

MULIGHETSSTUDIE - SANDVIKA SJØFRONT
ekspertpanelets vurderinger og
anbefalinger til paralleloppdraget –
januar 2019

- Rodeo arkitekter/COWI
- Norconsult/Bjørbeek & Lindheim
- LPO/Grindaker/Rambøll



- **Elin Børrud**, prof. NMBU – byplanlegging, ekspertpanelets leder
- **Gunnar Ridderstrøm**, Citiplan - byplan, transport og trafikk
- **Iwan Thomson**, LALA Tøyen – byplan, landskap
- **Sverre Landmark**, Aspelin Ramm – by- og eiendomsutvikling
- **Guri Marie Lindmark**, Multiconsult – Miljø og bærekraft
- **Erling Lae**, - strategi og gjennomføring (frafalt underveis)

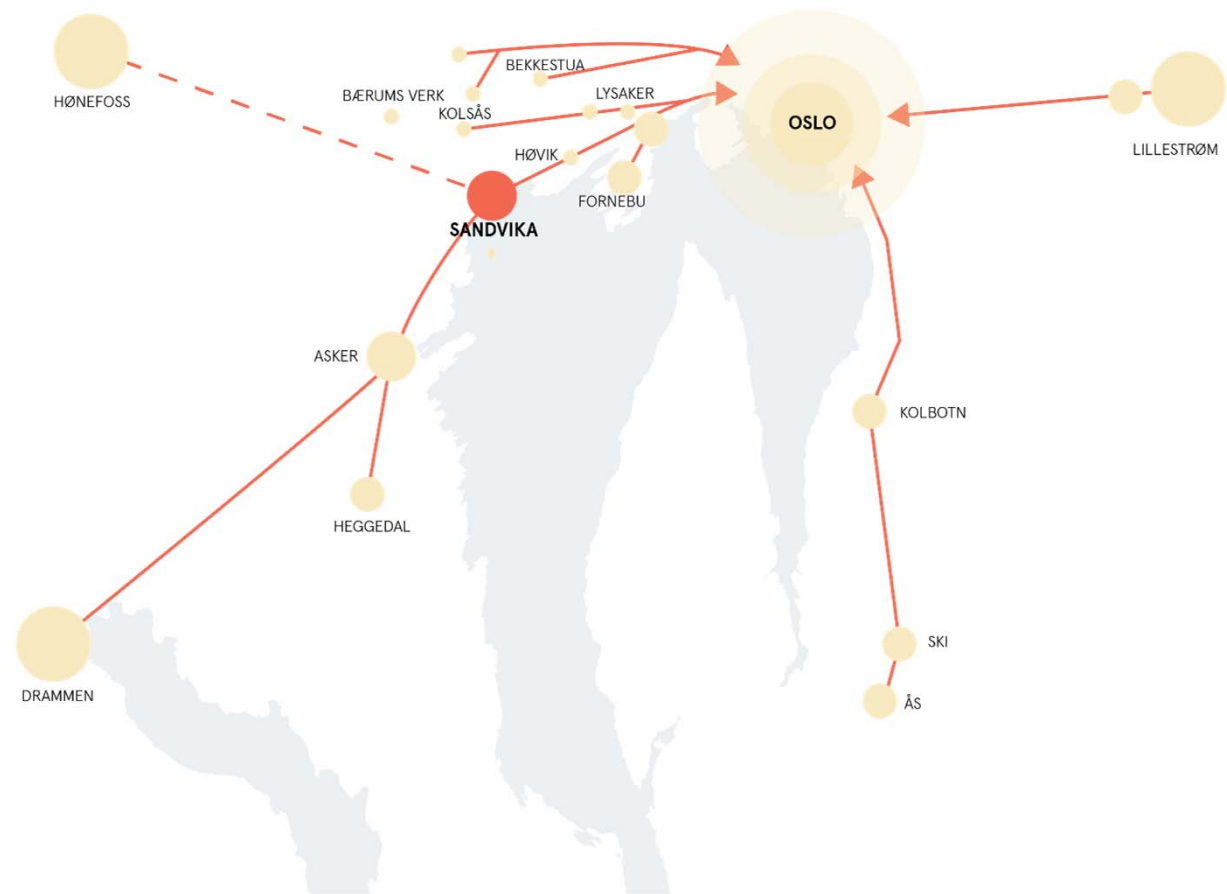
Aasne Haug, Asplan Viak har vært kommunens og panelets sekretær.

Fra programmet:

Rammer:

- Etablere attraktive byrom/møteplasser og utforme blågrønne strukturer for opphold og ferdsel
- Tilrettelegge for bærekraftig byutvikling i sjøfronten, som også skal sikre flere beboere, arbeidsplasser, tilreisende og flere helårsaktiviteter – og som innebærer redusert bilbruk, økt bruk av kollektiv, sykkel og gange
- Koble sjøfronten bedre sammen med Sandvika sentrum og øvrige bydeler
- Utforme ny bygate/lokalvei langs sjøfronten, der kollektivtrafikken og de myke trafikantene får prioritet
- Koble naturbasert rekreasjon i Sandvika mot byens urbane rekreasjon. Sjøfronten skal være allment tilgjengelig og attraktiv for brukere i alle aldre
- Styrke områdets lokale og regionale identitet - ved integrering av kulturminner og kulturmiljø
- Legge til rette for båtliv og ferdsel til sjøs (alternative løsninger som båtpool, småbåthavn, aktiv sjølinje mot kysten mm)





SANDVIKA I REGIONEN

Kilde: LPO

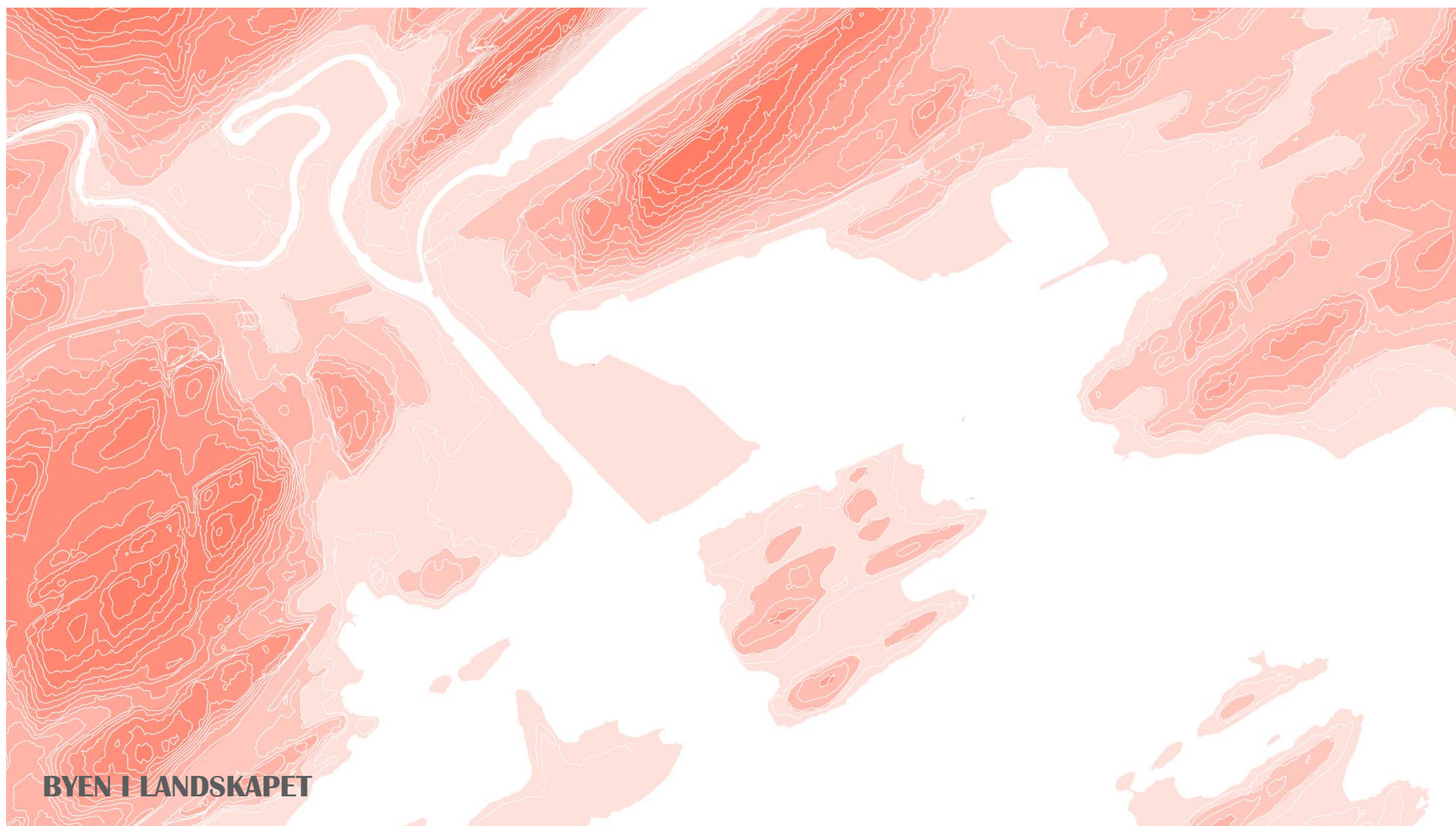


3882 INNBYGGERE / km2 LILLESTRØM

3 347 INNBYGGERE / km2
MOSS

1 771 INNBYGGERE / km2
SANDVIKA

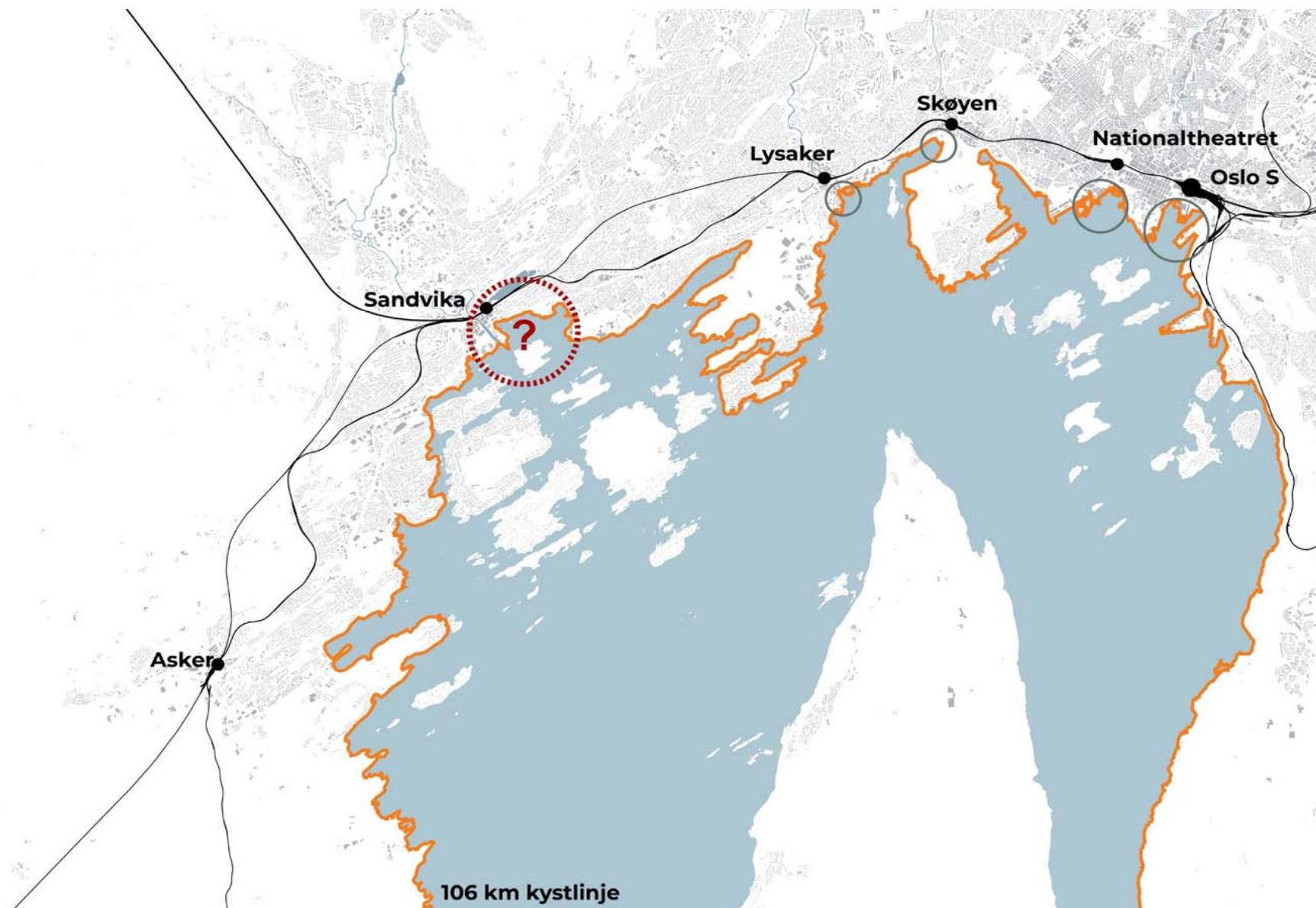
Sandvika trenger flere folk!



BYEN I LANDSKAPET

Kilde: LPO

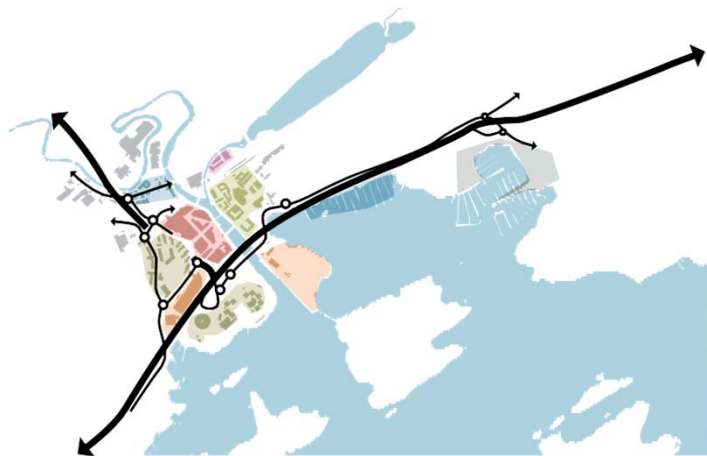
UNIK BELIGGENHET - UNIK MULIGHET – UNIKT ANSVAR



Kilde: Norconsult

DE STØRSTE UTFORDRINGENE

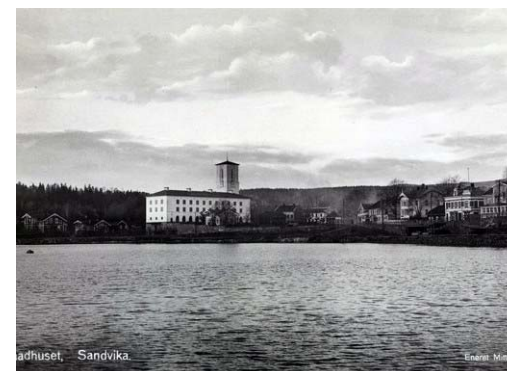
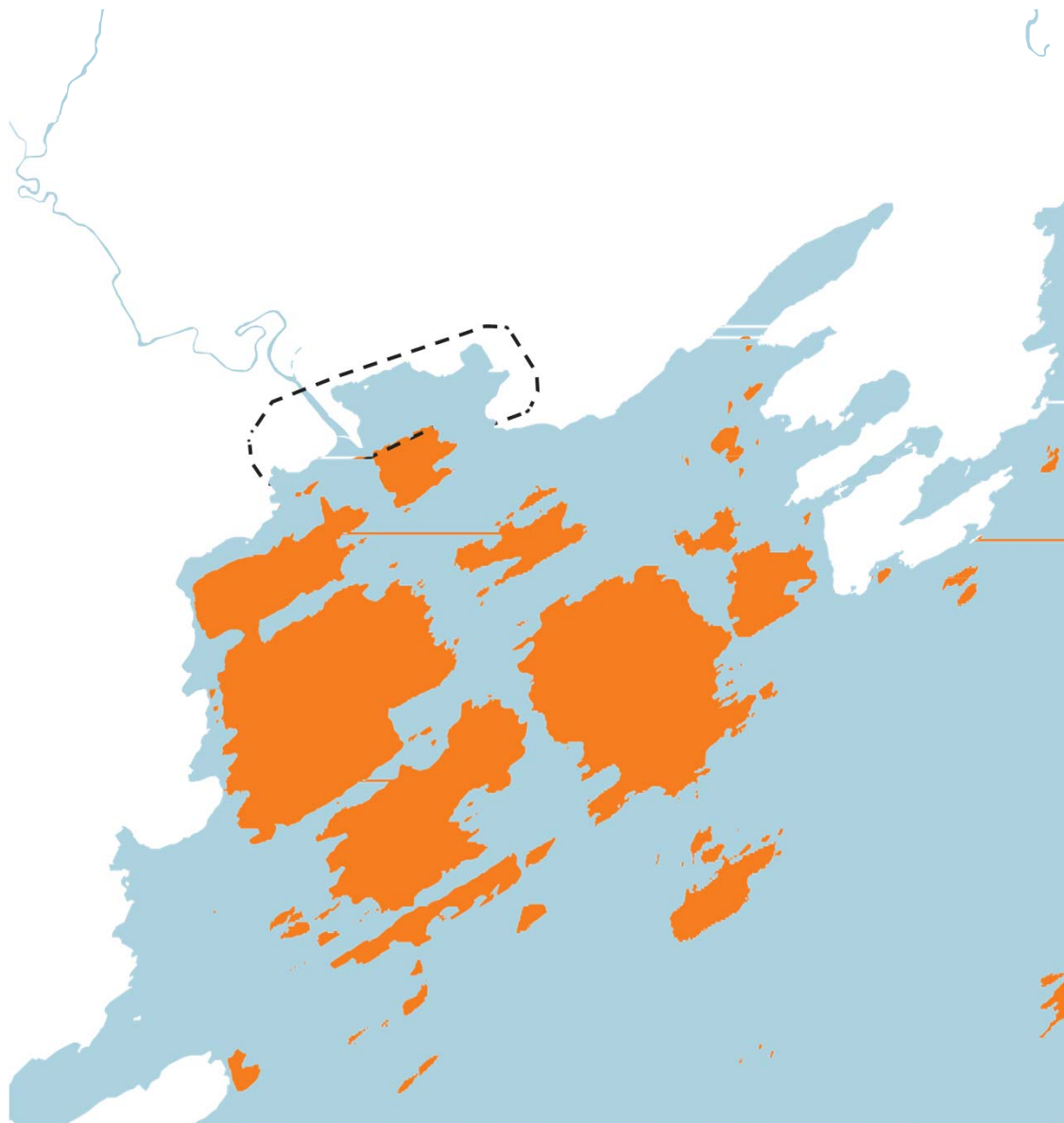
Fragmentert sentrum



Barrierer



ÅPENHET SOM UNIK KVALITET



Kilde: Norconsult

RESSURSER FOR UTVIKLINGEN

Eksisterende kvaliteter



Båtliv

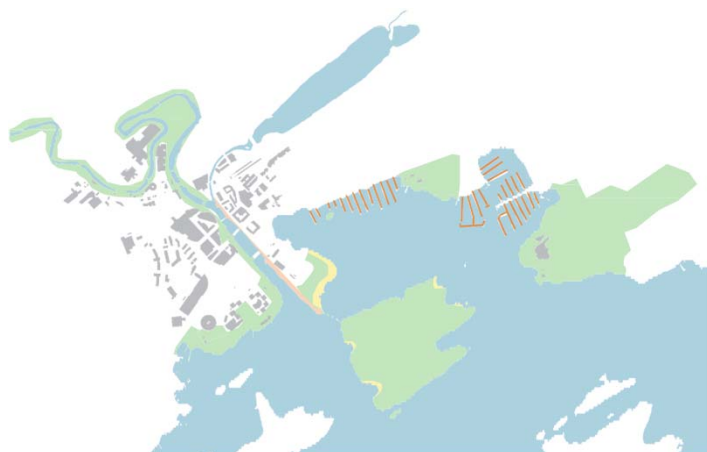




Foto: CDWI

Stena Sighorn

- Rodeo arkitekter/COWI
- Norconsult/Bjørbeek & Lindheim
- LPO/Grindaker/Rambøll



Tilbakemelding midtveis:

LPO-teamet (**vann –land**)

Norconsult - teamet (**vannet til rekreasjon**)

Rodeo – teamet (**vannet til utbygging**)



SKJÆRGÅRDSBYEN



I. ESSENSEN AV SANDVIKA

II. PLANGREP

III. SKISSER

MASTERPLAN



Ekspertpanelet fokus:

- 1) Fjordlandskapets betydning for Sandvika
- 2) Identitet i historiebærende elementer
- 3) Det unike Sandvika; aksen Stasjonen -Rådhuset – Kadettangen – Kalvøya
- 4) Utvidelse av sentrum mot sørøst og sørvest
- 5) Strukturer på tvers av ny lokalgate
- 6) Ny lokal trafikkfordeling

- 7) Det bærekraftige
- 8) Gjennomføring – fra visjon til realitet
- 9) Prosess og medvirkning

Fjordlandskapets betydning for Sandvikas utvikling



RÅDHUSPLASSEN OG POLLEN

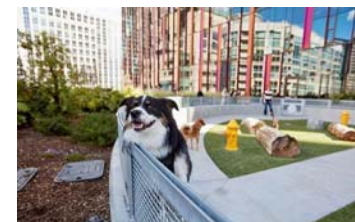
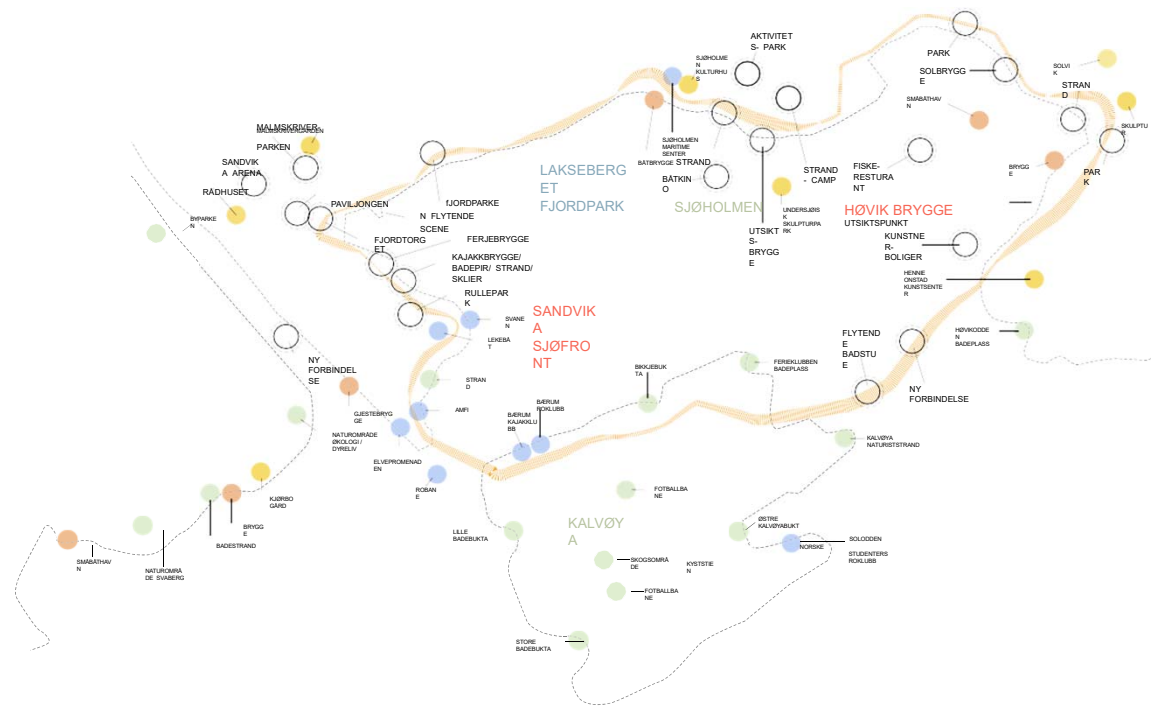




Konkrete råd:

1. Utfylling av overskuddsmasse i fjordbassenget bør være moderat. Utbygging på utfylling ved Lakseberg bør skje vest for den lille holmen «Danmark».
2. All utfylling i sjøen ved Lakseberget må vurderes mot Sandviksåsens terreng. Snittet fra Sandviksåsen og ned i sjøen må vurderes mer detaljert i forhold til fjordlandskapetets tålegrense mht. oppfyllingsgrad og evt. byggehøyder.
3. Det bør lages en «Plan for fjordparken» som ser utfylling av overskuddsmasser i sammenheng med bruk av fjordlandskapet på kort og lang sikt. Planen bør vise hvordan området kan utvikles i etapper og med hvilke avhengigheter, samt avklare de nye arealenes status og betydning som identitetsskaper.
4. Arealer til en fjordpromenade som sikrer allmennhetens tilgjengelighet mellom Sandvika og Høvikodden bør avsettes allerede nå.

PERLEKRAFT



Kilde: Norconsult

Identitet i historiebærende elementer

[illegible]

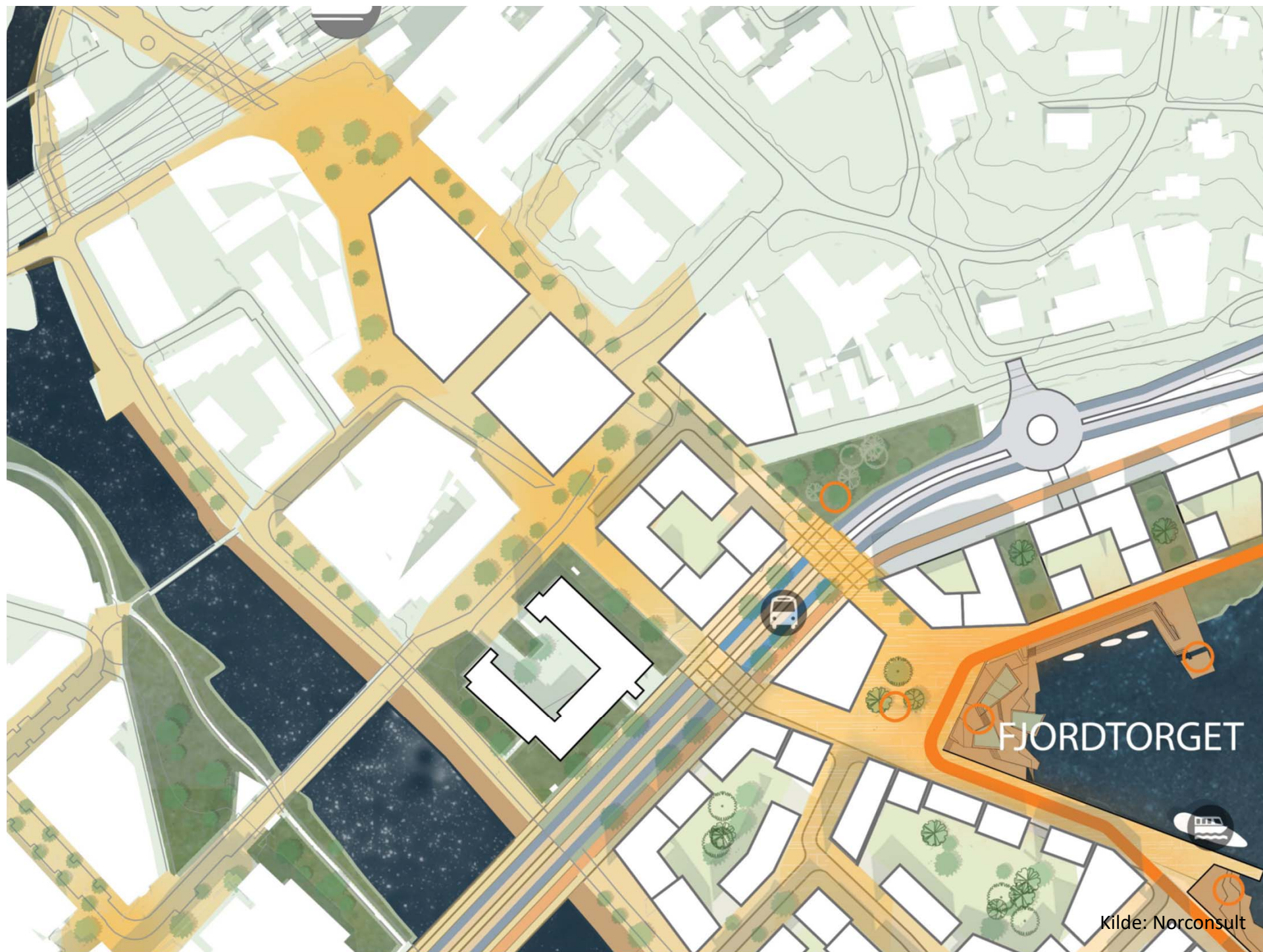
Kilde: Norconsult



Konkrete råd:

1. Nye utviklingsgrep bør fremheve og aktivisere viktige kulturminner som f.eks en fjordvandring som kobler Høvikodden til Sandvika sentrum og aksene Rådhuset – Kadettangen – Kalvøya.
2. Nye bygninger for fellesskapet bør bli viktige orienteringspunkter og plasseres slik at de er synlige og lett tilgjengelige. Bygninger og tilstøtende byrom utformes slik at sosiale møteplasser inne i og utenfor viktige, offentlige bygg, blir en integrert urban form.

Det unike Sandvika,
aksen Stasjonen – Rådhuset - Kadettangen - Kalvøya



Kilde: Norconsult

FJORDEN MØTER **BYEN**



BYEN MØTER FJORDEN



Konkrete råd:

1. Frigitt tomt rett sør for Rådhuset bør benyttes primært til offentlige formål og virksomheter med mye aktivitet.
2. Det bør etableres et torg i direkte møte med fjorden, som kan bli byens nye «storstue» mellom Rådhuset og fjorden.
3. Kadettangen bør fortsatt ha en viktig rolle og identitet som rekreasjons- og idrettsarena. Dagens funksjoner bør videreutvikles og foredles.
Parkeringsareal må reduseres.
4. Basert på parallelloppdragene bør det gjøres en mer detaljert analyse av forholdet mellom Rådhuset, ny lokalvei, nytt torg og området rett sør for Rådhuset.

Utvidelse av sentrum mot sørøst og sørvest





Kjørbo i dag: Kjørbo er utviklet på bilens premisser. Veldig mye areal benyttes til veg og infrastruktur.



Mulighet: Dersom koblingen til E16 forenkles kan Kjørbo transformeres til en attraktiv og fotgjengervennlig bydel.

Kilde: LPO



DELØMRÅDE 2: KJØRBO

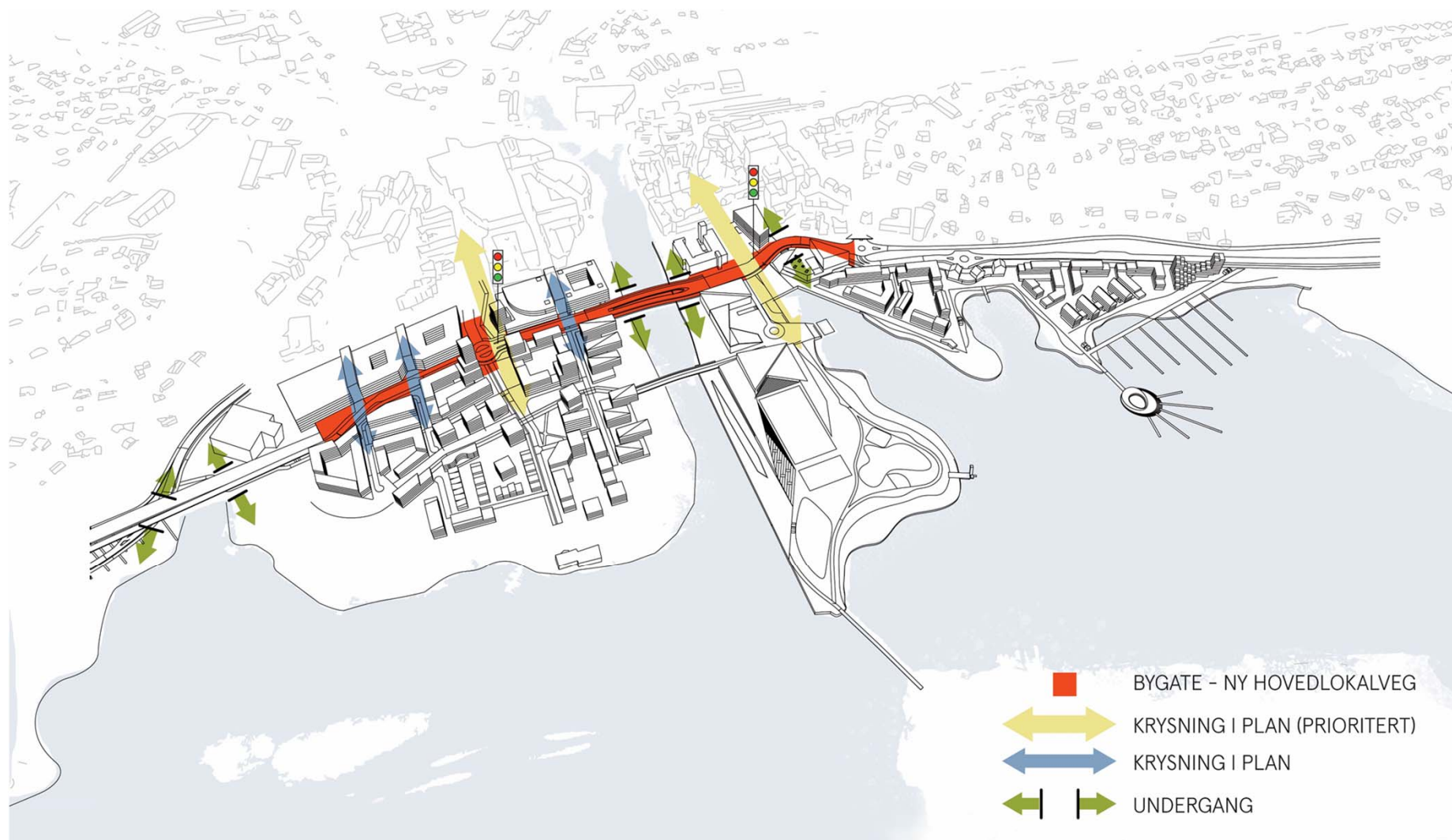


Kilde: LPO

Konkrete råd:

1. Kjørbo bør fortettes og bli en del av sentrum ved å etablere nye forbindelser til Sandvika vest og til Kadettangen.
2. Sentrumsutvidelse på utfylling bør konsentreres nær sentrum (vest for Danmark) og i gangavstand til stasjonen.
3. Utviklingen av Kadettangen må sikre tilgangen til sosial infrastruktur for Bærums befolkning.

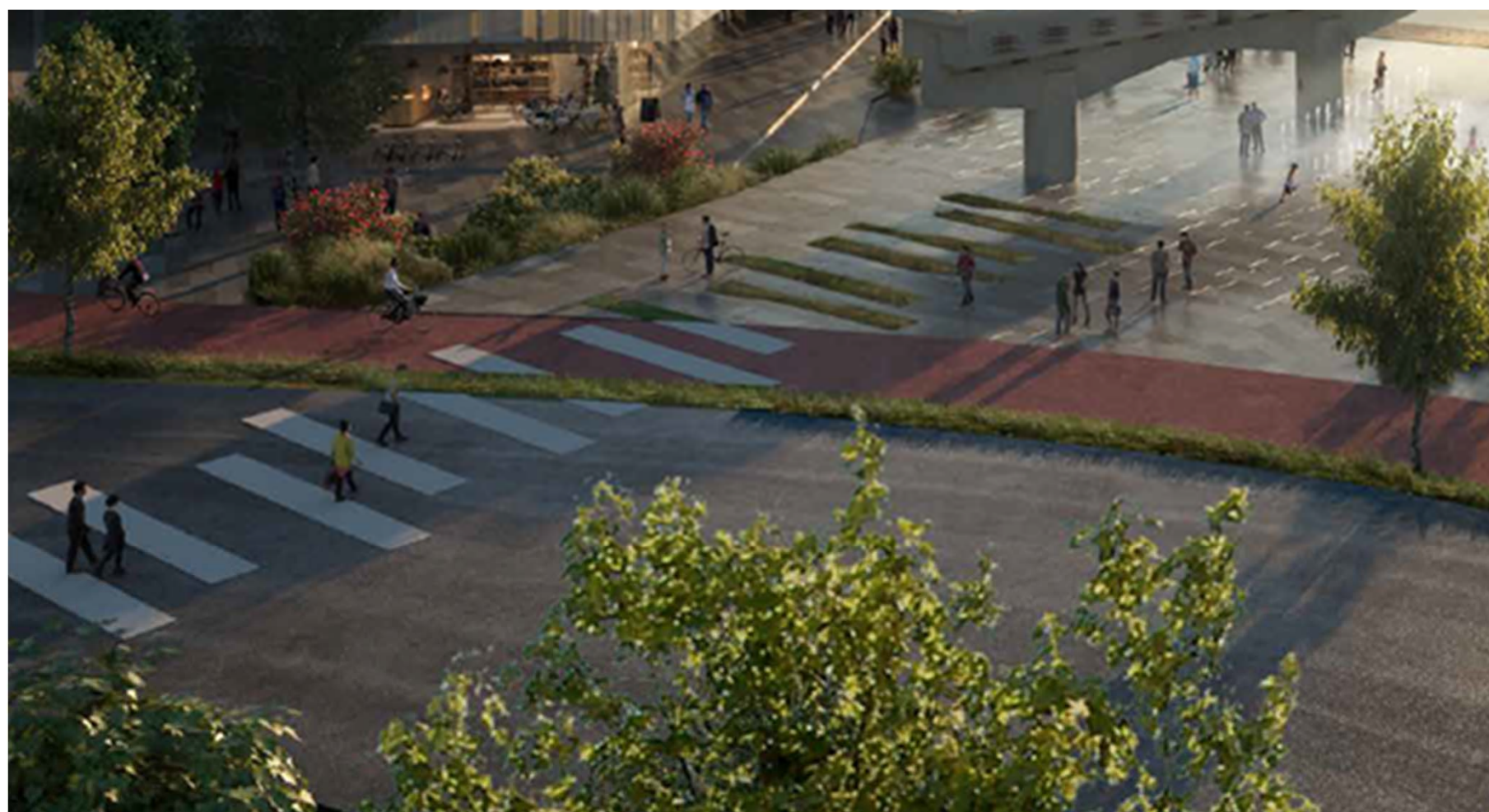
Strukturer på tvers av ny lokalgate



Kilde: LPO



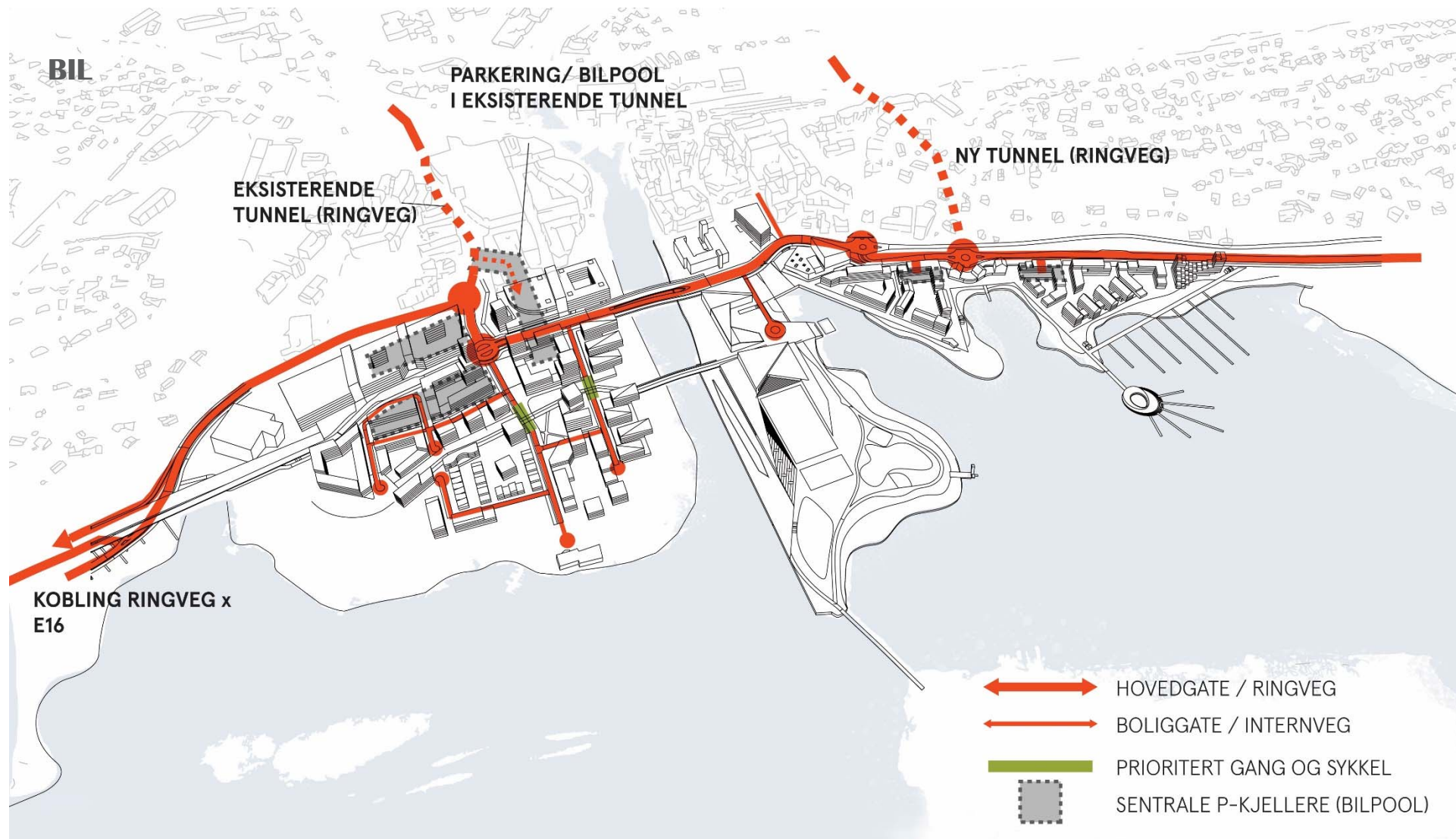
Kilde: LPO



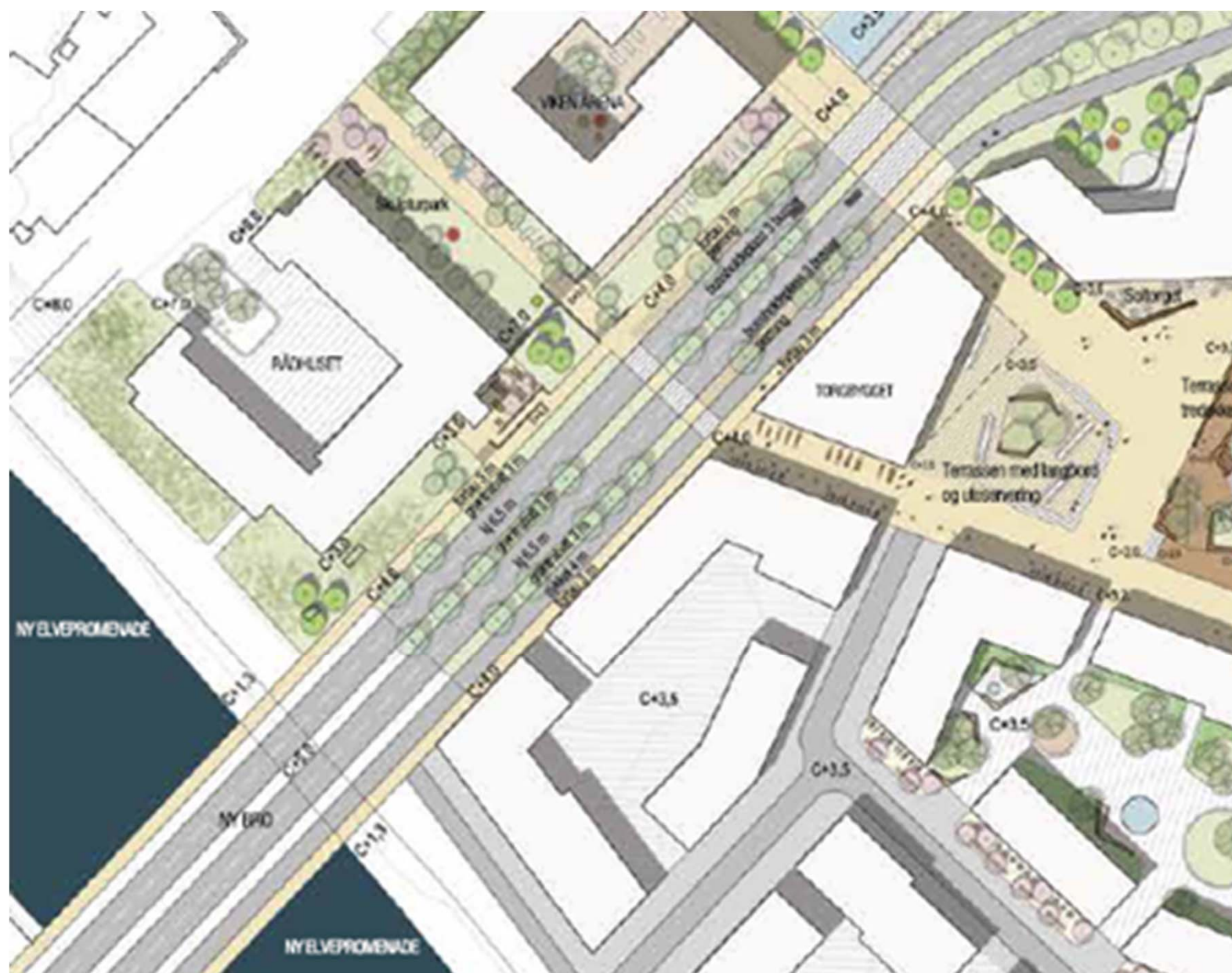
Konkrete råd:

1. Det må etableres to nye gater mellom Sandvika vest og Kjørbo.
2. Det bør etableres nye gangforbindelser (snarveier) mellom Sandviksåsen og Fjordtorget.
3. Gode gangforbindelser på begge sider av elva bør prioriteres ved valg av broløsning for ny lokalgate ved kryssing av Sandvikselva. Høyden på bro og hvordan den 'lander' på østsiden av elva bør sees i sammenheng med grønnstrukturplanen slik at både gangforbindelser og siktlinjer til fjorden ivaretas.
4. Kvaliteten på gang- og sykkelforbindelsen fra stasjonen og mot elven bør forbedres for å skape en mer attraktiv rute fra Løkketangen/stasjonen og mot Claude Monets Allé.

Ny lokal trafikkfordeling – nytt gatenett

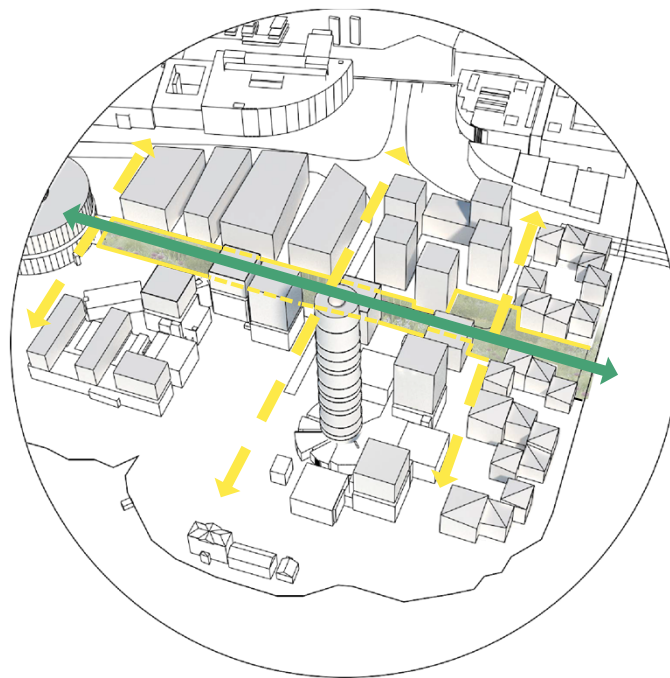


Kilde:LPO

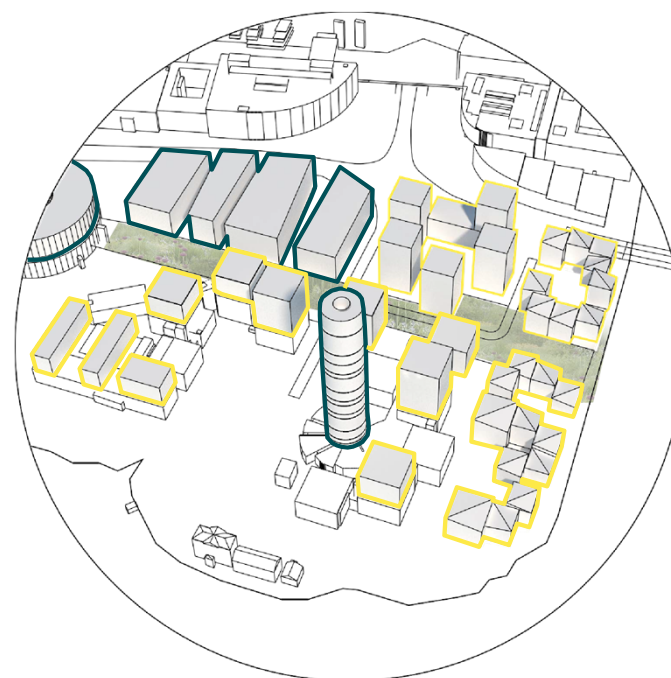




KJØRBO



NY STRUKTUR OG NYE KOBLINGER



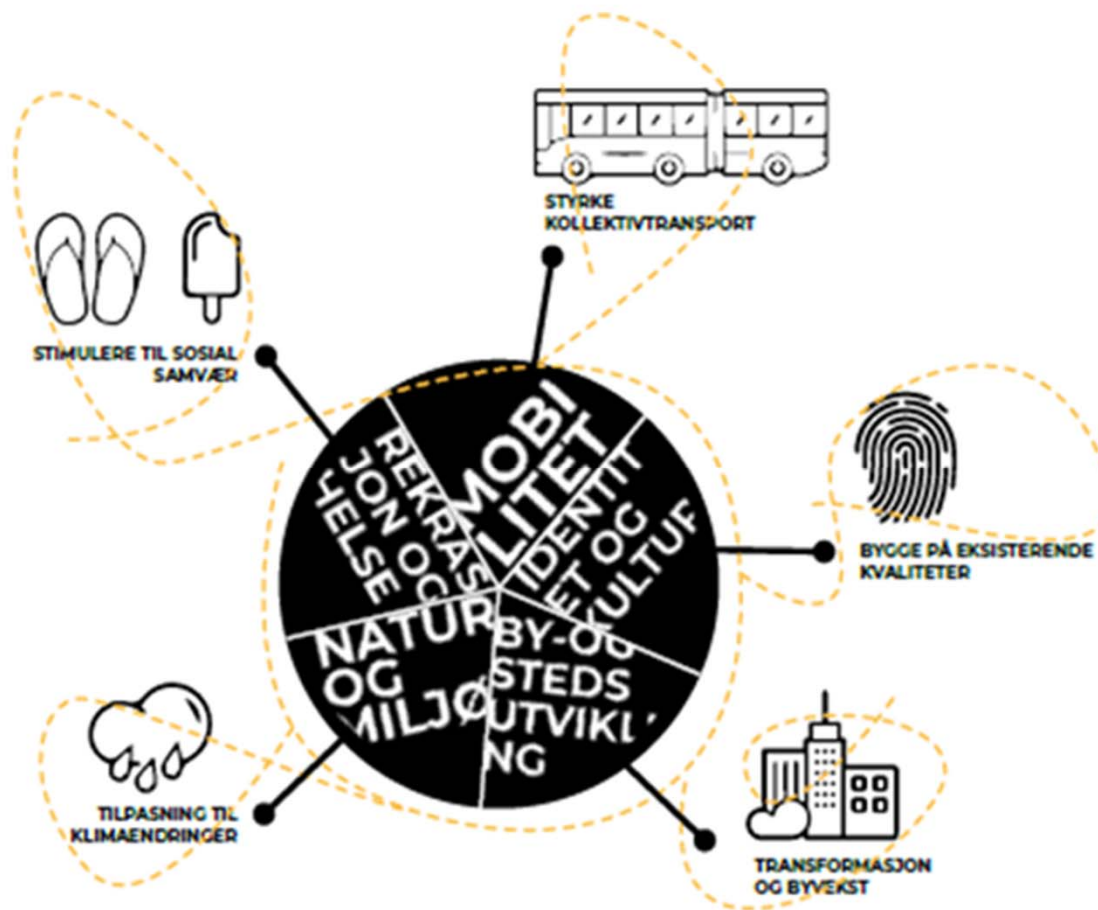
TRANSFORMASJON OG UTVIDELSE

Byform og bomiljø

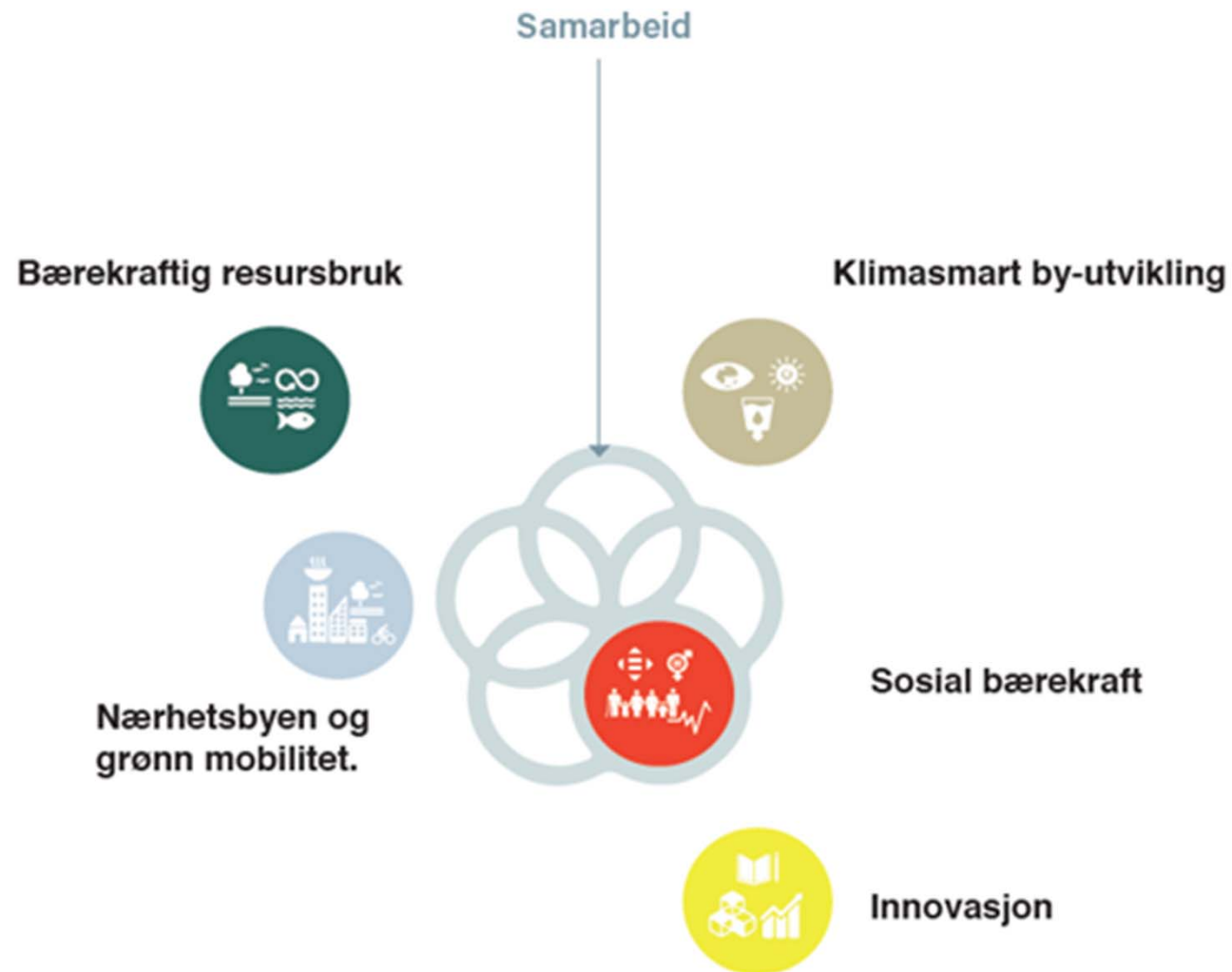
Konkrete råd:

1. Premisset om at lokalveien skal være beredskapsvei/omkjøringsvei må diskuteres i lys av flere alternativer. Det bør ses nærmere på forslaget om å etablere ekstra filer i tunnelen. Det anbefales at drøftingen gjøres direkte med Vegdirektoratet, ettersom det er de som vil avgjøre om fravik fra vegvesenets standarder kan tillates.
2. Utforming av hovedgaten og hvordan denne føres over elva må studeres nærmere.
3. Forbi Lakseberget må utformingen av veisystemets gjøres sammen med vurdering av utfylling og evt. ny bebyggelse.

Det bærekraftige (nye muligheter for å øke ambisjonene)



Kilde: Norconsult/Bjørbeek & Lindheim



Kilde: Rodeo

Gjennomføring - Fra visjon til realitet

Konkrete råd:

1. Det bør lages en faseplan som sikter mot stor grad av «ferdigstilling» av delområdene Sentrum, Sentrum Vest, Kjørbo, Kadettangen – ett for ett.
2. Det bør gjøres en utredning av finansieringsbehovet, konkret rekkefølge for pådrag av utgifter og muligheter for inntekter.
3. Bærum kommune må avklare sin rolle i gjennomføringen, ressursbruk og avklare avhengigheter.

Prosess og medvirkning

Anbefalinger til videre prosess:

1. Aktiv medvirkning og offentlig dialog om verdier, mål og muligheter
2. egen arena for grunneierne og eiendomsutviklerne i Sandvika.
3. en egen strategi for involvering av næringslivet forøvrig
4. Ungdommen bør engasjeres aktivt
5. eget opplegg for å få med interessene til de eldre i planleggingen
6. en nettside som holdes oppdatert med alt tilgjengelig materiale og innspill
7. avholde offentlige møter en gang pr år (eventuelt halvårlig i perioder hvor det skjer mye i byutviklingen)
8. bidra til at det opprettes lokale interessegrupper for gående, syklende og kollektivreisende
9. en prosess- og kommunikasjonsplan med et 2-3 års perspektiv hvor opplegg for informasjon, kommunikasjon og medvirkning fastlegges



