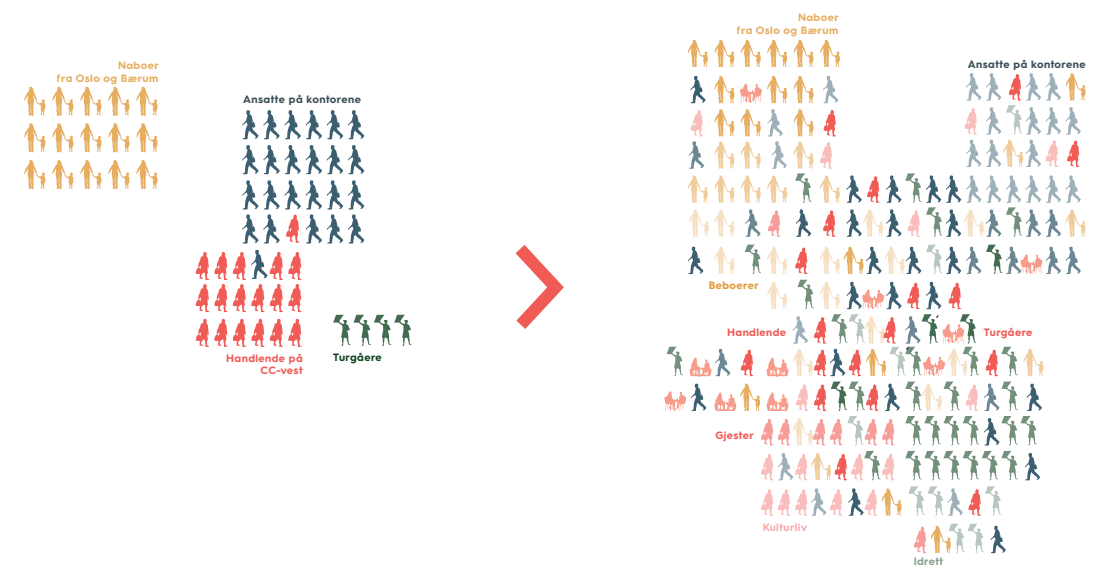




LILLEAKERBYEN



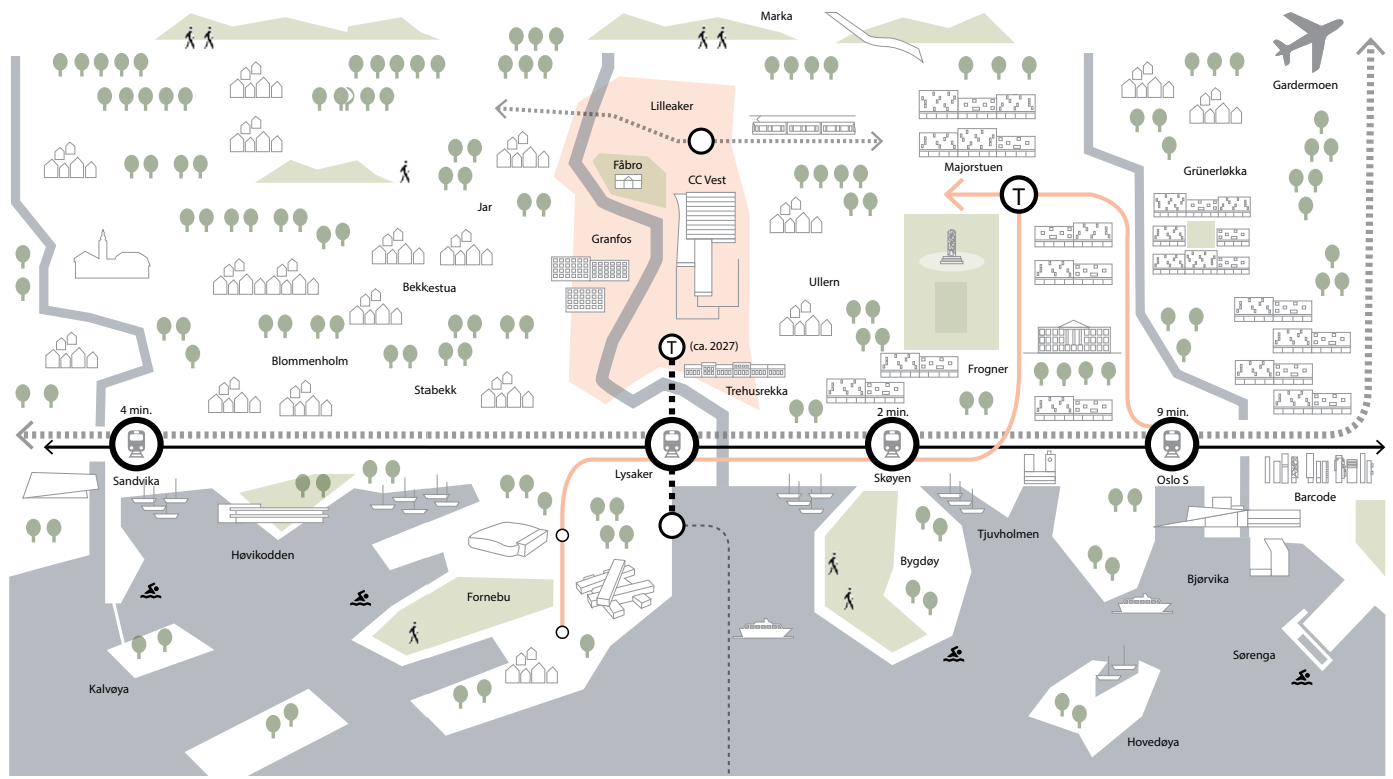
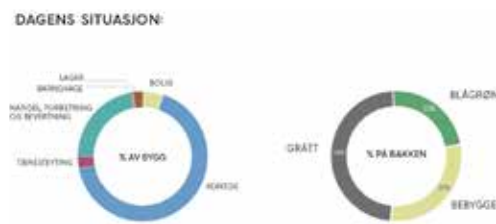


OMRÅDET

HISTORISKE LINJER

Langs Lysakerelva, der Oslo og Bærum møtes, mellom Lysaker, Granfos, Bekkestua og Lilleaker, kommer den fremtidige Lilleakerbyen. Det er 9 minutter med tog både til Sandvika og til Oslo S. Lysaker er allerede Norges tredje største kollektivknutepunkt. Med etableringen av Forneubanen får Lysaker en enda mer sentral posisjon.

I tillegg til den vakre Lysakerelva består området i dag i hovedsak av næringseiendom, med 25.000 arbeidsplasser og kjøpesenteret CC Vest. Området har likevel et betydelig ubrukt potensial.



Fra 1624 er Lysaker et viktig knutepunkt. En ny vei anlegges til Christiania med bro over elva.	1875 O. Mustad & sønn flytter til området. Åpner spikerfabrikk.	1889 Norges første margarinfabrikk. Mustads Margarin.	1926 Vitaminfabrikken. Mustad bygger vitaminfabrikk.	1986 Fra produksjon til næringsvirksomhet. Mustad Eiendom etableres.	1989 CC Vest etableres. Kjøpesenter etableres i tidligere jernvarefabrikk.	2014-15 Fra tunnelåpning til park. Nytt boligområde med park på 10 mål.	ÉN EIER GIR KRAFT TIL GJENNOMFØRING
--	--	--	---	---	---	--	--

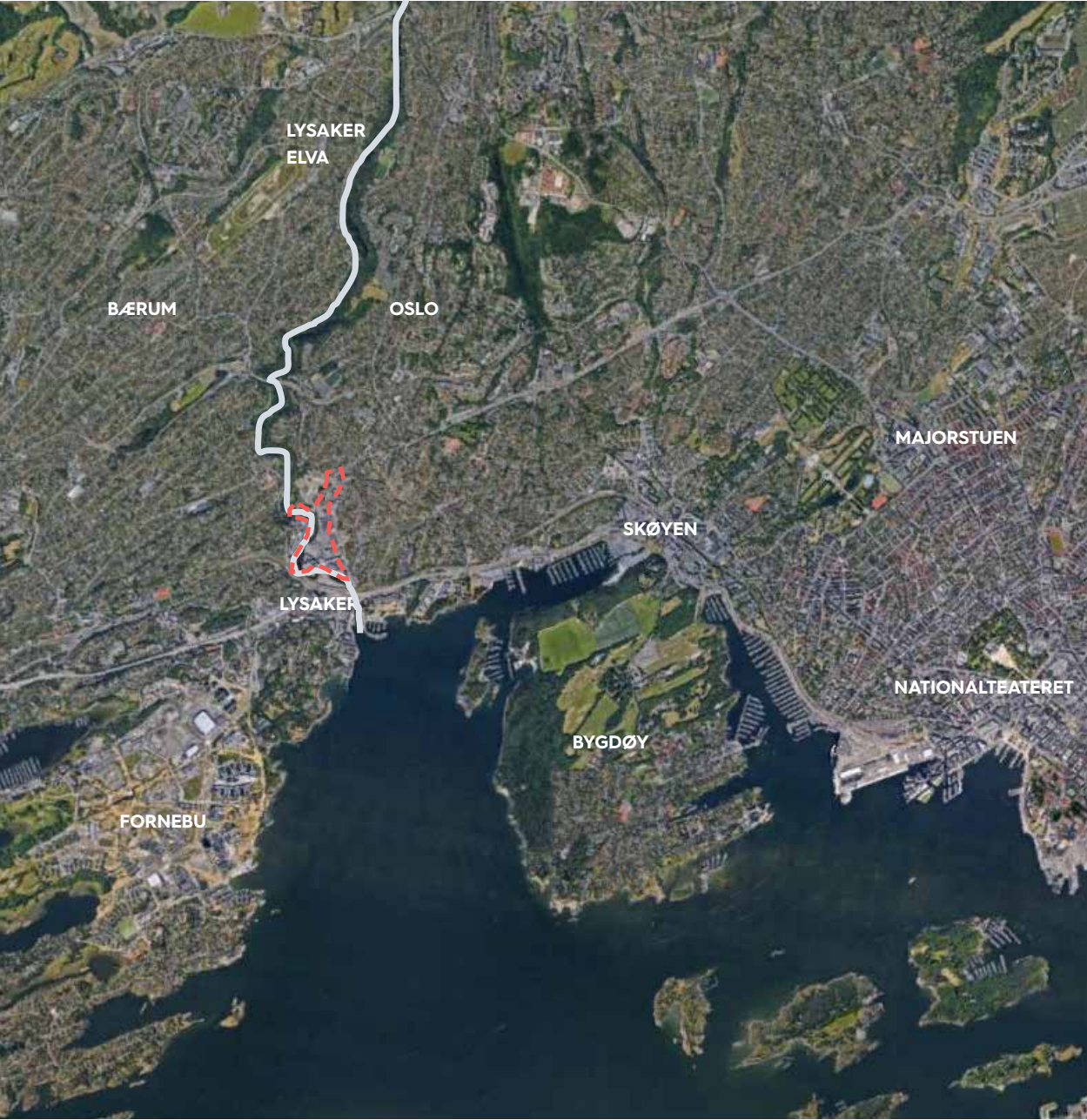
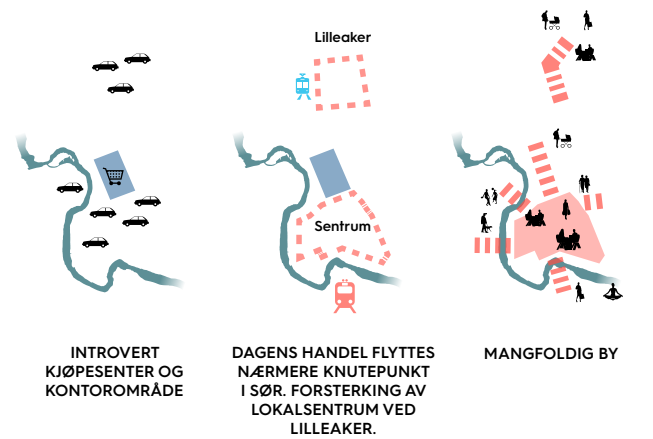
LILLEAKERBYEN

FRA KONTOR OG KJØPESENTER TIL MANGFOLDIG BY

Hensikten med planen er å legge til grunn for en transformasjon av området i tråd med intensjonene i VPOR

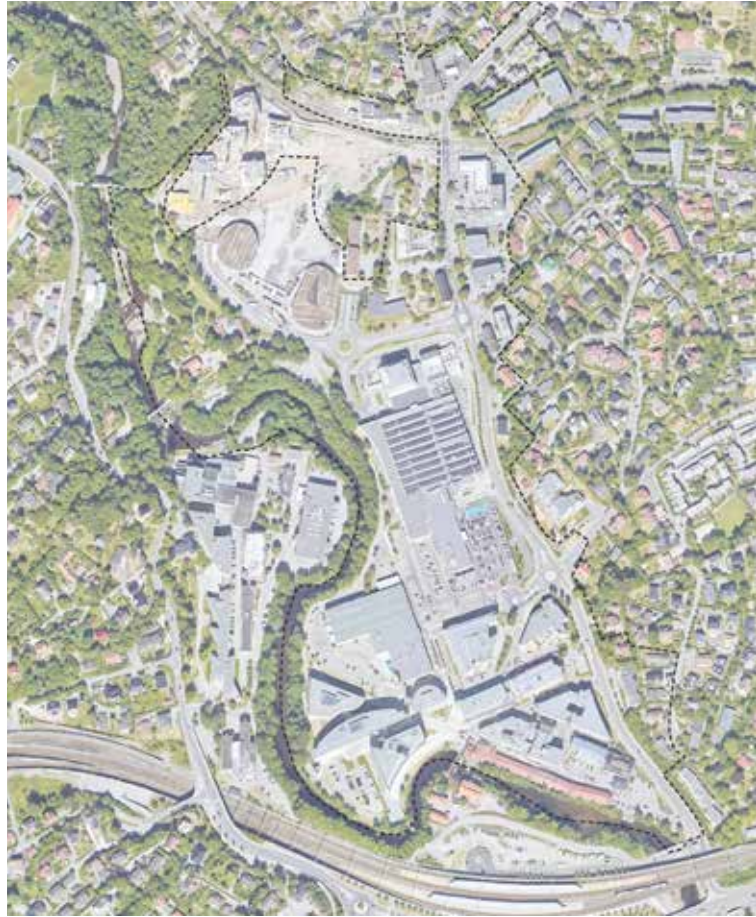
- Lysakerbyen:
- Mangfoldig og opplevelsesrik by, med høy utnyttelse ved kolktiv- knutepunktet Lysaker
 - Utvikling langs aksen Lysaker stasjon – Lilleaker stasjon
 - Lysakerelva med grønne omgivelser som sentralt element i utviklingen

- Fakta:
- Lilleakerbyen omfatter totalt 300 daa og ligger både i Oslo og Bærum
 - Av dette er planområdet i Oslo 216 daa
 - Området grenser til Lysaker kollektivknutepunkt, med 9 min. til Oslo og 9 min. til Sandvika.
 - Mustad Eiendom eier størstedelen av området.



MASTERPLAN

FRA NÆRINGS-PARK TIL BY



EKSISTERENDE SITUASJON

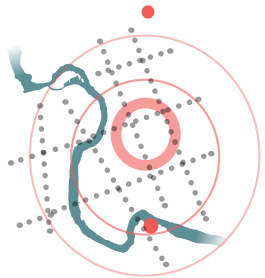


LILLEAKERBYEN

HOVEDGREP

KONSEPTDIAGRAMMER

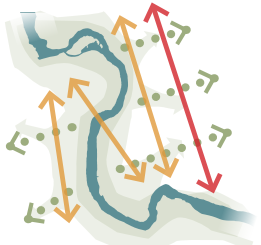
Hovedgrepet tilrettelegger for et nytt og flerfunksjonelt bysentrum, med et variert og finmasket gatenett forbeholdt gående og syklende, torg, møteplasser og parker.



Skape et nytt sentrum

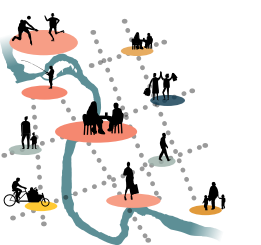


Gåbyen

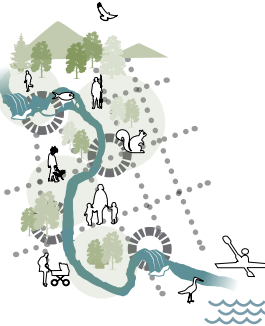


Grønne forbindelser fra Elveparken og urbane forbindelser nord sør

Lilleakerveien blir gate



Byromsnettverk med et hierarki av ulike byrom



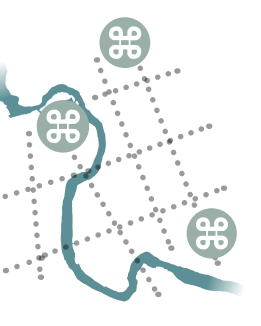
Naturbasert by med park



Åpne fasader



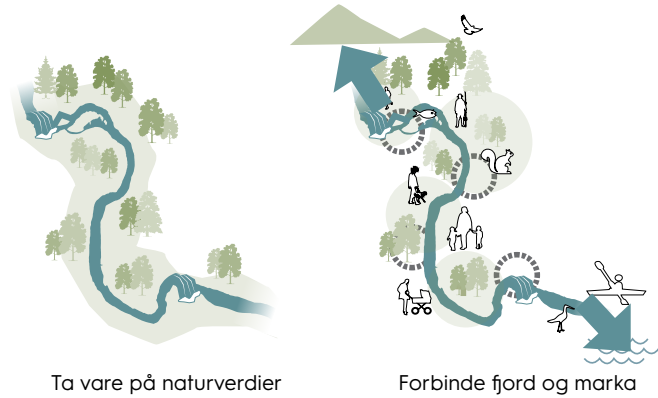
Kultur og aktivitet som drivere i byutviklingen



Historiske bygg og plasser integreres i ny struktur og identitet

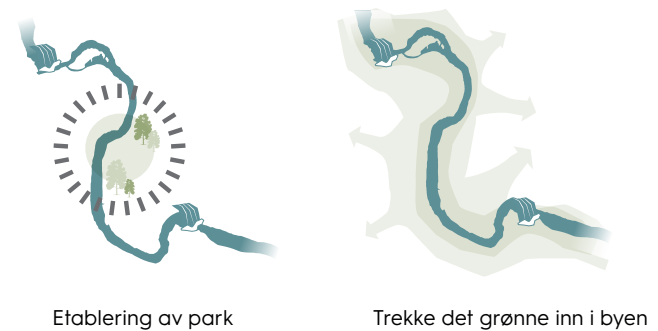
LYSAKERELVA

LYSAKERELVA SOM HOVEDFOKUS FOR
UTVIKLING AV LILLEAKERBYEN



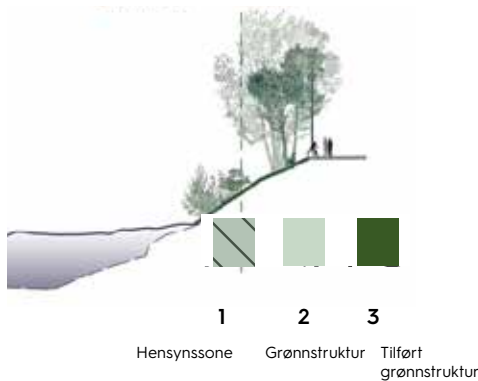
Ta vare på naturverdier

Forbinde fjord og marka



Etablering av park

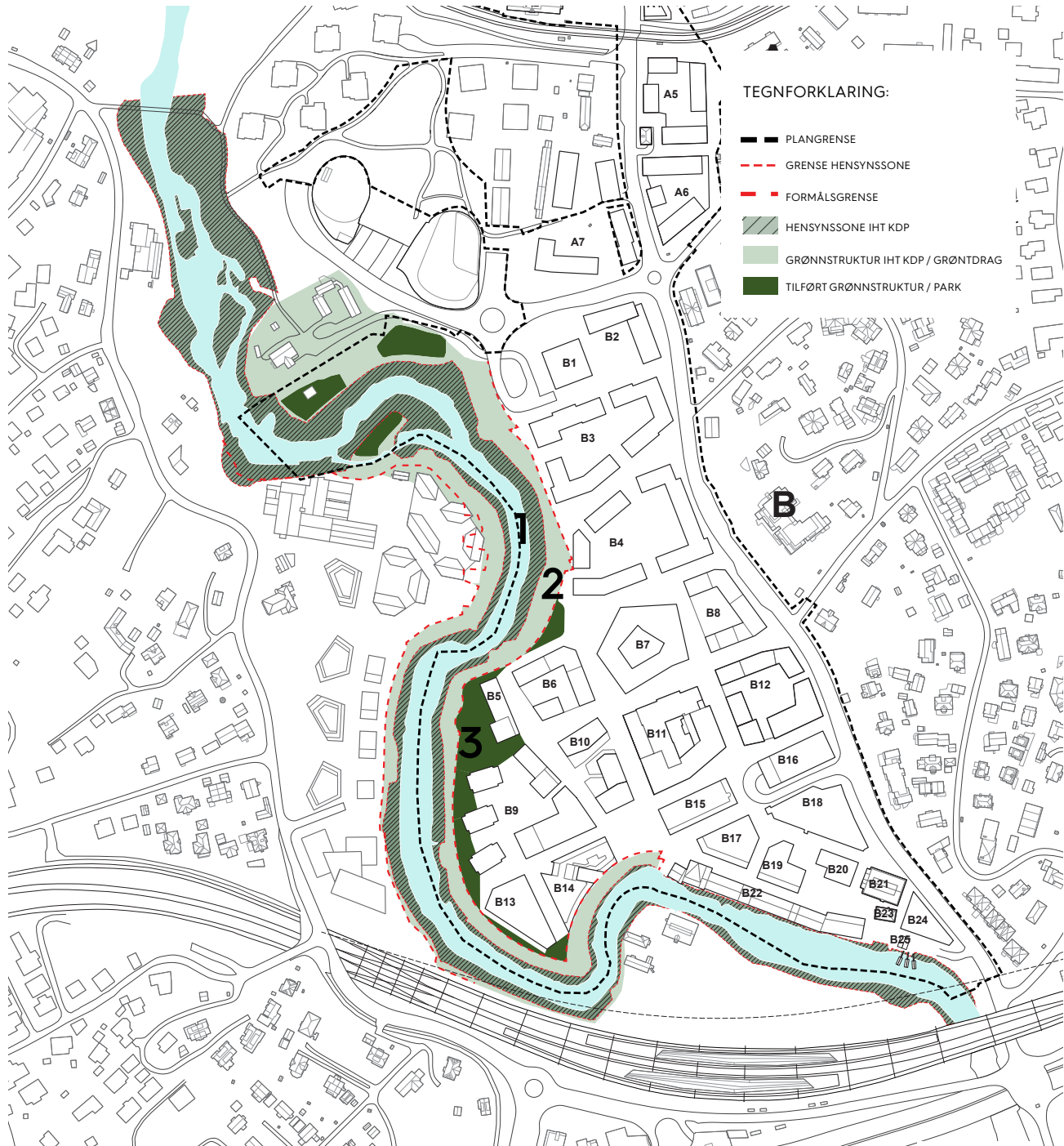
Trekke det grønne inn i byen



1 Hensynssone

2 Grønnstruktur

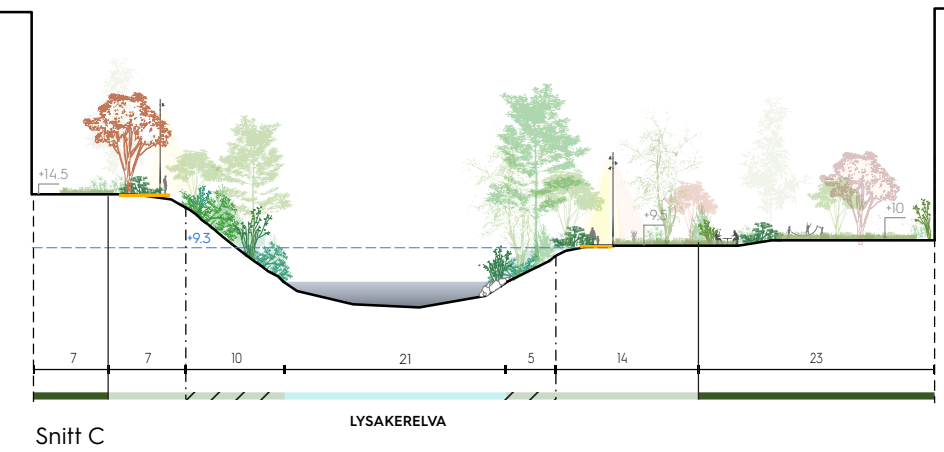
3 Tilført grønnstruktur



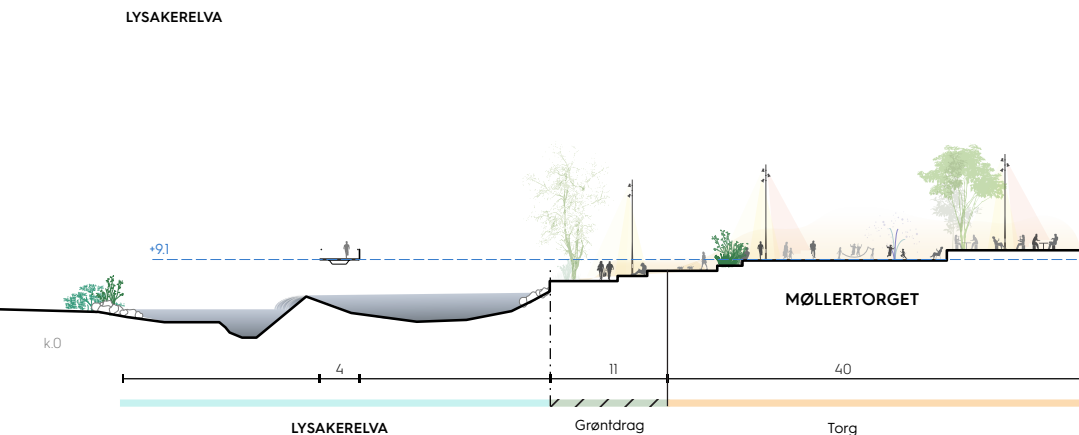
LYSAKERELVA

ELVEPARKEN - KANTSONER

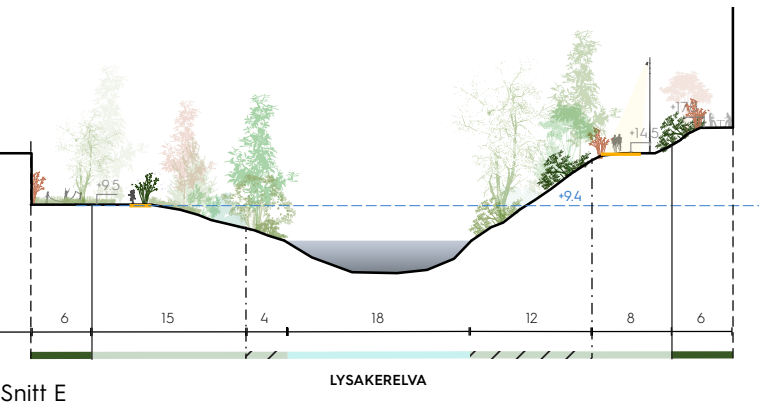
Lysakerelva er et naturområde med rikt dyre- og planteliv. Dette vil vi bevare og videreutvikle. Byutviklingen skal ta hensyn til sårbare kantsoner og styrke vilkårene for områdets arts mangfold. Et supplementet nettverk av grønne korridorer gjennom den nye byen vil bedre tilgjengeligheten til elva, for både mennesker og dyr.



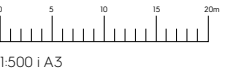
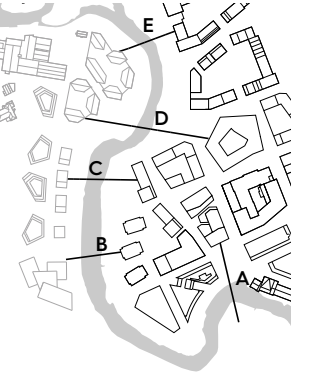
Snitt C



Snitt A



Snitt E

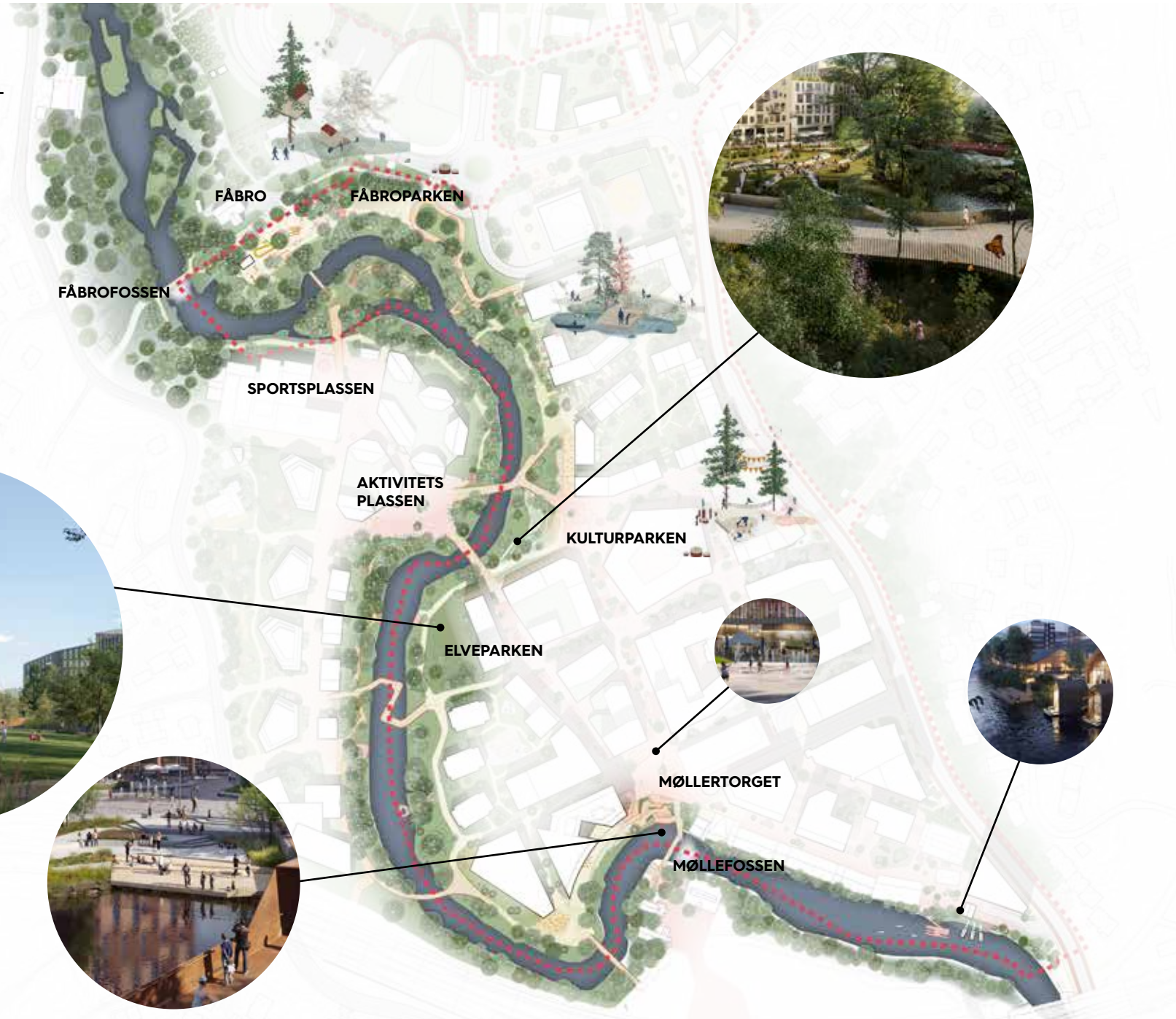


ELVEPARKEN

AKTIVITETER LANGS ELVA

Lysakerelva og naturen rundt er avgjørende for Lilleakerbyens identitet og stedskvalitet. Elvas rike naturverdier og viktige rolle som historiebærer vil føres videre i elveparken, som blir et attraktivt natur- og aktivitetsområde.

Lysakerelva er 9,3 km lang og går fra Bogstadvannet til Lysakerfjorden. Stiforbindelsen langs elva blir oppgradert og får nytt liv, med spennende aktivitets- og oppholdsmuligheter. Det grønne trekkes inn i Lilleakerbyens gater, plasser og uterom. Det etableres nye parker i tilknytning til elva, og grønne byrom og lunger trekker naturen inn i byen.



BYSTRUKTUR

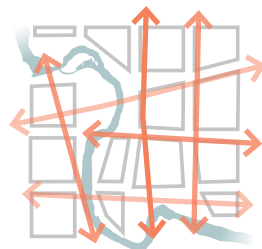
GREP

Den nye byen skal foredle områdets eksisterende kvaliteter og basere seg på stedets historiske identitet. Lysakerelvns kvaliteter skal fremheves og styrkes gjennom nye tverrforbindelser, nye visuelle sammenhenger med nærområdene og nye park-aktivitetsrom langs elveløpet. Ny bebyggelse og sentrale plassrom må forholde seg til elven, og bidra til at Lysakerelvns blå/grønne kvaliteter ivaretas, tydeliggjøres og styrkes. Historiske bygg og bygningsmiljøer skal fortsatt ha en fremtredende plass og bindes sammen med nye gangforbindelser.

Det nye nettet av gater og forbindelser skal åpne området for fotgjengere og syklister, og sikre forbindelser både gjennom området, mot elven og over elven og gi kontakt med nærområdene. Parkering ordnes under bakkeplan.



Tilpasset landskap, historien, siktlinjer og nye byrom



Hver gate har egen identitet og opplevelse



INNDELING AV DELOMRÅDER

SENTRUM/ GRANBAKKEN/ LILLEAKER

Lilleakerbyen består av tre delområder: Lilleaker i nord, Sentrum i sør og Granfos på Bærums-siden i vest. Innen hvert delområde er det flere mindre nabolag med ulik identitet.

- Lilleaker styrkes som lokalsenter, med butikker, nytt torg og sentrumsnære leiligheter.
- Granbakken får boliger med utsikt mot elvelandskapet. Det innpasses lokalt servicetilbud mot Lilleakerveien.
- Handelskvar탈ene utgjør kjernen i det nye sentrumsområdet, med et bredt tilbud av butikker og publikumstilbud, og med leiligheter oppover i etasjene.
- Elveparken får boliger mot elven.
- Trehusrekka tenkes utvikles som et senter for mat og kultur, med publikumsrettede virksomheter i første etasje, ispedd kontor i bakkant mot Lilleakerveien.
- Granfos i Bærum vil bli utviklet i tilknytning til Oslo-siden, og kan dra nytte av tilbudene i Lilleakerbyen for øvrig.



BYSTRUKTUR

GRØNNE FORBINDELSER ØST-VEST

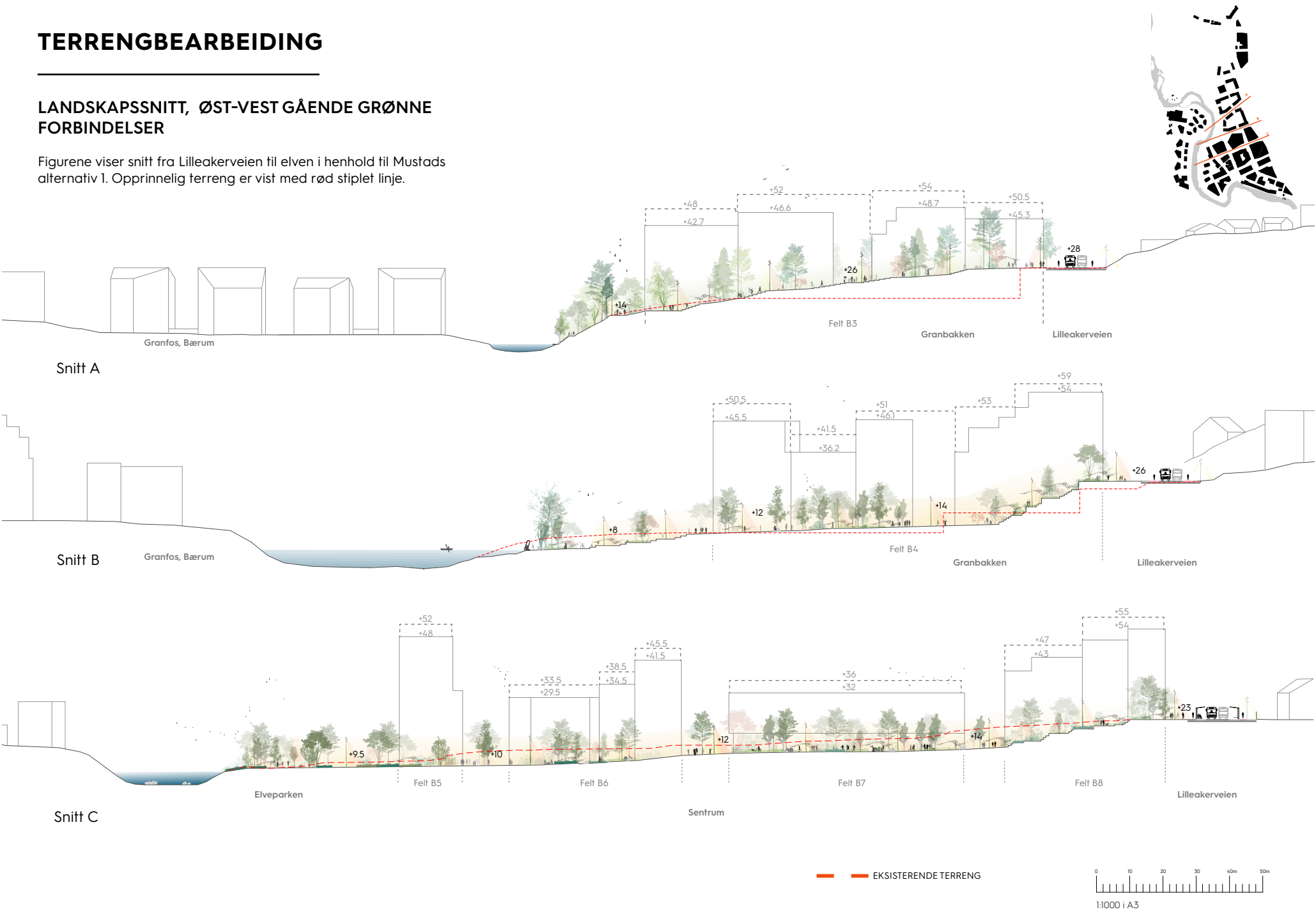
I forbindelse med utbygging av området er naturlig terreng i området vesentlig endret. Fra Lilleakerveien til elven er det en høydeforskjell på 20 meter og mer. Det er imidlertid en bratt skråning ned mot elven. Mustad ønsker å legge til rette for terrengbearbeiding med utgangspunkt i opprinnelig terreng mot elven i sentrum og større høydeforskjell i møtet med Lilleakerveien i det nye handlestrøket, men med universell utforming og enklest mulig fremkommelighet for fotgjengere i gangforbindelsene. Forbindelser på tvers av planarbeidet skal utvikles som grønne landskapskorridorer med trær og annen vegetasjon.



TERRENGBEARBEIDING

LANDSKAPSSNIITT, ØST-VEST GÅENDE GRØNNE FORBINDELSER

Figurene viser snitt fra Lilleakerveien til elven i henhold til Mustads alternativ 1. Opprinnelig terreng er vist med rød stiplet linje.



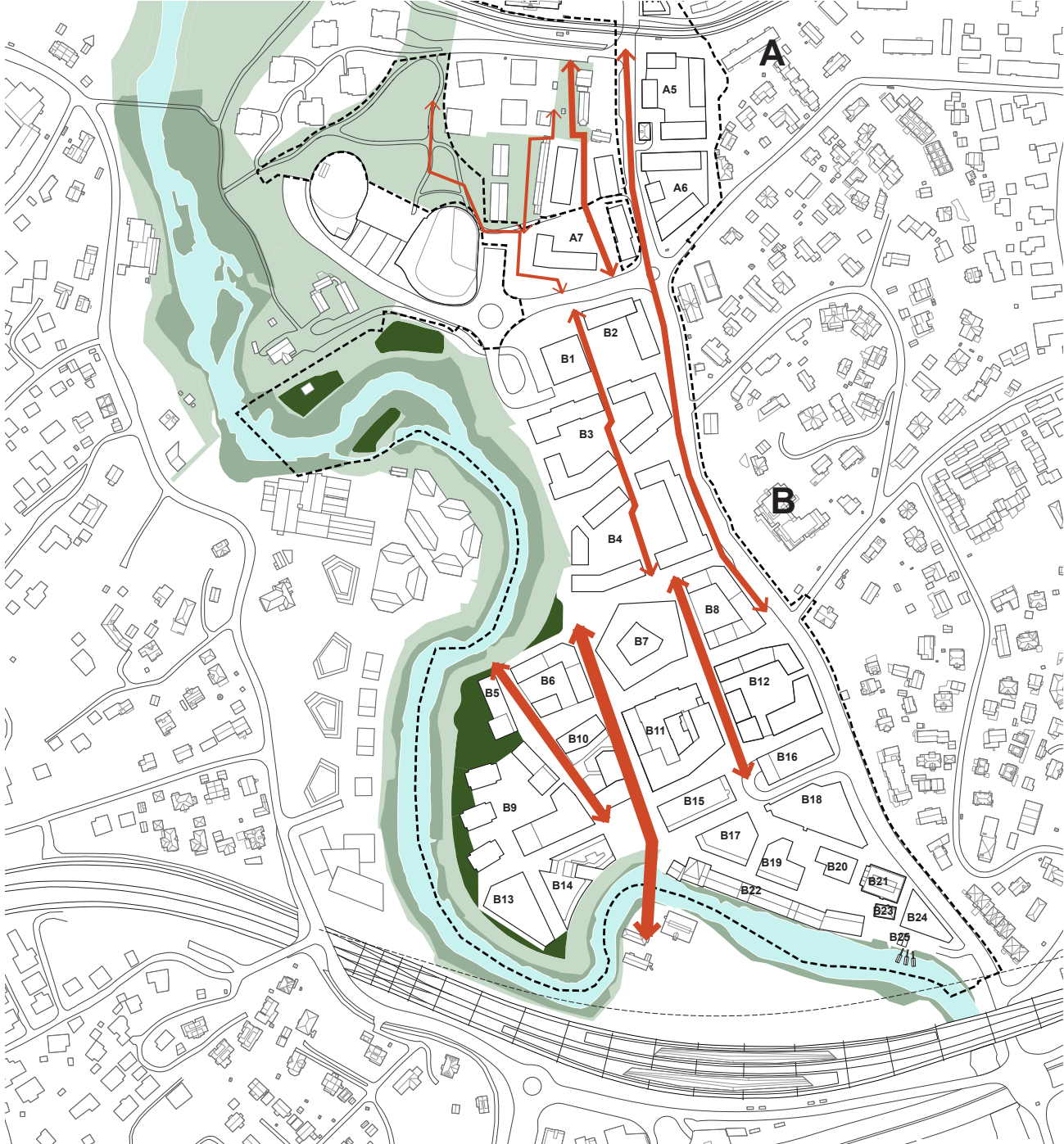
BYSTRUKTUR

URBANE FORBINDELSER NORD-SØR

I nord-sør retning inne i området er terrenget slakere, men det er en høydeforskjell på mer enn 30 meter fra Lilleaker i nord til Lysaker stasjon i sør.

Det er vektlagt å etablere interne, lett lesbare trafikkskjermede nord-sør gangforbindelser mellom Lilleaker holdeplass og Lysaker holdeplass, som supplement til Lilleakerveien.

Figuren viser urbane forbindelser i nord-sør retning.

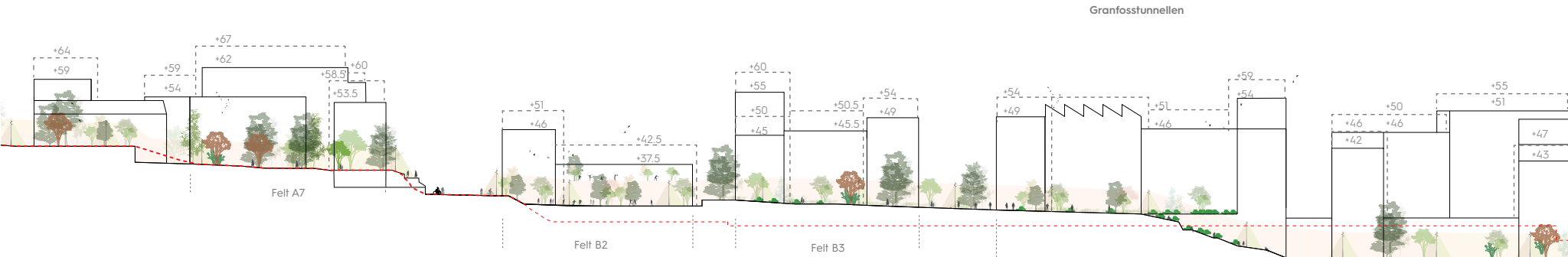


TERRENGBEARBEIDING

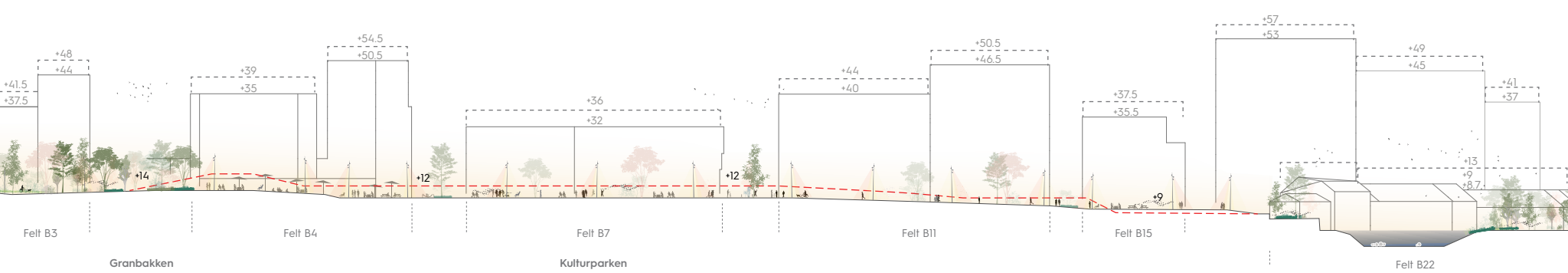
LANDSKAPSSNIITT, NORD-SØR GÅENDE FORBINDELSER



Snitt D

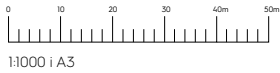


Snitt E



Snitt F

— EKSISTERENDE TERRENG



BYSTRUKTUR

BYGULVET OG FORBINDELSER

Gatestrukturen skal binde sammen viktige punkter i- og utenfor området. Hovedgangforbindelsen strekker seg fra Lilleaker stasjon til Lysaker stasjon, med kontakt til Granfos på Bærums-siden av elven. I tilknytning til denne ligger de største byrommene, på Lilleaker, mot Lysaker stasjon i sør og mot elven og broforbindelse til Granfos i vest. Sentralt i området med forgrening fra hovedgangforbindelsen ligger også de fleste publikumsrettede virksomhetene i Lilleakerbyen.



Belegg



Møblering



Kantsoner



Belysning



Beplantning



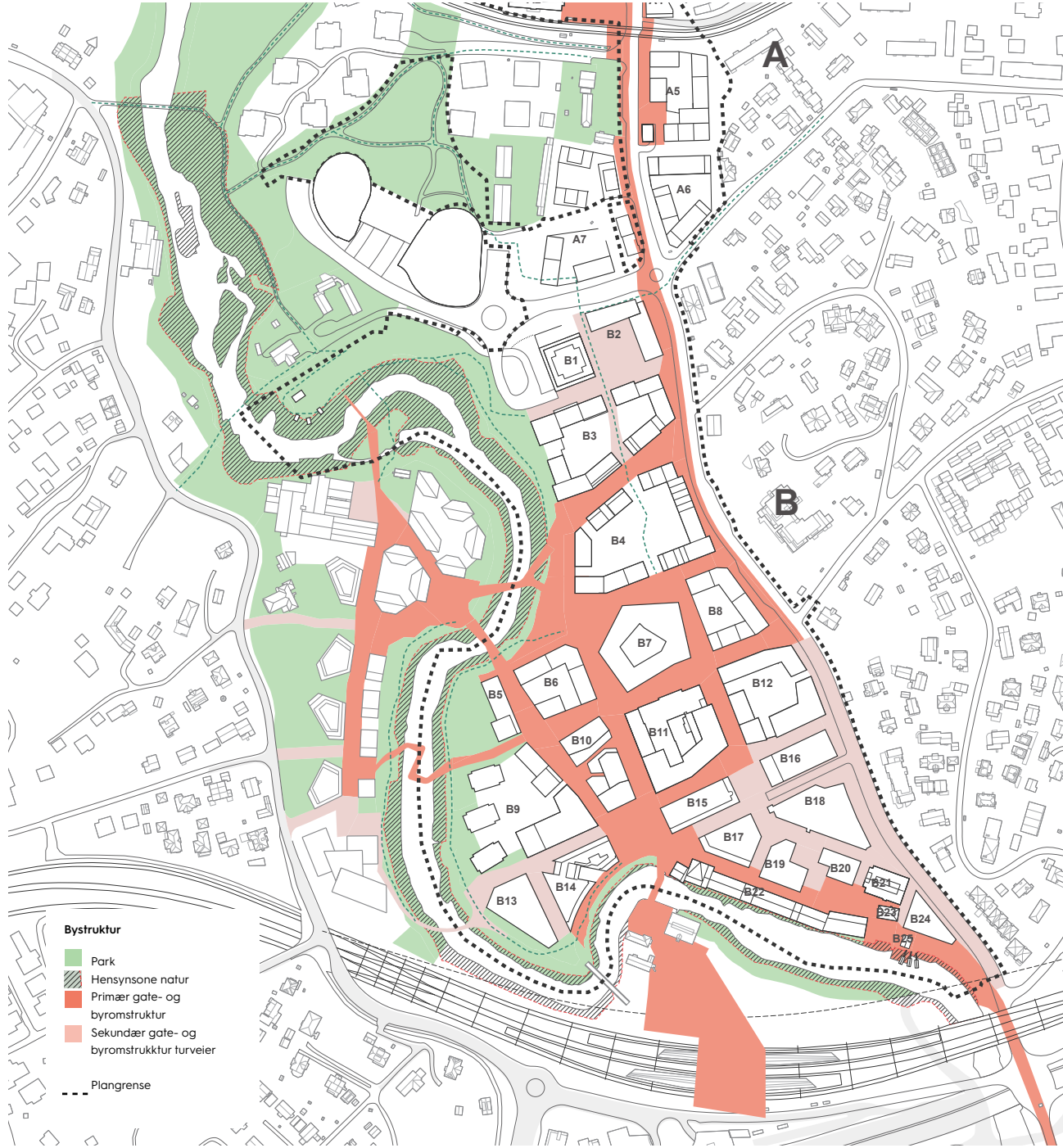
Prooram



Overvann



Terreng



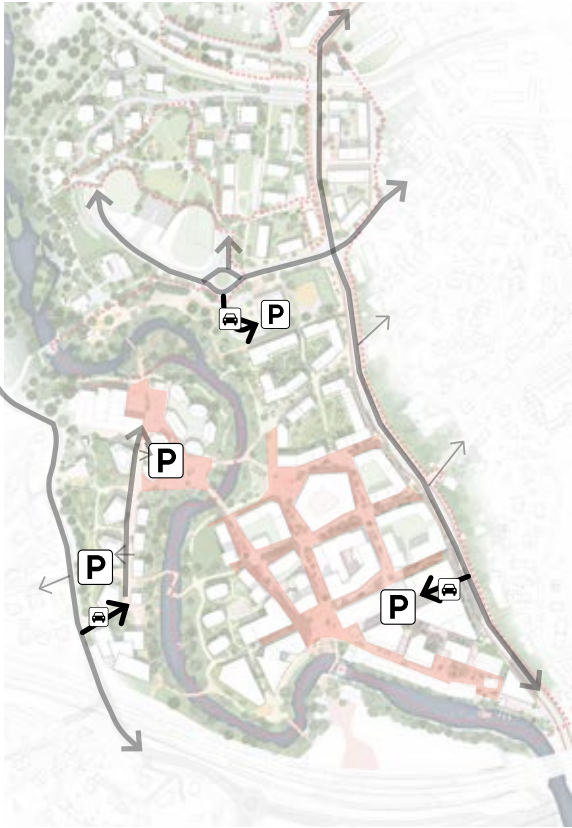
BYSTRUKTUR

MOBILITET



Kollektivtransport

- Buss
- Trikk
- T-Bane
- Taxi



Parkering

- Innkjøripunkt
- Hovedadkomst personbil og varelevering



Gående og syklende

- Sykkel
- Gående

BYROM OG GATER

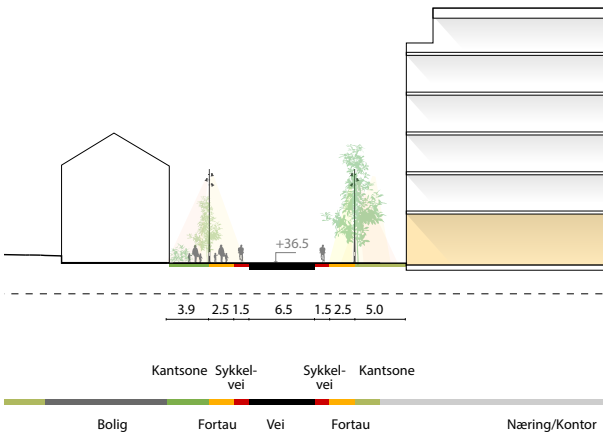
STRØKSGATER OG GÅGATER

Gatene vest for Lilleakerveien og syd for Ombergveien forbeholdes fotgjengere og syklistar og er både viktige forbindelseslinjer i området og viktige møte- og oppholdsarealer.

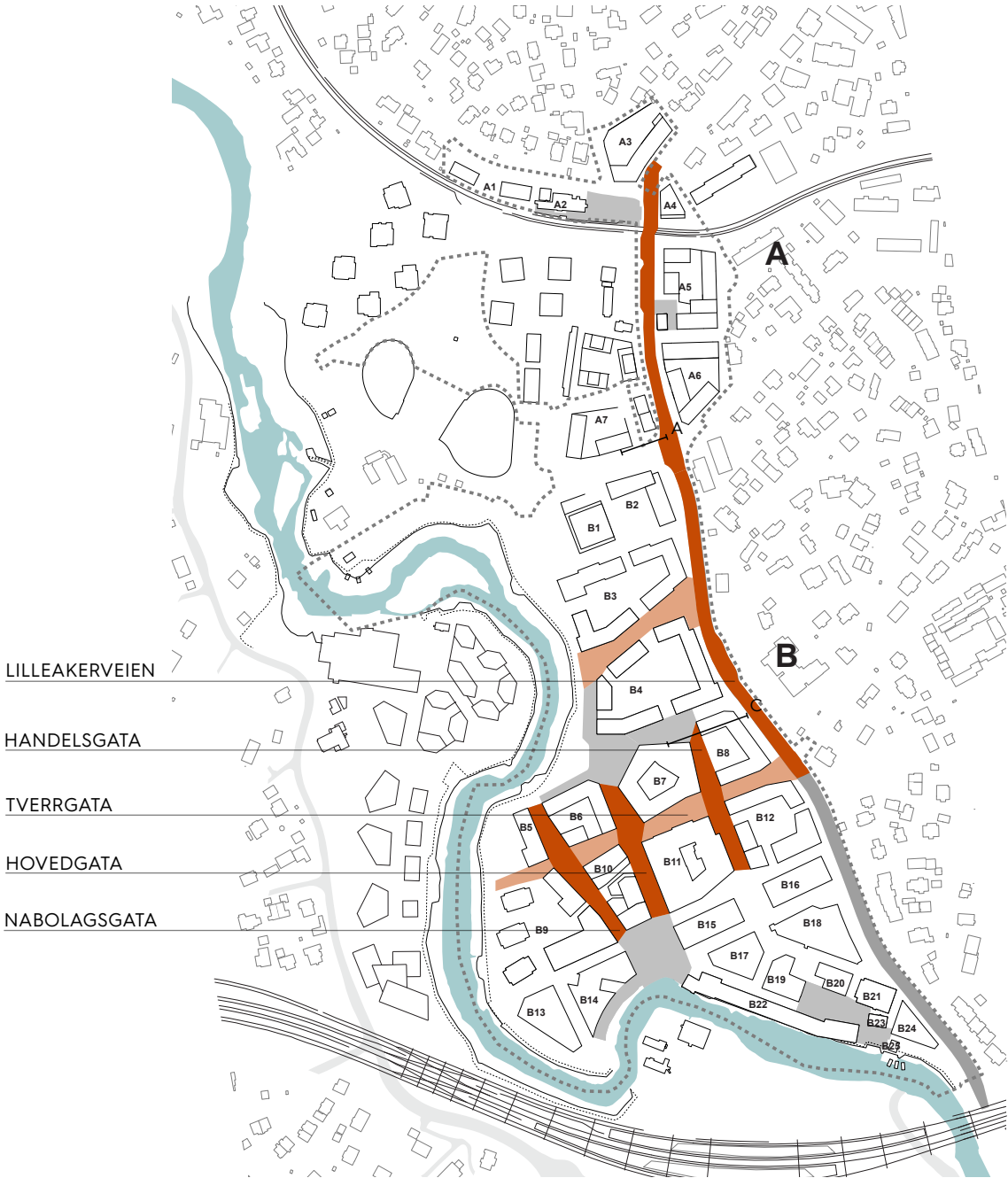
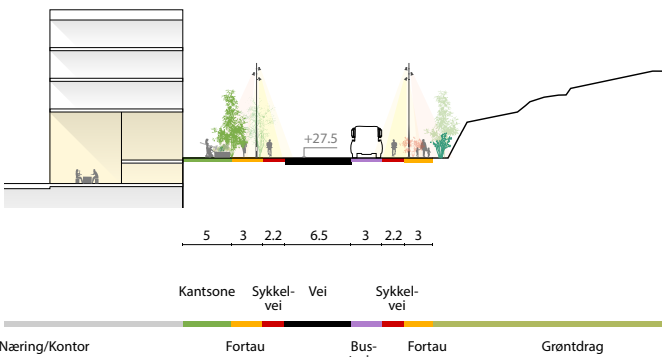
Lilleakerveien er strøksgaten gjennom området, og gågatenettet er tilknyttet denne. De sentrale gågatene i området består av Tverraksen, som strekker seg fra Lilleakerveien mot elven, og Hovedgata, Nabolagsgata og Handelsgata vinkelrett på denne.

A. SNITT

LILLEAKERVEIEN 24A/B LILLEAKERVEIEN A6



C. SNITT BUSSTOPP



BYROM OG GATER

PRINSIPPER FOR GÅGATER I SENTRUMSOMRÅDET

Gatene varierer i bredde, fra 12-20 m. Longs fasadene er en møbleringsone med varierende bredde fra 3-5 m. Midtpartiet varierer i bredde og inneholder aktivitet, opphold og beplantning.

Det skilles mellom to hovedtyper gågater; byakser og naturakser.

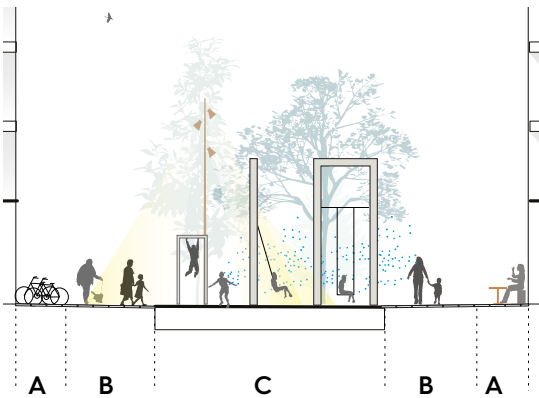
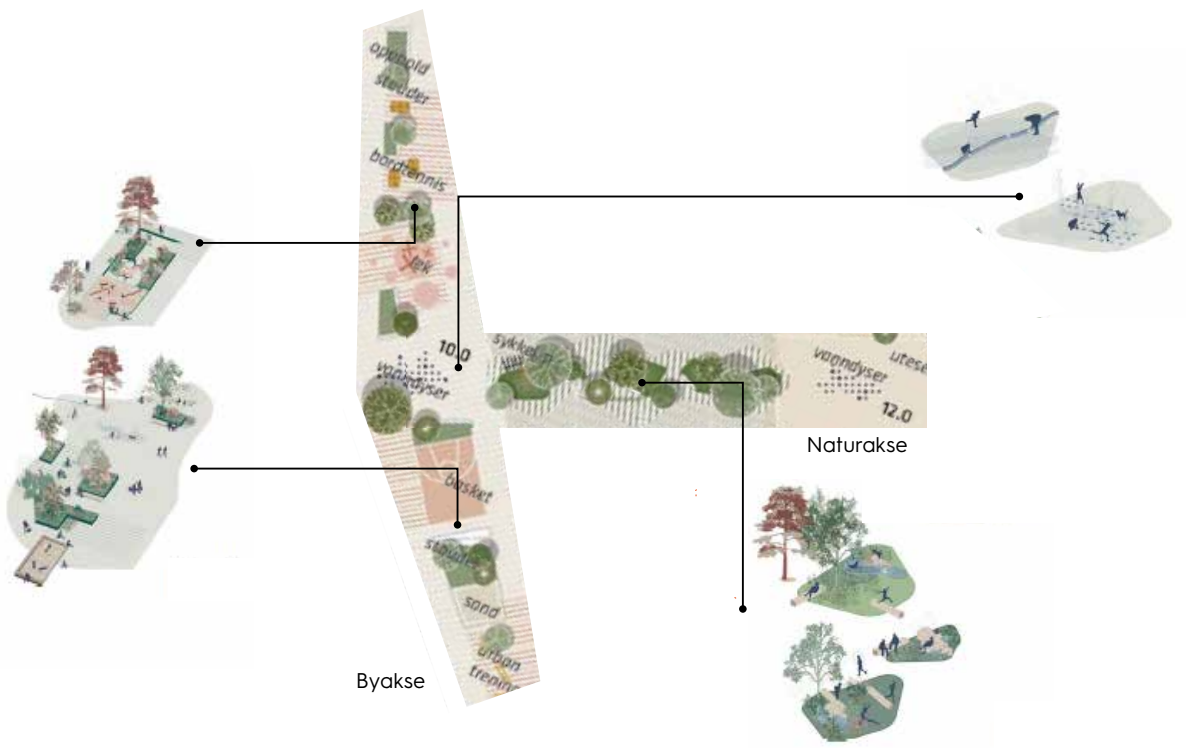
Byaksene er nord-sør gående og har en urban karakter med aktivitet og handel og innslag av vegetasjon og grønt. Gode kryssingsmuligheter for fotgjengere på tvers av gaten.

Naturaksene spenner øst-vest over Lysakerelva, fra Vollsveien til Lilleakerveien. Disse har sterkere blå-grønn karakter og innbyr i større grad til lek, rekreasjon og opphold i sentrum.

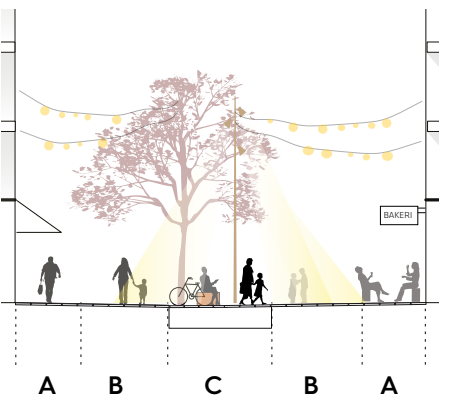
A. VEGGSONE / SKILTING / SYKKEL PARKERING / UTESERVERING

B. FERDSELSAREAL / UTRYKNING / SERVICE

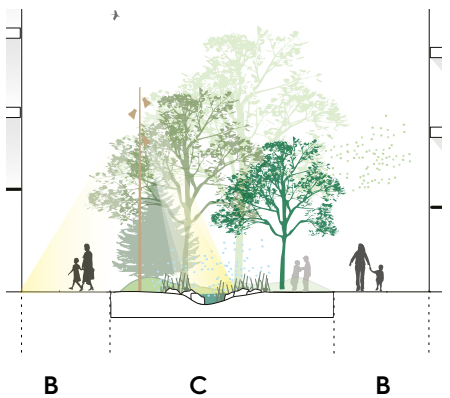
C. BEPLANTNING / MØBLERING / AKTIVITET OG OPPHOLD / SYKKELPARKERING / OVERVANN



Snitt eksempel Nabolagsgata



Snitt eksempel Hovedgata



Snitt eksempel Tverrgata

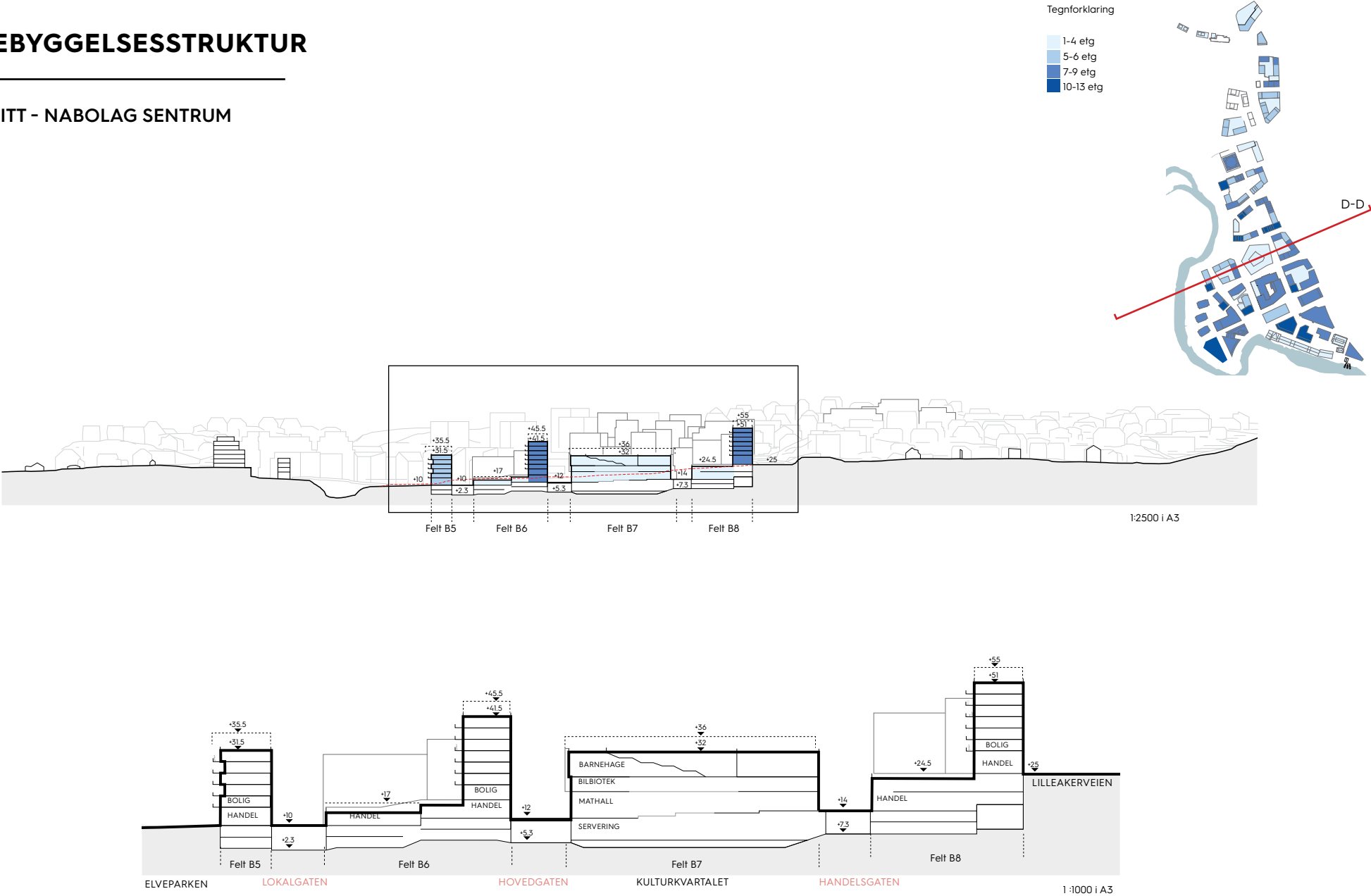
BEBYGGELSESTRUKTUR

HØYDER, FORDELING AV VOLUM



BEBYGGELSESTRUKTUR

SNITT - NABOLAG SENTRUM



Snitt D-D, gjennom sentrum med Kulturkvartalet og Elveparken

FORMÅL

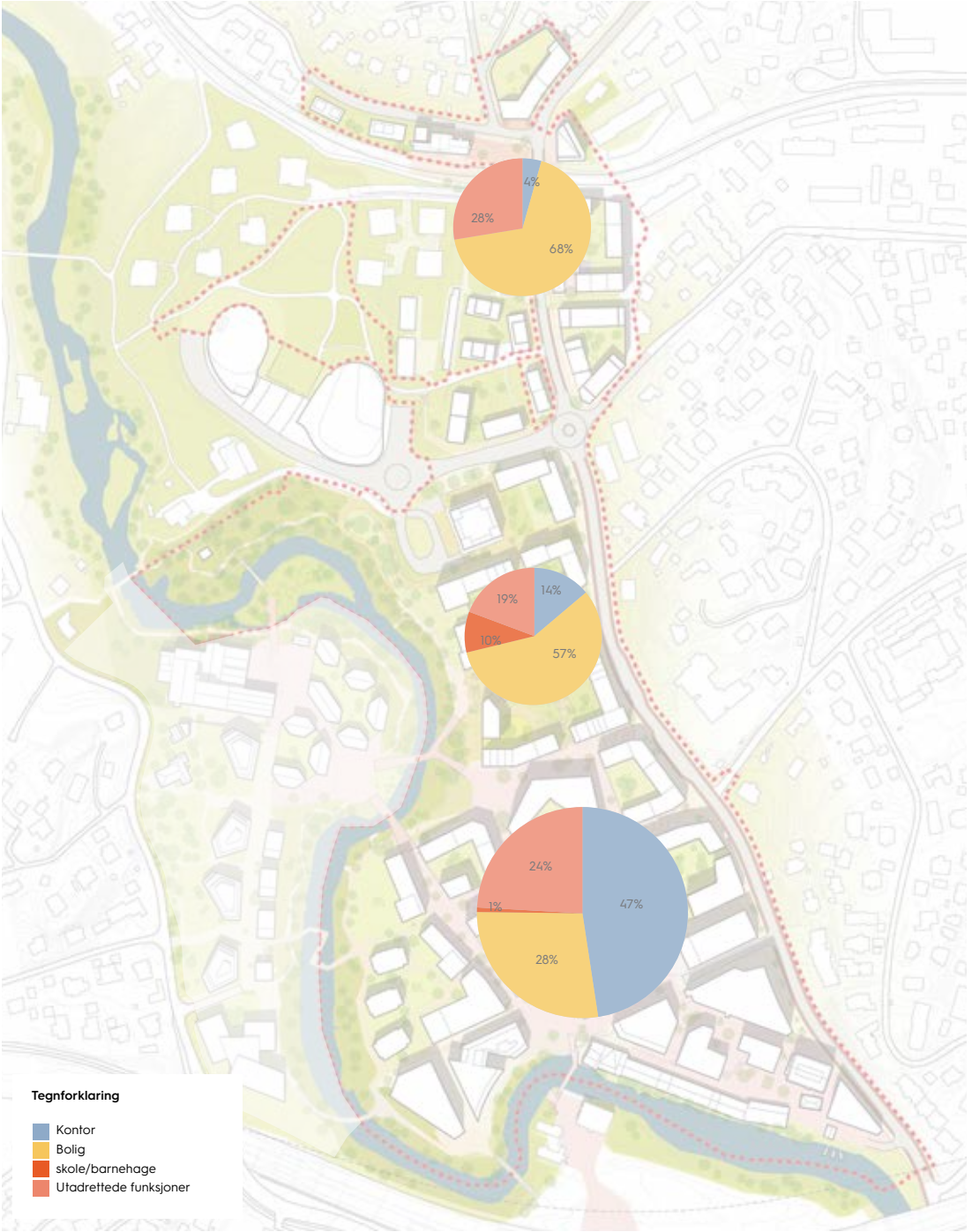
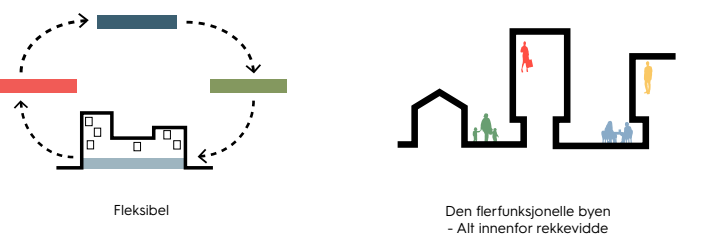
OVERORDNET FORDELING

Lilleaker skal styrkes som lokalsenter med flere boliger og mer publikumsrettet virksomhet på bakkeplan.

Det nye sentrumsområdet skal transformeres fra et lite tilgjengelig område med et innadvendt kjøpesenter og ellers hovedsakelig kontorer til et område med boliger, kontorer, forretning og service i et finmasket gatenett. Det vil bli innpasset boliger i alle de ulike delområdene. Delområdet nærmest Lysaker vil få størst andel kontor, utadrettede funksjoner og handel.

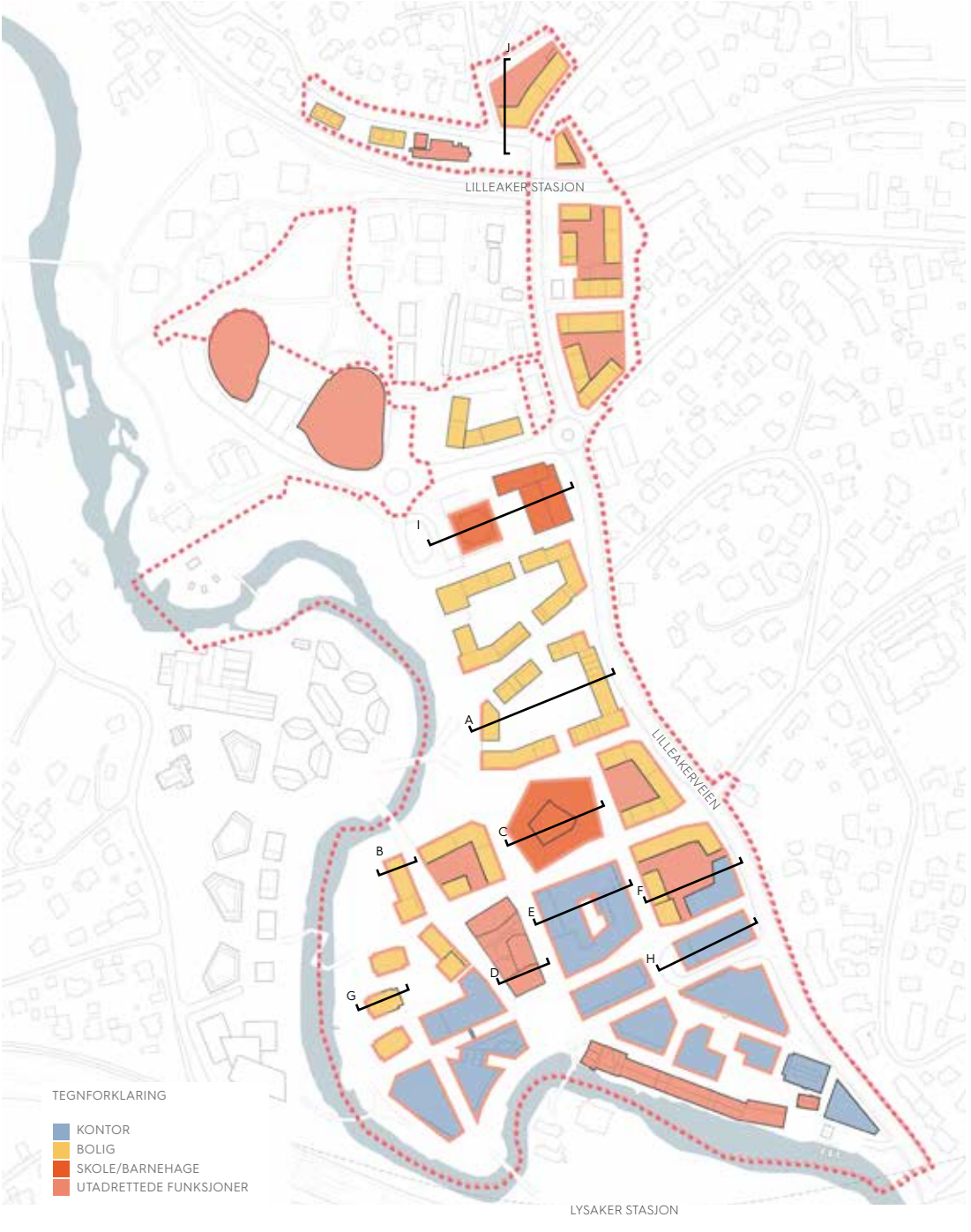
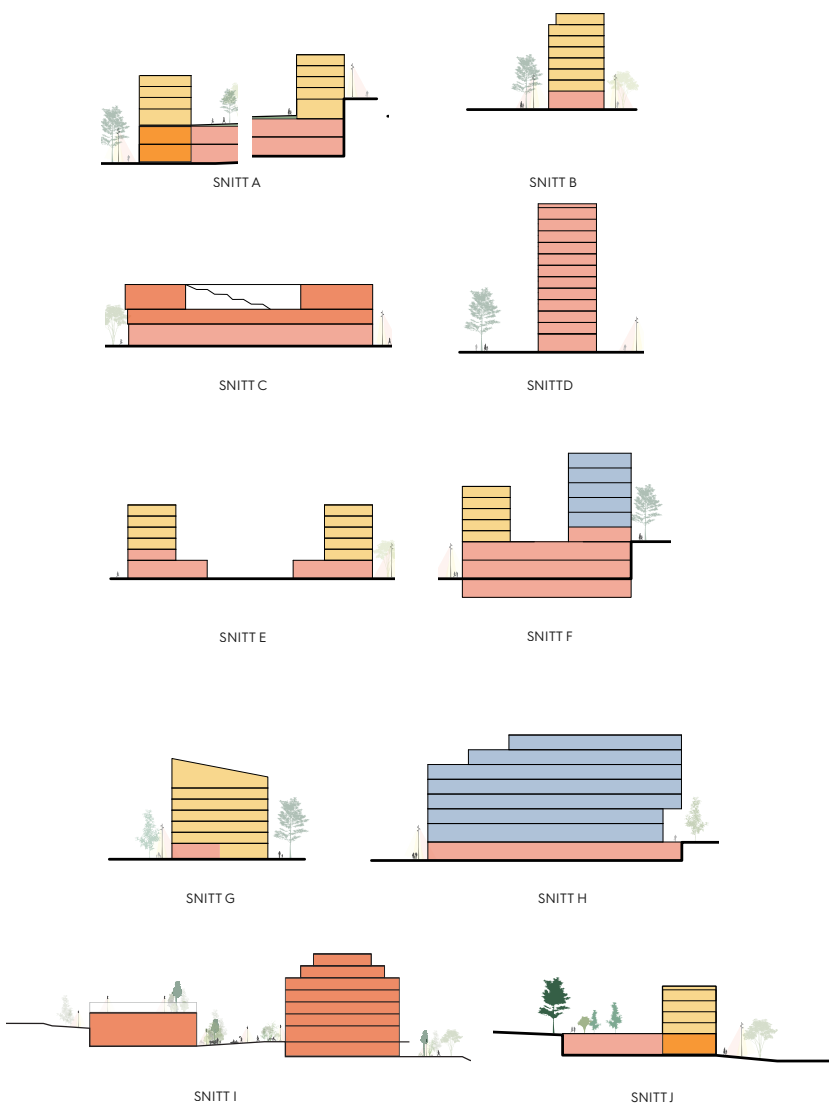
Planen legger til rette for samme areal til handel som i dag, men lokalisert mot gater og torg. Andelen service, bevertning og andre publikumsrettede virksomheter og aktiviteter vil øke betydelig og fylle de nye førsteetasjene.

Mustad Eiendom er positive til et samarbeid med Oslo kommune for realisering av prosjekter innenfor 3. boligsektor og omsorgsboliger – og til å tilrettelegge for dette i planen.



FORMÅL

FORDELING



BYGULVET

FRA KJØPESENTER TIL MANFOLDIG BY

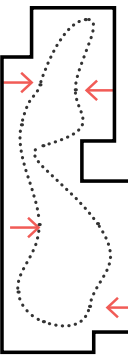
Om området skal fungere som en åpen og tilgjengelig by er det en forutsetning at det etableres god kontakt mellom virksomhetene i første etasjene i bebyggelsen og tiliggende gater. Det må skapes åpne og attraktive førsteetasjer som har direkte kontakt med og spiller sammen med gatene utenfor.

Å handle i Lilleakerbyen skal være like enkelt som på CC Vest, men vi videreutvikler handleopplevelsen og knytter den sterkere sammen med alle de andre tilbudene i sentrum, både ute og inne. De samme prinsippene gjelder for Lilleaker lokalsenter.

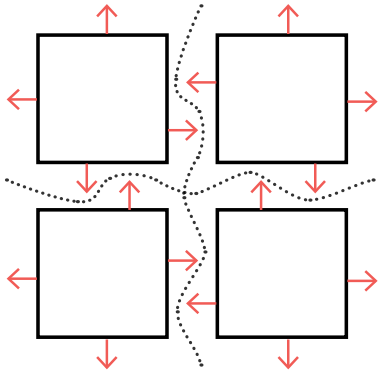
Diagrammene til høyre viser prinsipper for handel.

«Trenden er at sentrumsområder øker i popularitet. Et velfungerende handelstilbud skapes i møtet mellom ute og inne. Vi må skape attraktive og fleksible førsteetasjer som spiller på lag med gatene utenfor. Når dette designes samtidig og sømløst med ambisjoner om samlet bydrift, har Mustad alle forutsetninger for å lykkes med sin handelsvisjon.»

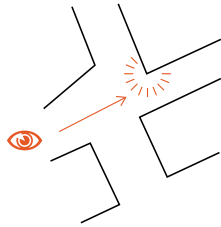
David Leonard, Leonard Design Architects, London



Innadvendt kjøpesenter

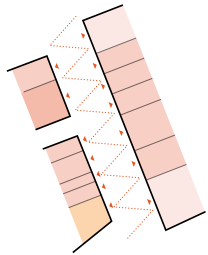


Åpen og inviterende bystruktur



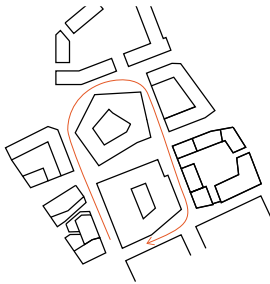
Synlige hjørner

Planen er utviklet så hjørner blir synlige på avstand dette gir attraktive butikker og serveringsteder



Kryss-shopping

Gatene er utformet så det kan være butikker på begge sider dette gjør handelsområdet attraktiv. Det er særlig tilrettelagt for kryss-shopping i byaksene.



Sløyfe

Sentrum i Lilleakerbyen er utformet så butikkene ligger i sløyfer. dette gjør at man ikke må gå samme vei frem og tilbake når man handler, og man kommer forbi så mange butikker som mulig på veien.



Illustrasjonen viser kun første etasje i alle byggene i det nye sentrumsområdet med fokus på byliv og aktive førsteetasjer.

Detaljprogrammering av første etasje gjenstår.

TEGNFORKLARING

- Servering
- Ankerbutikk
- Handel & service
- Boutique
- Kultur
- Verksted
- Kontor
- Bolig
- Barnehage