

# Stabekk

en mulighetsstudie

*Stabekk  
En mulighetsstudie*

*Skrevet av  
Lumi Tomren, Erica Caballero,  
Emma Eriksen-Hirschberg*

*Veiledet av:  
Linn Løvik Francis*

*Bærum Kommune  
Reguleringsavdelingen  
Sommeren 2021*

# Innhold

- 4 Introduksjon
- 5 Regional kontekst
- 6 Viktige målpunkter

## **Del 1**

- 7 Tidligere medvirkning
- 8 Medvirkning 2021
- 9 Hva ønsker du å se på Stabekk?
- 10 Innspill fra barn og unge
- 12 Innspill fra beboere
- 14 Innspill fra foreninger
- 16 Innspill fra grunneiere og utviklere
- 18 Samlet oppsummering av medvirkning

## **Del 2**

- 19 Mål og tiltak
- 20 Stedsidentitet
- 22 Aktivt lokalliv
- 24 Parkeringens rolle for et aktivt lokalliv
- 26 Bevegelse og gange for et aktivt lokalliv

## **Del 3**

- 27 Scenarier
- 28 Helgetorget
- 30 Fellestorget
- 32 Folketorget

## **Del 4**

- 34 Anbefaling og gjennomføring
- 35 Fase 1
- 36 Fase 2
- 37 Fase 3

# Introduksjon

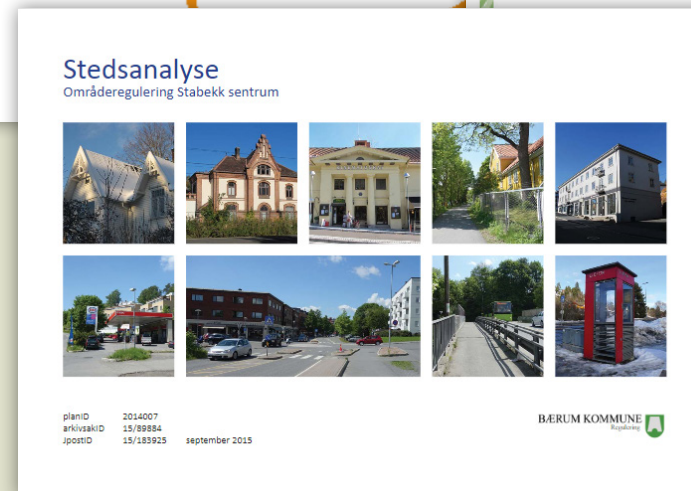
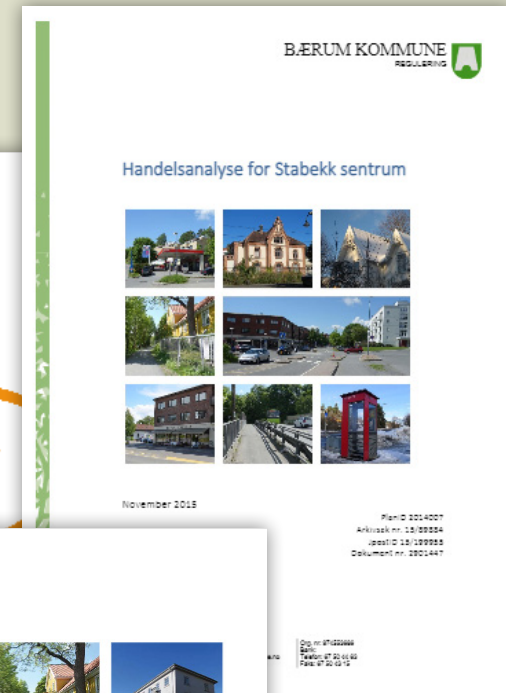
Denne mulighetsstudien er utarbeidet av tre studenter sommeren 2021. Mulighetsstudien er knyttet til arbeidet med detaljreguleringen av gater og byrom, som skal til førstegangsbehandling høsten 2021.

Detaljreguleringen er en oppfølging av områderegulering for Stabekk sentrum som ble vedtatt i kommunestyret 30.05.2018.

I forkant av områderegulering har det blitt gjennomført registreringer, stedsanalyser, handelsanalyser og skisseprosjekt. Arbeidet med denne mulighetsstudien har derfor hatt fokus på å kartlegge sosio-kulturelle faktorer og medvirkning.

Et viktig fokus har vært å forstå hvordan sentrumsområdet oppleves og blir benyttet i dag, og gjennom dette formulere hvilke potensialer som eksisterer for fremtiden.

Det er lagt størst vekt på å undersøke mulighetene for stasjonstorget, på grunn av stedets plassering og potensiale for å bli Stabekks samlende tyngdepunkt.



# Regional kontekst

Stabekk ligger sentralt i Bærum kommune. Med god tilgang til kollektivtransport, er framkommeligheten til andre steder som Bekkestua, Sandvika og Oslo stor.

Da andre sentrumsområder tilbyr et større spekter av service-, handel- og underholdningstilbud er det mange som reiser ut av Stabekk. En utfordring for Stabekk er å skape attraktive byrom som folk ønsker å benytte.

Stabekk vil aldri kunne konkurrere med Bekkestua eller Sandvika. Men det er heller ikke poenget. Stabekk har noe eget - og det må vi ta vare på



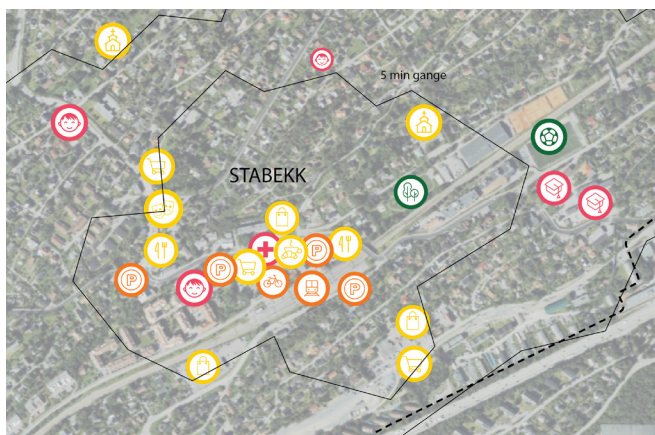
# Viktige målpunkter

Målpunkter er de viktigste stedene folk oppholder seg på eller oppsøker i hverdagen, for eksempel skole, arbeid, barnehage, butikker, offentlige og private tjenester og attraksjoner.

Innenfor planområdet på Stabekk er de viktigste målpunktene to dagligvarebutikker, en barnehage, apotek, treningssenter og en håndfull restauranter.

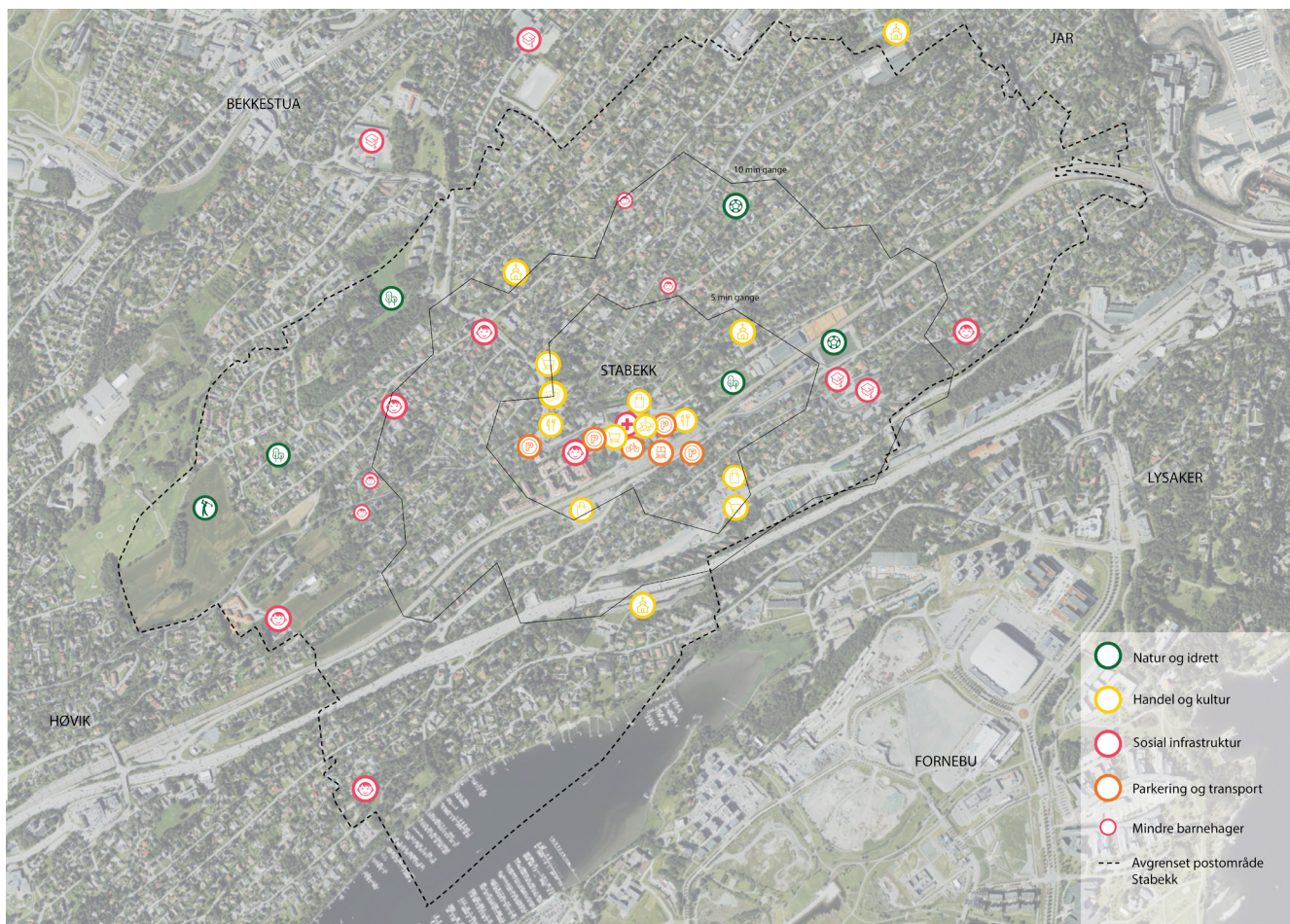
Andre kommersielle tilbud på Stabekk er mer spesialiserte og tiltrekker seg kunder fra andre steder i Bærum og Oslo. Blant annet interiørbutikkene Bolina og Brødrene Kolstad, møbeltapetserer, surfebutikk, teppebutikk, veterinær mm.

Det er få offentlige møteplasser innenfor planområdet, med store arealer satt av til parkering. I dag utgjør Benkow-parken den eneste grønne møteplassen, men også her er aktiviteten lav.



Mangelen på offentlige møteplasser og sammensetningen av tilbud som eksisterer i dag gjør at beboere på Stabekk i liten grad bruker sentrum aktivt.

Der det er naturlig, bør det anlegges møteplasser som henvender seg til publikum.



De sorte linjene på kartet viser hvilke tilbud det finnes på Stabekk innenfor henholdsvis 5 og 10 minutters gangavstand fra stasjonstorget

## Del 1

### Tidligere medvirkning

Før områdereguleringen ble vedtatt, ble det i løpet av 2015-2016 gjennomført en medvirkningsprosess, som oppsummeres her. Generelt var det et samlet mål blant de ulike gruppene at fortetting skal bidra til utviklingen av Stabekk med et levende sentrum, samtidig som man ønsket å opprettholde områdets stedsidentitet som "småby".



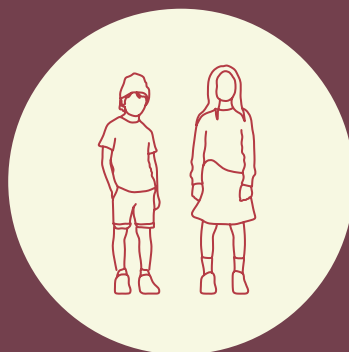
#### Idéseminar 24.01.2015

72 deltakere bestående av beboere, eiere, politikere og andre aktører

- Viktig å bevare Stabekks karakter og skala
- Flere fotgjengerkoblingerm trapper og snarveier
- Minske overflateparkeringen
- Sammenhengende grøntområder
- Åpne bekken
- Viktig med god balanse mellom bolig og næring

Uenigheter omfattet spørsmål rundt vern av enkelte bygg, antall parkeringsplasser og utformingen av sykkelvei.

Mest ulike var innspillene mellom unge som etterspurte oppholdssteder og aktive møteplasser, og andre aktører som vektla opprettholdelsen av



#### Medvirkning Ringstabekk skole 09.03.2015

75 elever fra 9. klasse på Ringstabekk skole

- Foretrekker Bekkestua framfor Stabekk
- Savner aktivitetstilbud og møtesteder inne og ute
- Synes bilene dominerer for mye
- Ønsker aktiviteter/tilbud hele året
- Foreslår flere sitteplasser på torget
- Foreslår lekeapparater til de minste i sentrum

parkeringsplasser for å bevare kundegrunnlaget til butikkene på torget.

Fra innspillene vi har samlet i løpet av sommeren 2021, er det tydelig at mange av de samme problemstillingene fortsatt er aktuelle.



#### Medvirkningsseminar 29.11.2016

Deltakere var grunneiere, utbyggere, fagkonsulenter, representanter fra næringsliv, politikere og administrasjonen fra kommunen

- Et levende lokalsentrum er det viktigste
- Nisjebutikker er grunnlaget for aktivitet i sentrum
- Parkering på torget er nødvendig
- Stabekks identitet som "småby" må bevares
- Lik prioritering av ulike trafikanter langs hovedvei

# Medvirkning 2021

I løpet av sommeren 2021 ble det gjennomført 16 intervjuer, for å avdekke behov og ønsker hos ulike aktører på Stabekk. Mer spesifikt var målet å forstå hvordan uterommene betraktes i dag, hvem som bruker dem, og hvordan gatene og byrommene kan brukes i fremtiden.

Svarene er fordelt på ulike brukersegmenter for få frem sentrale interessekonflikter. Oppsummeringen er likevel basert på uttalelser fra individer, som gjør at segmentene representerer ulike meninger innad.

I tillegg til organiserte intervjuer, ble det gjennomført en uformell innhenting av ønsker og innspill på gaten. Ulike ideer for bruk av stasjonstorget ble presentert for innbyggere, som fikk mulighet til stemme på de ulike forslagene og komme med egne ideer. De korte møtene på gaten fungerte også som god inngang til fange opp flere innspill fra innbygger som ikke ellers er involvert.

Intervjusvarene, samtalene på torget og tidligere medvirkning har dannet grunnlaget for anbefalingene i denne mulighetsstudien.

Oppsummeringen av medvirkningen bør leses som en kontur av viktige hensyn og motsetninger, som med fordel kan bygges på videre for å fange opp flere nyanser. **Videre involvering av butikkeiere, barn, unge og eldre anbefales prioritert.**



*Forslag på aktiviteter og tilbud på torget. Forslagene med mest stemmer involverte mat: uteservering, foodtrucks og fellesspising. Andre forslag med mange stemmer var lekeplass, vannelement og dyrkekasser.*

Ja takk til alt sammen!  
Vi trenger at det skjer noe her.



*Fra hjørnet Stasjonstorget/Gml. Drammensvei*

*Neste side: Stemmefordeling etter alder som viser topp tre. Totalt var det 52 personer som avga sin stemme.*



# Hva ønsker du å se på Stabekk?



# Innspill fra barn og unge

Innspillene fra dette segmentet er hentet fra medvirkningen på Ringstabekk skole, tre dybdeintervjuer, samt innspill på torget. Segmentet spenner over en aldersgruppe med svært ulike ønsker og behov. Derfor har en todeling av innspillene vært hensiktsmessig.

## Unge:

- På Bekkestua og Sandvika skjer det mer og man kan oppholde seg både inne og ute. "people watching" på disse stedene er en vanlig aktivitet blant unge
- Kebab-sjappen og Baker Hansen brukes iblant som et møtested, men da blir det kjøpepress
- Ønsker benker, beplantning og Wi-Fi på torget
- Miljø-hensyn trekkes frem som viktig, både når det kommer til nye bygg, delingsøkonomi og transportalternativer
- Ønsker ungdomsklubb/kulturhus med aktiviteter hele året. Stasjonshuset og det gamle Konditoriet i svingen foreslås som steder med potensiale for aktiviteter
- Steder man kan være ungdom, altså uten voksne og mindre barn
- Ønsker til programmering av stasjonstorg: markedsdager, loppe- og byttemarked, cafe med uteservering, bibliotek, kulturhus, verksteder der man kan bygge/fikse ting
- Kunst eller en severdighet kunne gjort Stabekk til en destinasjon
- Bruk av farger og variasjon i bybildet

## Barn:

- Savner lekeplasser innenfor planområdet
- Bruker skolegård eller Tennisplassen for å leke
- Bilene dominerer gatene for mye, det er ikke hyggelig og det kan være skummelt
- Ønsker bruk av farger i byrommene og gjerne vannelementer på torget



*Uteserveringen ved Stabekk Kebab regnes som det eneste reelle møtestedet for ungdom. Plassen er liten og brukes mer av gutter enn jenter.*

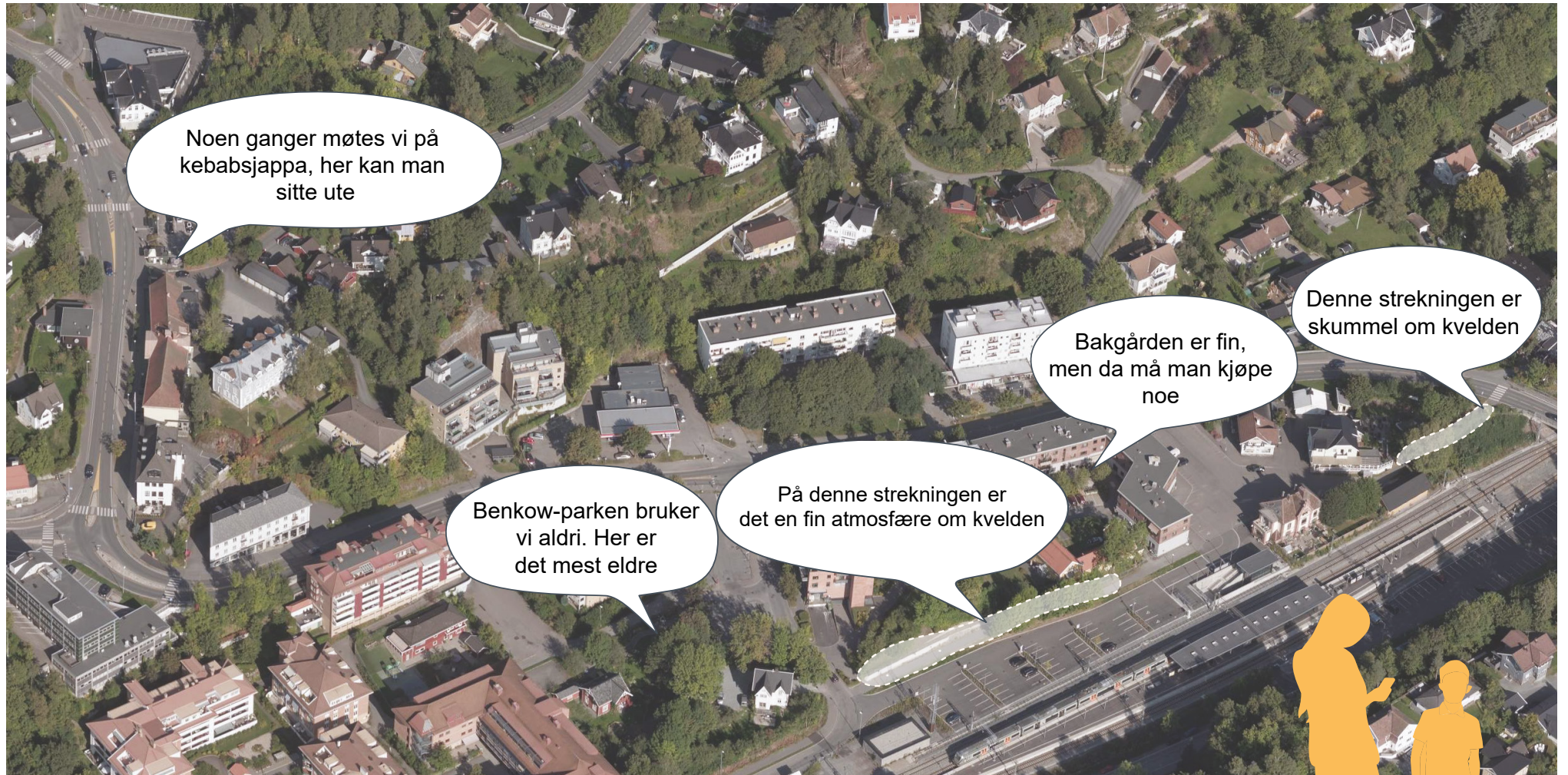
Stabekk er bare noe du ser nå du kjører forbi med bussen

Vi drar andre steder når vi skal møte venner eller gjøre noe med familien

Kunst eller en kul severdighet kunne gjort Stabekk til en destinasjon



## Innspill fra barn og unge



# Innspill fra beboere

Beboer-segmentet består av innbyggere som bor tett på Stabekk sentrum, men som ikke er aktive i foreningene. Segmentet representerer en gruppe som er mindre kjent med planene for områdeutviklingen på Stabekk, men som har nær tilknytning til stedet. Innspillene er hentet fra fire dybdeintervjuer og flere uformelle samtaler på torget.

- Gater og byrom trenger et løft
- Gamle Drammensvei bør gjøres om til en bygate, med mindre trafikk, lavere hastighet og trygge sykkelfelt
- Flere tjenester, restauranter og handelstilbud ønskes. Særlig flere mattilbud er etterspurt
- Hverdags-destinasjoner (som f.eks. post) sannsynliggjør at man besøker Stabekk og samtidig tar en tur innom flere butikker
- Nye bygg må videreføre og forsterke Stabekks karakter som stasjonsby med bygninger fra flere epoker – arkitektur må være stedsstilpasset, i riktig skala og med gode material- og fargevalg
- En blandet befolknings sammensetning må være et mål når man bygger nytt – tenke på ulike behov og tilrettelegge for ulike grupper
- Nisjebutikkene og historiske bygg er viktig for Stabekks identitet
- Parkeringsplasser på stasjonstorget bør opprettholdes for butikkenes skyld – men best om

de kan flyttes til plasser under bakken

- Uenighet om behovet for lekeplasser og steder for ungdom på Stabekk.
- Foreldre med småbarn ønsker lekeplasser innenfor planområdet – helst i kombinasjon med sitteplasser og uteservering (som på Bekkestua)
- Foreldre med større barn synes det burde være steder med aktiviteter for ungdommen



*Uteserveringen til Baker Hansen ligger i bakgården til Stabekkkhusene. Her er det mye folk når været er fint. Resten av bakgården brukes til parkering.*

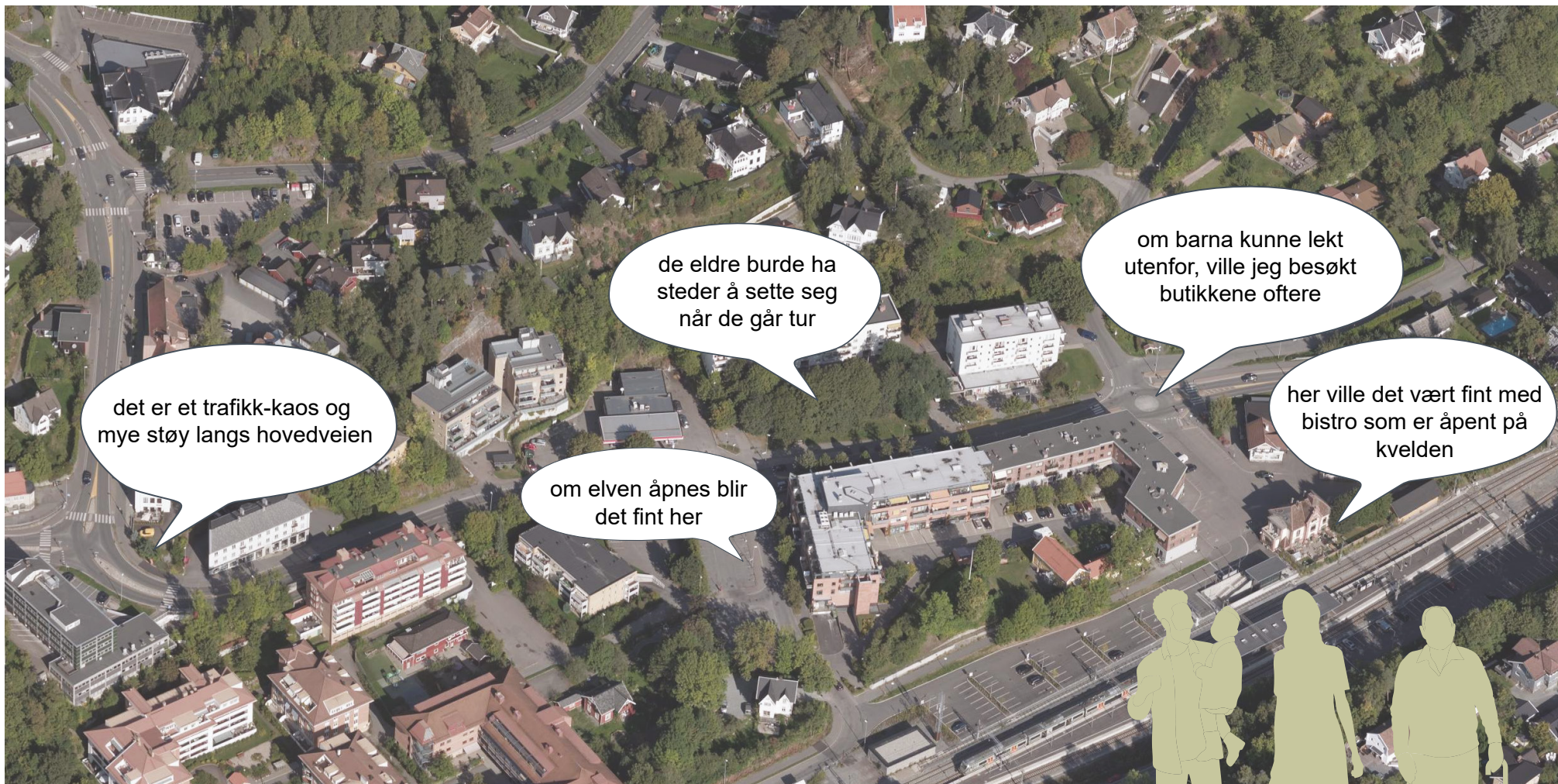
Man må lære av feilene på Bekkestua, der man har bygget for tett og høyt, og folk bor på en byggeplass i mange år...

...man har heller ikke fått til en god alderssammensetning i de nye leilighetene og da blir det lite liv

Men torget på Bekkestua er likevel et fint sted for barnefamilier. Man har uteservering og barna kan leke



## Innspill fra beboere



det er et trafikk-kaos og mye støy langs hovedveien

de eldre burde ha steder å sette seg når de går tur

om barna kunne lekt utenfor, ville jeg besøkt butikkene oftere

her ville det vært fint med bistro som er åpent på kvelden

om elven åpnes blir det fint her

# Innspill fra foreninger

Det er gjennomført fire intervjuer av medlemmer fra tre lokale foreninger: Vestre Stabekk Vel, Malurtåsen Vel og Senterforeningen.

Det er stor enighet om at oppgradering av byrommene er positivt for Stabekk og at utgangspunktet må være å bygge videre på det som allerede finnes av kvaliteter. Hva dette innebærer helt konkret er det likevel ulike meninger om. For eksempel er ikke alle enige om verneverdien av de gamle bygningene på stasjonstorget.

I likhet med beboersegmentet er det uenigheter om behovet for møteplasser for barn, unge og eldre. Noen mener behovene dekkes godt nok som det er (i folks egne hager eller i nærliggende områder utenfor planavgrensningen). Andre synes disse gruppene må involveres i planprosessen i større grad: *“særlig de som skal bo her i fremtiden, om 10, 20, 30 år”*.

Samtlige understreker at et langstrakt sentrum med bratt bakke er en utfordring i skapelsen av et sammenhengende sentrum. Flere er kritiske til hvor mye næringsareal på bakkeplan som vil være hensiktsmessig, og om lommeparkene vil tilføre noe eller bli liggende som “hull” i landskapet. Alle som er blitt intervjuet fra dette segmentet påpeker at helhetlig planlegging er et viktig prinsipp for å unngå et fragmentert Stabekk.

- Spille videre på det gamle - opprettholde Stabekks karakter som liten stasjonsby

- Unngå volumhandel og beholde de små nisjebutikkene
- Butikkene er avhengig av kunder som kommer utenifra med bil
- Topografien på Stabekk er en barriere, som gjør at man velger å kjøre bil
- Stor gjennomgangstrafikk skaper støy og kaos i trafikken
- Viktig at utbyggingen ikke tar over hele Stabekk samtidig, men at oppgraderinger skjer gradvis over tid
- Torget kan bli brukt bedre og gjøres mer menneskevennlig
- Levende sentrum på dagtid og kveldstid, hele året
- Fleksibel bruk av nye utearealer - bør fungere som halvprivat/offentlig
- Større og flere trær i sentrum
- Ungdom er helt oversett, men her er det uenighet om man trenger å legge til rette for dem
- Gjøre Østre Stabekk gård til en lokal attraksjon for barnefamilier og besøkende
- Uteserveringen til Baker Hansen er hyggelig, synd at det er så mye parkering der
- Helhetlig tenking er viktigere enn de enkelte løsningene for hvert utbyggingsfelt.
- Hva som skjer av utviklingen utenfor planavgrensningen, særlig sør for togstasjonen, bør sees i sammenheng

Dersom nisjebutikkene forsvinner, dør Stabekk sentrum..

...de som handler på Stabekk, kommer med bil fra andre steder og må kunne parkere

..men i fremtiden bruker man kanskje mindre bil og andre løsninger for varelevering.



## Innspill fra foreninger



topografien gjør at folk velger bilen når de skal et sted

et langstrakt sentrum utløser behov for helhetstenking

det er synd at det er så mye parkering i denne fine gården

hvor mye parkering man trenger i fremtiden er umulig å vite. Men de kan ikke fjernes nå

Østre Stabekk Gård kan gjøres til en offentlig attraksjon



# Innspill fra grunneiere og utviklere

Fra dette segmentet er det gjennomført tre intervjuer av aktører som har tilknytning til ulike felt innenfor planområdet.

- Tenke Stabekk som helhet og ikke bruddvis
- Tilføre urbane kvaliteter - mangfold av ulike funksjoner, byrom og tilbud som ligger nær bolig, som man bruker i hverdagen
- Gml. Drammensveien bør gjøres til bygate med brede fortau og løsning for sykling
- Velfungerende bygulv med kvaliteter i første etasje
- Fortetting rundt kollektivknutepunkter er riktig strategi
- Stabekk bør vokse gradvis. Alt bør ikke skje på en gang
- Todelingen av Stabekk er en utfordring
- Jernbanen er en barriere, særlig for de som bor på sørsiden og blir avskåret fra sentrum
- Jernbanen er også et gode, god kollektivdekningen er fremtiden
- Viktig med gode forbindelser gjennom hele Stabekk. Stier og snarveier er et pluss

- Viktig med god fremkommelighet på vinterstid og steder som brukes året rundt
- Stasjonstorget må bli for folk, ikke biler
- God parkeringsdekning for næring og boliger må sikres. Gjøres best med garasje under bakken

det er viktig å snakke sammen, så byrommene og forbindelsen imellom blir sammenhengende

Todelingen av sentrum og barrieren som skapes av togsjennene legger et ekstra press på å få til gode forbindelser

utviklingen et sted, vil gagne det omkringliggende. Ikke alt bør utvikles på én gang





## Innspill fra grunneiere og utviklere



det ligger en utfordring i at sentrum er splittet i to deler

dette bør bli en byggate: lav trafikk, der det er hyggelig å spasere og trygt å sykle

åpningen av Stabekken og flere grønne lommer vil gi økt trivsel

Togskinnene er en barriere, samtidig som at toget er en stor driver for videre utvikling

flere tjenester og tilbud der folk skal bo er viktig

# Samlet oppsummering av medvirkning

Stabekk oppleves som et trygt og hyggelig nabolag der mange kjenner hverandre. De offentlige rommene oppleves likevel som kjedelige og trafikkerte, og flere savner gode møtesteder for kortere og lengre opphold, både kommersielle og ikke-kommersielle.

Det er i dag ingen offentlige lekeplasser eller tilbud tiltenkt barn og unge i planområdet. Særlig foreldre med mindre barn savner bymessige steder der barna kan leke ute.

Ungdom opplyser at de svært sjelden møtes på Stabekk og at de savner ikke-kommersielle steder å oppholde seg på.

På tross av at mange bruker Bekkestua, er det ingen som vil at Stabekk skal "bli som Bekkestua". Med dette mener man at den nye arkitekturen ikke er stedstilpasset, at området oppleves som en langvarig byggeplass og at de nye leilighetene har en homogen alderssammensetning.

Det er ulike synspunkter om vern av enkelte bygninger, men det understrekes av at eksisterende kvaliteter bør ligge til grunn ved videre utvikling

Engasjementet om Stabekk er stort og helhetlig planlegging med bred involvering og samarbeid ønskes.

Punktvis oppsummering av innspill:

## **Styrker:**

- Stabekk har en rik lokalhistorie og arkitektur fra flere epoker
- Trygt og vennlig lokalmiljø med engasjerte beboere og godt naboskap
- Nisjebutikkene på Stabekk er identitetsskape
- God tilkobling til kollektivtrafikk

## **Svakheter:**

- Mye og kaotisk trafikk langs Gml. Drammensvei
- Få offentlige oppholdssteder og sitteplasser
- Få dagligdagse tilbud på stasjonstorget
- Lite aktivitet på kveldene
- Ingen møteplasser for barn og unge
- Topografien er en barriere for et sammenhengende sentrum og en grunn til at mange velger bil

## **Ønsker:**

- Stabekk må planlegges helhetlig
- Stabekk sentrum bør bli for folk, ikke biler
- Flere møteplasser
- Flere sitteplasser og oppholdssteder
- Skape aktivitet hele dagen og hele året
- Tilrettelegge for barn, unge og eldre

- Aktivisere stasjonstorget, gjerne gjennom arrangementer og mulighet for lek
- Historiske bygg kan endre program for at det blir mer action på Stabekk
- Østre Stabekk gård ligger bortgjemt. Stedet kan bli en fin lokal attraksjon for besøkende og beboere, for eksempel med galleri og minibondegård

## **Uenigheter og sentrale spørsmål:**

- Rask og stykkevis utvikling kan føre til arkitektur og byrom som bryter med stedets identitet. Hvordan sikre helhetlige planer og sammenhenger mellom utbyggingsfeltene?
- Parkeringens rolle for næringsliv versus aktivt lokalliv. Utelukker det ene det andre?
- Behovet for næringsarealer og lommeparker – hvor mye arealer trenger man?
- Betydningen av urbane kvaliteter vs. prisen på bolig og lokaler. Hvordan sikre befolkningsammensetning og passende næringsliv som bidrar til aktivitet på Stabekk?



## Del 2

### Mål og tiltak

Basert på tidligere medvirkning og innspillene fra sommeren 2021 er det særlig to temaer som fremstår som spesielt viktige på Stabekk;

- **Stedsidentitet og historie**
- **Aktivitet og levende lokalsentrum**

Hvilke mål og tiltak som skal til for å styrke identitet og aktivitet er det likevel uenigheter rundt. Noen mål er likevel mer gjennomgående, og presenteres i dette kapittelet. Sammen med målene følger eksempler på tiltak som kan benyttes.

# Stedsidentitet

Stedsidentitet kan beskrives som et fenomen som skaper et felles orienteringsrom. Identitetsskapende objekter har særpreg fra historien som bidrar til å skape tilhørighet og samhold. På Stabekk er historiske bygg fra ulike perioder spesielt viktige for stedets karakter og beboere understreker at nye bygg må ta hensyn til arkitekturen på stedet.

De identitetsskapende byggene som oftest blir nevnt er stasjonsbygget, Østre Stabekk gård, kinoen, Stabekkhøy og det gamle konditoriet i Svingen. Det er en stolthet over disse bygningene, men flere synes at programmeringen av disse kunne vært mer inkluderende og spennende. Særlig Stasjonsbygningen og Østre Stabekk gård har et stort potensial til å bli sentrale steder der folk kan samles. Her har det kommet mange forslag på bruk, blant annet kulturhus, galleri, ungdomsklubb, bibliotek, restaurant/bistro, lekeplass, mini-bondegård mm. Ideene handler om flerbruk, der det både skal være plass til kommersielle tilbud, samt rom til å oppholde seg og møtes uten at det skal koste noe.

Samtidig er det foreslått at den historiske veien, tidligere kalt Kongeveien bør merkes i bygulvet som krysser over torget. God utsmykking av byrommene, både midlertidige og permanente, er gode tiltak til å skape variasjon i bybildet.

Nisjebutikkene ansees også som en viktig del av Stabekks stedsidentitet. Mange ser for seg at

flere spesialbutikker kan bidra til å gjøre Stabekk mer attraktivt, med handelstilbud som skiller seg fra Sandvika og Bekkestuas kjedebutikker. Generelt er det konsensus om Stabekk ikke skal bli et sted for volumhandel.

## MÅL

### Helhetlig planlegging

Aktører som er involvert i utviklingen av Stabekk skal enes om et felles sett mål og strategier for at utviklingen planlegges sammenhengende og helhetlig.

### Kulturmiljø

Stabekk sentrum skal ivareta, styrke og formidle Stabekks identitet som småby

### Fremheve historiske bygg og steder

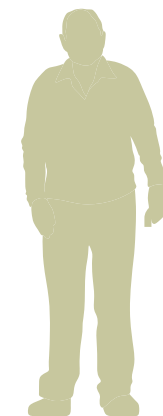
Programmeringen og utforming av uterommene bør tilgjengeliggjøre og aktivisere historiske bygg

### Lokale planter

Planter forteller også historier. Beplantning skal tilpasses lokale værforhold og miljø og bidra med å formidle fortellinger om Stabekk



Det er nok mange som tenker på den gamle kinoen når de tenker på Stabekk. Det er et viktig signalbygg



# Stedsidentitet

## TILTAK

- Aktivisere historiske bygg og byrom med flerfunksjonelle tilbud. For eksempel bibliotek med verkstedsfasiliteter, galleri og kafe, ungdomshus og urbant landruk osv.
- Integre og fremheve historien om Stabekk gjennom belegning og byromselementer
- Skape forbindelser mellom historiske målpunkter
- Legge til rette for at lokal kjennskap og ressurser brukes til å finne passende beplantning
- Rendyrke Stabekk som et sted med unike og spennende butikker
- Sikre at ny arkitektur er tilpasset konteksten - riktig skala, variasjon i fasadeuttrykk og materialbruk
- Helhetlig tenking om hvordan de ulike utbyggingfeltene supplerer hverandre i funksjon og uttrykk
- Skape sammenhengende byrom med gode siktlinjer
- Åpne Stabekken



Foto: Dag Inge Danielsen / Naturhistorisk museum UIO

I botanisk hage i Oslo vokser planter hentet fra private hager i Østlandsområdet, som før var populære pryddplanter, men som sjelden finnes i handelen i dag. Planter fra Thor Heyerdahls hage vokser også her.

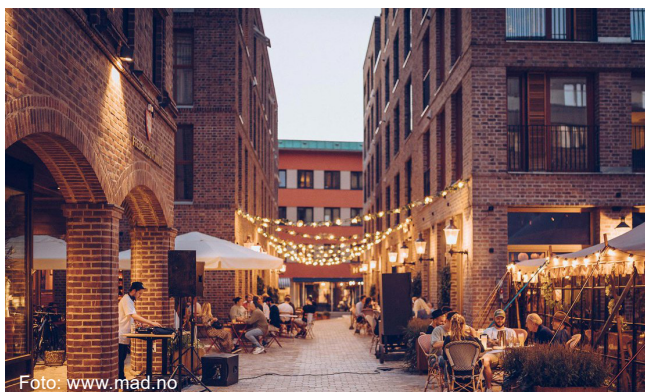


Foto: www.mad.no

Nygaardsplassen i Fredrikstad av MAD Arkitekter med stedstilpasset arkitektur, der skala og materialbruk tar utgangspunkt i eksisterende kontekst.



Foto: ellingardnaturstein.no

Eksempel på gatebelegning med tekst i Oslo med Ibsen-sitater. Historisk veitrasé kan også fremheves med lys og belegning



Foto: Ø. Thorvaldsen / Henie Onstad Kunstsenter

Skulpturen "Volta" på Høvikodden er en attraksjon for store og små

# Aktivt lokalliv

Arbeid med aktivt byliv er en kontinuerlig prosess. Virkemidlene for å oppnå økt byliv baserer seg på å frigjøre områder der det er mye trafikk og støy, eller områder som ikke har blitt brukt til sitt fulle potensiale.

Det kan dermed skapes mer plass til sitteplasser, sykkelveier, trær og vegetasjon, arrangementer og aktiviteter, handel og kunst- og kulturtiltak, lekeplasser og uteservering.

Både unge og voksne stiller seg positivt til flere organiserte aktiviteter rundt stasjonstorget: Tidligere har det vært organiserte markedsdager og årlig julegrantenning og denne type aktiviteter ønsker man mer av.

Ut ifra avstemmingen på Stabekk torg som ble gjennomført i sommer, var det flest stemmer på lekeplasser, marked, kafeer og oppholdsarealer med sitteplasser. Dermed er arbeidet med aktivt byliv i Stabekk meget relevant, der både beboere, grunneiere og organisasjoner enige om at dette må videreutvikles på Stabekk.

## MÅL

### Mangfoldige byrom

Stabekk sentrum skal ha et mangfold av offentlig tilgjengelige byrom med ulike karakterer som tilbyr diverse atmosfærer og opplevelser.

### Sosiale møteplasser

Stabekk sentrum skal tilrettelegge for ulike typer møteplasser som kan passe på tvers av generasjoner og kulturer hvor folk kan føle tilhørighet. Det skal og tilrettelegges for helårsbruk.

### Ferdsel

Stabekk sentrum skal tilrettelegge for forskjellig ferdsel, og skal være universelt utformet.

### Kunst og kultur

Stabekk sentrum skal tilrettelegge for forskjellig kunst og kultur. Helst av lokale kunstnere og aktører. Det skal være både temporære og permanente innslag.

### Destinasjon i seg selv

Stabekk sentrum skal utvikles med et bredt spekter aktiviteter, slik at området oppleves som en destinasjon i seg selv

Foto: skjermdump Google maps.



Det kan ikke kalles et torg, det er en parkeringsplass

om barna kunne lekt utenfor, så ville jeg besøkt butikkene oftere



# Aktivt lokalliv

## TILTAK

- Fremme diversitet i type oppholdssteder, med tanke på aktivitetsnivå, støynivå og aktiviteter
- Arrangere faste dager for bruk av torge eksempel til Bondens marked, loppemarked, REKO-ring osv.
- Lekeplasser bør utformes på en måte som gir rom for flerbruk
- Integrere oppholdssteder i fasader og kanter
- Bruke beplantning og faste elementer til å skape ly for vær og vind
- Bruke vannelementer for å stimulere til lek og aktivitet
- Gjøre bakgården til Stabekkhuse til et offentlig byrom
- Tilrettelegge for flere benker og andre sittemuligheter med høy grad av komfort, for eksempel med armlener og ryggstøtte av hensyn til blant annet eldre
- Gjennomføre pilotprosjekter som prøver ut ulike løsninger for aktivitet i vinterhalvåret
- Oppnå geografisk spredning i kulturtilbud
- Benytte kunst for å oppnå estetiske, lesbare og attraktive byrom
- Skape nye samarbeidsmodeller mellom offentlige og private aktører på Stabekk
- Tilrettelegge for arrangementer og midlertidige aktiviteter, for eksempel med tilkoblingsmuligheter for strøm
- Etablere god, tilgjengelig og sikker parkering for sykkel og lastesykkel på steder for handel, tjenester og kultur



Vannelement i Lørenskog sentrum som stimulerer lek og aktivitet med sitteplasser i nærheten.



Utlån av elektriske lastesykler er en økende trend i Europeiske byer og tettsteder. Eksempelet fra Strasbourg viser en sykkel som kan brukes til å transportere varer, kjæledyr eller barn.



En åpen plass i Helsinki, fungerer som et midlertidig sommertorg, med matboder, rikelig med sitteplasser og en scene



Eksempel på type sitteplasser som både har beplantning og ly som skjermer mot vær og vind. Et skjermet sitteelement kan f.eks. plasseres ved den vernede telefonkiosken (der man i dag kan bytte bøker)

# Parkeringens rolle for et aktivt lokalliv

En av de største konfliktene på Stabekk handler om overflateparkeringens rolle på stasjonstorget. Flere mener at korttidsparkeringen på torget er nødvendig for å bevare nisjebutikkens kundegrunnlag, mens mange andre mener at overflateparkeringen på torget hemmer mulighetene for å danne et aktivt lokalsentrum. De som stiller seg kritiske til å fjerne parkeringsplasser uttrykker likevel at antallet parkeringsplasser vil kunne reduseres over tid, men at tidshorisonten er usikker. Ukjente faktorer er blant annet folks transportpreferanser, endringer i varehandelen, og nye teknologiske løsninger for logistikk og hjemlevering.

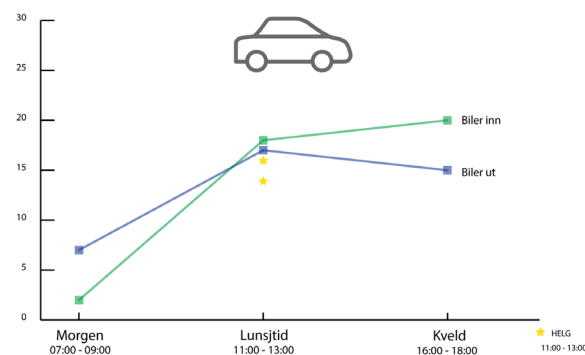
## Registrering

For å danne et bilde av dagens bruk av parkeringsplasser på stasjonstorget, har det i løpet av sommeren blitt gjennomført registreringer av biler i ukene før og etter fellesferien. Registreringen er basert på tellinger av antall biler som kommer inn og ut av torget i løpet av 15 minutter, og hvor mange biler som har stått parkert ved begynnelsen av hver registrering. På hverdager er det gjennomført seks registreringer, med to tellinger for henholdsvis morgen, ettermiddag og kveld. På lørdager er det gjennomført to tellinger midt på dagen. Samlet har det blitt gjennomført 16 registreringer.

Av de 42 parkeringsplasser på torget har vi registrert at opptil halvparten av parkeringsplassene benyttes av gangen og at det på dagtid er en jevn

strøm av biler som kjører inn og ut. På morgenen og kveldstid er det få biler som benytter seg av torget. Dataene er ikke generaliserbare, da tellingene kun representerer enkelte uker i løpet av sommermånedene i 2021. Hvordan parkeringen brukes på andre tider av året vil selvfølgelig variere, men resultatene gir likevel en indikasjon på at store deler av stasjonstorget står ubrukt i lengre perioder av gangen og at en endret arealdisponering kan gi rom for flere brukere på plassen.

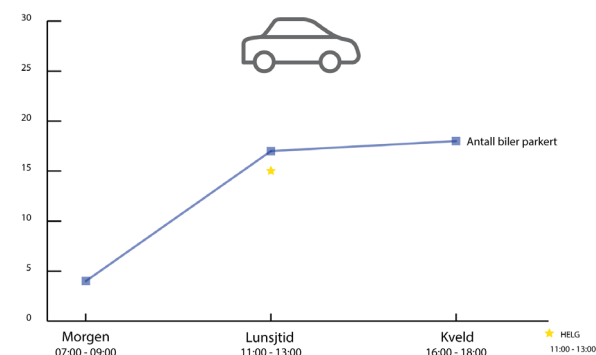
Innenfor planområdet er det 415 overflateparkeringsplasser og 165 parkeringsplasser i parkeringshus, og enda flere skal det bli, når nye boliger oppføres. Av plassene som finnes i nærheten av stasjonen i dag er ikke alle tilgjengelige, men disse kan muligvis være nøkkelen for å løse spørsmålet om overflateparkering på torget.



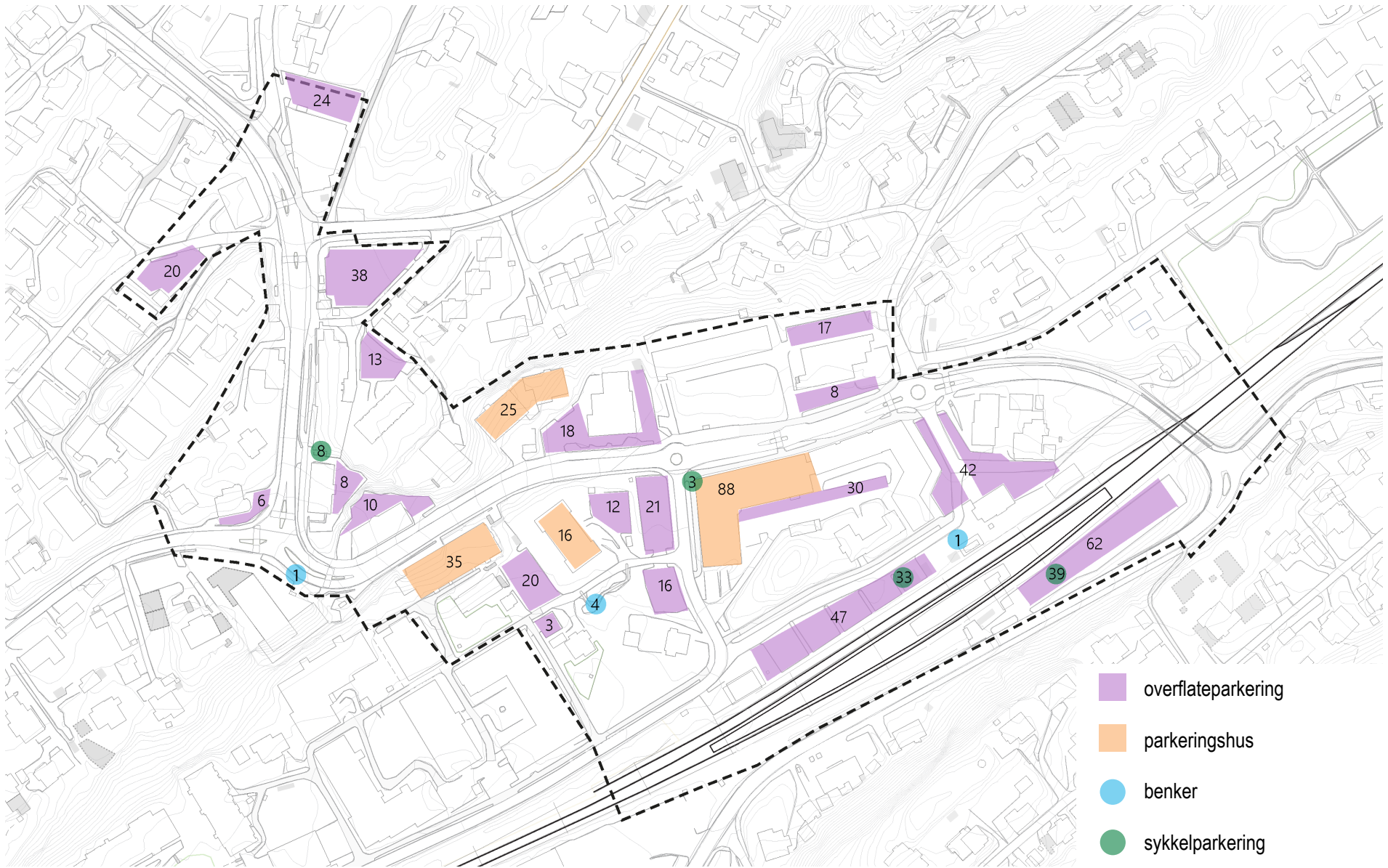
Her spiller eierskap og finansiering en avgjørende rolle. Så langt det er mulig anbefales det at overflateparkeringen på stasjonstorget reduseres og at parkeringsplasser flyttes til andre steder.

Forutsetningene for en parkeringsløsning utenfor torget:

- BaneNOR åpner opp for at deler av pendlerparkeringen blir til korttidsparkering
- Personheis etableres på sørsiden av jernbanen, slik at buss for tog kan organiseres på sørsiden av sporene
- Garasjeplasser under bakken ved ny boligutbygging tilgjengeliggjøres for andre enn beboere







# Bevegelse og gange for et aktivt lokalliv

## Registrering

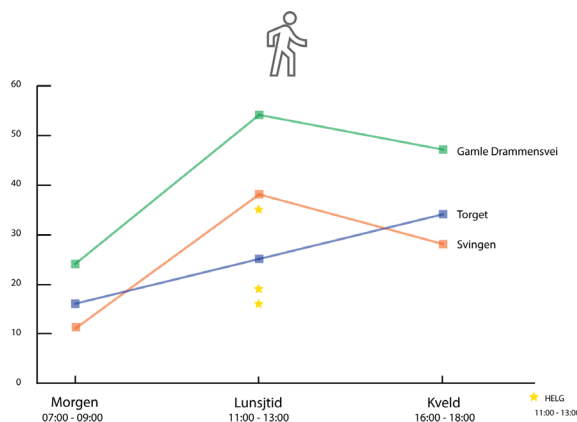
For å danne en bedre forståelse av ferdselen på Stabekk, har det blitt gjennomført registreringer av myke trafikanter på torget, langs Gamle Drammensvei og i svingen mot øvre Stabekk. Registreringene er gjort etter samme metode som for bilregistreringene på torget, med totalt 26 tellinger.

Resultatene viser en relativt jevn tilstedeværelse av fotgjengere på dagen. Flest er det rundt lunsjtid, der det på sitt høyeste passerer 35 personer i løpet av 15 minutter langs Gamle Drammensvei. Mangel på oppholdssteder og sitteplasser gjør at gaten oppleves som travel. Benkene til Baker Hansen blir fort fulle, der både kafegjester og folk som venter på bussen benytter seg av sitteplassene. Til gjengjeld har holdeplassen på nordsiden av veien et skur med sitteplasser og ly. Enkelte har fortalt om episoder der man har sittet på benker i solen utenfor Bolina, uvitende om at disse er en del av butikkutstillingen og ikke ment for forbigående.

En enkel sammenligning av antallet biler på torget og antallet fotgjengere langs Gamle Drammensvei viser at gruppen til fots er betraktelig mye større. Et poeng for å styrke aktiviteten på torget vil være å sikre tiltak som gjør at fotgjengere både trekkes inn på torget og over torget. Det første handler om å gjøre torget til en destinasjon, venteplass og møtested. Det andre handler om å gjøre plassen til en strekning man velger

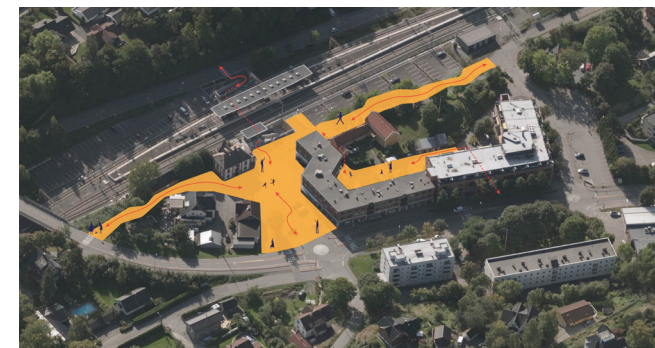
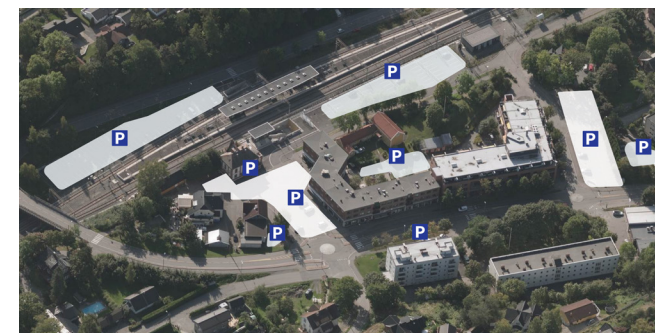
når man skal et sted, fordi det er raskt, vakkert, trygt eller hyggelig. Det må etterstrebes at torget både fungerer som en god gjennomgangsvei og en destinasjon i seg selv.

Videre er det observert at sikkerheten langs hovedveiene er lav, med fotgjengere, folk på el-scootere og syklistene på samme fortau. Særlig farlig oppleves strekningen ved svingen, der syklistene med høy fart nedover benytter seg av samme fortau som de som kommer oppover. Den brå svingen gjør det umulig å se om noen kommer fra omvendt retning. Flere fotgjengere krysser Gamle Drammensvei på skrått, fremfor å benytte seg av fotgjengerfeltene, selv når det er mange biler på veien. Disse observasjonene samsvarer med innspillene fra beboere som opplever veien som kaotisk, støyende og som en utrygg barriere.



## Anbefalinger:

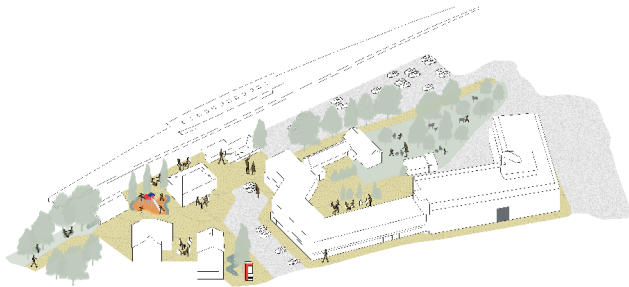
- Styrke snarveier og forbindelser. Sikre rom og strekninger der barn kan løpe og leke trygt.
- Flere servicetilbud på torget
- Skape gode ikke-kommersielle sitteplasser og møtesteder
- Lavere fartsgrense
- Brede fortau med små møteplasser mellom bygningsfasade og vei. Kan utformes både med og uten benker
- Eget felt for syklistene og el-scootere



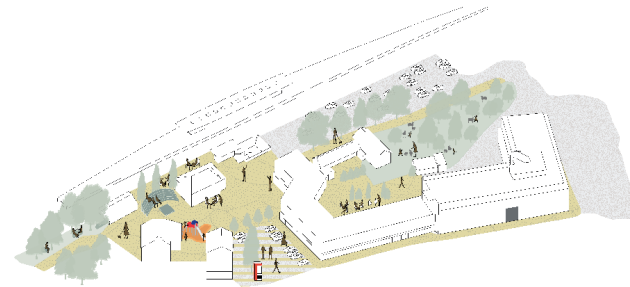
## Del 3

# Scenarier

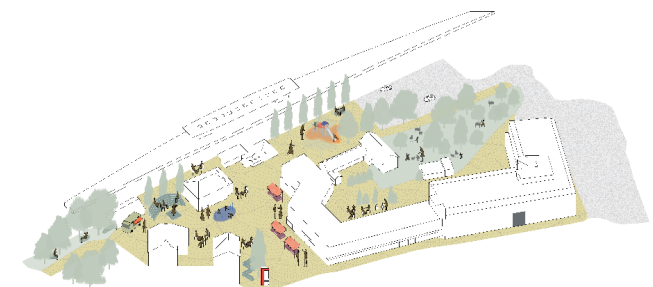
Basert på innspillene fra medvirkingen er det utformet tre scenarier som viser ulike arealutnyttelse for stasjonstorget. Scenariene fremhever hvordan tiltak kan bidra til å realisere ett mål, samtidig som det kan bidra til å henholdsvis hemme eller fremme måloppnåelse på andre områder. Scenariene kan både leses som tre ulike forslag, eller som tre etterfølgende faser som avløser hverandre over tid.



**Helgetorget**

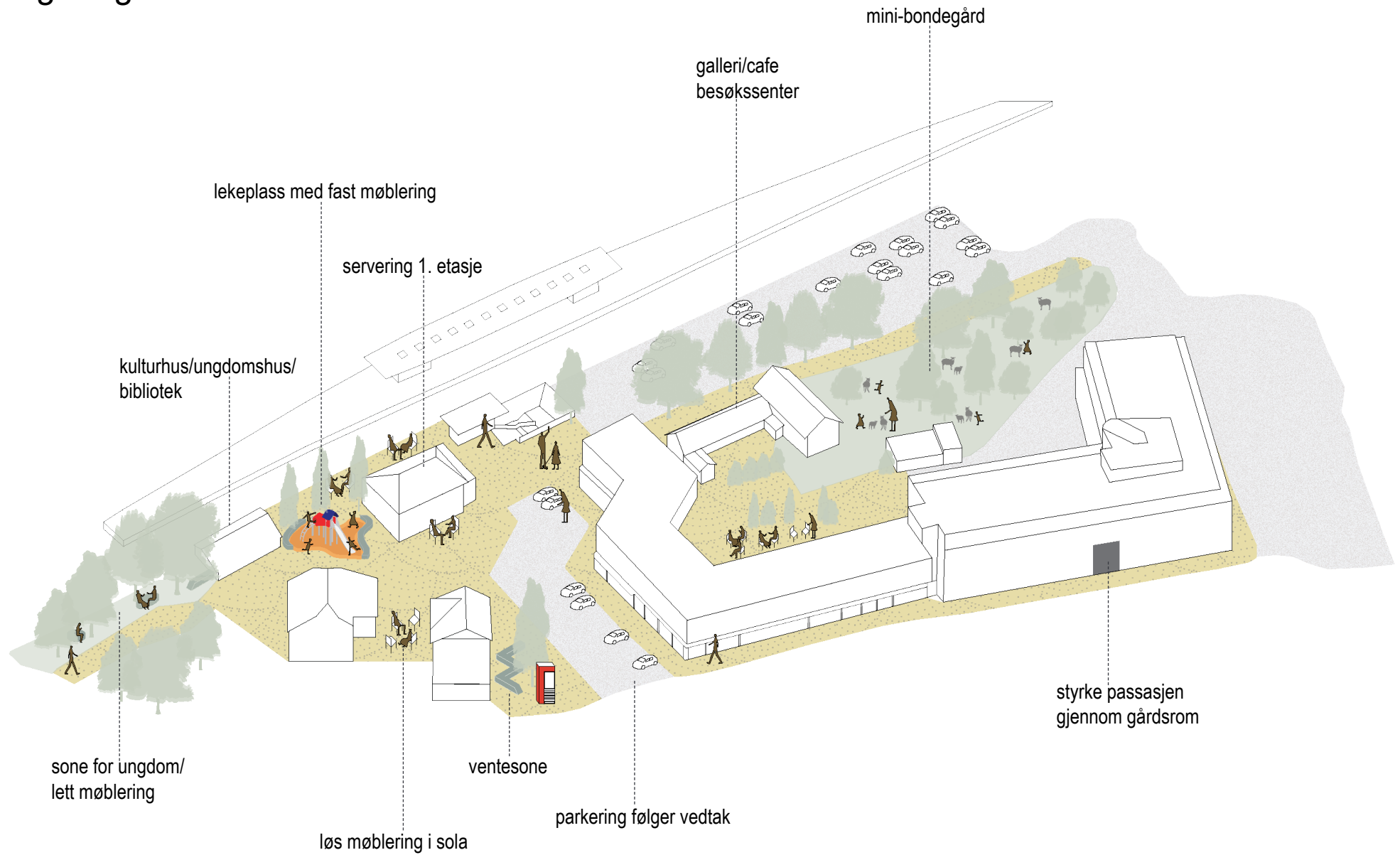


**Fellestorget**



**Folketorget**

# Helgetorget



# Helgetorget

Helgetorget tar utgangspunkt i gjeldende vedtak, med opprettholdelse av 22 parkeringsplasser langs Stabekkhuse. Løsningen gir rom for oppgradering av bygulvet, med ny belegning, enkelte soner for opphold og lek, samt noe beplantning.

For å stimulere til et aktivt lokalliv anbefales en løsning der parkering ikke tillates på søndager og helligdager, for å gi rom til markeder, sesongbaserede arrangementer o.l.

Beboere på Stabekk stiller seg positive til markedsdager og arrangementer på torget, men understreker at disse bør skje jevnlig slik at torget kan bli en forutsigbar helgedestinasjon, som ikke krever planlegging.

En forutsetning for denne løsningen er et aktivt samarbeid mellom lokale aktører som tar ansvar for å organisere aktiviteter kontinuerlig og markedsfører disse.

## MÅLOPPNÅELSE

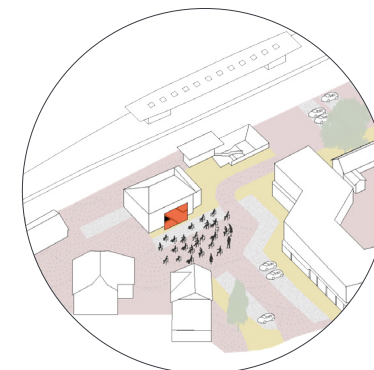
### Stedsidentitet:

- Parkering bidrar til å holde på nisjebutikkenes kundegrunnlag
- Utforming av belegning fremhever den historiske veien
- Løs møblering og servings-steder skaper en nærhet til stasjonsbygningen

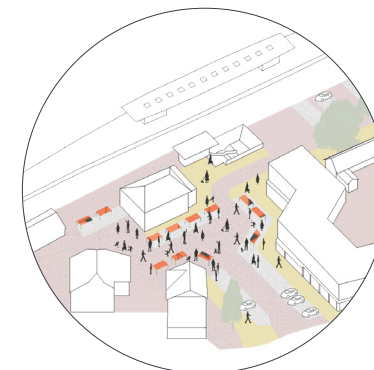
### Aktivt lokalliv:

- Parkeringsfrie dager åpner for å gjøre torget til en helgedestinasjon og lokal møteplass
- Arealfordelingen åpner for mindre soner. Disse bør utformes for både aktivt og rolig opphold, kommersiell- og ikke kommersiell bruk
- Stien utformes med større areal, med mulighet for kortere opphold. God belysning, sitteplasser og naturlige elementer skaper et intimt og rolig pusterom

I denne løsningen blir plassering av en trygg lekeplass liggende i skyggen. En bedre løsning for lek i sentrum kan planlegges utenfor stasjonstorget – for eksempel Østre Stabekk gård.



UTEKINO

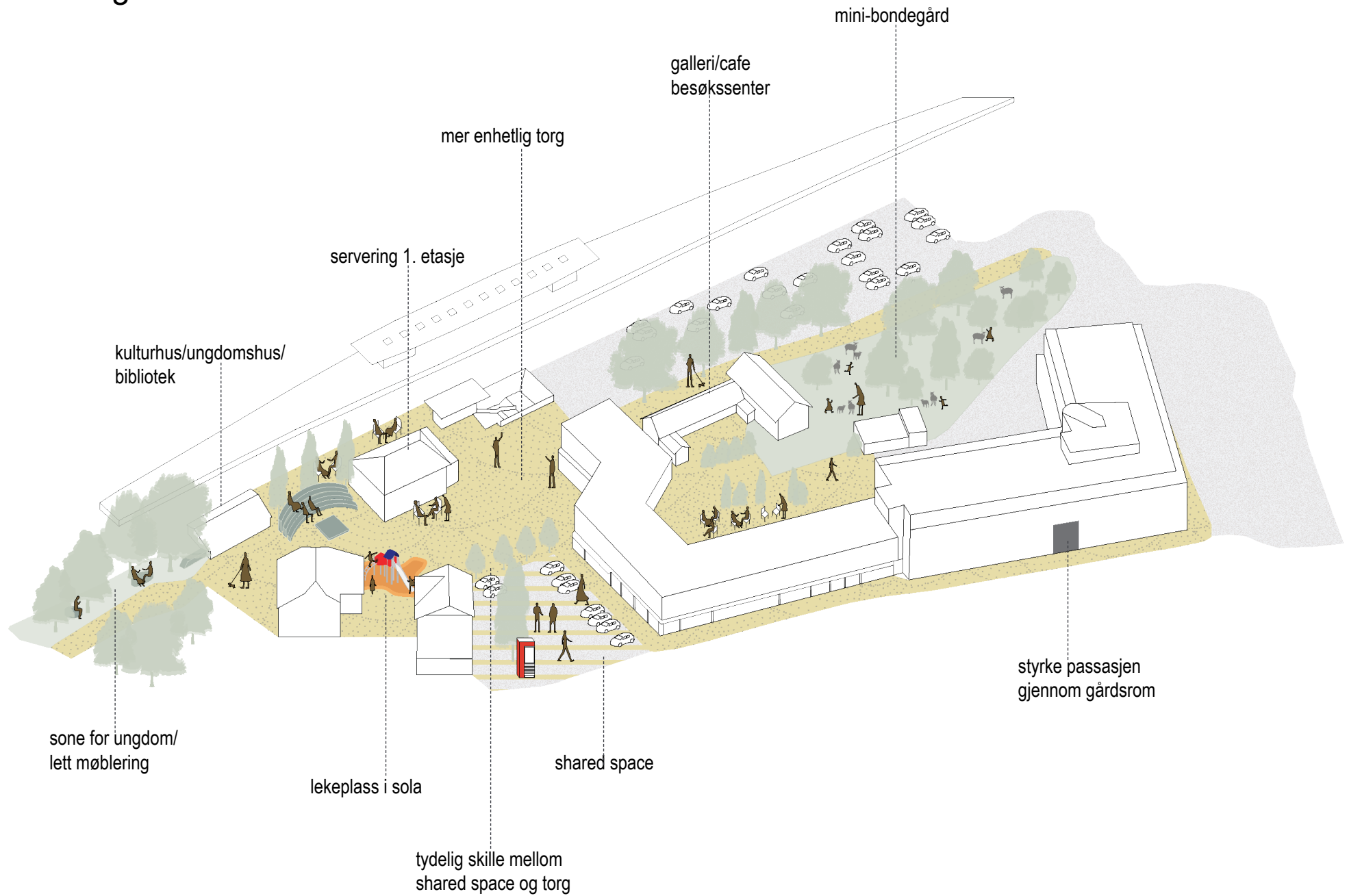


MARKEDSDAG



JULEGRANTENNING

# Fellestorget



# Fellestorget

Løsningen baserer seg på et kompromiss mellom myke trafikanter og bilister, der hovedgrepet er å utforme inngangen til torget fra Gamle Drammensvei til et «shared space». Dette er et grep der bilister, gående og syklende deler...

Løsningen åpner for at en større del av plassen kan utnyttes til andre formål. Det må sikres en god utforming av plassen for å sikre at området oppleves som helhetlig og trygt.

I denne løsningen er parkeringsplassene lagt til øvre deler av torget.

## MÅLOPPNÅELSE

### Stedsidentitet:

- Torgplassen blir et helhetlig rom som fremhever Stasjonsbygningen og Stabekkkhusene
- Det skapes frie siktlinjer over store deler av plassen, som bidrar til å synliggjøre nisjebutikkene på avstand
- Utforming av belegning fremhever den historiske veien

### Aktivt lokalliv

- Gir rom for flere soner med ulike funksjoner
- Plass til både løs og fast by-møblering
- Mulighet til å gjennomføres arrangementer når som helst
- Plass til liten/medium lekeplass i solen



### Hva er *shared space*?

På norsk kalles *shared space* for sambruksområder. I sambruksområder har ingen trafikanter grupper regulert prioritert. Alle trafikanter grupper er likestilte og må tilpasse seg hverandre.

Sambruksområder er først og fremst et rom for sosialt liv, opphold og byliv, og de trafikale funksjonene er tonet ned. Utformingen er primært uten oppdeling i gang- og kjørearealer, og uten skilt og oppmerking. Ferdsel i disse områdene skjer ved samspill og interaksjon mellom trafikantene og fordrer lav fart. Gaten angir ulike soner ved hjelp av variasjon i

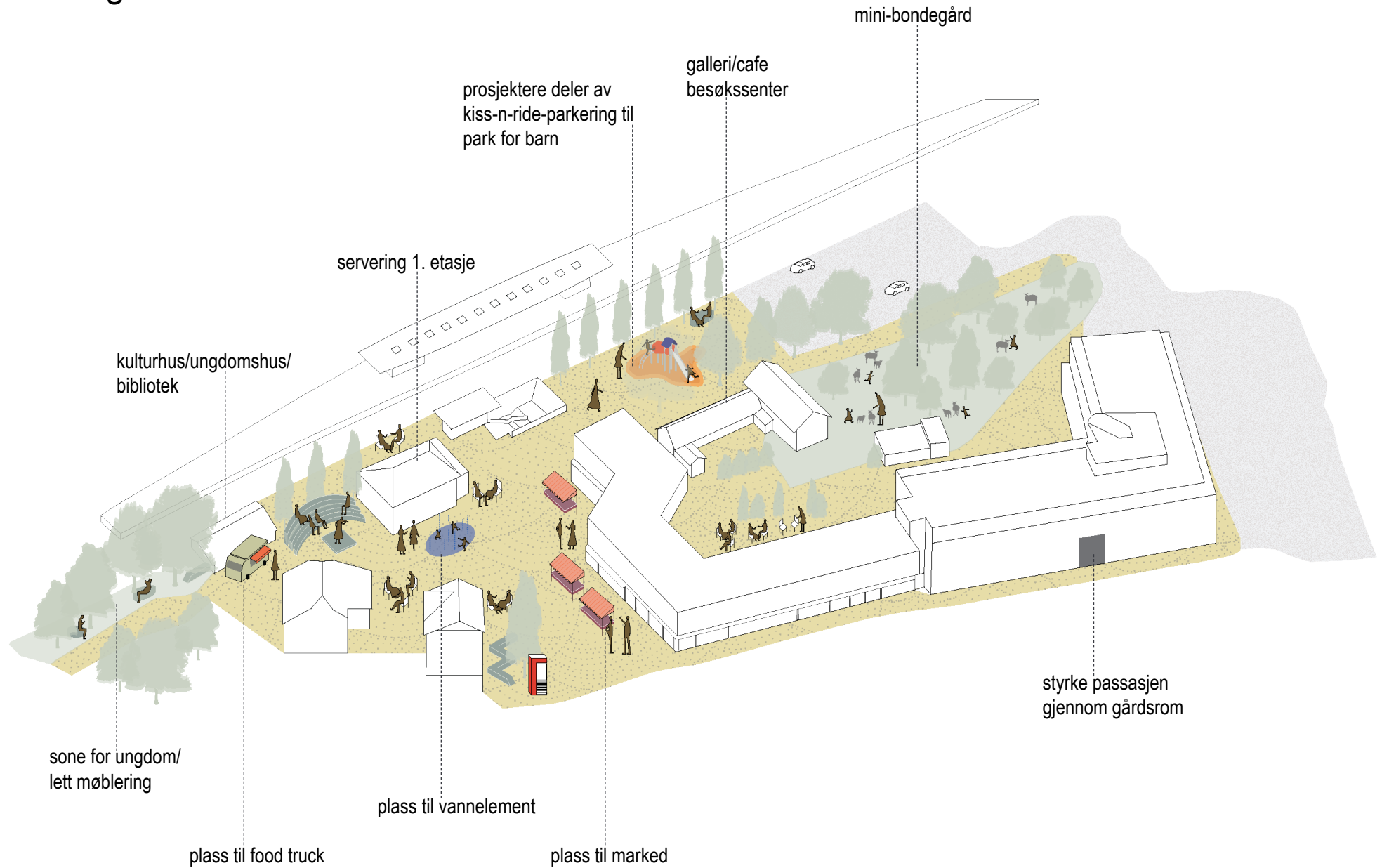
gatebelegget. Gategulvet er flatt uten kantstein eller nivåforskjeller. Sambruksområder er best egnet i sentrumsområder der det er mange gående og syklende.

Følgende krav gjelder for sambruksområder:

- ÅDT bør ikke overstige 4 000
- Ingen trafikanter grupper bør være prioritert
- Det bør være balanse i fordelingen mellom motorisert trafikk, gående og syklende
- Parkering bør begrenses

*Fra Vegnormalen kapittel B.5 (SVV 2018)*

# Folketorget





# Folketorget

Scenariet tar utgangspunkt i en løsning helt uten overflateparkering, der torget er utformet for gående og syklende. Det tenkes at Østre Stabekk gård er blitt til en attraksjon og offentlig plass. Dette skaper et mer levende lokalliv, med en sammenhengende offentlig programmering fra stasjonstorget, tidligere pendlerparkering og videre inn til gårdsrommet.

Ved en slik løsning er det plass til flere tilrettelagte uteområder av ulik karakter til ulike brukere, samt et fellesareal for alle aldre som representerer 'folkets torg'.



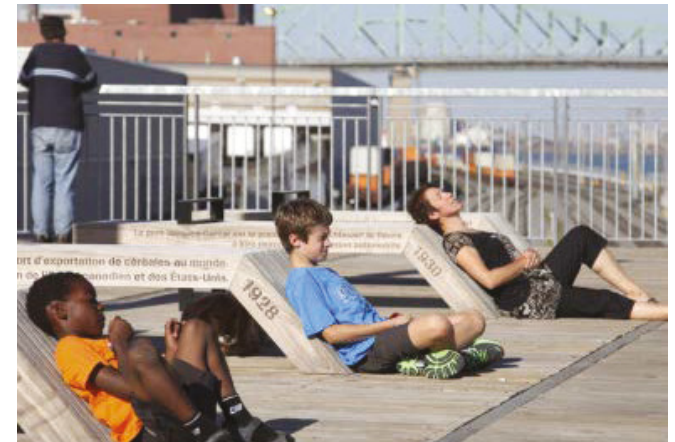
## MÅLOPPNÆELSE

Stedsidentitet:

- Torgplassen blir et helhetlig rom som fremhever Stasjonsbygningen og Stabekkhuse
- Det skapes frie siktlinjer som bidrar til å synliggjøre nisjebutikkene på avstand
- Utforming av belegning fremhever den historiske veien

Aktivt lokalliv

- Gir rom for flere soner med ulike funksjoner
- Plass til både løs og fast by-møblering
- Mulighet til å gjennomføres arrangementer når som helst
- Plass til lekeplass i solen
- Plass til midlertidig eller permanent scene
- Plass til vannelement
- Trygt for barn å løpe på torget



## Del 4

# Anbefalinger for gjennomføring

Før stasjonstorget blir ferdigstilt er det rom for å teste ut og eksperimentere med torgets romlighet ved å sette i kraft diverse arrangementer og midlertidige installasjoner. Vi foreslår at organiseringen av aktiviseringen av torget kan deles inn i tre faser.



Detaljregulering

*Skal til førstegangsbehandling høsten 2021*

### Offentlige myndigheter

Forvaltning av gater og byrom

### Private

Bolig- og næringsbygg



Utbygging av infrastruktur

*Gjønnes-diagonalen og Ballerud skole må ferdigsstilles før utbygging på Stabekk (rekkefølgekrav)*

### Offentlige myndigheter

Gjennomføring og finansiering



Gjennomføring av planen

*Forventet oppstart av utbygging 2025/2026*

### Offentlige myndigheter

Gater og byrom

### Private

Bolig- og næringsbygg

Fase 1

Organisering

Fase 2

Midlertidige tiltak

Fase 3

Selvorganisert og aktivt torg

# Fase 1

## Oppstart og organisering

Det første tiltaket bør være å etablere en styringsgruppe, for eksempel en torgforening. Det foreslås at gruppen bør bestå av gårdeiere, representanter fra handelsstanden, lokale foreninger og beboere av Stabekk, gjerne med et ungdomsråd. I startfasen vil det også være hensiktsmessig at noen fra kommunen deltar, eventuelt i en rolle som rådgiver/prosjektleder.

Gruppen vil ha ansvar for å danne vedtekter, felles mål og handlingsprogram for hva som skal skje på torget, og sørge for gjennomførelse. Eksempler på oppgaver kan være:

- Organisere og oppfølge strategiplan med prinsipper for midlertidige tiltak
- Formidle og markedsføre torget
- Tilrettelegge for ulike arrangementer
- Samle finansiering for å drifte aktiviteter på stasjonstorget

Handlingprogrammet bør legge en plan for tiden før, underveis og etter utbyggingsfasen.

*Bilde:  
Bygningsgjerde i Helsinki som er utsmykket i påvente av ferdigstillelse.*



## Fase 2

### Aktivisering, midlertidige tiltak og prototyping

Når en styringsgruppe er etablert og et handlingsprogram er på plass, gjenstår det å utføre midlertidige prosjekter.

Midlertidige prosjekter har som hensikt å utprøve ulike løsninger for utforming, der lokalbefolkningen skal kunne delta. De midlertidige prosjektene bør i tillegg til å teste utforming også teste hvilke arrangementer og tilbud er mest ettertraktede.

Aktivisering av torget kan skje på styringsgruppe initiativ, men bør åpne for at andre aktører kan bidra med forslag. For eksempel kan skoleelever involveres for at ungdom kan komme med forslag på midlertidige prosjekter og være med på å gjennomføre disse.

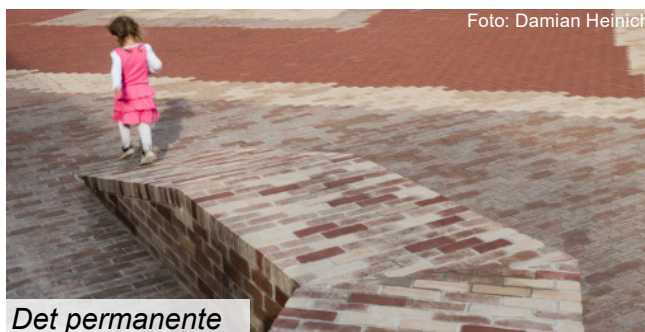
### Prototyping av design



Aktiv medvirkning i planleggingen



Det midlertidige



Det permanente

### Prototyping av tilbud og aktiviteter



Pop-up events



Teste aktiviteter for ulike sesonger



Teste aktiviteter for ulike sesonger

## Fase 3

### Selvorganisert og aktivt torg

I den siste fasen er målet at stasjonstorget har blitt en aktiv lokal møteplass. Organiseringen av aktiviteter og arrangementer bør på dette tidspunktet være selvgående og effektivt.

Veien til å foreslå og å gjennomføre arrangementer bør være kort. Det anbefales at det sikres midler til en prosjektleder eller styringsgruppe som skal være tilgjengelig og bistå med gjennomføring.

Det skal være attraktivt å besøke Stabekk, uansett alder og årstid.

