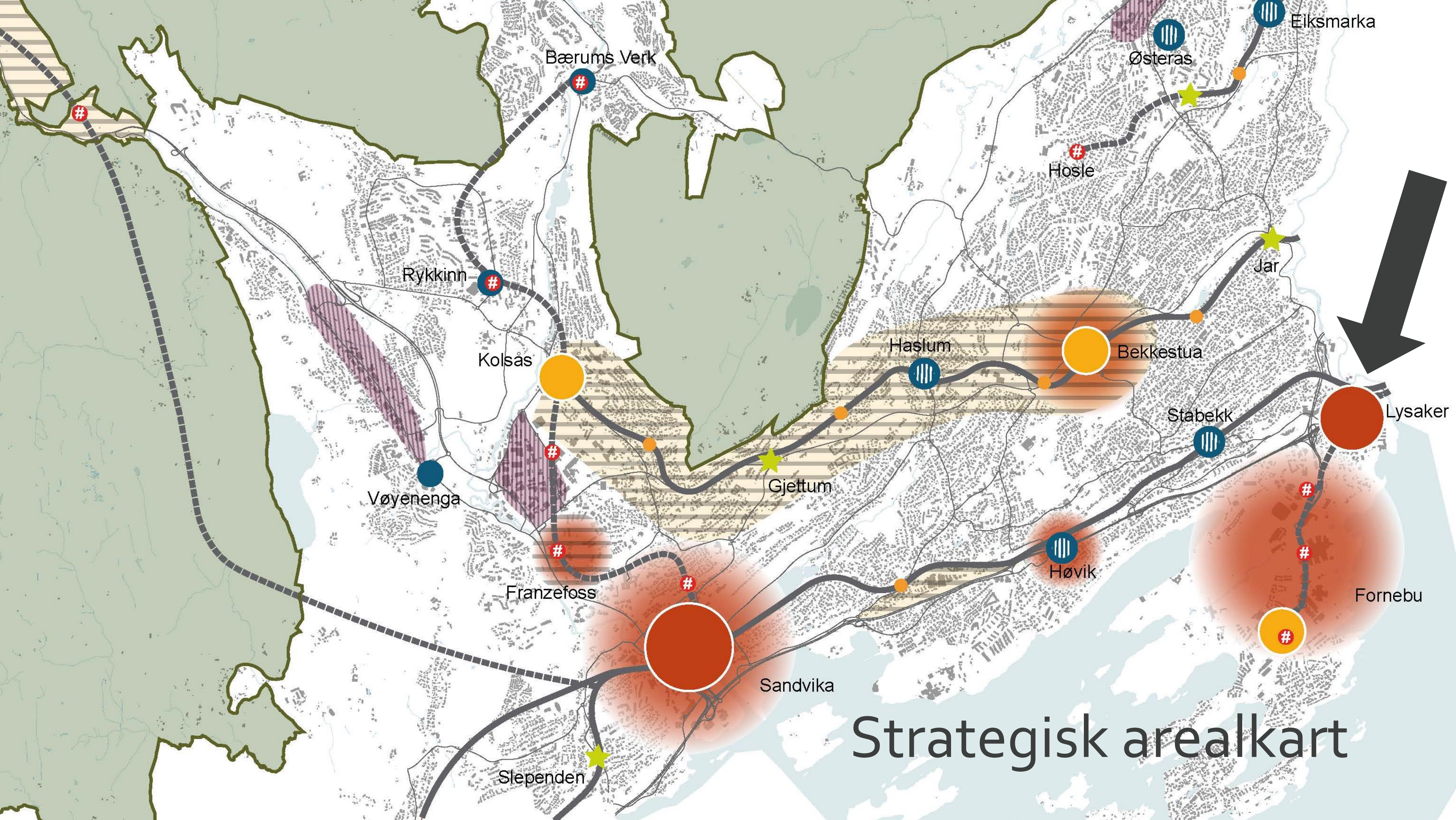




# Granfos – forslag til planprogram

Gro Magnesen, Regulering





# Strategisk arealkart

Bærums Verk

Eiksmarka

Østerås

Hosle

Rykkinn

Jar

Kolsås

Haslum

Bekkestua

Vøyenenga

Gjettum

Stabekk

Lysaker

Franzefoss

Høvik

Fornebu

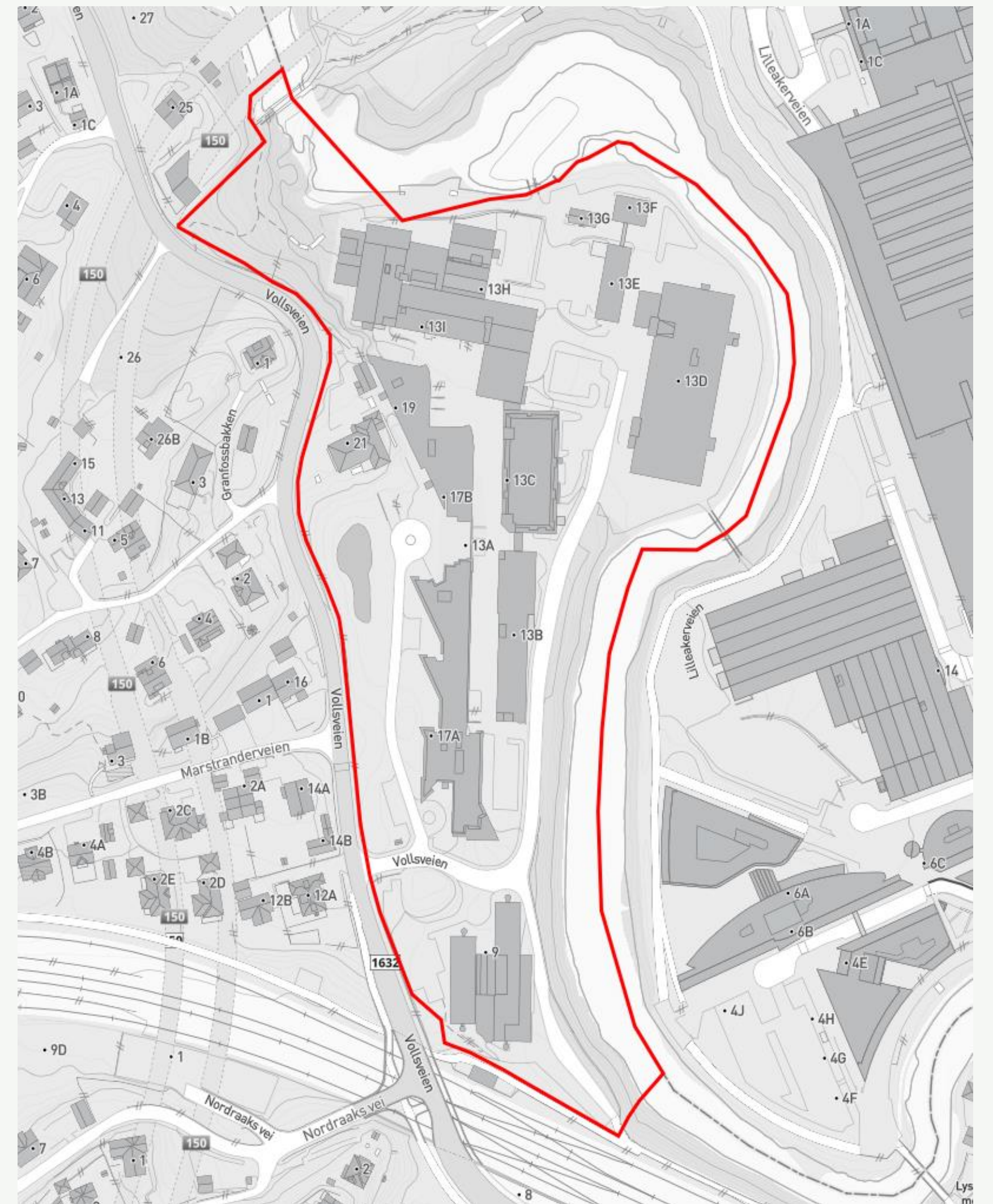
Sandvika

Slependen

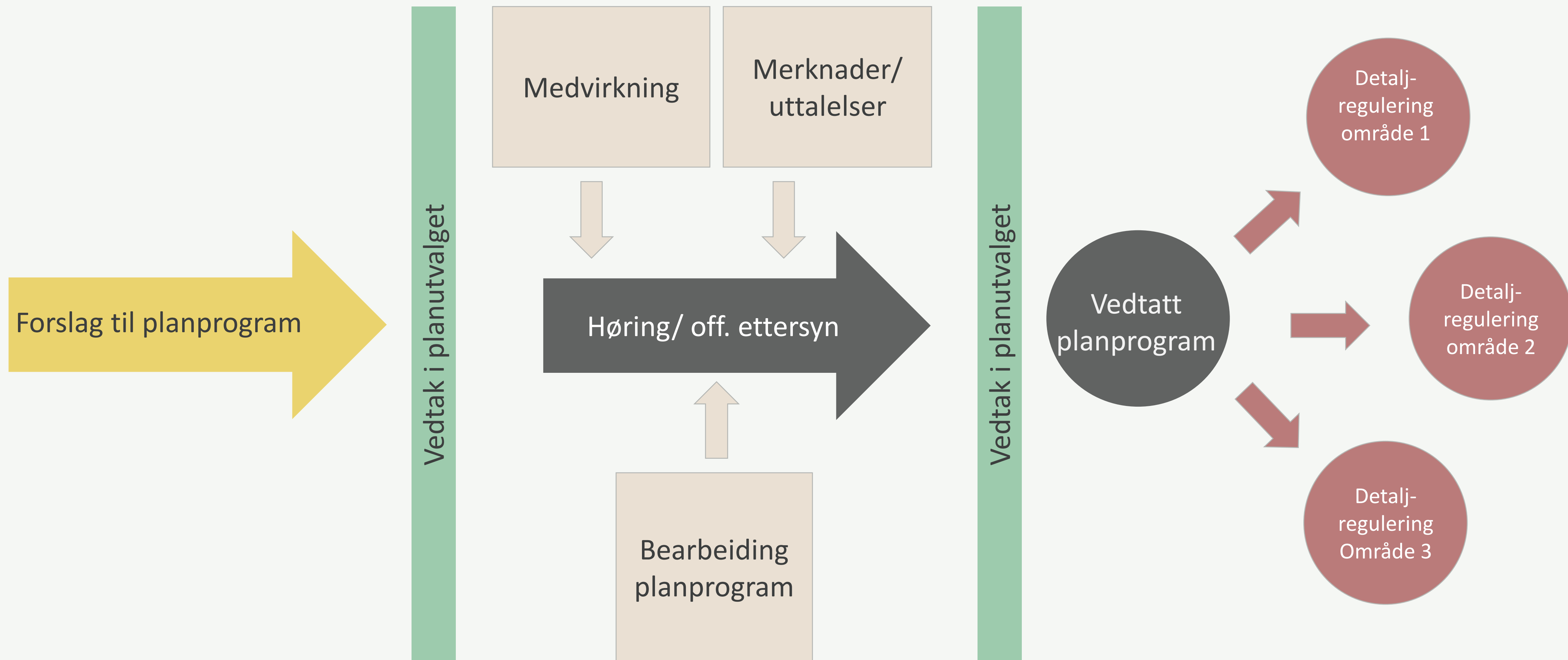


# Granfos

- Planavgrensning
- Plantype
- Planprogram
- Plangrep
- Detaljreguleringer



# Planprosess









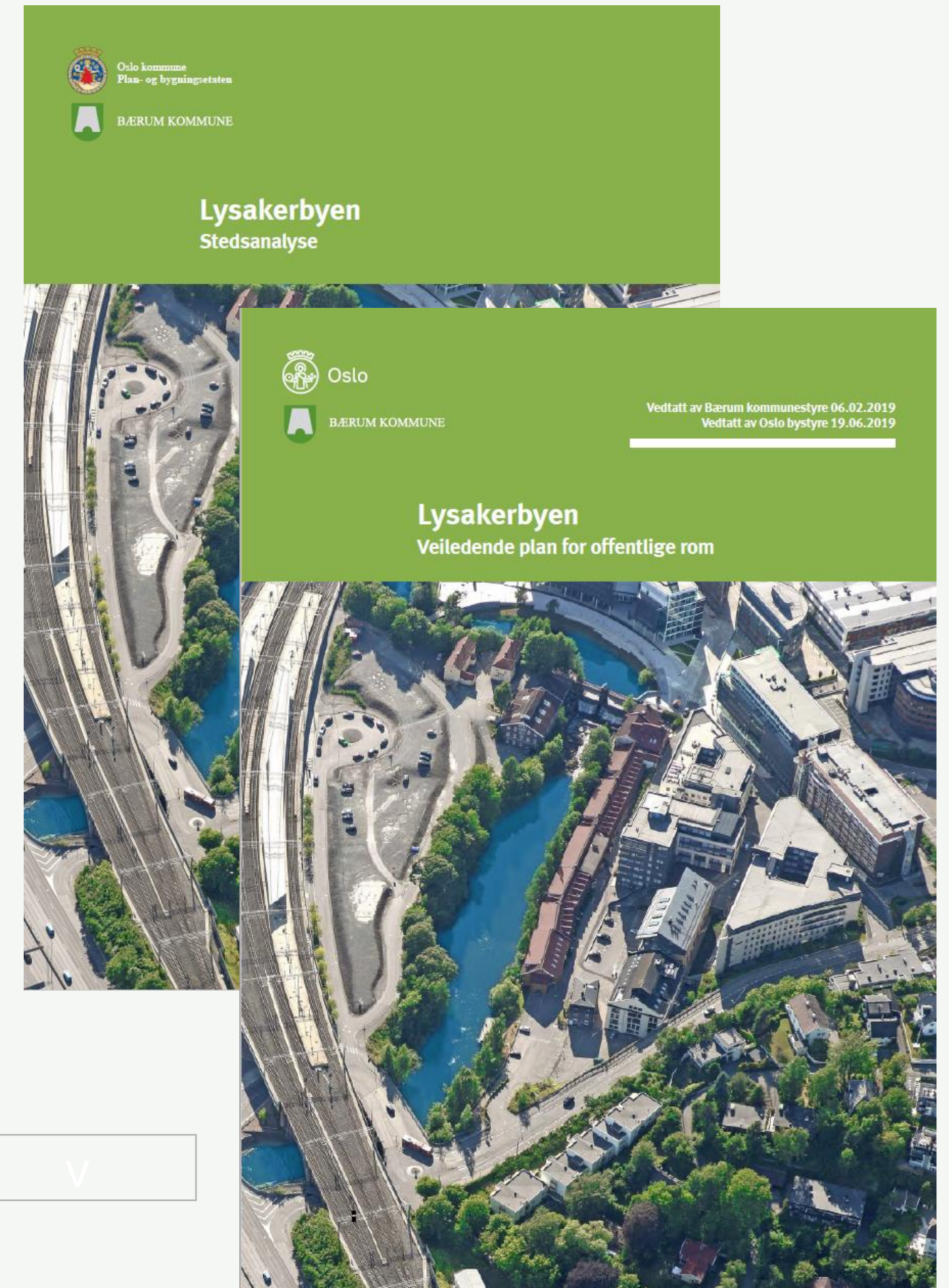
# Rammer

Plan- og bygningslovgivningen

Bærum kommune  
Kommuneplanens arealdel  
Strategier og planer  
Politiske vedtak

Overordnede rammer  
Statlige planretningslinjer  
Rikspolitiske retningslinjer  
Regjeringens forventninger  
Fylkesmannens forventninger  
Regionale planer

Granfos planprogram





# VPOR Lysakerbyen

## Veiledende plan for offentlige rom



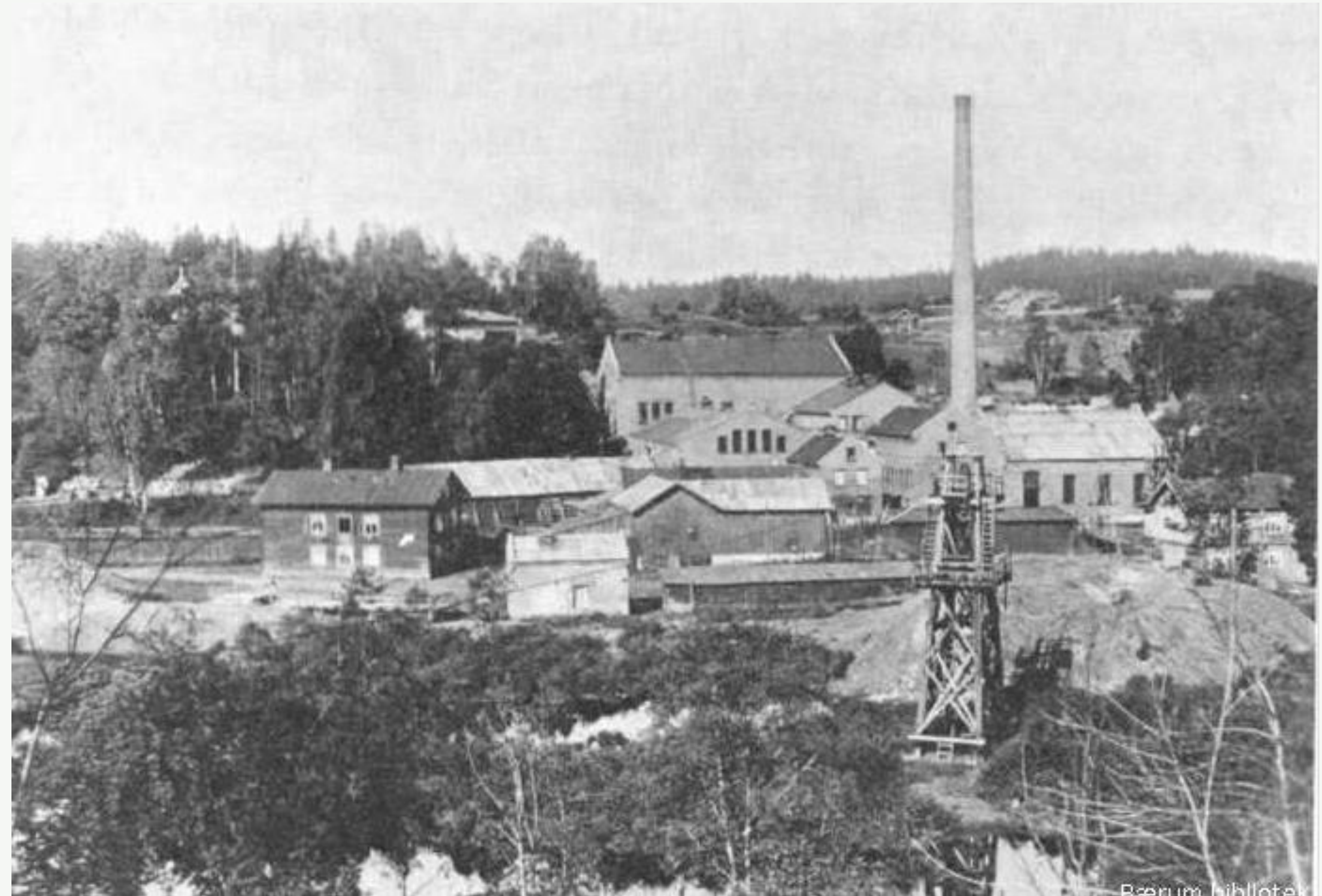
### Vedtatt

- Bærum kommunestyre 06.02.2019
- Oslo bystyre 19.06.2019



# Hva skal Granfos bli ?

- del av Lysakerbyen
- variert arealbruk;  
bolig og næring
- stedskarakter/  
stedsidentitet basert på  
områdets industri-  
bebyggelse





# Hovedtemaer og utredningsbehov i planprogrammet:

1. Biologisk mangfold, elv, grøntstruktur
2. Landskap
3. Boliger, bygningsmiljø og arkitektur
4. Kulturminner og kulturmiljø
5. Miljø og mobilitet
6. Fareområder
7. Forurensning
8. Teknisk infrastruktur
9. Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø
10. Handel og næringsutvikling



# 1. Biologisk mangfold, elv og grøntstruktur

## 2. Landskap

Hensyn som skal ivaretas:

- Natur
- Elv
- Turvei
- Park
  
- Landskap
- Siktlinjer
- Terreng





# 3. Boliger, bygningsmiljø og arkitektur

Hensyn som skal ivaretas:

- Godt boligmiljø
- Varierte boligstørrelser og boligtyper
- Stedskarakter/identitet
- Tilpasning til omgivelser
- Arkitektonisk kvalitet





# 4. Kulturminner og –miljøer

Planen skal sikre

- Et utvalg av kulturmiljø og kulturminner
- Fremtidig bruk/ transformasjon av kulturminner.
- Områdets særpreg og historiske trekk





# 5. Miljø og mobilitet

Hensyn som skal ivaretas:

- Klima
- Miljø
  
- Prioritere gående og syklende
- Kort til kollektiv
- God atkomst
- Lav parkeringsdekning





# 6. Fareområder

# 7. Forurensning

# 8. Teknisk infrastruktur

Hensyn som skal ivaretas:

- Flom- og skredfare
- Flomveier
- Støy- og luftkvalitet
- Forurensning
- Overvann
- Fjernvarme





# 9. Sosial infrastruktur, nærmiljø og bomiljø

Hensyn som skal ivaretas:

- Leke, idrett, friområder og park
- Møteplasser
- Aktiviteter i nærmiljøet
- Tilstrekkelig barnehagekapasitet





# 10. Handel og næringsutvikling

Hensyn som skal ivaretas:

- Funksjonsblanding
- Liv på gateplan
- Innganger fra gater eller torg
- Dagligvarehandel?
- Varelevering





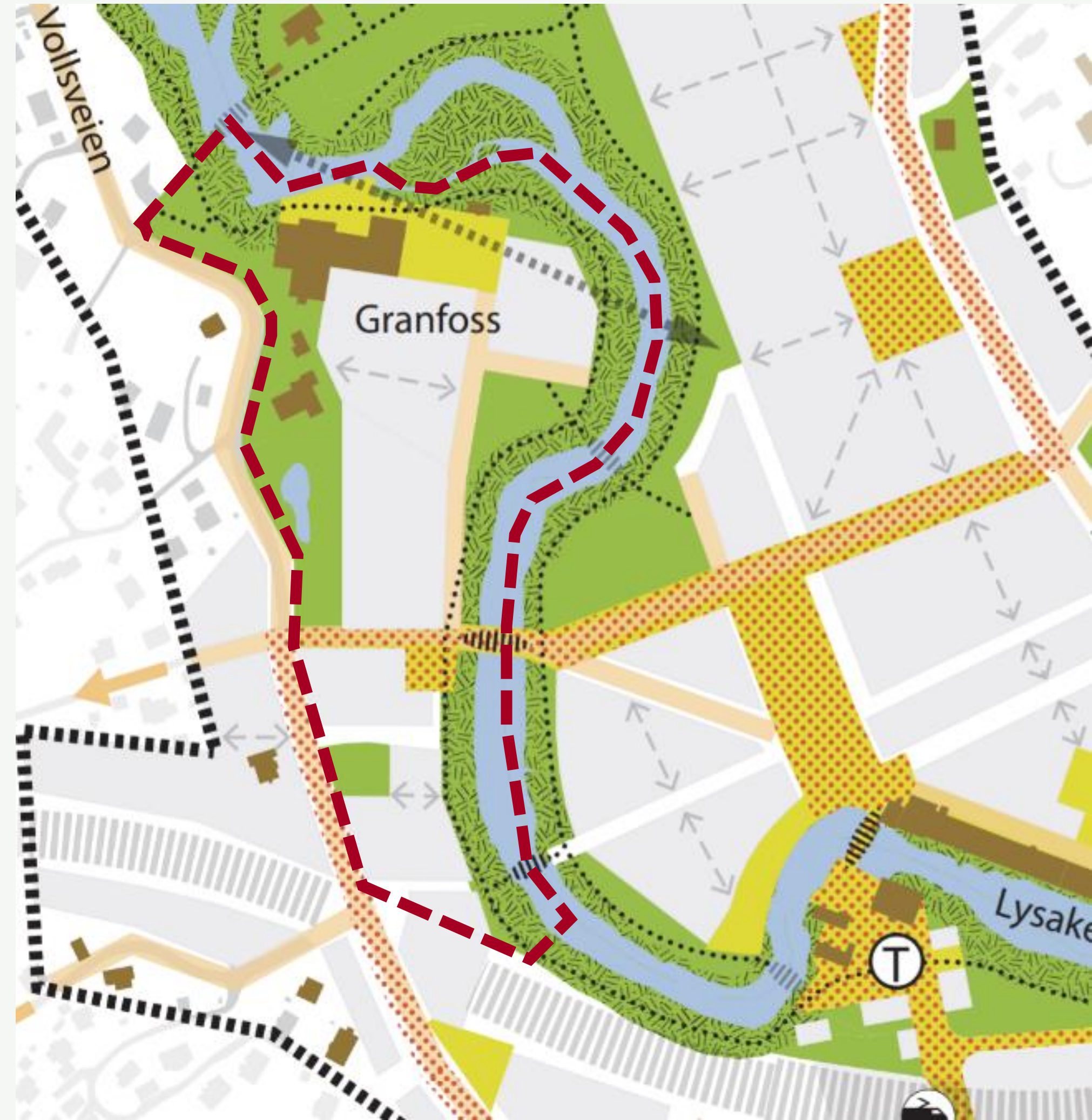
# Videre planarbeid:





# Hovedgrep i VPOR:

- Gjennomgående sentrumsstreng
- Gang og sykkelforbindelser
- Broer
- Bevaring
- Tverrgående grønne forbindelser
- Grønne kantsoner og turvei langs elva
- Aktive fasader mot sentrumsstreng
- Ivareta landskap og terrengtilpasning
- Stedsidentitet
- Variert bebyggelse





# Alternative hovedgrep:

VPOR:



Mustads alternativ:



Hovedforskjeller:

- Plassering nord/syd forbindelse
- Bebyggelse langs forbindelse
- Organisering bebyggelse
- Broer
- Siktlinje
- Park
- Kolle

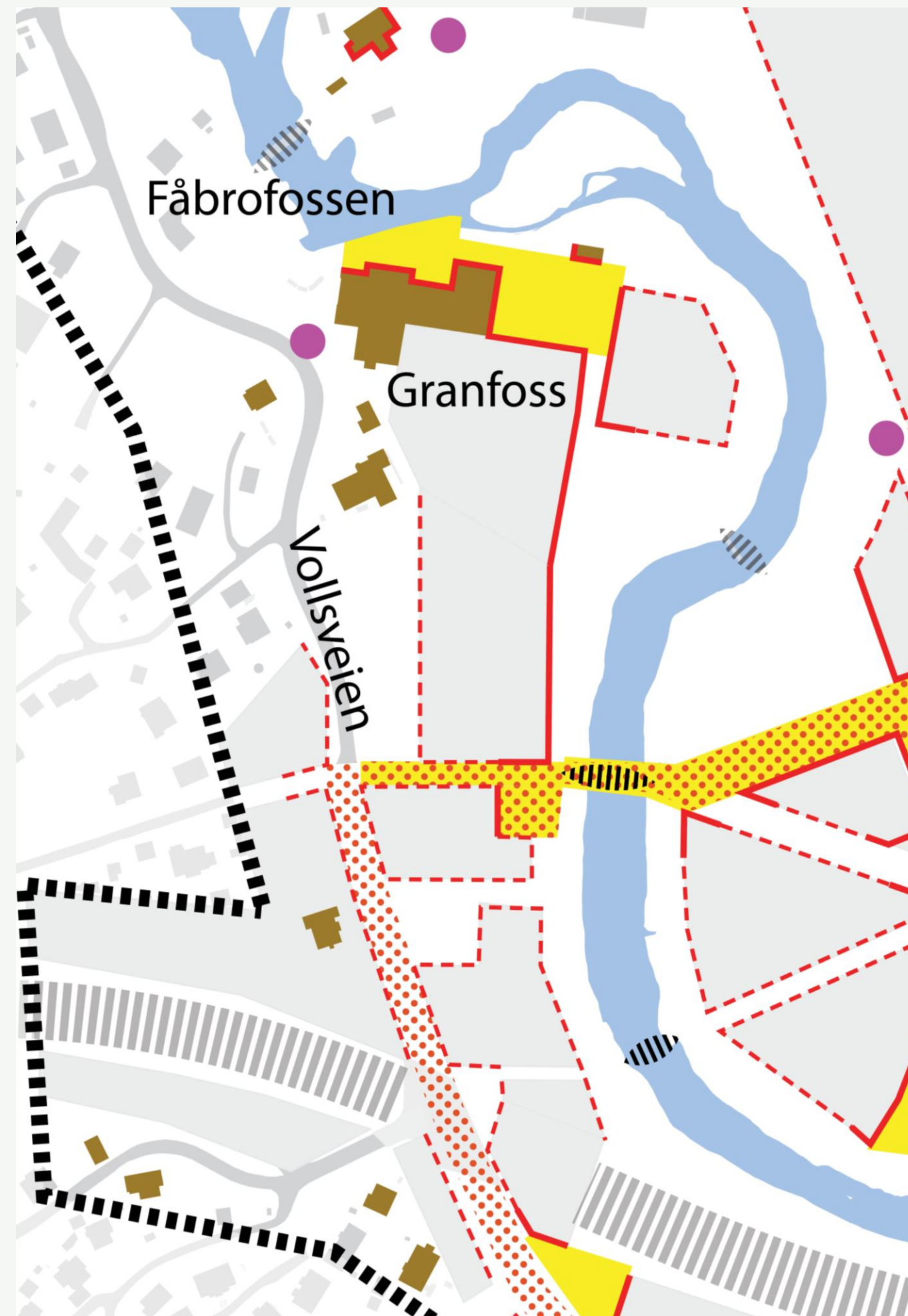


# Torg og plasser:

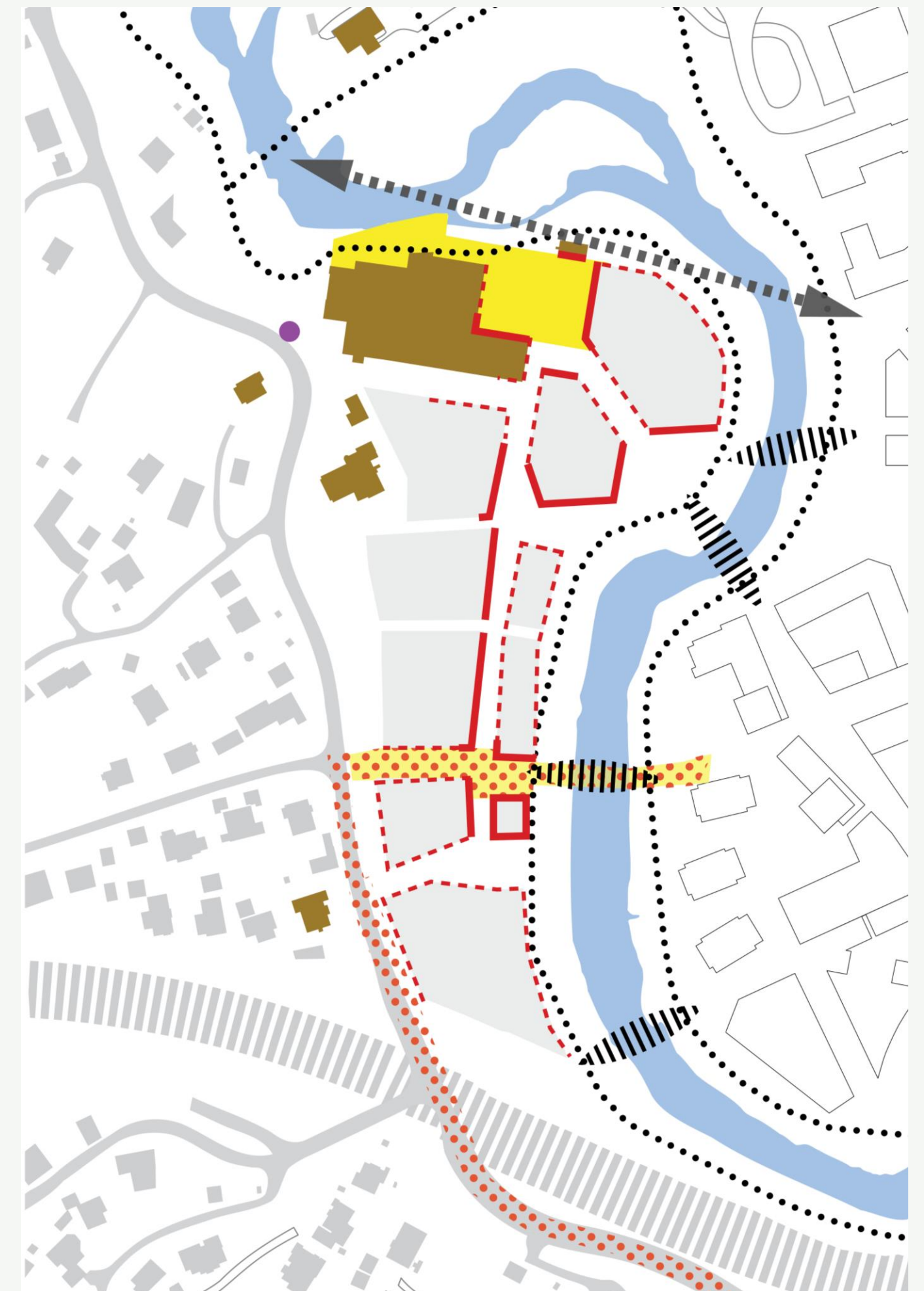
## Hovedforskjeller:

- Torg ved sentrumsstreng
- Åpne fasader
- Aktive fasader

## VPOR:



## Mustads alternativ:





# Grønt:

## VPOR:



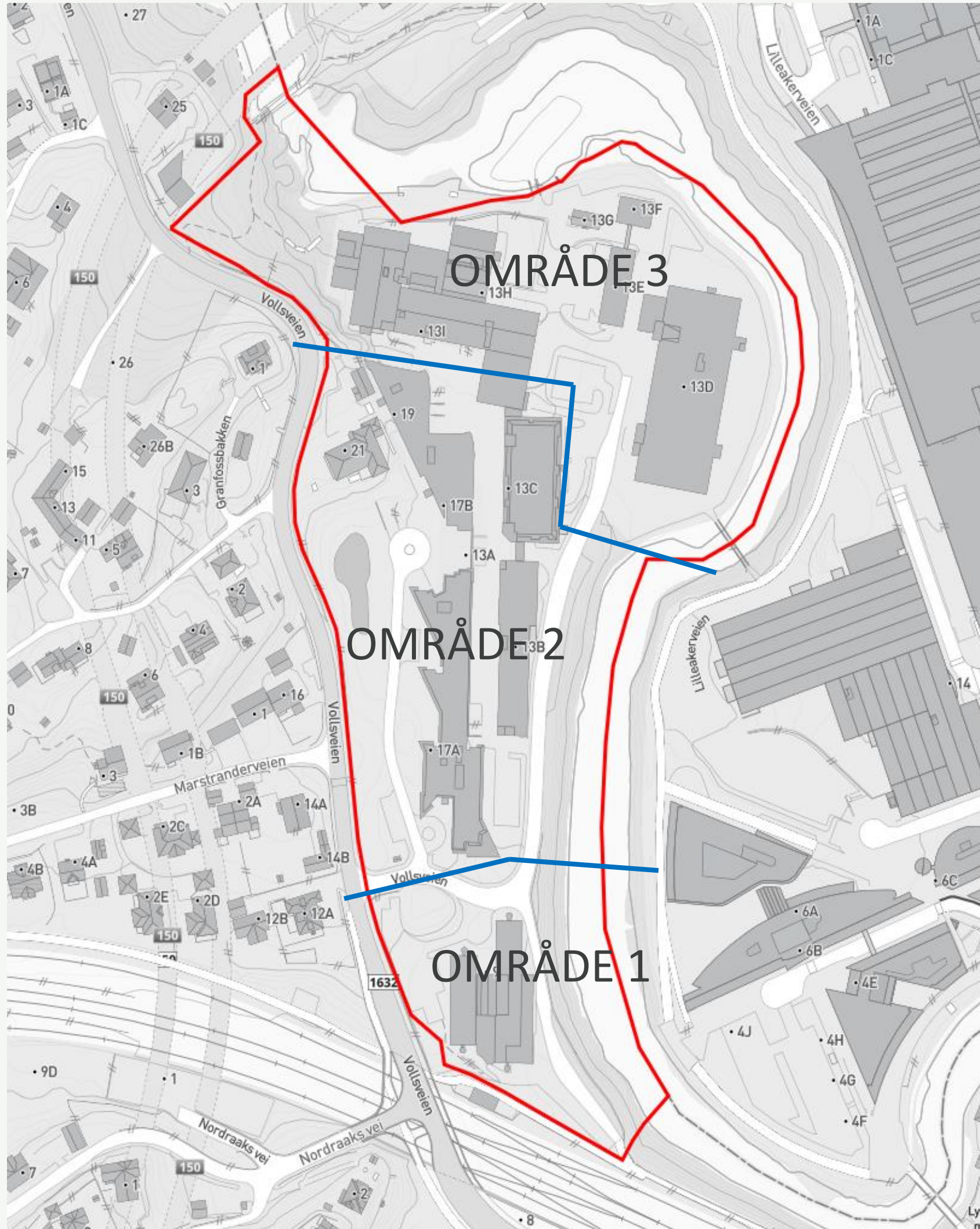
## Mustads alternativ:



## Hovedforskjeller :

- Park
- Bropark
- Kole
- Turvei





# 3 delområder detaljregulering :

- 1. Næringsbebyggelse
- 2. Bolig- og næringsbebyggelse, park
- 3. Bolig- og næringsbebyggelse , blandet formål og torg





Takk for oppmerksomheten