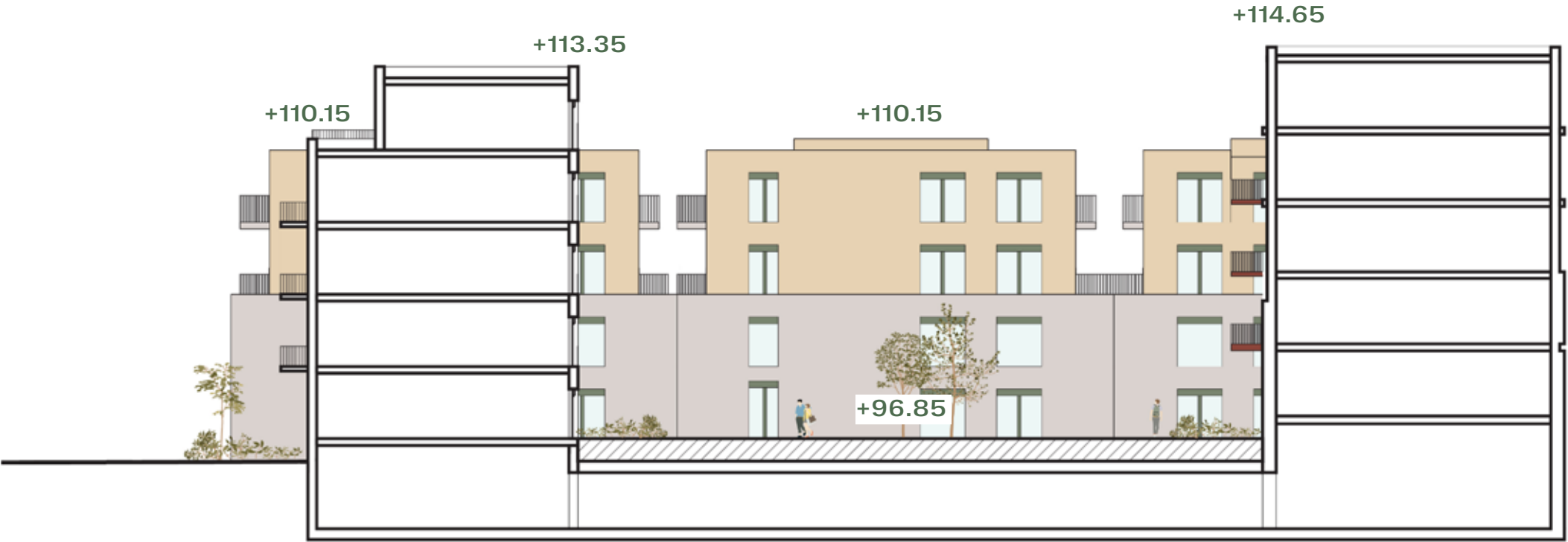
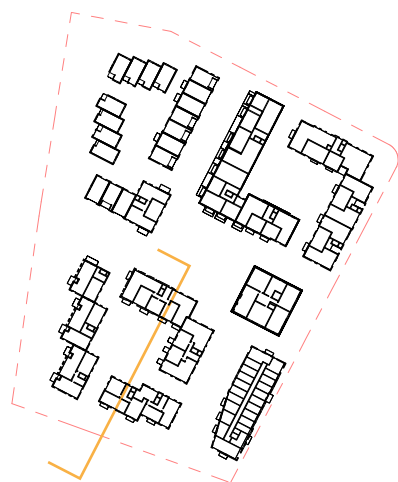
Felt BBB3: Tunet



Prinsippsnitt langs
1:250



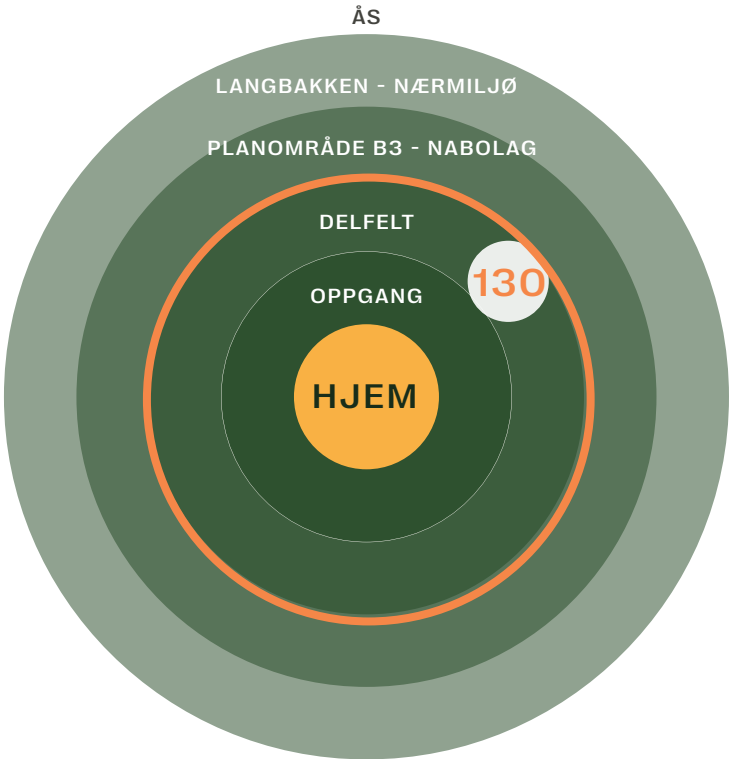
Felt BBB3: Tunet



Prinsippsnitt tvers
1:250



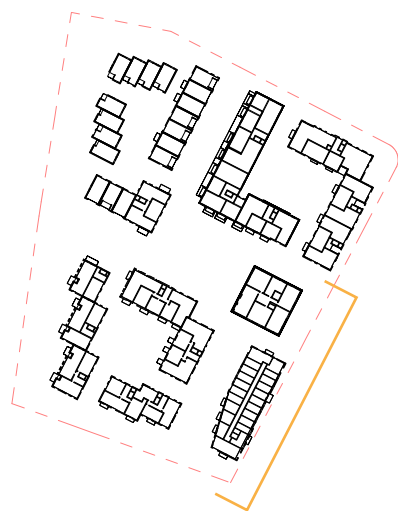
Felt BKB og BBB4: Punkthuset og kollektivet



Prinsippsnitt tvers
1:250



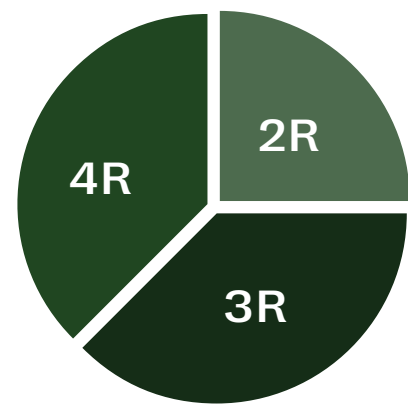
Felt BKB og BBB4: Punkthuset og kollektivet



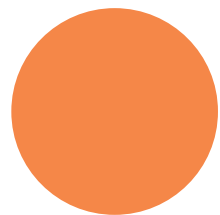
Prinsippsnitt langs
1:250



Boligsammensetning



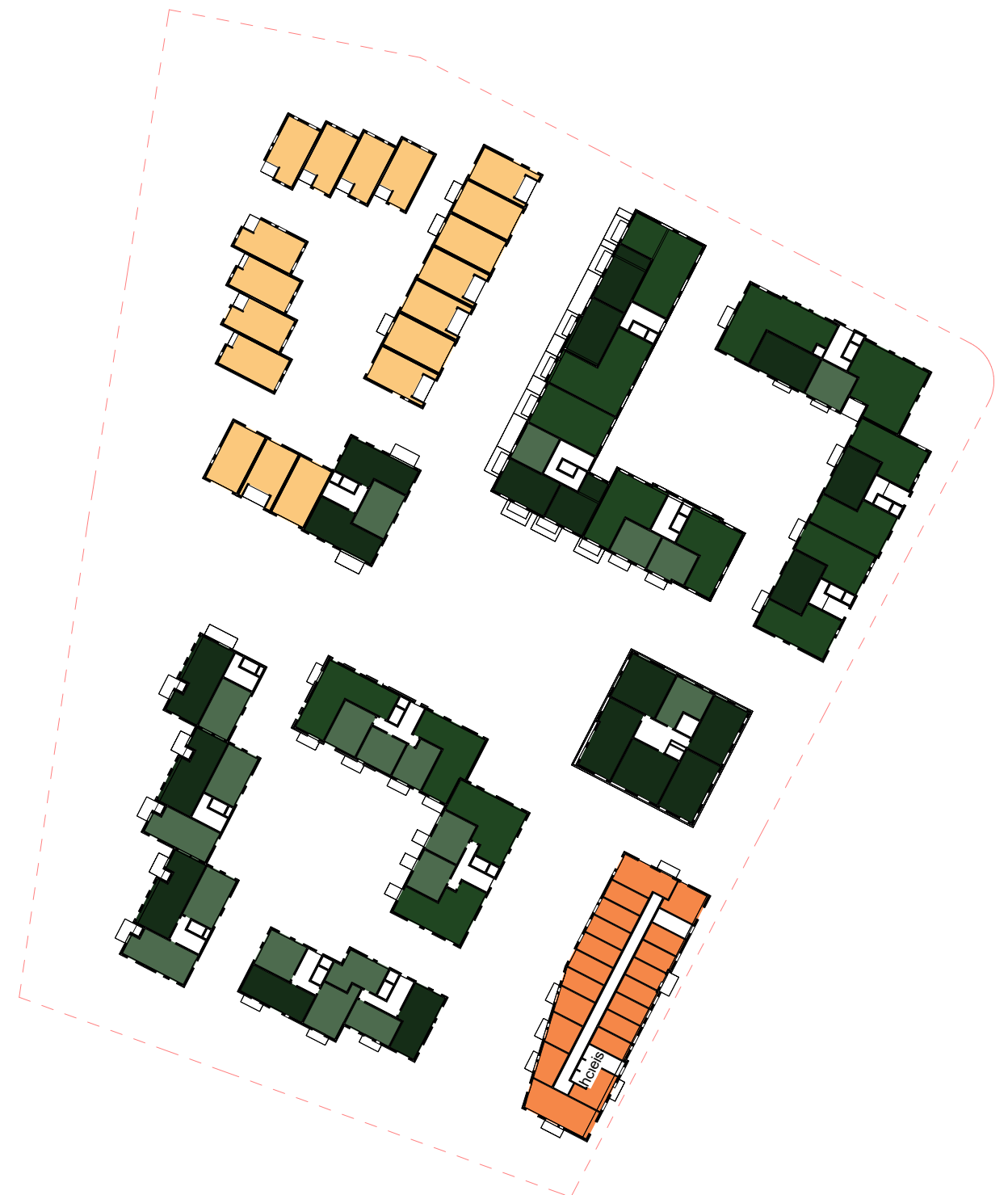
Leiligheter



Kollektiv



Rekkehus

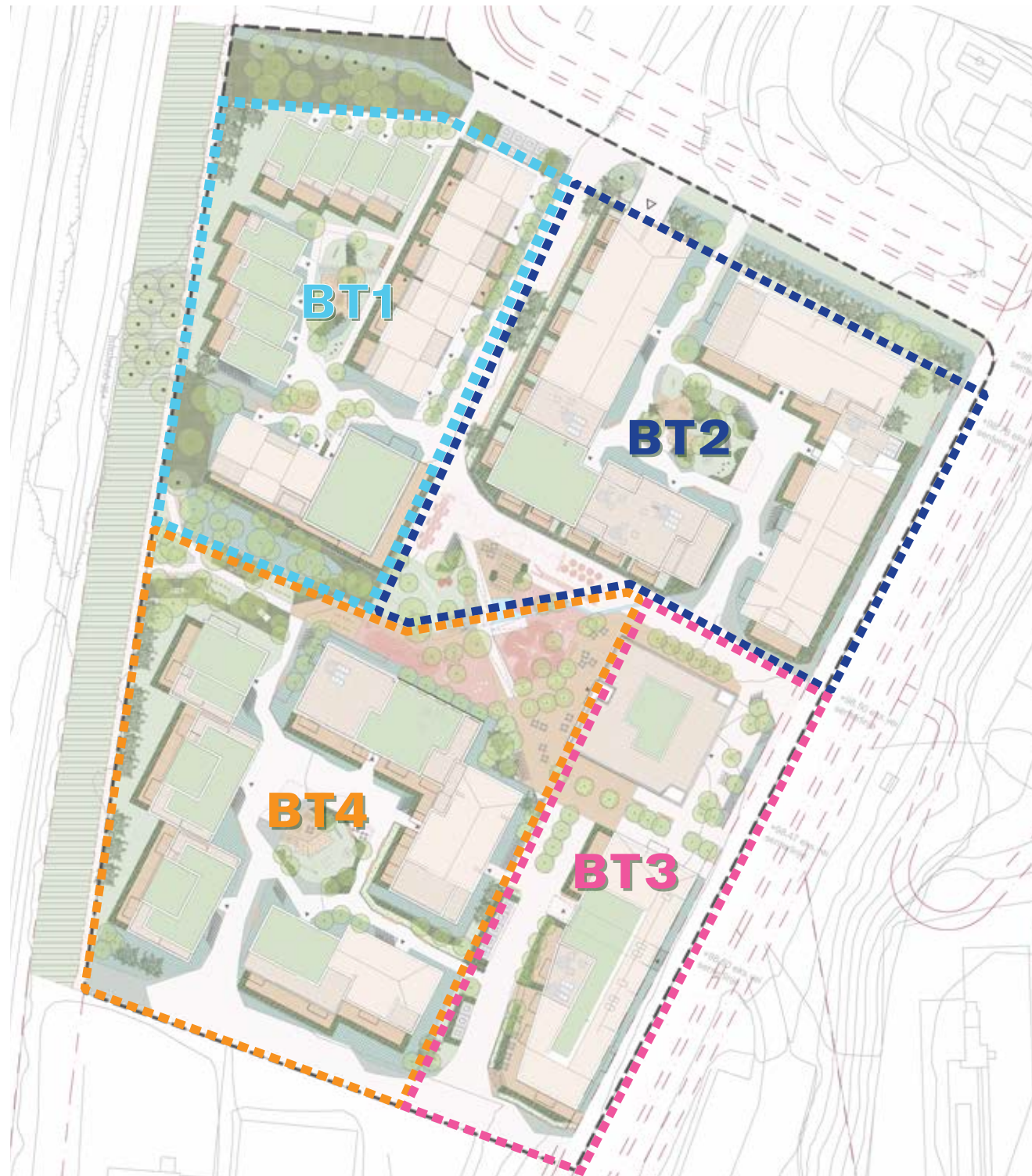


Størrelsen på sirklene viser omtrent
fordeling i antall enheter per kategori



D A R K

Mulig etappevis utbygging



Illustrasjon av mulig etappevis utbygging hvor byggetrinnene er vist med tilhørende uteoppholdsareal

BT1
BKS + BBB1

BT2
BBB2

BT3
BKB + BBB4

BT4
BBB3



D A R K



1:1000



D A R K