

STEDSANALYSE

Løkenåsveien 45, 51 & Gamleveien 104

ANALYSEOMRÅDET OG PLANOMRÅDET



Flyfoto av Skårer-området



Analyseområdet omkring Løkenåsveien 45, 51 & Gamleveien 104

Flyfoto av analyseområdet



Planområdet Løkenåsveien 45, 51 & Gamleveien 104

Planområdet ligger i det tettbygde sentrumsområdet Skårer i Lørenskog kommune i Akershus. Det ligger sør for Lørenskog sentrum, og er en del av den sammenhengende tettbebyggelsen mellom Oslo og Lillestrøm.

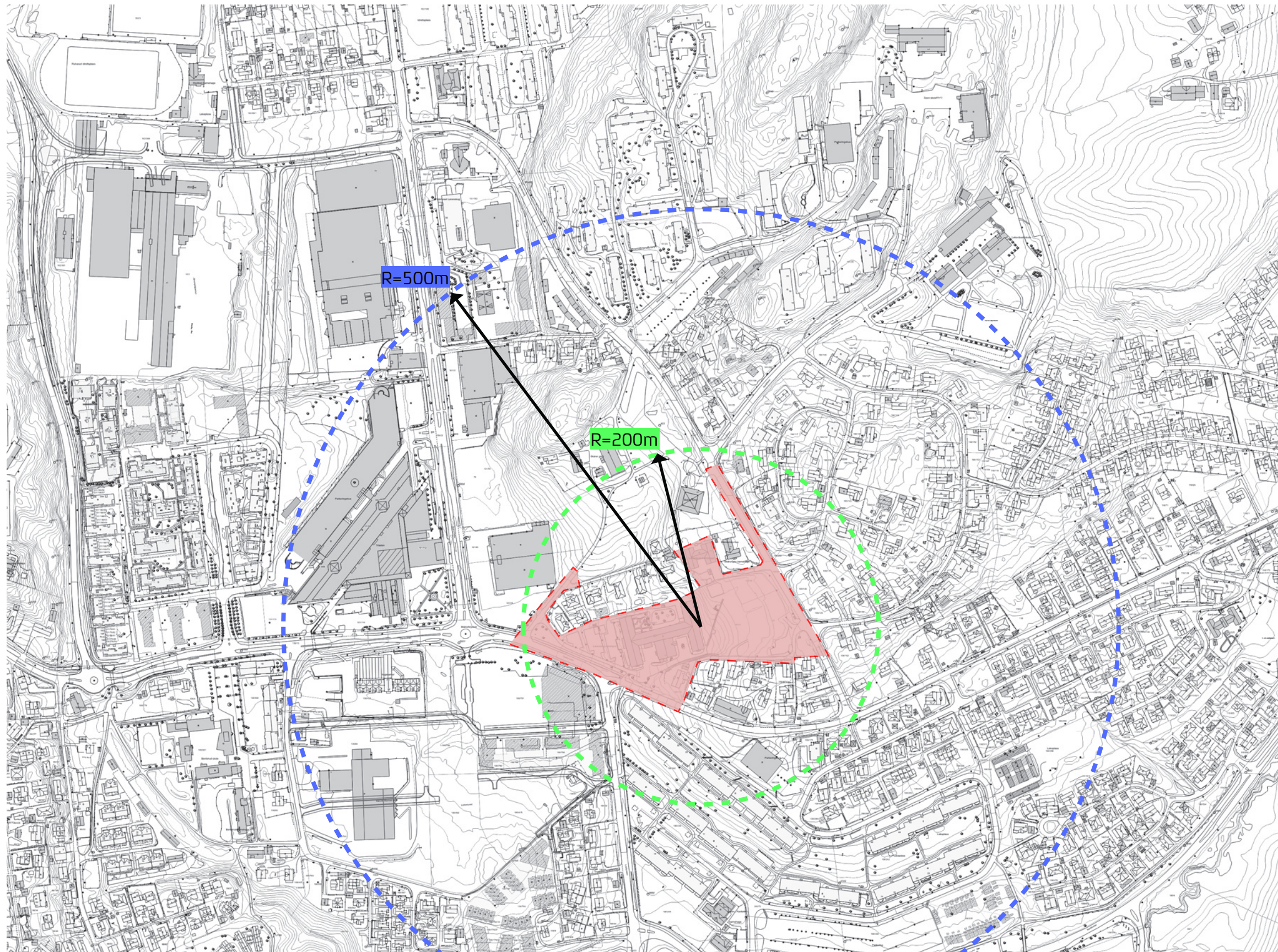
Skala 1:5000

AVSTANDER FRA PLANOMRÅDET

Avstander fra planområdet Løkenåsveien 45, 51 & Gamleveien 104.

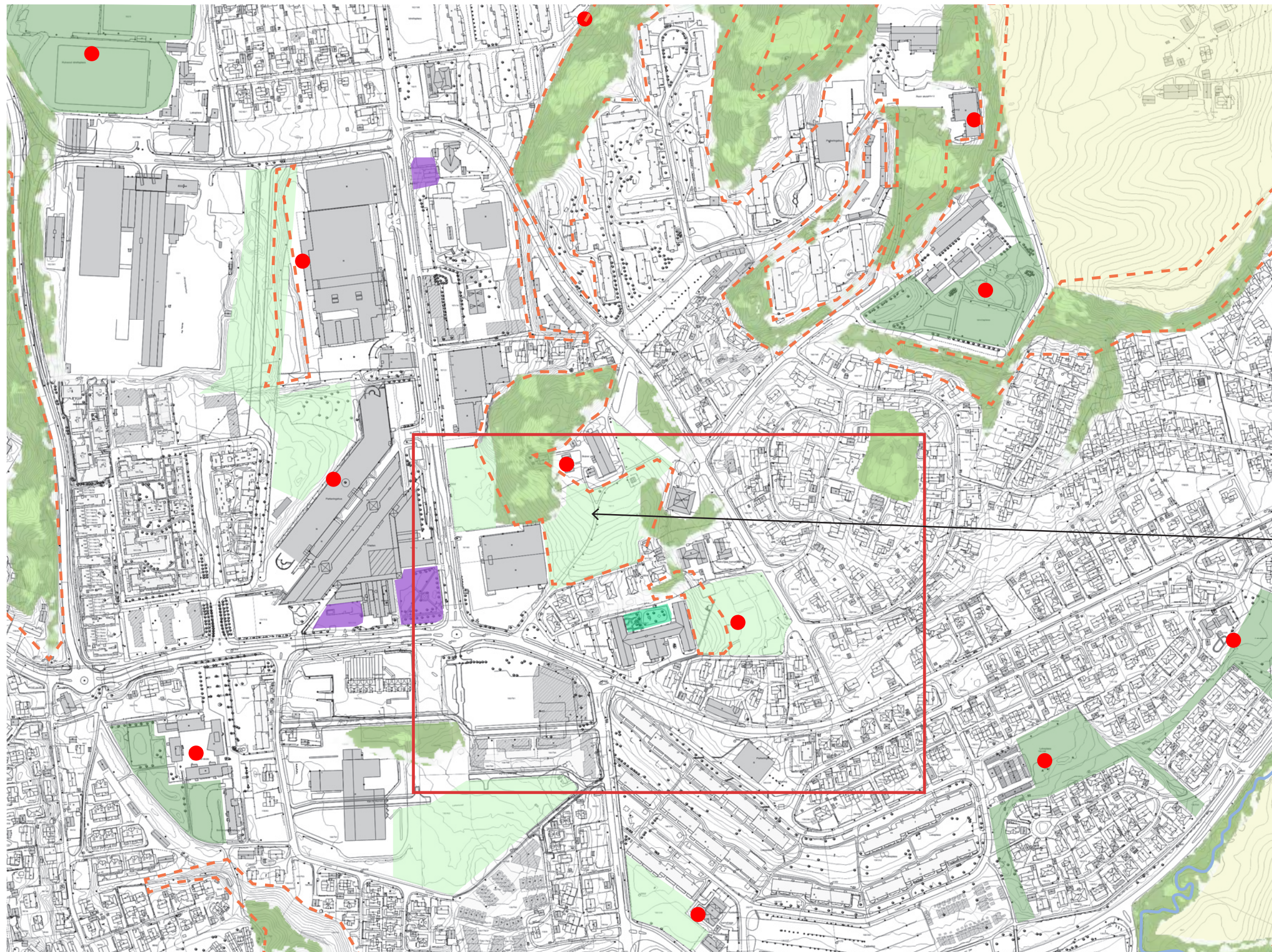
Relativt korte avstander til handel, skole, kirke og boligbebyggelse fra planområdet.

Sykehjem, barnehage og kirke nærliggende planområdet.



Skala 1:5000

BLÅGRØNN, ÅPENT, TERRENG, OFFENLIGE ROM & MØTEPLASSER

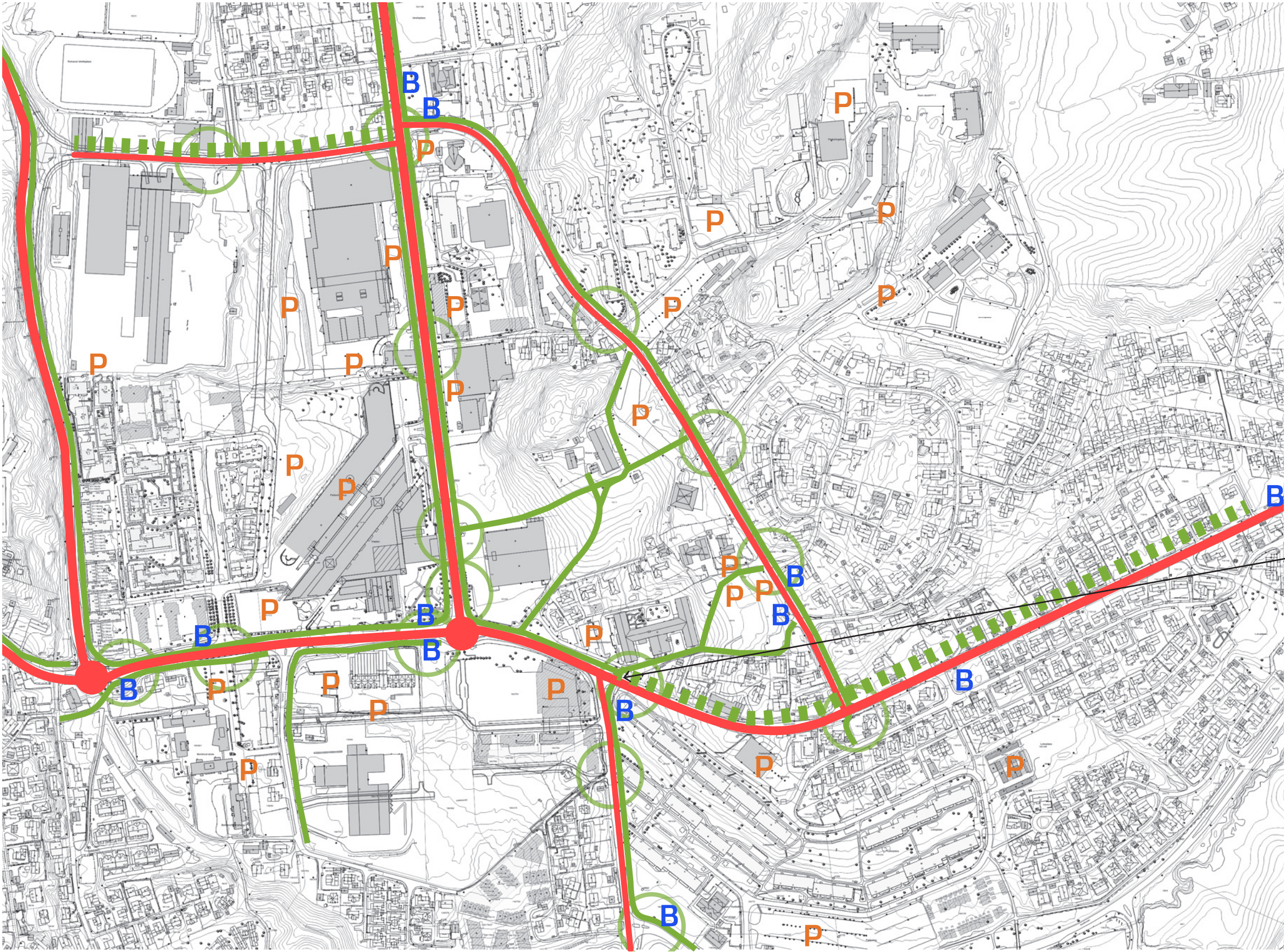


TEGNFORKLARING

- Dyrket mark
- Grønt drag
- Skog
- Friområder, idrett, lek og felles grøntanlegg
- Sansehage
- Offentlige rom/møteplasser
- Utydelige byrom med lite aktivitet
- Områder med sterkt fallende terreng
- Vann

Området har potensiale for videreutvikling til park-/friområde

Skala 1:5000

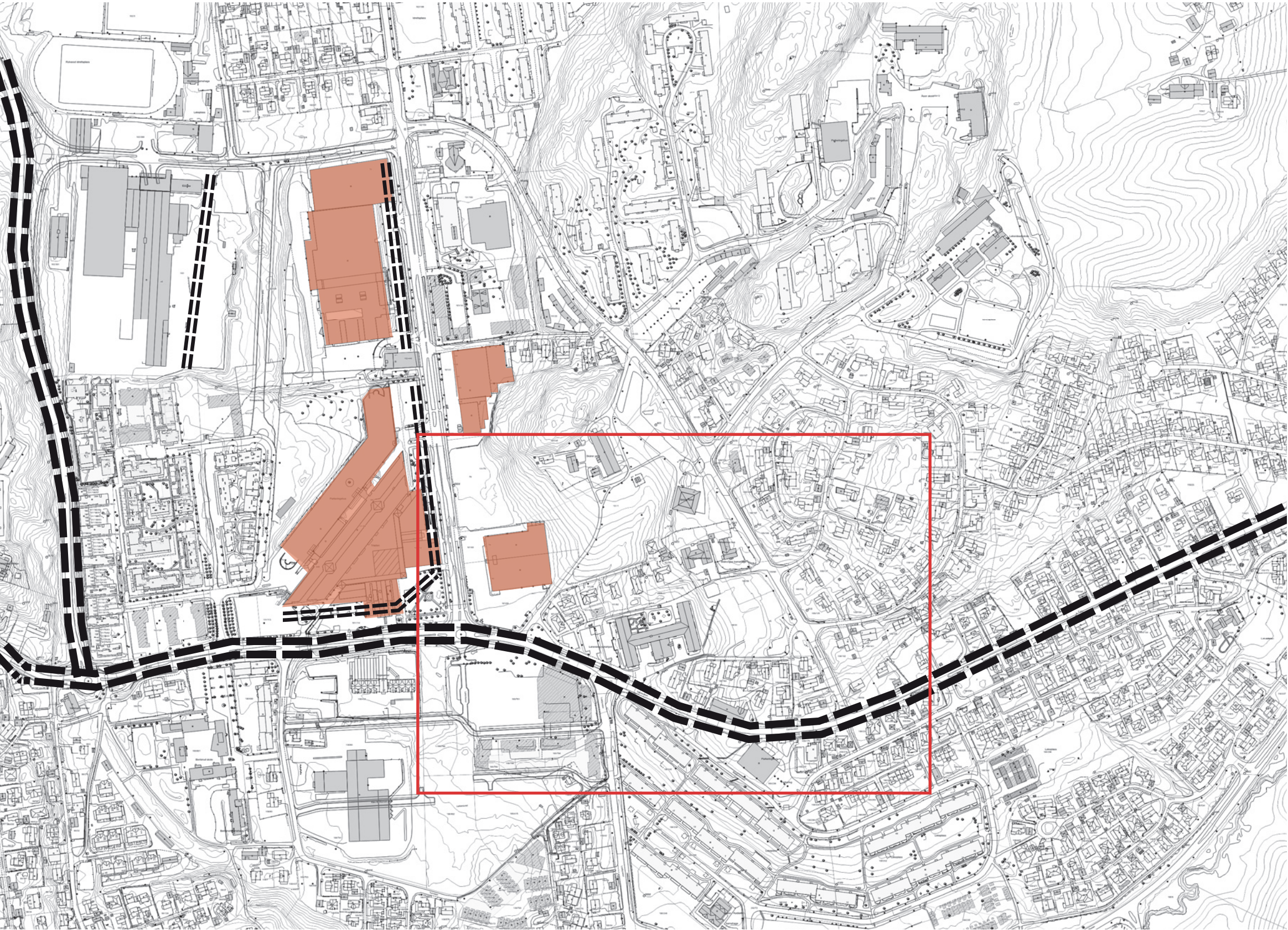


TEGNFORKLARING

- Gå- og sykkelforbindelser
- Hovedgater med bilkjøring
- Parkering
- Busstopp
- Mangel kommunikasjon gående og syklende
- Sikker kryssing for myke trafikanter

Manglende kommunikasjon for gående og syklende videre mellom Gameveien og Løkenåsveien.

Skala 1:5000

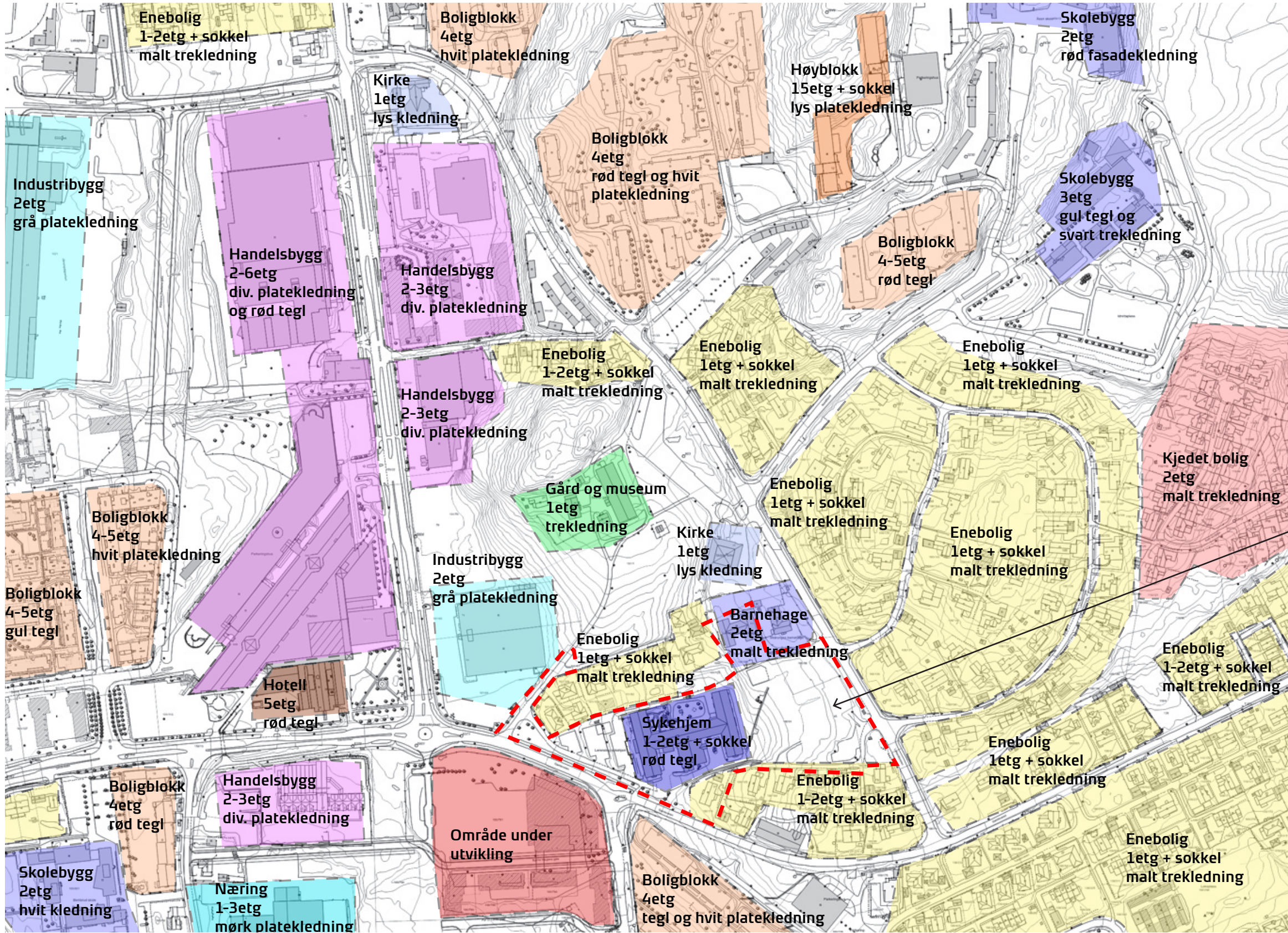


TEGNFORKLARING

- Barrierer - veier
- Barrierer - store bygg
- Innadvendte bygg som genererer innendørs aktivitet, men lite aktivitet utendørs

Skala 1:5000

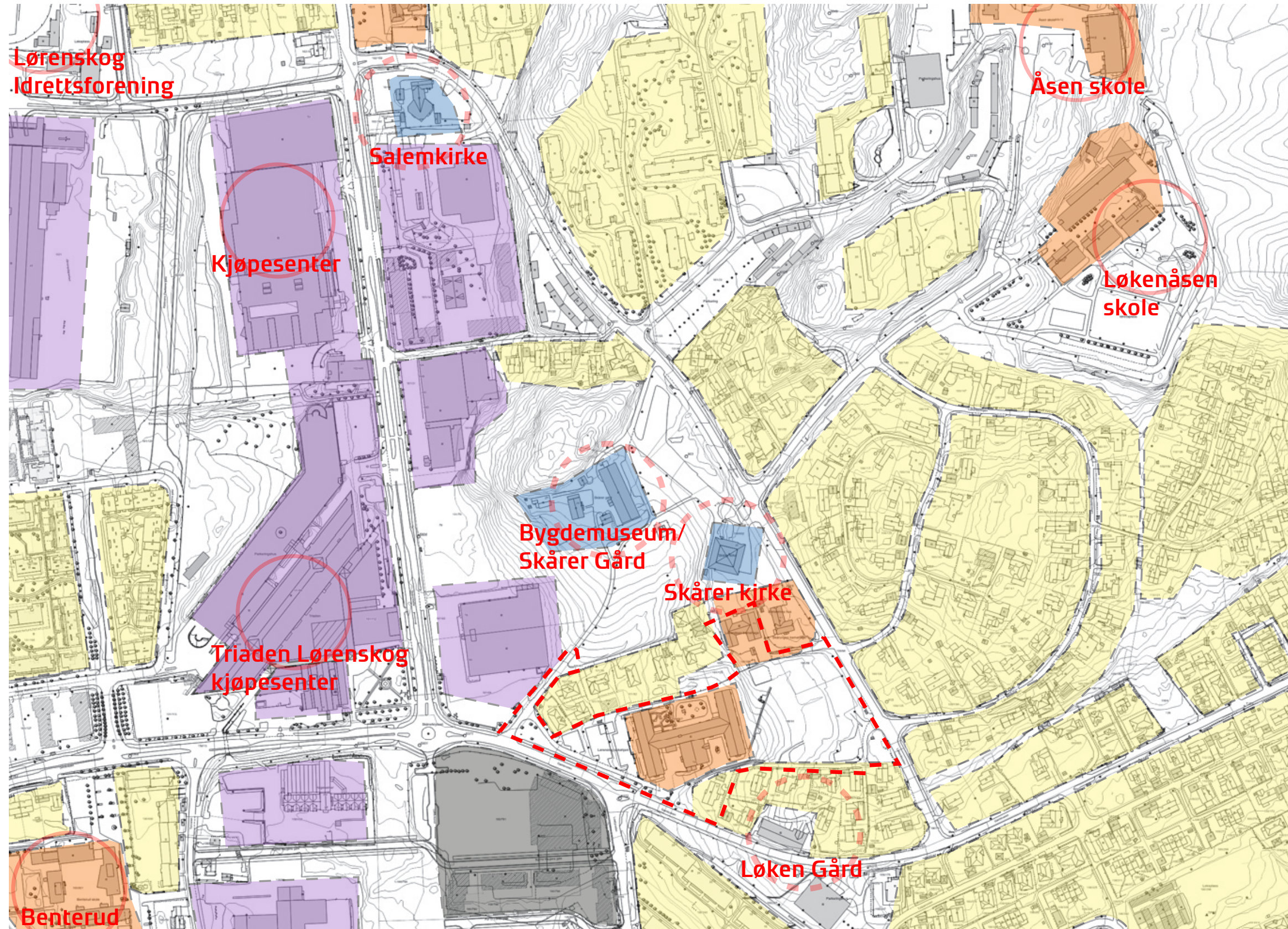
DELOMRÅDER



Skårer delt inn i delområder. Fargene representerer kategorier av samme karakter.

Østlige del av planområdet er særlig omringet lav bebyggelsesstruktur. Høyder på ny bebyggelse bør ta hensyn til omkringliggende bygg, særlig opp mot boligfeltene.

Delområdene rundt planområdet har ikke en tydelig karakter med hensyn til farge- og materialbruk. Det er likevel overvekt tre og tegl som fasadematerial, som kan ha innvirkning på eventuell ny bebyggelse.



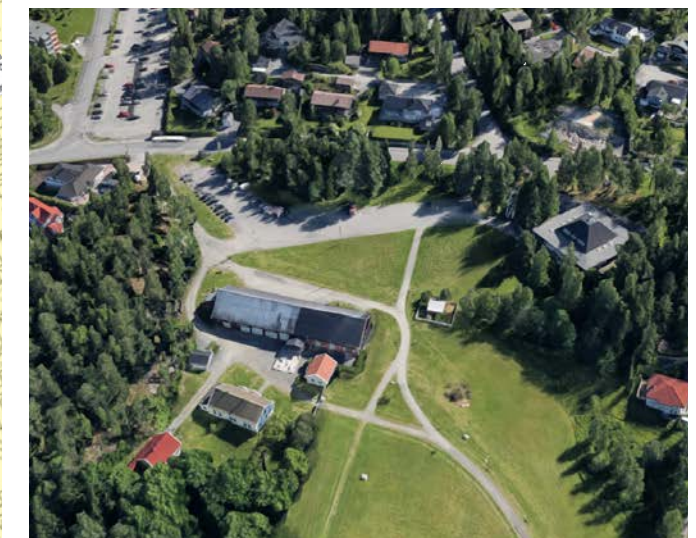
TEGNFORKLARING

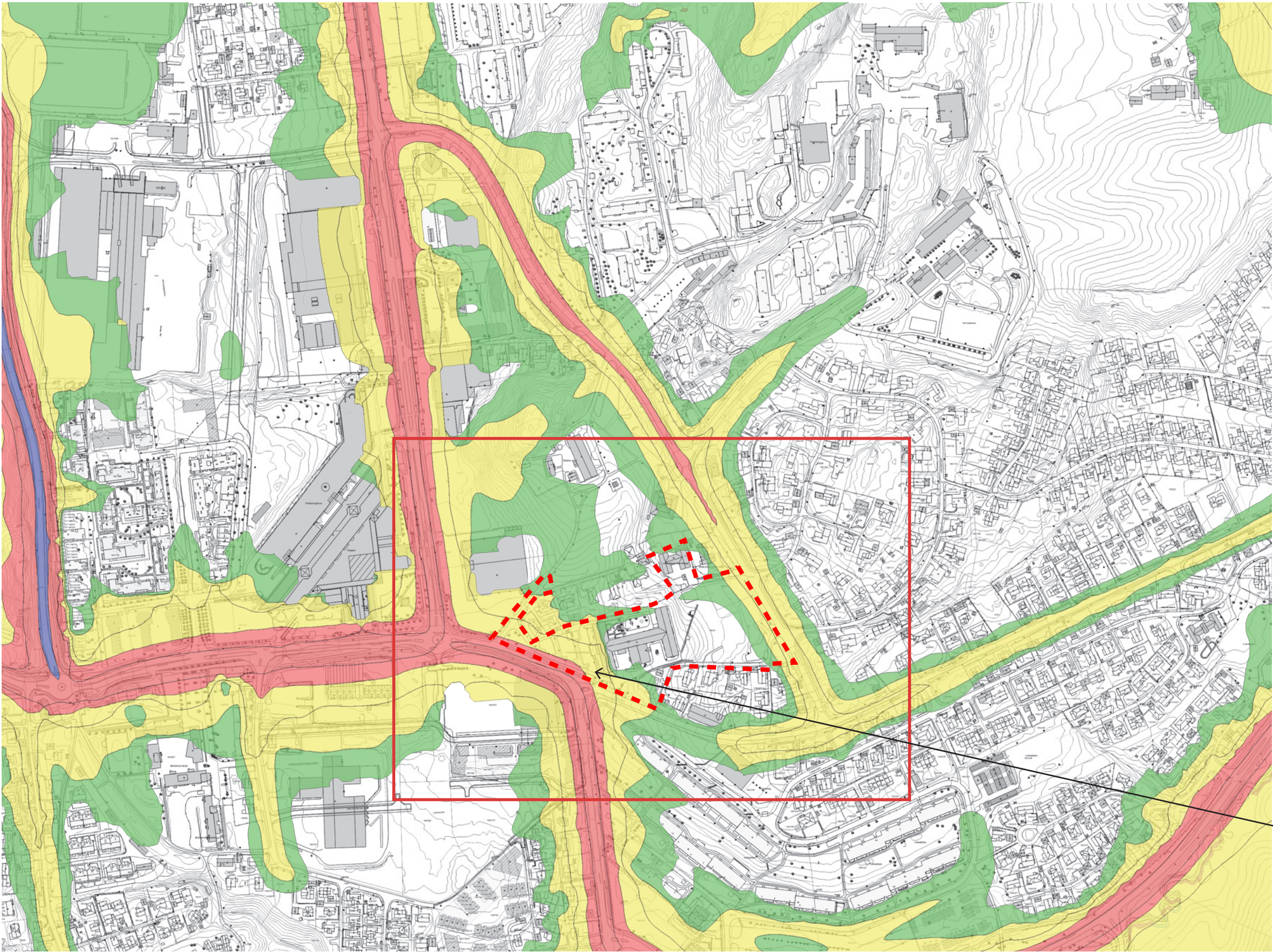
- Bolig
- Offentlig/tjenesteyting
- Næring
- Kultur & religiøse bygg
- Under utvikling
- Knutepunkter
- Landemerker

Planområdet har hovedsaklig bolig omkringliggende, men også offentlig/tjenesteyting og kultur/religiøse bygg ligger i planområdet.

Flere landemerker ligger i nærområdet.

Luftfoto Bygdemuseum/Skårer Gård og Skårer kirke



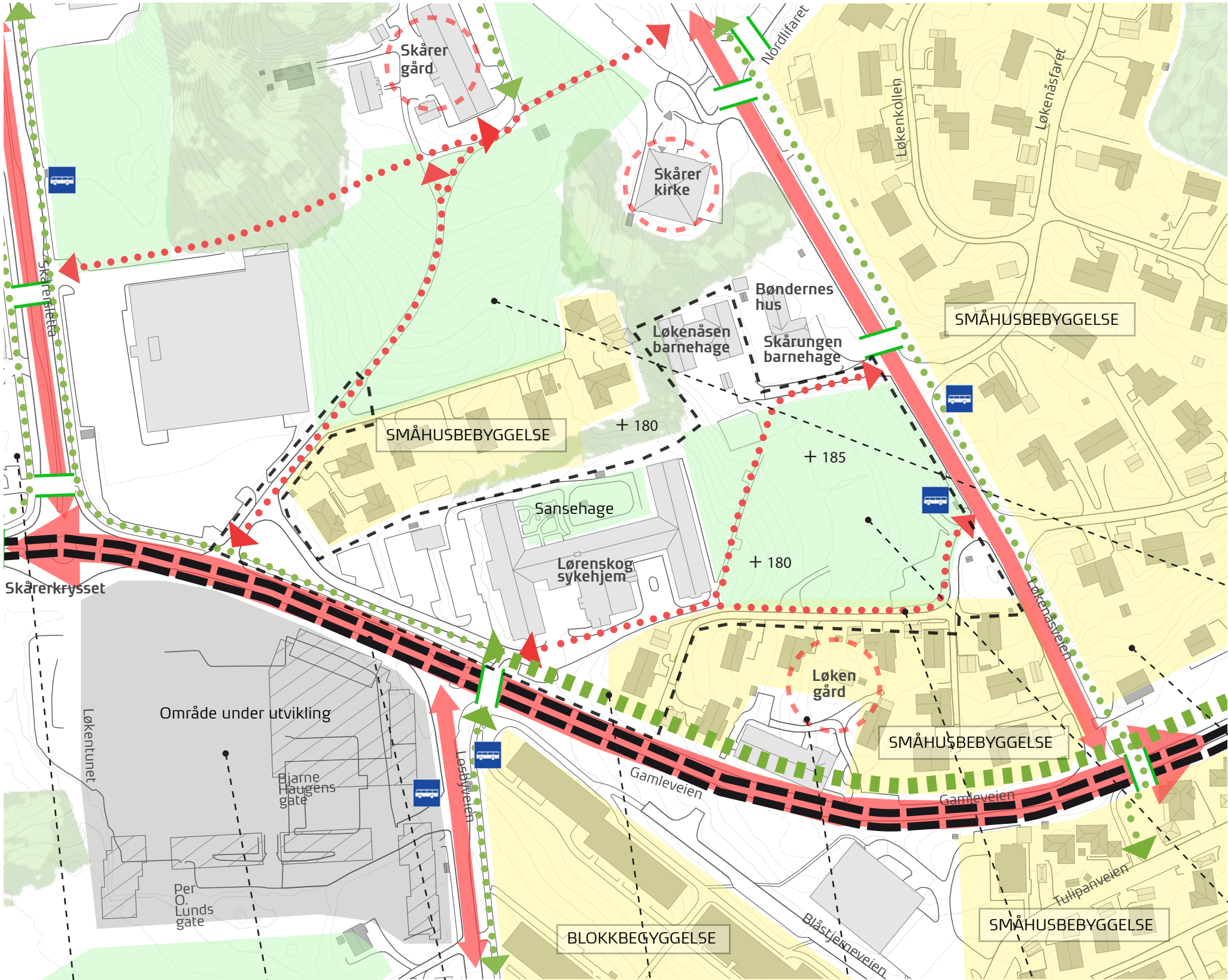


TEGNFORKLARING

- Støysone 50 .lt. 55 dB
- Støysone 55 .lt. 60 dB
- Støysone 60 .lt. 65 dB
- Støysone 65 .lt. 70 dB
- Støysone 70 .lt. 75 dB

Vestre del av planområdet er særlig påvirket av støy knyttet til trafikk fra Gamleveien.

Skala 1:5000



TEGNFORKLARING

- Planområdet
- Hovedgater med bilkjøring
- Barriere - bilvei
- Overgang
- Gå- og sykkelgater
- Viktige bevegelseslinjer for fotgjengere
- Busstopp
- Knutepunkt
- Mangel kommunikasjon gående og syklende
- Delområde: Boligområde
- Grøntområde/park/skog
- Kot høyde

Grøntområde virker som et utydelig byrom med lite aktivitet.

Nytt stort byggefelt med varierende program under oppføring: Bolig, næring, offentlig tjenesteyring etc.

Gamleveien er en barriere og istøykilde.

Manglende kommunikasjon for gående og syklende videre mellom Gamleveien og Løkenåsveien.

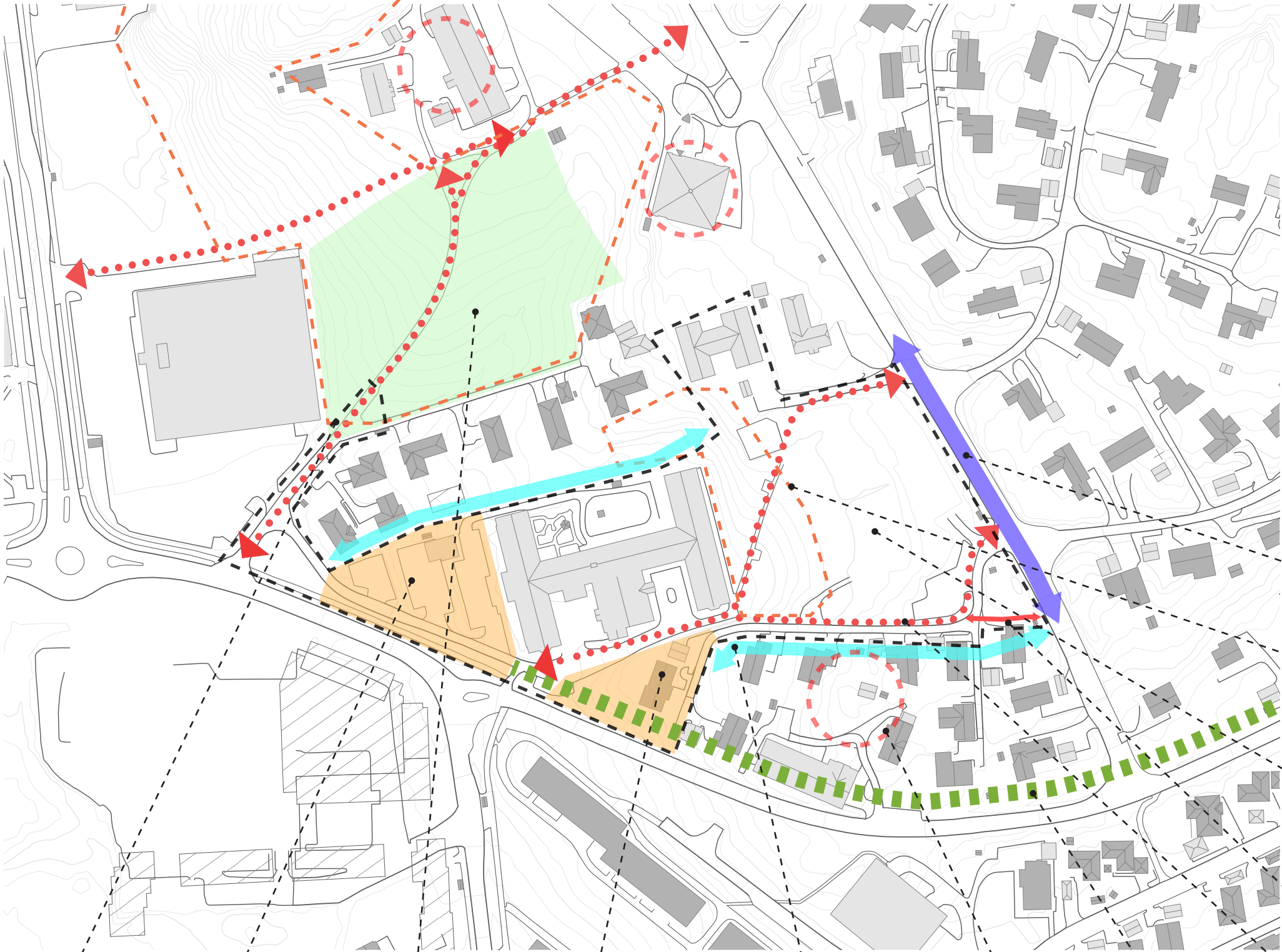
Betydelige landemerker annonserer Skårer

Viktige gangforbindelser på tvers av bebyggelse/ grøntområde, mellom Gamleveien/Skårsletta og Løkenåsveien.

Grøntområde som ikke er opparbeidet med gode potensialer.

Området består av småbebyggelse med leiligheter 1-2 etg med sokkel med malt trekledning i forskjellige farger. Boliggater og store hager.

Østlige del av planområde er særlig omringet av småhusbebyggelse med varierende fargebruk, og materialbruk i hovedsak tre og tegl.



TEGNFORKLARING

- Planområdet
- Viktige bevegelseslinjer for fotgjengere
- Mangel kommunikasjon gående og syklende
- Fallende terreng
- Grense mot boligbebyggelse
- Aktiv fasade
- Mulighet for ny adkomst
- Knutepunkt
- Områder
- Grøntområde/park/skog

Arealbruk, bebyggelsesstruktur, høyder, atkomst og møteplasser bør samordnes med eksisterende bebyggelse.

Utarbeide aktiv fasade. Kan bygges høyere mot gatestrekk.

Ny bebyggelse bør plasseres i det sterkt skrående terrenget på en god og sympatisk måte.

Østlige del av planområdet er særlig omringet av småhusbebyggelse med varierende fargebruk, og materialbruk i hovedsak tre og tegl. Høyder og materialbruk på eventuell ny bebyggelse bør ta hensyn til eksisterende omkringliggende bygg.

Mulighet for ny adkomst fra Løkenåsveien for bedre tomteutnyttelse av Løkenåsveien 45.

- Vei bør opparbeides slik at god gangforbindelse sikres.
- Ny bebyggelse kan være med på å definere gateløpet mot Gamleveien. Høyde på ny bebyggelse bør ikke overstige høyden på Lørenskog Sykehjem.
- Grøntområde som ikke er opparbeidet med potensiale for videreutvikling og bearbeiding til park-/friområde.
- Eventuell ny bebyggelse her bør få samme karakter som tilhørende boligfeltområde.
- Grense mot og sammenheng med boligområde i sør og nord på planområde bør ivare og hensyntas
- Betydelige landemerker bør taes hensyn til
- Gangforbindelse langs bilvei mellom Gamleveien og Løkenåsveien bør opprettes.
- Viktige gangforbindelser på tvers av bebyggelse/grøntområde, mellom Gamleveien/Skårsersletta og Løkenåsveien. Ny bebyggelse bør opprettholde og bedre viktig gangforbindelse.