

Illustrasjonsplan



Illustrasjonsplan - takplan



Felles takterrasser

Private takterrasser

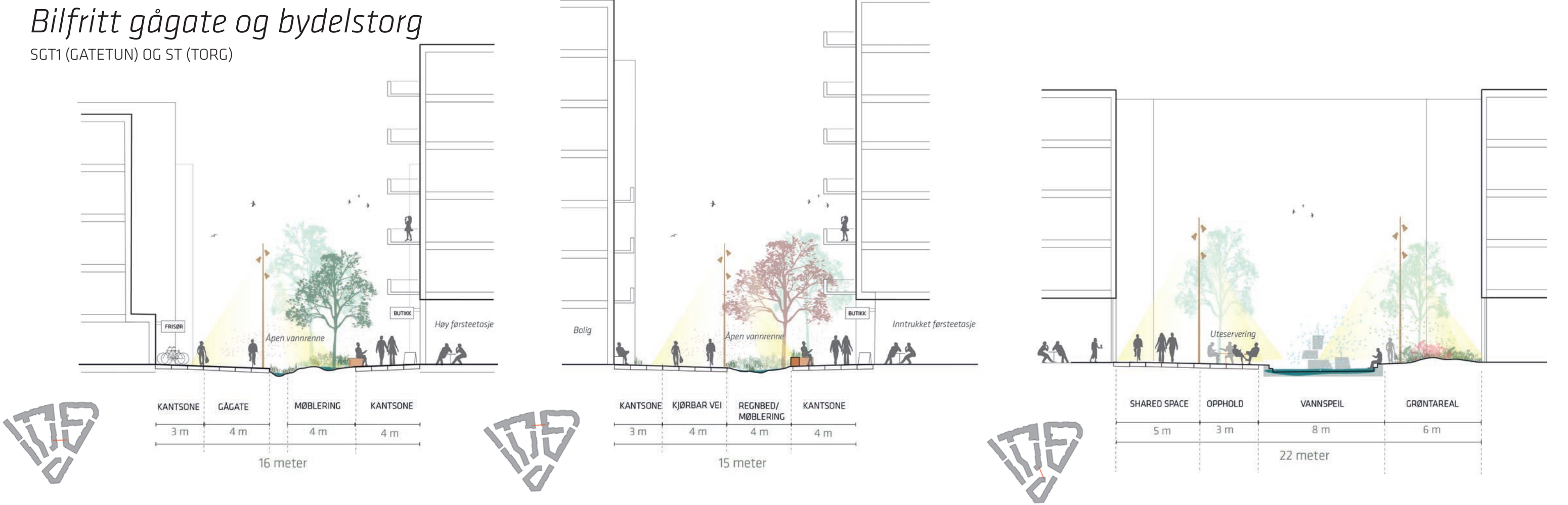
Sedumtak

Diagram takplan



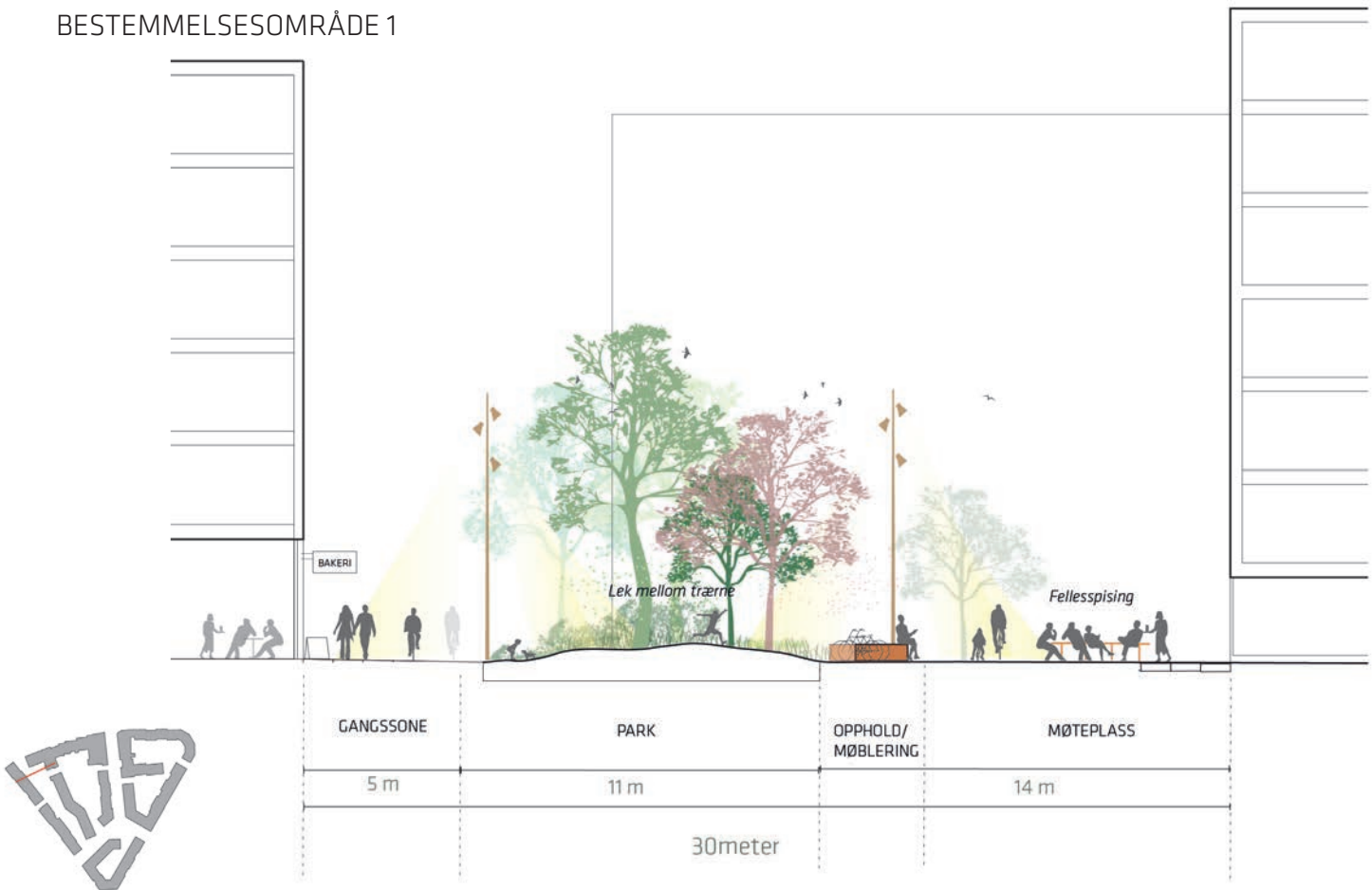
Bilfritt gågate og bydelstorg

SGT1 (GATETUN) OG ST (TORG)



Nabolagsplass

BESTEMMELSESOMRÅDE 1



Gårdsrommene

MØTESTEDER OG LEK



Lekearealer

UTEAREAL BARNEHAGE

I prosjektet er det fokusert på lekearealer som tilrettelegger for utvikling av mye lek i natur.

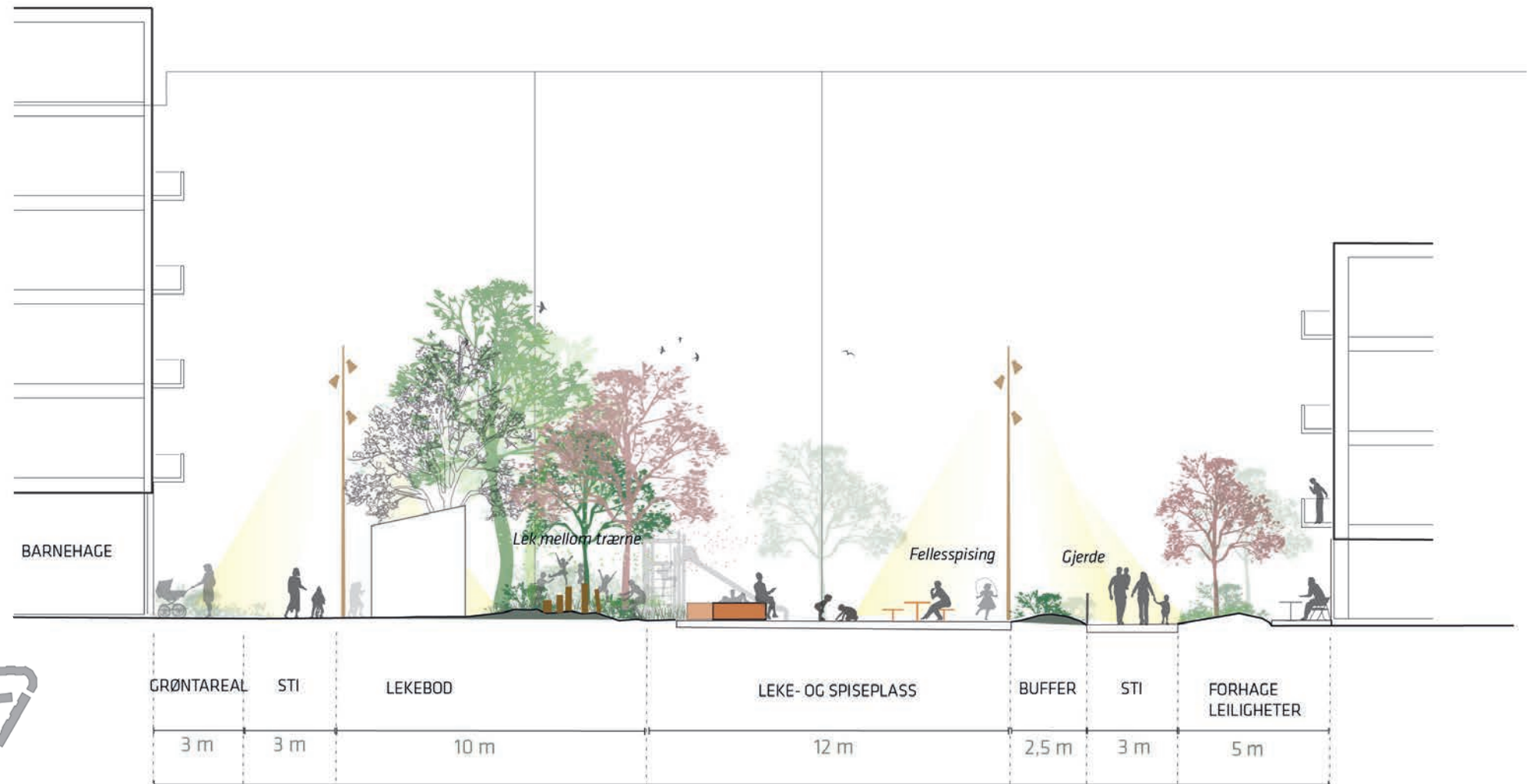
Kunnskapsdepartementets merknader til barnehageloven er det fastsatt veiledende norm for inne- og utearealene:

Utearealene:

Inne: 4m2 netto leke- og oppholdsareal for barn over 3 år og om lag 1/3 mer per barn under 3 år.

Det er godkjenningmyndigheten, det vil si kommunen, som fastsetter barnehagens innendørs leke- og oppholdsareal.

Prosjektet beregner uteoppholdskrav som følgende:
Omlag 4,5 ganger leke- og oppholdsareal inne. Det legges til rette for lek i offentlige plasser torg på Sentrumsveien, og gågaten blir tilnærmet bilfrie med unntak av varelevering, brannoppstilling og renovasjon.



Prosjektets utearealer barnehage Ski sentrum

4 avdelinger / 72 barn

Antatt antall barn 3-6 år: 40

Antall antall barn 1-3 år: 32

INNE:

3-6 år: 160 m2

0-3 år: 170 m2

Tilleggsareal: 500 m2 (antatt areal)

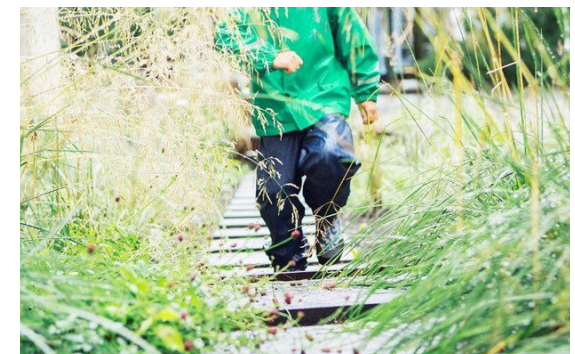
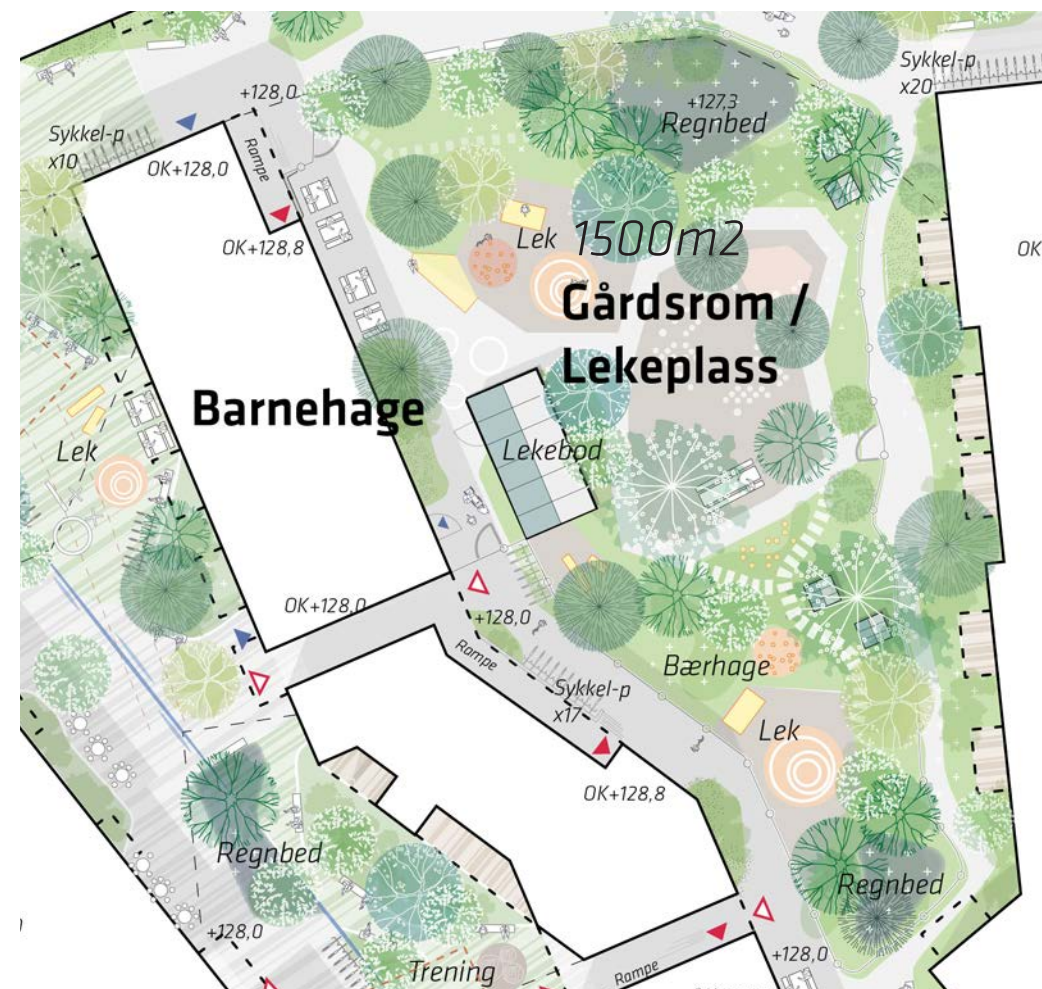
Totalt: 830 m2

UTE:

3-6 år: 960 m2

1-3 år: 1020 m2

Totalt: 1500 m2



Felles uteoppholdsarealer

Arealkravet til uteoppholdsarealer kan oppfylles med beregning ut i fra “Normer for felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging i indre Oslo” utgitt av Oslo kommune.

MINSTE FELLES UTEOPPHOLDSAREAL

Med minste felles uteoppholdsareal menes netto felles brukbart uteareal for lek og opphold som er tilgjengelig for alle boliger fellesarealet skal betjene. Fysiske installasjoner uegnet for lek- og opphold skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet. Arealer som er brattere enn 1:3 skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet med mindre de gis en hensiktsmessig bruk for lek- og opphold. Arealer med støynivå over 60 Lden medregnes ikke i uteoppholdsarealet. Private utearealer knyttet til den enkelte bolig regnes ikke med i MFUA.

SAMLET FELLES UTEOPPHOLDSAREAL

Samlet felles uteoppholdsareal er en andel av MFUA som har en størrelse og samlet form som egner seg til plasskrevende fysisk aktivitet og lek. Arealet skal utvikles med særlig tanke på skolebarns aktivitetsbehov. Sittegrupper, sandlekeplasser og interne bilfrie gangveier kan ikke medregnes i SFUA med mindre de samtidig kan inngå i et lekeareal for plasskrevende fysisk aktivitet og lek. SFUA skal ha en hovedform der lengde-/breddeforhold ikke overstiger 2:1 og bredde er minimum 12 meter.

SAMBRUK LEKEAREALER

Det oppareides felles lekeplasser i gårdsrommene, med fokus på de minste og mellomstore barna. Barnehagens lekeareal plasseres i gårdsrommet i bestemmelsesområde 3, og ligger godt til rette for sambruk som felleslekeplass utenfor barnehagens åpningstider.



- MFUA (tak)
- MFUA (terreng)
- SFUA
- Offentlige plasser (bilfrie)



Nedgravd avfall

HENTEFREKVENNS 2 GANGER PR UKE

- + Fordelt på 4 stasjoner:
 - 1 stasjon GT15, på fortau ved Åsenveien
 - 3 stasjoner i gatetun (SGT1, SGT2, SGT3)
- + En inngang med avvik fra 100m krav
- + 40 boenheter pr nedgravd avfallsbeholder til restavfall og papir
- + En nedgravd avfallsbeholder per stasjon til metall/glass



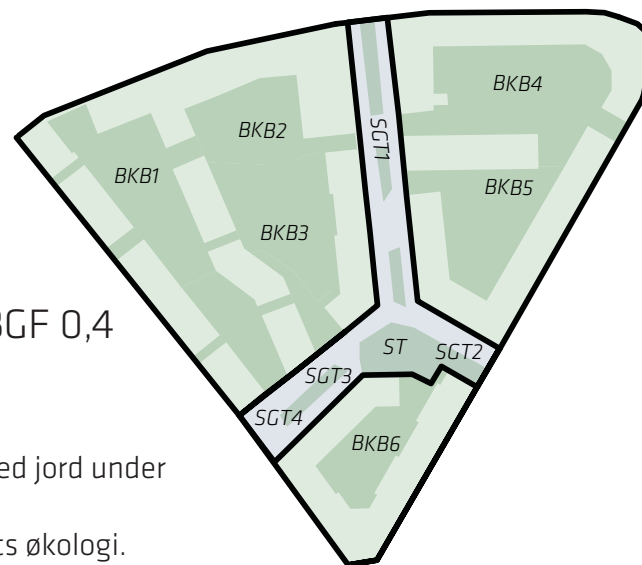
Blågrønn faktor

STRATEGI FOR SKI SENTRUM

Prosjektet setter mål for gatetun og torg samlet med minimum blågrønn faktor 0,4, og bebyggelsesområder 1-6 med minimum blågrønn faktor 0,6. Dette er under 0,8 kravet fra områdereguleringen, men utregningen basert på skisseforslaget viser at prosjektet oppfyller alle målsettingene med BGF:

- Skader fra kraftigere og mer nedbør dempes ved lokal, åpen fordrøyning med god kapasitet.
- Åpen overvannshåndtering er en sentral kvalitet i byrommene og i gårdsrommene. Plantene vil få tilstrekkelig jordvolum tilpasset plantetypen.

I denne situasjon med ingen eksisterende vegetasjon og lite arealer med mulighet for permeable dekker eller vegetasjon forbundet med terreng, er det vanskelig å oppnå en faktor over 0,4 i byrom og 0,6 i bebyggelsesområde. Dersom BGF skal økes, vil det kunne gå ut over brukbarhet, kvalitet og brannsikkerhet i anlegget.



GATETUN OG TORG (SGT1-4, ST): BGF 0,4

Areal: 3500 m2

- Nye trær og vegetasjonsarealer forbundet med jord under
- Stedegen vegetasjon og forbedring av stedets økologi. stort innslag av verdifulle plantearter som inngår i det lokale, historiske natur- og kulturlandskapet.
- Overvann ledes åpent i impermeable overflater til regnbed langs gatetun, og på torg etableres et permanent vannspeil som fordrøyer regnvann.

BEBYGGELSE (BKB1-6): BGF 0,6

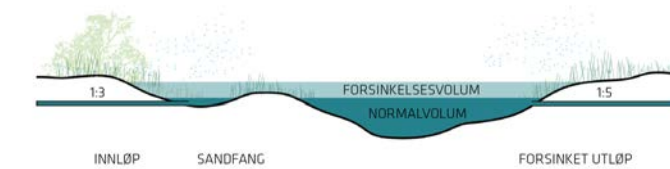
Areal: 22 940 m2

- Permeable og impermeable flater med åpen avrenning til regnbed
- Stedegen vegetasjon og forbedring av stedets økologi
- En del av bebyggelseområder er over garasjelokk, der dybde av vekstjord er min 80 cm der det skal plantes nye trær og større busker. Øvrige vegetasjonsområder på garasjeanlegg planlegges med 20-40 cm jorddybde.
- Takarealer opparbeides med frodige felles og private terrasser, med vegetasjonsområder stedvis opp til 80 cm til trær. Grønne tak etableres på øvrige takarealer.

FOKUS OMRÅDER:



Eks. åpent permanent vannspeil som fordrøyningsbasseng



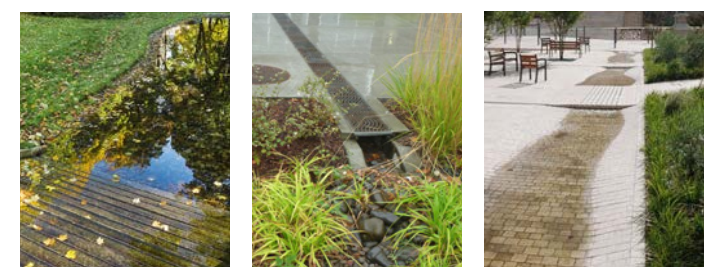
Fordrøyningsarealene vil ha varierende vannstand etter årstid og nedbørsmengde, og være med eller uten et permanent vannspeil. I bedene vil regnvannet fordrøyes, infiltreres, fordampe og delvis bli tatt opp av beplantning innen påslipp til VA-nettet.



Etablering av arealer med stort innslag av verdifulle plantearter som inngår i det lokale, historiske natur- og kulturlandskapet



Avledning på overflate



Ved regnskurer blir regnvannet en synlig del av bybildet i Ski. Regnvannet transporteres langs åpne renne i belegg til regnbed og fordrøyningsmagasin.



Vegetasjon som vokser i jord på min. 80 cm dybde, men som ikke har kontakt med jorden/grunnen under; f.eks. oppå garasjeanlegg eller tak. Dybden er stor nok til at større trær kan vokse.



Som over, men med 20-40 cm jord for mulig vekst av stauder og små busker.



Som over, men med 3-20 cm jord for mulig vekst av stauder og små busker. Gjelder også vekst av sedum og gresstorv som grønne tak.

Blågrønn faktor

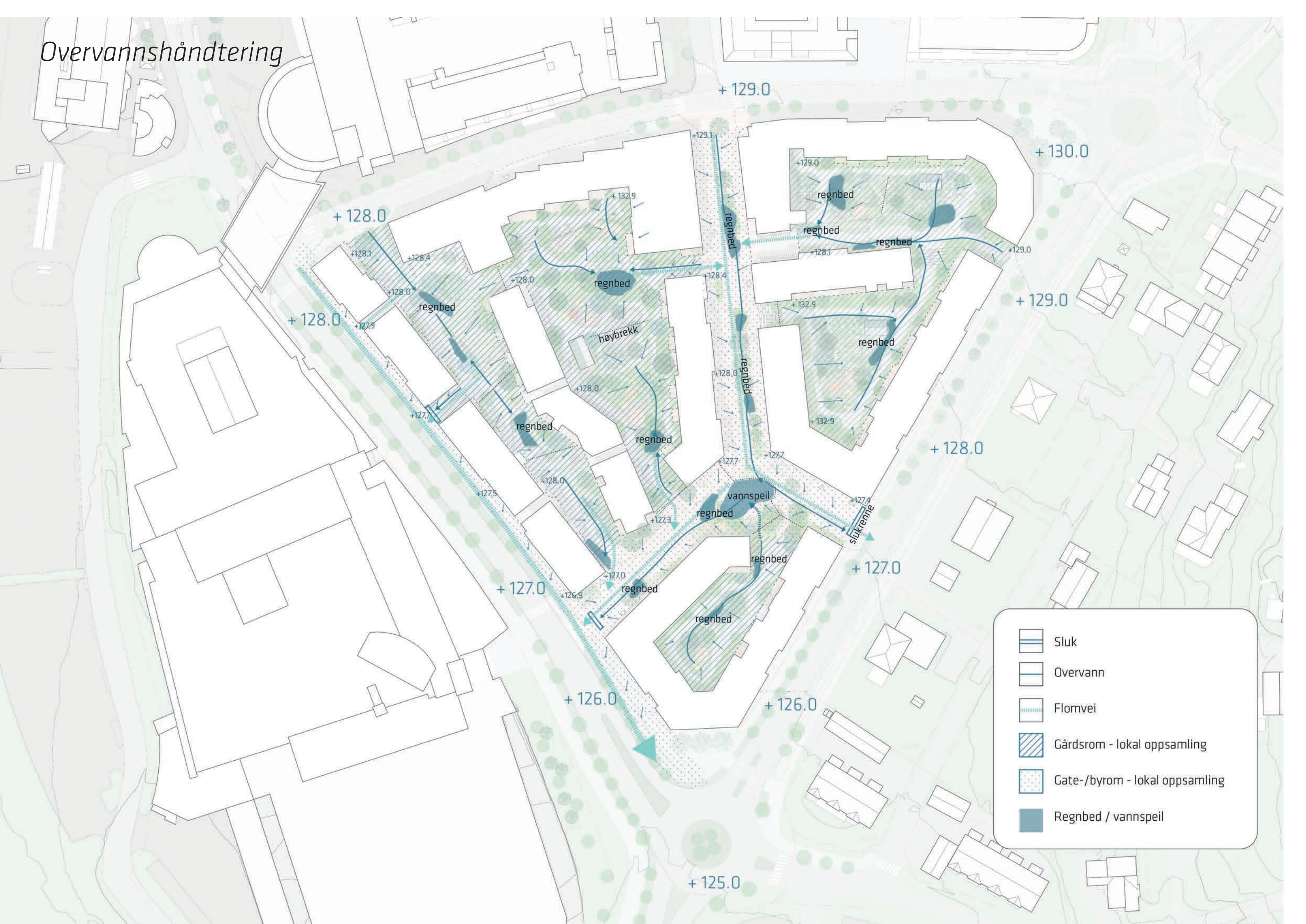
GATETUN OG TORG (SGT1-4, ST): BGF 0,4

BLÅGRØNN FAKTOR (BGF) Samarbeidsprosjekt mellom Bærum og Oslo kommune som del av programmet Framtidens byer. Utarbeidet for Bærum og Oslo kommune av Dronninga landskap, COWI og CF Møller. Revidert Oslo kommune 28.01.2014.					
Verdi	Symbol	Faktor	Beskrivelse	Areal m²	BGF
			TOMTENS AREAL (INKLUDERT BEBYGD AREAL). FYLL UT TOMTENS AREAL:	3500	
		1. BLÅGRØNNE FLATER			
1		ÅPENT PERMANENT VANNSEIL SOM FORDRØYER REGNVANN	Permanente vannspeil som tilføres regnvann fra tomten, uansett om dette er en kanal med betongbunn, bekk med grønne bredder eller annet type vannspeil. Kun selve vannspeilet regnes.	120	120
0,3		DELVIS PERMEABLE FLATER SOM GRUS, SINGEL OG GRESSARMERT DEKKE	Harde overflater med permeabilitet, som sørger for infiltrasjon. For eksempel gressarmring av betong, grus eller singel. Gjelder ikke flater over underliggende harde dekker dersom jorddybden er mindre enn 80 cm.	300	90
0,2		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL VEGETASJONSAREALER ELLER ÅPENT FORDRØYINGSMAGASIN	F.eks. betong, asfalt, takflater og belegningsstein. Beregnes for areal tilsvarende størrelsen på vegetasjonsflaten som mottar vannet. Fordrøyningsmagasin må ha kapasitet iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.	2000	400
0,1		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL LOKALT OVERVANNSANLEGG UNDER TERRENG	F.eks. betong, asfalt, takflater med avrenning som ledes til anlegg under terreng for fordrøynning og rensing av overvannet. Dette gjelder også underjordiske løsninger med kombinert vanning av trær. Hele arealet teller forutsatt at fordrøyningsmagasinet er iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.	0	0
1		OVERFLATER MED VEGETASJON FORBUNDET MED JORD ELLER NATURLIG FJELL I DAGEN	Vegetasjon som vokser i jord og har kontakt med jorden under. Gunstig for utvikling av flora og fauna og for vann som kan trekke ned til grunnvannet. Punktet gjeldder også for naturlige fjellknauser og svaberg.	400	400
0,8		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD >80 cm	Vegetasjon som vokser i jord på min. 80 cm dybde, men som ikke har kontakt med jorden/grunnen under; f.eks. oppå et garasjeanlegg eller tak. Dybden er stor nok til at større trær kan vokse.		0
0,6		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 40-80 cm	Som over, men med 40-80 cm jord for at hekker, store busker og små og mellomstore trær kan vokse.		0
0,4		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 20-40 cm	Som over, men med 20-40 cm jord for mulig vekst av stauder og små busker.		0
0,2		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 3-20 cm	Som over, men med 3-20 cm jord, for mulig vekst av sedum, gress, og markdekkere.		0
		2. BLÅ OG GRØNNE TILLEGGSKVALITETER. GIR EKSTRAPOENG. DET SAMME AREALET KAN DERFOR TELLES FLERE GANGER.			2820
		BLÅ TILLEGGSKVALITETER			
0,3		NATURLIGE BREDDER TIL VANNSEIL	Åpent vannspeil med naturlige bredder telles med i denne kategorien dersom det er tilgjengelig for flora/fauna i bakkenivå og har naturlig bunnsubstrat og kantsone. F.eks: bekk, kanal og dam med grønne bredder. Arealet som regnes er bredden til vannspeilet.	0	0
0,3		REGNBED ELLER TILSVARENDE	Vegetasjonsareal som fungerer som regnbed eller tilsvarende beplantet infiltrasjonsløsning som samler opp, fordrøyer og infiltrerer regnvann ned i jorden/grunnen. Dette gjelder ikke permanente vannspeil og fordrøyningsbasseng som telles i blå flater.	120	36
		GRØNNE TILLEGGSKVALITETER, PUNKTENE UNDER (TRÆR) SKAL FYLLES INN SOM STYKK			STK
1		EKSISTERENDE STORE TRÆR >10 m	Eksisterende store trær; over 10 m. Faktor: 25 m²/tre.	0	0
0,8		EKSISTERENDE TRÆR SOM FORVENTES BLI >10 m	Eksisterende trær som blir over 10 meter høye. Skogstrær, edelløvtrær og parktrær, som f.eks; alm, ask, bjørk, eik, lind, lønn, kastanje, furu og mange flere. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 100 cm). Faktor: 25 m²/tre (x 0,8).	0	0
0,6		EKSISTERENDE TRÆR SOM BLIR SMÅ/MELLOMSTORE (5-10 m)	Eksisterende trær som er 5-10 meter høye. Prydtrær og frukttrær, f.eks; apal, kirsebær, magnolia, pæretre, robinia og mange flere. Gjelder også formklippede trær. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 60 cm). Faktor: 16 m²/tre (x 0,6).	0	0
0,7		NYPLANTEDE TRÆR SOM SOM FORVENTES BLI >10 m	Trær som blir over 10 meter høye. Art: Se to spalter over. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 100 cm). Faktor: 25 m²/tre (x 0,7).	25	437,5
0,5		NYPLANTEDE TRÆR SOM FORVENTES BLI SMÅ/MELLOMSTORE (5-10 m)	Trær som blir 5-10 meter høye. Art: Se to spalter over. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 60 cm). Faktor: 16 m²/tre (x 0,5).	22	176
		PUNKTENE UNDER SKAL FYLLES INN SOM m²			Areal m²
0,6		STEDEGEN VEGETASJON	Etablering eller verving av overflater med stort innslag av verdifulle plantearter som inngår i det lokale, historiske natur- og kulturlandskapet.	400	240
0,4		HEKKER, BUSKER OG FLERSTAMMEDE TRÆR	Hekker, busker og flerstammete trær beregnes maksimalt for dryppsonen til busken, kronens utstrekning.	100	40
0,4		GRØNNE VEGGER	For klatreplanter og andre grønne vegger regnes veggarealet som forventes å være dekket i løpet av 5 år (maks 10 m i høyde for klatreplanter).	0	0
0,3		STAUDER OG BUNNDEKKERE	Gjelder ikke plen eller sedum.	300	90
0,1		SAMMENHENGENDE GRØNTAREALER OVER 75 m²	Sammenhengende grøntareal som er større enn 75 m², som for eksempel store gressplener, plantefelt eller annet.	200	20
					2049,5
		PUNKTENE UNDER SKAL FYLLES INN MED TALLET 0,05			0,05
0,05		KOBLING TIL EKSISTERENDE BLÅGRØNN STRUKTUR	Dersom blå og/eller grønne elementer i området kobles til eksisterende blågrønn struktur utenfor området. Sammenhengen skal være tydelig. For eksempel en bekkeåpning, en kobling til eksisterende kanal eller vannspeil, flomvei, forlengelsen av en allé eller et skogholt,		0
		TOTAL BLÅGRØNN FAKTOR (BGF)			0,585571429

BEBYGGELSE (BKB1-6): BGF 0,6

BLÅGRØNN FAKTOR (BGF) Samarbeidsprosjekt mellom Bærum og Oslo kommune som del av programmet Framtidens byer. Utarbeidet for Bærum og Oslo kommune av Dronninga landskap, COWI og CF Møller. Revidert Oslo kommune 28.01.2014.					
Verdi	Symbol	Faktor	Beskrivelse	Areal m²	BGF
			TOMTENS AREAL (INKLUDERT BEBYGD AREAL). FYLL UT TOMTENS AREAL:	22940	
		1. BLÅGRØNNE FLATER			
1		ÅPENT PERMANENT VANNSEIL SOM FORDRØYER REGNVANN	Permanente vannspeil som tilføres regnvann fra tomten, uansett om dette er en kanal med betongbunn, bekk med grønne bredder eller annet type vannspeil. Kun selve vannspeilet regnes.	0	0
0,3		DELVIS PERMEABLE FLATER SOM GRUS, SINGEL OG GRESSARMERT DEKKE	Harde overflater med permeabilitet, som sørger for infiltrasjon. For eksempel gressarmring av betong, grus eller singel. Gjelder ikke flater over underliggende harde dekker dersom jorddybden er mindre enn 80 cm.	3640	1092
0,2		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL VEGETASJONSAREALER ELLER ÅPENT FORDRØYINGSMAGASIN	F.eks. betong, asfalt, takflater og belegningsstein. Beregnes for areal tilsvarende størrelsen på vegetasjonsflaten som mottar vannet. Fordrøyningsmagasin må ha kapasitet iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.	2400	480
0,1		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL LOKALT OVERVANNSANLEGG UNDER TERRENG	F.eks. betong, asfalt, takflater med avrenning som ledes til anlegg under terreng for fordrøynning og rensing av overvannet. Dette gjelder også underjordiske løsninger med kombinert vanning av trær. Hele arealet teller forutsatt at fordrøyningsmagasinet er iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.	200	20
1		OVERFLATER MED VEGETASJON FORBUNDET MED JORD ELLER NATURLIG FJELL I DAGEN	Vegetasjon som vokser i jord og har kontakt med jorden under. Gunstig for utvikling av flora og fauna og for vann som kan trekke ned til grunnvannet. Punktet gjeldder også for naturlige fjellknauser og svaberg.	1050	1050
0,8		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD >80 cm	Vegetasjon som vokser i jord på min. 80 cm dybde, men som ikke har kontakt med jorden/grunnen under; f.eks. oppå et garasjeanlegg eller tak. Dybden er stor nok til at større trær kan vokse.	1030	824
0,6		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 40-80 cm	Som over, men med 40-80 cm jord for at hekker, store busker og små og mellomstore trær kan vokse.	1400	840
0,4		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 20-40 cm	Som over, men med 20-40 cm jord for mulig vekst av stauder og små busker.	1120	448
0,2		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 3-20 cm	Som over, men med 3-20 cm jord, for mulig vekst av sedum, gress, og markdekkere.	7000	1400
		2. BLÅ OG GRØNNE TILLEGGSKVALITETER. GIR EKSTRAPOENG. DET SAMME AREALET KAN DERFOR TELLES FLERE GANGER.			17840
		BLÅ TILLEGGSKVALITETER			
0,3		NATURLIGE BREDDER TIL VANNSEIL	Åpent vannspeil med naturlige bredder telles med i denne kategorien dersom det er tilgjengelig for flora/fauna i bakkenivå og har naturlig bunnsubstrat og kantsone. F.eks: bekk, kanal og dam med grønne bredder. Arealet som regnes er bredden til vannspeilet.	0	0
0,3		REGNBED ELLER TILSVARENDE	Vegetasjonsareal som fungerer som regnbed eller tilsvarende beplantet infiltrasjonsløsning som samler opp, fordrøyer og infiltrerer regnvann ned i jorden/grunnen. Dette gjelder ikke permanente vannspeil og fordrøyningsbasseng som telles i blå flater.	715	214,5
		GRØNNE TILLEGGSKVALITETER, PUNKTENE UNDER (TRÆR) SKAL FYLLES INN SOM STYKK			STK
1		EKSISTERENDE STORE TRÆR >10 m	Eksisterende store trær; over 10 m. Faktor: 25 m²/tre.	0	0
0,8		EKSISTERENDE TRÆR SOM FORVENTES BLI >10 m	Eksisterende trær som blir over 10 meter høye. Skogstrær, edelløvtrær og parktrær, som f.eks; alm, ask, bjørk, eik, lind, lønn, kastanje, furu og mange flere. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 100 cm). Faktor: 25 m²/tre (x 0,8).	0	0
0,6		EKSISTERENDE TRÆR SOM BLIR SMÅ/MELLOMSTORE (5-10 m)	Eksisterende trær som er 5-10 meter høye. Prydtrær og frukttrær, f.eks; apal, kirsebær, magnolia, pæretre, robinia og mange flere. Gjelder også formklippede trær. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 60 cm). Faktor: 16 m²/tre (x 0,6).	0	0
0,7		NYPLANTEDE TRÆR SOM SOM FORVENTES BLI >10 m	Trær som blir over 10 meter høye. Art: Se to spalter over. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 100 cm). Faktor: 25 m²/tre (x 0,7).	67	1172,5
0,5		NYPLANTEDE TRÆR SOM FORVENTES BLI SMÅ/MELLOMSTORE (5-10 m)	Trær som blir 5-10 meter høye. Art: Se to spalter over. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 60 cm). Faktor: 16 m²/tre (x 0,5).	210	1680
		PUNKTENE UNDER SKAL FYLLES INN SOM m²			Areal m²
0,6		STEDEGEN VEGETASJON	Etablering eller verving av overflater med stort innslag av verdifulle plantearter som inngår i det lokale, historiske natur- og kulturlandskapet.	3500	2100
0,4		HEKKER, BUSKER OG FLERSTAMMEDE TRÆR	Hekker, busker og flerstammete trær beregnes maksimalt for dryppsonen til busken, kronens utstrekning.	3000	1200
0,4		GRØNNE VEGGER	For klatreplanter og andre grønne vegger regnes veggarealet som forventes å være dekket i løpet av 5 år (maks 10 m i høyde for klatreplanter).	50	20
0,3		STAUDER OG BUNNDEKKERE	Gjelder ikke plen eller sedum.	1500	450
0,1		SAMMENHENGENDE GRØNTAREALER OVER 75 m²	Sammenhengende grøntareal som er større enn 75 m², som for eksempel store gressplener, plantefelt eller annet.	8500	850
					13841
		PUNKTENE UNDER SKAL FYLLES INN MED TALLET 0,05			0,05
0,05		KOBLING TIL EKSISTERENDE BLÅGRØNN STRUKTUR	Dersom blå og/eller grønne elementer i området kobles til eksisterende blågrønn struktur utenfor området. Sammenhengen skal være tydelig. For eksempel en bekkeåpning, en kobling til eksisterende kanal eller vannspeil, flomvei, forlengelsen av en allé eller et skogholt, sammenslåing av flere gårdsrom med fri ferdsel mellom dem. Dette gir et generelt tillegg på	0	0
		TOTAL BLÅGRØNN FAKTOR (BGF)			0,603356582

Overvannshåndtering



- Sluk
- Overvann
- Flomvei
- Gårdsrom - lokal oppsamling
- Gate-/byrom - lokal oppsamling
- Regnbed / vannspeil