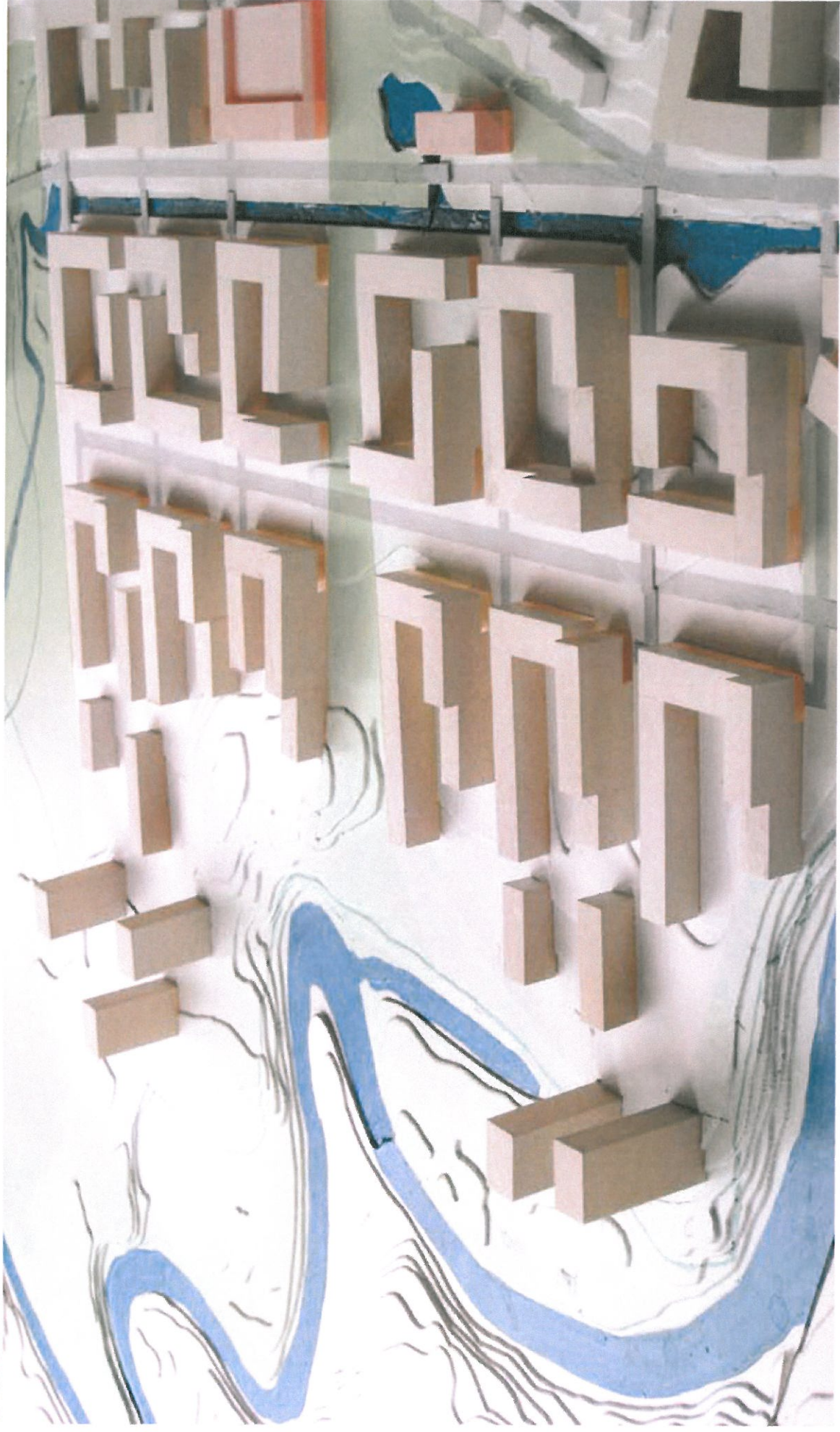


ELVEBYEN

PARALLELOPPDRAG SENTRUMSUTVIKLING NITTEDAL
14.06.2010



**DYRVIK
ARKITEKTER**
DYRVIKNO



ØSTENGEN & BERGO AS
Landskapsarkitekter MNLA

SENTRUMSUTVIKLING I NITTEDAL OPPGAVEFORSTÅELSE

Nittedal har gjennom sine mål for sentrumsutvikling tydelig konkretisert hva de ønsker å oppnå med arbeidet:

- Etablere et tydeligere og attraktivt kommunesentrum
- Samle sentrale funksjoner i kommunen på ett sted
- Motvirke handelslekkasje og unødvendig transport
- Etablere og utvikle arenaer for kultur og idrett
- Næringsutvikling (type: arbeidsintensiv ikke arealkrevende)
- Etablere et aktivt og trygt sentrum

Det ligger også i dette en erkjennelse av endring og søken etter en ny identitet. Nittedal er i bevegelse fra å være en landbrukskommune til å bli en node i en polysentrisk bystruktur. Det blir for Nittedal viktig å finne sin egenart, en egenart som definerer Nittedal som sted og skiller det fra øvrige sentrumsdannelse i Akershuskommunen. Asker har utviklet en identitet gjennom å utvikle stasjonsbyen i en urban struktur med teglbebyggelse. I Sandvika snakker de om den hvite byen ved elvemunningen. For Nittedal sentrum (om enn i en annen skala) må en søke det som kan definere Nittedal og som sentrumsutvikling kan baseres på.

Egenarten er å finne i krysningspunktet mellom stedlige kvaliteter, definert av landskap, bebyggelse og historie, og de linjer som knytter Nittedal til verden. Forbindelseslinjer som representeres av hver enkelt innbygers relasjoner til om verden er det som definerer de nye stedlige kvalitetene i Nittedal.

Besvarelsen på oppgaven tar utgangspunkt i stedets potensial og i det spesifikke program for oppgaven.

|



KOBLING MELLOM NITTEDAL SENTRUM, NORDMARKA OG ROMERRISKÅSEN BY - ELV - JORDBRUK- SKOG - MARK

Nittedal er en grønn kommune. Selve dalen skiller de to store rekreasjonsområdene Nordmarka og Romeriksåsen. Her er det et stort sti/løypenett og et rikt tilbud til friluftaktiviteter. Det er få forbindelser på tvers av Nittedal som forbinder disse nettene. I forslaget legger vi opptil ett nett som forbinder disse to områdene og gjør de mer tilgjengelige for det nye Nittedal sentrum.



EKSISTERENDE KVALITETER: VANN OG GRØNNE OMRÅDER



Elv, skog, jordbrukslandskap og marka

**DYRVIK
ARKITEKTER**
DYRVIKNO



ØSTENGEN & BERGO AS
Landskapsarkitekter MNLA



IDENTITETER: ULIKE KVALITETER FOR SENTRUMSUTVIKLING

1



Urbanitet og vann

2

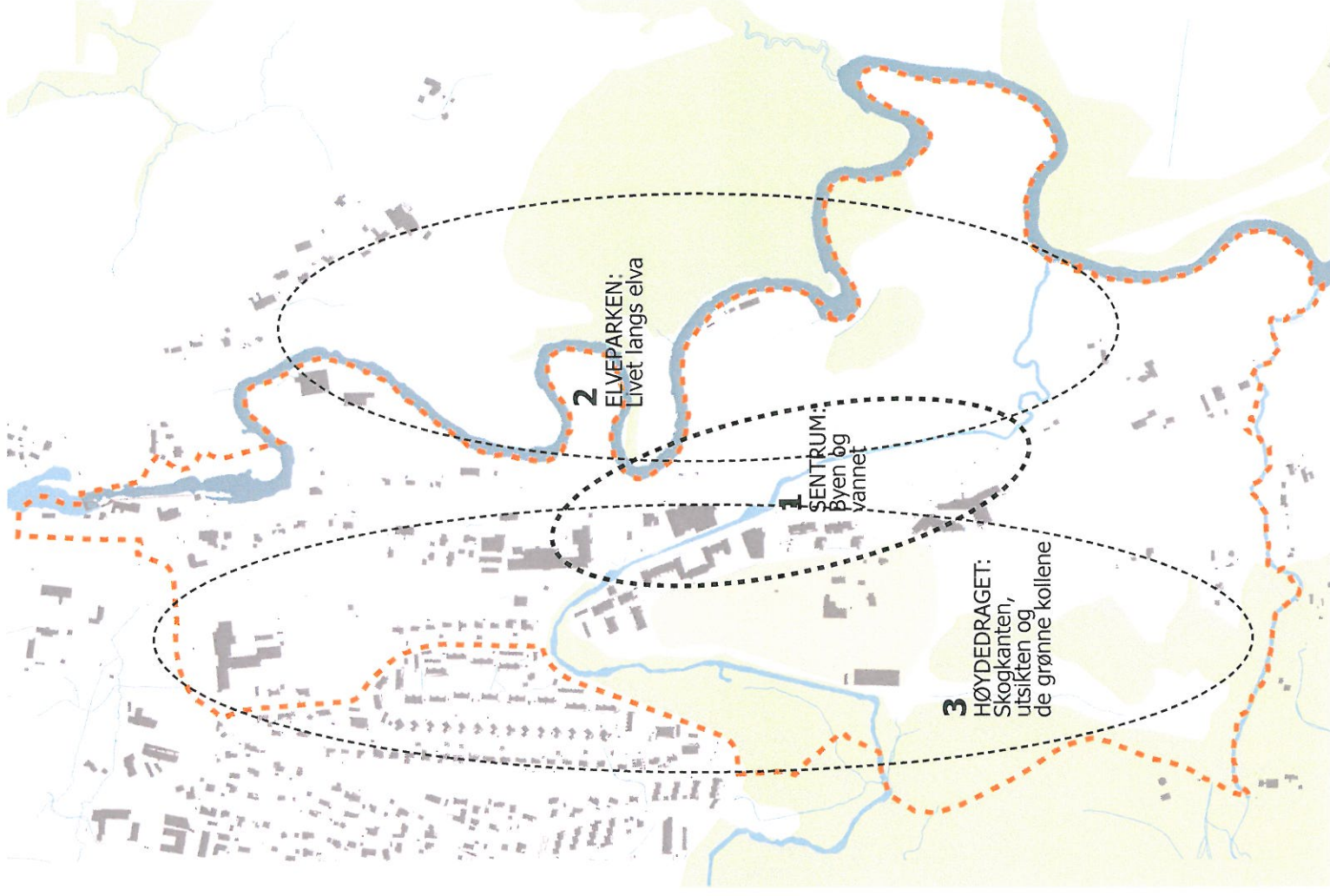


Livet langs Nitelva

3



Høydedraget og skogkanten med utsikt og grønne koller



FLOMSONE I NITTEDAL

BEVARING AV FLOMSONE GIR SÆRPREG

FRA PROGRAMMET (geoteknisk rapport-Sweco)

200-års hendelsen skal legges til grunn for planleggingsfasen.

FLOMVERK_ Fylling med langsgående diker med tetting mot elva. Høyden bestemmes av flommvannsstand på stedet. (negativt i åpne omgivelser, fx. slette) Fyllingen bør plasseres lengre vekk fra elven, for å gi rom for naturlig flom og erosjonsprosesser. (bør legges i varierende avstand fra elva)

FLOMVOLL_ en evt. flomvoll som er dimensjonert for 200års flom- frisk- melder nødvendigvis ikke området bak vollen-konsekvenser ved brudd og dimensjoner bør vurderes.

TERRENGHEVING_ Ved utlegging må det legges til en overhøyde, så endelig fylling har tilstrekkelig høyde for flomsikring.Grunnen på områ- det anses ikke for å ha kapasitet på fyllinger høyere enn 2m uten stabili- liserende tiltak. Nyttekostnaden bør vurderes for utbygging der dette er nødvendig.

Forslaget baserer seg på mindre terrenghevinger for byggeområder og avset- ter områder utsatt for 200-års flom til fritids- og friluftaktiviteter. Flomutsatt områder gis en bearbeiding som tåler å stå i vann i mindre og lengre perioder.

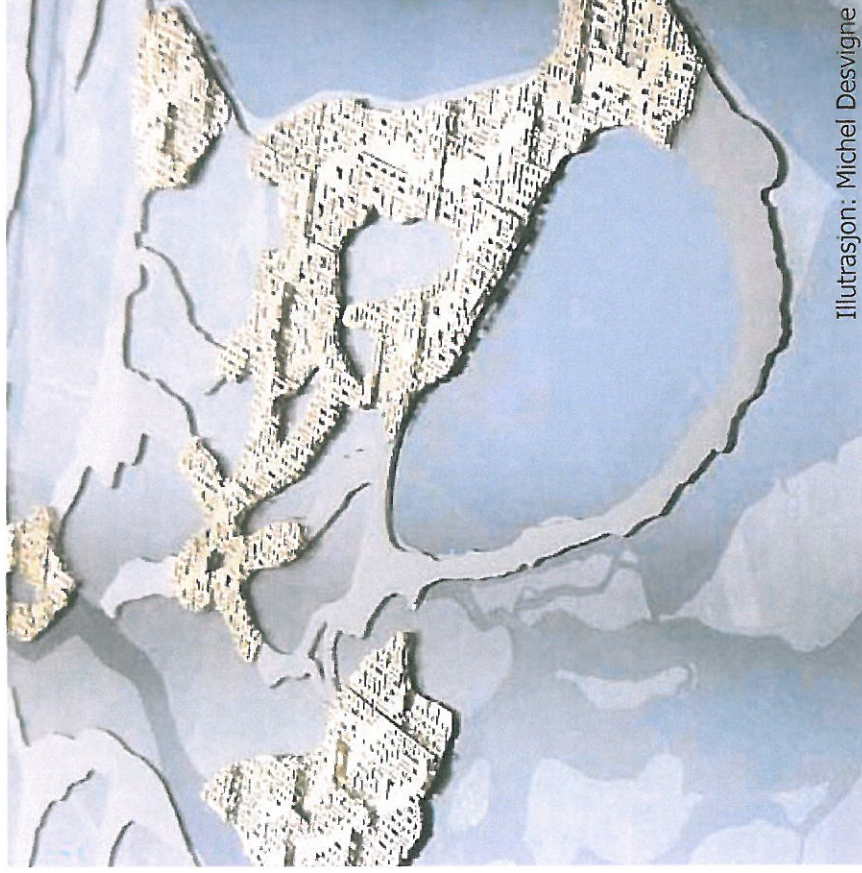
Trær som tåler å stå i vann i lengre tid:
Savtor, Ask, Gråpil, Hagtorn, Hvitpil

Trær som tåler å stå i vann en gang i mellom:
Seljepil, Gråpil, Hegg

Trær som tåler å stå i vann i kortere tid:
Dunbjørk; Spisslønn, Hvittjørn



AREAL TIL BEBYGGELSE GRØNNE OG BLÅ OMRÅDER TIL REKREASJON



Illustrasjon: Michel Desvigne

INSPIRASJON - BEBYGGELSE I FLOMUTSATTE OMRÅDER

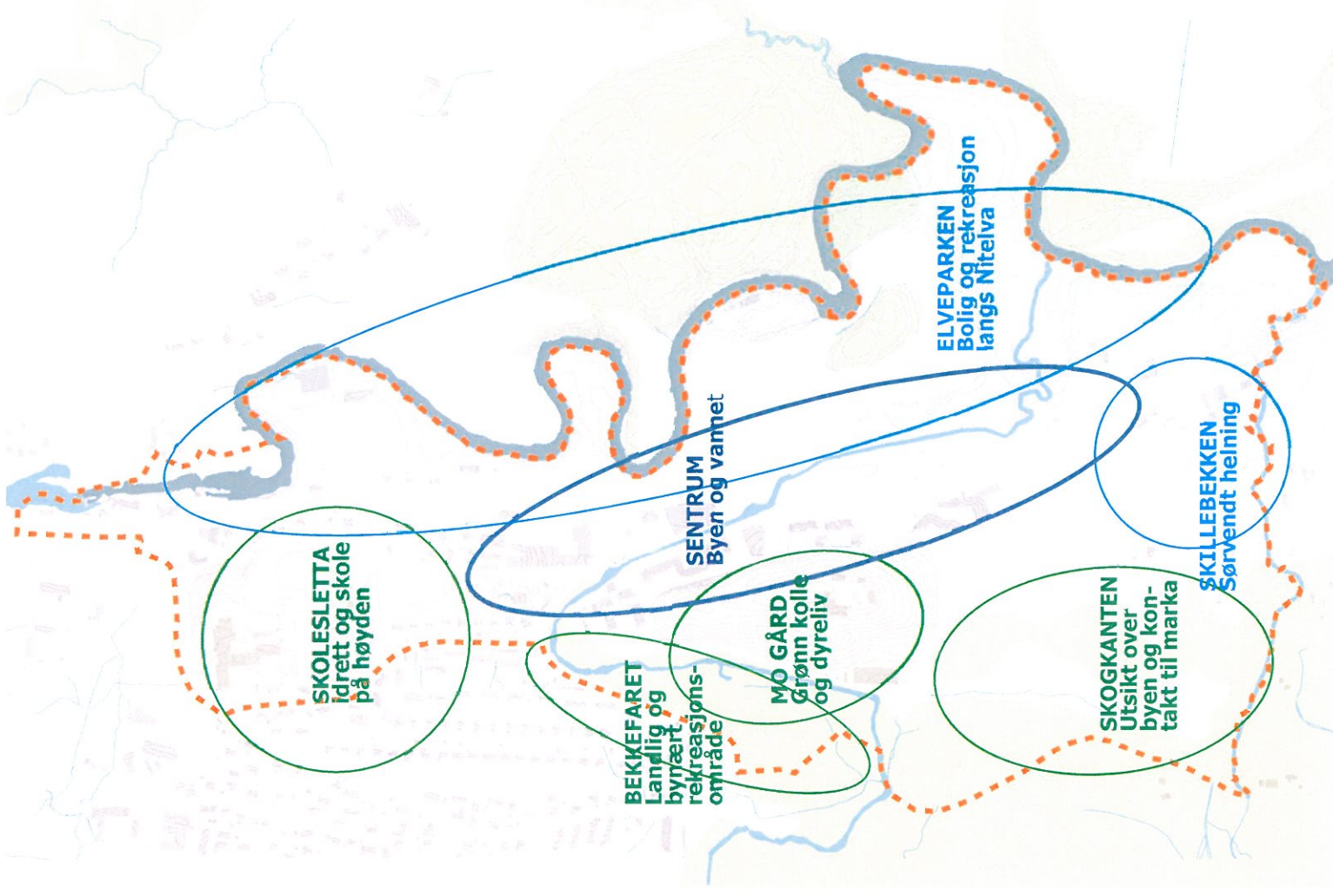
Bygge tett på sikre områder og la mindre sikre områder stå ubebygget til rekreasjonsformål.



**EKSISTERENDE OG NYE BYDELER
VIDEREUTVIKLING OG BEVARING**



EKSISTERENDE OG NYE BYDELER VIDEREUTVIKLING OG BEVARING

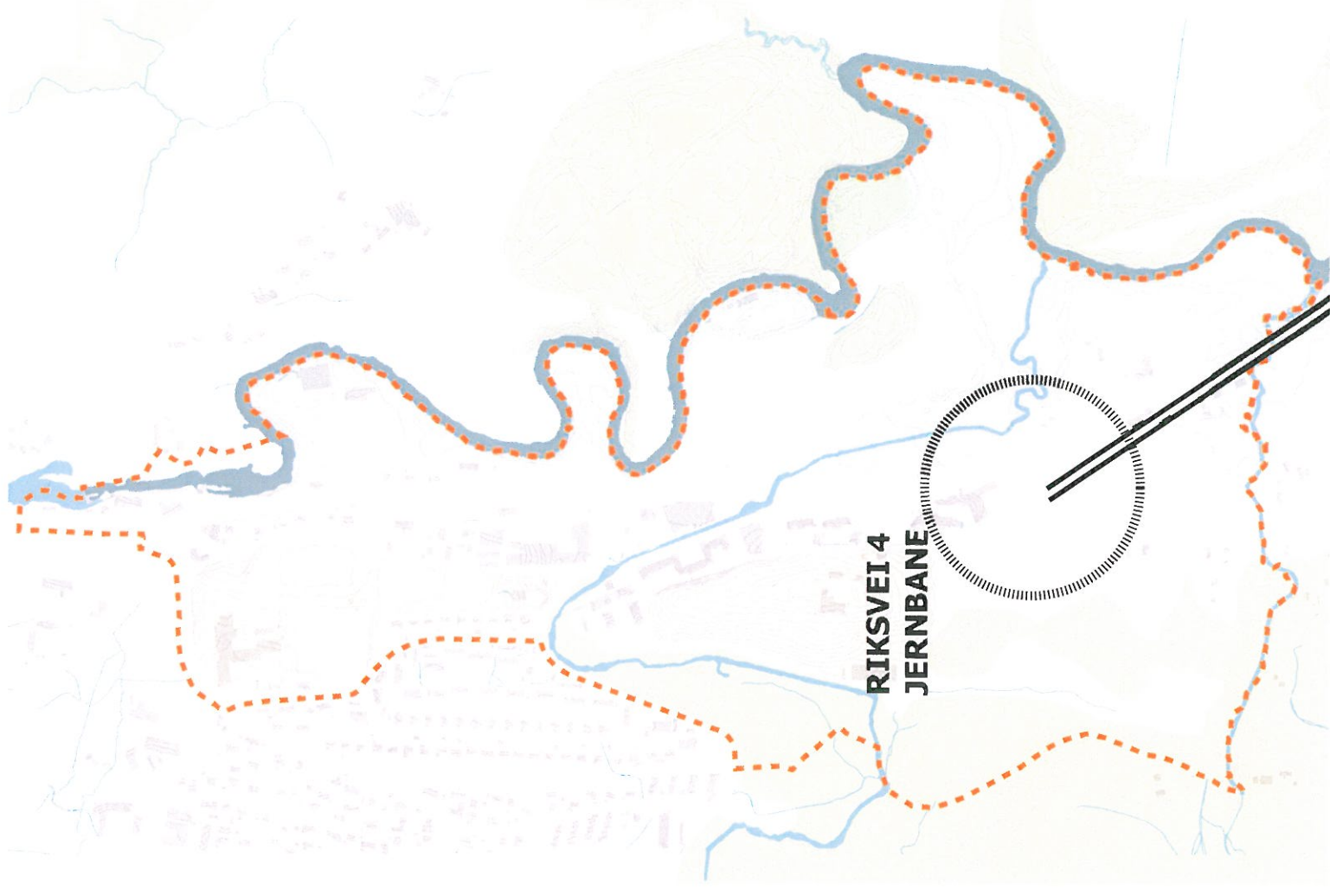


OMLEGGING AV RV 4 SAMMEN MED JERNBANE NITTEDAL SENTRUM SOM TRAFIKALT KNUTEPUNKT

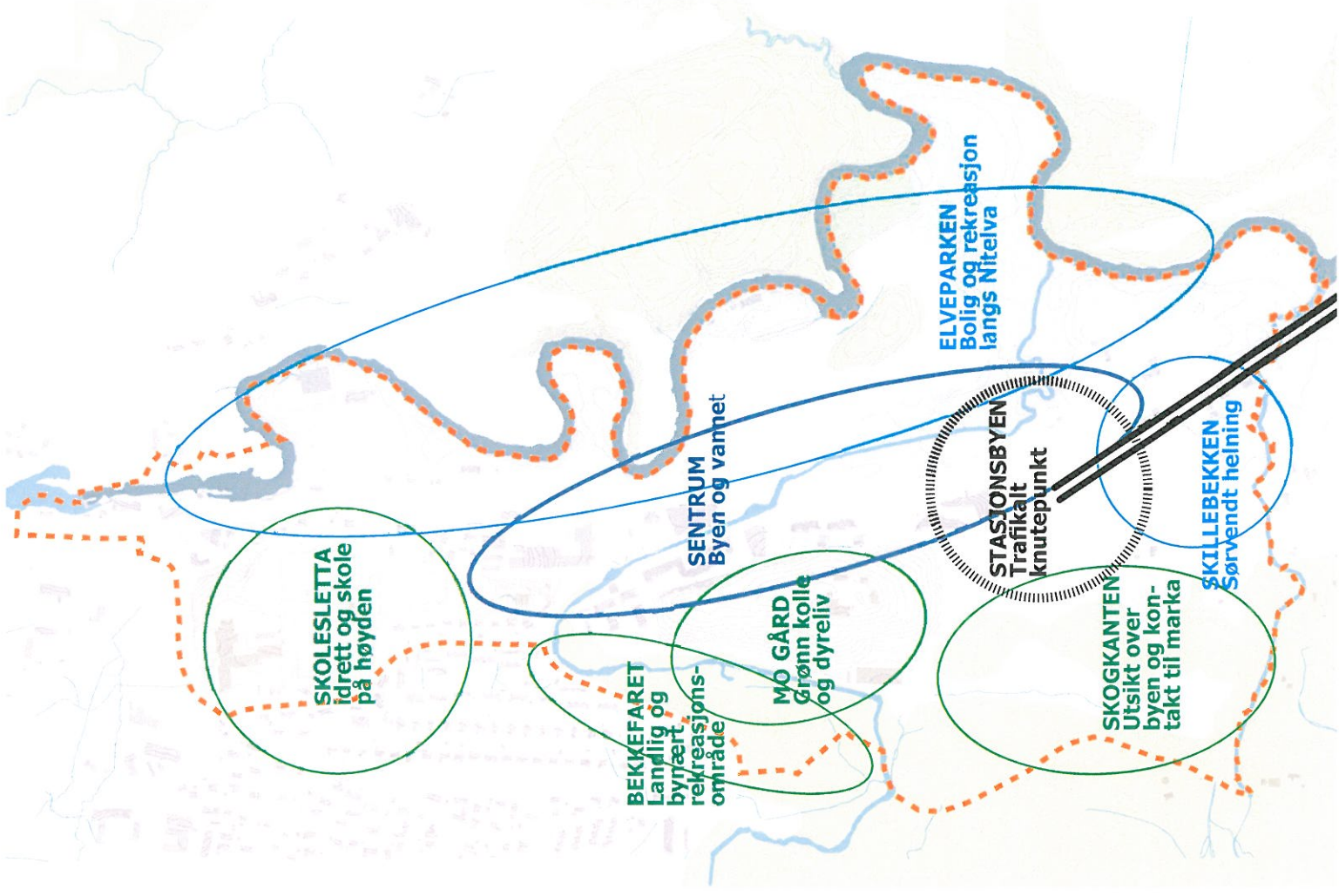
Rv4 er i dag en barriere mellom sentrum i Rotnes og elvelandskapet. Den er også en barriere til planlagt utviklingsområde.

Forslaget baserer seg på at Rv4 i framtiden legges i tunell utenom det framtidige sentrum (alt V2 i revidert planprogram fra SVRØ). For å betjene trafikk til og fra Rv4 legges det opp til to halve kryss. Ved sørlig tunnelinnslag føres trafikken til og fra sør opp i rundkjøring på tunnellokket og fordeles via hovedsakelig nytt veisystem. Trafikk til og fra nord håndteres i et kryss ved nordlige tunnelinnslag utenfor planområdet. Trafikken herfra kommer via dagens Rv4. Det lokale vegsystemet brukes for trafikk mellom de to halve kryssene.

En trasé for ny høyhastighetsbane er ennå ikke fastlagt. Det har vært en dialog med Norsk Bane om valg av trasé og konsekvenser. Den valgte posisjon for en bane er valgt ut ifra et ønske om å sette fokus på banen og stasjonens betydning i et byutviklingsperspektiv.



OMLEGGING AV RV 4 SAMMEN MED JERNBANE NITTEDAL SENTUM SOM TRAFIKALT KNUTEPUNKT



BYEN I NITTEDAL PÅ STØRRELSE MED TØNSBERG?

PROGRAM FOR NITTEDAL SENTRUM:

4-5000 NYE BOLIGER
KULTURHUS
NÆRING
SMÅ-INDUSTRI
HANDEL
OMSORGSBOLIGER
HELSEHUS
FAMILIENS HUS
KIRKE
BARNESKOLE
BARNEHAGE
SAMLOKALISERING AV
NY UNGDOMSSKOLE OG
VIDEREGÅENDE SKOLE
NY INFRASTRUKTUR:
TOG/NY RV4
JERNBANESTASJON
KOMMUNEADMINISTRASJON

I løpet av planperioden regner en med at Nittedal vil doble innbyggertallet og en trekker sammenligner til byer/kommuner som i dag er rundt 40 000 innbyggere – Tønsberg, Arendal, Karmøy. Illustrasjonen viser planområdet i Nittedal sett i forhold til Tønsberg sentrum.



NITTEDAL SENTRUM TETT BY I SAMSPILL MED VANN OG NATUR

I spennet mellom den grønne strukturen og den blågrønne strukturen finner den nye byen sin form.



NITTEDAL SENTRUM GRØNNE BÅND

I spennet mellom den grønne strukturen og den blågrønne strukturen finner den nye byen sin form.

Elveparken trekkes inn mot sentrumsgatene og kontakten mellom den tett byen og de sjenerøse grøntområdene styrkes.



NITTEDAL SENTRUM NY OG EKSISTERENDE FLOMSONE

I spennet mellom den grønne strukturen og den blågrønne strukturen finner den nye byen sin form.

Elveparken trekkes inn mot sentrumsgatene og kontakten mellom den tett byen og de sjenerøse grøntområdene styrkes.

Den eksisterende flomsone bearbejdes omkring sørlig sentrumsbebyggelse og i stasjonsbyen samt i området rundt den nye skillebekkdammen. Her sikres byggegrunn for flom, mens øvrig flomsone blir fortsatt skal kunne la Nitelva stige og innlemne dette som en kvalitet i byen. I flomsone vil det bli beplantet med tanke lenden tid ulike vekster kan tåle å stå i vann. Slik kan man også utenom flomtid kunne avlese i landskapet hvordan Nitelva preger Nittedal sentrum.



NITTEDAL SENTRUM GANGVEIER

I spennet mellom den grønne strukturen og den blågrønne strukturen finner den nye byen sin form.

Elveparken trekkes inn mot sentrumsgatene og kontakten mellom den tett byen og de sjenerøse grøntområdene styrkes.

Den eksisterende flomsonen bearbejdes omkring sørlig sentrumsbebyggelse og i stasjonsbyen samt i området rundt den nye skillebekkdammen. Her sikres byggegrunn for flom, mens øvrig flomsone blir fortsatt skal kunne la Nitelva stige og innlemne dette som en kvalitet i byen. I flomsonen vil det bli beplantet med tanke lenden tid ulike vekster kan tåle å stå i vann. Slik kan man også utenom flomtid kunne avlese i landskapet hvordan Nitelva preger Nittedal sentrum.

Et turveisystem knytter grønne områder sammen og opp mot overordnet tur/løypenet på begge sider av dalen. Alle turveier krysser kjøreveier planfritt og muliggjør også skiløper i disse traseene.



NITTEDAL SENTRUM AKTIVITETER OG ATRAKSJONER



SENTRUM BYEN OG VANNET



Kjernen i sentrumsområdet er forlengelsen av dagens Matias Skytters vei og kanalen med Ørfiskbekken. Gaterommet har stor og variert bredde med ulikt forløp av grønt og vann. Her ligger Kulturtorg og Kirkepark og på utvalgte steder trekkes elvelandskapet helt inn til denne strengen.

Åpen kvartalsbebyggelse med hovedsaklig næring i første. Fire + seks etasjer.

Nytt innhold:

Kulturhus
Bibliotek
Kommunal administrasjon
Eldresenter
Kirke

Kjøpesenter 5000 kvm tilbygg (Mosenter)

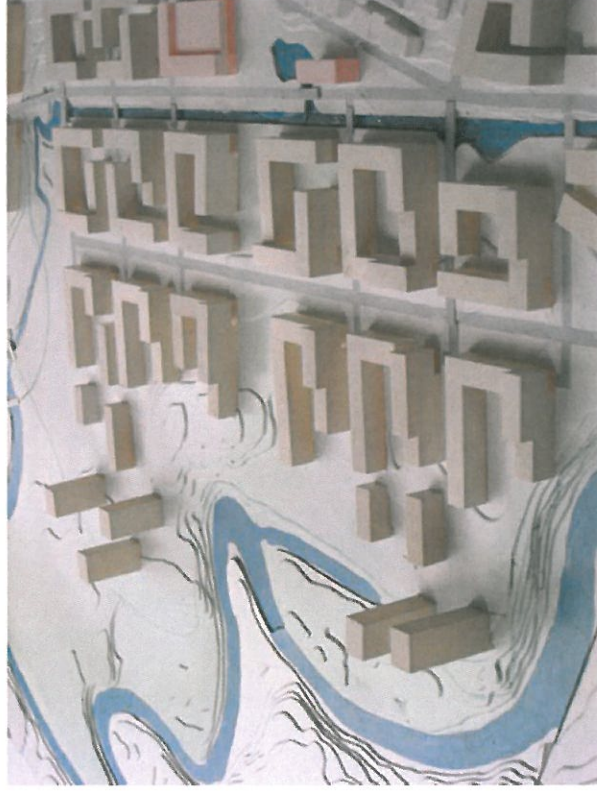
Kjøpesenter 6000 kvm nytt (på tidligere tomt vgs)

Detaljhandel/ smånæring 20 000 kvm.

Bolig 1150 leiligheter i kvartalsstruktur



ELVESIDEN BOLIG OG REKREASJON LANGS NITELVA



Kvartalsbebyggelse som løser seg opp mot elvelandskapet og avsluttes med punkthus.

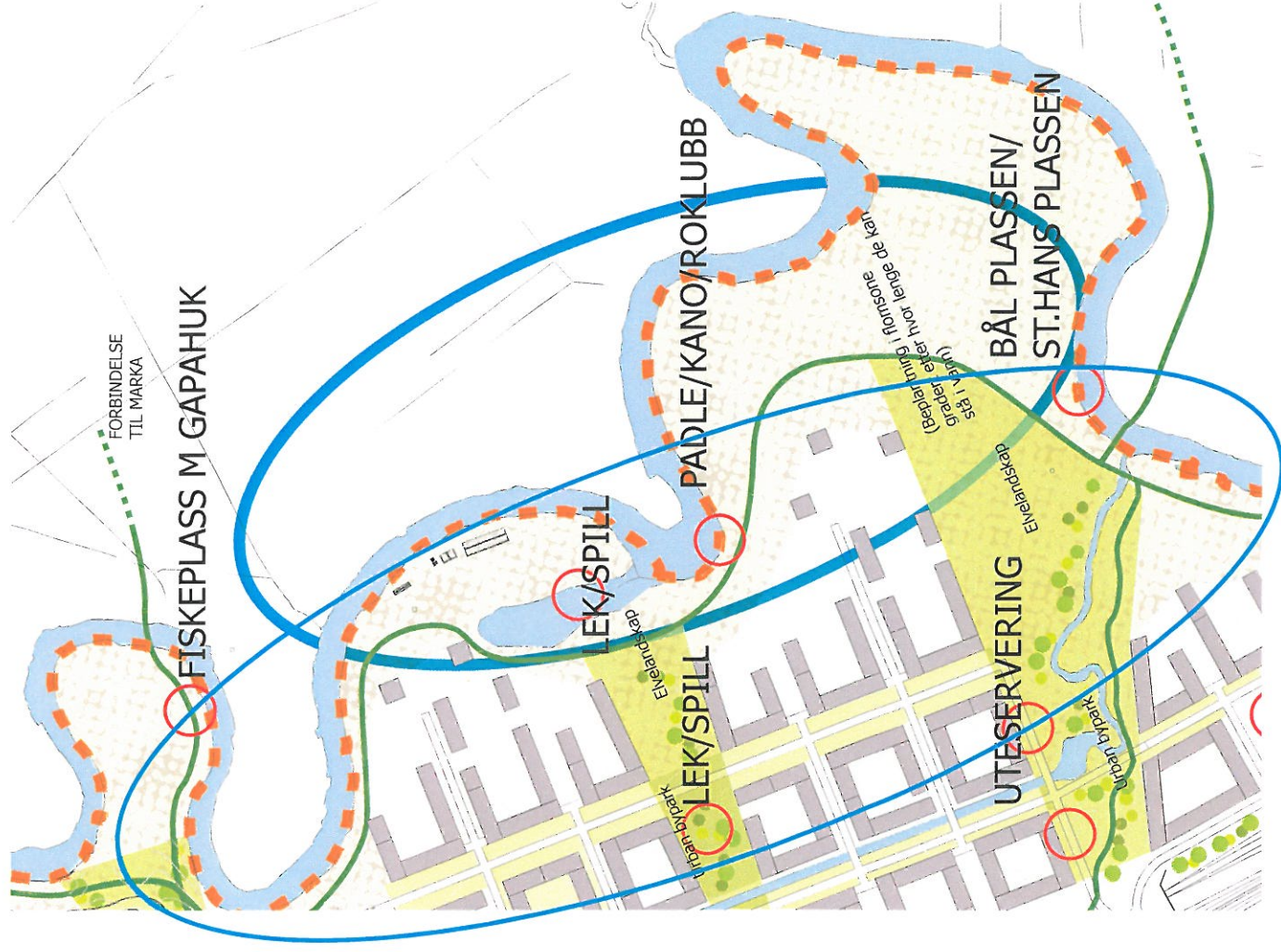
Kvartalsbebyggelse i fire + to etasjer. Punkthus i ni og tolv etasjer.

Innhold:

Detailhandel/ smånæring 12 000 kvm.

Bolig 620 leiligheter i åpen kvartalsstruktur/lamell

Bolig 200 leiligheter i punkthus



STASJONSBYEN

TRAFIKALT KNOTEPUNKT OG IDENTITETSSKAPER



Kvartalsbebyggelse rundt ny jernbanestasjon og bussterminal.
Kvartalsbebyggelsen løser seg opp mot elven. Næring i alle etasjer mot vei/jernbane. Hovedsaklig i første etasje mot øvrige veier. Fire til seks etasjer.

Innhold:
Terminal
Helsehus
Næring 23 000 kvm.
Bolig 200 leiligheter i kvartalsstruktur
Bolig 300 leiligheter åpen kvartalsstruktur/lamell

DYRVIK
ARKITEKTER
DYRVIKNO



ØSTENGEN & BERGO AS
Landskapsarkitekter MNLA



SKILLEBEKKDAMMEN BOLIGER I SØRVENDT HELNING VED DAMMEN

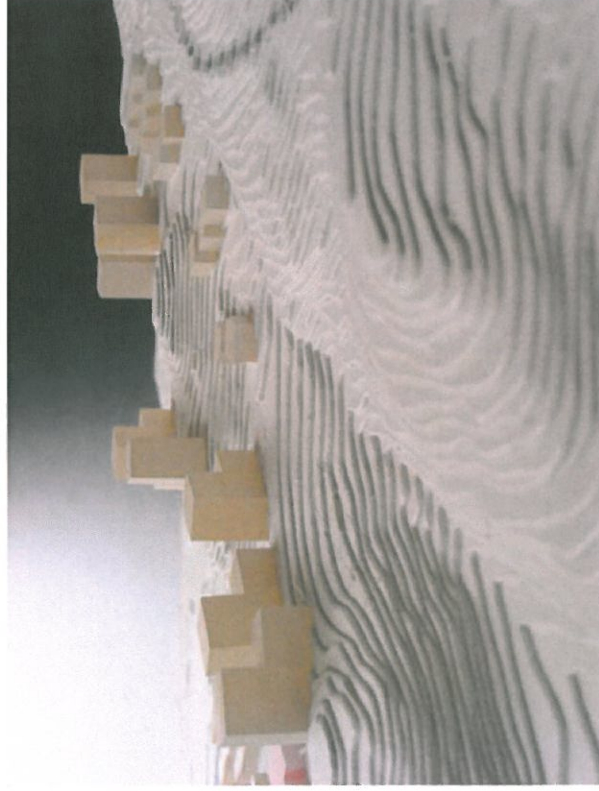


Rekkehus i terreng som faller slakt mot sør. Organisert rund ny dam som gir en avstand til veg og blir et miljøelement (rekreasjon, overvannshåndtering, rensing gråvann mm)

Innhold:
Bolig 80 rekkehusleiligheter



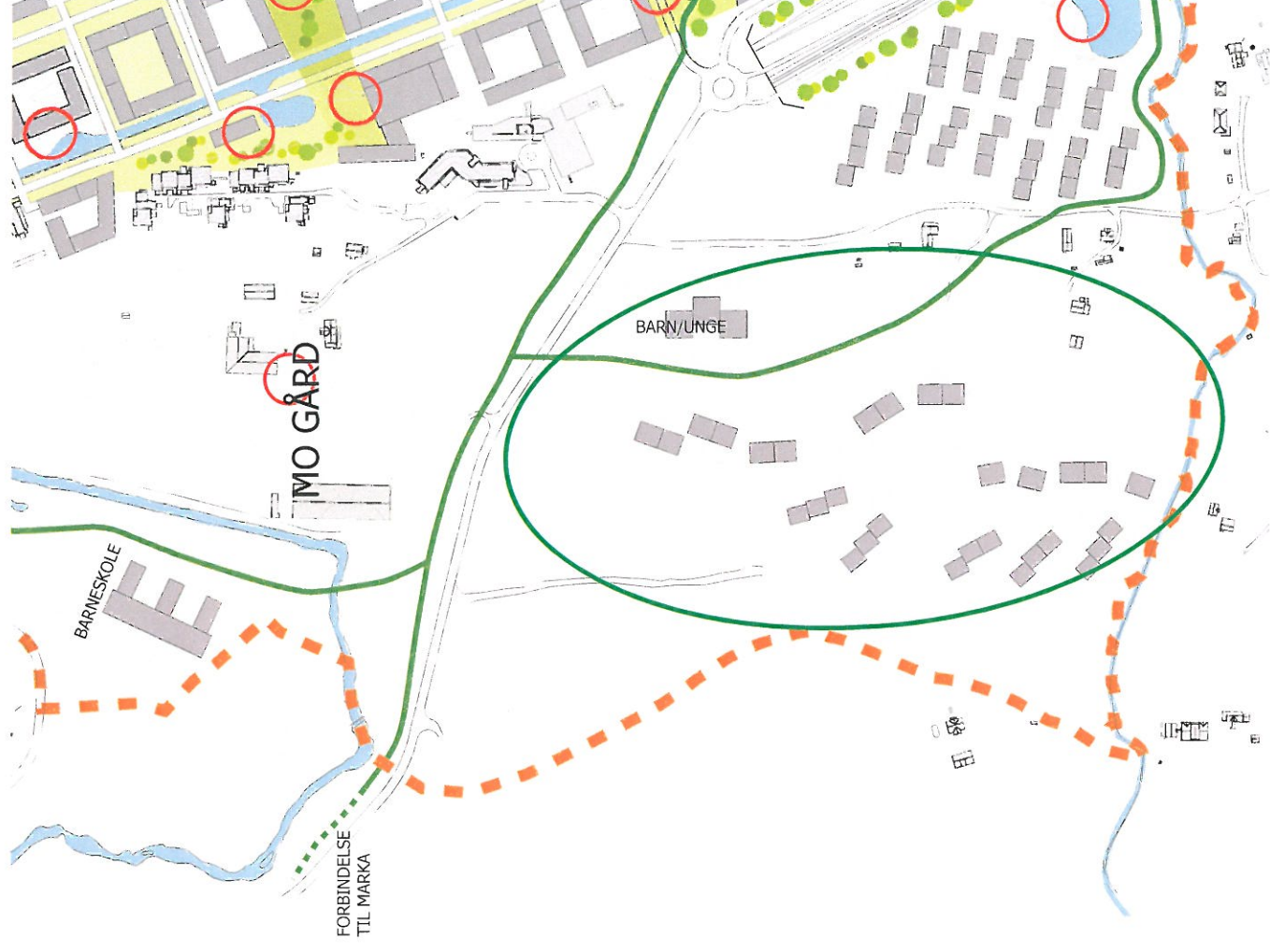
SKOGKANTEN BOLIGER PÅ HØYDEN, MED UTSIKT OVER BYEN/ I KANTEN AV SKOGEN



Semi-punkthus langs kanten av platået i fire til åtte etasjer. Rekkehus inne på flaten.

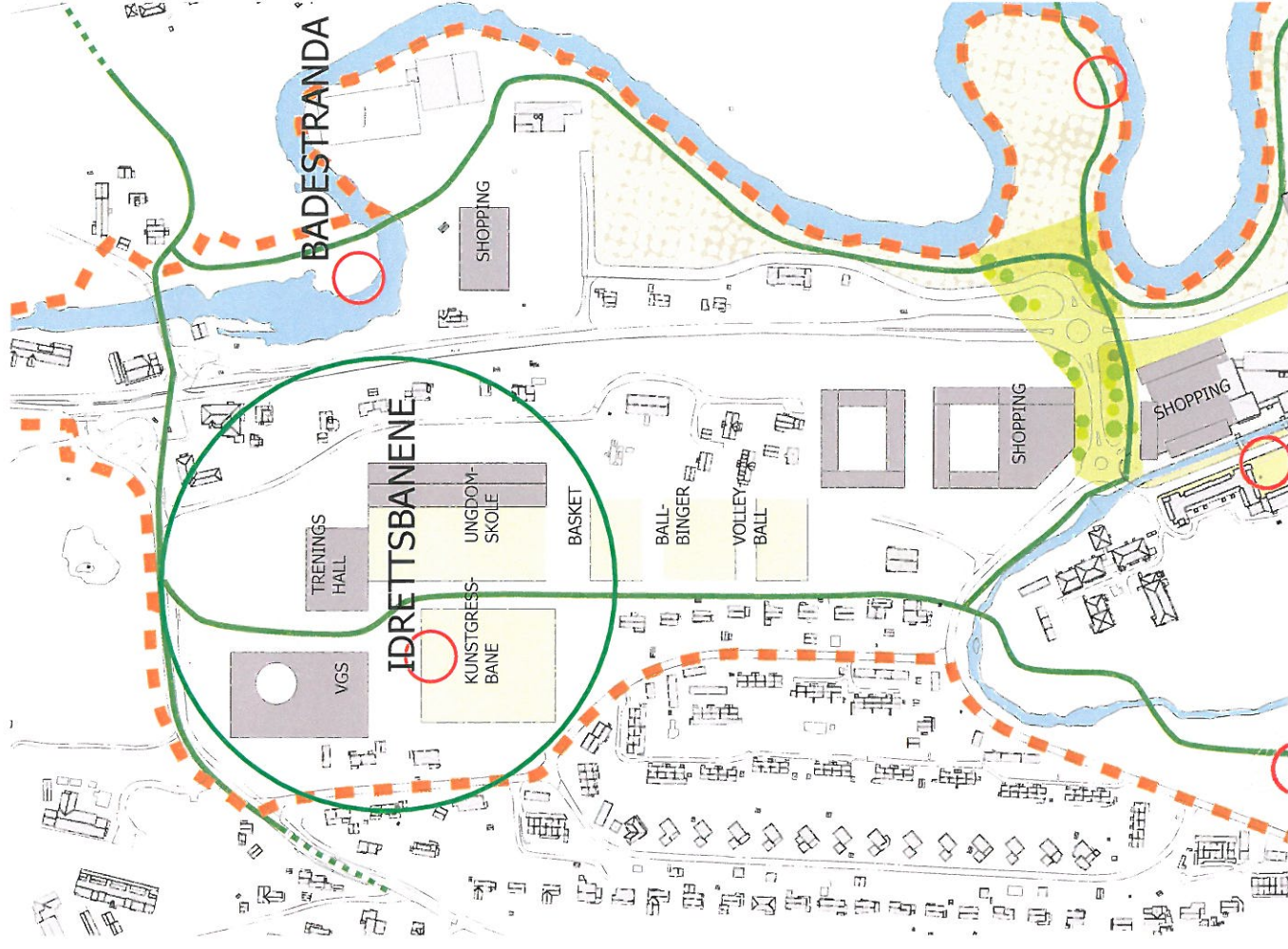
Innhold:

- Bolig 290 leiligheter (utsikt)
- Bolig 30 rekkehusleiligheter.



SKOLESLETTA SKOLE OG IDRETT PÅ HØYDEN- REKKEFØLGER

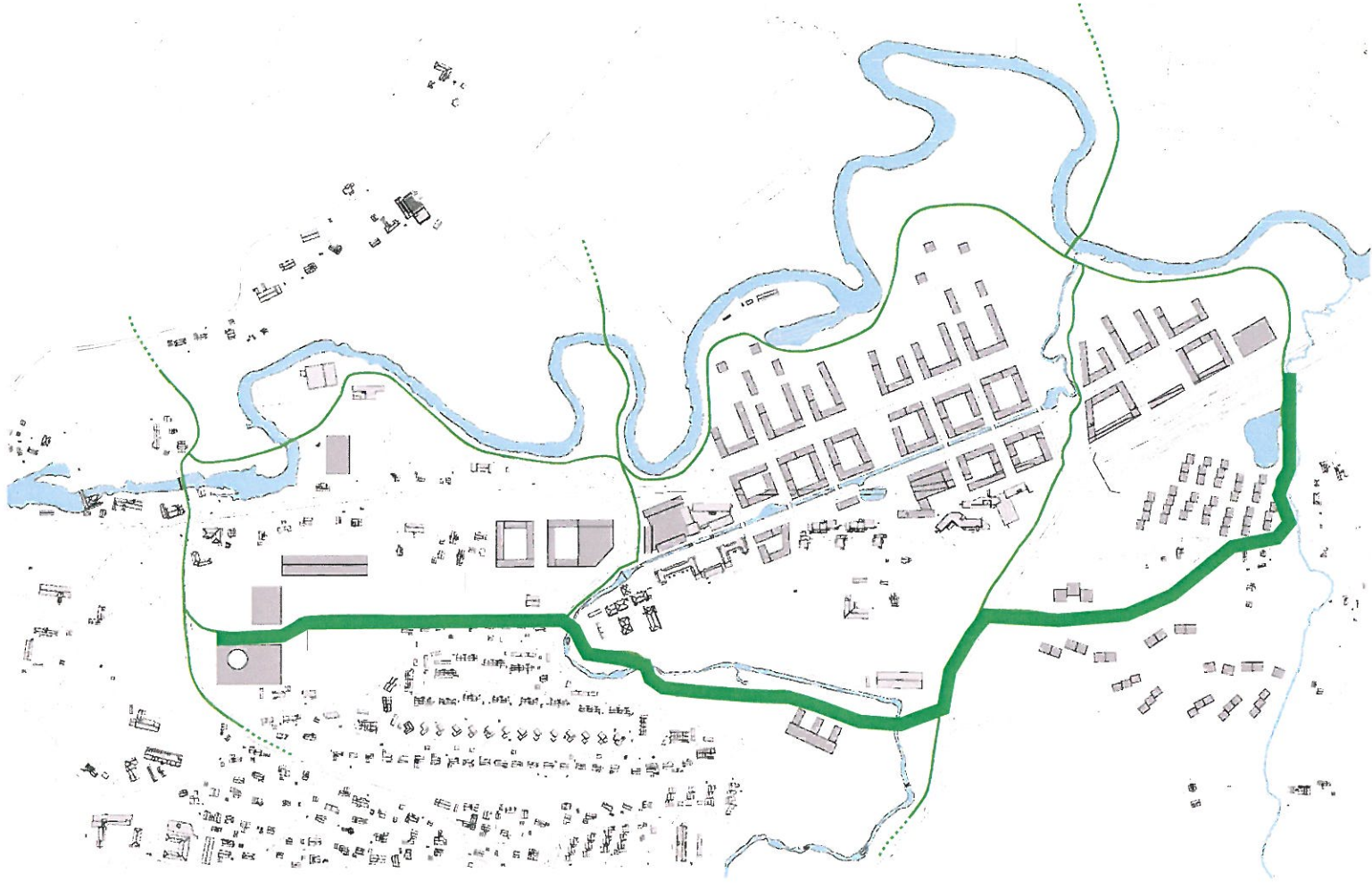
1. Skoleområdet ligger gunstig plassert i overgang mellom sentrum og de store eksisterende boligområdene (eneboliger med mye barn). Ungdomsskole og videregående skole ønskes utviklet sammen med idrettshall og mer bearbejdede/effektive utendørs idrettsarealer. Vi tar her ikke stilling til ev. bygg som er hensiktsmessige å bevare, men skisserer en rekkefølge for de store grepene som gjør at en kan drive skoler uten mye forstyrrende byggearbeider og få en god løsning.
2. Ny ungdomsskole etableres på dagens gressbane. Dermed unngår en drift av skole i et byggeområdet og kan flytte rett inn i nytt bygg.
3. Ungdomsskoletomt er frigjort for etablering av ny videregående skole.
4. Nye idrettsanlegg etableres.



BAKVEIEN: BARN OG UNGES SNARVEI

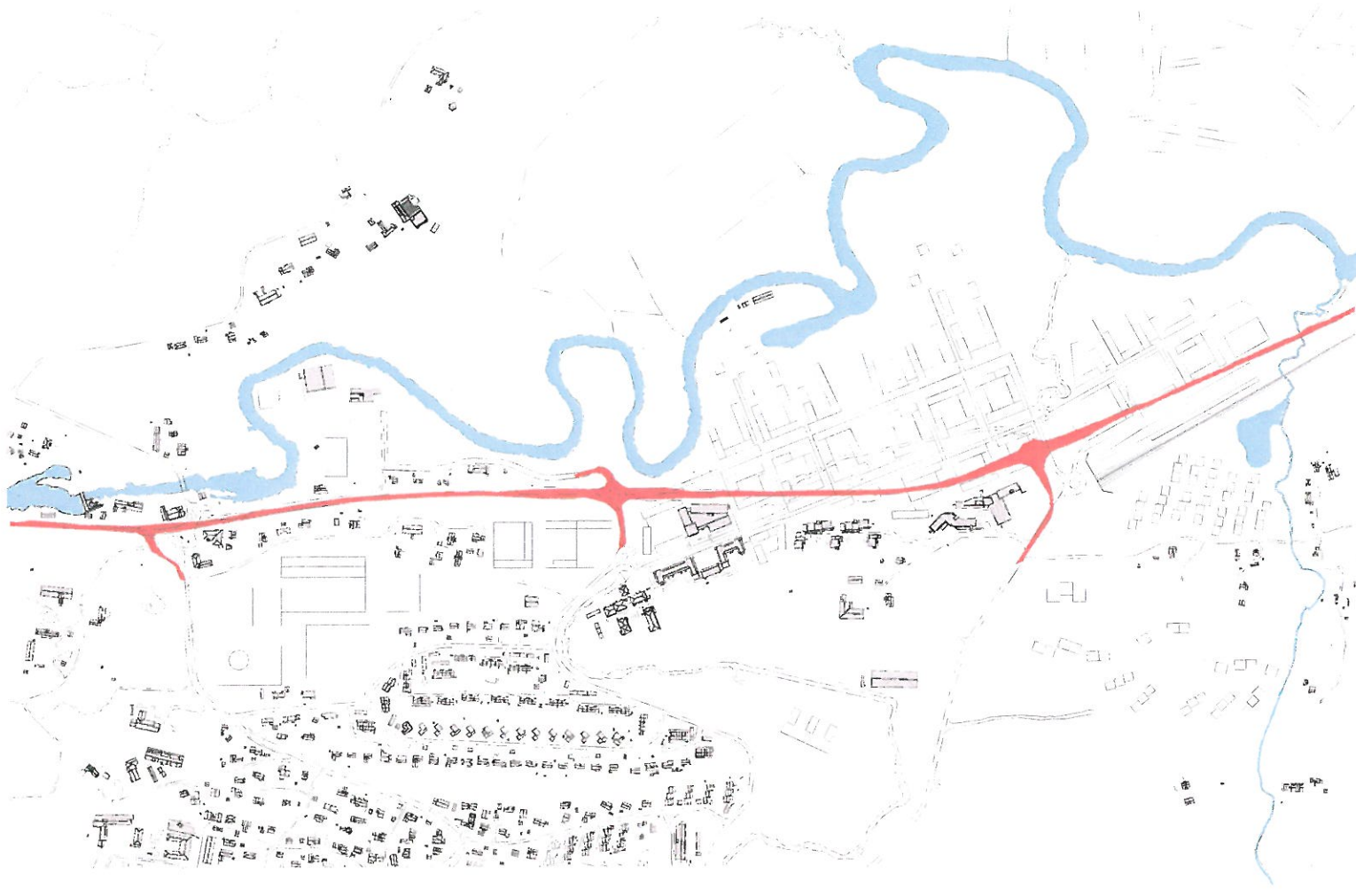


Gangforbindelse som knytter sammen skoler og andre offentlige programmer. Går i bro over de tverrgående samleveien opp mot boligområdene (Kruttsveien og Kvernstuveien). Knyttes opp mot øvrig turveinett. En bakvei og en snarvei for de som sykler og går.



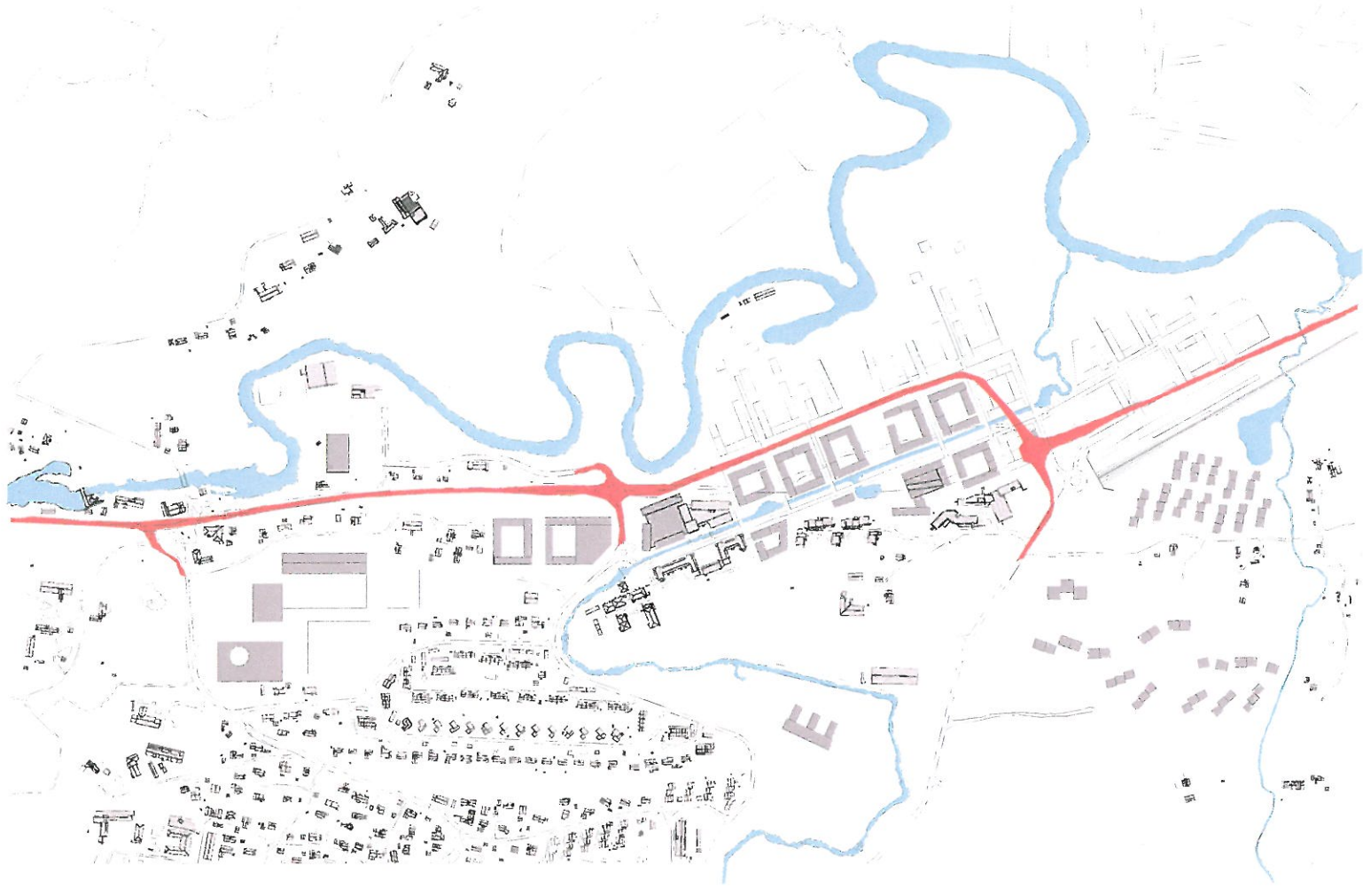
REKKEFØLGE: TRINNVIS UTBYGGING

DAGENS SITUASJON RV4



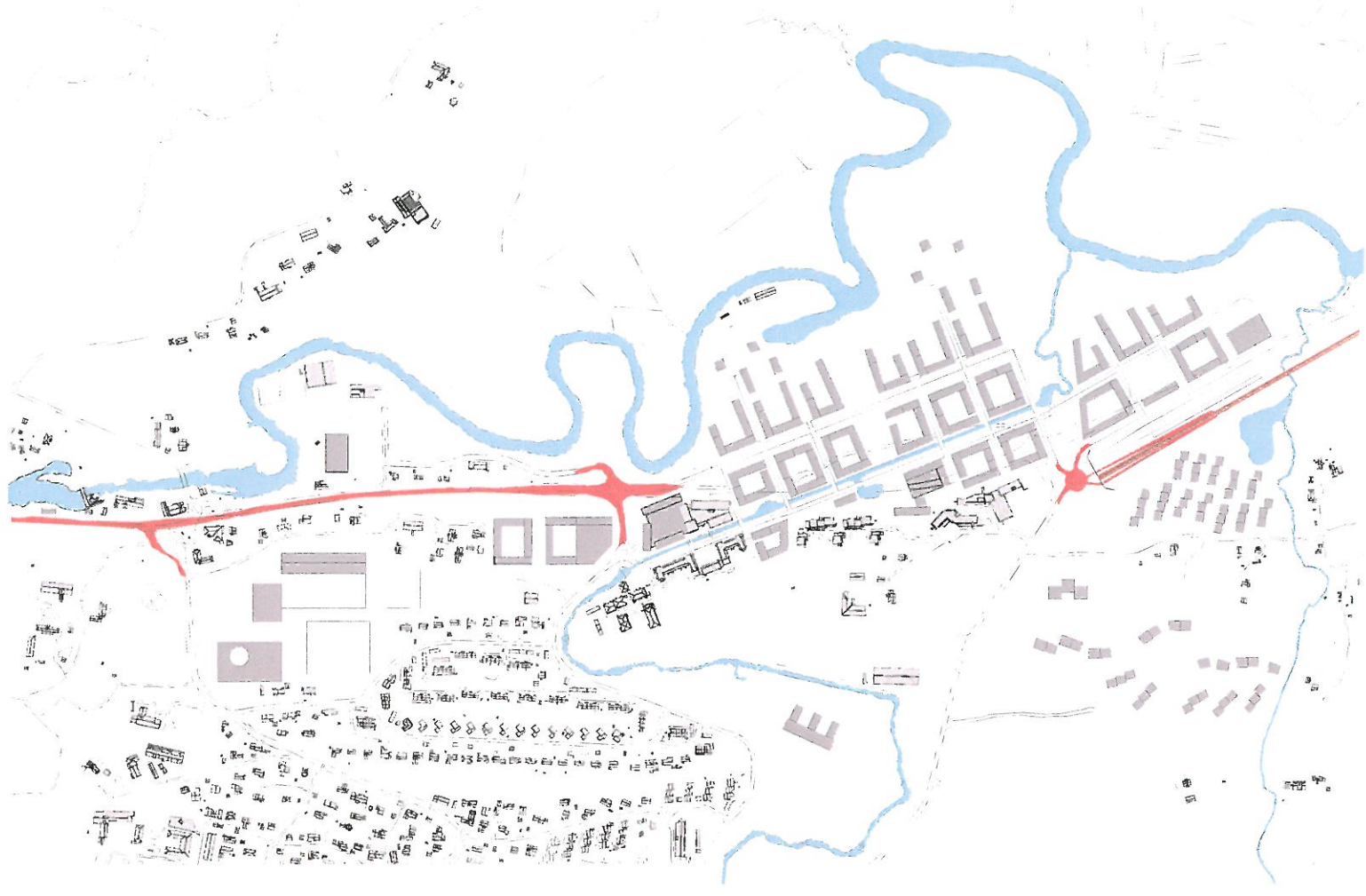
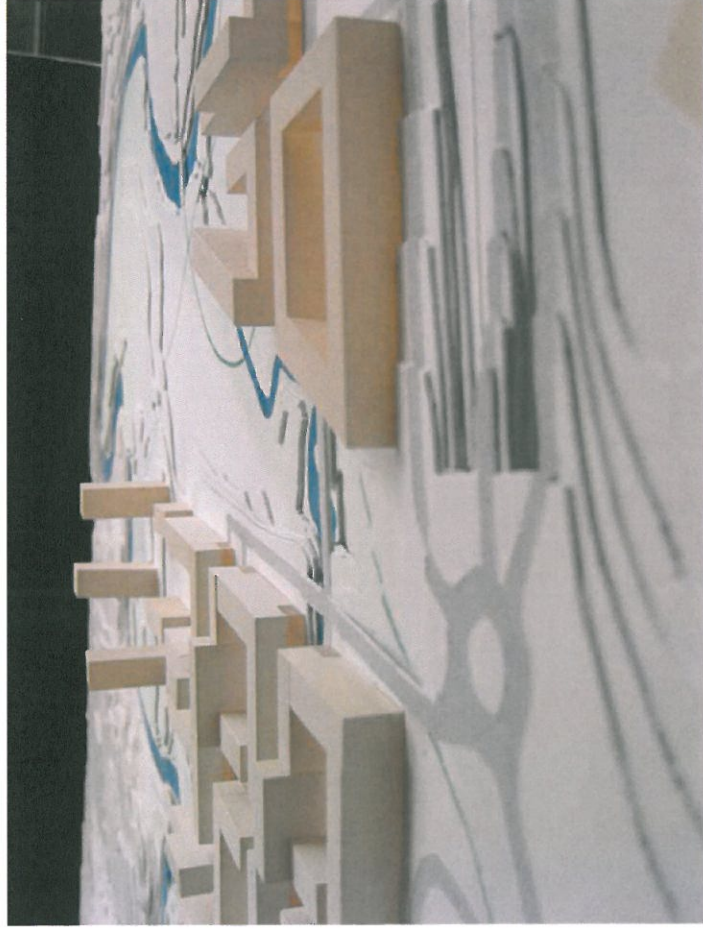
1. Dagens situasjon

REKKEFØLGE: TRINNVIS UTBYGGING MIDLERTIDIG OMLEGGING AV RV 4



1. Dagens situasjon
2. Ny forbindelse fra ny rundkjøring ved kommunehuset til Mosenteret. Legges hovedsaklig i trasé for ny østlig gate. Denne muliggjør sentrumsutvikling fra nord.

REKKEFØLGE: TRINNVIS UTBYGGING OMLEGGING AV RV 4 - NY ATKOMST



1. Dagens situasjon
2. Ny forbindelse fra ny rundkjøring ved kommunehuset til Mosenteret. Legges hovedsaklig i trasé for ny østlig gate. Denne muliggjør sentrumsutvikling fra nord.
3. Når ny løsning for Rv4 er på plass etableres nytt gatenett lenger sørøver. Dette muliggjør ytterligere sentrumsutvikling.

PLANENS INNHOLD

FORESLÅTT UTNYTTELSE AV NITTEDAL SENTRUM

Kulturhus
Bibliotek
Kommunal administrasjon
Eldresenter
Kirke
Jernbanestasjon/bussterminal
Samlokalisert ungdomskole og videregående skole
Idrettshall og effektivt opparbeidede arealer for utendørs aktivitet.
Barneskole
Barnehager
Kjøpesenter 5000 kvm tilbygg (Mosenter)
Kjøpesenter 6000 kvm nytt (på tidligere tomt vgs)
Detaljhandel/næring 51000 kvm
Bolig 1350 leiligheter i kvartalsstruktur
Bolig 920 leiligheter åpen kvartalsstruktur/lamell
Bolig 490 leiligheter
Bolig 110 rekkehusleiligheter.

Bolig samlet 2870 stk. Leiligheter (eks. rekkehusleiligheter) er beregnet å ha en gjennomsnittstørrelse på 80 kvm.

+++ Konsentrert og intimt sentrumsområde. Sammenhengende turveinett og lett atkomst til mange aktiviteter. Rike park og aktivitetssområder.

