

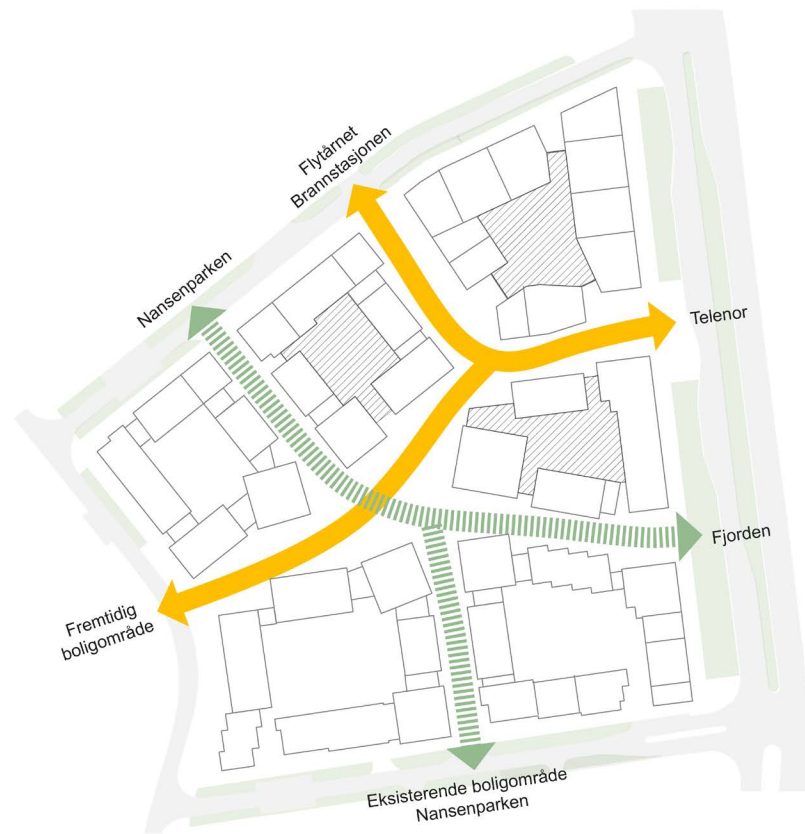
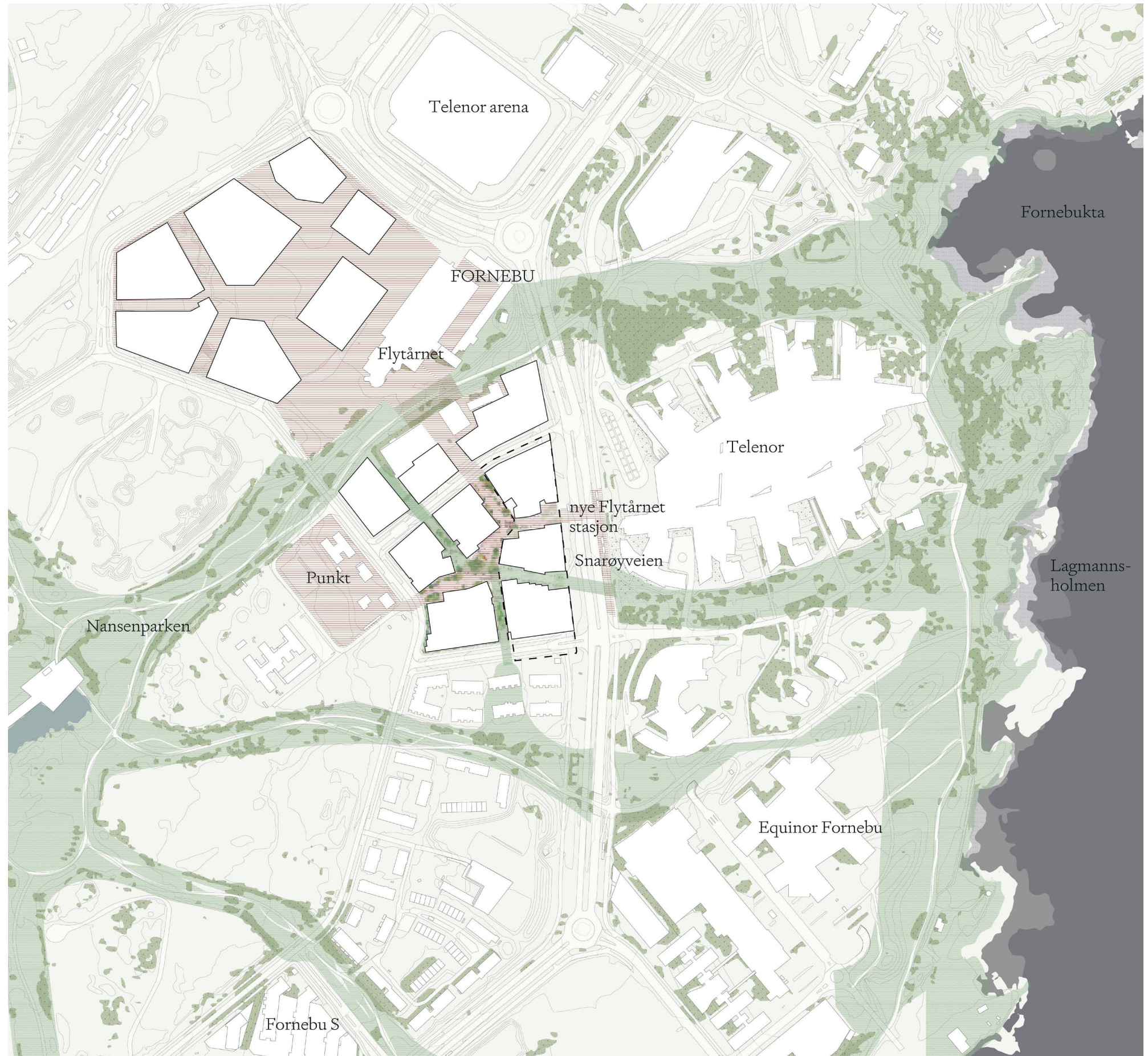
ØSTRE DEL AV FORNEBU FELT 8.4

Planinitiativet

INNLEDNING

Fornebu - felt 8.4

Felt 8.4 ligger sentralt på Fornebu, i umiddelbar nærhet til områdets kulturelle tyngdepunkt ved det gamle flytårnet, næringsbebyggelse langs fjorden, og boligbebyggelsen omkring Nansenparken. Felt 8.4 skal være en mangfoldig bydel i krysningen mellom det urbane og parken på Fornebu. Feltet skal skape en helhet i den nye bystrukturen som er under utvikling på Fornebu – en ny bydel, som både utad og innad har en stor grad av variasjon, mangfold og urbanitet. Flytårnet stasjon vil ha hovedadkomst på østsiden av Snarøyveien. Innad på felt 8.4 vil det etableres en egen T-baneinngang til stasjonen.



 Hovedforbindelser  Sekundærforbindelser

OVERORDNET BYPLANGREP

Et samlende byrom

Det overordnede byplangrepet er Propelltorget og nabolagstorget som et samlende byrom sentralt på feltet, med alle kvartaler naturlig forbundet til dette. Inngangen til Flytårnet stasjon etableres som ankerpunkt i byrommet, og hovedgangaksene springer ut herfra. Plangrepet etablerer på denne måten både en tydelig akse mot Flytårnet, i nord-sydlig retning, samt mellom Telenor og Nansenparken i øst-vestlig retning. Flytårnaksen vil også fungere som en viktig siktlinje og orienteringspunkt.

Overordnet byplangrep og koblinger

-  Hovedgangstrøk
-  Nabolagstorg / gangstrøk
-  Nabolagsgate



OVERORDNET BYPLANGREP

Aktivt bygulv og mangfoldig programmering

Byrommene programmeres og aktiveres på ulike måter, og skaper et tydelig byromshierarki. Illustrasjonene viser byromshierarkiet på felt 8.4, med ulik grad av offentlighet, grønne strukturer og kobling mot det eksisterende kulturmiljøet ved Flytårnet. Målet er å skape et byområde som er godt for mennesker å oppholde seg i på gateplan. Området skal i hovedsak være bilfritt innenfor boligfeltene, felles torg og gatetun.



Byromshierarki

- Hovedgangstrøk:

 - aktive 1. etasjer
 - kultur og aktivitet
 - kanter til opphold
 - soneinndelinger
 - trær og blågrønne strukturer
- Nabolagstorg og gangstrøk:

 - sentral møteplass i nabolaget
 - lek og aktivitet
 - aktive kantsoner som bidrar til byliv
 - trær og blågrønne strukturer

- Gårdsrom:

 - i nivå med bygulv og hevet 1 etasje (skravert)
 - frodig grønt / grønn sti
 - lek og opphold
 - nyttevekster og dyrkning
 - romdannende terreng
 - bilfritt

- Nabolagsgate:

 - lokal møteplass og naboskap
 - lek og opphold
 - nisjer og kantsoner
 - bilfritt
 - trær og blågrønne strukturer

OVERORDNET BYPLANGREP

En grønn urban bydel

Planforslaget legger opp til en tett sammenveving av bygulvet, og en styrket blågrønn struktur med økt biologisk mangfold og åpen overvannshåndtering. Diagrammene til høyre illustrerer hvordan det grønne møter det urbane, gjennom grønne tak og gårdsrom, i kombinasjon med bygulv, T-bane, næring og fellesarealer til boligene.

Det planlegges for en høyere andel «andre formål» i den Østre del av felt 8.4. Hovedtyngden av aktive førsteetasjer er samlet rundt det sentrale byrommet og de viktigste ferdselsårene for å sikre et levende og mangfoldig bymiljø med tilstrekkelig kundegrunnlag, samt rasjonalitet i bygg- og bylogistikk.

Den urbane byen

- T-bane
- Kontor/næring
- Butikk/service
- Forslag til plassering av fellesfunksjoner for bolig



Den grønne byen

- Grønne tak (intensive)
- Grønne tak (semi-intensive)
- Sedumtak (ekstensive)
- Takterrasser
- Grønne by- og gårdsrom



OVERORDNET BYPLANGREP

Kvartalstruktur - overganger byrom/gårdsrom

Planområdet skal utvikles helhetlig med kvartaler, der bebyggelsen utformes slik at det er et tydelig skille mellom allment tilgjengelige byrom og private gårdsrom for boligene. Gårdsrommene skal være forbeholdt beboerne og oppleves trygge, samtidig som det skal sikres tilstrekkelig lysinnslipp og utsyn i bystrukturen. En variert kvartalsstruktur med åpninger som slipper inn lys og gir muligheter for utsyn, har høy verdi for uterommene og bokvalitet. For å oppnå slike kvaliteter, etableres det åpne soner i bygningsvolumene. Åpningene skal være gjennomgående mellom indre gårdsrom og felles torg, gatetun eller offentlige gater, og bindes sammen på bakkeplan i form av mellombygg eller konstruksjoner på én etasje. Overganger mellom byrom og gårdsrom kan også etableres og/eller styrkes ved hjelp av høydeforskjell/trinn, beplantning mm. På denne måten dannes tydelige overganger mellom allment tilgjengelige urbane strøk og de private gårdsrommene.

Markerte hjørnebygg i hvert kvartal gir en tydelig forankring av kvartalet til det sentrale byrommet. Enkelte hjørnebygg roteres for å styrke hierarkiet av uterom, med mindre mellomliggende plassdannelser i overgangen mellom det sentrale byrommet og nabolagsgatene. Roteringen skaper slik flere fasader med henvendelse mot plassrom og bidrar til et helhetlig og dynamisk byromsforløp. For nabolagsgatene skaper de roterte hjørnebyggene en overgang og visuell forbindelse til det sentrale byrommet, samt at de bidrar til mer lys og åpenhet.



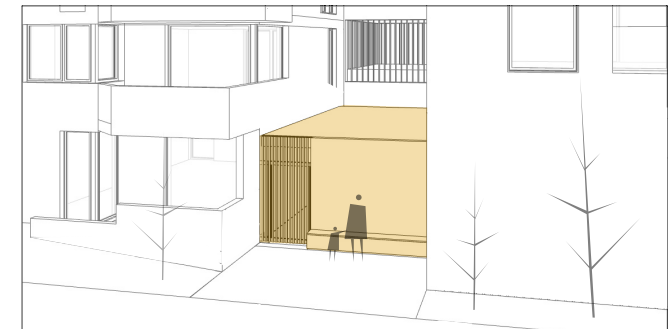
Kvartalsstruktur

-  Private gårdsrom - på bygulvsnivå
-  Private gårdsrom - hevet 1 etasje
-  Hjørnebygg - tilkobling til byrom
-  Sammenkoblinger på én etasje med ulik karakter

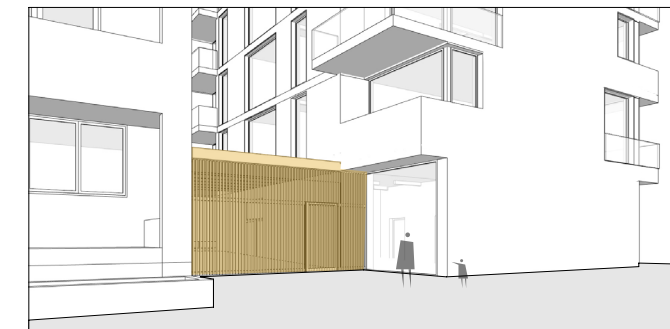
Lukket portal med publikumsrettet virksomhet



Lukket portal med fellesfunksjoner



Semi-åpen portal



Åpning med vegetasjon

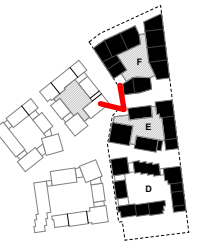


Åpning med høydeforskjell



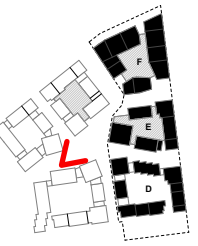
PERSPEKTIVER FRA BAKKEPLAN

Propelltorget



PERSPEKTIVER FRA BAKKEPLAN

Nabolagstorg

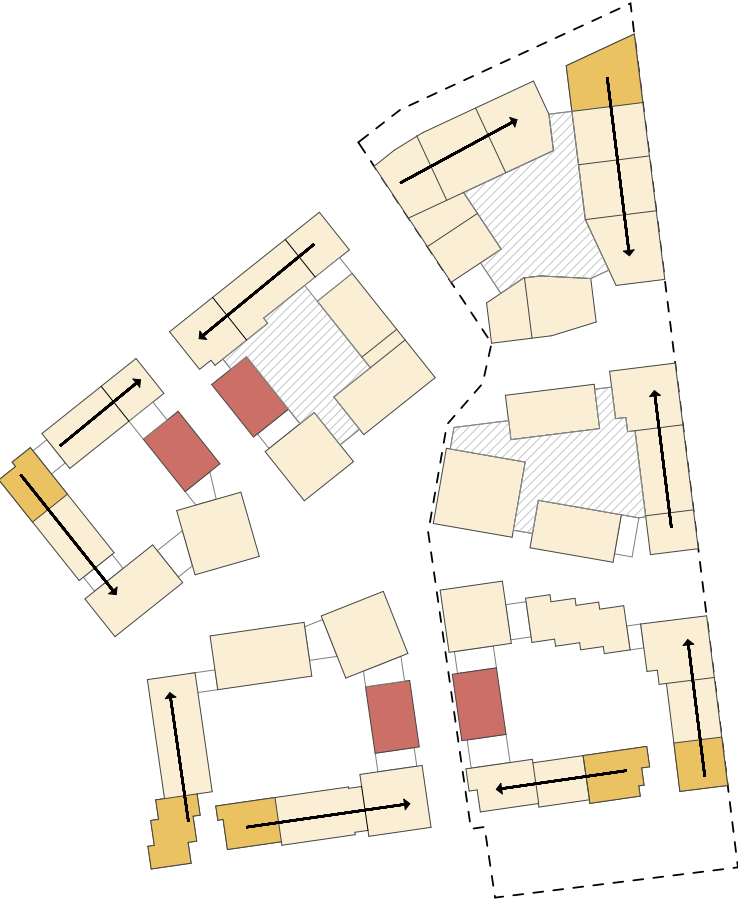
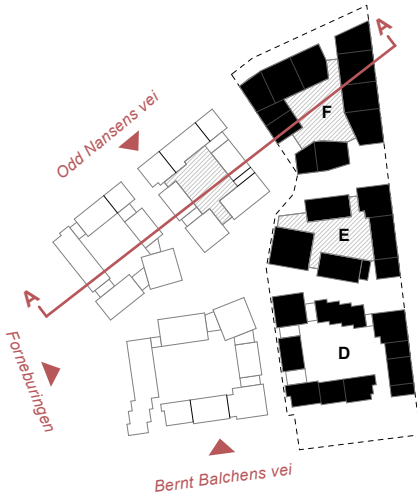


KOBLING TIL OMGIVELSENE

Høydeutvikling og terrengtilpassing

Felt 8.4 skal ha varierte byggehøyder med en gjennomsnittlig høyde på 7 etasjer. Høyder skal variere på feltet som helhet og per kvartal. Høyder skal være lavest mot Forneburingen og stige mot Snarøyveien. Bebyggelsen tilpasser seg, henvender seg ut mot og følger terrenget i omkringliggende gater, parker og byrom.

Byrekkehus på maksimalt 3 etasjer, i hvert kvartal i Vestre del, sikrer gode lysforhold og opplevelsen av kobling på tvers av kvartaler.



-  Lav høyde mellom kvartalene
-  Jevn trapping i randsonen med lavpunkt i hjørner



Prinsippoppriss gateløp: Jevn trapping i randsonen med lavpunkt i hjørner

VARIASJON OG MANGFOLD

Egen identitet

Det er en hovedintensjon at felt 8.4 skal skape mer variasjon i boligutformingen på Fornebu. Egen stedsidentitet tilstrebes gjennom farge- og materialbruk, varierte boligtypologier og takformer, samt en tydelig forankring til det sentrale byrommet i form av hjørnebygg med utadrettede funksjoner på bakkeplan. Hvert kvartal skal ha en egen identitet, gjennom farge- og materialbruk i fasader og uterom. Fargesetting kan brukes for å fremheve ulike bygningstyper, gjennom farget kledning og/eller fargede bygningselementer. Materialbruk, detaljer og farger på tvers av kvartal skal harmonere og avstemmes slik at felt 8.4 får et sammenhengende arkitektonisk uttrykk. Ved valg av materialer for bygg og uterom skal særlig lang holdbarhet og lavt kilmagassutslipp vektlegges.



- 1. Lys oker
- 2. Brent terra
- 3. Dodenkopf
- 4. Mørk oker
- 5. Grønn umbra
- 6. Grønn jord



Identitet gjennom fargebruk
(eksempel på fargepalett basert på oksid- og jordpigmenter)



Hjørnebygg med kobling til byrom

TEGNINGER

Illustrasjonsplan - 1:1000 (A3)

Pga pågående reguleringsprosess er Snarøyveien vist med sin opprinnelige trasé (dvs. fra før byggearbeidene ifm Fornebubanen ble påbegynt).

- Planavgrensning
- Formålsgrense boligformål
- Eks. høyder
- Nye høyder terreng
- Eks. trær (ikke innmål)
- Ny vegetasjon
- Nedsenkninger, regnbed og infiltrasjon
- Inngang bolig
- Inngang næring
- Inngang branntrapp
- Innkjøring parkeringskjeller
- Renovasjon
- Sykkelparkering terreng
- Brannoppstillingsplass
- Gronne tak
- Uteoppholdsareal på tak



Helen & Hard



asplan
viak

