



## GAMLE RINGERIKSVEI 1

Illustrasjonsprosjekt til detaljregulering

Presentasjon i planutvalget 24. mai 2023

# STABEKK

## Urbane kvaliteter

Områdereguleringen for Stabekk legger opp til en ambisiøs bymessig utvikling og fortetting av feltene innenfor områdeplanen. Kommunen har ambisjoner om å skape et attraktivt og levende sentrum med handel, boliger, møteplasser og grønne lunger.

Gamle Ringeriksvei kan utvikles til å bli en viktig kobling. Vi har i vårt forslag derfor lagt vekt på å bidra positivt til denne utviklingen ved å skape attraktive byrom og rammer for arkitektur av høy kvalitet.

Situasjonen er kompleks med terrengforskjeller og støyproblematikk, utfordringer vi har tatt på alvor i vårt forslag. Forslaget illustrerer en klar strategi for offentlige rom innenfor feltet, møtet med terreng og hvordan skape gode og varierte boliger innenfor planens overordnede føringer.



# TOMTEN

Eksisterende situasjonsplan

## Dagens bruk av tomten

Tomten i krysset mellom Gamle Ringeriksvei og Gamle Drammens vei har et stort ubenyttet potensiale.

I dag benyttes det ubebygde arealet av tomten hovedsakelig som areal til parkering og søppelhåndtering. De eksisterende bygningene har en tydelig forside mot gaten og en servicebakside.

Tomten er kompleks med terrengforskjeller og støyproblematikk. Dette er utfordringer som er tatt på alvor og gitt prosjektering tydelige føring

Prosjektet forsøker å bruke tomten som en kobling mellom Øvre og Nedre stabekk sammen ved å skape gode, varierte byrom og nye bevegelser.



# SITUASJONSPLAN

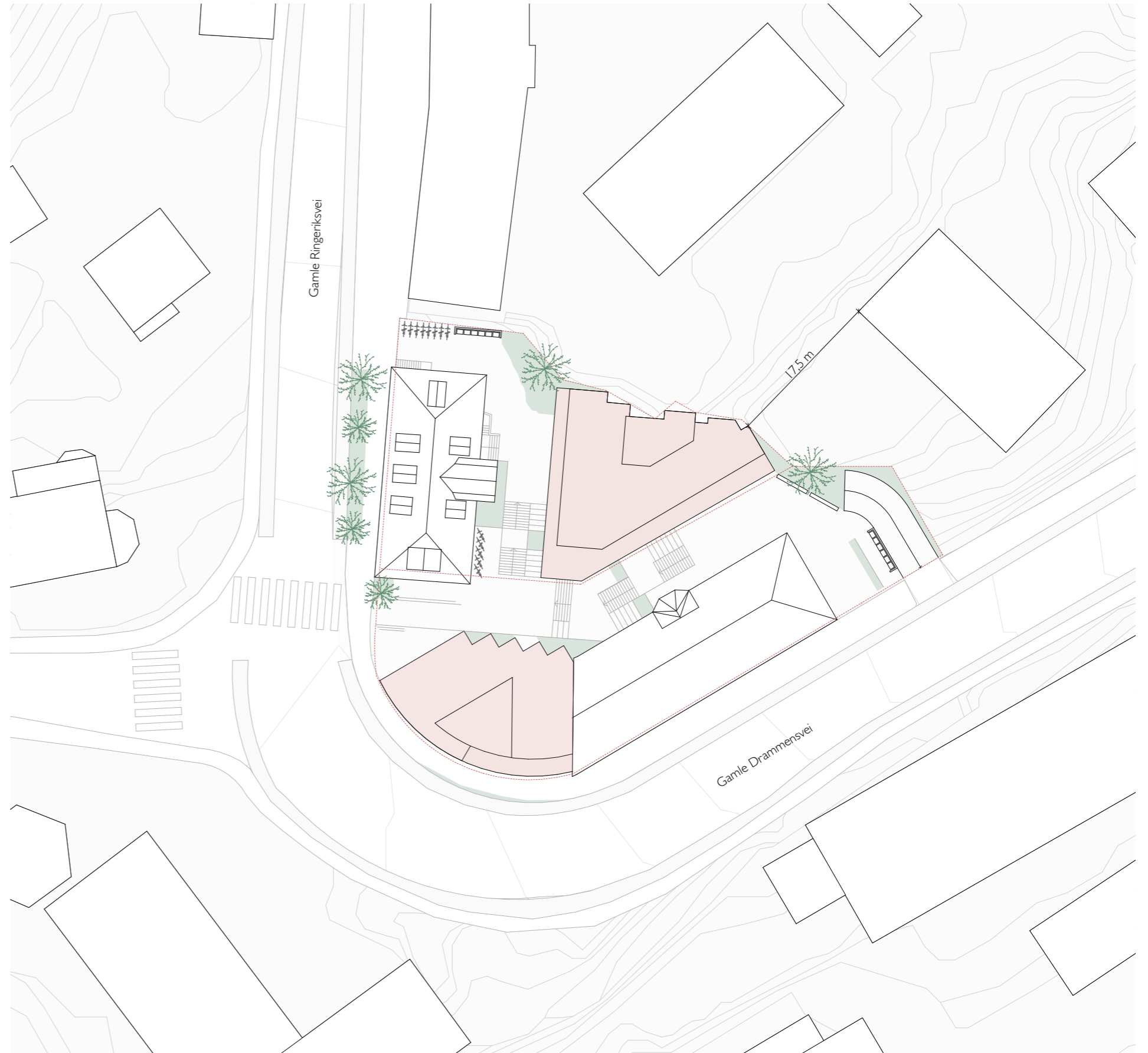
Overordnet situasjon

## Illustrasjonsplan

Områdereguleringen for Stabekk legger opp til en ambisiøs bymessig utvikling og fortetting av feltene innenfor områdeplanen. Kommunen har ambisjoner om å skape et attraktivt og levende sentrum med handel, boliger, møteplasser og grønne lunger.

Gamle Ringeriksvei kan utvikles til å bli en viktig del i denne planen. Vi har i vårt forslag derfor lagt vekt på å bidra positivt til denne utviklingen ved å skape attraktive byrom og rammer for arkitektur av høy kvalitet.

Forslaget illustrerer en klar strategi for offentlige rom innenfor feltet, møtet med terreng og hvordan skape gode og varierte boliger innenfor planens overordnede føringer.



# HOVEDGREP

## Tverrforbindelser og byrom



### Tverrforbindelse

Prosjektet er plassert slik at de tilførte byggene i situasjonen er med på å skape en interessant sekvens av rom. I en slik tett situasjon med store høydeforskjeller er det viktig med uterommene med høy kvalitet som kan invitere til ulik bruk.



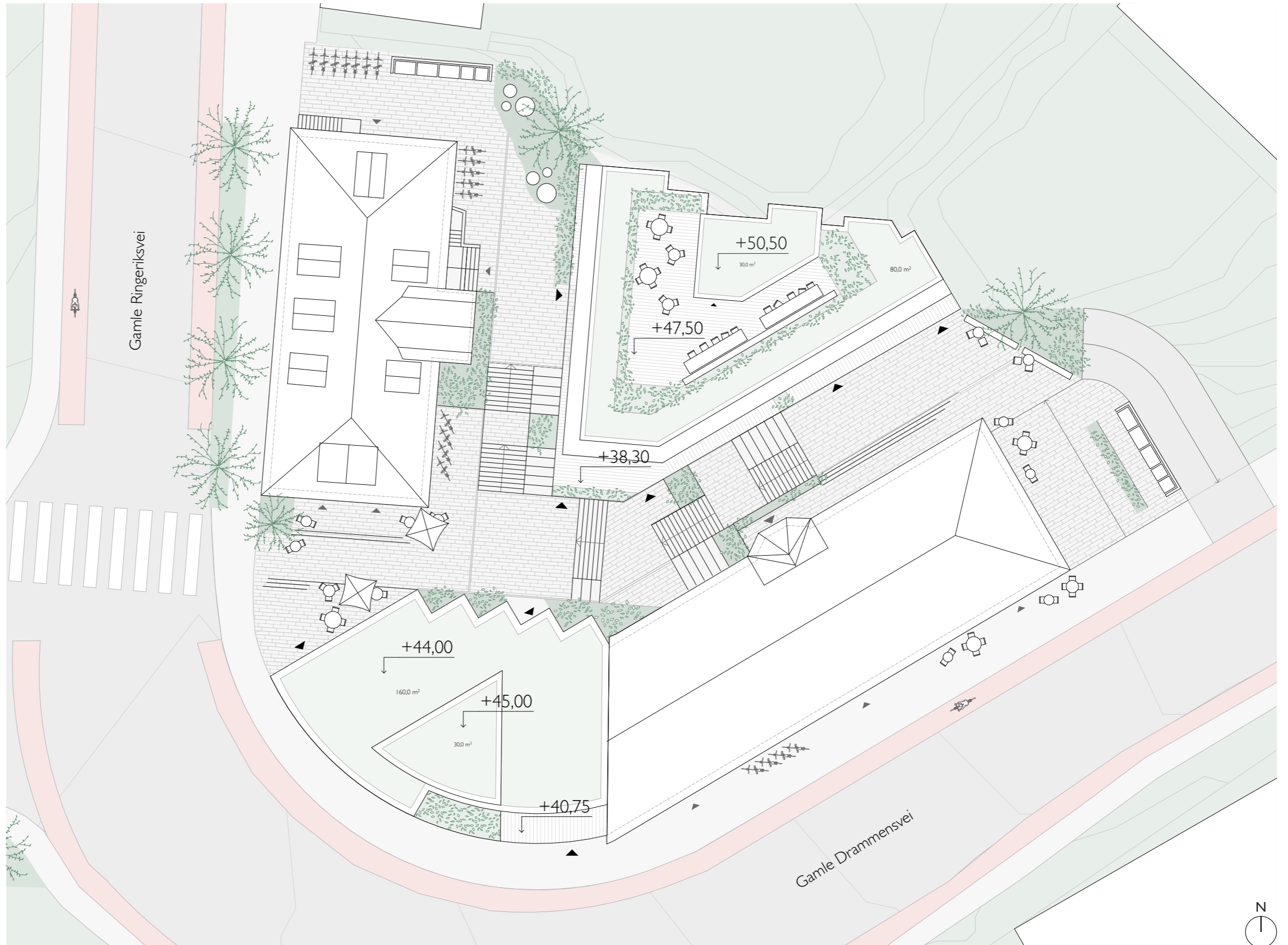
### Attraktive og varierte byrom

To offentlig torg etableres. Et av torgene kobler seg på Gamle Ringeriksvei 1 og det eksisterende næringslokalet i 1. etasjen her. I det tilførte bygget mot veien etableres to nye næringslokaler. Det andre torget kobler seg på Gamle Drammensvei 45 og næringslokalene i 1. etasjen her. Det tilførte bygget i gårdsrommet har næringslokaler over to plan som tar opp høydeforskjellen fra det ene torget til det andre. Torgene har ulike nivåer med møbleringssoner og beplantning. En sekvens av trapper kobler de sammen.

Et siste litt mer skjermet båkgårdsrom etableres nord på tomten og har adkomst til bygget i gårdsrommet og hager.

# UTOMHUSPLAN

Plantegning



# TVERRFORBINDELSEN

Snitt



# TVERRFORBINDELSEN

Illustrasjon fra bakgården ut mot Gamle Ringeriksvei





# TILPASNING

Fasade

Nytt bygg mot Gamle Drammensvei underordner seg nr. 45. Byggets base viderføres og gesimslinje følges.



# TILPASNING

Perspektiv fra Gamle Drammensvei

## Båkgårdsbygget

Båkgårdsbygget har hovedandel av arealene i nytt prosjekt. Bygget er tilbaketrukket fra veien og vil både oppleves skjermet for beboere og lite fremtredene sett gaten.



# TILPASNING

Fasade

Nytt bygg mot Gamle Drammensvei underordner seg Gamle Ringeriksvei 1. Eksisterende linjer i base og gesims tas opp i bygget som tilføres.



# ILLUSTRASJON

Perspektiv mot gatetorg fra Gamle Ringeriksvei



# BOLIG

## Leilighetsfordeling

### Leilighetsfordeling:

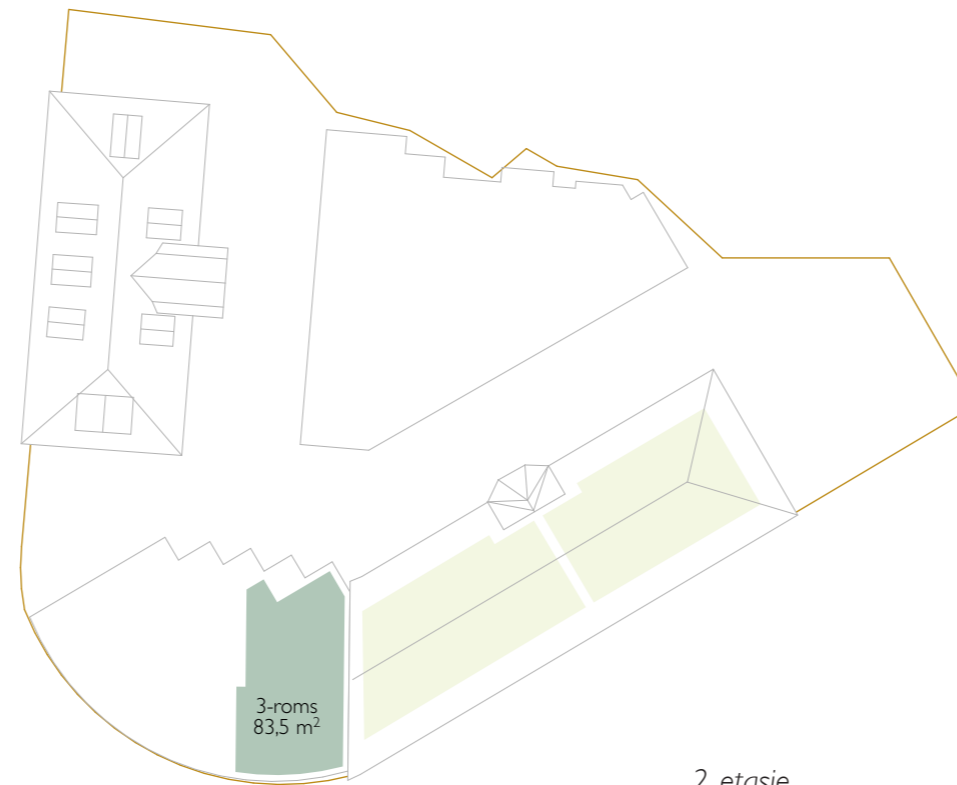
2-roms: 3 stk  
3-roms: 8 stk  
4-roms: 3 stk

Leiligheter i eksisterende bygg 4 stk

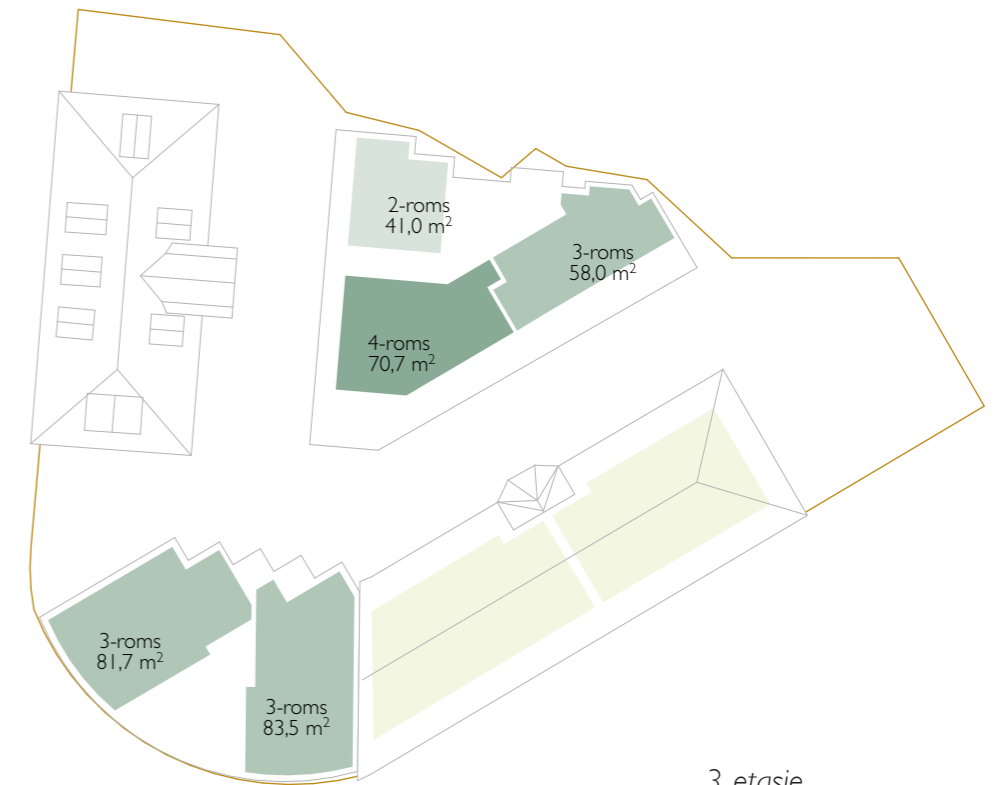
Prosjektet foreslår å tilføre en hensiktsmessig og variert fordeling av boliger med en hovedvekt av 3-roms leiligheter.

3 av 14 tilførte leiligheter er under 50 m<sup>2</sup>, det utgjør ca. 21,5 %

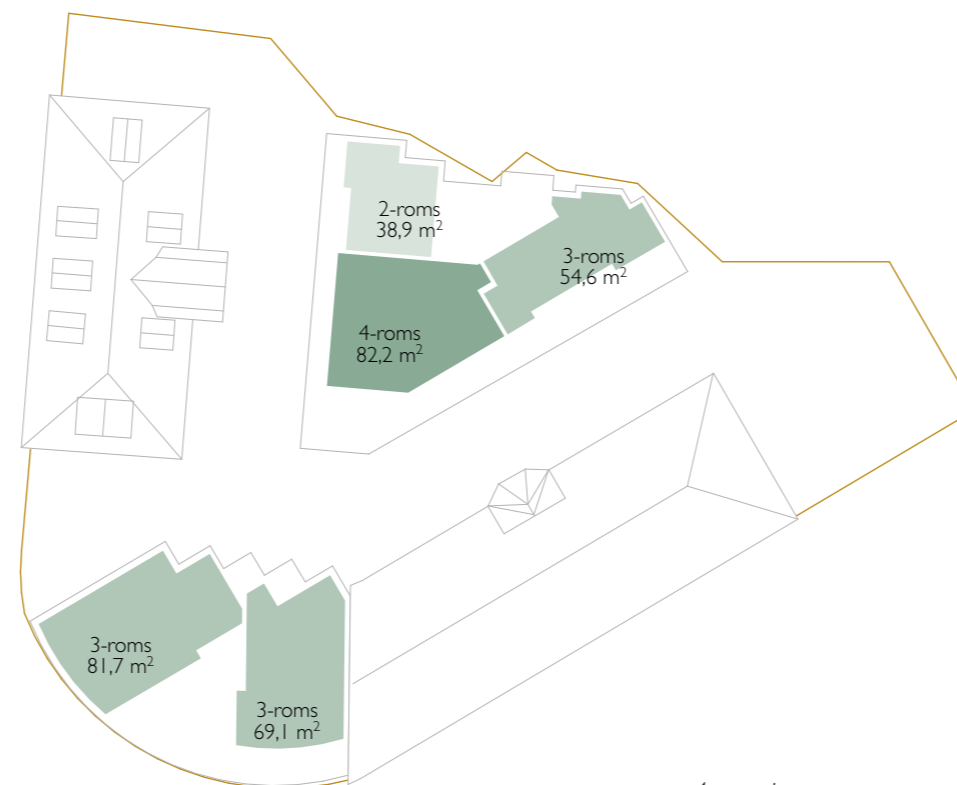
11 av 14 tilførte leiligheter er 2- eller 3-roms leiligheter, det utgjør ca. 78,5 %



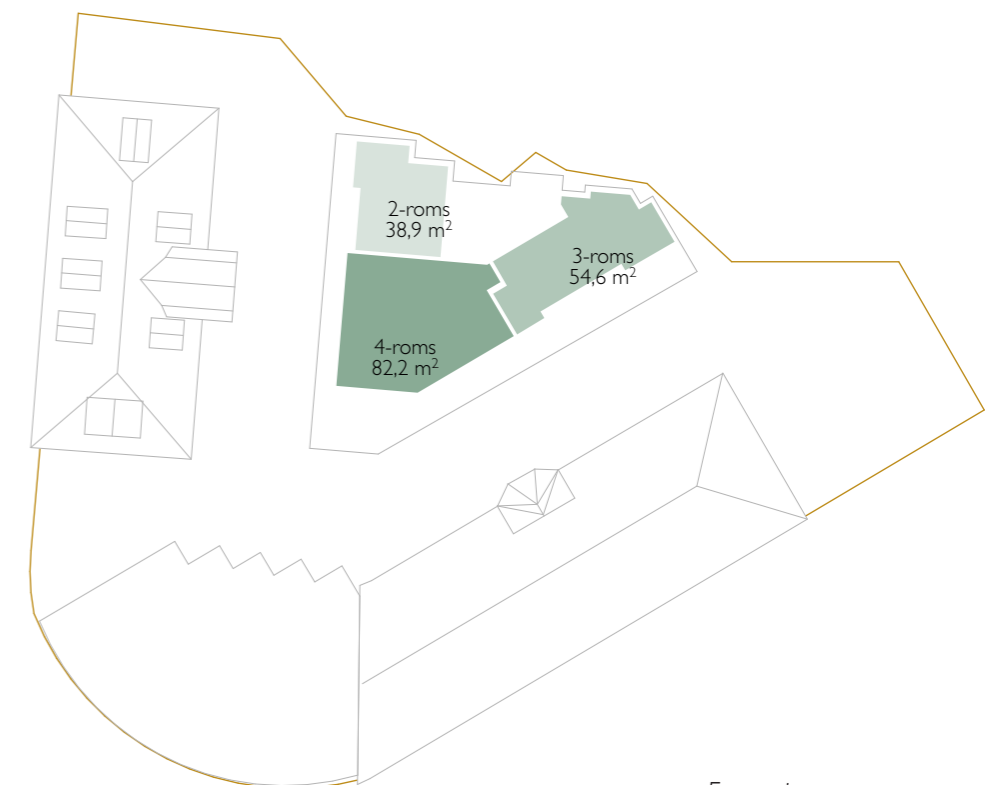
2. etasje



3. etasje



4. etasje



5. etasje

 Eksisterende boliger

 Tilførte boliger

# BOLIGER Bokvalitet

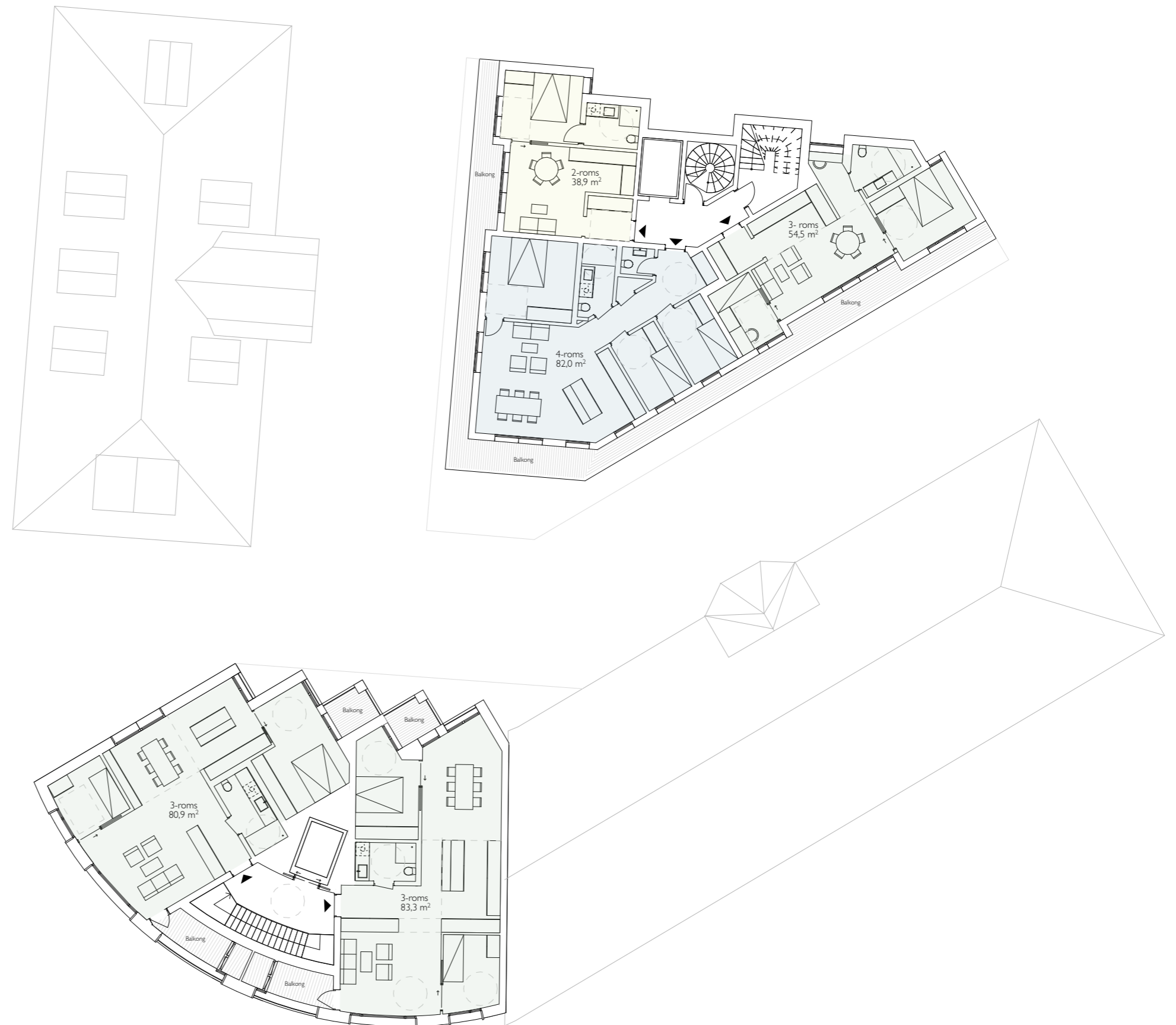
Typisk leilighetsplan

## Bokvalitet

Prosjektet består av to mindre leilighetsbygg som inneholder fem og ni leiligheter. Prosjektet er særegent og karakteristisk med få enheter. Dette skal legge til rette for naboskap, tilhørighet og bokvalitet.

Prosjektet har leiligheter med stor variasjon både i størrelser og kvaliteter. Alle leilighetene har fokus på fleksibilitet, romlighet, lys, utsyn og kobling til uterom. Bygget mot veien har gjennomgående leiligheter med en fast kjerne som gir planen stor fleksibilitet og kan huse ulike mennesker og deres ulike behov. Bygget i det indre gårdsrommet har leiligheter hvor alle oppholdsrom er koblet på en stor balkongsone.

Leilighetene er utformet iht. støyrapport. Alle boenheter har en stille side. 50 % av oppholdsrom og minst ett soverom har vindu mot stille side.



# NÆRING Aktive fasader

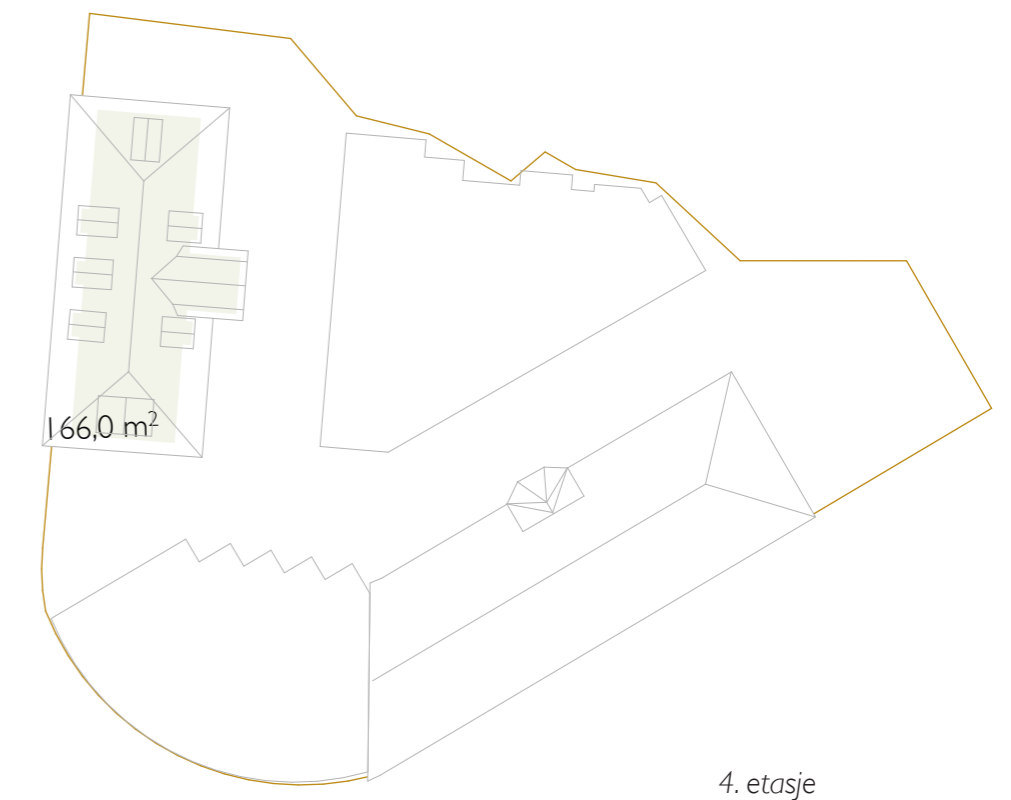
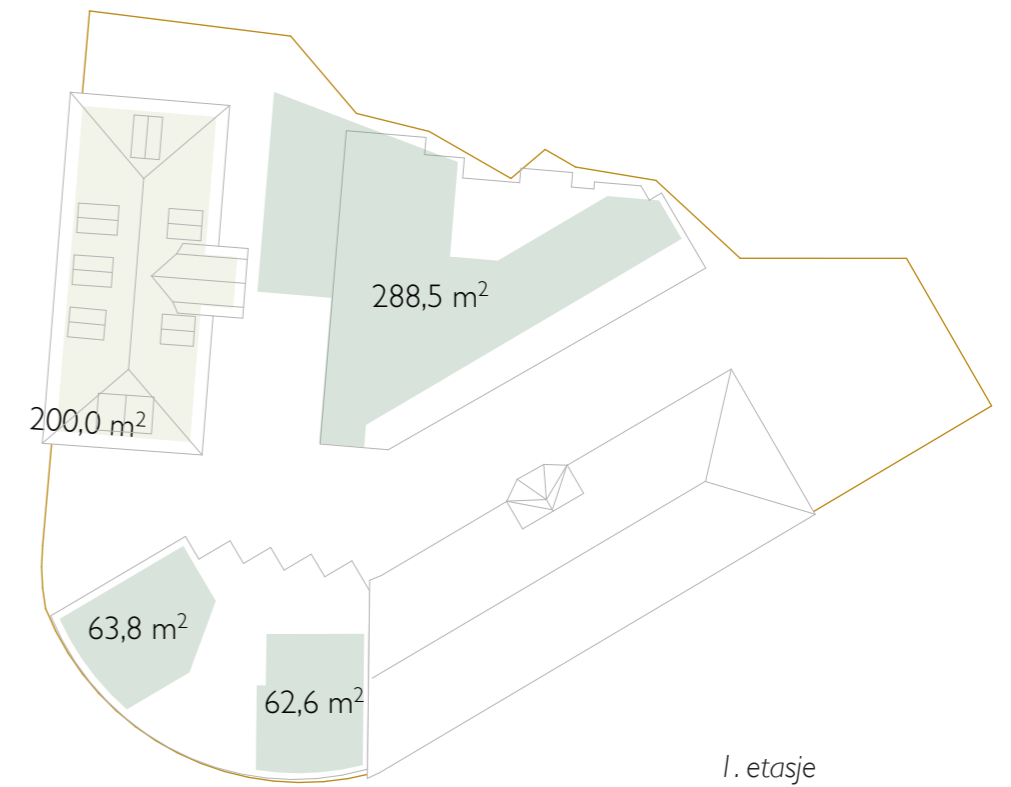
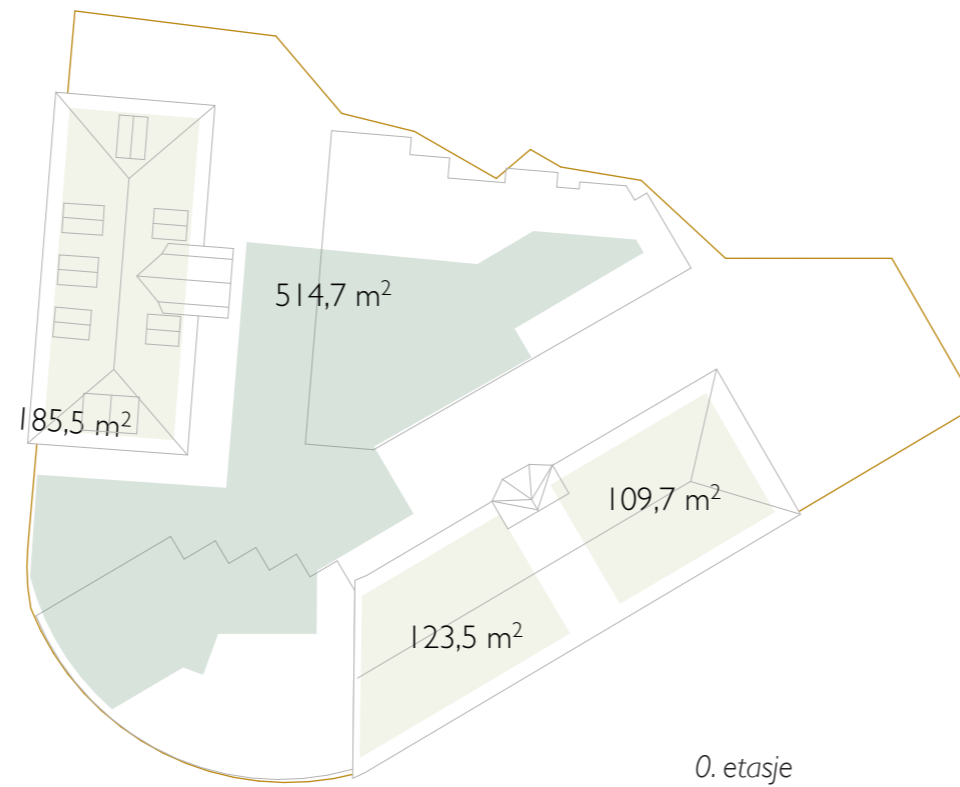
## Næringslokaer

Eksisterende bygg

Gamle Ringeriksvei 1 ca. 750 m<sup>2</sup>  
Gamle Drammensvei 45 ca. 240 m<sup>2</sup>

Tilførte næringslokaer  
i nye bygg ca. 940 m<sup>2</sup>

Prosjektet tilfører næringslokaer i arealene som henvender seg til gaten og byrommene. På denne måten skaper man aktive fasader og tilfører Stabekk sentrum liv på gateplan.



 Eksisterende næringslokaler

 Tilførte næringslokaler

## NÆRING Aktive fasader

Næringlokaler i 1. etasjene gjør at man oppnår aktive fasader mot byrommene.

Det er planlagt mindre lokaler som kan huse ulike forretninger og aktivitet.



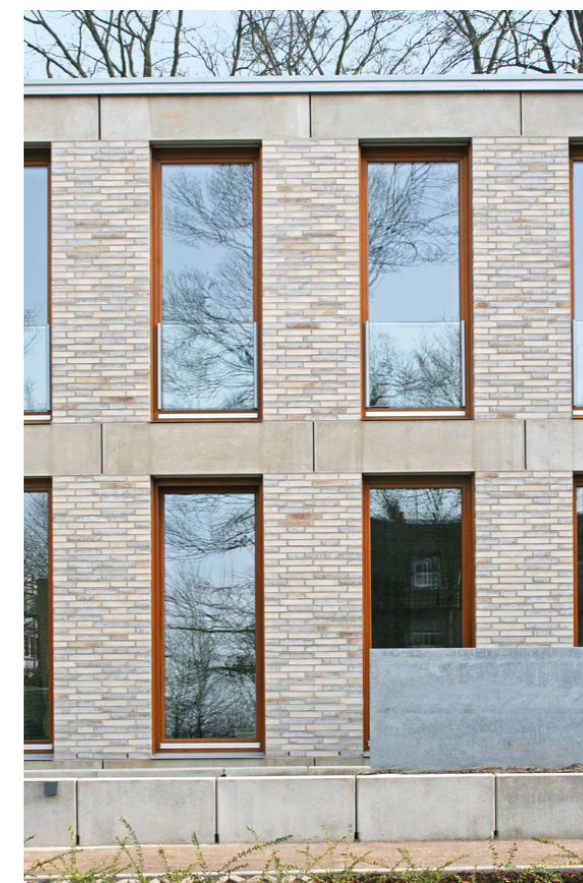
Plan 1. etasje



# REFERANSER

## Bygget mot veien

Bygget mot svingen i Gamle Drammensvei skal stå sammen med gamle bygg med tunge materialer. Ved å trekke vinduer inn i volumet og bruke materialer som mur og stein vil man oppnå samme tyngde.



# REFERANSER

## Bygget i bakgården

Bygget i bakgården vil tilføre bakgården en annen karakter. En lettere trekonstruksjon med tydelige trekk til gammel trehusbebyggelse i området.





**R21 Arkitekter AS**

Rådhusgata 21  
0158 Oslo  
Norge

p. +47 99524881

thomas@r21.no  
www.r21.no

