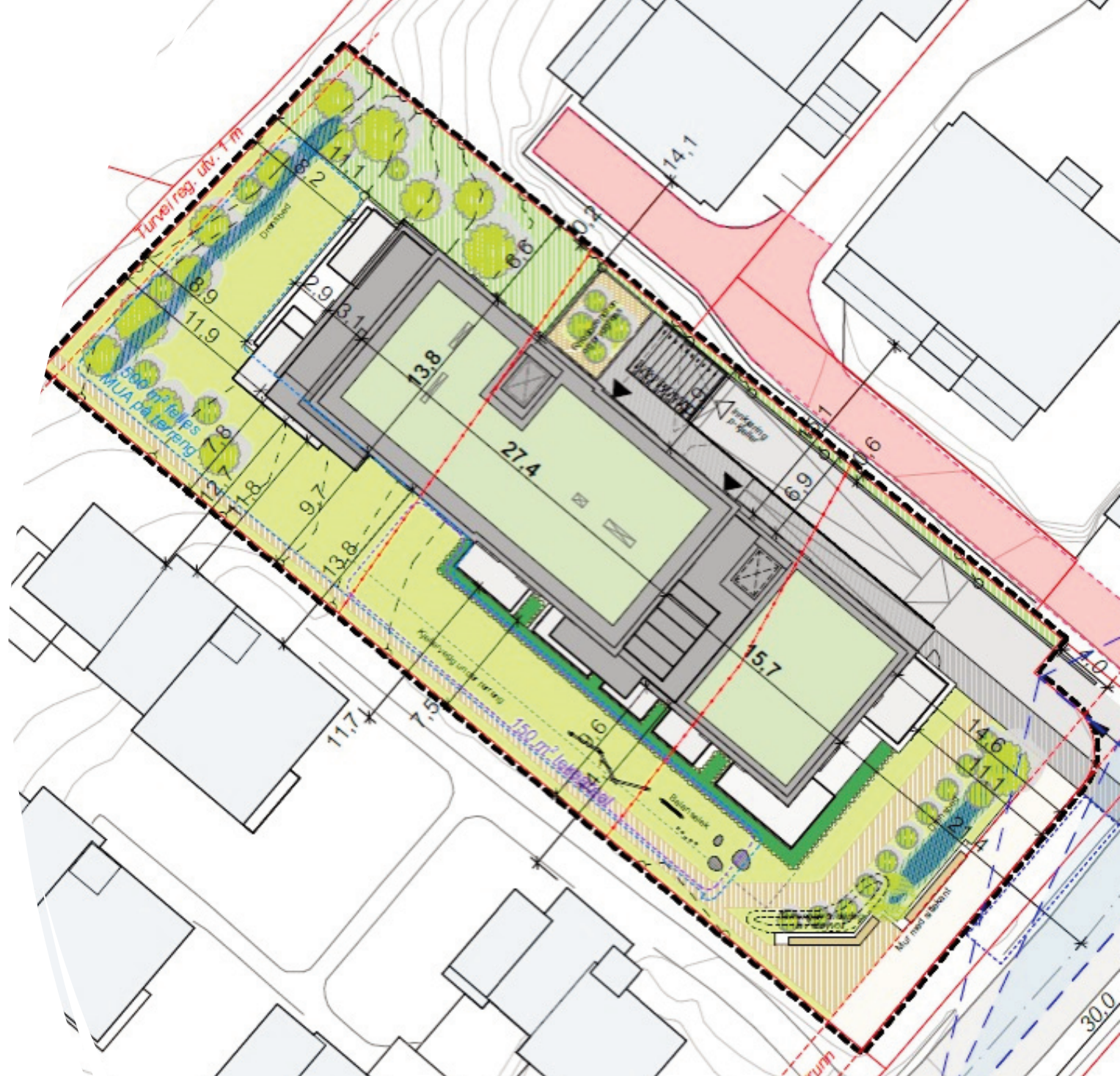


BÆRUMSVEIEN 217

PLANUTVALGET 02.06.2022

OPPRINNELIG FORSLAG

- En lammell
- 17 enheter
- Tursti mot Gjønnes
- Parkering under terreng i hht. Norm
- Offentlig areal mot Bærumsveien
- Avsatt plass til fremtidig fortau



ILLUSTRASJON OPPRINNELIG FORSLAG

Fasade mot Bærumsveien, mot vest



ILLUSTRASJON OPPRINNELIG FORSLAG

Fasade sett fra Presterud Allè, mot øst



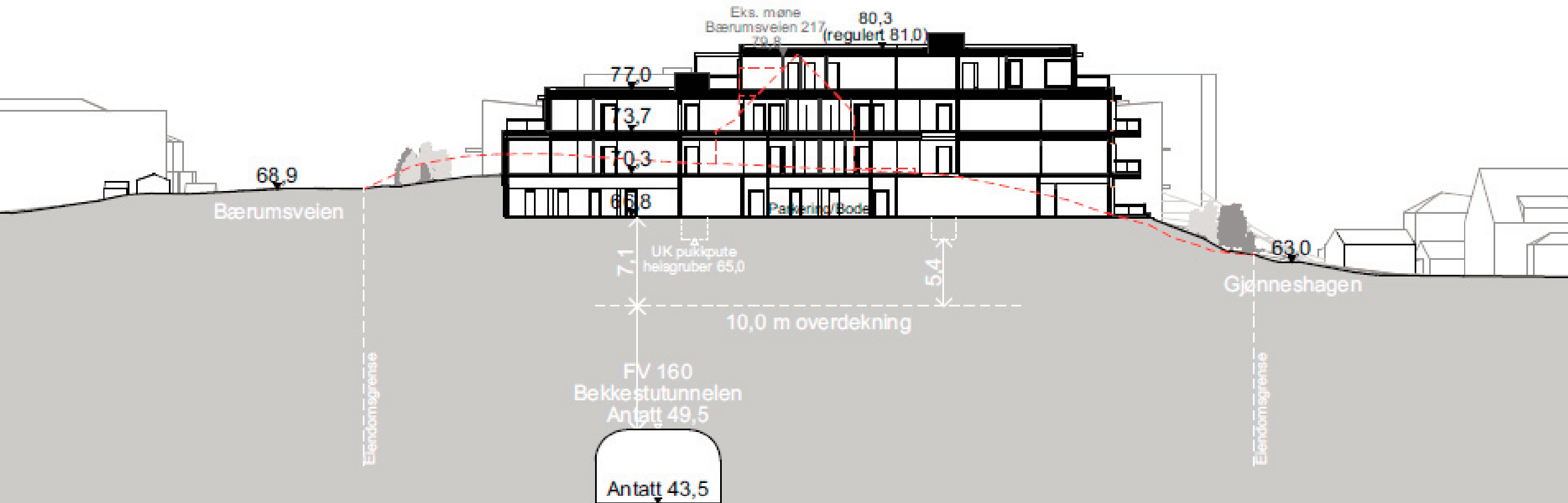
ILLUSTRASJON OPPRINNELIG FORSLAG

Fasade fra Bærumsveien mot nord



TIDLIGERE SNITT

Lengdesnitt fra Bvn til Presterud Allè



FØRINGER FRA PLANUTVALGET TIL REVIDERT PROSJEKT

Planutvalget har i møte 09.12.21 vedtatt følgende:

Planutvalget sender saken tilbake til kommunedirektøren. Bærumsveien 217 ligger mellom sentrumsområde med sluttet blokkstruktur og de lavere punkthusene på eiendommen mot syd. Mot vest faller terrenget ned mot Presterud alle. Det fremkommer i liten grad av forslaget hvilken analyse som er gjort utover full utnyttelse av arealet. Bidraget til Bekkestua sentrum ligger kun i forplassen mot Bærumsveien. Det forventes at tiltakshaver viser en større forståelse for kvalitetene og dilemmaene ved eiendommen og kommer tilbake med en arkitektonisk analyse av situasjonen, ikke utelukkende en finansiell. Helt konkret innebærer det en lavere utnyttelse i form av punkthus eller townhouse. Det er i tillegg vesentlig at prosjektet i større grad bidrar til variasjon av boligtyper på Bekkestua, som for eksempel barnefamilier.

Dette innebærer at det må sendes inn et nytt justert forslag som imøtekommer planutvalgets føringer mht. endringer av planforslaget før det på nytt kan fremmes til førstegangsbehandling i planutvalget.

JUSTERINGER IFT. OPPRINNELIG FORSLAG

- Lamell er delt i 2 punkthus
- Arkitekturen er resultat av analyse av andre prosjekter på Bekkestua hvor man søker å svare ut formspråket
- Retningsforandringer i fasade mot syd/vest tar inn dagslys på en måte som øker bokvaliteten i tillegg til å gi lune og gode balkonger/terrasser
- Farge og materialbruk tar opp historiske farger på Bekkestua med jordfarger og økt bruk av treverk i fasade
- Det er gjort analyser av konsekvenser for lys og solforhold for naboer, dette fremgår av saksfremlegget til saken
- Det er tegnet romslige leiligheter egnet for barnefamilier samtidig som krav til andel små leiligheter er ivaretatt
- Parkering er som opprinnelig ivaretatt i egen p-kjeller med Sintef sine normkrav ivaretatt

SITUASJONSANALYSE

- Arkitekt har utarbeidet eget notat med redegjørelse lokale kvaliteter
- Notatet omhandler i hovedsak følgende deltemaer;
 - omkringliggende områder/strøkets karakter
 - kulturminner og kulturmiljø
 - beskrivelse av planforslaget
















UTDRAG FRA NOTAT DATERT 07.04.2022

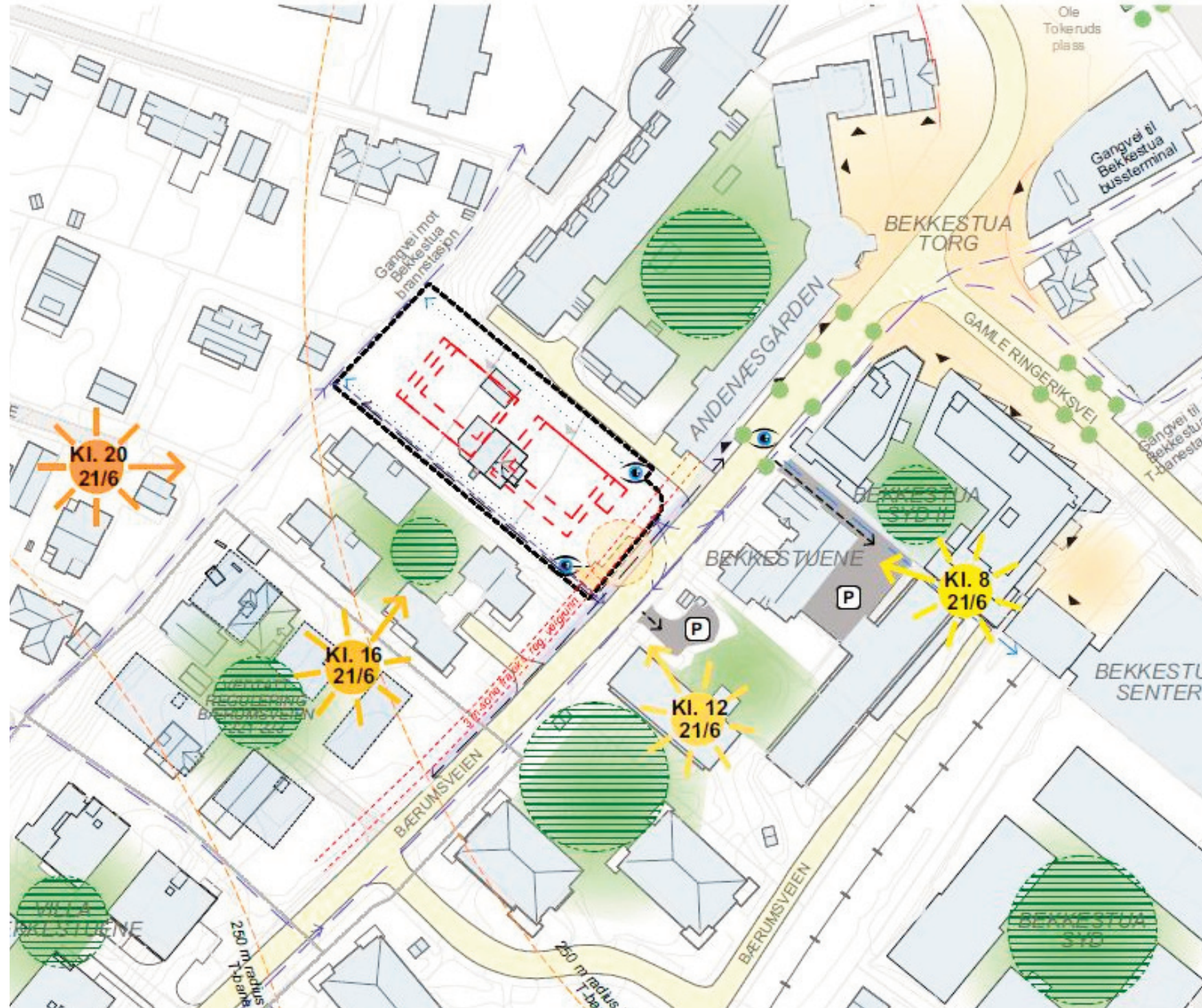
Bekkestua sentrum








UTDRAG FRA NOTAT AV 07.04.2022

LEGENDE

- 
-  Kommunikasjonstrasseer
 -  Fremtidig kommunikasjonstrasseer
 -  Fremtidig fortau
 -  Torgdannelser
 -  Fremtidig Torgdannelser
 -  Fremtidig bebyggelse
 -  Indre, grønne romdannelser
 -  Beplantning
 -  Næringsinnganger
 -  T-bane
 -  Siktlinjer
 -  Parkering på lokk i bakgård
 -  Framtredende arkitektoniske elementer
 -  Balkongtypologi

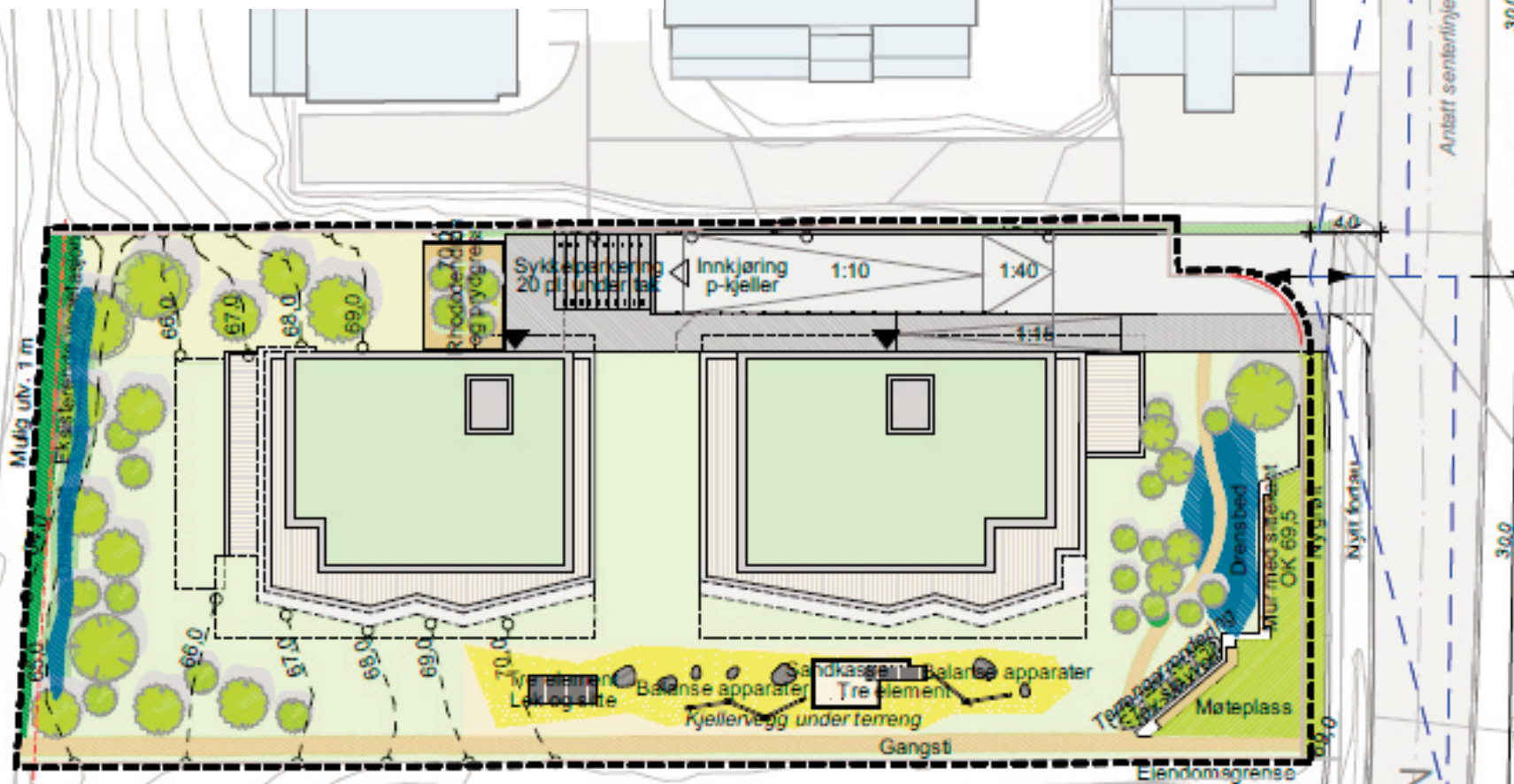


UTDRAG FRA NOTAT AV 07.04.2022

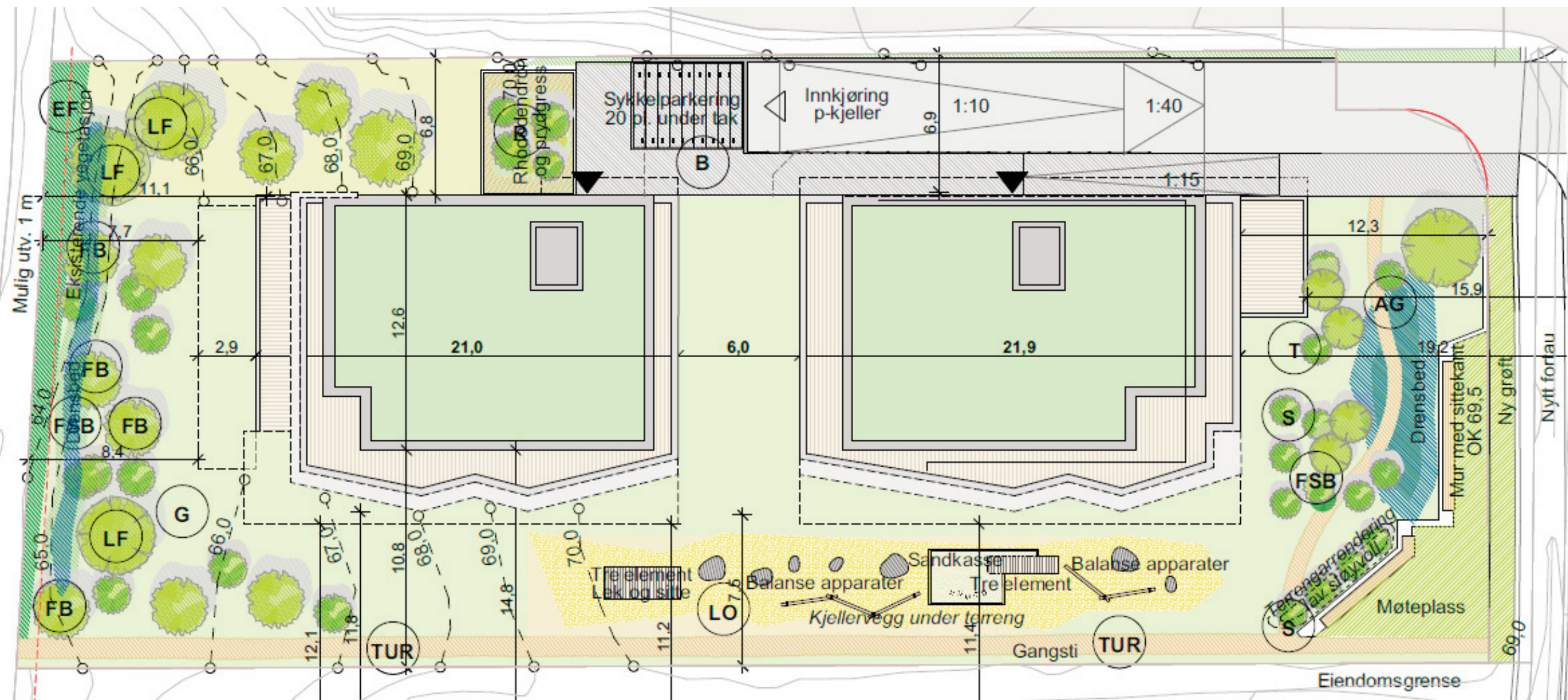
-  BEBYGGELSE 1-2 etasjer
-  BEBYGGELSE 3-4 etasjer
-  BEBYGGELSE 5-6 etasjer
-  REGULERT NY BEBYGGELSE
-  PLANER UNDER ARBEID



ILLUSTRASJONSPLAN



GRØNTPLAN



SNITT/FASADER



FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST

SNITT/FASADER



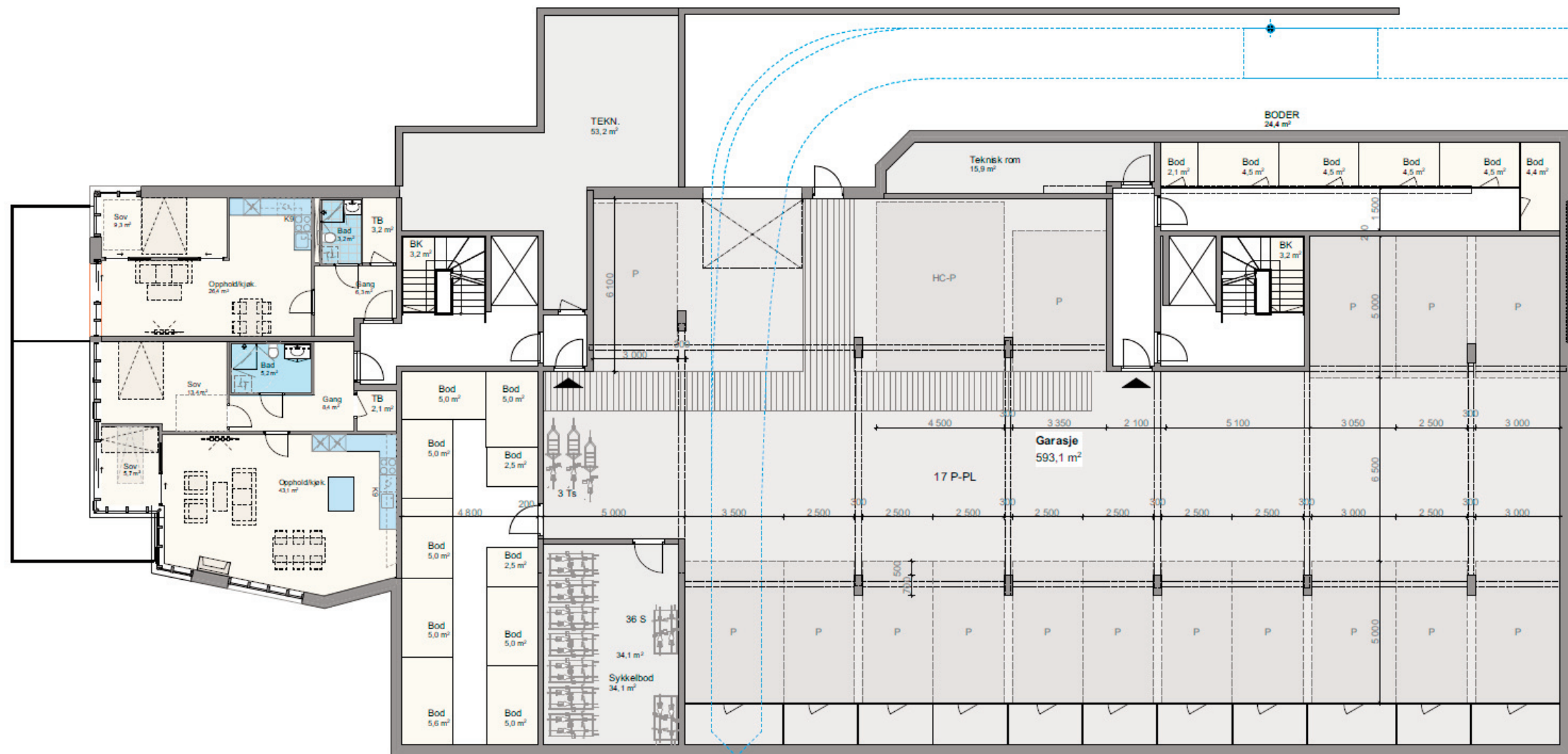
FASADE SYDØST



FASADE SYDVEST

REVIDERTE PLANTEGNINGER

- Parkering/U1
- Boder
- Sykkel
- Tekniske rom



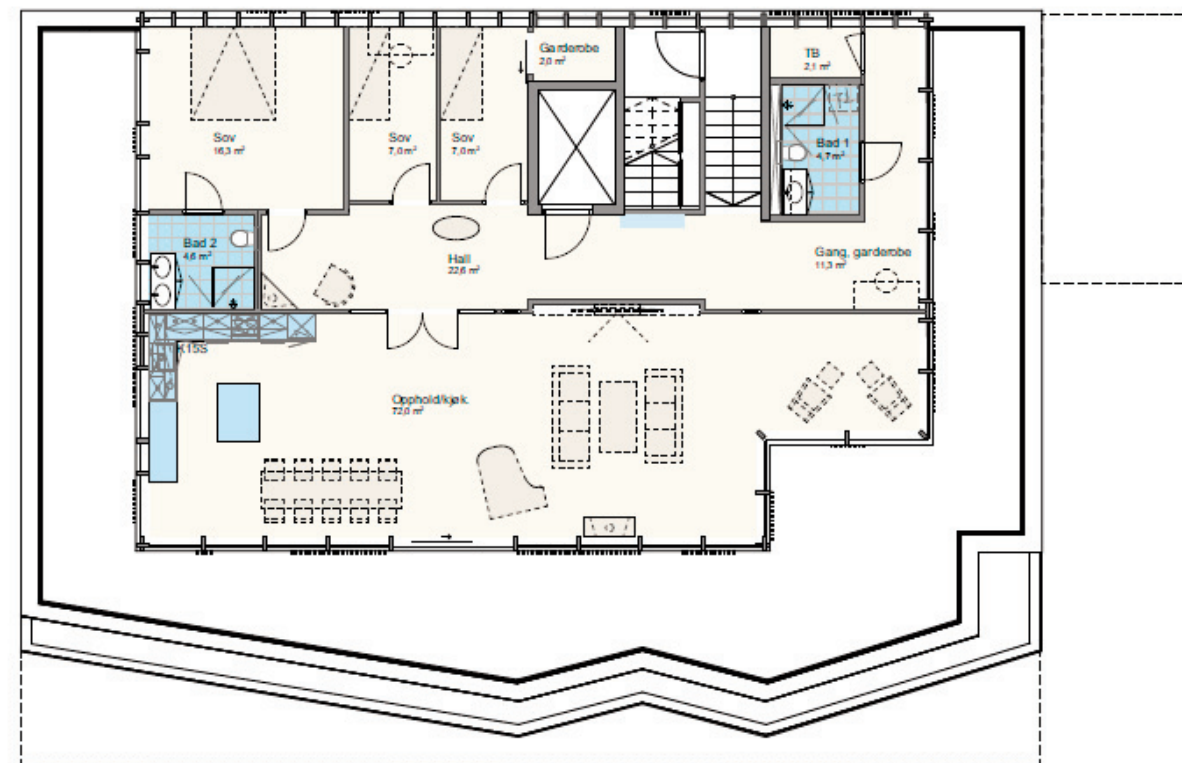
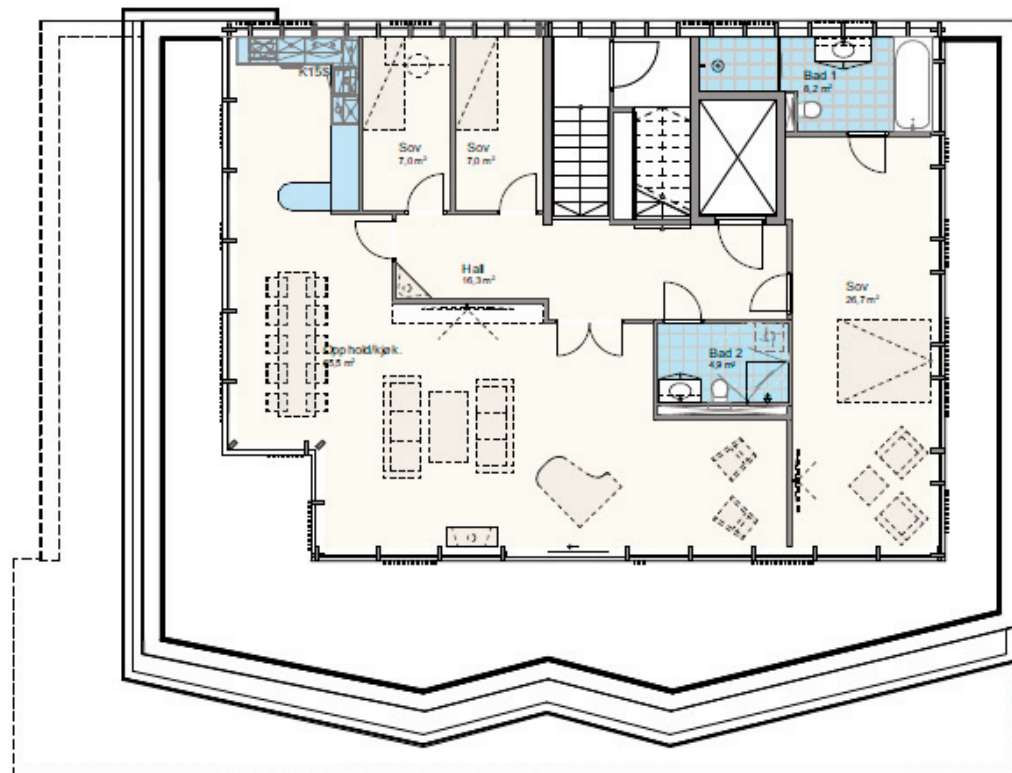
PLAN 1. ETASJE



1:200

1. Etasje

PLAN 3. ETASJE



1:200

3. Etasje

PERSPEKTIV FRA BÆRUMSVEIEN MOT NORD



PERSPEKTIV FRA BÆRUMSVEIEN MOT SYD/VEST



PERSPEKTIV FRA PRESTERUD ALLÈ MOT ØST



PERSPEKTIV FRA BÆRUMSVEIEN MOT NORD



OPPSUMMERT

- Prosjektet er delt inn i 2 punkthus
- Antall enheter er redusert fra 17 til 14 leiligheter,
- Andel store leiligheter velegnet for bl.a. barnefamilier er økt
- Andel små leiligheter i hht. kommunale krav er ivaretatt
- P-norm er ivaretatt i hht Sintef sine føringer
- Tursti er ivaretatt og rettighet for almen tilgang vil bli tinglyst
- Uterom mot Bærumsveien blir tinglyst for almen tilgang
- Arkitektur tar opp økt bruk av tre i fasader og historisk fargebruk på Bekkestua.