



OVERORDNET PLAN FOR FELLESOMRÅDER NORDBYHAGEN VEL

MARIA HATLING 2011

INNHold

INNLEDNING

OVERORDNEDE BETRAKTNINGER

OVERSIKT - PLASSER

OVERSIKT - GANGVEIER OG STISYSTEMER

STRATEGIKART

FORSLAG TIL PROSJEKTER

1. Opparbeide eksisterene "tråkk" til stier og styrke eksisterende gangforbindelser
2. Fortette området med trær og beplantning
3. Skilt - velkommen til området
4. Flere mindre møteplasser/pergolaer
5. Kreativ bruk av pil og stein
6. Forsterke gangaksen gjennom området
- 7 Ball-og aktivitetsplass

DETALJERING AV UTVALGTE PROSJEKTER

Plass A

Plass B

Plass F

BEPLANTNING - ANBEFALINGER

(fylles inn senere av landskapsarkitekt)

FINANSIERING

NOEN RÅD PÅ VEIEN

INNLEDNING

Nordbyhagen Velforening er et nytt boligområde som har blitt oppført trinnvis i perioden 2002-2010. Området består hovedsaklig av eneboliger, 4 mannsboliger og blokkbebyggelse. Totalt 377 enheter.

Det er satt av store arealer til lekeplasser og grønne områder, fordelt på 4 store og 6 mindre plasser. I tillegg er det gangstier gjennom området som er delvis opparbeidet. Store deler av fellesområdene er pr i dag ikke tiltenkt et spesielt formål eller bruk. Velforeningen ønsker derfor gjennom dette prosjektet å lage en plan for utvikling av fellesområdene.

Arbeidet med en plan for fellesområdene i Nordbyhagen Velforening har pågått i perioden oktober 2010 - april 2011. Planen inneholder både forslag til litt større prosjekter som kan utvikles på lang sikt, samt ideer til prosjekter som er relativt enkle å gjennomføre, og kan gjøres på dugnad. Arkitekt Maria Hatling har stått for utarbeidelsen av planen i tett samarbeid med Christina Bjerkaas, (leder) og Hanne Prestaasen (varamedlem).

OVERORDNEDE BETRAKTNINGER KVALITETER OG POTENSIALER

Kvaliteter:

- Flott sjarmerende trehusbebyggelse
- Kombinasjon av eneboliger og leiligheter
- Tett bebyggelse som skaper en intim stemning
- Store og små felles grøntområder
- Muligheter for boligkarriære i området

Utfordringer:

- Usammenhengende stisystem
- Fellesområdene er veldig like og inviterer ikke til opphold
- Fellesområdene er ikke klart avgrenset fra de private uteområdene, og oppleves derfor ikke som helt offentlige.

Potensialer:

- Med enkle grep kan stisystemet kobles bedre sammen.
- Fortetting av grøntområder med trær og store busker kan gjøres relativt enkelt og ha stor effekt.
- Fellesområdenes plassering og størrelse gir mulighet for både mindre private plasser som "tilhører" en mindre del av området, samt store og små plasser som oppleves mer offentlige.

Anbefaling:

- De fleste boligene har egen hage og har dermed ikke et stort behov for å bruke fellesarealene. Det bør derfor fokuseres på en generell fortetting/forskjønnning av området gjennom planting av trær. Planting av trær og etablering av stier bør være et felles prosjekt for området som helhet.

- Det er viktig å sikre at stier, gangveier og tråkk bevares og videreutvikles for at det skal være gode forbindelser til fellesområdene til fots.

- Møteplasser som ligger i tilknytning til hovedgangforbindelser har potensiale til å fungere som samlingspunkt for hele området og kan derfor opparbeides som et felles prosjekt i velforeningen. Mindre møteplasser som er lokalisert mindre sentralt kan opparbeides av de som bor i direkte tilknytning til plassen i samarbeid med styret.

- En del av prosjektene bør gjøres på dugnad, slik at de kan gjennomføres uten store investeringer, mens andre større prosjekter må involvere en større prosjektorganisasjon.

-Da det tar lang tid for trær å vokse til, derfor bør planting av trær prioriteres.

OVERSIKT - PLASSER

OFFENTLIGE PLASSER
PRIVATE PLASSER



PLASS - A



PLASS - B



PLASS - C



PLASS - D



PLASS - E

PLASS - F



PLASS - H



PLASS - G



PLASS - I



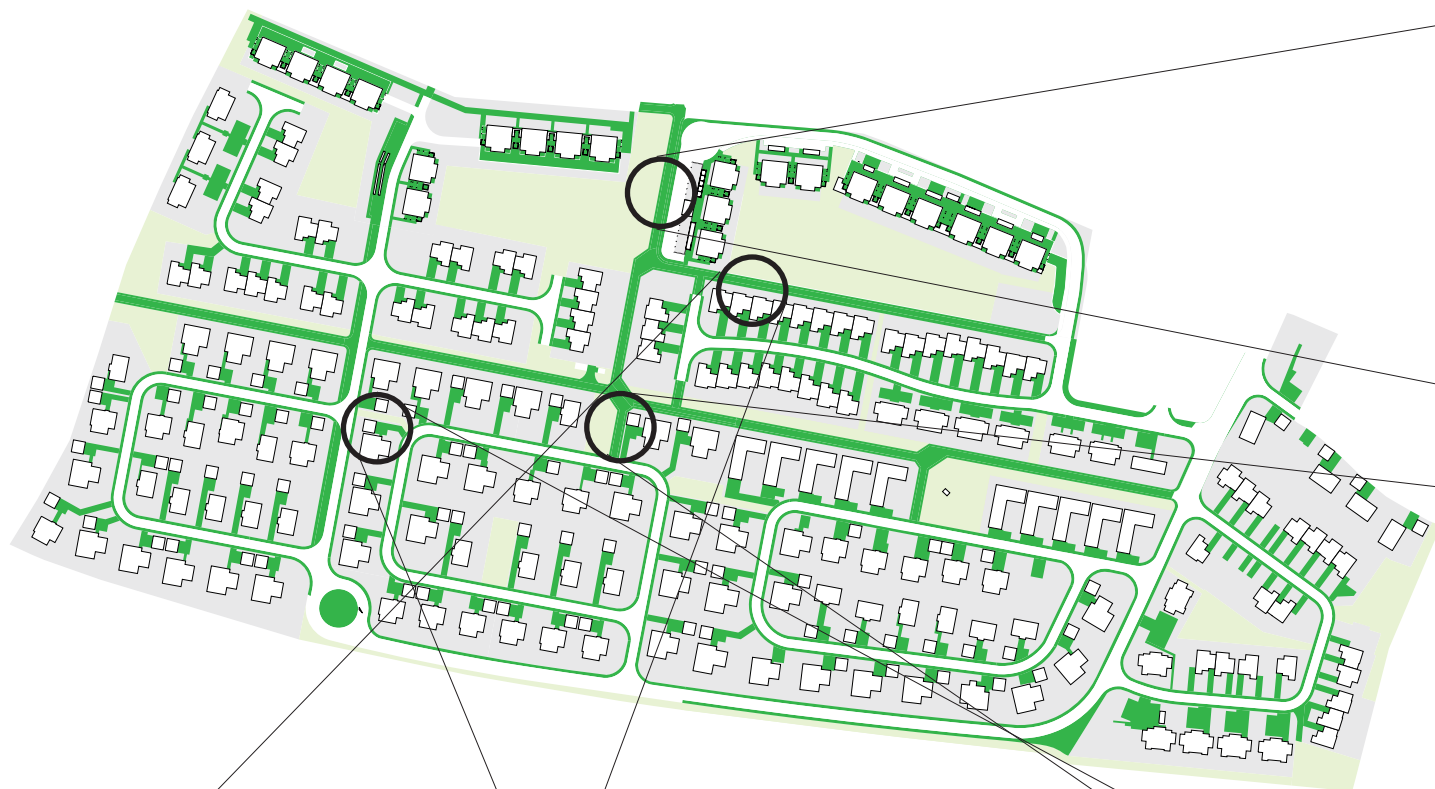
PLASS - K



PLASS - J



OVERSIKT - GANGVEIER OG STISYSTEMER



GANGVEI V/STØRRE
FELLESOMRÅDE



“SNARVEIER”

GANGVEI MOT BALLBANEN



OVERGANG FRA BILVEI TIL GANGVEI



STRATEGIKART

● NYE TRÆR

— FORSTERKE
EKSISTERENDE GANGVEIER

- - - NYE STIER

▭ UTVIKLE MØTEPLASSER OG
GRØNTAREALER

▭ SAMARBEID MED NABO-
BORETTSLAG

★ SKILT VELKOMMEN TIL
OMRÅDET

★ PERGOLA/MØTEPLASS

★ LEKEPLASSER



1. OPPARBEIDE EKSISTERENE "TRÅKK" TIL STIER OG STYRKE EKSISTERENDE GANGFORBINDELSER



INSPIRASJON

Omkring stier der folk går konsentreres vegetasjonen, og her kan det også plasseres benker eller andre møtesteder.



En grussti kan være flott gjennom et grøntområde. På rette strekninger kan trær eller annen peblantning følge stiens retning og understreke den. Det føles også ofte treggere å gå ved siden av noe fremfor på en åpen mark.

2. FORTETTE OMRÅDET MED TRÆR OG BEPLANTNING



Planting av trær i området har mange fordeler:

- **Minsker behov for drenering**
- **Demping av vind**
- **Regulering av temperatur og luftfuktighet**
- **Sval skygge sommerstid**
- **Avgrensing av uterommene øker attraktiviteten**

En viktig forutsetning for opphold ute er tiltalende dimensjoner på uterommene. Felles aktiviteter i området bør samles omkring små, åpne, trivelige plasser. Treklynger kan dele opp store uterom i flere mindre rom og gjøre dem attraktive for opphold, lek, ballspill osv. I kombinasjon med de eksisterende voller og hauger kan trær og annen vegetasjon gi flotte resultater

Videre planlegging:

Det må foretas en helhetlig vurdering av vegetasjonen slik at tettheten ikke blir for høy. Fremtidige skyggeforhold ved vekst for trær krever faglig vurdering. Valg av trær må også ses i sammenheng med jordsmonn og vedlikeholdsbehov.

INSPIRASJON



Bilde: Gatebilder fra Finn.no

3. SKILT - VELKOMMEN TIL OMRÅDET



INSPIRASJONSBILDER



4. FLERE MINDRE MØTEPLASSER/PERGOLAER



INSPIRASJON



5. KREATIV BRUK AV PIL OG STEIN

Hvor:

Pilehytter kan anlegges ved trær som en naturlig del av treklynger eller i tilknytning til eksisterende lekeapparater som en utvidelse av lekeplassene. Gjerder av pil kan ramme inn plasser eller fungere som dekorative elementer langs gangveiene. Pil vokser fort og gir hurtige resultater. "Steinlabyrinter" kan både fungere som en forlengelse av lekeplasser som det kan fungere som dekorativt element for de som går forbi.

Når:

Pil plantes i april eller så snart snøen har smeltet og telen er ute av jorda.

Pris:

Pilehytte/tunnell - ca 600 - 1200 kr pr stk

Forberedelser/Planlegging:

Gjøres på dugnad. Her kan barna gjerne være med!

Viktig å planlegge godt/lage arbeidstegninger før man går i gang.

Vedlikehold:

Nye skudd må knipes av eller flettes inn jentlig.

Linker:

www.arresoe-pil.dk/

<http://www.landogliv.dk/Tema/HusOgHave2009/>

[Flet+dig+en+pilehytte.htm](http://www.landogliv.dk/Tema/HusOgHave2009/Flet+dig+en+pilehytte.htm)

INSPIRASJON



6. FORSTERKE GANGAKSE GJENNOM OMRÅDET

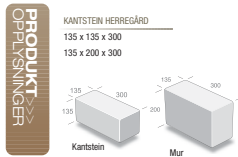


Slik kunne det sett ut om gangveiene hadde en annen type asfalt.

INSPIRASJON

KANTSTEIN HERREGÅRD
GRÅMIX SAMMEN MED
HERREGÅRD GRÅMIX
BELEGINGSSTEIN
>>>

Kantstein Herregård



Kantstein

49 ASAK



En alle eller en hekk kan bidra til å understreke gangveiene.

På sikt kan gangveier rustes opp ved at man legger kantstein eller belegningsstein.



Istedenfor sort asfalt kan det brukes farget asfalt for å gi gangveiene et annet uttrykk enn bilveiene.

7. BALLPLASS OG AKTIVITETSPLASS

Hvor: Området omkring dagens ballbane kan videreutvikles i samarbeid med nabo-borettslag. I tillegg til å pusse opp banen, kan det etableres flere aktivitetselementer. Aktivitetselementer kan eventuekt også etableles på et av de større feltene mellom bebyggelsen.

Pris:

Ballbane/multibane - 150 000 - 1000 000 (avhengig av størrelse, type og kvalitet)

Aktivitetselementer -

fra 50 000-100 000kr pr element ved kjøp av ferdigelementer, til 5000-10000kr pr element ved å gjøre det på dugnad.

Forberedelser/Planlegging:

Ballbane/Multibane - Kan gjøres på dugnad, men det anbefales å søke råd hos fagpersoner/leverandør før man går i gang. Det finnes et utall forskjellige typer konstruksjoner. Forskjellig materialvalg gir ikke bare utslag i pris og utseende, men også i holdbarhet og støynivå. Grus er vesentlig billigere enn kunstgress og andre materialer. Erfaring viser at kunstgressbaner blir mer brukt enn grusbaner. Husk å søke spillemidler i forbindelse med en ballbane, da kan man få dekket opp til 50% av kostnadene.

Aktivitetselementer/hinderløype - Kan gjøres på dugnad i sin helhet. Vær oppmerksom på "forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr" som man må følge.

Inspirasjon:

- Bok - Lag en naturlekeplass, prinsipper og praktiske ideer

Forfattere: Tor Egil Bagøien, Rune Storli, Mona Seter Otnes (illustratør)

- www.solvberg.org/lek/index.htm. Her finnes mange gode tips til hvordan arbeidet kan organiseres, arbeidstegninger, mm.

Hinder /Balanseelementer kan etableres som supplement til eksisterende lekeplasser.



Grundeplassen er veldig stor. Her kan det lages en hinderløype eller flere hinderelementer som supplement til ballbanen.

INSPIRASJON

Man kan få mye til for en billig penge ved bruk av stokker, tau og gamle bildekk. Det krever en god dugnadsinnsats, men resultatet kan bli flott!



8. BLOMSTERENG

Hvor: Blomsterengfrø kan sås på arealer langs veier, på vollene i området eller på plasser som ikke blir brukt i dag eller som man først ønsker å ta i bruk om noen år.

Pris: ca 4 kr/m²

Vedlikehold: Blomstereng er så godt som vedlikeholdsfri, og trenger som regel ikke gjødsel. Blomstereng har bare behov for en/to klippinger i året. Et område til blomstereng stiller ikke samme krav til planering og jevnhet som en vanlig plen.

Forberedelser/Planlegging:

Jordsmonn bør undersøkes i forkant. Beste vokseplass er i litt skrinnet og næringsfattig jord. Frøblandingen bør tilpasses jordsmonnet og klimaet vårt. Ugresset må bort før det kan sås.

Linker:

www.hageweb.no/

www.leuthens.no/



INSPIRASJON

Blomstereng har en stor pryddverdi med mange farger og gode dufter hele sommeren. Variasjon i farge og former er en del av opplevelsen og mangfoldet som gjør blomstereng attraktiv.



PLASS A - eksemplifisering

1:200

- Det etableres en sti gjennom hele plassen som knytter den bedre opp mot de omkringliggende boligområdene.
- Eksisterende lekeapparater beholdes. Det bør etableres sittemuligheter i tilknytning til lekeplassen.
- Klynger med trær rammer inn plassen og skaper flere mindre "soner". Lekeplassen kan suppleres med pilehytter eller andre elementer.
- En pergola/møteplass kan etableres i den vestlige enden av plassen i tilknytning til stien.

eks. huske og sandkasse

pilehytter

pergola

ny sti





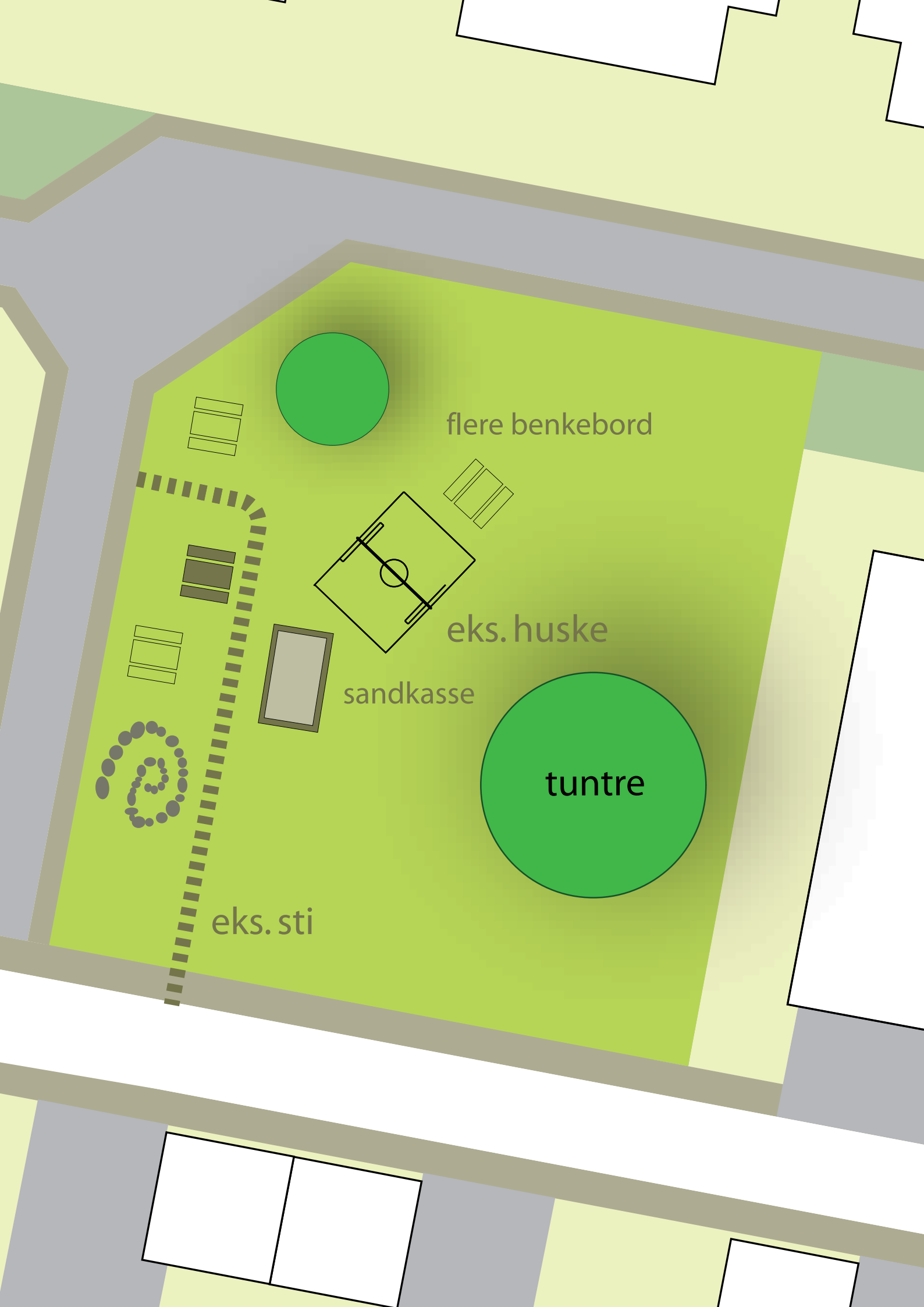
flere benkebord

eks. huske

sandkasse

tuntre

eks. sti



PLASS G - eksemplifisering



- Eksisterende sti, huske og benkebord beholdes.
- Det kan med fordel være flere benker og bord slik at flere grupper kan være på plassen samtidig.
- Da plassen brukes som sne-depot om vinteren kan det ikke etableres vegetasjon eller konstruksjoner. Det anbefales derfor å etablere et stort tuntre i den ene enden av plassen og eventuelt et eller flere mindre trær i en klynge mot gangveien.

Lekeområdet kan suppleres med sandkasse, og/eller en labyrint/mønster med stein.

1:500





PLASS F - eksemplifisering

- Eksisterende hauger og lekeapparater beholdes.
- Den nordlige delen av plassen holdes fri for vegetasjon da området brukes til snedepot om vinteren.
- Nye stier etableres.
- Klynger med trær legges i forbindelse med det nye stisystemet. Det kan også plantes en alle mot gangveien. Det er viktig at den ikke er så tett at man ikke kan se inn på plassen. Det må også være en generøs åpning der den nye stien møter gangveien.
- En møteplas med sittegrupper kan etableres i nærheten av gangveien og den nye stien med en pilegjerde eller lignende mot øst som en avgrensning av plassen. Som en forlengelse av plassen kan man eventuelt lage en sandkasse. Den eksisterende husken kan innlemmes som en del av plassen.

FINANSIERING - PENGESTØTTE

1. Gjensidigstiftelsen

<http://www.gjensidigestiftelsen.no/>

Gjensidigstiftelsen viderefører Gjensidiges lange tradisjon med å gi tilbake til samfunnet av sitt overskudd. I stiftelsen skal dette føres videre i evighetens perspektiv.

Hvem kan søke:

Alle kan søke. Unntak er religiøse og politiske formål. Det kan gis bidrag i samarbeid med det offentlige, men Gjensidigstiftelsen skal ikke overta det offentliges ansvar.

Hva kan du søke om:

Det kan søkes om midler til prosjekt som fremmer trygghet og helse.

Tiltakene må være forebyggende, utviklende, aktivitetsskapende og samfunnsbyggende.

Søknaden må ha en økonomisk ramme og være tidsbegrenset.

Prosjektet må være fullfinansiert før støtten utbetales.

Det gis ikke støtte til drift av etablerte organisasjoner eller annen drift.

Hvordan søke:

Søknaden må sendes via det elektroniske søknadsskjemaet.

Budsjett, fremdriftsplan og nødvendige godkjenninger skal legges ved i søknadsskjemaet.

Søknadsfrister:

Søknadsfrist er 15. september hvert år.

Alle søknader må sendes inn via skjema på [Gjensidigstiftelsen.no](http://www.gjensidigestiftelsen.no)

2. Spillemidler til nærmiljøanlegg

http://www.regjeringen.no/upload/KUD/Idrett/Publikasjoner/V-0732B_2010.pdf

Hvem kan søke:

Kommuner, fylkes- kommuner, idrettslag/organisasjonsledd i NIF, velforeninger, borettslag eller andre sammenslutninger.

Hva kan du søke om:

Nærmiljøanlegg er anlegg eller områder tilrettelagt for egenorganisert fysisk aktivitet, hovedsakelig beliggende i tilknytning til bo- og/eller oppholdsområder.

Områdene skal være fritt allment tilgjengelige og beregnet på egenorganisert fysisk aktivitet, primært for barn og ungdom, men også for lokalbefolkningen for øvrig.

Det gis støtte til inntil 50% av kostnadene, minimum 40.000 kr og maks 200 000 kr. Hvis et større anlegg kan deles opp i flere delprosjekter kan man søke støtte til flere prosjekter og dermed utløse flere

Hvordan søke:

Planer skal forhåndsgodkjennes i kommunen før byggearbeider igangsettes. Nærmiljøanlegg med en kostnadsramme over kr 80 000 skal tas inn i den kommunale planen for anlegg til idrett og fysisk aktivitet. Det anbefales å ta kontakt med kommunens kontaktperson for veiledning i søknadsprosessen.

Søknadsfrister:

Søknaden skal leveres via nettet. Søknaden må være fremmet til kommunen innen den frist som fastsettes i den enkelte kommune. Kommunen saksbehandler og prioriterer samtlige søknader før oversendelse til fylkeskommunen innen 15. januar. For sent innkomne søknader godkjennes ikke.

Søknaden må inneholde budsjett, tegninger og beskrivelser, og plan for drift av anlegget.

3. Kommunen

Mange kommuner og fylkeskommuner har tilskuddsordninger til lekeplasser og møteplasser. Mulighetene varierer fra kommune til kommune. Ta kontakt med Ullensaker kommune for å få en oversikt over mulighetene.

NOEN RÅD PÅ VEIEN..

PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

Det er lurt å undersøke om det man har tenkt å bygge krever byggesaksbehandling i kommunen før man går i gang. Noen tiltak krever at man benytter fagkyndige foretak med ansvarsrett, andre tiltak kan meldes inn av Velforeningen/tiltakshaver og krever ikke bruk av fagkyndige.

Noen tiltak krever at man må ha tillatelse for å sette i gang, andre krever kun at man sender en melding til kommunen.

En rekke tiltak er unntatt fra byggesaksbehandling (søknad eller melding). Det gjelder tiltak som er så små at slik behandling ikke er nødvendig og tiltak som er ivaretatt etter annet lovverk. Selv om tiltaket er unntatt fra byggesaksbehandlingen gjelder de materielle kravene i regelverket dersom ikke annet fremgår. Det er altså ikke fritt fram, selv om det ikke kreves byggesaksbehandling.

Eksepler fra unntak fra byggesaksbehandling / melding

- Levegg (høyde 1,8 m - lengde 10 meter)
- Utepeis og mindre fundamenteringsarbeider. Unntaket forutsetter som nevnt i § 5 første ledd at tiltaket bl.a. ikke medfører ulempe for omgivelsene.
- Skilt (virksomhets- og informasjonsskilt) inntil 3,0 m² som monteres flatt på vegg.
- Forstøtningsmur. Unntaket gjelder forstøtningsmur på inntil 1m høyde og avstand til nabogrense på minst 2 m eller forstøtningsmur på inntil 1,5 m høyde og avstand til nabogrense på minst 4 m.
- Fylling eller planering av terreng. Etter pbl. § 93 første ledd bokstav i er terrenginngrep bare søknadspliktig dersom de er «vesentlige». Hva som er «vesentlig» beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. Unntakene i forskriften kan være en indikasjon på hvor denne grensen mot det vesentlige må trekkes. Samtidig vil det kunne trekkes grenser i høyde og i utstrekning. Et tiltak der terrenget endres ubetydelig i høyden, men likevel er omfattende i utstrekning, vil kunne falle utenfor forskriftens begrep «mindre tiltak». I tettbygd strøk unntas fylling eller planering dersom tiltaket ikke fører til mer enn 1,5 m avvik. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. i tett bebyggelse må ikke avviket være mer enn 0,5 m. Det er høydeforskjeller i forhold til terrenget før tiltaket som skal legges til grunn.

DUGNAD

- Dugnad kan være veldig kostnadsbesparende, og samtidig skape økt samhold blant beboerne. Det er lurt at det er en person som har ansvar for å lede dugnaden som også har erfaring med den type arbeid som skal gjøres. Det er mulig å få en anleggsgartner eller andre fagpersoner til å være med på å lede en dugnad. En fagperson kan samtidig gi råd om drift og vedlikehold av det som plantes/bygges.

DRIFT

Hva koster det, og hvor mye tid tar det å vedlikeholde det som plantes eller bygges? Enkelte trær krever f.eks jevnlig beskjæring, mens andre ikke krever så mye vedlikehold. Det er en god ide å få oversikt over dette før en går i gang.

Er man enig om ansvar og fordeling av kostnader av drift og vedlikehold fra dag en slipper man problemer mht dette senere.