

VÆKERØ / SOLLERUD / LILLEAKER

MULIGHETSSTUDIE DEL 1: ANALYSE OG PROSESS



INNHold

VÆKERØ / SOLLERUD / LILLEAKER MULIGHETSSTUDIE DEL1: ANALYSE OG PROSESS



01	INNHold
02	OPPSUMMERING
03	BAKGRUNN
05	OFFENTLIGE FØRINGER
07	HISTORISK UTVIKLING
11	DAGENS SITUASJON
17	POTENSIALER
19	MÅL FOR OMRÅDET
21	URBANE STRATEGIER
24	MEDVIRKNING
25	HENSIKT
27	OPPSUMMERING GRUPPEARBEID
29	VALGT STRATEGI: LYSAKER ELVEBY
31	ET ATTRAKTIVT BYOMRÅDE

VÆKERØ / SOLLERUD / LILLEAKER MULIGHETSSTUDIE DEL2: FRA FORSTAD TIL LEVENDE BYOMRÅDE



02	INNHold
03	OPPSUMMERING
04	VISJON
08	ET LEVENDE BYOMRÅDE
12	BLÅGRØNN STRUKTUR
14	INFRASTRUKTUR
16	BYROM OG SENTRALE FORBINDELSER
18	PROGRAM
22	TETTHET OG HØYDER LYSAKER ELVEBY
28	TETTHET OG HØYDER LILLEAKER NABOLAGSSENTER
30	UTVIKLING OVER TID
34	VIDERE PROSESS

OPPSUMMERING

I den foreslåtte planen for området er den sentrale delen av Lysakerelven utviklet og fungerer som et attraktivt målpunkt og byområde. Det er vist en sammenhengende bystruktur fra Lilleaker i nord til Lysaker stasjon i syd. Lilleaker, Lysaker elveby og de mindre nabolagene styrkes som områder med ulike identiteter.

Hovedinfrastruktur

Fornebubanen er vist i planen, med stasjoner på Lysaker, Vækerø og Skøyen. Lysaker kollektivknutepunkt omfatter i tillegg til metro, jernbanestasjon og bussholdeplass. Trikkeholdeplasser fins på Furulund, Sollerud og Lilleaker innenfor fokusområdet. E18 er vist slik den er i dag, det er fortsatt stor usikkerhet rundt fremtidig E18 løsning og ny plan/ bebyggelse bør kunne fungere med dagens løsning. Veihierarkiet er forsøkt tydeliggjort gjennom å skille mellom regional infrastruktur (E18/ Ring 3) og lokalveisystem. Alle lokale veier bør utformes som gater og sikre god tilgjengelighet for gående, trillende, syklende og kjørende - i denne rekkefølgen. Fremkommelighet for gående bør prioriteres fremfor kjørende. I dag preges området av mye gjennomgangstrafikk, men størstedelen av denne bør presses over på E18 og Granfosstunnelen istedet for Lilleakerveien. Dette kan kun gjøres gjennom en tydeligere gateutforming som skaper mer friksjon.

Prioritet for gående og syklende

Hurtigtrase for sykkel legges er vist langs dagens E18 og sikrer en effektiv transportløsning fra vestkorridoren og til Oslo sentrum. Det er bygget videre på Oslos hovedsykkelveinett og vist prioriterte grønne forbindelser for gående og syklende gjennom nabolagene - både nord/ syd og øst/ vest. Disse forbindelsene kobles til eksisterende og nye møteplasser som skoler, barnehager og sportsanlegg i tillegg til større rekreative områder som Lysaker elvepark og fjordparken langs Bestumkilen.

Målpunktet stedsutvikling

Industri- og næringsområdene langs Lysakerelven transformeres til en sammenhengende og multifunksjonell bystruktur på begge sider av elven. Her legges det til rette for utadrettet service og handel i tillegg til boliger og kontorarbeidsplasser. Dette sikrer et attraktivt område som er aktivt store deler av døgnet.

Lilleaker styrkes som lokalt nabolagssenter gjennom gode og sammenhengende byrom og utadrettet servide og handel ut mot gaten.

En prioritert urban forbindelse for gående sikrer sammenheng fra Lilleaker i nord til Lysaker brygge i syd.

BAKGRUNN

Oslo vokser. En befolkningsøkning på rundt 200.000 innbyggere frem mot 2030 er lagt til grunn i det pågående arbeidet med Oslo kommuneplan 2013. Strekingen Lysaker - Skøyens sentrale plassering langs vestkorridoren, gode kollektivdekning og store transformasjonspotensiale bidrar til at området sannsynligvis er det området i vestre del av Oslo med størst utviklings- og fortetningspotensial. Den planlagte Fornebubanen bidrar ytterligere til å sette fokus på området gjennom foreslåtte metrostasjoner på Lysaker, Vækerø og Skøyen med videre forbindelse til Majorstuen. Dette tilsier at Oslo kommune og bydel Ullern er nødt til å arbeide målrettet med langsiktig planlegging for å legge til rette for den kommende veksten og sikre en vellykket utvikling.

Mulighetsstudie som verktøy

Bydel Ullern har i den forbindelse bedt Dark arkitekter og ADEPT om å utarbeide en mulighetsstudie for å belyse muligheter for strekingen Vækerø /Sollerud/ Lilleaker. Mulighetsstudien skal belyse hvordan områdene på strekingen kan tilføres kvalitet for beboere, næringslivet og tilreisende. Mulighetsstudien skal gjennom å påvise eksisterende kvaliteter og potensial for utbygging i området og gi en ramme for fremtidig byutvikling.

En positiv utvikling for krever et kvalitetsløft gjennom tiltak over et spekter som omfatter hele det fysiske miljø, – både bygg og gater, plasser og landskap. De romlige og funksjonelle forholdene mellom disse elementene legger grunnlaget for det sosiale livet i området – "livet mellom husene" – og for områdets omdømme.

Samtidig må en parallell prosess sikre at de foreslåtte løsningene er i tråd med behov, og at innbyggerne har et eierforhold til løsningene. Medvirkning og dialog er nødvendig for å sikre at de fysiske løsningene kan skape det sosiale livet og den økte livskvaliteten som vi ser som prosjektets overordnede mål. Involvering av offentlige aktører, interessenter og naboer har derfor vært sentralt i prosessen med mulighetsstudien.

Områdeavgrensning

Avgrensningen av fokusområdet er illustrert på ortofotoet på neste side. Området er avgrenset av:

- Lysakerelven i vest
- Bebyggelsen på begge sider av Ullernscausseen i nord
- Bebyggelsen på begge sider av Vækerøveien i øst
- E18 i syd

Relevante planer og utredninger

2010	Mulighetsstudie for Bestumkilen (i regi av bydel Ullern m.fl)
2013	Planprogram Fornebubanen Lysaker-Majorstuen legges ut til offentlig ettersyn (Ruter)
2013	Mulighetsstudie Skøyenområdet (i regi av bydel Ullern)
2013	Parallelloppdrag Skøyen - Vækerø - Lysaker, ifm Fornebubanen (i regi av PBE)
2014	Mulighetsstudie Lysaker - Lilleaker - Sollerud (i regi av bydel Ullern)
2015	Mulighetsstudie for E18 Vestforridoren (i regi av Statens Vegvesen Region Øst)
2015	Planlegging og utredning knyttet til områderegeringsplaner i Oslos del av Vestkorridoren (i regi av PBE)

* Fokusområdet i mulighetsstudien Vækerø / Sollerud / Lilleaker tilsvarer den fysiske avgrensningen av mulighetsstudien.

- ■ ■ Kommunedelplan Skøyen (1994)
- ■ ■ Fokusområde i mulighetsstudie for Skøyenområdet (Bydel Ullern, 2013)
- ■ ■ Fokusområde i mulighetsstudie for Vækerø / Sollerud / Lilleaker (Bydel Ullern, 2014)*
- ■ ■ Eksisterende elveløp



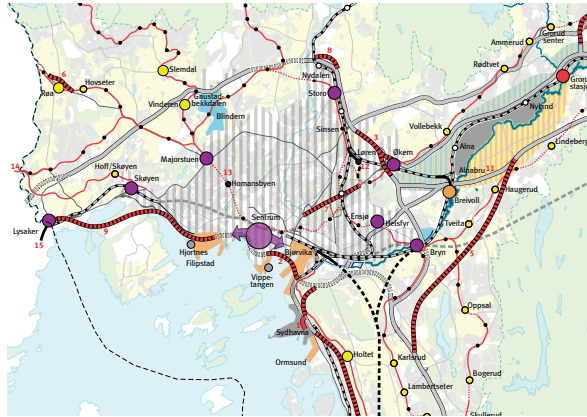
OFFENTLIGE FØRINGER



RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER (1993)

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging :

- Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.
- Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen.
- Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.



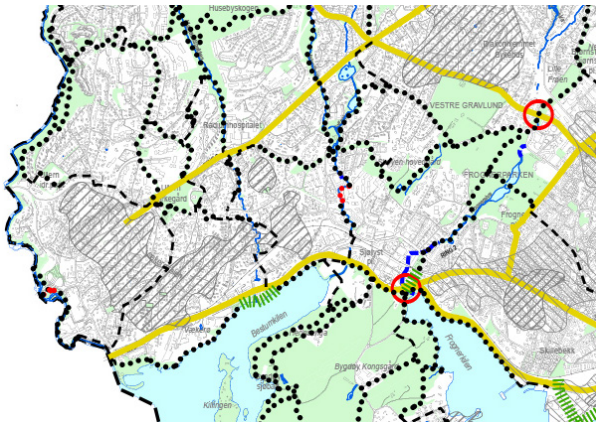
OSLO KOMMUNEPLAN (2008)

- Gjeldende kommuneplan
- Polysentrisk byutvikling som strategi: Nye næringsarealer og nye boliger skal legges i eller i tilknytning til lokale sentre og ved knutepunkter for kollektivtrafikk
- Skøyen er utpekt som område for knutepunktutvikling med blandet arealbruk
- Temaplaner for: Oslofjorden, grøntstruktur, torg og plasser



OSLO KOMMUNEPLAN (2013) SMART, TRYGG OG GRØNN - OSLO MOT 2030

- Høringsfrist 30.05.2014
- Den forventede befolkningsveksten skal brukes aktivt for å videreutvikle og skape nye kvaliteter.
- Fokus på byutvikling og fortetting innenfra og ut
- Juridisk arealdel skal sikre vekst og gi forutsigbarhet
- Det er utarbeidet juridisk bindende/retningsgivende temakart for hhv. naturmiljø, kulturminnevern, luftforurensning, støy, storulykkebedrifter og blågrønn struktur. Disse er juridisk bindende ved at de er knyttet til planen gjennom bestemmelser.
- Sort sirkel markerer kollektivknutepunkt.
- Skravert område (H810_1) stiller krav om felles planlegging (områderegulering).



OSLO KOMMUNEPLAN (2013) T7: BLÅGRØNN STRUKTUR I BYGGESONEN

Et av målene i den nye kommuneplanen er å styrke Oslos blågrønne preg gjennom 5 satsingsområder:

1. Oslos biologiske mangfold skal forvaltes på en bærekraftig måte og kulturlandskap og kulturminner skal sikres for ettertiden
2. Oslo skal verne om Marka
3. Byens blågrønne struktur skal videreutvikles
4. Det skal være god tilgang til grøntområder og anlegg for idrett, rekreasjon og fysisk aktivitet
5. Innbyggerne skal sikres luft og vann av god kvalitet og stille områder

Temakart T7 er juridisk bindende.



SMÅHUSPLANEN (REVIDERT 2013)

- Planen ble justert i bystyret i juni 2013. Intensjon bak planen er den samme: Legge til rette for en utvikling med småhuskarakter og opprettholde og styrkesmåhusområdenes kvaliteter, deriblant grønne kvaliteter.
- Gul skravur markerer småhusområdene i planen.

HISTORISK UTVIKLING

Lysakerområdet har gjennomgått en betydelig endring fra slutten av 1800 tallet og frem til i dag: fra landbruksområde og forstadsbebyggelse til industriområde. I dag er Lysaker et kollektivknutepunkt med stor konsentrasjon av arealintensive kontorarbeidsplasser rundt stasjonen og omkringliggende boligområder.

Lysaker

Området har navn etter Lysaker gård, som lå vest for elva og på sjøsiden av dagens E18, hvor det nå står en rekke forretningsbygg. Navnet betyr «de lysende åkrene».

Lysaker ble et trafikkknutepunkt etter at Kongsberg Sølverk ble anlagt i 1624 og det ble anlagt ny vei til Christiania med bro ved dagens Lysakerbro. Tidligere ble elven krysset lengre opp, rett ovenfor fossen, ved Fåbro (tidligere navn på Lysakerelven var «Fod»). Særlig etter at Drammenbanen ble lagt her i 1872 vokste Lysakers betydning som trafikkknutepunkt.

Industrien er nå skiftet ut med andre næringer. I dag finner man f.eks. mye kontorer, samt kjøpesenteret CC Vest. Det arbeider 25 000 mennesker innenfor 800 meter fra Lysaker stasjon. (inkludert Lilleaker).

Lilleaker

Lilleaker er et bolig- og nærings-strøk i bydel Ullern. Navnet kommer fra eiendommen Lilleaker (oppført som egen gård i manntallet i 1801). Strøket har butikker, to serveringssteder, og bensinstasjon, samt barneskolen Lilleaker skole som betjener boligene. Lilleaker holdeplass på Lilleakerbanen ligger her.

Sollerud

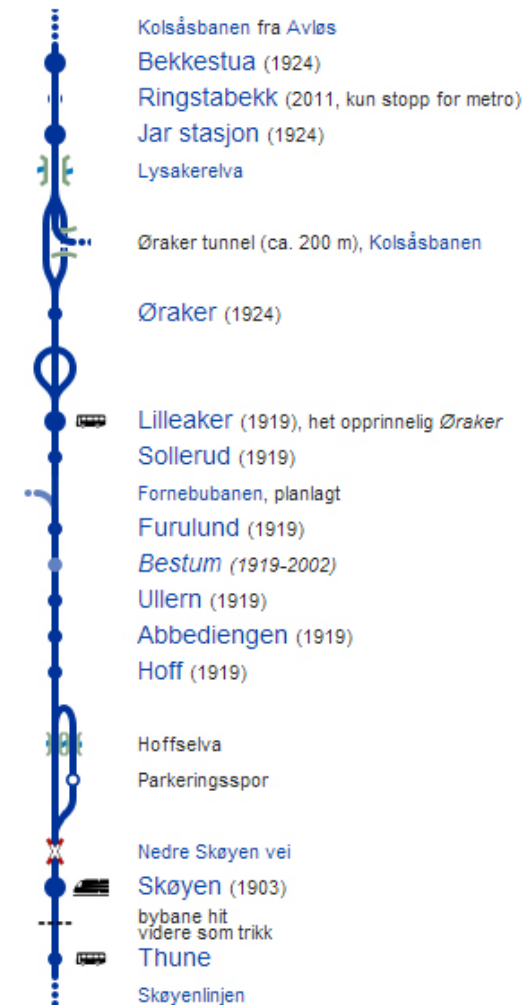
Sollerud er et boligstrøk i ytterst i bydel Ullern. Tidligere Sollerud gård, som strøket er oppkalt etter, var oppført i 1871 av doktor Rustad med arkitekt H. E. Schirmer. Gården ble i 1890 kjøpt av Axel Heiberg, som satte opp en trebygning. Denne trebygningen ble ombygget av Thomas Stang og benyttes i dag til Sollerud skole. Byggingen av småhus kom i gang på begynnelsen av 1900-tallet. Sollerud har også en holdeplass på trikkelinjen Lilleakerbanen: Sollerud holdeplass

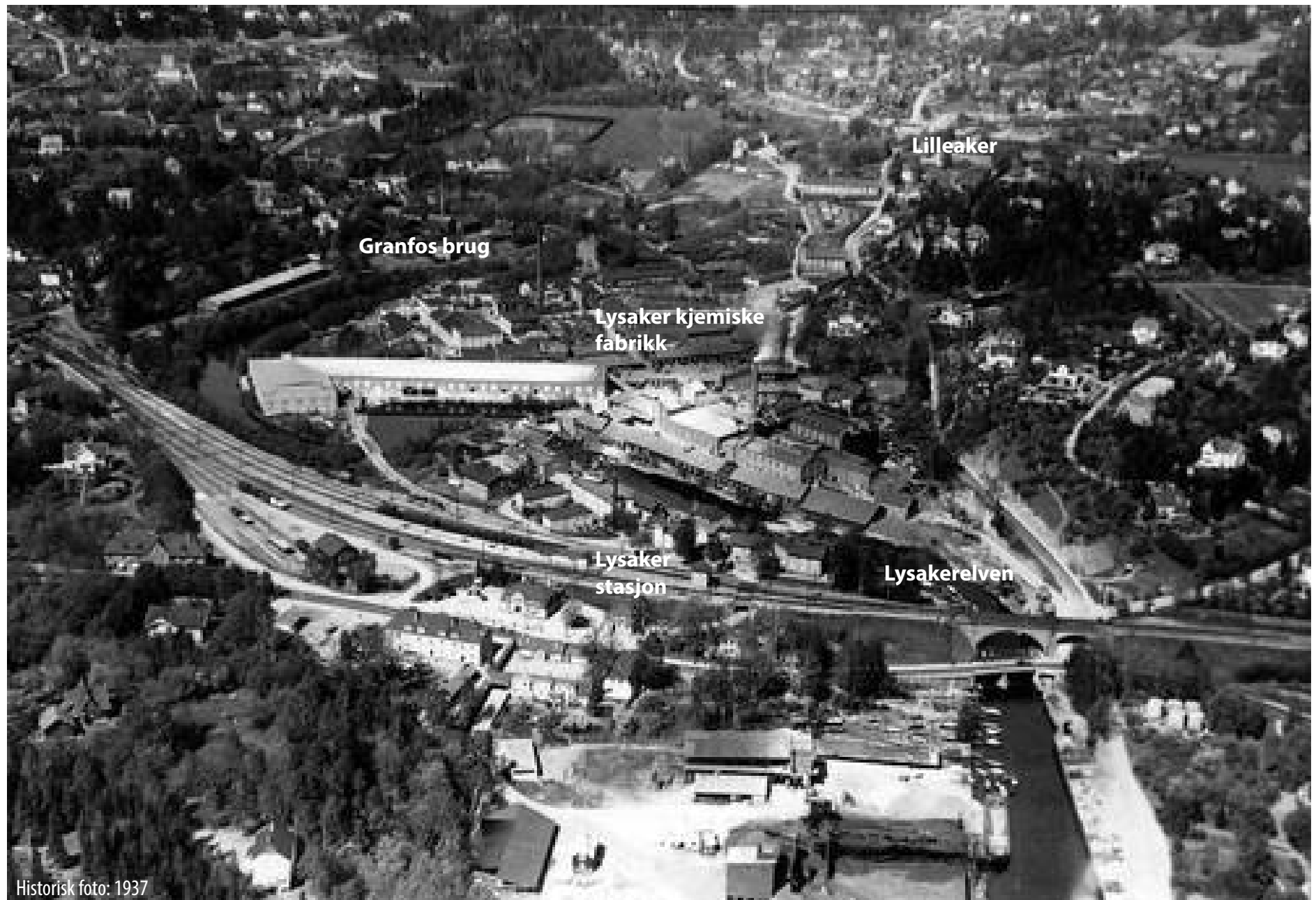
Lilleakerbanen

Banen åpnet til Lilleaker i 1919. Banen var en del av linjenettet til Kristiania Elektriske Sporvei (Blåtrikken).

Banen ble forlenget inn i Bærum i to etapper i 1924, først til Bekkestua, deretter til Avløs, hvor det ble bygd vognhall og verksted. I 1930 ble banen forlenget til Kolsås. ; dobbeltsporet mellom Avløs og Valler kom i løpet av 30-tallet og dobbeltsporet mellom Valler og Kolsås stod ferdig i 1941. Banen fikk navnet Bærumsbanen.

Lilleakerbanen







1859

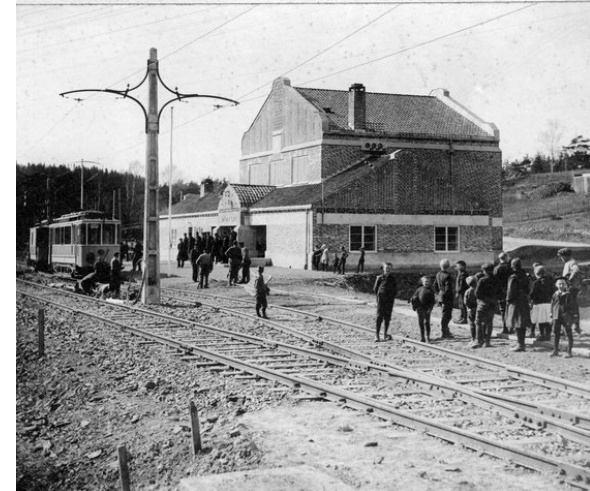
Lysaker Kemiske Fabrik A/S ble grunnlagt på østsiden av Lysakerelven i 1859. Granfos Brug ble etablert på vestsiden av elven i 1869.

Lysaker Kemiske Fabrik eide Lysaker dam og den nedre fossen i Lysakerelven. Til bedriften hørte også losse- og lasterettigheter i munningen av Lysakerelven, og et eget jernbanespor fra Lysaker stasjon og inn på fabrikktomten.



1872

Lysaker stasjon og Drammenbanen åpnet 7. oktober 1872. Den hadde en umiddelbar påvirkning på det omkringliggende området, og stimulerte både kommersiell bebyggelse og boligbebyggelse.



1919

Lilleakerbanen åpnet til Lilleaker i 1919. Banen var en del av linjenettet til Kristiania Elektriske Sporvei (Blåtrikken).



1970

Lysaker Kemiske Fabrik A/S ble lagt ned i 1970.

Tresliperiet på Granfos ble lagt ned få år etter etableringen i 1869, men papirproduksjonen pågikk helt frem til 1983. Granfos Næringspark består i dag av flere av de gamle fabrikkbygningene



1989

Kjøpesenteret CC VEST åpnet i 1989. Siden da er kjøpesenteret utvidet med flere byggetrinn, henholdsvis 1990, 1991, 2000 og 2009.

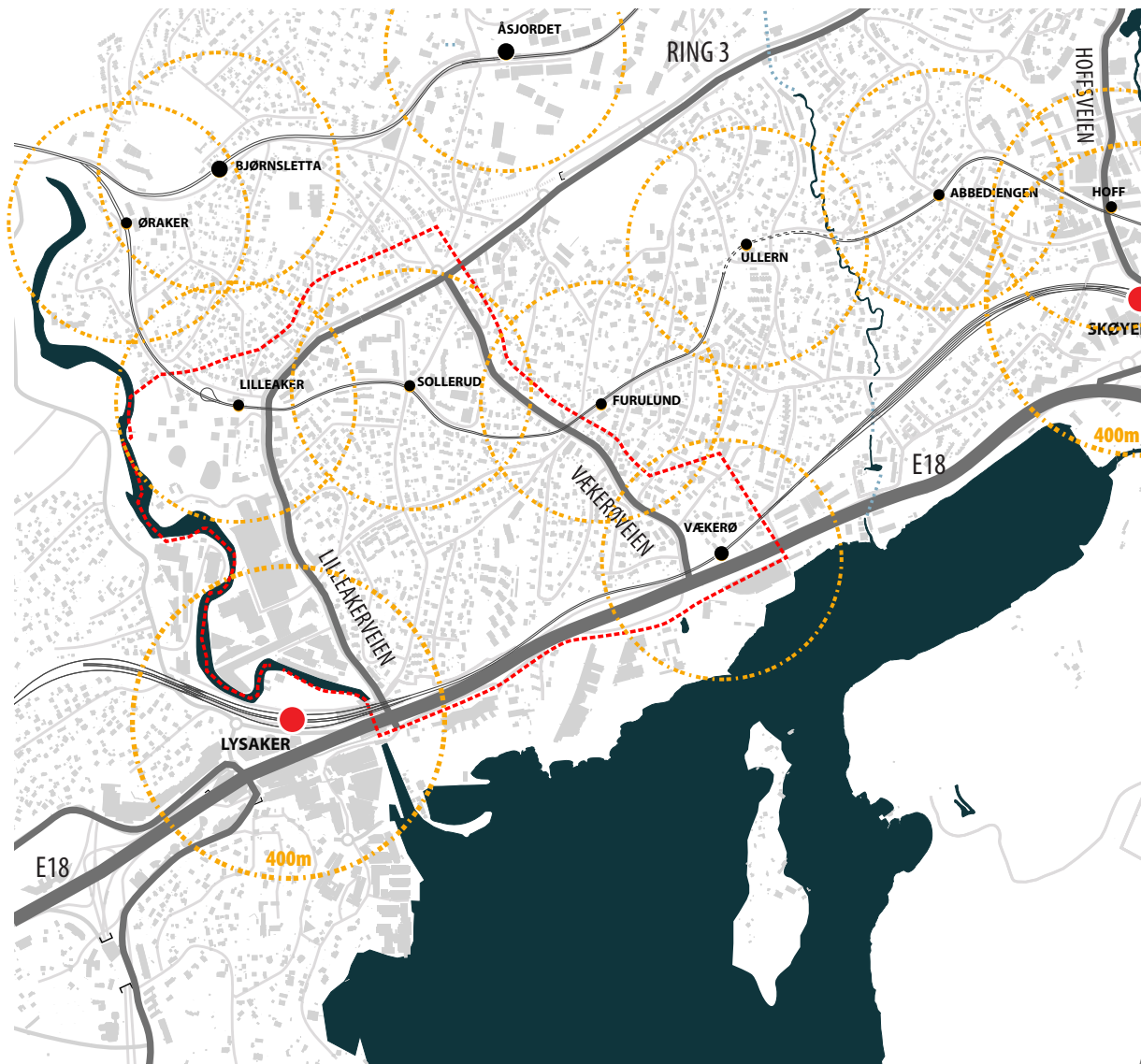
Kjøpesenteret ble etablert i den tidligere fabrikkbygningen. Bruken av bygningen har endret seg fra trådtrekkeri, skrue- og spikerproduksjon og øksefabrikk, til ren handelsvirksomhet.



2014

Elven er opp gjennom historien brukt til industriformål, men nå er industrien skiftet ut med andre næringer. I dag er området fortsatt dominert av kjøpesenteret CC Vest, men det er de siste årene kommet mange kontorarbeidsplasser omkring senteret. I følge wikipedia arbeider det i dag 25 000 mennesker i en radius på 800 meter fra Lysaker stasjon (inkl. Lilleaker)

DAGENS SITUASJON



INFRASTRUKTUR OG BARRIERER

- Området er godt tilknyttet overordnet veinett med tetthet til de regionale veiene E18 og ring 3
- Området er preget av infrastrukturelle barrierer. E18 og jernbanetraseen preger området og skiller bebyggelsen bak og fjorden. Her ligger det et potensiale i å knytte området bedre sammen.
- Trikkelinjen er i seg selv en barriere, men også en av bydelens viktigste forbindelser på tvers av infrastrukturelle barrierer.

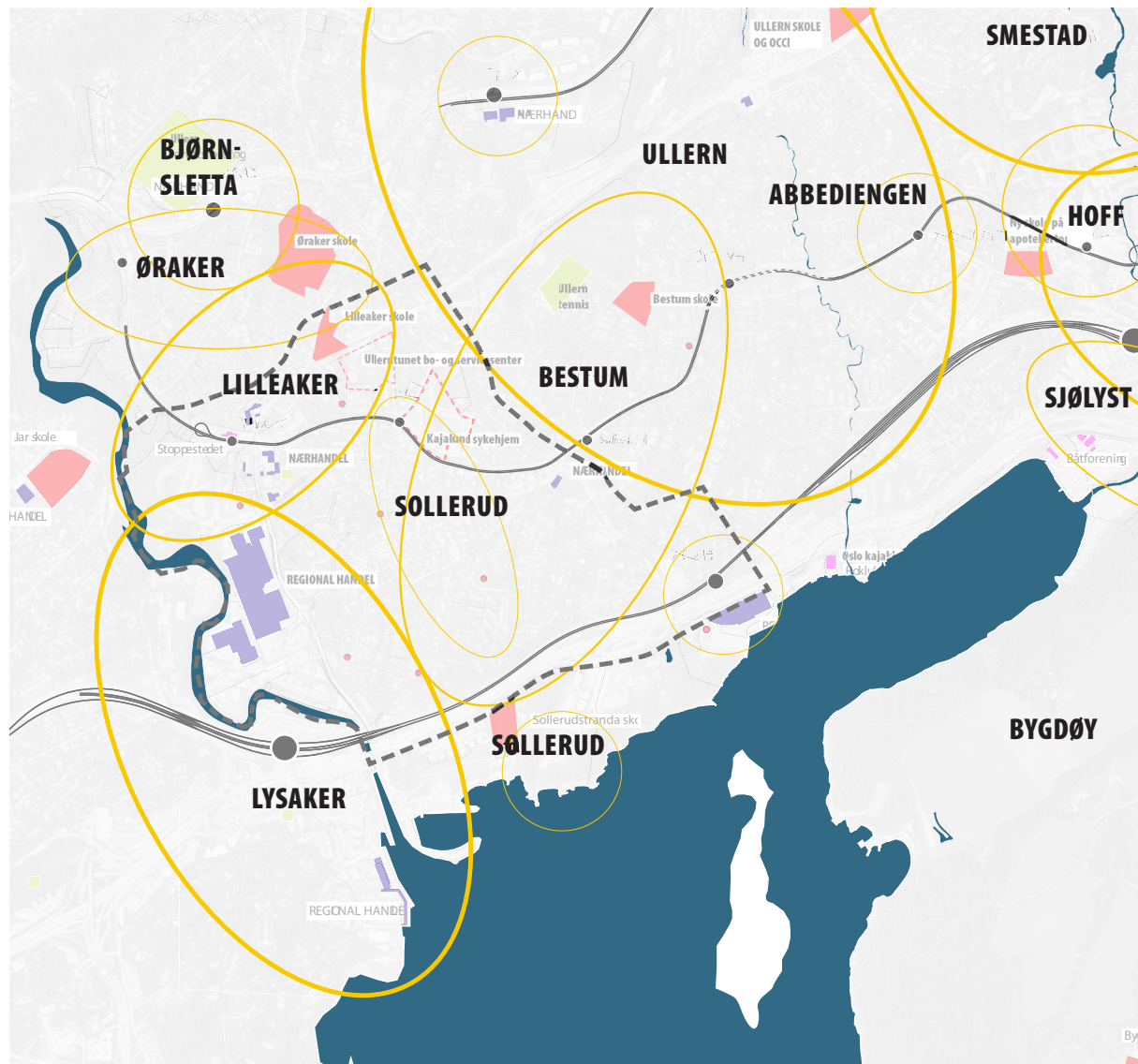
--- Fokusområdet i mulighetsstudien
 Radius fra holdeplasser og knutepunkt
 (400m fra knutepunkt, 300m fra holdeplasser)



GRØNTSTRUKTUR

- Området fremstår som grønt, dette skyldes hovedsakelig naturområdene langs fjorden og Lysakerelven. I tillegg til de store, grønne villaområdene.
- Det sentrale Lysaker og CC Vest-området er preget av store, grå flater - en kontrast til omgivelsene. Her ligger det et potensiale til å gi også de sentrale og bebygde områdene et grønt preg.

---	Fokusområdet i mulighetsstudien
■	Grøntområder overordnet
■	Idrett og aktivitet
□	Småhusområder (Småhusplanen)

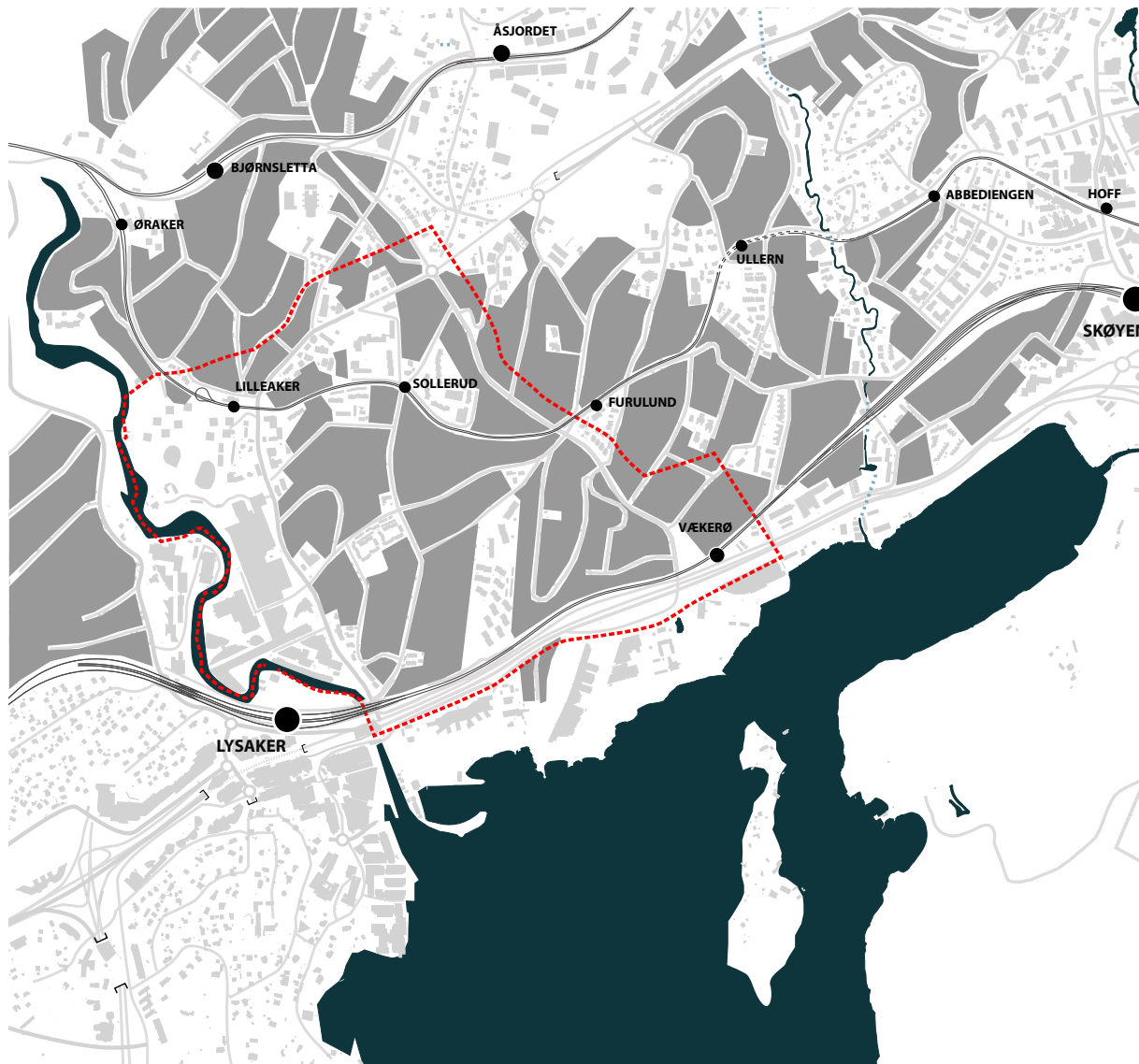


NABOLAG

- Store deler av fokusområdet består av ulike typer boligområder. Mange av boligområdene har en tydelig identitet med lokal forankring og naboskap. Dette oppstår enkelte steder rundt lokale barneskoler eller holdeplasser, men også på tvers av disse.
- Det bør i det videre arbeidet fokuseres på å styrke eksisterende nabolag og bygge opp nye.

Gule avgrensninger markerer ulike nabolag. Avgrensningene kan gjøres på flere måter, og er basert på en skjønnsmessig vurdering

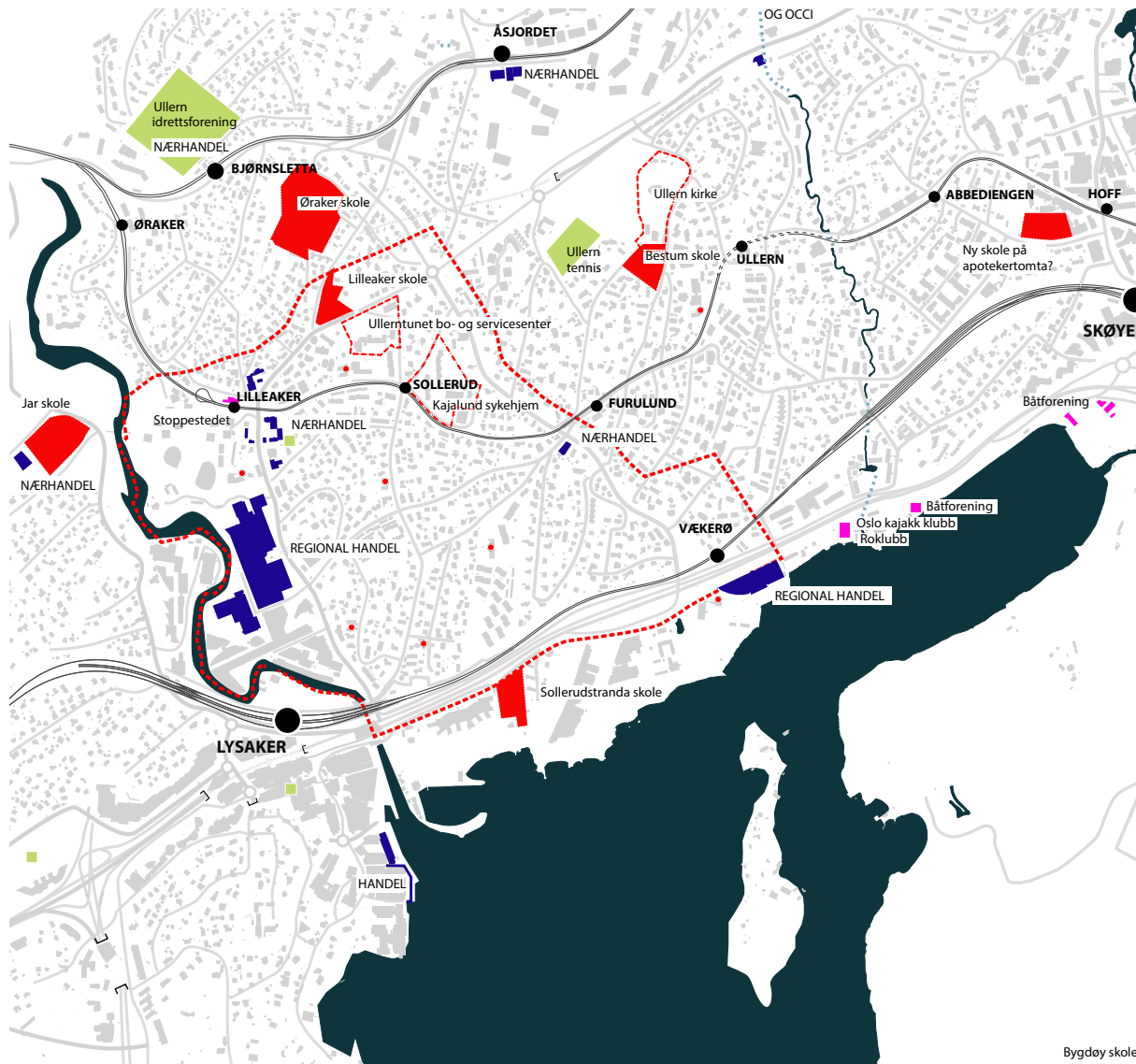
- Fokusområdet i mulighetsstudien
- Avgrensning av ulike nabolag i området
Basert på en skjønnsmessig vurdering



BEBYGGELSESTRUKTUR

- Området er svært sammensatt, og med store monofunksjonelle delområder.
- Store deler av fokusområdet inngår i småhusplanen. Grå skravur markerer småhusområdene. Øvrig bebyggelse er preget av større volumer med ulike former for næring.
- Det bør i det videre arbeidet fokuseres på å etablere attraktive og multifunksjonelle områder rundt sentrale steder som Lysaker og Lilleaker.

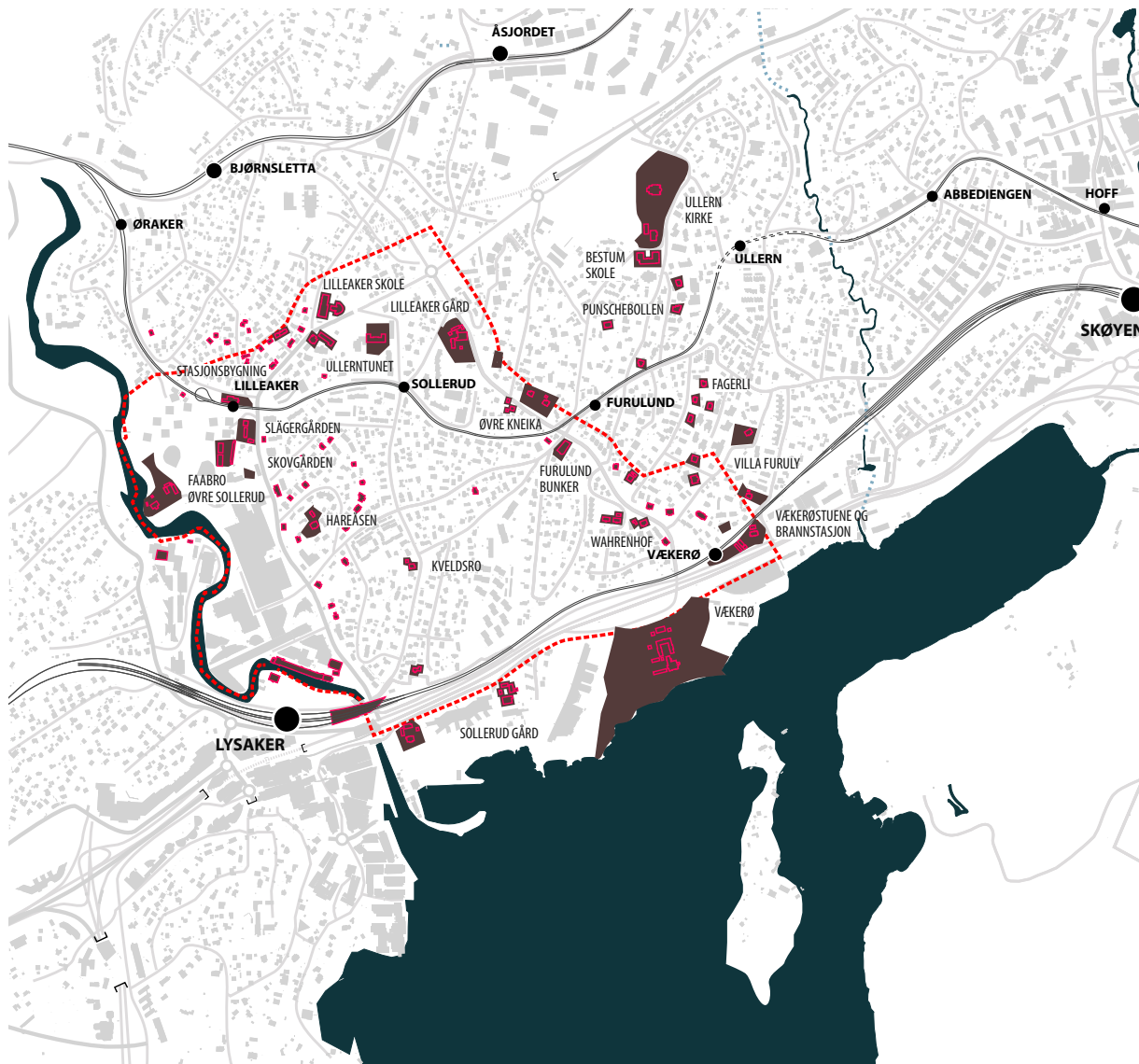
- Fokusområdet i mulighetsstudien
 - Enkeltbygg i området
 - Områder med småhusbebyggelse
- Avgrensninger er hentet fra Småhusplanen.



MÅLPUNKT

- Lysaker stasjon og CC-vest er regionale målpunkt, i tillegg til mange kontorer rundt Lysaker.
- Området består ellers av mange boliger med tilhørende sosial infrastruktur som skoler og barnehager.
- Det er enkelte sportsarealer i området
- Langs fjorden er det flere marinaer, båthavner og kajakk/roklubber.

----	Fokusområdet i mulighetsstudien
■	Handel som er viktig for området (regional og lokal)
■	Skoler
□	Institusjoner
●	Barnehage
■	Foreninger langs sjøen
■	Idrett, aktivitet og treningssteder



HISTORISK BEBYGGELSE

- Det er mange bygninger med vernestatus i området, men få store og helhetlige kulturhistoriske miljøer.
- På kartet over er enkeltbygningene med vernestatus markert, dette er hovedsakelig gårdstun, villabebyggelse, og industribygg med tilhørende funksjonær- og arbeiderboliger.
- Kun vernede bygg i og rundt fokusområdet vises på kartet. Vernede bygg utenfor Oslo vises ikke.
- Markerte stedsnavn er historiske

- Fokusområdet i mulighetsstudien
- Områder og eiendommer med vernestatus
- Bygninger med vernestatus

POTENSIALER



Bilder fra Lysakerelven og Lysaker brygge



Bilder fra Sollerudstranda, Lysaker marina og kajakk klubben



Bilder fra bla. Granfos og arbeiderboligene

LYSAKERELVEN OG DENS SKIFTENDE KARAKTER

Lysakerelven er en stor ressurs for omkringliggende områder. Den renner fra Bogtadvannet i nord og til Lysakerfjorden i syd, på veien har den svært skiftende karakter:

- store, brusende fosser
- dammer / demninger med stille vann
- badekulper
- tosidig kanal ved Lysaker brygge

OSLOFJORDEN SOM REKREASJONSOMRÅDE

- Sollerudstranda
- Lysaker brygge
- Sollerud marina
- Vækerøskogen
- Bestumkilen
- Killingen
- Bygdøy
- Båt- og seilforeninger
- Kajakk- og roklubber

BEVARINGSVERDIGE BYGNINGER

Det er mange bygninger med vernestatus i området. Dette er hovedsakelig:

- historiske gårdstun
- arbeiderboligene på Mustad
- historiske villaer
- industribygg



Bilder fra det regionale knutepunktet Lysaker

LYSAKER STASJON

Lysaker stasjon er en ressurs for området da det er et regionalt kollektivknutepunkt med tog, regional og lokal buss. Lysaker har potensial til å bli noe mer enn et knutepunkt - et selvstendig og attraktivt byområde med svært god kollektivdekning.

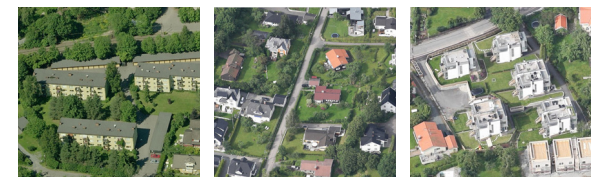


Bilder fra CC-vest (over) og bygg rundt Lilleaker (under)

TRANSFORMASJONSPOTENSIAL

Det ligger et stort potensial i å tilrettelegge for byutvikling gjennom å transformere deler av eksisterende bebyggelse:

- Innadvendt shoppingssenter med parkering på taket
- Nærhandel med store parkeringsarealer på bakken
- Bensinstasjon, parkeringsarealer på bakken og utflytende veiarealer
- Kontorbygg og uterom med varierende kvalitet og innadvendthet



Bilder som viser ulike bygningstyper innen fokusområdet

FORTETTINGSPOTENSIAL I VILLAOMRÅDENE

Det ligger et mulig potensial i å fortette villaområdene gjennom bygging av boliger med ulik tetthet. Fortetting av eplehager vil imidlertid ikke i stor grad kunne bidra i møte med den kommende befolkningstettheten Oslo møter

MÅL FOR OMRÅDET

Sjøkanten skal tilgjengeliggjøres, elven skal åpnes, barrierer skal reduseres og eksisterende baksider skal bli til nye forsider. Utviklingen av området skal ta utgangspunkt i stedets historie, identitet og eksisterende kvaliteter slik at området blir attraktivt både for boboere og besøkende:

1. Utvikle nye og ivareta/forsterke dagens grønne og blå areal i området slik at disse fremstår som sammenhengende og tilgjengelige for allmennheten. Sjøfronten skal tilgjengeliggjøres gjennom utforming og bruk, og det skal etableres et grønt lokk over E18 som forbinder nabolagene og fjorden. Det skal generelt legges til rette for rekreasjon, uorganisert idrett og fritidssysler for å bidra til en levende by.
2. Fremtidig vekst skal skje gjennom en tydelig prioritering: konsentrert fortetting med bymessige kvaliteter utvalgte steder samtidig som småhusområdene skjermes. Nye bygninger i småhusområdene skal tilpasses områdets karakter og grønne preg.
3. Det skal defineres tydelige nabolag i området Vækerø/ Sollerud/Lilleaker som skal være med på å skape tilhørighet og berede grunnen for at innbyggerne kan identifisere seg med sitt sted. Nabolagene er sentrale i utviklingen av sosiale nettverk og muligheter for integrasjon og kontakt mellom innbyggerne.
4. Det skal tilføres en overvekt av boliger i videre utvikling. Dette vil gi økt grunnlag for utvikling av nye tjenester og tilbud innen kultur, idrett, opplevelse, handel og service.
5. Barrierer som i dag skiller bydelen fra fjorden skal fjernes/ reduseres. E18, jernbanen og lokale veier må legges om for å redusere befolkningens eksponering for luftforurensning og støy. Lilleakerveien skal utvikles til miljøgate fra Lilleaker skole i nord til Lysaker stasjon i syd. Miljøgaten skal ha fortau og sykkelfelt og vise en tydelig prioritering av myke trafikanter. Rundkjøringer skal unngås på strekningen.
6. Gjøre Lysaker elveby til et myldreområde for med sosiale, kulturelle og sportslige aktiviteter.
7. Gjøre den sentrale byaksen fra Lilleaker stasjon via Lilleakerveien til Lysaker elveby til et aktivt byområde gjennom funksjonsblanding og publikumsrettete funksjoner på bakkeplan. Dette sikrer aktivitet store deler av døgnet.



LILLEAKER

GRANFOS

VÆKERØ

LYSAKER

SOLLERUD

URBANE STRATEGIER

Hvordan håndtere vekst og skape et attraktivt og helhetlig område i?

For å tydeliggjøre alternativer for hva fremtidens Skøyen kan bli er det utarbeidet tre alternative strategier:

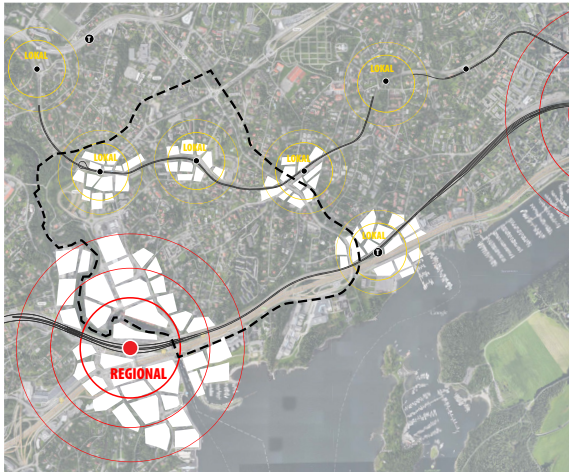
1. Regional/ lokal
2. Lysaker elveby
3. Gate-ring / loop

VÆKERØ / SOLLERUD / LILLEAKER



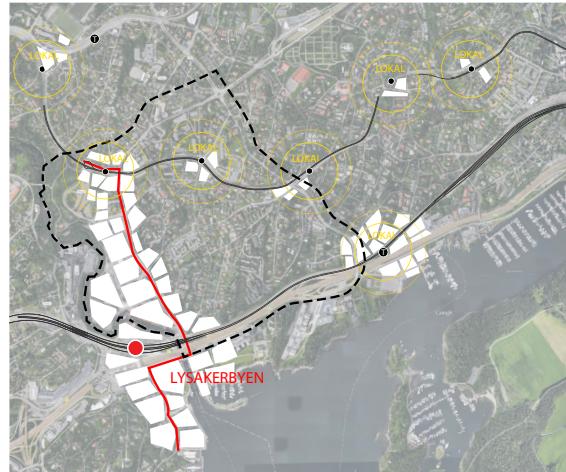
Illustrasjon: aksen Lysaker - Vækerø - Skøyen

1. REGIONAL/ LOKAL



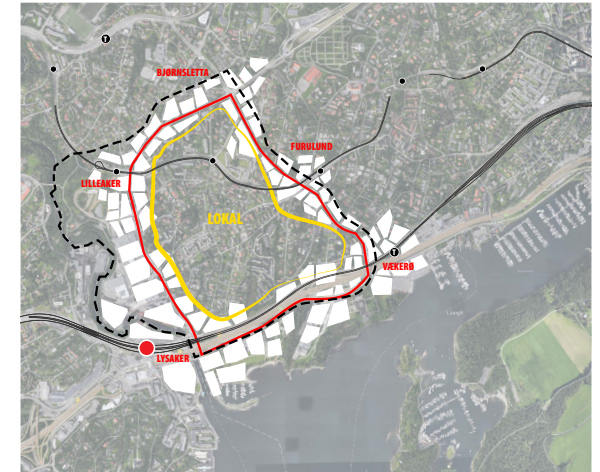
- Regionalt bysenter på Lysaker og Skøyen.
- Noe fortetting rundt de mindre stoppestedene på Lilleakerbanen - Abbediengen, Bestum, Furulund, Lilleaker og Øraker. Disse opprettholdes og styrkes som lokale sentre/ møtesteder med funksjoner som barnehage, dagligvarehandel, grønthandel, kafeer mm.
- Det bygges t-banestasjon på Vækerø og fortettes rundt stasjonen, opprettholdes som lokalt senter.

STRATEGI 2: LYSAKER ELVEBY



- Sammenhengende bystruktur fra Lilleaker i nord til Lysaker brygge i syd. Bebyggelsen henvender seg til Lysakerelven og får navnet Lysaker elveby.
- Alle de mindre stoppestedene - Abbediengen, Bestum, Furulund, Lilleaker og Øraker - opprettholdes og styrkes som lokale sentre/ møtesteder med mindre funksjoner som barnehage, dagligvarehandel, grønthandel, kafeer mm.
- Det bygges t-banestasjon på Vækerø og fortettes rundt stasjonen, opprettholdes som lokalt senter.

STRATEGI 3: GATE-RING / LOOP



- Strategi som bygger videre på dagens trend: en utvikling langs de sentrale veiene i området. Disse styrkes som sammenhengende gater med funksjonsblandet bebyggelse i 2-3 etasjer som henvender seg til gaten.
- Bebyggelsen etablerer et mer eller mindre, sammenhengende bånd av bebyggelse langs veiene Drammensveien, Lilleakerveien, Ullernchaussen og Vækerøveien.
- Boligområdene "bak" de sentrale gatene skjermes og utbygging i disse eplehagene begrenses ytterligere.

MEDVIRKNING

HENSIKT

27. mai 2014 ble det avholdt et medvirkningsseminar i Bydel Ullern. Deltagere var politikere, konsulenter, offentlige aktører, velforeninger, beboere og øvrige interesserte. Hensikten med seminaret var sammen å stake ut en utviklingsretning for Vækerø/Sollerud/Lilleaker. I tillegg til å sikre medvirkning og forankre arbeidet hos beboere, grunneiere og politikere.

Nestleder i Ullern byutviklings- og samferdselskomite Bente-Marie Nørgård redegjorde for hva som er politisk ønskelig mht utvikling av Vækerø/ Sollerud/ Lilleaker sett fra Bydel Ullerns ståsted. Foreløpig mulighetsstudie med analyse og alternative strategier ble gjennomgått av Dark arkitekter. Deretter var det gruppearbeid med følgende spørsmål:

1. Skal det være ett eller flere sentrum i området Vækerø/ Sollerud/Lilleaker? Hvordan skal sentrum avgrenses og hvordan skal det/de uttrykkes og synliggjøres? Tegn inn en eller flere sentrumsavgrensninger på kartet.
2. Hvilke områder bør utnyttes til ny bebyggelse, og hvor tett og høy skal bebyggelsen være?
3. Hvilke områder bør sikres til rekreasjon, fritid og grøntområder?
4. Hvilke nye funksjoner, aktiviteter og typer arealbruk bør innpasses i området?

Spørsmålene ble besvart med tegning på kart og stikkord. Gruppene konklusjoner ble gjennomgått og diskutert i plenum.

OPPSUMMERING

Generelt var det en bred enighet. Følgende konklusjoner fra gruppearbeidet bør trekkes frem:

- Elvebyen Lysaker med en bymessig funksjonsmiks inkludert boliger.
- Lilleaker fortettes, småby/ småskalafortetting med lokal forankring
- Viktig å styrke lokalt handels- og næringsliv
- Viktig med flere offentlige tilbud, inkludert skoler
- Skape flere møteplasser og aktiviteter generelt, og for ungdom spesielt
- Grønn elvepark med tydelig forbindelse ned til sjøen, gangveier og broer på tvers.
- Flere broer over Lysakerelven vil skape et sammenhengende område som også inkluderer Granfos
- Prioriterte overganger over E18 inkludert større parklokk/ landskapslokk
- En sammenhengende og grønn fjordpark mellom Lysaker og Vækerø
- Stor marina på Lysaker som frigjør plass til rekreasjon og aktivitet i Bestumkilen

Gruppene konklusjoner fra medvirkningsseminaret er tatt med som føringer i det videre arbeidet.



Foto fra medvirkningsseminaret hos bydel Ullern: Presentasjon av pågående planer og foreløpig mulighetsstudie. Deretter gruppearbeid med diskusjon og kartfestede strategier som ble presentert for publikum.



OPPSUMMERING GRUPPEARBEID

GRUPPE 1



- elvepark med boliger tilpasset det historiske gamle industribebyggelsen på Lilleaker langs elva.
- begrenset utbygging av CC vest.
- elvepark og Lysakerområdet bebygges med bolig og ikke mer næringvirksomhet
- Lilleakerområde fortettes medium lav tetthet med bolig
- småskala utvikling for lokalsamfunnet rundt små stoppesteder: nærsenter (i ett plan) på Lilleaker, nærbutikk/ kiosk på Furulund, boligfortetting på kajalund etc
- fjordpark mellom Lysaker - Sollerudstranda - Vækerø
- stor marina uten båtopplag på Lysaker
- sykkelsti nord for E18
- boulevard, kombinert med rekreasjonsområde over E18 tunnel/ kulvert. senket fart og flere overganger
- maxbo bebygges med bolig

GRUPPE 2



- bymessig gateløp, offentlig rom og fortetting i akse langs Lilleakerveien. funksjonsmiks: kultur, servering, overnatting, off/ privat tjenesteyting mm
- vegetasjon langs elver og bekkefar opprettholdes.
- næringsområdene langs Lysakerelva og langs Lilleakerveien fortettes i begge kommuner
- boliger på tak av CC-vest
- villaområdet på Sollerud bør opprettholdes med småhusbebyggelse.
- større marina på Lysaker avlaster Bestumkilen.
- sjøsiden fra Lysakerelva til Vækerø opprettholdes som et sammenhengende grønt friområde.
- prioriterte fotgjengerforbindelser over E18 og Lysakerelven, og langs sporene fra Vækerøåsen til Lysaker stasjon
- behov for større skolekapasitet
- ullern bydelsforvaltning flytter til Skøyen sentrum (tett på stasjonen)
- bussterminal etableres ved Skøyen stasjon

GRUPPE 3



- hovedsentrum er området Lilleaker/Lysaker med hovedtyngdepunkt Lilleaker
- Furulund og Vækerø er for små som sentra, men disse vil fungere som «lokale knutepunkter»
- E18 (og muligens jernbanen) bør legges i tunnel. prioriterte forbindelser over E18
- utfylling i sjøen vil kunne gi plass til utbygging- og friarealer. viktigste område for ny bebyggelse er langs strandlinjen mot Bestumkilen.
- grønn havnepromenade.
- rekreasjons, fritids og grøntarealer konsentreres langs Bestumkilen. marina på Lysaker
- villaområdene skjermes foreløpig
- historisk bebyggelse og skala langs Lysakerelven.
- smånæring med lokal forankring (bærrums verk)
- plass til kulturelle fasiliteter som kulturhus, biblioteker, skoler mm - skole på hydros tomt?

GRUPPE 4



- Lilleaker som naturlige lokalsenter
- Elvebyen Lysaker med tett bebyggelse på begge sider av elven i forlengelse av Lilleaker. bro-overganger slik at området (oslo/ bærum) blir sammenhengende
- Lilleaker: tett bebyggelse og variert tilbud - forretninger, kafeer/ utstillinger + allm. formål
- Sollerud: ikke senter, men bygge opp om godt bomiljø
- Småhusområdene: bevare, fortettes ikke
- Vækerø: E18-løsning må avklares før utbygging. utbygging må tilpasses grøntområder ved sjøen
- fjorden: utvikles som sammenhengende grøntområde med Kyststi. flere aktiviteter langs sjøen.
- molo med regional attraksjon som feks sjøsenter/akvarium. Sykkelverksted.
- historisk interessante bygninger som må tas vare på
- Gjensidige: leiligheter/ service mot Sollerud/ sjøen
- bedre forhold for syklende og gående, inkl ekspressykelvei og sykkelveksted
- møtested og aktivitetspark for hunder ved sjøen

GRUPPE 5



- Skøyenbyen og Lysakerbyen
- området mellom Lilleakerveien og Lysakerelven utvikles til et bydelssentrum, inkl Lilleaker.
- boliger langs Lysakerelven
- grønn akse mellom Furulund og fjorden.
- grøntbelte på begge sider av Lysakerelven
- grøntbelte på langs Bestumkilen - fra Lysaker og inn til Skøyen
- skole på forsiden av gjensidige-bygget
- idrettshaller innpasses i mustad-utbyggingen.
- utbygging på Vækerø/ Sollerud er ikke mulig uten E18 i tunnel.
- evt bebyggelse på Vækerø/ Sollerud må ikke overstige 4 etasjer og strandloven må respekteres.

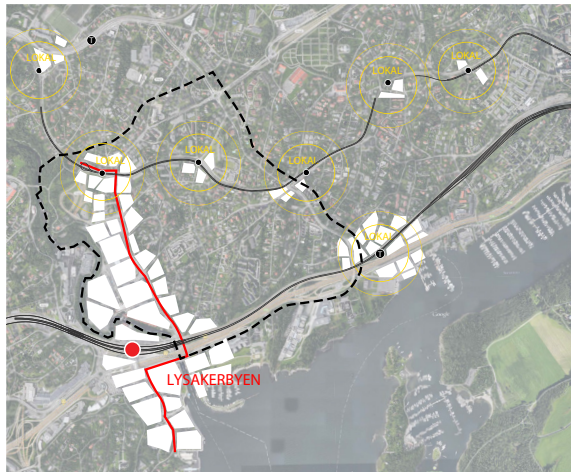
GRUPPE 6



- fortetting på Lilleaker med et mer urbant preg
- maks 4 etg rundt Lilleaker, høyere boligblokker sørover mot nedre del av Lysakerelven.
- villahagene vernes mot utbygging og fjerning av trær.
- sammenhengende grøntdrag med god bredde langs kystlinjen og Lysakerelven .
- kajakk, roing og padling i Bestumkilen må bestå.
- motor- og seilbåter flyttes til Sollerudstranda
- killingen bør bli mer tilgjengelig for folk flest.
- gode fotgjenger- og sykkelprioriterte forbindelser bro/lokk over e 18 ned mellom fjorden og nabolagene
- ny ekspress sykkelvei langs jernbanen kobles mot lokale sykkelveier
- bedre gjennomgang/forbindelse mellom Lysaker og Sollerud (lysere, åpnere bro/ undergang)
- flere møtested/ aktiviteter, spesielt for ungdom
- bedre offentlig tilbud: skoler, barnehager, svømmebasseng, bibliotek mm parallelt med boligbygging og næringsutvikling.

VALGT STRATEGI: LYSAKER ELVEBY

Ønsket om en prioritert fortetting med bymessige kvaliteter rundt sentrale steder som Lysaker og Vækerø, en sammenhengende bymessig struktur fra Lilleaker i nord til Lysaker brygge i syd og skjerming av småhusområdene var utgangspunktet for valget av strategien "Lysaker elveby".



Valgt strategi etter medvirkningsseminaret:
Lysaker elveby

Bebyggelsesstrukturen konsentreres hovedsakelig i de gamle industriområdene langs Lysakerelven, som blir en bypark for rekreasjon og aktivitet. Lysakerbyen binder bebyggelsen sammen på tvers av Lysakerelven - den bortgjemte elven går fra å være en mørk bakside til å bli et sammenhengende og attraktivt naturområde lett tilgjengelig fra omkringliggende områder - en forside.

De mindre stoppestedene langs trikkelinjen - Abbedien, Bestum, Furulund, Lilleaker og Øraker - opprettholdes og styrkes som lokale møtesteder med funksjoner som barnehage, idrettsplass, lekeplass, dagligvarehandel, grønthandel eller kafe. Trikkelinjen er viktig som forbindelse i en bydel som er preget av infrastrukturelle barrierer.

Vækerø bygges ut og fortettes som lokalt boligområde rundt fremtidig t-bane stasjon.

Småhusområdene og eplehagene skjermes, og ny bebyggelse i småhusområdene skal tilpasses områdets karakter slik at det grønne preget opprettholdes. Dette er i tråd med bydelens ønske samt overordnede føringer som ny kommuneplan og revidert småhusplan.

RAMME FOR UTVIKLING

Planen for området bør være robust nok til å sikre kvaliteter uavhengig av bebyggelsesstruktur og høyder. Dette sikres gjennom å lage en ramme/ hovedstruktur for området som ny bebyggelse må forholde seg til.

Fysisk ramme for fortetting, transformasjon og nybygg skal sikre følgende:

- Tilgjengeliggjøring av Lysakerelven
- God tilgang til fjorden og grøntområder
- Sammenhengende gang-/ sykkelveier
- Sterk nabolagsidentitet
- Gode parker og møteplasser
- Eksisterende bebyggelsesstruktur som utgangspunkt for gode urbane kvaliteter
- Identitetsskapende elementer og program
- Historiske bygg og områder
- Publikumsrettede funksjoner i sentrale gater og byrom



- Fokuserområdet i mulighetsstudien
- By- og gatemessig forbindelse
- Målpunkt eller publikumsrettet virksomhet
- Prioritert nabolagsforbindelse for myke trafikanter og med bydelsfunksjoner
- Eksisterende g/s-veinett for Oslo
- Prioriterte nabolagssentre og møtesteder
- Overordnet grøntstruktur
- Overordnet blå struktur

Diagram som viser hovedgrep og rammeverk i strategien Lysaker elveby. Grepet ivaretar eksisterende kvaliteter og overordnede sammenhenger.

ET ATTRAKTIVT BYOMRÅDE

Sjøkanten og elven er tilgjengeliggjort og åpnet, barrierer er redusert gjennom miljølokk og miljøgater, og Lysakerelven er ikke lenger en bakside - men spiller hovedrollen i området. Området fremstår som attraktivt og helhetlig, og med en prioritert fortettingsstrategi. Videre detaljering av dette er vist i Mulighetsstudie del 2: Fra forstad til levende byområde.

1. Planen utvikler nye og forsterker dagens grønne og blå areal i området slik at disse fremstår som sammenhengende og tilgjengelige for allmennheten. Sjøfronten tilgjengeliggjøres gjennom utforming og bruk, og det er etablert et grønt miljølokk over E18 som forbinder nabolagene med fjorden. Det er lagt til rette for rekreasjon, uorganisert idrett og fritidssysler i området - noe som er en forutsetning for en levende bydel.
2. Det er vist en tydelig prioritering av fremtidig vekst: konsentrert fortetting med bymessige kvaliteter rundt Skøyen sentrum, langs Lysakerelven og de3lvis rundt Vækerø. Småhusområdene skjermes.
3. Det er vist enkelte hovedforbindelser gjennom området. Her legges det til rette for lokale møtesteder og aktiviteter - både innendørs og utendørs. Dette bidrar til å gi identitet og definere nabolag i området. Møtestedene er sentrale i utviklingen av sosiale nettverk og muligheter for integrasjon og kontakt mellom innbyggerne i nabolagene.
4. Det er lagt til rette for en rekke nye boliger. Dette vil igjen gi økt grunnlag for utvikling av nye tjenester og tilbud innen kultur, idrett, opplevelse, handel og service.
5. Barrierer som i dag skiller bydelen fra fjorden er redusert. Det er etablert et miljølokk som forbinder boligområdene med sjøfronten. Lilleakerveien blir miljøgate fra Lilleaker skole i nord til Lysaker stasjon i syd. Miljøgaten skal ha fortau og sykkelfelt og vise en tydelig prioritering av myke trafikanter. Rundkjøringer skal unngås på strekningen.
6. Lysaker elveby er vist som et myldreområde med sosiale, kulturelle og sportslige aktiviteter.
7. Den sentrale byaksen fra Lilleaker stasjon via Lilleakerveien og Lysaker elveby til Lysaker stasjon blir et aktivt byområde gjennom funksjonsblanding og publikumsrettete funksjoner på bakkeplan. Dette sikrer aktivitet store deler av døgnet.



- Fokusområdet i mulighetsstudien
- By- og gatemessig forbindelse
- Målpunkt eller publikumsrettet virksomhet
- Prioritert nabolagsforbindelse for myke trafikanter og med bydelsfunksjoner
- Eksisterende g/s-veinett for Oslo
- Prioriterte nabolagssentre og møtesteder
- Fortetting innenfor ny/eksist. kvartalsstruktur
- Overordnet grøntstruktur
- Overordnet blå struktur

Diagram som viser ny bebyggelse innenfor rammeverket i Lysaker elveby

