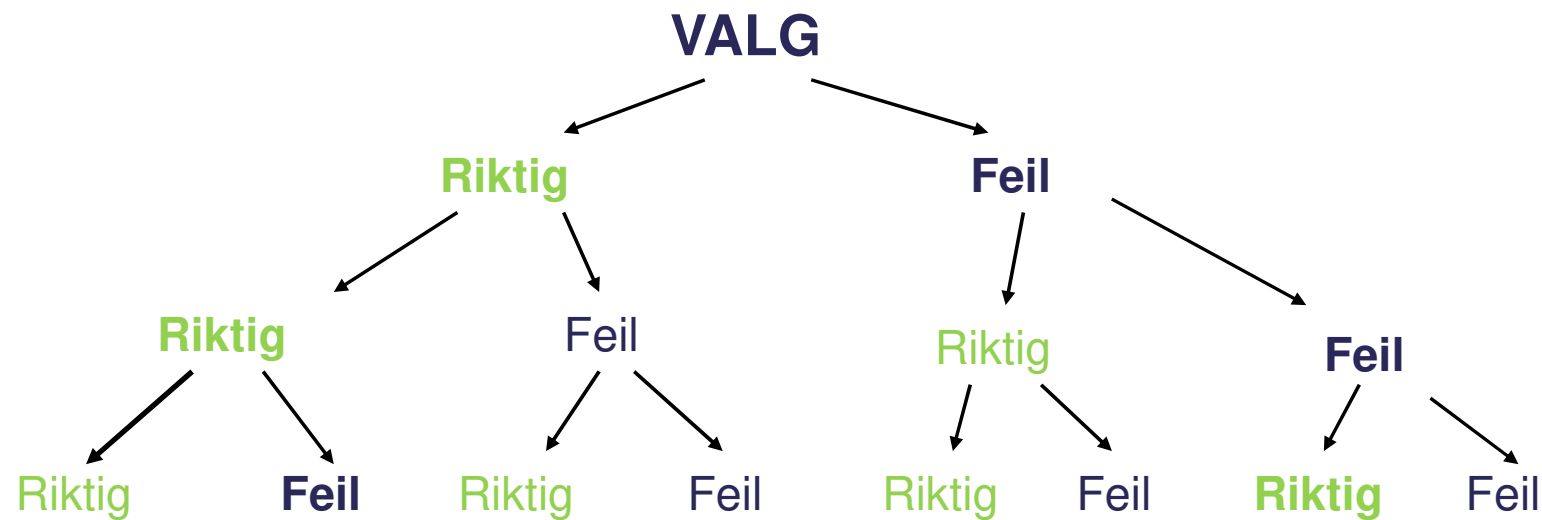




Erfaringer med stedsanalyse som verktøy i detaljplaner

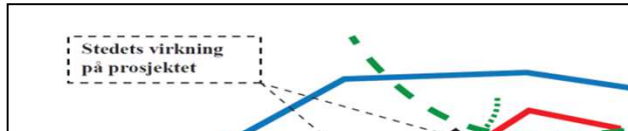
Marianne Aas, Oslo kommune
26.11.2020, Webinar om gode utearealer

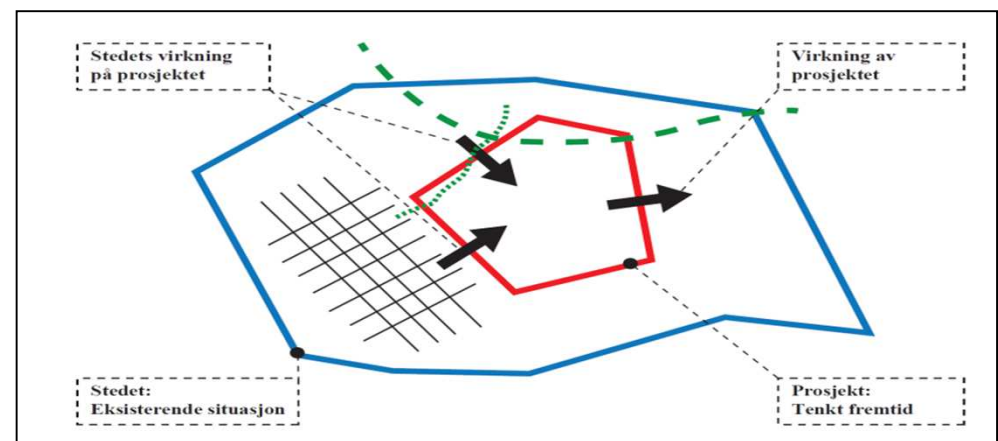
Velge riktig når usikkerheten er stor, og mulighetene mange



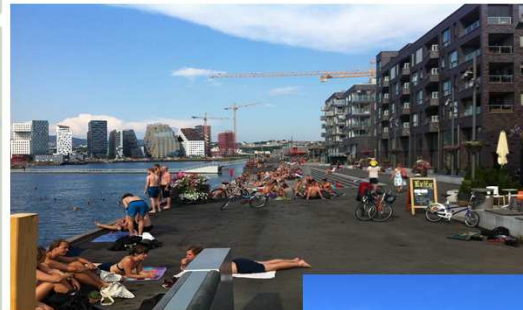
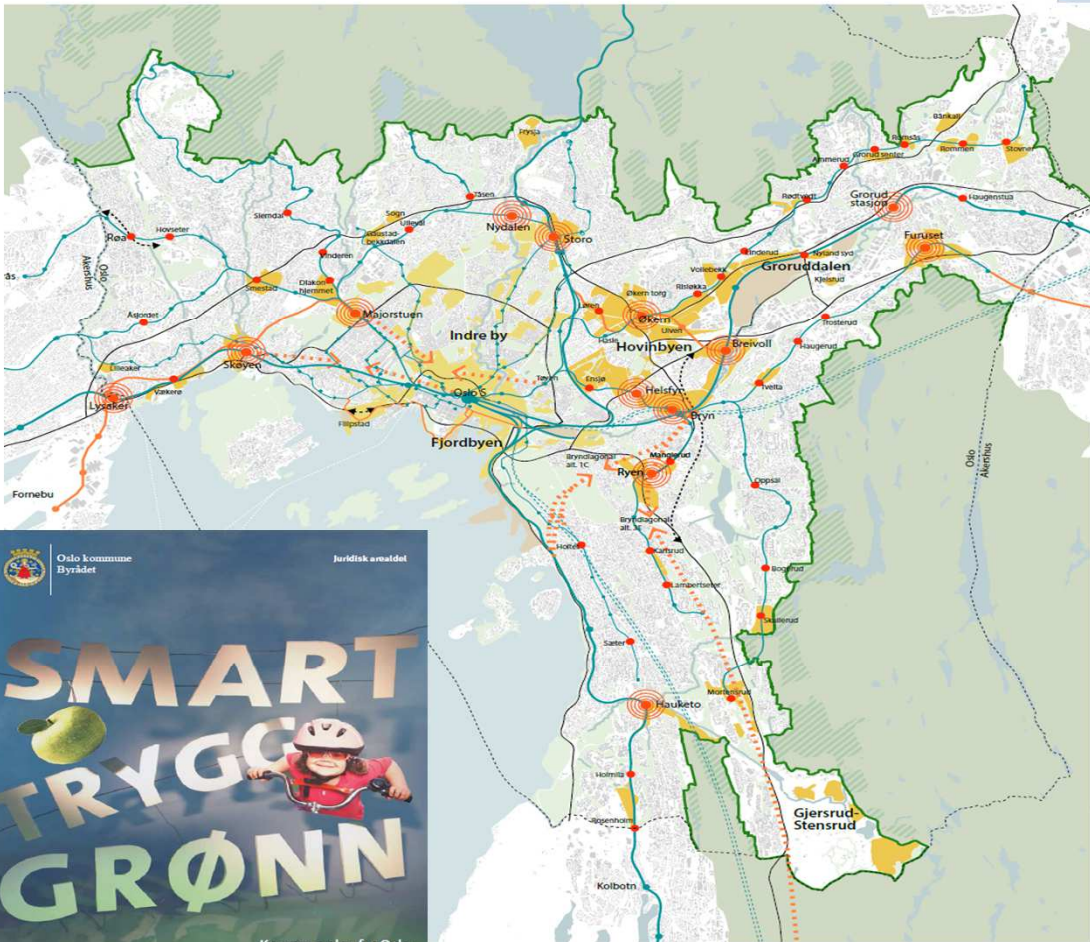


Vurdere sammenhenger mellom stedet og prosjektet

- ▶ Hva er viktig for å sikre god sammenheng mellom stedet og prosjektet?
Hva er kvalitetene på dette stedet?
Hva må tas vare på, utvikles videre, tilføres?
 - ▶ Hva betyr dette for hvordan prosjektet må utvikles?
Hva må prosjektet tilføre stedet?
Hva må prosjektet løse på dette stedet?
- 

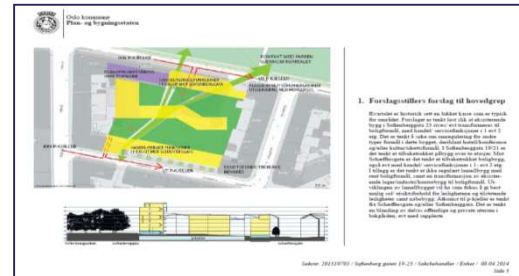
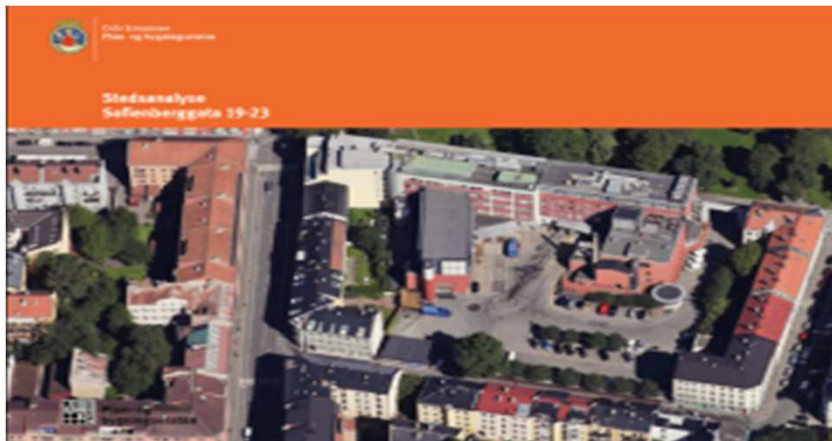


KP 2015: Vekst som mulighet for kvalitet

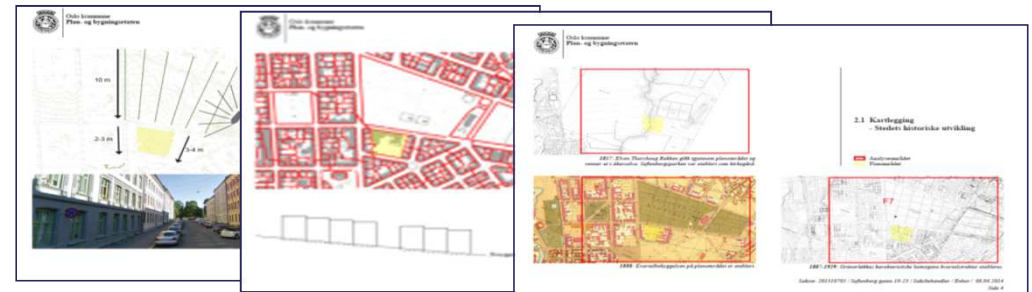




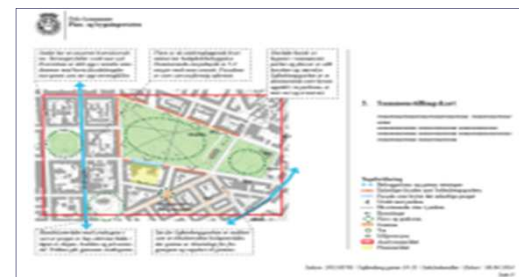
**Når som helst og
hvorsom helst**



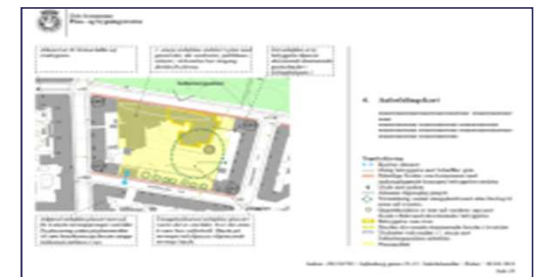
Konseptskisse (forslagstiller)



Kartlegging - temakart



Samlet stedsanalyse



Anbefalingskart

- **Kompleksitet i saken må** avgjøre omfanget
- **Stedsanalysen bør ikke omfatte «alt»**
– den bør innrettes mot prosjektet
- **Presentasjonsformen** må velges for å forklare og forstå situasjonen som grunnlag for **god medvirkning** og **dialog**



- Planområdet
 - Punktbebyggelse og solitærbygg
 - Lamell
 - Kvartalsbebyggelse
 - Lineær bebyggelsestruktur
 - Bebyggelse organisert rundt torg
- Nummer beskriver antall etasjer på bygg



Bebyggelses- struktur



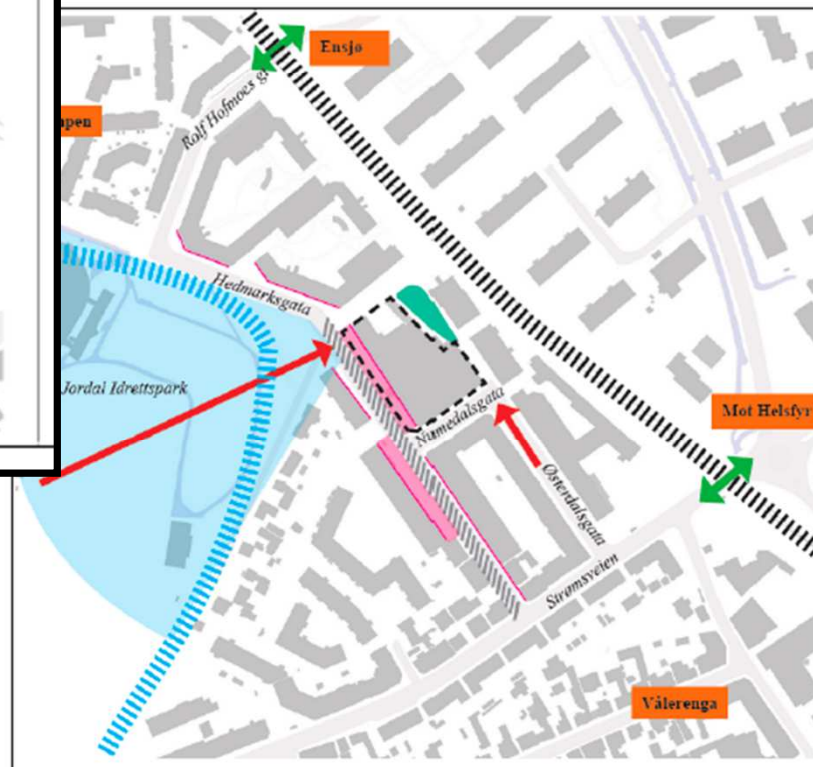
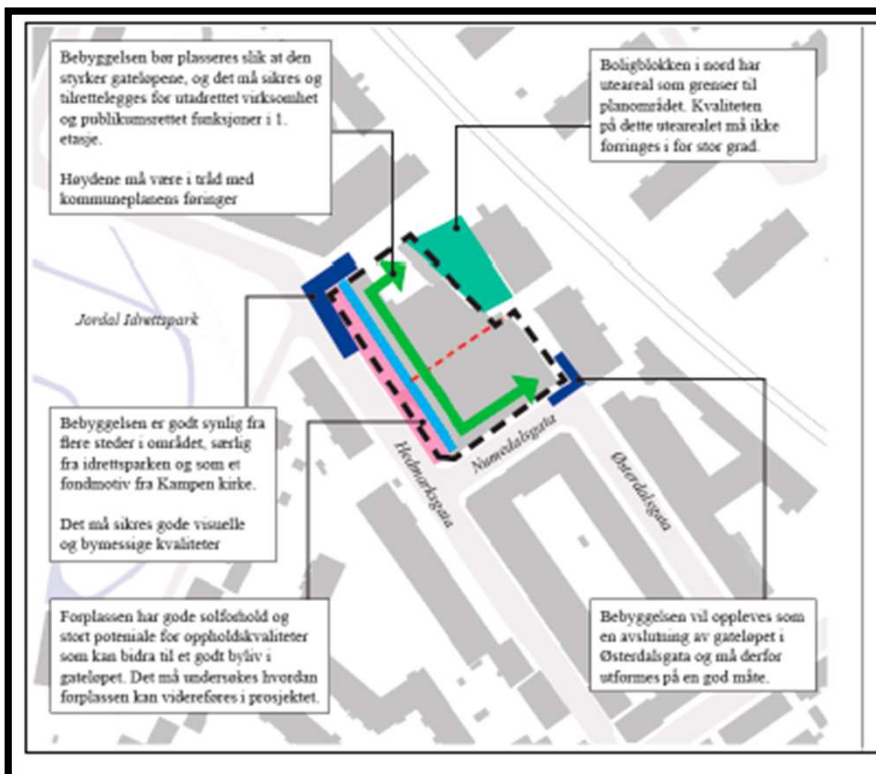
Topografi:

Østensjø skole



Oslo

Anbefalingskart



Samlet stedsanalyse

Hedmarksgata, som planområdet ligger langs med, er viktig for å knytte Hovinbyen nærmere med den historiske tette byen fordi den forbinder de to krysningspunktene på jernbanen i Rolf Hofmoes gate og Strømsveien. Hedmarksgata har gode solforhold.

Gjøvikbanen like nord for planområdet støyer, men planområdet ligger i gul til hvit støysone grunnet nabobebyggelse i nord.

Bebyggelsen i området er variert, både i uttrykk og høyder, med bebyggelse på 7 etasjer mot vest, 3 etasjer (+ loft) i sør, 3-4 etasjer mot øst og 8 etasjer mot nord.

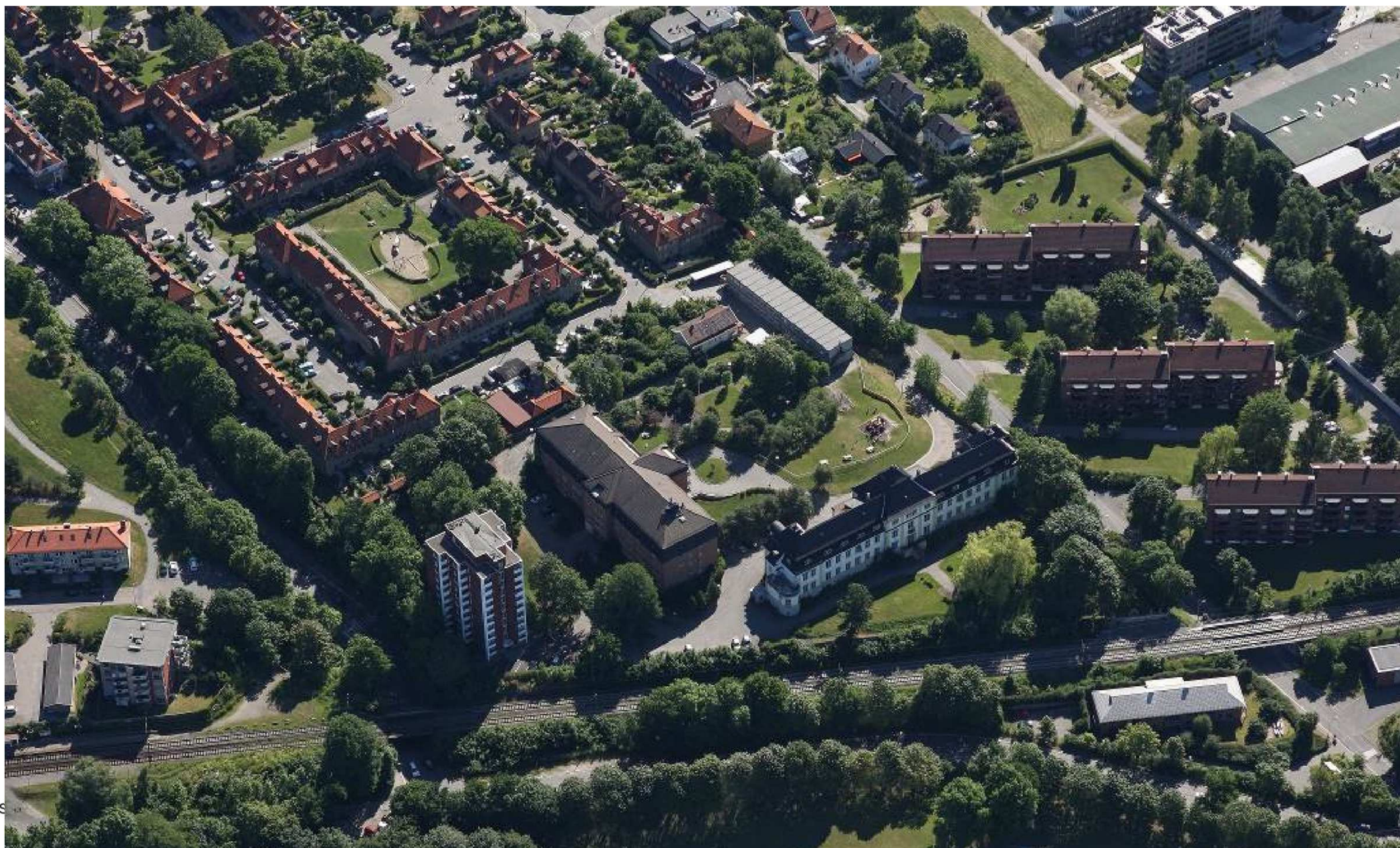
Ny bebyggelse vil kunne oppleves som et fondmotiv fra Jordal idrettspark, fra Kampen via Hedmarksgata og fra Vålerenga via Østerdalsgata.

Tegnforklaring

- Planområdet
- Hedmarksgata som viktig gangforbindelse bebyggelsen bygger opp om viktig gate-byrom
- Uteareal for nabobebyggelse i nord
- Fondmotiv
- Forplass
- Fasadelev
- Undergang, viktig forbindelse til Hovinbyen
- Gjøvikbanen
- Det store landskapsrommet
- Skilformasjonen



Oslo



Os



Illustrasjon 4.2.1 – 3D-illustrasjon, overblikk over forslaget sett fra sør viser det historiske bygget i front og Lille Tøyen hageby i bakkant av nybygg.

