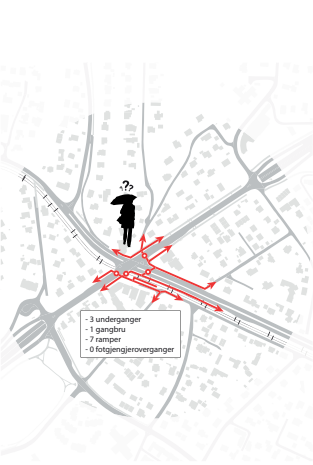


SMESTAD TORG - 100% S

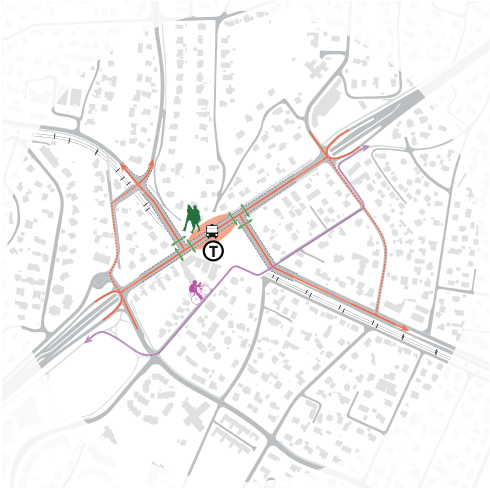
Trafikk i dag



Smestadkrysset er en av hovedutfordringene i dagens situasjon. Selv om Smestad har god kollektivdekning, er det svært uoversiktlig å bevege seg gjennom krysset, og de ulike transportmidlene er spredt og bytter mellom ulike linjer og transportmidler er lite oversiktlig lagt opp. Bevegelse internt på området er også komplisert, og det er lengre fra A til Å enn nødvendig.

For å fremme grønn mobilitet må det være lett å nå kollektivtransport fra alle sider av krysset. Gående og syklende må gis en høyere prioritering, og turen til og fra t-banen eller bussholdeplass skal både være trygg og oversiktlig, og være en trivelig opplevelse året rundt.

Nytt trafikkmønster



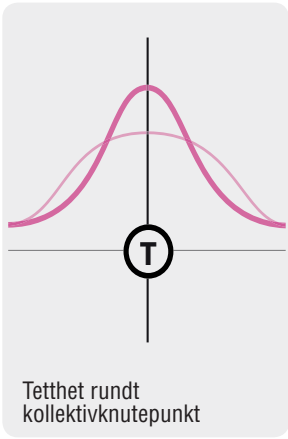
Plangrep

En sentral del av forslaget er en omlegging av Smestadkrysset. Veiene inn mot krysset foreslås lagt om til t-kryss, og det legges lokk over T-banen inn mot krysset. Dette har følgende fordeler:

- Kollektivt samles slik at det blir mer oversiktlig og overganger mellom ulike kollektivmidler blir lettere
- Gir nye sentrale plassrom som kan utvikles med mer bymessig preg
- Fremkommelighet blir bedre for gående og syklende
- Løsningen oppfordrer til mindre bilkjøring



Fortettingsstrategi



100% områdeutnyttelse innenfor hele utviklingsområdet er løst innenfor en mer konsentrert kjerne som tar utgangspunkt i en ryggrad og tyngde i utviklingen langs kollektivknutepunktene.

Det foreslås en variasjon i bygningshøyder som gir bymessige kvaliteter. Bebyggelse er tettest og høyest ved stasjonen og langs hovedveiakser og trappes gradvis ned mot eksisterende bebyggelse i randsonen.

Videre utvikling av flere delfelt i randsonen kan være senere trinn i utviklingen og sees i sammenheng med en større områdeutvikling.

Bevaring



Ved en områdeutnyttelse på 100% er det i seg selv begrenset hvor mye som kan bevares.

Valgt fortettingsstrategi hvor dette løses innenfor et mer konsentrert område gir likevel rom for bevaring av flere representative bygg og miljøer i randsonen.



Hovedgrep

Den nye løsningen med to T-kryss gir en helt ny karakter til området. Smestad torg blir et nytt byrom som gir området identitet og urbant liv. Torget blir det byrommet med høyest aktivitet og mest bymessig opparbeiding. Torget omkranses av bebyggelse med funksjoner som støtter oppunder dette.

Ved ny trafikkløsning blir det lettere for myke trafikanter å bevege seg gjennom området. Det legges en "loop" for fotgjengere og syklister rundt torget. Ullernchausseen blir en ny bygate, med sykkeltrasse som legges på innsiden av busstopp for å minimere hindringer. Det tilrettelegges for flere måter å bevege seg gjennom området på. Syklister kan enten velge den raske ruten gjennom hovedsykkeltrasse gjennom krysset, eller ta bakveier gjennom parkdrag vekk fra trafikk og støy.

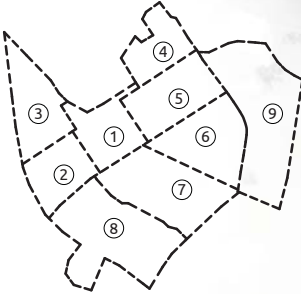
Næringsbebyggelsen nordøst for Sørkedalsveien foreslås som et nytt Helsetorg, der det vil være plass til dagens helsetilbud som tannlege og lege, men med mulighet for et bredere og utvidet tilbud for økt antall beboere i området. I tillegg tilrettelegges for idrett, kontor, handel og bevertning mot plassen og hovedaksene.

Bebyggelsen i området er høyes og tettest rundt torget og de viktigste ferdselsårene, mens den trappes ned mot det som bevares av småhusbebyggelse.

I nye boligområder er det skissert nye parker og gårdsrom med variasjon og ulike kvaliteter, som knytter seg på eksisterende grøntakser og skaper nye forbindelser.

Arealbruk og Boenheter

	m2 forretning	m2 næring	m2 eksisterende næring	m2 t-bane inngang	m2 bolig	SUM bruksareal	leilighetsblokk, 3-6 etg	kjelder 3-4 spenn, 3-6 etg	kjelder 3-4 spenn, 4-6 etg	frittliggende 4-spenn, 3-4 etg	frittliggende 4-spenn, 6-7 etg	rekkehus 3 etg	sykeheim	eksisterende småhus	SUM boenheter
FELT:															
1 Smestad torget	6 180	18 617	-	-	216	1 874	26 887	29	-	-	-	-	-	-	29
2 Grimelundsparken	617	578	-	-	-	18 820	20 015	95	-	173	-	-	-	-	269
3 Jon Smestad Kvarter	-	11 484	-	-	-	11 018	22 502	-	-	149	-	-	-	-	152
4 Viggo Hansteensvei nord	-	12 313	-	-	-	8 866	21 179	-	-	74	-	-	-	34	116
5 Viggo Hansteensvei sør	788	8 031	-	-	-	18 306	27 125	88	-	91	-	-	-	32	233
6 Munkeng kvartal	670	3 047	-	-	-	22 841	26 558	149	-	67	-	-	-	47	291
7 Priorparken	-	-	-	-	-	38 363	38 363	191	53	36	62	121	22	25	509
8 Smestad sør	-	-	-	-	-	24 901	24 901	-	-	-	-	-	-	23	131
9 Smestad øst	-	-	-	1 454	-	19 749	21 203	-	-	-	-	-	-	-	197
SUM:	8 256	54 070	1 454	-	216	164 737	228 734	552	53	590	62	121	135	106	2 031
% ANDEL:	3,6 %	23,6 %	0,6 %	0,1 %	72,0 %			27 %	3 %	29 %	3 %	6 %	7 %	5 %	16 %

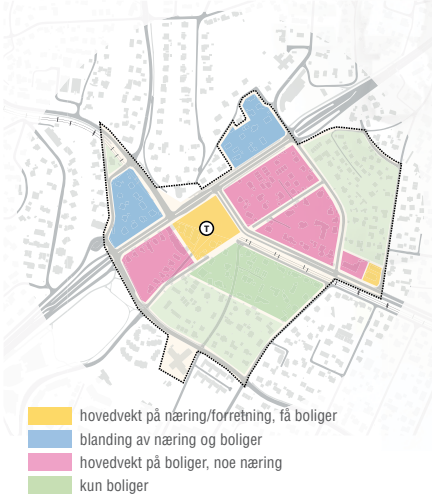


Funksjon og aktivitet

Det bør legges opp til en relativt stor grad av funksjonsblanding, slik at nye boliger kombineres næringsareal. Et handels- og tjenestetilbud som kan dekke daglige behov vil både bidra til et bymessig preg, aktivisere området til flere tider av døgnet, og begrense bilbruk ut av området.

Felter nærmest krysset og sentralt byrommet vil være mest egnet for næring, mens randsonene vil ha en overvekt av bolig, som en naturlig overgang til eksisterende omkringliggende boligbebyggelse.

Aktive fasader med publikumsrettede funksjoner knyttes til sentrumskjernen og viktige byrom.



Smestad torg blir det sentrale byrommet med T-banen som en integrert del og med utadrettet virksomhet ut mot plassen for et aktivt og urbant preg. Det tilrettelegges for sykkelhotell på torget, for å koble offentlig kommunikasjon og sykkelbruk.

Bakkekroen får også et større byrom foran seg takket være ny kryssløsning. Her kan det etableres et byrom med et mer grønt preg enn torget, som kan benyttes til servering og rekreasjon.

Det er en tett kobling til det mer urbane livet på Smestad torg, slik at de to typene byrom spiller sammen og komplimenterer hverandre.



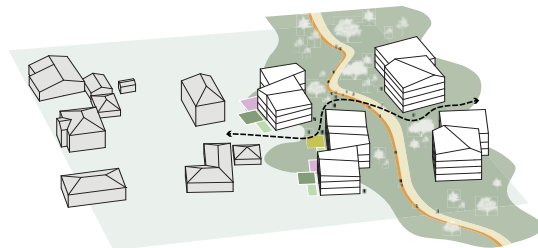
Bomiljø



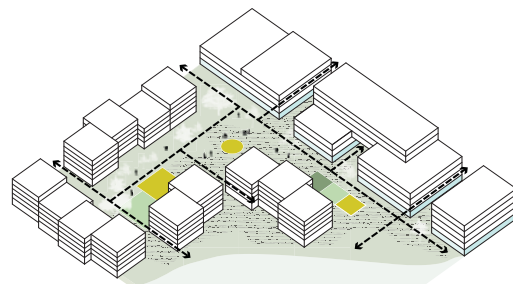
Det kan tilrettelegges for et mangfold og et bredere tilbud ved at det både bygges boliger som tilrettelegger for en mer urban livsstil i de tettere utbyggingsområdene mot sentrumskjernen, og med noe lavere bebyggelse med et roligere preg og større grøntareal i randsonene.

Nye parkdrag gir rom for fellesskap og møtesteder og knytter området til andre viktige grønne akser i byen.

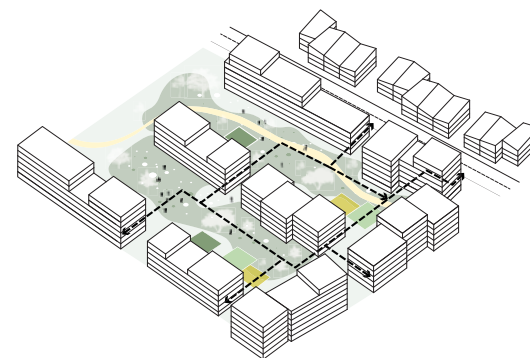
Typologier



Priorparken tilbyr god variasjon i botilbud. Koblede punkthus med leiligheter og rekkehus skaper en myk overgang til eksisterende bebyggelse. Frittliggende leilighetsbygg og høyere blokkbebyggelse mot Sørkedalsveien skjærer deler av utearealer mot støy. Gang- og sykkelvei gjennom området.



Jon Smestad Kvartalet har en blanding mellom større næringsbygg leilighetsbebyggelse. Boliger organiseres på samme måte som i Grimelunden rundt felles bolig tun. Næringsbygg skjærer boliger for støy fra Ullernchausen.



Grimelunden har høy utnyttelse og tilbyr en kombinasjon av blokkbebyggelse og mer oppdelt leilighets bebyggelse. Byggene er organisert rundt felles bolig tun. En gangvei gjennom området skaper en forbindelse mellom Smestaddammen og Smestadaksen. Rekkehus i forbindelse med Hoffsvæien gir en naturlig overgang til frittliggende eneboliger.

