



MASTERPLANSKISSER NITTEDAL SENTRUM

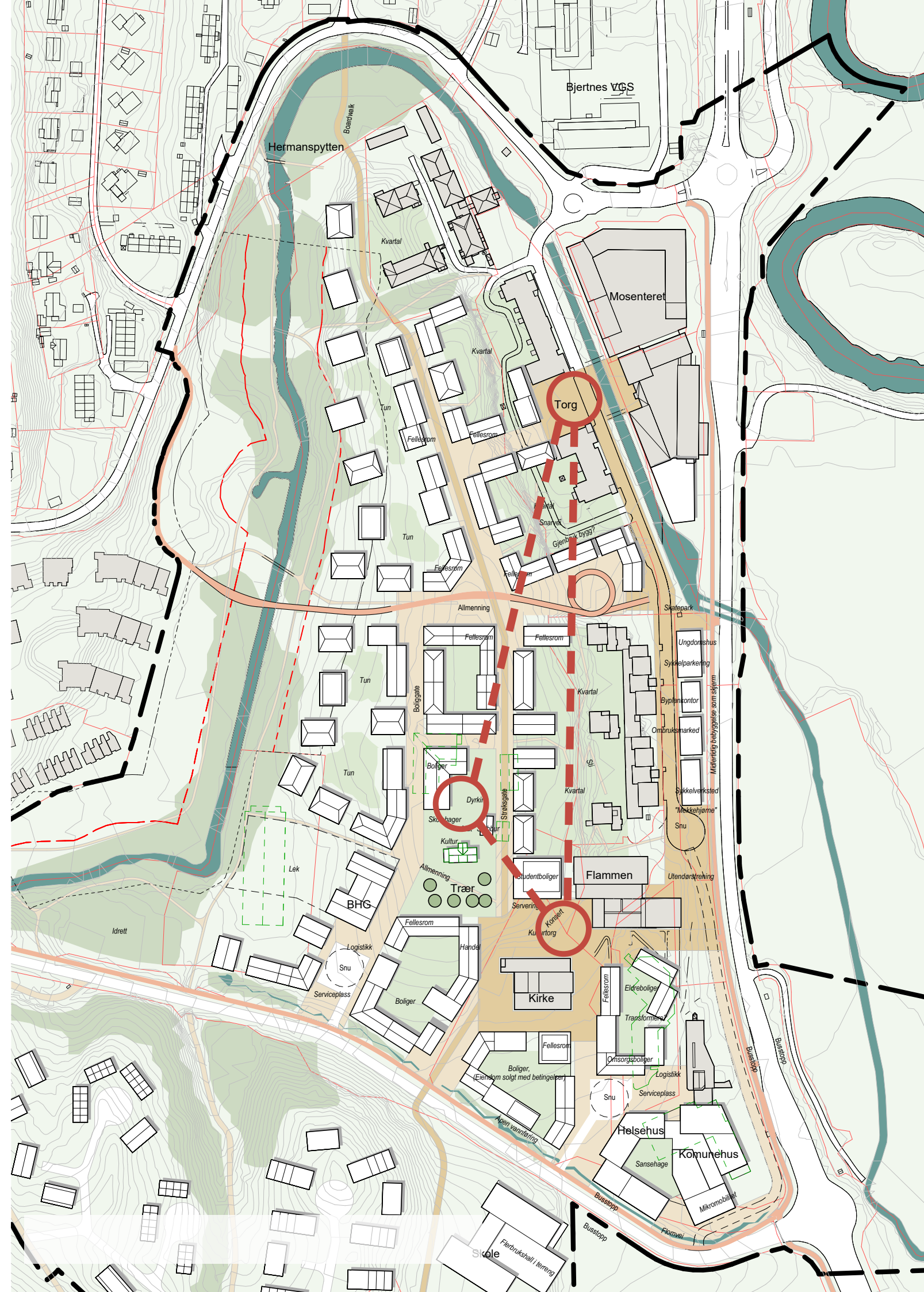
05.04.2025 - Sentrumsdagen



Utforming av sentrumsliv

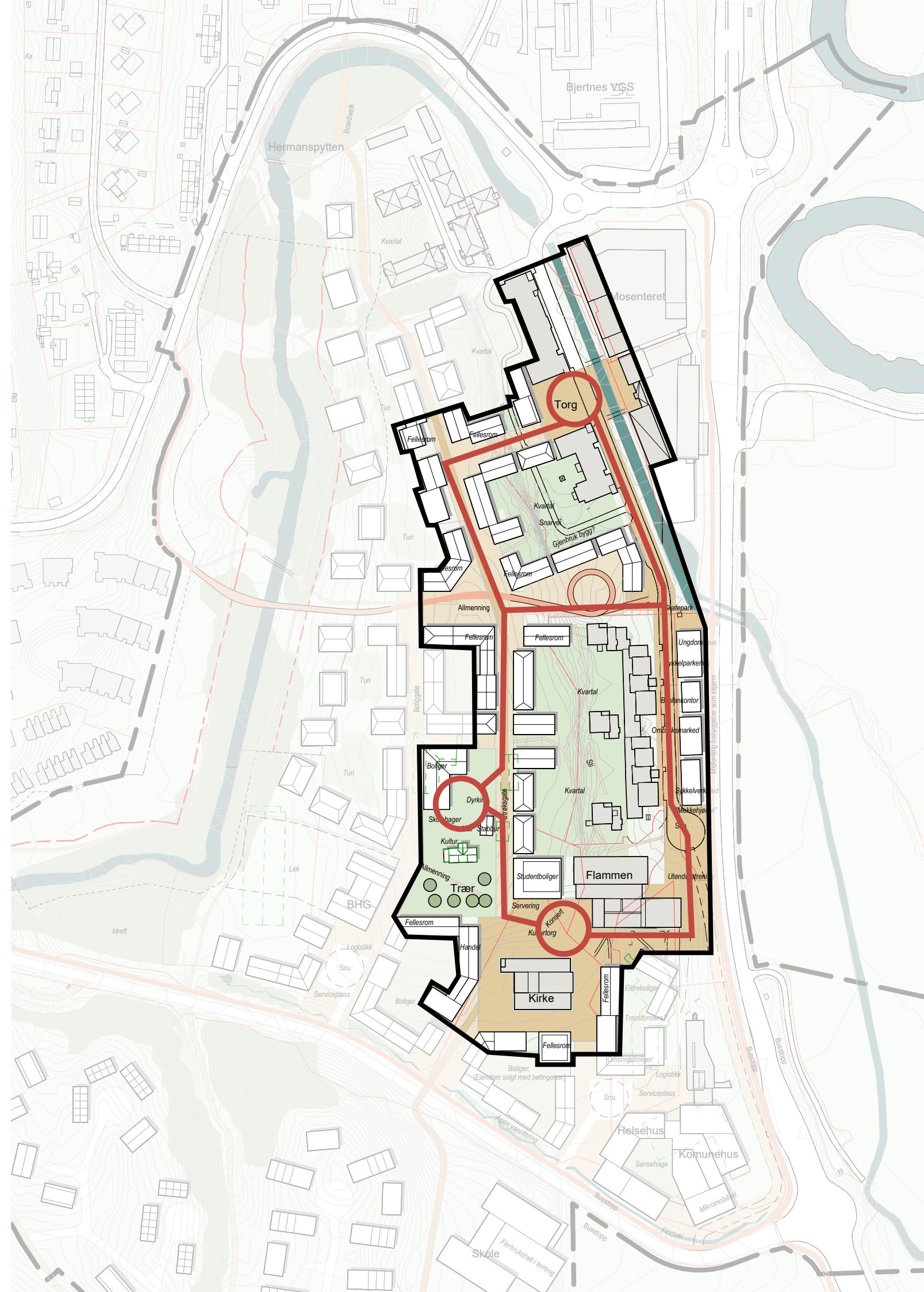
Tre punkter definerer sentrumskjernen

- Prøysentorget
- Kulturtorget
- Gårdstunet



Sentrums kjerneområde

- Alle koblinger mellom de tre hovedpunktene sammen med tilstøtende bebyggelse utgjør kjerneområdet
- Hovedaksene som kobler disse sammen er Sentrumsgaten og Strøkgaten
- Programmering som skaper byliv skal prioriteres etablert innenfor denne sonen

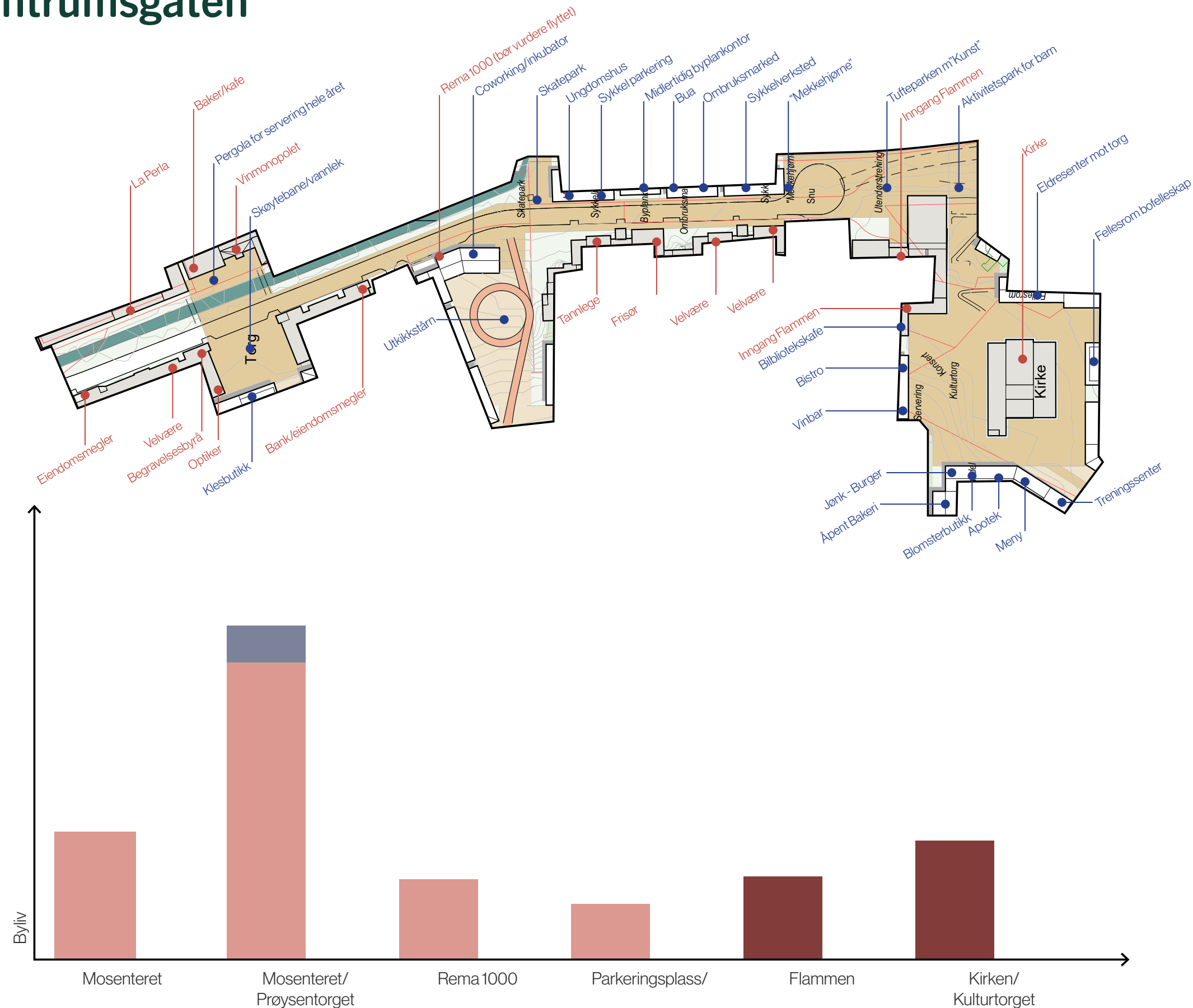


Sentrums kjerneområde -

Mattias Skytters vei som sentrumsgaten

- Gatestrekket inneholder det meste av handel og servicetilbud i dagens sentrum
- Tilbudet ved Prøysentorget må primært konsolideres og forbedres. Uterom må oppgraderes og aktiviseres bedre
- Kulturtorget må suppleres med kommersielle tilbud og utadrettede funksjoner som bevertning. Kirken og Flammen bør tenke ut nye konsepter for å aktivisere uterommene
- Strekket mellom torgene er best egnet for aktiviteter med høy intensitet i uterommene: Aktive flater og tilbud som feks skatepark for ungdom, Tuftepark, "Mekketorg". Offentlige tilbud kan være permanente og midertidige for å tidlig skape aktivitet som binder strekket sammen
- Arealkrevende handel som genererer biltrafikk bør vurderes å etableres i ytterkantene for å avvikle trafikk tidlig

Basert på tidligere skisse, men prinsipp videreført i revidert masterplan

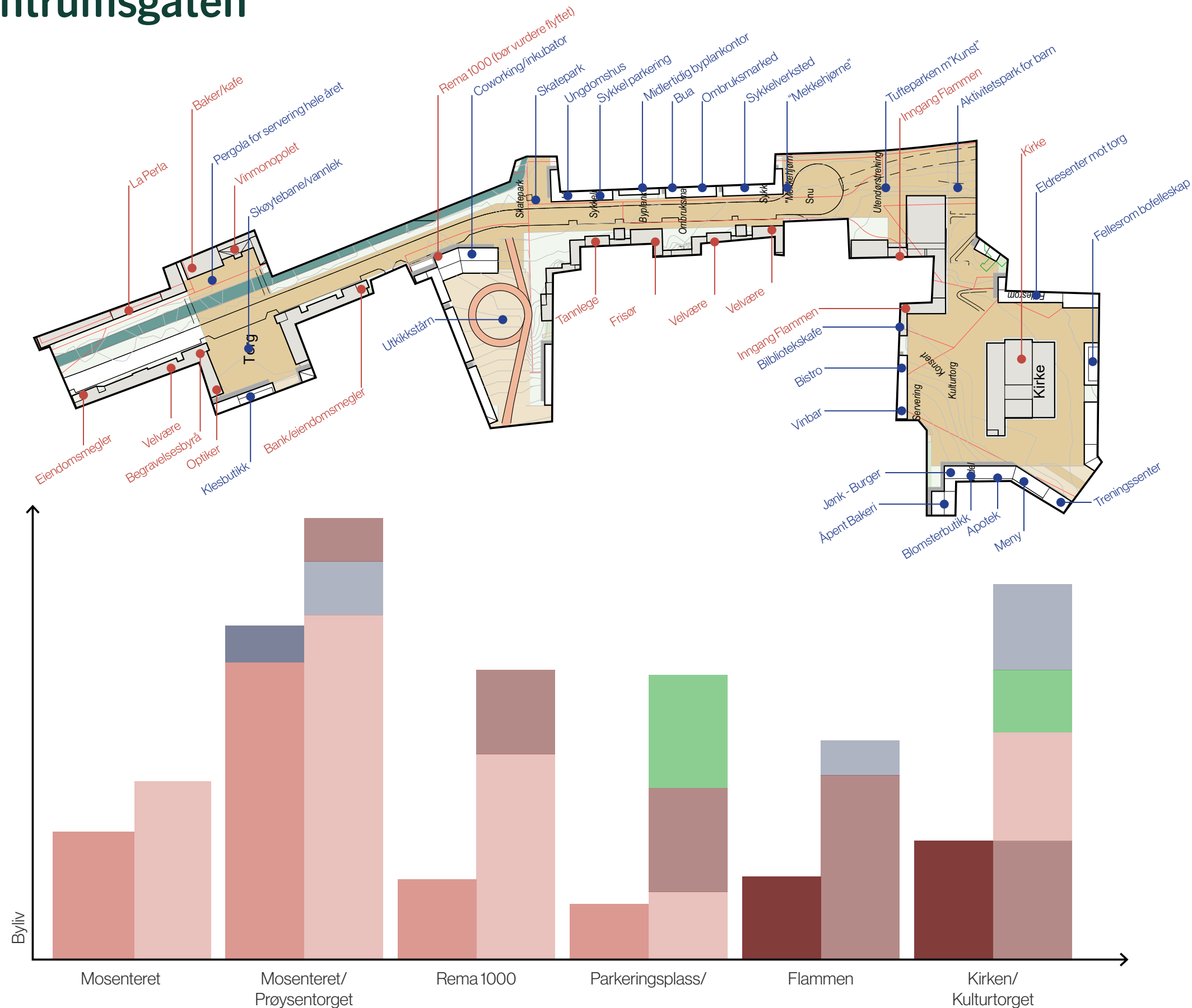
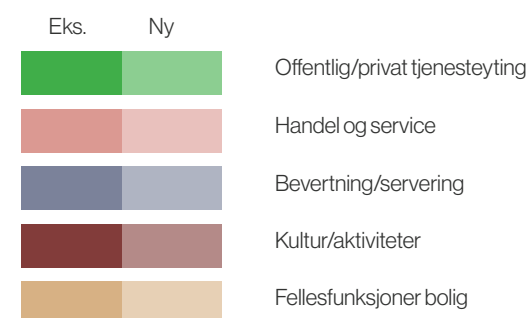


Sentrum's kjerneområde -

Mattias Skytters vei som sentrumsgaten

- Gatestrekket inneholder det meste av handel og servicetilbud i dagens sentrum
- Tilbudet ved Prøysentorget må primært konsolideres og forbedres. Uterom må oppgraderes og aktiviseres bedre
- Kulturtorget må suppleres med kommersielle tilbud og utadrettede funksjoner som bevertning. Kirken og Flammen bør tenke ut nye konsepter for å aktivisere uterommene
- Strekket mellom torgene er best egnet for aktiviteter med høy intensitet i uterommene: Aktive flater og tilbud som feks skatepark for ungdom, Tuftepark, "Mekketorg". Offentlige tilbud kan være permanente og midertidige for å tidlig skape aktivitet som binder strekket sammen
- Arealkrevende handel som genererer biltrafikk bør vurderes å etableres i ytterkantene for å avvikle trafikk tidlig

Basert på tidligere skisse, men prinsipp videreført i revidert masterplan

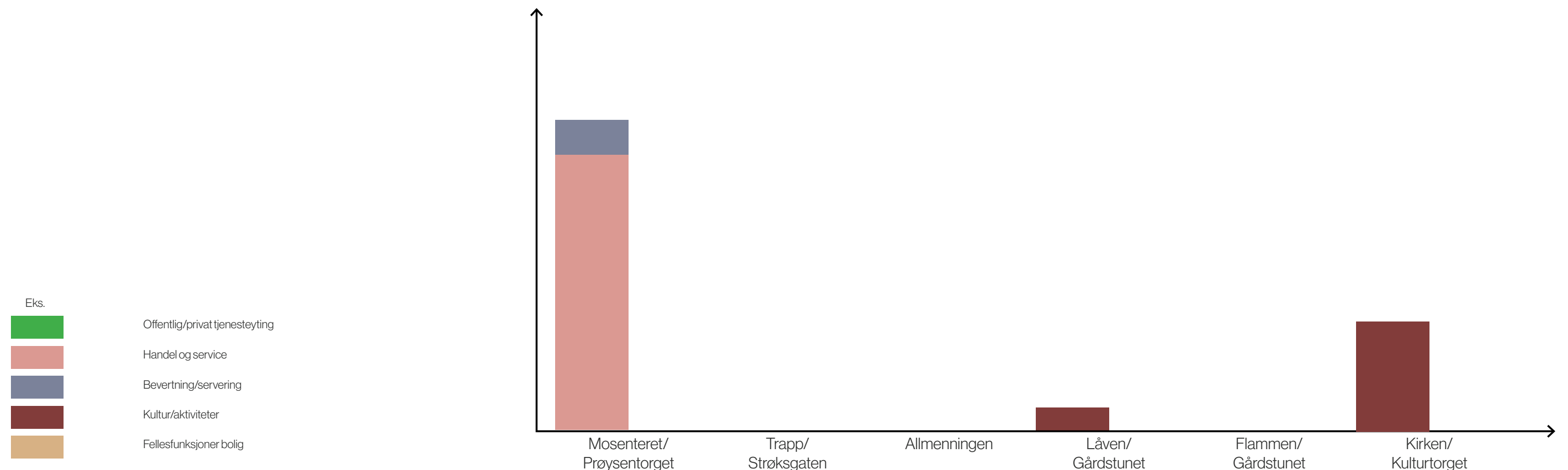
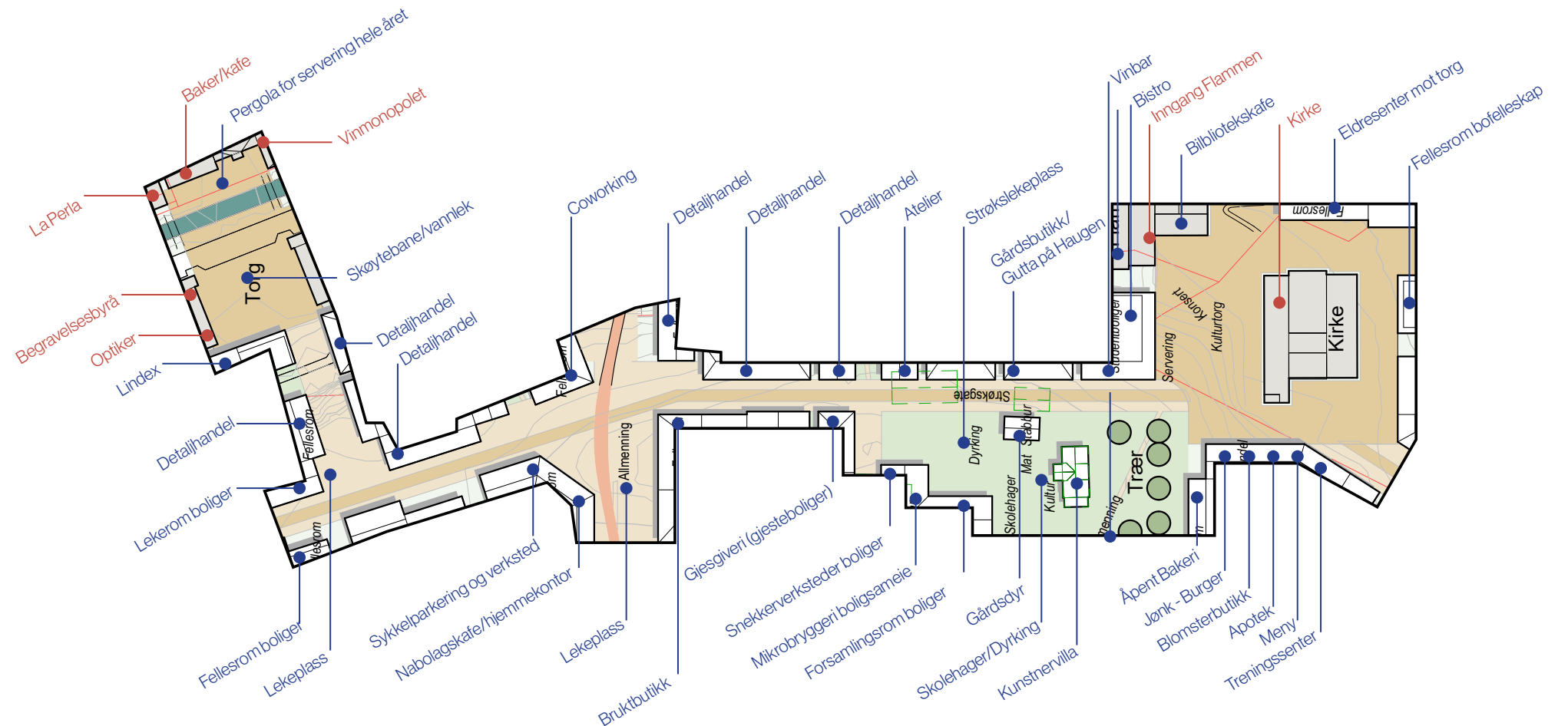


Sentrums kjerneområde -

Strøksgaten på Mokollen

- Strøksgaten har koblingen mellom torgene over Mokollen
- En kombinasjon av boliggate med høy funksjonsblanding av kommersielle og ikke kommersielle tilbud og aktiviteter
- Gatestrekket fokuserer i større grad på opplevelser og bevertning
- Lavere intensitet enn sentrumsgaten med uterom for varig opphold
- Noe detaljhandel kan innpasses oppe på Mokollen

Basert på tidligere skisse, men prinsipp videreført i revidert masterplan



Eks.



Offentlig/privat tjenesteyting

Handel og service

Beverting/servering

Kultur/aktiviteter

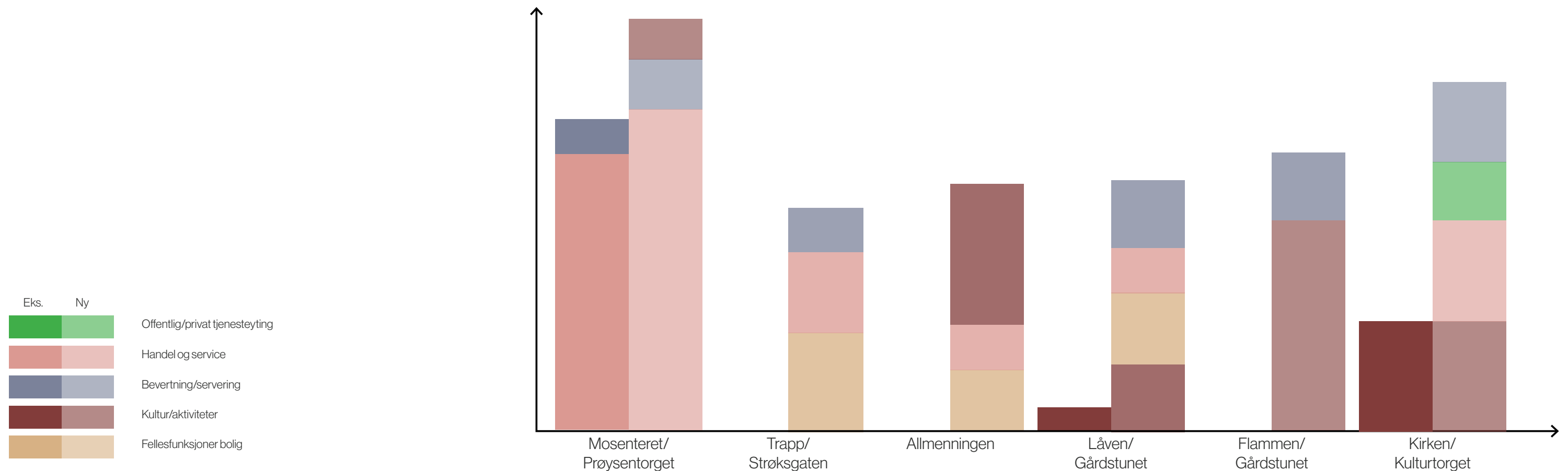
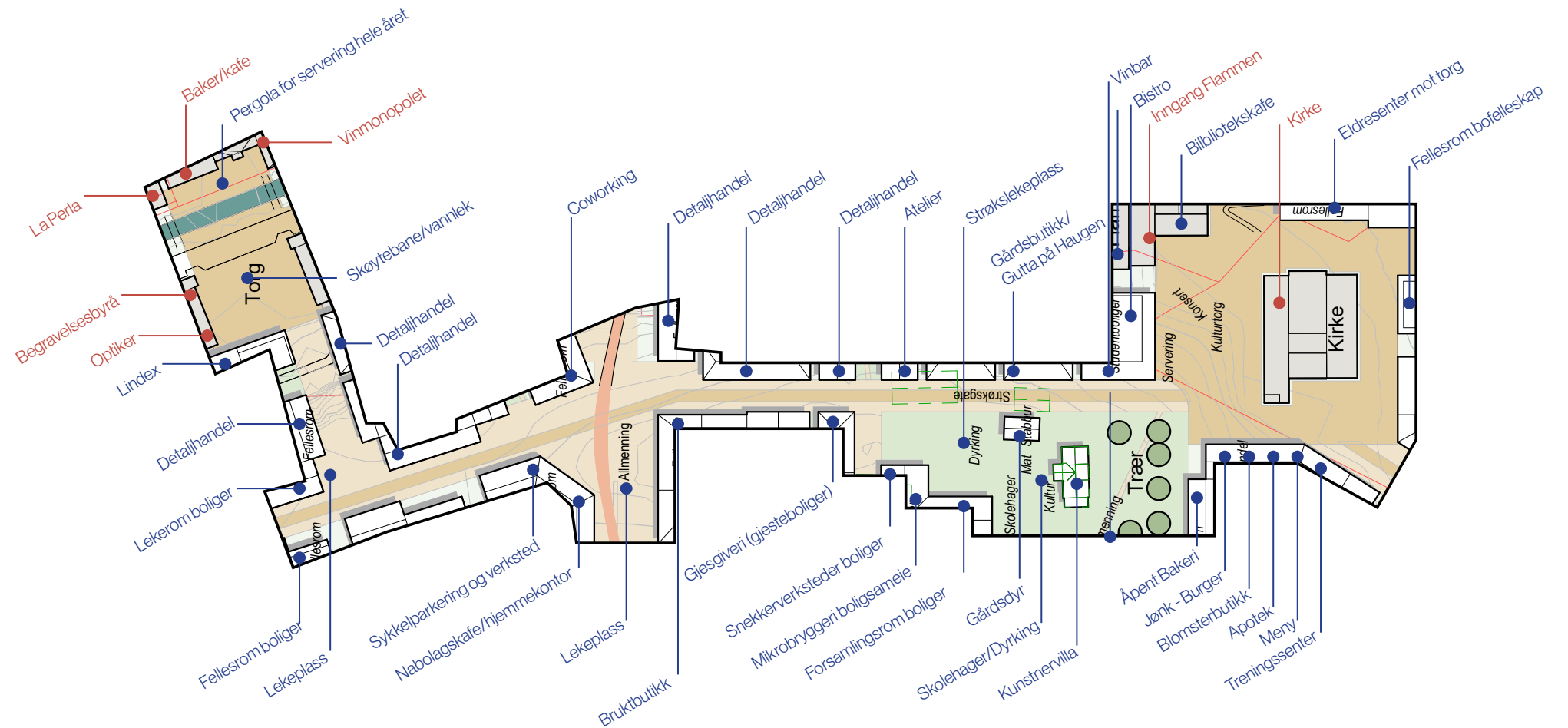
Fellesfunksjoner bolig

Sentrums kjerneområde -

Strøksgaten på Mokollen

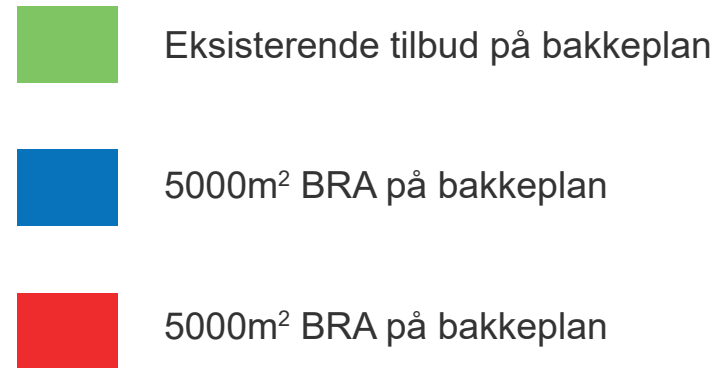
- Strøksogaten har koblingen mellom torgene over Mokollen
- En kombinasjon av boliggate med høy funksjonsblanding av kommersielle og ikke kommersielle tilbud og aktiviteter
- Gatestrekket fokuserer i større grad på opplevelser og bevertning
- Lavere intensitet enn sentrumsgaten med uterom for varig opphold
- Noe detaljhandel kan innpasses oppe på Mokollen

Basert på tidligere skisse, men prinsipp videreført i revidert masterplan



Areal til sentrumsfunksjoner

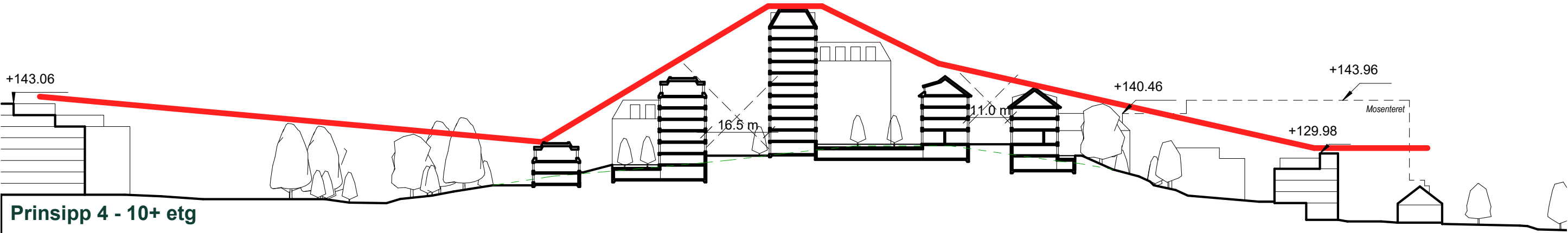
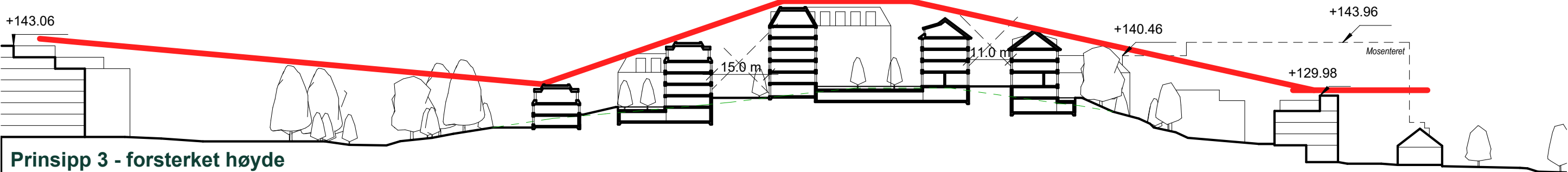
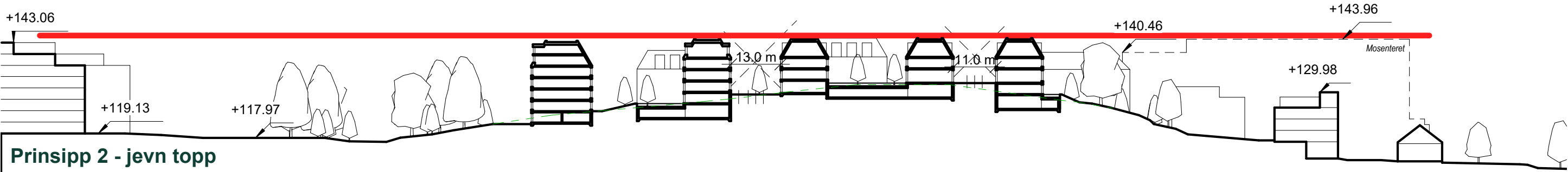
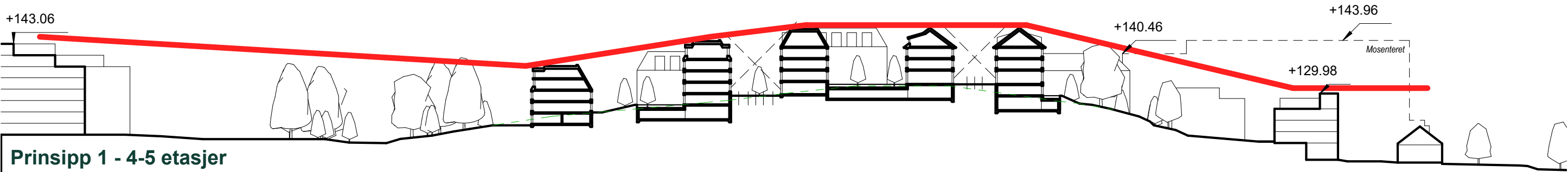
Handel, næring, tjenestetilbud



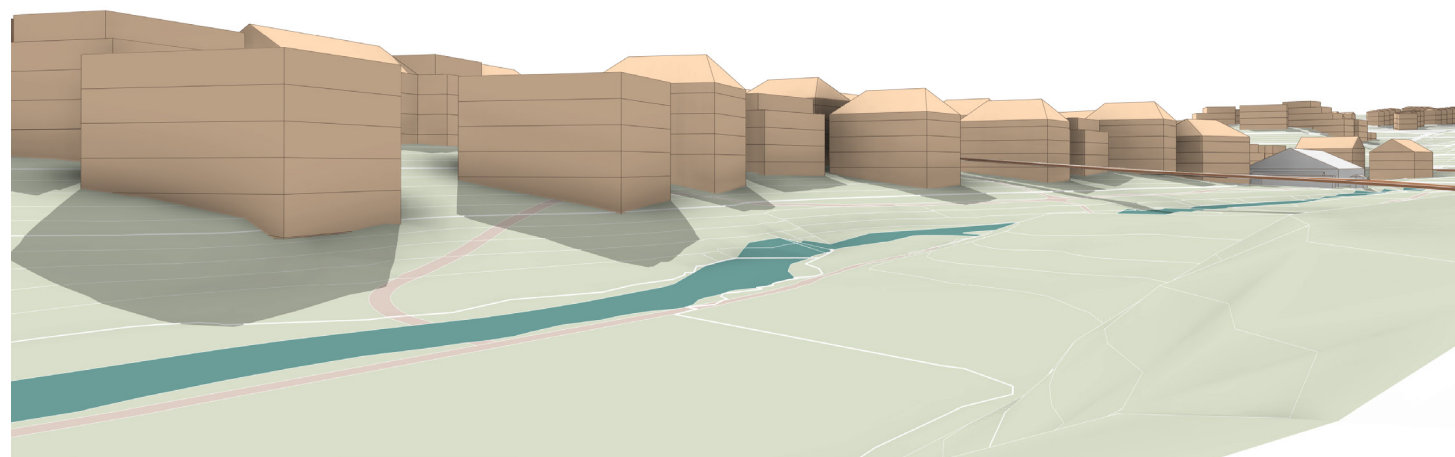
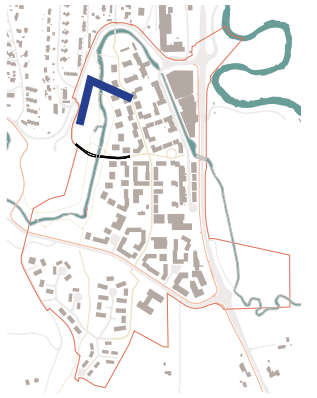


Høydeprinsipper

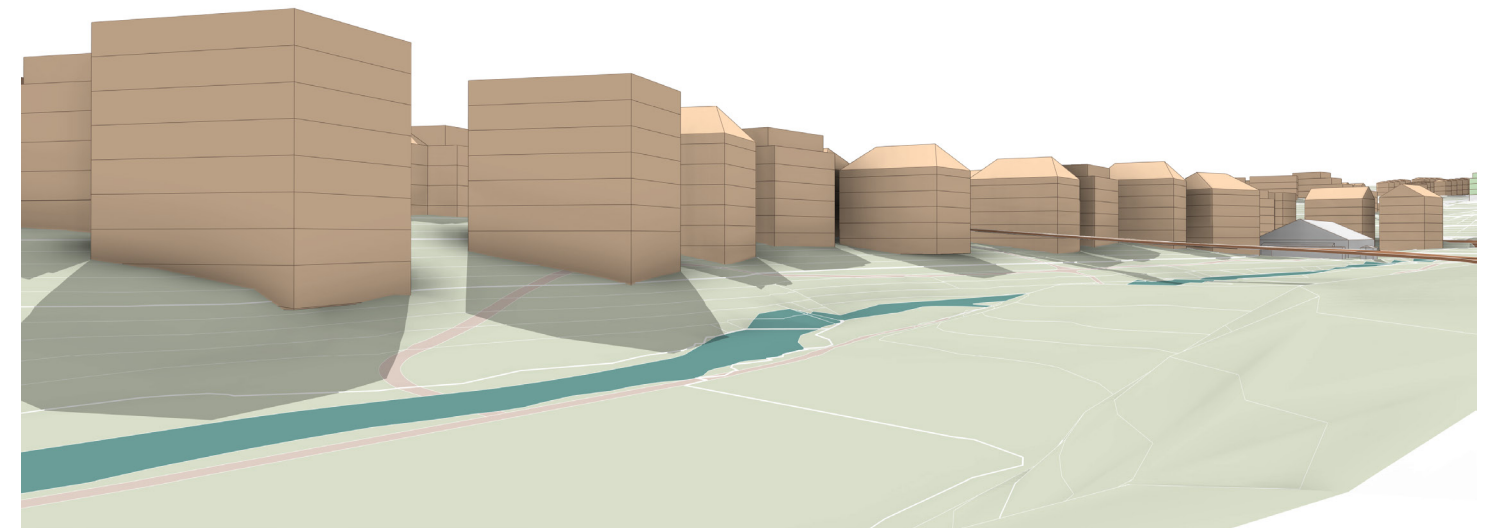
Høydeprinsipp i snitt



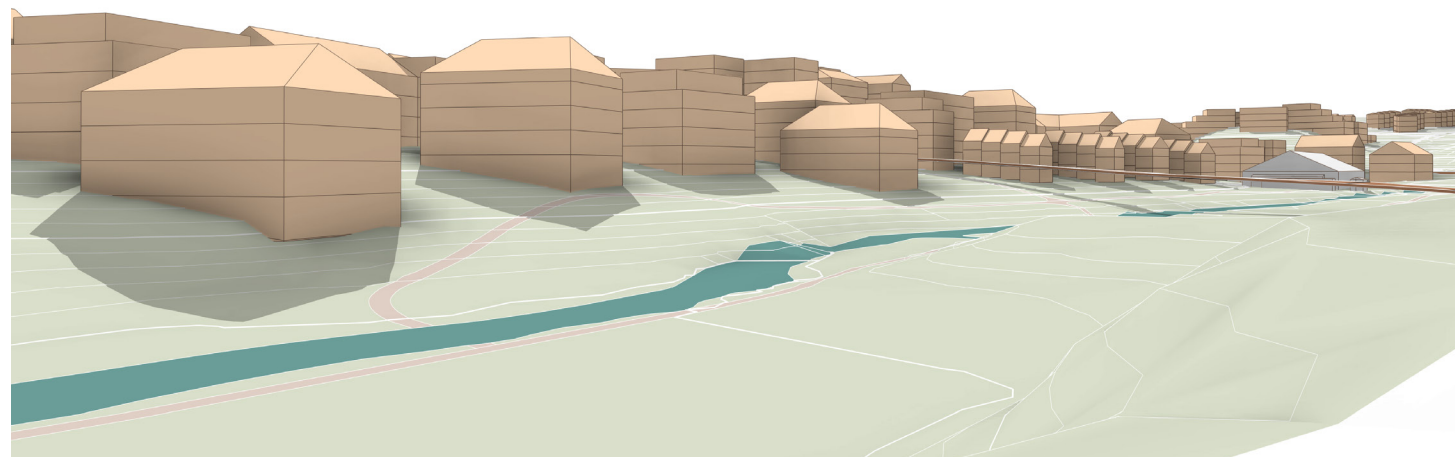
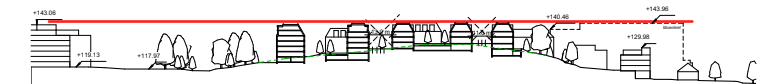
Perspektiv fra Ørfiskebekken



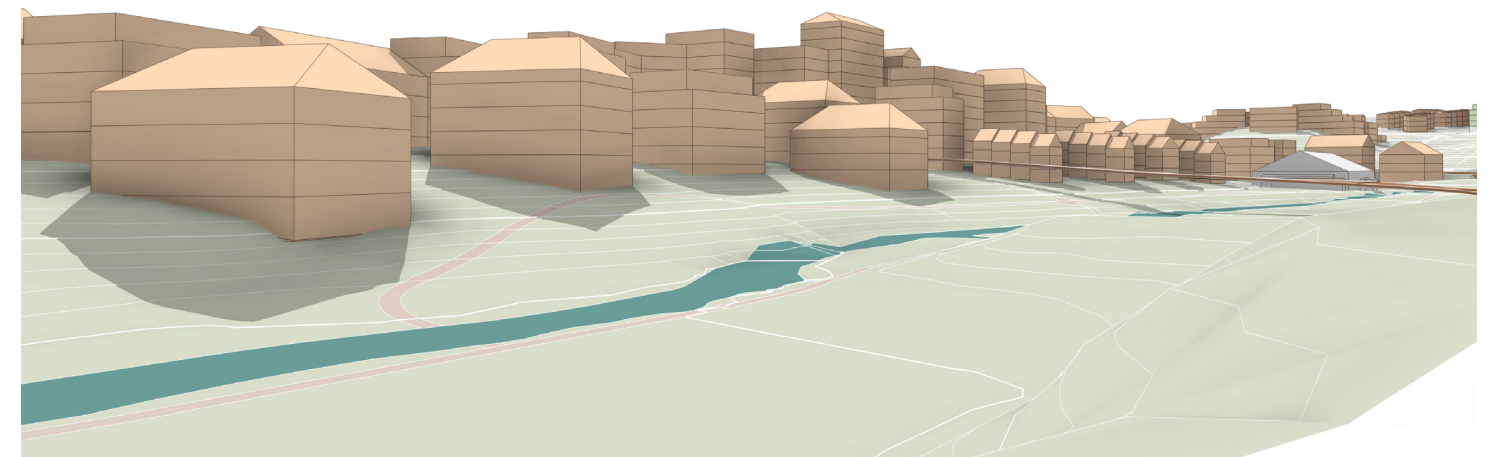
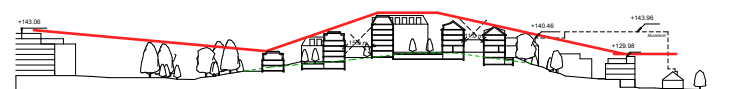
Prinsipp 1 - 4-5 etasjer



Prinsipp 2 - jevn topp



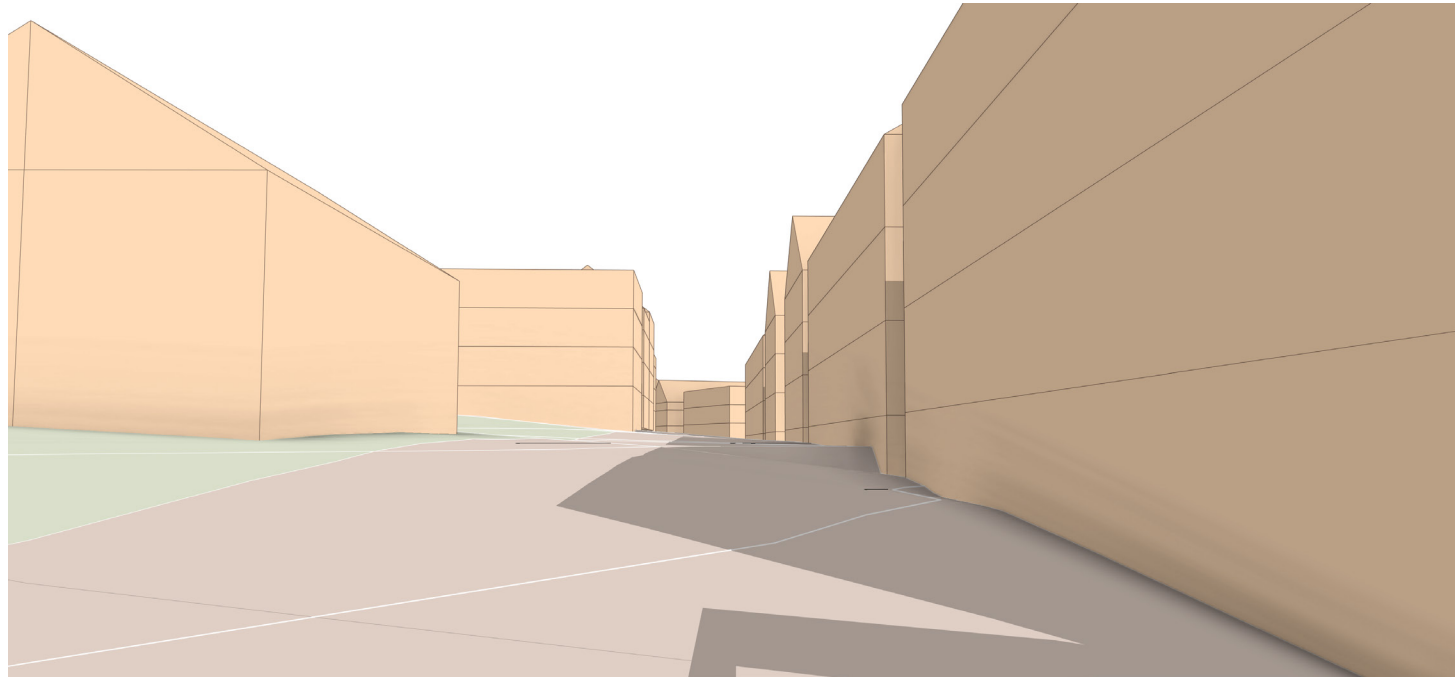
Prinsipp 3 - forsterket høyde



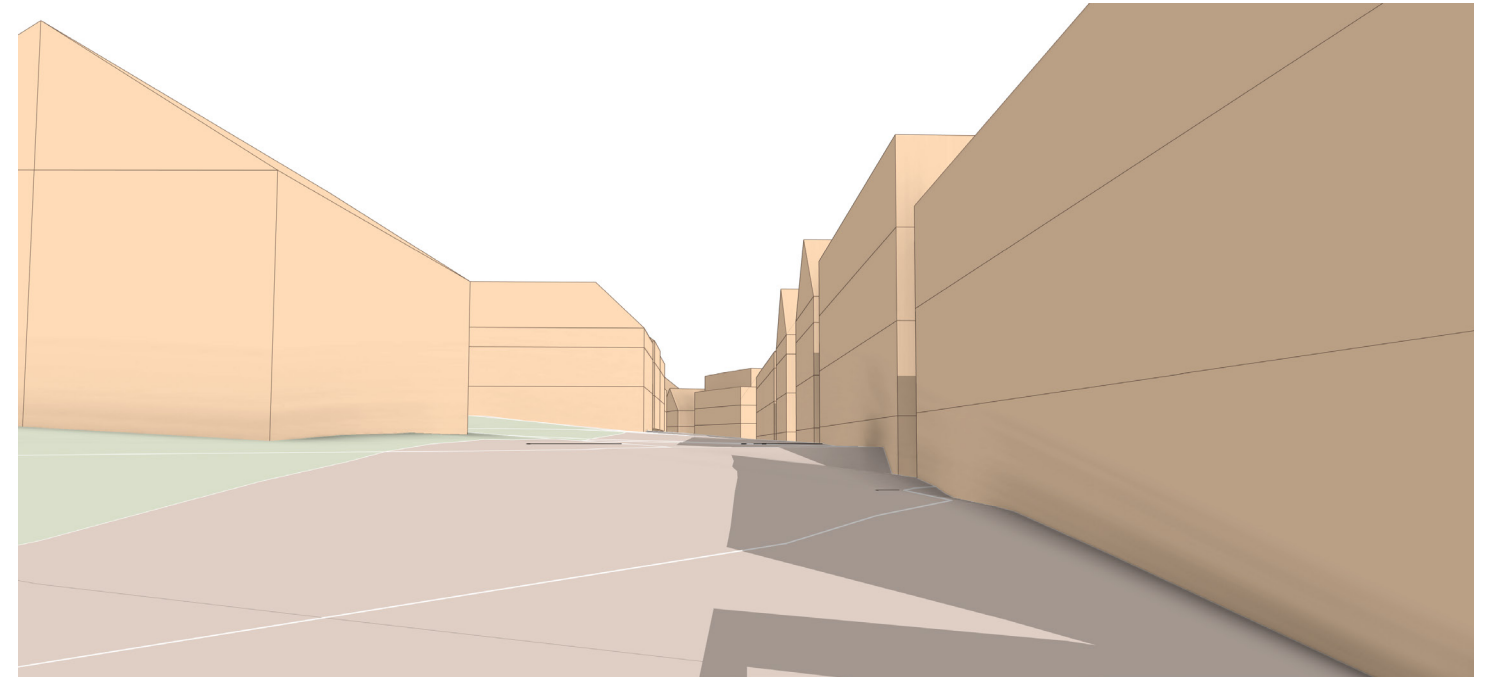
Prinsipp 4 - 10+ etg



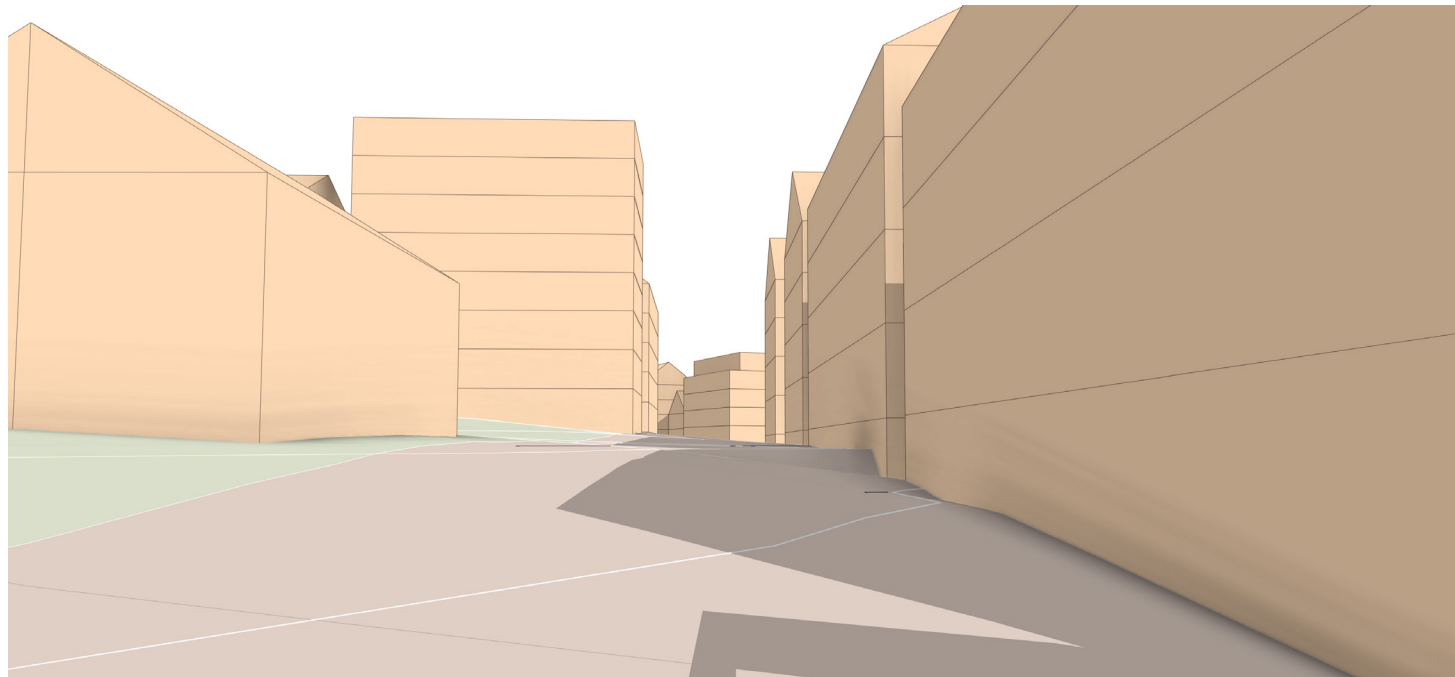
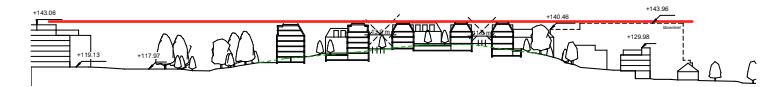
Perspektiv fra Strøksgata på Mokollen



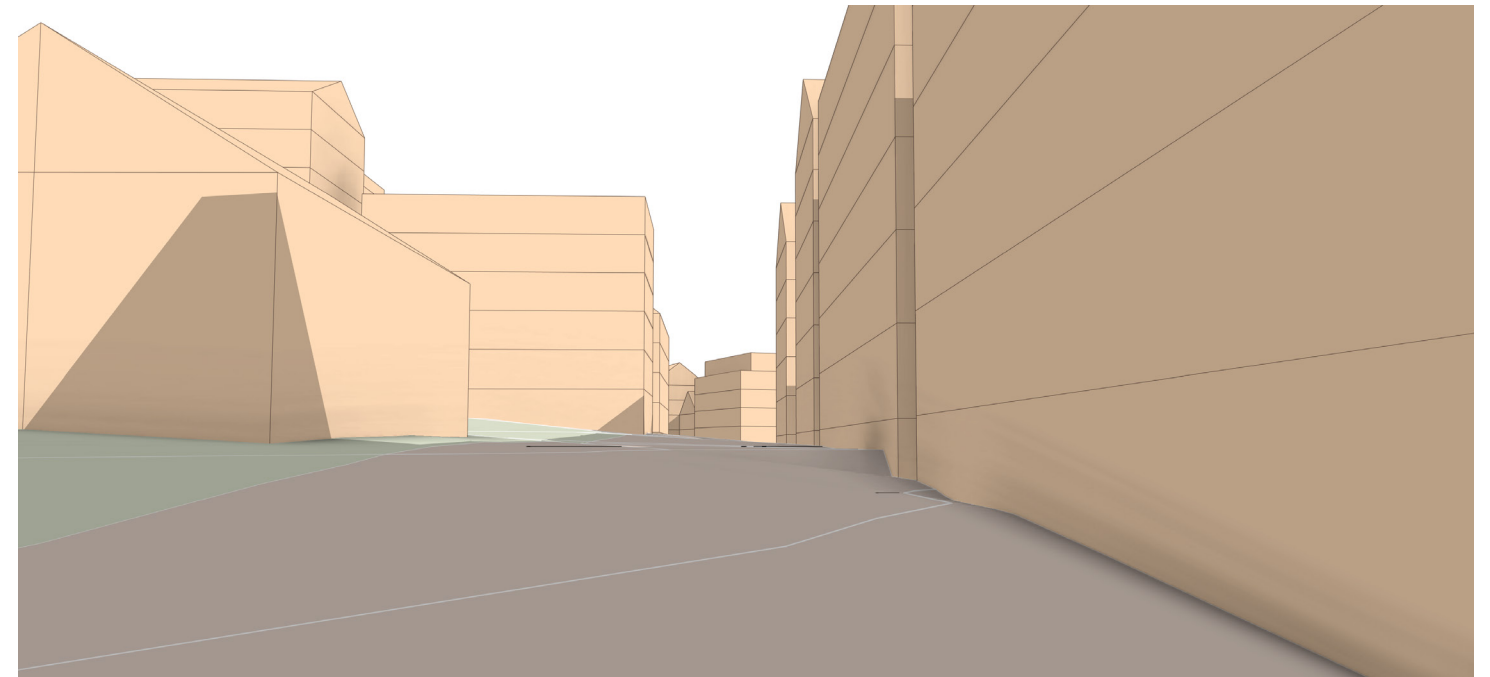
Prinsipp 1 - 4-5 etasjer



Prinsipp 2 - jevn topp



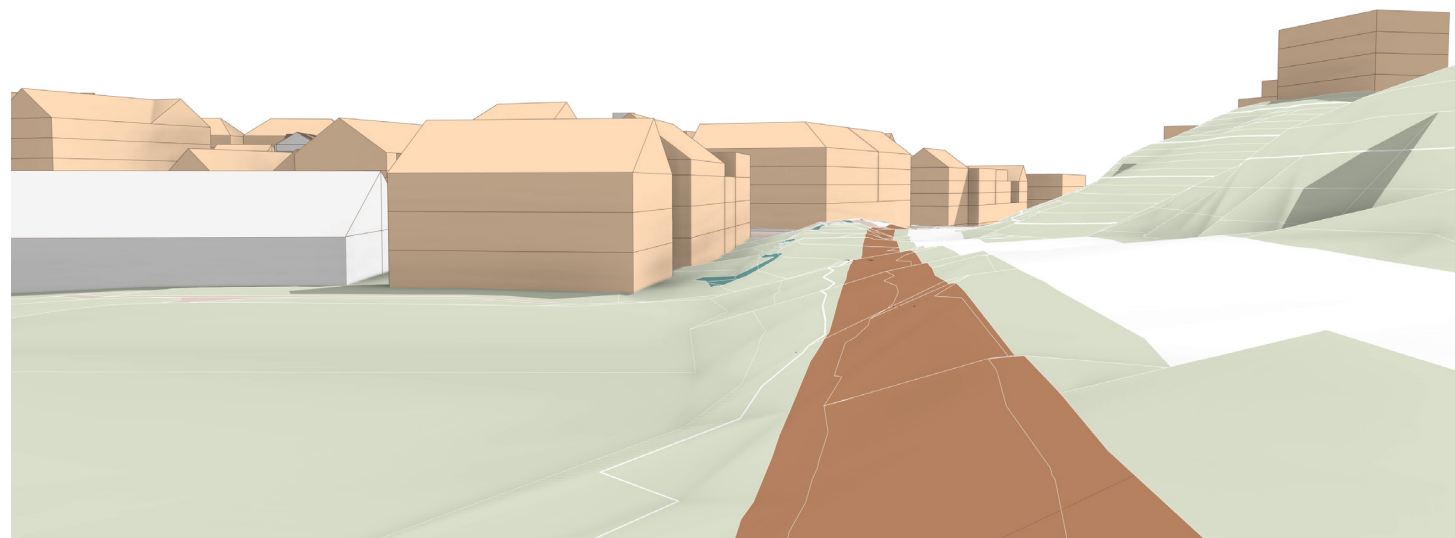
Prinsipp 3 - forsterket høyde



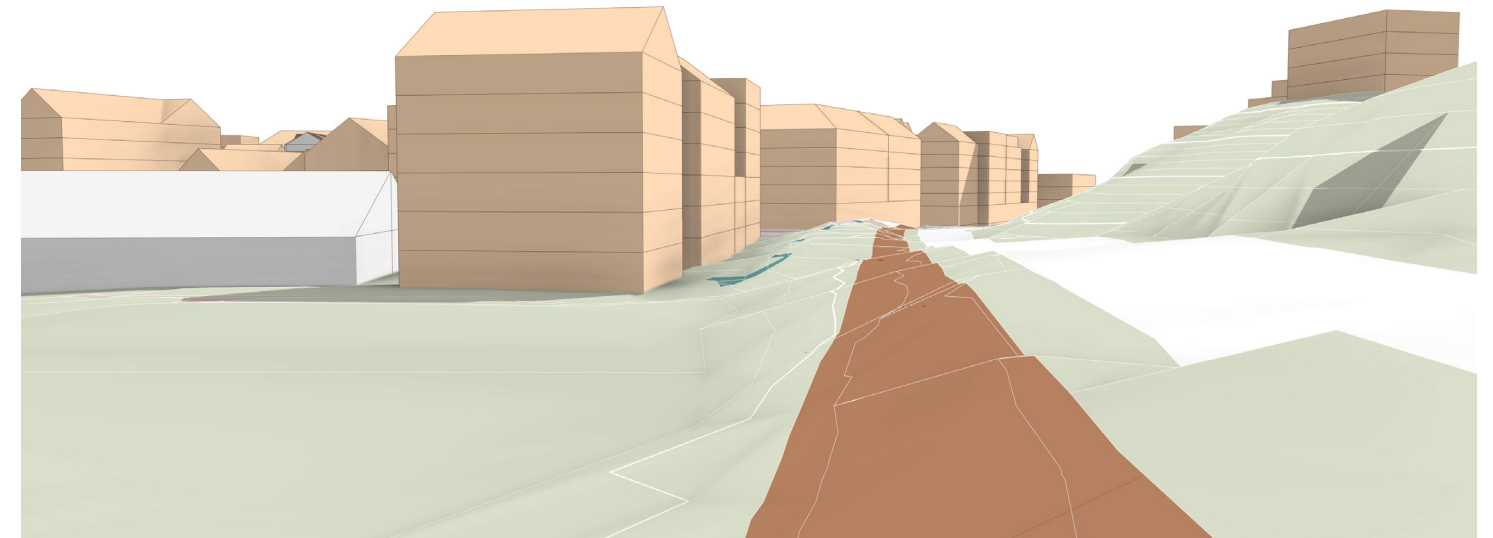
Prinsipp 4 - 10+ etg



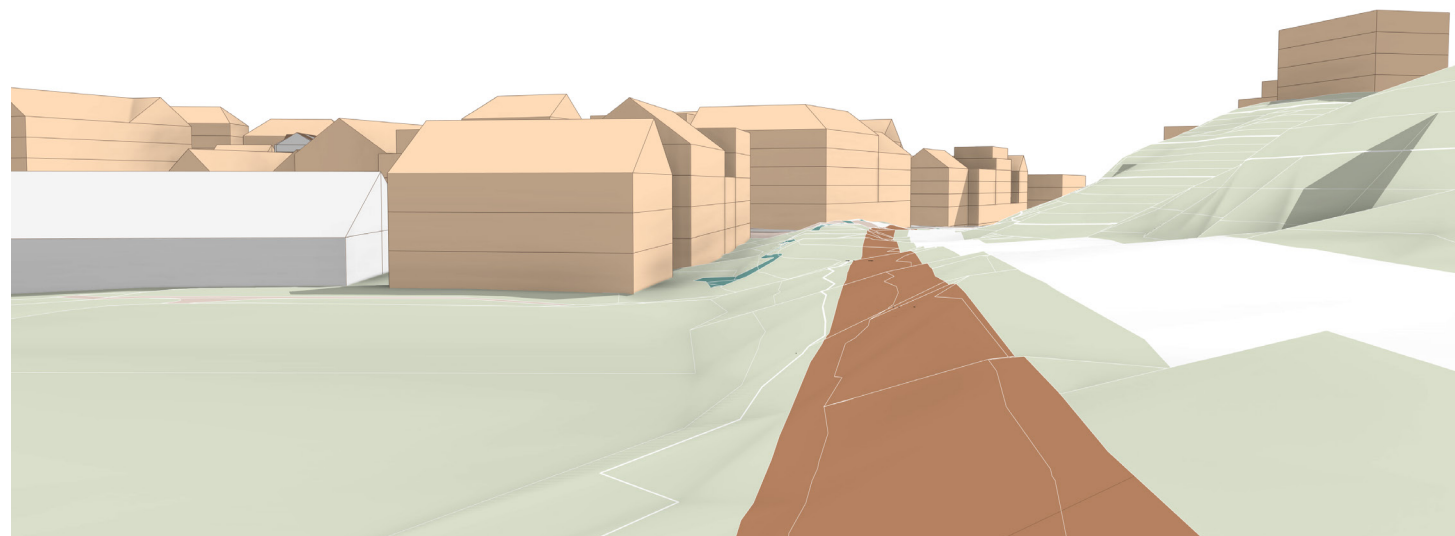
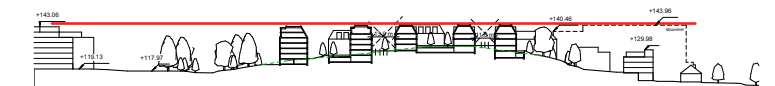
Perspektiv fra Svartkruttveien



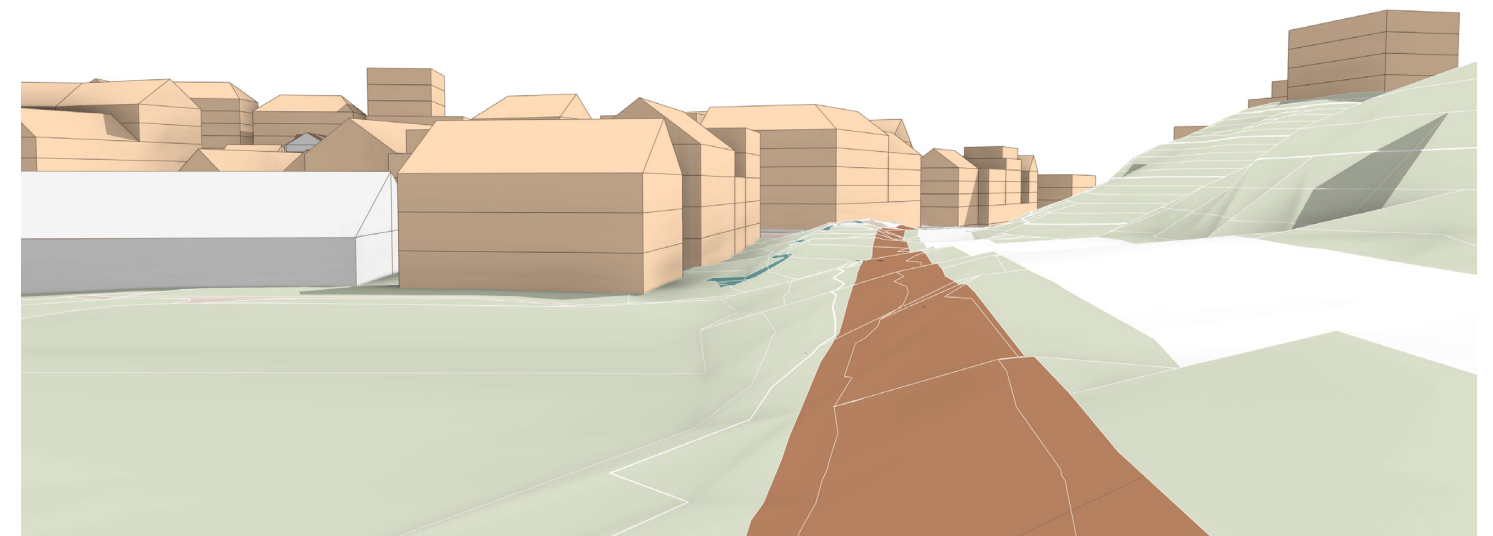
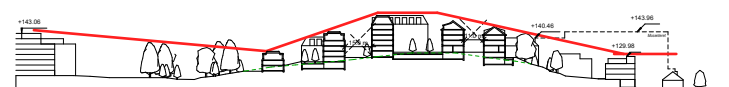
Prinsipp 1 - 4-5 etasjer



Prinsipp 2 - jevn topp



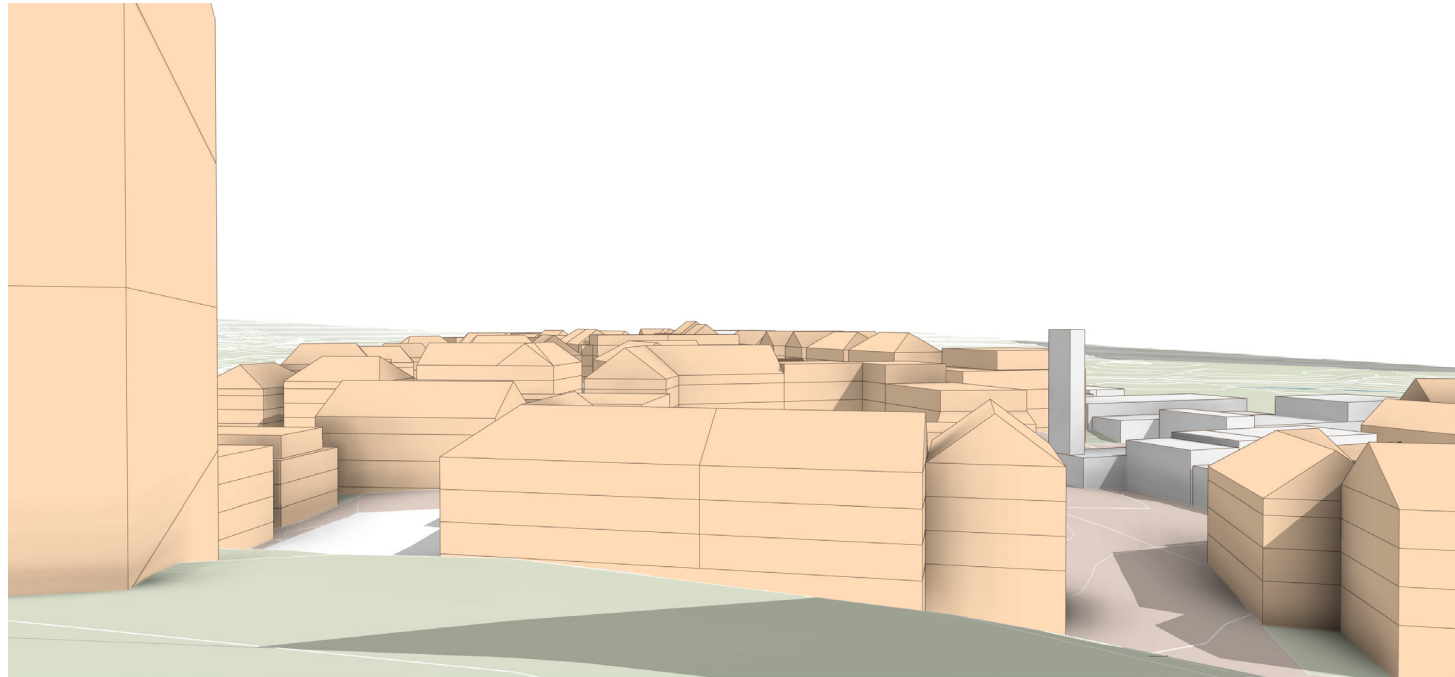
Prinsipp 3 - forsterket høyde



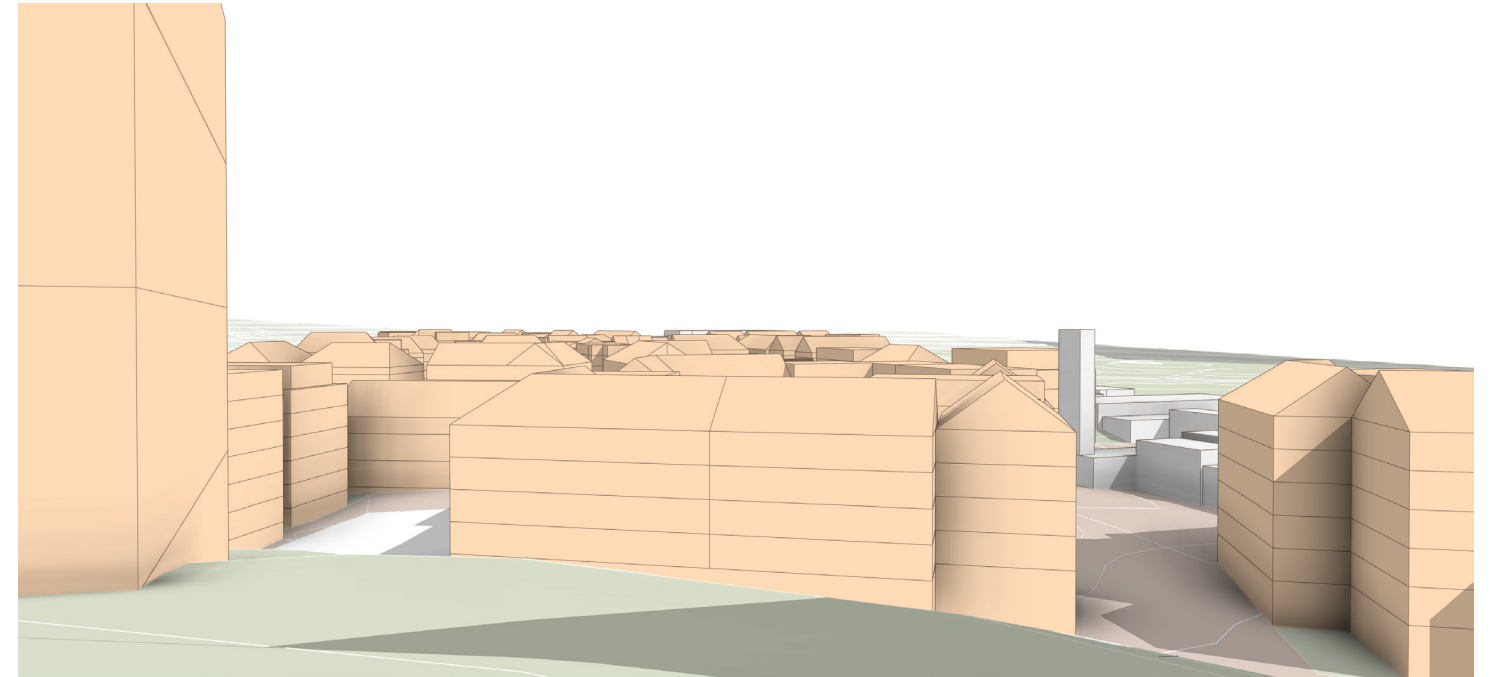
Prinsipp 4 - 10+ etg



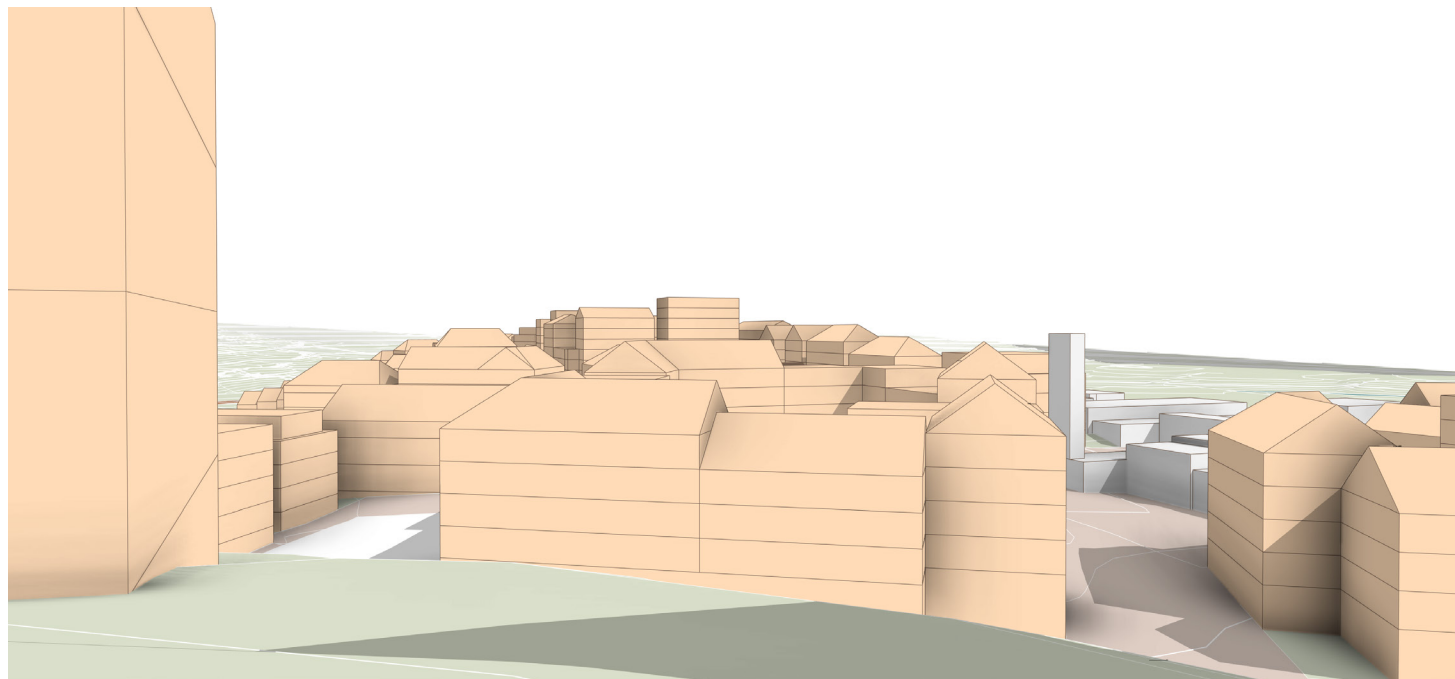
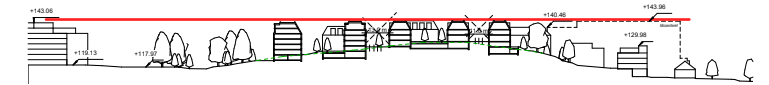
Perspektiv fra sør for Svartkruttveien



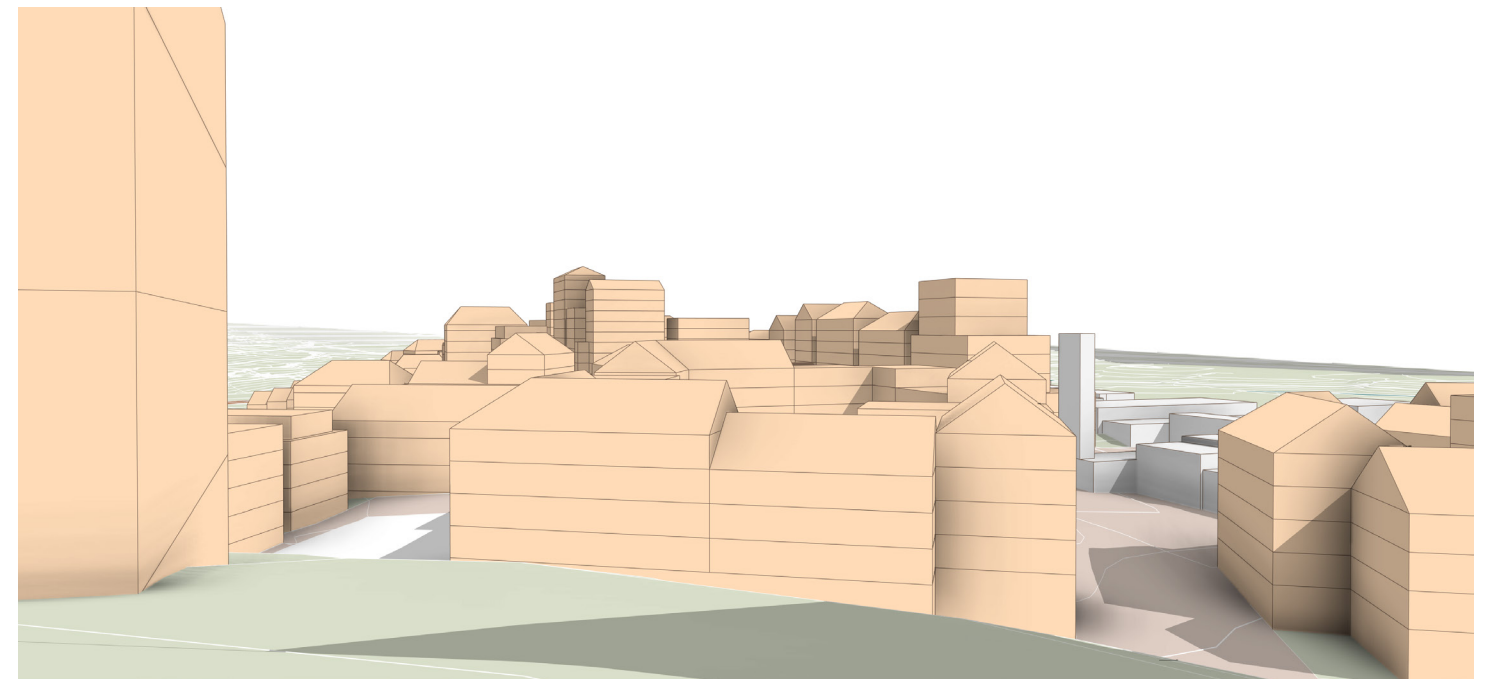
Prinsipp 1 - 4-5 etasjer



Prinsipp 2 - jevn topp



Prinsipp 3 - forsterket høyde



Prinsipp 4 - 10+ etg





Videreutvikling av masterplanskisse og kvaliteter

Nittedals karakter



Friluft



Gård og landbruk



Nittedal sentrum



Terreng



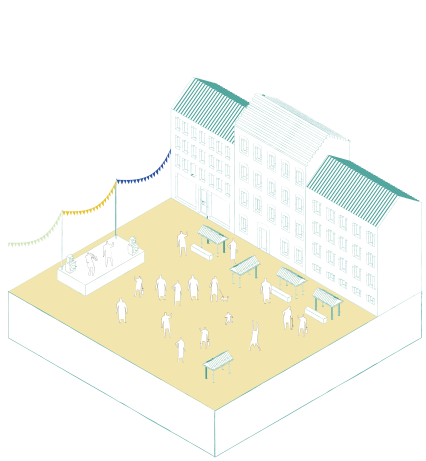
Kultur, fellesskap, frivilligheten



Natur



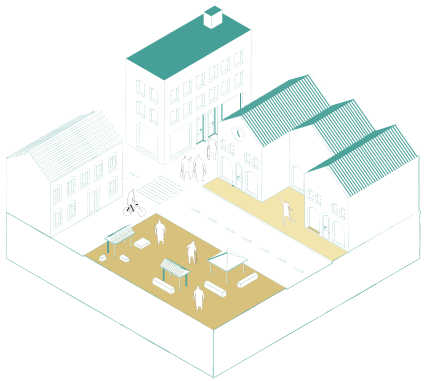
Et godt sentrum



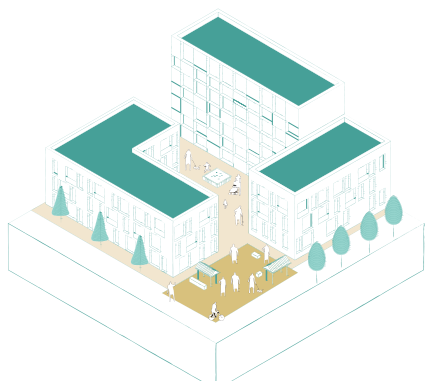
Økt handel og kulturtilbud
- tette handelslekkasje



Boligvekst og nye sentrumsnære boformer



Mangfold av møteplasser og lett å engasjere seg



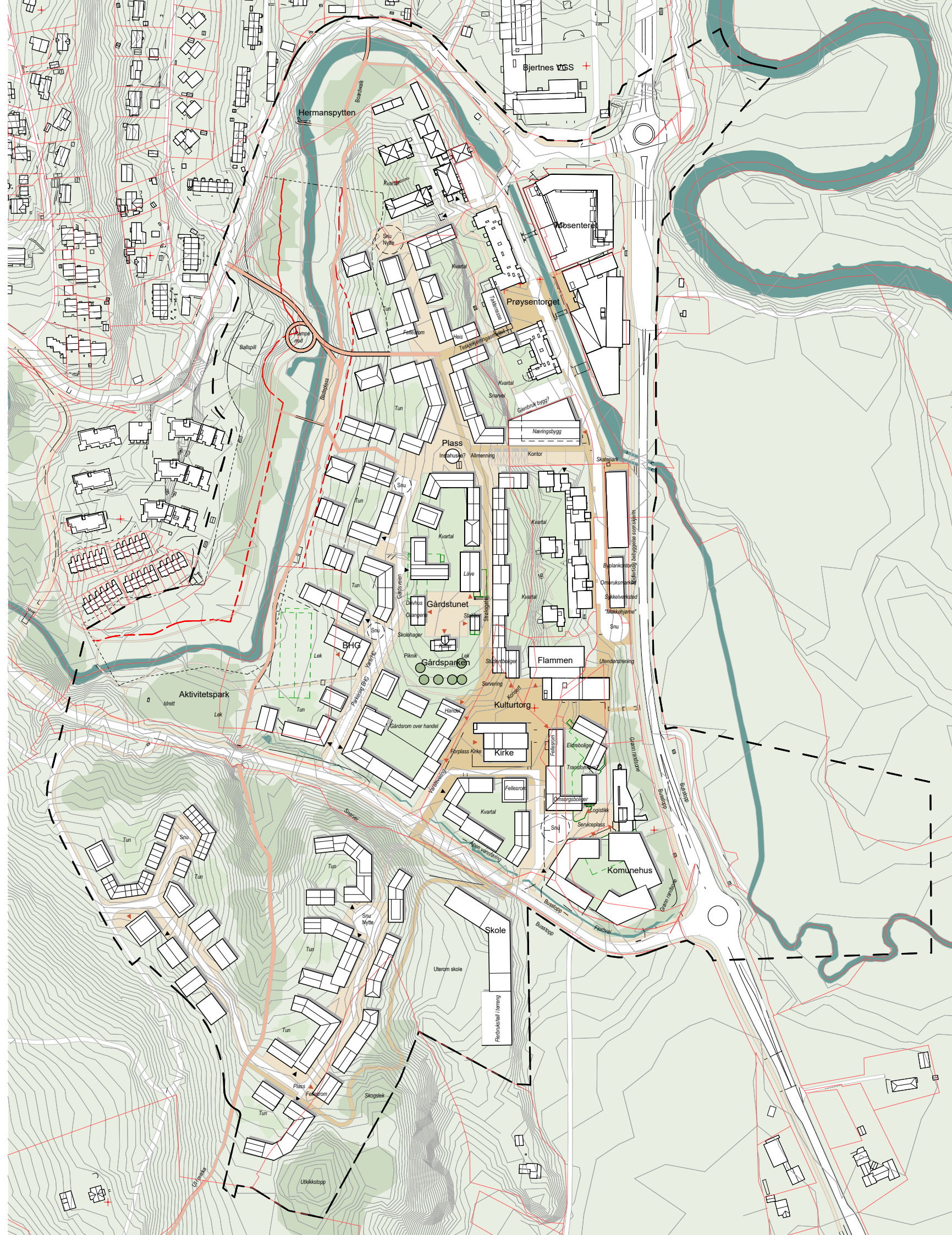
Nye fleksible arbeidsplasser i sentrum
i sentrum og mindre pendling



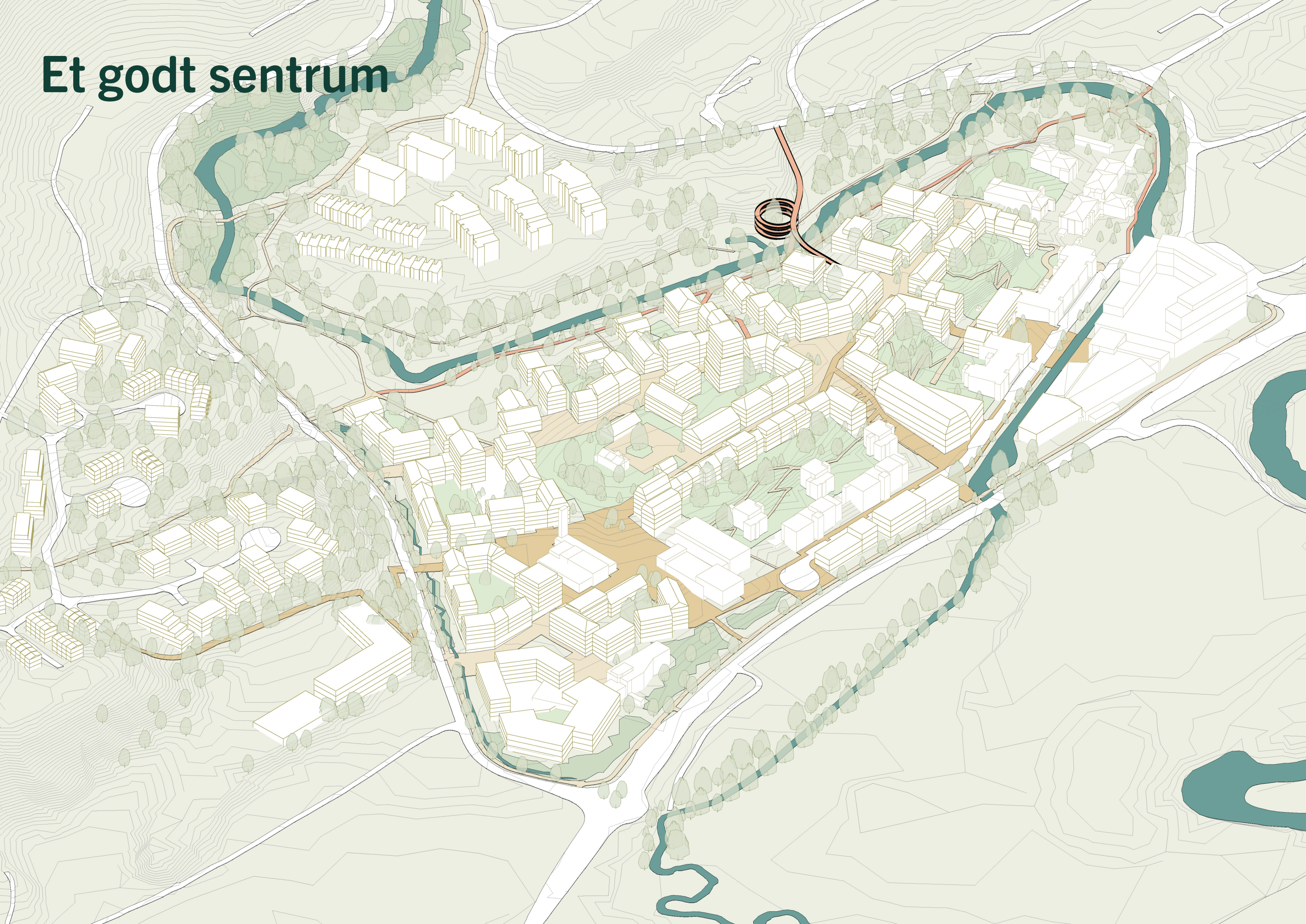
Den markanære byen



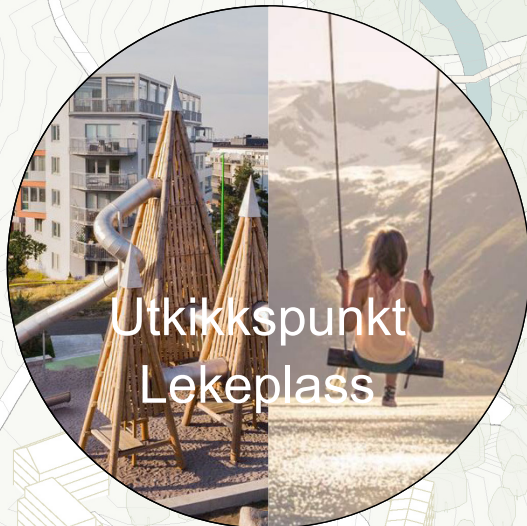
Tilrettelegging for fotgjengere og bedre kollektivtilbud



Et godt sentrum



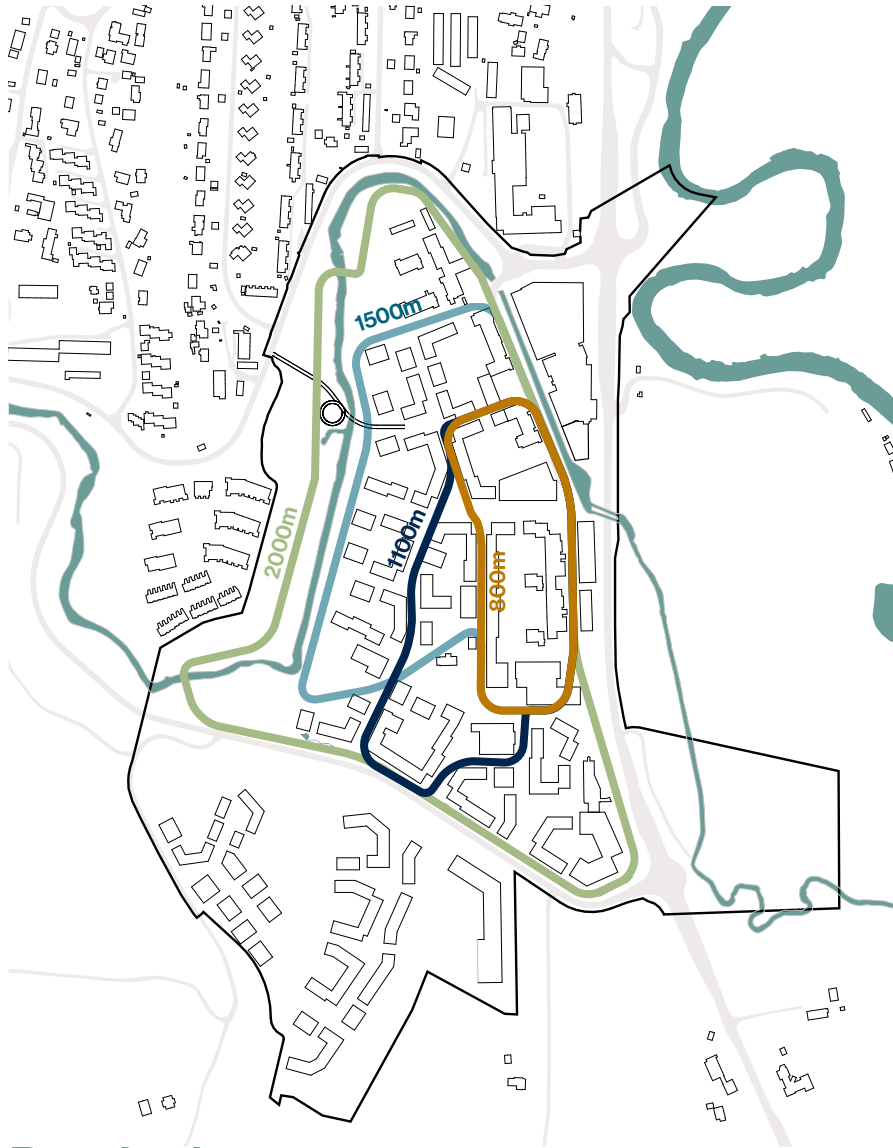
Ta turen til sentrum



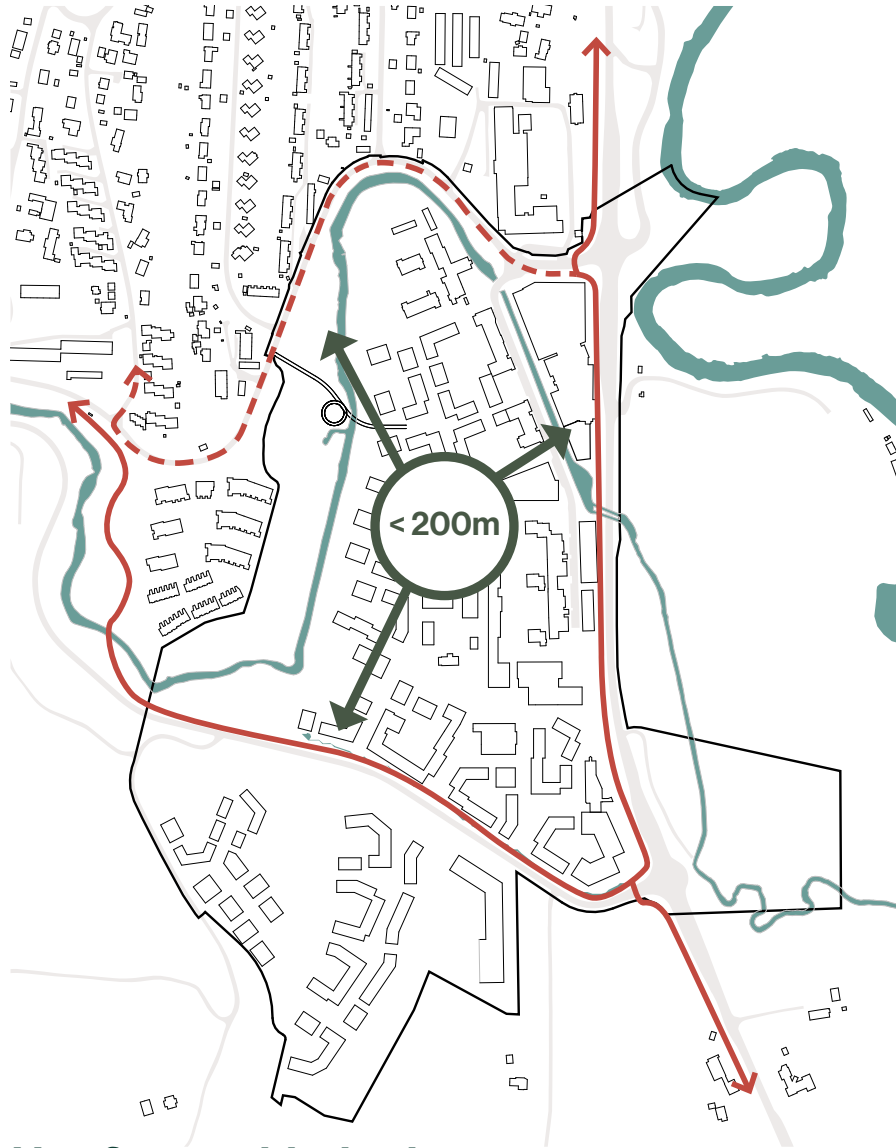
Tilgjengelighet og koblinger



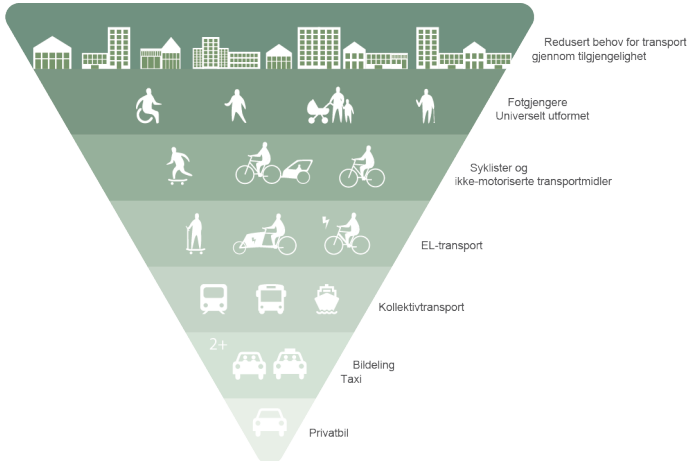
Tilgjengeliggjøring av kollen



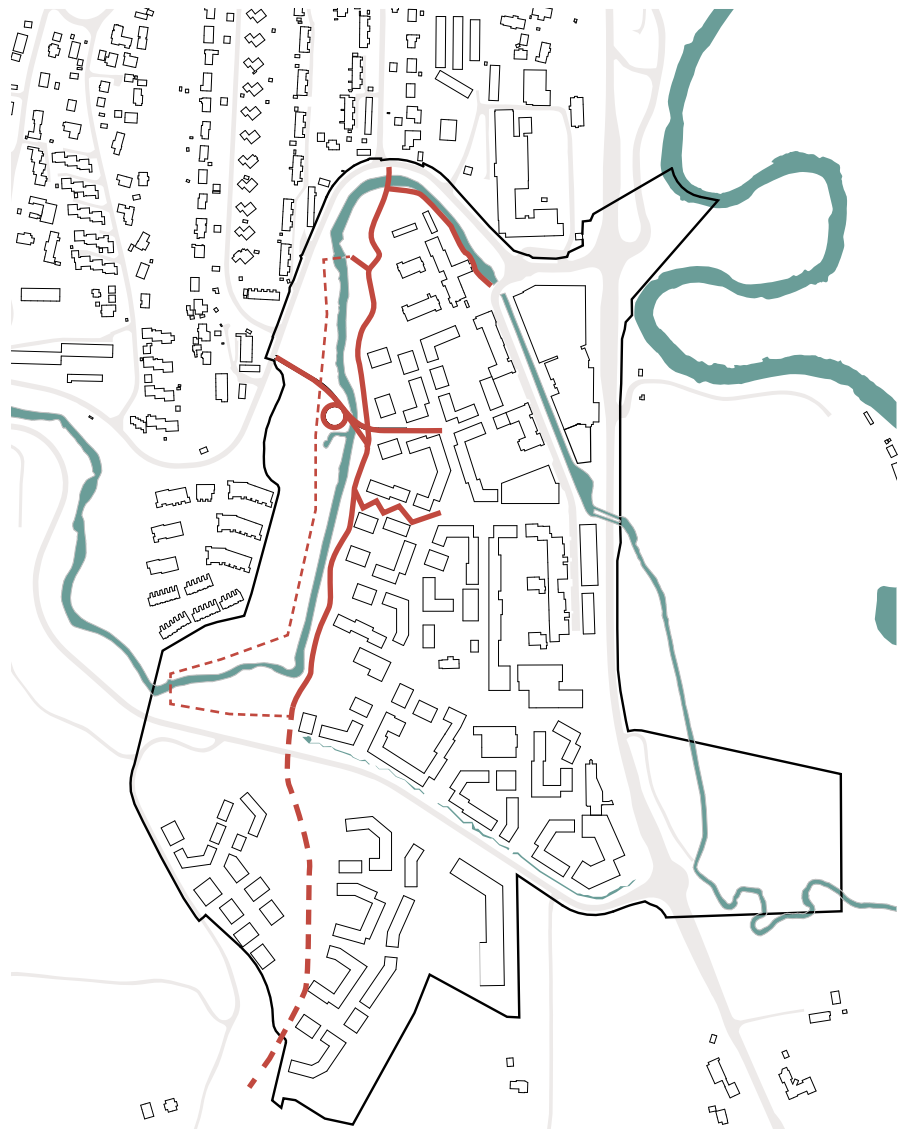
Runder i sentrum



Høyfartssykelveier



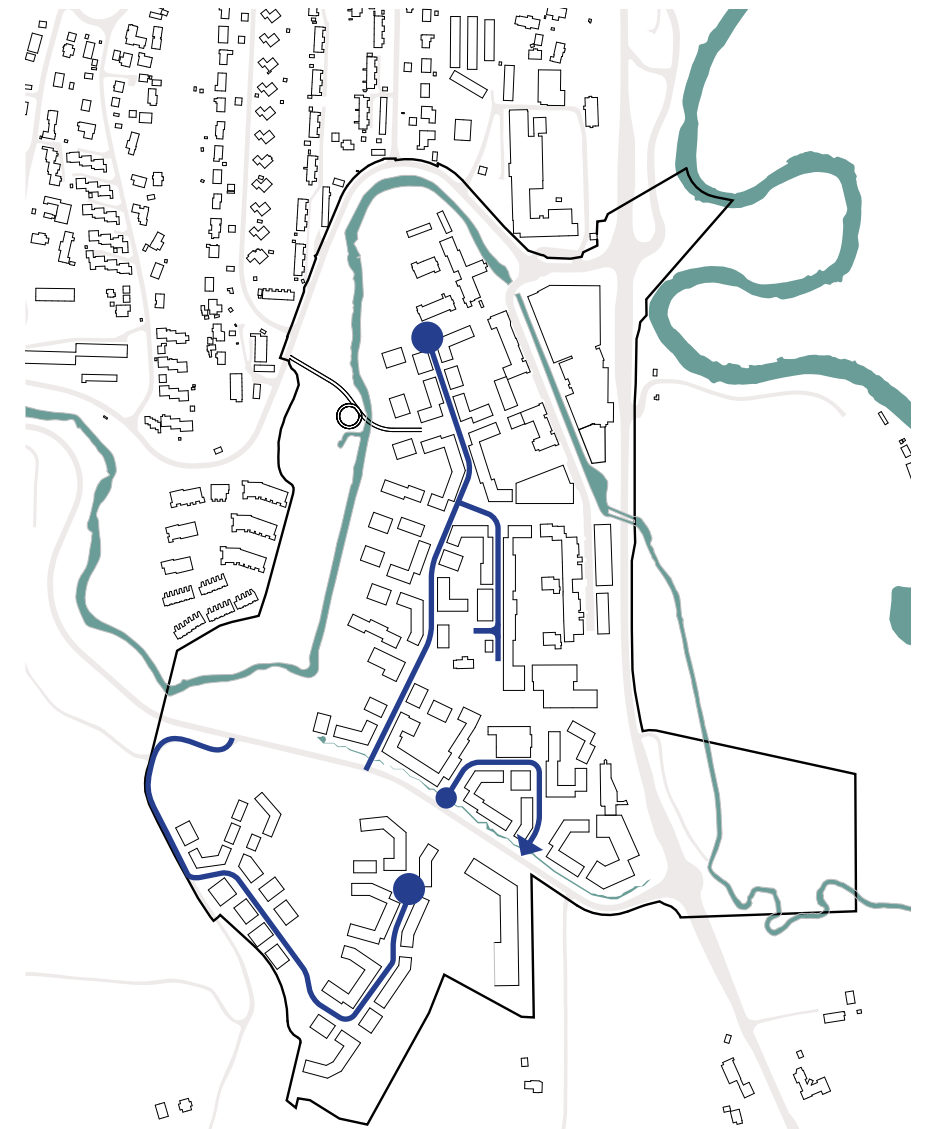
Tilgjengelighet og koblinger



Tilgjengeliggjøring av Ørfiskebekken



Kollen på kryss og tvers. Ut på tur



Logistikk; Vare/brann/renovasjon

Bebyggelse

Høyder: mellom 3 og 8 etg

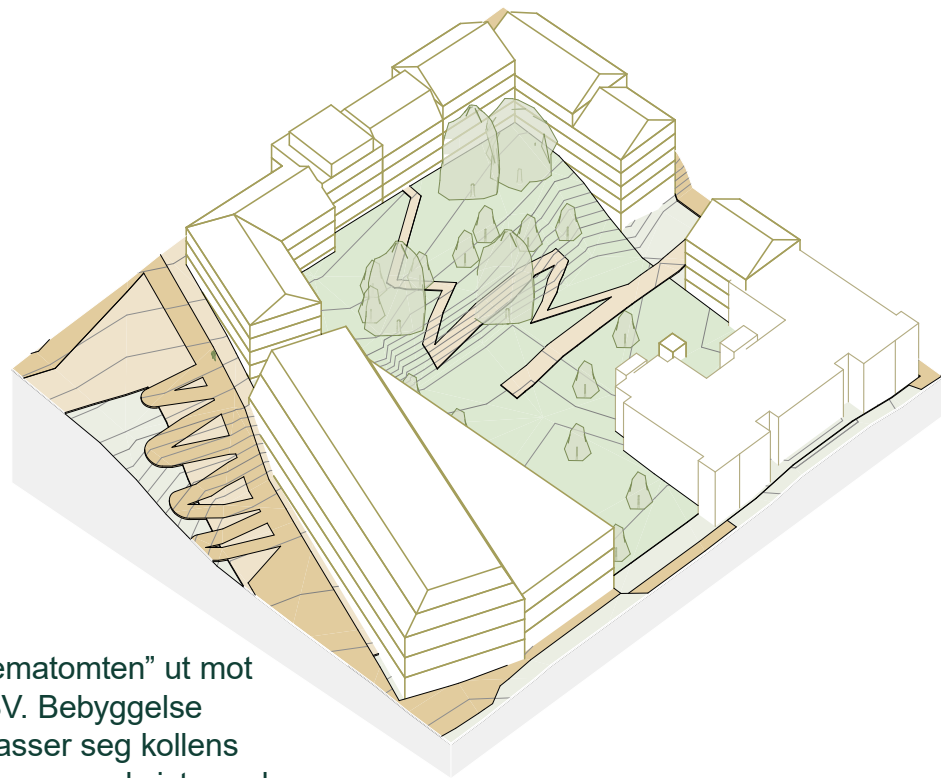
Basert på tidligere utredning på høydeprinsipper har vi testet ut et konsept med utgangspunkt i alternativ 3. Forsterking av kollens høydeprofil.

1. For best mulig fjerneffekt dras høyder ned i periferien på kollen og forsterker uttrykket av en kolle med å gå høyere på midten

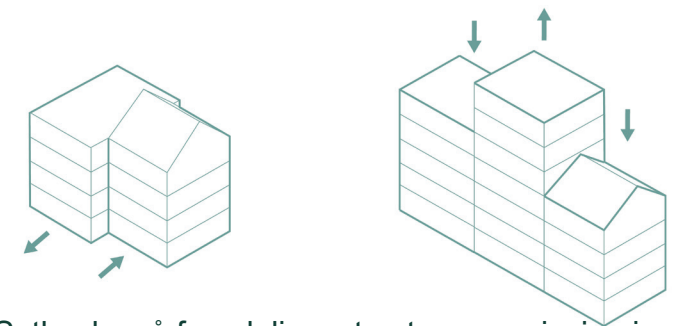
2. For å hensynta sol og skyggevirkinger på dagens bebyggelse langs Mattias Skyttersvei, flyttes akse vest for høyeste punktet. Terrengget heves på andre siden av Ørfiskebekken, og Kvernstua har en 5-7 etasjers bebyggelse

3. Bebyggelse mot ØFB terrasseres ned med høyeste bygg på begge sider av Gårdsveien. STrøkskata får lavere bebyggelse for å kunne løse et intimt gatesnitt

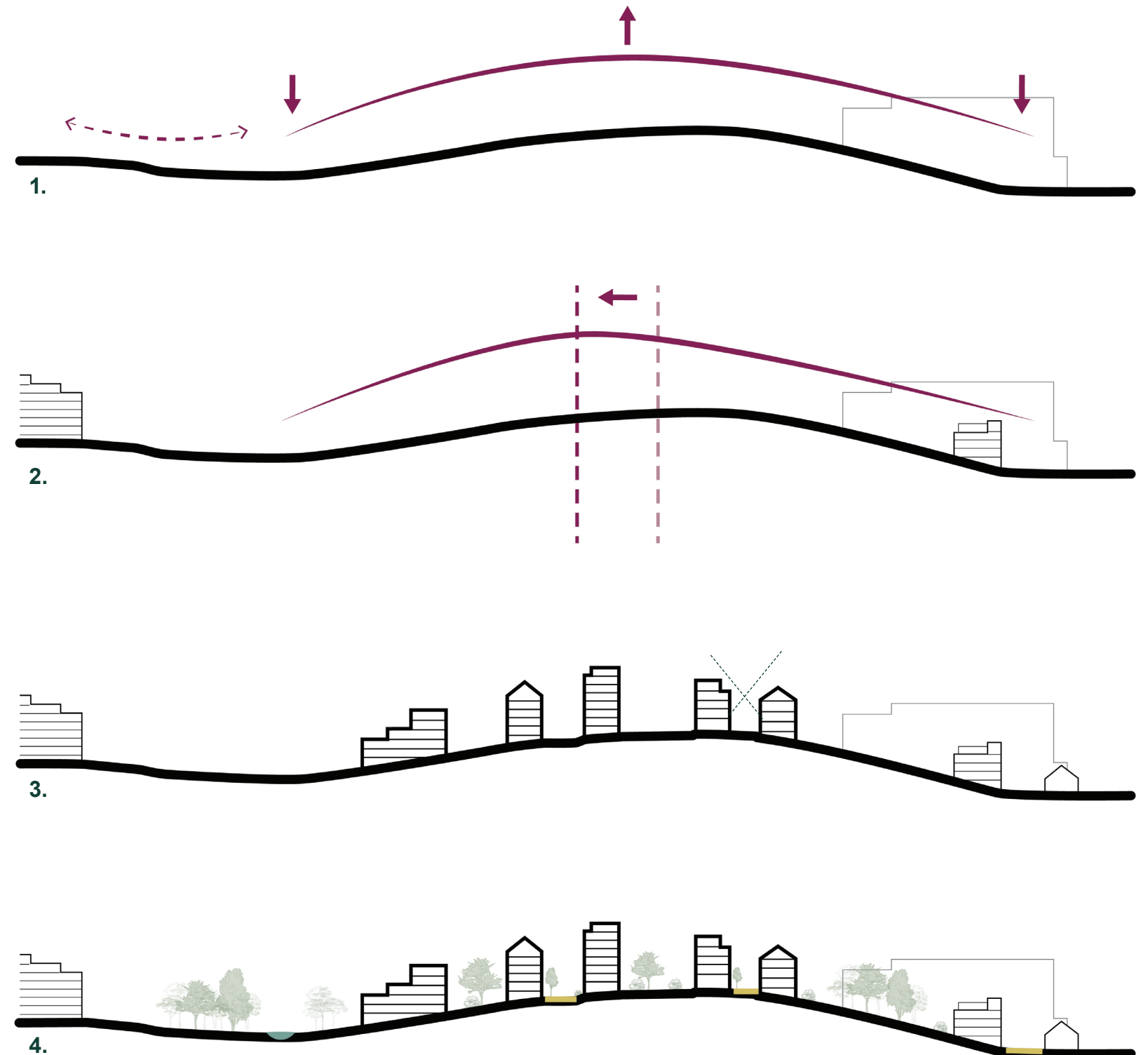
4. Gårdsrom blir grønne og romslige. Gater blir tilpasset høyder og med definerte romløp



"Rematomten" ut mot MSV. Bebyggelse tilpasser seg kollens terreng og eksisterende bebyggelse



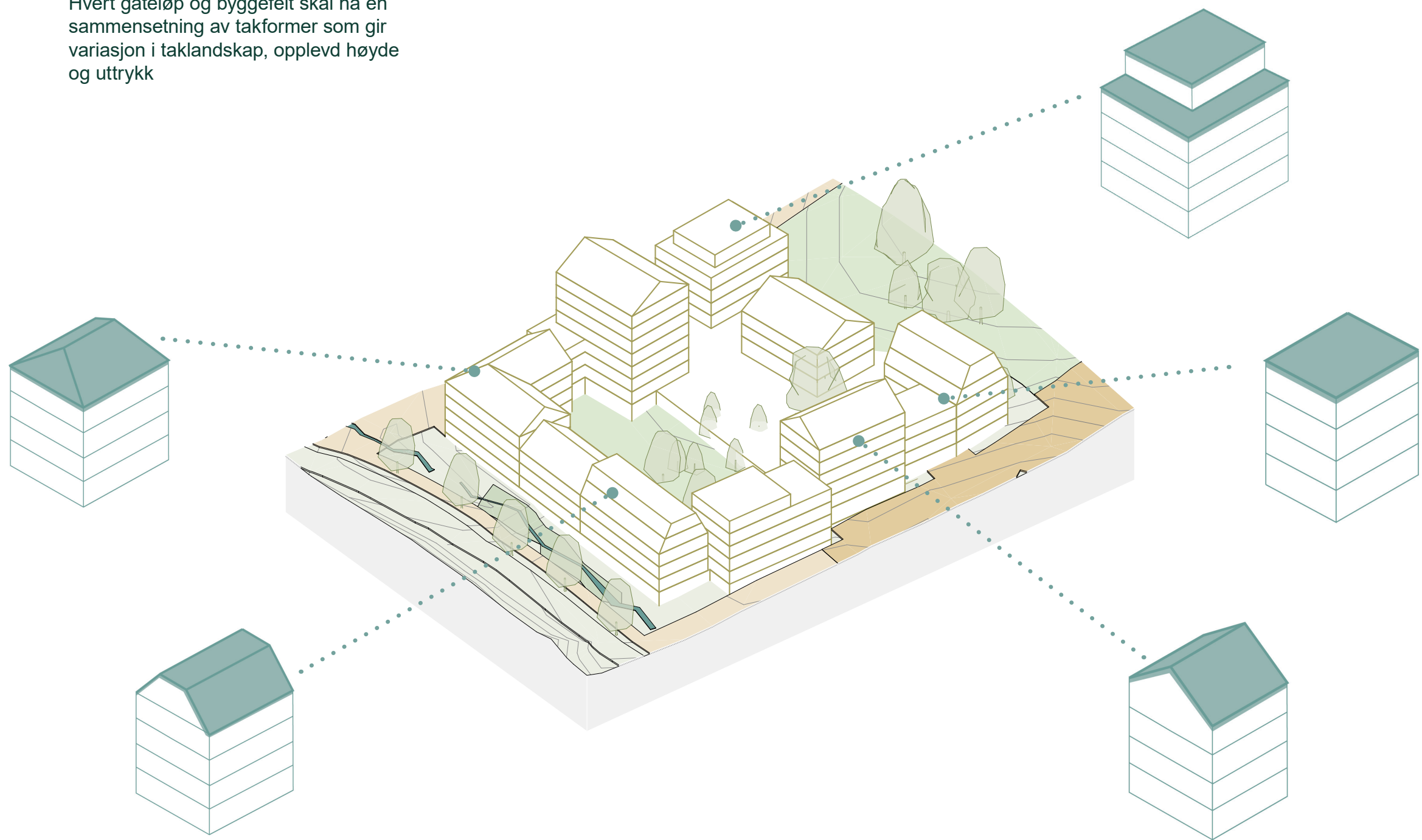
Setbacks på fasadeliv mot gater og variasjon i høyder



Bebyggelse

Takform

Hvert gateløp og byggefelt skal ha en sammensetning av takformer som gir variasjon i taklandskap, opplevd høyde og uttrykk



Bebyggelse

Fasader, farger, materialitet

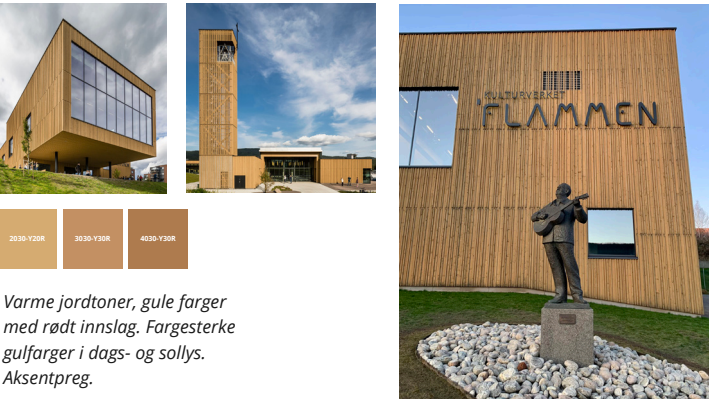
Eksisterende
pallett



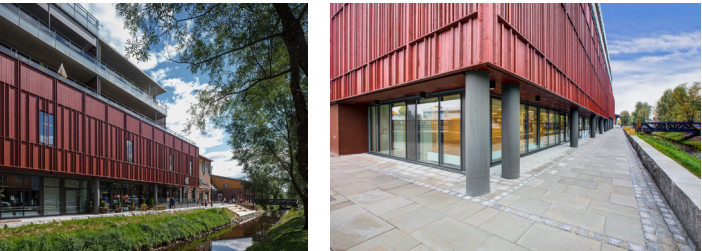
DARK Arkitekter har gjort en overordnet vurdering av typiske farger for Nittedal sentrum, for bebyggelse som er, og vil fortsette med å være toneangivende.



Varme jordtoner, røde farger med gult innslag. Verken utpregede lyse eller mørke farger. Kan manipuleres (gjøres mer intens eller roe ned ved bevisst valg av fugefarge).



Varme jordtoner, gule farger med rødt innslag. Fargesterke gulfarger i dags- og sollys. Akseptpreg.



Tydelig rød farge i dags- og sollys. Tydelig aksentfarge. Noe kjølig preg.



Naturens grønne farger består i hovedsak av mørke grønne farger som er lite fargesterke, eller mellommørke farger med høyere fargeintensitet.

Grønne farger med gult innslag.



Bebyggelse

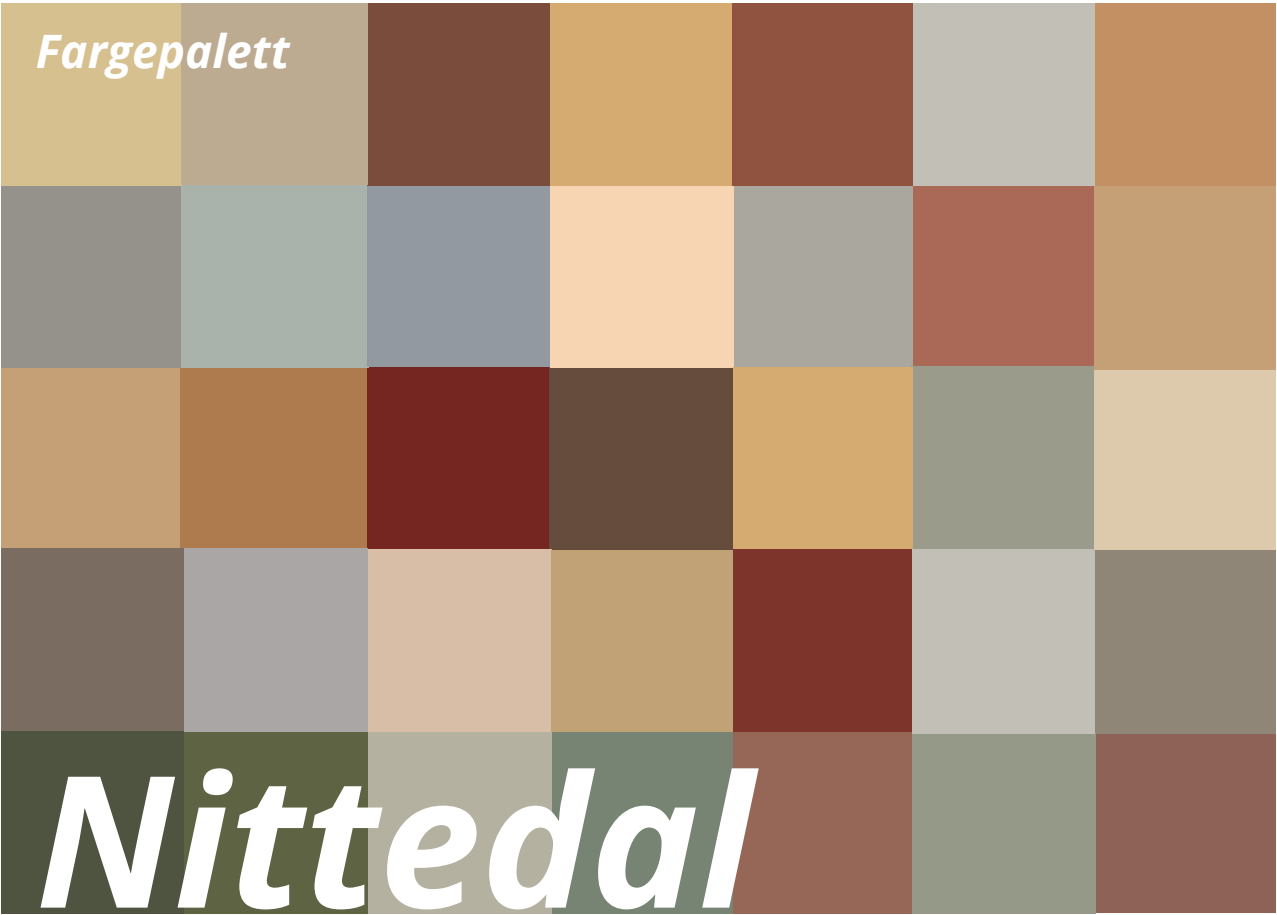
Fasader, farger, materialitet

Eksisterende pallett

		7010-Y50R	6020-Y70R	6005-Y50R	5005-Y20R	4502-Y	3502-Y20R	2502-Y
2030-Y20R	3030-Y30R	4030-Y30R	5040-Y80R	5040-Y90R	5020-Y80R	5020-Y70R	5030-Y70R	4030-Y70R
			6020-G50Y					

Supplerende pallett

1015-Y40R	2010-Y30R	2010-Y50R	2020-Y80R		
3020-Y20R	3020-Y30R	2020-Y10R	3010-Y50R	3005-Y	3502-R
4005-R80B	3005-G20Y	4005-G80Y	4010-G50Y	5010-G30Y	7010-G50Y



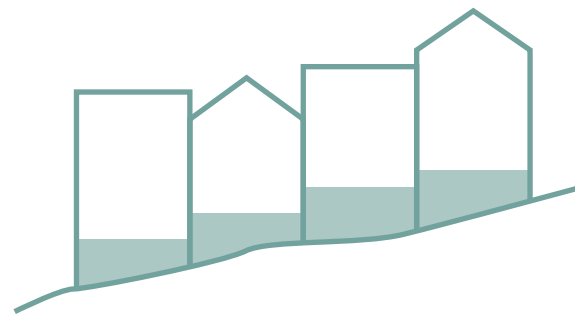
Bebyggelse

Fasader, farger, materialitet

Det er gjort en overordnet vurdering for prinsipp for variasjon og tilpasninger for fasader



Horizontal variasjon: Tredeling i fasadeuttrykk på fasader over X etasjer.



Bebyggelsens base trapper med terrenget.



Vertikal variasjon: gjennom variasjon i materialer, farger, høyder, tekstur eller inntrukket fasadeliv.

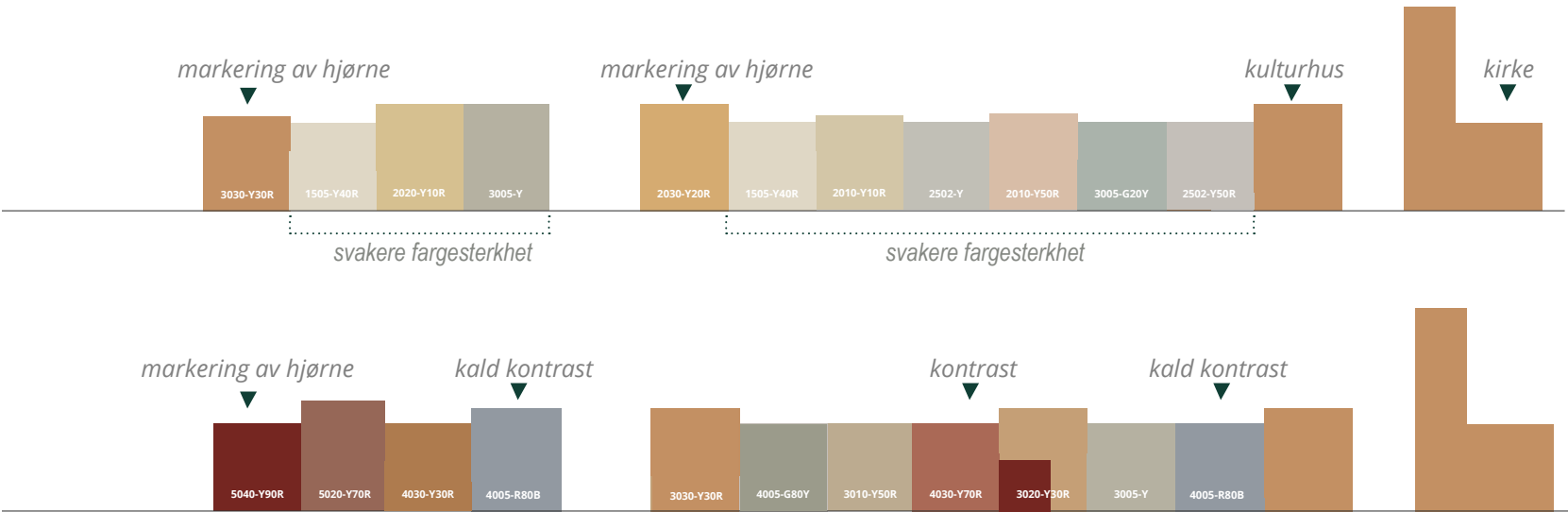


Førsteetasje får særskilt utforming som sørger for menneskelig skala i kjerneområdet.

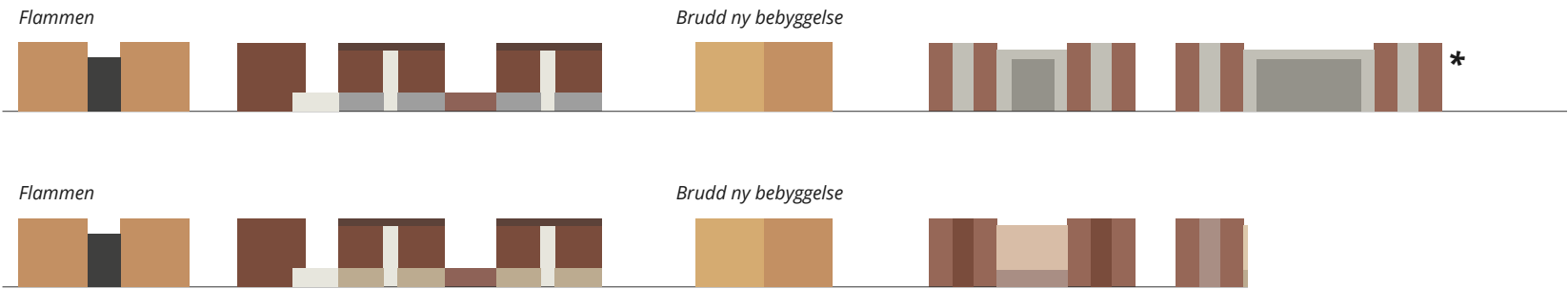


Bebyggelse

Fasader, farger, materialitet



Eksempler på fargebruk i Strøksogaten. Varmer farger oppleves omsluttende og god atmosfærisk i intime byrom



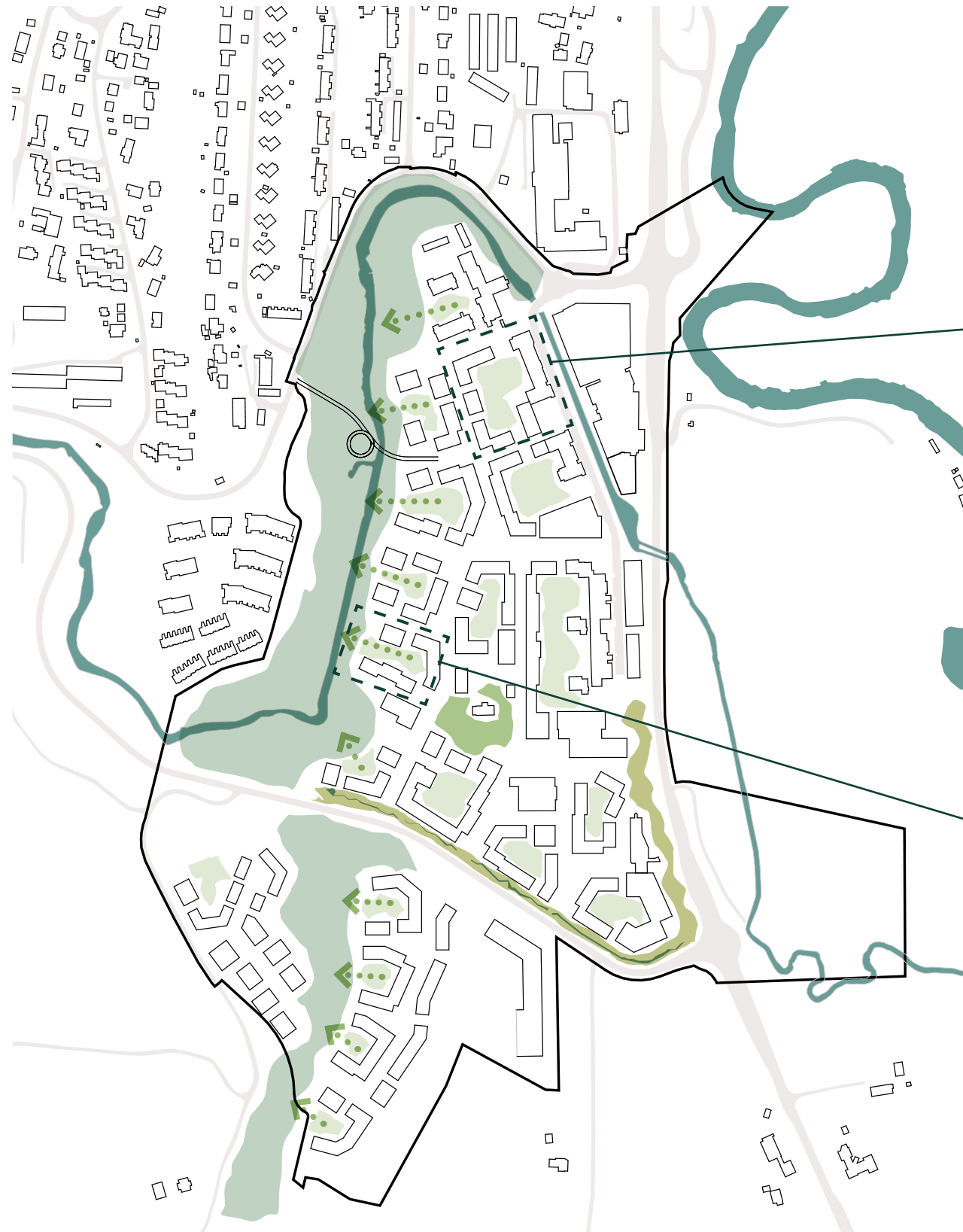
Eksisterende bebyggelse i Mattias Skyttersvei er relativt fargesterk og mørk. Nytt bygg i bruddet mellom eks. bebyggelse kan alt. få tilsvarende gul kontrast som kulturhuset, kald eller lys kontrast.



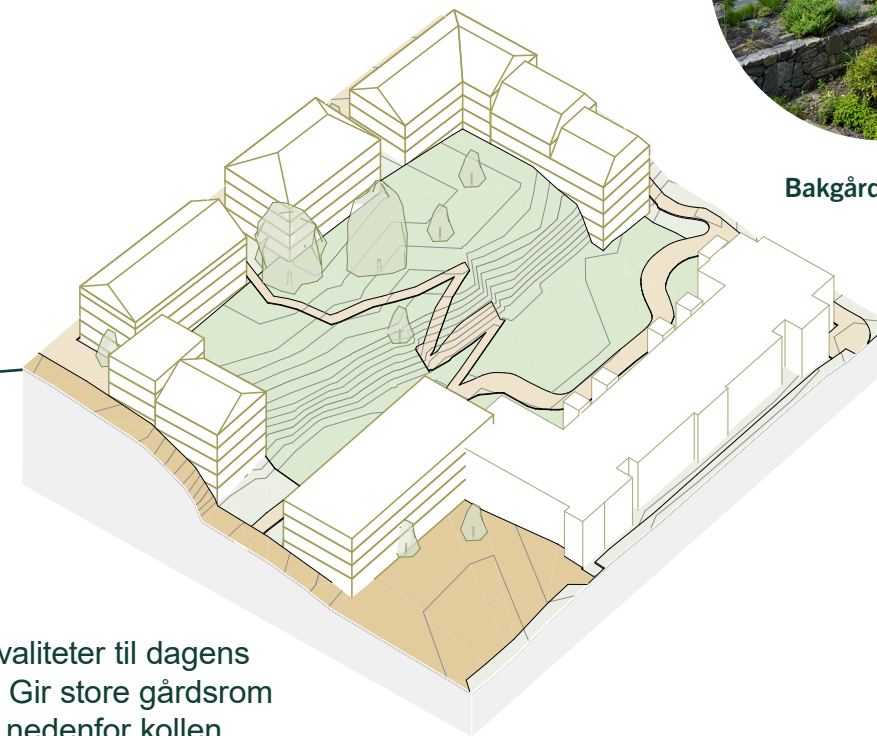
Eksempler på hvordan farge på bebyggelse i randzone kan få til gode overganger til natur. Kaldere farger i kombinasjon med jordfarger. Feks langs Ørfiskebekken

Boligkvaliteter

Grønne kvaliteter



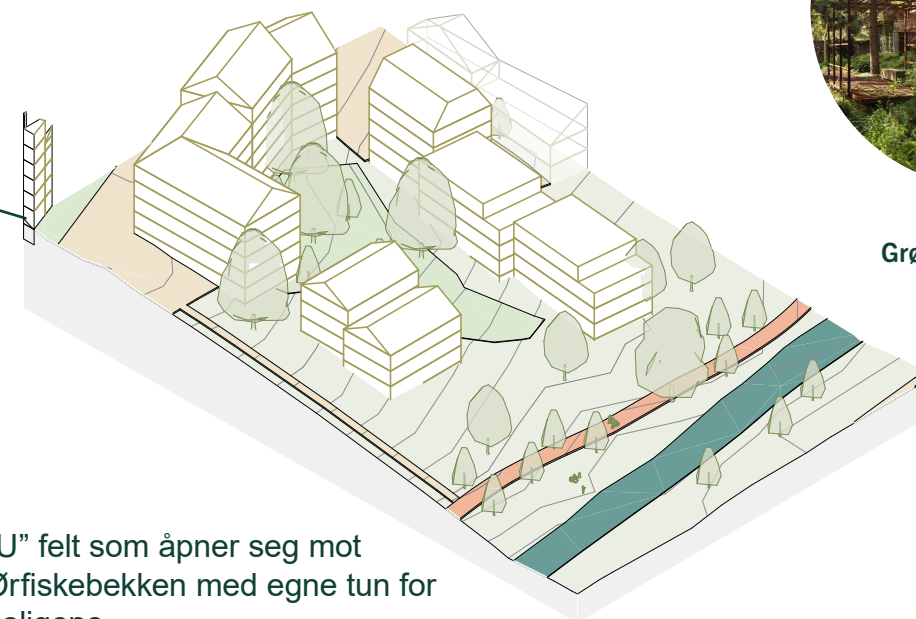
Alle boligfelter får et dedikert gårdsrom eller tun i direkte tilknytting til boligene, som skaper et skille mellom det offentlige sentrum og boliger



Tilføre kvaliteter til dagens boligfelt. Gir store gårdsrom oppe og nedenfor kollen



Bakgård i terreng



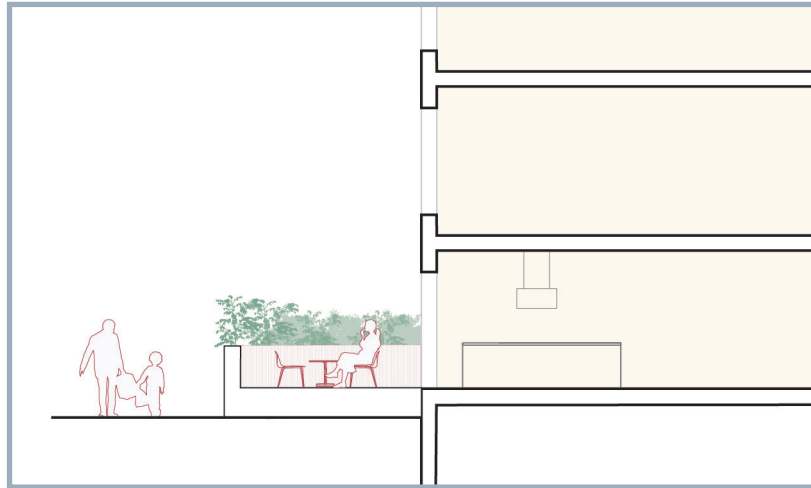
"U" felt som åpner seg mot Ørfiskebekken med egne tun for boligene



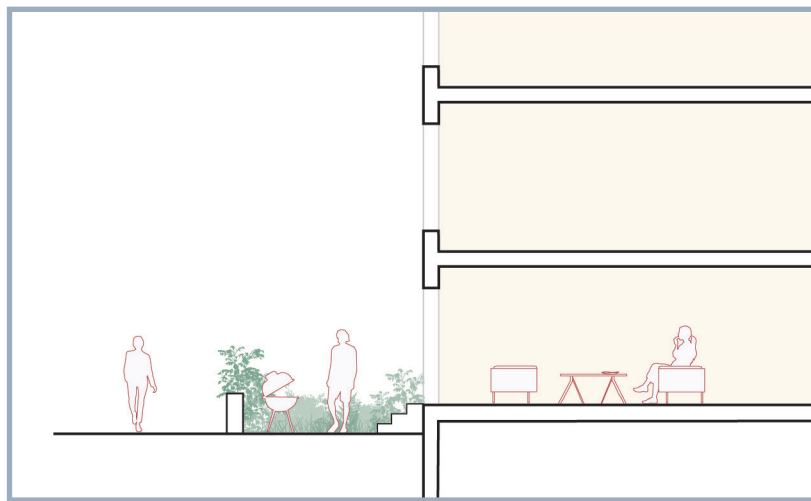
Grønne bakgårder

Boligkvaliteter

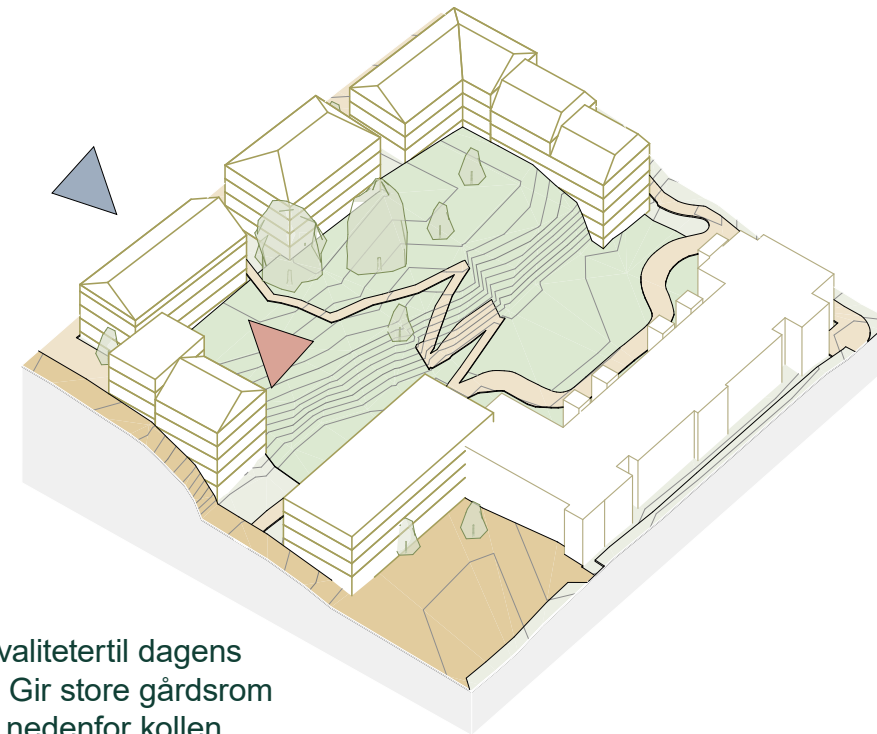
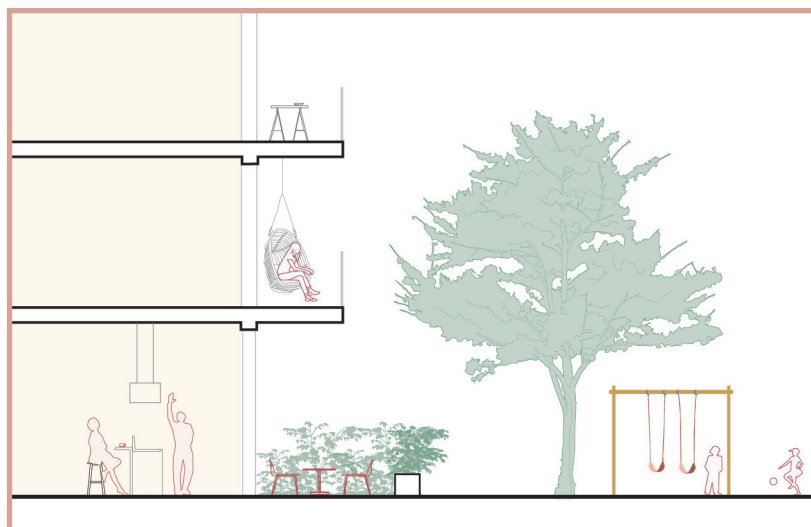
Kantsoner



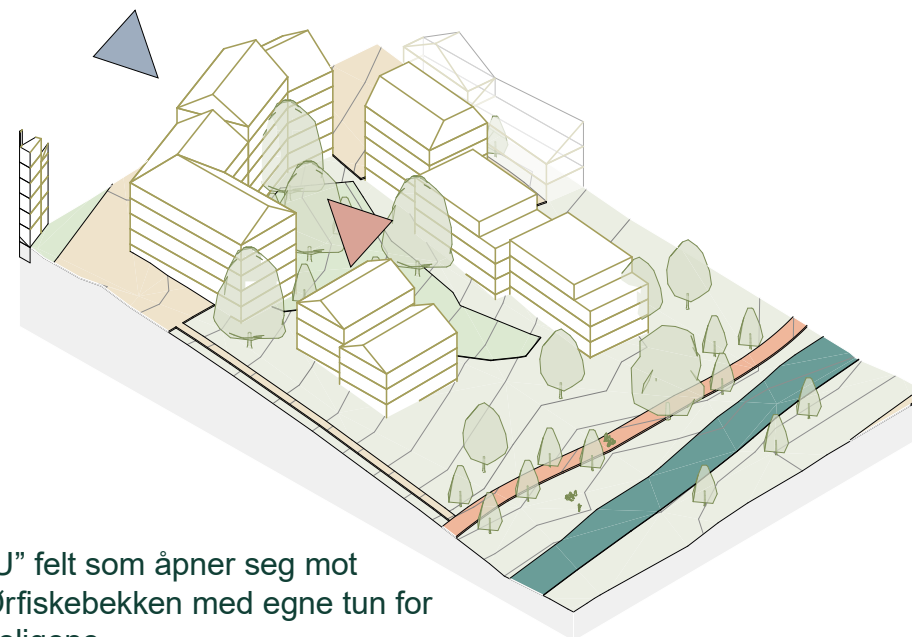
Mot gater kan boliger ha en høy 1.etasje, med tilgang ned på bakkeplan, eller en universelt tilgjengelig variant med opphøyet forhage



Mot bakgård kan boliger i 1. etasje ha en innrammet hage. Øvrige etasjer kan ha balkonger som krager mer ut enn mot gater



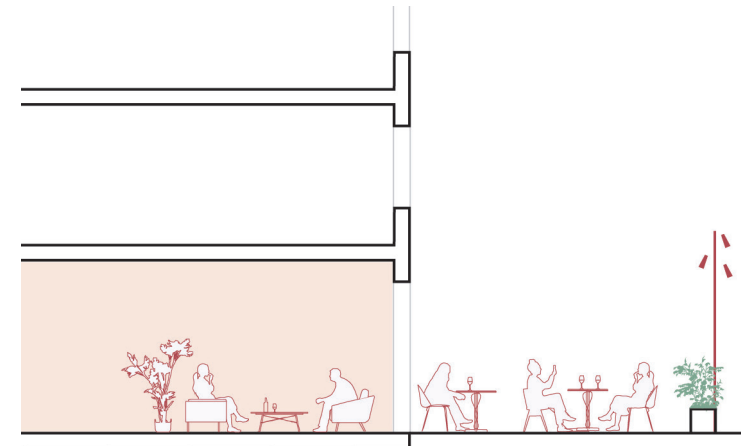
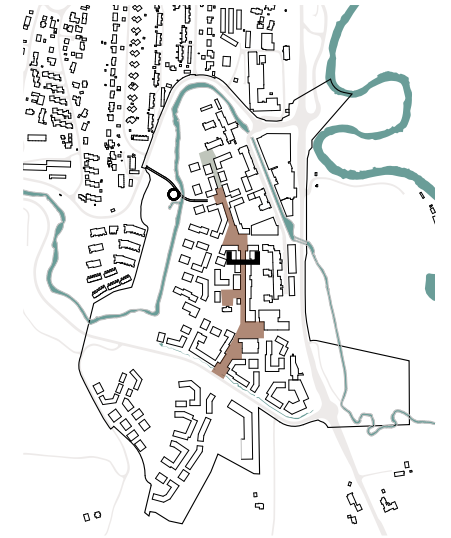
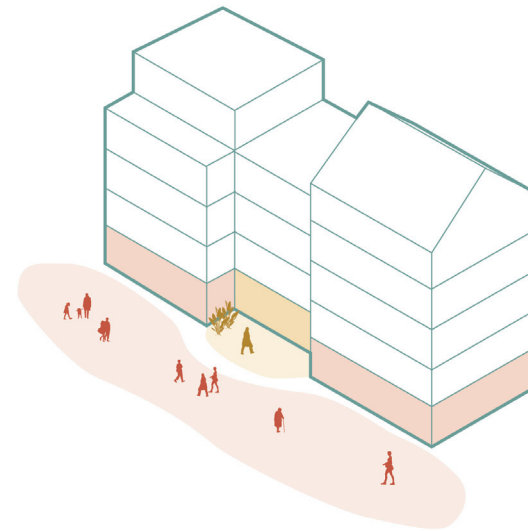
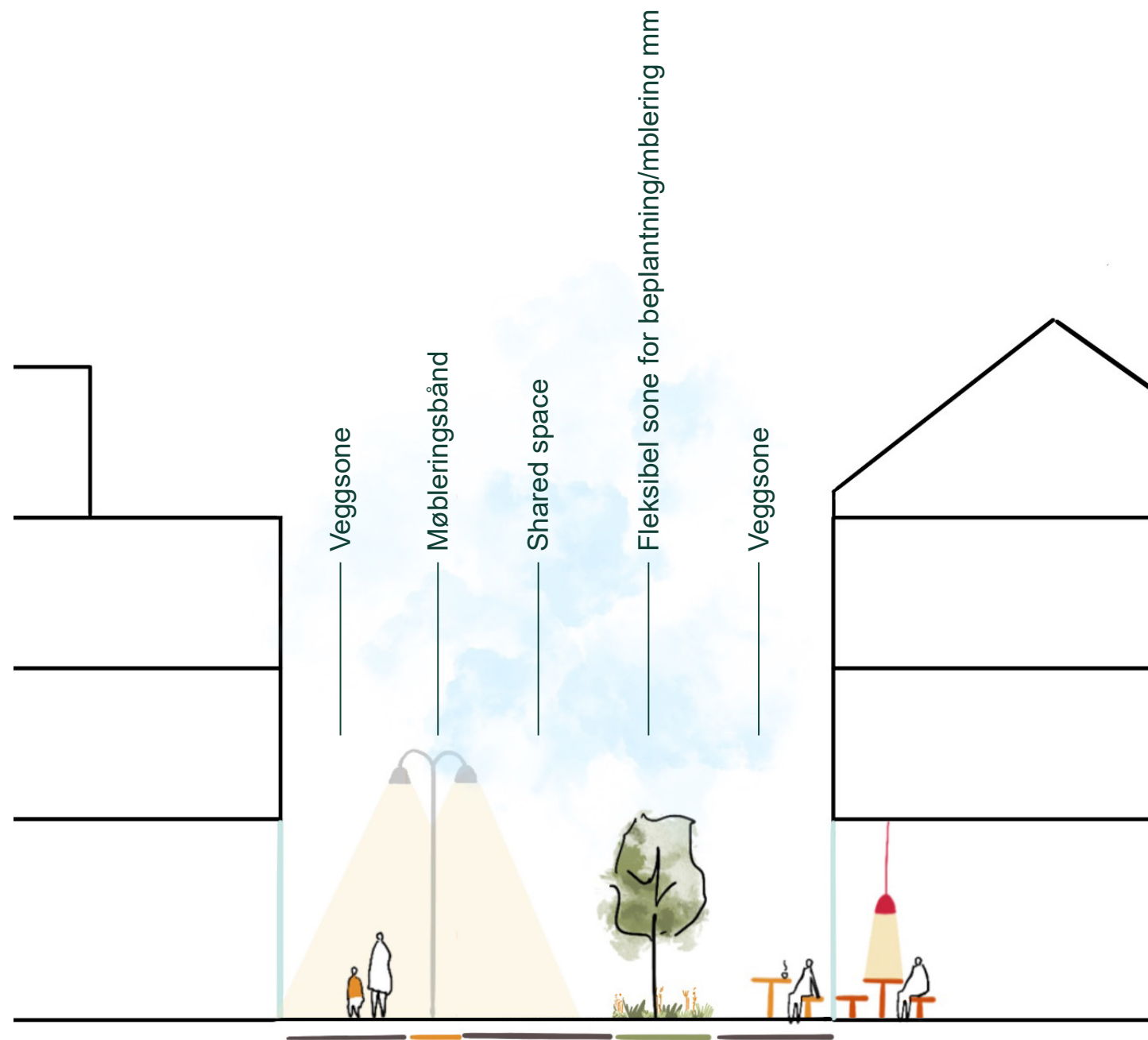
Tilføre kvalitet til dagens boligfelt. Gir store gårdsrom oppe og nedenfor kollen



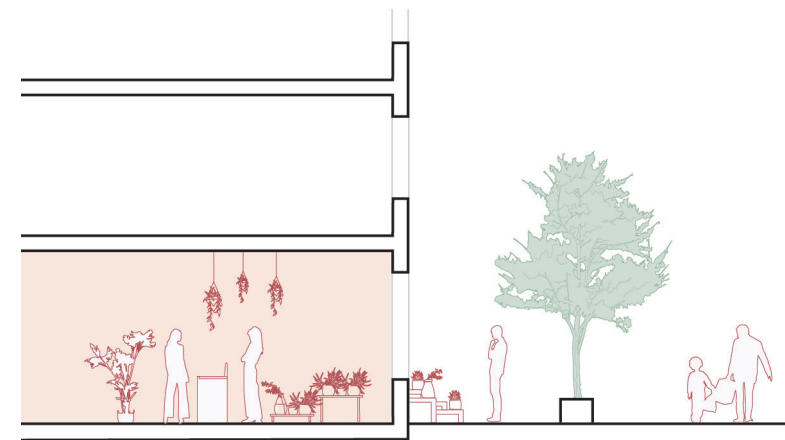
"U" felt som åpner seg mot Ørfiskebekken med egne tun for boligene

Gaterom

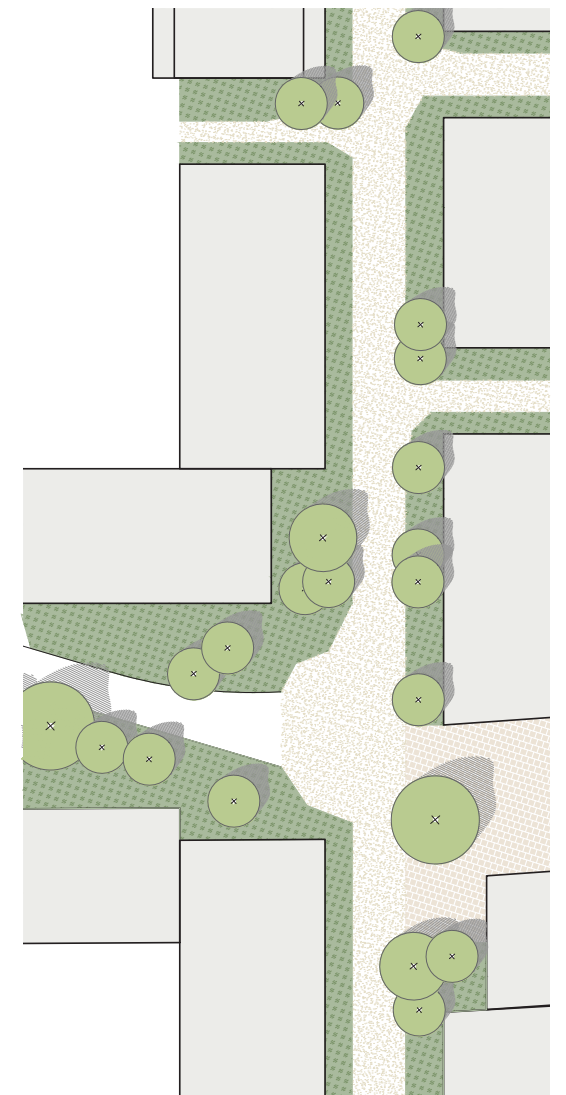
Strøksgaten



Prinsipp: Handel/bevertning med uteareal innrammet som en plass. God kontakt mellom inne og ute. Typisk "ved hjørner"



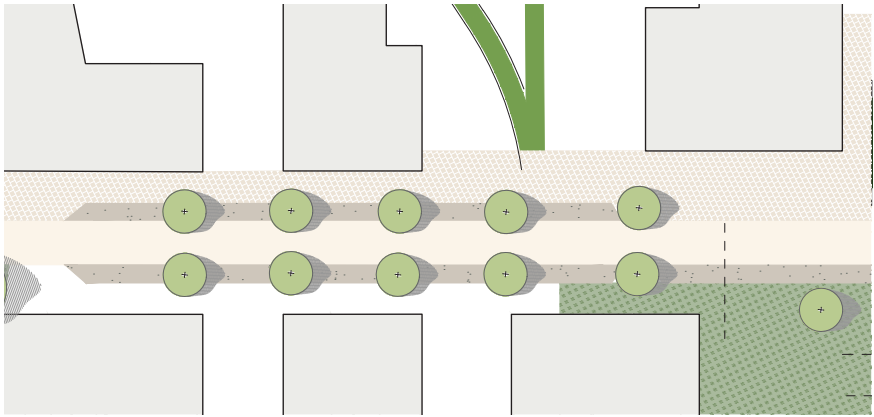
Prinsipp: Handel/bevertning med fasade som møbleringssone. Typisk "midt i gaten"



Gate fri for privatbiltrafikk

Gaterom

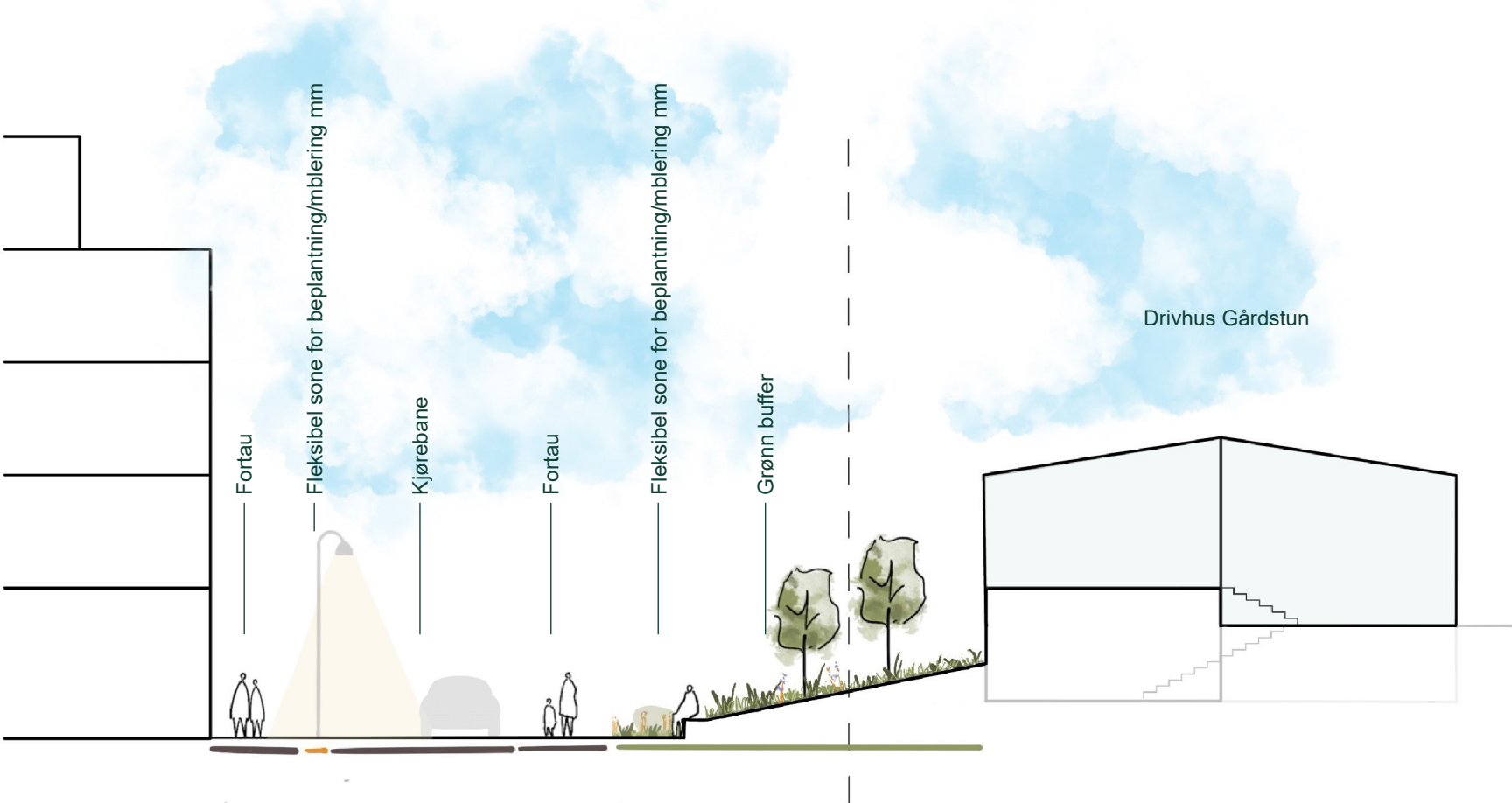
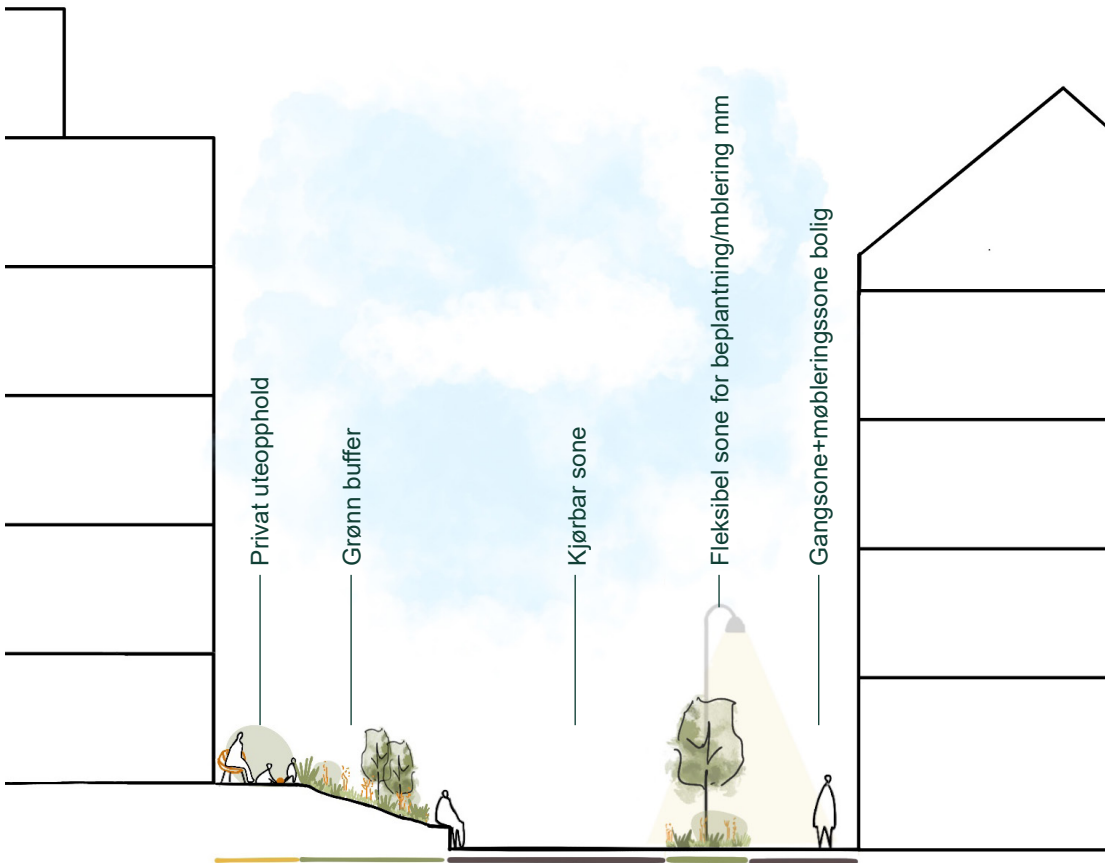
Gårdsveien



Deler av gårdsveien tilrettelagt for privatbiltrafikk.



Grønn sone som buffer
DARK / Pilares

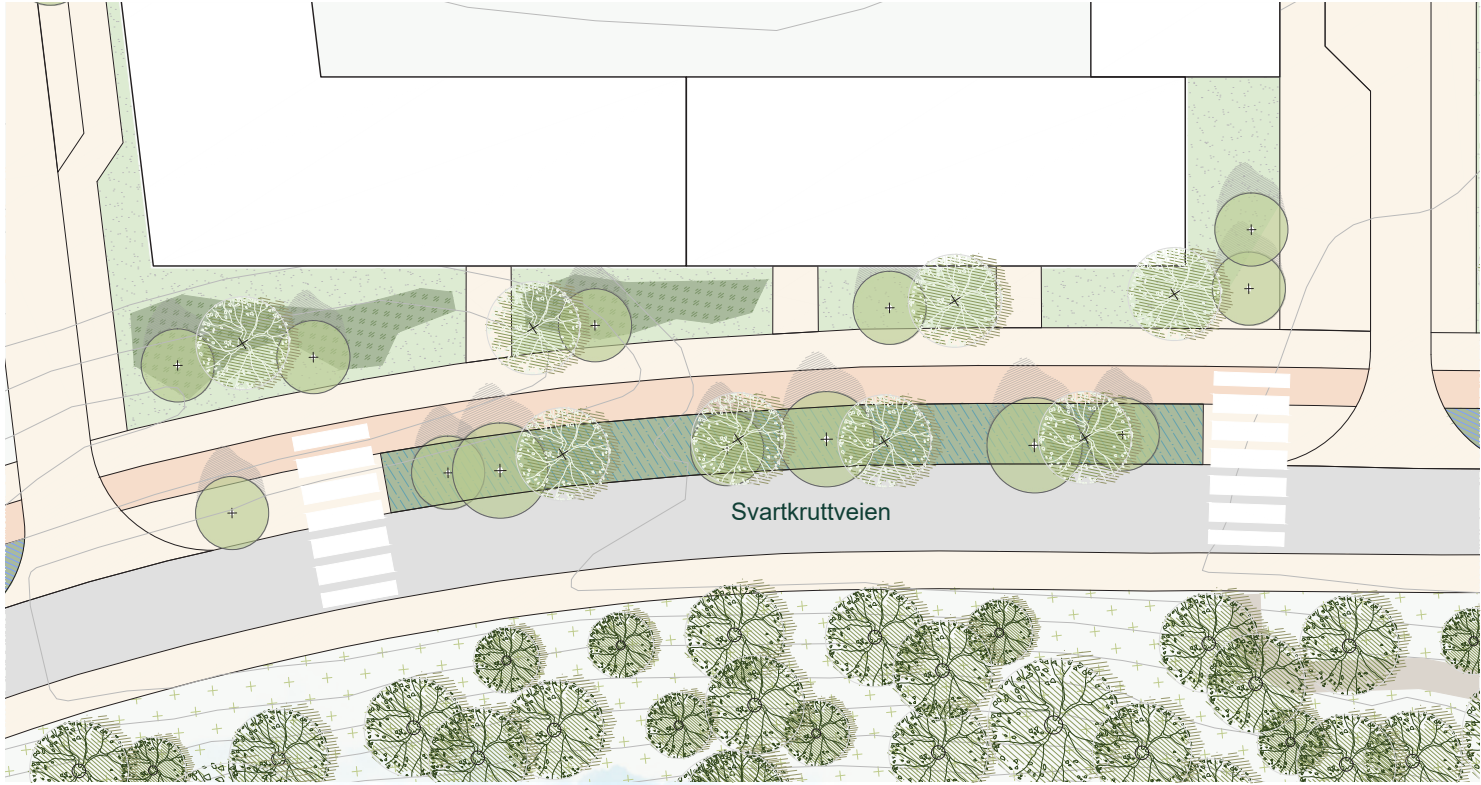


Snitt vist i område fritt for privatbiltrafikk

Snitt vist i område fritt for privatbiltrafikk

Gaterom

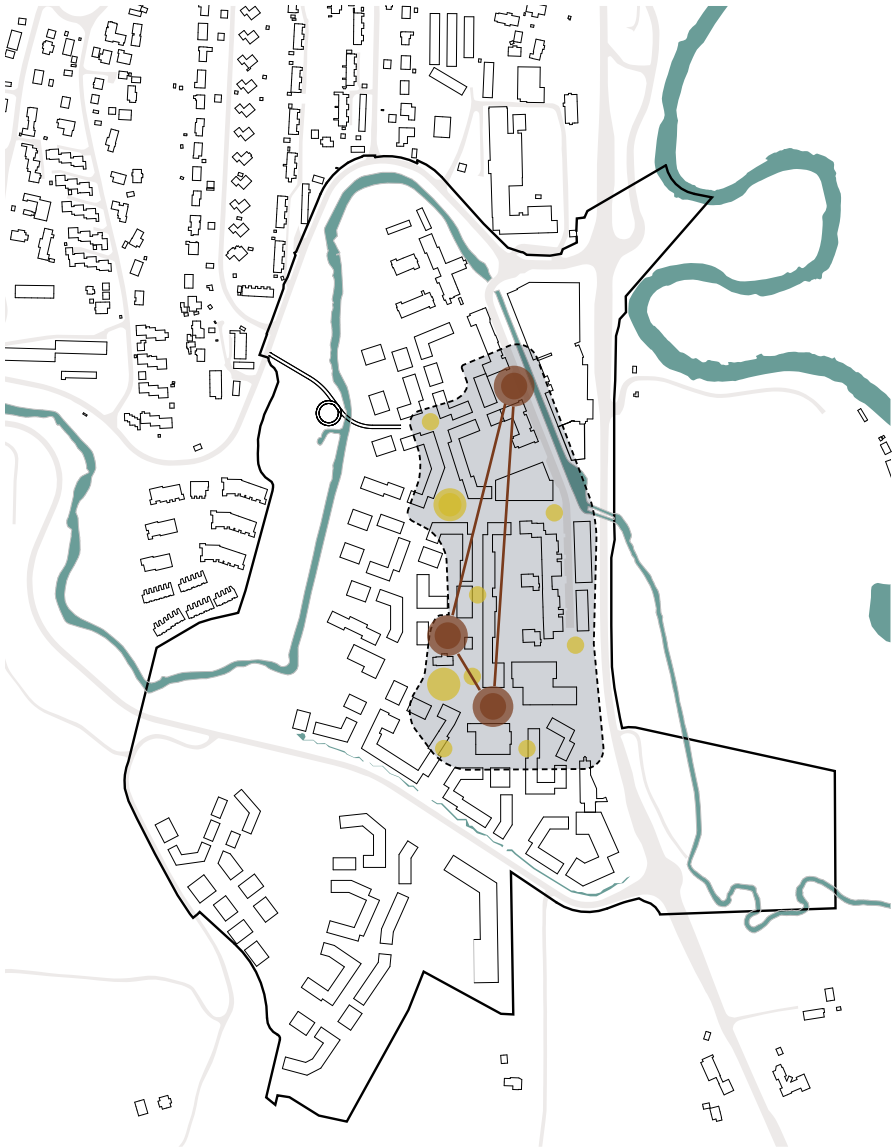
Svartkruttveien



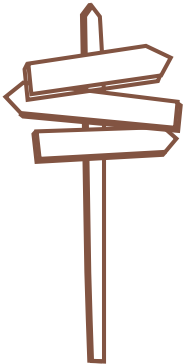
Svartkruttveien

Torg og møteplasser

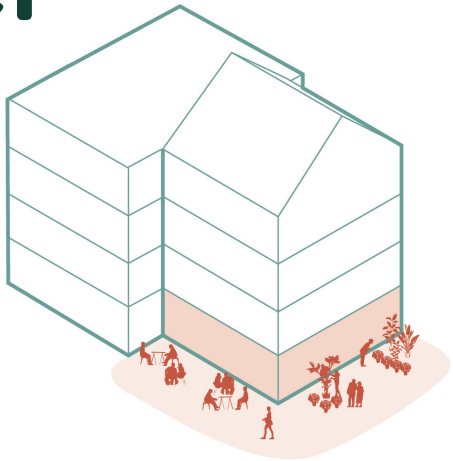
Trekantplassen



-  Vikige målpunkt
-  Nye målpunkt
-  Kjerneområdet



”Trekantplassen” har blitt et viktig nytt plassrom i sentrumsplanen

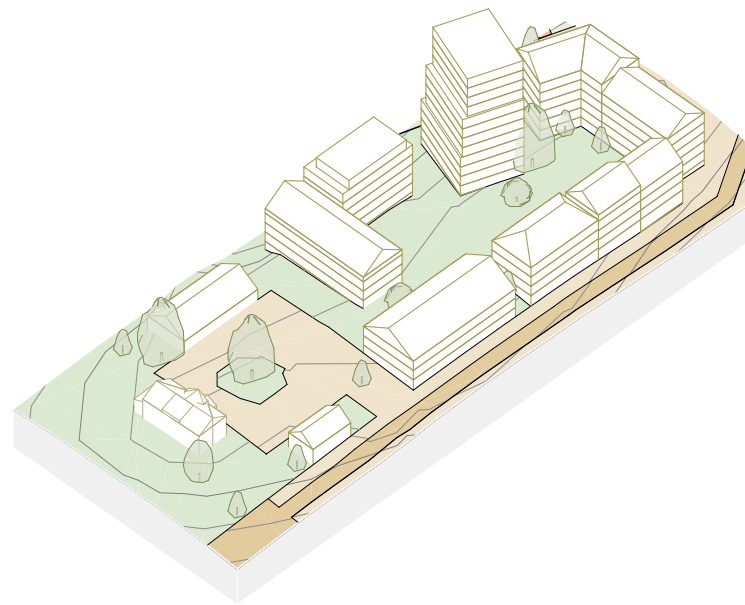


Mindre møteplasser lokalt. Hjørner er særlig viktig for å skape små oppholdssoner i gateløp. Trekke unna byggelivet noe og pass på å programmere aktive første etasjer



Torg og møteplasser

Gårdstunet og gårdsparken



En sentral
møteplass
for Nittedal
sentrum

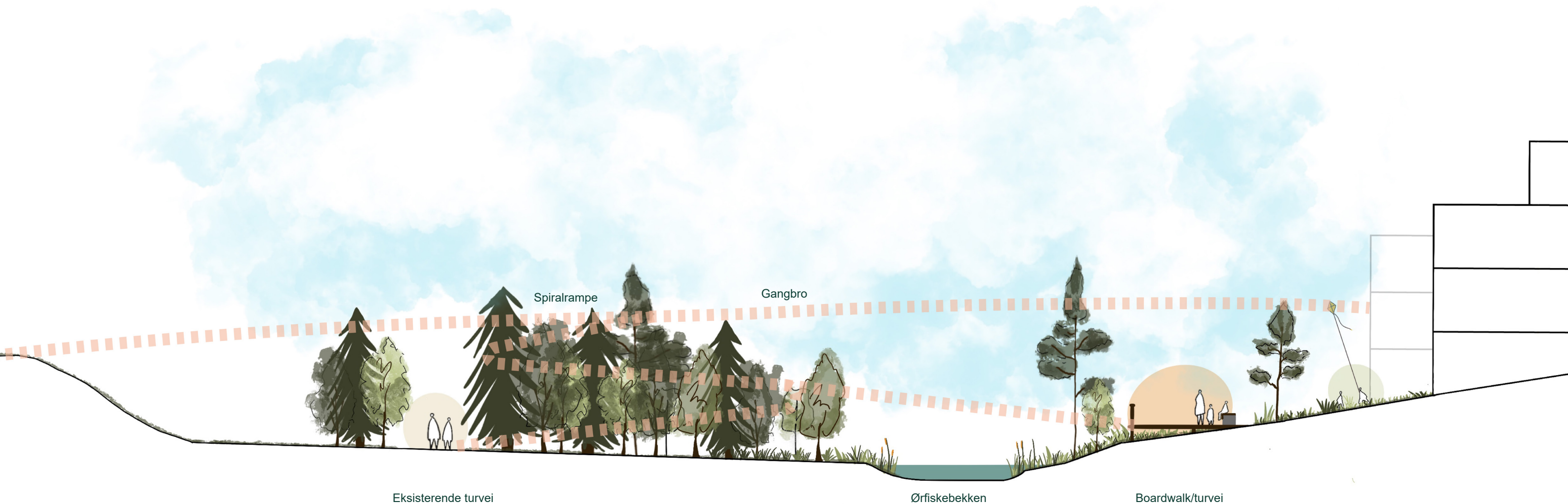
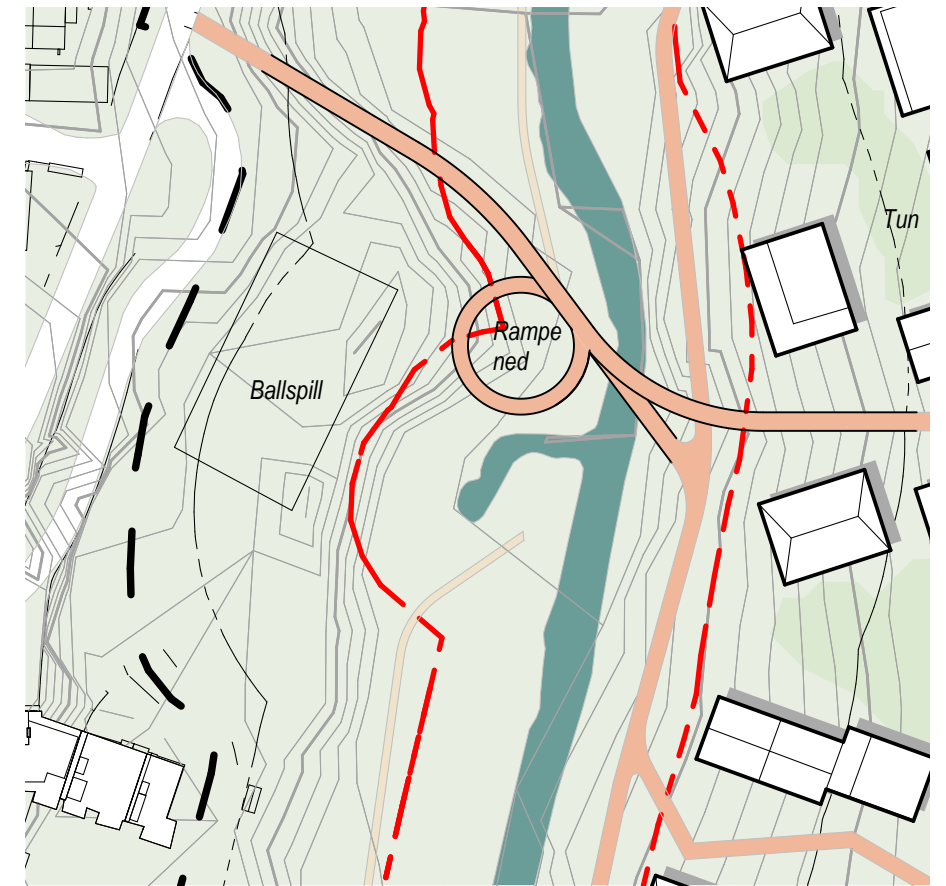
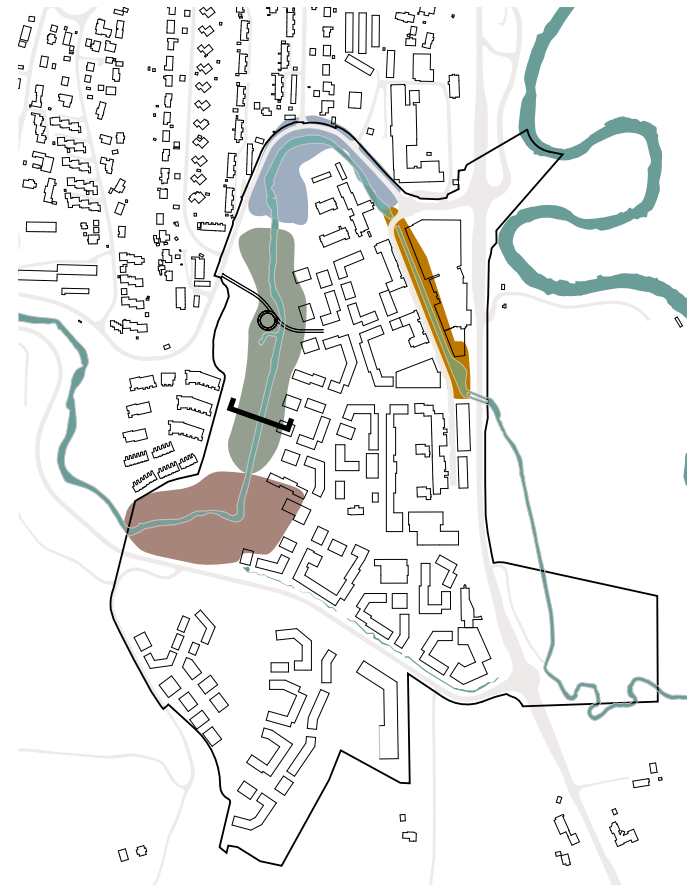


Gårdsparken og
Gårdstunet gis plass på
toppen av kollen



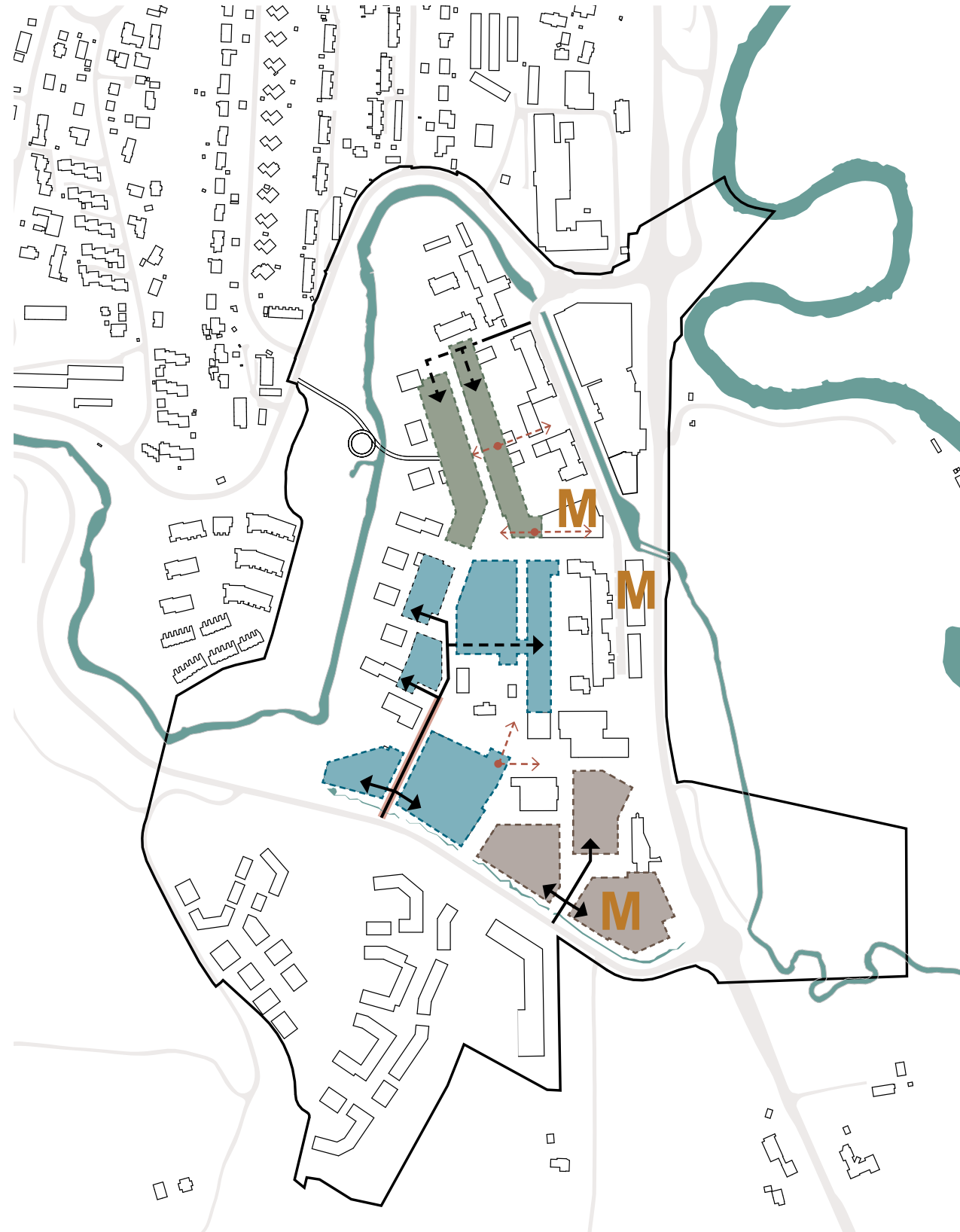
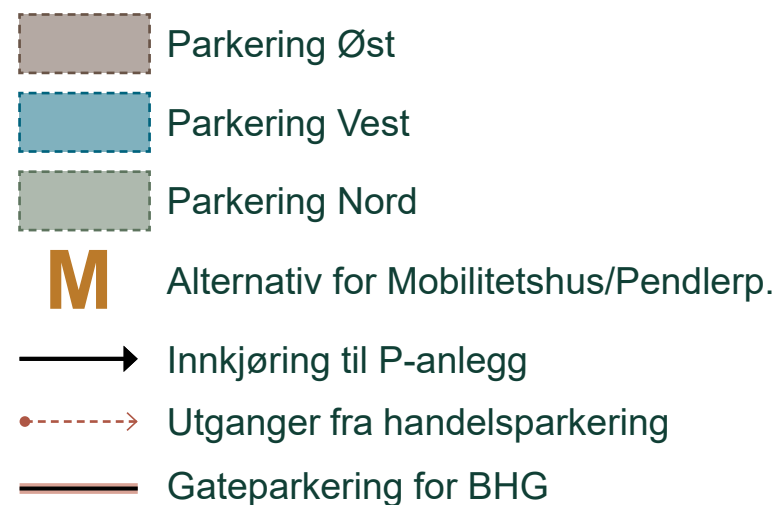
Ørfiskebekken

- Kultivert strekk i dagens sentrumsgate
- Hermanspytten og nærskog. Stor bruksverdi, men utilgjengelig flere steder. Må kombineres med naturmangfold, har flomutfordringer
- Tursti strekk, Terreng og natur i dag, potensiale på ytterligere tilgjengeliggjøring på østsiden
- Flatt parti på dagens ridesenter. egnet for etablering av større aktivitetsflater men har flomutfordringer



Parkering

- Foretrukket løsning for parkering er kjelleranlegg for boligparkering under hvert boligfelt med ekstra kapasitet på felter som krever gjesteparkering, handelsparkering og pendlerparkering. Eventuelt anlegge mobilitetshus/parkeringshus for å oppnå god nok kapasitet
- Tre adkomstpunkter, en i nord, og to i sør
- To mulige lokaliseringer for et mobilitetshus/pendlerparkering:
 1. På kommunens tomt i sør med adkomst rett inn fra SKV
 2. På parkeringsplassen til Aberdeen med tilkomst fra MSV
 3. På Rema 1000 tomta
- Felter med kapasitet for handelsparkering anlegger gode adkomster til handlesarealer oppe på kollen og inn til Mattias Skyttervei

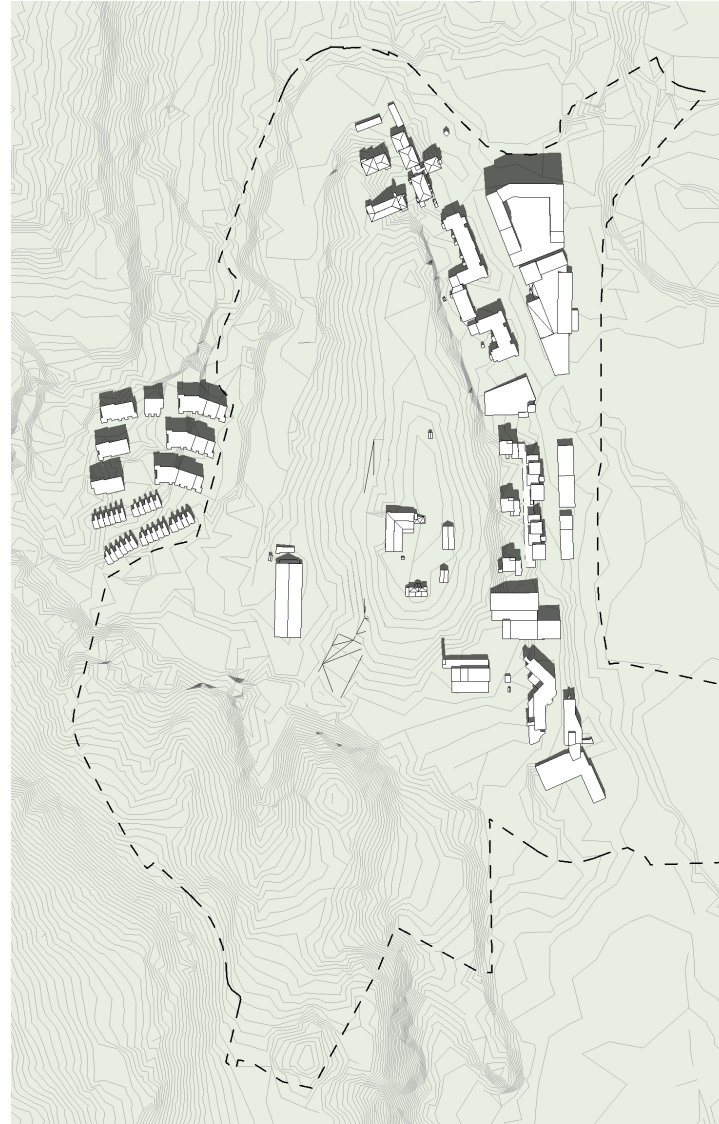


Sol/skygge

Eksisterende bebyggelse



1. mai kl 0900



1. mai kl 1200



1. mai kl 1500



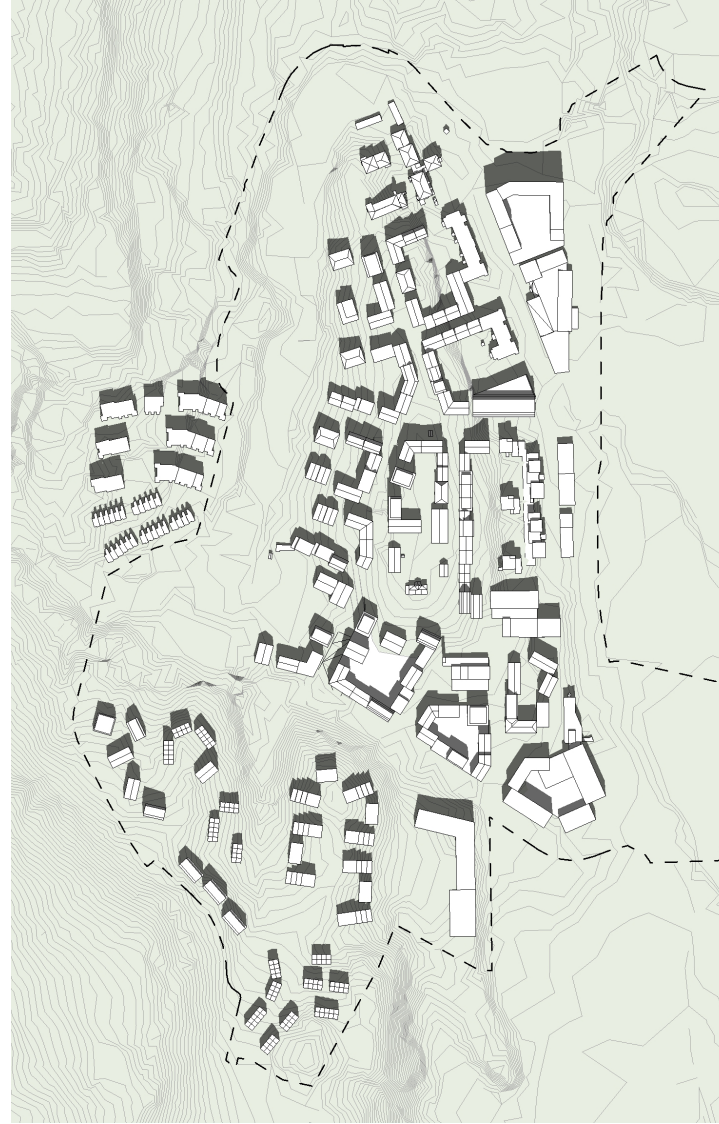
1. mai kl 1800

Sol/skygge

Ny bebyggelse



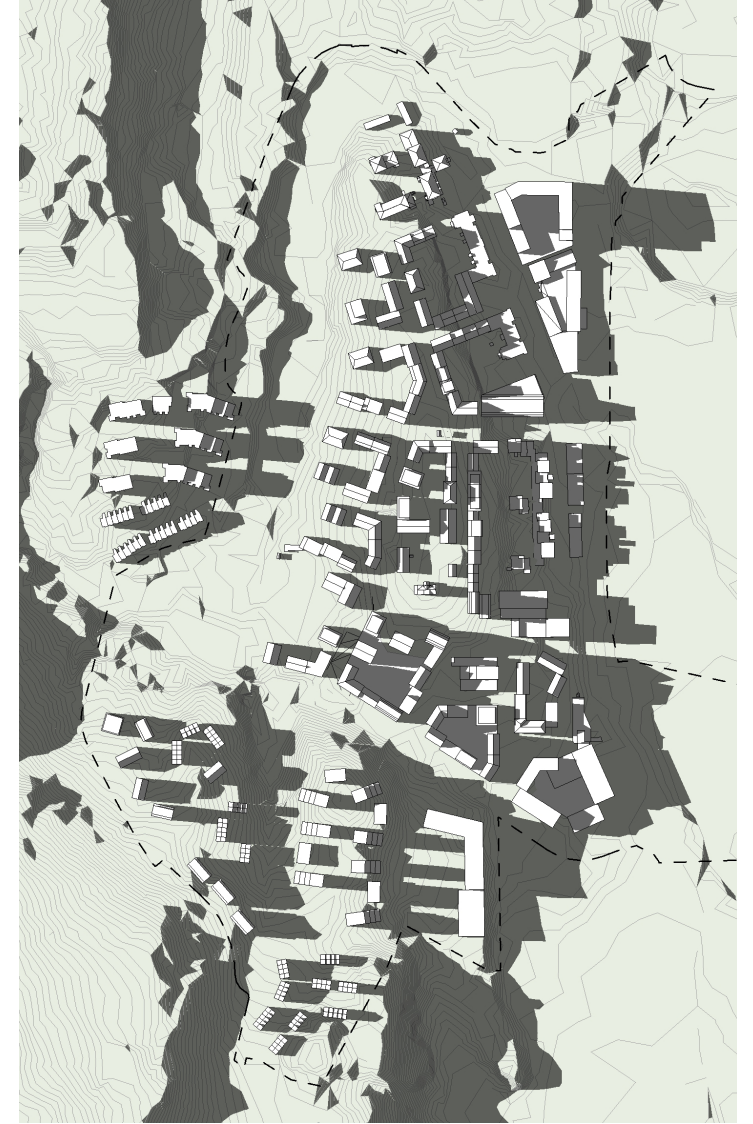
1. mai kl 0900



1. mai kl 1200



1. mai kl 1500



1. mai kl 1800

