

EIKSMARKA

ET GODT STED Å VÆREOGSÅ I FREMTIDEN !

INNSPILL OG STUDIER IFM REGULERINGSPROSESS FOR NIELS LEUCHSVEI 41

STUDIENE I DETTE DOKUMENTET VISER EN SERIE AV MULIGHETER FOR Å STYRKE DE STEDLIGE KVALITETENE VED EIKSMARKA LOKALSENTER. DET FORVENTES IKKE AT UTBYGGER AV N.L. VEI 41 SKAL LØSE ALLE UTFORDRINGENE PÅ EIKSMARKA. DENNE STUDIEN VISES FOR Å POENGTERE AT DERES PROSJEKTET INNGÅR I EN STØRRE HELHET, SAMT VISE DE FATALE KONSEKVENSENE AV MANGLENDE HELHETLIG TENKNING

DET HANDLER OM Å FORVALTE DE VERDIFULLE RESSURSENE SOM STEDET HAR OG Å BYGGE GODE SOSIALE ROM OG MØTEPLASSER, FOR PÅ DENNE MÅTEN Å YTTERLIGERE STYRKE DET GODE SAMHOLDET OG BOMILJØET PÅ STEDET.

EIKSMARKA LOKALSENTER OG NÆRMILJØET RUNDT SKOLEN LIDER AV FEILGREP SOM BLE GJORT DA EIKSMARKA SENNER BLE GODKJENT. NYE PROSJEKTER SOM SKAL REALISERES KAN IKKE PÅFØRE DETTE LOKALMILJØET FLERE TILSVARENDE ULEMPER, MEN MÅ TVERTIMOT BIDRA MED KVALITETER OG TIL GODE STEDSDANNELSER GJENNOM GOD UTFORMING AV EGNE PROSJEKTER I SAMSPILL MED EKSISTERENDE MILJØ.

VI AKSEPTERER IKKE AT DISSE MULIGHETENE SKUSLES VEKK AV UBEVISSTE UTBYGGERE OG EN ADMINISTRASJON SOM IKKE STILLER TILSTREKKELIGE KRAV TIL UTREDNINGER, KOMPETANSE OG ANSVARSTAKEN HOS FORSLAGSSTILLERE FOR DE NYE UTBYGGINGSPROSJEKTENE PÅ EIKSMARKA.



Forslag fra Profier som viser foreslått planforslag for Niels Leuchsvei 41

- Bebyggelsen består av en 4 etasjers blokk samt to rekker med henholdsvis 5 og 6 enheter på 3 etasjer.
- Innkjøring til p-kjeller og avfallshåndtering med tilhørende snuareal vender ut mot Eiksmarka Torg og samspiller ikke med torget.
- Forslaget mangler en god stedlig tilpasning og tilfører store ulemper for lokalmiljøet, i stedet for å bidra til god stedsdannelse på Eiksmarka lokalsenter



FREMTIDIG SCENARIE EIKSMARKA LOKALSENTER

Mulig utvikling av bibliotekstomten:

- Eksisterende bygningsmasse gjenbrukes og transformeres til ny stor barnehage
- Boliger over parkeringsplassen
- Eksisterende p-plasser erstattes under terreng samt noen få HC-plasser på terreng

Forslag til justert bebyggelse på NL 41

- Innkjøring/ avfallshåndtering er flyttet fra torget til Bekkegrenda
- Rekkehusene er oppdelt og tilpasset tomtens topografi og utforming
- Blokken er nedskalert til 3 etasjer

Mulig nytt grendehus m/ bibliotek

- Toetasjers bygg på ca 1000 m²
- Bibliotek, selskapslokale, Velforeningen, m.m.
- Bibliotekshage og almenning ifm torget
- Grendehuset finansieres med boliger og ny barnehage?

Skolegården oppgraderes

- Trafikk og parkering kanaliseres bort fra Snaret
- Brakka "flyttes" til taket over hovedbygget
- Sammenhengende bilfritt areal mellom barnehage/ skole



Mulig utvikling av skolegården:

- Egendrevet aktivitetspark
- Multifunksjonsvegg m/ støyskjerm, sitteplasser, lek og overdekninger
- Elevene er med på å bestemme utforming, dekorering og innhold
- Dette gir skadeforebyggende eierskap og samhold

Sosiale møteplasser

- Sambruk og sampill med lokalmiljøet, senteret og nye sosiale rom, torg og almenning.
- Multifunksjonelt uteareal, sosial arena for alle aldersgrupper
- Universelt utformet



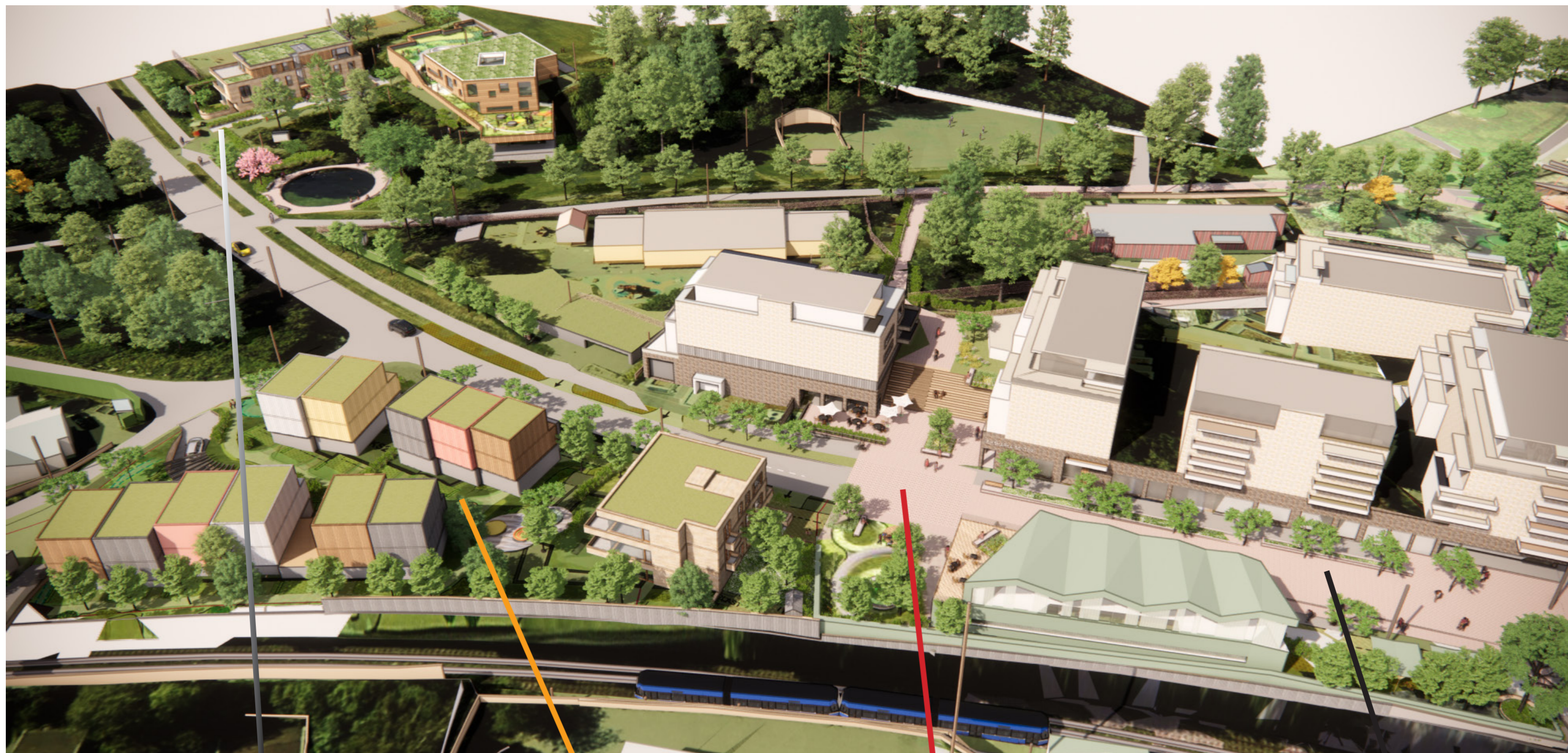


Mulig utvikling av bibliotekstomten:

- Eksisterende bygningsmasse gjenbrukes og transformeres til ny stor barnehage
- Boliger over deler av parkeringsplassen. Tilkomst til ballbanene opprettholdes
- Eksisterende p-plasser erstattes under terreng samt noen få HC-plasser på terreng

Andedammen

- en av flere nye sosiale møteplasser i enklaven rundt senteret
- dammen ligger på det laveste punktet i området og kan utføres som et fordrøyningsbasseng, eventuelt kobles til gjenåpning av bekken.



Mulig utvikling av bibliotekstomten:

- Eventuelle nye boliger båndlegger ikke grønt areal, da de bygges over eksisterende p-plass
- Spennende ny park kan oppstå mellom ny barnehage og boliger

Forslag til justert bebyggelse på NL 41

- Småhuskarakteren forsterkes og tilrettelegges for sammenheng i skala mellom rekkehus, leilighetsbygget som punkthus og nytt Grendehus
- Mer oppdelt og åpen struktur som gir gløtt gjennom bebyggelsen, lys og luft uten å redusere antall og arealet i rekkehusene

Sosiale møteplasser

- Ny bibliotekshage samspiller med torget og opphevet kjørbart gangfelt fra torget frem til og med krysset
- Nytt program i Grendehuset fasiliterer hagen og torget og skaper aktivitet
- Åpne opp for almann ferdsel fra torget via amfitrappen til grøntarealene

Niels Leuchsvei langs senteret

- Et opphevet gangfelt skaper "shared space" og forsterker stedsdannelsen
- Mer effektiv arealbruk av gaten
- "Eiksmarka Torgalmenning" - kan bli et generøst og samlende offentlig rom



Forslag fra Profier som viser foreslått planforslag for Niels Leuchsvei 41

- Blokken fremstår høy ut mot torget
- Bebyggelsen vender ryggen til og forholder seg ikke til offentlig rom
- Snuforholdene virker trange, og trafikken til prosjektet preger situasjonen på en svært uheldig måte.



Forslag fra Profier som viser foreslått planforslag for Niels Leuchsvei 41

- Bebyggelsen fremstår sjenerende ift fremtidig ny bibliotekshage
- Det oppstår trafikkfarlige situasjoner mot torget ved inn og utkjøring
- Trafikken belaster ytterligere en allerede overbelastet del av Niels Leuchsvei



Forslag til justert bebyggelse for Niels Leuchsvei 41

- Ved at innkjøringen er flyttet kan det oppstå en vakkert samspill mellom det nye prosjektets forhage/ inngangsparti, bibliotekshage og Eiksmarka torg.
- Trafikken er ikke borte, men kanalisert bort fra de sosiale møteplassene
- Forbedrede lys og solforhold og mer grønt og vennlig preg mot gaten.



Forslag til justert bebyggelse for Niels Leuchsvei 41

- Her er blokken vist med eventuelt 4 etasjer. Med en sammensatt figurasjon av volumet opprettholdes den nedskalerte fremtoningen mot torget og gaten
- Arealet i blokken er redusert med omlag 300 m² ift utbygger sitt reguleringsforslag. Arealet i rekkehuseene er opprettholdt
- Løsningen fremstår ikke like harmonisk som blokken på 3 etasjer, men dette volumet på 4 etasjer forverrer ikke solforholdene nevneverdig.



Forslag fra Profier som viser foreslått planforslag for Niels Leuchsvei 41

- Rekkehusene fremstår litt stivbente og mister litt den oppdelte småhuskarakteren når rekkene blir for lange
- Siste rekkehus mot NL vei ligger veldig nært avkjøringen til Bekkegrenda



Forslag til justert bebyggelse for Niels Leuchsvei 41

- Innkjøringen er foreslått plassert fra Bekkegrenda og utformet for minst mulig sjenanse for både eksisterende og nye boliger og fremdeles med tilstrekkelig sikkerhetsmessig avstand til Niels Leuchsvei
- Innkjøringspunktet ligger på tomtens laveste punkt, ca 1,5 m under rekkehusene mot t-banen, og dette gir muligheter for en kortere nedkjøringsrampe
- Det skapes en god kontinuitet og sammenheng med eksisterende bebyggelsesstruktur i Bekkegrenda og gangstien snor seg gjennom boligunet



Forslag fra Profier som viser foreslått planforslag for Niels Leuchsvei 41

- perspektiv illustrasjon sett fra eksisterende torg mot den problematiske delen av Profier sitt forslag
- Sjøppelhåndtering, innkjøring til parkering og en dominerende grå snuplass som vender seg mot torget
- Sjøppelbilen må snu på et trangt areal helt inn mot oppholdsrom i de nye leilighetene, med stor fare for at de i praksis bare står på fortauet tilsvarende andre steder rundt senteret



Forslag til justert bebyggelse for Niels Leuchsvei 41

- Perspektiv illustrasjon sett fra eksisterende torg mot mulig ny bibliotekshage og nytt (justert) prosjekt i NL vei.
- Et deilig og vennlig nytt offentlig sosialt rom, med lys (himmelksporing), sol og et frodig grønt preg



Forslag til justert bebyggelse for Niels Leuchsvei 41

- Dersom det skal bygges en fjerde etasje bør toppetasjen trekkes godt tilbake . Volumet bør legges på tvers av tomten ikke langs NL vei.
- Toppetasjen bør utformes som en integrert del av bygget og ikke som en “uønsket kasse” på taket.



Forslag fra Profier som viser foreslått planforslag for Niels Leuchsvei 41

- Perspektiv illustrasjon sett fra NL vei mot sør-vest viser en manglende sammenheng i bebyggelsen og en dominerende utforming av den 4 etasjers blokken.



Forslag til justert bebyggelse for Niels Leuchsvei 41

- Perspektiv illustrasjon sett fra NL vei mot sør-vest viser en sympatisk skalering og gode proposjoner i prosjektet NL 41 langs gaten.
- Opphevet gangfelt (shared space) fra torget til og med krysset skaper bedre manøvreringsforhold for bussen og senker samtidig farten for trafikken
- Fotgjenger har prioritet



Forslag til justert bebyggelse for Niels Leuchsvei 41

- En fjerde etasje i blokken skaper ikke like god relasjon mellom byggene langs denne siden av NL vei, det viktigste er dog at innkjøring, snuplass og søppelhåndtering ikke plasseres ut mot torget.