

Å bygge tett med kvalitet

Gro Sandkjær Hanssen, NIBR-OsloMet

OSLOMET

Ambisiøse mål: Klimavennlige byer



Klimalov 1.1.2018

**Regional plan
for areal og
transport i Oslo
og Akershus**



Byvekstavtaler

Kollektivsatsing

**Fornebubanen
som spleiselag**

Sykkelsatsing

Ambisiøse mål: Klimavennlige byer **er kompakte**



Klimalov 1.1.2018

**Regional plan
for areal og
transport i Oslo
og Akershus**



Byvekstavtaler

Kollektivsatsing

**Fornebubanen
som spleiselag**

Sykkelsatsing

Ambisiøse mål: Menneskevennlige byer

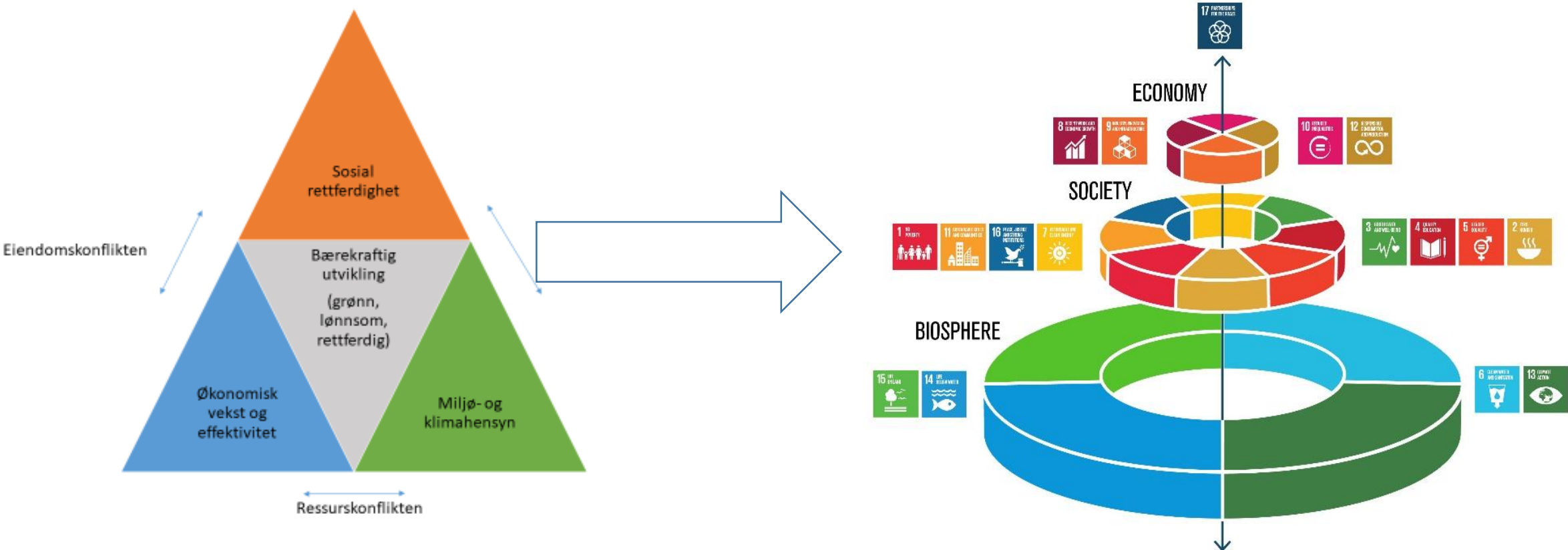


Sosialt bærekraftige kompakte byer

Folkehelsefremmende:

- Hverdagsaktiverende omgivelser, både fysisk og sosialt
- Utjevne forskjeller i helse

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging: økte forventninger om bærekraftig by- og stedsplanlegging



Hva må til for å bygge tett med kvalitet - slik at man oppnår bærekraftige kompakte byer?



Forutsetter et flerdimensjonalt kvalitetsbegrep

Kvalitetsdimensjonene må konkretiseres

- pågår mye godt arbeid om by- og nærmiljøkvaliteter

Gode bygg og områder – for helse, miljøet og lommeboka

Etter oppdrag fra Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

Bygg 21

Kvalitetsprinsippene

Gode bygg og områder:

1. Stimulerer til kontakt, aktivitet og opplevelser

Gode bygg og områder stimulerer til kontakt med andre mennesker, gir til rette for både fysisk og sosial aktivitet og gir oss opplevelser som hendelser eller sanseinntrykk. En viktig trivselsfaktor er stimulering av variasjon i omgivelsene, slik som temperatur, lydformer og lyder. Uten slik stimuli reduseres livskvaliteten.

2. Gir gode lysforhold og utsyn

Tilgang til dagslys og utsyn fremmer helse, trivsel, læring og produktivitet. Lysforhold handler om samspillet mellom dagslys og kunstig belysning. God dagslyskvalitet innebærer mer enn målbar dagslysfaktor. Redusert og manglende tilgang på dagslys kan skade helsen. Utsyn er muligheten til å se utover fra en bygning eller lukket område, og skaffe seg oversikt i omgivelsene. Utsyn er ikke det samme som utsikt. Et eksempel kan være utsyn til

NÆRHETSBYEN

ET STRATEGISK GREP FOR UTVIKLING AV NATURLIGE, MILJØBASERTE LEVESETT OG MANGFOLD



Mer enn det målbare

I etterkant har Rodeo arkitekter videreutviklet konseptet Nærhetsbyen til ikke bare å omhandle den målbare, geografiske nærhet, men vel så viktig individets *opplevelse* av nærhet. Dette bygger på en sosiokulturell tilnærming til stedsutvikling, hvor byen og nabolaget forstås som en sosial møteplass. Et helhetlig perspektiv ligger til grunn hvor byen ikke har en absolutt avgrensning, men en sømløs overgang til omverdenen og en erkjennelse av at ethvert sted står i relasjon til sine omgivelser og må forstås ut fra sin unike kontekst.

Nedvendige endringer

Nærhetsbyen er en by med opplevte viktigste funksjoner i din hverdag. Den tar utgangspunkt i menneskers behov og legger til rette for at det å leve klimavennlig, med idealisme eller ekstra innsats, men er en by som fremmer nabolaget, som tar utgangspunkt i steds utbygging og gir korte avstander til bolig, jobb, skole, barnehage, transport, rekreasjonstilbud.

The 5 minute city på norsk

Nærhetsbyen som begrep ble lansert i 2013 i «Framtidens byer», et samarbeidsprogram mellom 13 største byene i Norge om å redusere klimapåvirkningen ved å bygge bedre byer.

Nærhetsbyen ble for første gang tematisk med en undersøkelse av sentrumsområdene i samarbeid med Fredrikstad kommune og moderniseringsdepartementet undersøkt arkitekter hvilket potensial Fredrikstad hadde til å realisere ideen om en nærhetsby. De viktigste prinsippene som for eksempel korte avstander, gode lysforhold og utsyn, og muligheten til å se utover fra en bygning eller lukket område, og skaffe seg oversikt i omgivelsene. Utsyn er ikke det samme som utsikt. Et eksempel kan være utsyn til

FORNEBU SØR

Et miljø- og kvalitetsprogram



NÆRHETSBYEN

Hvorfor må en tenke helhetlig rundt miljø og byutvikling? s 14 - 35

FORNEBU MARINE SENTER

Fra global løsningsarena til lokal møteplass s 50 - 85

MASTERPLANEN

Hva er de overordnede grepene? s 25 - 57

Nærhetsbyen bygger på fem hovedprinsipper:

LANDSKAP OG STED

Nærhetsbyen tar utgangspunkt i de stedspecifikke og naturgitte forutsetningene og forsterker det unike. Nærhet til et blågrønt landskap, nærhet til historien og stedets utvikling over tid. En by følger sjelden absolutte grenser, men forholder seg til sitt omland og nærhetsbyen fremmer et fokus på byens randsoner og tilrettelegging for en sømløs overgang til omverdenen og omgivelsene. Nærhet til omverdenen. Viske ut skillet mellom by og natur og vekke biologisk mangfold som et viktig element også av sosiale årsaker.

KOMPAKT BYSTRUKTUR

En kompakt bystruktur gir økt tetthet som gir økt nærhet, tilgjengelighet og fremkommelighet. Dette innebærer at en større del av befolkningen på en enkel og effektiv måte kan få umiddelbar tilgang til tjenester og tilbud. Nærhetsbyen legger vekt på en kompakt byform for å fremme gang- og sykkelbruk, bedre mikroklimaet, redusere materialbruk, fremme energieffektivitet, samt tilrettelegge for sosialt liv, aktive lokalsamfunn og bærekraftig lokalkonomi. En kompakt bystruktur innebærer en variert bystruktur, hvor det er et spill i høyder, volumer og fasader som bidrar til å skape ulike rom og soner for befolkningen til å møtes, ferdes og oppholde seg i. En kompakt og variert bystruktur gir fleksibilitet og gjør et område mindre sårbart for svingninger og konjunkturer i boligmarkedet.

GRØNN MOBILITET

Nærhetsbyen vekker behovene til myke trafikanter gjennom gode, trygge og innholdsrike forbindelser som reduserer oppkjøp av avstand for fotgjøring og syklist. Hvor det å bevege seg til fots eller med sykkel er det enkleste og mest attraktive alternativet. Nærhetsbyen tilrettelegger for folkehelse og bevegelse. Nærhet til kollektivtransport og til et sammenhengende nettverk av gater og stier som forbinder viktige målpunkter og gir gående og syklende mange alternative ruter mellom viktige daglige resemål. En by der veier er erstattet med gater. En by der bilen er gjest.

MANGFOLD AV TILBUD

Nærhetsbyen handler om konsentrasjon av funksjoner, intensivering av bruk og en aktiv tilrettelegging av ulike aktiviteter i samme byrom, også til ulike tider av døgnet. Nærhet til hverdagens gjøremål, men også nærhet til funksjoner som gir livet en ekstra dimensjon. Nærhet til skole og barnehage. Nærhet til jobb. Nærhet til kollektivtransport. Nærhet til butikker. Nærhet til sosiale og kulturelle tilbud. Dette bidrar til at stedet oppfattes som opplevelsesrik, gir beboerne leilighet av et område til stedet og øker lyden til å ta vare på omgivelsene. Nærhetsbyen har et livsskylusperspektiv og skal ha attraktive tilbud i alle livsfaser.

LIVET MELLOM HUSENE

Nærhetsbyen tilrettelegger for sosiale møter og setter individer i sentrum. Nærhetsbyen har et menneskelig perspektiv og vekker individets opplevelse av stedet. De fysiske strukturene skal bidra til å skape et nabolagspreg som bidrar til eierskap, identitet og omsorg for omgivelsene. Nærhet til alle generasjoner. Nærhetsbyen har et livsskylusperspektiv og er særlig tilrettelagt for de yngste og de eldste (som har størst behov for reduserte avstander og har en mer begrenset bevegelsesradius). Like viktig er det å etablere offentlige rom og tilbud som appellerer til gruppeer og som i liten grad langes opp av tradisjonell programmering og planlegging, som ungdom.

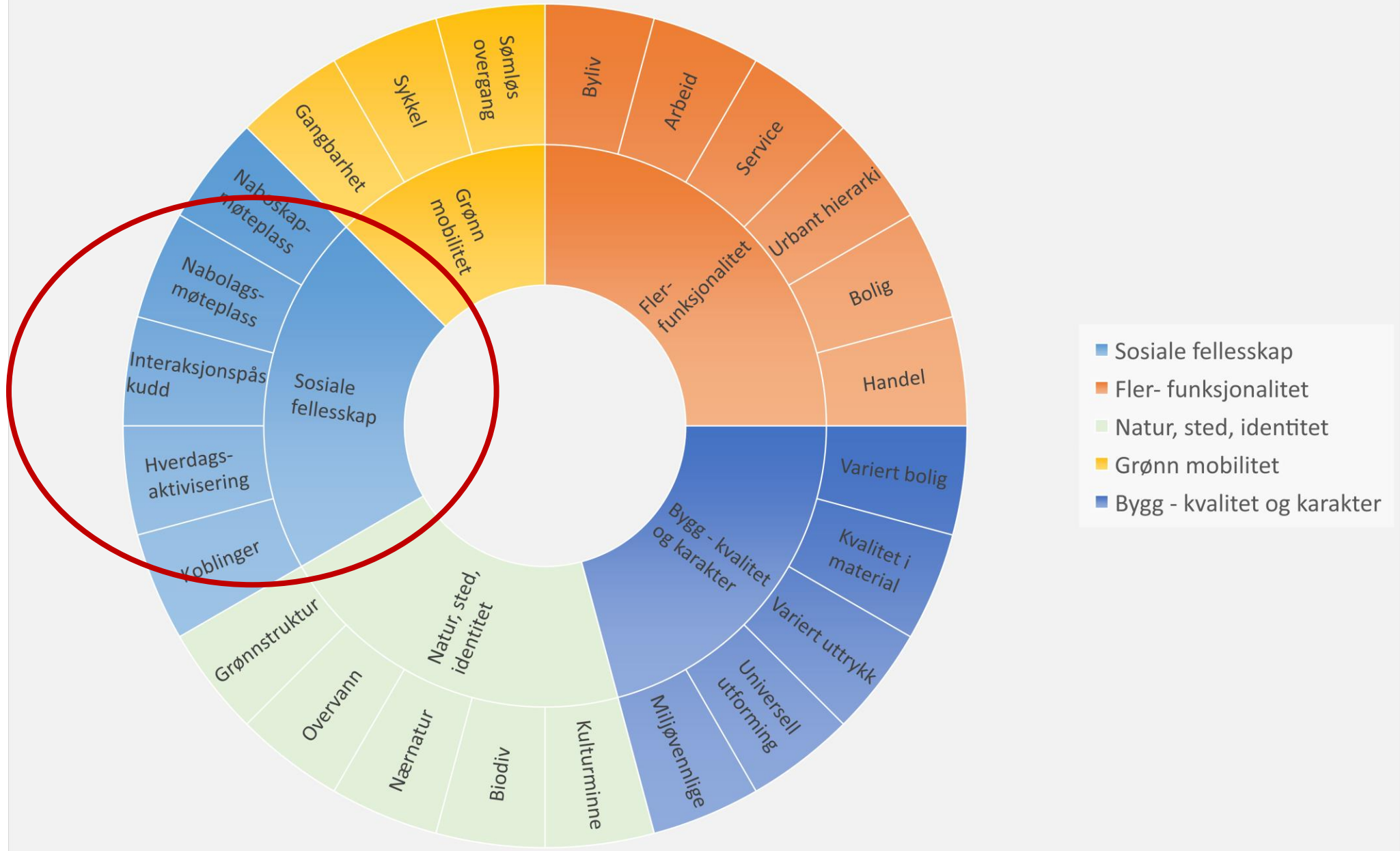
Selvaag bolig, Rodeo
arkitekter

Kvalitetsdimensjoner



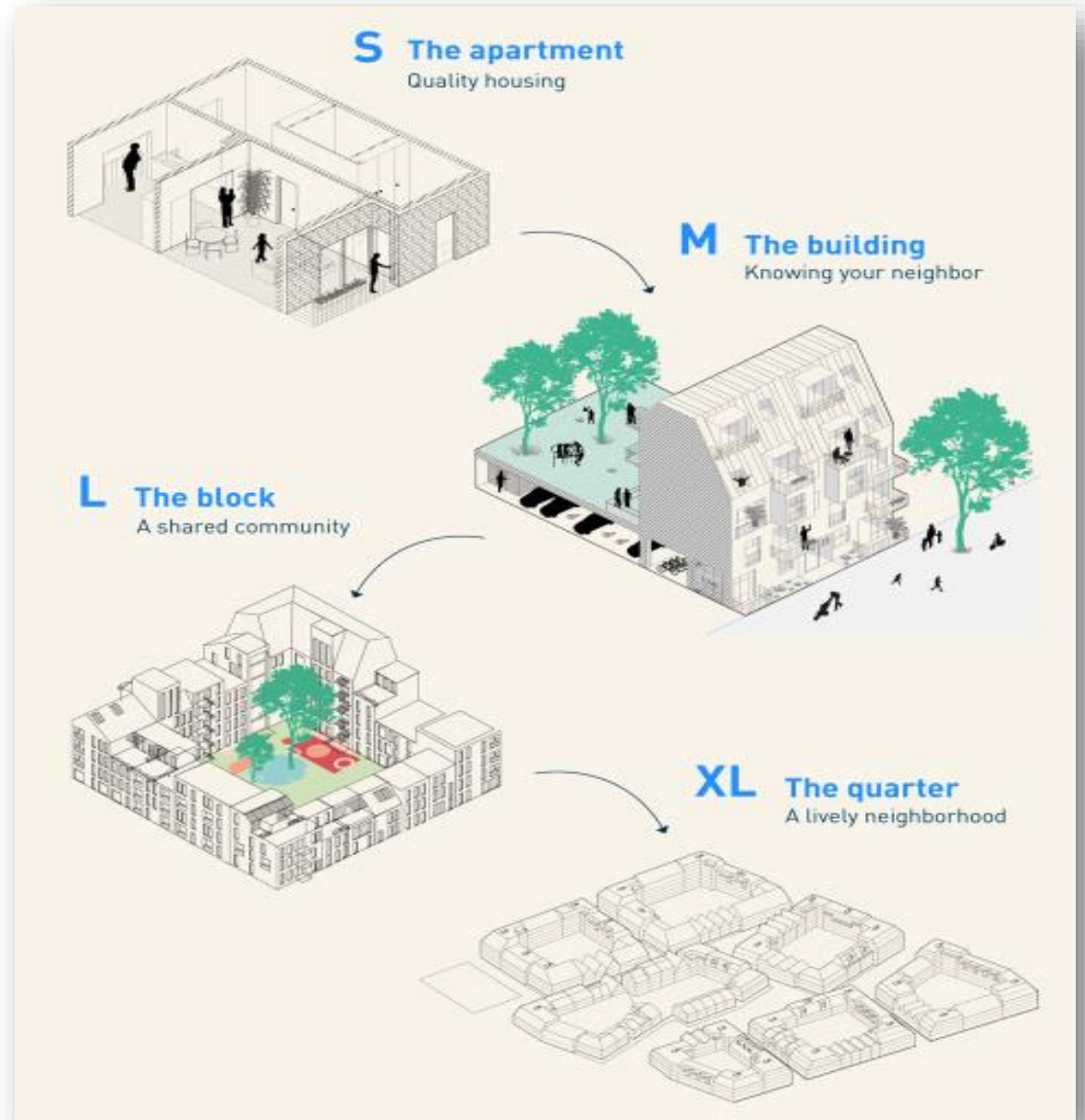
- Sosiale fellesskap
- Fler-funksjonalitet
- Natur, sted, identitet
- Grønn mobilitet
- Bygg - kvalitet og karakter

Kvalitetsdimensjoner

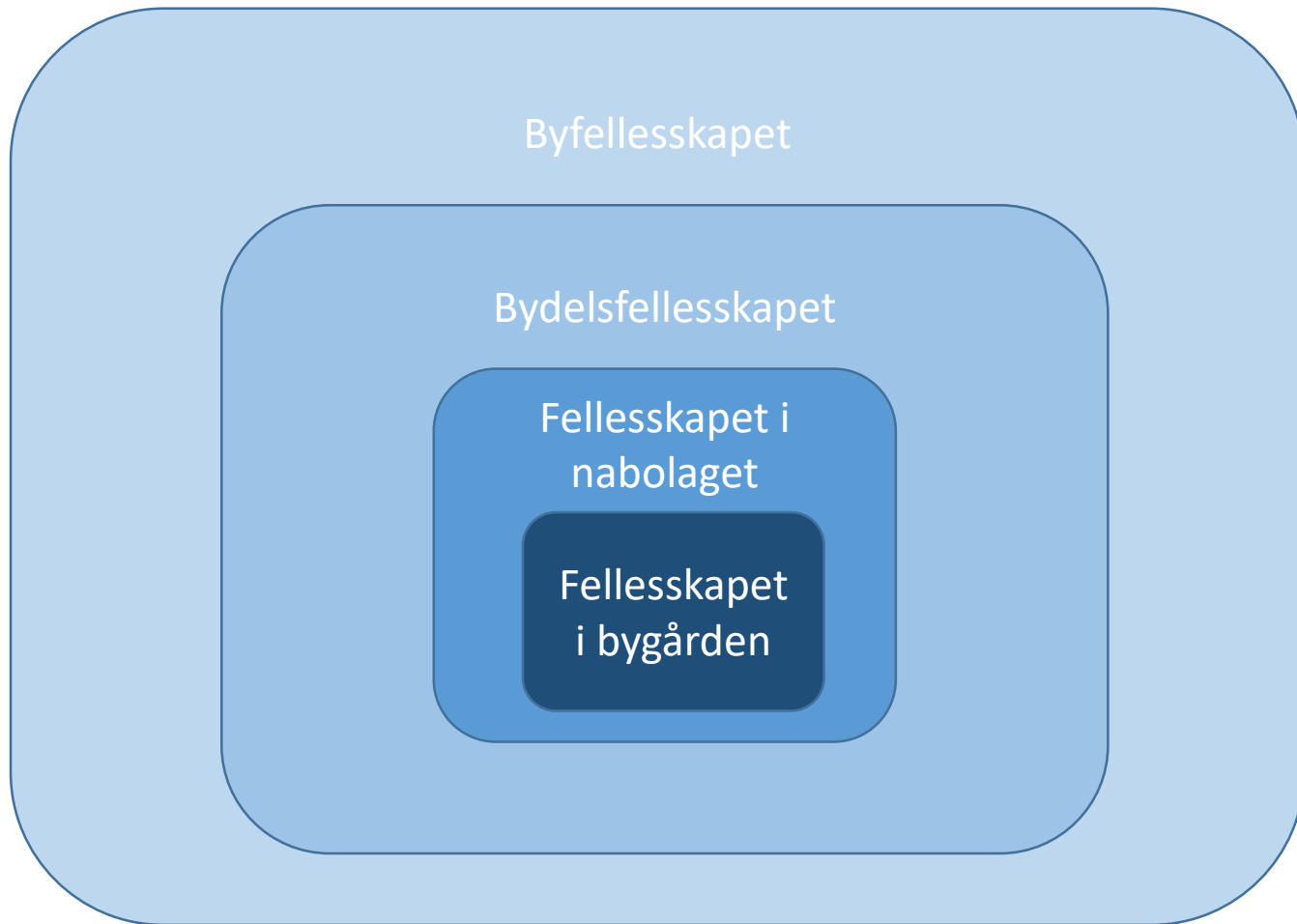


Sosiale fellesskap

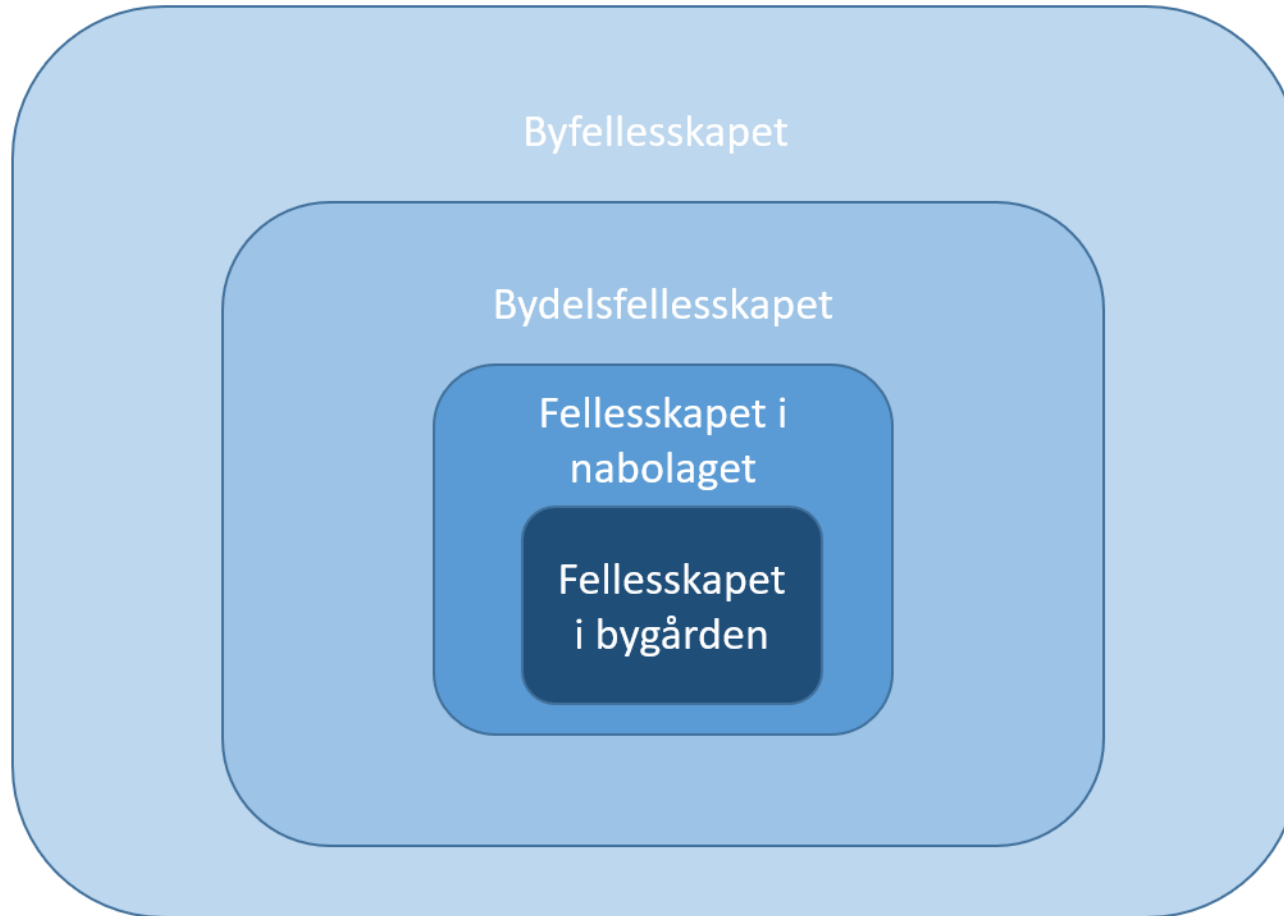
- Forutsetninger for gode nabolag og naboskap, kontakt, aktivitet og møteplasser
- Sikre folkehelse og sosial bærekraft
- Sosial miks viktig
- Flere nivåer av fellesskap
 - Naboskap i boligkompleks
 - Nabolag
 - Bydel, nærmiljø



Planer og utbyggingsprosjekter må tilrettelegge
for ulike lag av sosiale felleskap



De ulike lagene av sosiale fellesskap trenger ulike ting!



BYEN : Attraktivitetstilbud, styrke mangfold, sammenheng i by, koble områder (mobilitet)

BYDELEN: Attraktivitetstilbud, styrke mangfold, møteplasser, etablere arenaer for mange parallelle aktiviteter, Sikre en fysisk utforming som inviterer «følgeaktiviteter».

NABOLAGET

- **Nærmøteplasser åpne for alle**
- **Grøntområder**
- **Aktiviteter – hvordan stimulere? (lekeplass, fotball, grilling, henge rundt sammen)**
- **Urbane grendehus (sørenga)**

BOLIGKOMPLEKSET/BYGÅRDEN

- **Lukkede areal (gir trygghet og frihet til barn)**
- **Felles arenaer ute – kobling privat og semiprivat (sitteplasser, fellesgrill)**
- **Kollektive løsninger inne – bygge tillit, gjensidig nytte**
- **Variasjon i boligtyper – hvem skal inngå i fellesskapet? (Barnefamilier, eldre, yngre)**



Selvaag bolig/ Rodeo arkitekter

Eksempel: Tilrettelegging for urbane grendehus (Sørenga)



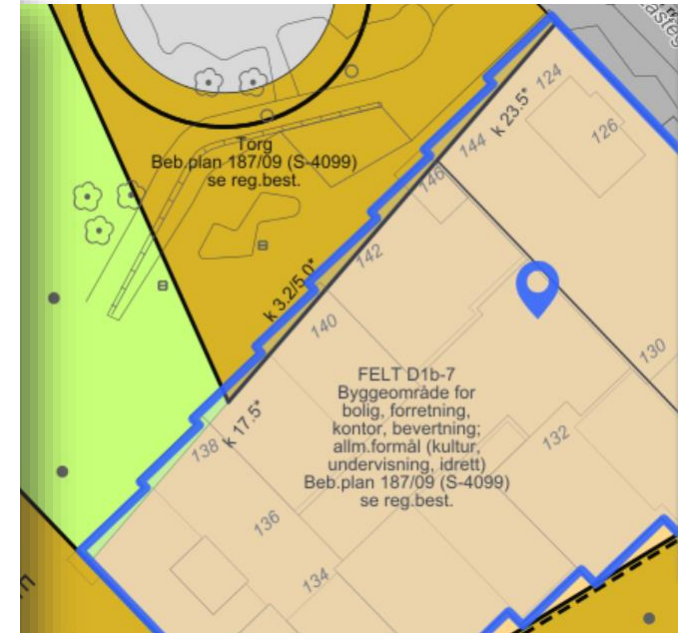
Eksempel: Tilrettelegging for urbane grendehus (Sørenga)

3.2 Bruk

Totalt bruksareal for forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett) innenfor planområdet skal ikke overstige 10.000m² BRA og skal fordeles som følger:

Felt D1a	5.000 m ² :	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)
Felt D1b-1	500 m ² :	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-2	500 m ² :	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-3	500 m ² :	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-4	200 m ² :	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-5	200 m ² :	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-6	200 m ² :	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-7	2.200 m ² :	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)
Felt D1b-8	700 m ² :	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)

- I tillegg skal det innpasses 2 barnehager.
 - Felt D1b-5 720 m²: Barnehage
 - Felt D1b-6 720 m²: Barnehage
- Mindre justeringer av BRA kan tillates mellom feltene. Dette forutsetter at maks areal for formålene totalt, som nevnt nedenfor, ikke overskrides. Krav til boligkvalitet herunder sol-, klima og utsynsforhold for ute- og inneareal skal dokumenteres ved slik justering.
- I felt D1a tillates inntil 3.000m² BRA til forretning.
- I felt D1a skal hver forretning maksimalt ha bruksareal på 300m² BRA, med unntak av en dagligvarebutikk som kan være opp til 1.500m² BRA.
- I feltene D1b-1 og D1b-2 tillates inntil 1.500m² BRA til forretning.
- I feltene D1b-7 og / eller D1b-8 skal det innpasses minimum 400m² BRA allmennyttig formål (kultur).
- Forretning, kontor, bevertning i feltene D1b-1 til D1b-6 tillates kun lokalisert i 1. og 2. etg. mot havnepromenaden.
- I feltene D1b-5 og D1b-6 skal det innpasses allmennyttige formål (barnehage) i 1. og 2. etasje mot feltene FPB-1 og FPB-2.
- I feltene D1b-5 og D1b-6 skal del av skjermet utoppholdsareal til barnehagene legges i indre gårdsrom i direkte tilknytning til lokalene og/eller på tilstøtende fellesområde (FPB-1 og FPB-2)



Reguleringsbestemmelse

Eksempel på tilrettelegging for urbane grendehus (Sørenga)



Kajakk Introkurs i Oslofjorden

Kurs 20. januar 2019 (3 timer)

På Kajakk Introkurs blir du introdusert for kajakken og utstyret åre, vest og trekk. Gjennom enkle praktiske øvelser skal kurset lære deg det grunnleggende ved håndtering av ...

Passer spesielt for voksne

Arrangeres av DNT Oslo og Omegn



Yoga på Friluftshuset (Grunnleggende)

Kurs 21. januar 2019 (50 dager)

Er du nysgjerrig på yoga? DNT tilbyr grunnleggende kurs i yoga som passer for nybegynnere og de som har gjort ...

Passer spesielt for voksne og ungdom



UTLEIE

Friluftshuset er et levende sted med spennende aktiviteter. Vi ønsker å tilrettelegge for at også barnehager, skoler og bedrifter skal få glede av dette. Vi tilbyr derfor utleie av lokalene og spennende kurs og turer for disse gruppene. **Kontakt oss** for tilbud.

Bystua

Bystua er samlingslokalet vårt på Friluftshuset. Her arrangerer vi inspirasjonskvelder med foredrag og film, kurs og samlinger. Bystua kan leies av privatpersoner, bedrifter og lag i anledning møter, konferanser og selskaper (konfirmasjoner, dåp o.l.). Bystua har bord med plass til 48 personer, gode kjøkkenfasiliteter samt prosjektor med lydanlegg for



FRIVILLIG PÅ SØRENGA



DNT ung Oslo har en gjeng med fantastiske frivillige som bidrar til de faste torsdagsmiksene inne på Bystua, kajakturene og buldrekveldene på Friluftshuset.

Torsdagsmiks

Hver torsdag står DNT ung Oslo ansvarlig for å skape liv på Friluftshuset. Aktivitetene kan variere alt fra brettspillkveld til spennende foredrag! Høres dette gøy ut? Ta kontakt med koordinator Ragnhild Gjevre eller Camilla Ulvestad.

Gruppen består av engasjerte ungdommer som liker å skape gode sosiale møteplasser.

Friluftshuset Sørenga



Søk

[Forside](#) [Kajak](#) [Buldring](#) [Tursenteret](#) [Utleie](#) [Hva skjer](#) **Frivillig** [Om oss](#) [Bli medlem](#)

[Min side](#)

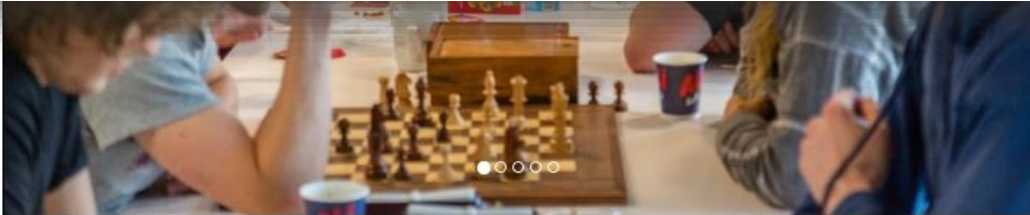
[Forside](#) / [Frivillig](#)

Language ▾

FRIVILLIG PÅ SØRENGA



- I feltene D1b-7 og / eller D1b-8 skal det innpasses minimum 400m² BRA allmenntilgjengelig formål (kultur).



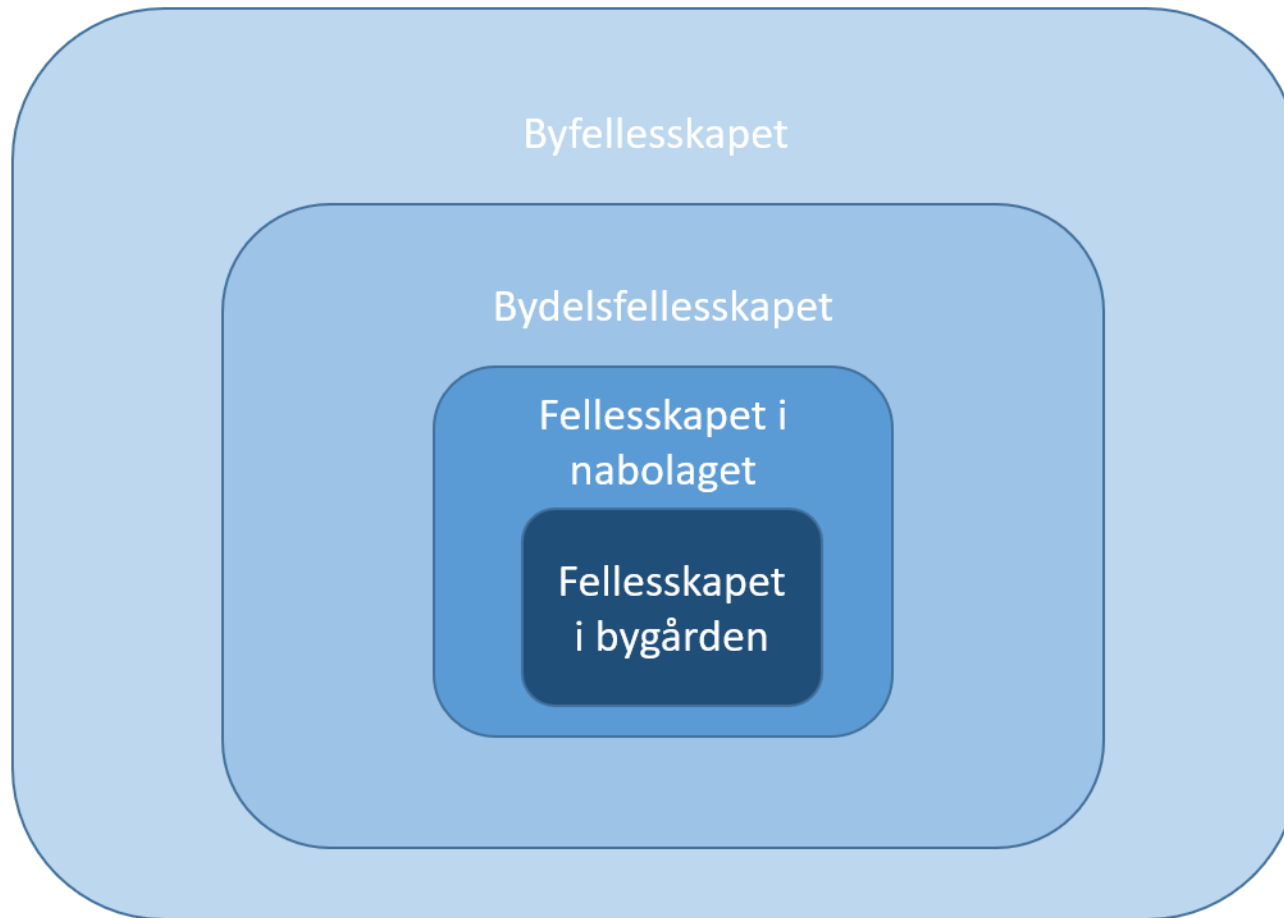
DNT ung Oslo har en gjeng med fantastiske frivillige som bidrar til de faste torsdagsmiksene inne på Bystua, kajakturene og buldrekveldene på Friluftshuset.

Torsdagsmiks

Hver torsdag står DNT ung Oslo ansvarlig for å skape liv på Friluftshuset. Aktivitetene kan variere alt fra brettspillkveld til spennende foredrag! Høres dette gøy ut? Ta kontakt med koordinator Ragnhild Gjevre eller Camilla Ulvestad.

Gruppen består av engasjerte ungdommer som liker å skape gode sosiale møteplasser.

De ulike lagene av sosiale fellesskap trenger ulike ting!



BYEN : Attraktivitetstilbud, styrke mangfold, sammenheng i by, koble områder (mobilitet)

BYDELEN: Attraktivitetstilbud, styrke mangfold, møteplasser, etablere arenaer for mange parallelle aktiviteter, Sikre en fysisk utforming som inviterer «følgeaktiviteter».

NABOLAGET

- **Nærmøteplasser åpne for alle**
- **Grøntområder**
- **Aktiviteter – hvordan stimulere? (lekeplass, fotball, grilling, henge rundt sammen)**
- **Urbane grendehus (sørenga)**

BOLIGKOMPLEKSET/BYGÅRDEN

- **Lukkede areal (gir trygghet og frihet til barn)**
- **Felles arenaer ute – kobling privat og semiprivat (sitteplasser, fellesgrill)**
- **Kollektive løsninger inne – bygge tillit, gjensidig nytte**
- **Variasjon i boligtyper – hvem skal inngå i fellesskapet? (Barnefamilier, eldre, yngre)**

Takk for oppmerksomheten!

groha@oslomet.no