



**BERGER
SYKEHJEM
OG BARNEHAGE**



**BÆRUM
KOMMUNE**

01

PROSJEKTET

VISJON BÆRUM
BERGER



BÆRUM KOMMUNE / BÆRUM 2035 /

Sammen skaper vi fremtiden

Visjon for bærumssamfunnet



BERGER

“...på tvers av generasjoner...”

BERGER

EKSISTERENDE SITUASJON

M 1:1000

BERGER SYKEHJEM, VALKYRIEVEIEN 13 (93/717)

Byggeår: 1984

Bygningsareal: 5 242 m² BTA

Tilstand (2017): Behov for større vedlikehold, utvikling og modernisering.

Nedlagt – beboere overført til Lindelia

BERGER OMSORGSBOLIGER, VALKYRIEVEIEN 15 (93/717)

Byggeår: 1998

Bygningsareal: 1 440 m²

Tilstand: Normal slitasje og bruk. Behov for ordinært vedlikehold.

Nedlegges – noen boliger fortsatt i bruk

BERGER BARNEHAGE, FRIGGS VEI 20 A (93/670) OG B (93/671)

To tilnærmet like barnehagebygg og to frittstående boder/uthus.

Byggeår: 1974

Bygningsareal: Berger Øvre 539 m² og Berger Nedre 481 m².

Samlet er det ca 100 barn fordelt på tre avdelinger i hvert bygg.

Tilstand: Vesentlig vedlikeholdsetterslep.



02

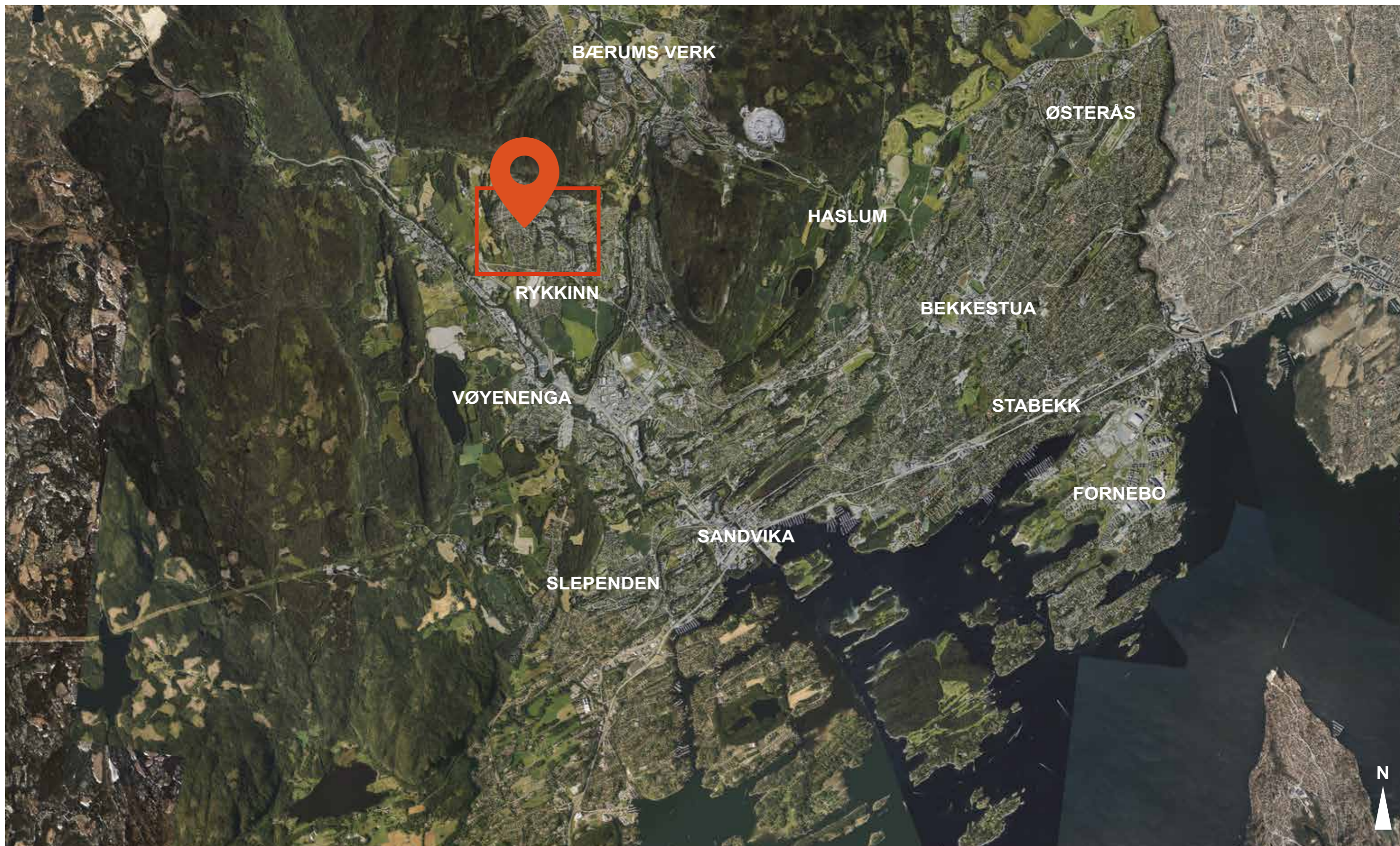
OMRÅDET

RYKKINN
NÆROMRÅDET
MOBILITET

BÆRUM

RYKKIN LIGGER NORD I BÆRUM KOMMUNE

M 1:50000



NÆROMRÅDET

FUNKSJONER I NÆROMRÅDET TIL TOMTEN

M 1:5000



MOBILITET

AVSTAND FRA KOLLEKTIV KNUTEPUNKT OG PARKERINGSPLASSER I NÆROMRÅDET


M 1:2500




MOBILITET

VEIER, SYKKELVEIER OG STIER



 = Gang- og sykkelvei



 = Sti og skolevei

M 1:2500



MOBILITET

ADKOMST FRA HOVEDVEI

Tomten har mulighet for adkomst med bil fra hovedvei i nord og sør.

M 1:2500



ADKOMST SYKEHJEM



1. ADKOMST VEI MOT VEST



2. ADKOMST FRA HOVEDVEI SYKEHJEM



ADKOMST BARNEHAGE



3. PARKERINGSPLASS BARNEHAGE



1. ADKOMST FRA HOVEDVEI BARNEHAGE



2. INNGANG BARNEHAGE



03

EKSISTERENDE FORHOLD

REGULERINGSPLAN
TOPOGRAFI NORD - SYD
HELLENDE TERRENG
HELLENDE TERRENG MOT SYD
TOPOGRAFI ØST - VEST
KOLLEN I ØST
PARKDRIFT
GRØNTDRAGET
PARKERING
STØY
VANN OG AVLØP
KULTURMINNER
BERGER GARD

REGULERINGSPLAN





DAGENS REGULERING

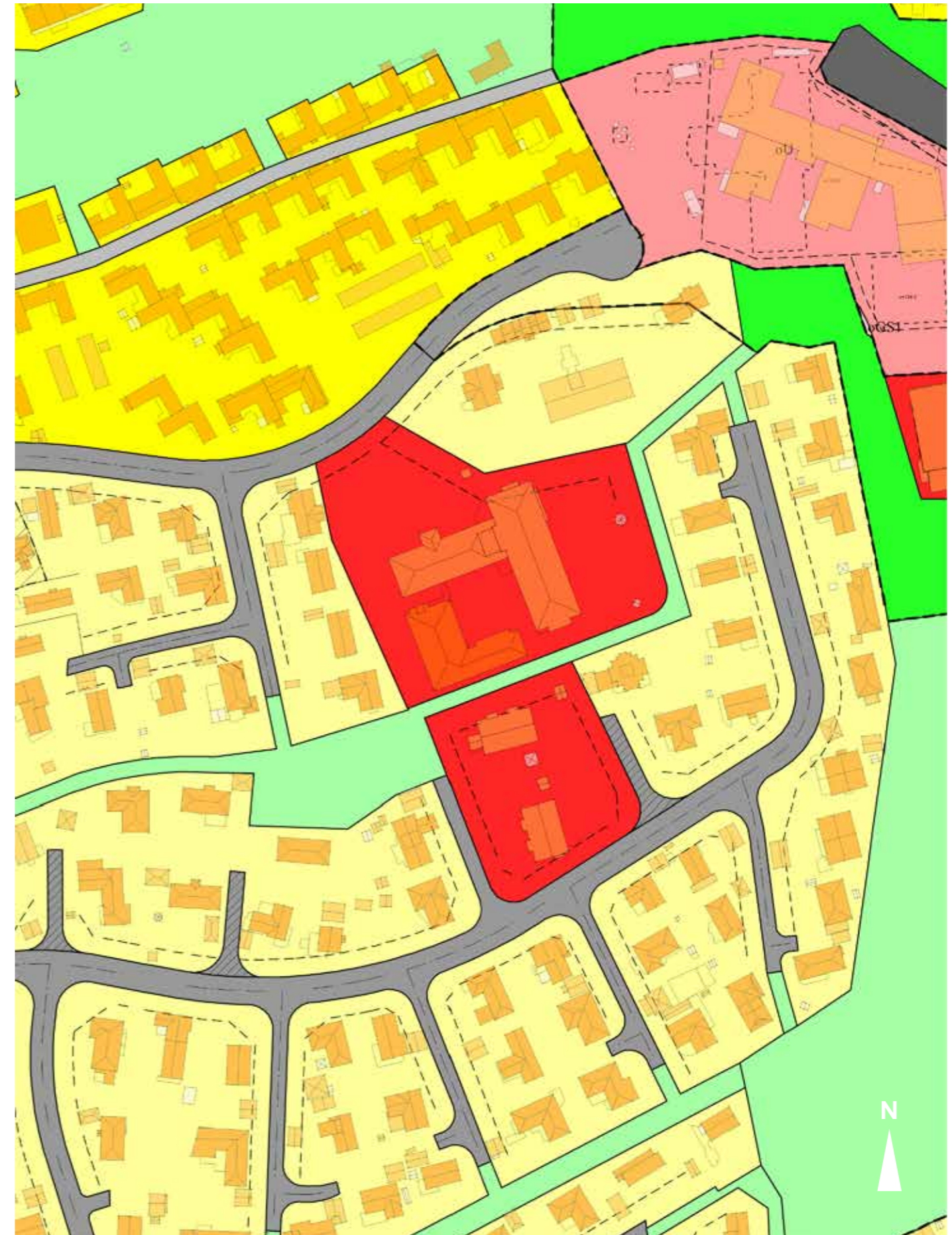
Tomtene er i dag regulert til offentlige bygg.

Et turdrag (parkdrift på kartet) som skiller sykehjemstomten og barnehagetomten.

Turdraget som en kogling gjennom området skal opprettholdes, men det kan være aktuelt å se på mulig annen plassering.

FORKLARING TIL REGULERINGSPLAN

- BK bygg = 
- parkdrift = 
- bolig = 
- vei = 



TOPOGRAFI

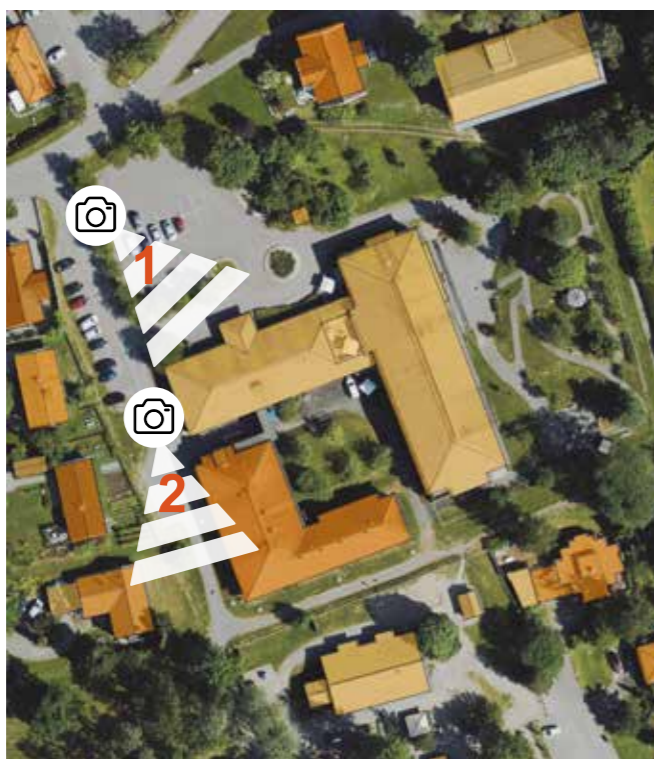
NORD - SØR

I nord - sør (A til B) retning har tomten et terrengfall på 10 m.

M 1:2000



HELLENDE TERRENG MOT SYD



1. HOVEDINNGANG SYKEHJEMMET



2. GANGSTI MOT SYD / BARNEHAGEN

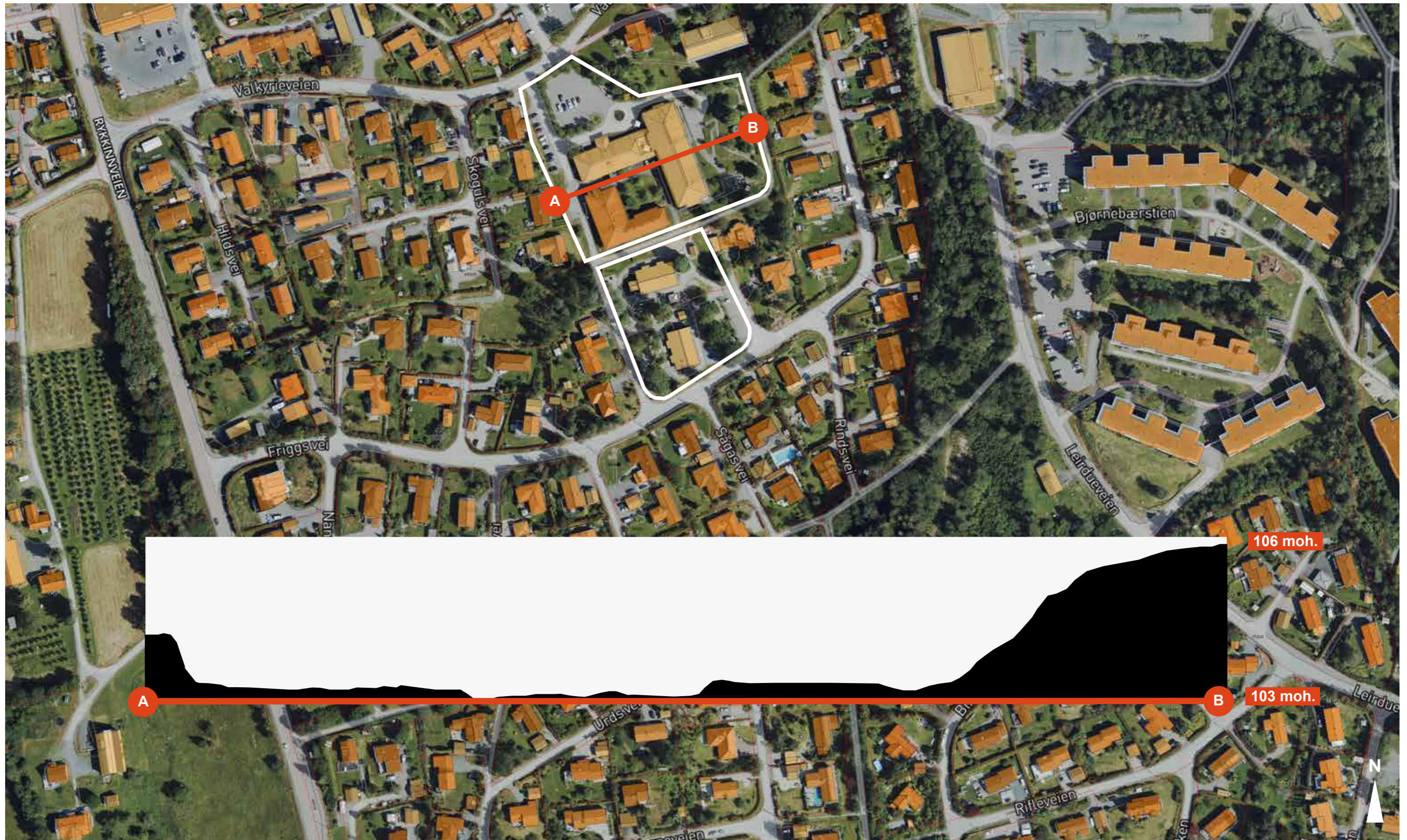


TOPOGRAFI

VEST - ØST

I vest - øst (A til B) retning er tomten tilnærmet flat.
I øst en kulle som gir en høydeforskjell på 3 meter.

M 1:2000



KOLLEN I ØST



3. HØYDEFORSKJELLER MOT BERGER GARD



1. PARK PÅ ØSTSIDE AV SYKEHJEMMET



2. SIKT MOT SYKEHJEMMET



PARKDRIFT

PARKDRIFT AV GRØNTDRAG

M 1:2000

Bærum kommune vedlikeholder i dag grøntdraget som skjærer tomten i to deler. Grøntdraget er en snarvei og ender opp i Rykkinn skole i nord.



FORKLARING TIL PARKDRIFT

BK bygg = ■

parkdrift = ■

GRØNTDRAGET



3. STI MOT RYKKINN SKOLE



1. TURSTI MOT BARNEHAGEN I SYD



2. STI MOT RYKKINN SKOLE



PARKERING

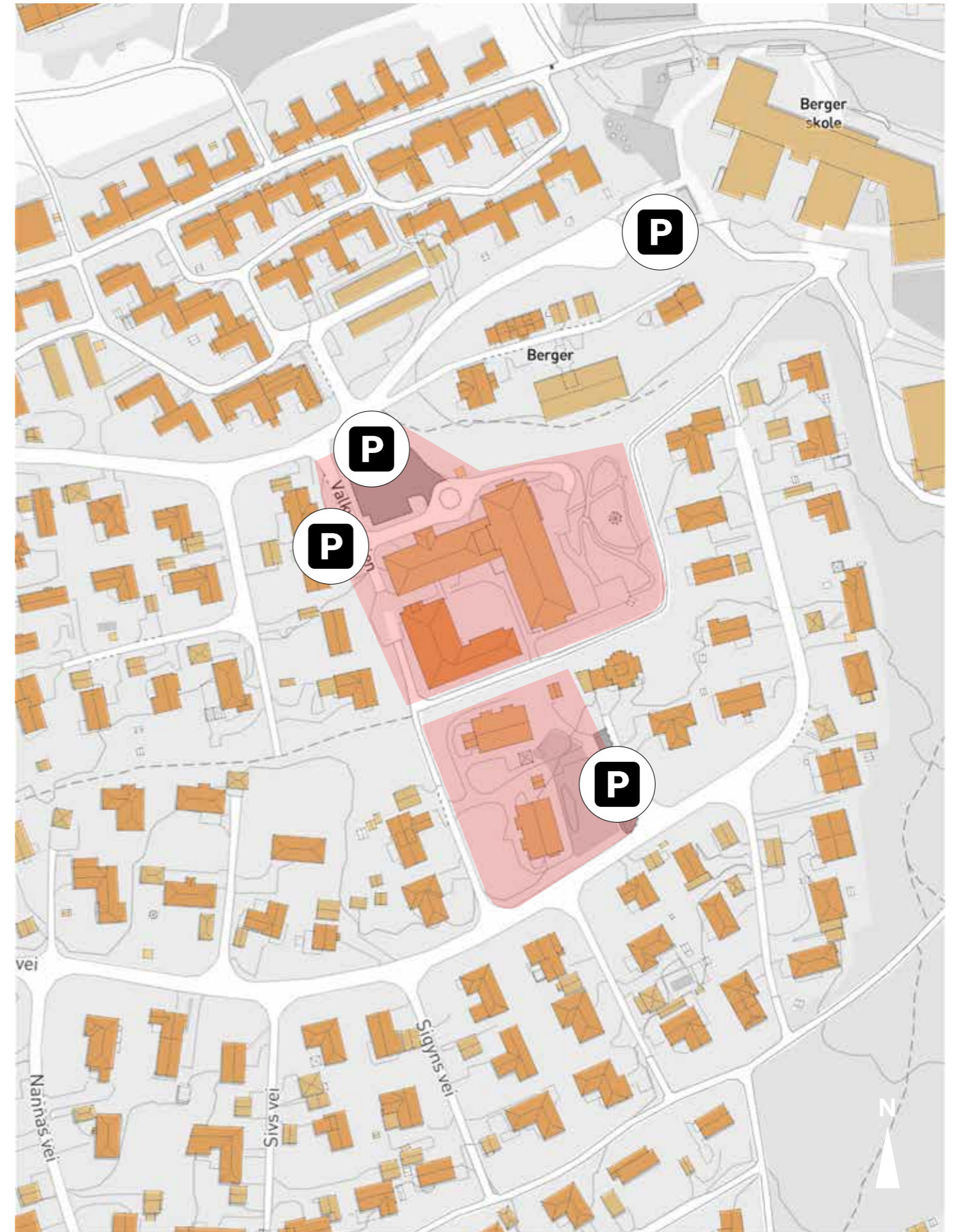
M 1:2000

Tomtene har tilhørende eksisterende parkeringsplasser ved adkomst i nord og sør.

I dag er det **27 parkeringsplasser** tilknyttet sykehjemmet,

og

9 parkeringsplasser ved barnehagen.



PARKERING

SYKEHJEM OG BARNEHAGE



1. PARKERINGSPLASS BERGER SYKEHJEM



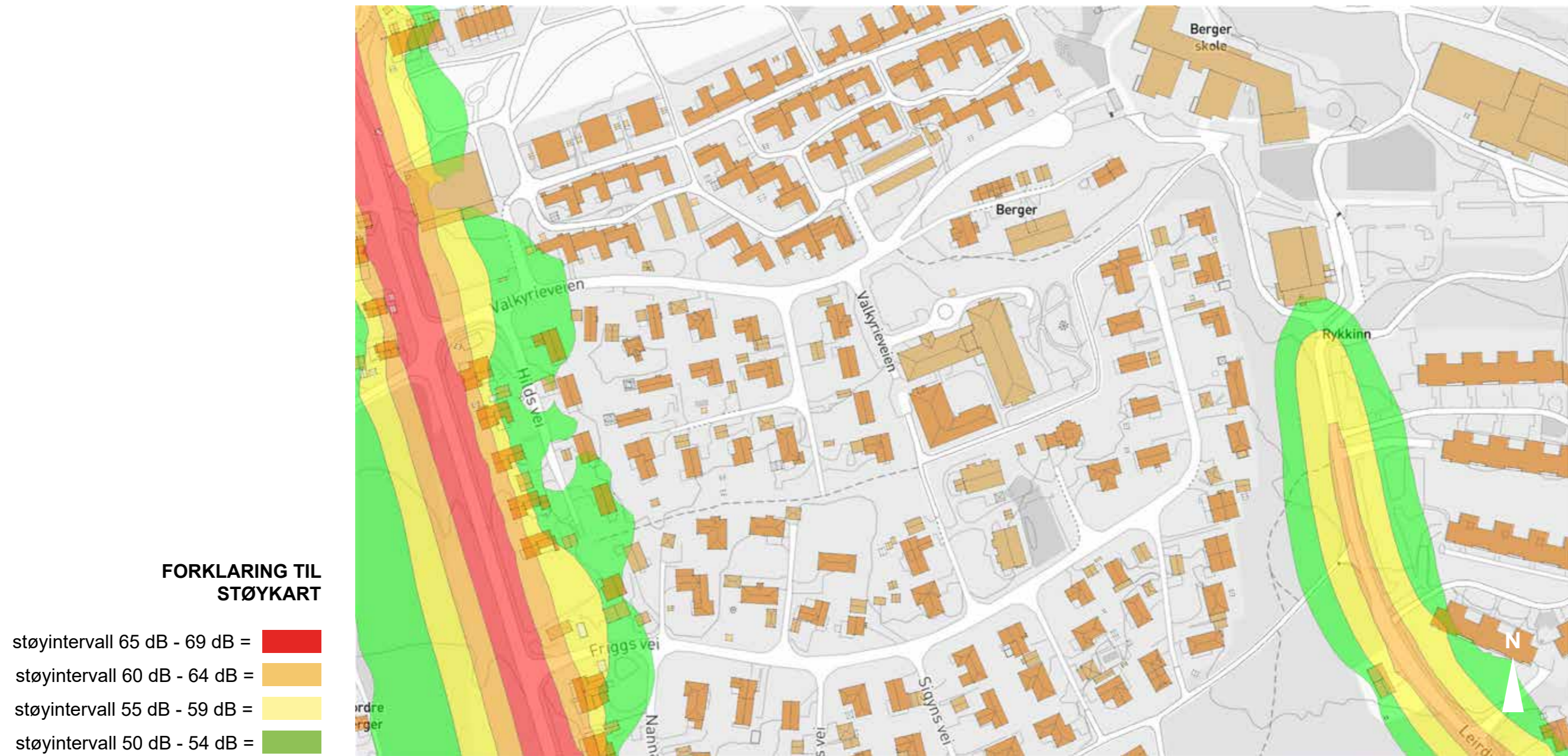
2. PARKERINGSPLASS BARNEHAGE



STØY

DAGENS STØYSITUASJON

M 1:2500



Støykildene i nærområdet kommer fra Rykkinkeveien og noe fra Leirdueveien. Tomtene ligger **ikke** i et støyutsatt område, noe som heller ikke vil endre seg etter utvidelse av barnehagen og sykehjemmet. Støyskjerming vil derfor ikke være nødvendig å planlegge for.

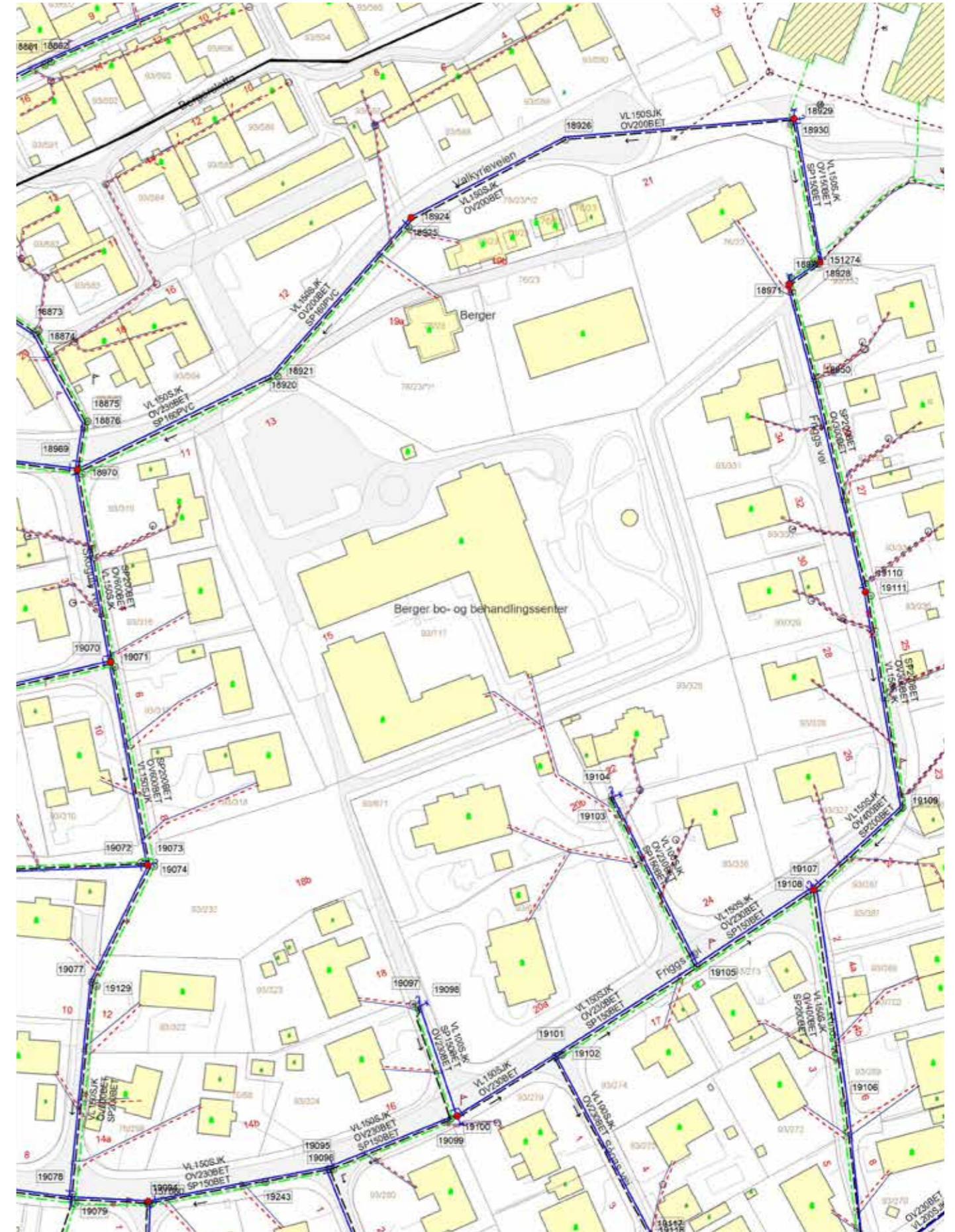
VANN OG AVLØP

DAGENS VANN OG AVLØP

Dagens løsning for slukke vann er dårlig, da avstand fra eksisterende brannkummer er for lang (lengre enn 50 meter).

Prosjektet må påregne tiltak for å ivareta slukke vannsdekningen i området.

Overvannshåndtering og blå-grønn er viktig å se på i mulighetsstudiet.



KULTURMINNER

GARDSTUN OG HUSMANNSPLASSER

Rykkinn har flere kulturminner.
Flere omliggende gardstun og husmannsplasser.

M 1:2500



Løkka,
Husmannsplass, bolighus,
stabbur, driftsbygning,
start 1900 - tallet.

Berger Gard,
Gårdstun, bolighus,
stabbur, drengelhus.
1800 - tallet.

Aasjordet,
Husmannsplass,
bolighus, driftsbygning,
start 1900 - tallet.

Berger Nordre,
Gårdstun, stabbur,
bolighus, driftsbygning,
1800 - tallet.

Berger Søndre,
Gårdstun, stabbur,
bolighus, driftsbygning,
midten av 1800 - tallet.

Gommerud,
Firkanttun, bolighus,
bryggehus, driftsbygning.
1800 - tallet.

BERGER GARD

