

NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Nesodden kommune

NR.
531
2020



Ill.: Team Spol

Parallelloppdrag

TANGEN SENTRUM NESODDEN



Norske arkitekters
landsforbund



Kart over Nesodden. Ill.: Kartverket



Tangen sentrum. Foto: Kartverket, Geovekst kommuner - Geodata AS

ATTRAKTIVE TANGEN

Tangen er kommunesenteret på Nesodden, og her er det planlagt for vekst, fellesskap og det gode liv. Gode sentrumsområder er en viktig faktor for trivsel og livskvalitet, og et helsefremmende og inkluderende sentrum er derfor en viktig del av vår visjon. Vi skal utvikle Tangen sentrum til et attraktivt og klimavennlig møtested for hele kommunen.

Et kommunesentrum for hele livsløpet

På Tangen skal det legges til rette for aldersvennlig stedsutvikling. Det innebærer å skape et samfunn som er tilpasset ulike livsfaser og som er demensvennlig. Det innebærer også planlegging for barnevennlige omgivelser, hvor barn og unge har tilgang til trygge og stimulerende miljøer for lek og læring. Vi skal bygge en ny barneskole, og som et viktig folkehelseiltak ønsker vi også å etablere en flerbrukshall i sentrum. Samtidig er vi opptatte av tilgjengelighet slik at alle kan delta og oppleve fellesskapet.

Bærekraftig vekst og utvikling

Et godt sentrum er en drivkraft for økonomisk utvikling og kan tiltrekke seg investeringer og næringsliv som bidrar til å styrke lokalsamfunnet. Nesodden er en attraktiv kommune å bosette seg i og vi har stor tilflytning fra Oslo. Tangen vil fortsatt være viktig for denne utviklingen. Gjennom planlegging og utvikling av Tangen sentrum ønsker vi å skape et sted der alle kan trives og ha tilgang til viktige fasiliteter og tjenester. Dette vil gjøre Nesodden til et enda mer attraktivt og bærekraftig sted å bo og jobbe i.

Det viktige parallelloppdraget

Resultatene fra parallelloppdraget er viktig i utviklingen av Tangen sentrum. Parallelloppdraget har vært en viktig metode for å engasjere ulike arkitektteam og skape en bred medvirkning fra innbyggere og næringsliv. Selv om pandemien la føringer for hvordan prosjektet ble gjennomført, så vi med glede at digitale medvirkningsarenaer fungerte godt, og vi fikk heldigvis avsluttet med en fysisk presentasjon i juni 2020.

Vi har blitt utfordret til å se sentrum med nye øyne og virkelig sette pris på nye former for samskaping og medvirkning. Vi har opplevd stort engasjement, med mange spennende forslag. Tusen takk til alle som har deltatt og bidratt. Nå skal vi begynne å realisere planene.

Sammen skal vi lage et levende og attraktivt sentrum med et mangfold av funksjoner, tjenester og tilbud, til glede for alle oss innbyggere. Jeg er stolt av å være ordfører i en kommune med så stor vilje og engasjement for positiv utvikling, og ser frem til å følge denne spennende reisen videre.

Cathrine Kjenner Forsland
Ordfører, Nesodden kommune



Ordfører Cathrine Kjenner Forsland. Foto: Nesodden kommune

BAKGRUNN

Tangen er kommunesenteret på Nesodden og ett av to prioriterte tettsteder i kommunen. Regional plan for areal og transport legger føringer for at vekst skal skje i prioriterte tettsteder og prinsippet om at steder skal vokse 'innenfra og ut'. Tangen er i dag et lite sentrum med et kjøpesenter, barneskole og kommunehuset Tangenten, som huser bibliotek, ungdomsskole og kommunens administrasjon. Sentrum er rammet inn av småhusbebyggelse og grøntområder som ikke skal utvikles. Det er lite aktivitet etter vanlige arbeidstider og lite tilbud i sentrum til befolkningen generelt.

Sentrumsutvikling og skolestruktur

I forkant av parallelloppdraget pågikk en egen parallell beslutningsprosess om skolestruktur og endringer til skolebygg og kapasitet på Nesodden. Dette berørte også Tangen sentrum, da det her er både en barneskole og en ungdomsskole. Nesoddtangen barneskole har et stort behov for vedlikehold, og det skulle avgjøres om det skal bygges en ny skole, eller om skolen skal rehabiliteres. Tangenåsen ungdomsskole er lokalisert i Tangenten, kommunehuset som i tillegg rommer bibliotek, administrasjon og en kafe. Det skulle også besluttes om ungdomsskolen skal sammenslås med den andre ungdomsskolen på nordre Nesodden, Alværn.

Et viktig premiss for parallelloppdraget var derfor å undersøke hva skolen og tilhørende anlegg, som flerbrukshall og svømmehall kan tilføre stedet, og hvordan det kan skapes synergier og sambruk med andre offentlige og private funksjoner. Fagfornyelsen gir nye muligheter og behov for hvordan skolen brukes.

Det var også et ønske om en åpen prosess med en bred faglig diskusjon, der man får mulighet for å dele erfaringer underveis og prosessen mot ferdige forslag kan påvirkes.



Avgrensning parallelloppdrag. Ill.: Nesodden kommune

TEAM

UTVALGTE ARKITEKTTEAM

TEAM 1

”TeamJaja”

- Jaja Architects
- Bogl
- Studio Ellefsen

TEAM 2

”Team Lie Øyen”

- Lie Øyen arkitekter
- Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt
- B+E v/ Karl Otto Ellefsen
- SKAPA arkitekter

TEAM 3

”Team Spol”

- Spol architects
- Atsite
- Kreutz & Co
- Rambøll

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Nesodden kommune.



BYLIV
SENTERET



Norske arkitekters
landsforbund

VURDERINGSKOMITEEN

Teamene sine forslag fra parallell-oppdraget er gjennomgått av en vurderingsgruppe med følgende sammensetting:

Anne Dybevoid

Leder for vurderingskomiteen,
Kommunalsjef og arkitekt, Nesodden
komune (NK)

Øystein Bull-Hansen

Bistand og prosessveileder, Bylivsenteret,
Norske arkitekters landsforbund (NAL)

Mille Astrup Rønning

Prosjektleder, Avdelingsleder Plan, NK

Marit Askbo

Prosjektleder og sekretær for
parallell-oppdrag, Arealplanlegger, NK

Wenche Folberg

Kommunedirektør, NK

Jarle Gunnes

Samfunnsgeograf, NK

Andrea Aurdal

Arealplanlegger, NK

Mari Berntsen

Arealplanlegger, NK

Truls Wickholm (A)

Ordfører, NK

Eivind Hoff-Elimari (MDG)

Varaordfører, NK

Erik Adland (H)

Formannskapet, NK

Claudia Behrens (SV)

Formannskapet, NK

Trude Thorsdatter Evensen (H)

Formannskapet, NK

Cathrine Kjenner Forsland (A)

Formannskapet, NK

Henning Korsmoe (KRF)

Formannskapet, NK

Olga Papalexiou (R)

Formannskapet, NK

Anne Berit Smørås (V)

Formannskapet, NK

OM PARALLELLOPPDRAGET

Hensikten med parallell-oppdraget er å få frem gode ideer og vise utviklingsgrep for Tangen sentrum. Parallell-oppdrag som metode skiller seg fra det man vanligvis omtaler som arkitektkonkurranser. Et parallell-oppdrag er når to eller tre ulike tverrfaglige team engasjeres til å komme med hvert sine forslag til hvordan den samme oppgaven kan løses. Det gir muligheter for å belyse oppgaven fra flere vinkler, og premisene for hvert team kan spisses underveis. Parallell-oppdraget resulterer ikke i en vinner og oppdraget honoreres med et likt beløp for alle.

På grunn av koronapandemien ble midtveisseminaret arrangert som digitale møter, "livesesjoner", både med befolkningen og i fokusgrupper i løpet av april 2020. Livesesjonene, der de som ønsket kunne stille direkte spørsmål til teamene og planavdelingen, er sett over 4000 ganger på kommunens nettside og på Facebook. De fire fokusgruppene hadde flere møter hver, og disse var en mulighet for dialog og diskusjon for engasjerte innbyggere og råd, næringsliv, frivilligheten og kommunen med utveksling av ideer og erfaringer.

Kommuneplanen 2018-2042 beskriver parallell-oppdrag som metode, og midler ble avsatt i budsjettet for 2019. Oppdragsbeskrivelsen la føringene for temaene som de valgte teamene skulle undersøke og besvare i sine forslag. Temaene var knyttet til stedsutvikling, grønn mobilitet, inkluderende arkitektur, alternative boformer og næringsutvikling. Teamene skulle også inkludere noen nøkkelprosjekter: skole, flerbrukshall, kulturhus og svømmehall. I tillegg ble teamene bedt om å vurdere mobilitetshus, barnebondegård og klatrepark.

Parallell-oppdraget ble lagt ut på Doffin 13. januar 2020 med tilbudsfrist 6. februar 2020. Det kom inn 34 tilbud til oppdraget.

I utvelgelsen av tilbud til parallell-oppdrag for sentrum vurderte evalueringsgruppen tilbudenes oppgaveforståelse (50 %), teamsammensetning (20 %) og referanseprosjekter (30 %) i tråd med konkurransegrunnlaget og oppdragsbeskrivelsen. Evalueringsgruppen hadde en fagsammensetning bestående av én arkitekt, én urbanist og arealplanlegger, én by- og regionalplanlegger og en samfunnsgeograf. I tillegg har Øystein Bull-Hansen fra Bylivsenteret bistått og kvalitets-sikret prosessen. Leder for gruppen har vært kommunalsjef og arkitekt Anne Dybevoid.

Den politiske styringsgruppen for gjennomføringen av parallell-oppdraget har vært formannskapet i Nesodden kommune. Styringsgruppen har vært involvert i jevnlig arbeidsmøter med administrasjonen for å sikre en felles kurs for arbeidet.

GJENNOMFØRING AV PARALLELLOPPDRAGET

OPPSTARTSSEMINAR

Det ble avholdt oppstartsmøte onsdag 4. mars 2020, med teamene tilstede. 12. mars stengte Norge ned på grunn av koronapandemien og gjennomføringen av parallelloppdraget måtte planlegges på nytt. Dialogen med teamene gikk via teams og på e-post.

MIDTVEISSEMINAR

Midtveisseminaret ble arrangert som digitale møter, "livesesjoner", både med befolkningen og i fokusgrupper i løpet av april 2020. Teamene presenterte sine tanker, skisser og ideer så langt i tre separate digitale presentasjoner. I etterkant av hver presentasjon var hvert team invitert til separate livesesjoner på 45 minutter, der innbyggere eller interesserte kunne stille spørsmål på direkten via en chatfunksjon. Presentasjonene og annet materiell teamene viste frem (tegninger, beskrivelser og annet) ble liggende tilgjengelige på kommunens nettside.

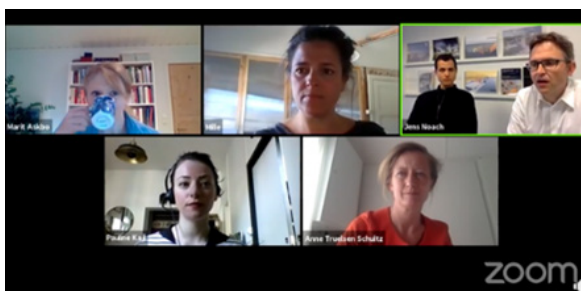
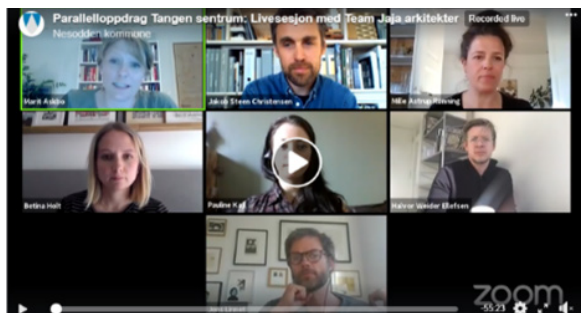
I tillegg inviterte kommunen til fire ulike fokusgrupper med følgende tema:

- Skole i sentrum
- Liv i sentrum
- Sentrum, et sted der Nesodden møtes
- Strategisk eiendomsutvikling i sentrum

Hensikten med fokusgruppene er å samle noen nøkkelpersoner til å jobbe mer målrettet med ulike tema. De fire fokusgruppene hadde flere møter hver, og var en mulighet for dialog og diskusjon for engasjerte innbyggere og råd, næringsliv, frivilligheten og kommunen som resulterte i bred utveksling av ideer og erfaringer.



Befaring og oppstartsseminar mars 2020. Foto: Nesodden kommune



Livesesjon med befolkning og fokusgrupper.
Foto: Nesodden kommune

OPPGAVEFORDELING

Etter midtveissemnaret fikk hvert team en spisset oppgave der de skulle se på ulike alternativer for skolene, forlengelse av allmenningen og kommunens rolle:

Team Jaja: vise hvordan Nesoddtangen barneskole kan rehabiliteres og tilpasses til 850 elever. I tillegg fikk team Jaja i oppgave å se på en forlengelse av den pollinerende allmenningen og skape en forbindelse mellom Skoklefall og Tangen brygge.

Team Spol: vise hvordan en ny barneskole kan utnytte potensialet i fagfornyelsen og sentrumsutviklingen. I tillegg ble teamet bedt om å utforske hvor mange nye boliger som det kan være plass til innenfor sentrumsområdet.

Team Lie Øyen: vise hva som er viktige rammer for boligutvikling i sentrum og plassering av ny barneskole. I tillegg ble teamet bedt om å se kommunens rolle som strategisk samfunnsbygger og eiendomsutvikler.

AVSLUTNINGSSEMINAR

Dato for avslutningsseminaret ble flyttet til 15. juni 2020 da smittesituasjonen i Norge bedret seg. Nesodden kommune kunne derfor invitere til fysisk gjennomføring av avslutningsseminaret, der arkitektteamene presenterte sine endelige bidrag i parallelloppdraget. Presentasjonene ble filmet og direktestrømmet, slik at de som heller ønsket å følge med hjemmefra kunne gjøre det.

Etter seminaret ble forslagene trykket på aluminiumsplater til en utendørs utstilling som sto over sommeren 2020. I samme periode var det en høringsperiode der innbyggerne kunne komme med sine betraktninger om forslagene. Det ble opprettet en egen e-postadresse (tangen.sentrum@nesodden.kommune.no) som innbyggerne og andre interessenter kunne sende innspill og spørsmål til. Det kom i alt 18 innspill i den uformelle høringen. Disse ligger oppsummert og i sin helhet i eget vedlegg.



Åpning av utstilling. Foto: Nesodden kommune



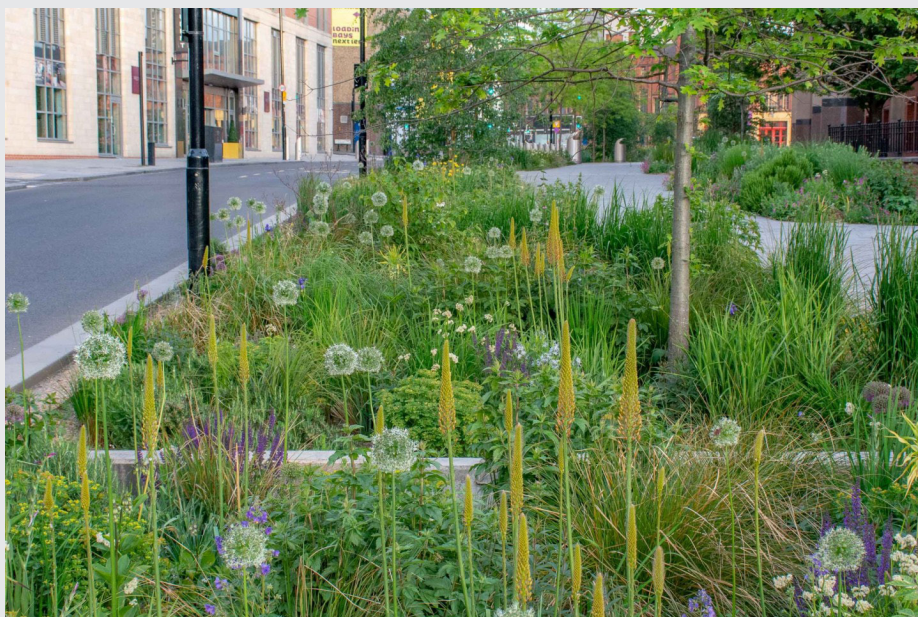
Utendørs utstilling sommern 2020. Foto: Nesodden kommune

NESODDEN KOMMUNE

Nesodden rammer inn indre Oslofjord, en halvøy mellom Oslofjorden og Bunnefjorden. Nesoddens landskap er bratt, særlig mot Oslofjorden. Langs sjøen er det typisk kystskog, med furu, løvtrær og svaberg. Den indre delen av halvøya har vakre eikeskoger, jordbrukslandskap og skogkleddede åser. Det er gode turområder året rundt, og aktive organisasjoner som skjøtter stinettverk om sommeren og skispor om vinteren. Langs Bunnefjorden går kyststien helt til kommunegrensen ved Blylaget. Langs Oslofjordens kuperte landskap er krefter i sving for å opparbeide en sammenhengende kyststi fra Tangen i nord, til Fagerstrand i syd.

Nesodden har vært og er et ferieparadis for mange, og det ble bygget mange sommerhytter langs sjøen på 1900-tallet. Sommerbåtene til Nesodden ble ofte kalt pappabåtene, da de tok fedre med ut til familien på sommerferie fra byen i helgene. Det er fremdeles mange hytter på Nesodden, men mange er bygget om til helårsboliger.

I dag bor det ca. 20 000 innbyggere i kommunen og folk bor stort sett langs sjøen på begge sider. Nesodden blir ofte omtalt som 'kunstnerkommunen', og er den kommunen med størst andel profesjonelle kunstnere per innbyggere i Norge. En stor andel av yrkesaktive pendler ut av kommunen, særlig mot Oslo. I dag frakter Nesoddbåten over 2,5 millioner passasjerer årlig og Nesoddtangen brygge er Norges mest trafikkerte bussterminal. Den hyppige båtforbindelsen med hovedstaden omtales av mange nesoddinge som Norges fineste pendlervei. Innbyggere syd på halvøya pendler i større grad mot Folloregionen. Den nære kontakten med hovedstaden har betydd at stedsutviklingen og sentrumsdannelsen på Nesodden har gått trått. Men, ettersom befolkningen vokser, vokser også behovet for møteplasser, tjenester og tilbud nærmere hjemme, og et større fokus på stedsutvikling er kommet på agendaen.



Eksempel på urbant landskap. Foto: Nigel Dunnett

VURDERINGSKOMITEENS ANBEFALINGER

Vurderingskomiteen har på bakgrunn av en grundig vurdering av forslagene og innspill fra lokalsamfunnet, kommet frem til følgende anbefalinger til kommunen:

Retningslinjer for områdeplan for Tangen sentrum:

1. En pollinerende allmenning skal være utgangspunktet for stedsutviklingen i Tangen sentrum.
2. Prinsipper om sambruk og flerbruk av funksjoner skal legges til grunn for utviklingen.
3. Ny bebyggelse skal tilpasses stedets skala. Omtanke skal legges i overgangen til omkringliggende natur og bebyggelse.
4. Det skal tilrettelegges for gode bomiljøer, som inkluderer alternative boformer og sosial boligbygging.
5. Kongleveien skal utformes som gate på myke trafikanterers premisser. Flerfunksjonelle bygg med bolig, næring og tjenesteyting skal bygges langs gaten.
6. Kongleveien og Vestveien skal utformes for å fremme helse- og miljøvennlig mobilitet.
7. Flateparkeringen utenfor Tangenten erstattes av bolig/næring/tjenesteyting. Det skal undersøkes om det kan etableres parkeringskjeller og/eller mobilitetshus med korttidsparkering.

Retningslinjer for prosessen for områdeplan Tangen sentrum:

1. Det skal lages en fleksibel og realistisk gjennomføringsstrategi.
2. Områdeplanen skal tilrettelegge for at Tangenstien, fra Tangen sentrum til Nesoddtangen brygge, senere kan reguleres som en egen plan.
3. Kommunen skal se på muligheten for å etablere midlertidige prosjekter som aktivitetspunkter gjennom sentrumsområdet for å teste ut ulike grep, og for å skape opplevd fremdrift og kontinuitet for innbyggerne. Dette kan også være aktuelt som forprosjekt for å finne riktig plassering av funksjoner i sentrum.
4. Planen skal inneholde en plan for trafikksikkerhet, et avklart og trygt trafikalt mønster for alle trafikanter, en god trafikkavvikling, universell utforming, og ha fokus på myke trafikanter.

Vurderingsgruppen anbefaler at rapporten blir lagt til grunn for videre planarbeid og arbeid med konkrete prosjekter i Tangen sentrum.

UTDYPNING AV ANBEFALINGENE

RETNINGSLINJER FOR OMRÅDEPLAN FOR TANGEN SENTRUM

1. EN POLLINERENDE ALLMENNING SKAL VÆRE UTGANGSPUNKTET FOR STEDSUTVIKLINGEN I TANGEN SENTRUM.

Den pollinerende allmenningen, som skal slynge seg gjennom sentrumsstrukturen fra torget utenfor senteret mot Skoklefallskogen vil bli Tangen sentrums viktigste felles utendørs rom. Allmenningen vil inngå som en viktig del av det offentlige arealet og skal ha en samlende funksjon som knytter forskjellige aktiviteter og funksjoner sammen. Allmenningen skal vise kommunens verdier om at utvikling skal være bærekraftig, fremtidsrettet, likeverdig og åpen.

Ved Skoklefall vil allmenningen ha et skogspreget, for gradvis å endre karakter gjennom sentrum, før den krysser Vestveien og fortsetter mot Vanntårnet der den igjen blir til en skogsvei. Allmenningen skal dra det

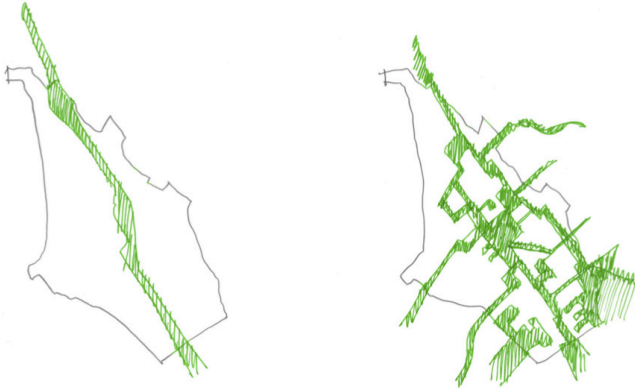
grønne preget fra naturen i begge ender inn i sentrum. Det er stor variasjon og naturmangfold i tilliggende skog og boligområder. Biologisk mangfold og eksisterende grøntarealer skal ivaretas, styrkes og utvides hvor mulig. Stedegne arter og typologi skal trekkes inn i allmenningen.

Særskilt omtanke skal vies hvordan allmenningen utformes. Den skal være offentlig tilgjengelig hele døgnet. Bebyggelsen med innganger i sentrum, som skole med tilhørende bygg, flerbrukshall og en eventuell svømmehall skal aktivt forholde seg til allmenningen, slik at den blir den naturlige gangveien i sentrum.

Allmenningen vil ha en viktig funksjon i håndteringen av overvann i sentrum. Regnvann fra tak og tette flater ledes til åpne vannveier, som fører overvannet til nærmeste dam eller tjern.



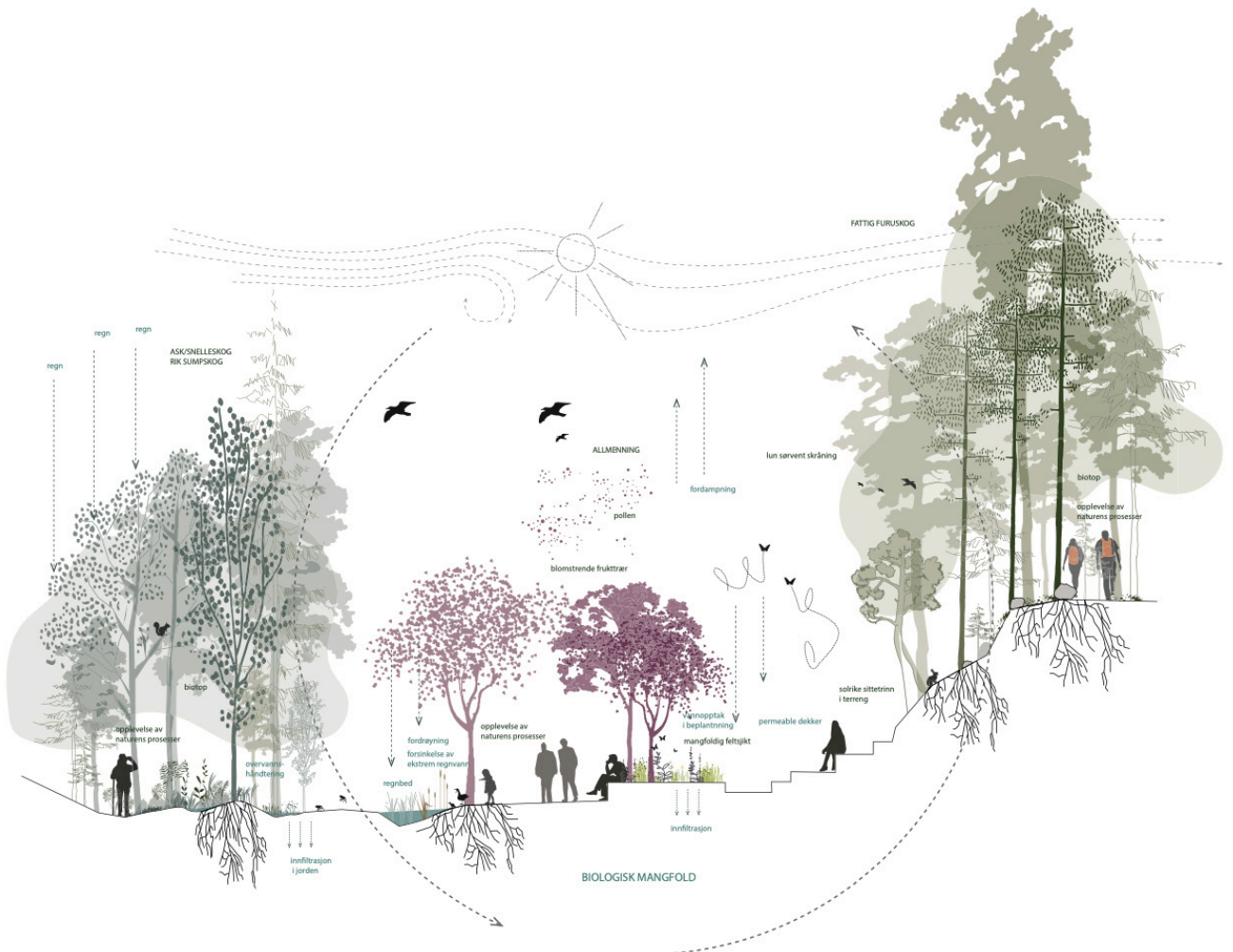
Bildene over viser ulike flater og utforming av plasser. Foto: Bylivsenteret



Allmenningen blir både et pollinerende grønt belte i øst og et pollinerende grønt nett som kommer fra to ulike økologer: furuskogen og hagene.
Ill.: Team Lie Øyen



Eksempel på naturlekearealer i Tiedemannsparken Foto: Helge Høifødt



Biologisk mangfold. Team Spol sitt grep tar utgangspunkt i naturtyper på stedet, og drar disse videre og aktivt inn i byrommene. Utvidelsen av disse naturtypene vil styrke både de biologiske mangfoldet og identiteten til Tangen sentrum. I tillegg etableres en ny vegetasjonstype i den pollinerende allmenningen.
Ill.: Team Spol

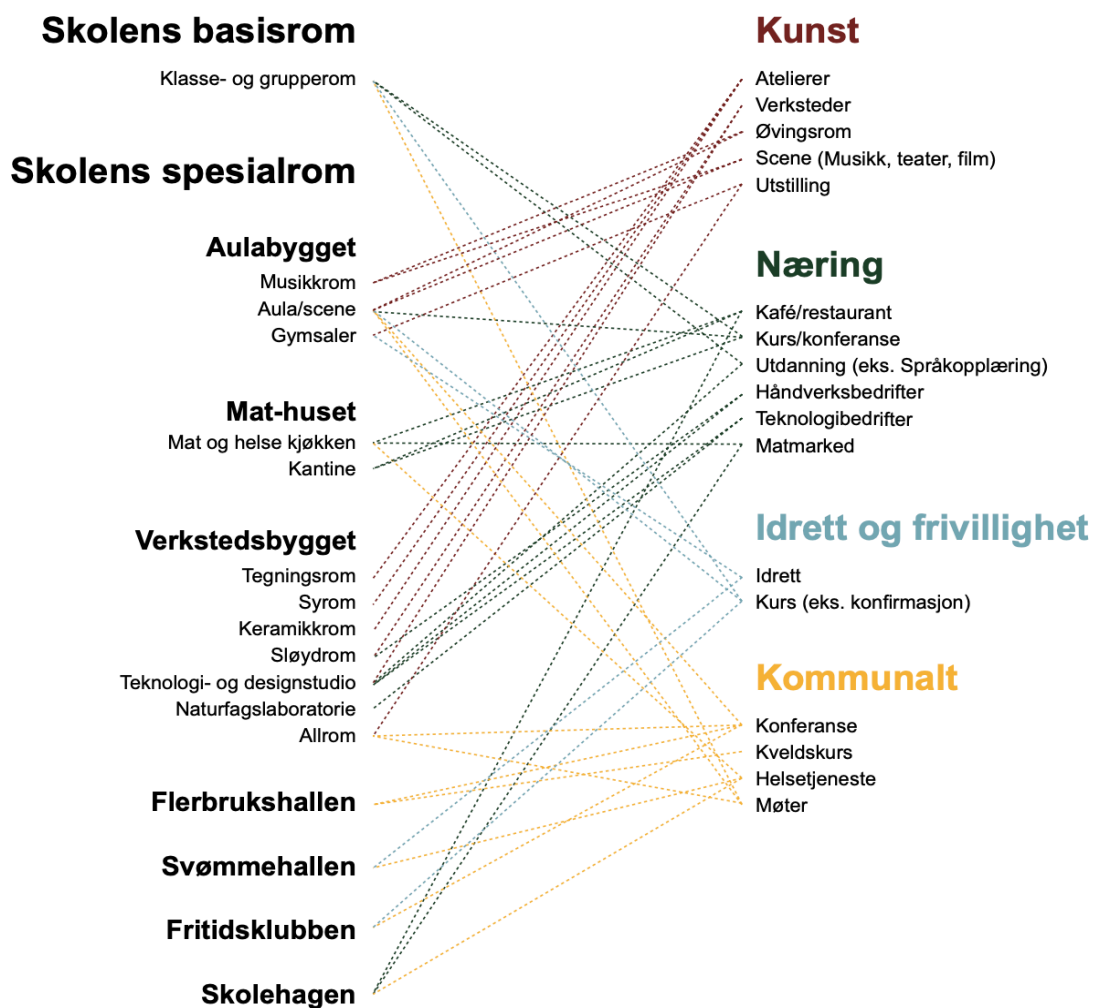
2. PRINSIPPER OM SAMBRUK OG FLERBRUK AV FUNKSJONER SKAL LEGGES TIL GRUNN FOR UTVIKLINGEN.

Tangen er Nesoddens kommunesenter og det er avgjørende at all utvikling i sentrum bidrar til stedsutviklingen på flere måter. Det er begrenset med plass i sentrum. Derfor er flerbruk og sambruk av bygg, spesialrom og tjenester en forutsetning i videre utvikling av stedet.

Strategisk lokalisering av bygg som har potensiale for flerbruk, kan bidra til å skape liv, aktivitet og bevegelse i sentrum. Offentlige funksjoner som skolens spesialrom, flerbrukshall, kulturarena og en eventuell svømmehall

skal planlegges og gjennomføres slik at byggenes plassering og arkitektur gir noe tilbake til gaten, plassrommet eller skolegården.

Prinsipp om fler- og sambruk krever planlegging og samarbeid. Ved å legge fler- og sambruk som et førende prinsipp fra begynnelsen, vil det påvirke utforming av bygg og uterom, slik at samarbeidet om arealene går lettest mulig.



3. NY BEBYGGELSE SKAL TILPASSES NESODDENS VARIERTE SKALA, OG OMTANKE SKAL LEGGES I OVERGANGEN TIL OMKRINGLIGGENDE NATUR OG BEBYGGELSE.

Boliger i sentrum vil gi grunnlag for aktivitet og et levende sted. Det er den menneskelige skala og perspektiv som skal være førende for utforming av gatesnitt og møtet mellom bygning og arealer utendørs. Bebyggelsen skal fremme opplevelsen av stedets egenart. Arkitekturen og utforming skal ikke kun være funksjonelle til sitt bruk, men også styrke Tangen sentrums grønne særpreg. Boligbebyggelsen i sentrum skal være varierte i størrelse og høyde, og oppleves gjenkjennelig for innbyggerne med samme variasjon som er i dag.

Takflatene skal være del av stedslandskapet. Der takvinkelen og formålet tillater grønne tak, skal det benyttes stedegne, pollinerende arter i beplantningen av taket. I utformingen av ny bebyggelse eller uteområder skal de

omkringliggende omgivelsene tas hensyn til. Det skal bygges med miljøvennlige og kortreiste materialer. Utslipp og avfall fra byggeplasser og transport skal reduseres så langt det lar seg gjøre.

Det skal være en annen utnyttelse langs Kongleveien enn langs Vestveien. Ved byggehøyder som overskrider tre etasjer stilles det høyere krav til variasjon. Høydevirkningen fra gatenivå skal minimeres, for eksempel ved takutforming eller tilbaketrekking av øvre etasjer.

Langs Vestveien har eksisterende bebyggelse allerede satt premissene. På vestsiden av veien er utnyttelsen høy. Bebyggelsen på andre siden av veien skal være variert og henvende seg til gaten. Denne delen av sentrum skal lede til, og invitere inn til mange store funksjoner i sentrum, som skole, barnehage, boliger, tilbud og kulturopplevelser.



Bildene viser eksempler på ulike typer 'tett-lav' bebyggelse i Kristiansand. Foto: Bylivsenteret



Zen-husene av CF-Møller. Foto: Michael Perlmutter



Bilde fra Blåbærstien på Nesodden. Foto: Blåbærstien sameie

4. DET SKAL TILRETTELEGGES FOR GODE BOMILJØER, SOM INKLUDERER ALTERNATIVE BOFORMER OG SOSIAL BOLIGBYGGING.

Det er behov for et større mangfold av boligløsninger på Nesodden for å øke boligtilbudet til kommunens innbyggere.

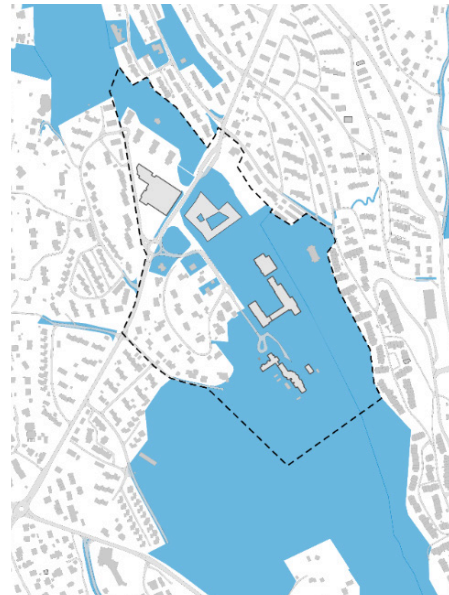
Sosial boligbygging kan ta mange former. Begrepet sosial boligbygging omfatter tradisjonelt å bygge boliger for de som kommunen har et lovpålagt ansvar å sørge for boliger til, men kan også innebære å legge til rette for den tredje boligsektor. Dette er et relativt nytt begrep som går ut på at det offentlige gjør grep for å sikre at flere grupper kommer inn på boligmarkedet. For eksempel er det her på Nesodden hovedsakelig store boliger og høye boligpriser og det er mangel på mindre boenheter for å dekke etterspørselen fra enslige, unge etablerere og eldre som ønsker å flytte over i en mindre bolig. Disse gruppene kan ha god betalingsevne, men kommer likevel ikke alltid inn på boligmarkedet på grunn av krav til egenkapital o.a. Ved å legge til rette for den tredje boligsektor kan flere av Nesoddens innbyggere få mulighet til egen bolig.

Kommunen skal undersøke hvordan en kan tiltrekke seg og legge til rette for kollektive, alternative boformprosjekter som f.eks. modellen ”gaining by sharing” realisert i Vindmøllebakken i Stavanger, og områdeplanen skal legge til rette for dette. Slike modeller skal ha fokus på deling, fellesskapsløsninger, medvirkning og mangfoldig beboersammensetning. Kommunen kan ta initiativet gjennom regulering og ved å skape en mer aktiv dialog med leverandører i boligmarkedet. Hensikten vil også være at fremtidige boligkjøpere og leietakere medvirker og skaper prosjektet underveis.

Som en stor grunneier har kommunen potensiale til være med på å påvirke boligstrukturen. Kommunen skal i dette arbeidet utforske hvilke muligheter som dagens plan- og bygningslovgiving gir for å sikre den vedtatte boligpolitikken. Noen muligheter kan være at kommunen selv regulerer og selger, bygger boliger i kommunal regi eller selger eiendommen med vilkår om at for eksempel sosial boligbygging inkluderes i prosjektet.



Et eksempel på alternative boformer er Vindmøllebakken i Stavanger, av arkitektene Helen & Hard. Foto: Siv H. Stangeland



Kartutsnittet viser kommunens eiendommer i blått. Avgrensningen for parallelloppdraget vises med stiplet linje. Ill.: Nesodden kommune

5. KONGLEVEIEN SKAL UTFORMES SOM GATE PÅ MYKE TRAFIKANTERS PREMISER. FLERFUNKSJONELLE BYGG MED BOLIG, NÆRING OG TJENESTEYTING SKAL BYGGES LANGS GATEN.

Når husene ligger hver for sig,
så kalder man gaden for en vej.
Når husene danner en façade,
så kalder man vejen for en gade.

Piet Hein

Kongleveien skal bli en gate der det er attraktivt å gå og å sykle. Det er opplevelsen av trygghet for myke trafikanter som skal styre utformingen. Lukkede fasader og lite inspirerende omgivelser gjør det mindre attraktivt å gå, og avstander oppleves lengre. Bebyggelse mot veien og aktiviteter på flere tider av døgnet reduserer uønsket adferd og kan gi økt trygghet da det er folk i nærheten.

Bebyggelsen mot gaten skal ha en sentrums karakter, med aktive og utadrettede førsteetasjer. Aktive fasader gjenspeiler virksomheten innenfor, for eksempel med direkte innsyn til lokalene gjennom vinduer. Dette kan blant annet være atelier eller verksteder. Utadrettede førsteetasjer er virksomheter som henvender seg mot gaten og publikum, som for eksempel serveringssteder. Innganger skal legges til gateplan for å legge til rette for flere uformelle møter mellom mennesker. Det skal ikke være tette flater, reflekterende eller sotet glass mot offentlige rom og torg.

Arealet til parkering skal reduseres. I områdeplanarbeidet skal det vurderes om Kongleveien skal reguleres til «gate med sambruksareal».



Illustrerte muligheter: Kongleveien og Tangenten sett fra Vestveien og ny plass mot Vestliveien ned langs verksteder og svømmehall til barneskolen. Ill.: Team Spol



Illustrerte muligheter: Kongleveien og Tangenten sett fra syd. Kongleveien utvikles som bygate i møte mellom bolig, næring og skole, der det private møter det offentlige. Ill.: Team Spol

6. KONGLEVEIEN OG VESTVEIEN SKAL UTFORMES FOR Å FREMME HELSE- OG MILJØVENNLIG MOBILITET.

Kongleveien er i dag noe uoversiktlig og trafikkfarlige situasjoner kan lett oppstå, og oppstår, i forbindelse med levering til barnehage og skole. Veien er smal, og det er mye trafikk i leverings- og hentetiden. På vinteren er luftkvaliteten merkbart dårligere i hektiske tidsrom.

Utvikling i sentrum skal, av hensyn til miljø og folkehelse, være med på å begrense bilbruk og fremme mikromobilitet og gange. På sikt skal derfor bilbruk utover det som er helt nødvendig fases ut av Kongleveien. Det skal likevel være lagt til rette for å levere og hente barnehagebarn, nødvendig kjøring for mennesker med

nedsatt funksjonsevne samt varelevering. Arealet mellom Tangenten og Tangen senter skal sees under ett og utvikles som et «sentrumsgulv». Det skal avsettes rikelig areal til sykkelparkering og annen mikromobilitet. På sikt vil det være en målsetting å redusere farten i Vestveien gjennom sentrum.

Nedkjøringen til parkeringskjelleren under Tangenten, slik den er i dag, er dominerende i gatebildet, beslaglegger stor plass og er ikke tilpasset myke trafikanters premisser. Den bidrar derfor ikke til attraktivitet i sentrum. Det skal vurderes om en ny innkjøring til garasjeanlegg under Tangenten integreres i utformingen av sentrum.



Kongleveien i morgenrush. Foto: Nesodden kommune



Eksempel på utforming av et bygulv, Tøyen torg i Oslo av Grindaker landskapsarkitekter. Foto: Damian Heinisch

7. FLATEPARKERINGEN UTENFOR TANGENTEN ERSTATTES AV BOLIG/NÆRING/TJENESTEYTING. DET SKAL UNDERSØKES OM DET KAN ETABLERES PARKERINGSKJELLER OG/ELLER MOBILITETSHUS MED KORTTIDSPARKERING.

Sentrumsutvikling handler blant annet om å gjøre tjenester og tilbud tilgjengelig for så mange som mulig og så nært som mulig. Her vil næringsaktører og innbyggere oppnå fordeler av å være nær hverandre. For å oppnå dette er det viktig at kommunen utnytter det utviklingspotensialet som finnes på allerede bebygde tomter i sentrum.

Parkeringsplassen utenfor Tangenten ligger i dag på bakkeplan, og opptar i overkant av 2,2 dekar (47 biloppstillingsplasser). Ved en framtidig sentrumsutbygging

legges det opp til at Vestveien og Kongleveien blir de mest sentrale gatene i sentrum. Dette tilsier at dagens parkeringstomt vil ligge svært sentralt. I dag ligger det allerede en parkeringskjeller under Tangenten. Det bør undersøkes om det er hensiktsmessig å utvide denne for å opprettholde antallet parkeringsplasser.

Alternativt kan parkeringsbehovet dekkes ved at mobilitetsfunksjoner som korttidsparkering eller sykkel-parkering innlemmes i en eller flere av etasjene i et nytt bygg på tomten. Dette kan være med på å avlaste kjøring inn i Kongleveien og gjøre det mulig å etablere en hjertesone rundt barneskolen. Parkeringsanalyser og muligheter for samarbeid om parkeringsplasser skal være del av utredningsarbeidet i forbindelse med planarbeidet for områdeplanen.



Eksempel på et parkeringshus med flerbruk. Ill.: JAJA Architects



Innvendig fra parkeringshuset. Ill.: JAJA Architects

RETNINGSLINJER FOR PROSESSEN FOR OMRÅDEPLAN TANGEN SENTRUM:

1. DET SKAL LAGES EN FLEKSIBEL OG REALISTISK GJENNOMFØRINGSSTRATEGI

Finansiering gjennom fellesfinansieringsmodell

Områdeplanen skal legge rammene for utviklingen i sentrum. Det er tenkt at private utbyggingsprosjekter og boligutvikling utløser krav til detaljregulering, men at offentlige bygg er tilstrekkelig regulert gjennom områdeplanen slik at de kan gå direkte til byggesøknad. Det skal lages tiltak som legges inn som rekkefølgekrav. Disse tiltakene må være relevante og forholdsmessige, og være slik at all utvikling i sentrum drar nytte av dem. Slike tiltak kan for eksempel være opparbeidelsen av hele eller deler av allmenningen, møblering, tiltak i Konglegata og Vestveien. Felles for slike tiltak er at de er for store og kostbare til at hvert enkelt prosjekt kan realisere dem på egen hånd. Det kan derfor sees på som et spleiselag for tiltak som gagnar alle i sentrum.

Rekkefølgekrav vil måtte innfris før utbygging kan starte. Ved å legge inn felles rekkefølgekrav vil utbyggere kunne velge å enten innfri rekkefølgekravene selv, eller betale inn en forholdsmessig andel inn i et felles fond for infrastrukturtiltak. Det vil inngås utbyggingsavtaler for hvert utbyggingsprosjekt i sentrum, der andel til infrastrukturtiltakene sikres. Utbyggingsavtaler fordeler ansvar for opparbeidelse «sier hvem som skal gjøre/ betale for hva».

Det vil være kommunen som forvalter fondet og står for realiseringen av tiltakene etter hvert som disse er finansiert gjennom bidrag fra de ulike prosjektene. Dette omtales gjerne som en finansieringsmodell for felles infrastruktur.

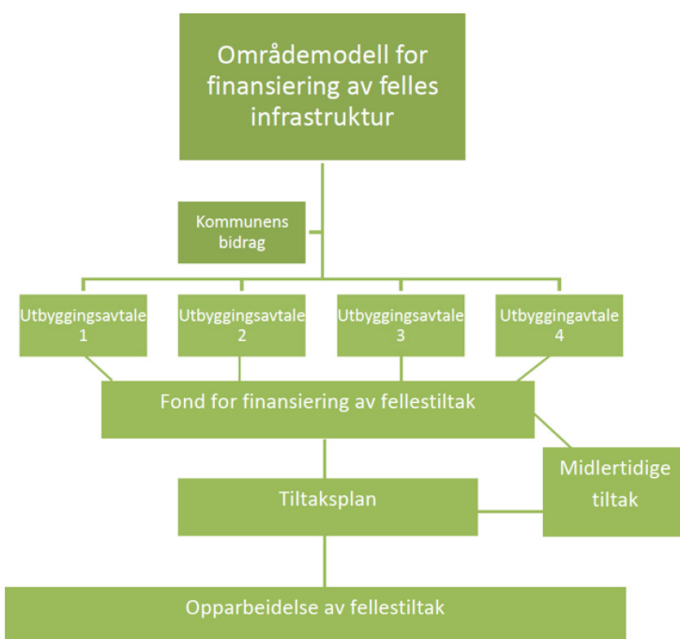
Drift

Det vil være kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fellesområdene som opparbeides. Der hvor det stilles høye krav til funksjons- og materialkvalitet, vil kostnadene reflektere dette. Det bør være et mål i områdeplanarbeidet å undersøke ulike modeller for felles eierskap og ansvar for vedlikehold og drift.

Koordinator

Å legge opp til sambruk og flerbruk av funksjoner og aktivitetsrom, som for eksempel utleie av flerbrukshall, kunst- og håndverksrom og bibliotek, krever høy grad av koordinering, organisering og logistikk.

Hvis kommunen ønsker å legge til rette for at uteområder og fellesområder langs allmenningen tas i bruk for midlertidige prosjekter og aktiviteter, som for eksempel pop-up næring, kunstutstillinger og grønnsakshage i plantekasser, vil det være behov for koordinering og organisering av driften av disse.



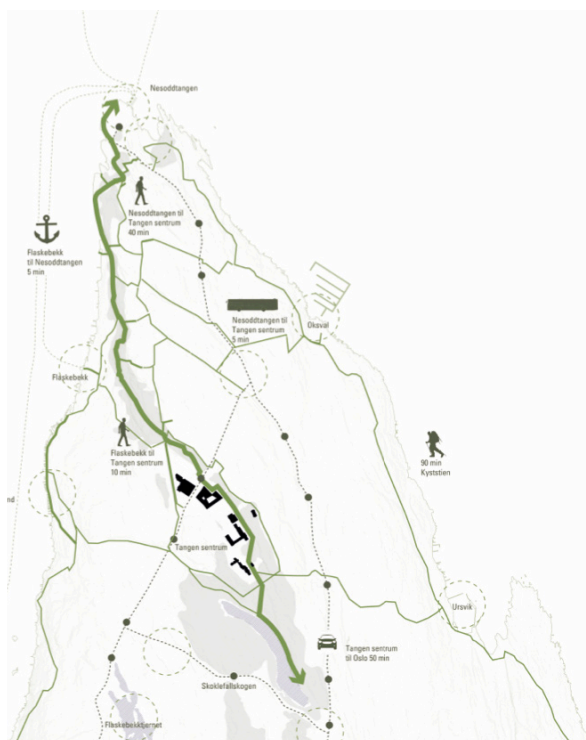
2. OMRÅDEPLANEN SKAL TILRETTELEGGE FOR AT TANGENSTIEN, FRA TANGEN SENTRUM TIL NESODD-TANGEN BRYGGE, SENERE KAN REGULERES SOM EN EGEN PLAN.

Konseptet Tangenstien (vist i forslaget fra Team Jaja m.fl.) utvikles fra Skoklefall via sentrum til Tangen brygge. Tangenstien skal styrke forbindelsen mellom skogen, sentrum og kystlinjen på nordre Nesodden. Det er mulig å tenke at denne på sikt kan forlenges videre. Tangenstien bør reguleres i egen plan og ikke inngå i områdeplanen som nå skal utarbeides.

I arbeidet med en slik plan bør følgende legges til grunn: For å løfte frem lokale kunstnere i kunstnerkommunen Nesodden kan det legges til rette for kunstinstallasjoner

av midlertidig og permanent karakter mellom Vanntårnet og Tangen brygge. Det skal være ulike aktivitetsområder på veien og muligheter for rasteplasser underveis. Det skal tilrettelegges for tiltak som gjør at stien skal være tilgjengelig for alle, med skånsomme naturinngrep. På samme måte som Skoklefallstien varsomt finner veien mellom store trær og terreng, skal også resten av Tangenstien utformes.

Å legge til rette for at flere går til og fra Tangen brygge kan være et viktig folkehelseiltak. I dag er gangveien til og fra Tangen brygge langs den trafikkerte bilveien der det er lite å skue. Langs Tangenstien vil man heller oppleve frodig natur, sjøutsikt og aktiviteter på veien som vil være et flott alternativ.



Tangenstien. Ill.: Team JAJA



Langs Tangenstien er det frodig natur og sjøutsikt. Det kan etableres aktiviteter på veien. Fra toppen: Tangenstien. Foto: Nesodden kom. Tårn Fornebu. Foto: Bylivsenteret. Installasjon i skogen. Foto: Michael Mc Gillis



Eksempel på midlertidig prosjekt som skaper aktivitet: Sittemøbler på torget i Arendal. Foto: Bylivsenteret



Eksempel på midlertidig prosjekt som skaper aktivitet: scene i park på Sørumsand. Foto: Nesodden kommune

3. KOMMUNEN SKAL SE PÅ MULIGHETEN FOR Å ETABLERE MIDLERTIDIGE PROSJEKTER SOM AKTIVITETSPUNKTER GJENNOM SENTRUMSOMRÅDET FOR Å TESTE UT ULIKE GREP, OG FOR Å SKAPE OPPLEVD FREMDRIFT OG KONTINUITET FOR INNBYGGERNE. DETTE KAN OGSÅ VÆRE AKTUELT SOM FORPROSJEKT FOR Å FINNE RIKTIG Plassering av funksjoner i sentrum.

Den grønne og pollinerende allmenningen er ment som bindeleddet gjennom sentrum, fra vanntårnet i vest og til Skoklefallskogen i øst. Den skal ha en samlende funksjon som knytter forskjellige aktiviteter og funksjoner sammen, boligområder og naturen, næring, skole og barnehage. Men for at allmenningen skal oppleves som en levende strekning, er det viktig at den innehar attraktive elementer som kan skape aktivitet.

Kommunen har hatt god erfaring med pop-up-parken på nordsiden av Tangenten. Her er det ofte en god del folk som slår seg ned, leker eller spiser lunsj, og på sommerhalvåret har skolen også bidratt med å plante en liten grønnsakshage i plantekasser. Dette er elementer som skaper aktivitet og læring på samme tid. Bruken av allmenningen bør ha samme ambisjoner. Dette bør det legges til rette for allerede tidlig i stedsutviklingsprosessen. Det vil også være interessant å åpne for at

midlertidige næringsaktiviteter, for eksempel pop-up-blomsterhandler, pop-up-servering og kiosk kan etableres på sesongbasis.

Et mål for bruken av allmenningen er derfor at det etableres midlertidige aktivitetsområder langs strekningen. Her skal det være mulig å prøve nye ting og det skal være lov å feile. Sammen med kunstnere, næringsaktører, ildsjeler, og barn og unge kan det skapes spennende og identitetsskapende elementer som trekker folk til allmenningen med relativt lite kostnader. Eksempler på dette kan være plantehager, lekeområder, kunstinstallasjoner, klatrevegg, midlertidig næring osv. Ved å oppmuntre befolkningen til å ta del i utformingen av sentrum, skaper man også eierskap og tilhørighet. Et av hovedmomentene vil her være at alle kan være med å skape noe for fellesskapet. Midlertidige prosjekter kan gi liv til næring og skape aktivitet både på kort og lang sikt, også før alt står ferdig.

Det vil være behov for noen ressurser knyttet til koordinering, konkrete prosjekter og vedlikehold, men målet på sikt er at de midlertidige aktivitetene langs allmenningen hovedsakelig lages og drives av private og frivillige.



Åpen dag på Nesodden. Foto: Nesodden kommune



Dyrking i midlertidige uterom. Foto: Nesodden kommune

4. PLANEN SKAL INNEHOLDE EN PLAN FOR TRAFIKKSIKKERHET, ET AVKLART OG TRYGT TRAFIKALT MØNSTER FOR ALLE TRAFIKANTER, EN GOD TRAFIKKAVVIKLING, UNIVERSELL UTFORMING, OG HA FOKUS PÅ MYKE TRAFIKANTER.

Dette punktet ble lagt til i politisk behandling og bygger på flere av kommunens satsningsområder når det gjelder trafiksikkerhet og universell utforming.



Fra Vestveien. Foto v. side: Team JAJA. Foto h. side: Nesodden kommune. Barn på vei til skole og barnehage. Foto: Ben Wicks, Unsplash

OPPSUMMERING AV BIDRAGENE FRA TEAMENE

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget: <https://www.nesodden.kommune.no/siste-nytt/parallelloppdrag-tangen-sentrum-innleverte-oppdrag-fra-arkitekt-teamene.226040.aspx>



NATUREN I SENTRUM

TEAM

JAJA ARCHITECTS

BOGL

STUDIO ELLEFSEN

ANALYSE

En utvikling av Tangen sentrum bør dyrke og styrke de eksisterende kvalitetene stedet har. Teamet mener det er viktig å beholde Tangens landskapskarakter med lavere bygninger og åpne rom, samtidig som man tilrettelegger for en høyere grad av tilbud og overlappende aktiviteter. Ambisjonen i prosjektet har derfor blitt å samle området i et overordnet grep hvor senterområdet rundt Vestveien og områdene rundt Tangenten får en bedre sammenheng.

For teamet er stedskvalitetene knyttet til hverdagens uformelle møter. Skoler, barnehager, stier, småveier, grøntområder og skogholt danner Nesoddens viktigste møtesteder. Teamets visjon om «naturen i sentrum» er derfor basert på etableringen av allmenningen og Tangenstien. Allmenningen vil samle sentrumsfunksjonene rundt en grønn åre som går fra senteret til barneskolen, mens Tangenstien forbinder Tangen sentrum mot Skoklefall og med Nesoddtangen Brygge. Tangenstien vil sammenkoble ulike destinasjoner, og aktivisere Nesodden største opplevelsesressurs, kystlinjen.



Delområder i planområdet.

UTVIKLINGSGREP

Allmenningen - Tangenbyen

Forslaget innebærer å fjerne rundkjøringen med hensikt å reetablere Vestveien som gate. I forslaget endres også avkjørselen til Kongleveien, og det etableres ny gateprofil som knytter sammen torget utenfor Tangen senter og det nye Kongletorget i sør.

Teamet foreslår et smalt fireetasjes bygg langs Vestveien for å definere plassrommet/torget utenfor Tangen senter. På bakkeplan ser teamet for seg muligheten for å etablere kafévirksomhet, og/eller annen næring som f.eks. sykkelreparatører og startup-butikker som kan tilføre nye funksjoner til senteret og torget. Utvidelse av Tangenten mot øst er tenkt å huse nye klubblokaler for ungdommer med mulighet for sambruk med skolen og andre grupper.

På sørsiden av Tangenten legges et flerbruksbygg, som i tillegg til næring og boliger, huser Nesoddens nye svømmehall. Ved å fjerne eksisterende rundkjøring og reetablere Kongleveien langs Tangentens sørfasade, frigjør man et større areal som kan bebygges. På nordsiden av bygningen etableres Kongletorget foran svømmehallen. Svømmehallen kan brukes året rundt og treffer alle aldersgrupper. Den vil skape aktivitet i området fra morgen til kveld, og kan med fordel kobles opp mot andre rekreative, medisinske, kommersielle eller sosiale programmer.



Flerbruksbygg med svømmehall, næringsarealer og boliger.

Allmenningen - Læringslandskapet

På sørsiden av Tangenten utvides allmenningen fra å bestå av gateløp og plasser til å bli «Læringslandskapet». Læringslandskapet er et stort, grønt plassrom tilrettelagt for ulike fritidsaktiviteter. Anlegget er dermed både tenkt som et hverdagsrom for skolene og barnehagene i området og som et sted hvor ulike sosiale grupper, familier og generasjoner kan treffes utenom skoletid.

Teamet foreslår å anlegge en ny flerbrukshall med fotballbane og en barnehage/SFO med et skjermet uteareal i form av et ovalt atrium inn mot skrenten i øst. På sørsiden av Læringslandskapet har teamet valgt å etablere et nytt boligområde som knytter seg til bebyggelsen rundt Lyngåsveien. Med dette grepet utvides det eksisterende nærmiljøet, og sikrer at Læringslandskapet ikke blir liggende isolert fra boligområdene ellers i området.

Sør for boligprosjektet ligger barneskolen, som er vist rehabilitert. For å skape bedre flyt gjennom læringslandskapet mener teamet at deler av sørfløyen fjernes. Dette frigjør samfunnshuset fra skolen, og det vises hvordan nye skolebygninger etableres for å gi mer areal til skolen.

En ny barnehage gjør at man kan velge å flytte Kongleveien barnehage og frigjøre arealer for boliger i dette området. I forslaget er det tegnet ca. 100 boligenheter og fellesfunksjoner.



Samlet plan for hele området.

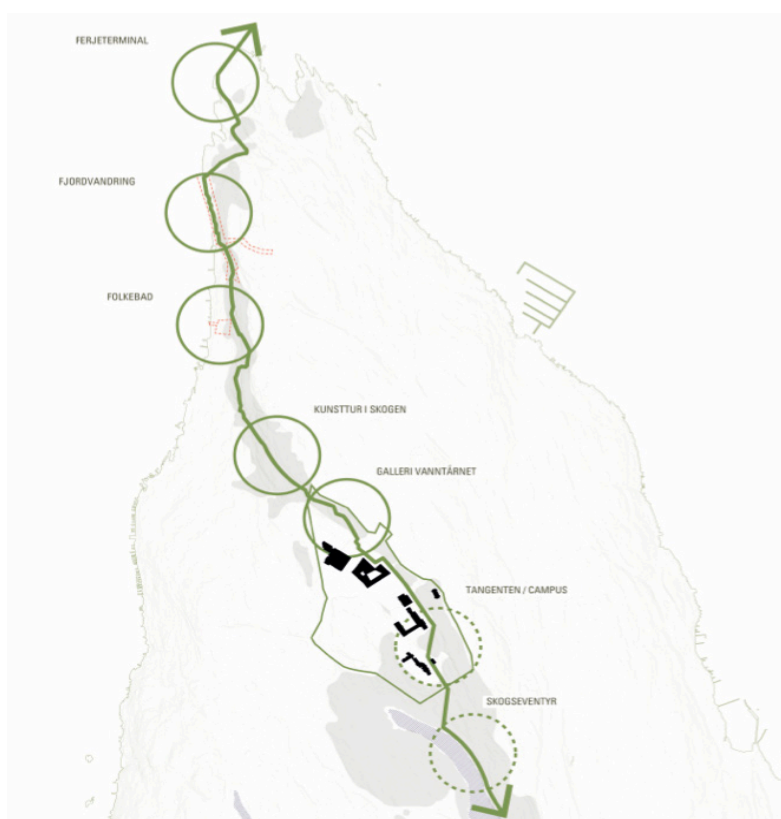


Ny flerbrukshall, barnehage og SFO.

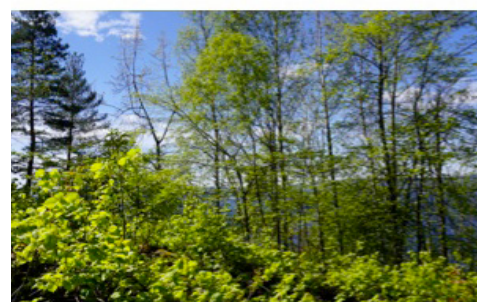
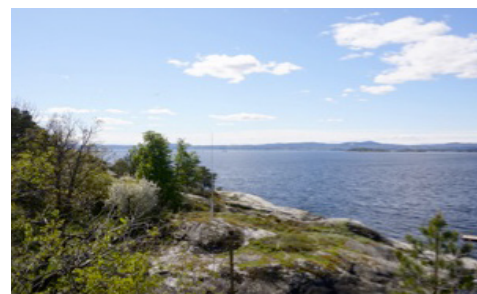
Tangenstien

Ideen om Tangenstien er basert på et ønske om et bilfritt og kulturfylt grøntdrag som strekker seg fra Skoklefall gjennom Tangen Sentrum til Nesoddtangen brygge. Tangenstien vil utgjøre en blågrønn infrastruktur basert på Nesoddens eksisterende landskapskvaliteter, til bruk for både besøkende og innbyggere. Dette vil særlig styrke forbindelsen til vannet langs den nordvestre delen av odden. Tangenstiens trasé er tenkt fra skogsplatået på Tangenåsen og gjennom Skoklefallskogen mot Tangen Sentrum. Nordover fra Tangen Sentrum slynger den seg langs vestsikanten av Tangenåsen, ned mot vannet og avsluttes på Nesoddtangen brygge.

Reisen langs Tangenstien er knyttet til en rekke eksisterende og nye opplevelser og aktiviteter tilpasset landskap og bebyggelse. I sør knytter Tangenstien seg til Skoklefallskogen og aktiviteten som legges her. Nord for Tangen sentrum innlemmes Galleri Vanntårnet i en «kunsttur i skogen» med bidrag fra lokale kunstnere. En avstikker fra Nordveien gir rom for et nytt «folkebad» på Nesodden – et sted for en dukkert på vei til jobb eller badetur på en søndag. Herfra går man langs sjøkanten ned til fergeterminalen.



Tangenstien får ulikt uttrykk etterhvert som omgivelsene endrer seg.



Utsikt fra Tangenstien.

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget: <https://www.nesodden.kommune.no/siste-nytt/parallelloppdrag-tangen-sentrum-innleverte-oppdrag-fra-arkitekt-teamene.226040.aspx>



NYE TANGEN

TEAM

HOVEDTEAM:
LIE ØYEN ARKITEKTER

MAURUS SCHIFFERLI,
LANDSCHAFTSARCHITEKT

B+E V/ KARL OTTO ELLEFSEN

SKAPA ARKITEKTER

SPESIALISTSTYRKEN:
JONNY ASPEN

HENRIETTE SALVESEN

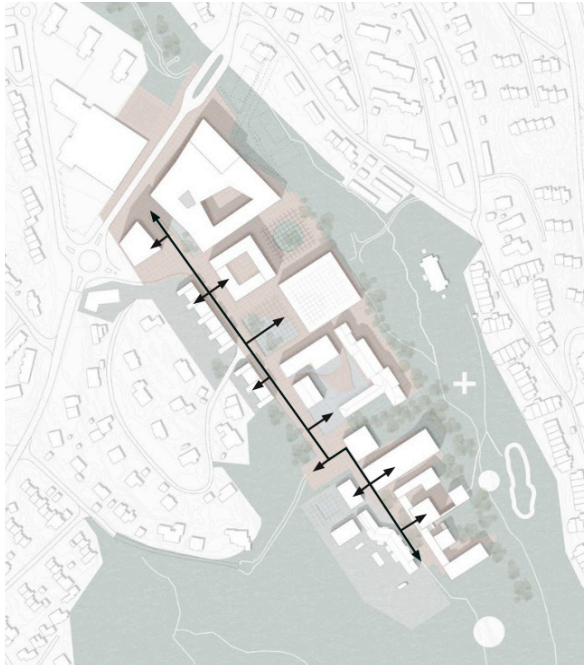
ANDREAS CAPJON

SVERRE LANDMARK

ANALYSE

Planlegging på Tangen kan ses som sammensatt av to ulike utfordringer: å utvikle og illustrere et konsept for den fysiske utformingen, arkitekturen, for det sentrale tettstedet på Nesodden, og å diskutere hvordan planmaterialet skal utvikles og settes sammen for å kunne fungere som et prosessverktøy som klarlegger strategier for utbygging, rekkefølge og prinsipper for ansvar og finansiering. For å sikre kvalitet, bør kommunen ta en ledende rolle i stedsutviklingen. Dette gjelder programmering, innfallsvinkel til forhandling (hva bidrar dette prosjektet til for stedet?), boligpolitikk, prosjektinitiativer og samarbeid med utviklere.

Teamet definerer prinsipper som bør legges til grunn i reguleringsarbeidet, blant annet: 3-4-etasjer med bebyggelse som samsvarer med etablerte bygningshøyder på Nesodden, levende førsteetasjer som forbeholdes i all hovedsak næring, handel, fellesfunksjoner og programmer tilpasset en delingsøkonomi, byggematerialer i tre eller annet bærekraftig materiale og organisering av leiligheter rundt trapperom og ikke svalganger.



Konglegata som organiserende element.



Byrom og landskapsrom.

KONSEPT FOR STEDSUTVIKLING

I teamets prosjekt utvides «allmenningen» fra å være en grønn hovedåre til å være en serie landskapsrom som er forbundet med grønnstruktur. Kongleveien utvikles til den nye hovedgata på Tangen, Konglegata og Vestveien foreslås bearbeidet til en gate som forbinder krysset med Kongleveien og torget foran kjøpesenteret.

Bilforbindelse til Kongleveien skjer i dagens vei fra rundkjøringen i vest. Det planlegges «kiss and ride» og nedkjøring til eksisterende og nytt parkeringshus fra denne veien. Dagens nedkjøring flyttes til nybygg mellom rundkjøringen og den nye Konglegata, slik at gata forbi Tangenten kan være i full bredde. Uterom og hovedinnganger til bygninger knytter seg til den nye Konglegata. Gata skal kunne ta på seg ulike roller, som skolevei, gate, park og møteplass. Idretts- og svømmehall legges i øst, mot Kongletorget.



Mot Kongletorget, med svømmehall i øst og Barneskolen borettslag i sør.

Når det gjelder næring, kan det gis plass i første etasje i bebyggelsen langs Kanten i Konglegata og i første etasje av Porten. På gateplanet langs Konglegata kan det også gis rom for næringslokaler/salgsarealer eller atelierer knyttet til leiligheter/rekkehus over.

Utearealene utarbeides slik at de fungerer for alle grupper. På Tangen er det spesielt viktig å få til en sømløs overgang mellom arealer øremerket for skolene og andre offentlige utearealer. Konglegata og Kongleplassen planlegges slik at arealene sammen kan fungere som en samlingsplass for ulike tilstelninger og aktiviteter.

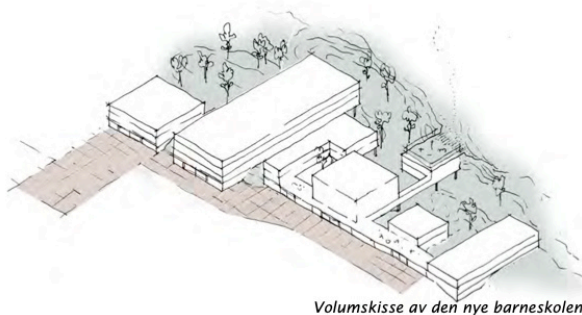
Ungdomsskolen ligger i dag på Tangenten og kan utvides i høyden og med en ny fløy i nord-øst. Ny barneskole legges i furuskogen i sør, sammen med eksisterende barnehage, ny barnebondegård og skolehager.

Idrettsbygg med svømmehall legges nord for den gamle barneskolen, og ny kulturarena i første etasje i kvartalet nærmest Tangenten. Forslaget viser fire ulike boligprosjekter, som kan utvikles hver for seg:

- Den gamle barneskolen utvikles til boliger. Deler av skolen bygges om og deler rives og erstattes med nye boligbygg.
- Kulturarenaen planlegges med offentlig tilgjengelige arealer direkte inn fra Konglegata og med boliger omkring et hevet indre atrium.
- Boligprosjekter i kanten langs Kongleveien med inngang fra gata og uteplasser mot vest
- Boligprosjektet på hjørnet av Kongleveien/Vestveien er tredelt og inneholder publikumsrettede funksjoner og fellesfunksjoner i første etasje med leiligheter over.



Strategi for bymessighet: Kongleveien utvikles til den nye organiserende gata på Tangen. Den strekker seg fra den nye barneskolen sør i furuskogen og møter fylkesvegen ved Tangenten. Fylkesvegen gjennom Tangen, Vestveien, foreslås bearbeidet til et gatesteinsdekket felt som forbinder krysset med Kongleveien og torget foran kjøpesenteret.

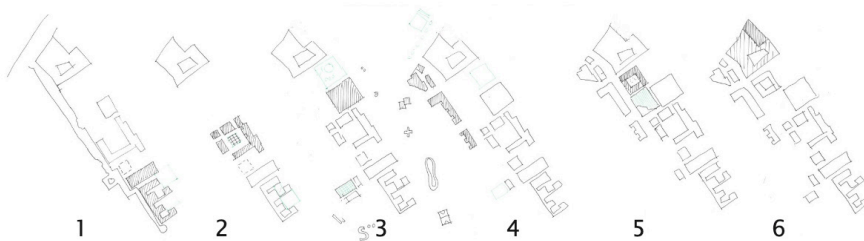


Volumskisse av den nye barneskolen

Volumskisse av ny barneskole.



Nye Konglegata



UTBYGGINGSFASER:

1. NY BARNESKOLE OG OPPARBEIDELSE AV KONGLEGATA
2. UTVIKLING AV BARNESKOLEN BORETTSLAG
3. IDRETTSBYGGET. SKOLEHAGE.
4. BOLIGER I KANTEN. PORTEN. PROGRAMMER I SKOGEN. UNGSTORGET.
5. PLOMMEN SAMEIE. KONGLETORGET.
6. EVENTUELL UTVIDELSE AV UNGDOMSSKOLEN

STRATEGISK STEDSUTVIKLING – KOMMUNEN SOM GRUNNEIER OG SAMFUNNSBYGGER

Nesodden kommune er den største grunneieren i sentrum, og det er et stort mulighetsrom knyttet til dette. Teamet mener at kommunen som grunneier og byggherre bør ta rollen som samfunnsbygger.

Kommunen har en vedtatt ambisjon om bedre det boligsosiale arbeidet og utvikling i Tangen sentrum representerer en gylden mulighet. Kommunen kan styre utviklingen, uavhengig om det er kommunen selv som bygger ut eller om byggingen overlates til private. Gjennom ulike planverktøy, som for eksempel områderegulering eller en veiledende plan for offentlige rom (VPOR) som brukes i

Oslo, kan kommunen sette detaljerte rammer som sikrer en ønsket utvikling.

Nesodden kommune tar med planarbeidet initiativ til utbyggingen, og hovedtyngden av utbyggingssakene dreier seg om offentlige bygg og institusjoner. Privat eiendomsutvikling vil i hovedsak dreie seg om boligbygging, men teamet foreslår at kommunen undersøker muligheter for offentlig-privat samarbeid i utbygging av enkelte av de offentlige byggene og eventuelt ser nærmere på mulighetene for å selge tomteareal med vilkår som sosial boligbygging.

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget: <https://www.nesodden.kommune.no/siste-nytt/parallelloppdrag-tangen-sentrum-innleverte-oppdrag-fra-arkitekt-teamene.226040.aspx>



TANGEN SENTRUM

TEAM

SPOL ARCHITECTS

ATSITE

RAMBØLL

KREUTZ & CO

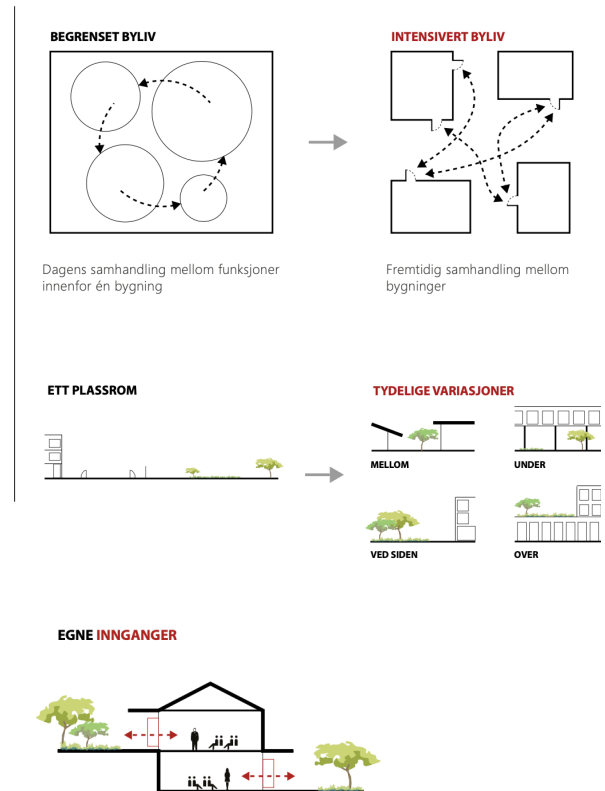
ANALYSE

Tangen sentrum har potensiale til å bli et unikt sted som senter for Nesodden. Sentrum i dag er ikke et typisk forstadsknutepunkt, og bør derfor få en helt stedegen form, tilpasset både omgivelsene og kulturen på Nesodden. For å kunne etablere en befolkningstetthet som skaper et levende sentrum, er det viktig at det legges til rette for vekst i utviklingsområdet. Hele sentrumsstripen holdes fri for boliger for å sikre at sentrum kan videreutvikles også i fremtiden.

Skogsområdet og naturtypene som strekker seg fra Skoglefall til Nesoddtangen Brygge er et unikt naturelement i sentrum. Ved å videreutvikle sammenhengen i sentrum og på tvers av Vestveien med de ulike naturtypene, skapes et levende og aktivt sentrum.

Fremtidige funksjoner bør ha direkte utgang til utearealer, hvor overgangen mellom inne og ute graderes i overdekkede mellomsoner, som kan inneholde forskjellige aktiviteter og styrke sambruk. Fremtidige klasserom kan også ha direkte inngang fra bakkeplan. Slik kan undervisning foregå både inne og ute i løpet av skoledagen, og klasserommene blir mer attraktive for annen bruk om kvelden og i helgene.

Skolenes og idrettsaktivitetenes funksjoner vil fylle det meste av sentrum. Både læring og næring, produksjon og rekreasjon, kultur og natur, vil forbindes med det nye Tangen sentrum. Denne ideen om sambruk, ikke bare muliggjør, men styrker også sentrumsutviklingen på Tangen. Over halvparten av skolenes areal er egnet til bruk av befolkningen, lokalt næringsliv og kunstnere.



Strategier for utvikling.



Kongleveien som ny bygate - fra ny plass mot Vestveien ned langs verksteder og svømmehall til barneskolen og et nytt boligområde.

UTVIKLINGSGREP

Hovedgrepet er å strekke sentrum fra Tangen Senter til Skoklefallskogen gjennom en gradering mellom urbant liv og naturopplevelser fra Vestveien til Skoklefallskogen. Det skapes flere parallelle hovedløp i nord-sør retning som på hver sin måte med binder sentrum sammen. I vest omformes Kongleveien til en grønn gate med tydelige fasader og en møteplass ved Vestveien. Sentralt forbinder allmenningen flere åpne plasser, fra Tangen Senter og sør til barneskolen. Her utvides dagens sentrum med nye skole- og verkstedbygninger, flerbrukshall og svømmehall.

Allmenningen vil slynge seg gjennom nye Tangen sentrum og skaper et nettverk av oppholdssteder som inviterer til opphold og aktiviteter for alle brukergrupper, til ulike tider på døgnet gjennom fire årstider. Den tverrgående Vestveien oppgraderes til et frodig grønt uterom som knytter sammen handelsvirksomheten i Tangen senter og andre aktiviteter. På sørsiden av Vestveien legges en bygning som trekker sentrumslivet videre inn i skolegården.

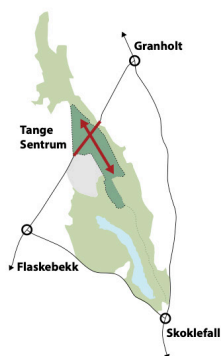
Kongleveien utvikles som en gate med bolig, næring og skole. Mot øst får gaten en mykere side med beplantning, verksteder og svømmehall, og mot vest er en fasade med boliger og næring. Her foreslås rekkehus med produksjons- og salgslokaler som del av boligen på gateplan. Verkstedbygningen blir et nytt samfunnshus for hele nordre Nesodden og taket på flerbrukshallen blir en offentlig tilgjengelig ballbane. Ballbanen knyttes til naturstien over åsen, og blir dermed en del av gangnettverket gjennom sentrum.

Ved svømmehallen går det en ask-snelleskog over i terrasserte regnbed mot allmenningen. Svømmehallen har inngang både oppe fra barneskolens forplass og nede fra Kongleveien. Den nye barneskolen avslutter allmenningen i sør i et plassrom for samlinger og ballspill.

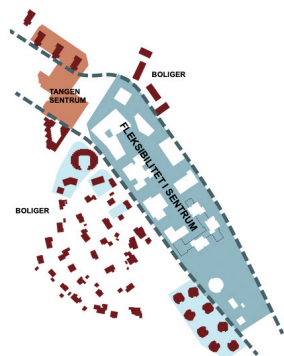


Allmenningen fra vanntårnet til Skoklefallskogen.

Diagrammer som viser utviklingsgrep:



Fra Sentrum mot Skoklefall



Fleksibilitet i sentrum



Tre hovedløp og en kulturarena



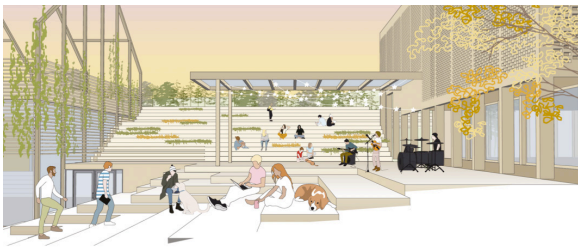
En serie av plassrom

SKOLENE

En skjæring gjennom Tangenten gir ungdomskolen en tydelig hovedinngang, og en utvidelse av ungdomskolen både mot Vestveien og mot sør skaper en mer urban kryssing til senteret og integrerer skolegården i allmenningen. Passasjen gjennom Tangenten vil styrke forbindelsen fra sentrum mot Skoklefall.

Ungdomsskolen utvides på taket av Tangenten. På bakkeplan inkluderes ny aula, ungdomsbibliotek og ungdomsklubb. Skolegården blir et aktivt oppholdssted for ungdom og del av den gjennomgående allmenningen.

Det bygges en ny barneskole på samme tomt som dagens barneskole. Klimatilpasning og overvannshåndtering blir til elementer for aktivitet og læring ved barneskolen. Dagens barnehage flyttes inn mot Røtterskogen, og dagens barnehagetomt blir et nytt boligområde.



Flerbrukshallen med gym- og scenebygget.



Illustrasjonsplan uterom og bygningenes bakkeplan.

BIOLOGISK MANGFOLD

Teamets grep tar utgangspunkt i naturtyper på stedet, og drar disse videre og aktivt inn i rommene som skapes. Utvidelsen av naturtypene vil styrke både det biologiske mangfoldet og identiteten til Tangen sentrum. Allmenningen preges av blomstrende frukttrær, kombinert med bunndekkende stauder, prydgress og bregner. Dette er leveområder som legger til rette for pollinerende insekter som humler, bier og blomsterfluer. Et levende sentrum i samspill med dyr.



En pollinerende allmenning.



NR.
531
2020

Ill.: Team Lie Øyen



Ill.: Team Jaja

Bylivsenteret og Norske arkitekters landsforbund

Bylivsenteret drives av Norske arkitekters landsforbund (NAL). NAL er en fagideell organisasjon for arkitekter som arbeider for å fremme god arkitektur og stedsutvikling, og utvikler forbilde-prosjekter innen miljø og bærekraft med våre samarbeidspartnere. Bylivsenteret bistår kommuner med bærekraftig by- og tettstedsutvikling, og tilbyr faglige råd og praktisk bistand i alle faser. Vi jobber for en bred og helhetlig forståelse av bærekraftbegrepet med et likeverdig forhold mellom sosial-, økonomisk- og miljømessig bærekraft.

bylivsenteret.no

arkitektur.no

Norske Arkitektkonkurranser (NAK)

Norske Arkitektkonkurranser (NAK) er den eneste publikasjon i sitt slag, der arkitektkonkurranser og parallelloppdrag dokumenteres på en systematisk og profesjonell måte. For parallelloppdrag presenteres prosessen, arkitektenes bidrag og råd fra vurdeeringskomiteen. NAK oppleves av oppdragsgiver som et nyttig redskap i det videre arbeide med gjennomføring av stedsutviklingsprosjekter, samt at det gir god markedsføring for kommunen og for prosjektene som skal realiseres.



Norske arkitekters
landsforbund

Josefines gate 34
NO-0351 Oslo

Tlf: 23 33 25 00
nal@arkitektur.no
arkitektur.no