



# EN INFILL BOLIG

---

Diplom NTNU 2014  
Forarbeid

---

vår 2014

et diplomprosjekt av Kjersti Lindheim

veileder Torbjørn Tryti

## INNHOLDSFORTEGNELSE

Problemstilling | 4

Bakgrunn | 6

Sted | Tomt | Situasjon | 8

Bruker | 20

Romprogram | 22

Framdrift | 24

Kilder | 26



## PROBLEMSTILLING

I fremtiden må vi belage oss på å bo tettere og på mindre fotavtrykk. Hva vil det si å bo godt og kan en bolig være liten og samtidig ha mange av kvalitetene til en stor?

I min diplomoppgave ønsker jeg å tegne et lite boligprosjekt i et av byens mellomrom. Jeg vil undersøke hvordan man kan skape gode rom innenfor et lite fotavtrykk og gi noe positivt tilbake til situasjonen.



Oslo

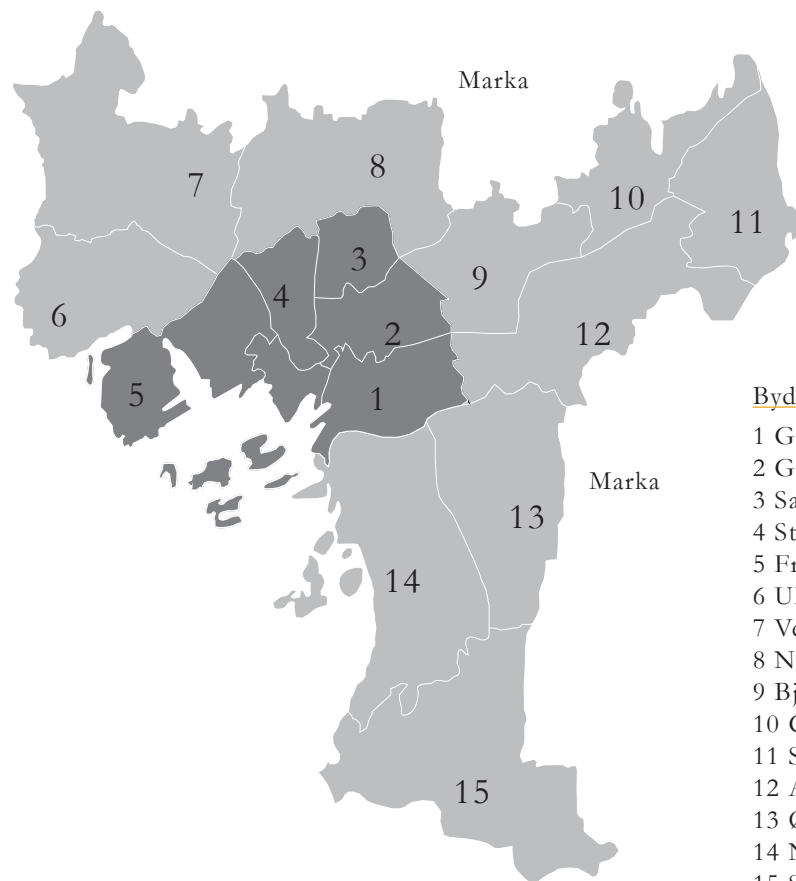
## BAKGRUNN

I hele verden ser man en økende tilflytning til byene. Det ventes at 75% av verdens befolkning bor i by innen 2050. Denne utviklingen ser man også i Norge. Oslo er i dag den raskest voksende hovedstaden i Europa. Prognoser fra Statistisk sentralbyrå tilsier at befolkningen i Oslo vil være ca. 800 000 innbyggere innen 2030. Det utgjør en økning i befolkningen tilsvarende størrelsen på Trondheim.

Det trengs rundt 100 000 nye boliger for å møte befolkningsveksten de neste årene. Det tilsier at det må bygges mellom 5-6000 boliger hvert år framover for å møte befolkningsveksten som er ventet. Behovet for fortetting og utbygging er og vil fortsette å være aktuelt i lang tid framover. For å unngå at utbygging skjer i marka og utover bygrensene, må man finne andre steder å bygge.

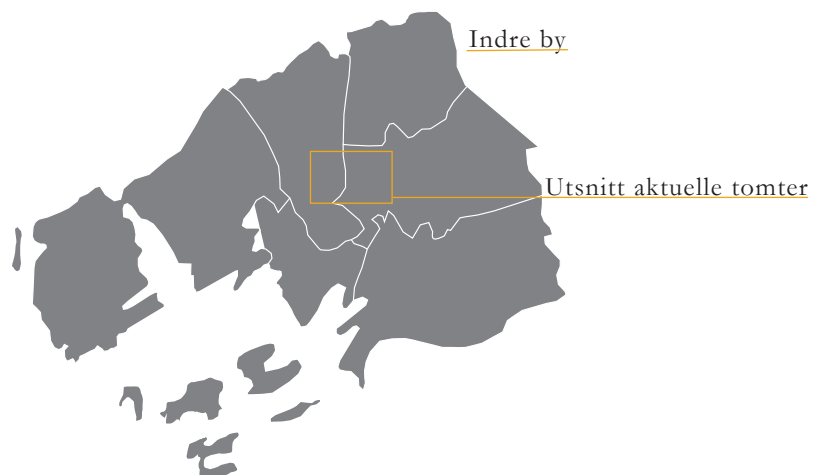
Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune sin strategi er å fortette i bykjernen, i drabantbyer og rundt eksisterende kollektivknutepunkter. De ønsker å samlokalisere, utvikle eksisterende kollektivsystem og andre tilbud, samt legge til rette for korte avstander mellom jobb og bolig. På denne måten vil folk ha det de trenger i hverdagen innenfor relativt korte avstander og man kan bidra til å avgrense biltrafikken og Co2 utslipp i byen.





Bydeler Oslo kommune

- 1 Gamle Oslo
- 2 Grünerløkka
- 3 Sagene
- 4 St. Haugen
- 5 Frogner
- 6 Ullern
- 7 Vestre Aker
- 8 Nordre Aker
- 9 Bjerke
- 10 Grorud
- 11 Stovner
- 12 Alna
- 13 Østensjø
- 14 Nordstrand
- 15 Søndre Nordstrand



## STED

Det finnes mange måter å bygge ut og fortette i en by. En måte kan være å utnytte de mange ubrukte små tomtene som finnes i indre by. I klassiske bygårdskvartaler finner man ofte små infill situasjoner. Ved å bygge urbane boliger i disse mellomrommene kan man skape nye boformer og mer variasjon i bybildet. Både i størrelse, funksjon, form og materialvalg. I tillegg vil vi få lavere arealbelastning per innbygger og økt tetthet i det aktuelle utbyggingsområdet.

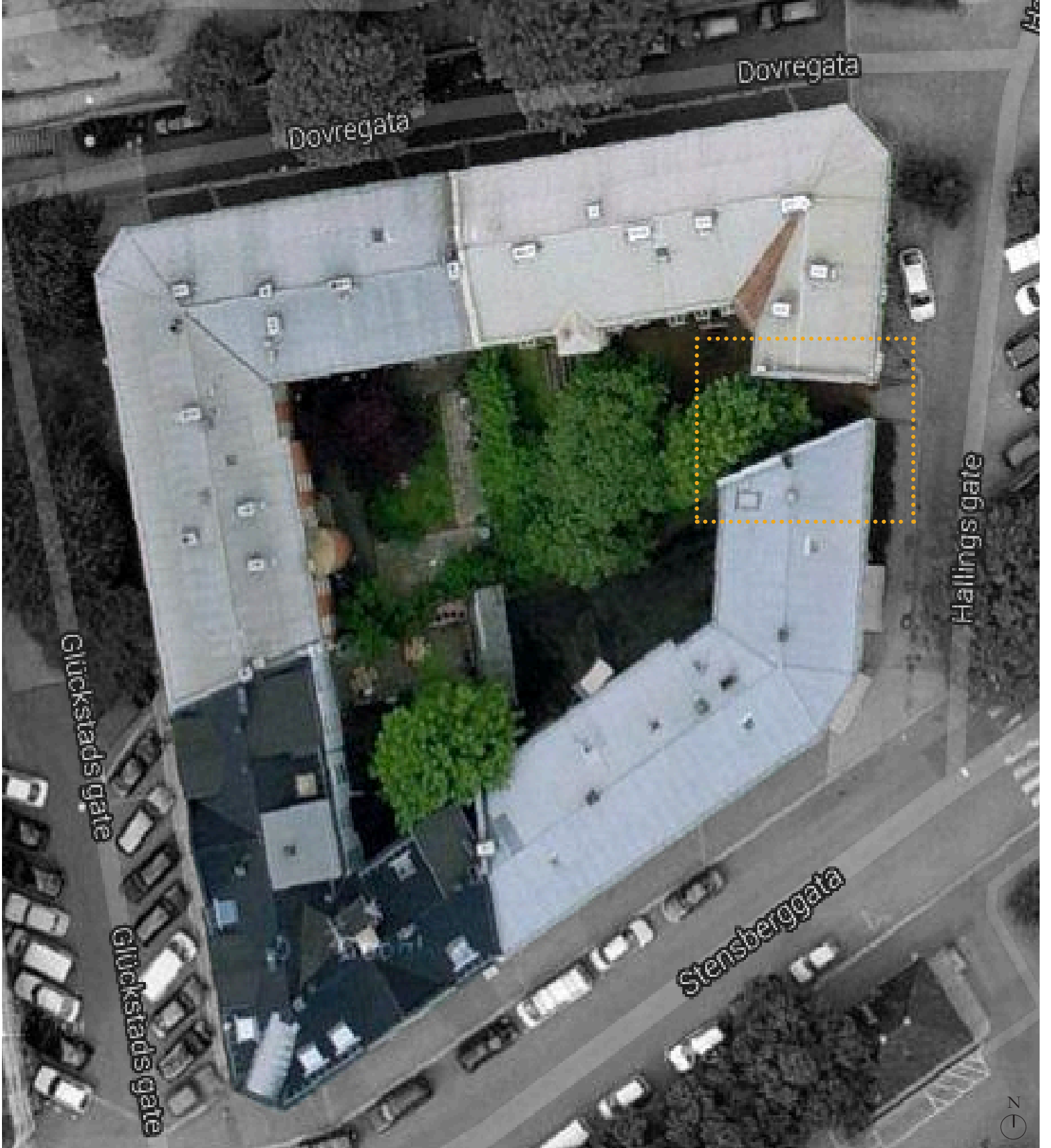
Jeg velger en tomt som ligger i bykjernen, med eksisterende tilbud som butikker, arbeid, skole, treningsenter, grøntområder og kollektivsystem rett i nærheten. Tomten skal ha et lite fotavtrykk der mye av utfordringen ligger i hvordan man kan utnytte det vertikale potensialet, en typisk infillsituasjon.

## AKTUELLE TOMTER

Utsnitt indre by med potensielle tomter for infill boliger.

1. Teglverksgata 1 | Rodeløkka
2. Teglverksgata 3 | Rodeløkka
3. Helgesensgate | Rodeløkka
4. Thorvald Mayersgte 19 | Grünerløkka
5. Vogts gate 17 | Torshov
6. Hallingsgate | St. haugen
7. Frimannsgate | St. haugen
8. Nordahl brunsgate | St. haugen
9. Grünersgate 2 | Grünerløkka
10. Schæffers gate 6 | Grünerløkka
11. Sverdrupsgate 21 | Rodeløkka
12. Markveien 56 | Grünerløkka
13. Thorvald Mayersgate 78 | Grünerløkka
14. Bjerrgaardsgate 9 | St. haugen

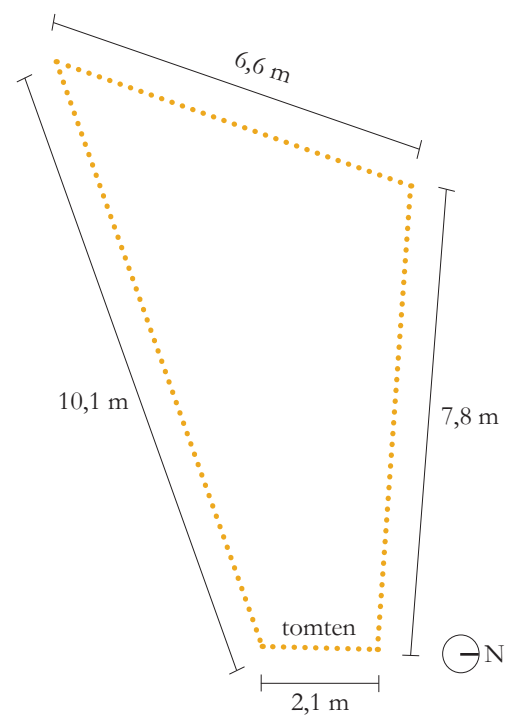
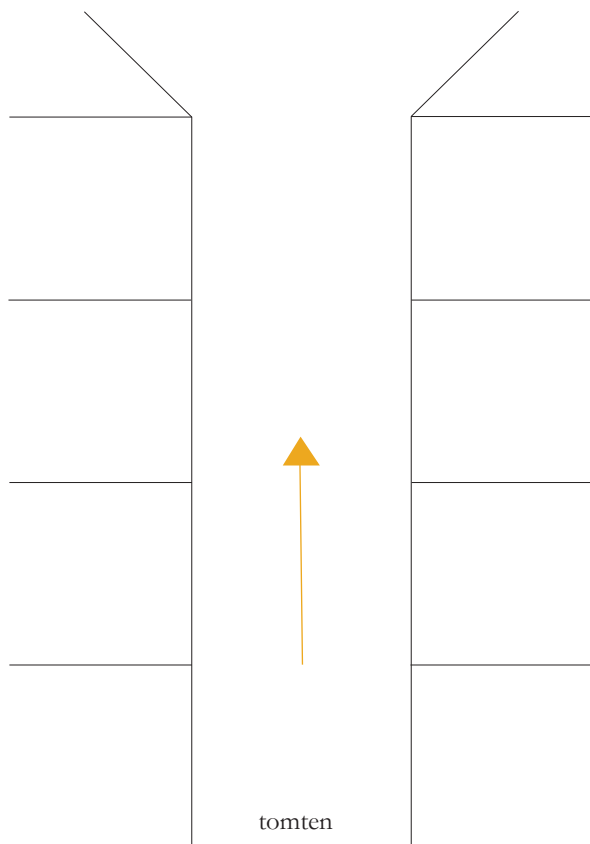




## VALG AV TOMT

Tomten ligger i Hallingsgate, bydel St.haugen.

Begge nabobyggene til tomten har 4 etasjer og loft. Området preges av bygninger fra 4-5 etasjer. Det er mange gamle butikklokaler i første etasje i bygårdene som henvender seg ut mot gate, idag er det litt næring og kontorer. Boliger i etasjene over. Typisk kvartalstruktur med fasader ut mot gate og bakgård.







Hallings gate.

## VALG AV TOMT

Kvaliteter | utfordringer.

Tomten ligger midt på St.haugen i Hallings gate, som er en sidegate til Ullevålsveien. Beliggenheten er fin, da man slipper den værste støyen fra Ullevålsveien men allikevel ligger som en skjult ubrukt tomt, midt i indre by. Jeg liker bygårs kvartalet, der man får en klar offentlig side ut mot gata og en privat side inn mot bakgården. Bakgården har stort potensiale til å bli en fin uteplass. Tomten er som en trakt med to åpne sider fra 2,1 m til 6,6 m bredde. Den har en spennende form. Den smaleste siden er orientert mot øst og den breieste mot vest, noe som også er en stor fordel med tanke på lysforhold. Det er mye aktivitet i området, tomten er svært tilgjengelig i forhold til kollektiv transport, butikker og parker. En veldig urban situasjon der alle typer tilbud ligger rett utenfor døren.

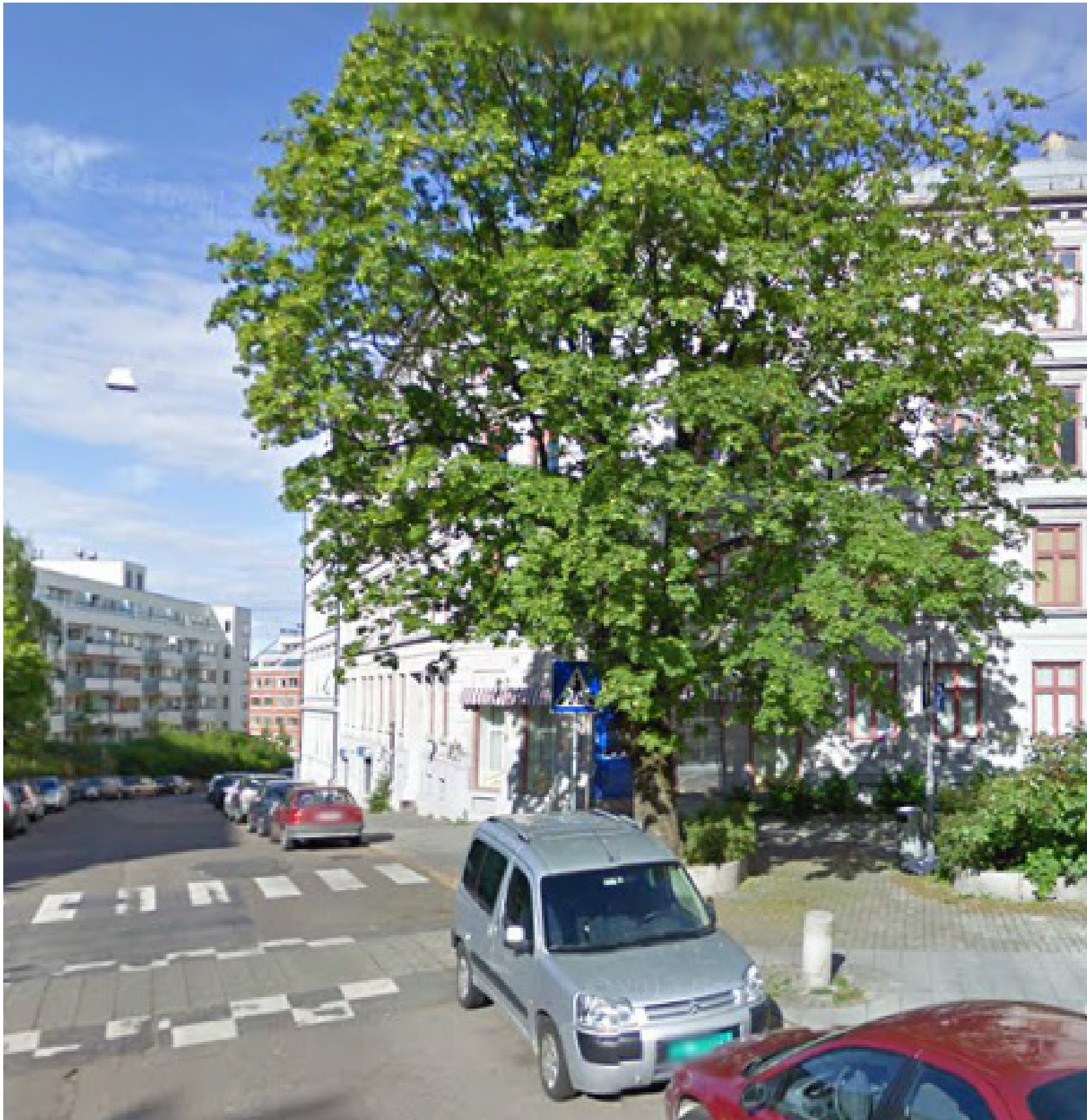


Hallings gate sett fra øst.











Hallingsgate, en solskinnsdag.



## BRUKER

Vi lever i et sammensatt samfunn med mange ulike type mennesker, med forskjellige livssituasjoner og ulike behov. Derfor er det viktig at boligene vi tegner er varierte og tilfredstiller behovene til ulike samfunnsgrupper.

Brukeren kan være en typisk familie på fire som har lyst å fortsette å bo i byen men har behov for en bedre planløsning enn det de bor på i dag. Dette antallet kan også fungere fint med eventuelle andre sammensetninger av samboerskap.



## ROMPROGRAM

Boligen skal dekke brukerens behov. De ser for seg et lite hjem, men med kvaliteter som man får i en større enebolig. De ønsker seg åpenhet, mye lys, muligheten til å være sammen, men også steder man kan trekke seg tilbake og få ro. Det må også være muligheter for gjester og en form for uteplass knyttet til boligen hadde vært fint. Parkering må også tenkes gjennom. De er åpne for at overgangene mellom rom kan være glidene og er positive til nytenkning i forhold til planløsning.



Desember

Januar

Februar

49

50

51

52

01

02

03

04

05

06

07

08

09

FORARBEID

DEL 1 IDÉ | SKISSEFASE | KONSEPT

DEL 2

MP1

MP2

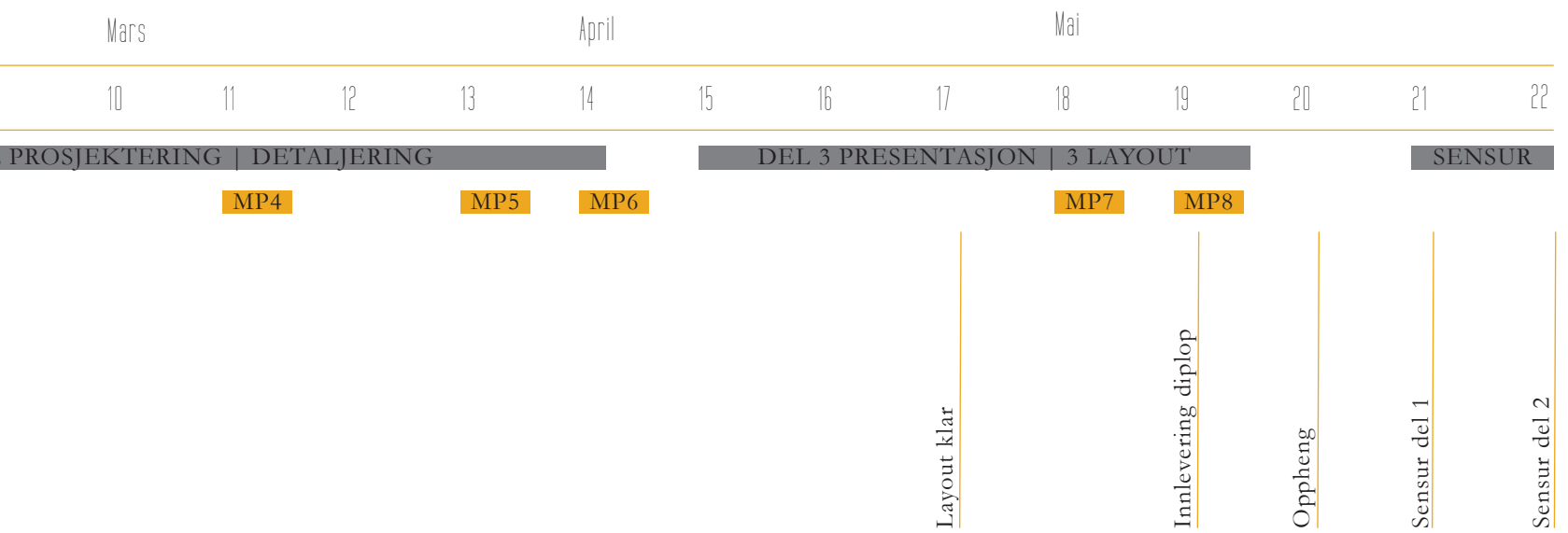
MP3

Innlevering forarbeid

Semesters start

Arbeisplan tildelt

Midsemester presentasjon





## KILDER

Magasiner:  
Arkitektur N (02/11). Boligkvalitet

Nettetsteder:  
<http://www.regjeringen.no>  
<http://www.oslo.kommune.no/>  
<http://www.ssb.no/>  
<http://infill.no/>