

PERLER PÅ EN FJORD



MULIGHETSSTUDIE
SANDVIKA SJØFRONT

NORCONSULT
BJØRBEKK & LINDHEIM
NOVEMBER 2018

TEAM

NORCONSULT OG BJØRBEKK & LINDHEIM

BERIT BJØRNSSEN BYPLANLEGGER



Berit har sterk tilknytning til Sandvika gjennom 25 års jobb i Norconsults hovedkontor i Sandvika. Hun er utdannet byplanlegger fra Universitet i Kaiserslautern, Tyskland og har spisskompetanse på tidlig fase i prosjektutvikling, på regulerings-/ detaljplannivå og formelle planprosesser. Berit liker å jobbe med komplekse planoppgaver, som stiller store krav til tverrfaglighet og kommunikasjon. Implementering av bærekraftig utviklingsprinsipper er alltid en viktig del av hennes prosjekter.



SANDER DEKKER PLANARKITEKT

Sander er planarkitekt og har jobbet hos Norconsult i Sandvika siden 2014. Han har 18 års erfaring med komplekse by- og stedsutviklingsprosjekter i både Norge og Nederland. Sander kjenner planområde godt, og er godt kjent med problemstillingen knyttet til oppgaven. Han sykler gjennom området hver dag på vei til jobb, og om sommeren drar han ofte med Norconsults badeklubb til Kadettangen for en forfriskende dukkert.

LACHEZAR NIKOLOV ARKITEKT



Lachezar jobber som arkitekt i Norconsult, med avanserte BIM-prosesser i kombinasjon med mulighetsstudier, arkitektonisk visualisering og konseptutvikling. I tillegg har han 8 års erfaring i prosjektering av privatboliger, offentlige bygg og næringsbebyggelse. Selv om han først begynte å jobbe i Sandvika for ett år siden, har han allerede blitt en aktiv bruker av kulturtilbudet i byen.



EVEN BAKKEN LANDSKAPSARKITEKT

Jobber som landskapsarkitekt i Norconsult i Sandvika. Til daglig jobber Even med massehåndtering og bylivsprosjekter fra mulighetsstudie til byggefase. Han har interesse for prosjekter som berører aktivitet og bevegelse i det urbane rom og brenner ekstra for tilrettelegging for barn og unge. Gjennom prosjektering og design ønsker han å ha fokus på det sosiale aspektet, og skape sanselige og levende byrom som inviterer til bruk.

LINE L. NORDBYE LANDSKAPSARKITEKT



Line er landskapsarkitekt og daglig leder i Bjørbekk & Lindheim. Hun har et sterkt engasjement for bærekraftig byutvikling og setter folk i fokus for alle planleggingsoppgaver.

Etter mange års erfaring med utredninger, prosjektering og realisering av landskapsprosjekter er hun opptatt av gode samarbeid mellom offentlige og private aktører som strategi for gjennomføring av de store samfunnsoppgavene.



ELLINOR AAS LANDSKAPSARKITEKT

Ellinor godt å arbeide strategisk og konseptuelt. Hun har mye kunnskap om brukermidvirkning, offentlige anskaffelser, arkitektkonkurranser og utstillinger, kunstprosjekter, temporære studentprosjekter, universell utforming, sykkelplanlegging, og gateutforming, kollektivfremkommelighet og mobilitet.

FORORD

AV BERIT BJØRNSSEN



Bærum kommune har invitert til parallelloppdrag om mulighetsstudie for utvikling av Sandvika sjøfront. Sjøfronten står ovenfor store utviklingsmuligheter når E18 er lagt i tunnel i 2030 og kommunen ønsker innspill til hva de kommende visjoner og ambisjonene for sjøfronten bør være.

Norconsult og Bjørbekk & Lindheim har opparbeidet seg et nært forhold til Sandvika og Bærum gjennom mange ulike oppdrag i årenes løp. Vår lokale tilknytning gjør at vi har et sterkt engasjement for utviklingen av Sandvika sjøfront. Norconsult har hatt sitt hovedkontor i Sandvika siden 1994 og har i dag 1200 medarbeider som bruker byen daglig.

Vi er glade i de fantastiske kvalitetene som sjøfronten og skjærgården byr på allerede i dag. Det varierte kulturtilbudet er imponerende for en by på størrelse med Sandvika. Men vi savner allikevel en mer

mangfoldig og variert by som gir oss et rikere tilbud, større valgmuligheter og flere gode offentlige rom. Vi lengter etter en fjordby som vi stolt kan vise fram til våre kunder, samarbeidspartnere og nye kollegaer.

Norconsult og Bjørbekk og Lindheim har utviklet et plangrep som synliggjør det store potensialet som ligger i utviklingen av sjøfronten. Gjennom arbeidet har vi oppdaget hvor unik denne muligheten er. Det ligger et stort samfunnsansvar i å ivareta de eksisterende kvaliteter og tilrettelegge for en utvikling som er framtidsrettet, uten å ødelegge for Sandvikas særegne identitet. Vi er glade for at kommunen vil ta ansvaret for å utvikle en sjøfront å være stolt av.

Vi håper at vårt prosjekt «Perler på en fjord» vil gi inspirasjon og nyttige innspill til kommunen, politikerne, befolkningen og potensielle aktører i området.

INNHOOLD



INTRODUKSJON

8 — REGIONAL ROLLE

9 — BAKGRUNN

10 — ANALYSE

12 — HISTORISKE SANDVIKA

BYEN MØTER FJORDEN

13 — BYPLANSTRATEGI

14 — KONSEPT

16 — PERLER PÅ EN FJORD

18 — EKSEMPLER PÅ PERLER

SANDVIKA SJØFRONT

20 — MASTERPLAN

24 — SANDVIKA SJØFRONT

26 — LAKSEBERGET FJORDPARK

28 — HØVIK BRYGGE

30 — FJORDTORGET

34 — SJØHOLMEN

FOLK

36 — 5 HISTORIER

40 — FYSISK AKTIVITET

ILLUSTRASJONER

42 — ILLUSTRASJON A OVERSIKT

44 — ILLUSTRASJON B FJORDEN MØTER BYEN

45 — ILLUSTRASJON C BYEN MØTER FJORDEN

46 — PRINSIPPSNITT 1,2 OG 3

LANDSKAP

50 — MASSEUTFYLLING

52 — LANDSKAPSKVALITETER

53 — BLÅGRØNNE STRUKTURER

54 — BLÅGRØNNE SNITT

FREMTIDEN

56 — TRANSPORTANALYSE

58 — FREMTIDSRETTET TRANSPORTSTRATEGI

60 — VEIEN MOT EN 0-VEKSTVISJON

62 — PROGRAM OG VOLUMOPPBYGGNING

64 — VÅR BÆREKRAFTSTRATEGI

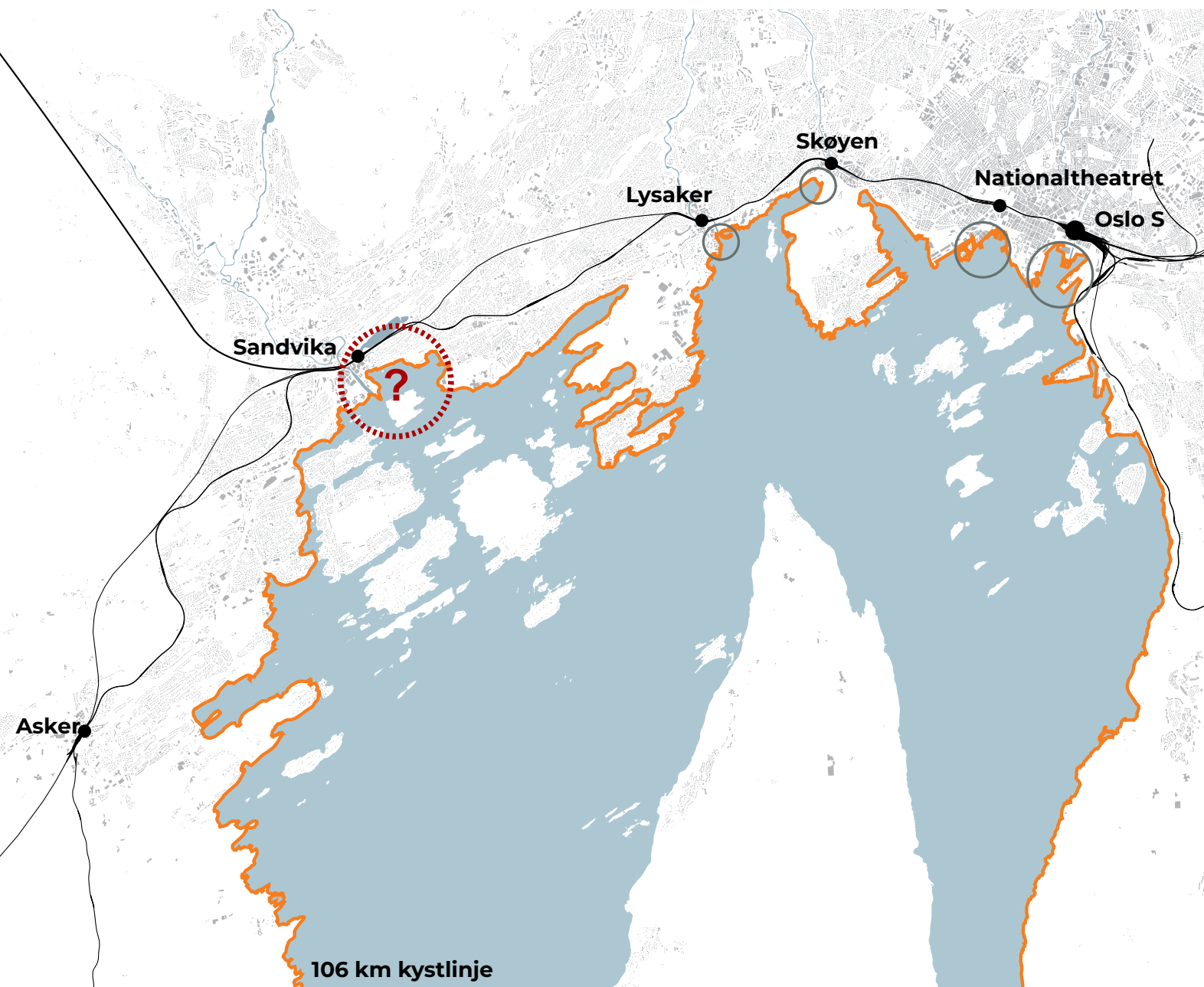
66 — FREMTIDENS INNBYGGERE I MEDVIRKNING

68 — BARE EN IDÈ

70 — TRINNVIS UTVIKLING

REGIONAL ROLLE

SANDVIKA ER DET SISTE URBANE OMRÅDET I STORBYREGIONEN SOM KAN UTVIKLES MED DE KVALITETER SOM BARE DEN UMIDDELBARE TILKNYTNINGEN TIL SJØEN KAN GI.



BAKGRUNN

Sandvikas rolle som regionby skal styrkes

Flere boliger i sentrum, flere arbeidsplasser og et større mangfold av tilbud er nødvendig for å utvikle Sandvika som det naturlige midtpunktet i regionens liv. Beliggenhet av Sandvika i storbyregionen med en av de mest trafikkerte jernbanestasjoner i Norge og en ambisjon om å ta den regionale rollen på alvor tilsier hvor viktig det er at vekstpotensialet benyttes på en måte som bidrar til å utvikle en attraktiv by for alle. En by som er så vakker at den er konkurransedyktig med andre urbane tyngdepunkter i Storbyregionen og en by som er så framtidsrettet at den bidrar til utvikling av et bærekraftig samfunn som vi ønsker å være en del av.

Planområdets rolle – unik beliggenhet - unik mulighet – unikt ansvar

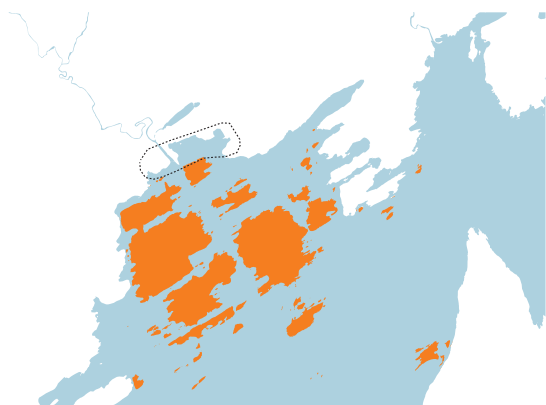
Sandvika har en unik beliggenhet ved Oslofjorden og er det siste urbane området i Storbyregionen som kan utvikles med de kvaliteter som bare den umiddelbare tilknytningen til sjøen kan gi. Når E18 flyttes under bakken oppstår det en unik mulighet til at byen kan møte fjorden og samtidig at mange av de stedlige og særegne kvaliteter langs Sandvikas sjøsido kan knyttes til byen. Sjøfronten spiller derfor en nøkkelrolle for utvikling av Sandvika til en attraktiv, mangfoldig og klimaklok regionby. De statlige og kommunale myndigheter har et ansvar til å utvikle Sandvika sjøsido som ressurs for hele regionens befolkning.



BMX SHOW SANDVIKA BYFEST 2018

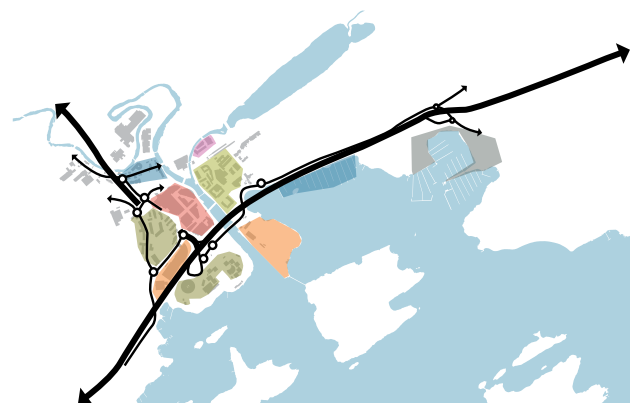
[HTTP://BMXSHOW.NO/SANDVIKA-BYFEST/](http://bmxshow.no/sandvika-byfest/)

ANALYSE



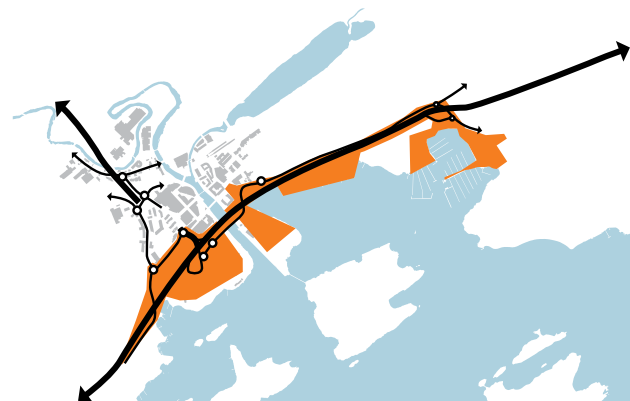
01 BELIGGENHET

Sandvika sjøfront har en unik beliggenhet ved skjærgården og et unikt potensiale for byutvikling langs sjøen. Den største attraksjonen i Sandviksbukta er vannet. Derfor er det viktig å bygge videre på åpenheten mot skjærgården som oppleves som en av de største kvalitetene i dag. Åpenhet mot fjordlandskapet utgjør en viktig del av Sandvikas identitet som fjordby, som man en gang hadde og nå ønsker tilbake.



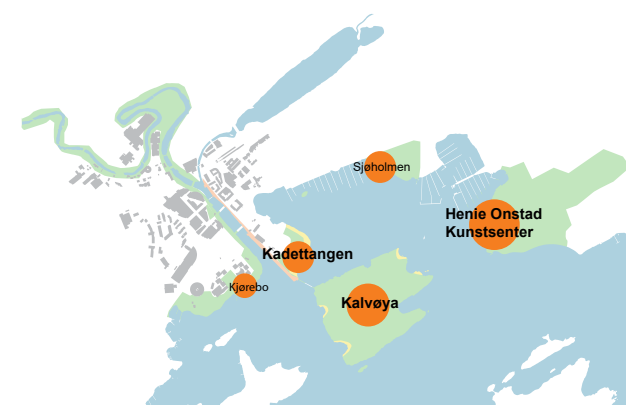
02 FRAGMENTERT SENTRUM

Dagens Sandvika oppleves som flere delområder uten sammenheng. Den fragmenterte opplevelsen av stedet bidrar til å svekke byidentiteten. Et viktig mål for utvikling, som kommunen også vektlegger, er derfor å bruke utbyggingsspotensialet til å utvikle en sterkere sammenheng i bystrukturen.



03 BARRIERER

Sjøfronten oppleves også som fragmentert. I tillegg mangler den sammenheng med bakenforliggende bystruktur og oppfattes derfor ikke som en naturlig del av Sandvika sentrum. Store deler av sjøfronten er eller oppleves som privatisert. Sammen med dagens veisystem danner de privatiserte arealene en stor fysisk og mental barriere mellom Sandvika sentrum, de tiliggende boligområder og sjøsiden.



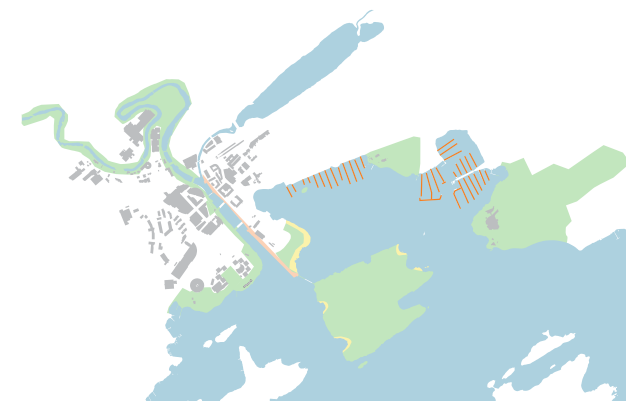
04 EKSISTERENDE KVALITETER

Sjøsiden har mange godt bevarte naturområder, med store naturverdier og rikt biologisk mangfold. Attraksjoner og rekreasjonsarealer langs sjøfronten blir allerede aktivt brukt av befolkningen, spesielt i sommerhalvåret, som Badeparken, Sjøholmen, Høvikodden og Kalvøya. Kvalitetene i disse områdene bør bevares og videreføres. Mens Kalvøya og sjøfronten ved Kjørbo bør skjermes for større tiltak på grunn av naturverdier, kan områder som Sjøholmen og Høvikodden videreutvikles.



05 HENIE ONSTAD KUNSTSENTER

Henie Onstad Kunstsenter er en ledende arena for nasjonal og internasjonal kunst, og har som misjon å være et sted for inspirasjon og påfyll der kunsten får lov til å utfordre og begeistre et bredt publikum. Rekordbesøktallet i 2016 med rundt 170 000 besøkende viser potensialet i å koble kunstsenteret tettere opp mot Sandvika by og fremtidig byutvikling langs sjøfronten.



06 BÅTLIV

Det er i dag avsatt store arealer i sjø og på land til båthavn. Båtplasser på vann er forutsetning for et aktivt båtliv og er en del av den maritime identiteten til Sandvika. Det er derfor ønskelig å beholde en stor andel båtplasser, men båthavner bør integreres i utviklingen og åpnes mer mot omgivelsene. I fremtiden vil et større fokus på låne/dele/leie-prinsippet kunne bidra til å redusere ønske om privatisering og gjøre det maritime miljøet til en ressurs for utviklingen av området.

HISTORISKE SANDVIKA



— <http://www.oslobilder.no>

Oslobilder - det offisielle nettstedet for historiske bilder fra Oslo

01 Selskabet for Sandvikens Vel tok på 1920-tallet initiativ til at kommunen skulle bygge både et innendørsbad og et sjøbad. Sjøbadet ble besluttet bygget på øya "Danmark" og 5. juli 1925 sto det klart. Det var adskilte dame- og her-reavdelinger med egne stupetårn. Billett for voksne kostet 25 øre og barn betalte 10 øre. Badet var i en periode svært populært. Sommeren 1926 besøkte over 10.000 mennesker anlegget.

02-06 Landskapsbilder som viser hvordan fjorden var en attraksjon og yndet fotomotiv for mange hobbyfotografer.

BYPLANSTRATEGI

BYEN MØTER FJORDEN FJORDEN MØTER BYEN

SKAPE SAMMENHENG SOM PREMISS FOR BYUTVIKLING

Et sentralt utgangspunkt for byplanstrategien er behovet for å skape sammenheng. Sammenheng i bystrukturen for å danne et helhetlig sentrum som møter fjorden: «den hvite byen ved fjorden». Sammenheng i bygningsstrukturen for å knytte Høvik til Sandviksbukta. Sammenheng mellom steder og attraksjoner langs sjøfronten for å øke tilgjengeligheten og dynamikken mellom stedene.

SAMARBEID MED EKSISTERENDE INSTITUSJONER

Henie Onstad kunstsenter og Sjøholmen sjøsenter er verdifulle institusjoner som allerede er etablert i området, og er dermed en viktig ressurs i den videre utviklingen. Vi anbefaler at institusjonenes rolle styrkes og at de videreutvikles til å ta en aktiv rolle i stedsutviklingen. Vi foreslår at det utforskes hvordan kunst, kultur og kunnskapsdeling kan brukes aktivt i utviklingen av Sandvika sjøfront.

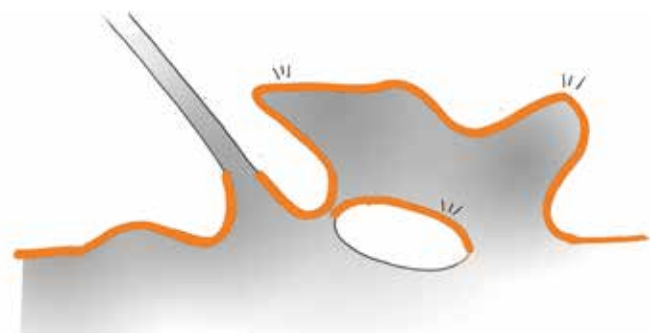
BYGGE VIDERE PÅ EKSISTERENDE KVALITETER

Eksisterende kvaliteter gir føringer for plangrepet og skaper en sterk identitet som en ramme rundt utviklingen. Fjordlandskapet med den store vannflaten og de grønne kollene rundt er den store attraksjonen i Sandvika. Strategien for byutvikling legger til grunn at stedlige kvaliteter skal bevares og utnyttes som ressurser for nye og eksisterende urbane strukturer.

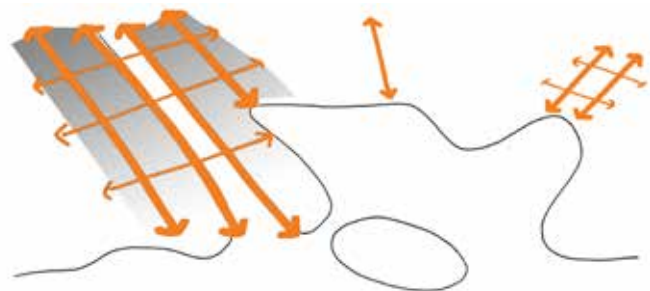
UTVIKLE NYE ATTRAKSJONER

Nye attraksjoner vil skape oppmerksomhet og øke attraktiviteten av sjøfronten. Dette gir gode forutsetninger for byvekst og bynær rekreasjon, og vil tiltrekke aktører som ønsker å investere i Sandvika. Samtidig kan dette være et incitament for å involvere næringslivet i utvikling og finansiering av attraksjonene.

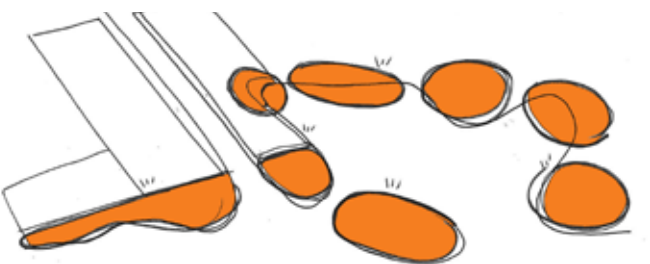
KONSEPT



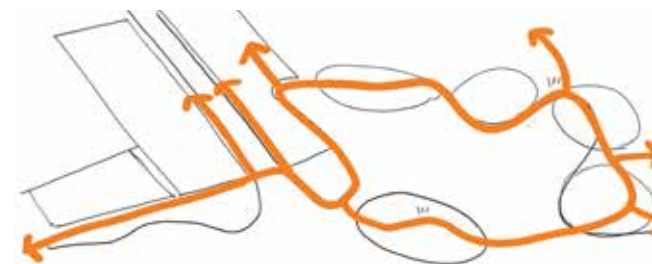
01 STYRKE ÅPENHET I
FJORDLANDSKAPET SOM
STØRSTE KVALITET



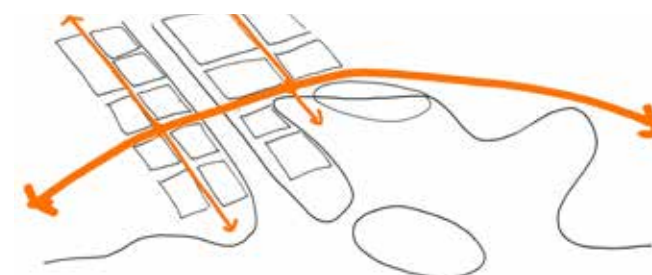
02 KOBLE SANDVIKA
SENTRUM OG HØVIK MED
FJORDEN PÅ EN TYDELIG
OG LOGISK MÅTE



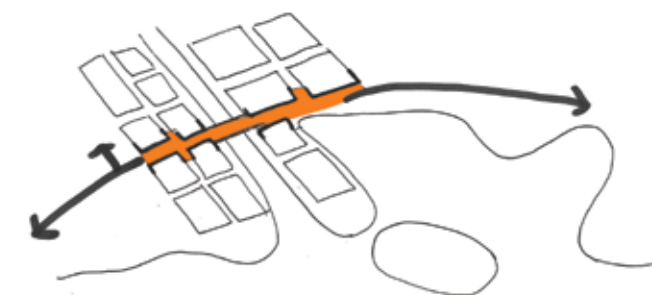
03 UTVIKLE DELOMRÅDER
MED TYDELIG IDENTITET



04 SKAPE SAMMENHENG
OG DYNAMIKK MED NY
FJORDSTI OG BRO



05 SKAPE EN GOD
KOBLING FOR BUSS OG
SYKKEL MELLOM ASKER OG
OSLO



06 TILPASSE DEN LOKALE
BILVEIEN TIL BYSTRUKTUREN

PERLER PÅ EN FJORD

Sandvika sjøfront har fantastiske kvaliteter og potensialet for utvikling av svært attraktive by- og rekreasjonsområder er stort. Fjordlandskapet er byens viktigste attraksjon, og byutviklingen tar utgangspunkt i opplevelseskvalitetene som ligger i nærheten til vannet. Eksisterende gullkorn og fremtidig muligheter ligger som perler på en snor rundt hele Sandviksbukta. Vi ønsker å skape et variert perlekjede, der hver enkelt perle skal skinne og bidra til en unik og mangfoldig helhet.

Perlene knytes sammen på en snor. Folk skal kunne bevege seg på en rundtur langs fjorden og ha en rik og variert opplevelse – fra intenst folkeliv på Fjordtorget til fuglesang på Kalvøya. Stien som kobler perlene sammen vil ha ulik karakter, preget av landskapet den beveger seg gjennom. For å skape en tydelig og lesbar helhet ønsker vi å etablere en felles identitet for Sandvikas nye kyststi. Gjennom et felles designkonsept for skilt, oppmerking og informasjon kan kyststien få en helhetlig identitet som kobler de ulike perlene sammen.

Vår motivasjon med prosjektet er å påvirke utviklingen av Sandvika til et sted som setter mennesker i sentrum. Når vi tar grep for å utvikle menneskevennlige byer skaper vi byer der folk trives. Vi vil føle tilhørighet og ikke minst vil vi bruke byen. En by som blir brukt er attraktiv for både besøkende og næringslivet

KULTUR

Vi ønsker å bruke kulturarven aktivt i den videre utviklingen av sjøfronten. Sandvika rådhus og Brambanigården gir assosiasjoner til en hvit by ved sjøen, noe vi har valgt å bygge videre på. Den historiske bebyggelsen har gitt føringer for byplangrepet, som respekterer den viktige stillingen Rådhuset har i byen. Den visuelle kontakten mellom Rådhuset, Fjordtorget og vannet er viktig for Sandvikas identitet som maritim by. Volum og høyder fra rådhuset har hatt innvirkning på volumoppbygging i møtet mellom byen og sjøen. Selv om vi foreslår varierende bygningshøyder, har vi lagt vekt på at ny bebyggelse skal harmonere med den eksisterende karakteristiske hvite bebyggelsen i Sandvika.

Holmen «Lille Danmark» var feriested og sjøbad på 1930-tallet. Den representerer det tidligere nære forholdet mellom badeliv, rekreasjon og tettstedet. Det er i denne ånden vi ønsker å utvikle Sandvika sjøfront i dag. Vi bevarer øya. Den kan igjen blir en attraksjon, som badeøy i svømmeavstand fra land. Vi ønsker også å ta vare på

bygninger med kulturhistorisk verdi i planområdet og viderefører prinsippet med å sikre kulturmiljøer, naturområder og parker i tilknytning til den bevaringsverdige bebyggelsen.

Vi ser for oss at kunst og kultur får en aktiv rolle i stedsutviklingen langs sjøfronten.

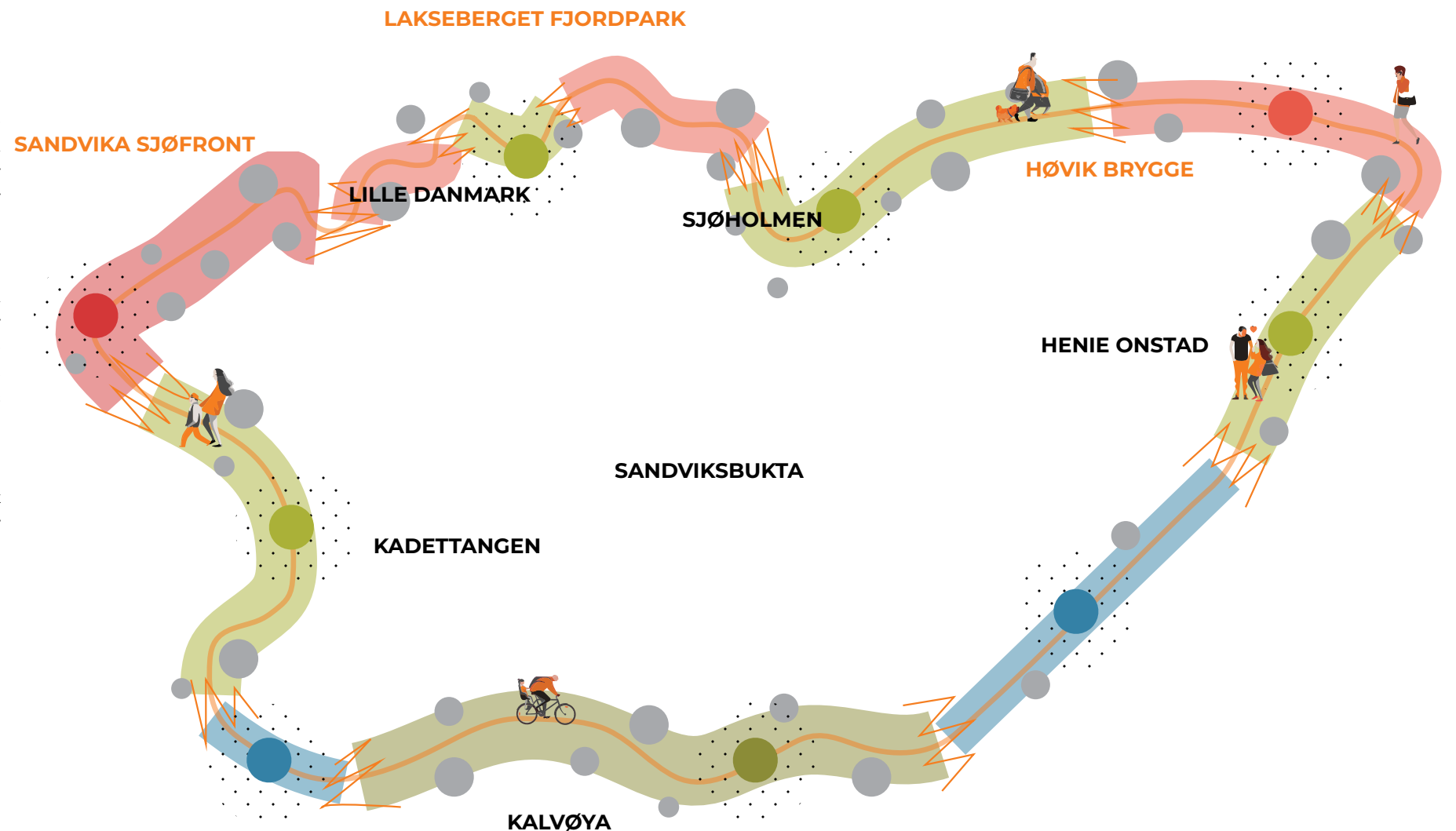
Vi forstiller oss kunst som kan tas på og lekes med. Kunsten kan være midlertidig eller permanent. Den skal overraske og inspirere. Konseptet med etablering av «perler» med ulike identiteter og program langs sjøfronten gir scenen til kunsten, samtidig som kunsten bidrar til å utvikle stedsansens.

Vi forstiller oss alt fra midlertidige prosjekt som for eksempel landart, installasjoner og scenekunst, til permanente prosjekter som flytende kunstnerboliger for kunstnere som ønsker å dele deres virke med allmenheten. Kunstprosjekter skal bidra til utvikling av sjøfrontens identitet og markedsføre Sandvika i Osloregionen og verden.

NATUR

Fjordlandskapet rundt Sandviksbukta har mange godt bevarte naturområder som skal ligge som grønne lunger der folk kan oppleve natur rett utenfor stuedøren. Kalvøya og strandsonen langs Kjørbo, Sjøholmen og Høvikodden har store naturverdier og rikt biologisk mangfold. Vi ønsker å tilrettelegge for at flere folk kan ta i bruk nærområdene og få kontakt med naturen og alt som vokser og gror. Det skal være enkelt å finne frem og bevege seg ut i landskapet, og vi ser for oss et oppgradert stisystem som gjør det lett å orientere seg og komme seg ned til fjorden.

Vi ønsker å tilføre nye grøntområder og øke naturmangfoldet i Sandvika. Langs Lakseberget vil det fylles steinmasser ut i



sjøen, og i den forbindelse skal strandlinjen utvikles som en naturlig overgang mellom land og vann. Steinfyllingen bearbeides slik at den gir grunnlag for naturlige biologiske prosesser og vi får variert vegetasjon og et rikt dyreliv. Fjorden gjøres tilgjengelig med små brygger som fører folk ut til vannet der de kan se på fuglelivet, fiske eller fange krabber. Inne på land opparbeides grøntområdet som en park der folk kan trene, spille ball eller ha piknik i det grønne, mens ungene leker. Om vinteren blir gressamfiene akebakker og piknik-teppet byttes ut med bålpanner og varm kakao.

FOLK

Perlene skal bidra til å skape aktivitet og identitet både langs den rekreative forbindelsen langs sjøfronten og i tilgrensende nabolag. Målet er at folk i alle aldre stimuleres til bevegelse og sosialt samvær og at økt aktivitet og folkeliv langs sjøfronten påvirker reisevaner gjennom å gjøre det mer attraktivt å ferdes til fots og på sykkel. Alle skal føle seg velkommen. Perlene gir mange muligheter for aktivitet og opphold. Fra gourmetrestauranten ved bryggekanalen til bålplassen ved stranden. Fra treningsparken i vannkanten til kunstopplevelsen i naturen, fra utescenen til de store arrangementer til den intime parkbenken med utsikt over vannet.

Omgivelse påvirker hvordan vi oppfører oss. Vi liker å bevege oss i inspirerende omgivelser. Vi går lengere og vi opplever det som positivt. Perlekjeden vil endre den mentale avstanden mellom Sandvika by, Sjøholmen, Hennie-Onstad kunstsenter og Høvik. Utformingen vil gjøre forbindelsene inspirerende. En rundtur på sykkel vil ta ca. 15 minutter og en gåtur vil ta ca. 40 minutter. De fleste vil nok bruke mye lengere tid, fordi stedene man passerer inviterer til opphold.

Nye bebyggelsesstruktur i forlengelsen av Sandvika sentrum skaper et byromsnettverk som gir gode rammer for økt aktivitet og mangfold. Gode sammenhengende byrom vil gi opplevelsen av et kompakt sentrum.

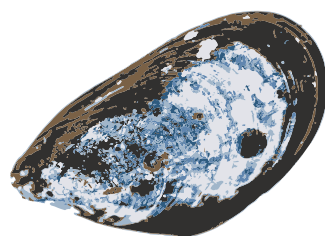


01



02

PERLER



I SANDVIKSBUKTA LIGGER MANGE TUSEN SANDKORN, PÅ SØKEN ETTER ET BLÅSKJELL SOM KAN FORVANDLE DE TIL DEN VAKRESTE PERLE. VI HAR LATT OSS INSPIRERE AV FUNKLENDE PERLER FRA DE SYV VERDENSHAV.

01 URBANT FRILUFTSLIV

Sandviksbuka er et utmerket sted for urbant friluftsliv. Her er det allerde populært å være, og Kalvøya er en grønn perle i dette blå landskapet.

<http://www.roamerpost.com/the-kayak-tent-platform-experiment/>

03 LEKENETT

Lekeapparater kan også stimulere til sosialt samvær, eller den gode samtalen for unge som voksne. Dette nettet blir garantert et målpunkt og en attraksjon. <https://www.huffingtonpost.com/entry/an-art-project-over-40-years-in-the-dreaming-allows-viewers-to-walk-on-https://www.competitionline.com/de/projekte/59921>

02 URBANE FISKEPLASSER

Fisking kan være meditasjon, det kan være sosialt, det kan gi mat, konkurranse og glede. Dette er fiskelykke og bør legges tilrette for. <https://no.pinterest.com/pin/493355334178602139/>

04 KINO PÅ VANNET

Noen ganger må det spektakulære til for at man skal bli sett og hørt. Kino på vannet er en slik ting. Kom med alt som kan flyte og bli med på vannkino i Sandviksbukta.

<https://www.venue-report.com/roundups/22-incredible-outdoor-cinemas-worldwide/?pp=1>



03



04



05



06



07



08

05 FUGLETÅRN

Noen liker å se på fugler, mens andre liker utsikt. Dette tårnet gir begge deler. La folket komme opp i høyden å de Sandviksbukta fra en ny vinkel. <https://www.archdaily.com/30260/viewing-tower-ateliereenarchitecten/5010735228ba0d4222001fe2-viewing-tower-ateliereenarchitecten-image>

07 RULLEPARK

Alle synes det er gøy å rulle, uansett fremkomstmiddel. Det kiler i magen, det er spennende og man merker nesten ikke at man er i fysisk aktivitet. Alle generasjoner kan bli med, fra trehjulssykler til rullestoler!

<http://www.archdaily.com/470077/lemvig-skatepark-effekt/>

06 KUNST- OG FARGEARKITEKTUR

Sandvika har grafittkunst fra før men dette kan bare bli enda bedre. Farge gir identitet og stimulerer til kreativitet. Og kanskje kan "Sandvika den hvite byen" bli "Sandvika den polkagrisfargede byen"? <https://archello.com/project/netherlands-institute-for-sound-and-vision-hilversum>

08 HUNDEPARK

Hunden er menneskets beste venn. Mange enslige og eldre har selskap i en hund. La hundenparken bidra til et sosialt miljø og arena for de på to og fire bein.

<https://i-h1.pinimg.com/564x/95/66/83/9566832d3eb865f7a49da3187c7964e8.jpg>

MASTERPLAN



Langs hele sjøfronten vil det være et mylder av opplevelser og servicetilbud der man kan være deltaker eller tilskuer. Dagens maritime rekreasjonsbruk skal forsterkes gjennom enda større variasjon og mangfold. De nye utbyggingsområdene må planlegges for blandet arealbruk, slik at grunnlaget for servering, handel og ulike tjenestetilbud er godt tilrettelagt for bruk gjennom hele året og hele døgnet. Kulturelle og historiske attraksjoner beriker stedets identitet og blir sentrale målpunkt i byutviklingen. Henie Onstad-kunstsenter på Høvikodden er et nav for formidling av kunst i regional sammenheng, og er samtidig et viktig landemerke som øker potensialet for å ta hele fjordlandskapet i bruk.

— Masterplanen

Her med alle perlene

— Oversiktsperspektiv

De nye utviklingsområdene



Tre perler langs Sandvika sjøfront er byutviklingsprosjekter. Hvert utviklingsprosjekt har sin egen karakter og er utviklet med bakgrunn i de stedlige forutsetningene. Alle tre områder har til felles at de kobler den bakenforliggende bystrukturen til fjorden.

Sandvika = Sandvika Sjøfront,
Lakseberget = Lakseberget fjordpark
Solvikbukta = Høvik brygge

Sandvika Sjøfront blir en utvidelse av dagens sentrum mot sjøen når E18 flyttes under bakken. Den nye sentrumsdelen vil bli Sandvikas svar på Tjuvholmen i Oslo. Byens beste tomt, blandet arealbruk til service, næring, bolig og offentlige tilbud rundt byens nye fjordtorg legger til rette for et godt byliv.

Lakseberget fjordpark utvikles som et maritimt boligområde med offentlig tilgjengelige uterom og et arkitektonisk særpreg uttrykk. Bebyggelsen tar opp høydeforskjellen i terrenget og strekker seg ut mot sjøen i lameller som åpner for kontakt mellom fjorden og åsen bak. I forlengelsen av lamellene ligger brygger med flytende boliger, servicetilbud og båtplasser.

Solviksbukta har fantastiske bokvaliteter og utvikles til et nytt lokalsentrum ved fjorden. Høvik brygge planlegges som en bærekraftig og urban 5-minutters-landsby med variert boligtypologi og stor grad av fellesløsninger og delingskultur. Utbyggingen skal fokusere på grønn mobilitet og ivareta gode kobling mellom eksisterende villabebyggelse og fjorden, og styrke kontakten mot vannet. De nye byutviklingsområdene ligger

med umiddelbar kontakt mot fjorden og med grønne pauser mellom seg. Her får byen naturen som nærmeste nabo, og folk får tilgang til fantastiske aktivitets- og rekreasjonstilbud rett utenfor døren. Naturområdene på Kalvøya, Høvikodden, Sjøholmen og Kjørbo bevares i sin helhet. Badeparken på Kadettangen og en ny park langs Lakseberget bidrar til grønne, bynære kvaliteter.



«If you plan cities for cars and traffic, you get cars and traffic. If you plan for people and places, you get people and places»

— FRED KENT

SANDVIKA ØST

FJORDPARKEN

FJORDTORGET

SANDVIKA SJØFRONT

SANDVIKA

KJØRBO

KADETTANGEN

KJØRBO

SANDVIKA SJØFRONT

Sandvika sjøfront har flere store arealer med lav utnyttelse som vil bli svært attraktive byggeområder når byen og fjorden kobles sammen. Vi ser for oss at området der Sandvika møter fjorden skal oppleves som naturlig del av sentrumskjernen, med en blanding av bolig, næring og publikumsrettet aktivitet. Området skal oppleves variert, trygt og attraktivt gjennom hele året og hele døgnet.

For å skape en mangfoldig og levende bydel ønsker vi å satse på et variert innholdsmessig program innen service, kultur og bevertning i store deler av første etasje, sammen med et differensiert arkitektonisk uttrykk. Vi mener samtidig at boligprosjekter vil være en sentral motor for utviklingen og har vist et plangrep som prioriterer bokvalitet gjennom store kvartaler med innvendige gårdsrom, tilrettelagt for lune, semi-private møteplasser.

SENTRUMSKJERNEN MØTER FJORDEN

Bystrukturen vokser ut mot fjorden. Det eksisterende gatenettet knyttes opp mot nye gater og byrom til et byromsnettverk som legger føringer for utviklingen av Sandvika sjøfront. Aksen fra Sandvika stasjon til Fjordtorget blir bærebjelken i byplanen. Denne nye byaksen gir en lesbar og funksjonell sammenheng mellom eksisterende bykjerne og ny byutvikling langs sjøfronten.

Rådhuset med Rådhusetorget og parken på østsiden er i dag et tyngdepunkt i byen øst for elva og utgjør samtidig et endepunkt for Sandvika sentrum i retning fjorden. I fremtiden vil Rådhuset gå fra å være et ytterpunkt til å bli et sentralt omdreiningspunkt for koblingen mellom eksisterende og nytt sentrum. Vi har lagt vekt på å gi rådhuset en sentral rolle i plangrepet og ny bebyggelse og gatestruktur forholder seg hensynsfullt til dette. Kontakten mellom rådhuset og fjorden er ivaretatt i en bred gangakse, og bebyggelse trapper seg ned mot fjorden og sikrer god visuell kontakt.

BYAKSEN

Byaksen begynner ved Sandvika stasjon og ender på Fjordtorget. Den sikrer kort

vei mellom de sentrale kollektivtilbudene i byen. Bussterminal, tog, regionbuss og ferge. Det er her sentrumsaktivitetene skal komme til sin fulle rett. Utadrettet virksomhet på gateplan må prioriteres og vi foreslår at handel konsentreres rundt denne aksen. Nye målpunkter langs aksen bør sikre byliv også om kvelden, og annen publikumsrettet aktivitet bør integreres. Et nytt kulturtilbud mellom Rådhuset og Malmskrivergården ville kunne forsterke dette området som et kulturelt tyngdepunkt i den grønne aksen som strekker seg fra Lakseberget til Kjørbo. Kanskje er det nettopp her Viken fylkekommune finner sitt nye hovedsete?

MALMSKRIVERGÅRDEN

Malmskrivergården er Sandvikas eldste bevarte bebyggelse og har sin opprinnelse fra tiden da malm ble fraktet med skip inn til Sandvika for videretransport til Bærums Verk. I Malmskrivergården ble det ført regnskap over leveransene som kom inn til Malmstranden. Den opprinnelige strandkanten er bevart som en del av helhetsbildet, for å sikre forståelsen av det historiske bygningsmiljøet. Vi ønsker at malmskrivergården skal få en viktig plass i byutviklingen i Sandvika. Samtidig tror vi byen må vokse mot fjorden for å utnytte det enorme potensialet som ligger i dette plangrepet. For å opprettholde de historiske

rammene rundt Malmskrivergården foreslår vi å etablere et vannspeil som tegner den opprinnelige strandkanten – etter samme prinsipp som vannspeilet i Middelalderparken i Oslo. Det gir en stor park som heller ned mot vannkanten når veisystemet flyttes sørover. Parken kan brukes til historieformidling, lek og rekreasjon, slik at Malmskrivergården får en viktigere posisjon i Sandvika. Vannspeilet har estetiske kvaliteter, og vil samtidig være et viktig element i håndtering av overvann.

LOKALGATEN

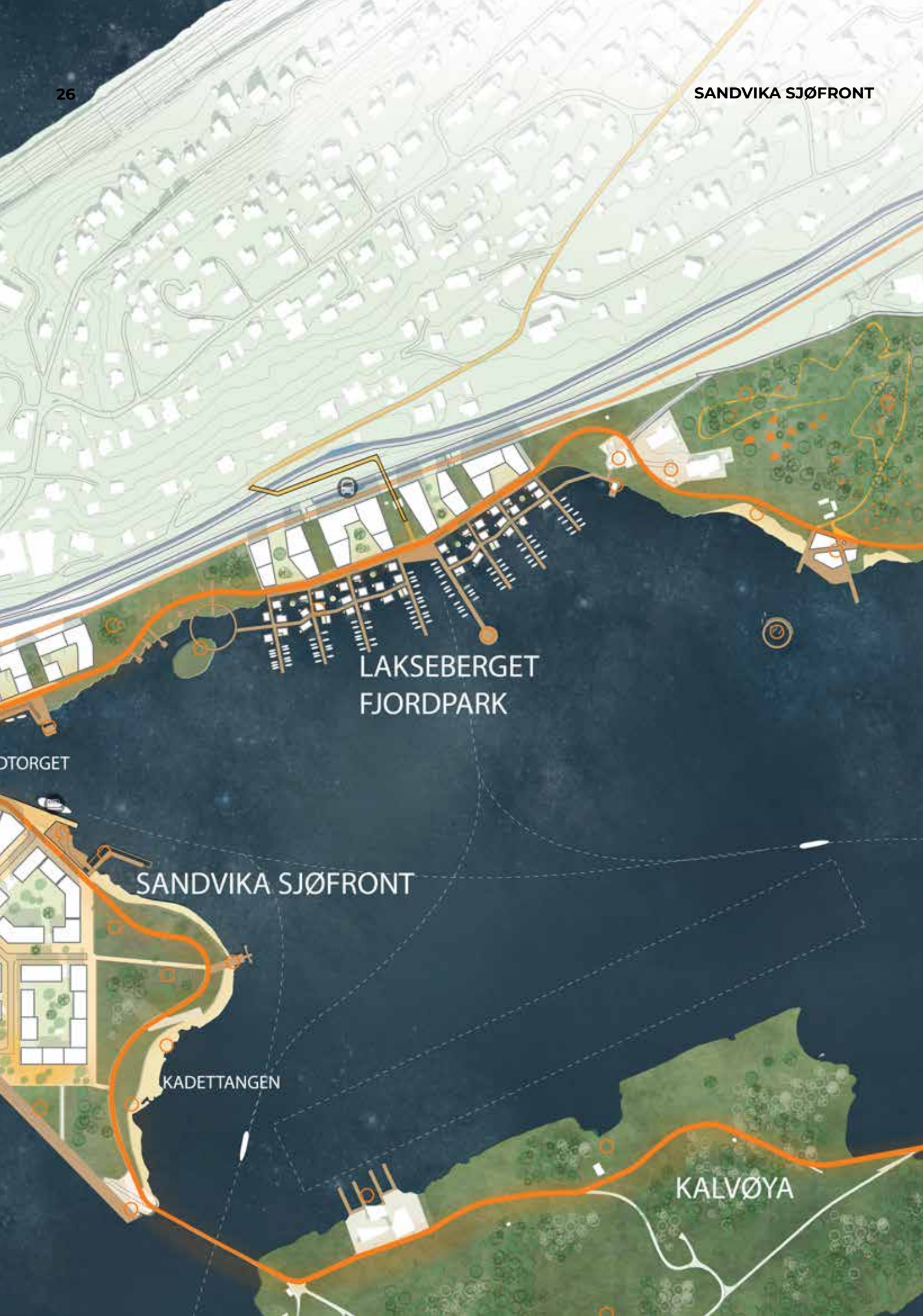
Når E18 legges om må veganlegget som i dag skjærer gjennom Sandvika nedskaleres til å bli en lokalgate. Plangrepet er basert på at byen skal møte sjøen, og det fordrer at broen over Sandvikselva senkes og gaten kommer ned på bakkeplan slik at eksisterende og ny bebyggelse kobles sammen. Lokalgaten blir en svært sentral forbindelse mellom øst og vest, og opparbeides med separat sykkelvei og eget bussfelt i begge retninger. I forlengelse av aksen fra stasjonen til fjorden etableres bussholdeplass. Midtrabattene anlegges med trær og gjennomgående grønnstrukturer utformet som frodige regnbed der overvann samles og renses. Gaten skal ha et grønt preg, men med opphold som sikrer visuell kontakt i diagonalen mellom rådhuset og fjorden.



INSPIRASJONSPROSJEKT

KRØYERS PLADS COPENHAGEN

KILDE: WWW.COBE.DK



LAKSEBERGET FJORDPARK



INSPIRASJONSPROSJEKT

LAKSEBERGET - FJORDPARK BOLIGKONSEPT

I dag er strekningen langs Lakseberget preget av to elementer; 6-felts motorvei og småbåthavn. Begge disse utelukker annen bruk, og området oppleves som en enorm barriere mellom Sandviksåsen og fjorden, og mellom Sandvika sentrum og Sjøholmen. Riktignok går kyststien langs bryggene parallelt med E18, men denne ruten er svært lite attraktiv som ferdselsåre for gående, tilnærmet ubrukelig på sykkel og uaktuell om du er dårlig til beins eller har med barnevogn.

Når E18 legges utenom Sandvika og vegbredden reduseres oppstår en ny situasjon – både med hensyn til arealbruk og støy. Ved å fylle ut en ny hylle i fjorden kan bredden på land økes til et areal som er godt egnet for utbygging. Vi ønsker å skape et unikt, maritimt bomiljø langs Lakseberget, men vil begrense utfyllingen til et minimum av hva som er nødvendig for å sikre et boligprosjekt som er tilstrekkelig attraktivt og av en størrelse som gjør at det økonomiske grunnlaget faller på plass. Sandviksbukta må i størst mulig grad holdes som en åpen vannflate

for å bevare de store naturkvalitetene som gir Sandvika et stort konkurransefortrinn i kampen om å tiltrekke seg investeringsvilje hos eiendomsutviklere og bli et regionalt knutepunkt.

Vi tror på et særpreget boligkonsept der bebyggelsen strekker seg ut mot sjøen i lameller som åpner for kontakt mellom fjorden og åsen bak, en samtidig tar opp høydeforskjellen i terrenget. Det er viktig at utsikten fra Sandviksåsen ikke reduseres av ny bebyggelse langs Lakseberget og at den grønne åsen ikke forsvinner bak en vegg av nye bygg når man opplever landskapet fra fjorden eller Kalvøya. Høyder og bygningsvolum må studeres nøye i sammenheng med det arkitektoniske uttrykket i prosjektet. Hele boligområde skal utformes som et maritimt og helhetlig bomiljø med offentlig tilgjengelig uterom både på land mellom lamellene og ute langs sjøen. Private uterom kan etableres som balkonger og felles takhager. I forlengelsen av lamellene ligger brygger med flytende boliger, servicetilbud og båtplasser. Sentralt i boligområdet etableres et lite torg der det kan være gjestebrygge for småbåter og en lang utsiktspir. Vi foreslår å etablere en

bro som kobler bebyggelse og ferdselsårer i Sandviksåsen til fjorden. Det vil være naturlig at dette koblingspunktet ligger sentralt plassert i utbyggingsområdet langs Lakseberget.

LAKSEBERGET FJORDPARK

Mellom de nye boligene på Lakseberget og Sandvika sjøfront ligger et grønt friområde der strandsonene skal opparbeides med naturlig vegetasjon og med et minimum av skjøtsel. Her skal naturen få vokse seg inn i byen, som en forbedring av dagens økosystemer og som en berikende kontrast til de nye urbane strukturene som vil vokse fram. Området kan tilrettelegges forsiktig med brygger og utsiktstårn og forbindelser ute i naturområdet. På nordsiden av kyststien anlegges en ekstensiv aktivitetspark der barn kan leke, skoleklassen kan slå leir på turdagen og folk i nærområdet kan finne en god plass for variert uteliv. I tilknytning til Lille Danmark kan det etableres en barnevennlig og sosial pilkedam i form av en stor bryggering.



HØVIK BRYGGE

SOLVIKBUKTA

Solvikbukta er en lun og sørvestvendt gren av Sandviksbukta der det i dag er en stor småbåthavn med vinteropplag for båter langs hele sjøfronten. Området har helt fantastiske bokvaliteter med store rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet, men er i dag privatisert og er svært lavt utnyttet i forhold til utviklingspotensialet. Vårt planforslag viser at Solvik kobles sammen med villabebyggelsen mot Høvik og utvikles til et nytt lokalsentrum ved fjorden. Høvik brygge blir et nytt tyngdepunkt mellom Sandvika og Henie-Onstad senteret på Høvikodden. Den nye destinasjonen vil gi en kortere mental avstand mellom disse to ytterpunktene i perlekjedet og etablerer samtidig en svært viktig sammenheng mellom Høvik og fjorden.

Vi foreslår et utviklingskonsept basert på en bærekraftig og urban 5-minutters-landsby med variert boligtypologi og stor grad av fellesløsninger og delingskultur. Utbyggingen skal fokusere på grønn mobilitet ut fra korte avstander til Sandvika og kollektive transportløsninger. Den nye bebyggelsen skal ivareta gode kobling mellom eksisterende villabebyggelse og fjorden, og styrke allmennhetens kontakt med vannet. Bebyggelsen strekker seg rundt bukta, med et vestvendt tyngdepunkt mot eksisterende bebyggelse. Utviklingen er i hovedsak tenkt som en serie

boligprosjekter med en løs kvartalsstruktur som åpner seg mot fjordlandskapet og grøntområdene som ligger inn mot bebyggelsen. Kvartalene kobles sammen av fjordstien, sammenhengende grøntstruktur og felles bryggeanlegg. I nordøst er det åpnet opp med en grønn forbindelse mot Blommenholm, og mot Høvik er det planlagt kvartaler som kan romme noen næringslokaler. Her kan det bli en vestvendt og attraktiv brygge med servicetilbud, sentrumsfunksjoner og treningstilbud. Vi vil også foreslå at det planlegges for offentlige tjenester som legesenter eller helsestasjon. Det bør også utredes om det er grunnlag for å etablere skole, barnehage og omsorgssenter innenfor området.

Boligene får felles bryggeanlegg med plass til båter og sjøutstyr. Området får dermed en sterk identitet tilknyttet båtliv og småskala drift rundt sjøbruk og fiske. Vi tror dette livet er attraktivt for mange som ønsker å bo bynært og miljøvennlig, men samtidig ha mulighet for å dyrke egen mat og komme seg ut på sjøen og fange egen fisk til middag. Det sosiale miljøet som kan oppstå i et lokalsamfunn der man bor tett på hverandre og har som prinsipp at man kan dele i stedet for å eie har blitt en ny trend som svar på målsetninger om ulike former for bærekraftige løsninger. Store deler av dagens småbåthavn med servicefunksjoner og bensinstasjon opprettholdes via bryggen i øst.



INSPIRASJONSPROSJEKT

NESODDEN STRANDPARK

KILDE : WWW.NESODDENSTRANDPARK.NO

Eksisterende bebyggelse øst i området bevares og den store grønne sletta mot Høvikodden i sør holdes åpen som et stort friområde. Vi ønsker å gjøre friområdet mer attraktivt for variert bruk og samtidig bevare åpenhet og kontakt mot fjorden når man beveger seg ut av bebyggelsen rundt Høvik brygge og nærmer seg Henie-Onstad. I dag står kunstverket «solskulptur» av Arnold Haukeland alene i parken. Vi tenker at denne parken kan utvikles som en skulpturpark, som en introduksjon til museet og med kommentar til fjordlandskapet og omgivelsene. Langs fjorden sørover kan vi også se for oss kunstnerboliger og atelierer, som forankrer området som et tyngdepunkt for kunst og kulturopplevelser.

NY BROFORBINDELSE

Utenfor Henie-Onstad kunstsenter har vi foreslått en bro fra Høvikodden til Kalvøya. Denne forbindelsen er et helt sentralt element for å etablere en rundtur langs fjorden og koble alle perlene sammen på en snor. Broen kan stå på søyler ute i vannet og ha mulighet for å åpne seg når seilbåter skal passere. Ute på broen foreslår vi å lage en offentlig badstue der folk kan isbade om vinteren og nyte utsikten utover fjorden.

FJORDTORGET



Fjordtorget ligger som et knutepunkt der aksene fra eksisterende sentrum møter sjøen – i samme punkt som byen åpner seg ut mot Sandviksbukta og fjorden møter byen. Den unike beliggenheten gjør Fjordtorget til hjertet i Sandvika sjøfront. I dette punktet vil byens puls banke sterkest fordi dette er stedet alle vil ønske å være; et lunt og solrikt byrom i møtet mellom byen og fjorden.

Et stort servicetilbud, mangfoldige aktiviteter og varierte oppholdssoner skaper et myldrende folkeliv gjennom sommerhalvåret. Men også gjennom den kalde tiden på året vil fjordtorget være et aktivt byrom med mange bevegelser i døgnet – fra folk som kommer med regionbussen, de som bor eller jobber i området og bruker det som sitt nærmiljø, folk som skal på treningstur eller spasere en rundtur langs fjordstien og folk som bruker butikker og serveringsstedene på torget.

Fjorden og perlekjedet som omkranser Sandviksbukta vil gjennom hele året være Sandvikas viktigste attraksjon, og Fjordtorget er den største av alle perlene. Fra lokalgaten skrår terrenget ned mot sjøen langs de to sentrale gangaksene. Mot fasadene på torget ligger terrenget på samme nivå som bebyggelsen og bygulvet strekker seg i mange retninger som fanger

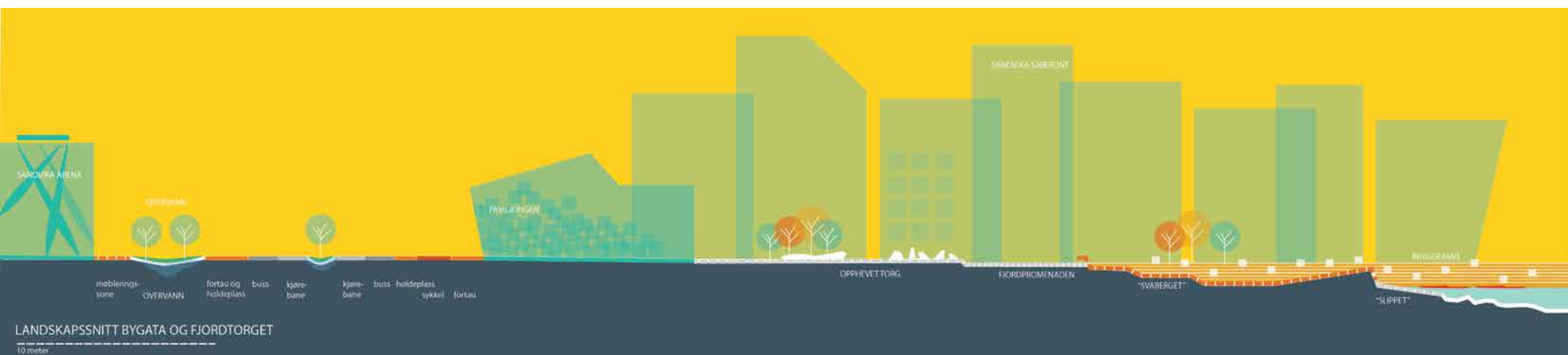
opp bevegelseslinjer og skaper ulike soner. På den mest sentrale delen av torget har vi et lavt torgbygg som danner en rygg mot lokalgaten, og som uten å stenge den visuelle kontakten mellom byen og fjorden skaper et skjermet og tydelig definert byrom. I forlengelsen av dette bygget ligger en terrasse som danner en flate der vi ser for oss et serveringssted med utendørs langbord rundt en gruppe trær. Terrassen har sittetrinn som tar opp høydeforskjellen og gir mange uformelle sitteplasser med ulik henvendelse.

Vestsiden av torget kan bli Sandvikas svar på Aker Brygge, - med servering langs fasadene, gjennomgående promenade, solbenker, sitteamfi mot sør og vest, og en utsiktspir der den flytende scenen ligger fortøyd når den ikke er i bruk. Sentralt på torget skrår terrenget i trapper og ramper ned mot vannet i et terrassert tre-landskap. Tredekkene formes med stor variasjon over et tema, med tanke på å skape mange rom og sitteplasser for små og store grupper mennesker. Noen flater er skrå gressplener som vinkles i ulike retning og inviterer til å ta av skoene på en varm dag. Laveste nivå på torget er en betongflate som skrår ned i vannet, og lar vannlinjen variere med tidevannet.

Fjordtorget skal både fungere til hverdagsbruk og som festplass. Det skal

ikke oppleves tomt når det er lite folk, samtidig skal det fungere godt ved store arrangement der hele torget tas i bruk til alt fra konsert på flytscenen eller markeds plass for lokale matprodusenter. Piren sør på torget er anløpsplass for rutebåter til pendlere og turbåter for turister. Her etableres en paviljong med speilhimling der folk kan vente på båtene og samtidig få en kunstopplevelse – et bra «inspo-punkt»! Langs bryggene skal det være enkelt for småbåter å ankre opp slik at byen blir tilgjengelig for båtfolk som skal handle eller ta en kaffe på uteserveringen.

Vi ønsker at torget skal ha variert servicetilbud og gjerne en fiskebutikk, båt- og skøyteutleie, turistinformasjon og ungdomsklubb. Torghuset mot lokalgaten kan tenkes som en transparent markedshall med noen permanente lokaler, mens en andel kan være åpne og fleksible arealer for co-working, utstillinger, eldretrim eller ulike arrangement med salgsboder eller langbord. med brygge, vannsklier og klatrenett, en nedsenket rullepark i betong, bane for sandvolleyball, streetbasket og et område med sitteplasser, ulike spill, klatrevegg og graffitikunst.





SJØHOLMEN



SJØHOLMEN – SENTER FOR KULTUR OG URBANT FRILUFTSLIV

Det finnes allerede i dag et stort aktivitetstilbud på Sjøholmen, og vi ønsker å videreutvikle og forsterke dette som en sentral del av perlekjeden rundt fjorden. Dagens virksomhet ved Sjøholmen maritime senter må opprettholdes som et nav i videre utvikling av området. Her tilbys maritim opplæring, svømme- og livrednings opplæring og skoleidrett for grunnskolen i Bærum, i tillegg til natur- og miljøundervisning på M/S Rigmor. Brygger og strandsone i forbindelse med dette tilbudet kan utvikles og struktureres for å gi muligheter for et enda bredere tilbud. Strandsone og tilliggende naturområder spille en viktig rolle i utvikling av et unik tilbudt ved Oslofjorden.

Vi foreslår at det etableres et utvidet tilbud nede på gressletta sørøst for dagens senter. Her kan stranden bli oppgradert med bedre sand og det kan anlegges en brygge med båthus, kafé og toalettfasiliteter helt nede ved sjøen. Her får det maritime miljøet

et kontaktpunkt med annet friluftsliv og aktivitet i området, og det etableres et sentralt felles servicesenter som fasiliteter ulike tilbud tilknyttet Sjøholmen. Ute i vannet ser vi for oss en flytebrygge formet som en sirkel, der det kan være flytende kino og forestillinger, - som et maritimt alternativ til drive-in kino. Flytebryggen kan gjerne kobles til den undersjøiske skulpturparken, som et utgangspunkt for dykking til kunstverkene.

Sjøholmen er også et senter for kultur, med drift av et unikt kunst- og kulturhus i den ærverdige villaen fra 1890. Initiativtakerne bak denne virksomheten ønsker at Sjøholmen skal være et bindeledd mellom Sandvika by og Henie Onstad Senteret, som en del av Kyststien som er opparbeides i langs fjorden. Ute i sjøen er det etablert en skulpturpark under vann med skulpturer av Jason Taylor. Sjøholmen rommer også Sult kafe og selskapslokaler, der villaen tas i bruk både til hverdag og fest.

Vi ønsker å videreføre alle dagens aktivitet som handler om kunst, kultur, servering og selskapsvirksomhet i og rundt villaen på

Sjøholmen. I tillegg ser vi for oss et utvidet tilbud som handler om aktivitet og urbant friluftsliv. Kollen med skog og gressletta øst for Sjøholmen kan sammen med det nye servicesenter nede ved stranden utvikles til å bli enda en attraksjon ved Sandviksbukta. Vi foreslår at det etableres utsiktstårn, klatrepark i tretoppene og gapahukhytter til utleie i skogen øst for Sjøholmen. I skogen rundt gressletta ser vi mulighet for en liten campingplass med tilknytning til servicebygget på stranden. Selve gressletta opprettholdes som et stort og åpent areal for lek og spill, mens i skogkanten kan det lages bålplasser og en hinderløype for mindre barn.

Skogen rundt Sjøholmen med alle tilbud til rekreasjon og aktivitet vil bli en funklende perle langs fjordtjen. Dessuten vil området bli det viktigste grønne nærområdet – en 100-meters-skog til utendørs aktivitet for framtidig beboere og brukere av utbyggingsområdene i Solvik og på Høvik brygge.



OPPLEV

6 REISER PÅ PERLEKJEDET

01 BERIT HENGER MED KIDSA PÅ FJORDTORGET

Jeg og gutten min på 15 år skal på bytur. Dette er kjempehyggelig og noe jeg alltid sier ja til. Men først skal jeg på et møte i Fylkets hus og krangle med eiendomsutviklerne for et grønnere Sandvika. Sønnen min ankommer Sandvika stasjon, helt klar for å bare slappe av. Han rusler ned Rådmann Halmrasts vei, blir fristet å kjøpe en ny hodie, det er en helt spesiell hodie men jeg ser ikke hva som er så spesielt, greit nok. Jeg treffer gutten min rett rundt hjørnet og slår meg ned i vårsolen mens han spiller basket med noen kompisar han møtte på veien. De flinke unge guttene tiltrekker seg snart en større tilskuerskare, det er en fryd å se på!

Etterpå går vi til Kadettangen brygge for å spise. Fjorden er allerede full av folk, til tross for at badesesongen bare så vidt har begynt. Siden går vi inn i Henie-Onstad paviljongen for å sjekke ut programmet for neste høst. Så mye spennende å få med seg! Byturen avsluttes alltid med is på fjordtorget, uansett årstid. Men i dag er vi heldige. Solen varmer, fergene har akkurat begynt å ta med folk ut på øyene igjen. Vi sitter ved bryggekannten, nyter isen og se på folkelivet. En perfekt ettermiddag i byen.

02 LANDKRABBENE SANDER OG SUNNIVA UTFORSKER FJORDEN

Jeg og familien min bor rett i nærheten av Sandviksbukta. Det er en glede å se alle bruke bukten som sin bakhage. Det at et landskap brukes av så mange til så mye forskjellig gjør det aldri blir kjedelig å besøke og bruk området. Jeg og datteren min pleier å fange krabber på Kalvøya. Hun prøver alltid å dytte meg ned i vannet, og av og til er jeg med på leken og hopper uti. Det er bare så synd at jeg er over 2 meter, og at vannet bare når meg til knærne.

Vi skal telte til uken, og jeg er spent på hvordan det blir. Jeg må nok ligge på skrå i teltet, men for datteren min blir det en unik og eksotisk opplevelse. Vi har fått leie en robåt, og vi skal ro over til Lille Danmark på skattejakt. Jeg kan godt være en skummel pirat. Maten skal vi fiske selv, så klart. Selv om jeg foretrekker sushi og oppdrettslaks så er selvfisket fjordtorsk og makrell innafor når den kommer fra en datters fiskestang.



03 EVEN OG BESTEMOR GÅR PÅ KONSERT PÅ VANNET

Det er mai, bjørka er på sitt mest intense. Jeg slutter tidlig på Norconsult og gleder meg til å hente bestemor på Henie-Onstad seniorsenter. Bestemor Inger er en vital type, men beina er ikke så gode lenger. Jeg låner sykkeltaxien og tar med terapihunden Ruffen til hundeparken borte ved Sjøholmen. Bestemor elsker hundeparken, hun er oppvokst på gård og har mer tiltro til dyr enn mennesker. Vi leverer hunden tilbake til seniorsenteret og sykler videre til Flytegalleriet på Lakseberget fjordpark.

Her skal kjæresten min Christian spille pianokonsert med sin urfremføring av transkripsjonen «Sommernatt ved fjorden». Konserten blir en suksess med stinn brakke! Bestemor hadde aldri vært på pianokonsert på vannet før og synes det var en stor opplevelse. Vi avslutter kvelden med å feire på takterrassen rett ved torget på Sandvika sjøfront med champagne, bestemors favoritt drikk. Bestemor har tidenes kveld og blir syklet hjem «alke-full» som hun selv beskrev det. Den nye sjøfronten gir meg mulighet til å glede min kjære bestemor.



04 ELLINOR INVITERER LACHEZAR PÅ KULTURELL PADLETUR

Jeg har kjøpt nytt tretelt, jippi! Her skal det feires, og jeg har for anledningen kjøpt inn både sushi og Nøgene Ø. Vi skal overnatte i tretoppene i den fantastiske skogscampen på Sjøholmen. Jeg inviterer med min gode venn Lachezar og viser han hvor vakkert fjordlandskap vi har i Sandvika. På kinolerretet som ligger ute i Sandviksbukta viser de Titanic, stemningen blir magisk med alle småbåtene tett i tett i den varme sommernatten. Vi nyter filmen med en kald øl i hånden og bølgene skvulpende mot kajakkskroget.

Vi padler videre etter filmen, forbi kunstnerboligene og ut til badstuen. Badstuen er full av glade ungdommer som ler og danser, mens Kygo leverer sugerende tropical house-rytmer fra høyttalerene. Vel tilbake på stranden ved Sjøholmen rusler vi tilbake til tretoppene uten at vi tør å balansere på inderløypene i skogbrynet. Lachezar sier at dette er den fineste kvelden han har hatt.



05 LINE A OG LINE B DRAR PÅ FANGST I BUKTA

Det er vinter, jeg har vært hjemme på familiegården og hentet frem pilkeutstyret. Jeg har med de Muckbootsene og varme klær klar for å vinne årets største happening, «Sandvikas største på kroken». En god venninne kommer løpene ned Byaksen helt oppgiret i litt for store Uggs. Jeg og Line Beate gikk på universitet sammen og har mange gode pilkehistorier fra den gang.

Det ble ingen seier denne gang, men det er alltid tid for en god selfie med en gammel bestis. Sandvika er nå blitt så mye mer INSPO. Og fugletittertårnet gir både en perfekt bakgrunn og et godt selfie-lys. Vi går videre, og gleder oss over å kunne oppleve både kultur, natur og folk på et og samme sted. Etter en lang dag ute i det kalde vinterlandskapet tar vi oss en bedre middag ute i vannkanten på den nye fjordrestauranten mens vi mimrer oss over gamle og nye fangsthistorier.



FYSISK AKTIVITET PÅ EN FJORD

FYSISK AKTIVITET ER EN KILDE TIL HELSE OG LIVSKVALITET

Barn og unge skal være i fysisk aktivitet minst 1 time hver dag. Voksene anbefales å være fysisk aktive i minst 30 minutter daglig. Fysisk aktivitet er også viktig for de eldres helse.

Kostnader i helsesektoren er en økende økonomisk utfordring i samfunnet. Mangel på fysisk aktivitet gjør oss syke. Samtidig er det store sosiale ulikheter i helse. Vi ønsker å legge tilrette for mer fysisk aktivitet og mosjon i hverdagen.

 15 MIN 

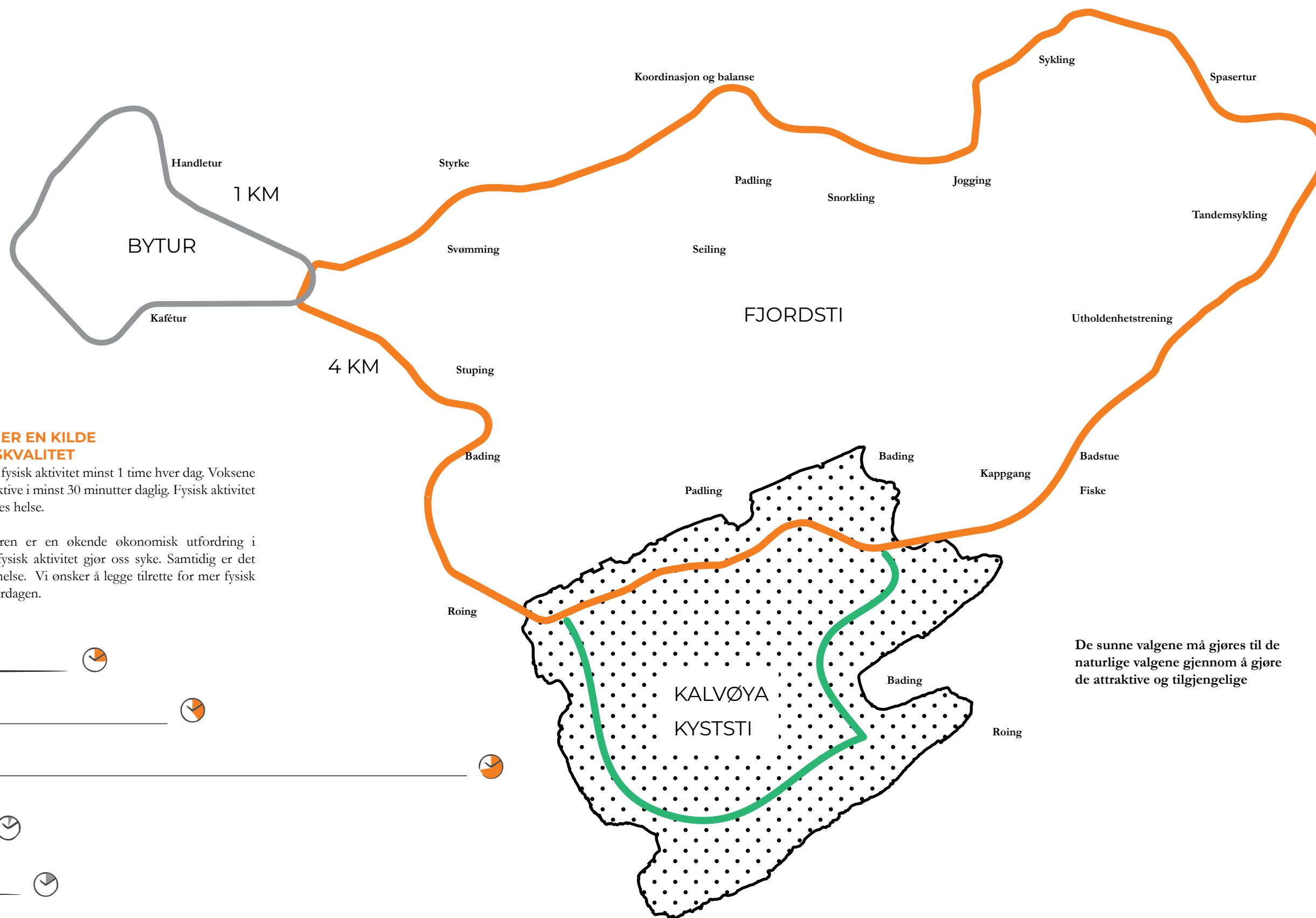
 25 MIN 

 40 MIN 

 3 MIN 

 7 MIN 

 15 MIN 





ILLUSTRASJON A
FUGLEPERSPEKTIV SETT MOT NORD

FJORDEN MØTER BYEN



ILLUSTRASJON B

PERSPEKTIV I ØYEHØYDE SETT INN PÅ FJORDTORGET

BYEN MØTER FJORDEN



ILLUSTRASJON C

PERSPEKTIV I ØYEHØYDE SETT UT PÅ FJORDEN

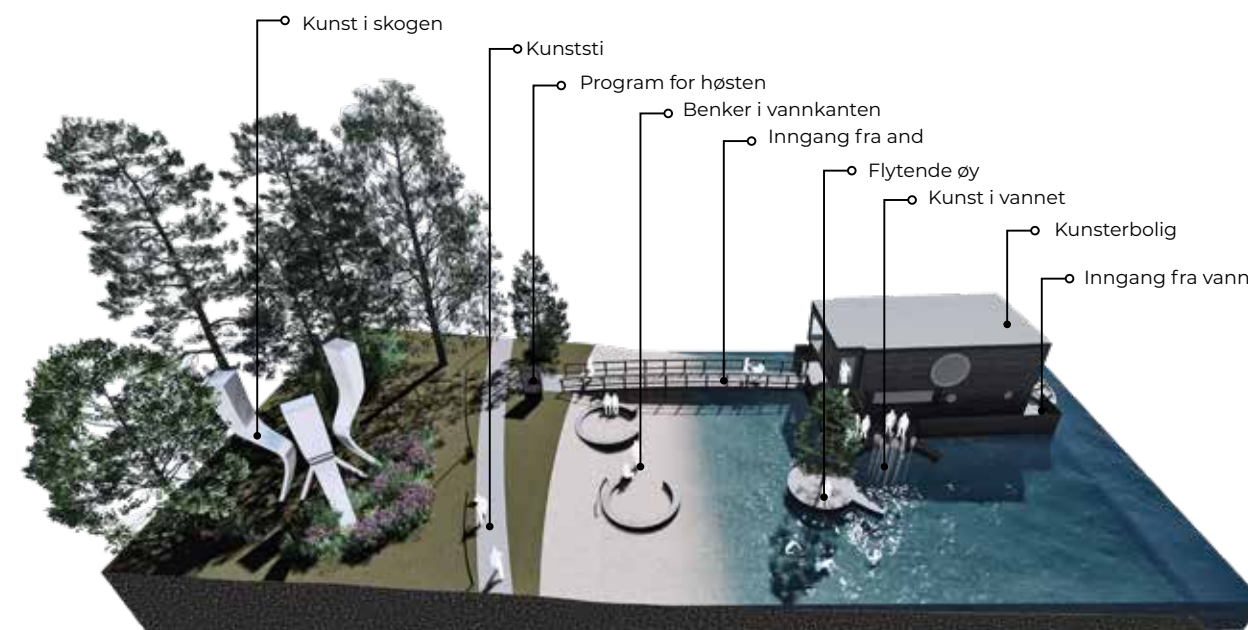
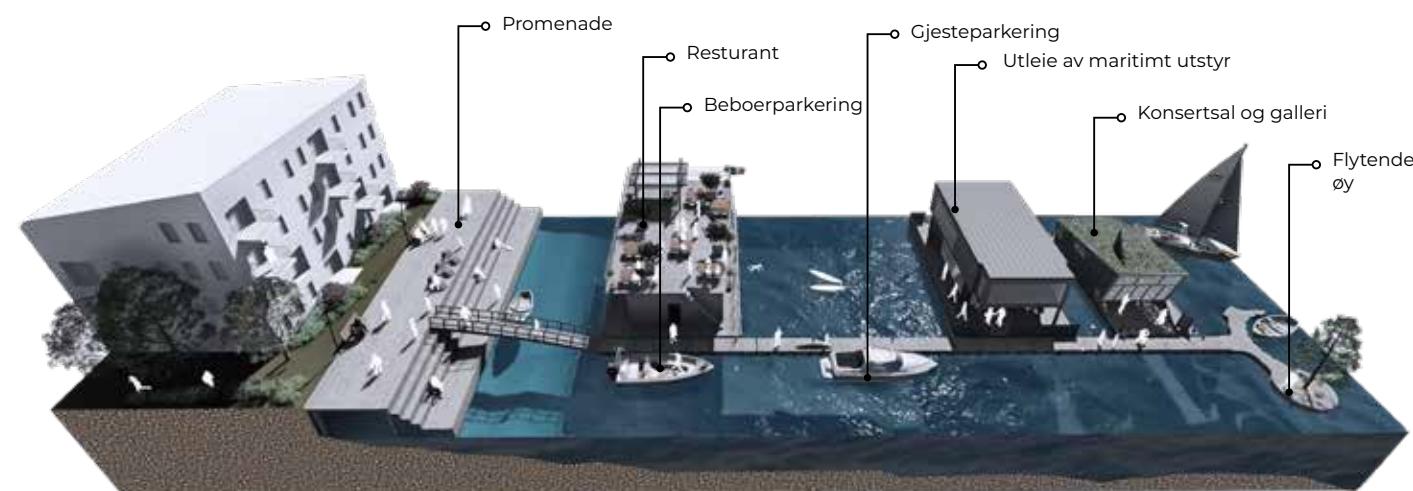
PERLEKRAFT

01 DER ALLE SKULLE TRU AT NOKON KUNNE BU

De fleste av oss har vel en eller annen gang fantasert om å seile avgårde mot horisonten og ikke vende tilbake før man har lagt verden for sine føtter. Tenk så befriende å kjenne bølgene byr opp til dans, og vinden ruske i håret! For noen få, heldige sjeler blir fantasien til virkelighet, men for de fleste blir «Lær å seile på 1,2,3» liggende å støve ned på et loft – helt ubrukt.

Men å bo på vannet og kjenne seg i ett naturen på en særegen måte, trenger ikke være forbeholdt de med egen seilbåt og mye fritid. På Lakseberget Maritime er det nettopp denne boformen som er i hovedfokus. Med en fot i vannet og en på land er alt innen rekkevidde. Med kajakk og sykkel en meter fra utgangsdøra blir dørstokkmila lynraskt

et glemt begrep. Badebuksa rekker ikke å bli tørr mellom slaga, badesesongen føles alt for kort! Mon tro om man skal investere i en våtdrakt? Om vinteren lokker fjorden med silkemykt pudderdekke for små og store milslukere, kanskje det blir en tur rundt Kalvøya i dag? Bryggepirenes særegne identitet og beliggenhet tiltrekker mange besøkende. Her ligger gallerier, kaféer, utstillinger, små butikker og verksteder. Kanskje er det nettopp her du kommer for å kjøpe ditt favorittglass, blåst av en lokal glasskunstner? Eller er det hit du tar med skinnstøvlettene dine for å få de reparert? Det unike miljøet på Lakseberget er en godtepose med maritime, kulturelle, urbane og landlige kvaliteter. Hvem trenger seilbåt når man kan bo her?



02 WORK IN PROGRESS, PLEASE ENTER!

For mange er kunstens verden en uforståelig og ugjennomtrengelig sfære av vindrikkende, eksentriske forsåsepgåere. For andre er kunsten en evig kilde til inspirasjon, kulturell refleksjon og personlig vekst. Eller kanskje bare vekst for lommeboka, for de som liker å investere. Men for mange er kunsten noe man har et nokså avslappet forhold til. Man slentrer innom en utstilling en gang i blant, og lar seg begeistre eller forundre. En tenker kanskje med seg selv at dette burde man da gjøre oftere? Tar med seg en fin og fargerik brosjyre og tenker å invitere en venn. Men så strekker kanskje ikke tiden til, og den fine fargerike brosjyren drukner i hagen med skittentøy, ja kanskje får den seg sågar en runde i maskinen den også.

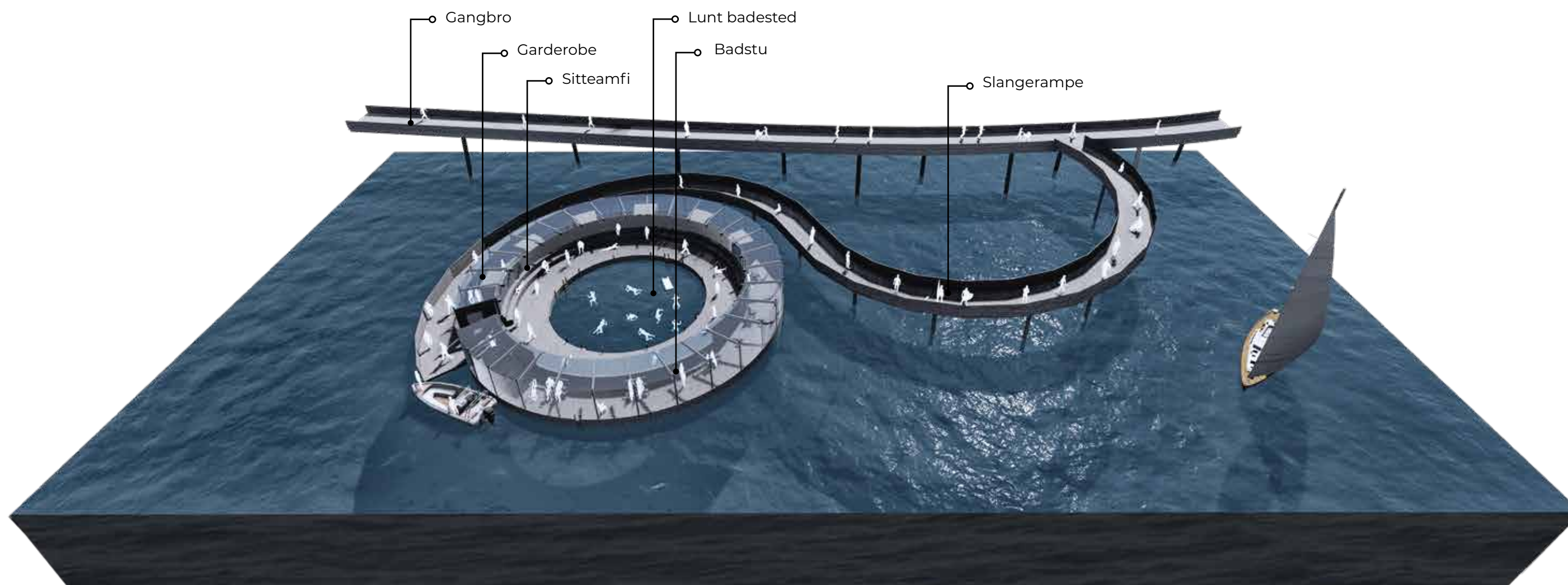
Uansett hvem vi er og hvilket forhold vi har til kunst så blir vi alle til nysgjerrige små barn når vi får et kikkehull inn i det kreative, skapende universet. Lyset fra verkstedet lokker oss bort, stemningen og lydene limer oss fast som fluer til papiret. Hva lager han nå? Hvor henter han inspirasjonen fra? Kanskje blir det en vane å legge søndagsturen bortom et av ateliene for å se

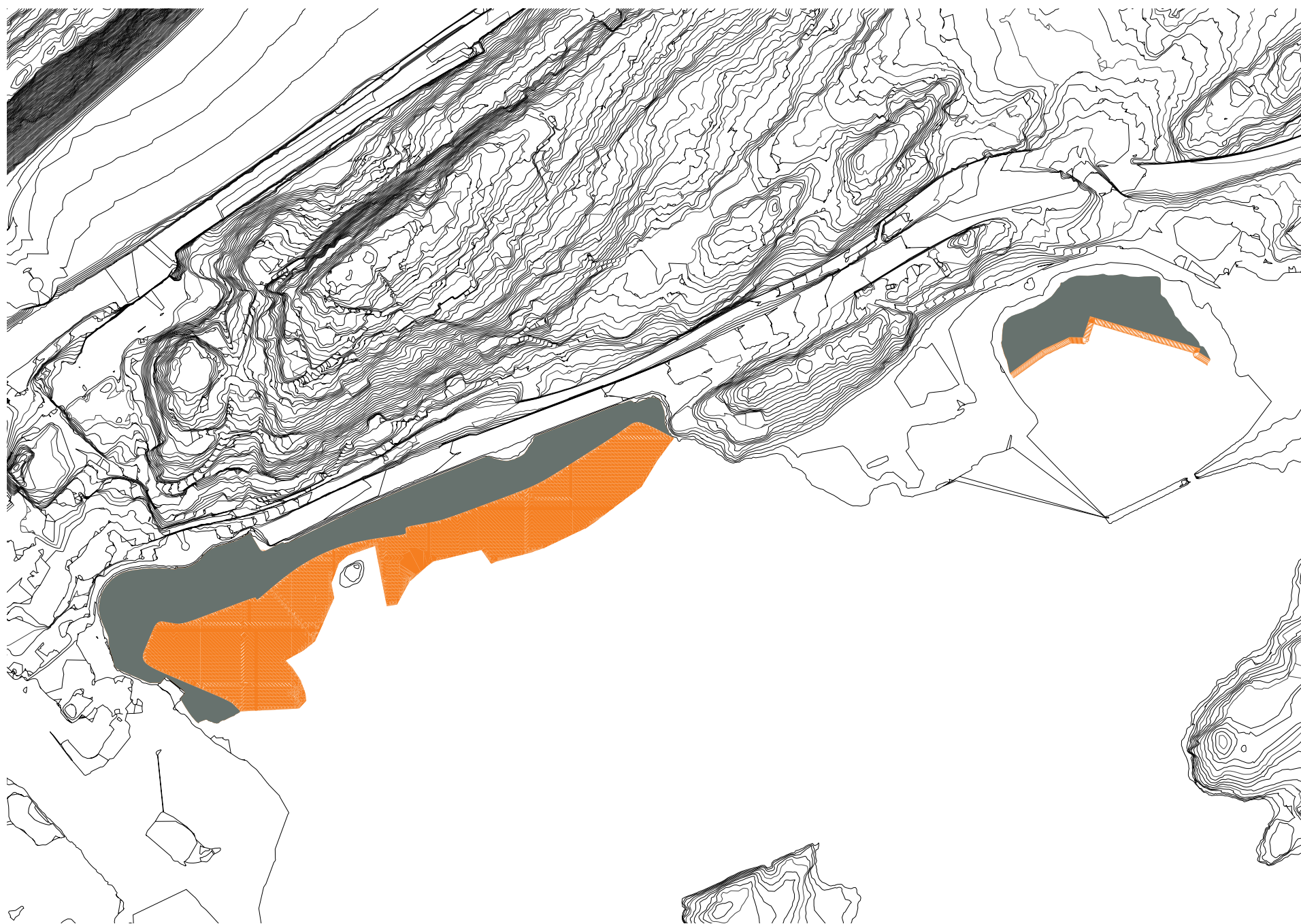
hvordan det går med skulpturen eller maleriet? Kanskje får vi bli med på et kurs for å lære noen teknikker og kjenne på mestringsfølelsen og gleden den kreative energien kan vekke i oss?

Kunsterboligene og verkstedene i vannkanten like ved Henie Onstad senter fasiliteter nettopp slike hverdagsmøter, planlagte eller spontane. Fordelene er flere – økt tilgjengelighet skaper økt interesse hos barn og unge, og vil fungere som et pedagogisk utstillingsvindu til fremtidens kunstnere. Verkstedene vil bygge videre på det allerede etablerte Henie-Onstad senteret, og skape økt bevissthet og utadrettet kommunikasjon om hva som skjer på senteret. Videre vil verkstedene være en attraksjon i seg selv, som igjen vil tiltrekke flere besøkende til Fremtidens Sandvika. Velkommen inn i varmen for en annerledes opplevelse.

03 TAMPEN BRENNER

Det er midtvinters. Fjorden er islagt, trærne er hvitdekte av iskrystaller, og snøen ligger er lett som pudder over landskapet. Morgendisen letter fra Sandvika og skiløperne har begynt å sige innover de nypreppede løypene i Sandviksbukta. Inne i den dampende varme badstuen har man orkesterplass til vintertablåene i mils omkrets. Kulden kler inn badstuen på alle kanter, men inne brer varmen seg som en deilig kopp med kakao gjennom hele kroppen. Og for en liten stund føles hele verdens kjas og mas langt, langt unna.





FREMGANGSMÅTE

Vi har brukt grunnlagsmaterialet fra kommunen til å generere terrengmodeller for terreng over og under vann. Dette har blitt målt opp mot nytt prosjektert terreng. Områdene har utfordrende grunnforhold og at man derfor må påregne en del komprimering av massene. Vi estimerer at massene vil synke omlag 3 meter pr. m². Overslaget må finregnes og justeres etter

det er gjort grunnundersøkelser og videre oppmålinger over bakken. For å sikre åpenheten mot skjærgården som grunnleggende kvalitet ønsker vi i utgangspunkt så lite utfylling som mulig. Derfor har vi begrense utfylling i sjøen til de steder hvor vi anser det som nødvendig for å skape en god og sammenhengende bystruktur.

Våre beregninger viser at det kan nyttiggjørs opp til 1 million m³ masser uten å skade de grunnleggende kvaliteter ved fjordlandskapet.

VOLUMSTUDIE

- SOLVIK 38.500M³
- LAKSEBERGET 594.500M³
- KOMPRIMERING 3 X 99.450M²
- = 298.350M³

TOTALT 931.350M³

Volumstudie tatt ut fra en Civil 3D modell

Grå= utfylling over vann

Oransje= utfylling under vann

Fugleperspektiv for orientering

Områder merket med oransje



LANDSKAPSKVALITETER

FJORDLANDSKAPET

Den aller største landskapskvaliteten i Sandviksbukta er vannet. Fjorden er Sandvikas varemerke.

Vi mennesker er tiltrukket av vannet som fenomen og av selve overgangen mellom de to elementene land og vann. Barn søker intuitivt til vannet og til alt det spennende som finnes av liv i fjæra. Det gir ro i sjelen å sitte og se ut over havet, eller stå på det ytterste skjær og kjenne sjøsprøyt og vind i ansiktet.

I fjordlandskapet er det særlig møtet mellom land og vann som er interessant. Linjen som tegner overgangen mellom vannets horisontale flate og landskapets kurver og kanter er fantastisk å følge. Når vi har jobbet med møtet mellom land og vann, har vi hatt fokus nettopp på hvordan vi tegner linjen, og hvordan vi former terreng og konstruksjoner langs denne. Vi er svært opptatt av hvordan vi skal skape god kontakt med vannet og gi folk gode steder hvor de kan oppleve dette møtet.

Ved å legge til rette for rekreative opplevelser knyttet opp til vannet, vil vi tilgjengeliggjøre denne land-

skapskvaliteten og peke på vannets viktige rolle i kretsløp, som rekreasjonsarena og i det biologiske mangfoldet. I fjordlandskapet rundt Sandvika kan kontakten med vannet oppleves ved:

•Å **VÆRE PÅ VANNET** (BÅTKINO, PADLE, SEILE, SKITUR PÅ VANNET, ISHOCKEY MED GJENGEN OSV)

•Å **VÆRE I VANNET** (BADEBRYGGENE, KUNSTPROSJEKTET, DYKKING)

•Å **TA PÅ VANNET** (I VÅTMARKEN, PÅ STRANDEN, SKRÅBRYGGA PÅ FJORDTORGET OSV)

•Å **SE PÅ VANNET** (BRYGGENE PÅ FJORDTORGET, FRA VARMEN I BADSTUA, UTSIKT FRA GAPAHUKHYTTENE ELLER UTSIKTSTÅRNET OSV)

•Å **SANSE VANNET** (HØRE LYDEN AV BØLGER I SOMMERNATTEN, KJENNE BØLGENE SOM SLÅR MOT BRYGGA, FØLE VANNSPRUTEN MOT ANSIKTET NÅR NOEN HOPPER FRA PIREN)

•Å **VÆRE VED VANNET** (KONSERTOPPLEVELSER PÅ FLYTESCENENE, KAFFEKOPP PÅ BRYGGA, SØNDAGSTUR PÅ KALVØYA, TELTTUR ELLER KLATRETUR PÅ SJØHOLMEN, JOGGETUR PÅ HØVIK BRYGGE, KUNSTTUR TIL HENNIE ONSTAD KUNSTSENTER OSV)

BLÅGRØNNE STRUKTURER

Klimaendringer gir stigende temperaturer, større nedbørsmengder og økt hyppighet av ekstremvær. Det er store oppgaver knyttet til hvordan vi skal håndtere konsekvenser av denne utviklingen og begrense skader på bebyggelse og infrastruktur som følge av store nedbørsmengder, havstigning og springflo. Planleggere ha en viktig oppgave i å finne trygg byggegrunn, hindre at det bygges på utsatte tomter og sikre sammenhengende blågrønne strukturer. I prosjekteringsoppgaver handler det om å finne integrerte løsninger for overvannshåndtering og få til en utforming slik at vannet kan oppleves som en ressurs.

Vi vil foreslå at tretrinnsstrategien for håndtering av overvann legges til grunn:

Ved små vannmengder føres vannet til steder hvor det ikke gjør skade og kan infiltreres i grunnen. Er vannmengdene større enn at det kan infiltreres i grunnen, er neste tiltak å sørge for å forsinke og fordroye

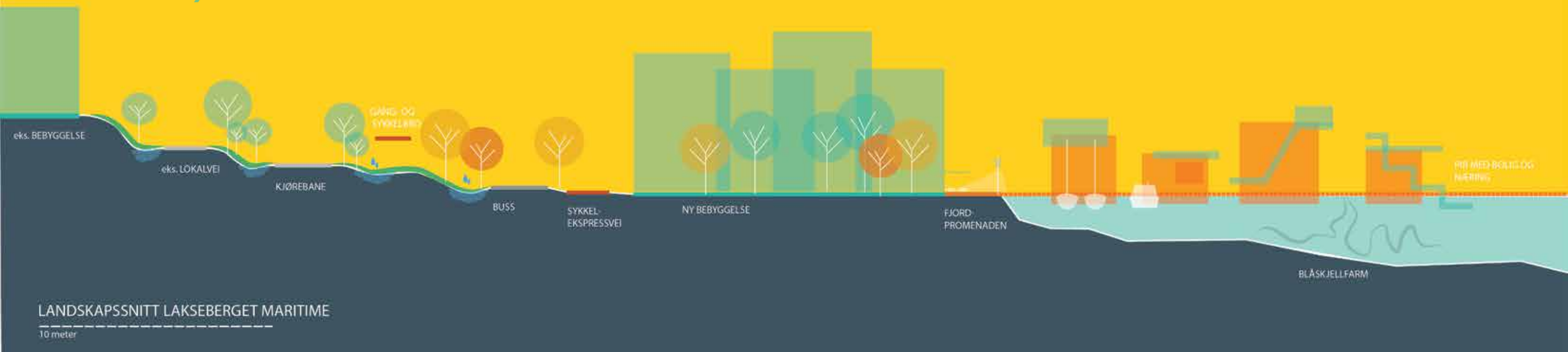
vannmassene, ved å øke overflater som er åpne for infiltrasjon. Grøntområder, grønne tak og permeable dekker er eksempler på tiltak som fungerer på denne måten. Overvann kan sendes via åpne renner eller grønne vannveier til forsenkninger i terrenget som kan ta imot vann uten at det gjør skade. Fordrøynings tiltak kan eksempelvis utformes som regnbed, nedsenkete gressflater, fordrøyningsdammer og våtmarksområder. Det kan også lages underjordiske fordrøyningsmagasin som har kapasitet til å ta imot overvann der det ikke er nok areal eller det av andre grunner ikke er egnet å ha åpne fordrøyningsbasseng.

I tilfeller der nedbørsmengdene er så store og langvarige at fordrøyningsløsningene ikke har tilstrekkelig kapasitet, vil det være nødvendig å ha et sikkerhetssystem som består av kontrollerte flomveier og oversvømmingsarealer. Vannet kan ledes via åpne renner, grønne vannveier eller kanaler ut i fjorden eller til Sandvikselva. Alternativt kan vannet ledes til et egnet sted

for oversvømmelse, eksempelvis en idrettsbane eller parkeringsanlegg.

Rekreasjon og økologi hører sammen. Ved å se på overvannet som en ressurs og satse på mer bærekraftig planlegging får vi ulike synergieffekter. En åpen overvannsløsning vil gi en god estetisk kvalitet og rekreasjonsverdi til området. Åpning av bekker og elver gir miljømessig gevinst ved at det har en rensende effekt på vannet og hever vannkvaliteten ved opptak av forurensning i planter. Det biologiske og økologiske mangfoldet vil også øke ved innslag av vann. Vann og dyreliv som er i og ved bekker eller andre åpne overvannsløsninger, gir rom for læring og aktiviteter med stor pedagogisk verdi. De blågrønne strukturene skal legge premisser for byutviklingen og for utbygging av hver enkelt tomt. Dette er en fremtidsrettet og bærekraftig investering i Sandvikas fremtid.

BLÅGRØNNE SNITT



TRANSPORT-ANALYSE

Kort analyse av dagens situasjon og konsekvenser av foreliggende planer for E18

E18 I TUNNEL GIR NYE MULIGHETER FOR BYUTVIKLING

Infrastrukturen har styrt mye av utviklingen i og rundt Sandvika. E18 dominerer hele sjøfronten og framstår i dag som en kraftig barriere. Når E18 nå skal flyttes under bakken oppstår det et handlingsrom som gir nye muligheter for byutvikling. Kommunedelplan for E18 fastsetter tunneltrasséen og tilkoblingspunkter, men endelig utforming av lokalveisystemet på bakkeplan er ikke landet.

KRAV OM KAPASITET PÅ LOKALVEISYSTEMET/AVLASTNINGSVEI LEGGER STERKE BEGRENSINGER

Ved hendelser i veitunnel krever Statens vegvesen at lokalveissystemet på bakkeplan kan brukes som avlastnings- / bredskapsvei. Beregnet ÅDT for E18 og lokalveisystemet på rundt 115 000 biler (KDP 18

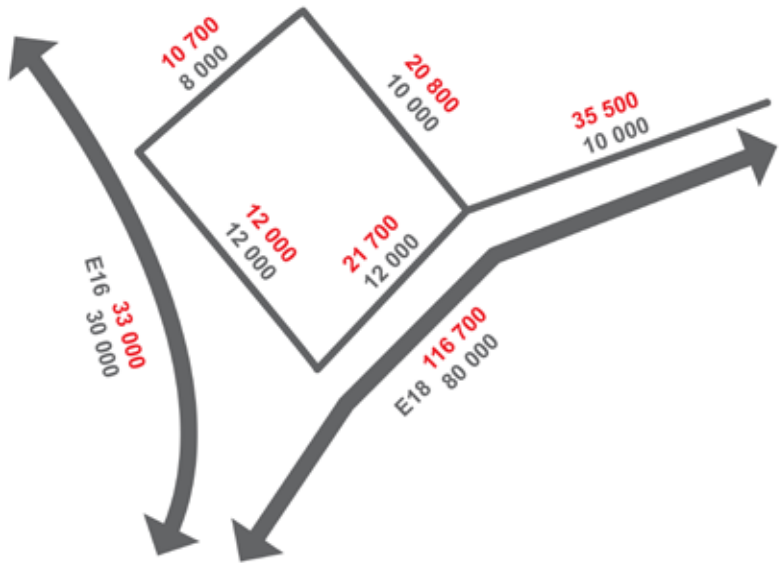
- Alternativ 2. Etappe2, år 2028) er betydelig. Hvis dette legges til grunn vil det i stor grad påvirke utformingen av gater og byrom, og begrense utviklingspotensial og mulighet for kobling mellom Sandvika by og sjøfronten..

DÅRLIGE FORHOLD FOR KOLLEKTIV, SYKLENDE OG GÅENDE I PLANOMRÅDET I DAG

E18 legger i dag beslag på store arealer og fungerer derfor som en sterk barriere for ferdsel til fots og på sykkel mellom byen og sjøfronten. Støy- og luftforurensing fra E18 gjør at store deler av planområdet er uegnet for rekreasjon og opphold og lite attraktivt for ferdsel til fots eller på sykkel. Orienterbarheten for gående og syklende er generelt dårlig. Det mangler tilrettelegging for sykkel og buss, og det mangler attraktive forbindelser for gående.

REDUKSJON I BILTRAFIKKEN ER EN VIKTIG DEL AV KLIMASTRATEGIEN TIL BÆRUM KOMMUNE.

Bærum kommune har vedtatt en klimastrategi med mål om å være et lavutslippsamfunn i 2050. Transportsektoren står for den største andelen av klimagasutslippene i Bærum. Vekst i befolkning, arbeidsplasser og økonomi gir økt transportbehov. I klimastrategiens handlingssplan er det forutsatt at sykkel og gange skal prioriteres fremfor bil. I 2025 skal personreiser med kollektiv, sykkel og gange være 60%. Det betyr at andelen bilreiser må skal reduseres fra 52% i dag til 40 % i 2025. For å oppnå målene som er fastsatt i klimastrategien er det behov for å en mer konsentrert arealutvikling, et mer attraktivt kollektivtilbud, bedre tilrettelegging for gange og sykling, restriktive tiltak for personbiltrafikk og endrede reisevaner. Reduksjon i biltrafikken vil også bidra positivt til nærmiljø og folkehelse. (Se også Klimastrategi 2030, vedtatt 2018)



FIGURER: DAGENS TRAFIKK OG FRAMSKREVET TRAFIKK
DAGENS TRAFIKK: KILDE: NASJONAL VEGDATABANK
ÅDT 2028, BEREGNET ÅDT PÅ VEINETTET I SANDVIKA I 2028 MED FULL UTBYGGING AV NYTT HOVEDVEISYSTEM.
KILDE: VEDLEGG - PARALLELLOPPDRAG SANDVIKA SJØFRONT

Mål om 0-vekst i byområder er en nasjonal forpliktelse. Rammene for planarbeidet i forhold til trafikken på lokalveinett bør derfor revurderes

Gjennom Klimaforliket, Nasjonal transportplan, Oslopakke 3 og Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er det besluttet at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektiv, sykkel og gange. Bærum kommune er invitert til å delta i byvekstavtale for hovedstadsregionen.

I denne sammenhengen vil kommunen forplikte seg til å planlegge for 0-vekst i personbiltrafikken.

Trafikktallene som er lagt til grunn for parallelloppdraget har bakgrunn i utredninger som er gjennomført i forbindelse med kommunedelplan for E18, som ble vedtatt i 2014. Den gang var det ikke stilt krav om 0-vekst i biltrafikken og det ble derfor ikke belyst hvordan 0-vekstmålet skal kunne oppnås. Beregnet ÅDT på lokalveinettet i Sandvika viser trafikktall som er dobbelt til tre ganger så høyt som dagens ÅDT på lokalveinettet. Dette bør ikke være akseptabelt i et bærekraftperspektiv.

VI ANBEFALER AT RAMMENE FOR PLANARBEIDET I FORHOLD TIL TRAFIKKEN PÅ LOKALVEINETT BØR VURDERES PÅ NYTT. DET ANBEFALES Å VERIFISERE TRAFIKKMENGDER PÅ LOKALVEINETTET FOR EKSEMPEL GJENNOM EN BYUTREDNING HVOR NULLVEKSTMÅL FOR PERSONTRANSPORT MED BIL ER EN FORUTSETNING. BYUTREDNINGEN KAN FORESLÅ VIRKEMIDDELPAKKER SOM BIDRAR TIL Å OPPNÅ MÅLSETTINGEN.

FREMTIDSRETTET TRANSPORTSTRATEGI

Infrastrukturen tilpasses byen og mennesker både for å fremme alternativ mobilitet, for å påvirke befolkningen til å endre reisevaner og for å støtte opp under målet om nullvekst i biltrafikken.

LOKALVEISYSTEMET FRIGJØRES FRA FUNKSJON SOM AVLASTNINGSVEI.

Avlastningsbehov løses innenfor eget system under bakken. Ved en økning av tunneltverrsnittet med ca. 1,5 meter oppnås at trafikken i en avvikssituasjon kan ledes på en 4 felt gjennom et tunnelløp. Det økte tverrsnittet gir også bedre forhold ved bilstans i tunnelen i en vanlig driftssituasjon.

UTFORMING AV LOKALVEISYSTEM BALANSERES MELLOM TILPASNING TIL BYSTRUKTUREN OG TILRETTELEGGING FOR MOTORISERT TRAFIKK.

Det er et viktig mål at Sandvika sentrum oppfattes som en helhet. Den nye lokalveien gjennom sentrum må ikke blir en ny barriere for gående. Utforming av infrastruktur bør motvirke en økning i trafikkveksten. Antall biler bør ikke forsterke barrierevirkningen og støy- og luftforurensning fra den motoriserte trafikken bør ikke påvirker oppholdskvaliteten negativt. En prioritering av gående og syklende framfor bil krever at trafikkmengder holdes på et nivå som ikke forringer opplevelseskvaliteten for ferdse

l og opphold i gater og byrom.

Samtidig skal det tas høyde for en ukjent framtid, hvor det er knyttet usikkerhet til transportbehov og krav som stilles for tilrettelegging for motorisert trafikk. Vi foreslår derfor å etablere en byggate med tilstrekkelig bredde til å sikre etablering av 4-felt, hovedsykkelvei, beplantning og generøse gangarealer. Dette vil gi fleksibilitet og mulighet for å endre gatesnittet over tid. Lokalveisystemet i sin helhet utformes som bygate og skaleres i forhold til funksjonen som en lokal gate.

ALTERNATIV MOBILITET STYRKES

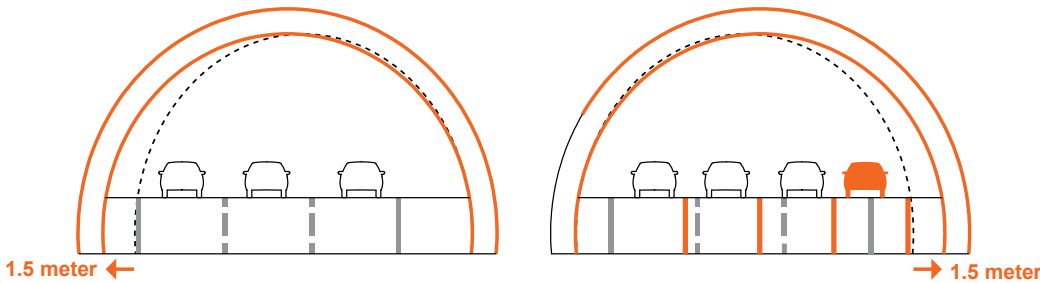
Det viktigste tiltaket for å øke gangandelen er etablering av et tett bygatenett og en sammenhengende byromsstruktur. Å planlegge for et sammenhengende og kompakt sentrumsområde og styrke tilgjengelighet og orienterbarheten for gående og syklende langs hele Sandviksbukta gjør at de mentale avstander kortes ned. Utvikling av gode byrom og attraktive forbindelser, flere målepunkt og utvikling av destinasjoner vil også være viktige bidrag.

Det etableres en gjennomgående hovedsykkelvei langs hele sjøfronten. Hovedsykkelveien knyttes opp mot bygatenettet. Stasjoner for bysykler plasseres ved bussholdeplasser, Henie-

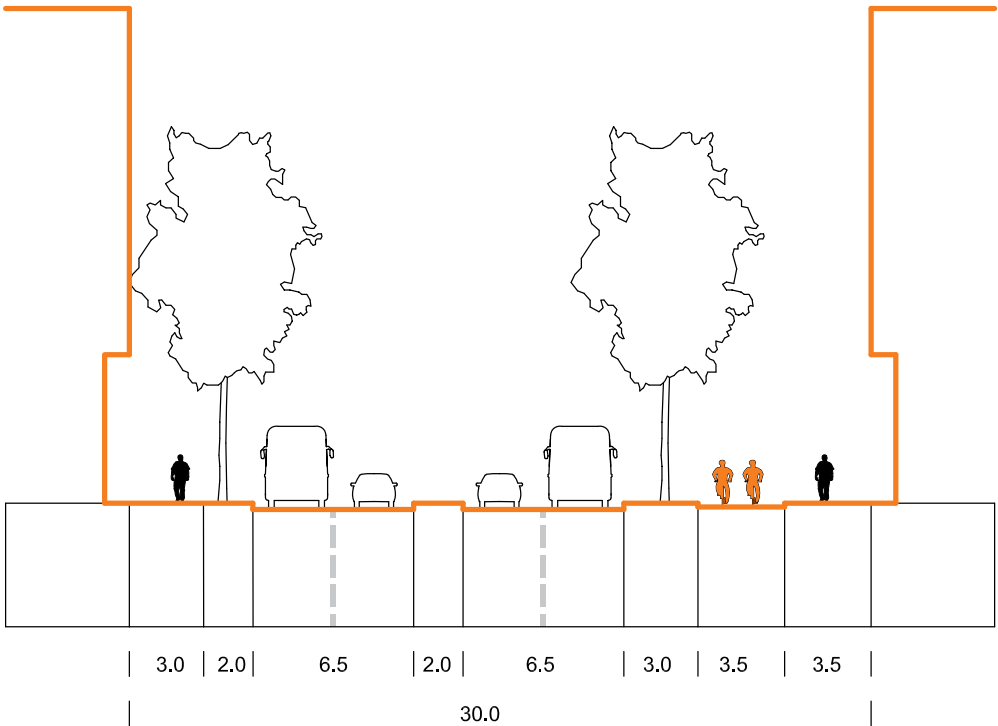
Onstad kunstsenter og Sjøholmen sjøsen-teret. Det etableres allment tilgjengelige mobilitetsstasjoner for utleie av el-sykler, lastesykler, rullestoler og el-biler mm. som anlegges i forbindelse med etablering av boligområder i Sandvika sjøfront, Lakseberget fjordpark og Høvik brygge. Vi anbefaler bussfelt for å sikre framkomelighet for buss og for å styrke synligheten av kollektivtransport langs Sandvika sjøfront. Det etableres høykvalitets holdeplasser, blant annet ved Fjordtorget med kort vei til fergene som gir tilgang til Sandvikas skjærgård. Det er tatt høyde for å kunne anlegge gateterminal i Sandviksveien i byaksen mellom Sandvika stasjon og Fjordtorget.

ETablering av flere destinasjoner langs Sandviksveien bidrar til en ny forståelse av gatens rolle og påvirker trafikantenes adferd.

Utbygging av Sandvika, Lakseberget og Høvik former nye steder både langs sjøfronten og langs lokalveisystemet. Dette vil forandre både reiseopplevelsen langs sjøfronten og forståelsen av området. Lokalveisystemet vil i større grad oppfattes som hovedforbindelse mellom de tre stedene, ikke bare en innfartsåre til Sandvika. Å skape flere nye steder og destinasjoner langs sjøfronten vil påvirke gateutformingen, hastighet, opplevelseskvalitet og dermed også trafikantenes adferd.

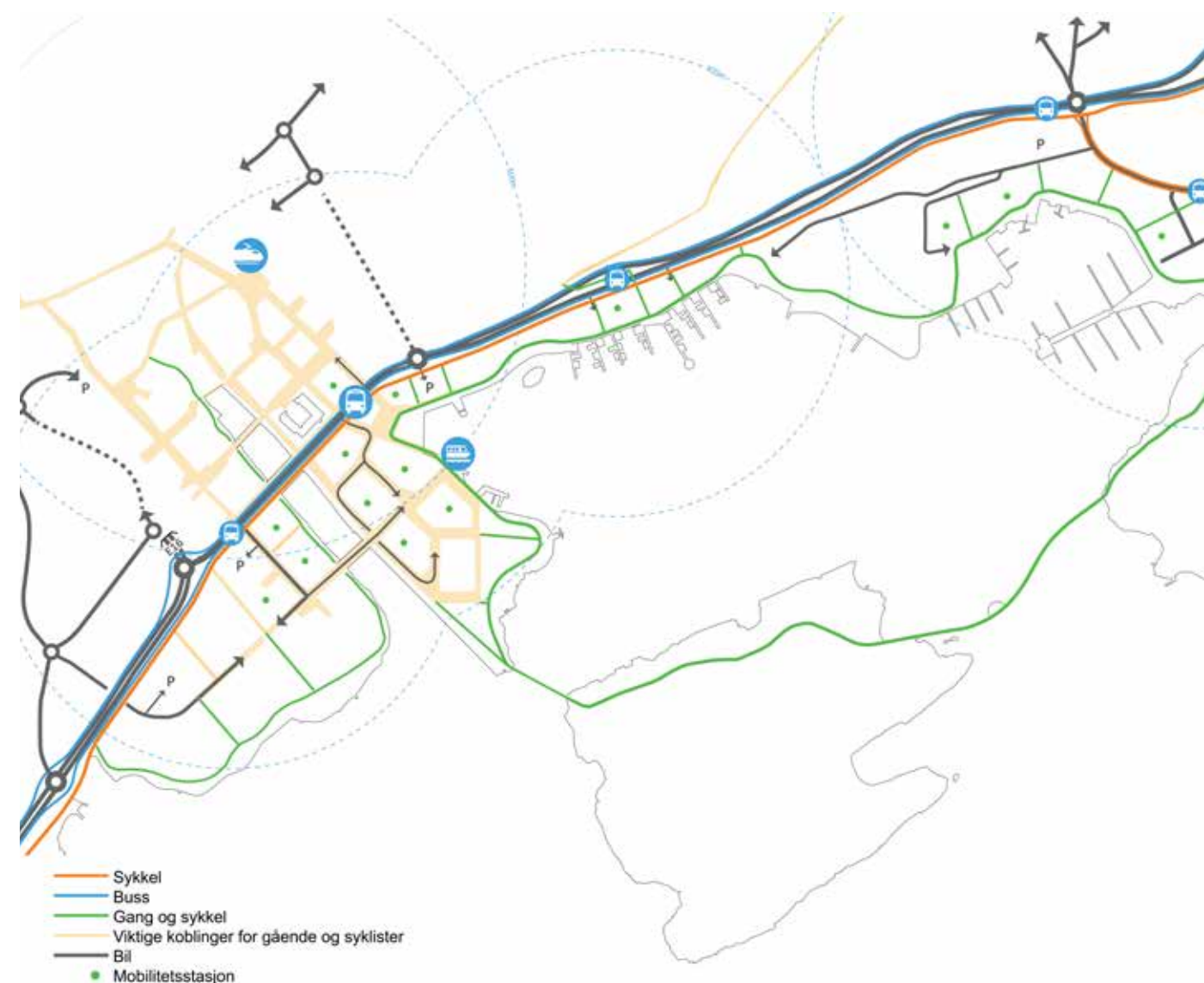
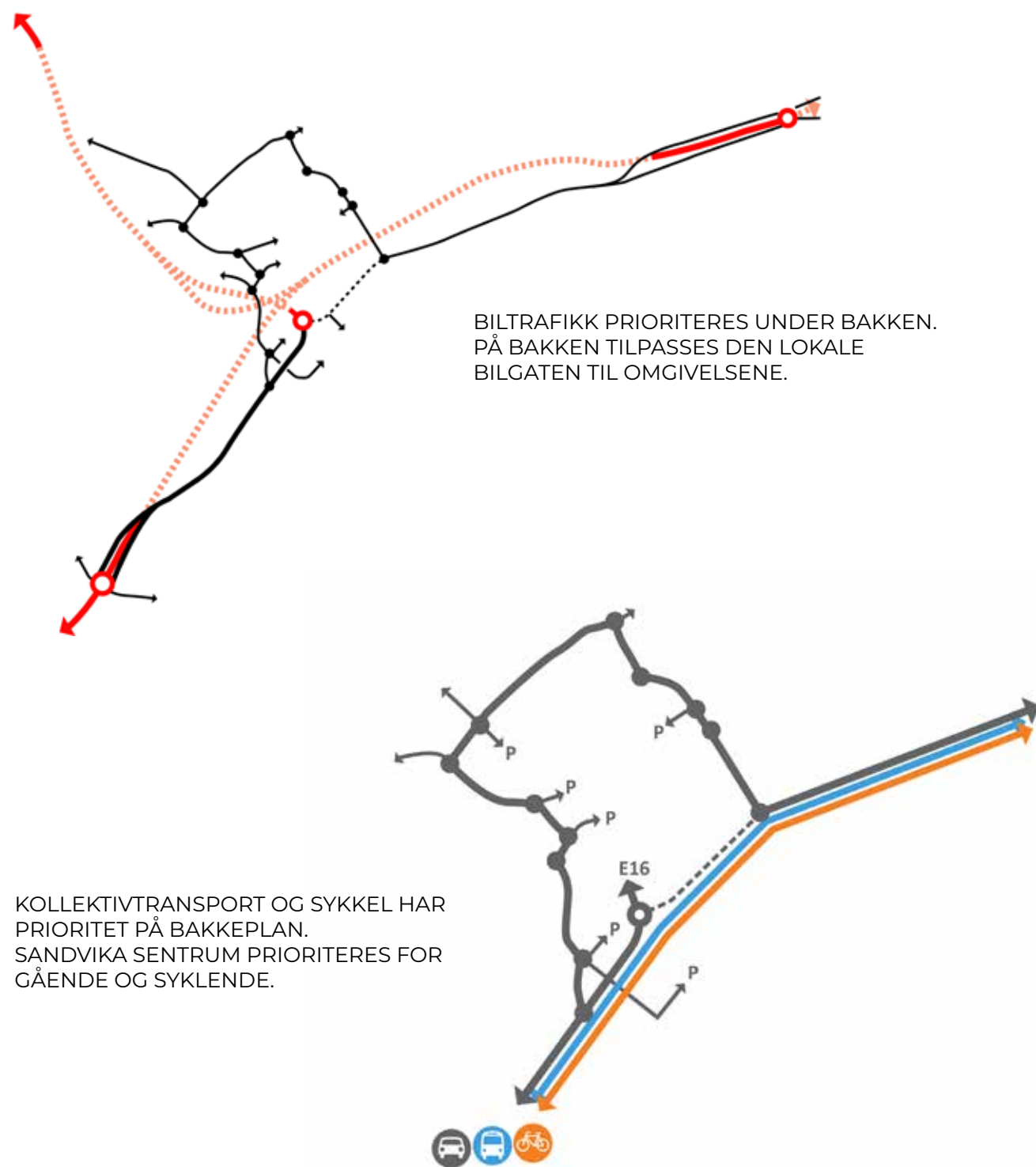


Figurer: dagen snitt tunnel - foreslått snitt tunnel.



Figur: Gatetverrsnitt

VEIEN MOT EN 0-VEKSTVISJON



Veien mot en 0-vekst visjon.

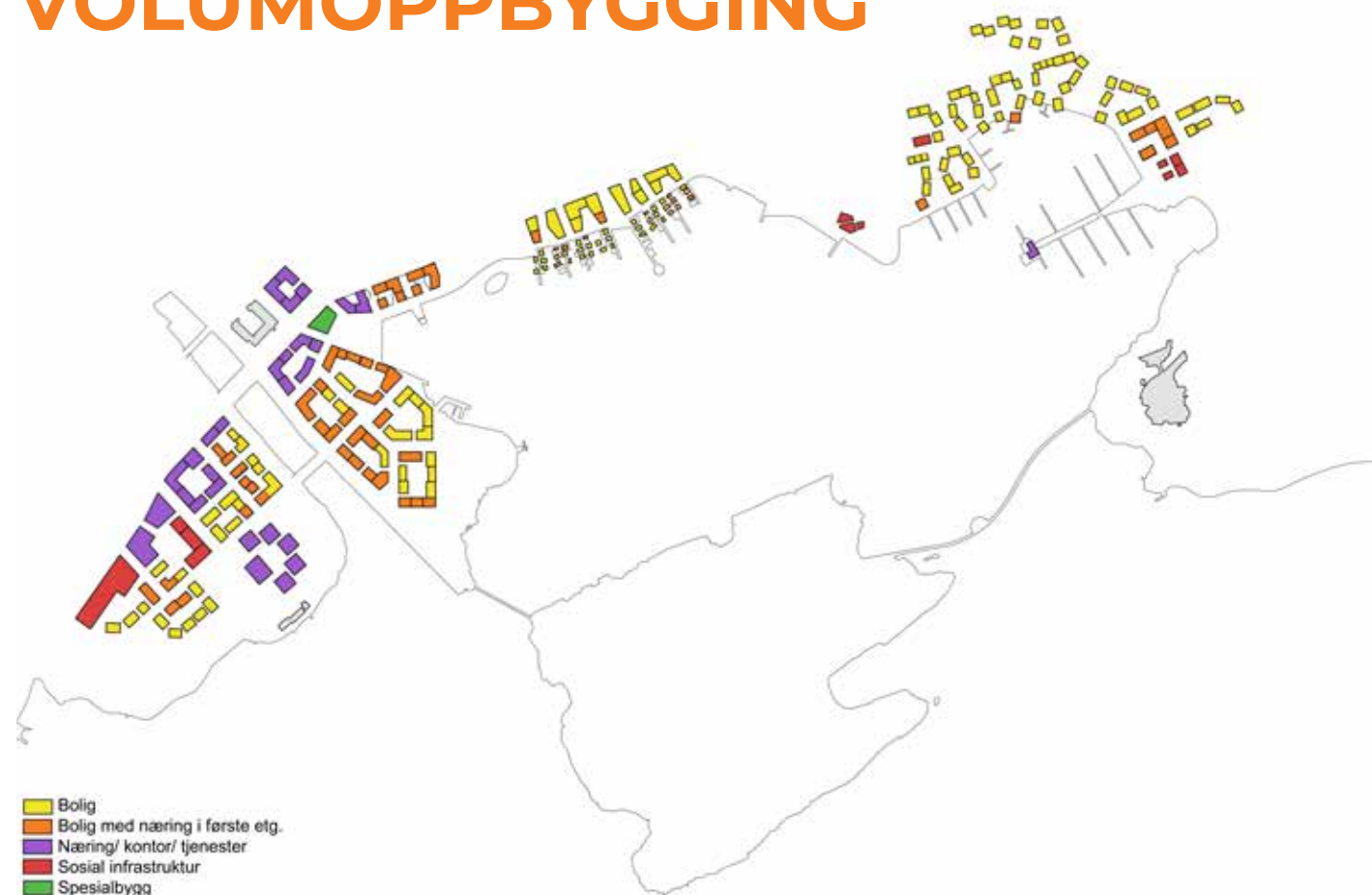
Under forutsetning av en sterk befolkningsvekst må transportmiddel-fordelingen endres drastisk hvis 0-vekst-målet skal nås. Flere tiltak må rette seg mot utvikling av «gåvennlige» byer, utvikling av kollektivtransport og tilrettelegging for sykkel. Forhandlinger knyttet til bymiljøavtalene er en god anledning til å planlegge konkret for nullvekstmålet.

En utredning av hvordan nullvekstmålet kan nås må omfatte langt mer enn planområdet. Samtidig er det viktig at utvikling av planområdet støtter opp under 0-vekst visjonen. Vi vurderer at det viktigste bidraget fra Sandvika sjøfront er å

legge til rette for et attraktivt og gangbart byområde. I den forbindelse er det sentralt å sikre at gjennomgående biltrafikk ledes under bakken og at det sikres løsninger for sykkel og kollektiv med god tilgjengelighet og synlighet over bakken. I konseptet vårt prioriterer vi en sammenhengende bystruktur fra Sandvika jernbanestasjon til sjøfronten og gjennomgående forbindelser for sykkel og buss i hovedaksen mellom Asker og Oslo. Vi prioriterer også gode gangforbindelser mellom stedene som utvikles i Sandviksbukta og etablering av lokale tilbud innen handel og service ved Høvik brygge, slik at de daglige behov kan tilfredsstilles i gangavstand til boligen.

Tilgjengeligheten til Sandvika sentrum må sikres, samtidig som unødvendig trafikk med privatbiler må unngås. Når byen vokser og attraktiviteten styrkes bør Sandvika sentrum prioriteres for gående og syklende. Tilreisende med bil kan da henvises til parkeringsplasser i utkanten av sentrum og kjøring i sentrum kan forbeholdes varelevering og annen nødvendig trafikk. Tradisjonell parkering i tilknytning til byutviklingsområder erstattes med mobilitetsstasjoner som gir enkelt tilgang til en stor variasjon for mobilitet som for eksempel e-sykkel, lastesykkel, håndlastebil, e-bil mm.

PROGRAM OG VOLUMOPPBYGGING



Sandvika sentrum

Sandvika sjøfront og deler av Kjørbo skal oppleves som naturlig del av Sandvika sentrum med en blanding av bolig, kontor, service og annen publikumsrettet aktivitet. Handel konsentreres i byaksen mellom Sandvika stasjon og Fjordtorget. Det legges til rette for publikumsrettet aktivitet i de mest aktive gatene med tyngst fotgjengertrafikk. Bolighandelen i Sandvika sentrum skal styrkes for å sikre et levende sentrum. Derfor foreslår vi en boligandel på rundt 60%. For Viken fylkeskommunen foreslår vi arealer i umiddelbar nærhet til byaksen og Rådhuset.

En byggehøyde på 5 - 7 etasjer skal sikre en variasjon i bygningsvolumer som hensyntar

den historiske bebyggelsen og sikre gode solforhold.

Kjørbo

De sentrumsnære deler av Kjørbo skal utnyttes til boliger. I tillegg har vi foreslått å sikre areal til sosial infrastruktur som skole eller eldresenter. Bebyggelse som vender mot hovedveisystem skal skjerme for støy og er derfor ikke egnet som boliger. Her kan det integreres idrettsanlegg, som for eksempel en svømmehall og fotballbane som flyttes fra Kadettangen.

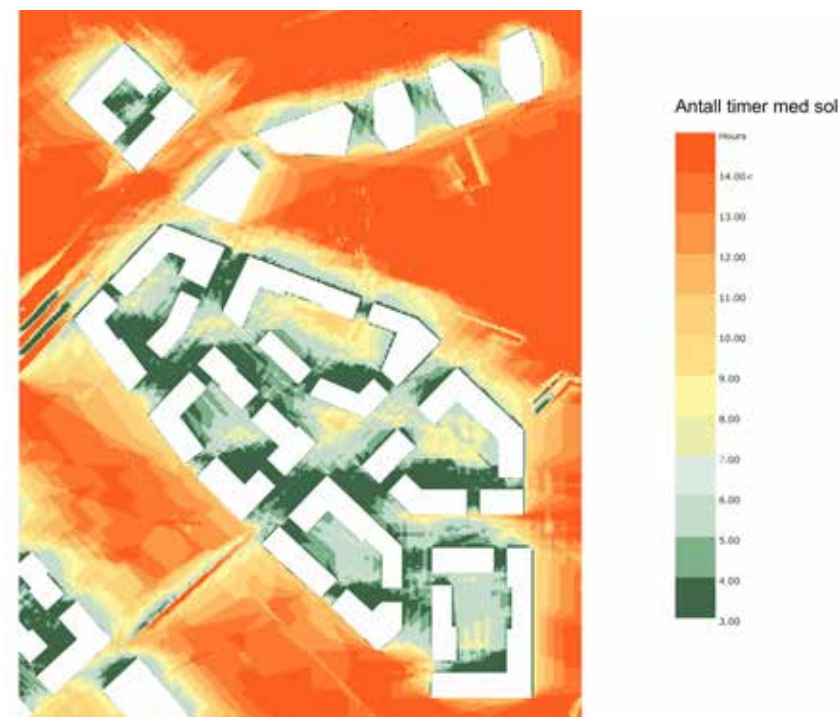
Lakseberget fjordpark

Lakseberget fjordpark er en bydel til Sandvika med hovedsakelig boliger. Innslag av et lokalt handelstilbud, maritim service,

bevertning og kulturinnslag skal sikre at området føles offentlig tilgjengelig og levende. Høydene på mellom 4 og 6 etasjer vil ikke bryte med det karakteristiske landskapet. Bebyggelsen på vannet har 1 etasje.

Høvik brygge

Utvikling på Høvik brygge skal ha hovedvekt på boliger. Det legges opp til et lokalsenter med sentrumsfunksjoner, maritim service og offentlige tjenester som helsestasjon og legesenter. Volumoppbygging med 3-5 etasjer skal gi området en annen karakter enn utbygging i Sandvika og sikre en god overgang mellom eksisterende villabebyggelse og sjøfronten.

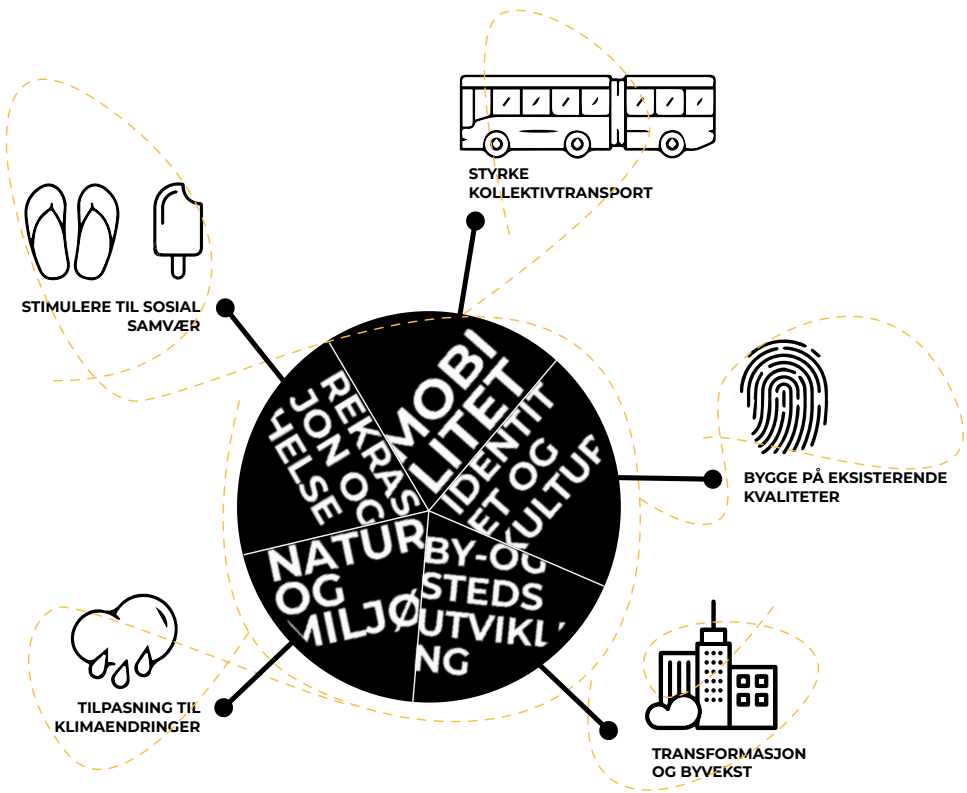


BÆREKRAFT

BÆREKRAFT

Det er plangrepet som avgjør hvor bærekraftig en utvikling blir, noe som er særlig relevant i denne planfasen. Plangrepet er sammensatt av mange ulike elementer som strategier, fysiske rammer for utvikling, prioritering, strukturering og arealfordeling, tiltak, ideer og forslag til program.

Prosjektet kan struktureres etter 5 hovedtema: By- og stedsutvikling, Identitet + kultur, mobilitet, rekreasjon og helse, natur- og miljø. Innen alle tema er det mange elementer som er motivert av målet om sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft. Det å utvikle bærekraftig byer og steder er en kontinuerlig prosess og ulike aspekter av bærekraft vil få ulik oppmerksomhet i ulike planfaser. Et robust plangrep sikrer at planene er tilpasningsdyktig til endringer underveis.



BY – OG STEDSUTVIKLING

TRANSFORMASJON OG BYVEKST
KOBLING MELLOM SENTRUM OG
SJØFRONTEN
UTVIKLING AV GANGVENNLIGHET
UTVIKLING AV DESTINASJONER
UTVIKLE AV BYNÆRE
REKREASJONSAREALER

- Flere boliger
- Flere arbeidsplasser
- Økt og variert tilbud
- Sammenhengende byroms nettverk
- Ny bro ved Henie-Onstad kunstsenter
- Gode byrom
- Kontinuerlig gang- og sykkelforbindelse
- Videreutvikle eksisterende perler
- Nye perler
- Utfylling i sjøen

IDENTITET OG KULTUR

BEVARE ÅPENHETEN MOT VANNET
VIDEREUTVIKLE IDENTITETEN «DEN
HVITE BYEN VED FJORDEN»
BYGGE PÅ EKSISTERENDE KVALITETER
KOBLE KVALITETER VED VANNET TIL
BYEN
BRUKE KUNST OG KULTUR AKTIV I
STEDSUTVIKLING.

- Begrense utfylling i sjøen
- Rådhus synlig fra fjorden
- Bevare Lille Dannmark
- Sikre bevaringsverdige bebyggelsen
- Sikre en variasjon i skala
- Involvere Henie-Onstad kunstsenter i stedsutvikling
- Utvikle Sjøholmen sjøsenter
- Festivaler, konserter, happenings
- Stedssans

MOBILITET

PRIORITET GÅENDE OG SYKLENDE
STYRKE KOLLEKTIVTRANSPORT
IVERKSETTE TILTAK FOR Å NÅ 0-VEKST
REDUSERE AVSTANDER
STYRKE ALTERNATIV MOBILITET

- Gateutforming
- Byakse
- Bussfelt
- Gjennomgående hovedsykkelvei
- Mobilitetsstasjoner
- Bysykler
- Code holdeplasser
- Lokalsenter

REKREASJON OG HELSE

SIKRE TILGJENGELIGHET
SIKRE HELÅRSBRUK
STIMULERE TIL AKTIVITET
SIKRE MANGFOLD
STIMULERE TIL SOSIAL SAMVÆR
SIKRE UTVIKLING OVER TID

- Byparker
- Naturopplevelser
- Strand
- Bytur
- Fjordtur
- Uformell idrett
- Perler
- Møteplasser
- Læringsarenaer

NATUR OG MILJØ

BEVARING AV NATURKVALITETER
UTVIKLING AV NATURMANGFOLD
TILPASNING TIL KLIMAENDRINGER
GJENBRUK AV EKSISTERENDE
KONSTRUKSJONER
ETTERBRUK AV STEINMASSER
TILRETTELEGGE FOR DELINGSØKONOMI
UTNYTTE SJØVANN SOM ENERGILILDE
FORBEDRE VANNKVALITET GJENNOM
LOKAL RENSING

- Bevare gruntvannsområdene ved Kjørbo
- Begrense inngrep på Kalvøya
- Implementering av overvannshåndtering i grønstrukturen
- Bearbeiding av sjøkanten
- Sambruk av båter, sykler, biler
- Massehåndteringsplan
- Gjenbruk av eksisterende veier
- Gjenbruk av betong

01 "SANDVIKA MÅ BLI MER INSPO"

02 Vi liker at sandvika er sentralt, der finner vi kollektiv transport som gjør det lett å komme fram og tilbake. Her har vi mange bader muligheter fordi sandvika ligger ved sjøen.

03 Vi tenker å rive bygningene på Kadettangen og gjøre det mere som Akerbrygge. Gjøre Kalvøya mer moderne ved å f.eks. lage park, leiligheter, finere sørender, restauranger osv.

Gjøre Hennie Onstad (sentret) til et mer tilpasset sted for teater, konserter osv.

MEDVIRKNING

FORANKRING GJENNOM **MEDVIRKING ER EN VIKTIG ASPEKT I ALLE UTVIKLINGSPROSJEKTER.** SOM REPRESENTATNER FOR BÆRUMS UNGDOMMEN FIKK VI BESØK AV EN KLASSE FRA SANDVIKA VIDREGÅENDE SKOLE. ELEVENE FIKK EN ENKEL PRESENTASJON AV PROSJEKTOMRÅDET OG EN INTRODUKSJON TIL HVORDAN VI JOBBER.

DET ER VIKTIG Å **INVOLVERE UNGDOMMER, DE REPRESENTERER FREMTIDEN.** INGEN AV VÅRE DESIGNFORSLAG BLE VIST. FOR OSS VAR DET VIKTIG AT DET ER **DERES IDÉER** SOM KOMMER PÅ BORDET. TAKK FOR INNSATSEN! WORKSHOPEN ER OPPSUMMERT. VI ER **INSPIRERT.**

01 "Sandvika må bli mer Inspo" Ved et bord satt to jenter som hadde en "pause", de lo mens de redigerte bilder de skulle legge ut på billeddelingstjenesten Instagram. Vi spurte jentene, hva de mente manglet i Sandvika. De svarte "det finnes ingen inspirerende steder her. Karl Johan er "Inspo". Det jentene mente var at de ønsker **inspirerende miljøer, med fine bakgrunnsmotiv for bilder til sosiale medier.**

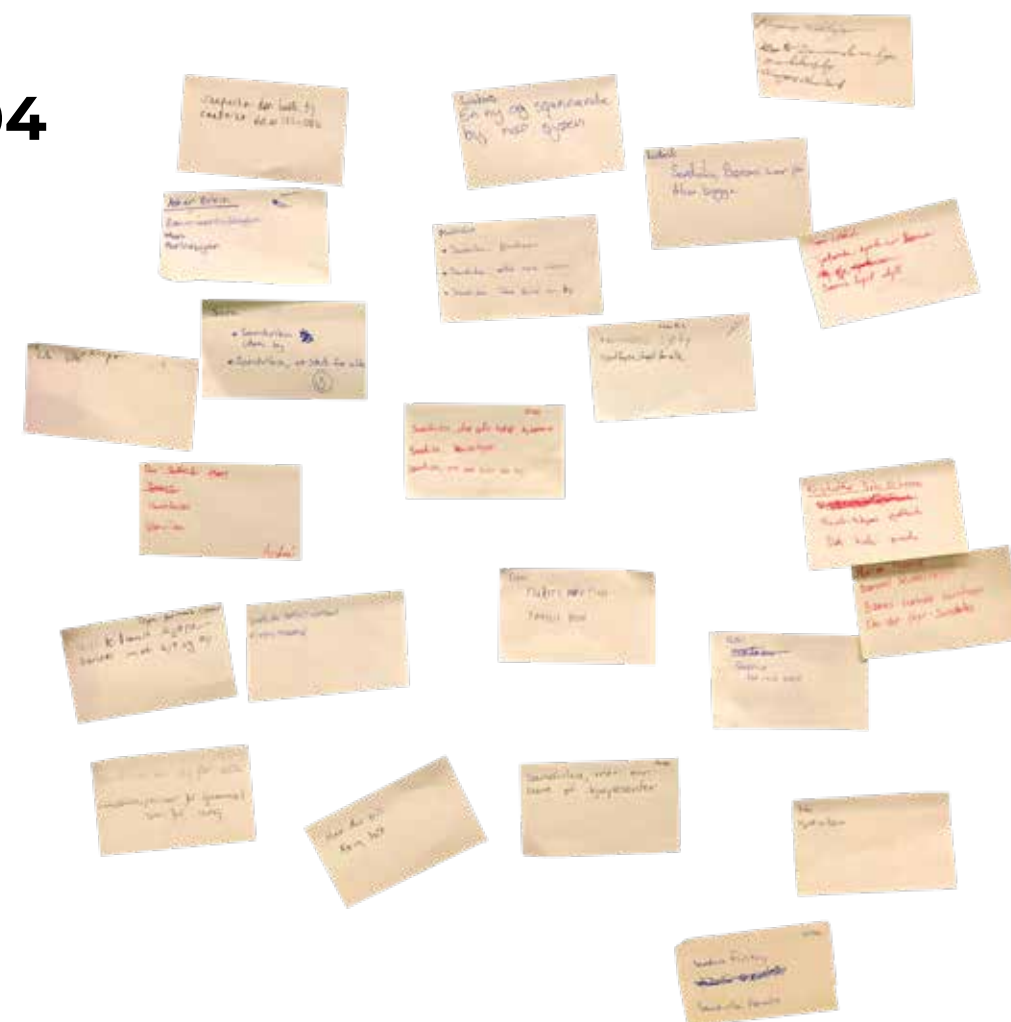
03 Hva ville dere endre med Sandvika hvis dere fikk bestemme? Kadettangen mer som Aker brygge. Kalvøya mer moderne. Utnytte Henie-Onstad på en bedre måte, som konsert og teaterarena.

05 Tegn fremtidens Sandvika!
"Ikke noe problem. Sånn blir det!"

02 Hva liker dere med sandvika? Oppsummeringen av dette kan beskrives med tre ord: **beliggenhet, shopping, bading.** Det er lett å komme seg hit med kollektivtransport og det er fint å oppholde seg ved vannet. For ungdom er det også viktig med **steder å "henge"** Sandvika storsenter nevnes som et typisk sted. Musikkflekken nevnes også som et fint sted å være.

04 Hva er slagordet for fremtidens Sandvika? "Sandvika, Bærums svar på Aker brygge", "Et sted for alle", "Fremtidens Sjøby", "Lille Oslo, Vannbyen", "**Sjøvika**", "Sandvika, fjordbyen", "Marinebyen", "**Har du bil, kom hit!**", "Folkets møteplass", "Havnebyen", "Det hvite paradis", "Sandvika, der alle hører hjemme", "**Multikulturelt kjøpesenter med sjø og øy**"

04



05





01



02

IDÈ

VERDEN ER FULL AV GODE IDÈER. HER PRSENERER VI 7 VI MENER KAN BIDRA TIL Å GJØRE SANDVIKA TIL ET MER INSPOVENNING STED. VI HAR IDÈENE! HAR DERE GJENNOMFØRINGSKRAFTEN? VI GLEDER OSS TIL Å SE HVA SOM SKJER.....

01 PROSJEKTET "LITEN ØY STOR IDÈ" TILGJENGELIGGJØR VANNET PÅ EN NY MÅTE
<https://www.copenhagenslands.com/content/>

02 BARN SOM VOKSNE SYNES DET ER GØY Å FLY, DISSE TRAMPLINENE SKAPER GARANTERT BEGEISTRING
<http://www.trendingcity.org/sidewalk-trampolines-copenhagen-1/>

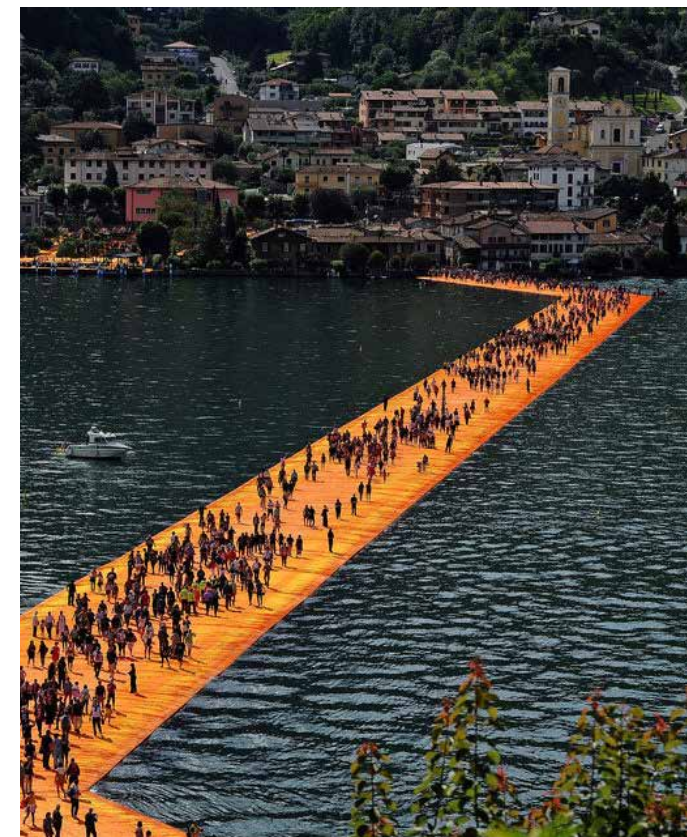
03 HVA MED EN RUSLETUR PÅ VANNET?
https://www.huffingtonpost.com/entry/an-art-project-over-40-years-in-the-dreaming-allows-viewers-to-walk-on-water_us_576985cfe4b099a77b6e6e6e?guccounter=1

04 VANN SKAPER BEVEGELSE OG LIV PÅ VANNET
http://covotus.net/files/big-fountain-on-geneva-lake-13_1.jpg

05 PAVILJONGER OG MIDLERTIDIGE BYGG KAN OGSÅ LAGES AV PALLER. SLIPP DE LYSE IDÈER INN!
<https://www.archdaily.com/55205/pallet-house-schneider-andreas-claus-pils-gregor/>

07 TAK GJØR ALT LETTERE NÅR DET REGNER, SPEIL I TAKET GJØR ALT MYE GØYERE
<https://www.archdaily.com/340004/vieux-port-pavilion-foster-partners>

06 HENGEKØYER I LANGE BANER
https://www.designboom.com/design/mi-casa-your-casa-by-hector-esrawe-and-ignacio-cadena-11-21-2014/?utm_campaign=daily&utm_medium=e-mail&utm_source=subscribers



03



04



05



06



07

TRINNVIS UTVIKLING



UTVIKLING AV SANDVIKA SJØFRONT STARTER NÅ!

Utviklingen av Sandvika sjøfront har egentlig startet for lenge siden, selv om oppmerksomheten hovedsakelig var knyttet til enkelte, isolerte steder langs strandlinjen. Motivasjonen med å markere starten av utviklingen av Sandvika sjøfront nå er å synliggjøre kvalitetene og potensialet for utvikling i Sandvikabukta som en helhet. Målet er å skape et eierforhold hos befolkningen til sjøfronten og en interesse hos eksisterende og nye aktører for å delta i utviklingen.

Arrangementer og mindre og større midlertidige tiltak i forbindelse med Sjøsenteret og Henie-Onstad kunstsenteret bør skape oppmerksomhet gjennom hele tidsperioden. Vi forestiller oss installasjoner som setter steder i en ny sammenheng og overrasker de besøkende.

Vi er inspirerte av Grenland frit-eater. Gjennom prosjektet Stedsans <http://grenlandfriteater.com/stedsans-3/> har de satt fokus på viktige steder i byen, der de ved bruk av kunst, installasjoner, landart og enkle forskjønnelser skaper overraskelser for publikummet. Med hjelp av et prosjekt som stedssans kan oppmerksomheten trekkes til utviklingen rundt Sandvikabukta, og søndagsturen legges til sjøfronten.

FJORDSTIEN OG NY BROFORBINDELSE

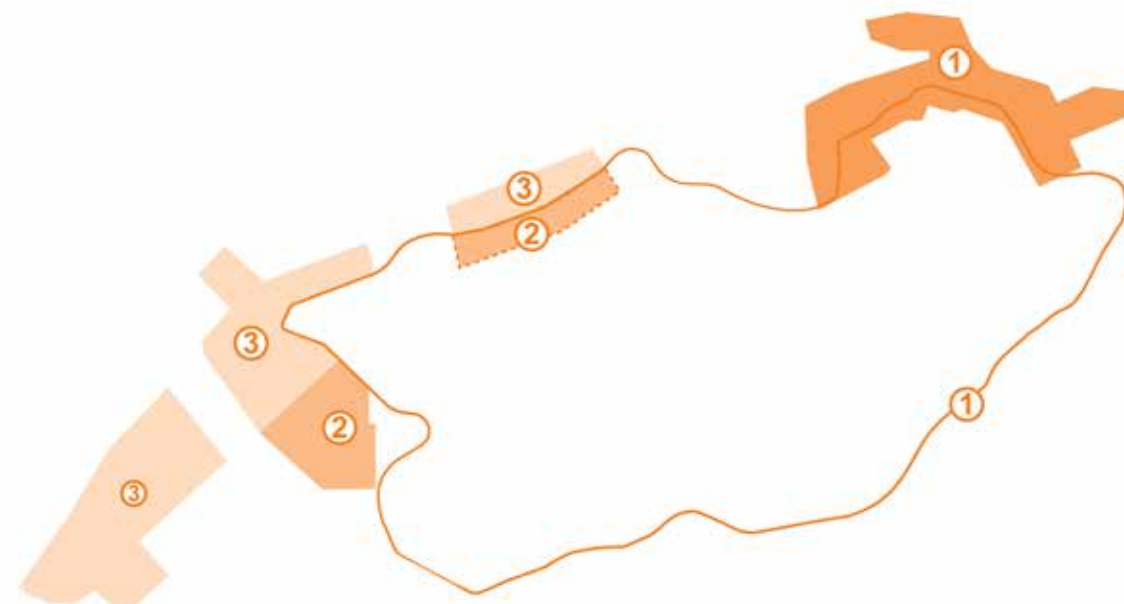
Fjordstien er det sentrale element for å sikre helhet i utviklingen av Sandviksbukta. Lesbarheten og tilgjengeligheten av kyststien bør økes i en tidlig fase av prosjektet. Vi foreslår enkle tiltak som skilting og markering mellom de eksisterende perlene. Et sammenhengende designkonsept sikrer helheten i videreutviklingen av stien i takt med utbygging av perlene og bebyggelse.

Broen mellom Kalvøya og Høvikodden er et nøkkelprosjekt, som vil skape mye oppmerksomhet. Ideen bør introduseres i en tidlig fase. Gjerne som et kunstprosjekt som i «The floating piers» fra Christo. Ny bro vil bli et landemerke, en forbindelse og en perle, og fortjener en arkitektkonkurranse. Vi anbefaler at broen realiseres så tidlig som mulig, for å skape en sammenhengende fjordsti, og som en trigger for øvrig utvikling.

PERLER

Utvikling av perler vil skje i takt med utbyggingen. Mens småperler kan etableres raskt for å øke opplevelsesverdien langs fjordstien, vil andre perler krever planlegging og større ressurser. Utviklingen av Sjøholmen som målpunkt for allmennheten bør starte tidlig i prosessen. Strandsonen oppgraderes og naturområder gjøres tilgjengelig, samtidig med at Sjøholmen sjøsenter åpnes for en større del av

FJORDEN BABY!



befolkningen. Også flytebryggen bør etableres i en tidlig fase for å øke oppmerksomheten til en av de flotte perler som allerede eksisterer: den undersjøiske skulpturparken. Øvrige installasjoner og aktiviteter utvikles over tid.

Ved Lakseberget bør det etableres midlertidige aktiviteter for å skape et målpunkt mellom Sandvika og Sjøholmen. Etter utfyllingen foreslår vi at det etableres en strand og et aktivitetstilbud som sandvolleyballbane og treningspark. Flytende bebyggelse på vann kan etableres enda tidligere om ønskelig, som attraksjon og til ulike formål som kultur, service og kunnskapsformidling.

BYUTVIKLINGSOMRÅDER

Utvikling av Høvik Brygge kan påbegynnes tidlig i prosessen og ferdigstilles før 2035.

Sandvika stadion er modent for rehabilitering og den bør relokaliseres. Når anlegget er flyttet kan de sørligste kvartalene på Kadettangen utvikles. Utbygging av de øvrige kvartaler må avventes til E18 er lagt i tunnel. Utvikling av Kjørbo kan vurderes. I forhold til støy kan det være en fordel å avvente til E18 er lagt i tunnel.

Utfylling av Lakseberget er avhengig av at småbåthavna flyttes. Vi foreslår å undersøke

muligheten for å erstatte båtplasser i en utvidet båthavn ved Veritas senteret og Høvik båtforening som en permanent løsning. Dette for å opprettholde antall båtplasser også i en ferdig utbygd situasjon. Etablering av boliger må avventes til E18 er flyttet, men som midlertidig tiltak kan det etableres bebyggelse på vann. Siden bebyggelsen flytter på vannet kan de senere flyttes til Høvikodden og tilfalle sin bestemmelse som kunsterboliger.

SANDVIKA SJØFRONT

