



# Mikroiinfill

---



# Fra tomrom til tomter

---

Vi er i dag alle kjent med behovet for flere boliger i Oslo. Etter vår mening er det rom for mange flere boliger i sentrum av byen. Vi ser på smale tomrom mellom eksisterende bygårder som potensielle tomter. Dette er i tråd med Oslo kommunes målsetting om fortetting, og vil være et positivt bidrag for å bedre benytte eksisterende tilbud og infrastruktur i Oslo sentrum.

I tillegg vil særpreget på disse tomtene være med på å skape et alternativ til storparten av de boliger som bygges i dag. De vil skape unike, særpregete og ikke minst tilpassede bygninger. Tilpasset bygningene de ligger mellom, strøket de ligger i, funksjonen de skal fylle og ikke minst menneskene som skal bo i og bruke dem.

Vi mener at det vil la seg gjøre å skape gode rom for bolig, næring, servering, hoteller eller utstillingslokaler på tomter helt ned til 2 meters bredde. Beliggenhet, eierskap, nabotomter og så videre vil være med å bestemme hvordan tomtene kan benyttes.

Vennligst ta kontakt med oss om du er interessert i mikroinfill og fortetting i Oslo sentrum. Vi er alltid interessert i å prate med folk, bedrifter, borettslag, sameier og organisasjoner vi kan samarbeide med.

Kontaktperson:

**Hogne Øye Sætre**

E [hogne@perfektarkitekt.no](mailto:hogne@perfektarkitekt.no)

T 91 73 20 30

N [www.perfektarkitekt.no](http://www.perfektarkitekt.no)





# Prinsipper for mikroinfill

Generelt ser vi på tomrom mellom eksisterende bygninger som potensielle tomter. Gjennom mikroinfillprosjektet ønsker vi å tilrettelegge for bygninger med enkle konstruksjoner som bygger i slike tomrom ved å spenne dekker og tak mellom eksisterende konstruksjoner. Slik kan man utelate flere av de *vanlige* delene av et byggeprosjekt; to av fasadene, utgraving av kjeller, fundamentering og avstiving. Dette er positivt både med tanke på materialbruk og varmetap.

Store deler av bygningsmassen i Oslo sentrum er teglgårder bygget i tiden like før 1900. De har mange likhetstrekk, blant annet at de som regel kun har vinuer på to fasader, og er mellom 10 og 12 meter dype. Noen steder har det av ulike årsaker blitt stående igjen tomrom. Noen er i bruk, men altfor mange er asfalterte ubrukte gap mellom husene.

Når man forholder seg til eldre bygningsmasse har man også et ansvar for å ta vare på noe av historien til byen. Når man bygger i disse tomrommene som har stått der siden byen fikk sin karakteristiske form, må dette tas med i formgivningen. Et moderne uttrykk som skiller seg fra, men forholder seg til de eldre bygningene må bli svaret. Våre prosjekter er utformet med treverk både i bærende konstruksjoner og som kledning. Dette er gunstig både fordi det er et velegnet byggemateriale med tanke på vekt, byggeteknikk og tilpassing på stedet, men også fordi det vil skille seg fra de eksisterende murgårdene og sikre en historisk lesbarhet i bygningsmassen.





# Potensiale og samarbeid

---

Vi har kartlagt og identifisert mange tomter omkring i Oslo, som etter vår mening vil kunne egne seg for bebyggelse. Under ser man en oversikt over tomtene vi har funnet på Tøyen.

Å iverksette et slikt mikroinfillprosjekt krever imidlertid tett dialog med eiere og brukere i gårdene som ligger inntil tomtene, og interesserte byggherrer og fremtidige brukere.

Ved bebyggelse er det vår målsetning at prosjektet ikke skal gå på bekostning av eksisterende kvaliteter. Dette inkluderer for eksempel siktlinjer, solforhold, innsyn, ferdsel eller opparbeidet uteareal. Vi vil ta de tomrommene som står ubrukt og ikke bidrar til omgivelsene og fylle dem med en funksjon og en mening som gavner både de som flytter inn og de som bor rundt.

Et mikroinfillprosjekt vil også tilføre eksisterende bebyggelse fordeler i form av isolering av eksisterende yttervegger samt færre fasader å vedlikeholde, samtidig som det sammenliknet med eit frittliggende bygg selv har et langt lavere varmetap. Eksisterende og ny bebyggelse vil gjenside varme hverandre.



# Langes gate 13

---

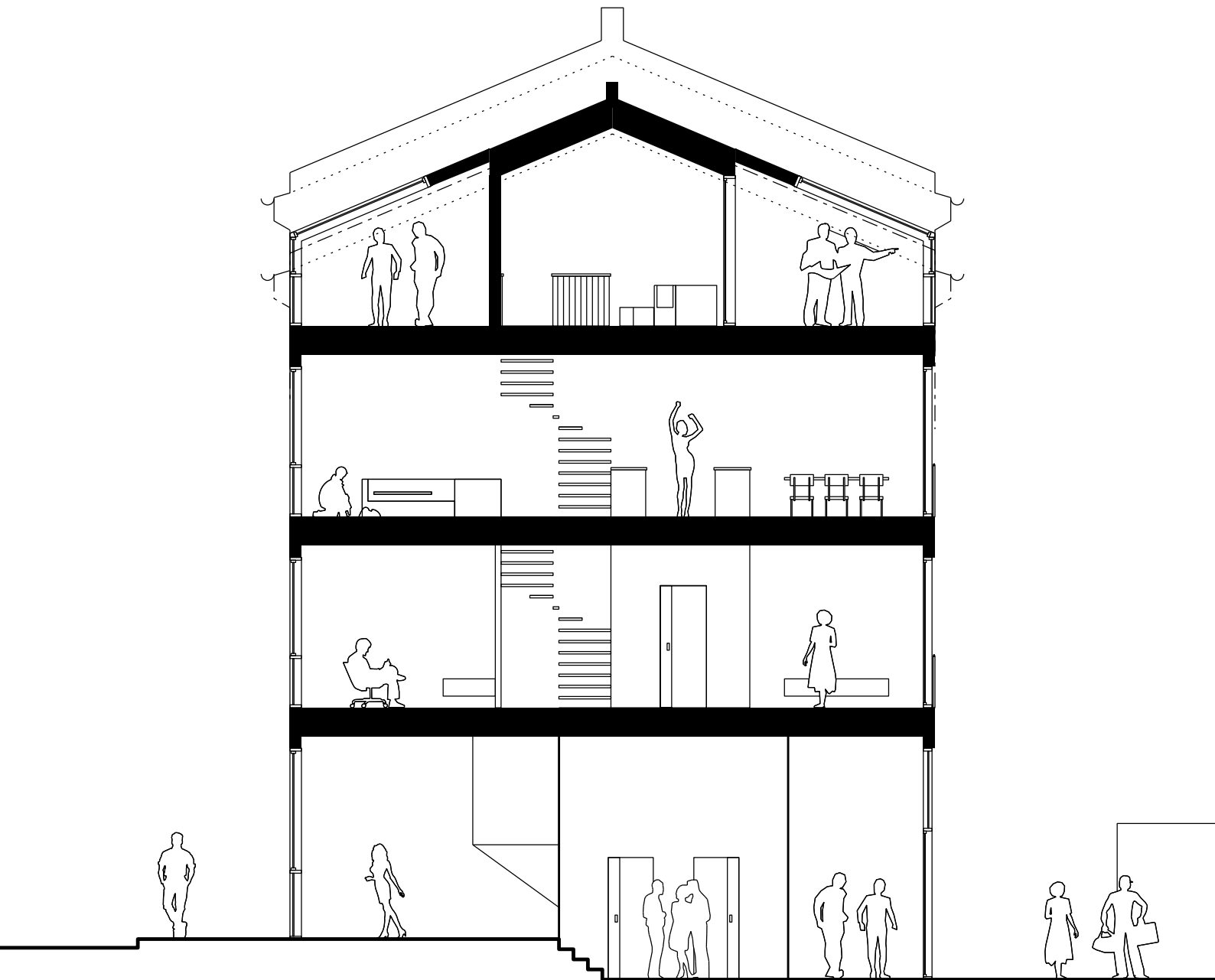
Dette prosjektet ble utviklet for tomteeier i nabogården Langes gate 13. Vi utviklet et forslag med næringslokale i førsteetasje, og en enebolig over tre etasjer over dette. Den øverste boligetasjen er delvis takterrasse/vinterhage.

Tomten er 3,6 meter bred og 11,2 meter dyp, med laveste gesims og møne for eksisterende bebyggelse på henholdsvis 11,6 meter og 14,1 meter. Med disse rammene endte vi på et bygg med et næringslokale på 35 kvm BRA og en urban enebolig på 95 kvm BRA samt 12 kvm privat takterrasse/vinterhage for den nye boligen og 14 kvm felles takterrasse/vinterhage for resten av bygården.



# Langes gate 13

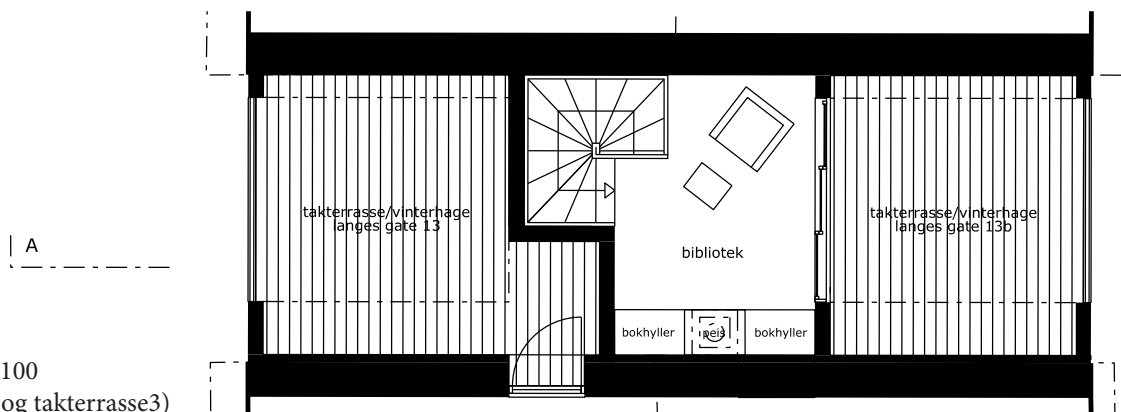
---



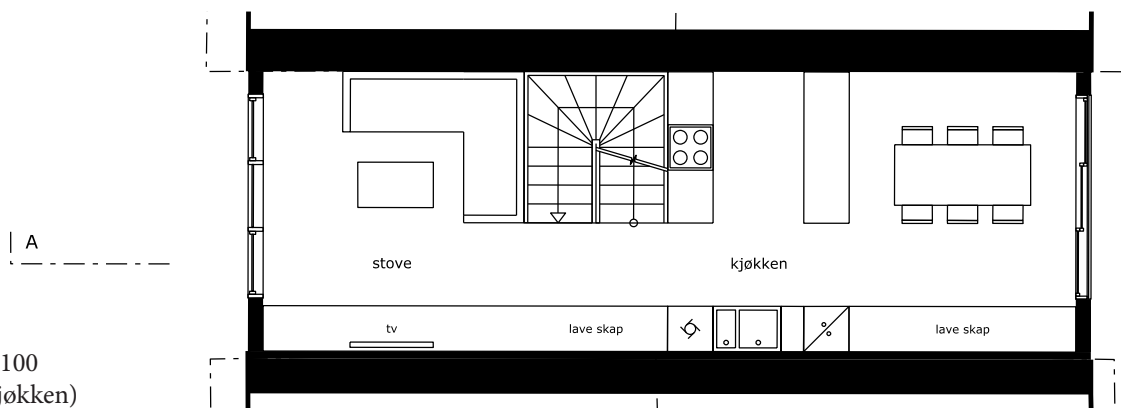
Snitt A - 1:100

# Langes gate 13

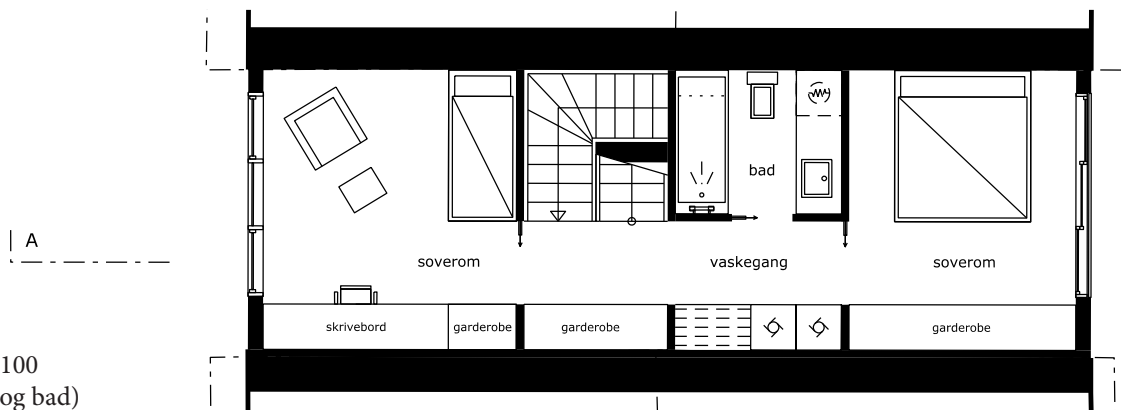
Plan 4 - 1:100  
(bibliotek og takterrasse3)



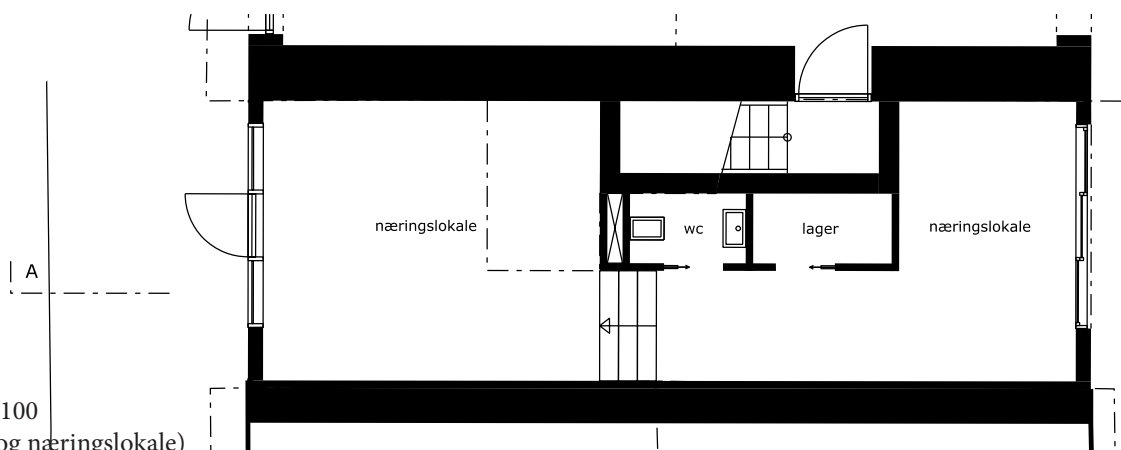
Plan 3 - 1:100  
(stue og kjøkken)



Plan 2 - 1:100  
(soverom og bad)



Plan 1 - 1:100  
(inngang og næringslokale)





# Langes gate 13

---

