



Uttalelse fra Byarkitekten

Referanse: GKH

Dato 15. mai 2026

Til:	Byggesakskontoret
Fra:	Byarkitekten

Rammesøknad, Falkenborgvegen 33, nybygg forretning og kontor

Hva notatet gjelder

Notatet er en uttalelse fra Byarkitekten til innsendt rammesøknad for oppføring av nybygg for handel, næring og kontor i Falkenborgvegen 33. Uttalelsen bygger på innsendt prosjektmateriale til rammesøknad, og tidligere dialogmøter med tiltakshaver, ansvarlig søker, entreprenør og arkitekt.



Illustrasjon fra rammesøknaden.

Byarkitektens overordna vurdering

Byarkitekten mener at arkitektene i Snøhetta har gjort et godt arbeid med volumutvikling og konseptutforming, med et utfordrende utgangspunkt og en vedtatt reguleringsplan med svært høy utnyttelse. Hovedgrepet med en oppdelt dobbel-L fungerer godt i situasjonen. Dette sikrer dagslys og utsyn for de framtidige boligene i nabobygget Falkenborgvegen 35, og gir samtidig viktige siktlinjer og gløtt på tvers av tomta.

Byarkitektens vurdering av deltema

1. Fasade og materialbruk

Byarkitekten ser positivt på fasadekonseptet med et horisontalt grid i metall, der det jobbes bevisst med dybde, relieff og tilbaketrukne vinduer. Bruk av matte og translusente flater fungerer som en god kontrast til det transparente glassbygget i midten. Lakkert, resirkulert aluminium og integrerte sittebenker i tre i fasaden er gode grep. Byarkitekten har tidligere påpekt at bygget bør ha et rolig og stramt uttrykk. For å oppnå dette anbefalte vi å begrense variasjonen og antallet ulike fasademoduler.

2. Fargesetting

Vi er positive til en fargepalett med rødfarger, men har tidligere bedt om at rødfargen dempes noe, ettersom bygningskroppen utgjør et svært stort volum. Vi anbefaler å benytte farget betong der sokkelen stikker opp, for å unngå en uheldig "sokkelvirkning" i byrommet. Solavskjerming med screens vil prege fasaden i stor grad, og tekstilfargen på denne er et helt avgjørende element for helhetsinntrykket. Vi har tidligere anbefalt at det settes opp en fasade mock-up for å sikre at materialitet og fargebruk fungerer optimalt sammen i virkeligheten før endelig beslutning tas.

3. Landskap, terreng og byrom

Det er positivt at det foreligger en helhetlig landskapsplan for rommene mellom byggene. Ettersom Falkenborgvegen 33 og lokket med torg vil bli bygget før Falkenborgvegen 35, er det avgjørende at det etableres en god, grønn skjerming mot hullene som midlertidig vil oppstå i øst- og vestenden av lokket.

Høydeforskjellene på tomte er en utfordring. Torget ved inngangspartiet mot sørvest mot Strindheimkrysset vil være hevet opp mot tre meter over bakkenivået. Det er viktig at denne høydeforskjellen bearbeides videre med gode nivåer og vegetasjon for å skjerme mot den trafikkerte gata. Vi har tidligere anbefalt å redusere etasjehøyden i første etasje slik at torget på plan to bedre kan treffe bakken. Forbindelsen mellom Falkenborgvegen og Innherredsveien er svært viktig for området og bør styrkes utover den smale rampen som er foreslått, noe som også vil bidra til økt bruk av torget.

Byarkitektens konklusjon

Utgangspunktet for prosjektet er utfordrende med en vedtatt reguleringsplan med svært høy utnyttelse. Byarkitekten er positiv til de arkitektoniske grepene som er gjort i rammesøknaden for Falkenborgvegen 33, og mener at grepene med volumoppdeling og fasadedesign gir prosjektet gode arkitektoniske og bymessige kvaliteter på en utfordrende tomt. Vi anbefaler at rammesøknaden godkjennes forutsatt at innspill knyttet til fargedemping, et rolig og stramt fasadeuttrykk, og god bearbeiding av høydeforskjeller og overganger i uteområdene i sørvest og mot Innherredsveien, ivaretas i den videre detaljprosjekteringen.

Nadja Sahbegovic
byarkitekt

Grete Kristin Hennissen
arkitekt hos Byarkitekten