

DRANGS VANN

Medvirking Felt A – Ab1

Drangsvann

Beinestad, Sukkevannslia og Strømme velforening,
Randesund bydelsrådet, Randesund historielag, naboer

Dato. 25.10.23 kl. 18.30-20.00 Fase: Før detaljplan

Dato 06.11.23 kl. 09.00 – 10.00 Randesund bydelsråd



Medvirkning plan Ab1

- Omfang
 - Fange opp bruk av området i dag
 - Få frem forslag til fremtidig bruk og tilbud som bydelen trenger, samt boligbehov.
- Vedlegg: Innkalling, denne presentasjon, medvirkningsplan, leveranse parallelloppdrag, dok utarbeidet av Link knyttet til midtveismøte, bilologisk mangfold rapport.

6. GRØNTSTRUKTUR OG BIODIVERSITET

Nærhet til natur er helsefremmende for kropp og sinn. Det legges til rette for turveier og aktivitetssløyper. I tunene kan man samles rundt parsellhager og grønne sosiale soner.

5. BLÅGRØNNE STRATEGIER

Begrensning av behov for nye internveier og konsentrasjon av bygningsmasse langs hovedvei og i tun, bidrar til å bevare eks. natur. Flora og fauna blir markedsmessige verdier i prosjektet. Overvannshåndtering på terreng kan gi estetiske og sosiale verdier.

4. SIRKULÆRE STRATEGIER

Gjenbruk av masser, design for ombruk og fokus på delingsøkonomi med fellesskapsløsninger i tunene. Det bør etterstrebes redusert avfall fra byggeplass.

3. KLIMAGASSREDUKSJON

Reduksjon av nedbygget areal ved konsentrasjon av bygningsmassen bidrar positivt til klimagassregnskapet. Det er potensial for solceller og bergvarme. Oppfordring til grønn mobilitet bør vektlegges. Det bør etterstrebes fossilfri byggeplass.

2. KLIMATILPASNINGER

Bevare fauna og terreng der det allikevel ikke egner seg å bygge. Byggene bør nyttiggjøre seg solvarme og energi. Designes med fokus på økt kraftighet i vind og vær.

1. MILJØSERTIFISERING

Dokumentasjon av bærekraftige grep øker i viktighet. Det er potensial for å sertifisere bygg og tun. Dokumentasjon av bærekraft kan påvirke finansiering, omdømme og ikke minst EUs nye krav til Taksonomi. Breeam-sertifisering er et godt verktøy for dette.

7. TRYGGHET OG SIKKERHET

Tilhørighet til tun fremmer godt naboskap, eierskapsfølelse og omtanke for hverandre. Det bidrar til sikkerhet og trygghet. Samlevei med lav hastighet vil redusere ulykkesrisiko, lekeareal i tun er skjermet for biltrafikk.

8. IDENTITET OG LIKEVERD

Naboskapet er en rød tråd i prosjektet. De beste naboskapene oppstår på tvers av generasjoner og kulturer. Variasjon av bygningstyper og boligtyper bidrar til mangfold og gir muligheter for ulike prisklasser og beboergrupper. Uteareal skal være tilpasset ulike brukergrupper og behov, gi plass for fellesskap, aktivitet, hvile og privatliv.

9. ENERGISMART DESIGN

Det er potensiale for energismarte løsninger ved design av det enkelte bygg. De rasjonelle bygningsvolumene er et godt utgangspunkt for energieffektivisering. Det bør vurderes fornybare energikilder til oppvarming og kjøling. Takflatene kan potensielt benyttes til å fange solenergi.

10. MATERIALER

Materialvalg bør hensynta ombruk, varighet, lav slitasje og miljøvennlig produksjon.

11. TRANSPORT OG MOBILITET

Et godt nett av turveier og stier åpner for snarveier til fots og sykkel. Parkeringsanlegg legges samlet ved hvert tun med ca 1 bilplass per bolig. Lett tilgjengelig sykkelparkering og mulighet for å låne transportsyklar oppfordrer til økt bruk av sykkel fremfor bil i hverdagen. Nærbutikk på AB4 muliggjør småhandling uten bil.

12. FUNKSJON OG BRUK

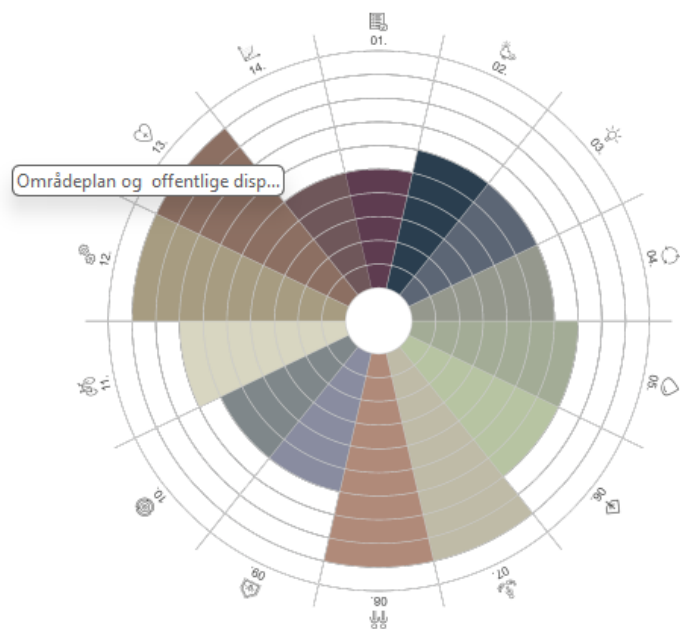
Tunene danner lesbare nabolag. Naboskap og møteplasser er kjernen i tunene. Hvert tun har sin identitet. Sambruk av fellesarealer til trening, festligheter og praktiske gjøremål reduserer arealbehov. Bygg og uteareal er tilpasset ulike brukergruppers behov.

13. HELSE

Stedets primære kvalitet er knyttet til nærhet til naturen og et rikt aktivitetstilbud like utenfor døren. Det er god tilgang på naturkvaliteter, dagslys og utsyn. Byggene bør designes med hensyn til lys og termisk komfort. Det er potensiale for å tenke servicetjenester etablert nær nabolaget.

14. MERGEVINST

Gjentagelse av bygg gir rom for industrialisering og reduserte kostnader. Nærområdet har i dag lite tilbud av leiligheter, og overskudd av småhus. Det tilføres et stort antall nye boliger i et relativt lite område, det kan gi en metning i markedet og kreve langsiktig utbygningstakt. EUs Taksonomi vil stille krav til bærekraftige grep i utviklingen, dette bør planlegges fra start.



BÆREKRAFT

Vi har gjort en preanalyse i LINK kompass for bærekraftig arkitektur. Vi vil fremheve følgende kvaliteter i løsningsforslaget, som alle bidrar til bærekraft: konsentrere bebyggelse og redusere nye veier, bevare natur, forme bebyggelsen med tanke på naboskap, tilby helsefremmende aktiviteter og turmuligheter i naturen.

Kommentar/diskusjon :

Fremmøte er enig om at bærekraftsmål er viktig.

Områdeplan og offentlige disponering

- Gang og sykkelsti fra Rundkjøring A til Randesund bydelscenter.
- Mulighet for turbrygge langs DV
- Utvikling bydelsfunksjoner
 - Idrett (Ishall, haller, turn, svømming etc)
 - Videregående skole
 - Kulturskolen
 - Fotballhall, tennishall
 - Sykehjem
 - Bydelspark
- Buss
 - Egen bussrute gjennom DV
- Felt A består av ca 600 boenehter

Kommentar/diskusjon :

Strømme velforening poengterer at det er uoversiktlig grunneiersituasjon kan gjøre en realisering av bydelscenteret problematisk.

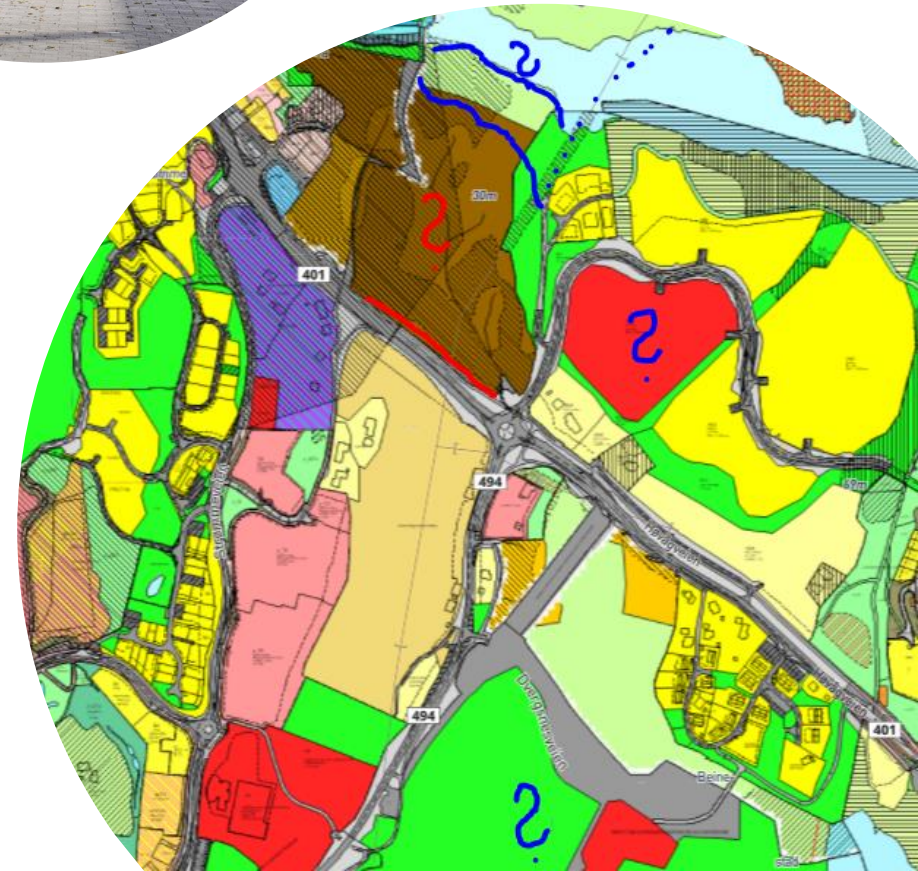
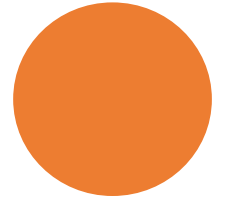
Når det kommer til skolestruktur er det uklart om utbygging av eksisterende på Haumyrheia, eller ny på Drangsvann felt A, er mest hensiktsmessig. Det er også uklart hva dagens ungdommer mener og om de er medvirket i prosessen. Her etterlyser bydelsrådet en analyse og økt medvirkning i prosess fra kommunen som skoleeier. På nåværende tidspunkt er det derfor utfordrende for bydelsrådet å ta stilling til dette. (Bydelsrådet)

Bydelen mangler bakeri, kaffe, bydelspub etc... Dette kan også ligge på Ab4 uten at det konkurrerer med bydes-senter. Viktig å plassere servicefunksjoner nærme der man bor.

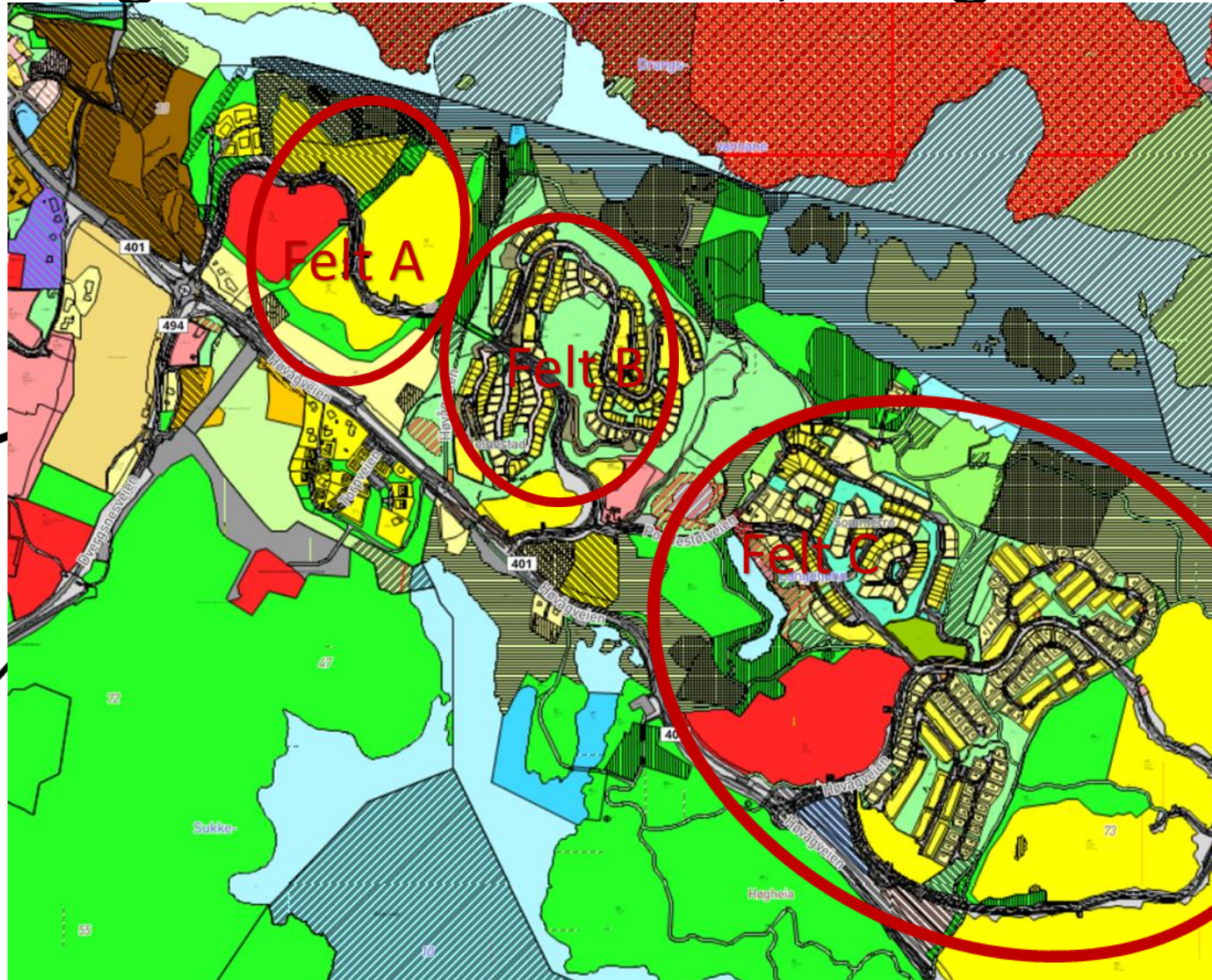
Ishall, svømmehall osv må avklares i reg plan for Randesund bydelscenter. Det å «urbanisere» området mellom Rona, Drangsvann felt A, Sukkevann, kommende bydelspark ved strømme og strømme i seg selv, mener vi vil være viktig. Her vil smidig trafikkavvikling med rundkjøringer være viktig, i tillegg til turstier med belysning, en bydelspark, og gang- og sykkelveier.



DRANGS
VANN



Drangsvann AS: Felt A, B og C



Skole

Idretts-
anlegg

Felt A:

- 620 boenheter
- Blokk/konsentrert småhusbebyggelse

Felt B:

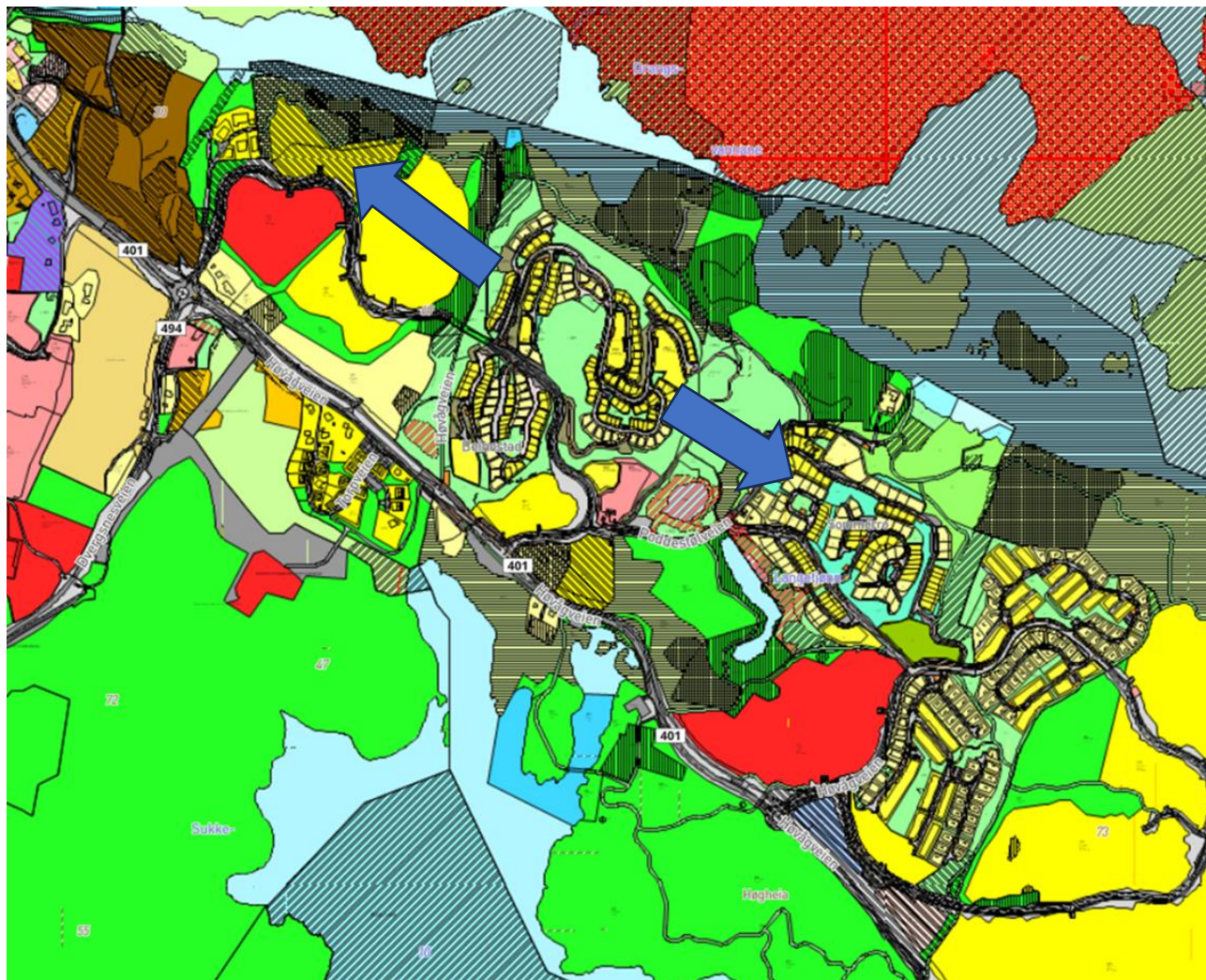
- 315 boenheter (Regulert 385)
- Konsentrert/frittliggende småhusbebyggelse/leiligheter
- Bb2: 90 % av tomtene solgt

Felt C:

(Salg ikke med i likviditetsoppsett, da inntekter ikke kommer før senere)

- 865 boenheter
- Konsentrert/frittliggende småhusbebyggelse
- Butikkomt, næring
- Skoletomt

Utviklingsstrategi:



Utvikle Felt B først, for deretter utbygge C og mulig A parallelt:

- Felt Bb2: Ferdigstilt og tatt i bruk. Utsolgt
- Felt Bb1 :
 - Grunnarbeid 2020/21.
- Felt Cb1,2 :
 - Grunnarbeid 2022/23
- Felt Ab4
 - Oppstart grunnarbeid 2025
 - Riktig strategi, byutvikling å få opp kritisk mengde mennesker som bor nærme Randesund bydelssenter.



DRANGS
VANN





Felt A:

- 620 boenheter
- Blokk/konsentrert småhusbebyggelse

2.7.1 Felt Ab1

I feltet planlegges blokkbebyggelse i inntil 20 etasjer. I feltet tillates minimum 140 og maksimum 200 boenheter, fordelt på 3 blokker med maks BYA pr. blokk 900m². BRA er inntil 21 000 m², %BYA er 5%.

Høydebegrensning/antall etasjer avklares i detaljregulering. Samtidig skal konsekvensene av boligtypen utredes.

2.7.2 Felt Ab2

I feltet planlegges blokkbebyggelse fra 4-6 etasjer samt konsentrert småhusbebyggelse i inntil 3 etasjer. Antall boenheter i konsentrert småhusbebyggelse skal maksimalt utgjøre 10% av antall boenheter i feltet.

I feltet tillates minimum 80 og maksimum 110 boenheter. BRA er inntil 11 500 m².

2.7.3 Felt Ab3

I feltet planlegges blokkbebyggelse fra 4 til 8 etasjer samt konsentrert småhusbebyggelse i inntil 3 etasjer. Antall boenheter i konsentrert småhusbebyggelse skal maksimalt utgjøre 15%, og minimum 5%, av antall boenheter i feltet.

I feltet tillates minimum 210 og maksimum 290 boenheter. BRA er inntil 31 500 m².

Innenfor feltet skal det etableres pumpestasjon. Endelig plassering avklares i detaljregulering.

Det skal avsettes areal for en barnehage på minimum 6,0 daa. Kravet kan frafalles av kommunen dersom det viser seg ikke å være behov.

Parallel oppdrag Link, Basis, LPO

1. Overordnet analyse

- Analyser
- Identitet
- Tomteanalyser
- Kvalitetsanalyser
- Terrengebearbeiding
- Situasjons-/illustrasjonsplan med tilhørende analyser.

2. Utarbeide skisseprosjekt Ab1-4

- Konseptbeskrivelse med arkitektens visjoner for prosjektet
- **Drangsvann masterplan**
 - Dokument som beskriver helhetsgrep Drangsvann felt A
 - 3D-Illustrasjon/perspektiver
- **Boligtun og leilighetsfordeling**
 - Eksempler på typiske boliger 1:100
 - Fasader – skissenivå
- **Bærekraft**
 - Klimagassregnskap
 - KU-Naturmangfold





Kommentarer/dialog

Bevare topp og natur mot felt B virker som et godt grep.
Boligblokk lengst mot øst virker som at har store

- Fint med flere turstier/løyper i det nye området. Nye turløyper som anlegges i området bør i mer eller mindre grad lyssettes. Med hensyn til lysforurensning og kommuneøkonomi trenger ikke slike områder lyssettes som ordinære lysløyper, men eksempelvis med mer dempet belysning. Dette sørger for trivsel, økt bruk hele året og generelt trygget i området.
- Det å bevare naturtopp i det nye feltet er et smart grep. Det er samtidig uklart hvor adgangen til dette området blir, når nedre kant fylles med boliger/blokker. Det kan med andre ord hindre allmenhetens opplevelse av tilgang til naturen i området ved at området «bygges inne». Det kan derfor være lurt å tydeliggjøre dette ved at en turløype tegnes inn og opparbeides.
- Her er det en styrke dersom en gapahuk/bålplass plasseres på toppen av grøntområdet. Slike steder er mye brukt av familier i helger, eldre i hverdag, samt barnehage/skoler i ukedager.
- 2 blokker møt øst virker å ha store naturinngrep, og at det bør vurderes om disse tas bort/endres. Dette må sees i sammenheng med bevaring og tilgjengeliggjøring av naturområdet/topp i bakkant.



- **Kommentarer Skoletomten :**

Kan det tilrettelegges for skolehage-dyrking ?

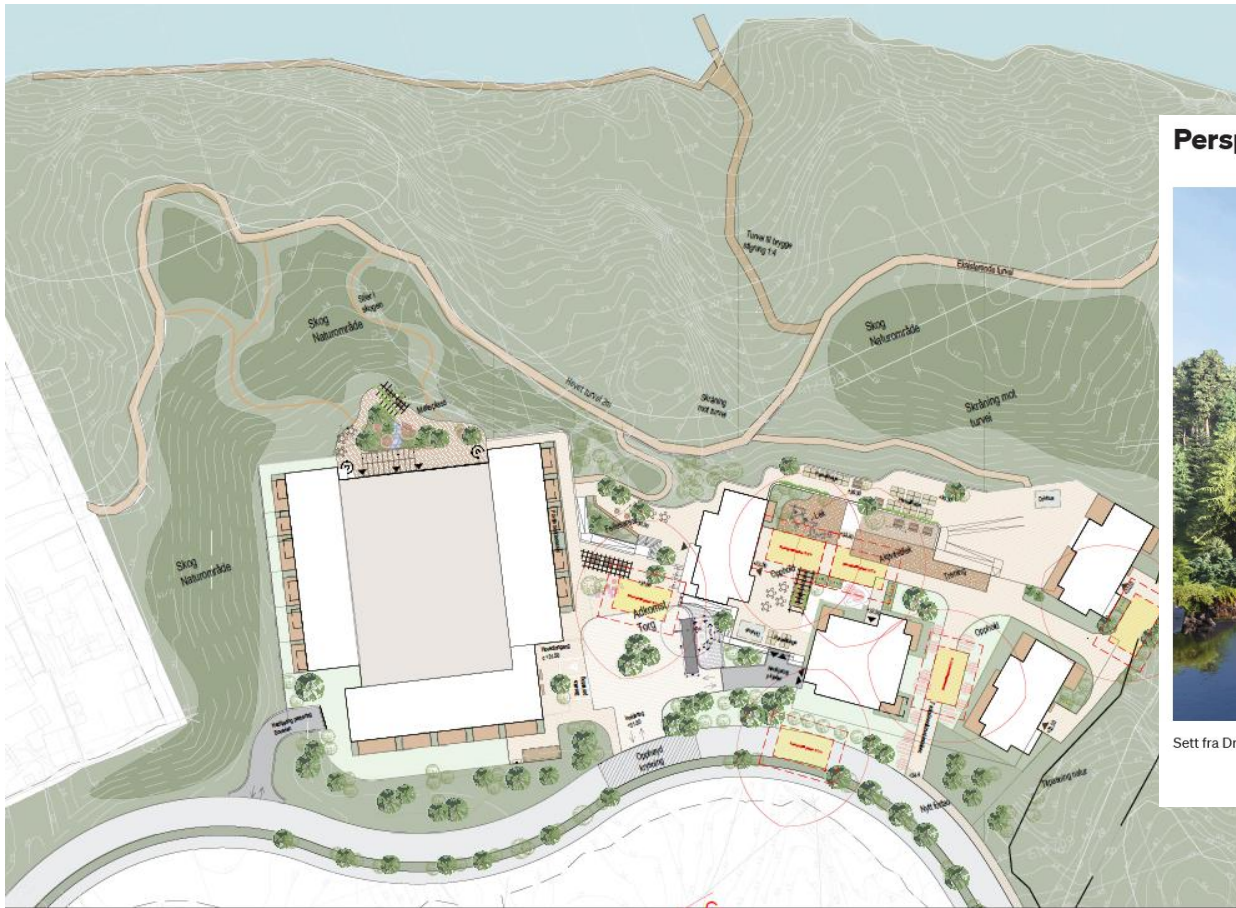
Bevaring av natur mellom bebyggelse virker bra ivaretatt, lar dette seg gjøre ?

Å sentrer bebyggelse på mot vei og lage gatetun virker som et godt grep.

- **Bydelscenter**

- Det må avklares med kommunen/øvrige parter hvor en svømmehall + ishall skal plasseres. Dette må sees i sammenheng med kommende reguleringsplan for Rona bydelscenter.
- Med hensyn til kommende eldrebølge, kan det også være behov for et eldresenter i området.
- Det er uklart om dette allerede er tegnet inn, om det er planlagt av utbygger, eller i det hele tatt er planlagt eller ønsket av kommunen.
- Kommende områderegulering av Rona bydelscenter blir viktig å følge med på. Her ønsker Randesund bydelsråd å påvirke utviklingen.
- Det vil være viktig å se området mellom Strømme, Sukkevann og Drangsvann i en større sammenheng eller helhet.
- Det å «urbanisere» området mellom Rona, Drangsvann felt A, sukkevann, kommende bydelspark ved strømme og strømme i seg selv, mener vi vil være viktig.
- Her vil smidig trafikkavvikling med rundkjøringer være viktig, i tillegg til turstier med belysning, en bydelspark, og gang- og sykkelveier.

Bearbeidet prosjekt Ab1



Perspektiv nytt forslag



Sett fra Drangsvann. Vegetasjon i illustrasjon er tynnet ut i forhold til eksisterende vegetasjon.

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Antall bygg: | Drangstun: 4 |
| | Bovieran: 1 |
| Antall leiligheter: | Drangstun: 78 |
| | Bovieran: 51 |
| Areal BRA: | Drangstun: 7258 m ² |
| | Bovieran: 8980 m ² |
| | Sum: 16 238 m ² * |

Regulert areal BRA:
Ab1 totalt: 21 000 m²

**BRA er beregnet utenom kjelleretasjer, utendørs biloppstillingsplasser, og overbygd areal (OPA). Dette kommer i tillegg.*

Felt Ab1



Felt Ab1

- Kommentarer :

Gruppen er enige om at nytt grep hvor man går ned fra 20 etg. er rett.

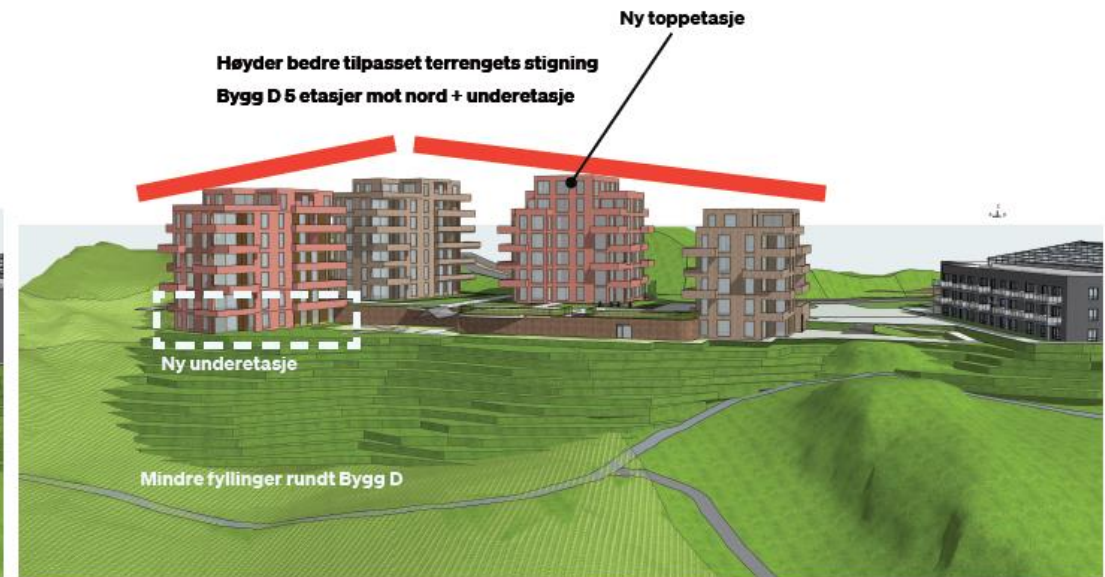
Fint tilpasning til terreng

Ønsker ikke monotone bygg, men gjerne bruk av mer buede former, det henvises til arkitekt Thilo Schoder.

Før og etter



Før



Etter

Bovieran - fellesskap og livskvalitet

Bovieran er opprinnelig et svensk konsept, som idag består av totalt 35 bygde prosjekter i Norden, med flere nye planlagt.

Grunnkonseptet for Bovieran er boliger med sosialt samvær og fellesskap i fokus. I midten av hvert prosjekt finnes en stor sentral vinterhage med temperaturstyrt klima, inspirert av den franske rivieraen. Denne er beplantet med blant annet tropiske planter, og forlenger det sosiale livet utendørs til året rundt.

Tilknyttet vinterhagen finnes et felleshus med funksjoner som kjøkken, badstue, gjesterom og trening. Antall leiligheter er optimalisert for deling og sosialt naboskap. En bolig i Bovieran tilbyr en alternativ levemåte sammenlignet med mer tradisjonelle leiligheter. Fellesskap og aktivitet gir økt livskvalitet, trygghet og kan forlenge tiden man bor hjemme i egen bolig.

DRANGSVANN



LINK Arkitektur

Kommentarer/dialog.

Dette er spennende konsept, artig med forskjellige boligkonsept i bydelen.

Inspirasjon fasade og uttrykk

Tegl står fint mot skogen og terrenget, og er et svært bestandig materiale. Jordtoner harmonerer med naturen og skaper en avdempet fjernvirkning. Dette vil stå i en kombinasjon med tre for varme og taktilitet rundt f eks inngangspartier, uterom, balkonger og lignende.

Det vil være fokus på gode inngangspartier som blir sosiale møteplasser.

Terrengeforskjeller tas delvis opp i byggene, som gir eksponerte fasader direkte ut mot terreng, prosjektet vil unngå murer i høyest mulig grad.



DRANGSVANN

LINK Arkitektur

- Kommentarer medvirkning

Mye spennende, viktig med variasjon og god arkitektur.

Arkitektonisk variasjon med mest mulig ivaretagelse av trær i bebyggelse er en styrke. Ellers fine forslag til arkitektur med tegl.

Konsept utomhus

De nye boligene i AB1 vil inneholde et mangfold av leilighetstyper for en bred beboersammensetning. Hele feltet har sosialt samvær og fellesskap i fokus, med møteplasser i felleshus og uteområder. Bovieran tiltrekker stort sett en eldre beboergruppe, øvrige leiligheter primært fra rundt 40 og oppover. Alle beboerne på Ab1 får nær tilgang til kollektivstopp, og behøver i liten grad bruke bil til daglige gjøremål. En eventuell ny skole på As1 kan bidra til en sosial miks av eldre og yngre sammen. Skolen får i tillegg en mulig travers ned til tursti gjennom Ab1.

Kommentar, dialog
Mange spennende ideer

Møteplasser for eldre er en mangelvare
Utenomhus er det også gode planer og fin variasjon. Det at det legges opp til sosiale/naturlige møteplasser er en stor styrke. Gjerne mer av dette.

Oppholdsareal for Bovieran



Felles uteareal



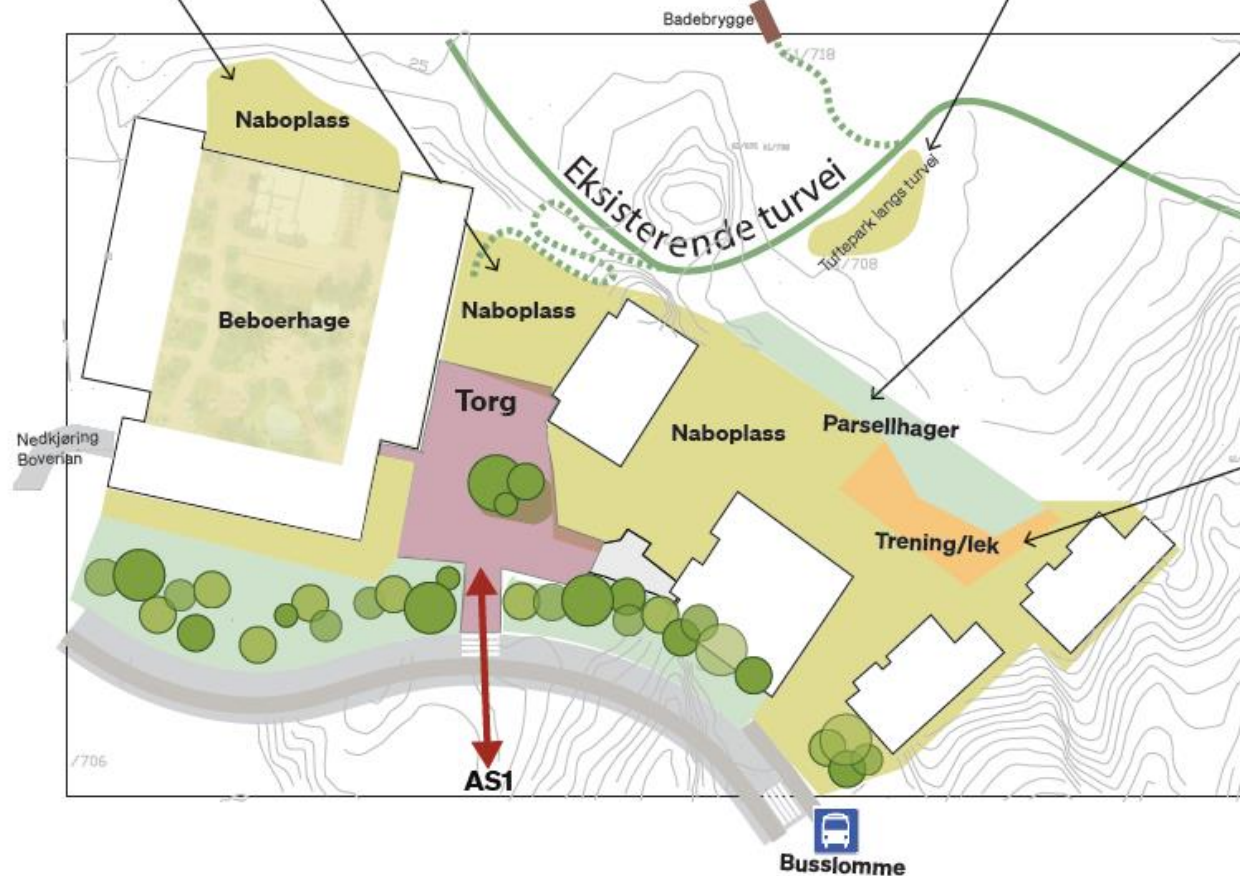
Muligheter for kajakk



Aktivitetspark og opphold



Parsellhager og drivhus



Eksisterende turvei



Lek og trening

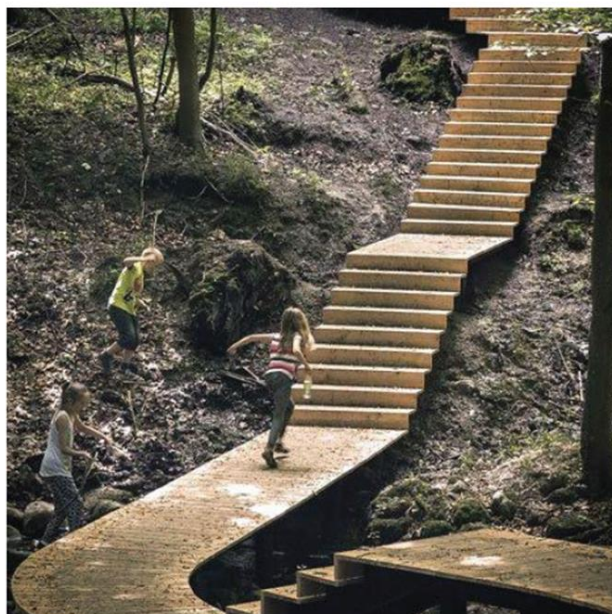
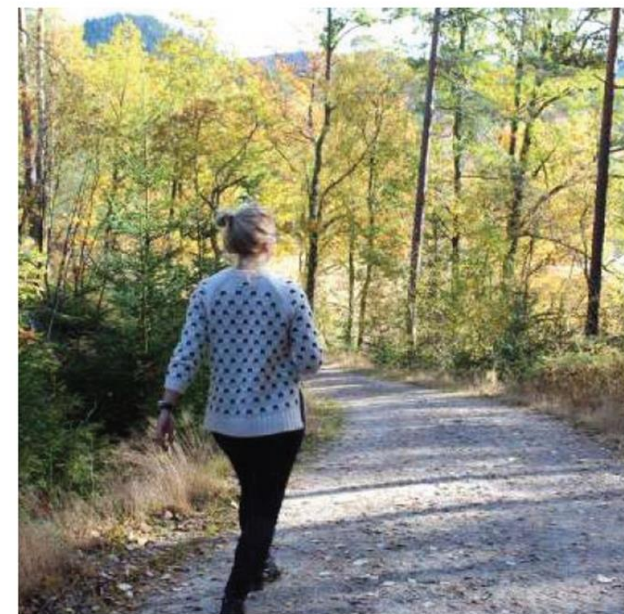


Aktiviteter utomhus

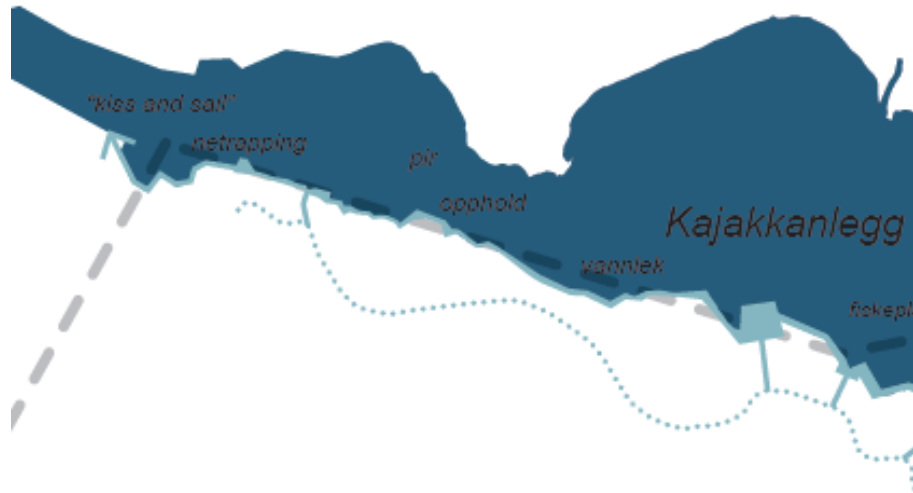
- God tilgjengelighet for turveier i området
- Sosiale møteplasser - skolen i sør kan bidra til en sosial miks av eldre og yngre sammen.
- Parsellhager, drivhus og frukttrær
- Aktiviteter som fremmer motoriske ferdigheter
- Mer intime sitteplasser for muligheten til å sitte for seg selv med god oversikt til omgivelsene
- Lekeplassene er tenkt som naturlekeplasser med gjenbruk av felte trær fra området

Kommentarer/dialog

- Lekeplasser for eldre, turveier som har bra stigning er et pluss. Det bør også tilrettelegges for turstier og ikke bare veier.



Vi ønsker at Drangsvann skal bli et rekreativt element som kommer både de nye innbyggerne på Drangsvann og bydelen forøvrig til gode. Det bør som minimum legges opp til punkter som man kan komme seg ut til vannet fra den allerede regulerte og etablerte turstien. På denne måten tilgjengeliggjør man vannet - både for rekreasjon og som en forbindelsesåre i bydelen. Muligheten i plan med landforankret brygge bør følges



Kommentar, dialog:
Brygge langs
Drangsvann vil være en
kvalitet for området



Dialog/kommentar

Ved å skape gatetun eller opphøyde markerte overganger i kombinasjon med busstopp og næring/handel vil man bryte opp og skape miljø hvor de gående og syklende kommer mer i fokus samt farten går ned på bil.

Gatetun og miljø rundt busstopp hvor bilen tvinges til å kjøre saktere og gjerne med næring, møteplasser etc. er en kvalitet som ønskes.

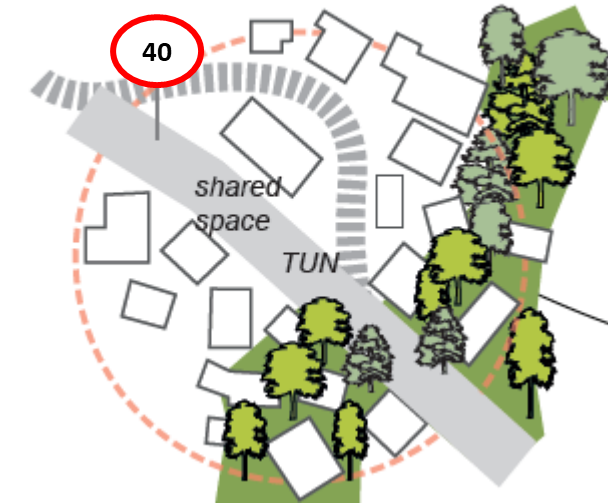
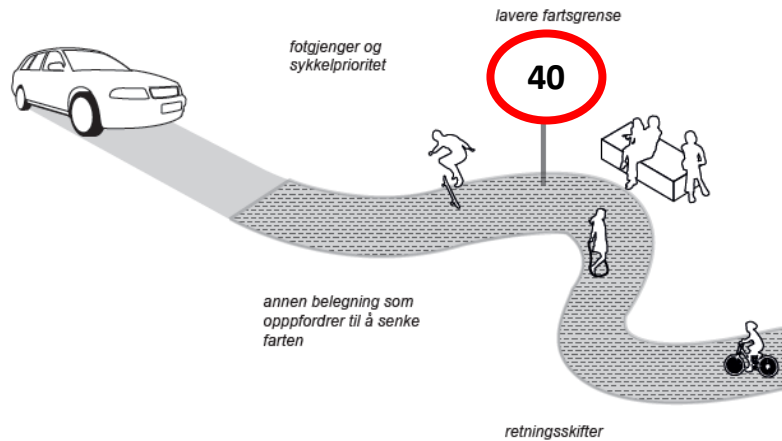
Det er langt til Rona for eldre, er det mulighet for en liten dagligvarebutikk inne i feltet?

Positivt med gang- og sykkelsti i hele feltet + torg/steinbelagte områder ved naturlige krysninger/overganger.

TIL:

"Lavere fart gir færre og mindre alvorlige ulykker.
Lavere fart gir mindre støy og luftforurensning.
Lavere fart gir like god trafikkavvikling.
Lavere fart øker trivsel og handel."

Statens Vegvesen



Medvirkning oppsummering, kort referat

- Foregår det noen aktivitet innenfor planområdet? Brukes dette område av noen spesiell målgruppe? For eksempel ferdsel, sportsaktivitet, opphold, lek osv?
 - Jakt, ellers ikke i bruk. Den nye turveien brukes, turstiene og skogen er lite tilgjengelig og er lite i bruk.
- Innebærer planforslaget en forandring når det gjelder trafikk, støy, solforhold, forandret bevegelsesmønster, tilbud i området osv.
 - Trafikk til nye boliger genererer støy. Belastning med støy i anleggsperiode sees på som en utfordring. Utbygger må ta hensyn til optimalisering av massetransport og minimere belastningen for området omkring.
- Hvordan kan det nye boligområde bli en ressurs for bydelen?
 - Hus med møteplass, kaffe, bakeri næring, bydelspub, forsamlingslokaler. Planene i Ab4 er veldig spennende og bør videreføres.
- Anser de viktigste temaene som mobilitet/transport (kollektiv, sykkel, til fots), funksjoner og aktivitet og felles/deleløsninger.
 - Bedre kollektivløsning er svært ønskelig.
- Hvordan kan området tilgjengeliggjøres/ bli enklere å ta i bruk?
 - Trygg skolevei i byggeperioden.
- Hvordan kan området bli bedre for barn/unge/barnefamilier ?
 - Bydelen trenger nye skole og idrett, svømmehall. Dette bør og kan planlegges på tomtens skoletomt.
- Hvordan kan området bli bedre for eldre?
 - Møteplasser jmf punkt over.
- Bruker du/dere mye kollektivtilbud for transport i området?
 - Kollektivtilbud er dårlig/ikke eksisterende forbindelse i dag. Vi håper utbyggingen vil fremskynde nye ruter til området.
- Hvordan fungerer turstier i dag/bevegelse til fots og sykkel ?
 - Turveien fungerer godt, men flere forbindelser ønskes
- Hvordan kan Drangsvann/vannkanten tilgjengeliggjøres?
 - Turbrygge langs Drangsvann er ønskelig. Gjestebåtplasser kan etableres i ytre Drangsvann.
- Hva slags sosiale møteplasser/arenaer/delingsøkonomi ønsker du i området?
 - Lekeplasser for voksne, balanse aktiviteter, overbygg slik at man kan være ute i all slags vær.
 - Finne balansen mellom uberørt natur og steder som bygges ut med aktiviteter.
 - Kunst prosjekt i naturen.

Tilstede på møte:

Lillian Drange, Steinar Langeland, Martin Viste, Christopher Bårtvedt Eriksen, Maberg, Anne Katrine Nilsson

Referat etter dialog- og medvirkningsmøte mellom Randesund bydelråd og Drangsvann AS- 06/11/23

Deltakere:

Marius Njerne Olsen, Anne Elisabeth Stie, Jørn Cruickshank (Randesund bydelråd).

Øyvind Lauvland (Drangsvann AS).

Oppsummering av møte:

- Planer for utbygging av felt A ble gjennomgått og diskutert.
- Bydelssrådet fremhevet sine kommentarer til det nye og planlagte feltet. Disse blir oversendt skriftlig via mail til Drangsvann etter møtet.
- Diskusjonen i møtet omhandlet Rona bydelssenter, skolestruktur i Randesund og behovet for en mer helhetlig areal- og samfunnsplanlegging for Randesund.
- Bydelssrådet og Drangsvann ønsker økt samarbeid i kommende prosess med områderegulering av Rona bydelssenter.
- Vi er også positive til å samarbeide og møtes overfor kommunen. Det er her ønskelig at vi møter kommunen for å etterlyse hvilke planer som er lagt for området, samt påvirke og fremme våre forslag/innspill for området (bydelssenter).

Drangsvann AS
Sign : 

Randesund bydelråd

Oppsummering medvirkning

Skolestruktur

- Når det kommer til skolestruktur og en sårbar kommuneøkonomi er det uklart om utbygging av eksisterende på Haumyrheia, eller ny på Drangsvann felt A, er mest hensiktsmessig. Det er også uklart hva dagens ungdommer mener og om de er medvirket i prosessen. Her etterlyser bydelsrådet en analyse og økt medvirkning i prosess fra kommunen som skoleeier. På nåværende tidspunkt er det derfor utfordrende for bydelsrådet å ta stilling til dette.

Bydelscenter

- Det må avklares med kommunen/øvrige parter hvor en svømmehall + ishall skal plasseres. Dette må sees i sammenheng med kommende reguleringsplan for Rona bydelscenter.
- Med hensyn til kommende eldrebølge, kan det også være behov for et eldresenter i området. Det er uklart om dette allerede er tegnet inn, om det er planlagt av utbygger, eller i det hele tatt er planlagt eller ønsket av kommunen.
- Kommende områderegulering av Rona bydelscenter blir viktig å følge med på. Her ønsker Randesund bydelsråd å påvirke utviklingen. Det vil være viktig å se området mellom Strømme, Sukkevann og Drangsvann i en større sammenheng eller helhet. Det å «urbanisere» området mellom Rona, Drangsvann felt A, sukkevann, kommende bydelspark ved strømme og strømme i seg selv, mener vi vil være viktig. Her vil smidig trafikkavvikling med rundkjøringer være viktig, i tillegg til turstier med belysning, en bydelspark, og gang- og sykkelveier.

Natur/aktivitet

- Fint med flere turstier/løyper i det nye området. Nye turløyper som anlegges i området bør i mer eller mindre grad lyssettes. Med hensyn til lysforurensning og kommuneøkonomi trenger ikke slike områder lyssettes som ordinære lysløyper, men eksempelvis med mer dempet belysning. Dette sørger for trivsel, økt bruk hele året og generelt trygget i området.
- Det å bevare naturtopp i det nye feltet er et smart grep. Det er samtidig uklart hvor adgangen til dette området blir, når nedre kant fylles med boliger/blokker. Det kan med andre ord hindre allmenhetens opplevelse av tilgang til naturen i området ved at området «bygges inne». Det kan derfor være lurt å tydeliggjøre dette ved at en turløype tegnes inn og opparbeides.
- Her er det en styrke dersom en gapahuk/bålplass plasseres på toppen av grøntområdet. Slike steder er mye brukt av familier i helger, eldre i hverdag, samt barnehage/skoler i ukedager.

Arkitektur

- Arkitektonisk variasjon med mest mulig ivaretagelse av trær i bebyggelse er en styrke. Ellers fine forslag til arkitektur med tegl.
- Utenomhus er det også gode planer og fin variasjon. Det at det legges opp til sosiale/naturlige møteplasser er en stor styrke. Gjerne mer av dette.

Vei- og trafikk

- Positivt med gang- og sykkelsti i hele feltet + torg/steinbelagte områder ved naturlige krysninger/overganger.