

Uttalelse til byggesak fra kommunearkitekt

Utarbeidet av: Kristian Endresen, kommunearkitekt

Dato: 29.08.2023

Nybygg på eiendom med Gnr. 15 og Bnr. 657

Bakgrunn

Bygning på eiendom Gnr/Bnr 15/657 er brannskadet og skal erstattes med nybygg. Omsøkt bygning er beskrevet skriftlig og med tilhørende tegninger i søknad datert 04.07.2023.

Om planlagt bebyggelse

Nybygg som beskrevet i søknad er på 2 etasjer, med en forretningsetasje på gatenivå og en kontoretasje over. Bygningen har østfasade inntil fortau i fv 547, og mot parkeringsplass i vest følger bygningen vegglivet til eksisterende bygning på sørsiden (dagens Elkjøp-butikk).

Bygningen er planlagt oppført i betongelementer og tenkt som en videreføring av eksisterende bygning på sørsiden. Det er vist flatt tak. Fasadetegninger viser en grønn overflatebehandling på østfasaden, mens resterende fasader er gitt en hvit eller lys grå fargebehandling. Bygningen har større partier med vinduer og dører. Det er vist balkonger i andre etasje. Det er planlagt inngang til butikk både gjennom øst- og vestfasade. Adkomst til kontorer er via inngang i vestfasaden. Det er vist sittebenker på gatenivå mot fortau på østfasaden.

Vurdering

Nybygget skal bidra til å skape en attraktiv by og gode byrom. Kvaliteten på byrom er ikke bare uterommene i seg selv, men er også avhengig av alle bygningene som rammer dem inn. Å skape et godt byrom er en dugnadsinnsats fra alle bygningene rundt det, hvor også alle bygningene får en gode tilbake i form av et mer attraktivt byrom.

Det er mange virkemidler for å oppnå bygningsfasader som rammer inn byrom på en god måte. Dette er virkemidler som nybygget må ta i bruk:

- Aktive og åpne fasader mot publikumsareal
- Materialbruk av høy kvalitet
- Skala

Aktive og åpne fasader mot publikumsareal

Et åpenbart virkemiddel er å bruke vindusåpninger og inngangspartier for å skape en visuell forbindelse mellom det som er inne i bygningen og gaten utenfor. Dette virkemiddelet bruker det omsøkte prosjektet godt. Flater med vindu og innganger på både vest- og østfasade gir god visuell forbindelse mellom butikkareal inne i bygningen og gaterommet utenfor. Det er også positivt at det er innganger på både øst- og vestfasadene, da dette bidrar til byliv i gaten, og at fasadene gjøres mer inviterende ved at det legges opp til benkesitteplasser i vinduene i gaten. Her kan man også gå lengre og bruke et virkemiddel som man i andre forretningsfasader i Åkrehamn: Inngangspartiet kan trekkes noe inn i fasaden, slik at det dannes en tydelig og inviterende ramme rundt inngangspartiet. Det er viktig at det velges glass som er fargenøytrale og gjennomsiktige nok til å skape den visuelle forbindelsen mellom inne i forretningslokalet og byrommene utenfor. Vindusflater og dører må ikke folieres igjen.

Materialbruk av høy kvalitet

Materialbruk har svært mye å si for uttrykket til bygningen og hvordan den bidrar til byrommene rundt seg. Basert på tegninger og skriftlig beskrivelse er skal bygningen ha fasader av malte betongelementer, samt større areal med glass i vinduer og dører. Betongelementer i fasader mot sentrumsgater har erfaringsmessig ikke vært et godt materialvalg. Betongelementer kommer ofte i store størrelser og har en overflatebehandling som i mange tilfeller fører til en fasade med et røft, monumentalt og ensformig uttrykk. Dette blir særlig en utfordring i bygater, hvor mennesker kommer nær fasaden og en lav materialkvalitet vil merkes godt. Malte betongelementer kan derfor ikke i utgangspunktet benyttes på fasader i en bysituasjon. Hvis betongelementer brukes som fasademateriale i sentrumsbebyggelse må det tas spesielt hensyn i planlegging og utførelse for å skape en fasade med god nok materialkvalitet. Det kan gjøres grep i sammensetningen av betong, valg av tilslag og i overflatebehandling, som gir betongelementer et mer interessant og variert uttrykk. Slike grep sammen med en bevisst planlegging av størrelsen på elementene, kan bidra til å skape et fasademateriale som er mer tilpasset en bysituasjon. Det bør allikevel vurderes om det kan benyttes andre fasadematerialer av høy kvalitet som bidrar til å skape et godt bygnings- og gaterom.

Skala

Skala er en svært viktig dimensjon ved bygninger og byrom, og påvirker oss på en tydelig måte. Store rom, både innerom og uterom, uten detaljer og inndelinger oppleves på en annen måte enn rom med mange detaljer og inndelinger. De fleste har erfart selv at en fasade bestående av et ensformig materiale og uten vinduer, inndelinger og detaljer gir en annen romlig opplevelse enn en fasade som har etasjeinndelinger, vinduer, detaljer osv. Skala i en bykjerne blir desto viktigere, fordi her opplever vi omgivelsene våre ofte til fots. Det er derfor spesielt viktig at bygninger og uterom i byene har en menneskelig skala.

I det omsøkte nybygget er det betongelementer i fasaden som strekker seg over to etasjer og fremstår som to etasjer høye søyler i fasaden. Dette gir fasaden et svært vertikalt preg og skaper et inntrykk av monumentalitet. De horisontale betongelementene som går mellom vinduene i første og andre etasje er gitt en annen farge. Det er positivt med tanke på å skape inndelinger som reduserer den opplevde skalaen på bygningen, men det virker som dette ikke er et tilstrekkelig arkitektonisk grep. Her gjenstår det utformingsutfordring til arkitekten, som må se på hvordan skalaen til fasaden kan tones ned.

I dette arbeidet kan det tas inspirasjon fra den opprinnelige bygningen på eiendommen, vist i bildet under. Bygningen ble bygget i 1950 og bildet er fra 1954. I denne bygningen ble det brukt et godt virkemiddel i arbeidet med skala: å dele fasaden inn i ulike vertikale bånd. Fasaden i førsteetasjen hadde en annen fargesetting enn fasaden til andreetasjen, og i tillegg var det utkraget tak som skilte etasjene visuelt i fasaden. Et slikt halvtak har selvfølgelig en åpenbar rolle i å beskytte mot regn, men den bidrar også til å tone ned fasaden til en menneskelig skala. Inndeling av fasaden kan selvfølgelig gjøres på andre måter også, f. eks. med ulik materialbruk eller horisontale markeringer.



Balkonger kan også være et godt virkemiddel for å dele inn fasaden og skape elementer som bidrar til å gi en fasaden en menneskelig skala, men gitt at dette er mot en offentlig gate hvor areal og rom er begrenset, bør balkonger ikke krage ut for langt og man bør heller sikre nok balkongdybde ved at balkongen også er tilbaketrukket i fasaden. Man ser eksempel på dette i det opprinnelige bygget på eiendommen.

Utformingen og detaljeringen av gesims er også med på å definere bygningens skala. Bygningen fremstår uten en gjennomtenkt løsning her. Det bør sees på om gesimsløsning kan videreutvikles slik at den bidrar til at bygningen får en mer helhetlig fasade.

Det står i søknaden at vestfasaden på bygningen er tenkt som en videreføring av eksisterende bygning på sørsiden. Det bør unngås å lage for lange fasader i en bysituasjon som dette, og av den grunn bør det heller tenkes at nybygg skal oppleves som et eget bygg. På den måten får man en mer variert fasaderekke.

Anbefaling

Det anbefales at bygningen prosjekteres videre for å oppnå de ønskede kvaliteter beskrevet i vurderingen. Kommunearkitekt kan bidra med innspill i dialog med prosjekterende arkitekt.