



Bjørkeveien 7



Bjørkeveien 4



Silo



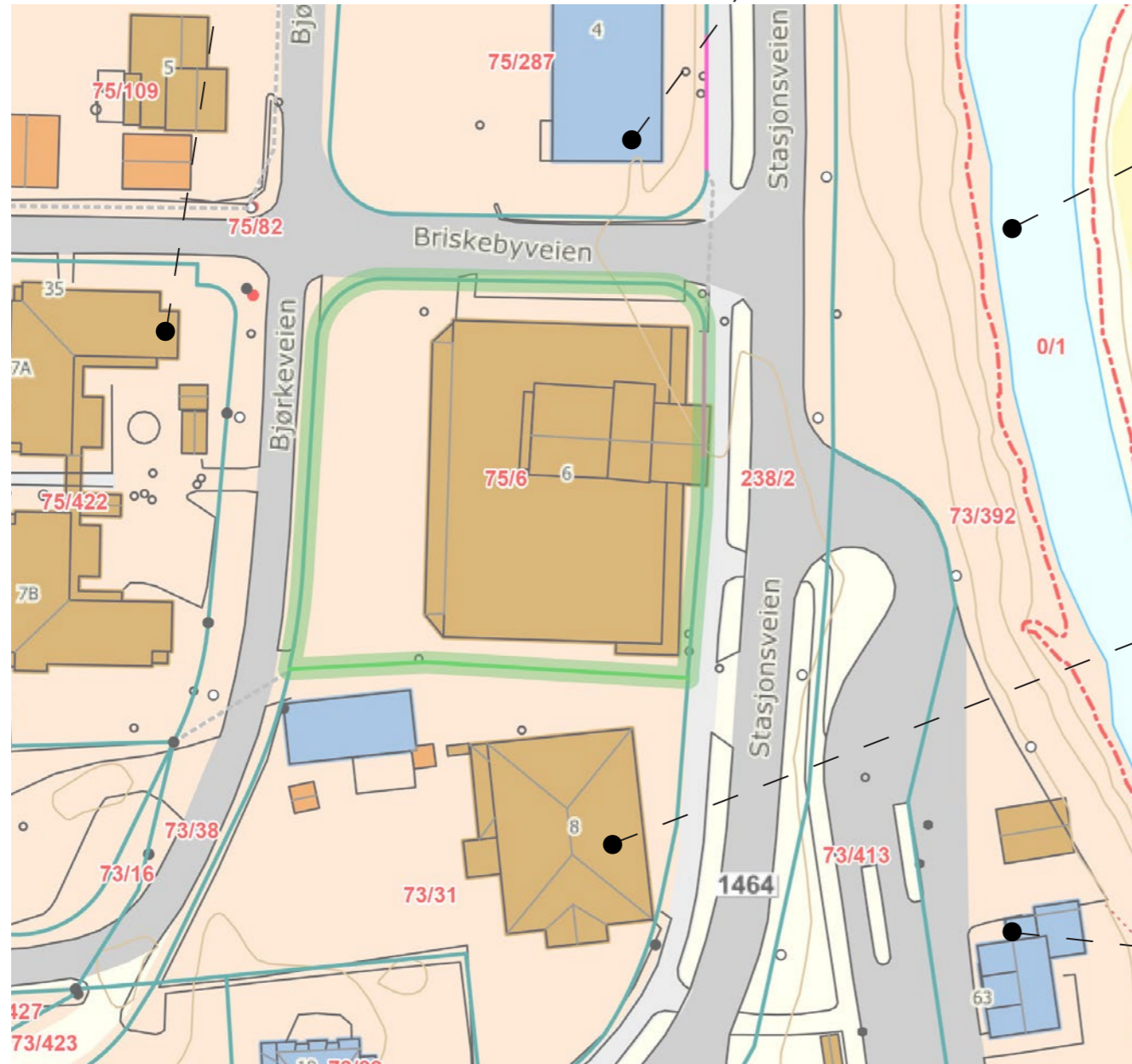
Lierelva



Lundberg-bygget



Busstasjon



# Skansen

1967



2022



1936



2022





### Fra grend til sentrumsområde

Bjørkelangen ble til et tettsted da Bjørkelangen stasjon ble endestasjon på Urskog-Hølandsbanen i 1896. Lierelva og jernbanen la grunnlaget for at skogbruk vokste som næring, og stasjonsområdet var tyngdepunktet i bygda for handel og aktivitet. Det ble bygget flere forretningsbygg vis a vis stasjonen, inkludert eksisterende bygg innenfor planområdet. Bjørkelangen fortsatte å være ei mindre stasjonsbygd fram til 1960-åra, og utbygginga og den tilhørende befolkningsveksten skjøt så fart etter at Bjørkelangen ble kommunens administrasjonssenter i 1966.

Bygget på Bjørkeveien 6 er i dag knapt gjenkjennelig fra slik det opprinnelig var oppført. Den eldre bygningen er i vesentlig grad bygget om; takutstikk, vinduer, dører og inngangsparti, takteking og kledning er endret fra opprinnelig utførelse. Arkitektoniske elementer som gavlutsmykning med utskårne detaljer er fjernet. Trolig var det liknende detaljering på inngangsparti og øvrige takutstikk. Det er kun volumet som til en viss grad er gjenkjennbart, men bygningsmassen er utvidet med et lavt bygg med flatt tak og langs-gående gesimsbånd, som fyller store deler av tomte mot Stasjonsveien. Større forretningsgård i Bjørkeveien 4 og Bjørkelangen hotell har også endret gatens opprinnelige profil. Eiendommene er bebygget med enkeltstående næringsbygg med store asfalterte parkeringsflater som gir lite tilbake til bylivet. Bygget på Bjørkeveien 6 er ikke vernet som del av kulturkvartalet.

Kommunedelplanens omtale av kulturkvartalet:

«Stasjonsområdet med tilgrensende eldre bebyggelse og Lierelva har stor verdi for tettstedets identitet og særpreg. Området er gitt betegnelsen «Kulturkvartalet» og inkluderer stasjonsbygningen, buss-stasjonen, Stasjonsveien, Lundberggården, Apoteket, den gamle Indregården, pendlerparkering og stasjonsparken med Lierelva. Etablering av «Tertitten» i 1890-årene forklarer stedets opprinnelse, og stasjonen som det historiske tyngdepunktet er en viktig identitetsbærer og historieforteller i dag. Stasjonsbygningen og området langs Lierelva er i aktiv bruk, og mange viktige tiltak er allerede gjennomført for økt tilgjengelighet og attraktivitet. Ytterligere revitalisering av Stasjonsområdet som aktivt samlingssted og tyngdepunkt i tettstedet er en målsetting. Den eldre bebyggelsen som dokumenterer stasjonsbyens historie er allerede vernet gjennom gjeldende planer. Utfordringen nå er å tilrettelegge for bedre helhet og funksjonell sammenheng mellom den gamle Stasjonsbyen og det moderne handelsstedet på Bjørkelangen, samt å bidra til økt funksjonalitet og attraktivitet av stasjonsområdet som offentlig samlings- og aktivitetsområde.»

Følgende bygninger i kulturkvartalet er vernet gjennom regulering til bevaring i gjeldende planer:

- Bjørkelangen stasjon – stasjonsbygning fra Urskog-Hølandsbanen.
- Vanntårn tilknyttet Bjørkelangen stasjon – Urskog-Hølandsbanen.
- Nedlagt jernbanespor fra Urskog-Hølandsbanen, inkl. sidespor mot Eidsverket.
- Apotekergården.
- Lundbergs forretningsgård.

Nye planer for sentrumsområdet er vedtatt, og det er politisk enighet om utvikling av et kompakt og konsentrert sentrumsområde på Bjørkelangen, slik at jordbruksområder kan bevares i størst mulig grad utenfor sentrum. Planforslaget for Skansen vil bidra til realiseringen av Bjørkelangen som et attraktivt tettsted med handels- og tjenestetilbud, boliger, møtesteder, gangforbindelser og byliv.



- Planlagt bebyggelse sentrum
- Ny bebyggelse
- Kulturminne - vernet bygg
- Kulturlandskap - dyrka mark
- Kulturlandskap - skog
- Grønnstruktur/parkdrag
- Bussholdeplass
- Gangforbindelser: Turvei, gangvei
- Eiendomsgrense (Planlagt bebyggelse)

Nabobebyggelsen langs Stasjonsveien består av næringsbygg, og det er ca. 600 meter gangavstand til Amfi-Bjørkelangen.

Retten på andre siden av Stasjonsveien er bussholdeplassen Bjørkelangen stasjon med tilgrensende parkområde med lekeplass. Det er frivillighetssentral i stasjonsbygget.

Det er 1 km gangavstand til Bjørkelangen videregående og idrettsanlegg. Det er 500 m til Kjelle videregående skole. Det er 1,6 km til Bjørkelangen skole som har 1.-10. trinn. Det er 5 minutter å sykle, 20 minutter å gå til skolen.

Det er gode gangforbindelser i området, til alle ovennevnte målpunkt og turområder.



Plangrepet er å danne en skjermende vegg med bebyggelsen mot trafikkstøy i øst, og å åpne opp mot sør og vest. Skisseprosjektet viser blokkbebyggelse med svalganger mot Stasjonsveien og Briskebyveien, med hovedorientering for boligene mot gårdsrommet, som får sol fra både sør og vest. Alle leiligheter vil på denne måte få stille side, og bebyggelsen fungerer som en skjerm mot trafikkstøy for utearealet. Svalganger mot omkringliggende gater gir enkel og trygg tilkomst for brann- og redningsmannskap.

Det foreslås utadrettet virksomhet i første etasje for å aktivisere tilgrensende Stasjonsveien og Briskebyveien. Hjørnebygget er med på å definere et mer urbant gateløp, og sammen med Bjørkeveien 7 dannes en løs kvartalsstruktur. Bjørkeveien skal legges om, og trafikken på dagens vei blir redusert.

Det sikres tilstrekkelig areal til inngangsparti, trær og møbleringssone mellom ny bebyggelse og eksisterende gang-/sykkelvei langs Stasjonsveien. Plassering av inngangsparti mot gata vil bidra til aktivisering av byrommet. Også mot Briskebyveien foreslås romslige gatearealer med fortau, parkering for næringslokalene, beplantning og plassering av uteservering der det er sol. På sikt skal trolig Bjørkeveien 4 transformeres med sentrumsbebyggelse, slik at disse plassene kan bygge opp om hverandre. Fortau langs Briskebyveien kobles på g/s-vei langs Stasjonsveien og tilrettelagt kryssing av Bjørkeveien med nedsenket kantstein. Det er planlagt for fortau langs vestre side av Bjørkeveien. Strekingen er oversiktlig og har lite trafikk, og det vurderes som at veien kan krysses uten ytterligere tilrettelegging.

Renovasjon plasseres langs Bjørkeveien, med egen lomme for tømning. Lommen kan også benyttes for varelevering. Næringslokalene er av begrenset størrelse, og det forventes ikke at det vil være behov for hyppig varelevering med bruk av store lastebiler.

Den foreslåtte bebyggelsen vil ha vesentlig mindre fotavtrykk og en mer grønn opparbeidelse enn dagens bruk.



- Eksisterende g/s-vei Stasjonsveien
- Foreslått fortau langs Briskebyveien
- Regulert fortau langs Bjørkeveien



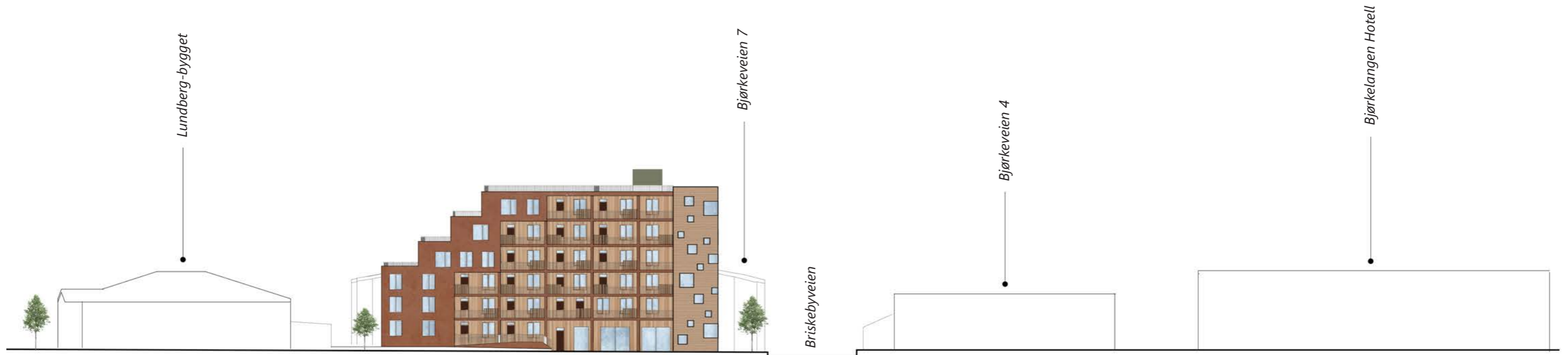
- 2. etasje
- 3. etasje
- 4. etasje
- 5. etasje
- 6. etasje
- 7. etasje
- 8. etasje
- 10. etasje



Ved å introdusere høydevariasjoner på 3-6 etasjer frigis store arealer til solrike takterrasser, bebyggelsen får et mer variert uttrykk og bidrar til et dynamisk gateløp.

Bebyggelsen går fra 3 etasjer i sør mot Lundberg-bygget og opp til 6 etasjer. Mot Bjørkeveien 7 i vest, trappes bebyggelsen ned til 4 etasjer. Heisen går opp i 7 etasjer for å sikre tilkomst til felles takterrasse, men er trukket inn fra gesimsen slik at den ikke vil være synlig fra gata. Tilsvarende er rekkverk for felles takterrasse trukket inn.

Bjørkelangen sentrum har tradisjonelt hatt lav bebyggelse i 1-2 etasjer, med siloen som unntak. Prosjektet Bjørkelangen Park var starten på fortettingen med blokkbebyggelse i 4 etasjer. Nå skal det settes igang bygging av sentrumsbebyggelse der høydene varierer mellom 5 og 10 etasjer. På naboeiendommen Linnestad er det nylig regulert ny blokkbebyggelse i 7 etasjer, med tilsvarende nedtrapping mot sør.



Gateoppriss Stasjonsveien



Gateoppriss Briskebyveien





*Eksisterende situasjon  
Gateperspektiv: sett fra Stasjonsveien*



*Planlagt situasjon  
Gateperspektiv: sett fra Stasjonsveien med prosjekt på Bjørkeveien 6*



Prosjektet Skansen tar opp materialer og farger i området for å skape gjenkjennelighet og tilhørighet til omgivelsene.

Material- og fargebruk tar utgangspunkt i omgivelsene. Rødtoner fra teglbygg er gjentolket med rød puss på bygningskroppen, mens de inntrukne partiene med svalganger og balkonger er i lyst trepanel.

Trappetårnet er vist med trespiler i en annen fargetone enn de inntrukne partiene. Materialet gir et levende uttrykk med referanse til den historiske virksomheten i Bjørkelangen med trelast. Trappetårnet deler opp bygget slik at det oppfattes som ulike volumer og reduserer hjørnebyggets massivitet. De varierte vindusåpningene gjør at trappetårnet fremstår mer skulpturelt og som et markeringspunkt, i tillegg til den rene funksjonen som kommunikasjonsareal. Heisen som går opp til 7. etasje er trukket inn, og er knapt synlig. Heisoppbygget kan gjerne ha en grønnfarge, med stedlig referanse til siloen når man skuer utover fra takterrassen.

Svalganger er integrert som en del av bygningsvolumet for å sikre en helhetlig arkitektur og dybdevirkning snarere enn en svalgang som henges utenpå bygget. Lengden på svalgangen blir kortere med avtrappingen av bygget, noe som underbygger variasjonen som ønskes oppnådd i utformingen.

Næringsarealet i 1. etasje har åpne glassfasader, mens deler av areal i 1. etg. med henvendelse mot gårdsrom foreslås til boliger. Boliger i 1. etasje er løftet noe opp fra gatenivå, for å skape mer avstand mellom offentlige og private arealer. Arkaden under svalgangen vil egne seg til møbleringssone langs næringsfasaden, og er særlig egnet på dager med snø og regn. Overdekkede byrom kan være en betydelig kvalitet, og gir en tydelig, mer intim sone langs byggenes fasader.



Alle boligene har store balkonger mot sør eller vest. Det at balkongene er integrert i bygningskroppen gir mer brukbare balkonger som er skjermet fra hverandre, sammenliknet med utenpå-hengte balkonger. Bygget får renere volumer, samtidig som skjermveggene gir liv og variasjon til fasaden.

Hjørnearealer er ofte vanskelig å utnytte som boareal med kvalitet, og det er derfor planlagt plassering av bodarealer her, med unntak av toppetasjen med større leiligheter hvor det er enklere å utnytte arealene.

Ved å plassere bebyggelsen i ytterkanten av tomten, sikres det plass til et romslig gårdsrom som kan tilrettelegges for opphold og lek. Gårdsrommet er åpent mot Bjørkeveien i vest, noe som gir gode solforhold for felles og private utearealer.

Gårdsrommet avgrenses og gjøres mer intimt med vegetasjon mot gata. Trær kan plasseres utenfor parkeringskjeller og har dermed plass til å vokse seg store. Det foreslås grønne tak på deler av toppetasjen, både med tanke på overvannshåndtering og slik at de private terrassene i etasjene under skjermes for innsyn ovenfra.

Fra svalgangen og felles takterrasse vil alle få utsikt mot Lierelva og kulturlandskapet.





PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE



PLAN 3. ETASJE



PLAN 4. ETASJE

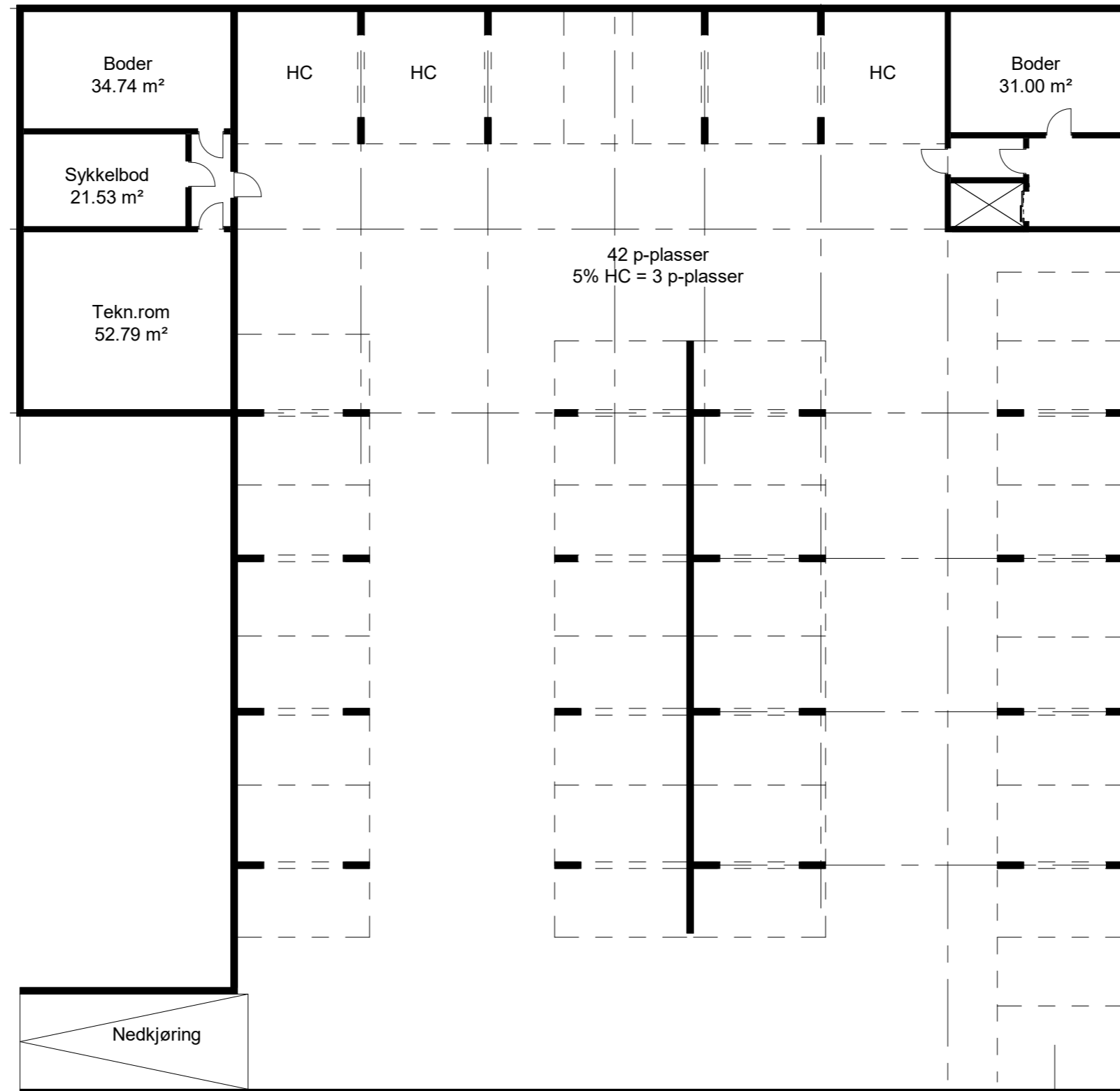


PLAN 5. ETASJE



PLAN 6. ETASJE

- Næring
- 2-Roms
- 3-Roms
- 4-Roms
- Boder



PLAN KJELLER

Ny bebyggelse gir liten skyggevirkning på naboeiendommer. Bygget kaster skygge på sen ettermiddag/kveld mot Lierelva. Ved transformasjon av Bjørkeveien 4 blir ev. boliger på denne eiendommen i liten grad berørt da ny bebyggelse vil måtte plasseres med tilstrekkelig byggeavstand til vei. Gårdsrom og takterrasse vil være solbelyst hele dagen.



1. mai kl. 12



1. mai kl. 15



1. mai kl. 18