



DEVOLDFABRIKKEN

Volumsstudie

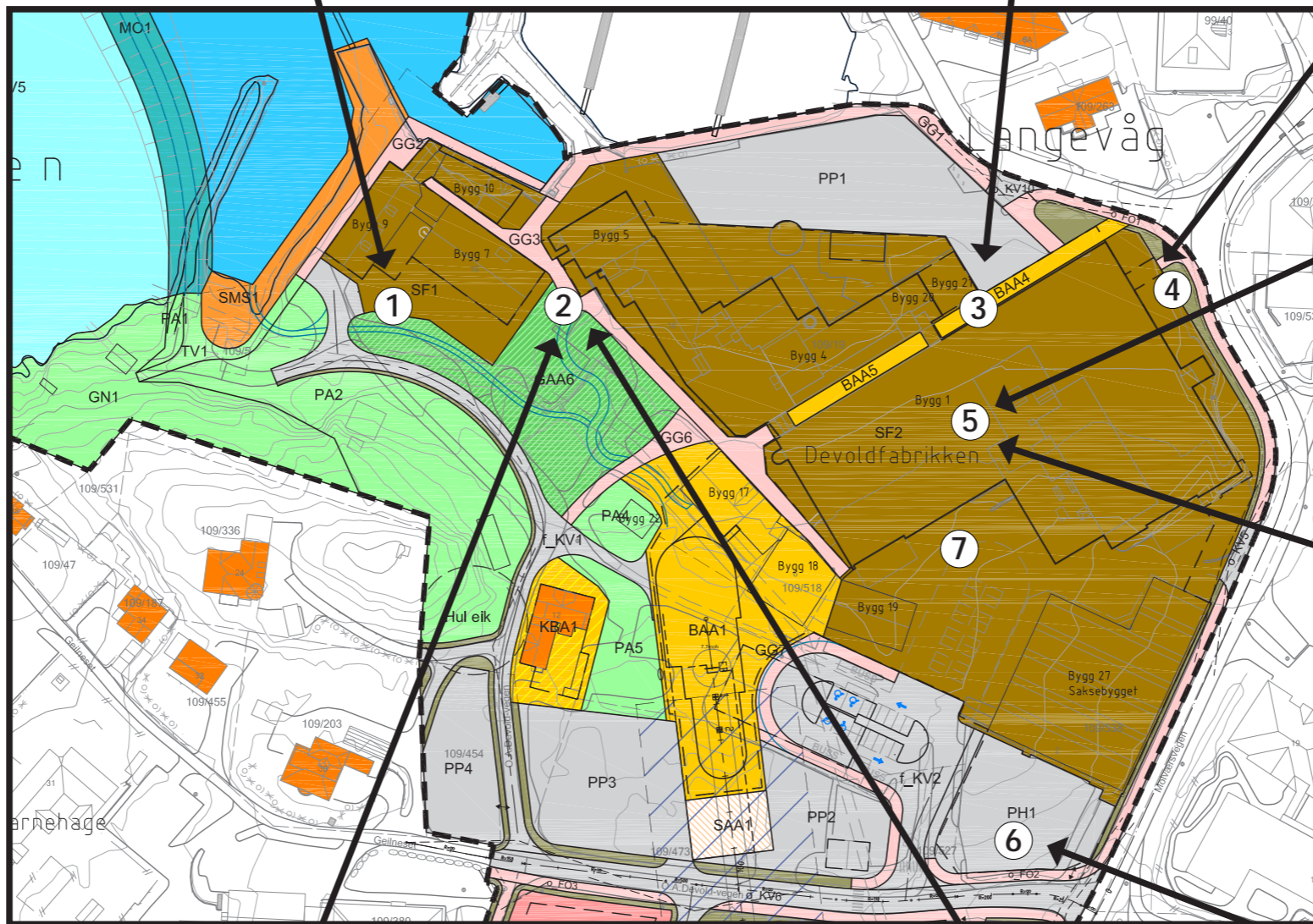
Utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanen for Sula gondolen

Revidert mars 2024

nordplan **GARDE.**

Innhold

1. Mellombygg som binder sammen Bygg 7 og 9
2. Vinterhage i sammenheng med kaféen i Bygg 5
3. Takoverbygg i Devoldgata
4. Rampe fra fortau og rett inn i Bygg 1 (universelt utformet)
5. Boliger på taket av Bygg 1
6. Parkeringshus
7. Mindre tilpasninger på fabrikkområdet





1. MELLOMBYGG SOM BINDER SAMMEN BYGG 7 OG 9 (SF 1)

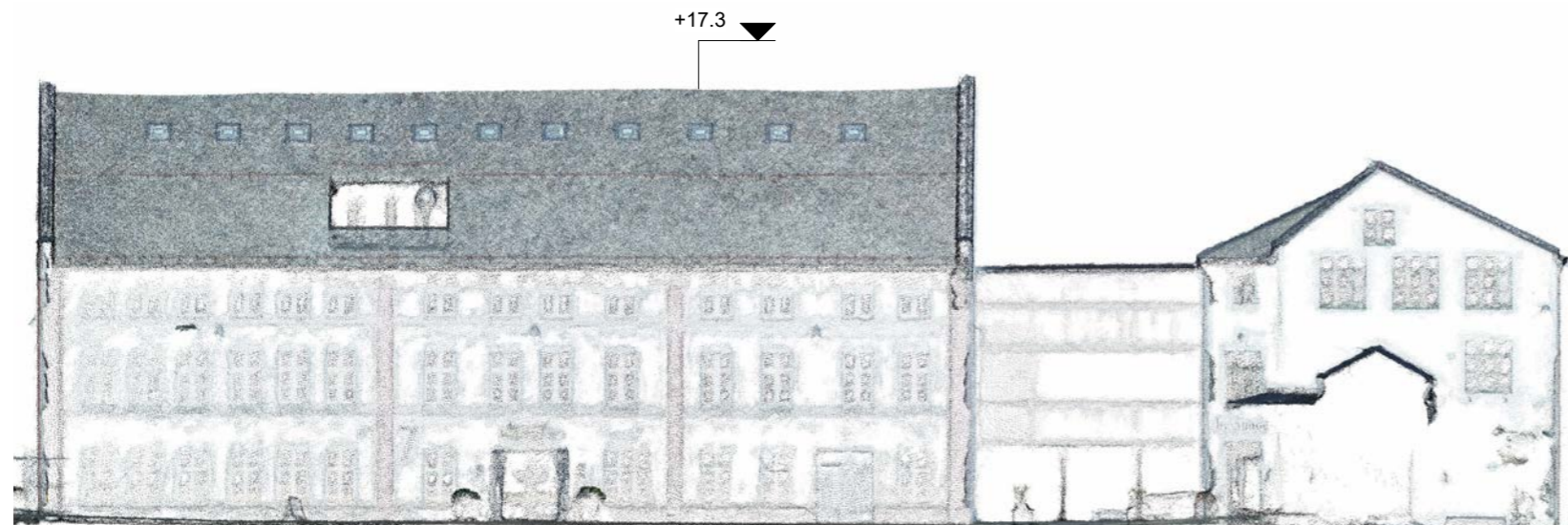
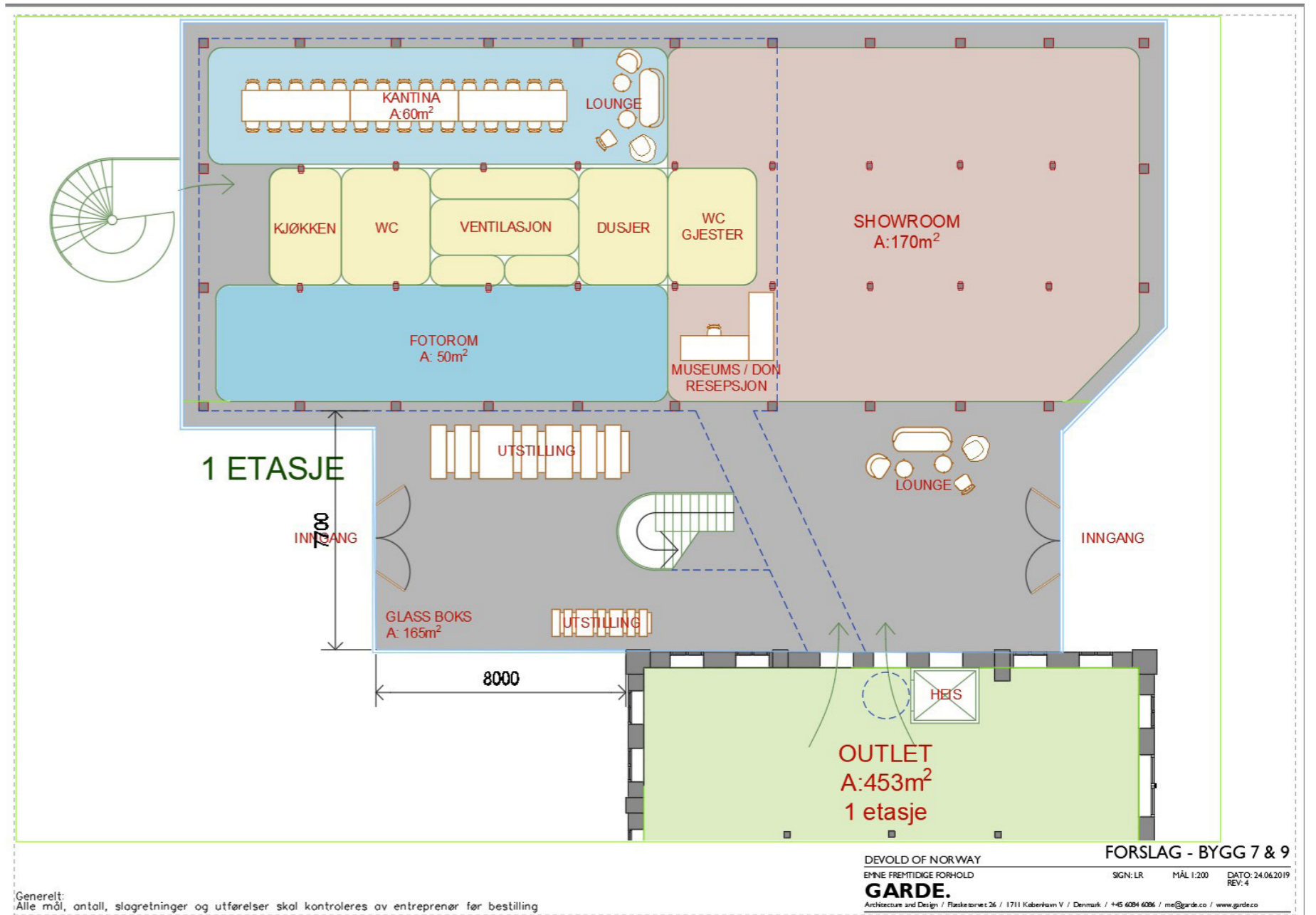
Mellombygget mellom Bygg 7 og 9 vil fungere som et ankomstområde og vil inneholde heis og trapp for begge byggene. Bygget føyer seg mellom de to bygg. Bygget utføres for eksempel i stål-/aluminiumsprofiler og glass og tilpasses i farge og feltinndeling til eksisterende glassfasaden i 4- etasje på bygg 5A.

Maks byggehøyde for SF1 skal være det samme som mønehøyden til Bygg 7: kote 17,3

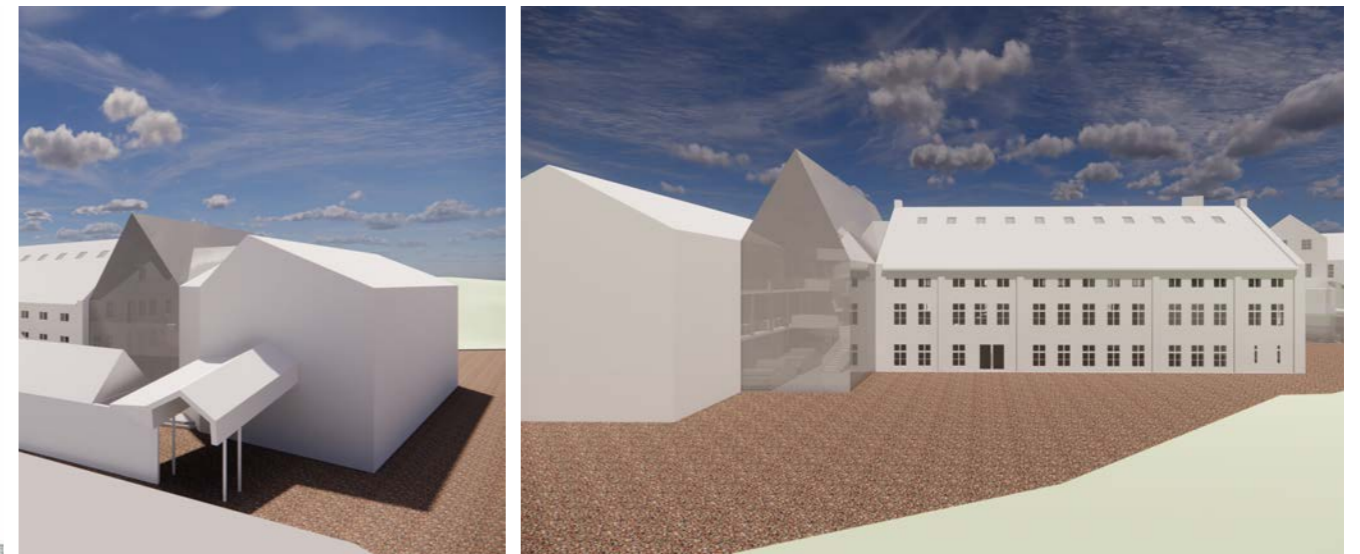


Referanse for bygge metode:
Hotel Brosundet Vinterhage.

Sapa Glassystem (eller tilsvarende) med spesial tilpassninger og felt inndelinger av vinduer tilpasset omivelsene.



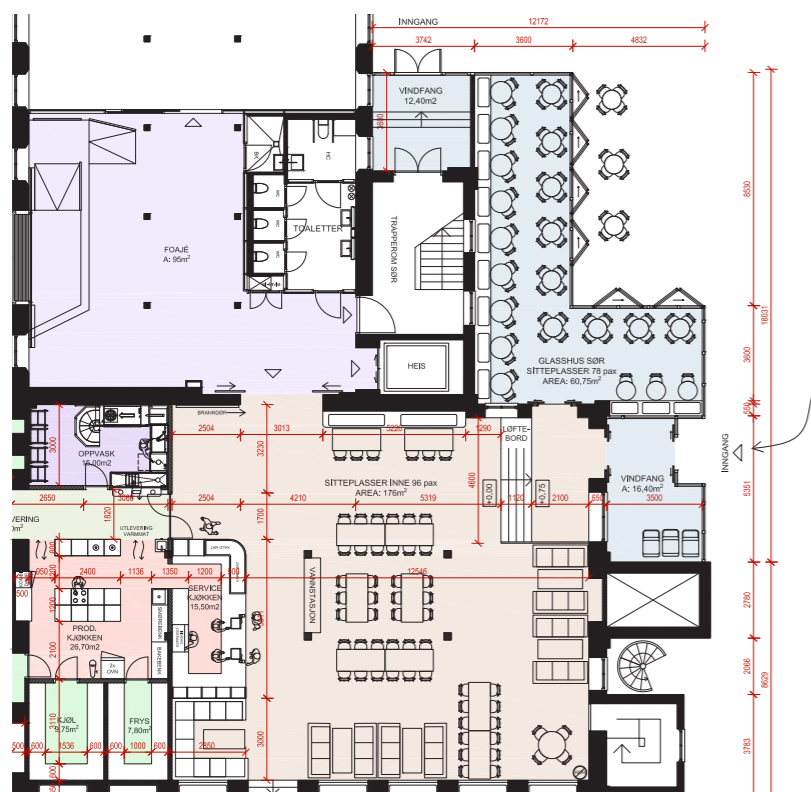
Fasadeoppriss av Bygg 7 og Bygg 9. Kotehøyden på mønet til Bygg 7 er kote 17,3



Volumstudie som viser mellombygget mellom Bygg 7 og 9

2. VINTERHAGE FOR KAFÉEN I BYGG 5 (SF 2)

Vinterhagen på sørsiden av Bygg 5 vil fungere som serveringsareal for kaféen i 1. etg av Bygg 5b. Bygget følger fasaden fra heistårnet på Bygg 5B til og med inngangen på Bygg 5A. Det strekker seg til underkant av vinduer i 2. etg (kote 6,5). Bygget utføres i stål/alu profiler og glass og tilpasses i farge og feltinndeling til eksisterende glass fasade på Bygg 5A, 4.etg.



Referanse for bygge metode:

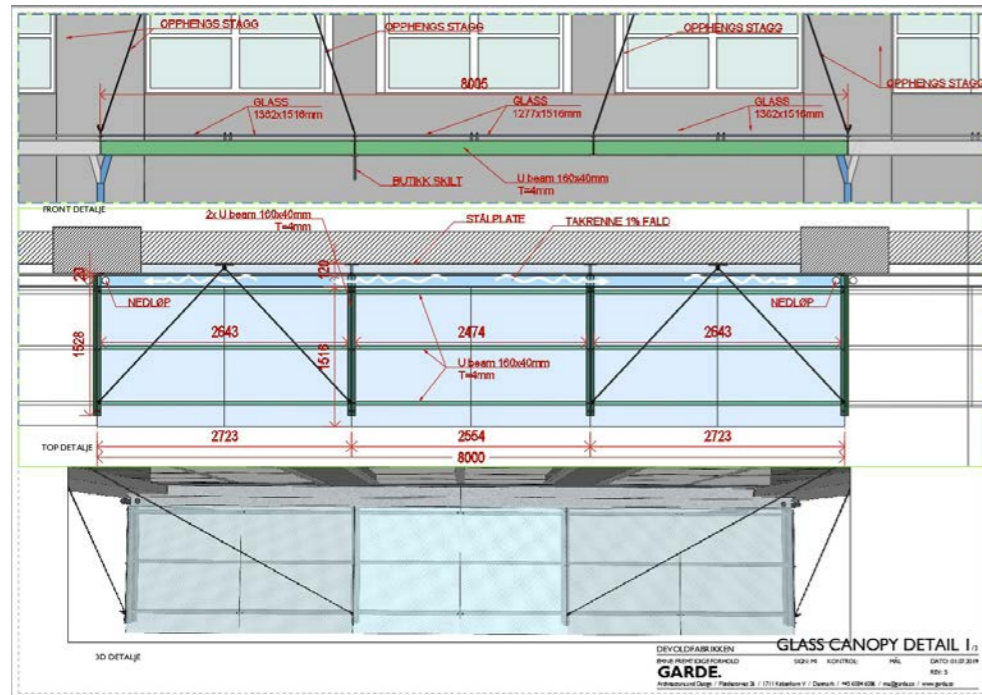
Hotel Brosundet Vinterhage
Sapa Glass system (eller tilsvarende) med
spesial tilpassninger og felt inndelinger av
vinduer tilpasset omivelsene.

Glassfasaden til ny kontoretasje i 4. etasje
i Bygg 5A.

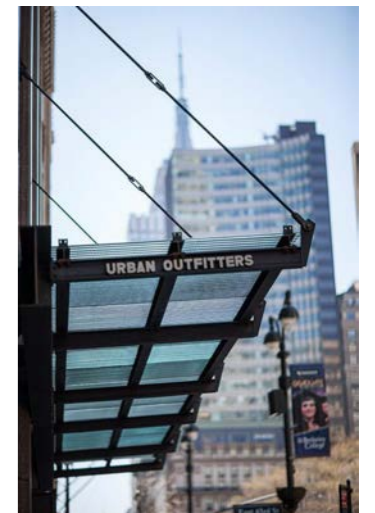


3. TAKOVERBYGG I DEVOLDGATA (SF2)

Takoverhønet på Bygg 1 vil fungere slik at det beskytter mot regn for gjester til butikkene i kjelleretasjen. Det monteres i etasjeskillet mellom kjeller og 1. etg. Det lages i stål og glass med et industrielt uttrykk og vil ha en utsteking over gaten som tilfredsstiller brannkrav for å hindre brannsmitte mellom kjeller og 1. etg. Det vil dekke ca. 1/3 av gaten og ikke kobles sammen med bygg på motsatt side av gaten.

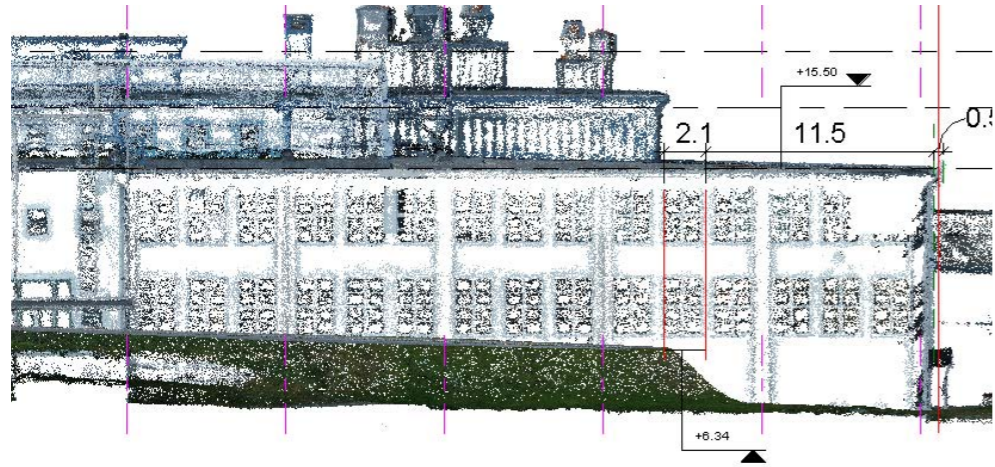


Referanser for takoverbygget:

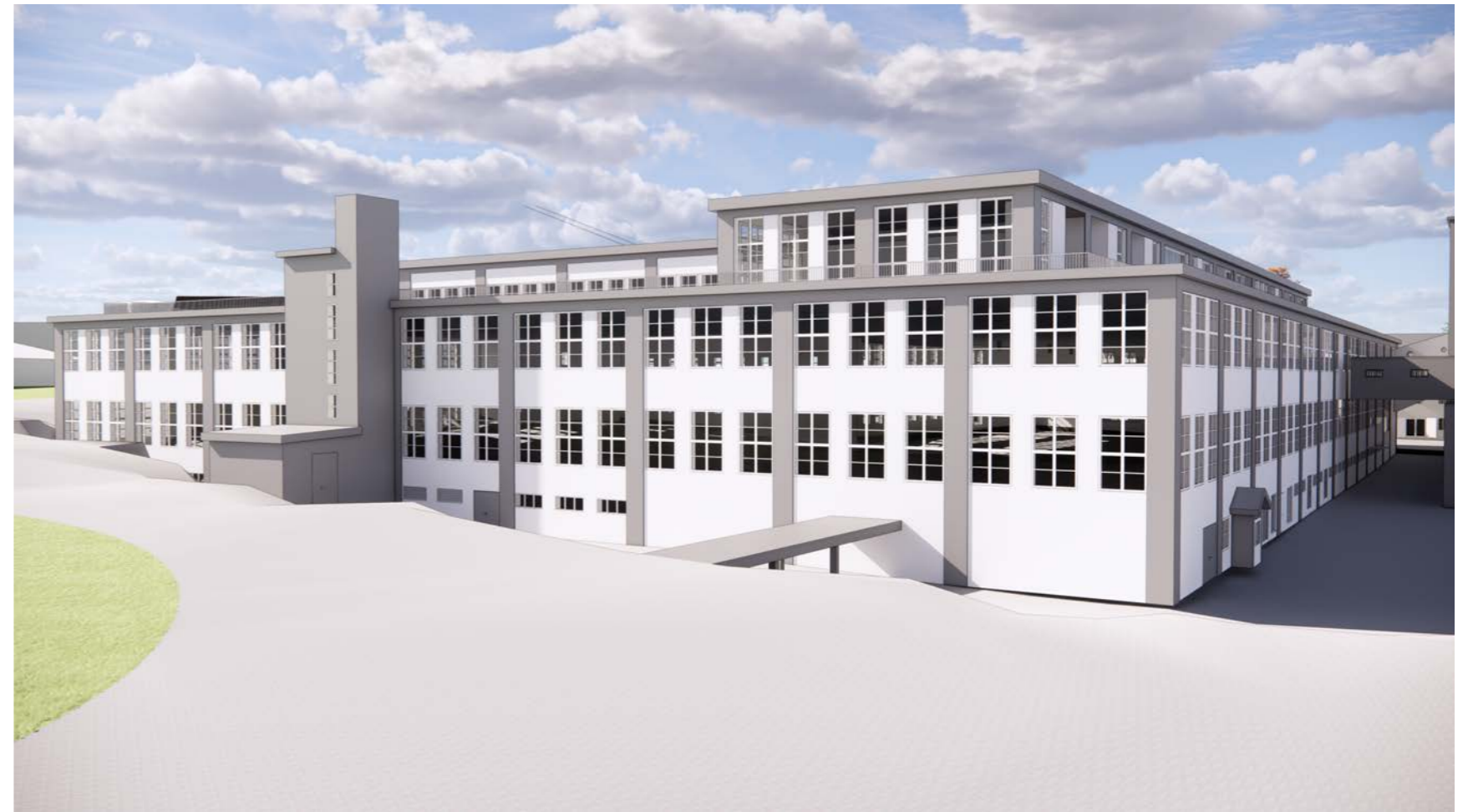


4. RAMPE FRA FORTAU OG INN TIL BYGG 1 - UNIVERSELT UTFORMET (SF2)

For å knytte Devoldfabrikken bedre sammen med sentrum i Langevåg samtidig som det tilrettelegges for en trinnfri inngang til 1. etasje i Bygg 1 planlegges det å bygge en rampe ifra fortauet i Molværsveien og inn til Bygg 1. Vindusfelt nummer 5 fra nord benyttes som inngang. Inngangsdøren skal ha samme utforming som vinduene i fasaden.

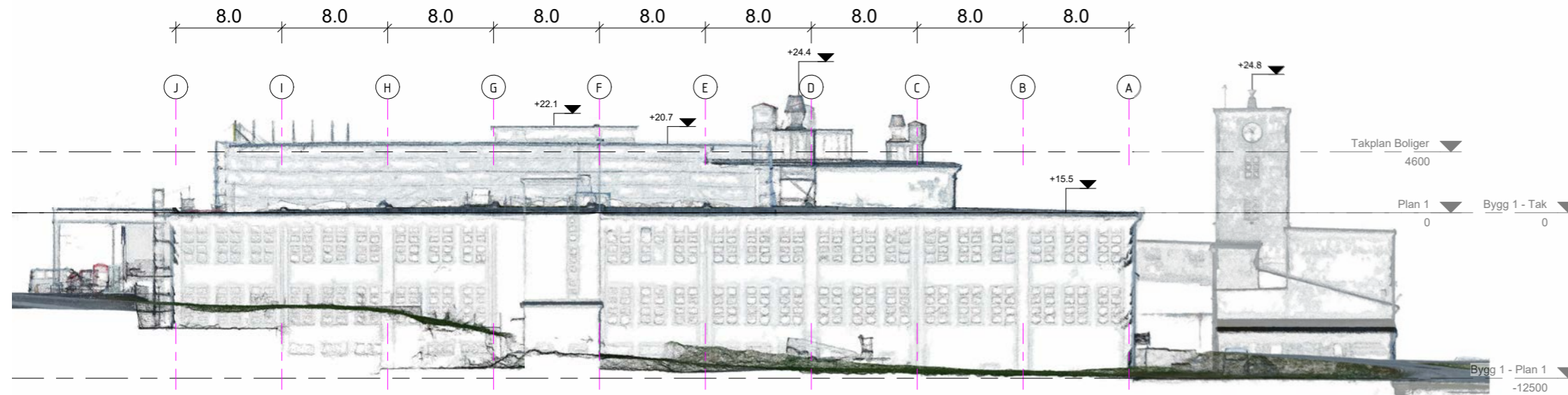


Vindu nummer 5 fra nord benyttes som inngang.



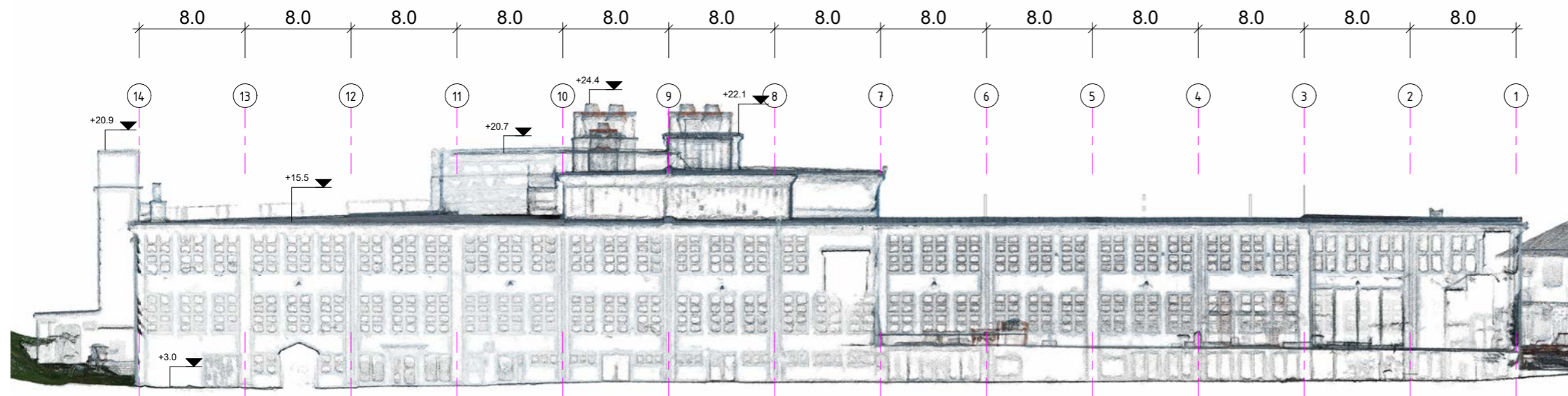
5. BOLIGER PÅ TAKET AV BYGG 1 - EKSISTERENDE SITUASJON (SF2)

Plan fra punkttskyen som viser taket av Bygg 1 med søyleinndeling.
 Fasadeoppriss fra punkttskyen som viser høyder og fasade til Bygg 1.



Fasadeoppriss fra punkttskyen fra nordøst (Molværsvegen)

M 1:200 / 1:400 (A1 / A3)

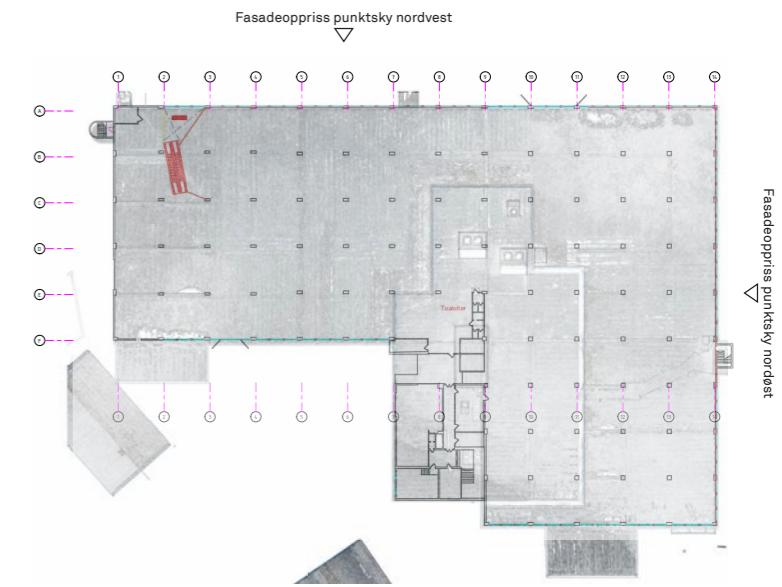
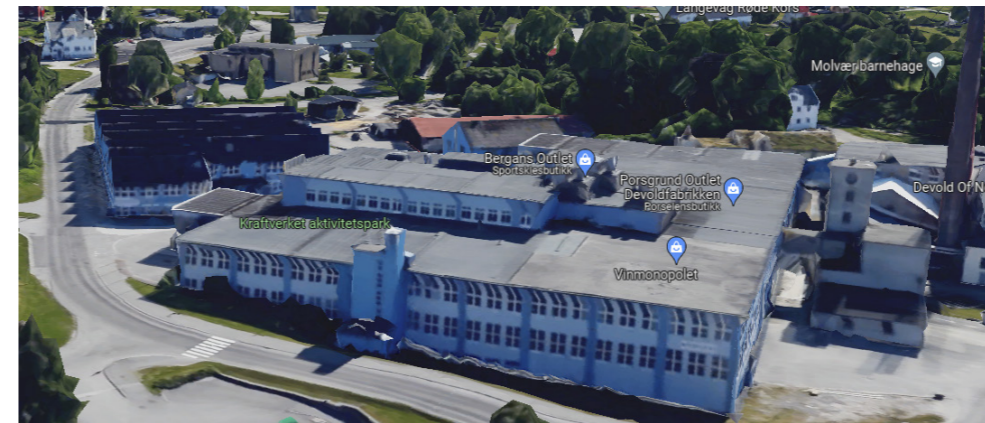


Fasadeoppriss fra punkttskyen fra nordvest (Devoldgata)

M 1:200 / 1:400 (A1 / A3)

Fasaden på den øverste etasjen på taket var dessverre dekket av pressenning på grunn av oppussing da punkttskyen ble målt opp. Punkttskyen viser tydelig hvor overkant tak på bygget er, men det er ikke mulig å se vinduer og fasadeinndeling.

Bildene er hentet fra Google Maps og viser fasadeinndeling og farger før og etter oppussing (det første bildet med grå maling viser fasaden etter oppussing).



5. BOLIGER PÅ TAKET AV BYGG 1 (SF2)

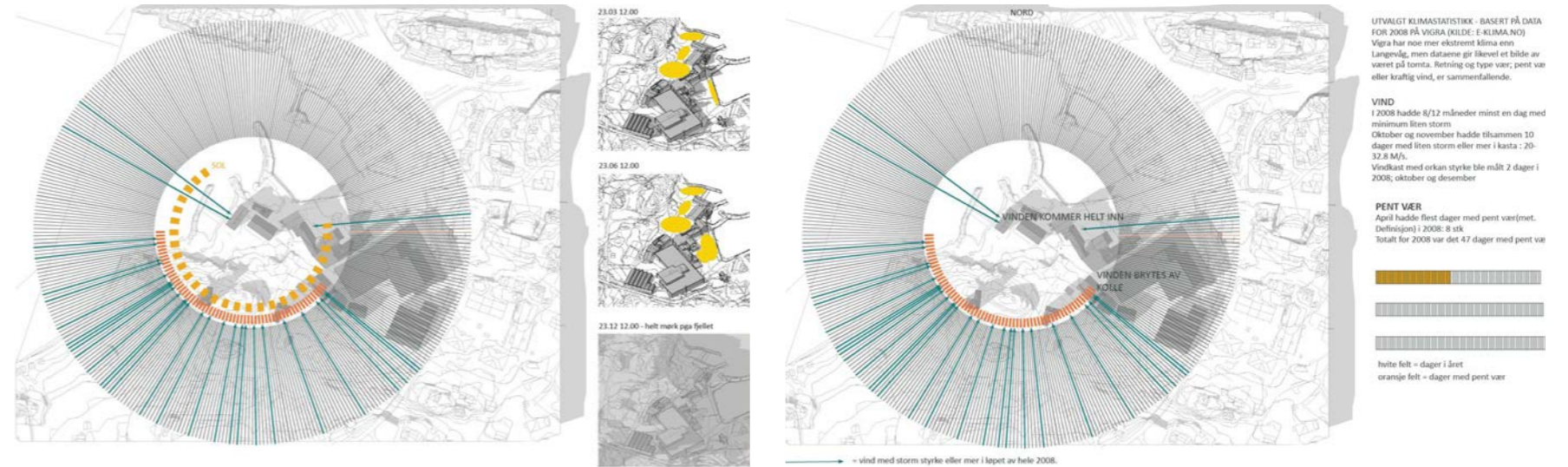
Bygg 1 er det største bygget ved Devoldfabrikken og har et stort flatt tak som egner seg godt til å utvikle videre for boligformål.

Fasaden til Bygg 1 gjenspeiler bæresystemet hvor søylene er plassert med senteravstand på 8 meter. Konstruktivt er det logisk å følge denne inndelingen for boligene slik at ny bæring for boliger legges rett over eksisterende bæring for Bygg 1. Vi ønsker også å gjenspeile dette i fasaden for boligene og deler dem inn med samme rytme som Bygg 1. Dette betyr at fasadelivet til boligene trekkes inn en akse på 8 meter fra ytterveggen til Bygg 1, noe som utgjør ca. 8,4 meter fra ytterkanten til taket til Bygg 1. Videre så er en av karakterene ved Devoldfabrikken at eksteriøret gjenspeiler bruken på innsiden og er tilpasset etterhvert som behovet endrer seg. Vi ønsker at fasaden til boligene skal gjenspeile at de er nettopp boliger. Derfor bruker vi samme hovedinndeling som fasaden til Bygg 1, men jobber med et uttrykk som passer til boliger innenfor dette.

Høyeste punkt på klokketårnet ved siden av fabrikken er kote 24,8 og taket er kote 23,4. Høyeste punkt på Bygg 1 er ventilasjonstårnene som på kote 24,4. Taket på kontordelen som ligger mellom akse 9 og 11 (skjult bak presenning på punktstyken under) er kote 20,7. Overkant på taket til boligene skal ha samme kotehøyde som dette bygget: kote 20,7.

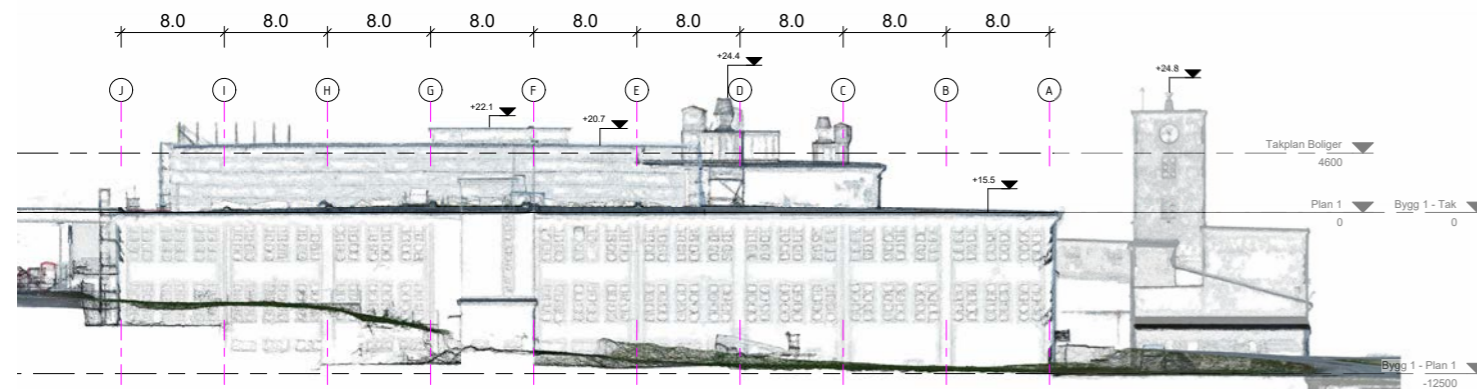
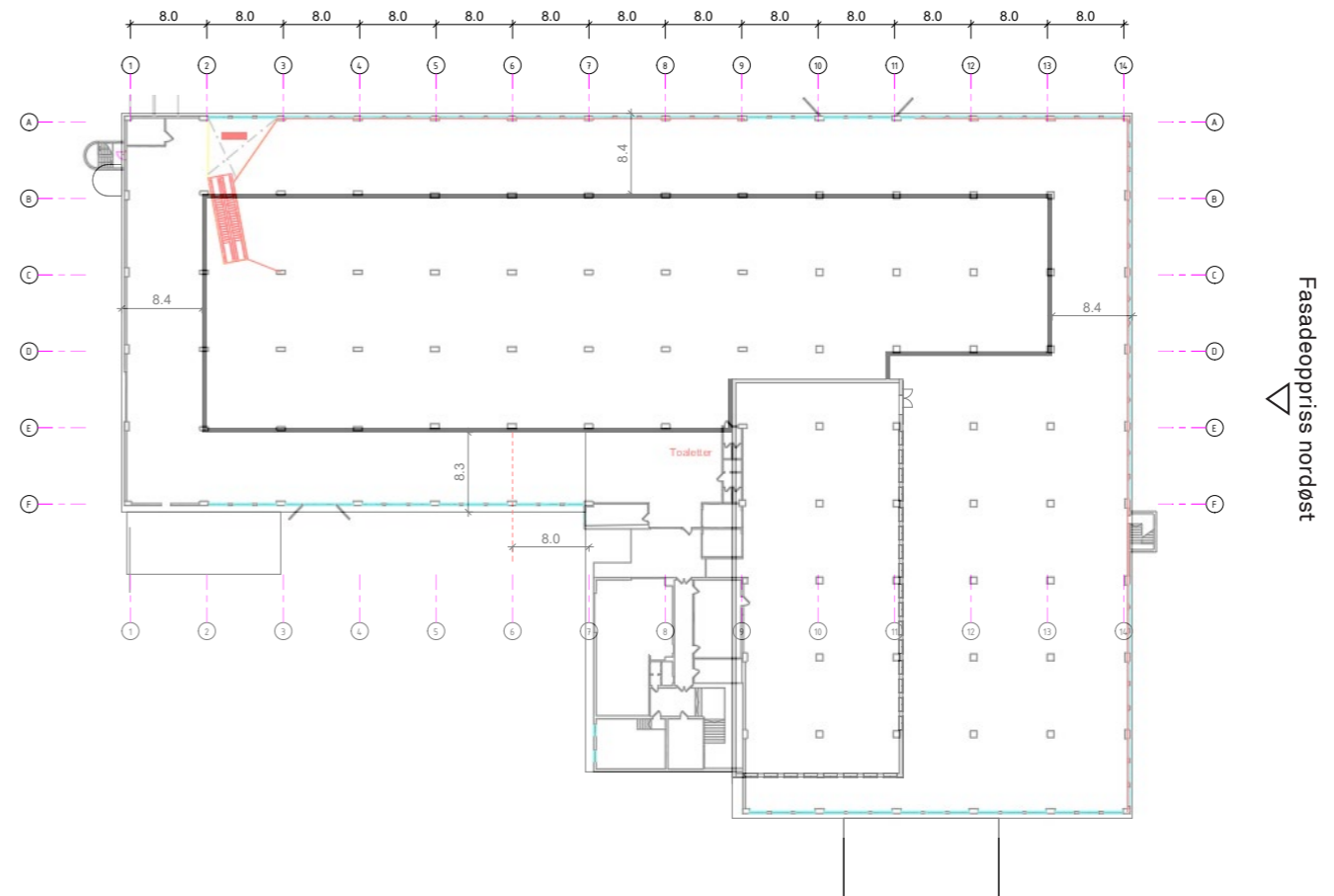
Oppsummert:

- Overkant tak til boligene får ikke gå høyere enn kote 20,7
- Fasadelivet til boligene skal være i overensstemmelse med fasaden til Bygg 1 og trekkes en akse (8 meter) inn ifra ytterveggen til Bygg 1 (byggelinje i reguleringsplanen trekkes 7,5 meter inn ifra ytterkant tak slik at det er litt margin for å treffe søylene i bygget under)
- Rekkverk rundt takhagen for boligene i plan 1 skal trekkes inn minimum 1 meter fra ytterkanten av taket og skal oppføres i spiler, eller med vaiere slik at det er lite synlig ifra bakkeplan
- Vegetasjon og andre installasjoner på taket skal trekkes så langt inn at de ikke er veldig synlige fra gateplan eller holdes lave
- Fasadematerialer skal ha samme uttrykk og harmonere med resten av byggene ved fabrikken
- Nytt ventilasjonsanlegg/luftinntak tillates opp til samme høyde som eksisterende, kote 24,4 og skal som eksisterende anlegg holdes tilbaketrukket fra fasaden



Solstudie utført av Snøhetta for Devoldfabrikken i 2008:

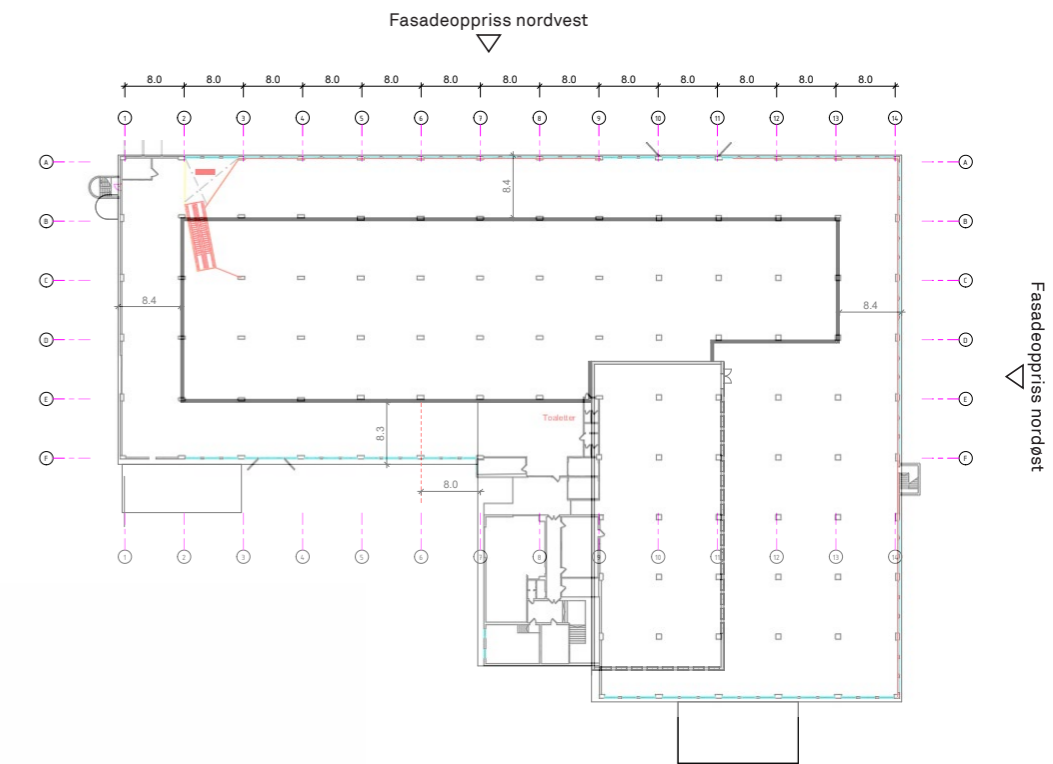
Vindstudie utført av Snøhetta for Devoldfabrikken i 2008:



Fasadeoppriss fra punktstyken fra nordøst (Molværsvegen) og fasadeoppriss som viser ny situasjon med boliger på taket

5. BOLIGER PÅ TAKET AV BYGG 1 (SF2)

Plan som viser ytterveggene til boligene på taket av Bygg 1.
 Fasadeoppriss som viser høyder og fasade til Bygg 1 og boligene på taket.



Fasadeoppriss fra nordøst (Molværsvegen)

M 1:200 / 1:400 (A1 / A3)



Fasadeoppriss fra nordvest (Devoldgata)

M 1:200 / 1:400 (A1 / A3)

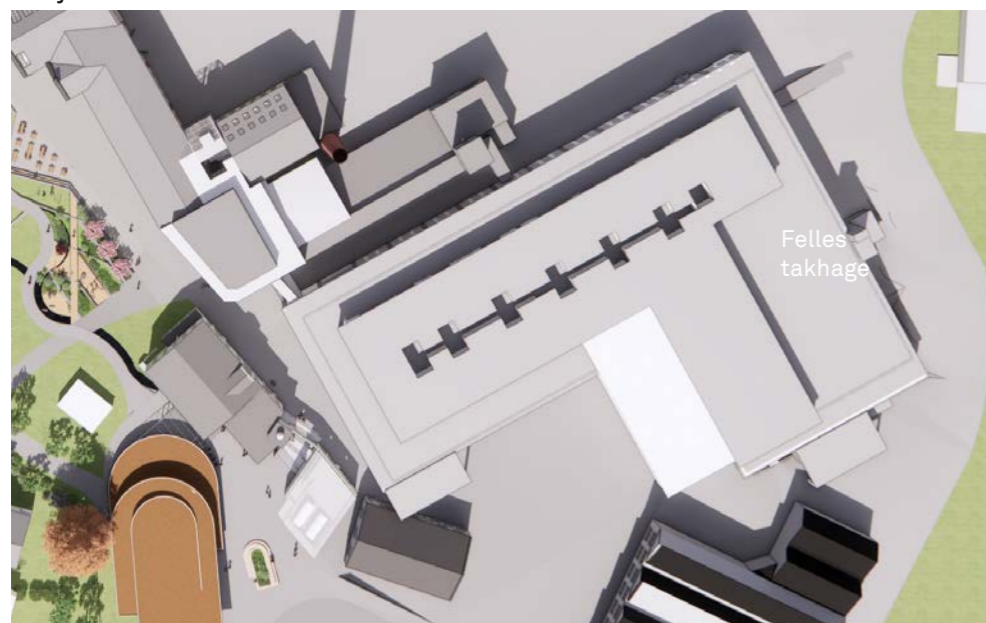
5. BOLIGER PÅ TAKET AV BYGG 1 (SF2)

Akseavstanden til Bygg 1 på 8 meter egner seg godt for inndeling av boliger. Vi har tegnet ut 4 ulike alternativer for utforming av leiligheter innenfor dette systemet i tillegg til to ulike hjørneleiligheter. Dette vil gi en fleksibilitet til prosjektet slik at leilighetsstørrelsen kan tilpasses etter behovet i Langevåg.

Bygg 1 har en orientering som gir gode sol- og vindforhold. Sol- og vindstudiene som Snøhetta utførte i 2008 viser at høydene rundt fabrikkens skjermes for vinden samtidig som det er godt med sol på taket av Bygg 1. Dette gir gode solforhold både på fasaden som vender mot sørøst og mot nordvest.

På grunn av av dybden på Bygg 1 har vi derfor valgt å dele leilighetene med en midtkorridor, hvor lysgårder bidrar til å slippe lys inn mellom leilighetene og gir rekkehuskvaliteter til beboerne som får møteplasser utenfor leilighetene.

22. juni - Kl. 13



22. juni - Kl. 17



Leilighetene sett fra nord- og sørsiden av Devoldfabrikken

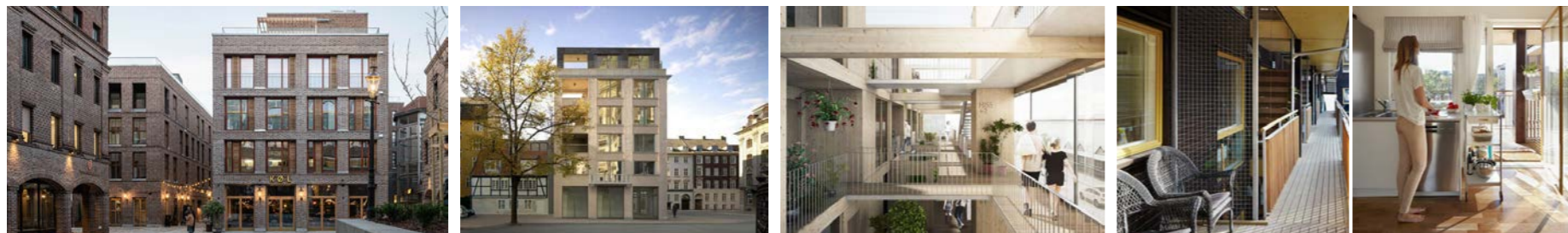
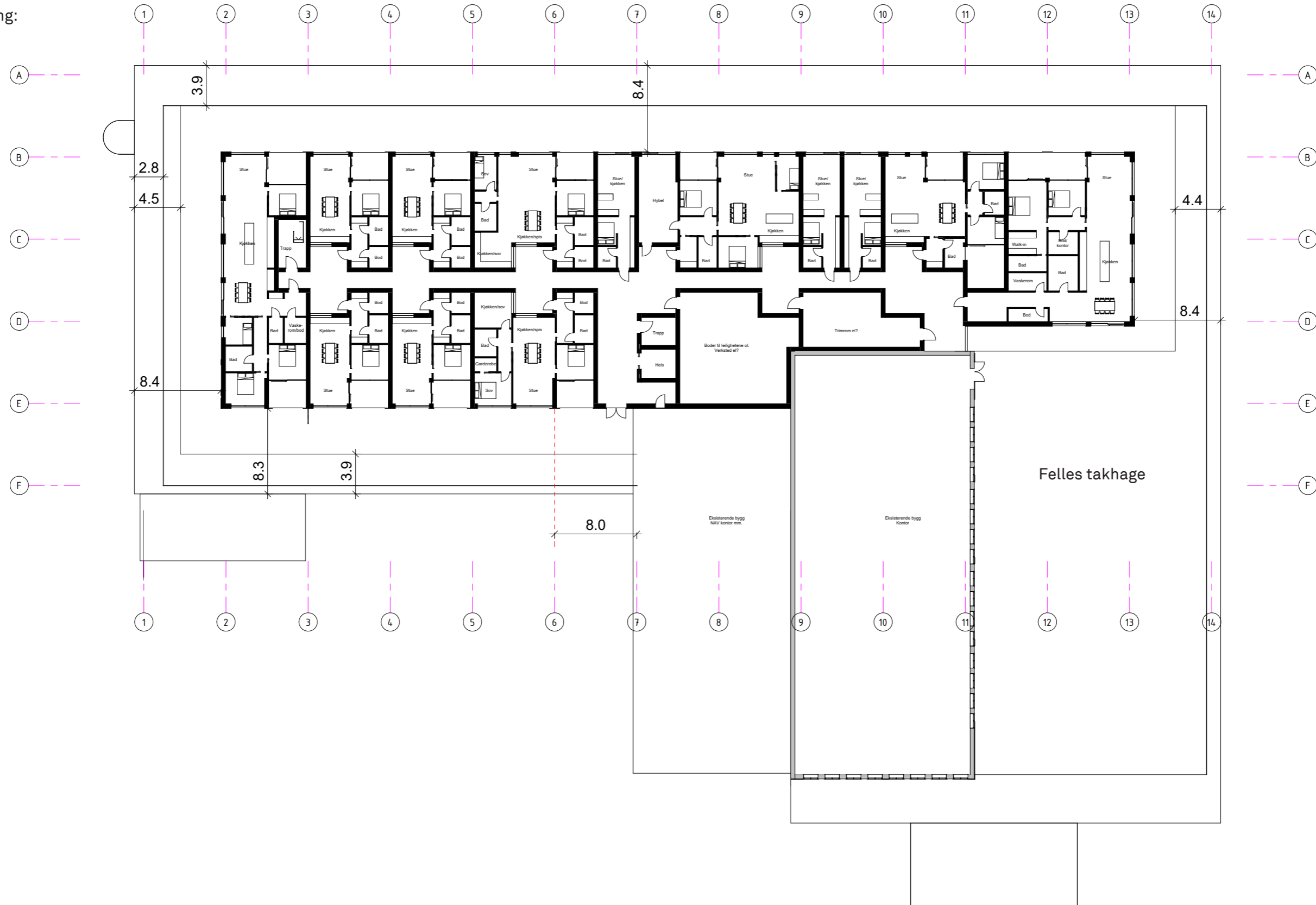


Leilighetene får en unik utsikt til den historiske Devoldfabrikken, havet og naturen på Sula



5. BOLIGER PÅ TAKET AV BYGG 1 (SF2)

Forslag til planløsning:

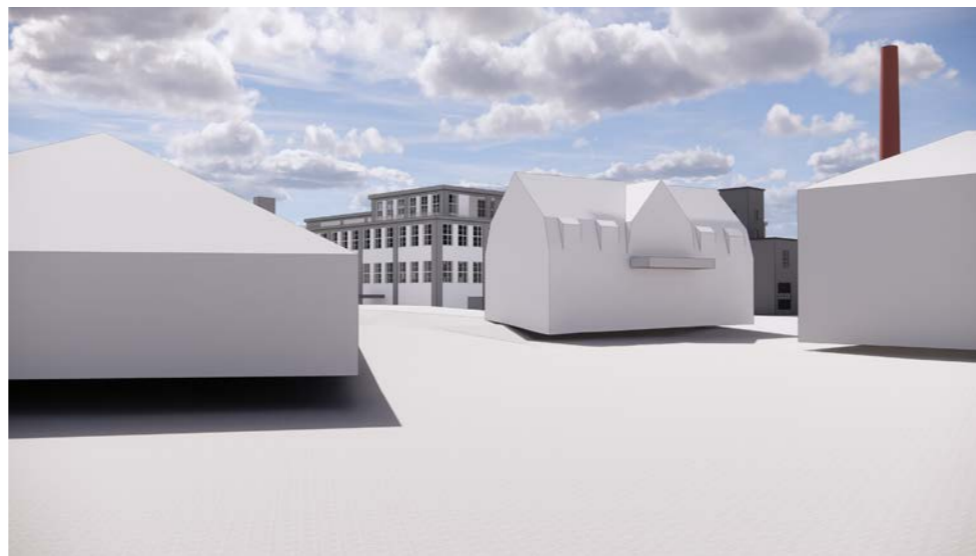


Referanseprosjekt:

1. Nygaardsplassen av MAD arkitekter er et godt eksempel på harmoni mellom nye og gamle bygg. Hovedinndelingen av fasaden er gjentagende, men det er rom for variasjon innenfor denne.
2. Tietgens Ærgrelse av Tony Fretton er også et eksempel på et moderne bygg som tilpasser seg omgivelsene sine.
3. JAJA Arkitekters konkurranseforslag for torget i Katrineholm viser hvordan en felles korridor blir et sosialt inngangsparti og møteplass for leilighetene med overlys fra lysgårdene.
4. Kristian Kroghsgate 39 av Futhark arkitekter er et annet eksempel på en sosial inngangssituasjon med lysgårder.

5. BOLIGER PÅ TAKET AV BYGG 1 (SF2)

Boligene vil være synlige fra litt avstand, men vil ikke endre på gatemiljøet ved Devoldfabrikken og opplevelsen de gående har av området. Boligene vil være et tilskudd til Langevåg og vil bidra til å knytte sentrumsområdet tettere sammen med Devoldfabrikken. Samtidig vil de ha en unik karakter med sin beliggenhet og kontakt med det historiske fabrikkmiljøet og utsikten utover Langevågen.



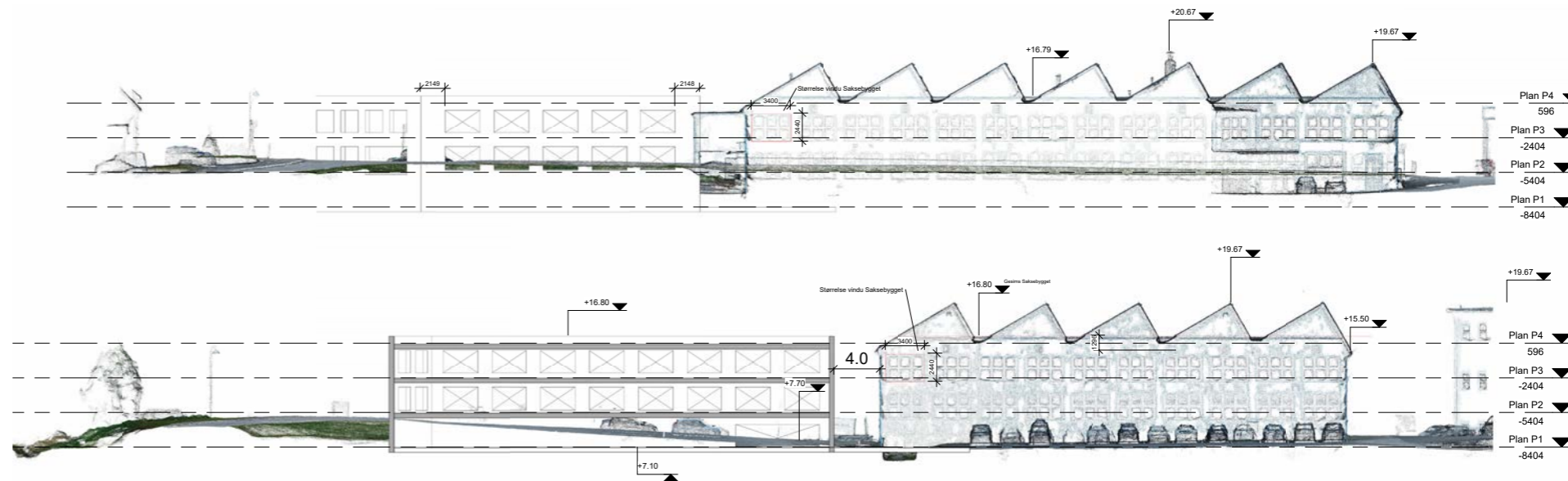


6. PARKERINGSBUS (PH1)

Plassen sør for Saksebygget (Bygg 27) er tenkt benyttet til parkeringshus dersom behovet for parkeringsplasser ved Devoldfabrikken fortsetter å øke. Saksebygget har en veldig karakteristisk form med sine skåtak samt en tydelig definert gesims som langs de lengste fasadene i samme høyde som der takene møtes, kote 16,8.

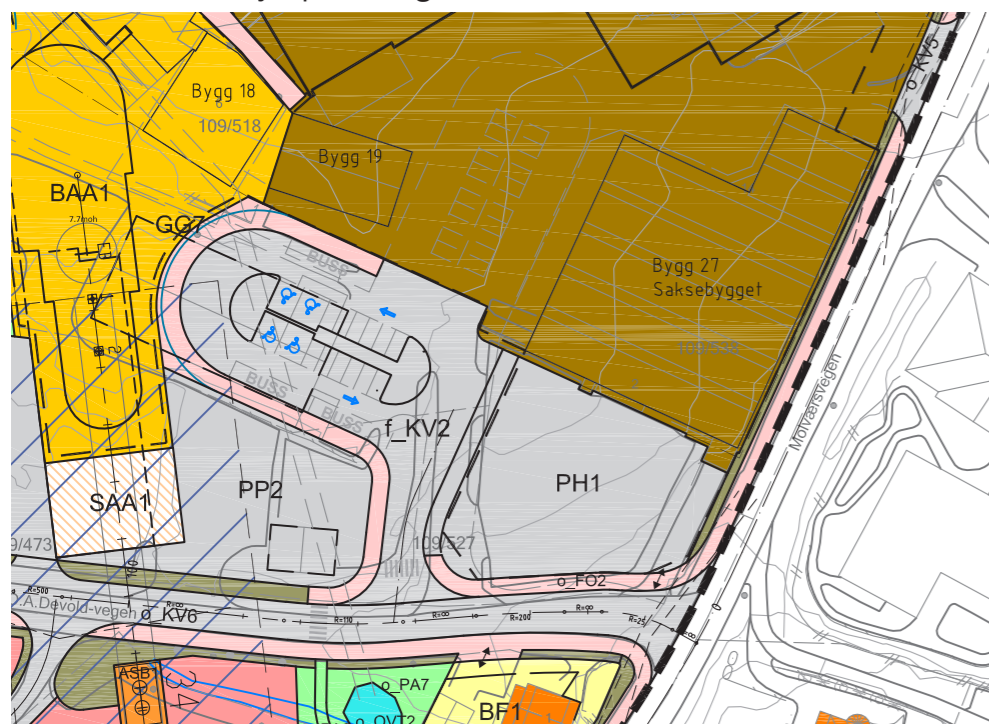
Parkeringshuset skal ha flatt tak og overkant gesims skal ikke være høyere enn gesimsen til Saksebygget, kote 16,8. Det skal være en avstand på minimum 4 meter (dette forutsetter brannskillevegg i parkeringshuset) mellom byggene slik at gangforløpet mellom gondolstasjonen og Bygg 17 og 18 forsterkes.

Parkeringshusets fasadematerialer skal harmonere med den øvrige bebyggelsen på Devoldfabrikken.



Saksebygget har et karakteristisk tak med en tydelig markert gesims.

PH1 er satt av til nytt parkeringshus



Parkeringshuset sett fra Bygg 1



Parkeringshuset sett fra innkjøringen fra O. A. Devoldveien



Parkeringshuset sett fra Molværsveien



Parkeringshuset sett parkeringsplassen ved gondolen



Illustrasjonene av parkeringshuset er kun ment å vise plassering og høyde og at det er tenkt å jobbe med åpninger i veggene. Uttrykk og fasadeutforming vil detaljeres og jobbes med i en evt. videreutvikling av prosjektet.

Til høyre vises eksempel på fasadeutforming i et "tungt" materiale med relieff og variasjoner innenfor et gjentagende grid.

Nytt kontor for NAV på Forus av MAD arkitekter

7. ANDRE TILPASNINGER VED FABRIKKEN

Devoldfabrikken er i stadig utvikling og for å sikre at de historiske bygningene bevares på en god måte samtidig som fabrikken er robust nok til å imøtekomme dagen og fremtidens behov så er det ønsket om mulighet til mindre tilpasninger på området.

Dette innebærer:

- Mindre frittstående bygg
- Tilpasninger i form av ramper og trapper, samt inngangssituasjoner for bevaringsverdige bygg
- Mindre takoverbygg etter behov (i samme utforming som punkt 3)
- Gangbruer mellom bygg



Tilpasning av fasadene til dagens bruk

Bildene over viser eksempler på allerede utført tilpasninger til fasadene i form av nye/endrede hovedinnganger, ramper og trapper.



Mindre frittstående bygg

Det kan bli behov for mindre bygg som orangeri og tilsvarende i fremtiden. For eksempel så kunne det gamle fundamentet til oljetanken på parkeringsplassen mot nord blitt fremhevet på en spennende måte.

Bildene over viser eksempler på to ulike orangerier.



Mindre takoverbygg

Ved behov er det ønsket om å kunne oppføre mindre takoverbygg for å skjerme besøkende fra vestlandsværet. De vil isåfall utføres likt med takoverbyggene i Devoldgata.

Bildet over er illustrasjonen som er laget i for å illustrere en utvikling av Devoldgata med butikker og takoverbygg.



Gangbruer

Gangbruer/transportveier mellom byggene har gjennom tidene vært et integrert element på Devoldområdet. Man har hatt gangbruer der man trengte lett adkomst fra en del av produksjonsanlegget til et annet. Når produksjonsbehovene endret seg tilpasset man byggene til det. Gangbruene har hatt forskjellig karakter grunnet bruken og tiden de er bygget i.

Det er et ønske at man i fremtiden kan tilpasse eksisterende og evt. bygge nye slike forbindelser der man trenger det mellom byggene.

De øverste bildene viser gangbruer i Devoldgaten og mellom bygg 7 og 9. De nederste bildene viser en tidligere gangbru mellom Bygg 5B og Bygg 7 som er revet.

7. ANDRE TILPASNINGER VED FABRIKKEN - OMRÅDET MOT NORD (SF2)

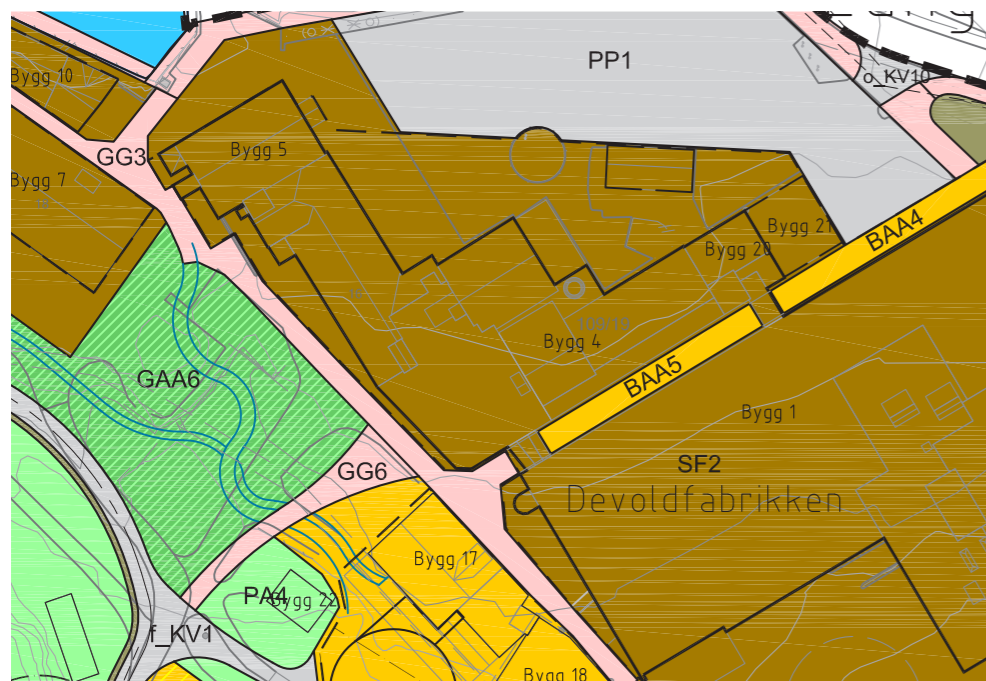
På området nord for Bygg 5 har Devoldfabrikken ønske om muligheter for å føre opp mindre bygg som et orangerie, tilpasse fasadene til aktivitetene på innsiden eller til å benytte fundamentet til den gamle oljetanken (vist som en sirkel i reguleringsplanen) til en paviljong med referanser til dets tidligere funksjon som oljetank. Oljetanken er vist på det historiske flyfotoet fra 1975 (hentet fra norgebilder.no). Vi har ikke klart å finne fotografier som viser oljetanken ifra bakkeplan og det er derfor vanskelig å bestemme høyden på denne, men sammenligner man skygger på flyfotoet fra 1975 så kan det se ut som høyden på tanken ligger et sted mellom gesimshøyden til Bygg 4D (kote 8,7) og Bygg 8 (kote 14,8). Vi foreslår derfor disse byggehøydene innenfor SF2:

Paviljong som oppføres på fundamentet til den gamle oljetanken: kote 11

Andre bygninger: kote 6,5 (UK vinduer i 2. etasje i Bygg 5)



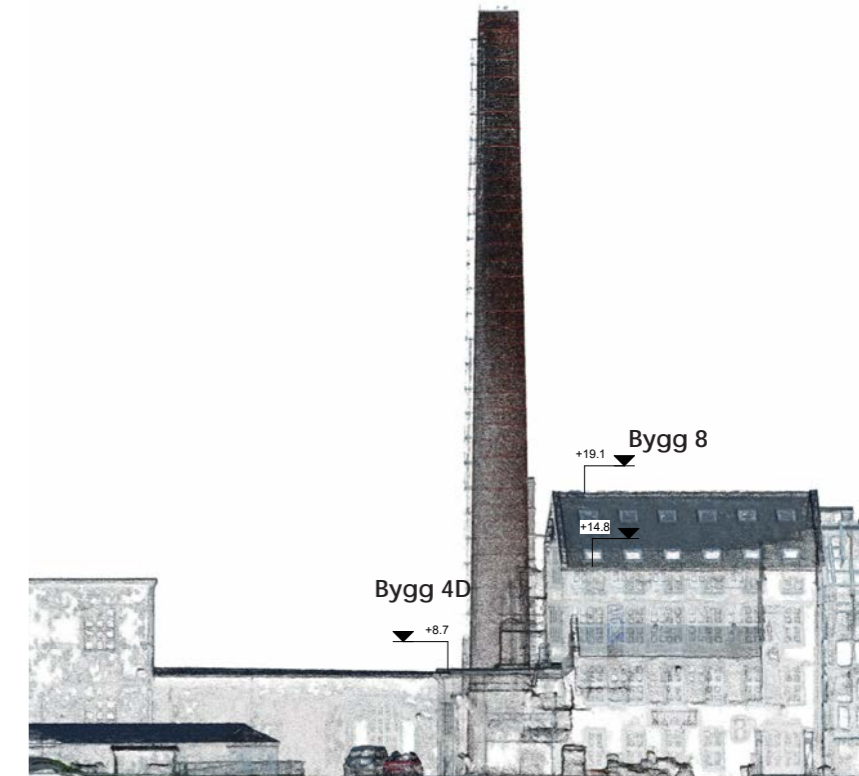
Bilde hentet ifra Google Street View. Viser fasaden på Bygg 5, Bygg 8 og Bygg 4D og fundamentet til den gamle oljetanken



SF2 i reguleringsplanen. Sirkelen markerer fundamentet til den gamle oljetanken



Flyfoto ifra 1975 hentet fra norgebilder.no som viser den gamle oljetanken Røde linjer er trekt opp for å sammenligne skyggene



Fasadeoppriss med punktsky av Bygg 4D of Bygg 8 som viser kotehøyde for gesimsene



Fasadeoppriss med punktsky av Bygg 5 som viser kotehøyde for UK vinduer i 2. etasje. Det var stillas foran fasaden til Bygg 5 pga. oppussing da punktskyen ble målt opp, men som vi ser av bildet ifra Google Street View så sammstemmer OK møne på tilbygget utenfor Bygg 5 med UK vinduer i 2. etasje.



Historisk bilde av Devoldfabrikken ifra 1930 Hentet fra Store norske leksikon - snl.no



nordplan GARDE.