

# VALLERVEIEN 146

DATO: 28.01.2021  
MØTE MED PLANUTVALGET BÆRUM KOMMUNE  
REGULERING - SKISSEPROSJEKT

# VALLERVEIEN

«DET GODE NABOLAG»

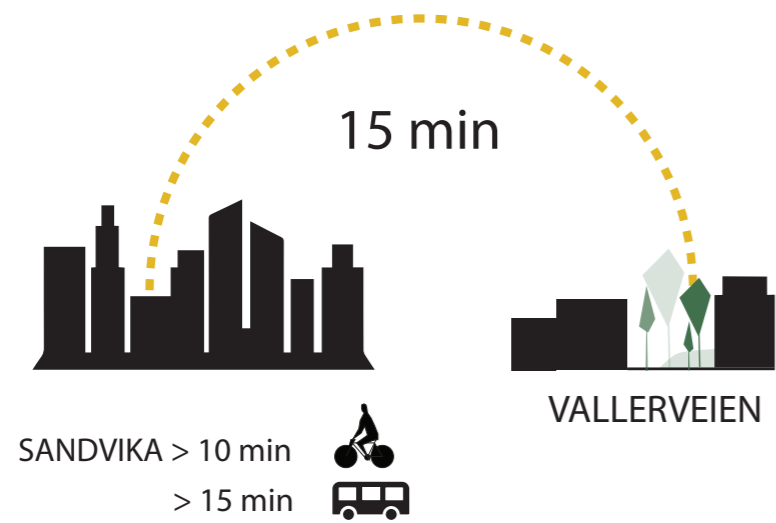


# HVORFOR «DET GODE NABOLAG?»

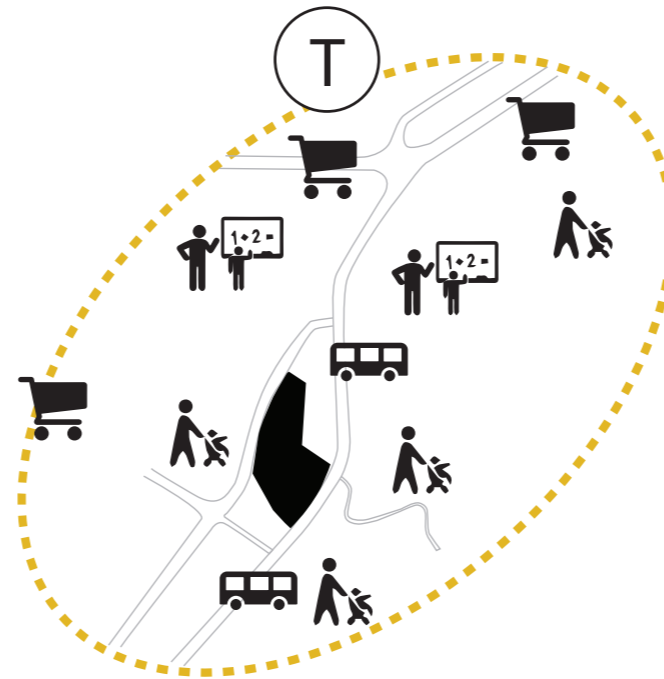
- FELLESAKTIVITETER FOR Å FOREBYGGE ENSOMHET
- INKLUDERENDE FELLESKAP FOR ULIKE ALDRE OG FUNKSJONSNIVÅ
- SAMMENSATT BEBOERGRUPPE



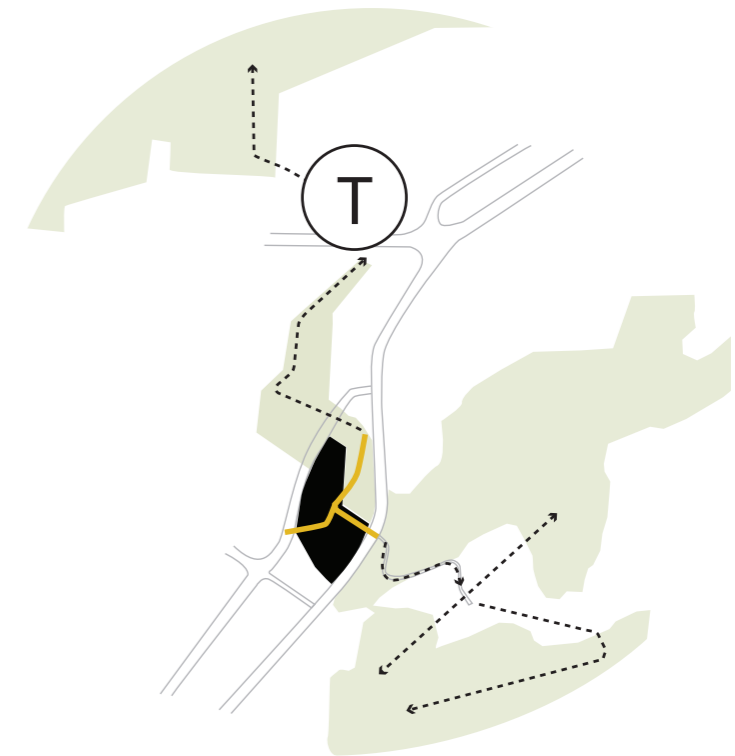
# VALLERVEIEN 146 - MED SENTRUMSKVALITETER OG NÆRHET TIL NATUR



TILGANG TIL SENTRUM



UMIDDELBAR NÆRHET TIL SENTRUMSFUNKSJONER

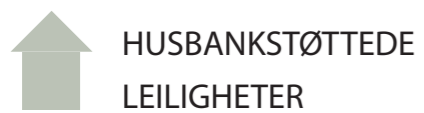
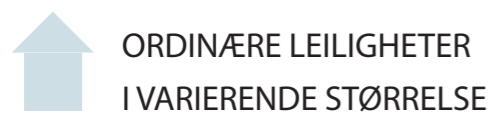


TILGANG TIL REKREASJON OG NATUR

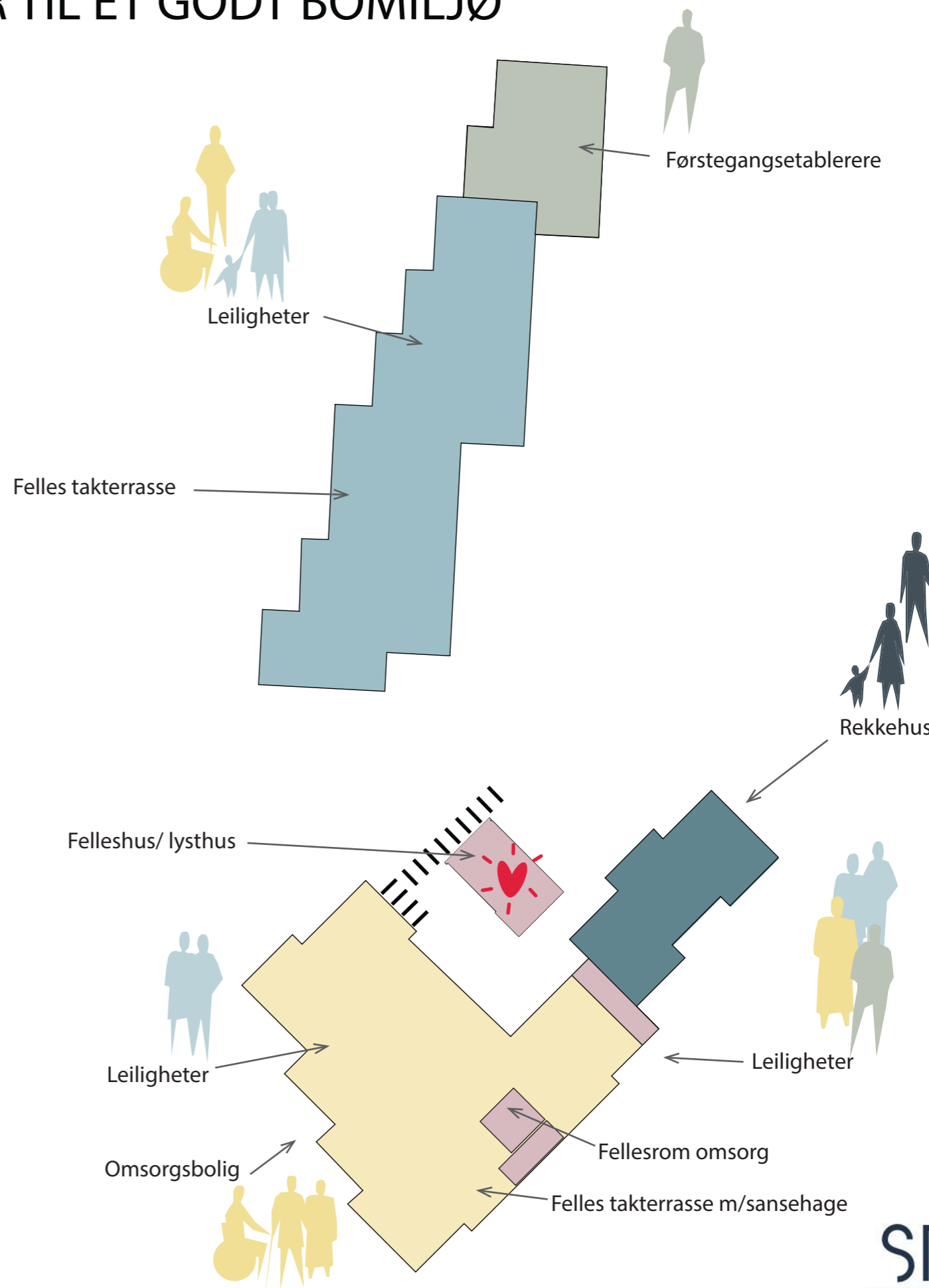
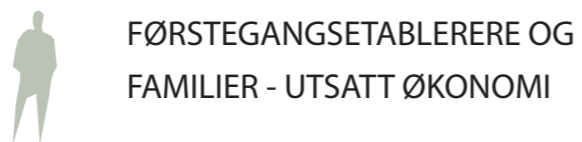
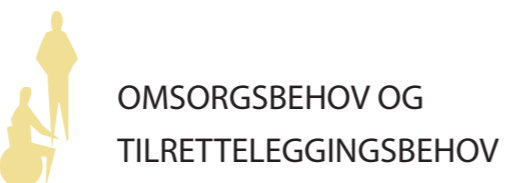
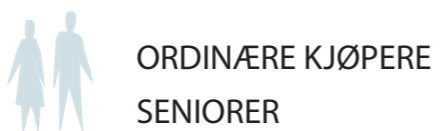
# VALLERGREANDA - MANGFOLD BIDRAR TIL ET GODT BOMILJØ

- KOMBINERE ULIKE BOLIGTYPER
- MANGFOLD
- FELLESAREALER

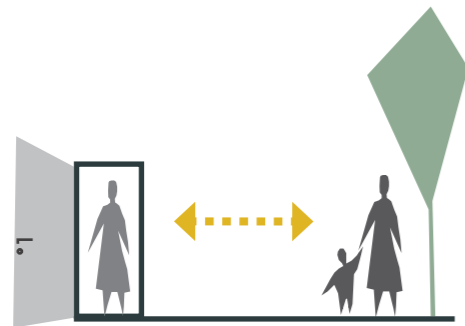
## BOLIGTYPER



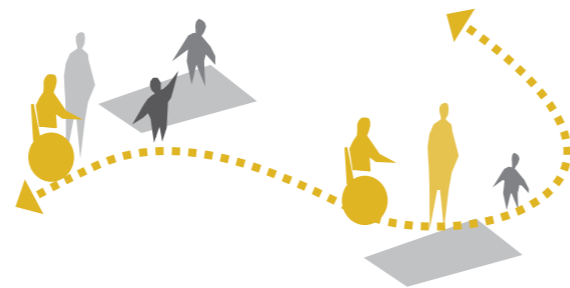
## POTENSIELLE BEBOERE



# VALLERGREANDA - KVALITETER I PROSJEKTET



INTERAKSJON



LIKEVERDIG TILGJENGELIGHET

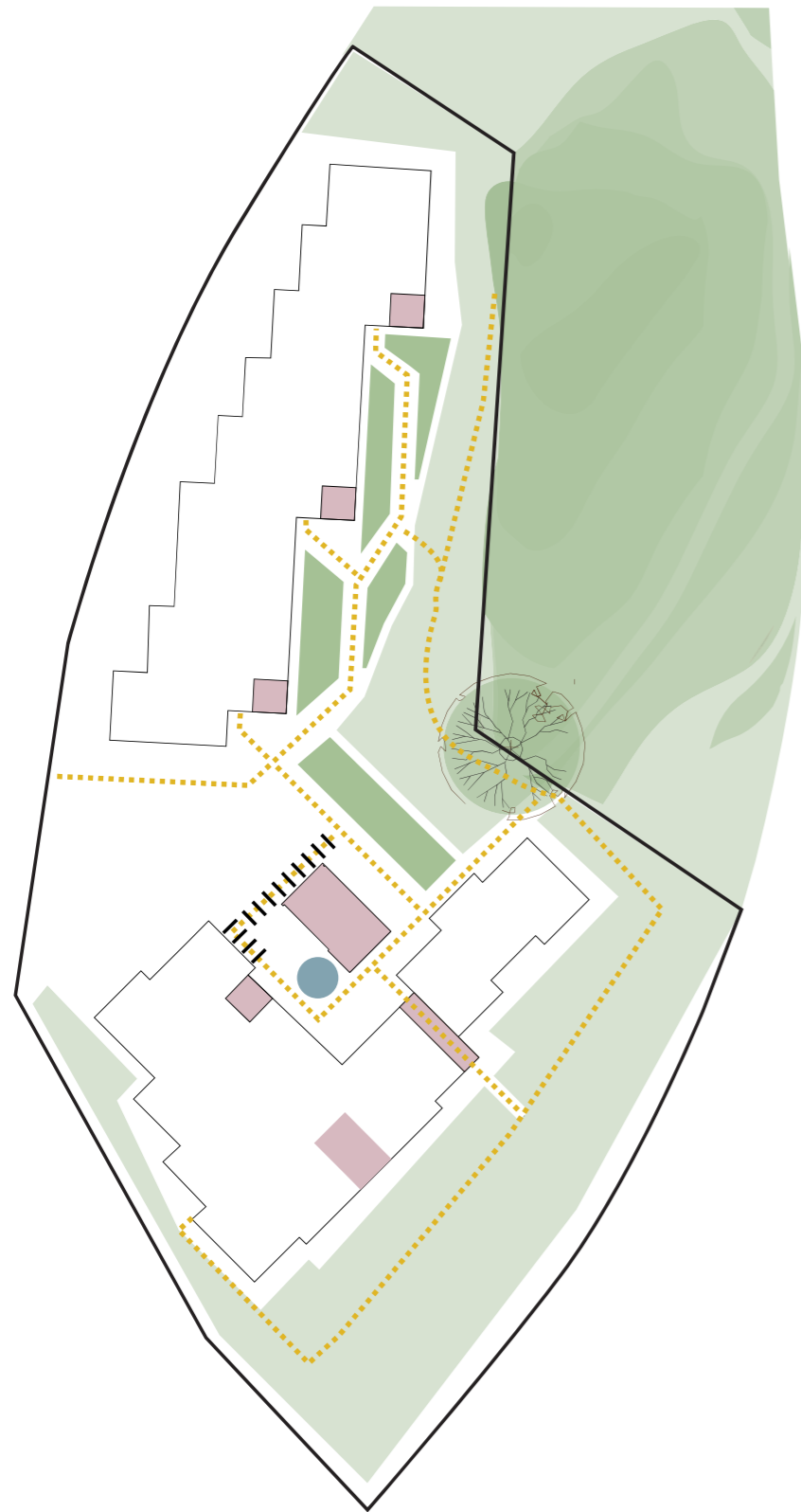


FELLES  
-NABOLAGETS  
PULSERENDE HJERTE



SANSELIGHET

# VALLERGRENDA - KVALITETER I PROSJEKTET



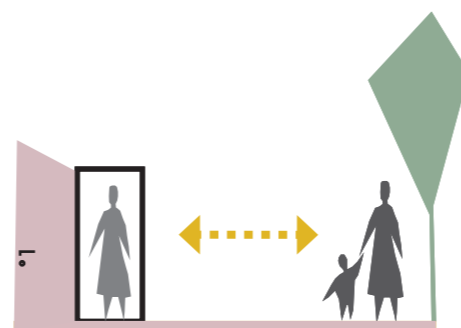
SANSELEK I SKOG  
OG TILRETTELAGT  
NATUR



SKJERMET ATRIE  
TILKNYTTET LYSTHUS



TILRETTELAGT AKTIVITET  
OG LEK I HAGE



TRANSPARENTE  
INNGANGER

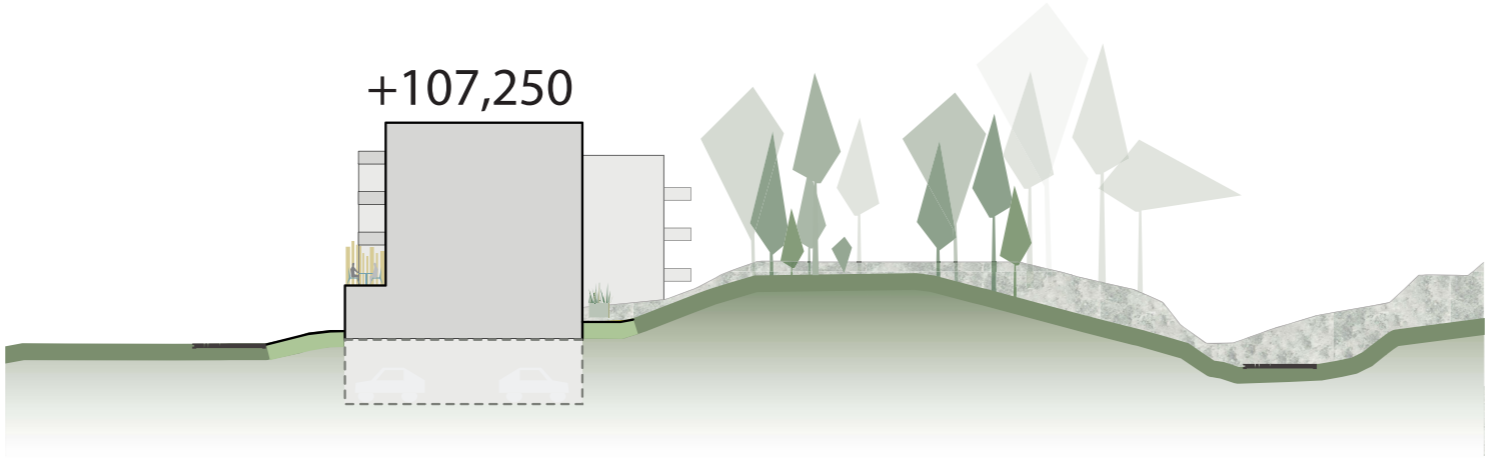
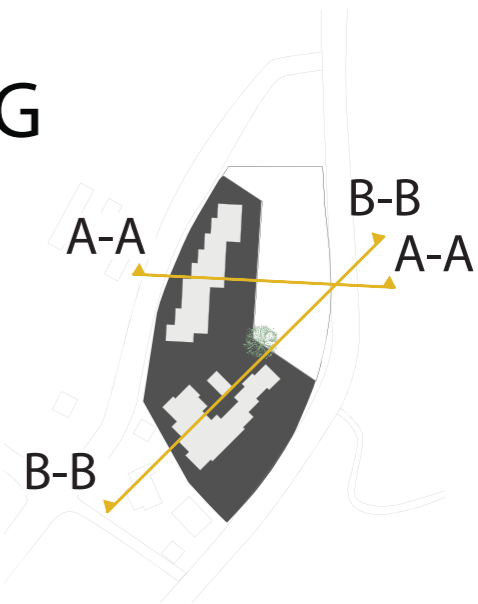


LYSTHUS

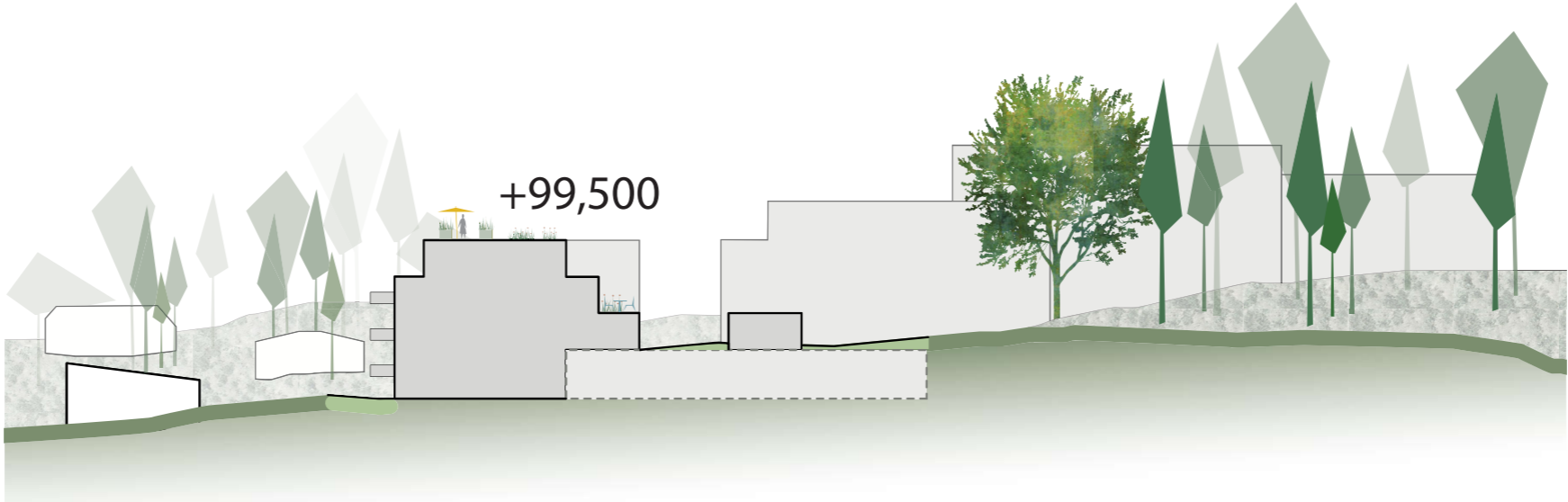


PEISESTUE  
BIBLIOTEK

# BEVARING AV STEDSIDENTITET OG VERDIER GJENNOM TILPASSING



A-A Tverrsnitt



B-B Langsnitt

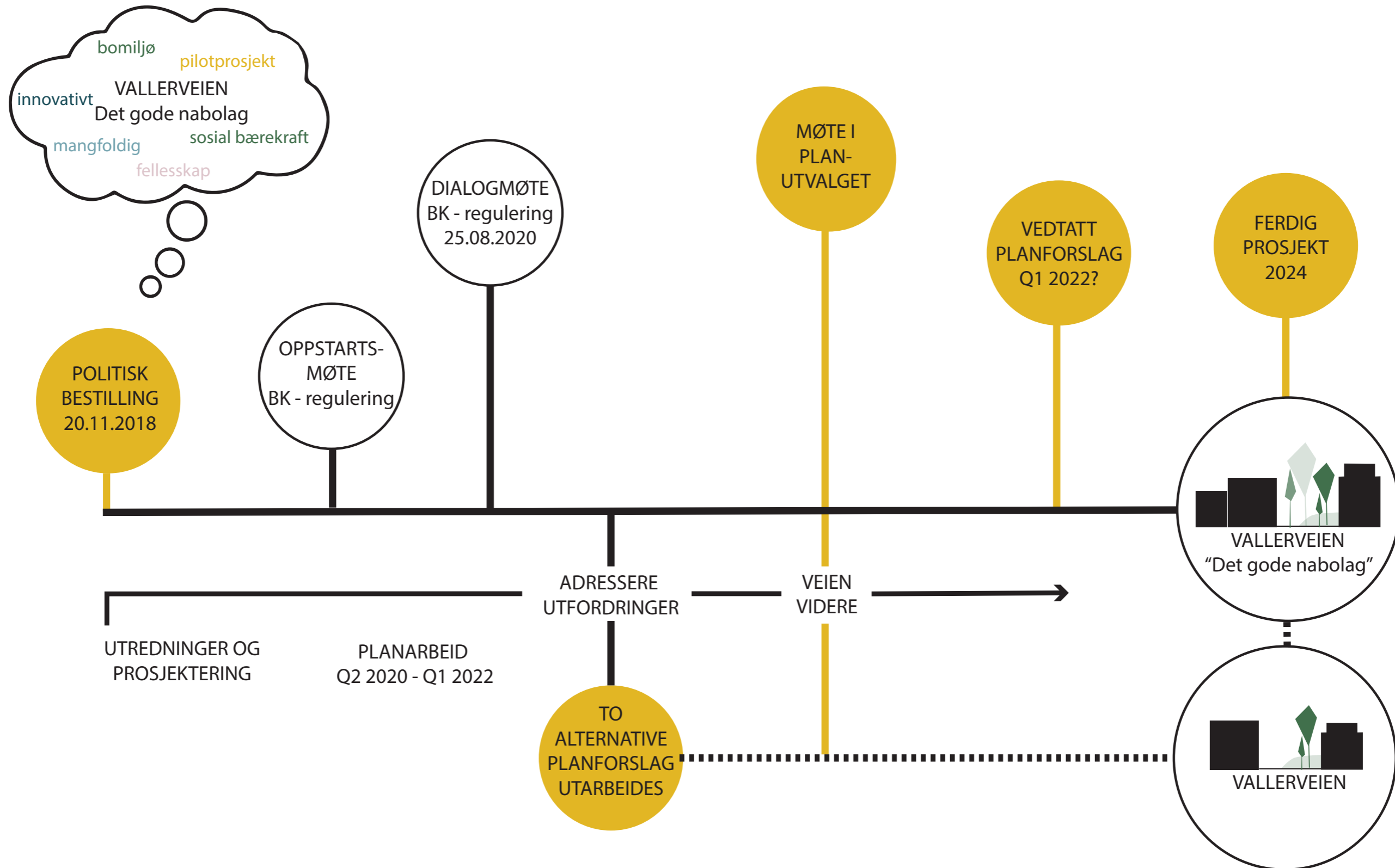




- ① Lysthuset sentralt i gårdsområdet
- ② Omsorgsboliger i tilknytning til fellesareal
- ③ Beplantning på alle tak
- ④ Spiler på balkong og nedre del av vinduer
- ⑤ Gangbro gjør eksisterende bratt terreng tilgjengelig

- ⑥ Skogslek
- ⑦ Hvilesteder og langs gangbro
- ⑧ Hagehusker som kan brukes av alle
- ⑨ Transparente oppganger gir oversikt og lys om kvelden

# FRA «DET GODE NABOLAG» TIL VALLERGREANDA - VEIEN VIDERE





# UTDYPENDE KILDER

# LANDSKAPSPLAN



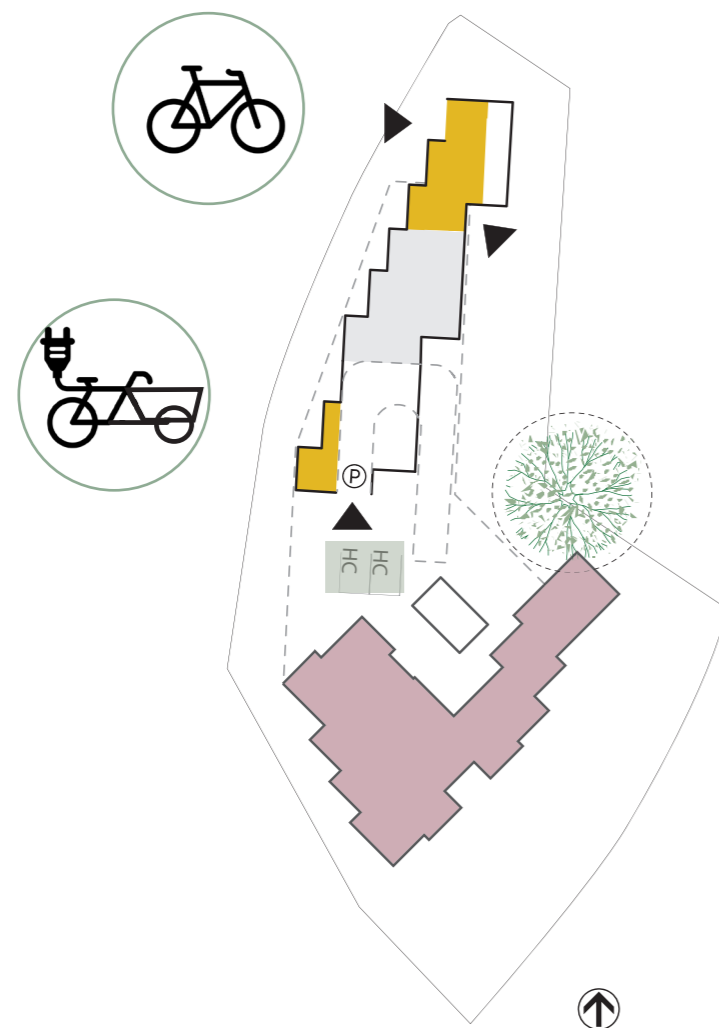
# PARKERING

Illustrasjonsprosjektet tilfredstiller krav i sentrumsnormen.

Prosjektet ønsker å legge tilrette for at det skal være lett å velge miljøvennlige transportalternativer. Lett tilgjengelig sykkelparkeing på inngangsplan, el-lade punkter og bildeling i parkeringskjeller.

## Sykkel plan 1

- Felles sykkelrom med service på bakkeplan med separate innganger fra gate og tun.
- Gjesteplasser for sykkel ved alle innganger utendørs.
- Felles sykkelpool med elektriske vare sykler.

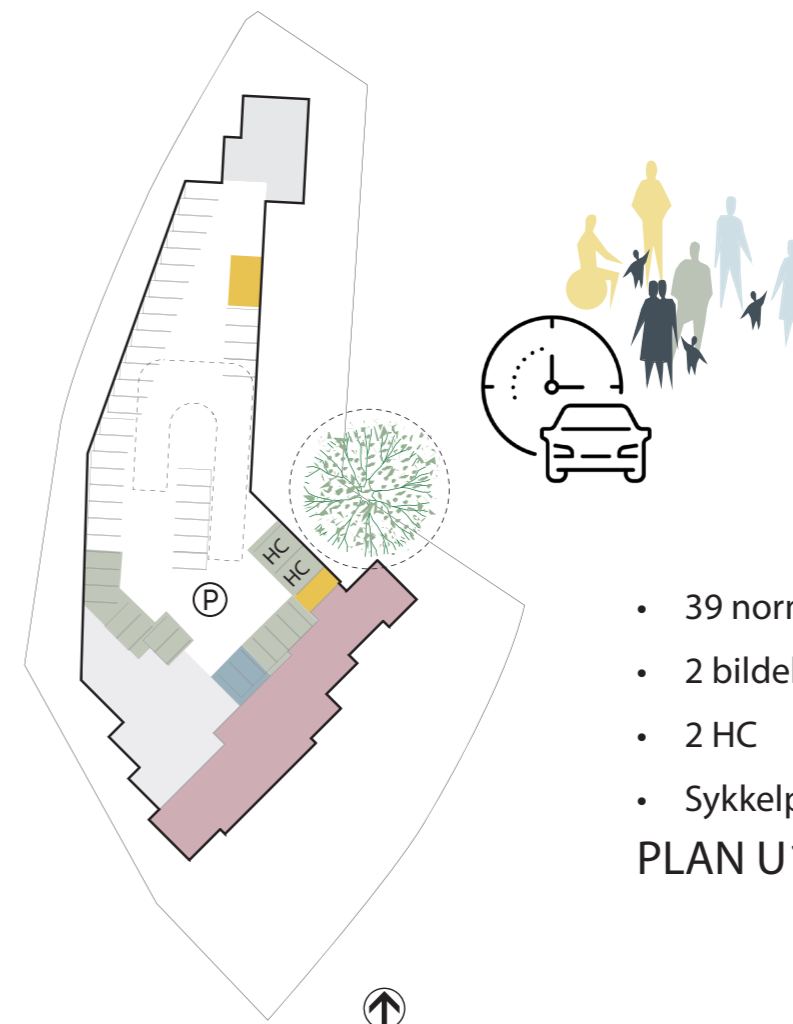


- 94 sykkelparkeringsplasser i plan 1
- 17 Lastesykkelplasser på deling
- 2 HC utendørs

PLAN 1

## Parkering

- Redusert antall faste p-plasser og økt antall gjesteplasser ut over norm. Dette er for å møte utfordring med ukontrollert gateparkering som et redusert p - krav kan gi.
- Gjesteplasser er mest tilgjengelige i kjeller og på terreng.
- Bildelingsplasser



- 39 normale plasser
  - 2 bildelingsplasser
  - 2 HC
  - Sykkelplasser: 56
- PLAN U1

# MUA

## SENTRUM OG AVVIKSSONE FOR LEILIGHETER

- a) MUA KRAV TOTAL: 1 782m<sup>2</sup>  
TOTALT I PROSJEKTET: 2 085m<sup>2</sup>
- b) MUA KRAV FELLES: 1 425m<sup>2</sup>  
TOTALT I PROSJEKTET: 1 805m<sup>2</sup>
- c) MUA KRAV SOLBELYST: 428m<sup>2</sup>  
TOTALT I PROSJEKTET: 1 132m<sup>2</sup>

Rekkehus er beregnet etter normal norm



MUA - Bakkeplan  
Områder støy - > Lden 55dB



## ORDINÆR NORM FOR SMÅHUS OG LEILIGHETER

- a) MUA KRAV TOTAL: 3 070m<sup>2</sup>  
TOTALT I PROSJEKTET: 2 610m<sup>2</sup>
- b) MUA FELLES OG PÅ BAKKEN: 2 456m<sup>2</sup>  
TOTALT I PROSJEKTET: 2 006m<sup>2</sup>
- c) MUA KRAV SOLBELYST: 1 018m<sup>2</sup>  
TOTALT I PROSJEKTET: 1 132m<sup>2</sup>

For lite mua på bakken: 460m<sup>2</sup>



MUA - Sol kl 15:00, Vårjevndøgn  
Felles takterraser

