

KILENTUNET

Planinitiativ

24.04.25

Mål og visjon

Vår visjon for utviklingen i indre Kilen er å skape en levende bryggefront. Her skal vi tilby attraktive boliger, skape sosiale rom, aktiviteter, og inspirere til sosialt samvær langs sjøen for alle.

Arkitektur

Prosjektet skal sikre kvalitet i både arkitektur og uterom. Identitet skal skapes gjennom variasjon, med gode overganger mellom privat og offentlig. Vi ønsker å knytte materialitet og materialbruk opp mot områdets kulturhistorie. Ombruk av materialer i utomhus vil være en del av historiefortellingen.

Åpne forbindelser og tilgjengelig sjøfront

Bryggekanalen skal være en sosial møteplass for alle. Prosjektet skal skape gode uterom mellom byggene som inviterer folk inn i prosjektet. Det skal tilrettelegges for at Sandefjord kommune kan gjennomføre sin sjøfrontsstrategi. Prosjektet skal være godt tilrettelagt for sykkel. Parkeringsplassene skal reserveres for boligene. De som skal besøke og oppholde seg i området inviteres inn gjennom bryggevandring og sykkeladkomst

Urbane økosystem

I prosjektet skal vi integrere vannhåndtering som en synlig og verdifull ressurs i prosjektet, med fokus på å fremme biologisk mangfold. Velge vegetasjon som støtter et sunt økosystem og bidrar til å redusere negative miljøpåvirkninger.



Mål og visjon



Arkitektur

Moderne og attraktive boliger

Skape identitet gjennom variasjon

Materialbruk knyttes til
kulturmiljøet i nærområdet



Fjordpromonade/ Bryggetorget

Bryggetorg som samlingssted for alle

Økologi vektlegges i utforming av
utearealer

Folkehelse og livskvalitet/bryggesleng/
trimrunden



Kulturaksen - Bayerstreet

Bygge identitet gjennom lokalhis-
torien/Sjøfartsbyen/ koblingen til
Grans bryggeri

Skape nysgjerrighet for lokalhistorien



Tilgjengelighet og inkludering for alle

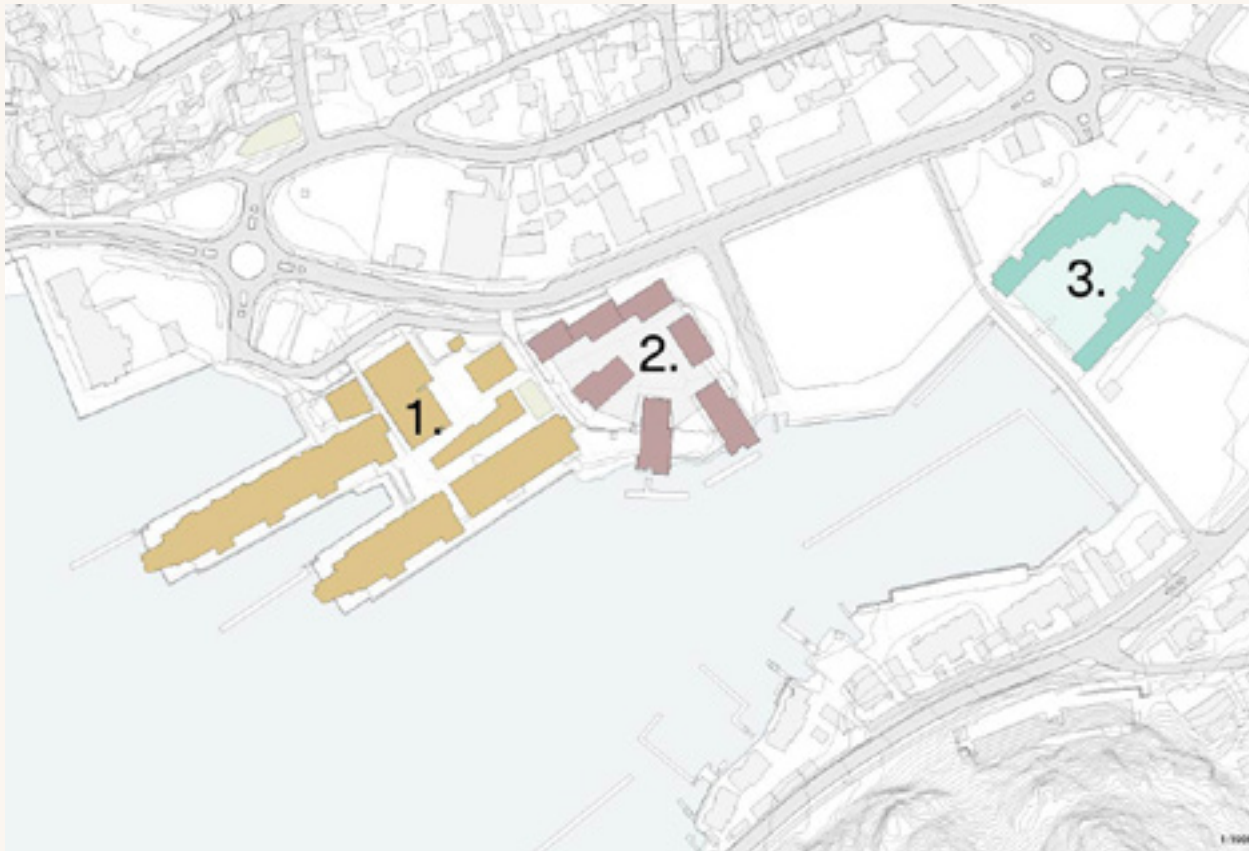
Skape uformelle møteplasser

Legge til rette for aktiviteter som
fiske/bading/badstue/kajakkpadling
mm.

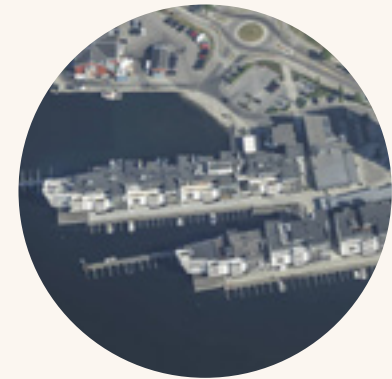
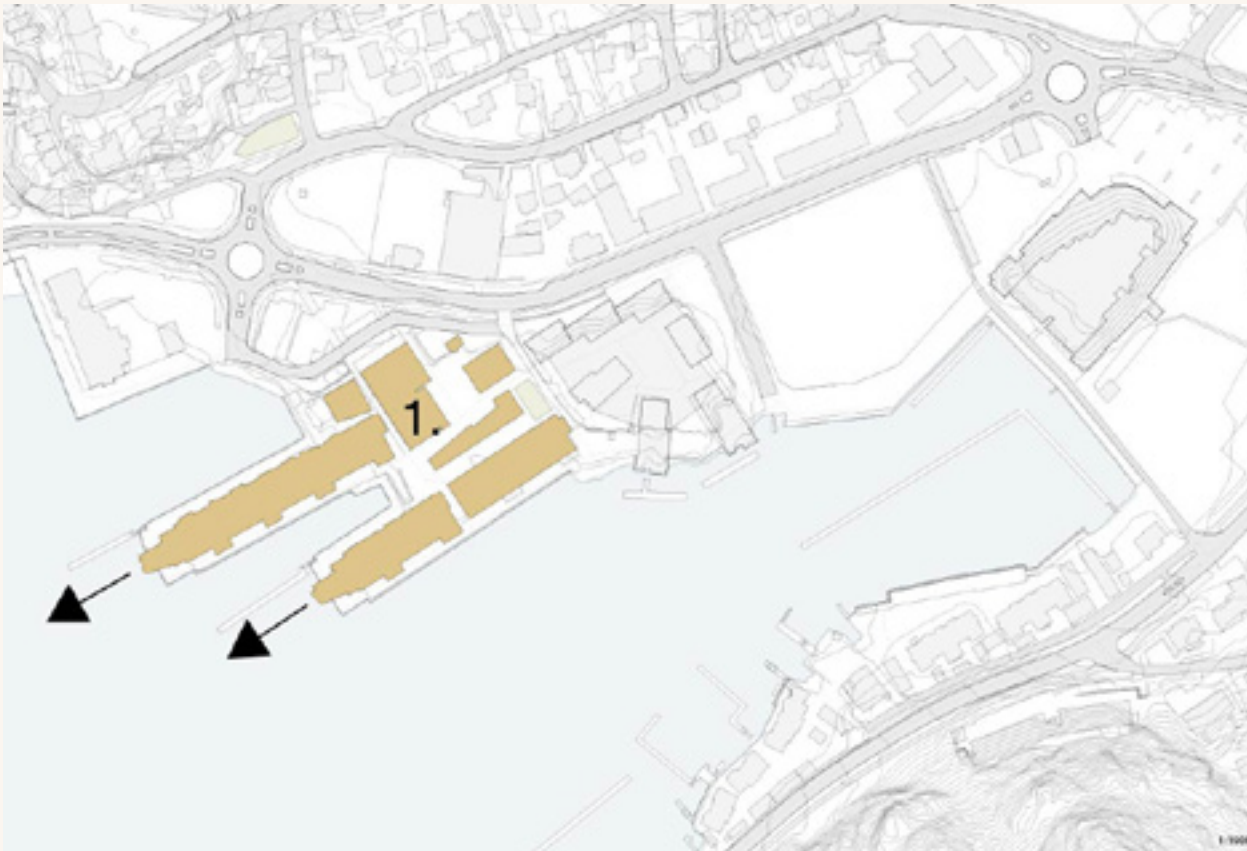
Kilentunet



Utvikling



BT1



Lamellbebyggelse som strekker seg ut i fjorden.

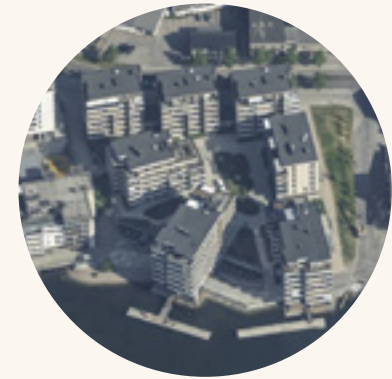
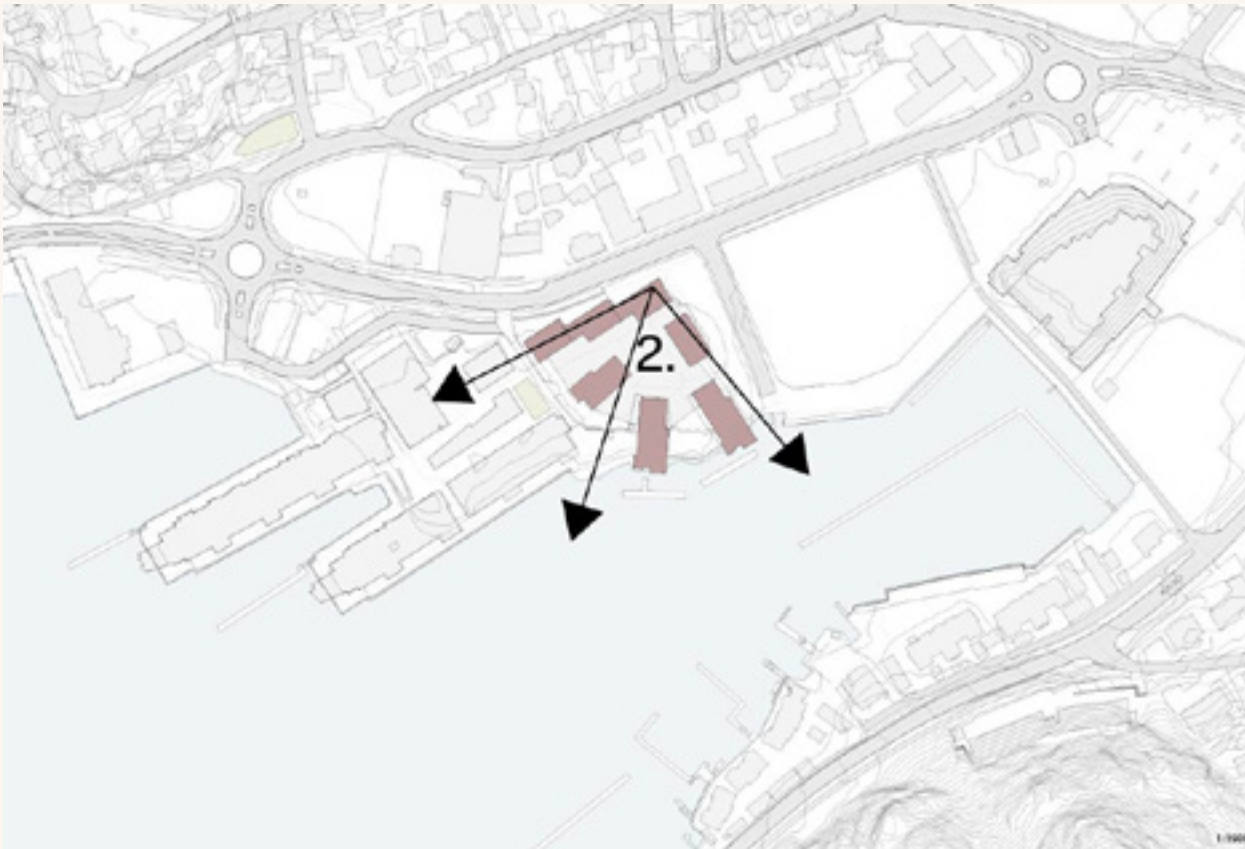
Overordnet grep i opprinnelig reguleringsplan, "fingre ut i fjorden".

Fjordkontakt for de fleste leiligheter.

Introvert og lukket mot byen bak.

Trange/små felles uterom.

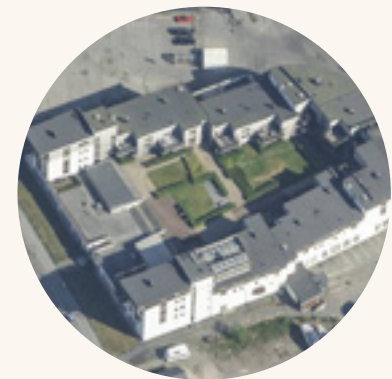
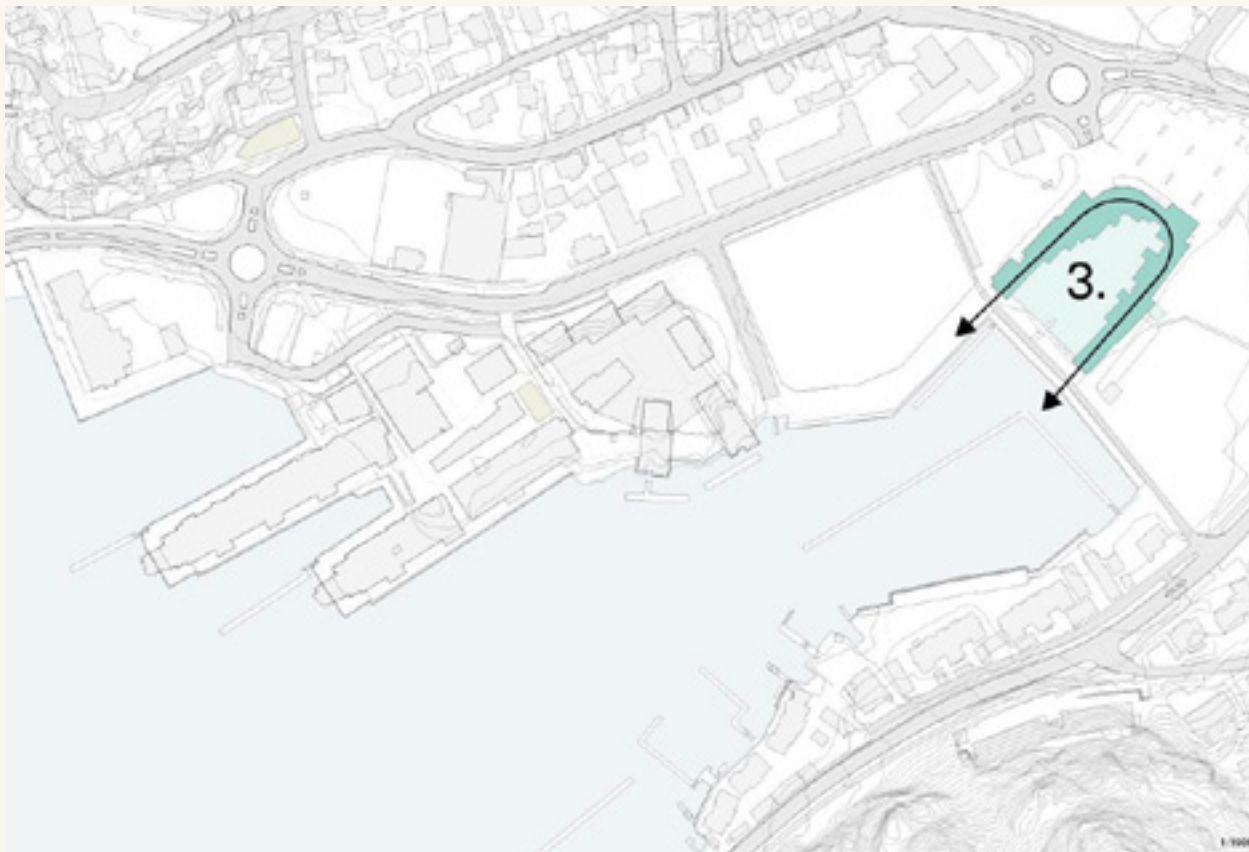
BT2



Lameller oppå lokk.
Beskyttende "rygg" mot
veien og fristilte lamell-bygg i
vifteform mot fjorden, i andre
retninger enn BT1.

Avvisende fasade mot Kilgata,
sterk privatisering av areal
oppå lokket grunnet høyde
og utforming. Privatisering
av fjordpromenaden grunnet
overbygging uten å tillegge
særlige kvaliteter langs brygga.

Hestekoen



Åpen karré-bebyggelse på lokk.
Tung/høy vegg mot
fjordpromenaden

Utilgjengelig uteareal på lokk.

Introvert bebyggelse uten
åpenhet mot byen/fjorden.

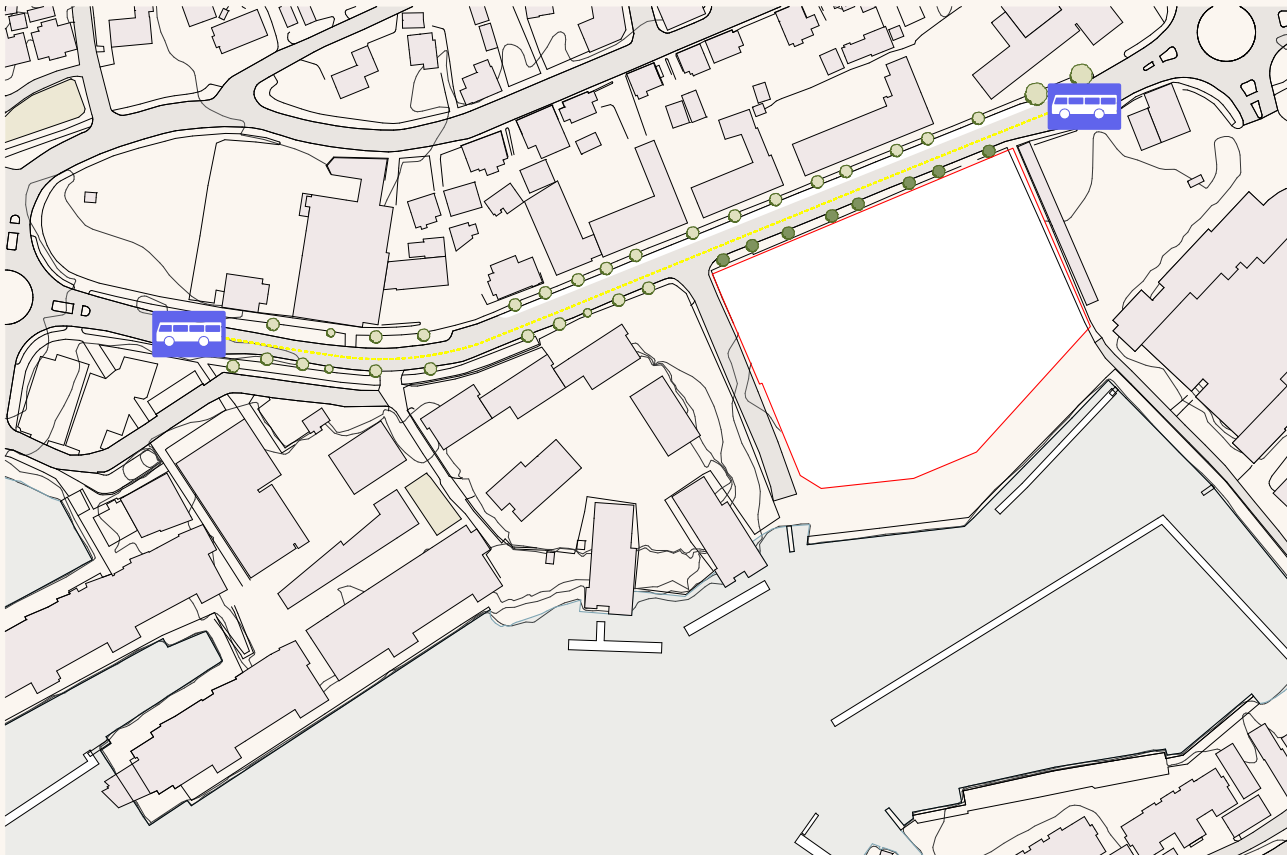
Syv kriterier for utvikling av tomten

(Prinsippsak fra HMP 27.11.2019)

1. Fristilt fra gjeldende reguleringsplan for Kilenområde (byggegrenser/ plassering/høyde/størrelse)
2. Tilbaketrukket fra sjøfront (føringer fra mulighetsstudie for sjøfronten (Civitas & Dyrvik arkitekter)
3. Opprettholde areal for byrom fra opprinnelig reguleringsplan Utadvente fasader mot viktige byrom
4. Gangforbindelser gjennom utviklingsrområdet, noen på terreng. Invitere inn, knytte sammen byrom i og utenfor prosjektet
5. Åpninger i bebyggelsen, oppdeling av fasadene. Siktlinjer
6. Sentrumsformål i hele området. Utadrettede førsteetasjer
7. Kun parkering i parkeringskjeller. Dimensjonering iht. kommuneplan.

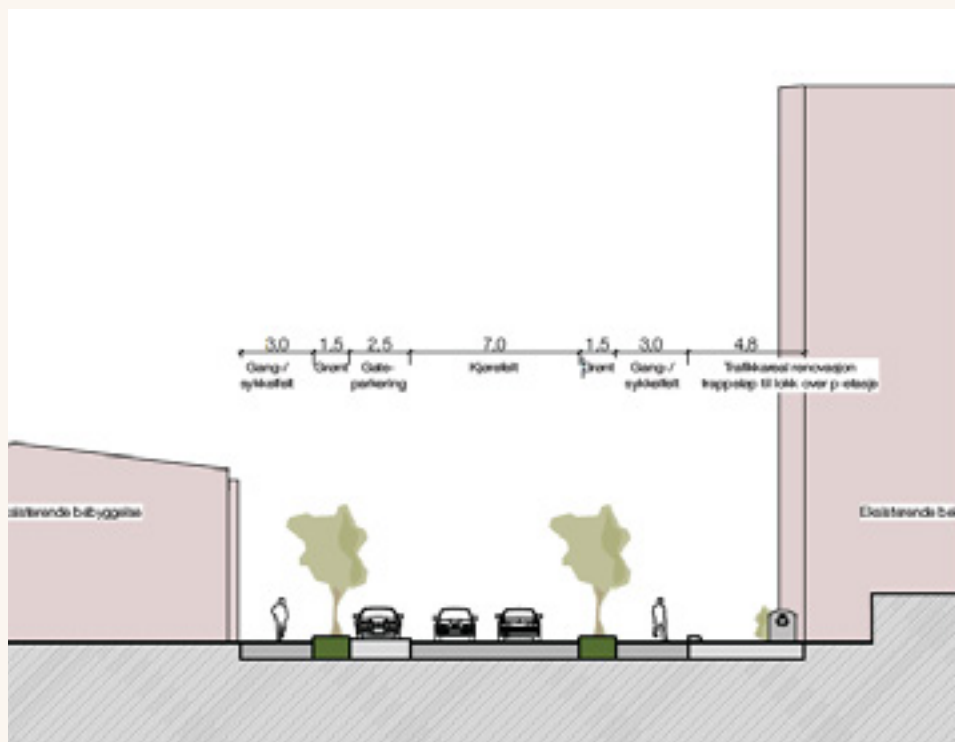


Veiprofil i Kilgata videreføres

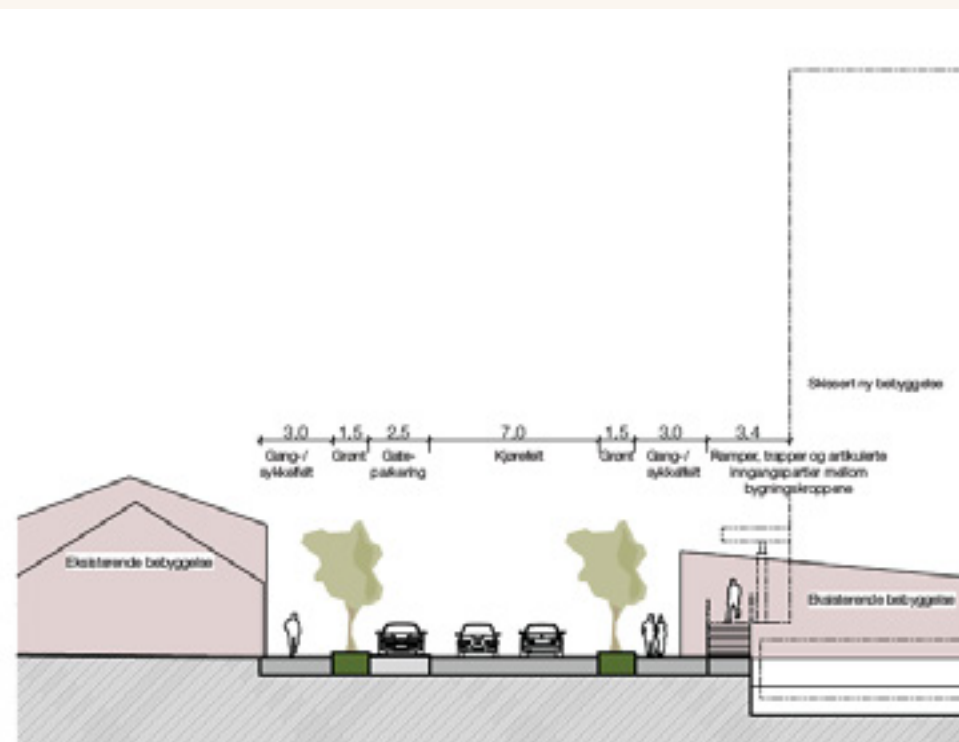


Videreføring av Kilgatas veiprofil
og beplantning forbi tomten

Veiprofil

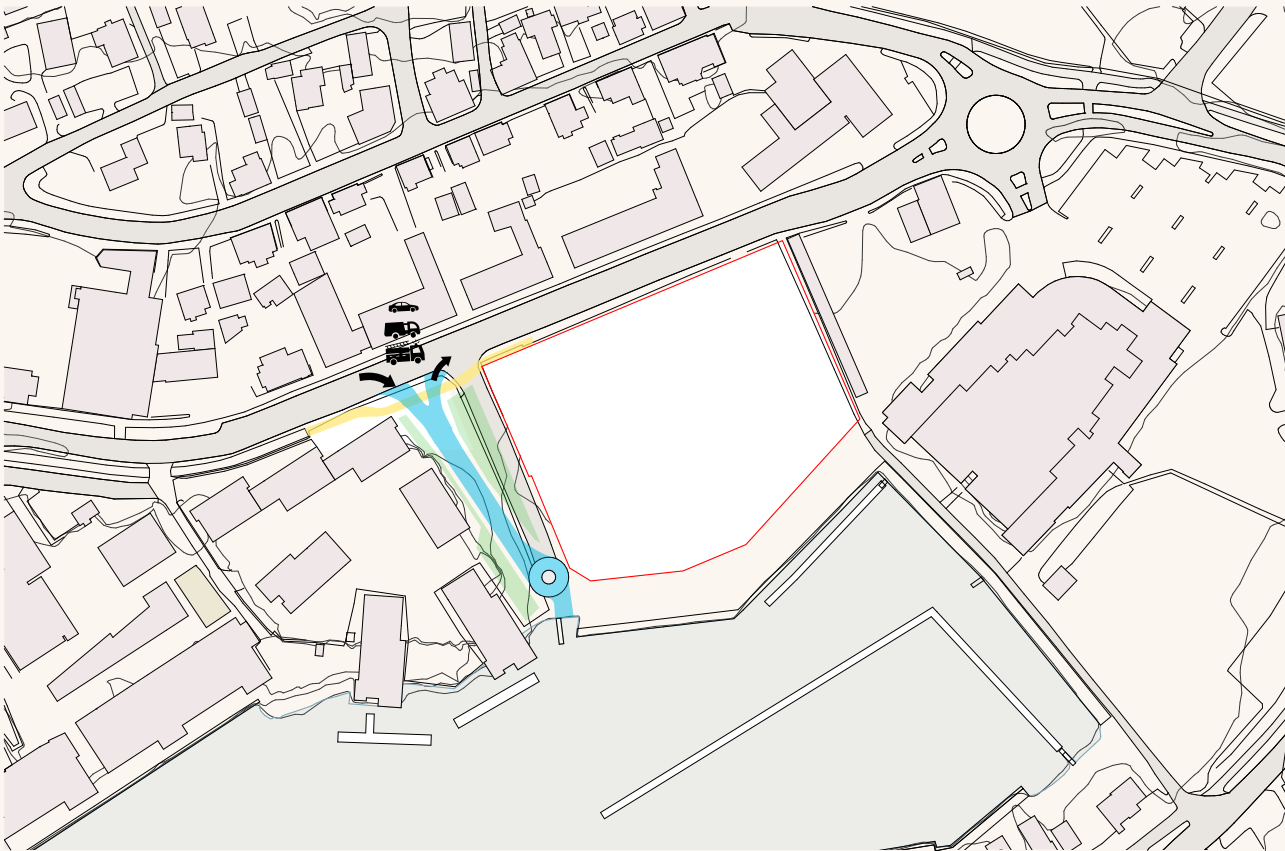


Veiprofil naboprojekt



Veiprofil nytt prosjekt

Tomtens adkomst og trafikal situasjon

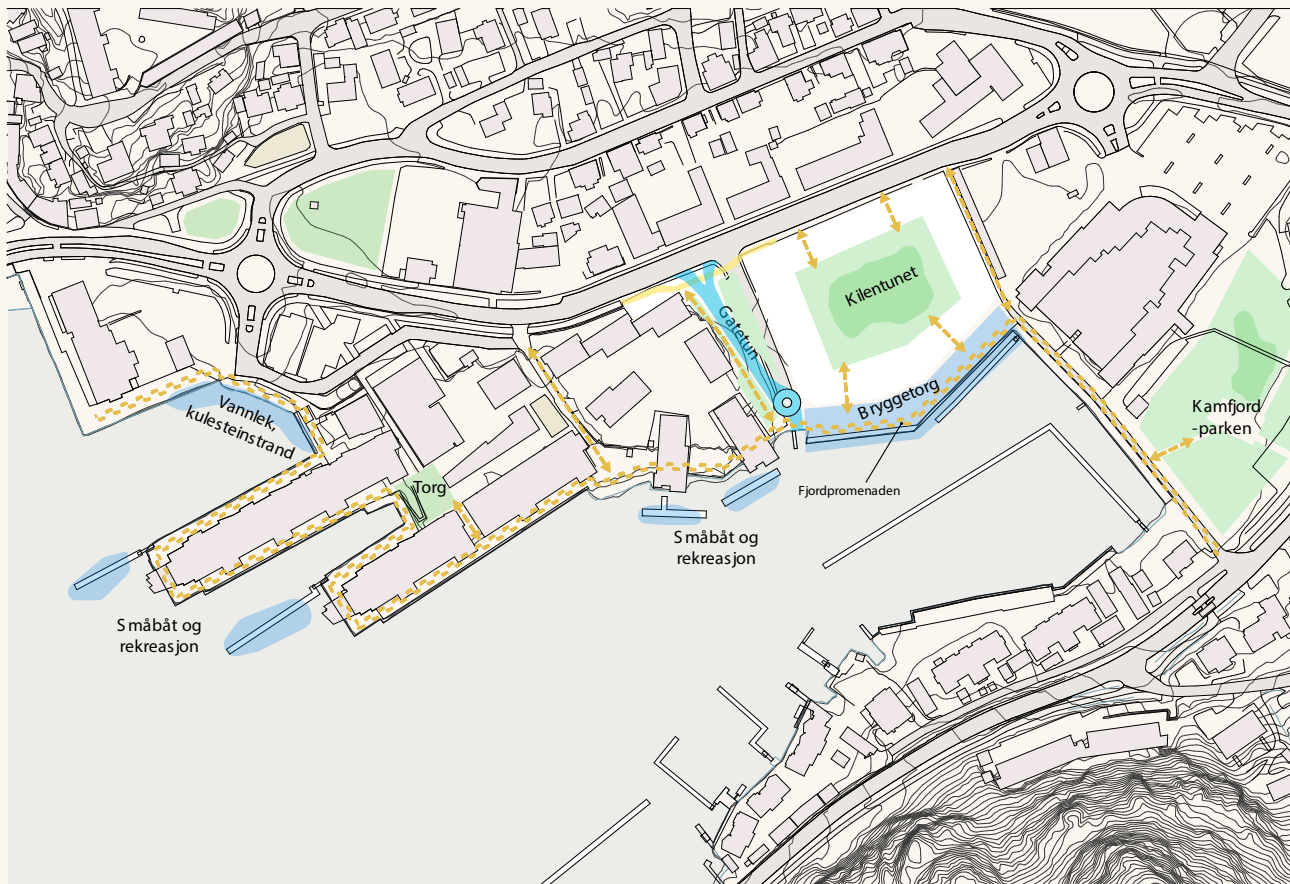


Adkomst via. gatetun-areal vest for
tomten iht. reguleringsplaner og
trafikk-rapport

Krever flomsikker adkomst til
parkeringskjeller

Brannbil må kunne komme inn på
tomten / opp på lokket

Offentlige parker, plasser og byrom



Plangrep



Karre

Karré-test:

- Beskyttelse mot vei
- Introvert bebyggelse
- Ryddig struktur
- Definert og stort gårdsrom



Hesteko

Hesteko-test:

- Beskyttelse mot vei
- Åpenhet mot fjorden
- Lukkede fasader alle veier bortsett fra mot fjorden

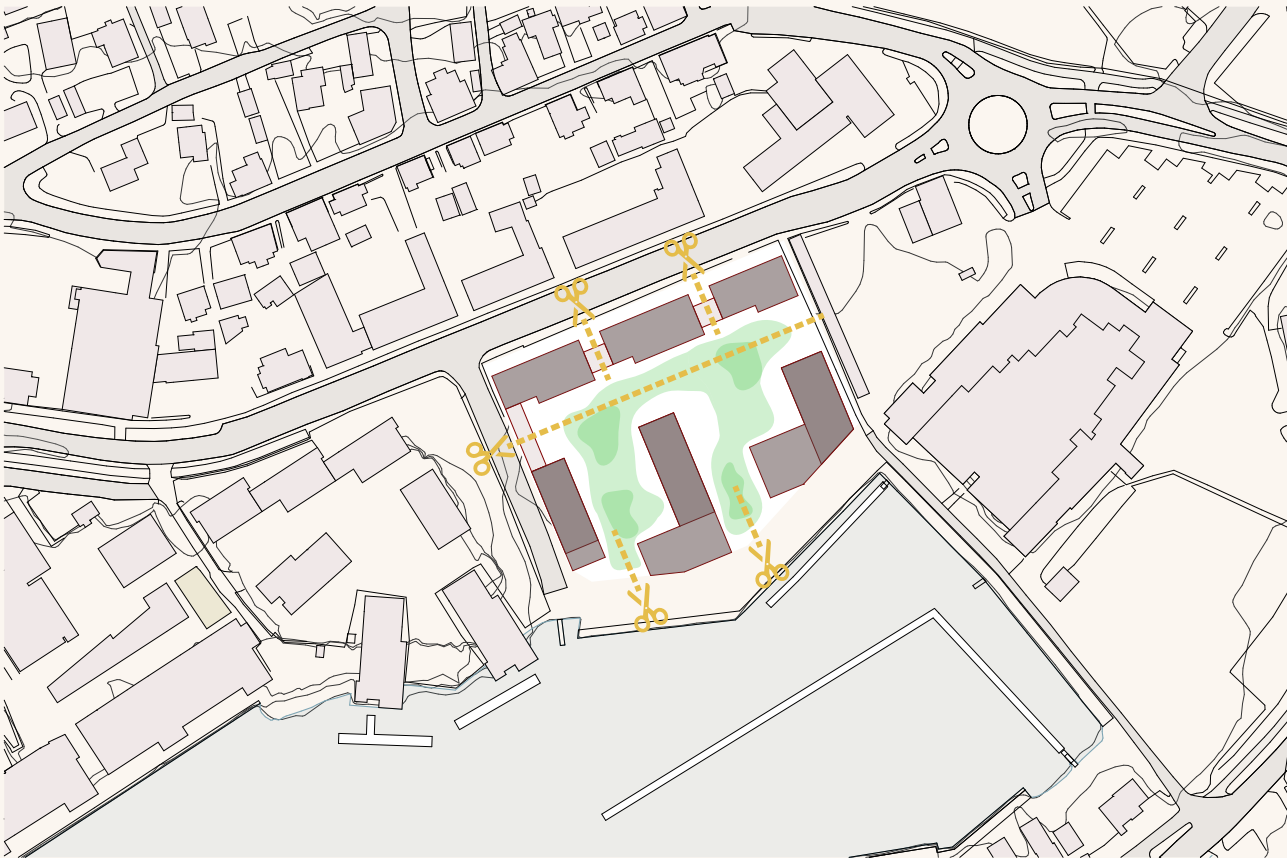


Vifte

Lamell-test:

- Beskyttelse mot vei
- Delvis åpenhet mot fjorden
- Tilfeldige retninger på noen av lamellene
- Rotete struktur
- Introvert gårdsrom
- Privatisering av bryggetorg

Plangrep



Kombinasjon av karré og lamellbebyggelse:
Prosjektet skal åpne seg mot bryggetorget,
byen og naboer

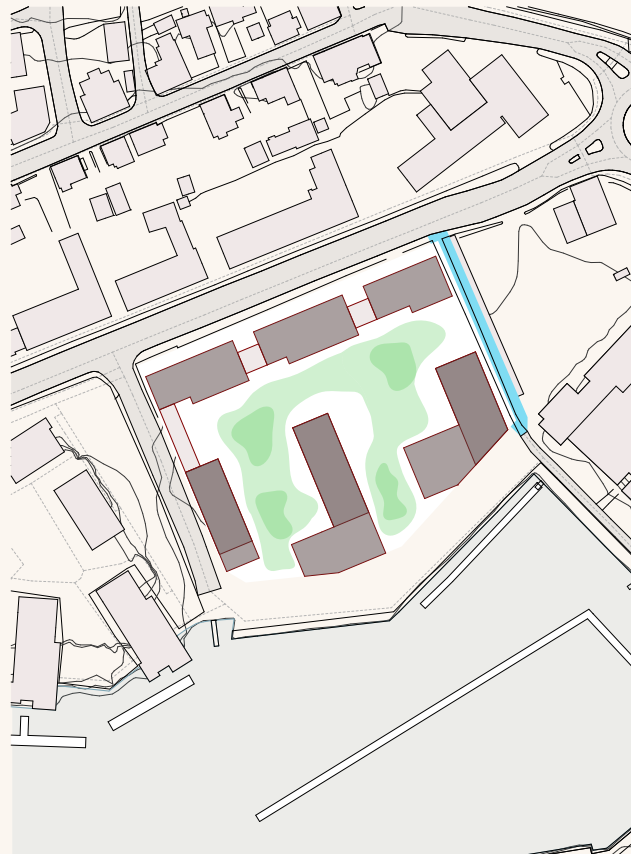
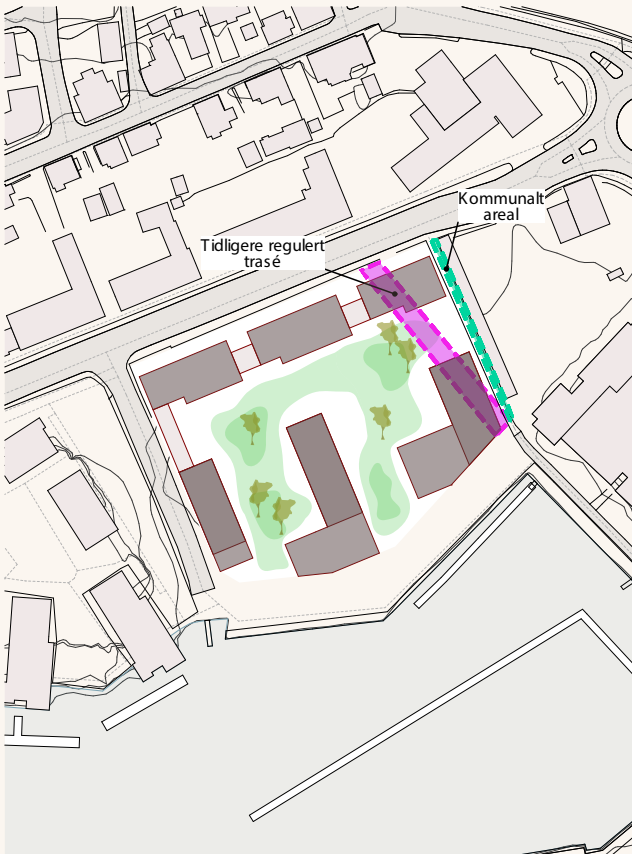
- Beskyttelse mot vei
- Ryddig struktur
- Definerte, sammenhengende gårdsrom med menneskelig skala
- Oppdelte bygningsvolumer for å sikre luftighet og kontakt inn i og ut av prosjektet
- Åpenhet mot bryggetorg og Bayer street
- invitere inn

Bevegelsesmønster



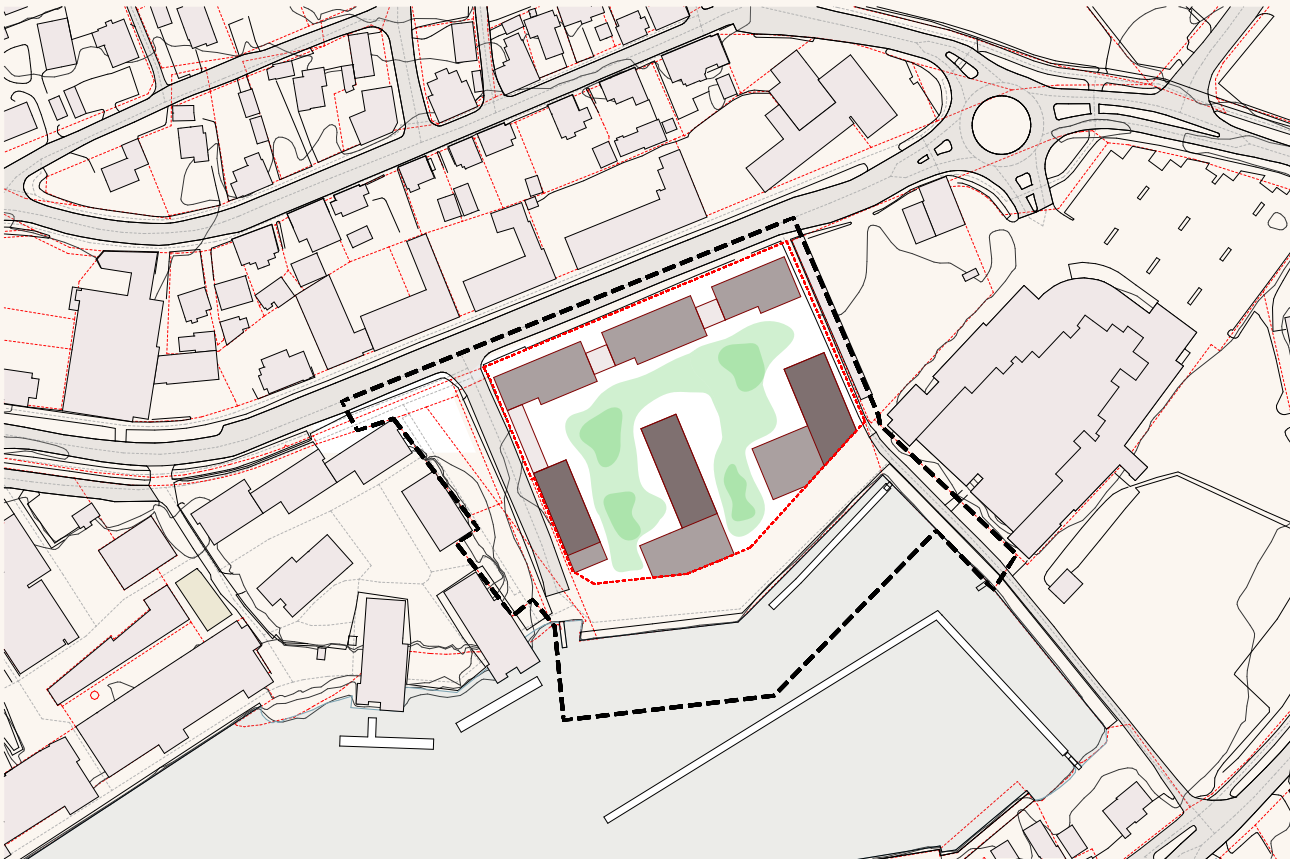
- Snarveier gjennom prosjektet
- Hold farten nede / sikkerhet
- Privat - halvprivat - halvoffentlig - offentlig
- tydelige markering av sykkel/ gangveier

Bayerstreet



- Plassering av Bayer street må avklares
- Kommunalt areal for eksisterende smug er mellom 1,2 og 1,6 meter bredt
- Tidligere regulert trasé er i stor konflikt med eiendomsstruktur
- Foreslått bredde på trasé tilsvarende tidligere regulert, 6,5m
- Dele utvidelsen av arealet på egen grunn og naboeiendom, ca. 2,5m hver.
- Potensiale for å heve deler av veiarealet til flomsikkert nivå om ønskelig

Planens avgrensning



- Grovkissert forslag til planens avgrensning
- Ønskes mulighet for trafikk i Bayer Street (behov for frisikt)?

Plangrep



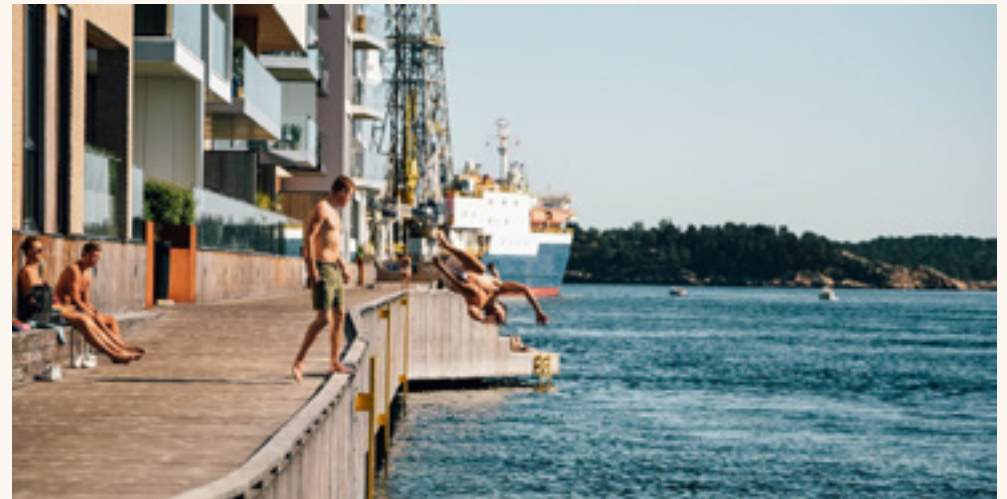
- Prosjektets utadrettede fasader bør fokuseres der kvalitetene er høyest
- Mot Kilgata anlegges prosjektets innganger
- Bayer Street er prosjektets kulturakse. Historiefortelling og snarvei/smug til/fra kaikanten
- Parkarealer mot vest tilrettelegges og møbleres som shared-space areal. Her etableres også "kiss 'n ride" og båtslipp opprettholdes

Byggehøyder

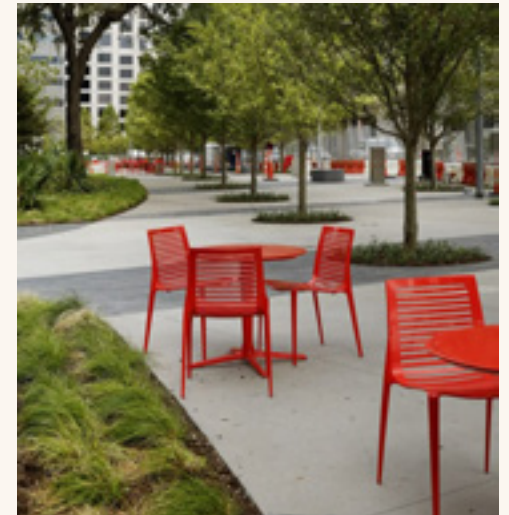


- Prosjektet bør ta igjen/tilpasses høydene fra tilstøtende bebyggelse
- Hvor er det best egnet å ta spillet i høydene?

Referanse bryggekant



Offentlige tilbud



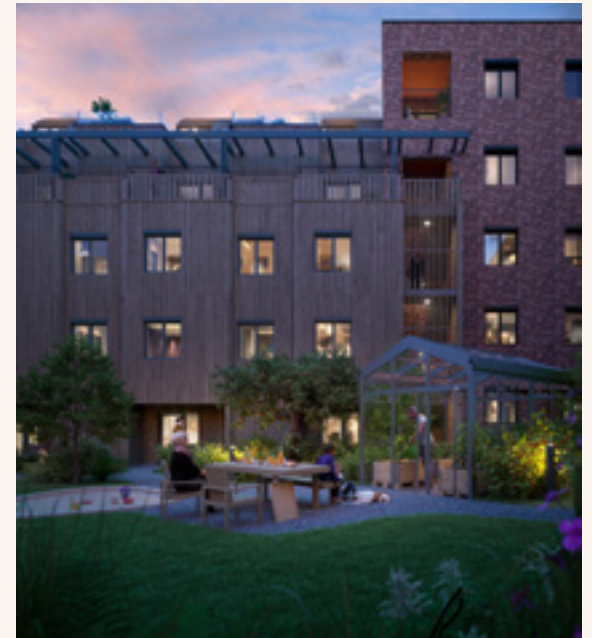
Referanser/ Nøste



Referanser/ div



Kongsbrygga



Mariakvartalet

Referanser/ div



Krøyers plass København



Krøyers plass København

Parkering

