

TELEPLANBYEN

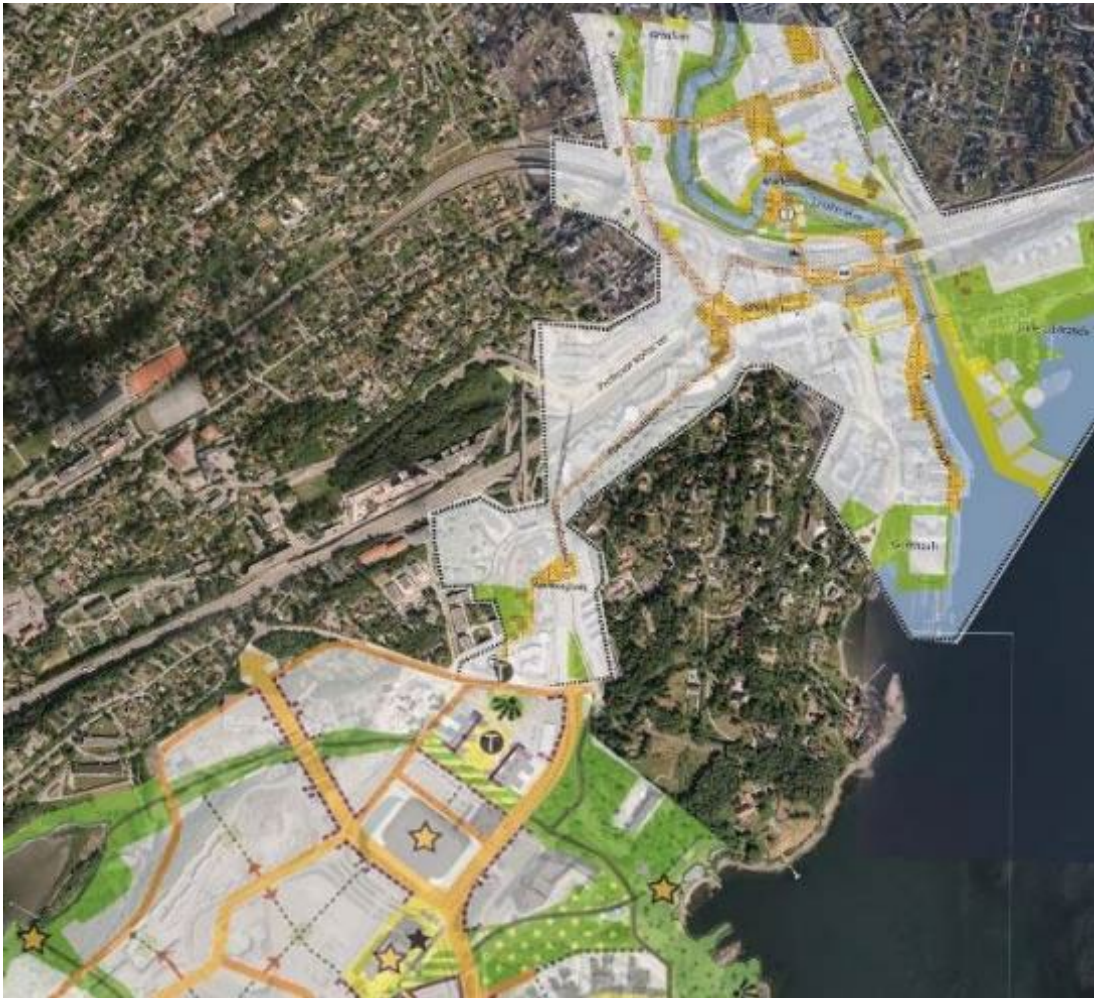
Planforslag for Teleplanbyen vest og Teleplanbyen øst

Forslagsstiller: Teleplan Eiendom

2022-10-27



Felles visjon – planprogram – VPOR/VPKL



▲ VPOR Lysakerbyen og KDP3 Fornebu

Visjon

- **Urban bydel med unike kvaliteter for både arbeidsplasser og boliger, et område med særpreg og egen identitet.** - Et attraktivt området for bosatte, næringsliv og tilreisende.
- **«5 minutters by»** - de viktigste gjøremålene i hverdagen kan utføres til fots – en viktig forutsetning for en klimaklok utvikling.
- **Bindeledd i bystrukturen mellom Lysaker og Fornebu** – et viktig byplangrep for Bærum kommune

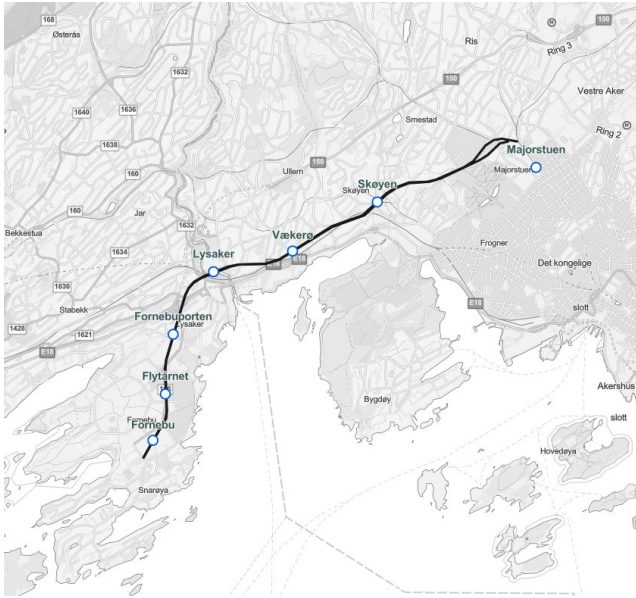


- Boliger
- Arbeidsplasser
- Park
- Byliv og rekreasjon
- Møteplasser
- Metro / Fornebusbanen
- Bussholdeplass
- Hovedsykkelveier
- Handel, service og bevertning
- Barnehage

▲ Felles visjon for utviklingen av området

Høy arealutnyttelse rund kollektivknutepunkt

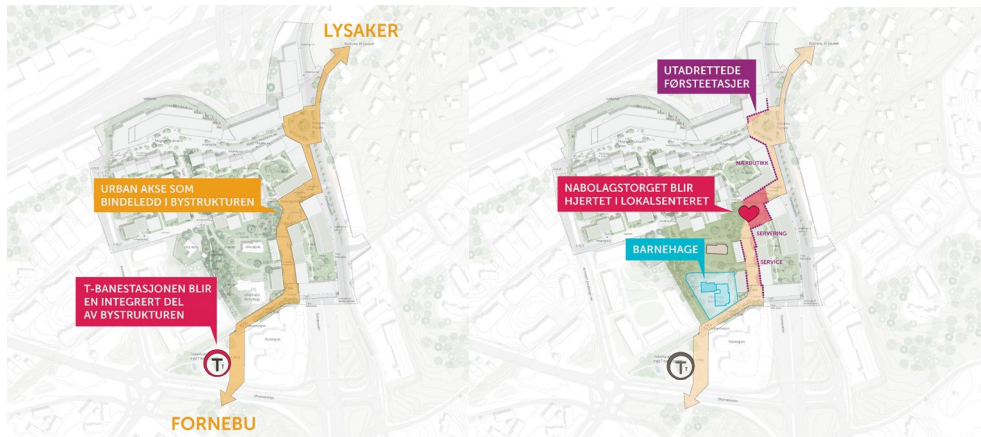
Tilrettelegging for en tett og urban transformasjon i nedslagsfelt til ny T-banestasjon



Den nye T-banen skal blant annet bidra til å:

- sørge for en effektiv og god kommunikasjonsløsning for beboere i hele Osloregionen
- redusere belastningen på overflatenettet i Oslo og Bærum
- redusere fremtidig trafikkvekst
- legge til rette for en bærekraftig og fremtidsrettet byutvikling langs traséen

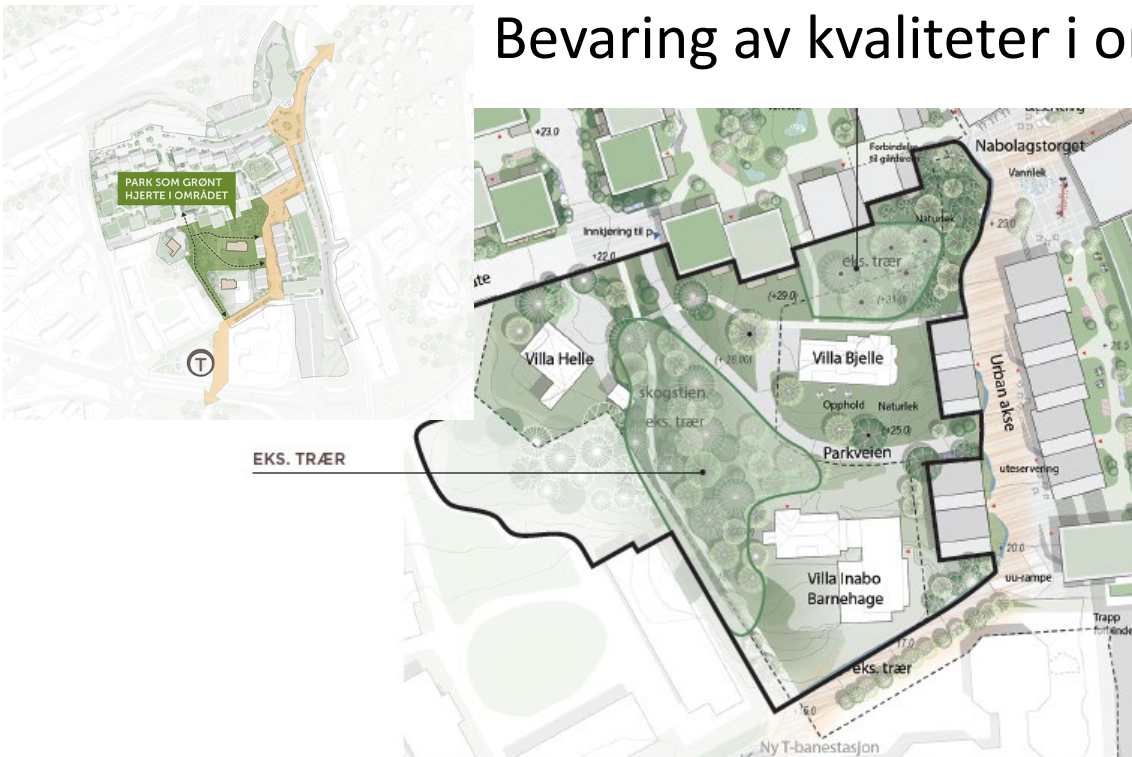




Nye sammenhenger i bystrukturen.
Ny destinasjon og nytt nabolag.



Bevaring av kvaliteter i området



04. PARKENS AVGRENSNING TAR UTGANGSPUNKT I EKSISTERENDE SITUASJON- TRÆR BEVARES



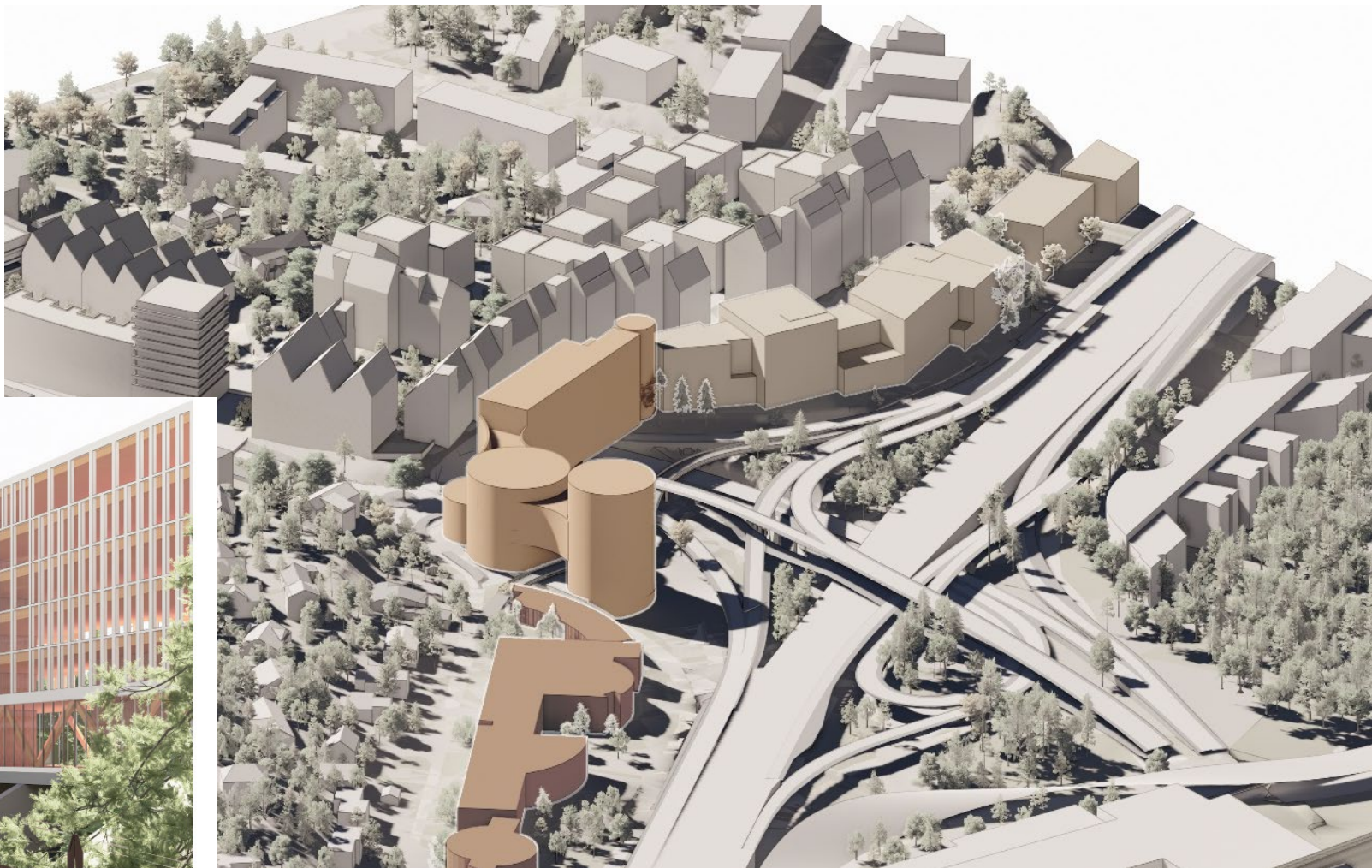
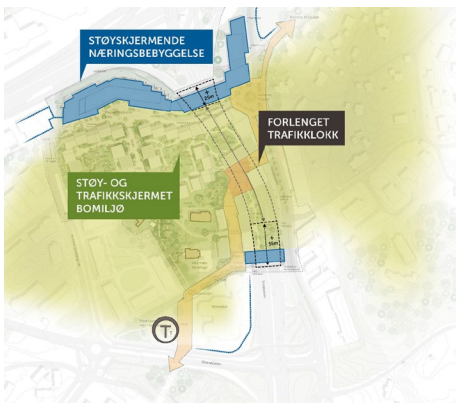
01. Kontakt mellom villas oppretholdes ved etablering av parken. (Villa bjelle får ny bruk koblet til nabolaget)

02. Tilgjengelighet av kulturmiljø. Villene ligger integrert i byromsnettverket

03. Lavere bygningshøyder inn mot park og bevaringsverdige bebyggelse

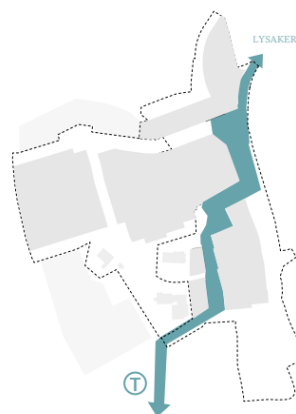
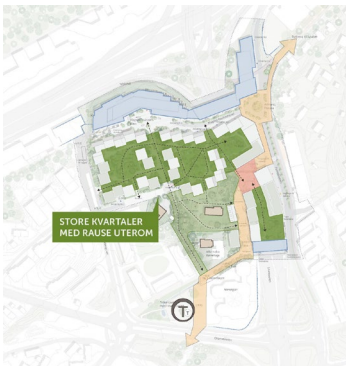


Støyskjermende bebyggelse og nytt hovedkontor til Teleplan

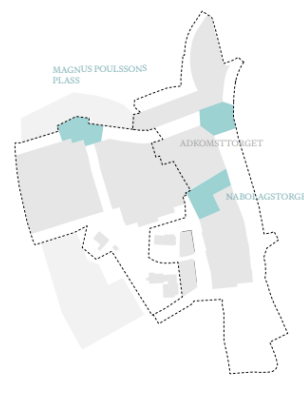


Kontorbygget sett fra sykkelbro

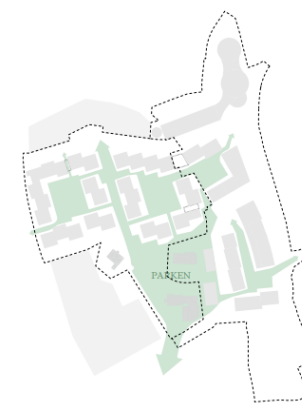
Nye urbane kvaliteter



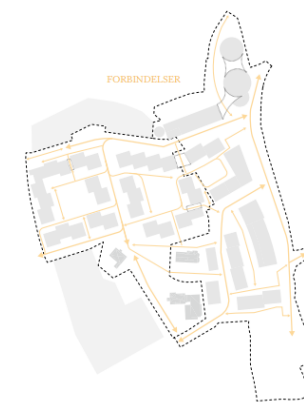
Urbanaksen som den bærende byromsekvens som bidrar til å koble Lysaker og Fornebu bedre sammen



Sentrale byrom skaper gode møteplasser hvor hverdagslivet gis plass til å kunne utfolde seg



Parken sentralt i planområdet tilfører naturkvaliteter til området som trekkes inn i tiliggende gårdsrom og styrker grøntstrukturen, nabolskapet og skaper trygge forbindelser for barn og unge

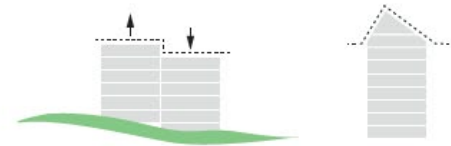
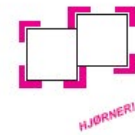
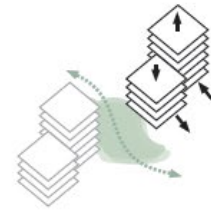
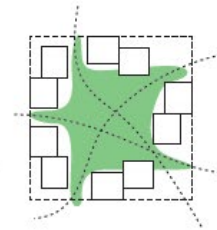
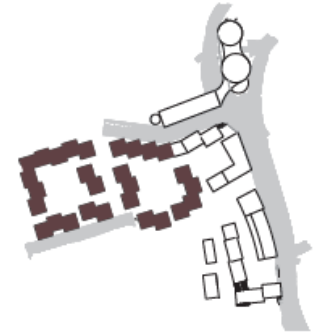


Byrom, park og gårdsrom bindes sammen av nye forbindelser og gater som utformes på de myke trafikantenes premisser

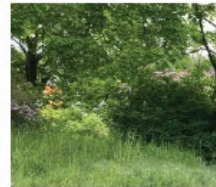
Plangrep – Teleplanbyen vest



- Åpne kvartaler rundt to gårdsrom
- Typologi: Punkthus
- Variasjon i volumoppbygging
- Bevaring av landskapstrekk
- Tilpasset terrenget
- Skreddersøm mot byrommet
- Variert takform og høyder, forskyvninger i plan
- Flere hjørner, som gir gode bokvaliteter



KONSEPTET: ÅPNE GÅRDSROM – KOBLING TIL PARK / MINDRE VOLUMER / FLERE HJØRNER – GODE LEILIGHETER / TILPASNING TIL TERRENG / VARIERT TAKFORM

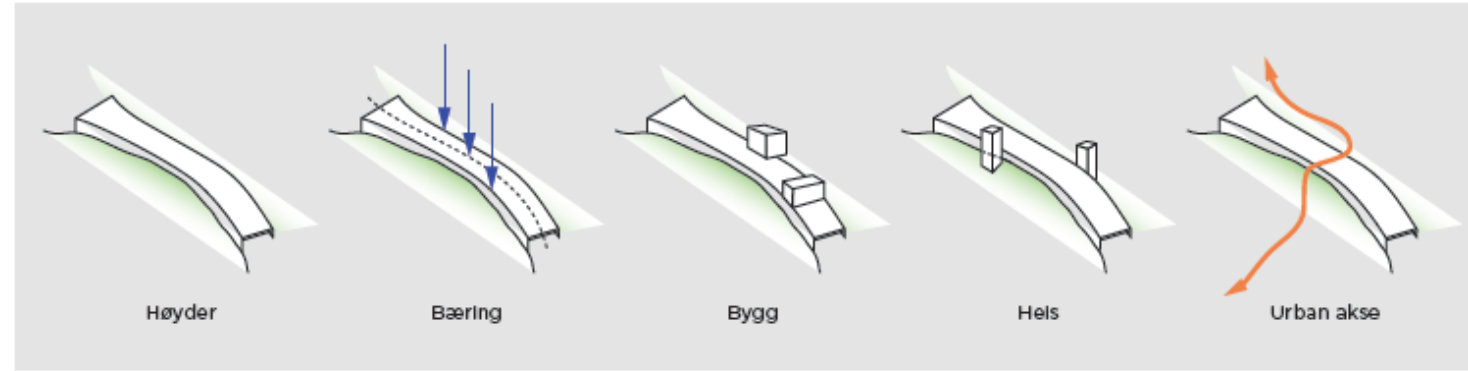


VILLA BJELLE OG PARKEN SOM STYRKE OG KVALITET TAS VIDERE I PROSJEKTET

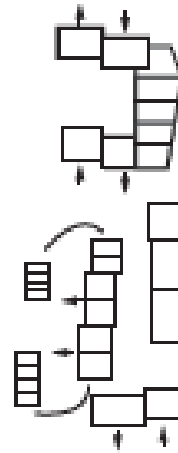


GRØNNE GÅRDSROM MED NATURLIGE KOLLER

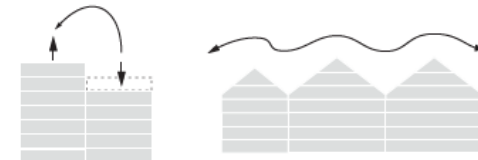
Plangrep - Teleplanbyen øst



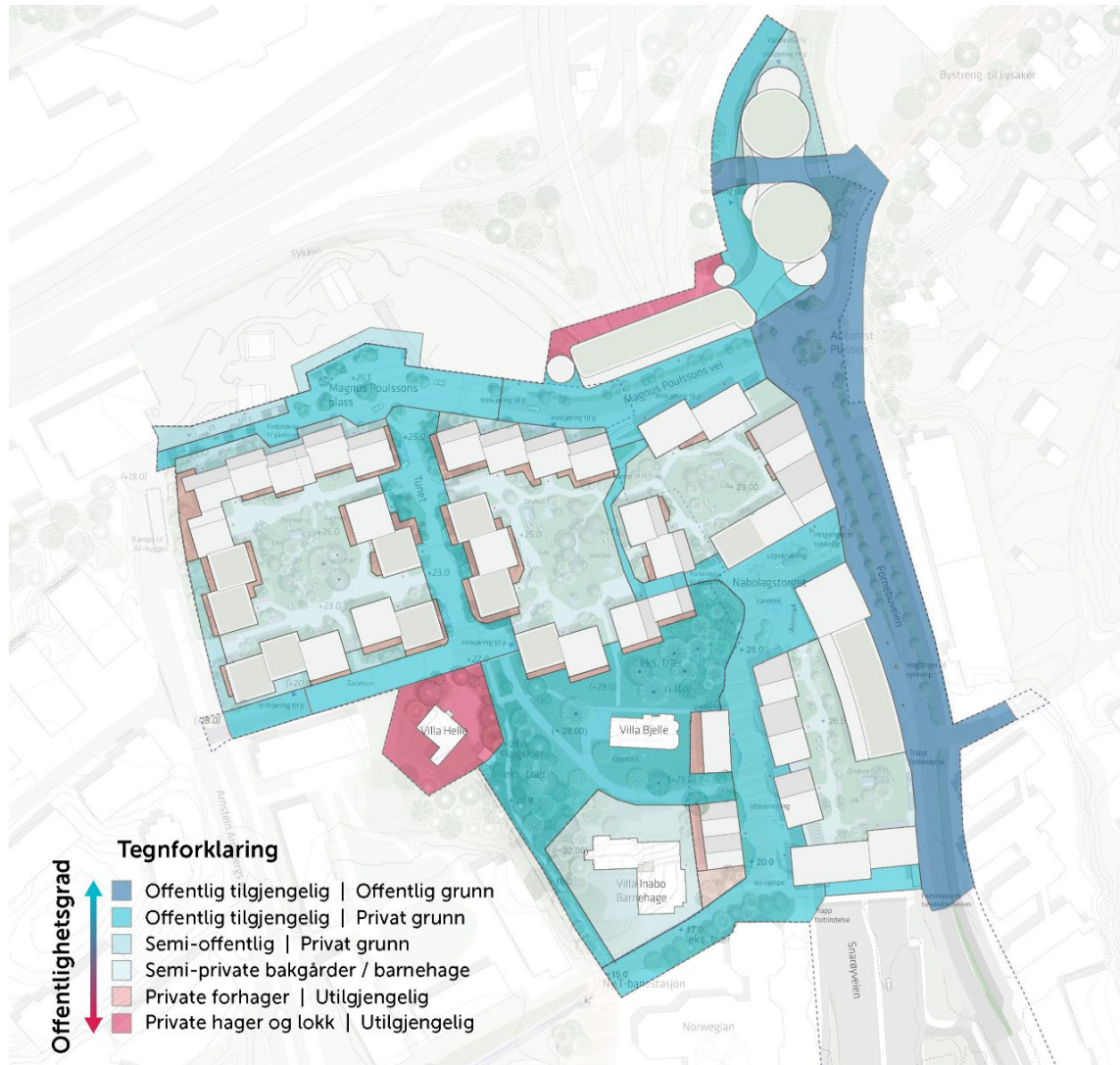
FØRINGER FOR BEBYGGELSE PÅ NYTT LOKK



- Veilokk legger sterke føringer for utformingen
- Oppfylle krav til konstruksjon, samtidig med etablering av en sammenhengende bystruktur
- Plassering og utforming av bebyggelsen som bygger opp under den urbane aksen både i form og funksjon
- Forskyvninger og åpninger i plan
- Variert takform og høyder
- Parkeringen flyttet til næringstomten



By- og boligkvalitet



- Tydelig definerte byrom, med gode kantsoner, gir trygge og hyggelige byrom
- Klar hierarki i det offentlige rom
- Variert arkitektur
- Høy første etasje
- Tilgjengelighet for alle
- Store, lune gårdsrom
- Varierte møteplasser og rekreasjonsarealer i umiddelbar nærhet av boligen
- Gode forbindelser til og fra tilliggende områder som gir gode forutsetninger for et godt forankret nabolag
- Nærsenteret gir nærhet til tjenester og tilbud
- Tett nett av forbindelser, mange snarveier
- Kort vei til t-banen
- Bilfrie og trygge forbindelser
- Variert boligtilbud
- Felles arealer innendørs
- Småskala næringsvirksomhet tilknyttet boligområdet
- Materialkonsept med naturlige materialer, som har lang levetid
- Fargekonsept



Visjon

- *Urban bydel med unike kvaliteter for både arbeidsplasser og boliger, et område med særpreg og egen identitet. - Et attraktivt område for bosatte, næringsliv og tilreisende.*
- *«5 minutters by» - de viktigste gjøremålene i hverdagen kan utføres til fots – en viktig forutsetning for en klimaklok utvikling.*
- *Bindeledd i bystrukturen mellom Lysaker og Fornebu – et viktig byplangrep for Bærum kommune*