



VPOR Lysakerbyen

Veiledende plan for offentlige rom

Presentasjon for Bærumskonferansen 08.01.2019

Olaug Eidet – seniorlandskapsarkitekt Områdeutvikling

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

Disposisjon –dagens presentasjon:

NB: Fokus på Bærums del av planområdet for VPOR Lysakerbyen

1. Lysaker i dag– utfordringer, kvaliteter, karakteristiske særpreg
2. Hvorfor VPOR Lysakerbyen?
3. Planprosess
4. Planområdet
5. Visjon for Lysakerbyen
6. Hovedelementer i planen samt hovedkart. (Temakartene er ikke med her)
7. Prinsipper for byutvikling – «spilleregler»
8. Eksempler på beskrivelse av prinsipper for ulike offentlige rom
9. Tiltak som er viktige for gjennomføring av hovedgrepet

Dagens Lysaker

Knutepunkt og transportkorridor





Lysaker

Næringsliv med høy kompetanse



Lysaker

Store naturkvaliteter – elv og fjord



Lysaker

Gode muligheter for rekreasjon



FISKEMULIGHET: Ved Granfoss er det mulig å prøve fiskelykken i periodene det er tillatt å fiske. Foto: FOTO: Birgit Haugen, Skiforeningen



Lysaker

Viktige kulturmiljøer, -kun få av de eldre igjen





Lysaker

Boligbebyggelse med høy kvalitet



Lysaker

Store kvaliteter hver for seg - men mangler sammenheng og omtanke for «livet mellom husene»

VPOR Lysakerbyen – struktur av offentlige rom, grøntområder og forbindelser som binder området sammen og inviterer til aktivitet, ferdsel og opphold. Viktig for å øke Lysakerbyens attraktivitet.

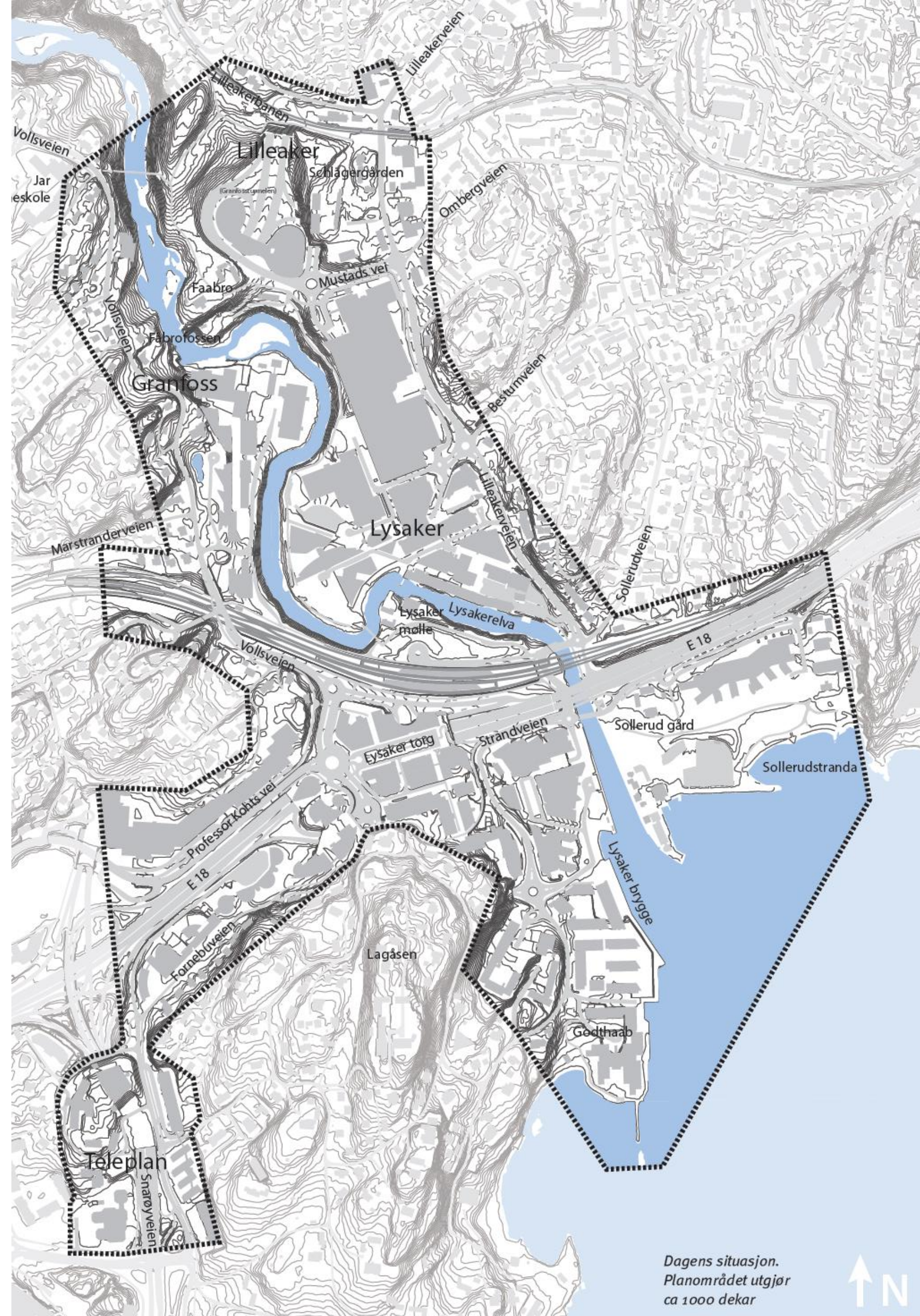


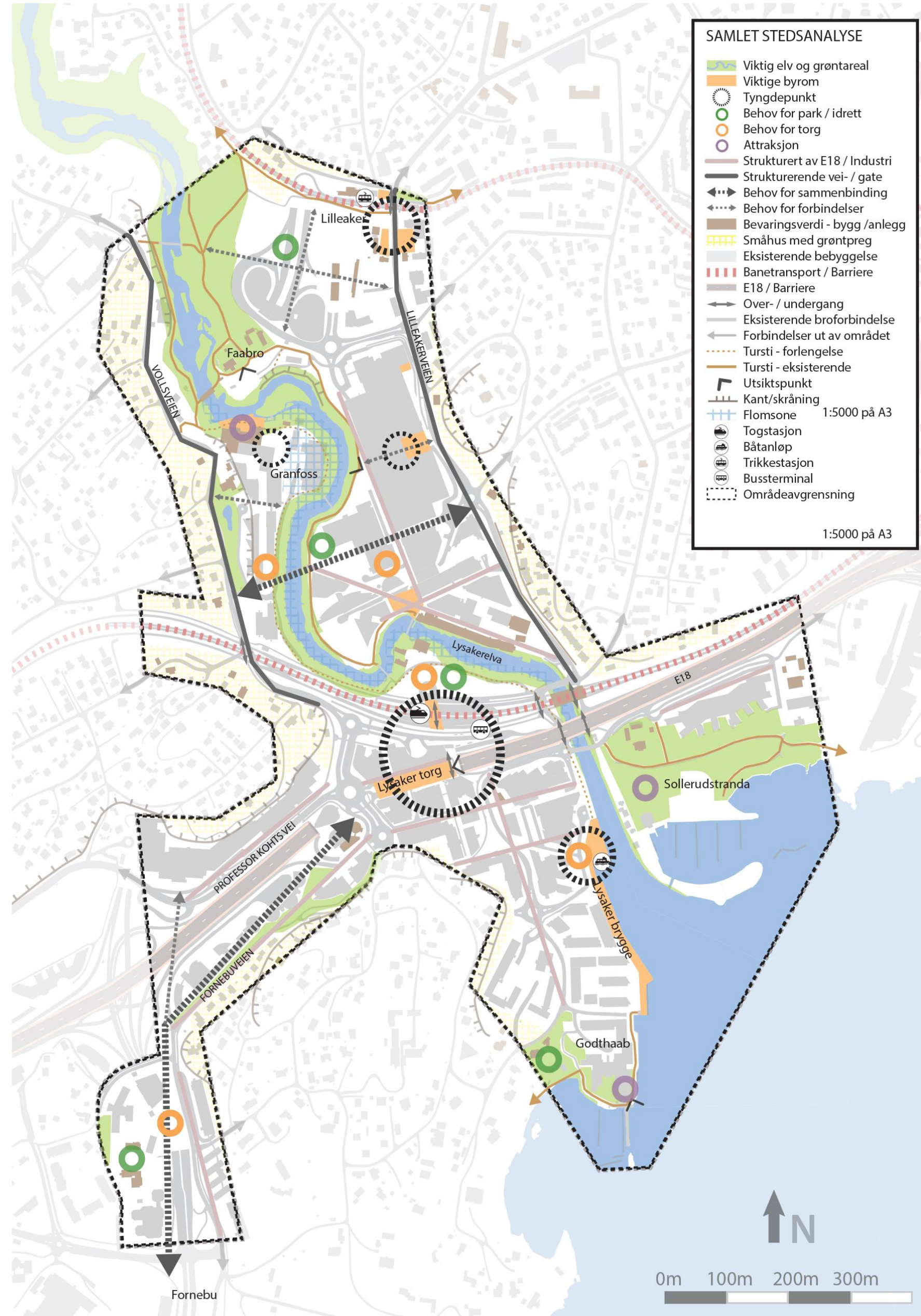
VPOR Lysakerbyen- felles prinsipp-plan

- VPOR = Veiledende plan for offentlige rom
- VPOR gir grunnlag for å utvikle et mer levende byområde, godt tilrettelagt for gående og syklende
- Interkommunalt plansamarbeid har koordinert kommunenes interesser
- Prosessen har gitt felles plattform for arbeid med knutepunktet og E18
- Overordnet og veiledende felles prinsipp-plan, - ikke juridisk bindende
- Gir føringer for hvordan Lysaker kan utvikles som by, lokalsenter og knutepunkt, og skal sikre fremtidige behov for offentlige rom
- Skal legges til grunn for videre plan- og byggesaksbehandling
- VPOR-arbeidet er utført av kommunenes egne folk, - lite konsulenthjelp

Planprosess

- Samarbeid om VPOR Lysakerbyen etablert 22.01.2015
- Oppstartsnotat/mandat klart mars 2015
- Arbeidsverksted juni 2015 med grunneiere, bydelen, etater og organisasjoner m.fl.
- Registreringer gjennomført sommer 2015 ++
- Oppstart av felles planarbeid varslet i begge kommuner august 2015
- Workshop med offentlige instanser desember 2015.
- Stedsanalyse og historienotat utarbeidet, -delvis parallelt med plangrep og planutforming
- Særmøter med bl.a. skoler/barnehager, organisasjoner og grunneiere
- Høringsperiode 20. november 2017 – 5. februar 2018. 61 høringsinnspill
- Informasjonsmøte desember 2017 i forbindelse med høring.
- Ble 13.09.2018 oversendt parallelt (Oslo/Bærum) til politisk behandling
- Er fortsatt under sluttbehandling. Bærum KST venter på vedtak i Oslo.
- Bærum FSK har bedt om utredning om barn og unges oppvekstvilkår er ivaretatt i Lysakerbyen



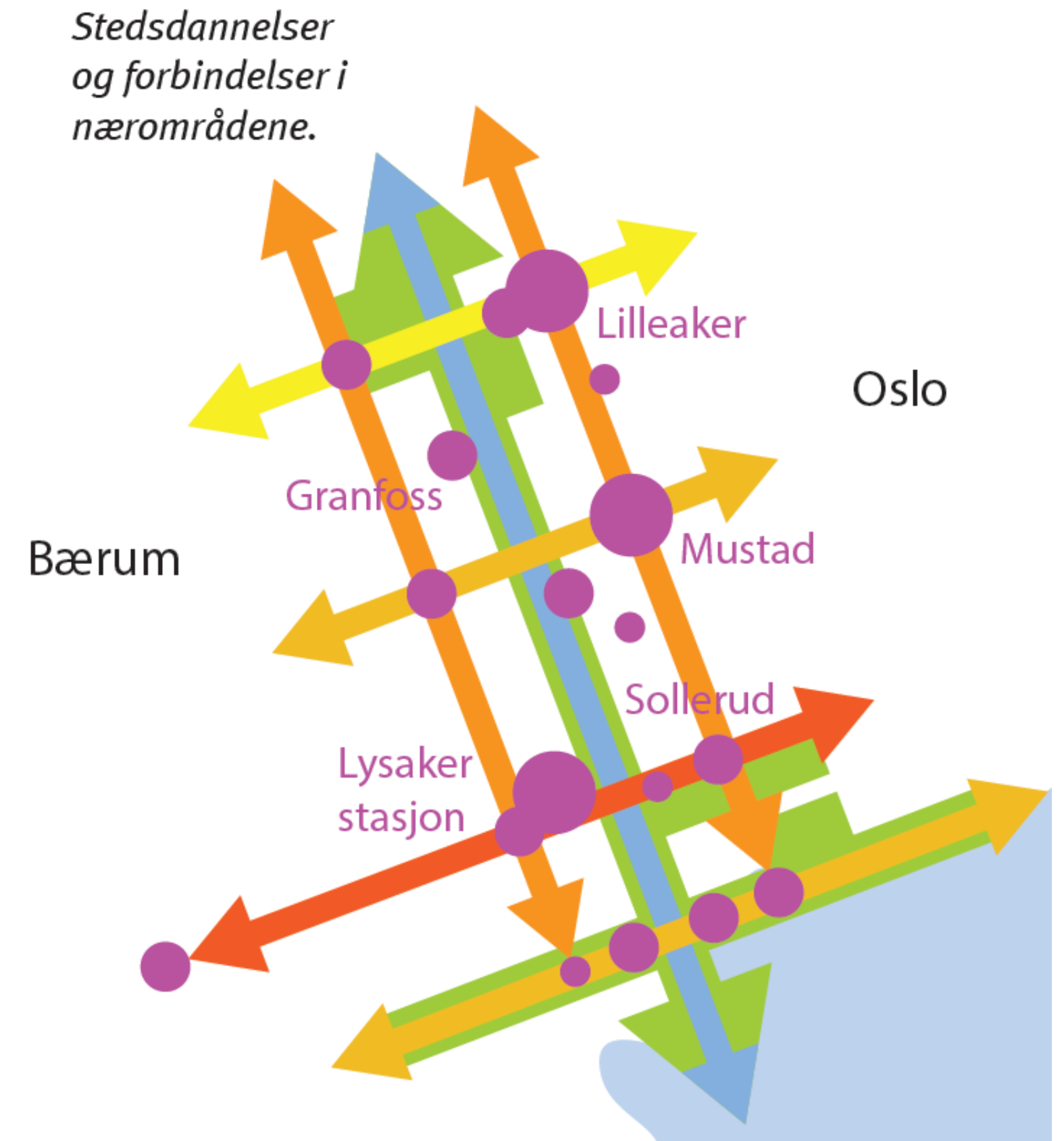


Samlet stedsanalyse

Visjonen for Lysakerbyen

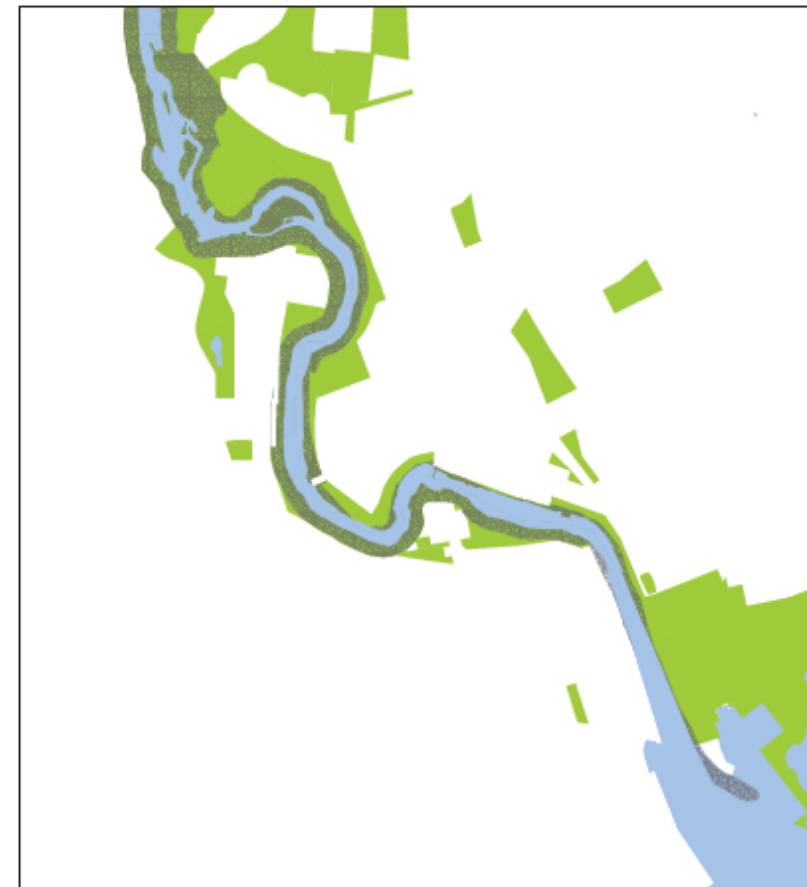
Lysakerbyen: urban portal for alle – fra trafikkmaskin til levende by

- Urban: *fortettet og opplevelsesrik – nye bykvaliteter i Lysakerbyen*
- Portal: *knutepunktutvikling i tråd med ønsket byutvikling*
- For alle: *bymessige spilleregler og kvalitet*



Hovedelementer i planen

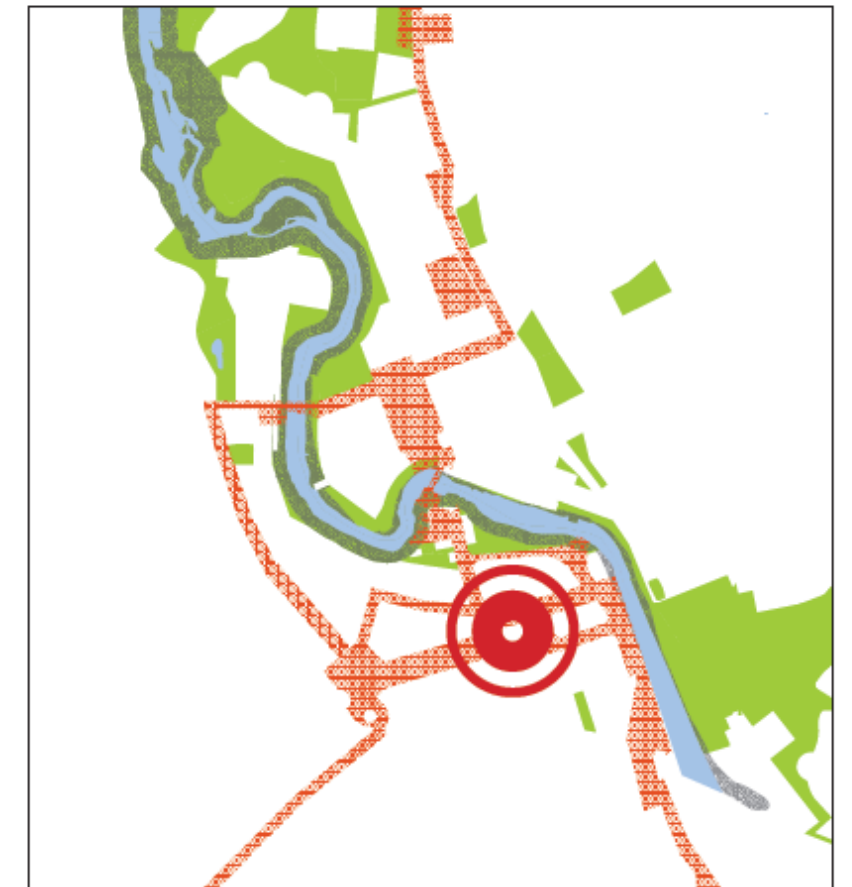
- Lysakerelva – blågrønn rekreativ hovedåre
- Finmasket gate og byromsstruktur
- Bymessighet ved utforming av bebyggelse og anlegg
- Regionalt knutepunkt integrert i bystrukturen
- Høy arealutnyttelse en forutsetning
- Gode forbindelser på kryss og tvers, prioritet til fotgjengere og syklister
- Arkitektur av høy kvalitet – brukes til å overvinne høydeforskjeller og barrierer



Lysakerelva
- blå-grønn hovedåre



Sentrumsstrengen
- sekvens av gater og byrom



Knutepunktet
- tyngdepunkt og nav

Planens oppbygning

- **Hovedkart VPOR**
 - Samlekart - viktigste element i planen
 - Plangrep og «Spilleregler» for bymessighet
- **Temakart**
 - Parker og blågrønn struktur
 - Torg og plasser
 - Forbindelser
 - Overvannshåndtering og flom
- **Prinsipper for utforming av de enkelte rom**
- **Tiltakskart/tiltaksliste**
- **Gjennomføring**
 - Forutsigbarhetsvedtak
 - Prinsipper for kostnadsfordeling
 - Plan for gjennomføring
- **Sammendrag av innspill med kommentarer**



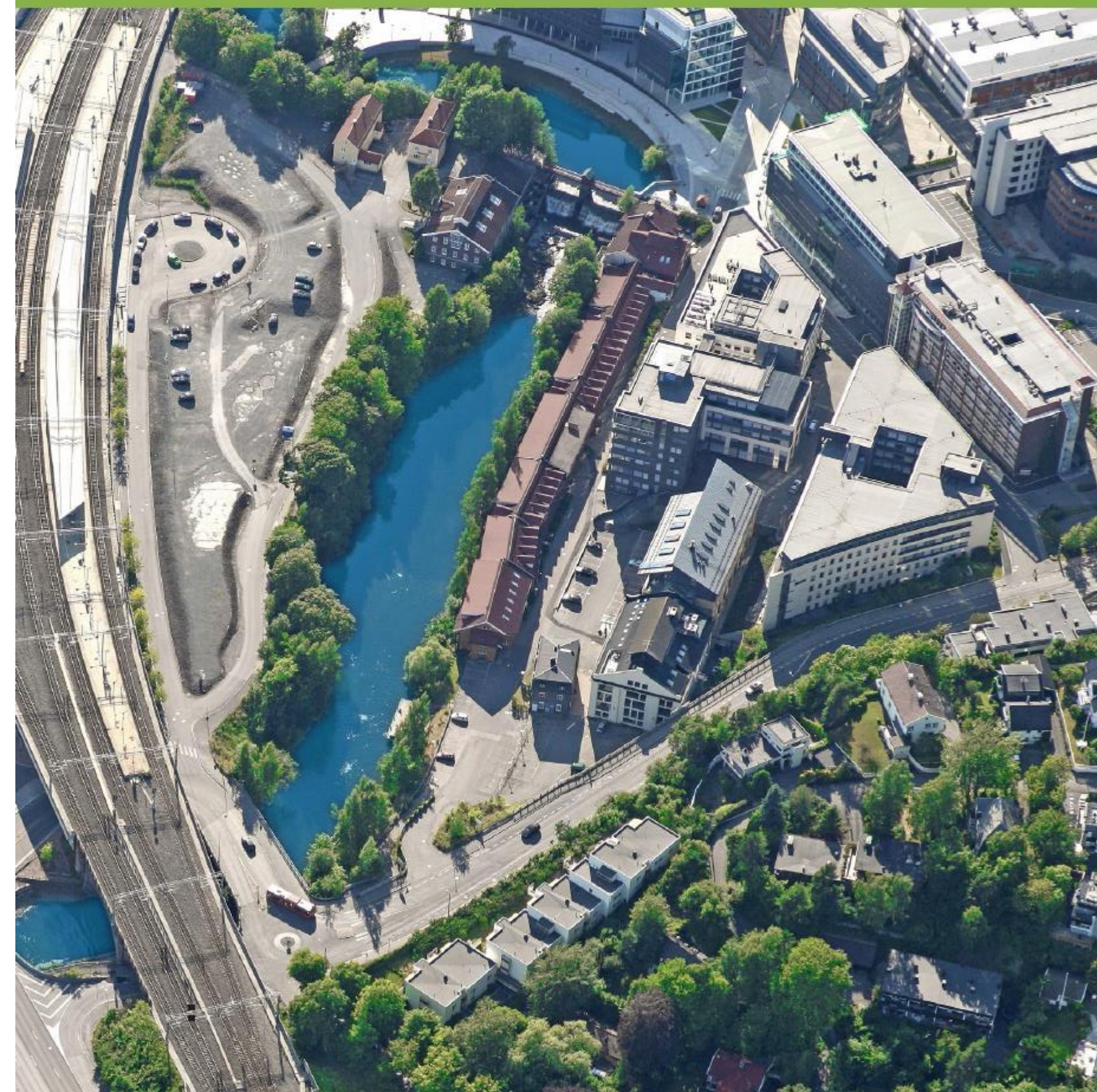
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

BÆRUM KOMMUNE

Planforslag til politisk behandling
20. august 2018

Lysakerbyen

Veiledende plan for offentlige rom



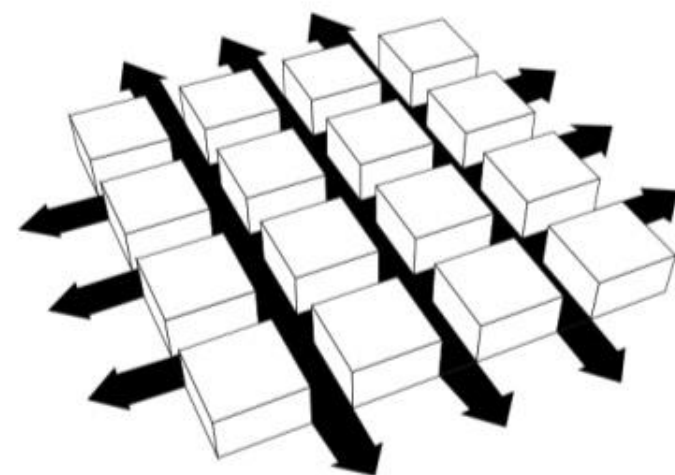
Hovedkart VPOR

Viktige elementer:

- Torg/plasser
- Parker/grønnstruktur
- Naturområder
- Sentrumsstrengen
- Andre viktige gater/forbindelser
- Eksisterende og nye broer
- Bevaringsverdige bygg/anlegg
- Byggeområder

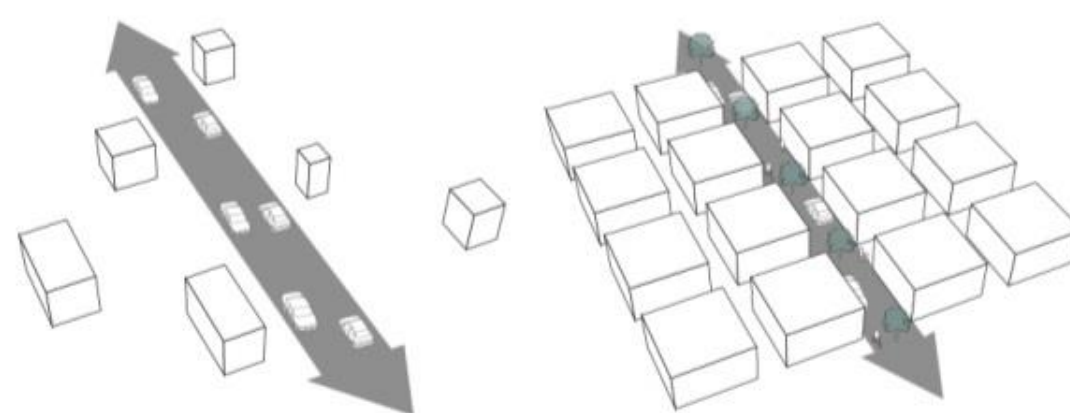


FINMASKET NETT TILPASSET FOTGJENGERE



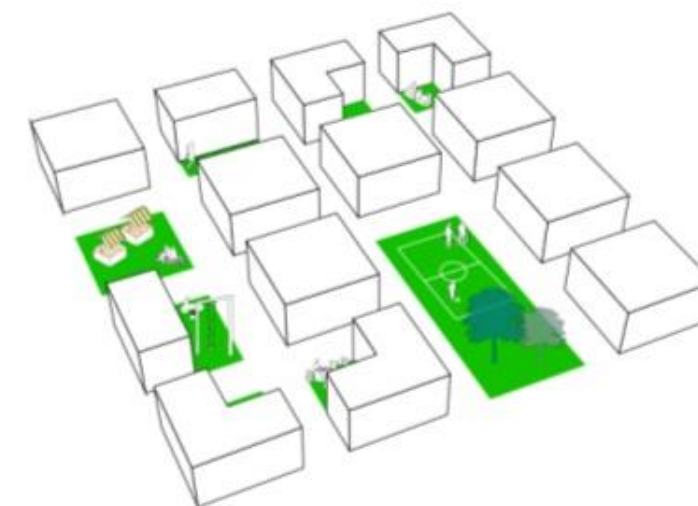
Etablere en bymessig kvartalsstruktur med god tilgjengelighet tilrettelagt for gående. Kvartaler har innganger fra alle sider.

FRA VEI TIL GATE



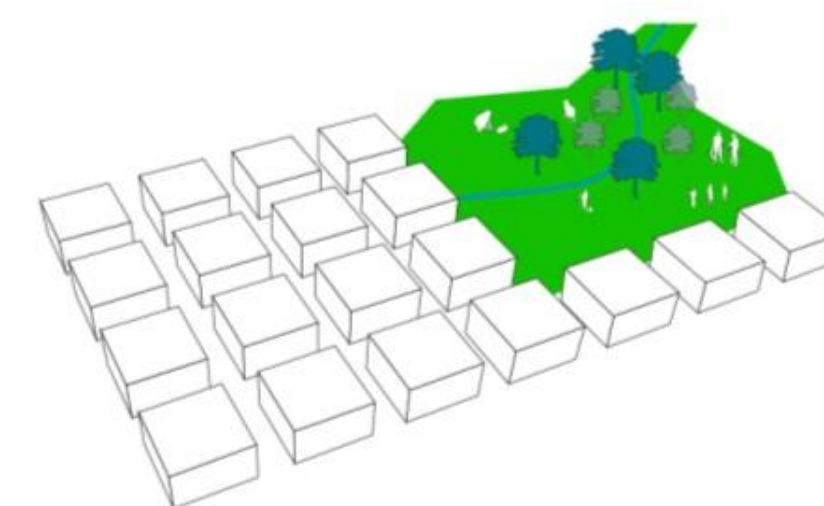
Stramme opp bebyggelse og gi hovedforbindelser et mer bymessig gatepreg. Redusert barriereeffekt ved kryssing i gateplan og fokus på fotgjengere.

BYROM- OG PARKHIERARKI



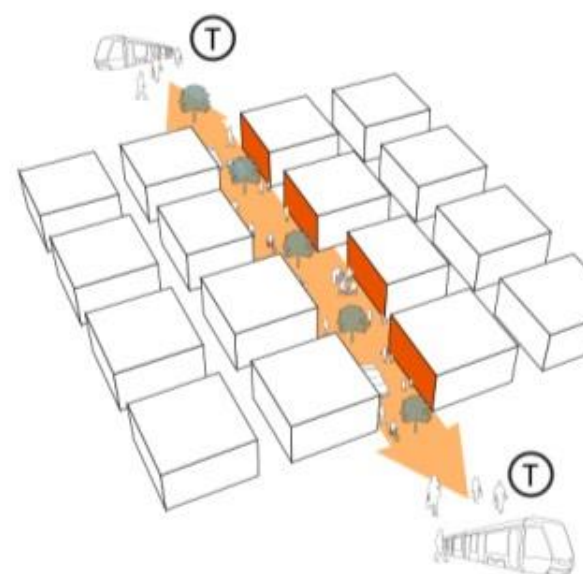
Skape et nettverk av både større og mindre torg/plasser og parker i tilknytning til gatenettet opparbeides. Variasjon i størrelse og innhold sikrer mangfold.

HOVEDPARK



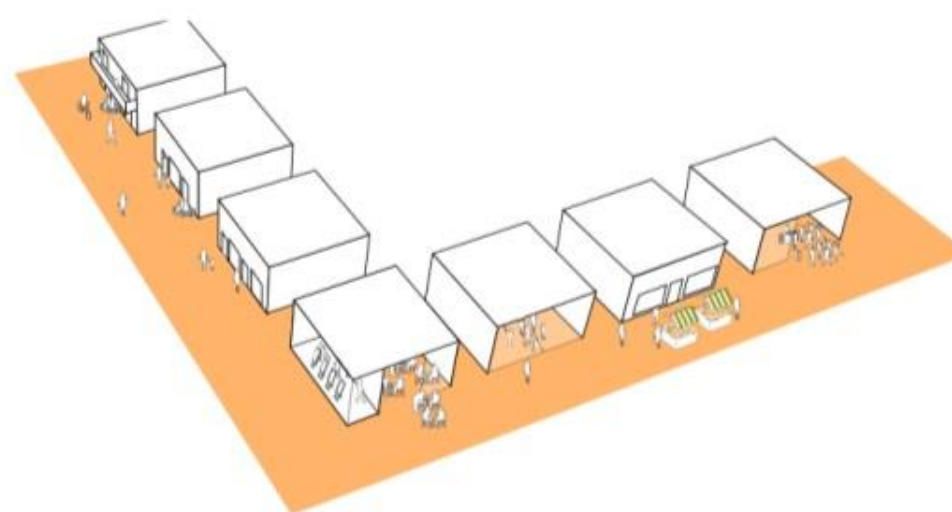
Etablere en sentral bypark som fungerer som områdepark for planområdet og omkringliggende boligområder.

SENTRUMSSTRENGEN



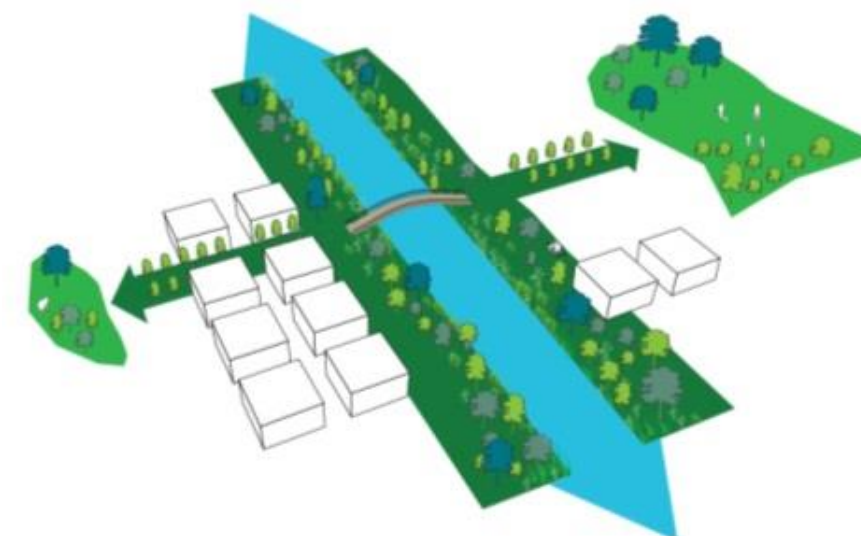
Etablere en sekvens av gater og byrom tilrettelagt for opphold, servering og handel, som sikrer attraktive forbindelser.

ÅPNE FASADER



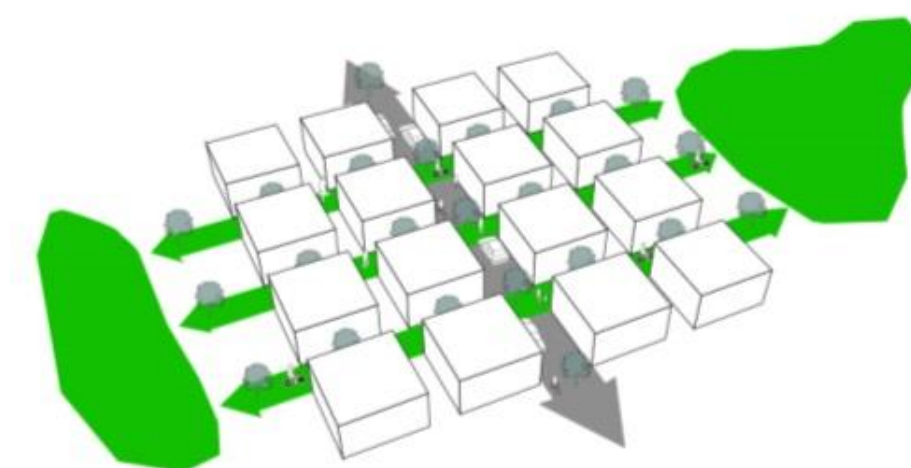
Sikre at første etasje mot gater har liv og aktivitet. Åpne fasader med publikumsfunksjoner som service og butikker med utgang til gater og byrom. Første-etasje følger trinnvis naturlig tilliggende terreng.

LYSAKERELVA



Reetablere kantvegetasjon og sikre tilgjengelighet til og over vannet på strategiske steder. Broer må dimensjoneres med hensyn til flom.

GRØNNE FORBINDELSER



Sikre trygge og grønne gang- og sykkelforbindelser. Gatene gis et grønt preg gjennom beplantning og sekvens av parker, som bidrar til orientering.

3.4.3.BROPARKEN

BYPARK - BINDELEDD MELLOM BEBYGGELSE OG NATUR

Beliggende på begge sider av Lysakerelva er parken en sentral, lett tilgjengelig og attraktiv møteplass, for både beboere, næringsliv og brukere av turveisystemet.

De to parkarealene og tilliggende broer og utsiktspunkt danner sammen en helhet, nært tilknyttet Bytorget og Midtre tverrgate. Begge ligger åpent og solfylt mot elva, godt tilrettelagt for rekreasjon. Ved Granfoss ligger parken lavt i terrenget ned mot vannet og vil ha viktig funksjon som flomslette. På motsatt side ligger parken høyere og relativt flatt.

Parken rammes inn av tilliggende bebyggelse mot flere sider og skal ha karakter som en bypark. Parkens midtsone er til fri bruk. En hovedvekt av myke flater tilrettelegger for opphold og aktiviteter som ballspill, boccia og et større leke- eller klatrestativ. Det kan etableres piknikbord og grillplasser. Søndre bro utformes som møteplass, med benker og et sted man kan prøve fiskelykken.

Et reelt, naturlig vegetasjonsbelte mot elva sikres. Vegetasjonen mot elva tynnes forsiktig og stedvis, slik at en visuell kontakt til elva og motstående park oppnås. Mot Midtre tverrgate avgrenses parken med gatetrær.



Referansebilde: Aalborg, Danmark



FAKTABOKS

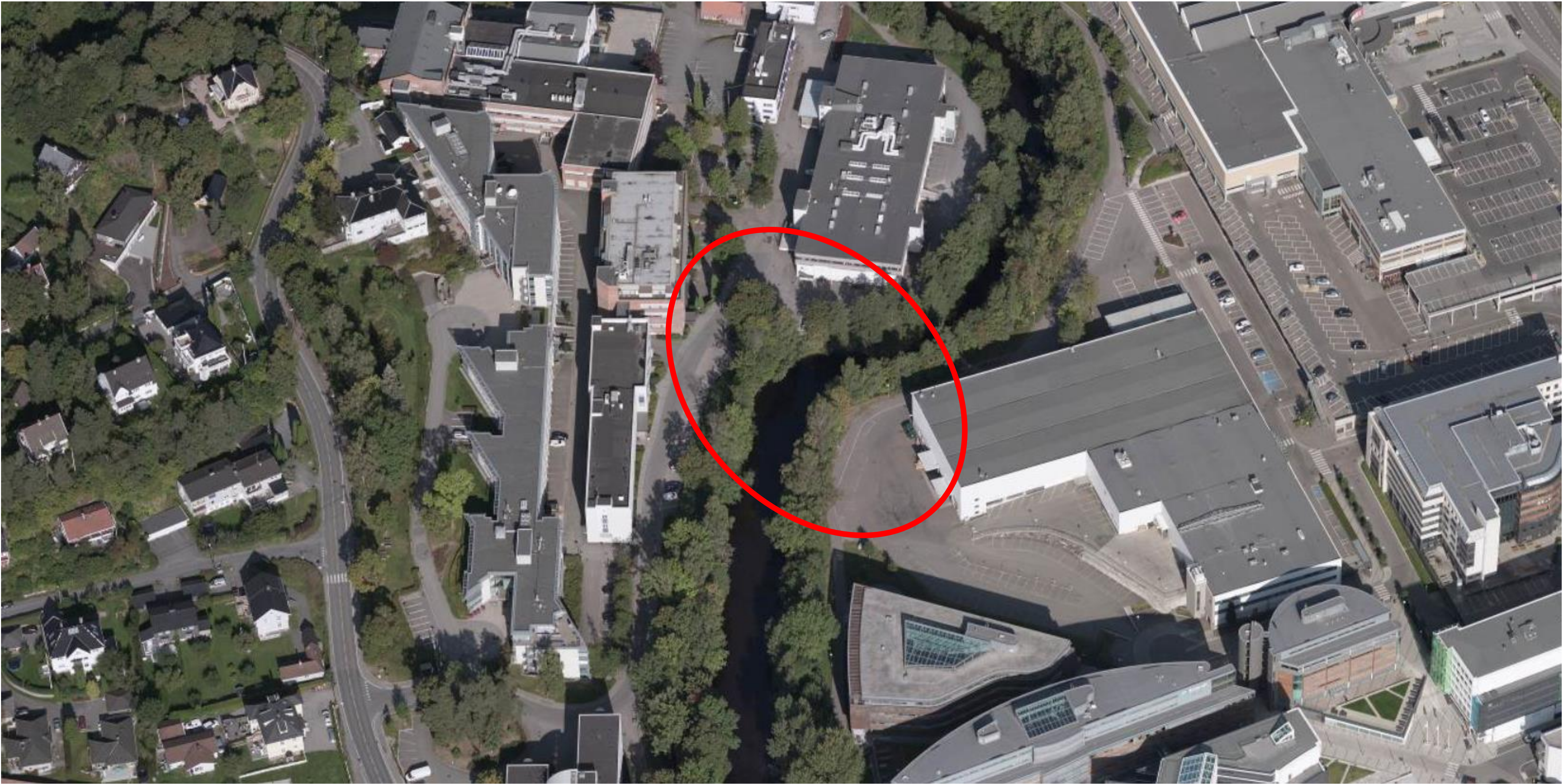
- Bypark (ny)
- Areal: ca. 3,2 daa + 5,5 daa inkl. kantsoner mot elv
- Standard: Høy
- Status: Hovedsaklig parkeringsareal i dag. En turvei med belysning går langs elva på Oslosiden, med gangbro over til Granfoss.

Oppfølging:

- Parkareal må sikres ved regulering
- Utforming ses i sammenheng med Bytorget, utsiktspunkt, Midtre tverrgate og tilhørende bro
- Behov for koordinering mellom kommunene



Broparken



3.4.11.GRANVOLLEN ARBORETUM



FAKTABOKS

- Nærmiljøpark (eksist.)
- Areal: ca 9,1 daa
- Standard: Høy
- Status: Eksisterende park med store trær og dam. Parken har en privat karakter, er støyutsatt og har ingen gjennomgang.

VANDRING I ROLIGE OMGIVELSER

Dagens grønne område videresutvikles, lett tilgjengelig fra Vollsveien og nær ny bebyggelse på Granfoss. Parken vurderes skjermet mot Vollsveien, for eksempel med lav steinmur, men slik at parken er synlig fra veien.

Parken utvikles som arboretum (samling av trær mm) og skal invitere besøkende inn. Beplantning med rik variasjon gis botanisk informasjon rettet mot brukere som skoleklasser og barnehager. Dammen kan tilsvarende tilrettelegges med tema økologi og vann.

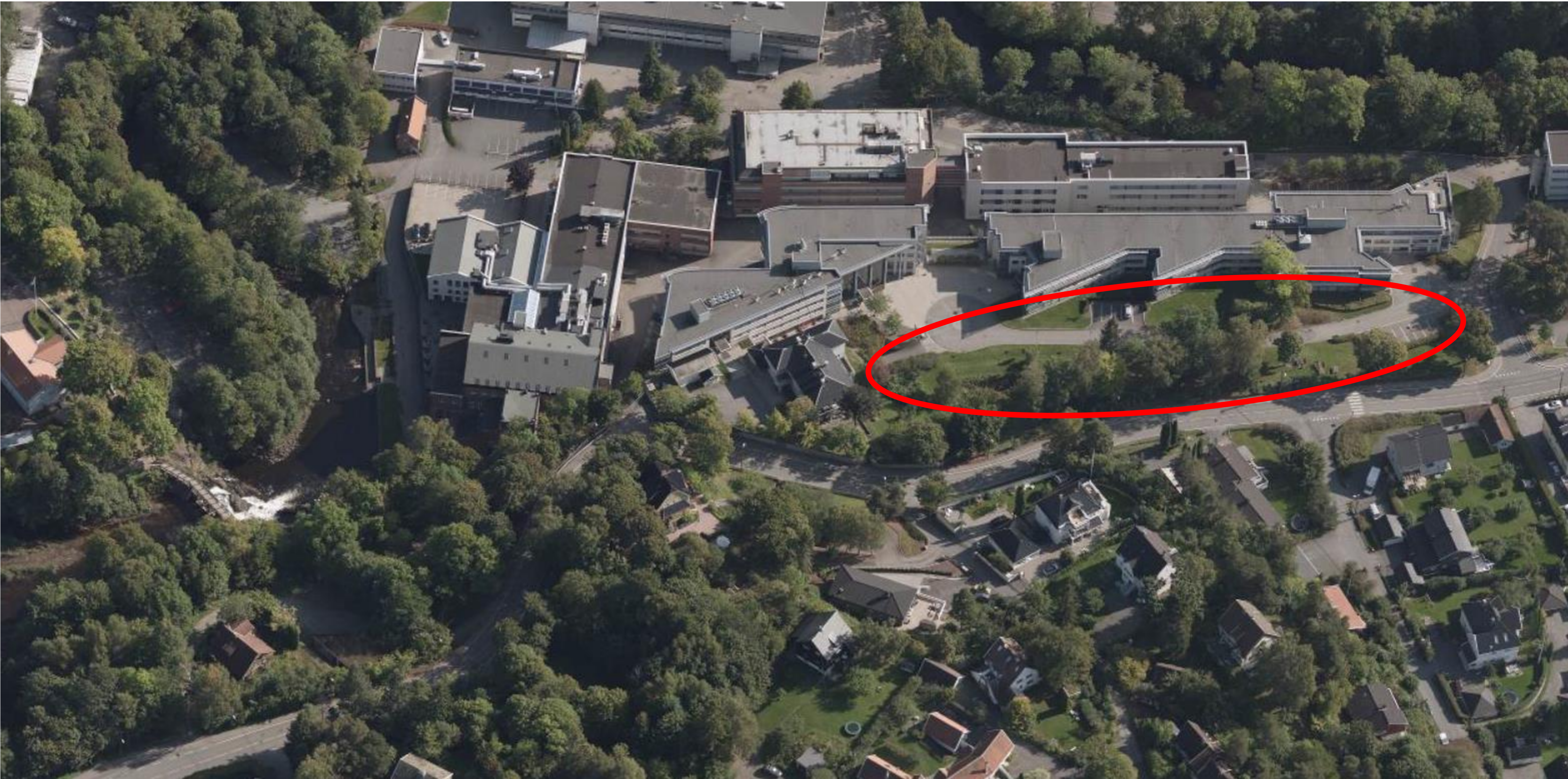
Tilliggende bebyggelse orienteres med fasadene mot parken. Den tidligere direktørboligen i enden av parken kan ha en liten kafé med utsalg.



Referansebilde: Fjellhage fra Botanisk hage i Oslo kan være aktuelt her.



Granvollen arboretum



3.5.11. GRANFOSS TORG



FAKTABOKS

- Torg ved Fåbrufossen (ny)
- Areal: 3 daa
- Standard: Normal
- Status: Dagens oppholdssone ved elva utvides i VPOR til torg.

TORGET DER NATURKREFTENE MØTER 24-TIMERS BYEN

Granfoss torg ligger naturskjønt og solfylt til ved foten av Fåbrofossen og med utsikt mot Fåbro og Spiker'n aktivitetspark, se side 30-31. Fra torget går det en bro over til Granfoss Elvepark.

Torget omsvøper den vernede gamle fabrikkbygningen. Det lave påbygget rundt bygningen bør fjernes, slik at den åpnes mot torget, turveien og elva. Den tidligere fabrikkbygningen bør ha utadrettet virksomhet som tiltrekker seg besøkende, samt restaurant- og kafédrift.

Fabrikkbygningens nordside har utsikt mot fossen. Her er elvekanten fra gammelt av forsterket med murer, og man kan komme tett på vannet. Det bør planteres piletrær i den gresskledd delen mot elva for å gi skygge til fiskene.

På fabrikkbygningens østside treffes venner og kollegaer på en av kaféene eller på Fossekalen restaurant. På torget kan det utplasseres mobile møbler sitteplasser, som fleksibelt kan flyttes etter ønske.





Granfoss
torg

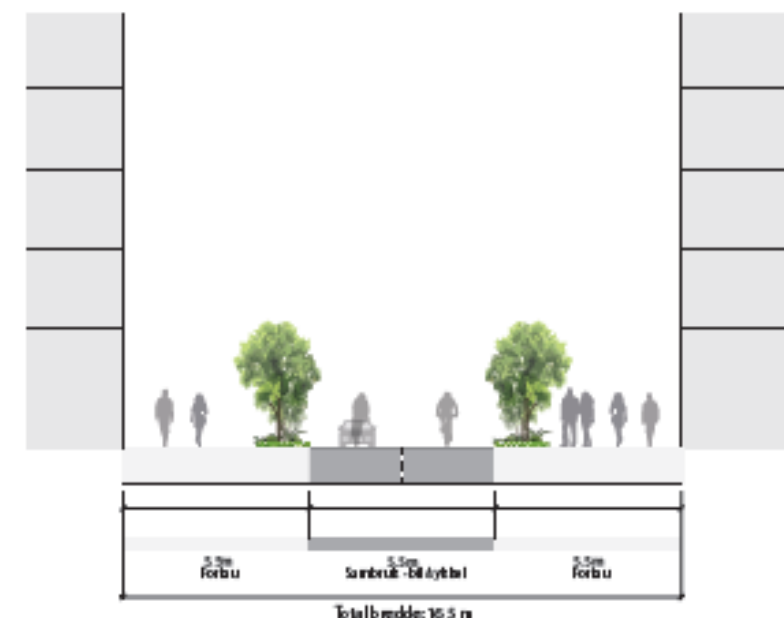
3.6.5.MIDTRE TVERRGATE

BYLIVSPRIORITERT GATEFORBINDELSE

Midtre tverrgate er en ny og bred gjennomgående hovedgate, som forbinder Vollsveien og Lysakerveien på tvers øst-vest. Flere parker og byrom ligger langs gata. Doble rekker med gatetrær og staudebeplantninger gir et frodig og grønt preg. Nordre fortau er mest solfylt og ligger godt til rette for opphold. Benker og kaféstoler på fortauet inviterer til å slå seg ned. Langs gaten ligger serveringstilbud.

Gaten utformes etter prinsipper om sambruk, med rolige soner på sidene. Det legges ikke opp til gjennomkjøring mellom Vollsveien og Lilleakerveien. Begrenset biltrafikk og lav hastighet gir en god og trygg forbindelse både for gående og syklende til alle døgnetstider. Bro over Lysakerelva tilrettelegges med utsiktspunkter og sittemuligheter.

Den nye bebyggelsen er sammensatt og rommer både handel, kontorarbeidsplasser



Eksempelsnitt: Midtre tverrgate.



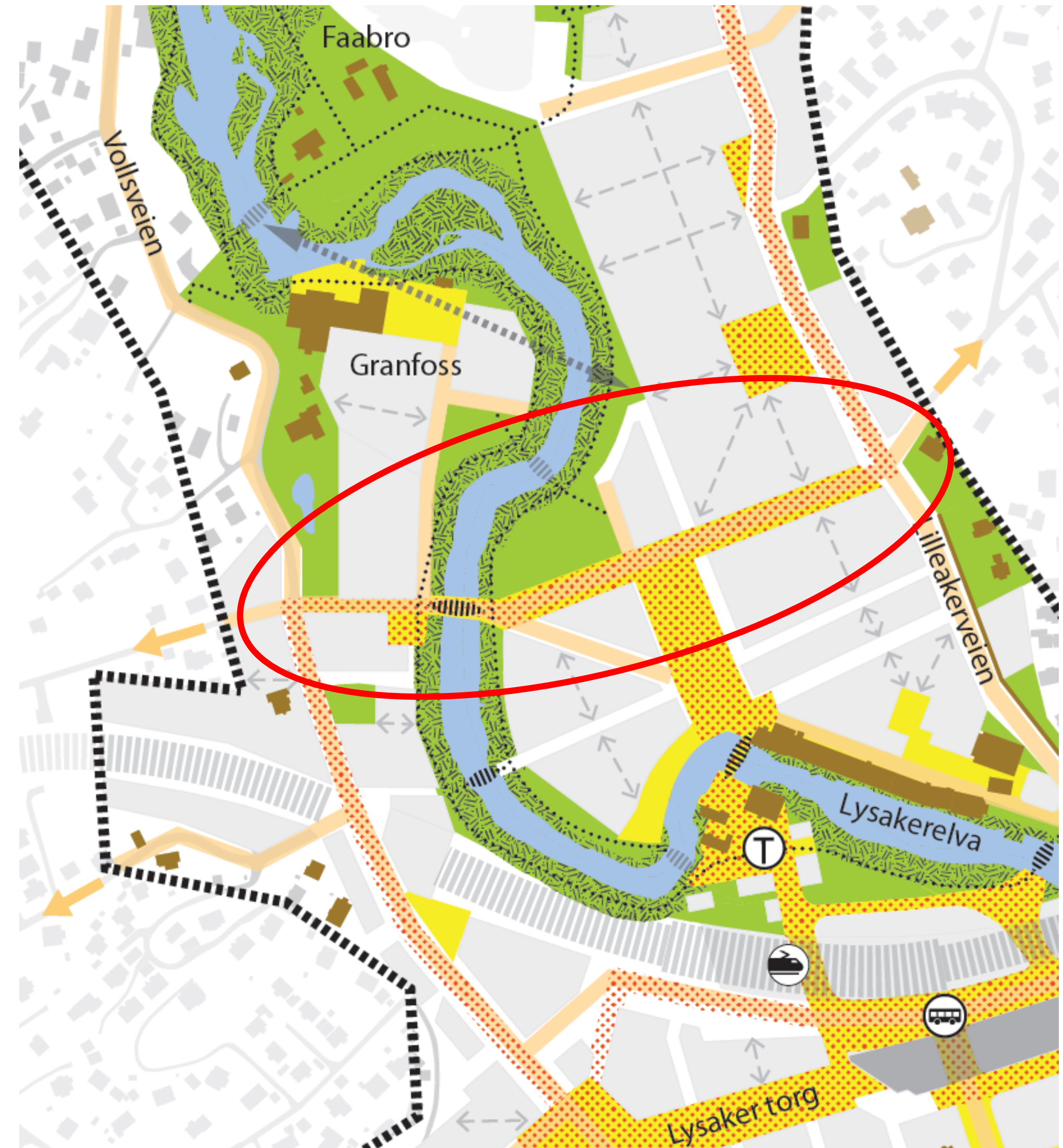
FAKTABOKS

- Hovedlokalgate (ny)
- Lengde: ca. 425m
- Bredde: ca. 16,5 m
- Standard: Høy

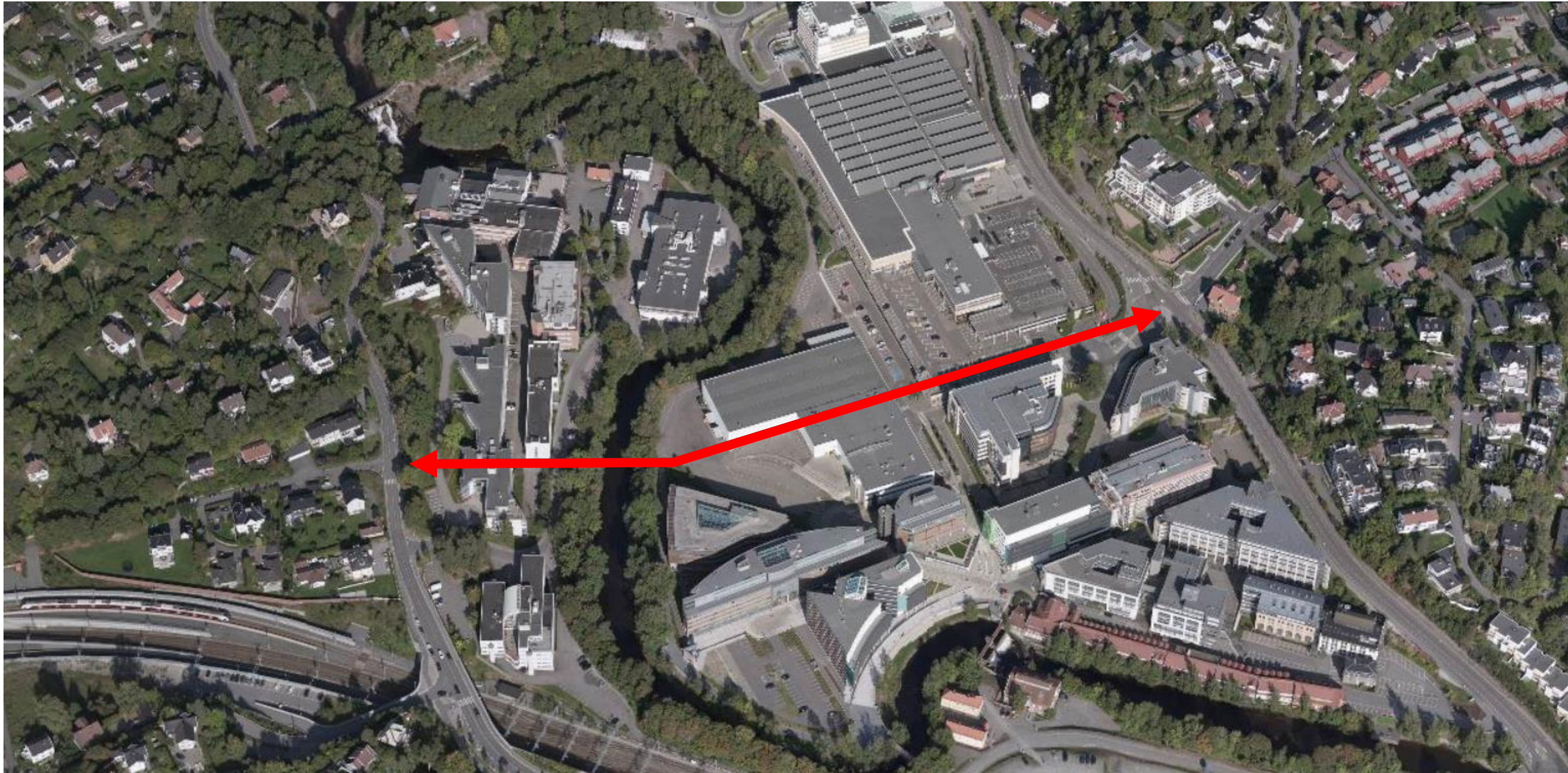
og en stor andel boliger fra andreetasje og oppover. Ulike kulturtilbud trekker folk til området.

Oppfølging:

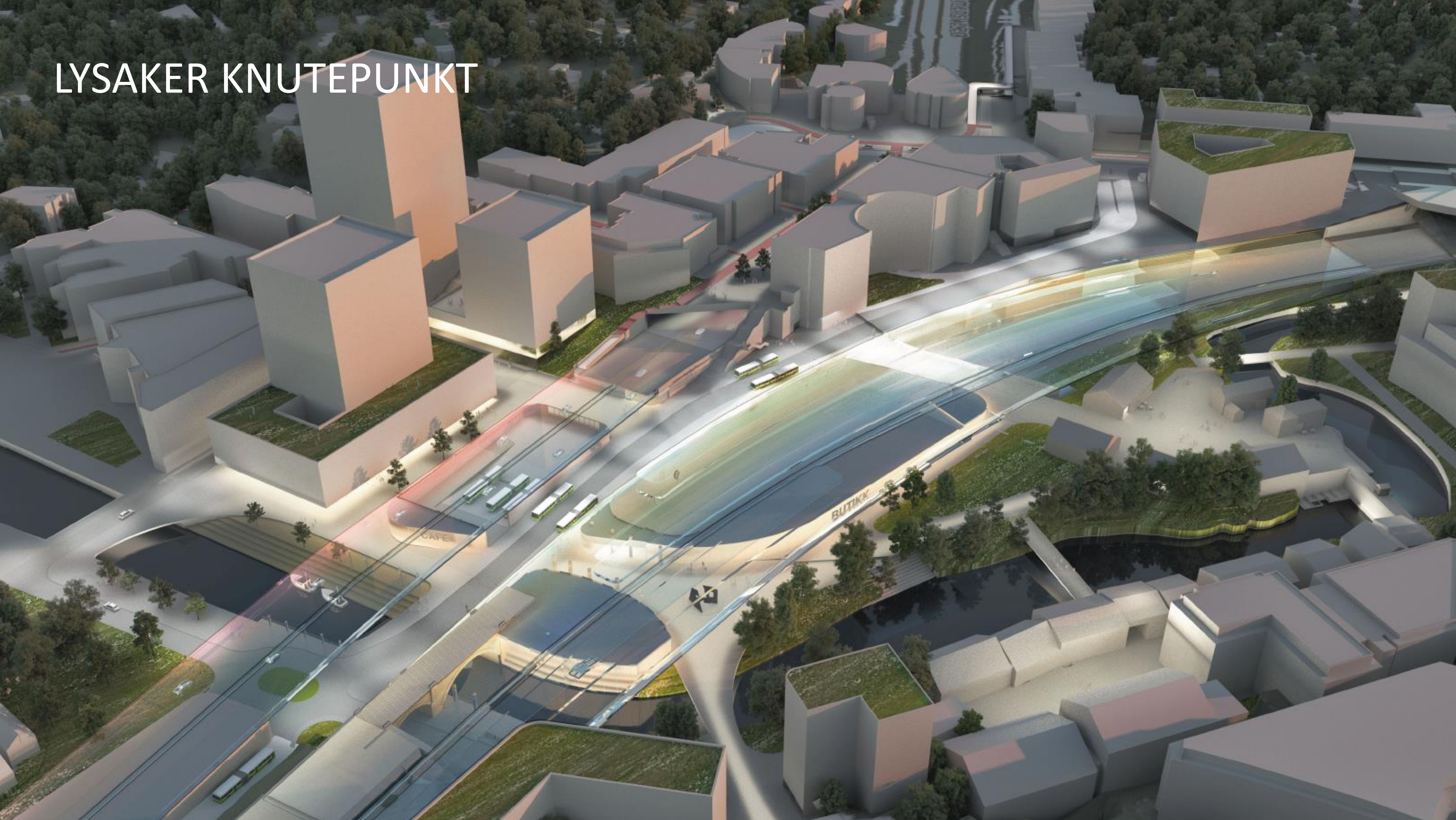
- Ta hensyn til stigningsforhold for bratte partier mot Vollsveien og Lilleakerveien. Bro over Lysakerelva vil ha høydeforskjell på ca 4 m, forutsatt nivåjustering på begge sider, og krever god terrengtilpasning.
- Vurdere stenging eller trafikkreduserende tiltak for å unngå at gata blir dominert av biler.
- Det må foretas trafikkberegninger av veisystemet for et større område.



Midtre tverrgate



LYSAKER KNUTEPUNKT



3.6.4.VOLLSVEIEN



ATTRAKTIV OG BYMESSIG LOKALGATE

Omfatter strekning fra Lysakerlokket og nordover i retning Jar. På lokket over E18 er Vollsveien idag arealkrevende og kompleks med mange felt og to store rundkjøringer som kobler lokalveier og ramper mot E18. Myke trafikanter har lav prioritet. Nord for jernbanelinjen er veien smalere. Lokalveien med 1+1 felt følger landskapet og utgjør en grense mellom villaområdene i vest og næringsområdet på Granfoss i øst.

Ny situasjon:

I framtiden skal Vollsveien være en hovedlokalgate. Mellom Lysakerlokket og Marstranderveien skal gaten ha en bymessig utforming med stram gategeometri, sykkelfelt i kjørebanelen, brede fortau på begge sider, ny bebyggelse inntil fortauet med åpne fasader og kryssing i gateplan for myke trafikanter. Det skal etableres trekker langs gaten.

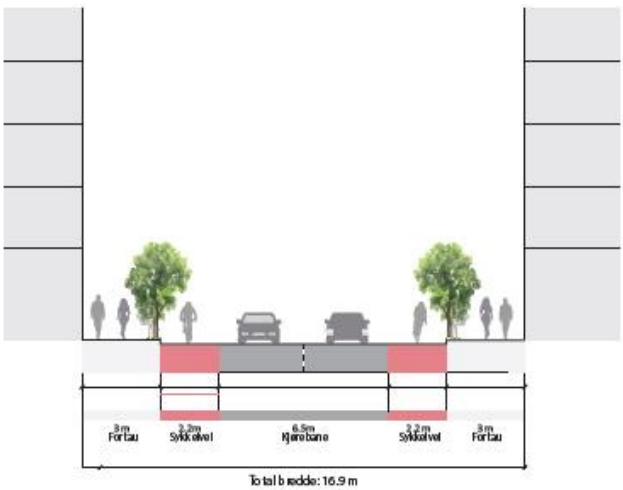
Nord for Marstranderveien skal Vollsveien være en attraktiv lokal hovedforbindelse og ha gateutforming med fortau og sykkelfelt.



FAKTABOKS

- Lokalgate (eksisterende)
- Lengde: ca. 790 m
- Bredde: ca. 16,5 m
- Standard: Normal

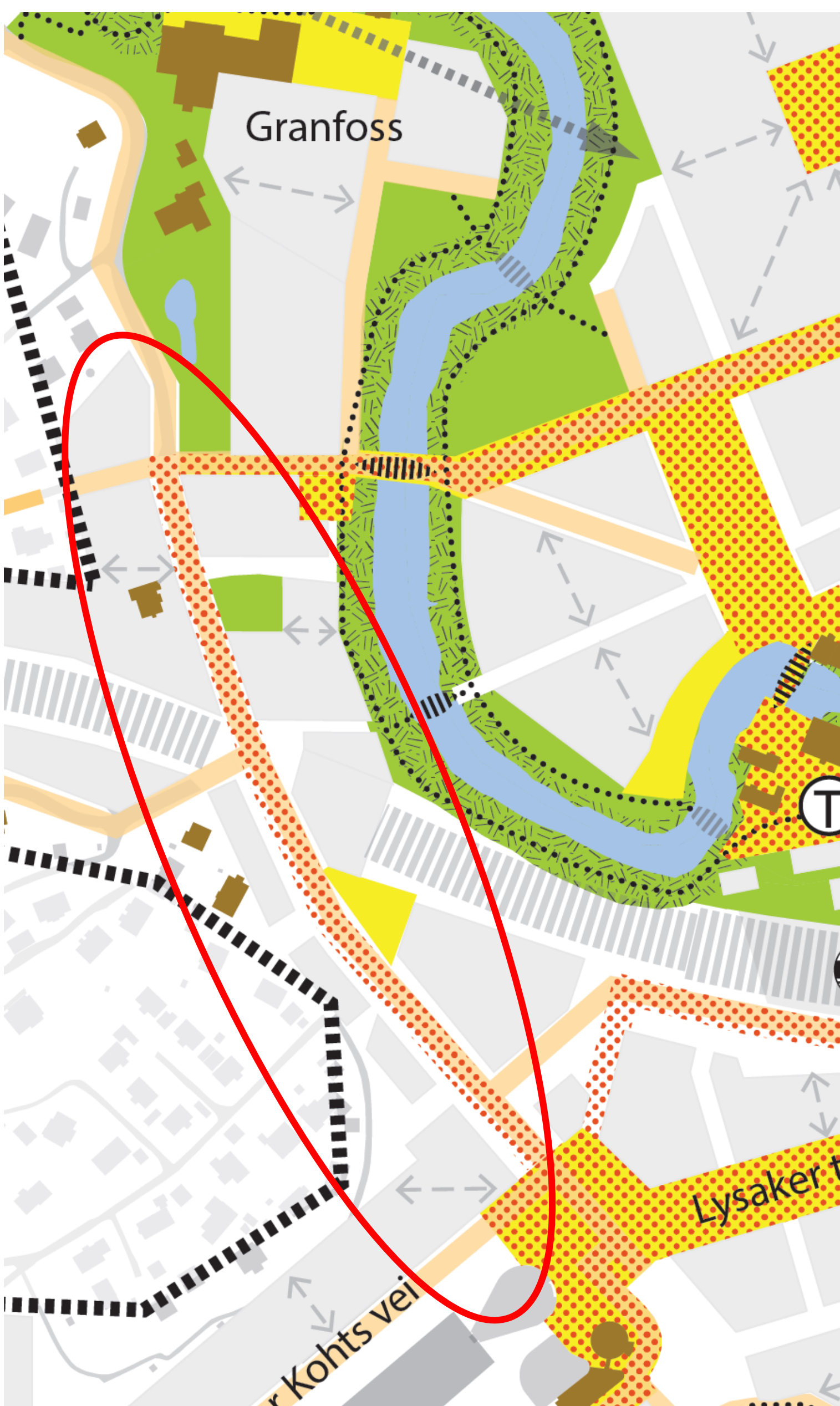
Ny bebyggelse i øst ved Granfoss skal henvende seg mot gaterom og park. Åpne fasader og et variert arkitektonisk uttrykk (f.eks. variasjon i fasade, variasjon i volumer og bruk av farge) i ny bebyggelse skal være virkemidler for å skape attraktive vegger i gaterommet. Granvollen arboretum skal åpne seg mot gaten med flere adkomster.

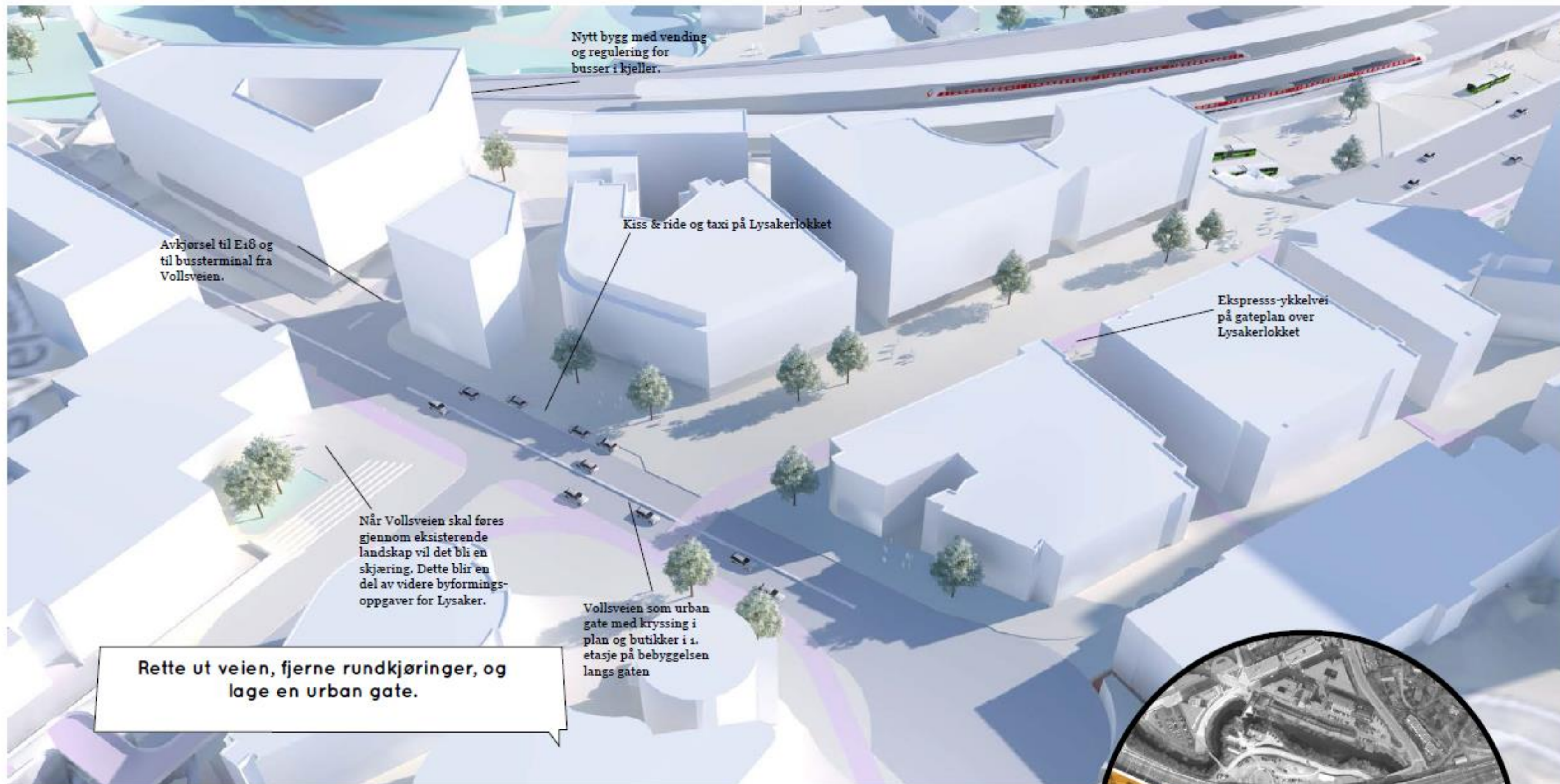


Eksempelsnitt: Vollsveien, sør for Marstranderveien.



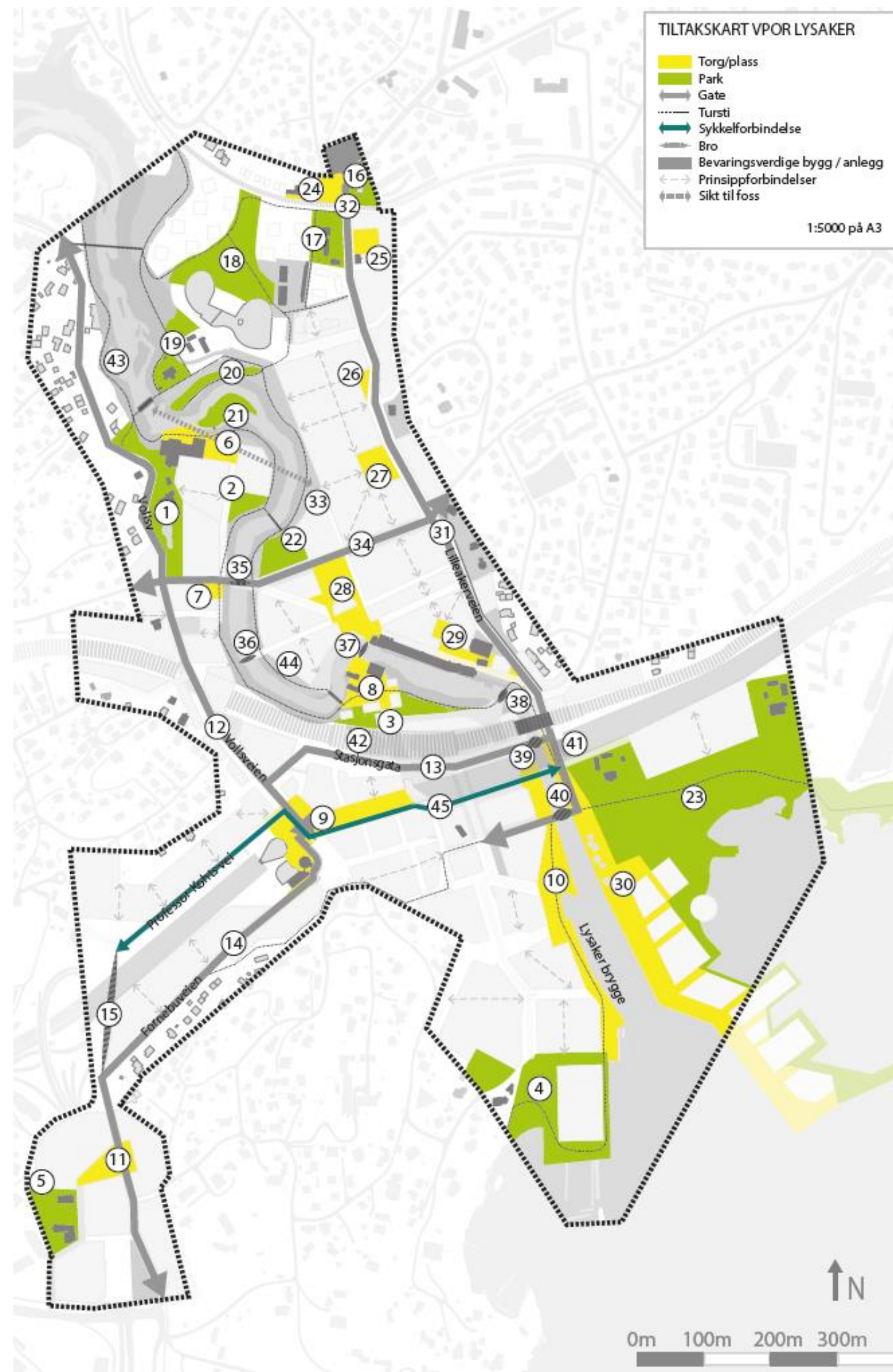
Referansebilde: Lokal hovedforbindelse med ensidig bymessig bebyggelse der gaten danner grense mellom ulike områdetyper. Fra Maridalsveien ved Vulkan, Oslo.





7. VOLLSVEIEN

Lysaker mangler i dag en urban og imøtekommende side mot vest. Enten man kommer fra Vollsveien, Professor Kothsvei eller fra E18, er møtet med Lysaker et møte med et veisystem der verkern fortgjengere, syklist, handel er tilrettelagt for. Dette på tross av at en av de viktigste sykkelrutene inn mot Oslo går rett gjennom området.



Tiltak som er viktige for gjennomføring av hovedgrepet:

For Bærums del er dette:

- Etablering av bussterminal/ heving av E18 inkl. broer
- Midtre tverrgate med tilhørende bro
- Stasjonstorg og –park
- Bymessig utforming av Vollsveien – nedre del
- Broparken (hovedpark) og ny Møllefossen bro.

For Bærum er det spesielt viktig at Bytorget og en aktivitetspark blir etablert i Oslo-delen av Lysakerbyen. Bevaring og utvikling av Sollerud strandpark må og sikres.

A scenic autumn landscape featuring a river in the foreground, surrounded by trees with vibrant yellow and orange foliage. In the background, a large, modern building with a glass facade is visible through the trees. The sky is overcast and grey. The text "Takk for oppmerksomheten" is overlaid in white on the left side of the image.

Takk for
oppmerksomheten