

FREMTIDENS FJELLHAMAR

ILLUSTRASJONSHEFTE

ALTERNATIV 2

31/10/2025



Lala.

A_LA3

CODE
ARKITEKTUR

SO
LA

INNLEDNING

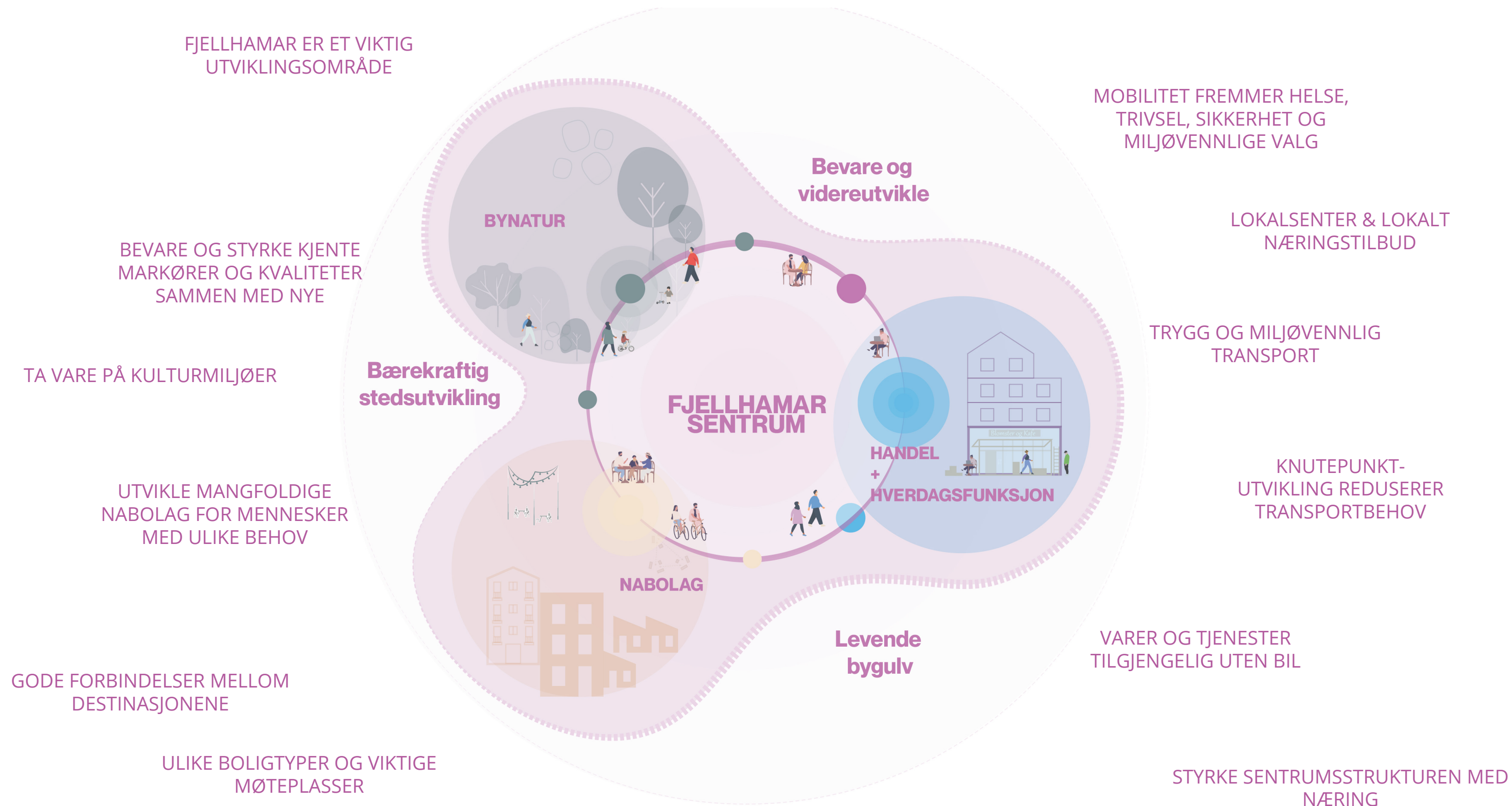
Dette illustrasjonsheftet følger planforslaget for Fjellhamar sentrum i Lørenskog og viser alternativ 2. Materialet omfatter illustrasjonsplaner, aksonometrier, oppriss, prinsippsnitt og skisser, og er strukturert etter tre delområder: Felt Vest, Skoletomta og Elvetomta, og Felt Øst. Målet er å gi et tydelig og helhetlig grunnlag for beslutninger og dialog i den videre planprosessen

INNHALDSFORTEGNELSE

OVERORDNEDE GREP OG FØRINGER	3 - 14
FELT VEST	15 - 32
SKOLETOMTA OG ELVETOMTA	33 - 46
FELT ØST	47 - 68

OVERORDNEDE GREP OG FØRINGER

MÅLSETNINGER



HOVEDPULSÅRENE I FJELLHAMAR SENTRUM

Sentrumet på Fjellhamar utvikles rundt tre viktige grep:

SENTRUMET

Handelsgater Fjellhamarveien og Marcus Thranes vei.

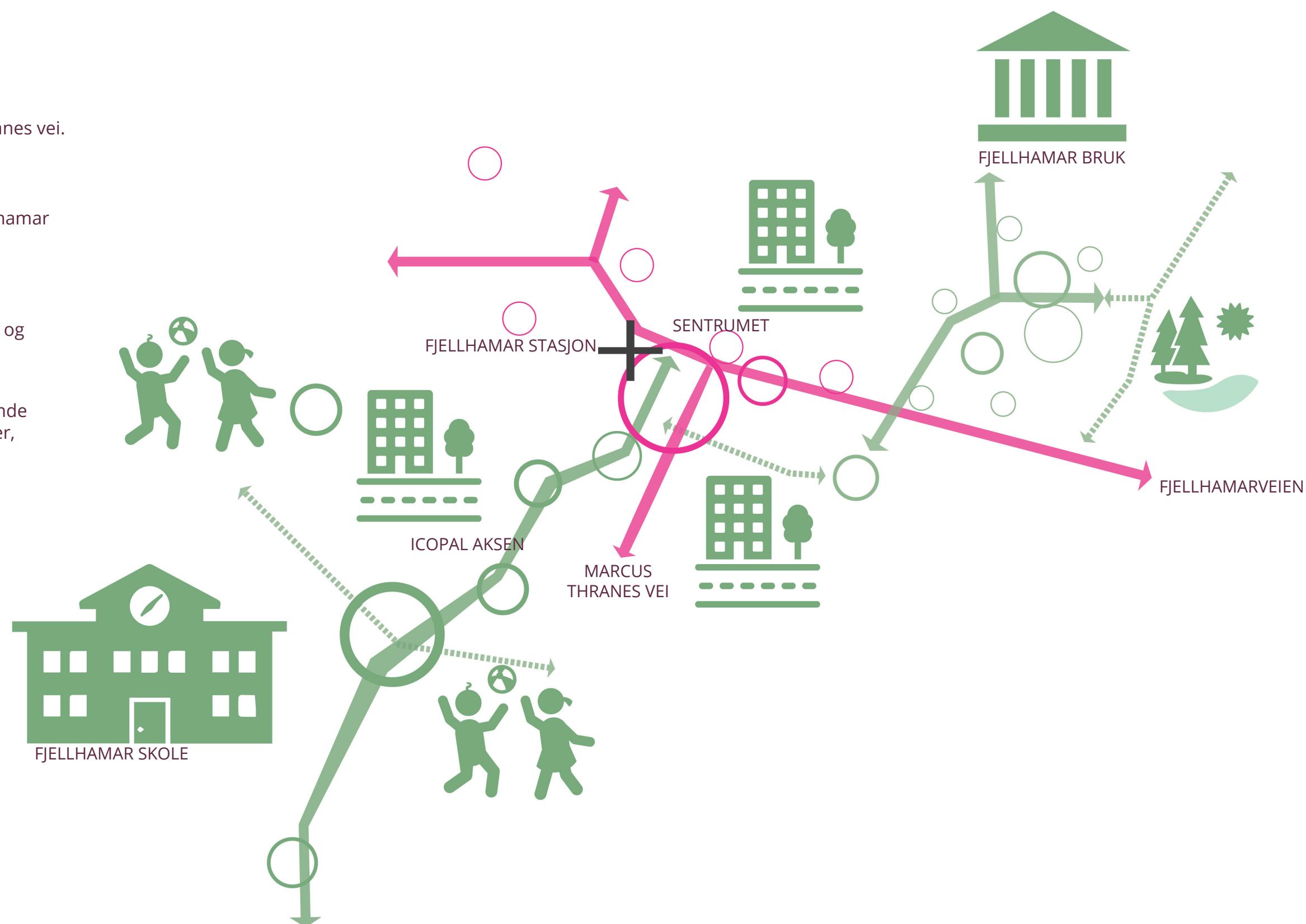
ICOPAL AKSEN

Grønn samlingsåre mellom stasjonen og Fjellhamar skole, flerbrukshallen og ungdomsskolen.

ADKOMSTVEIEN TIL FJELLHAMAR BRUK

Adkomstveien som kobler "gamle Fjellhamar" og naturkvalitetene til sentrumet

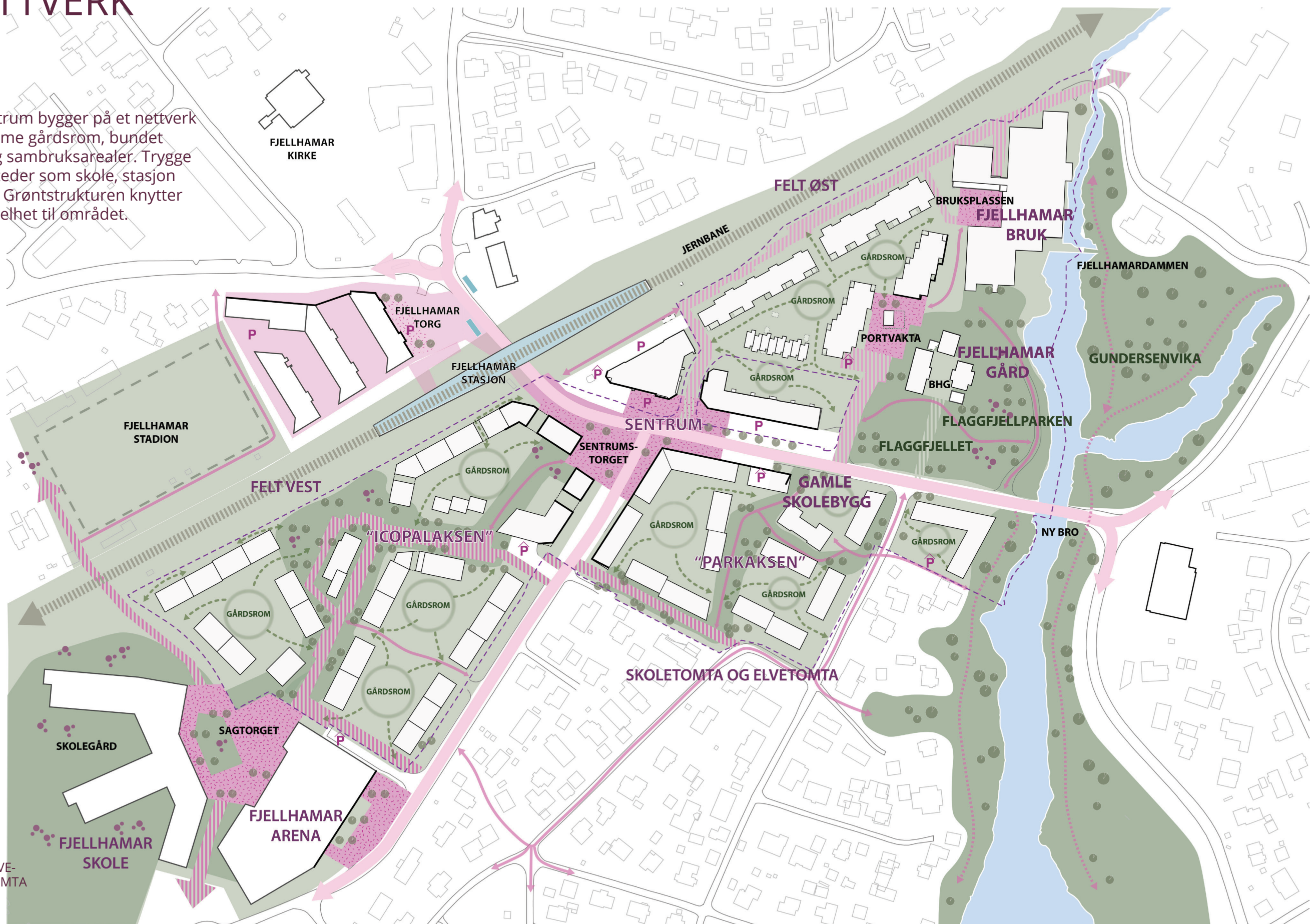
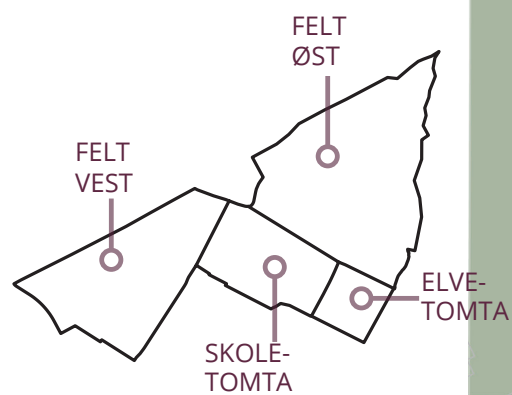
Det nye nettverket knytter sammen eksisterende steder i Fjellhamar, og tilføyer nye møteplasser, aktiviteter og kvaliteter.



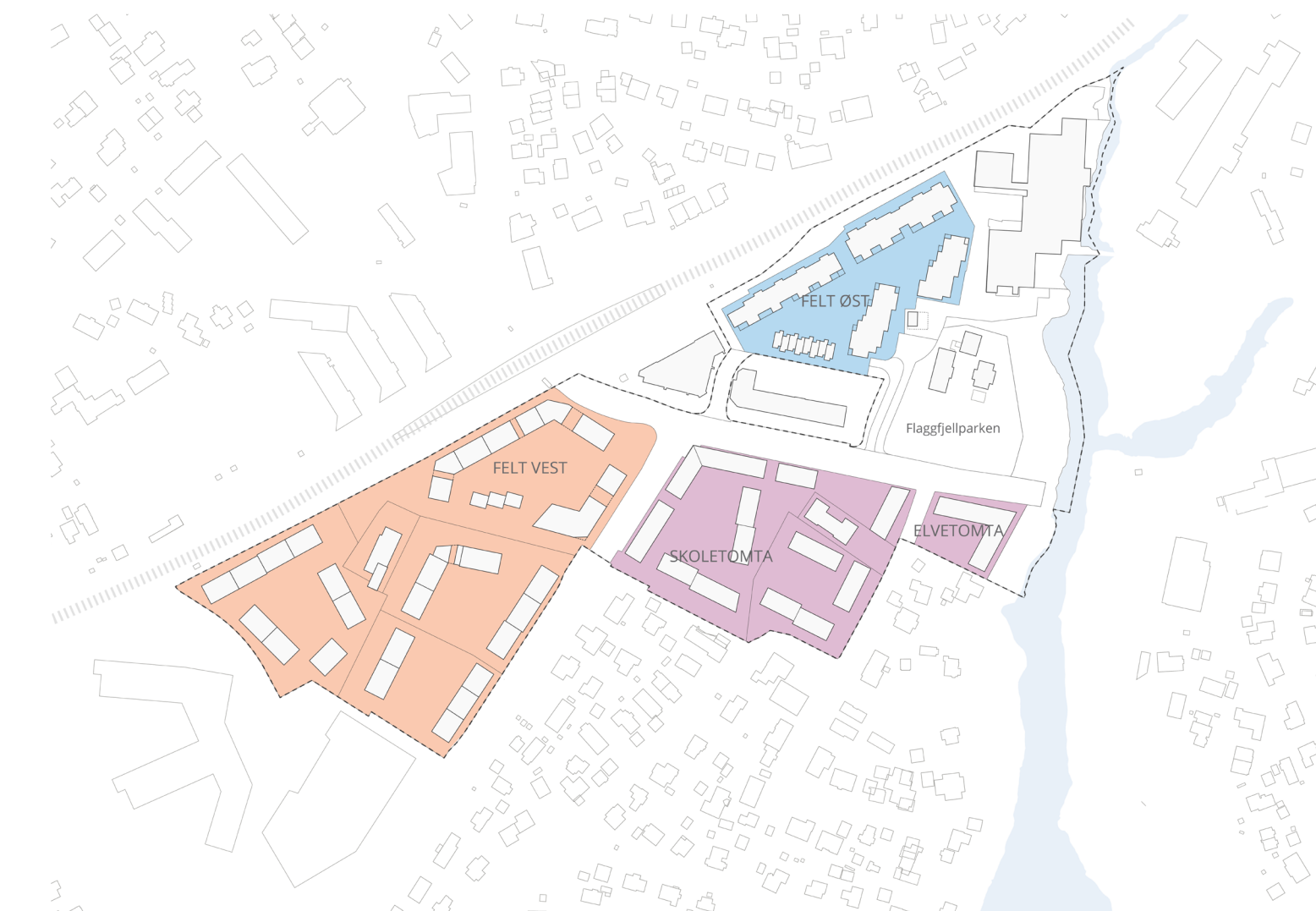
Utviklingen av Fjellhamar sentrum bygger på et nettverk av byrom, fra åpne torg til intime gårdsrom, bundet sammen av stier, snarveier og sambruksarealer. Trygge forbindelser mellom viktige steder som skole, stasjon og boligområder er prioritert. Grøntstrukturen knytter byrommene sammen og gir helhet til området.

TEGNFORKLARING

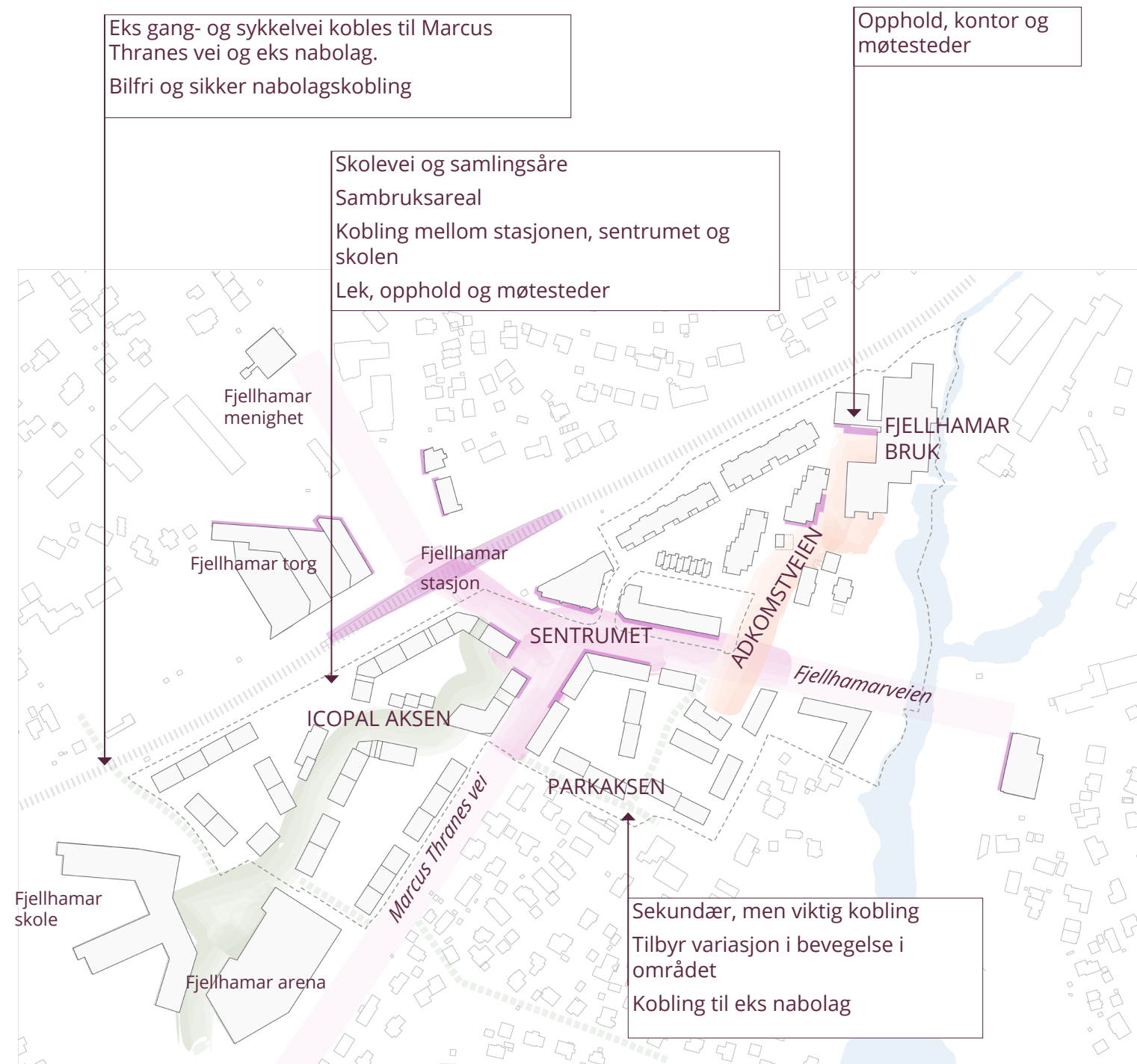
-  Reguleringsgrense
-  Fylkesvei
-  Torgarealer
-  Sambruksareal
-  Internsti gårdsrom
-  Forbindelser
-  Kollektivtransport
-  Parkering/ankomst P-kjeller
-  Lek



OVERORDNEDE GREP OG FØRINGER

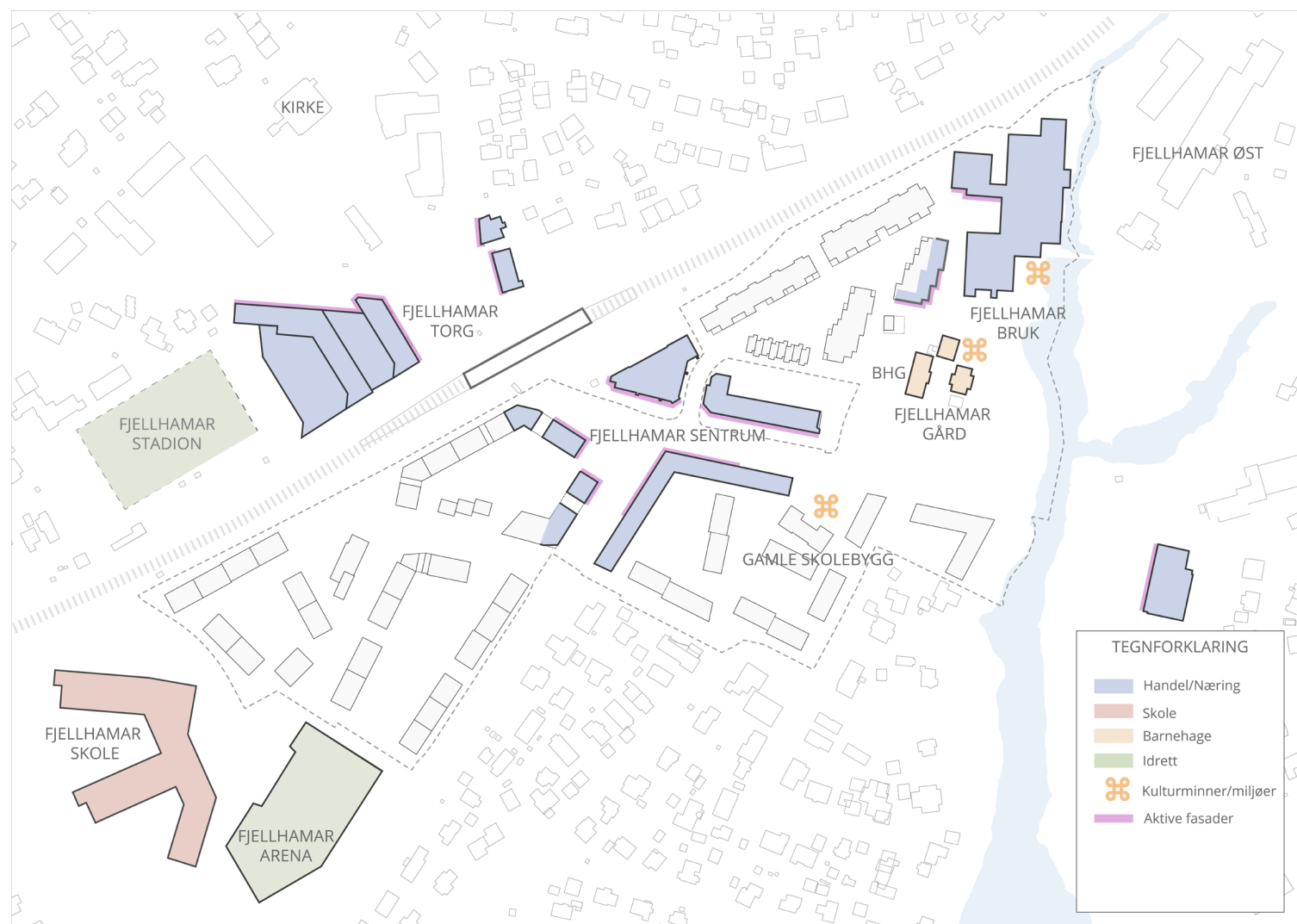


OVERSIKT FELTAVGRENSINGER



HOVEDPULSÅRER OG DESTINASJONER

Hovedpulsårer kobler sammen eksisterende kvaliteter, Fjellhamar skole, eks sentrumsvirksomheter, Fjellhamar stasjon og Fjellhamar Bruk, og tilføyer nye møtestedder, bevegelsesakser, grønne arealer mm.



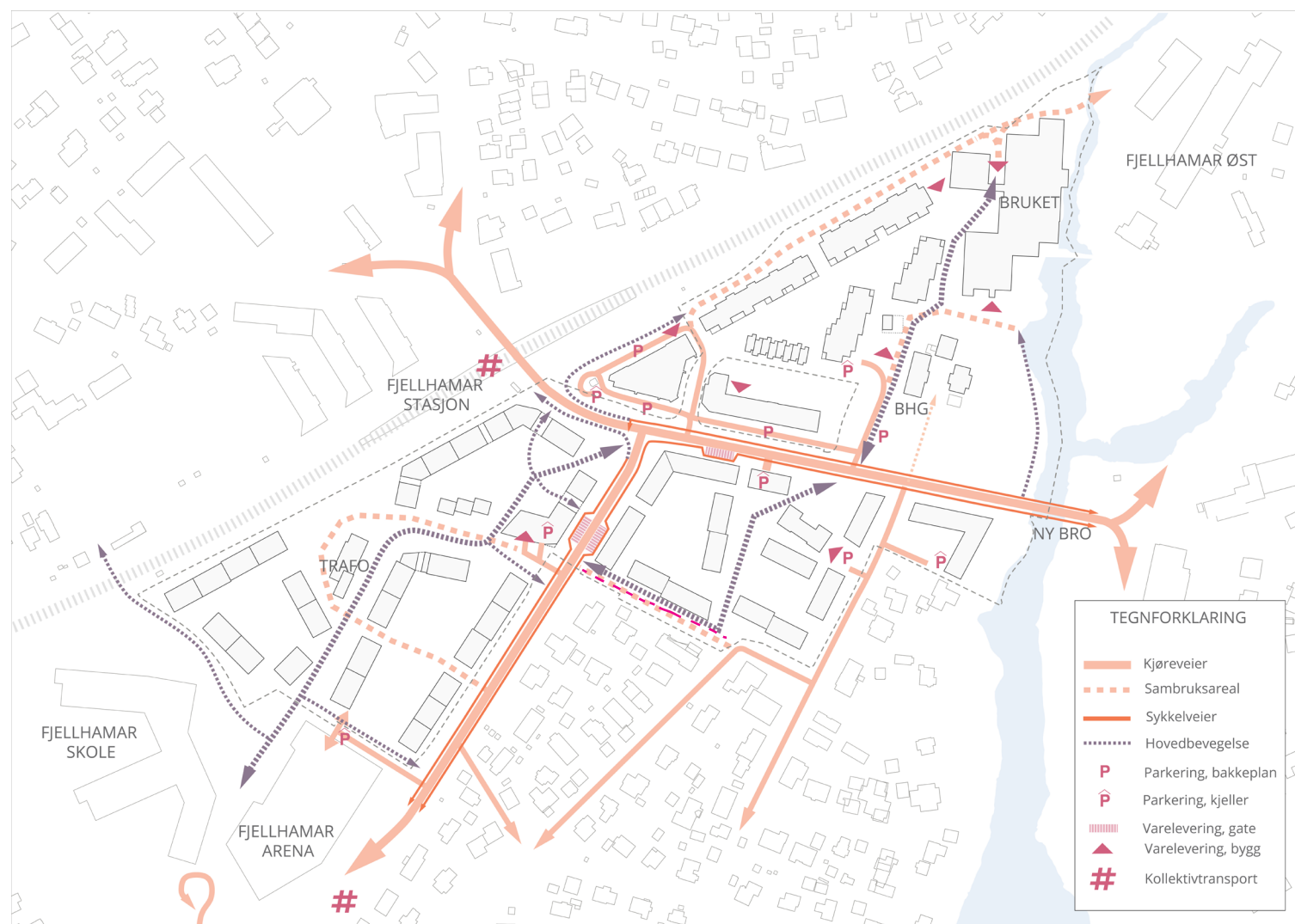
NYTT PROGRAM OG NYE FUNKSJONER

I det nye Fjellhamar sentrum skal nytt program og nye funksjoner gjør området mer åpent, levende og inkluderende. Et nytt Sentrumstorget blir sentrum for handel og aktivitet, med nærhet til stasjonen, Fjellhamar skole og Fjellhamar arena.



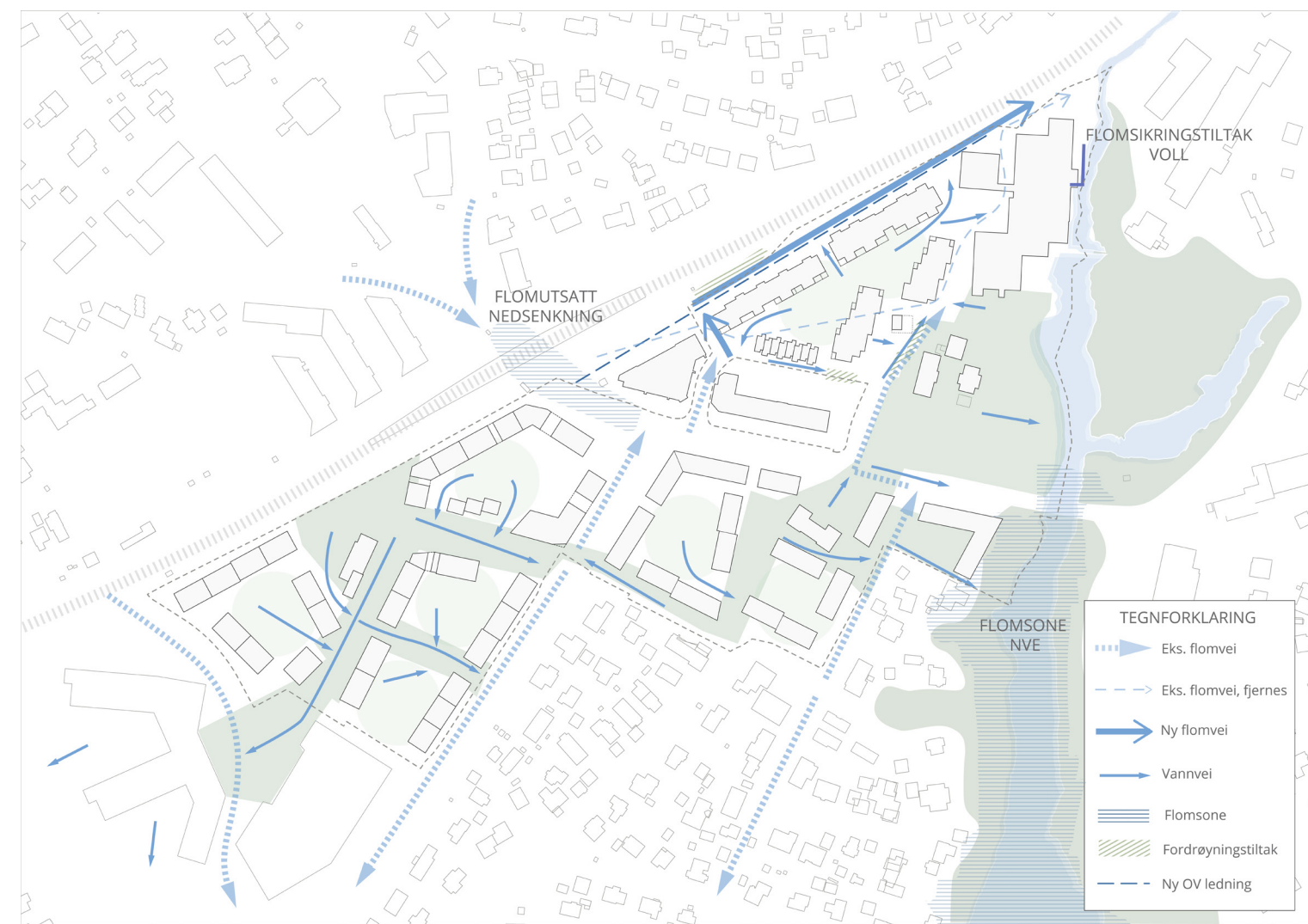
PARK, PLASSER OG GRØNTSTRUKTUR

En ny grøntstruktur med parker og byrom erstatter industri og tungtrafikk, og binder nabolagene sammen med sentrum og naturområdene. Urbane parkakser og bilfrie gangveier gir trygge skoleveier og gode møteplasser. Lekeplasser og en ny offentlig lekeparker skaper rom for aktivitet og byliv i grønne omgivelser.



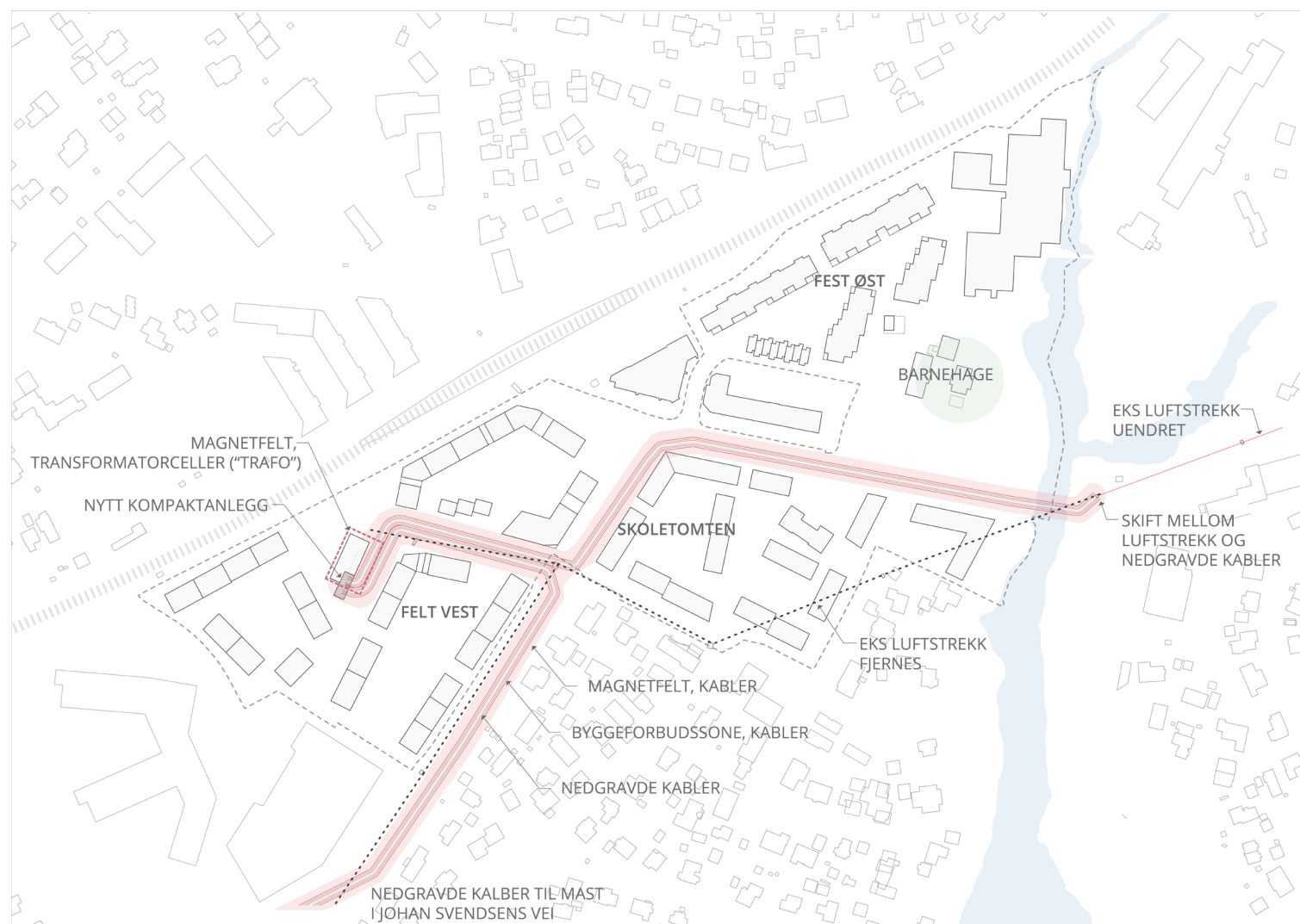
TRAFIKK OG MOBILITET

Det nye trafikksystemet i Fjellhamar sentrum prioriterer bilfrie områder, trygg ferdsel for myke trafikanter og redusert bilbruk. Eksisterende veier oppgraderes, med nye sykkelveier og moderne bygater som Fjellhamarveien og Marcus Thranes vei. Sentrumsgatene tilrettelegges for kollektivtrafikk, varelevering og trygg adkomst.



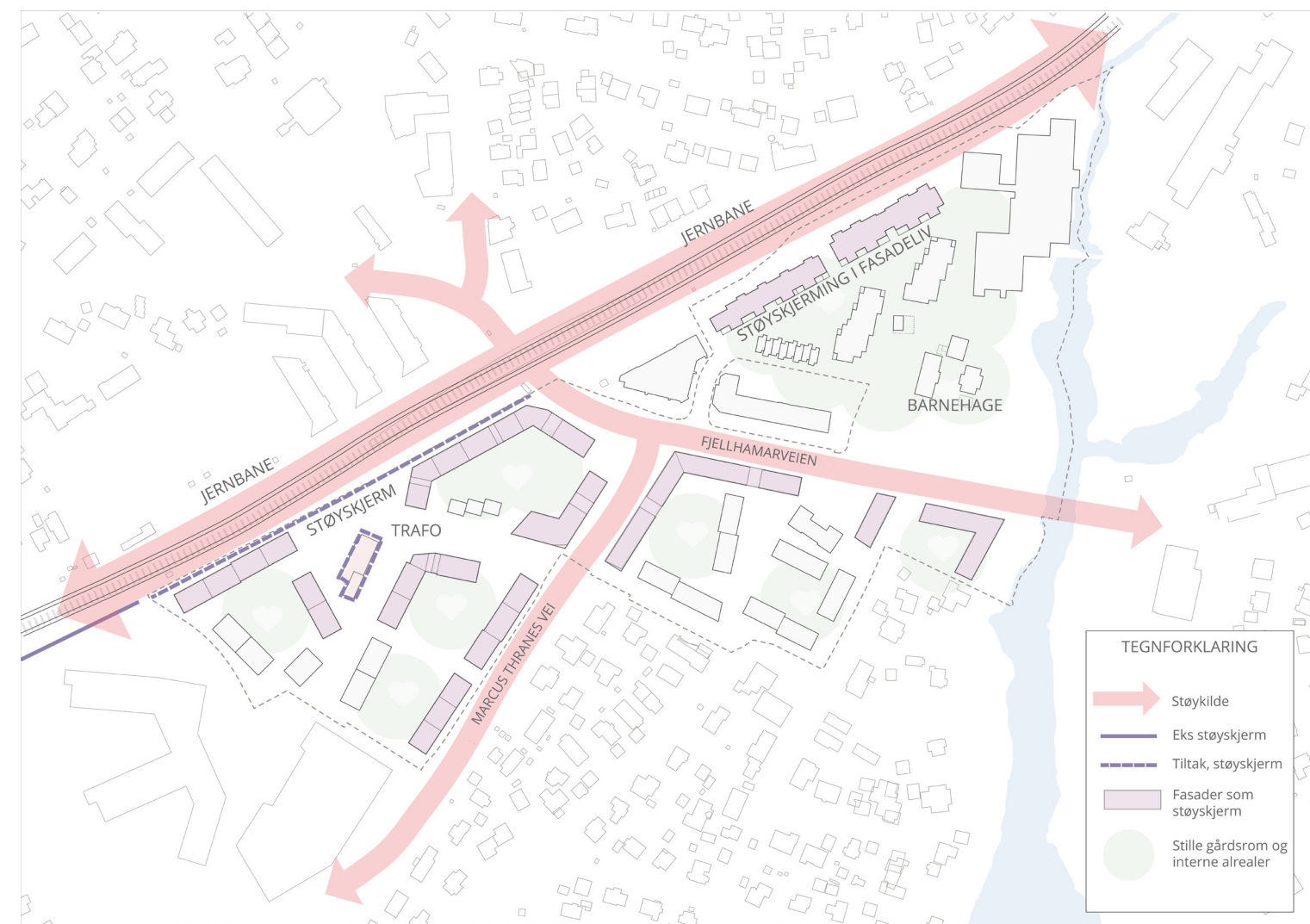
OVERVANN

En robust overvannshåndtering er sentralt i utviklingen av Fjellhamar sentrum for å møte fremtidig nedbør og redusere flomrisiko. Åpen overvannshåndtering, grønne gårdsrom, regnbed og permeable overflater brukes for lokal infiltrasjon og fordrøyning. Tiltak som ny kulvert ved stasjonen og oppgradering av teknisk infrastruktur bidrar til helhetlig flomsikring.



NEDGRAVDE LEDNINGER OG TRAFOSTASJON

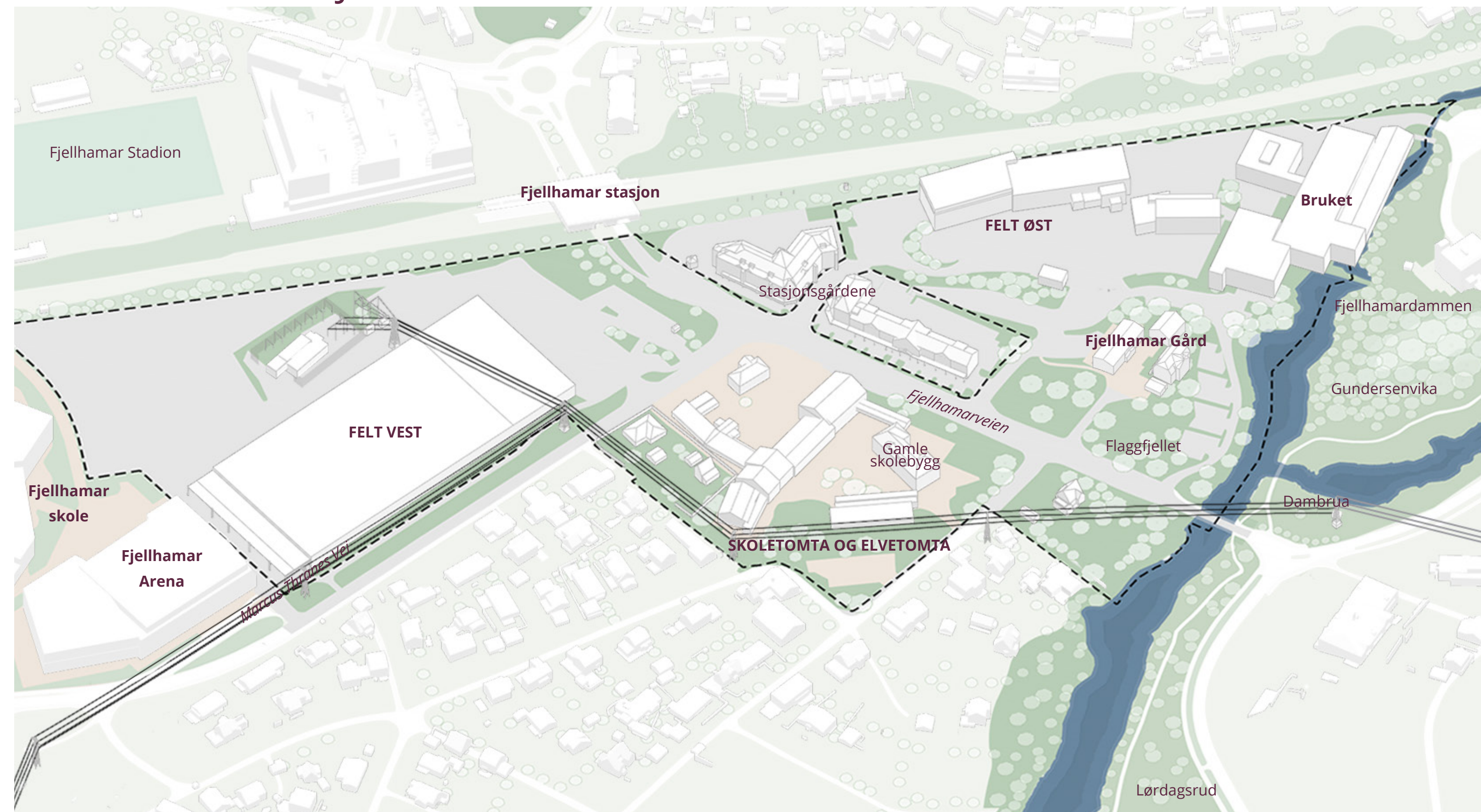
For å sikre god og effektiv utvikling av Fjellhamar sentrum, er det viktig å redusere begrensningene dagens høyspenttrasé skaper. Målet er å legge luftstrekke i bakken i forbindelse med vei- og infrastrukturutbygging. Bebyggelse og oppholdsarealer plasseres utenfor magnetfeltet, mens grøntområder og gater tar opp resterende soner.



STØYREDUSERENDE TILTAK

For å muliggjøre sentrumsutvikling på Fjellhamar er det nødvendig med effektiv støyskjerming mot jernbane, veier og trafostasjon. Tiltakene omfatter strategisk plassert bebyggelse, forlengelse av støyskjerm langs jernbanen og støydemping ved trafostasjonen. Dette sikrer gode og skjermede bomiljøer.

DAGENS SITUASJON - ALT 0



Dagens situasjon. Industriområde med mye asfalterte områder, lite grønnstruktur og få møtesteder.

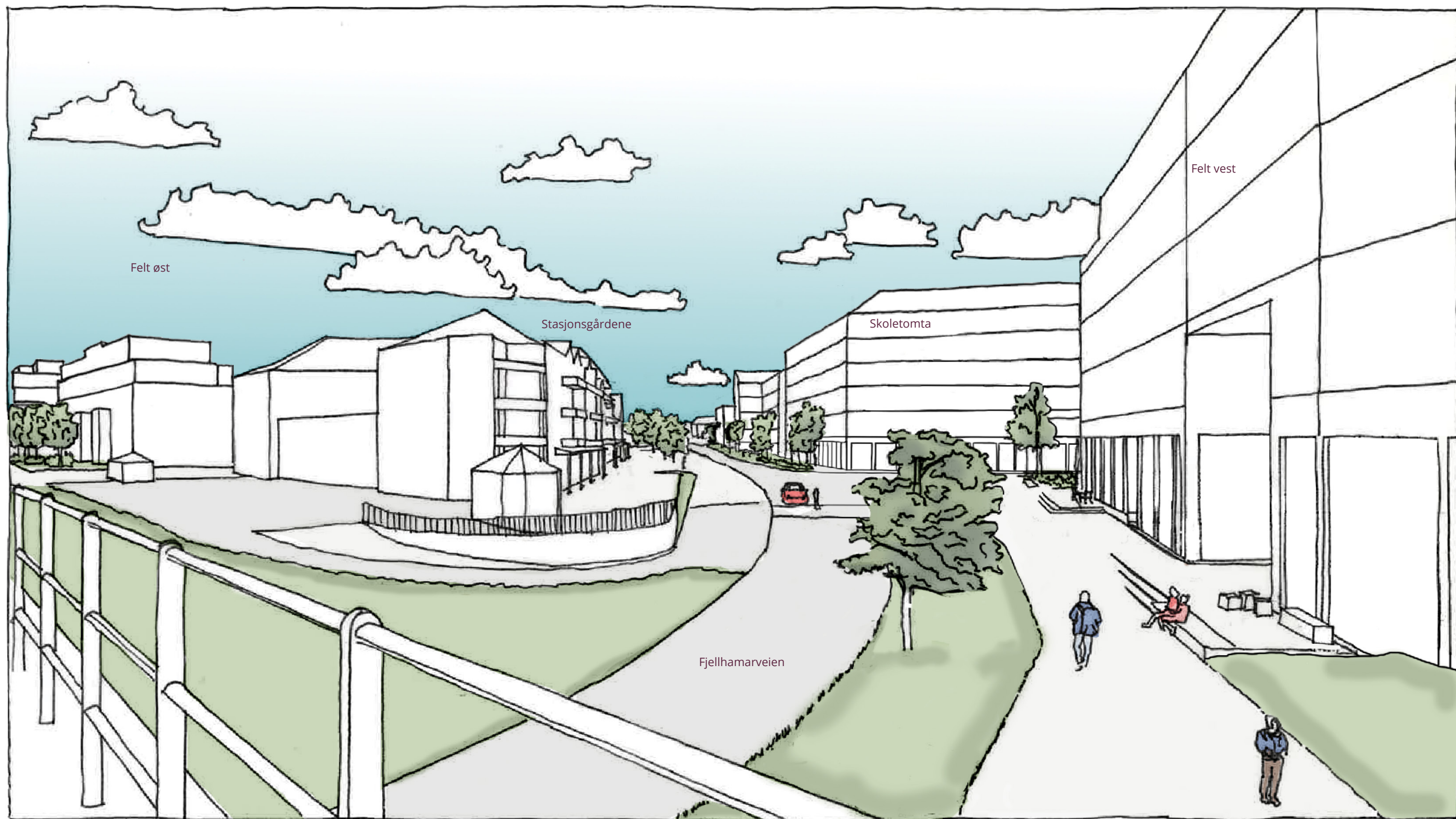
ALTERNATIV 2A



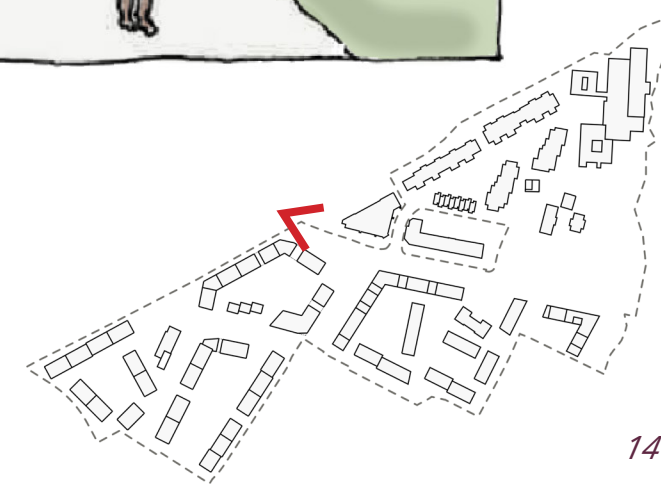
Nye boliger og næringsarealer, frodig grønnstruktur og mange møtesteder styrker Fjellhamar sentrum som attraktiv destinasjon for beboere og gjester.

ILLUSTRASJONSPLAN - ALT 2A





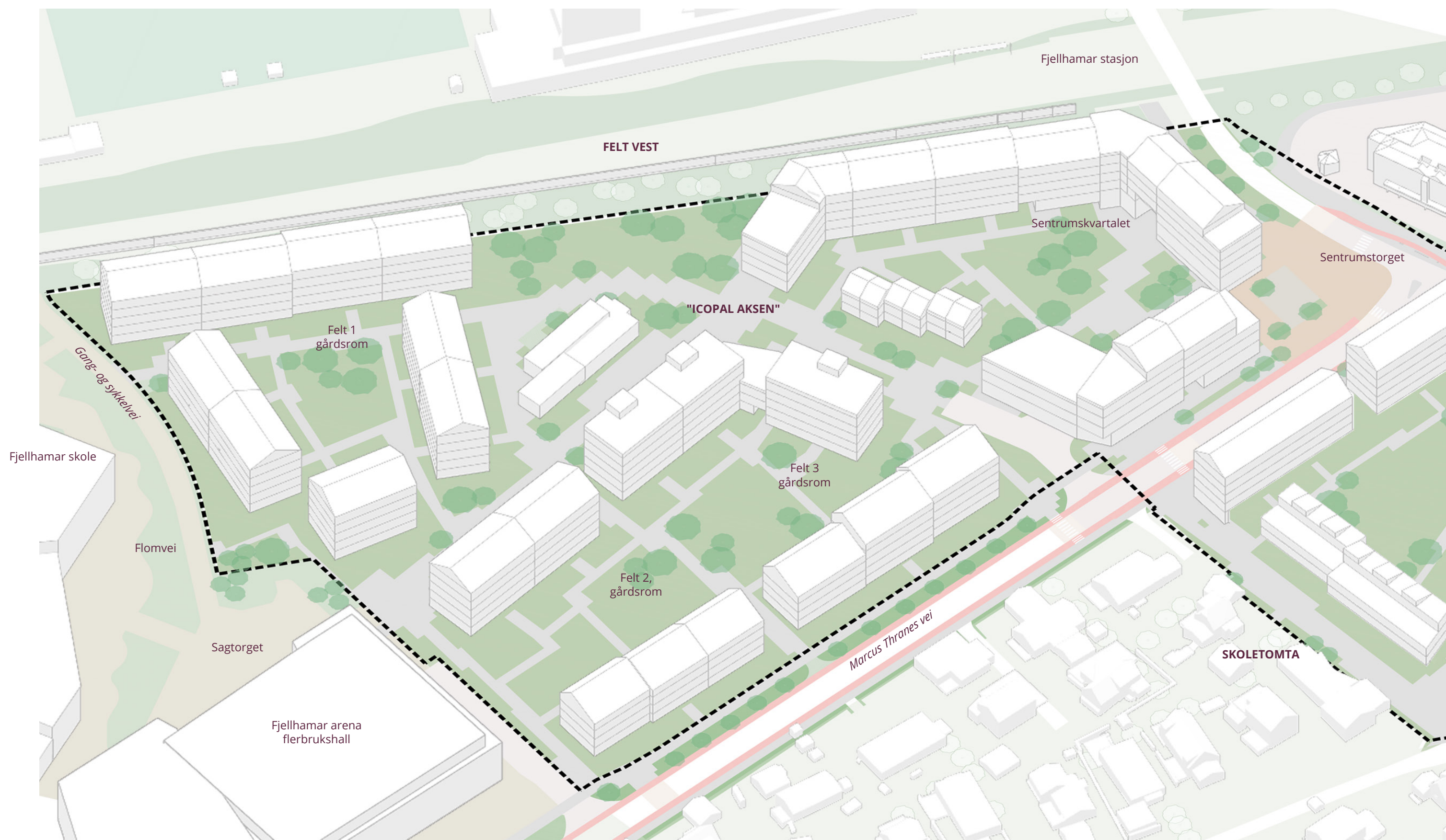
Fjellhamar sentrum sett fra Fjellhamar stasjon.



FELT VEST

FELT VEST



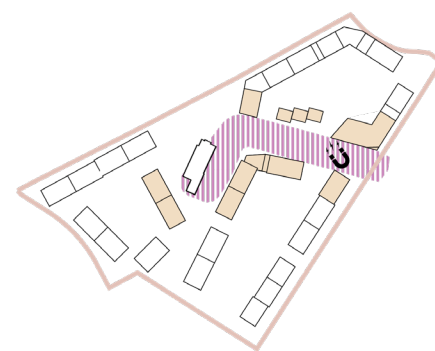


KONSEPTDIAGRAMMER



Stille gårdsrom

Vestfeltet har rød støysone på tre sider. Bebyggelsen er derfor lagt mot støykilden, slik at den fungerer som en støyskjerm for gårdsrommene.



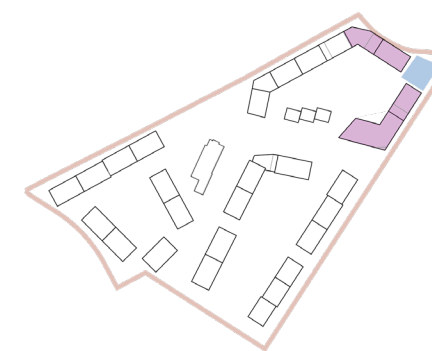
Magnetfelt

Feltet har nedgravde kabler i bakken, og skaper magnetfelt som strekker seg gjennom feltet. Dette kan ikke bebygges eller brukes til godkjent uteoppholdsareal.



Icopal Aksen

Icopal Aksen slynger seg gjennom feltet og forbinder skolen og hallen i vest med torget i øst.



Næring og torg

Sentrum av felt vest har næring i deler av bebyggelsen i de nedre etasjene. På hjørnet ligger det et mindre torg.



Boliger og gårdsrom

Den øvrige bebyggelsen er boliger, som alle er tilknyttet et større gårdsrom.



Sikt

På tvers av feltet er det viktige siktnlner som gir mulighet for orientering innad på feltet og til omgivelsene.



Siktlinjer til det grønne

De omkringliggende åsene i området er også synlige fra feltet gjennom åpninger i bebyggelsen.



Viktige hjørner

Prosjektet henvender seg til ulik kontekst og har derfor noen viktige og mer synlige hjørner, ytre såvel som indre.



Kvartalsstruktur

Bebyggelsen ligger i en kvartalsstruktur, men med åpninger for å gi forbedret utsikt og solforhold.

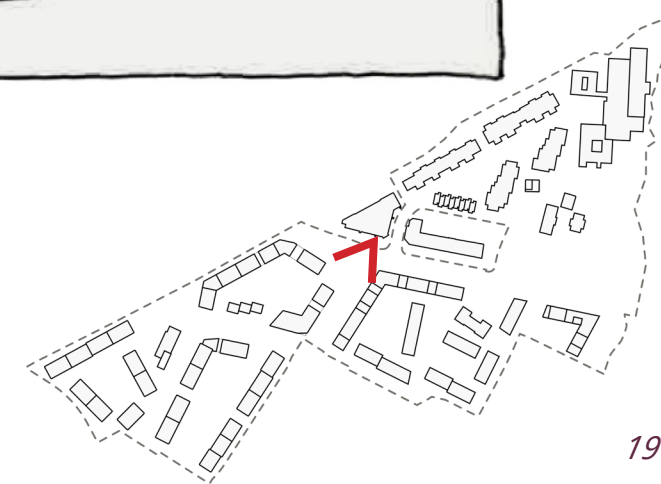


Koblinger

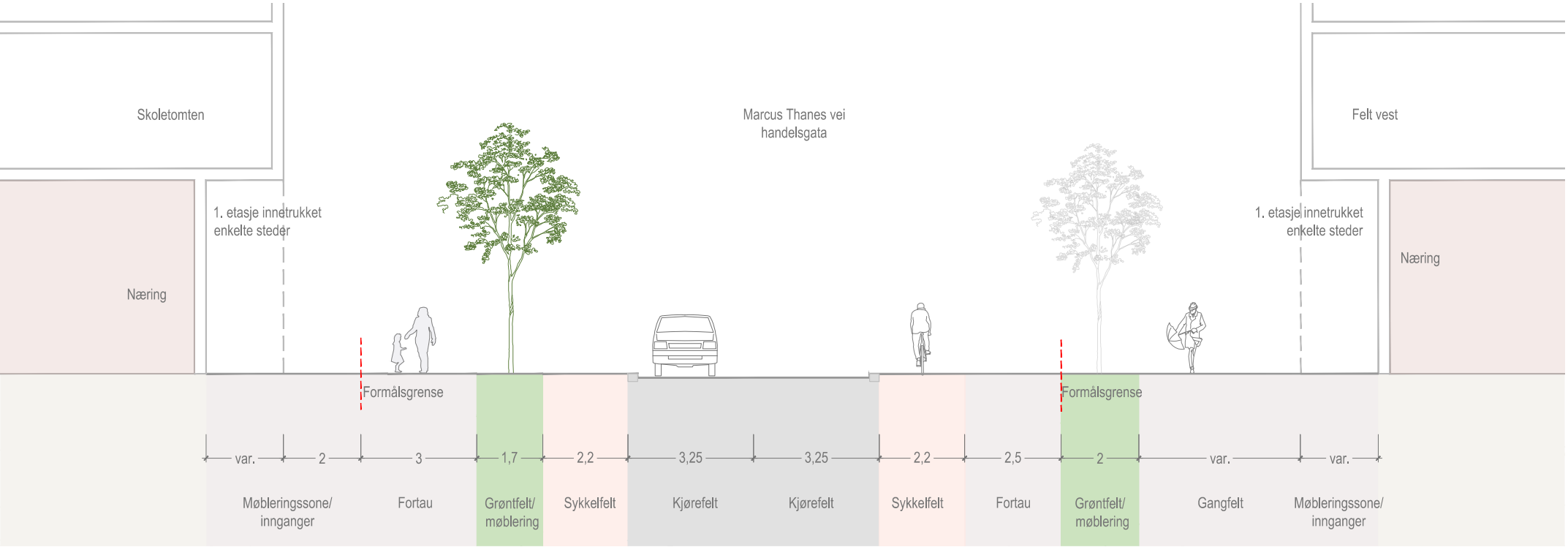
Åpninger, passasjer og innganger på begge sider skaper forbindelser som kobler området sammen både internt og til omgivelsene. De blå pilene viser en forbindelse av mere offentlig karakter.



Sentrumstorget og Marcus Thranes vei, sett fra Sentrumsgårdene. Byliv rundt Sentrumstorget, med kort vei til Fjellhamar stasjon.

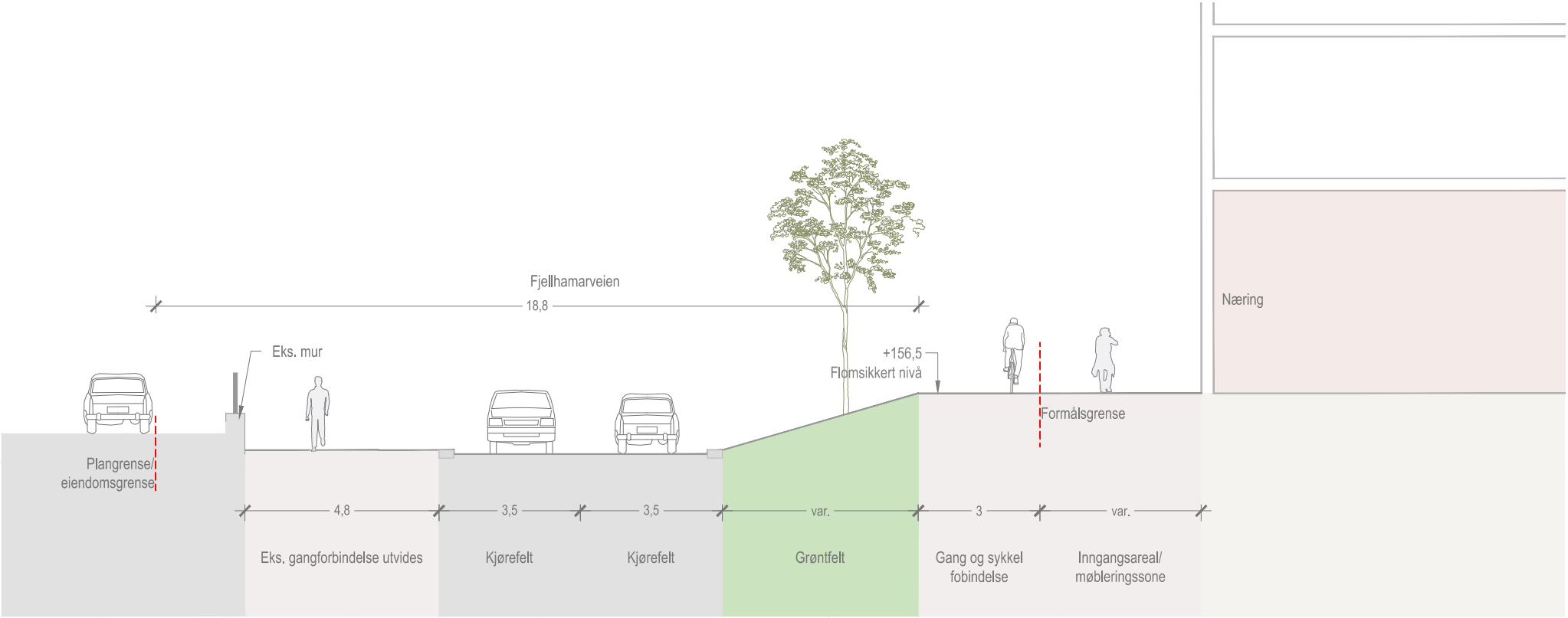


FELT VEST



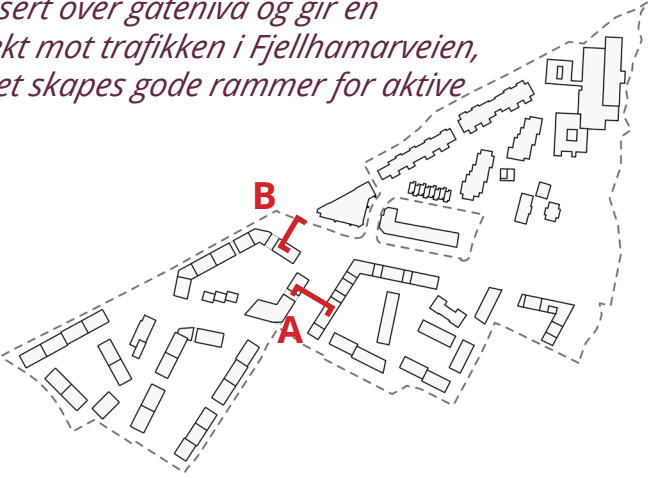
Marcus Thranes vei, handelsgata, prinsippsnit A

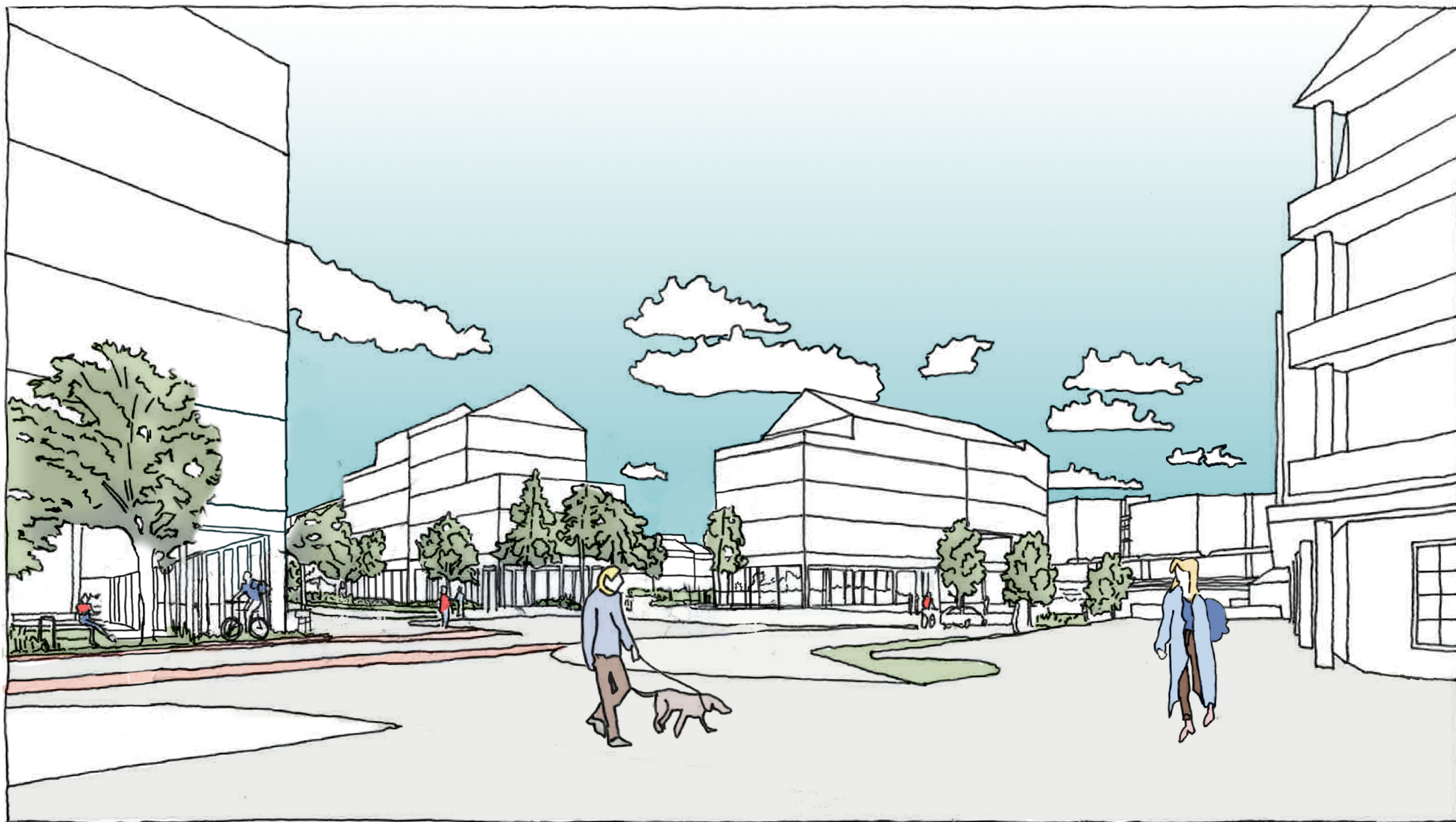
Marcus Thranes vei utvikles som en handelsgate med delvis aktive fasader, brede fortau, sykkelfelt og miljøtiltak som beplantning og urbane møbler.



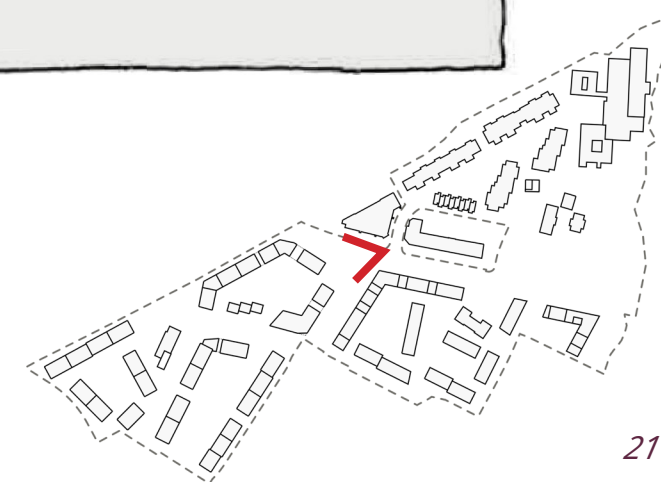
Fjellhamarveien, mellom Sentrumsgårdene og Felt vest, prinsippsnitt B

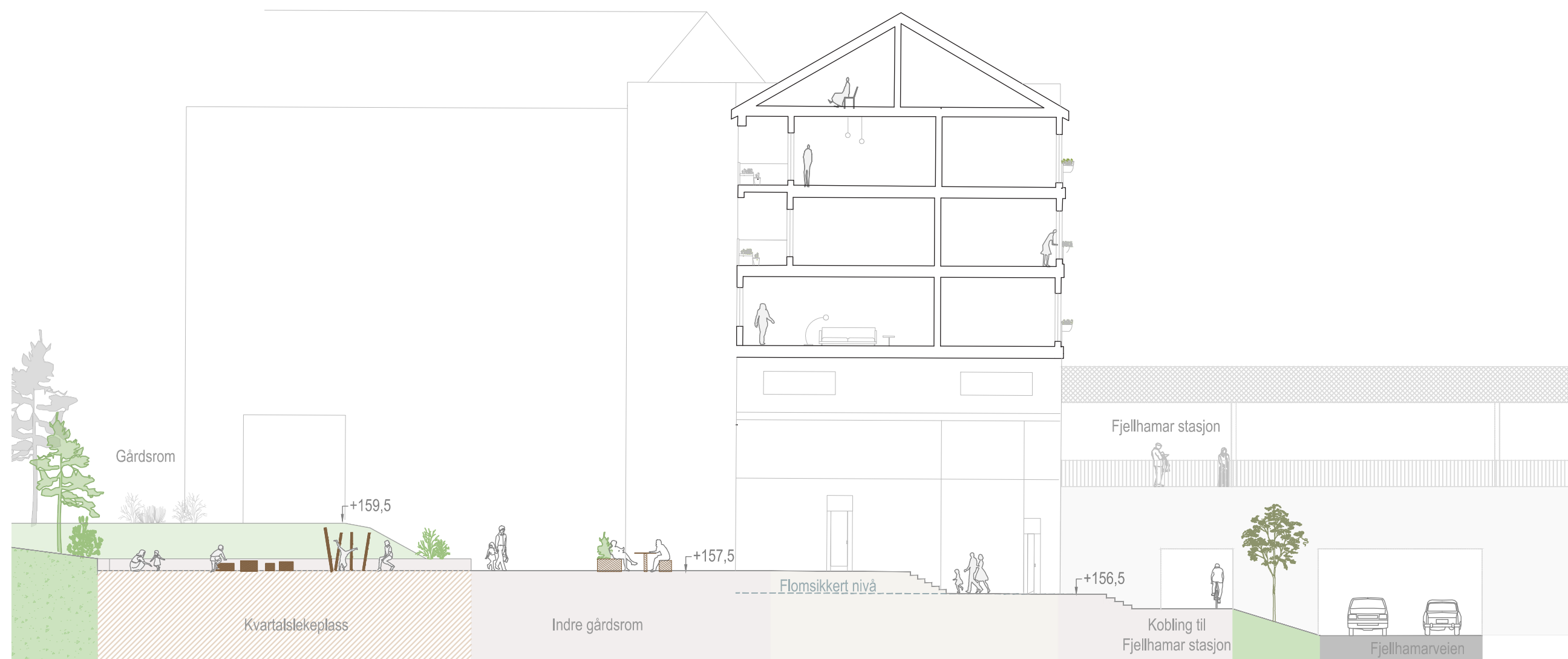
Felt Vest er plassert over gatenivå og gir en skjermende effekt mot trafikken i Fjellhamarveien, samtidig som det skapes gode rammer for aktive førsteetasjer.



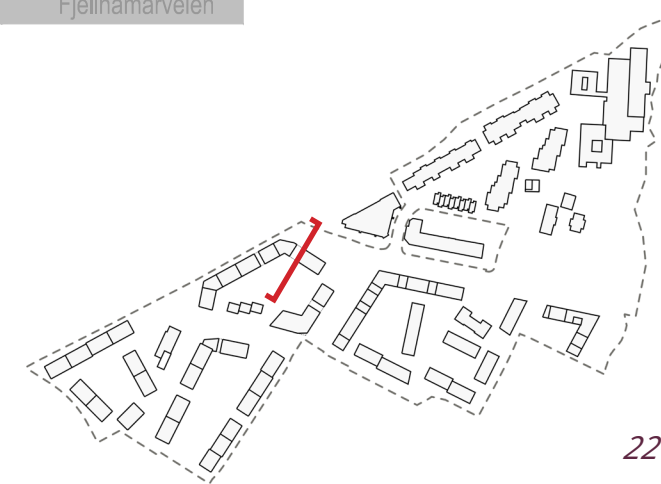


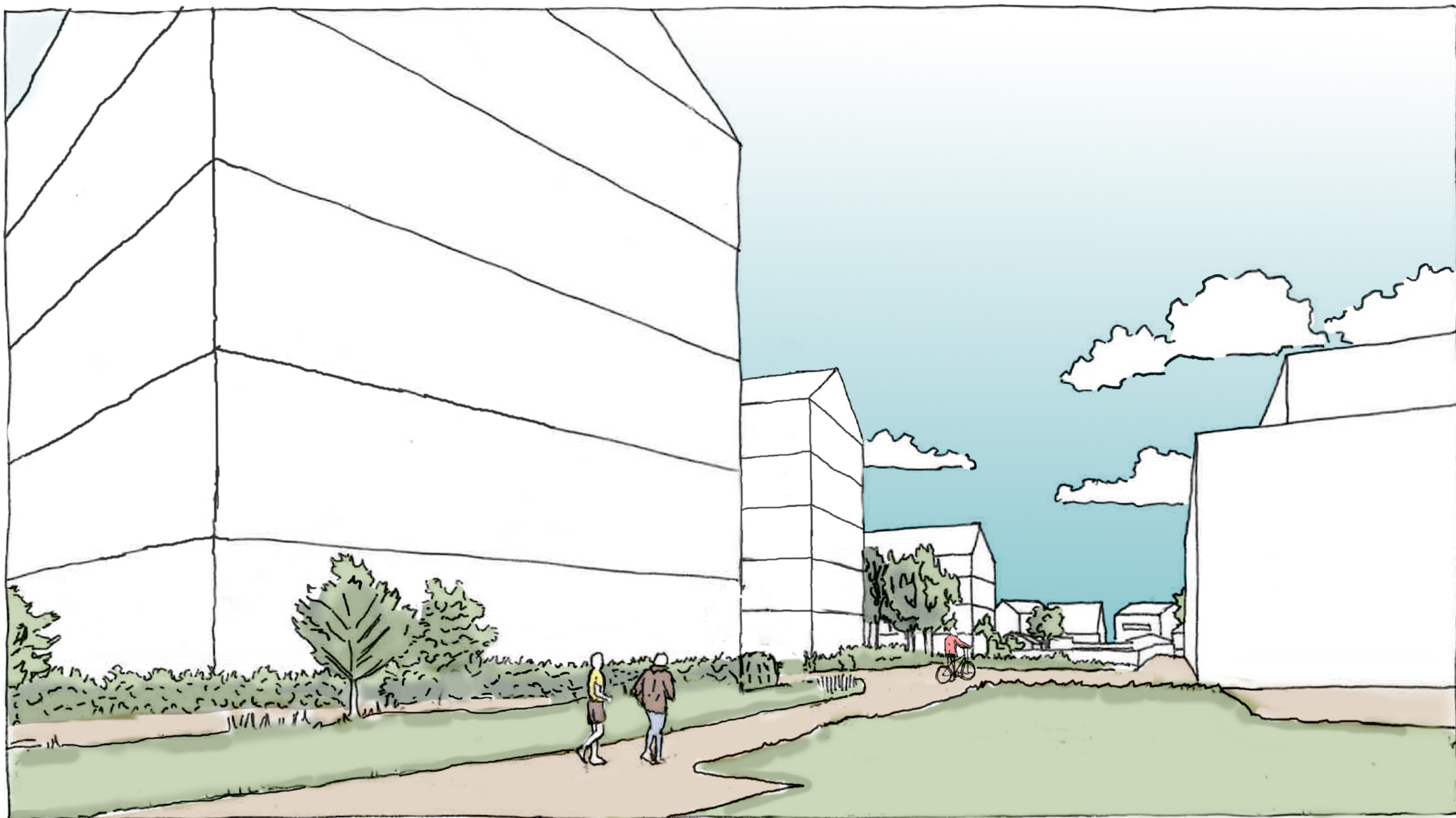
Sentrumskvartalet og Sentrumstorget sett fra Fjellhamarveien



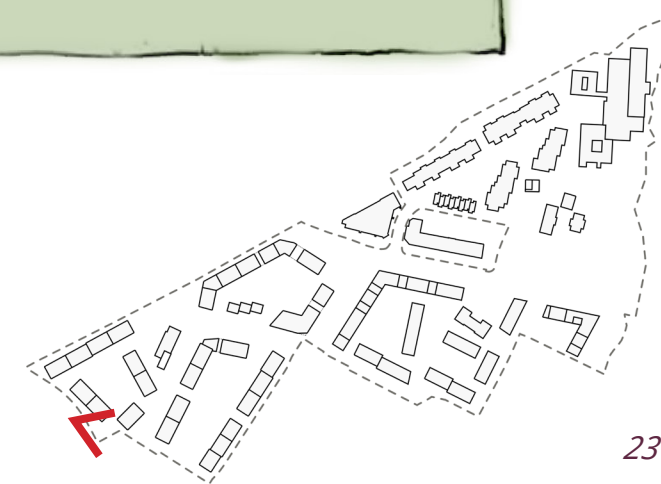


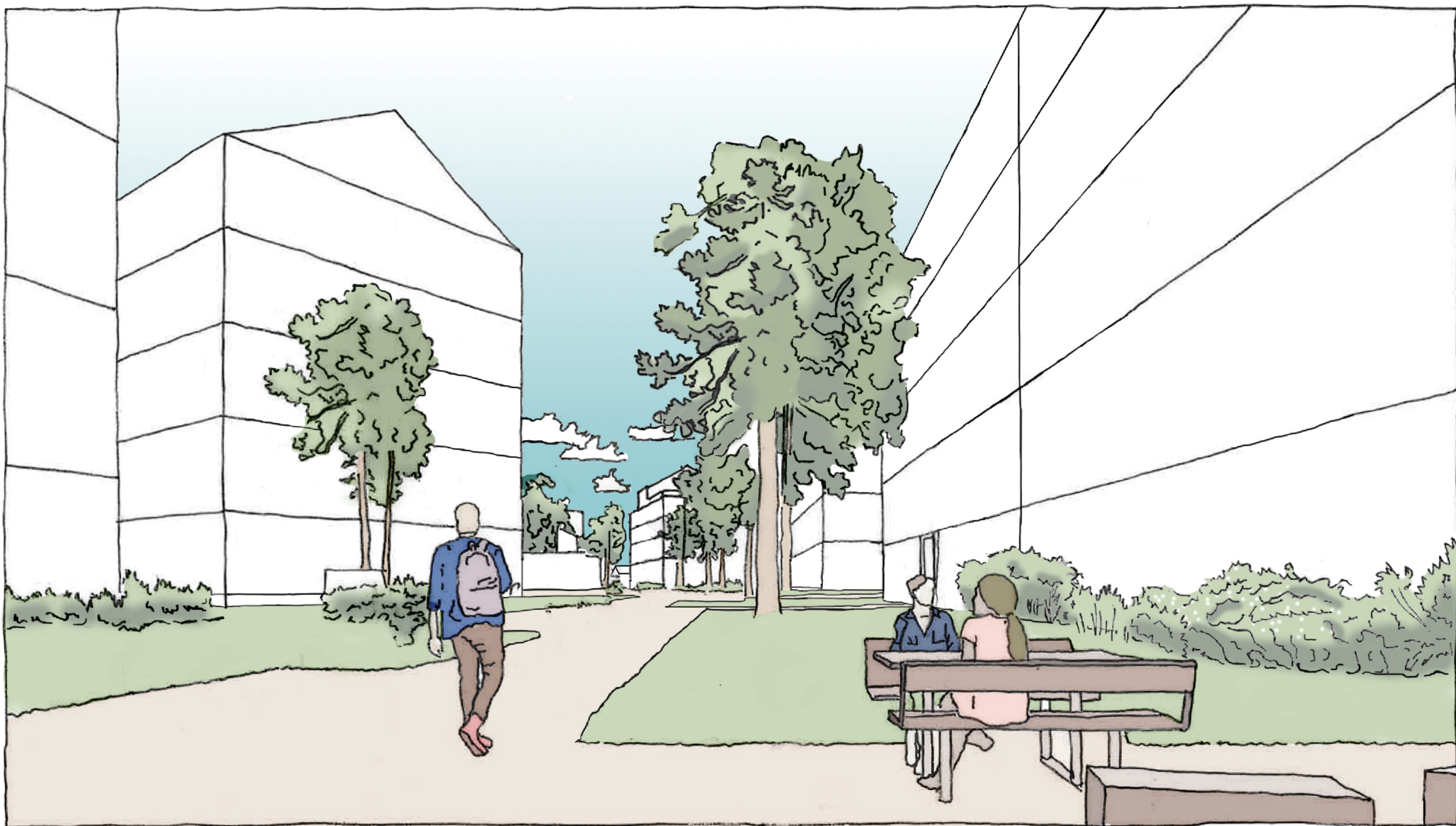
Sentrumskvartalet, overgang fra Fjellhamarveien, indre torg og gårdsrom, prinsippsnitt





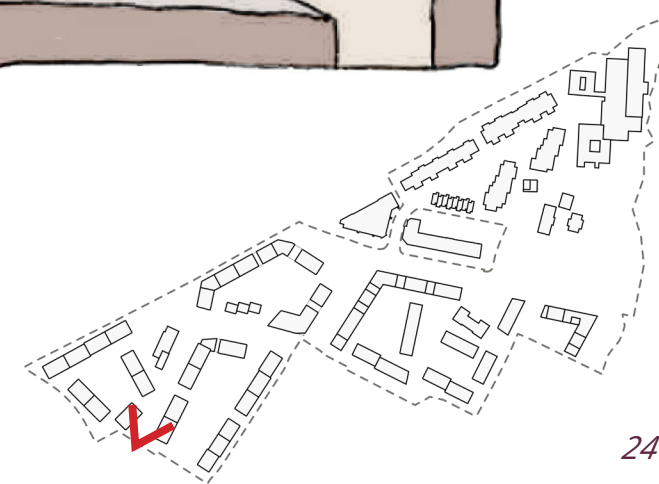
*Kantsone mot Fjellhamar skole, sett mot Marcus Thranes vei og eksisterende boliger:
Overvannshåndtering og vegetasjon gir gode skiller mellom offentlige arealer og private hager*

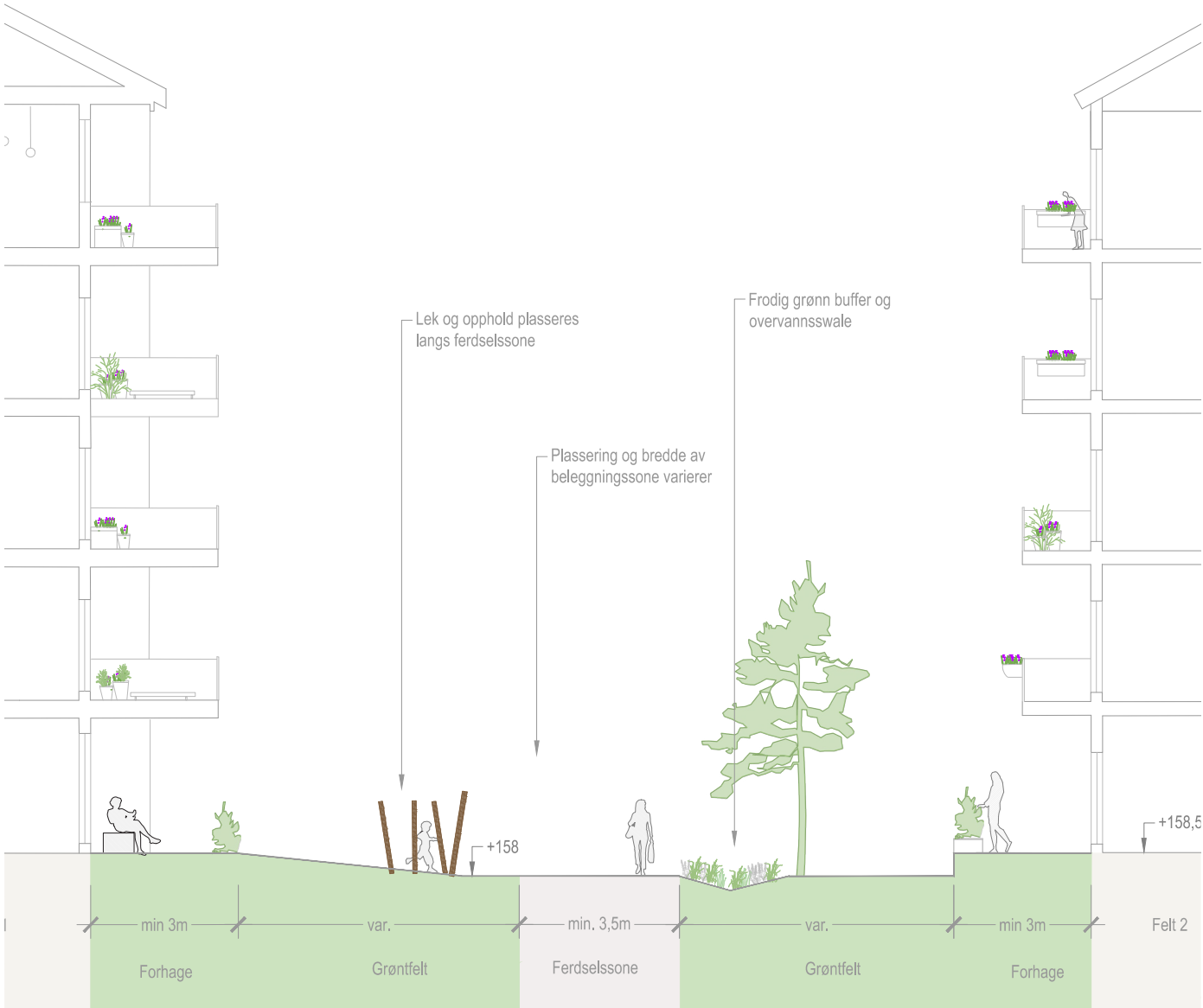




Icopal aksen, sett mot Sentrumskvartalet

Opphold og aktivitet for alle, med avstand og vegetasjon som skjerner mot private hager.

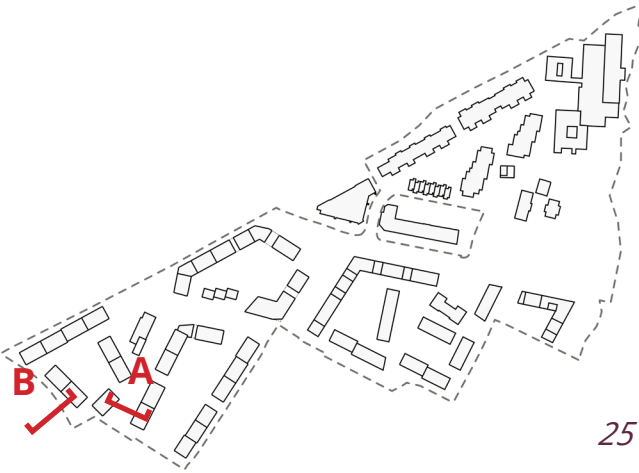


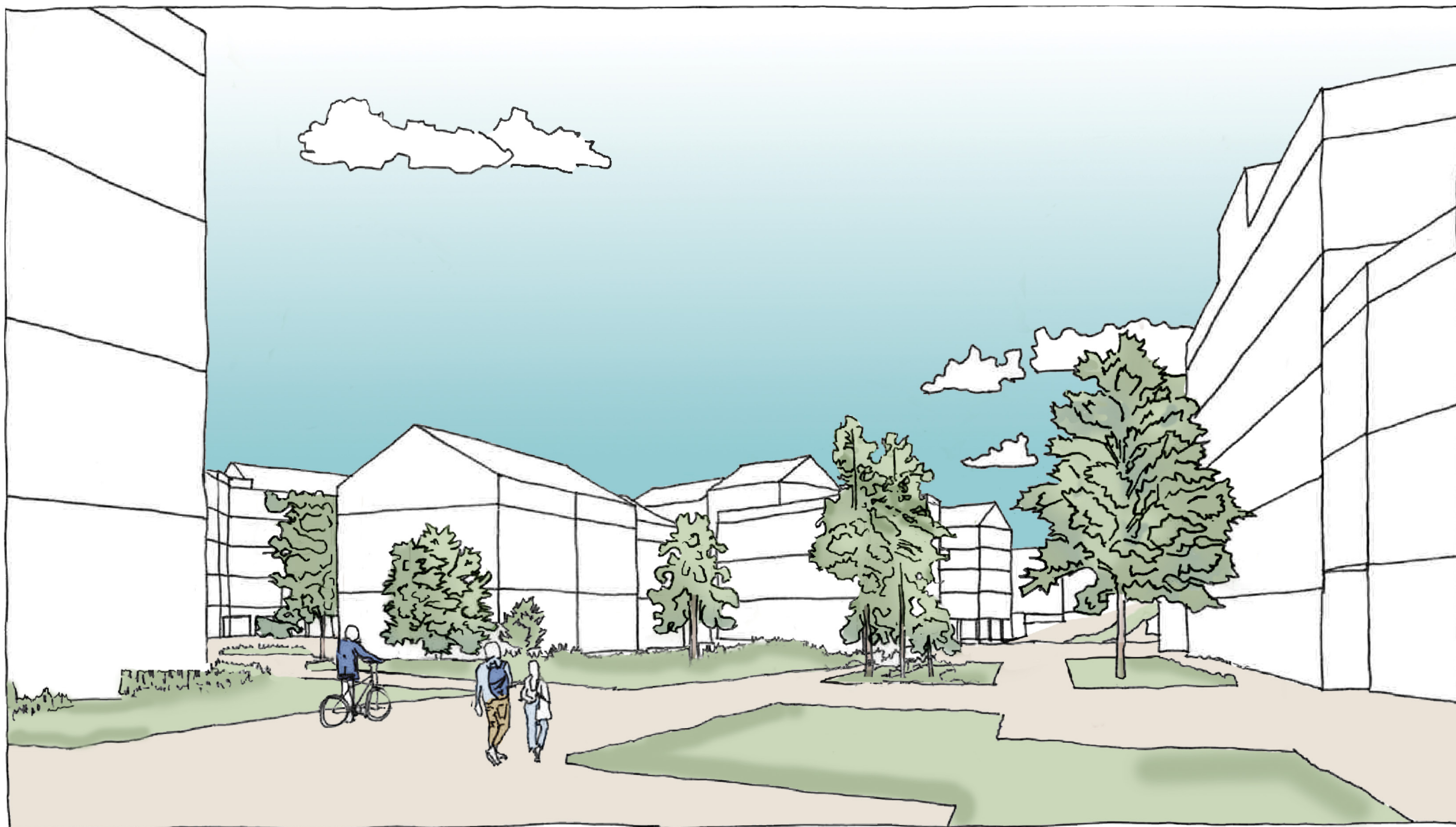


Icopal aksen alt 2A mellom felt 1 og 2, prinsippsnitt A



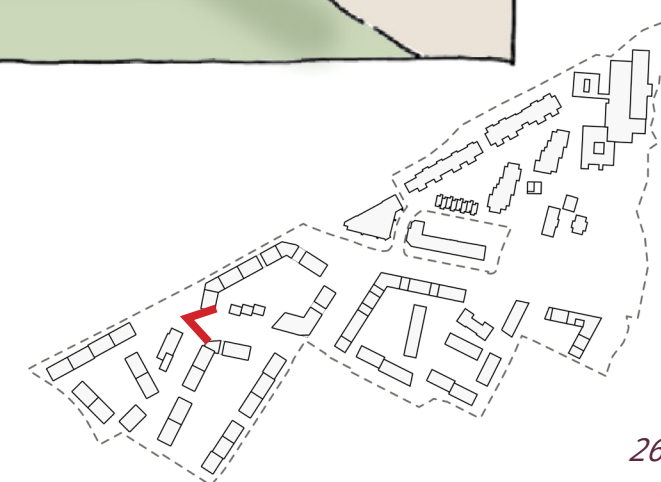
Gang-sykkelvei mellom Fjellhamar skole og Vest Felt, prinsippsnitt B

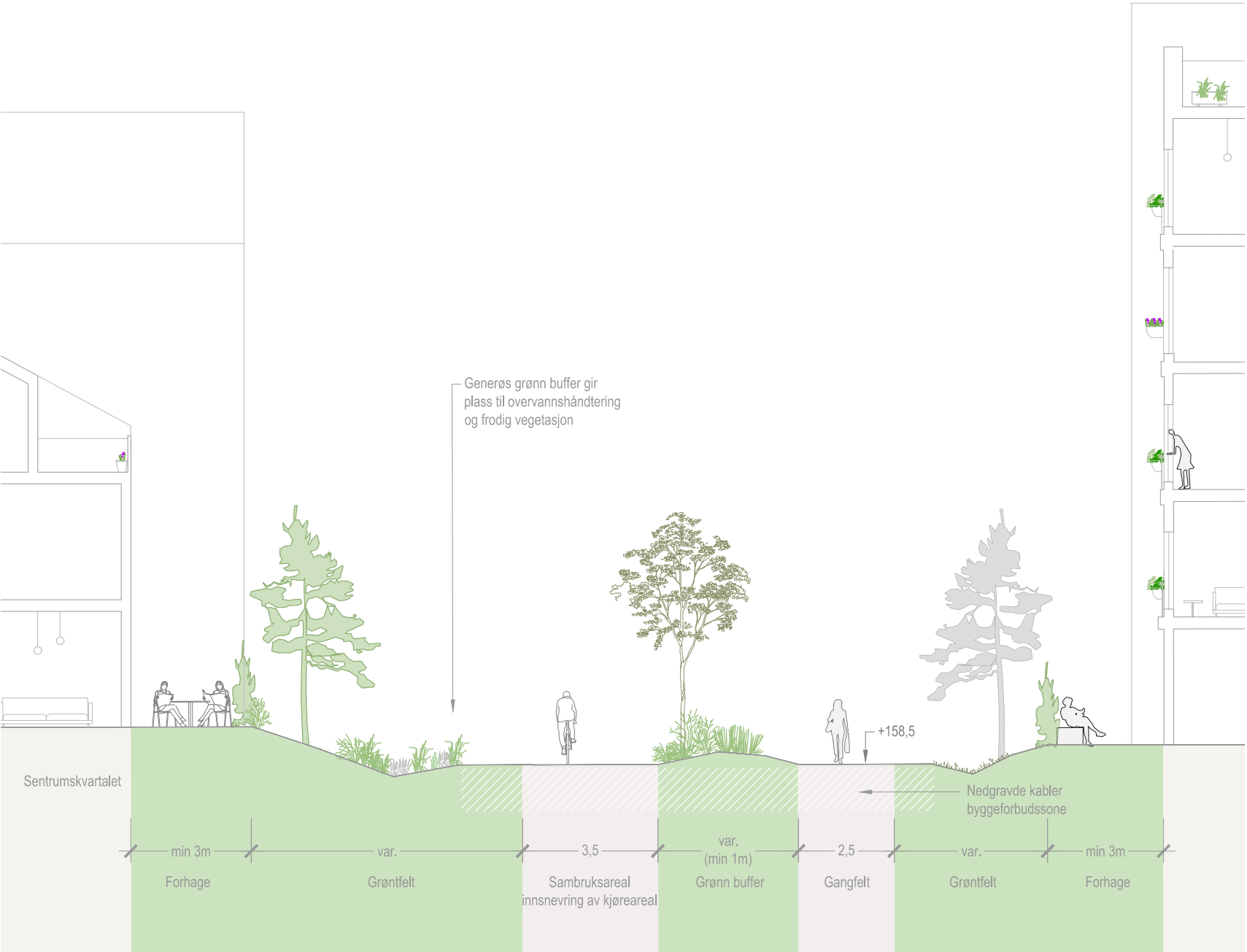




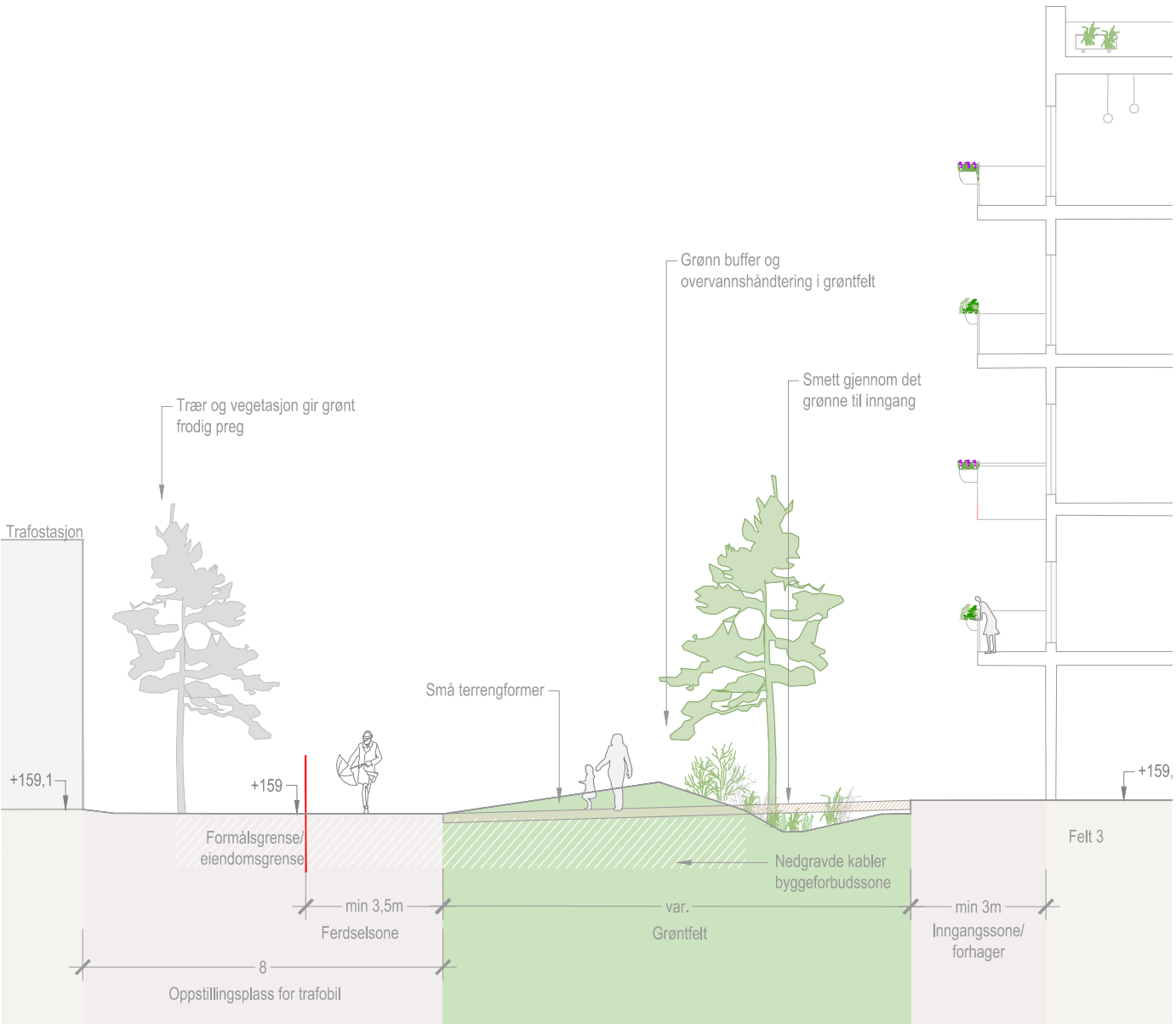
Sambruksareal, sett mot Marcus Thranes Vei

Grønt sambruksareal med kvaliteter i vegetasjon og gode arealer for myke trafikanter.

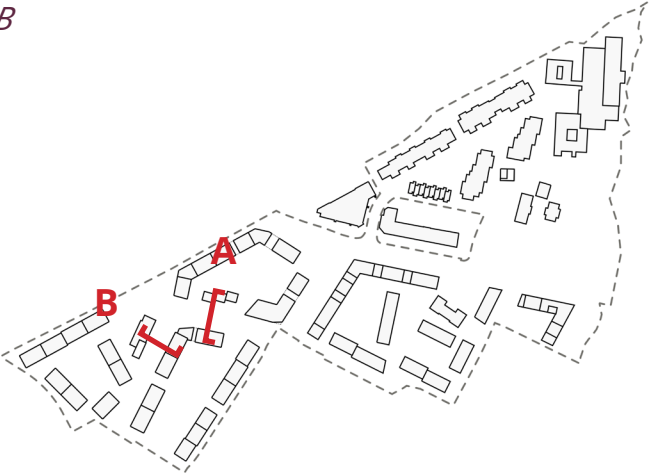


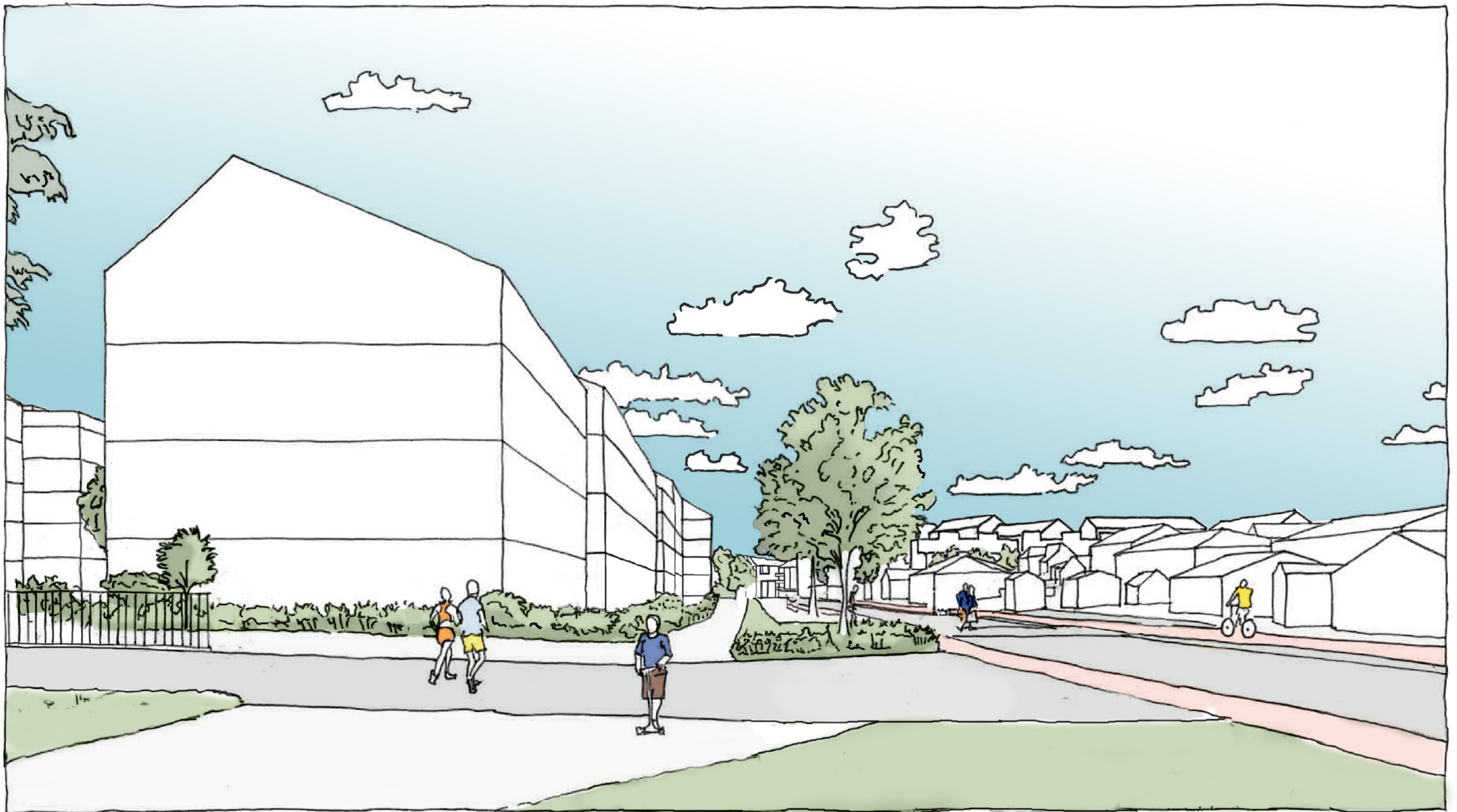


Sambruksareal i Icopal akse, prinsippsnitt A

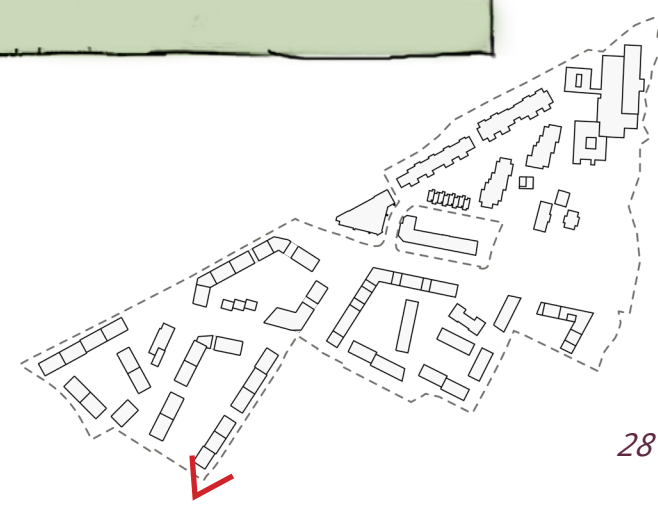


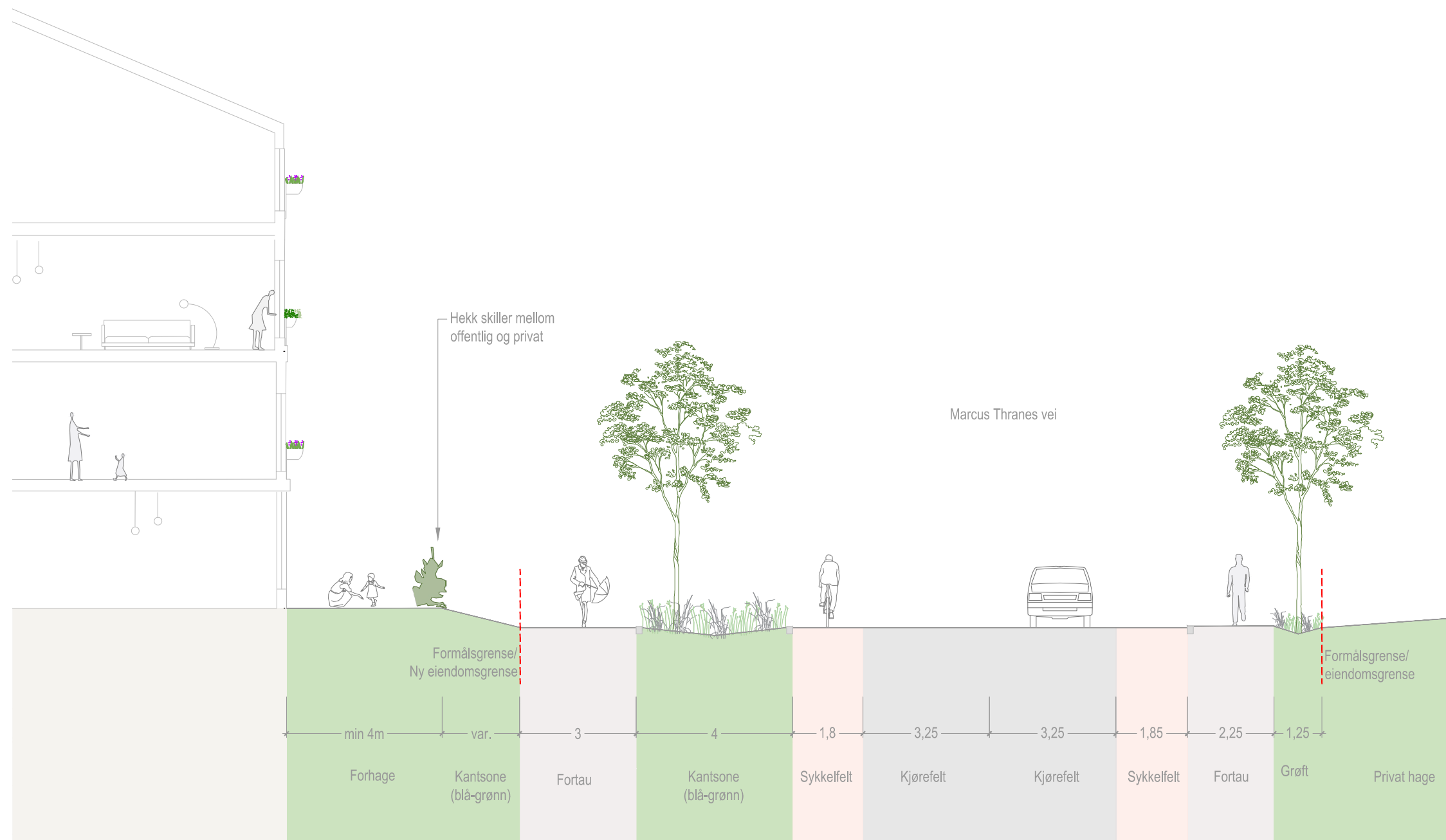
Icopal akse mellom felt 3 og trafo, prinsippsnitt B



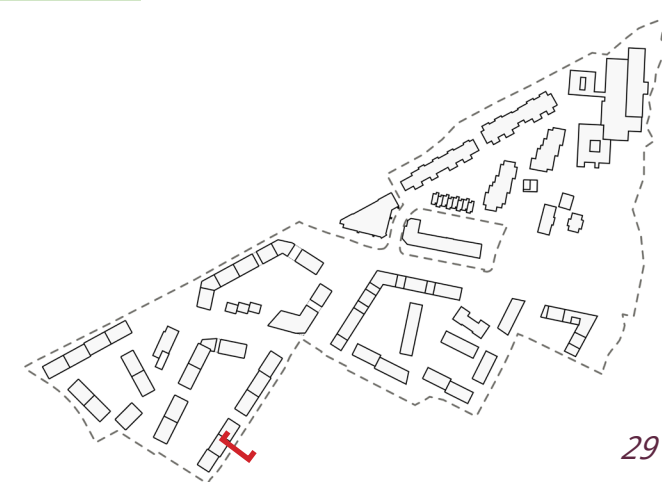


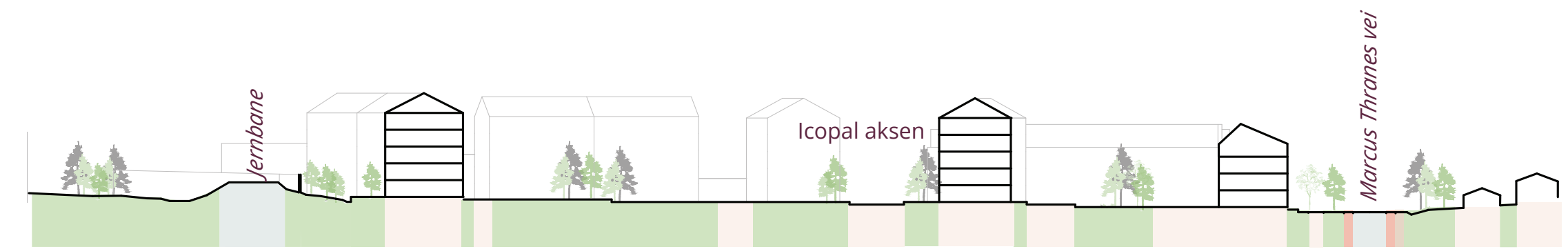
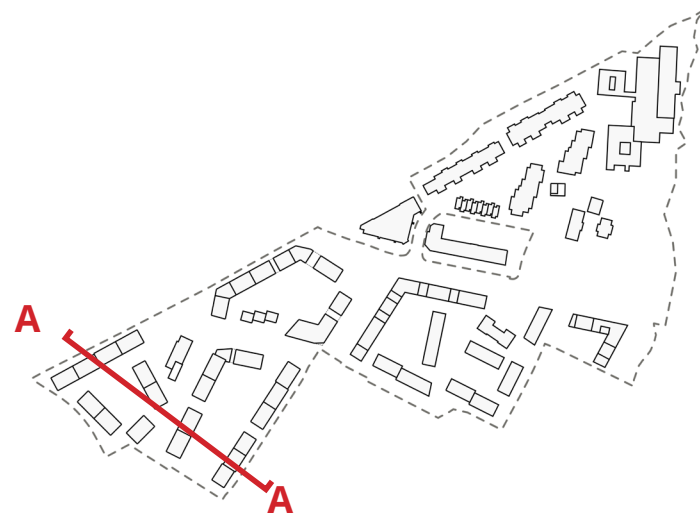
Overgang mellom nye og eksisterende boliger, sett fra Marcus Thranes vei foran flerbrukshall. Gode overganger mellom fortau langs Marcus Thranes vei og forhager. Arkitektonisk tilpasning til eksisterende småhusstruktur.



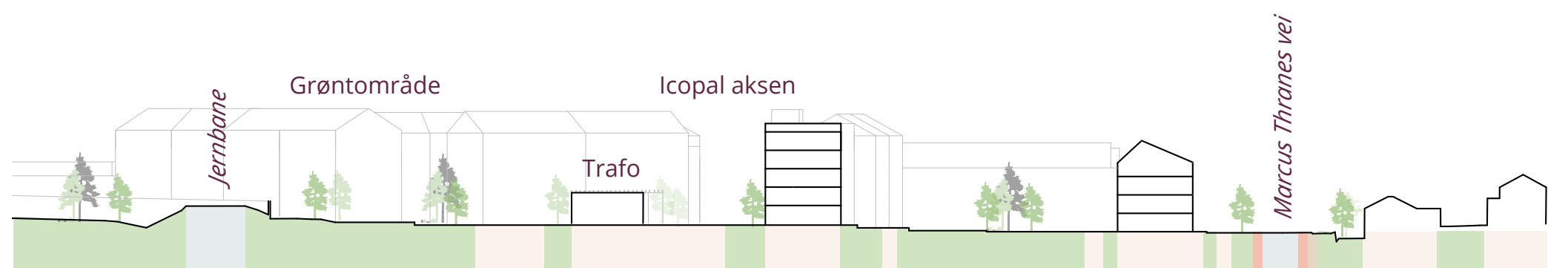
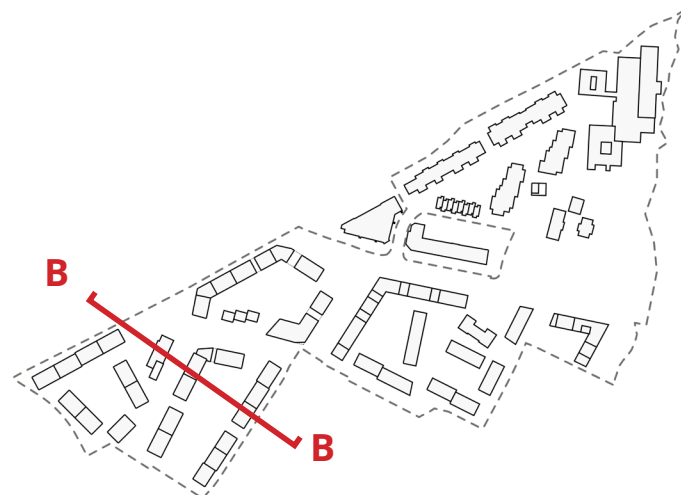


Marcus Thranes vei, prinsippsnitt.

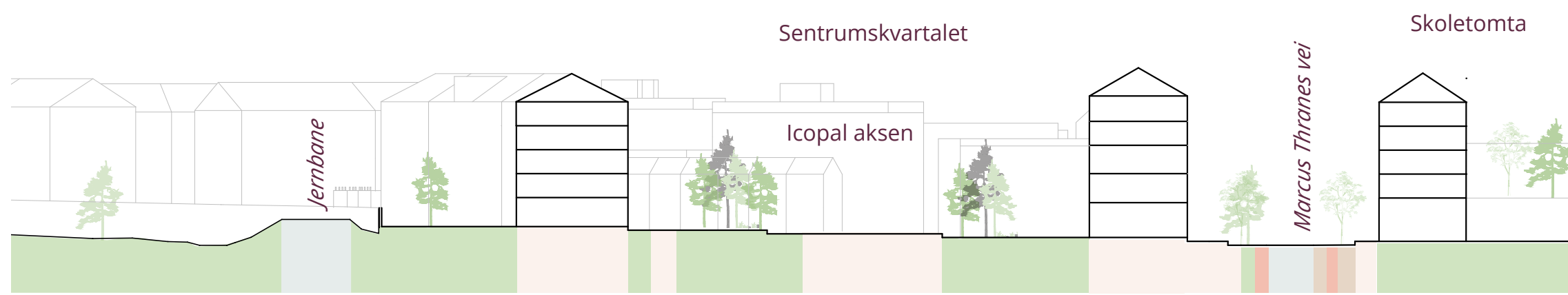
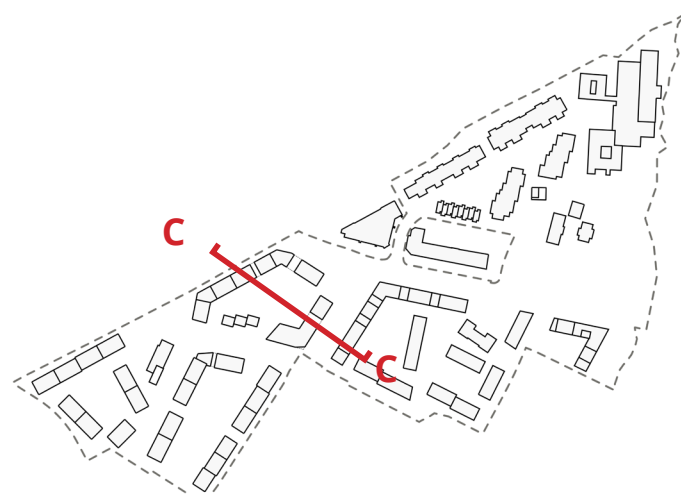




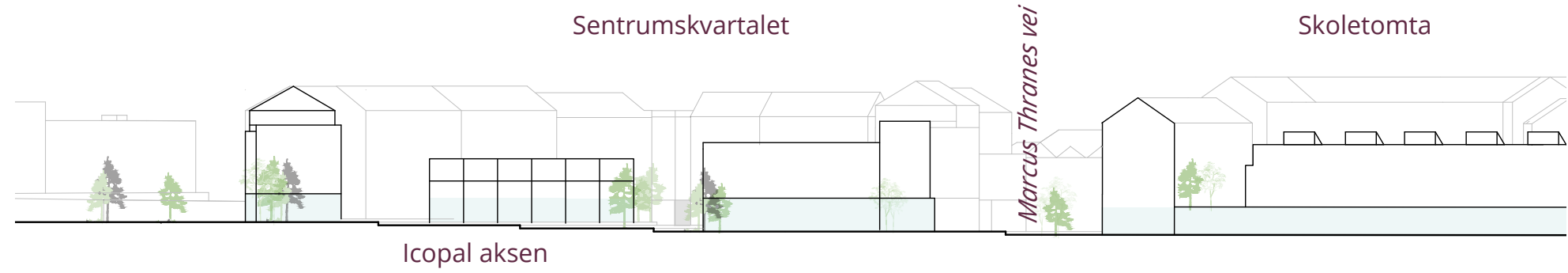
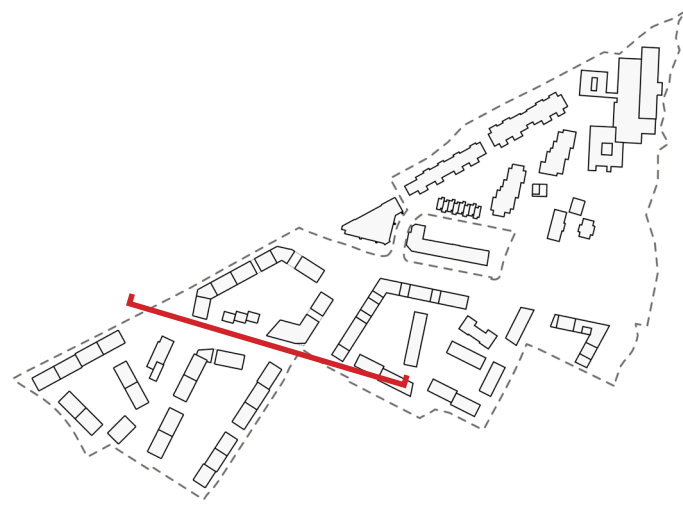
Lengde snitt A-A



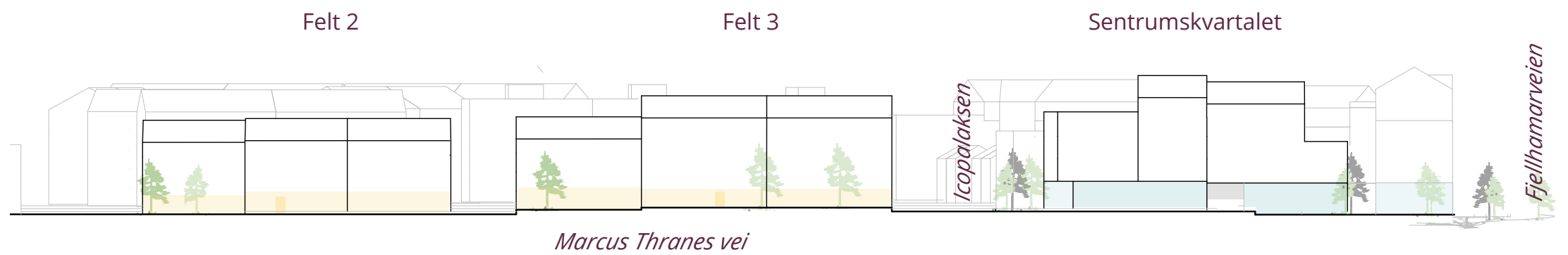
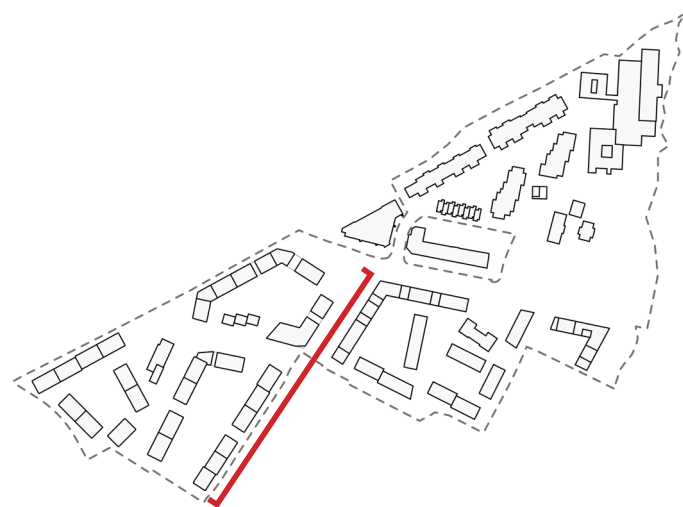
Lengde snitt B-B



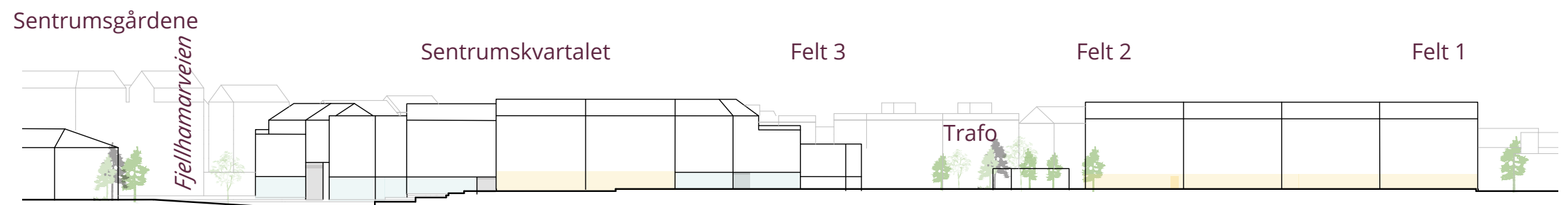
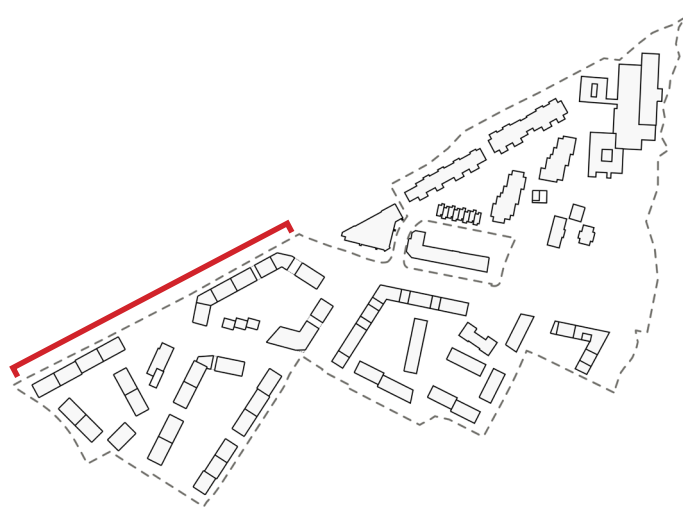
Lengde snitt C-C



Oppriss Icopal Aksen



Oppriss Marcus Thranes Vei



Oppriss jernbanen

ALTERNATIV 2B, BARNEHAGE PÅ FELT 2



I alternativ 2B, erstattes boligene i felt 2 med barnehage, med parkering og adkomst fra Marcus Thranes Vei.

SKOLETOMTEN OG ELVETOMTEN

SKOLETOMTA OG ELVETOMTA



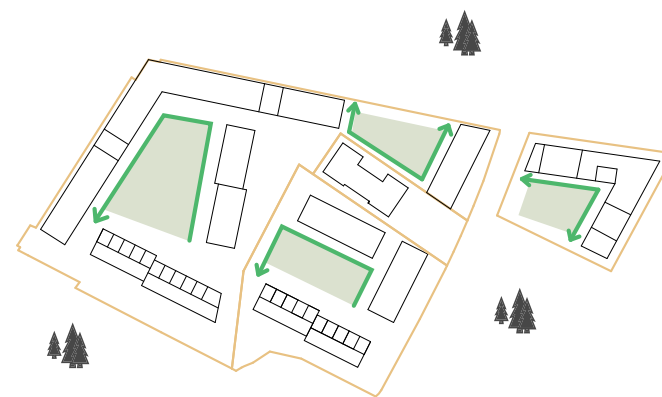


KONSEPTDIAGRAMMER



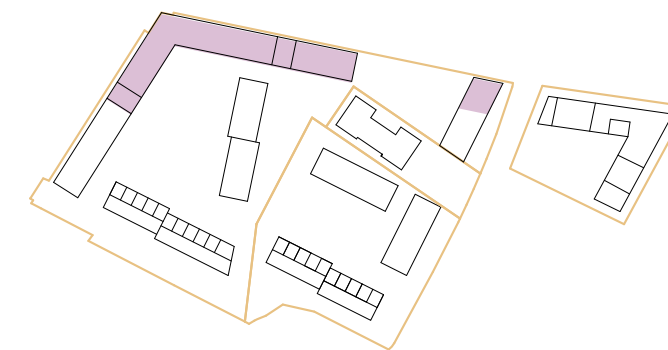
Parkaksen

Skoletomta ligger mellom feltene i områdeplanen, og knytter disse sammen i form av en grønn åre



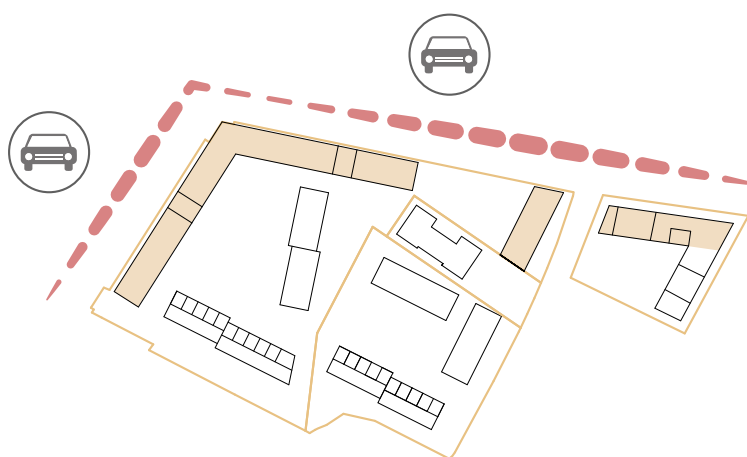
Åpne gårdsrom

Bebyggelsesstrukturen danner romslige gårdsrom som henvender seg mot eksisterende grøntarealer.



Næring og Torg

Skolebygget danner ramme for et torg, med næring i ny bebyggelse på bakkeplan



Stille gårdsrom

Bebyggelsen legges til randsonen av tomten og fungerer som støyskjerm mot de trafikkerte veiene, og gir et stille gårdsrom.



Historiske bebyggelse

Det gamle skolebygget bevares, og gir en historisk henvendelse til Fjellhamar gård.

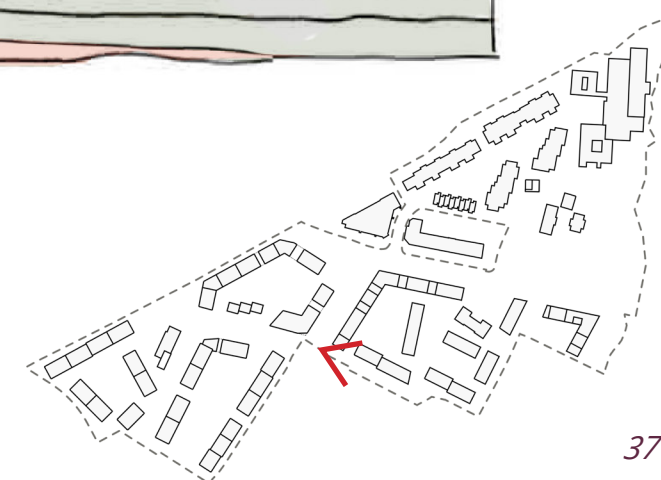


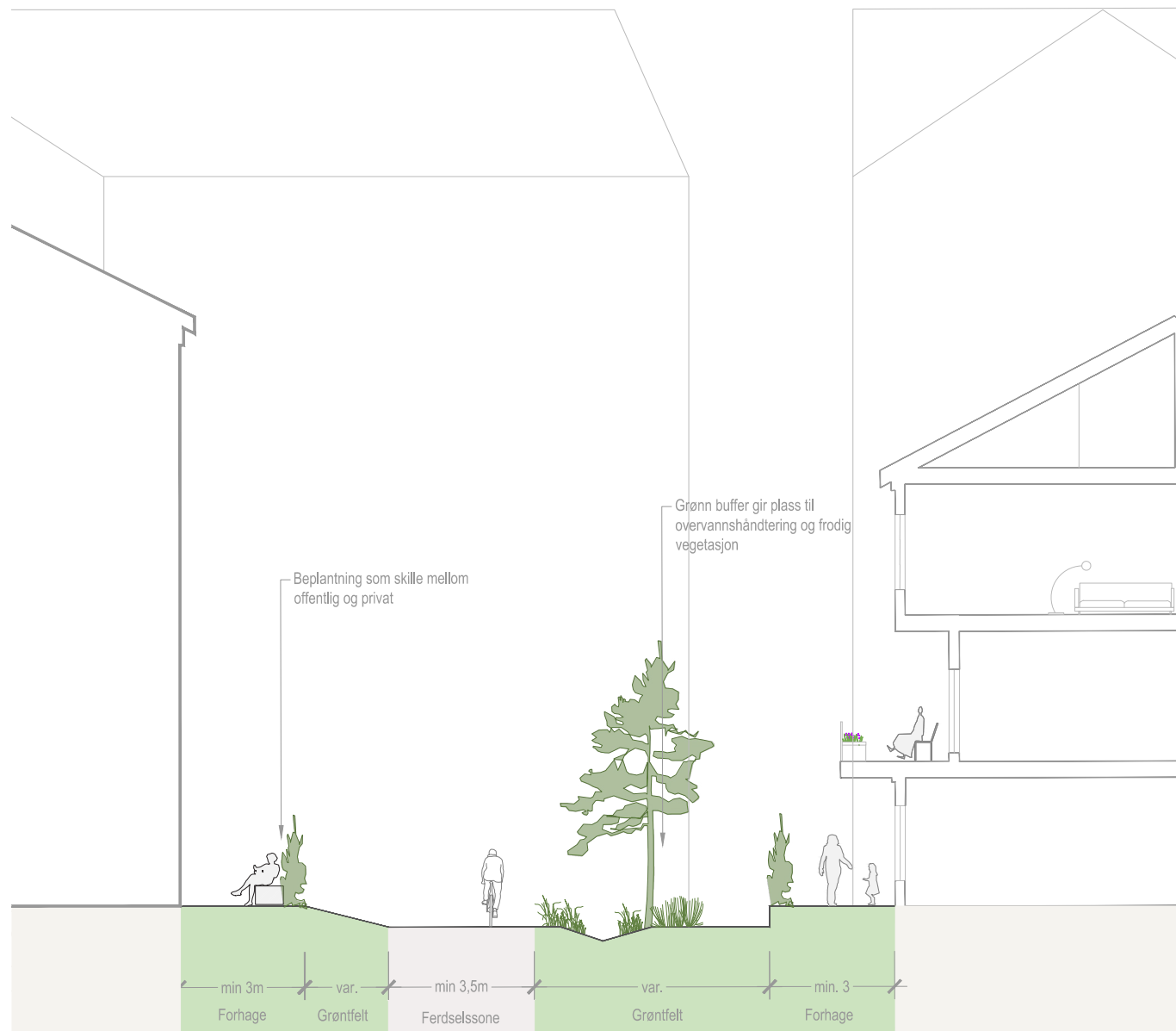
Nedtrappende bygg

Bebyggelsen trappes ned til 3 etasjer mot eksisterende naboer.



*Parkaksen, sett fra Marcus Thranes vei
Nabolagstorg med mulighet for servering mot MTV og grønt sambruksareal i parkaksen videre til Skolehagen.*



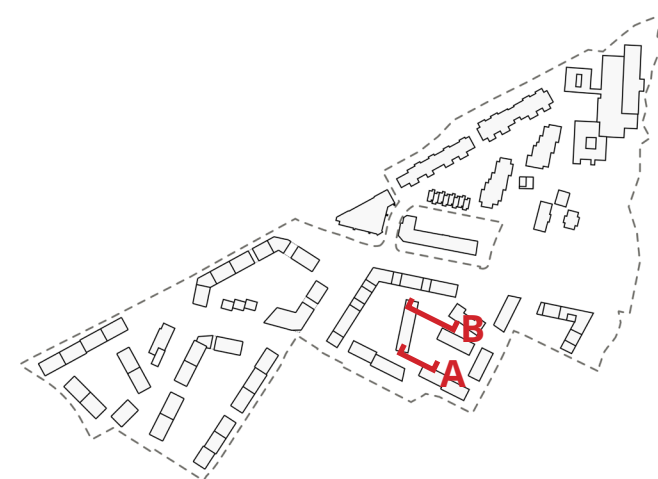


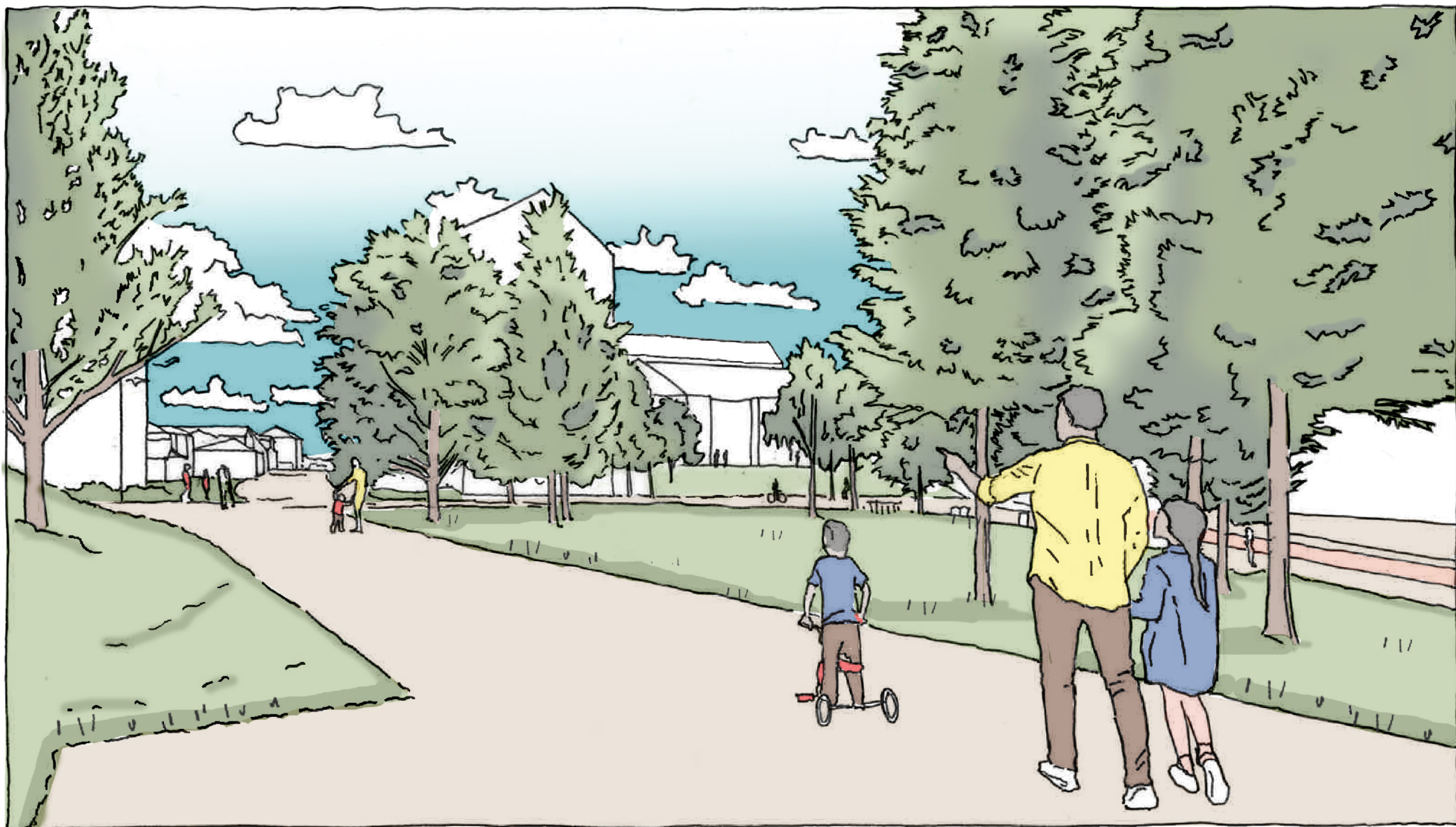
Parkaksen, prinsippsnitt A

Parkaksen er en viktig sekundær kobling gjennom Elvetomta som tilbyr variasjon i hierarkiet av bevegelsesnett og skaper nye kobling til eksisterende nabolag

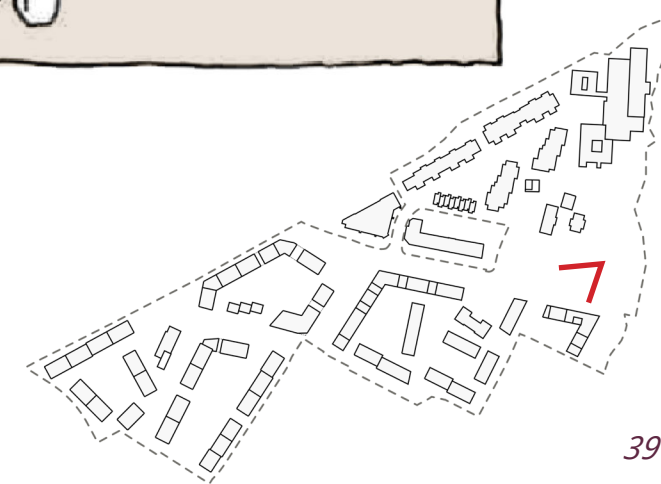


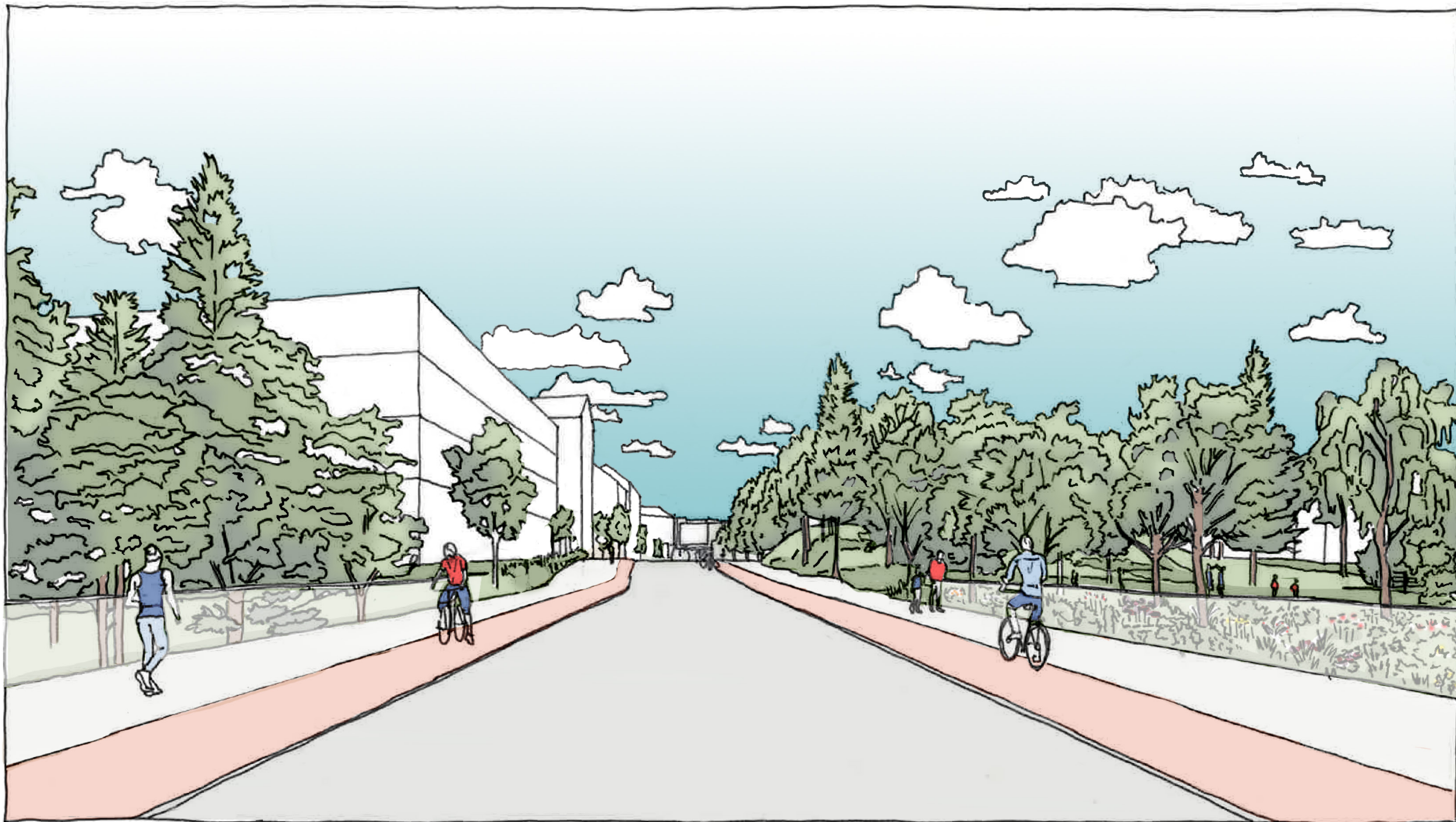
Parkaksen, prinsippsnitt B



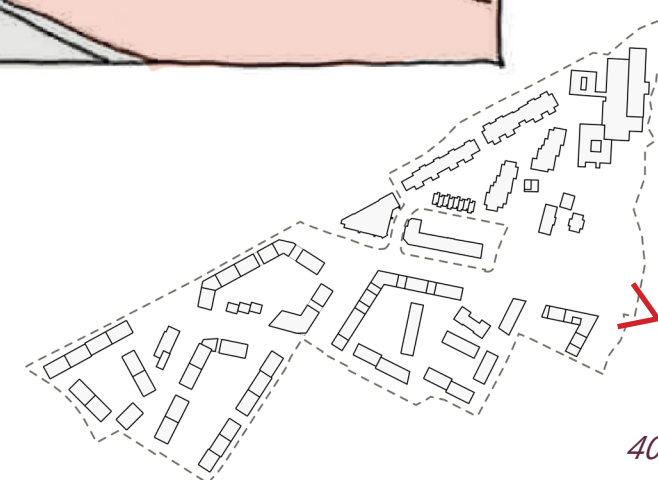


Skoletomta og Elvetomta, sett fra Flaggfjellparken. Viktig visuell kobling mellom Fjellhamar Hovedgård og gamle Fjellhamar skole.



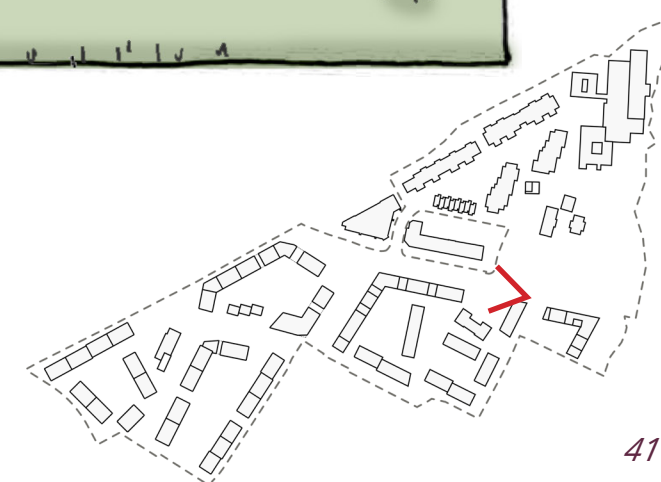


Fjellhamarveien, sett fra bro over Fjellhamarelva. Flaggfjellparken som ny offentlig park for beboerne, dyre- og planteliv på Fjellhamar, og grønne kantsoner mot elva både langs Flaggfjellparken og Elvetomta.



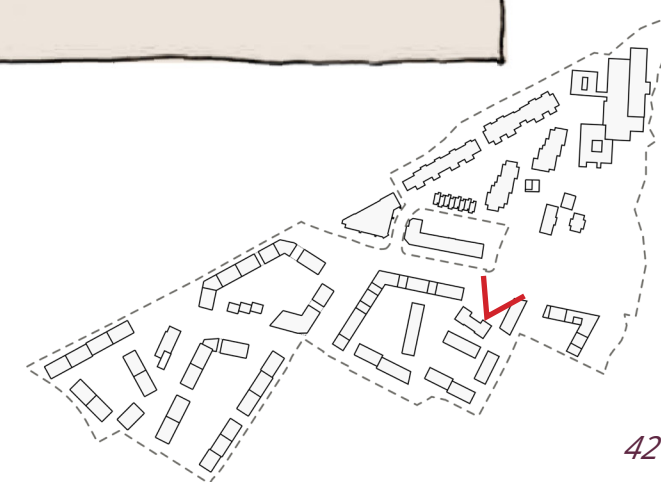


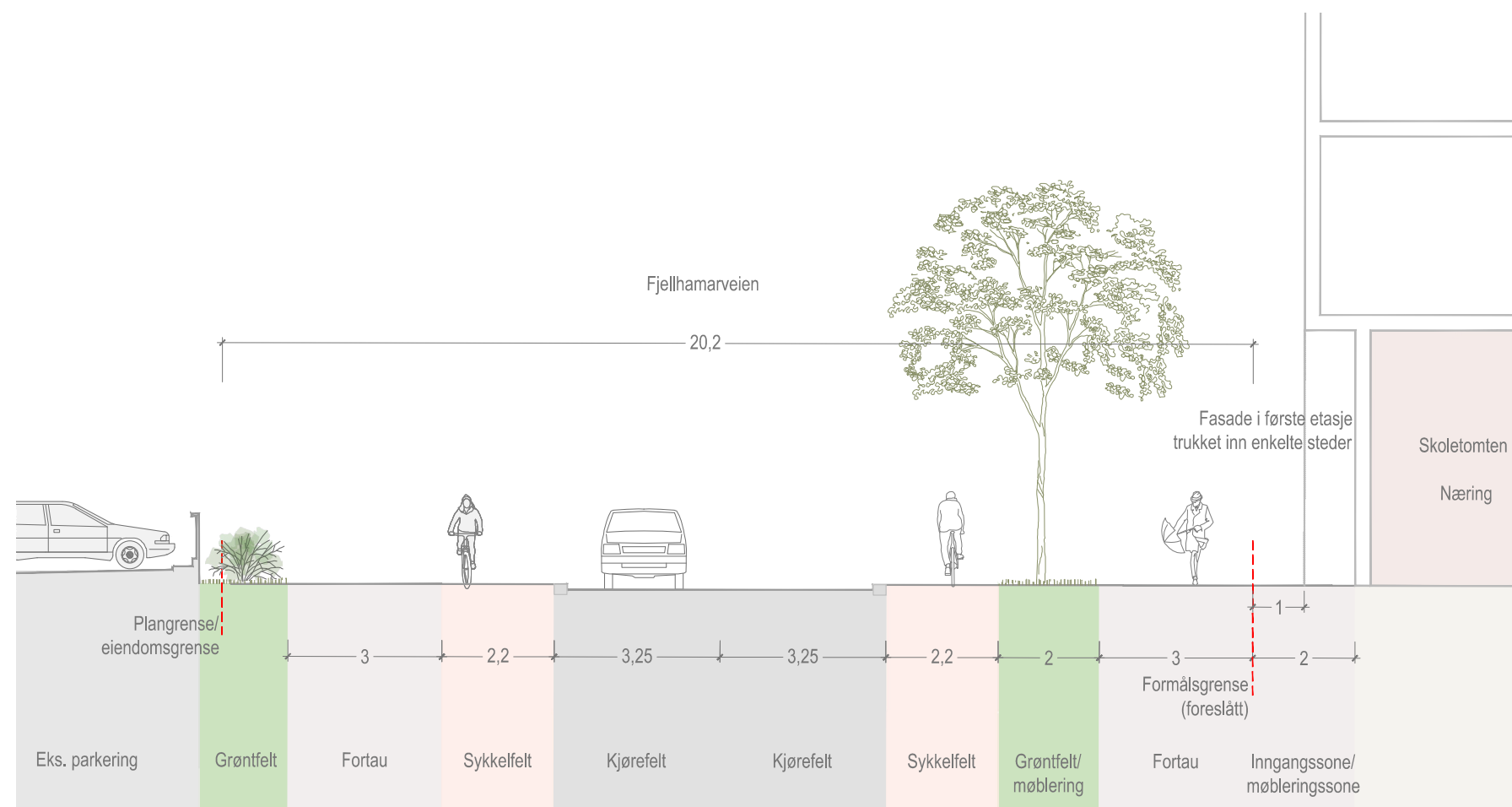
Fjellhamarveien, sett fra Flaggfjellparken mot Skoletomta. Skolehagen som et viktig historisk punkt i Parkaksen, med kobling til Flaggfjellparken og Fjellhamar Hovedgård.





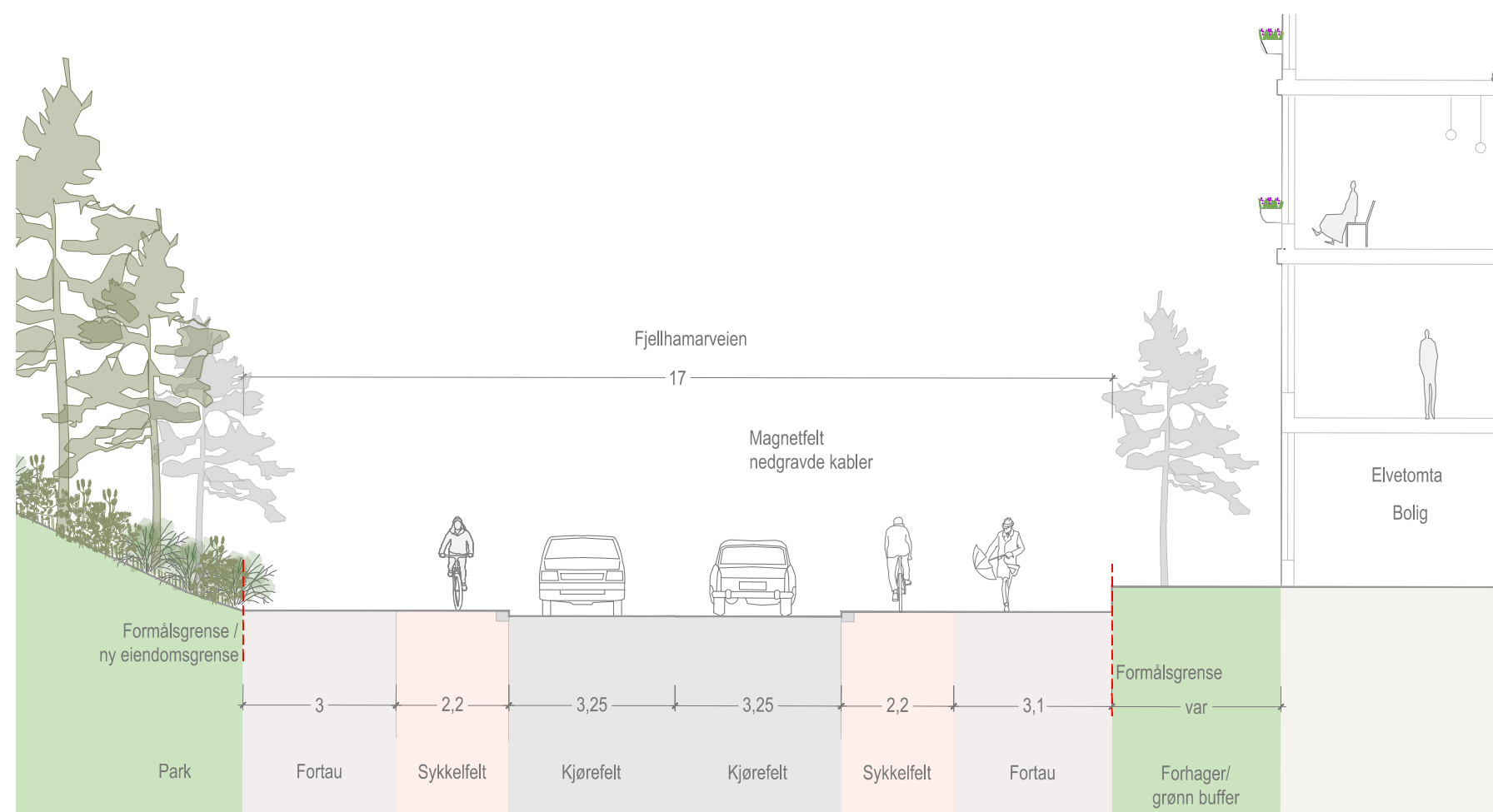
Flaggfjellparken, sett fra Fjellhamarveien mot Bruket. Parken blir hovedadkomst til Bruket Fjellhamar – en viktig regional destinasjon





Fjellhamarveien handelsgata, prinsippsnit A

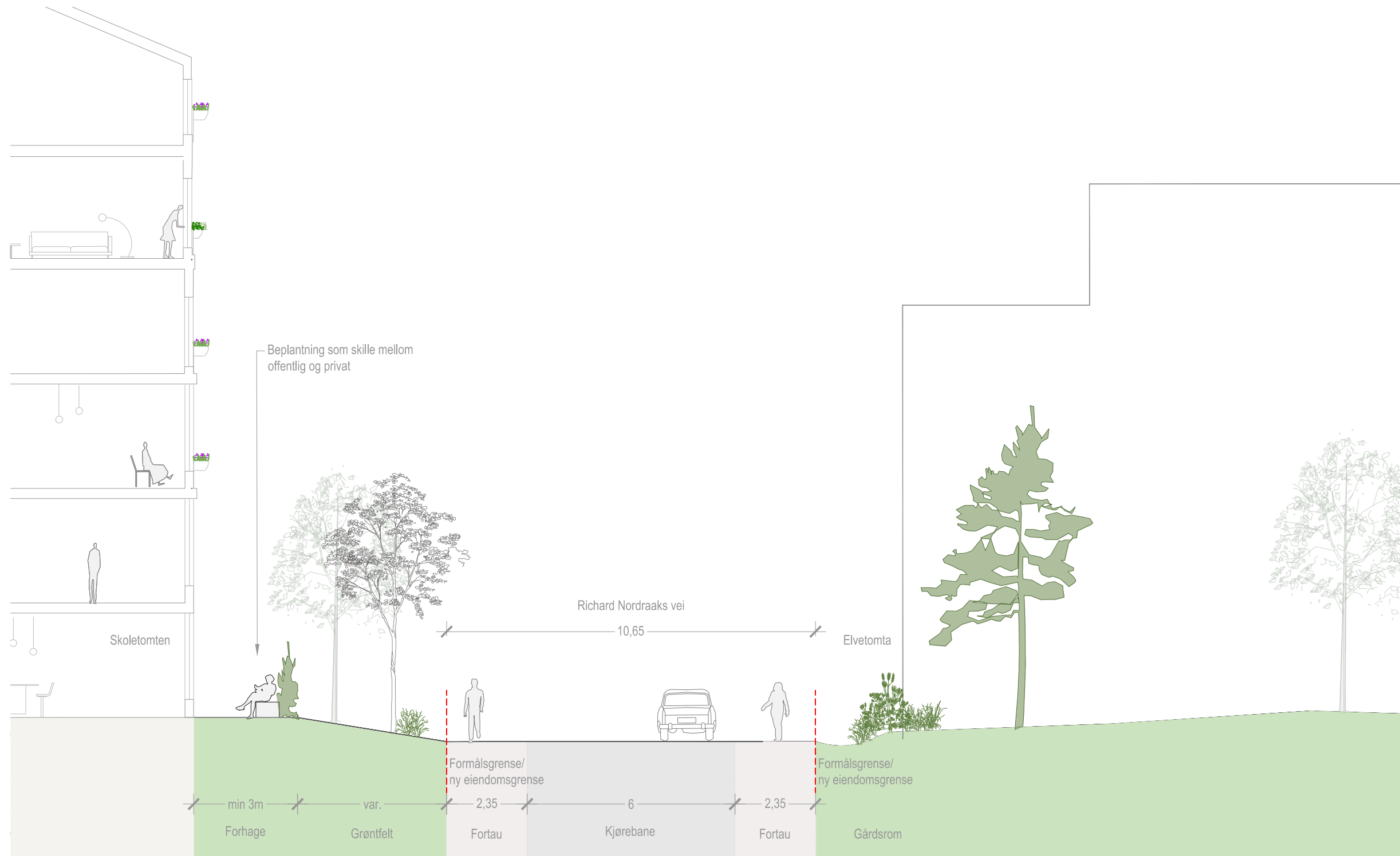
Langs Skoletomta er deler av førsteetasjene utformet med utadrettede funksjoner som vender mot Fjellhamarveien, og bidrar til byliv langs gaten.



Fjellhamarveien ved Elvetomta, prinsippsnitt B

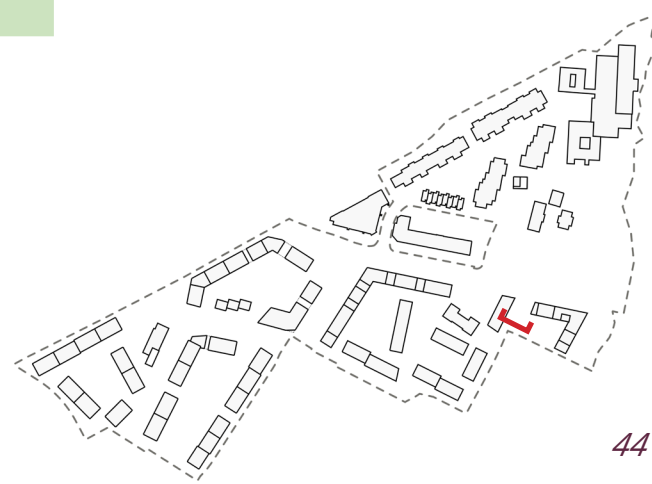
Langs Elvetomta ligger boligene tilbaketrukket, med en grønn buffer mot Fjellhamarveien som skaper skjerming og oppholdsvennlige soner foran førsteetasjene.



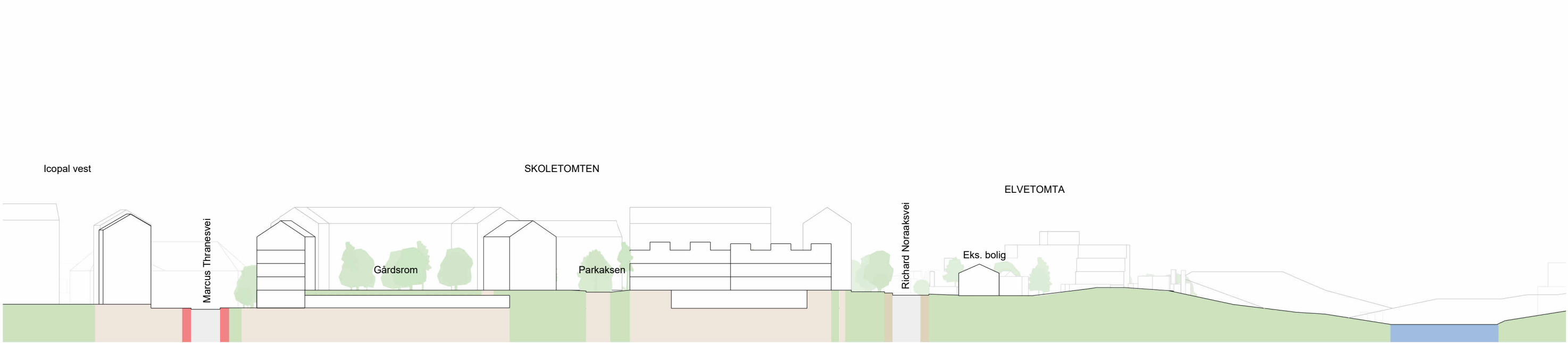


Rikard Nordraaks vei, prinsippsnitt

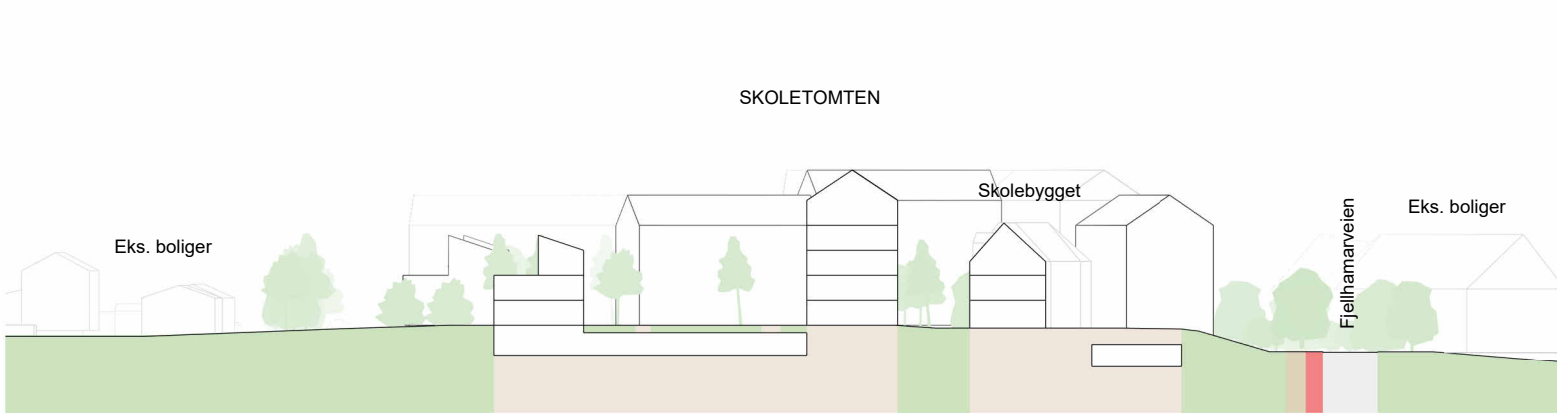
Rikard Nordraaks vei utformes med fortau på begge sider, samt romslige grønne buffersoner som skaper en tydelig overgang og skjerming mot boligene på Skoletomta og Elvetomta.



SKOLETOMTA OG ELVETOMTA

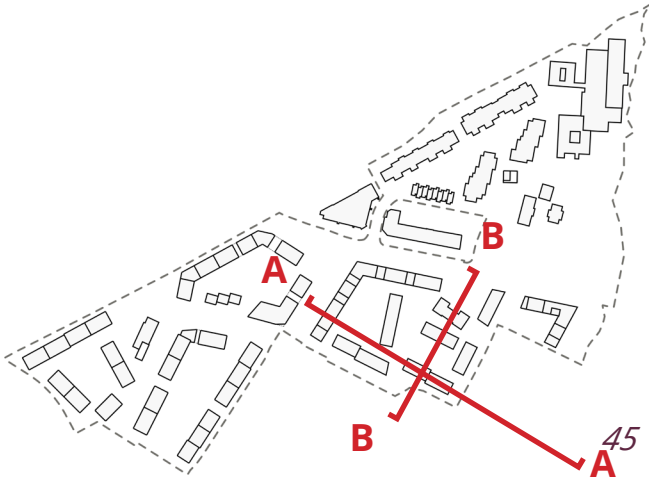


Lengde snitt A-A

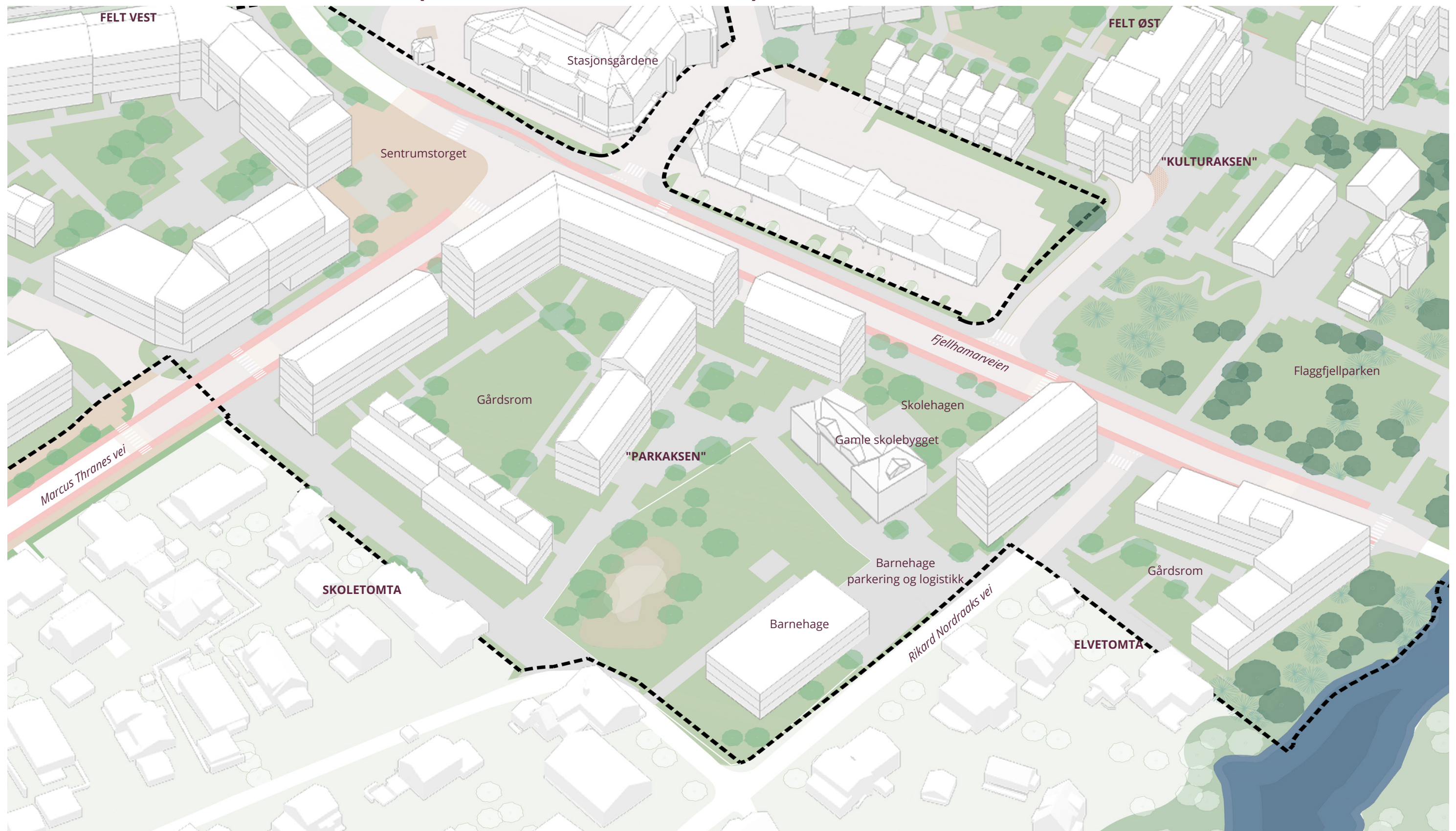


Lengde snitt B-B

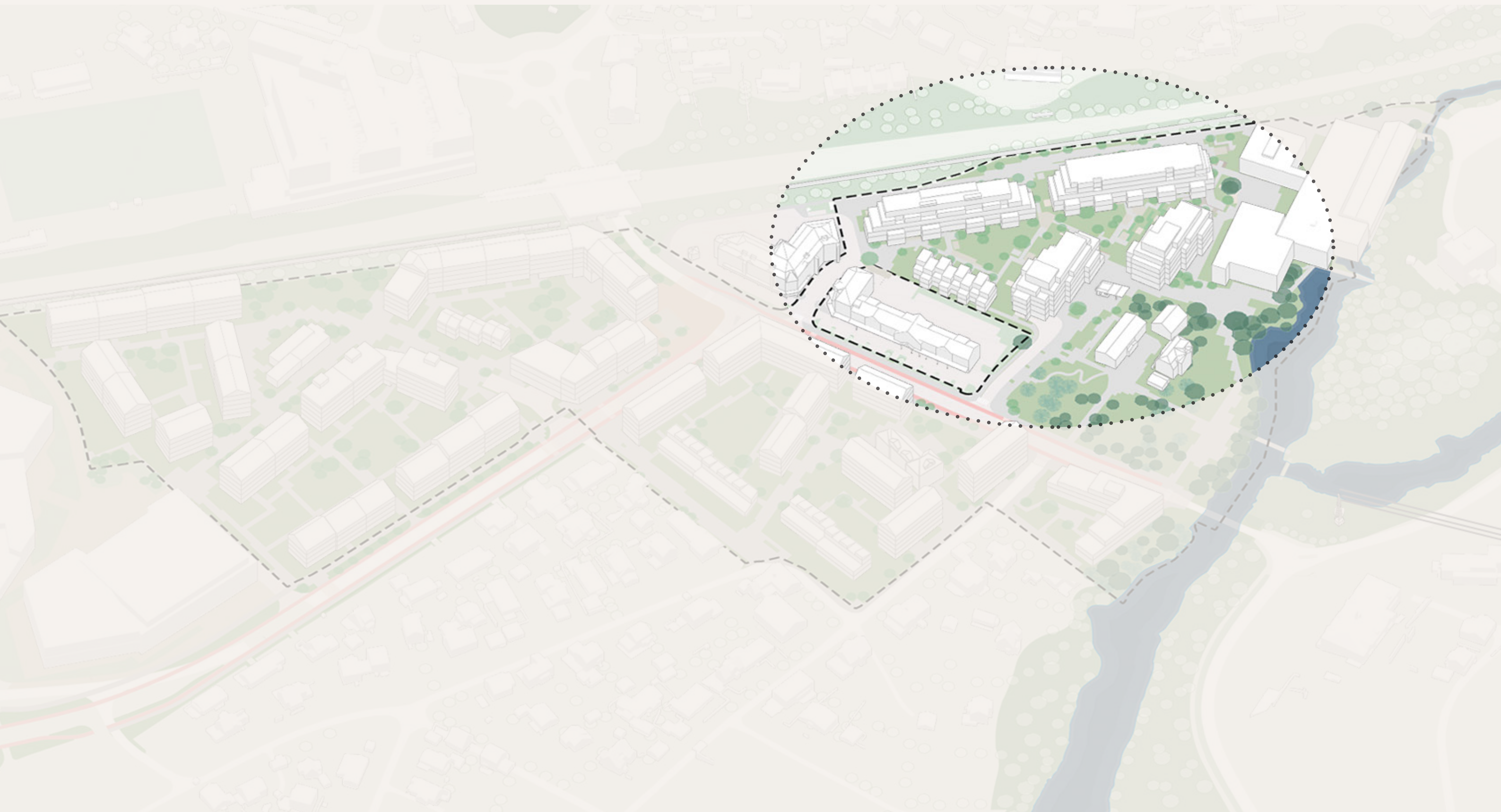
Fjellhamar områderegulering

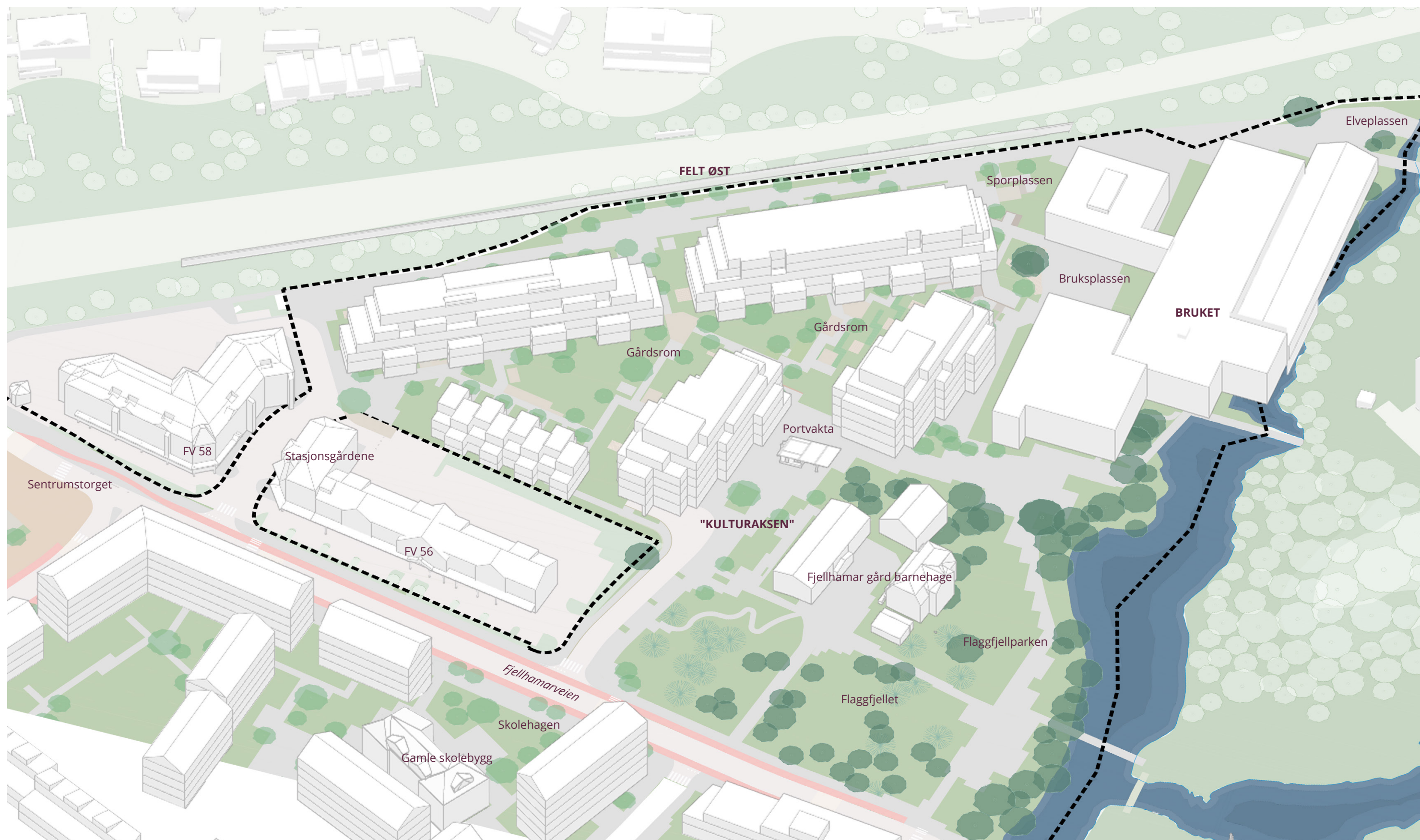


SKOLETOMTA, ALT 2B (MED BARNEHAGE)

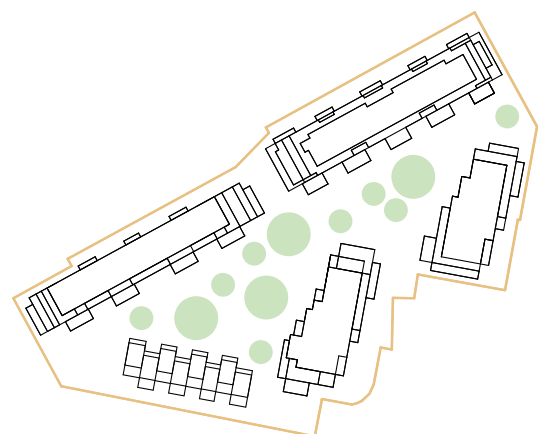


FELT ØST





KONSEPTDIAGRAMMER



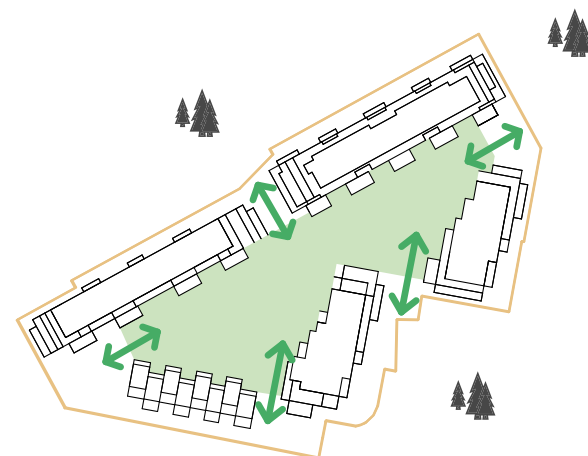
Bilfritt gårdsrom

Det grønne gårdsrommet holdes bilfritt ved å legge all vei i utkant av tomten.



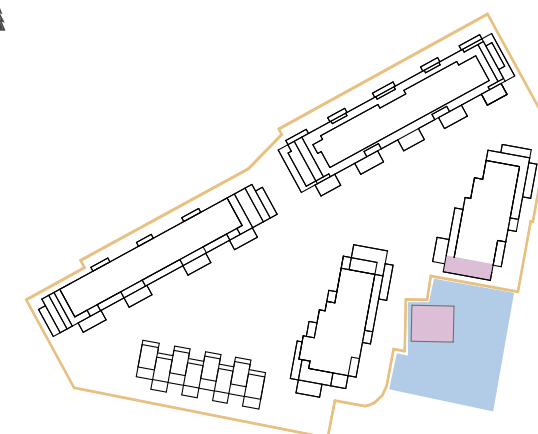
Bebyggelse i park

Boligbebyggelsen har henvendelse til et grønt parkområde.



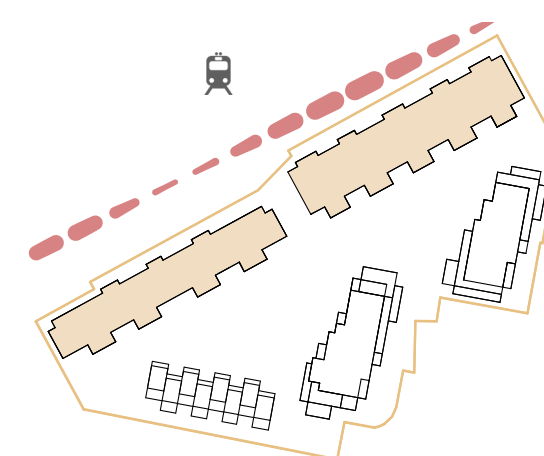
Sikt til grøntområder

Fra gårdsrommet er det siktlinjer og koblinger til eksisterende grøntområder i nærheten.



Torg og næring

I tilknytning til den eksisterende paviljongen dannes det et torg som blir et knutepunkt mellom adkomst til feltet og Bruket.



Stille gårdsrom

Mot jernbanen legges to langhus som fungerer som støyskjerm og skaper et stille gårdsrom.



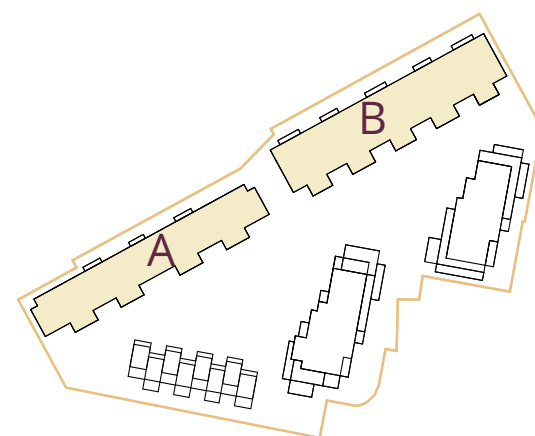
Rekkehus

Rekkehusene er 3 etasjer, med inntrekninger i volumet



Punkthus

Punkthusene er 3-5 etasjer, med inntrukne toppetasjer (4. og 5. etasje)



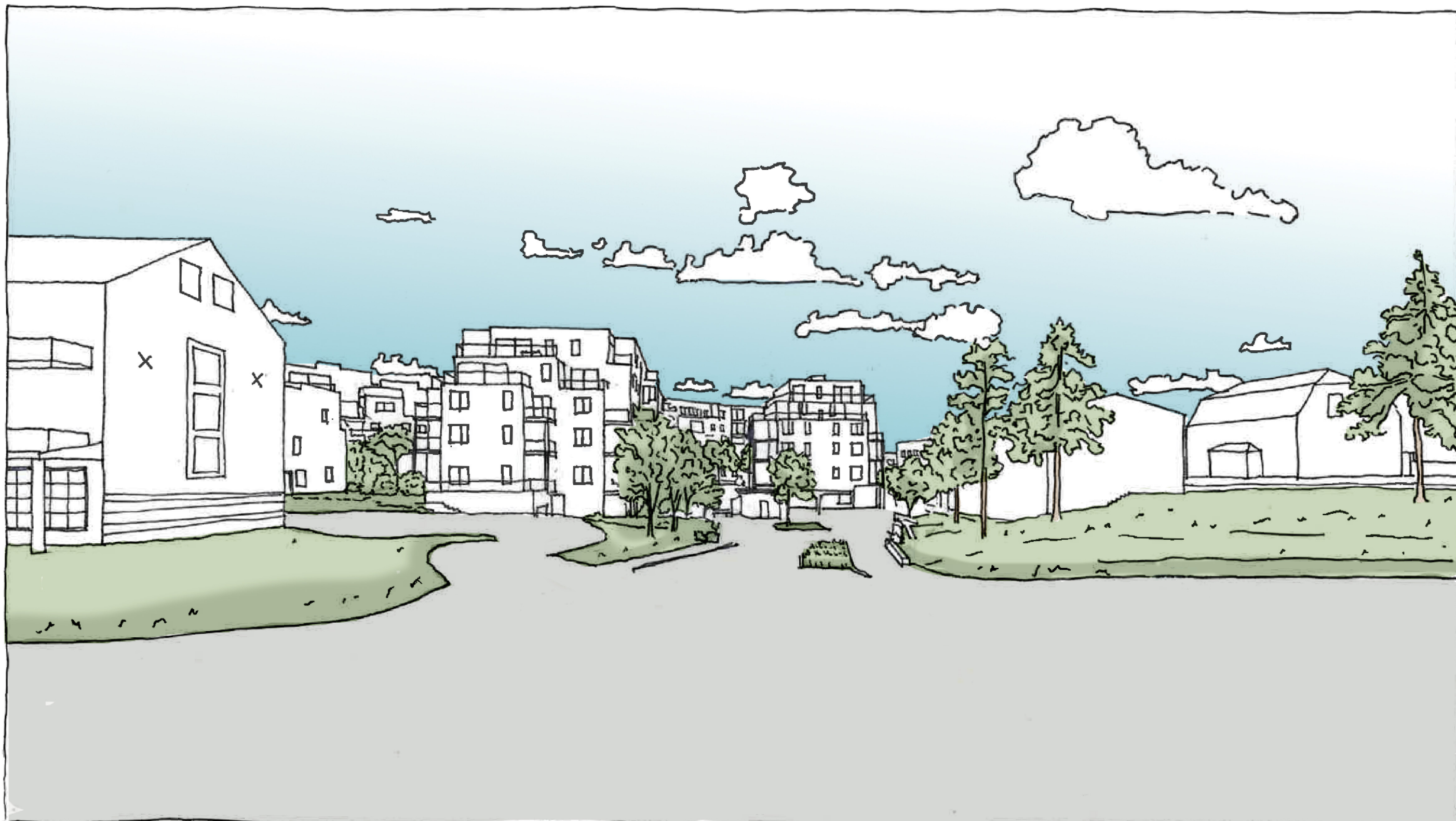
Langhus

Langhusene er 3-7 etasjer, som trappes inn fra gavlene.

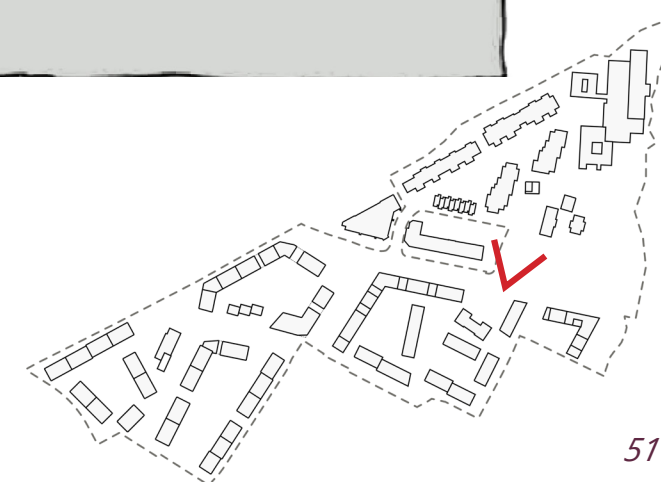


Nedtrappet bebyggelse

Bebyggelsen trappes ned til tre etasjer mot eksisterende naboer.

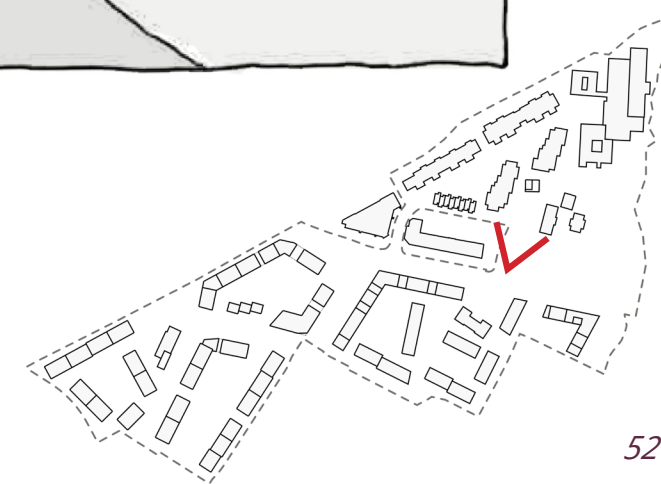


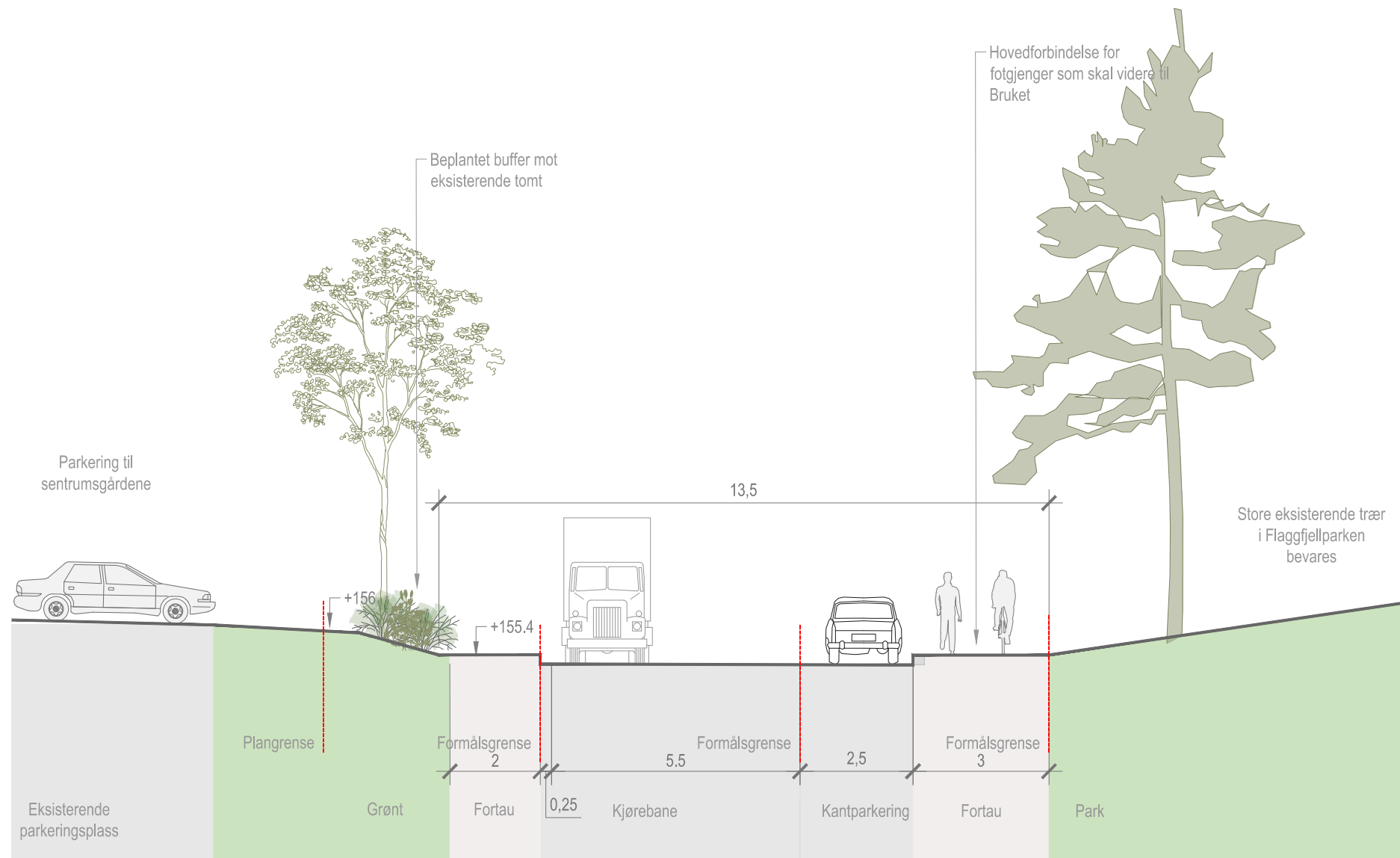
*Kulturaksen, sett fra Fjellhamarveien mot Felt øst og Portvakta
Grønn overgang mot Flaggfjellparken*





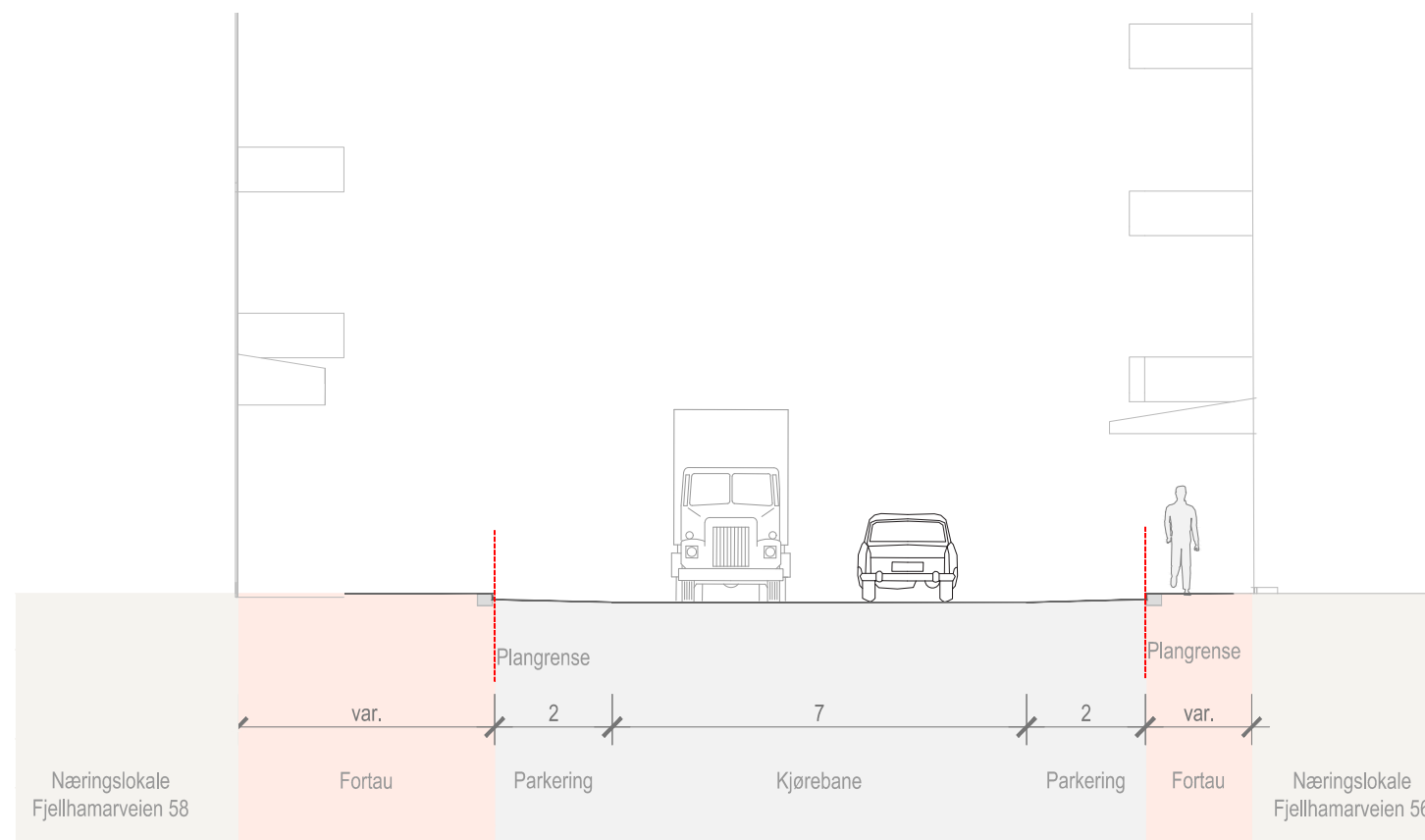
Kulturaksen, sett fra Fjellhamarveien mot Felt øst og Portvakta. Utadrettet virksomhet mot plassen, grønne rammer rundt Fjellhamar Hovedgård og Felt øst.





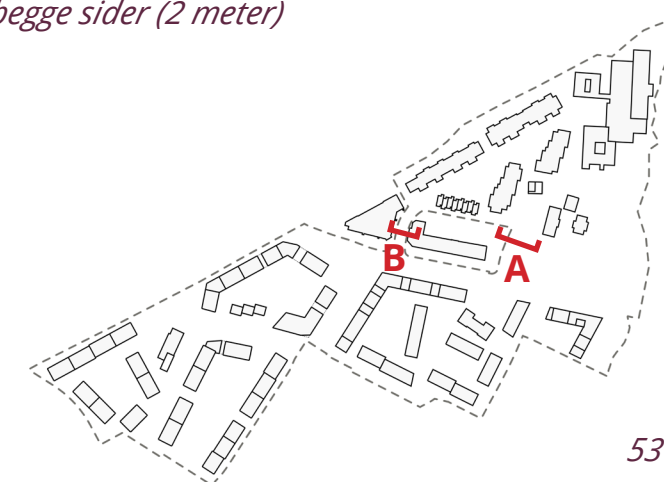
Adkomstveien , prinsippsnitt A

Dagens adkomst oppgraders og tilpasses barnehagens hente- og bringesituasjon, med nye fortau på begge sider, kantparkering, beplantning og overvannshåndtering. Veien erstatter dagens flateparkering og gir adkomst til en felles parkeringskjeller for boliger og barnehageansatte. Eksisterende store trær i Flaggfjellparken bevares.



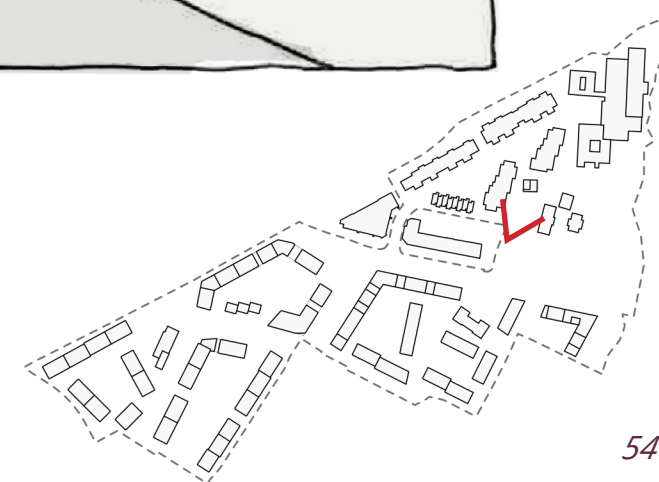
Eksisterende gatesnitt – Fjellhamarveien 56–58, prinsippsnitt B

Gatesnittet i dette området forblir uendret som følge av planforslaget. Dagens utforming opprettholdes med et toveis kjørefelt på 7 meter, kantparkering på begge sider (2 meter) samt eksisterende fortau.



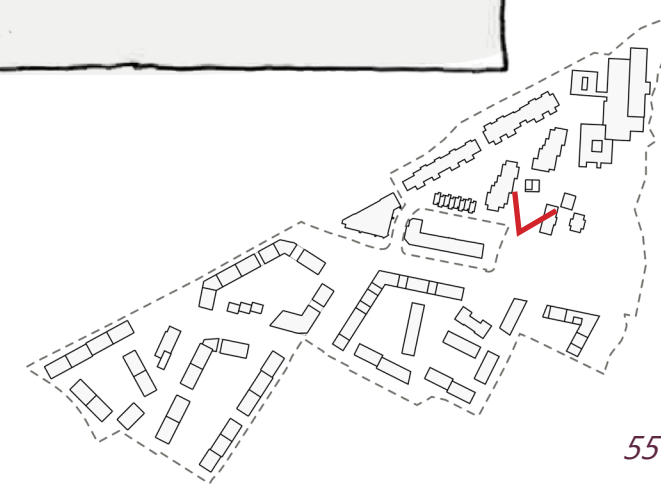


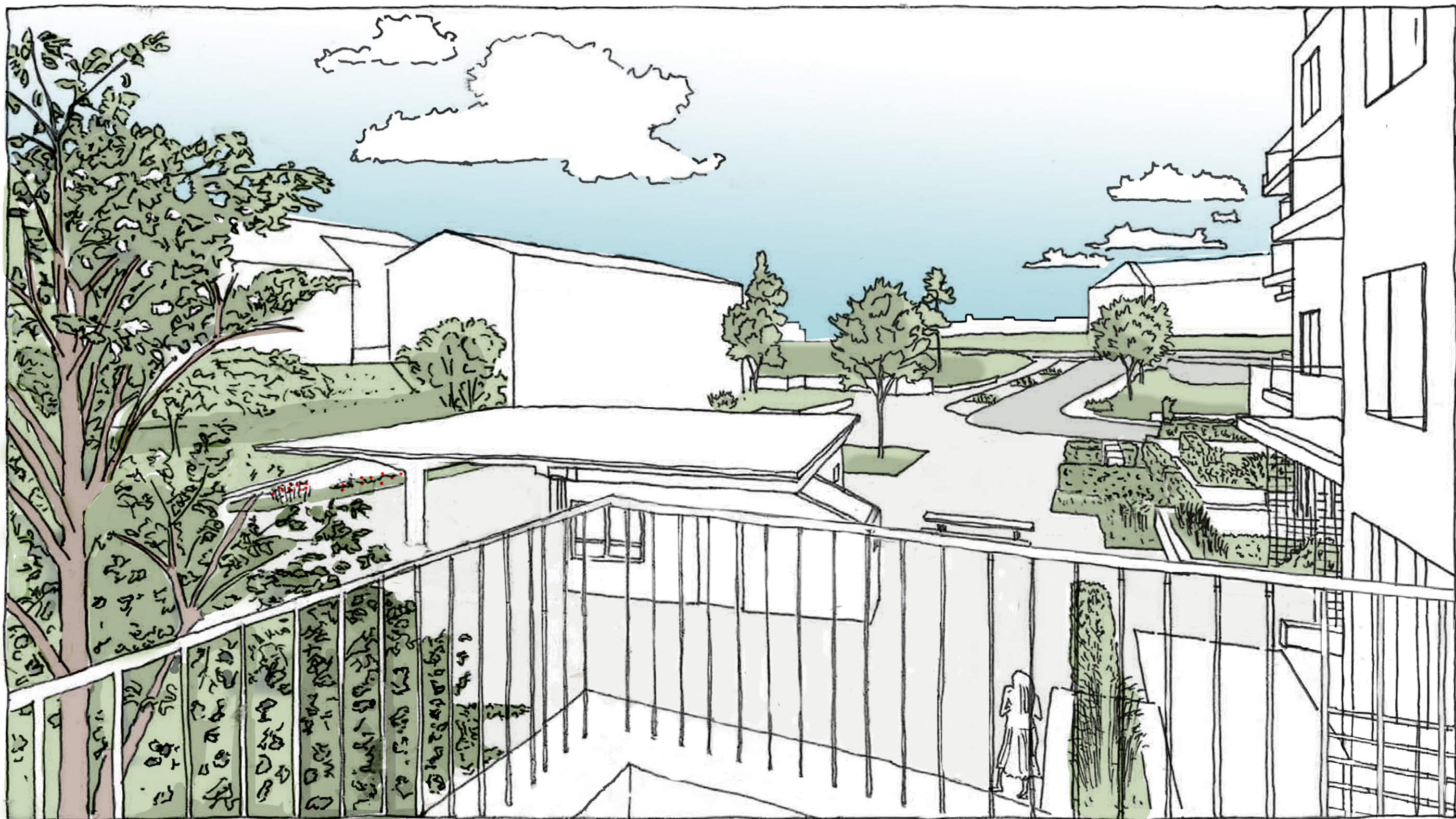
Portvakta. Innkjøring til felles P-kjeller for Felt øst, parkering for barnehagen, og grønne rammer rundt det nye byrommet Portvakta





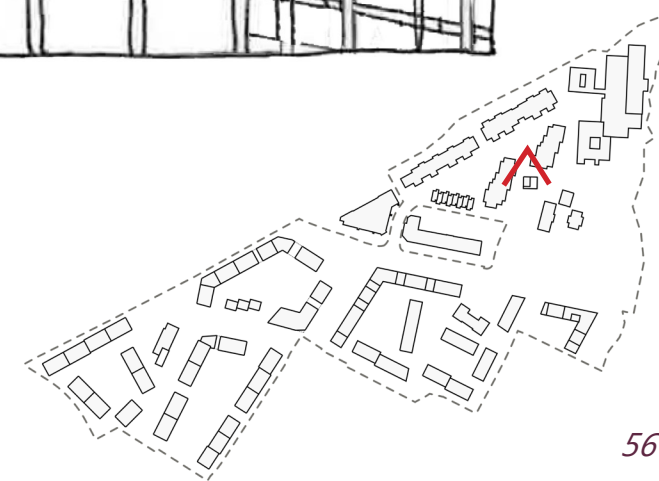
Portvakta, sett mot Bruket. Levende og grønt byrom med utadrettede virksomheter og koblinger til Bruket.

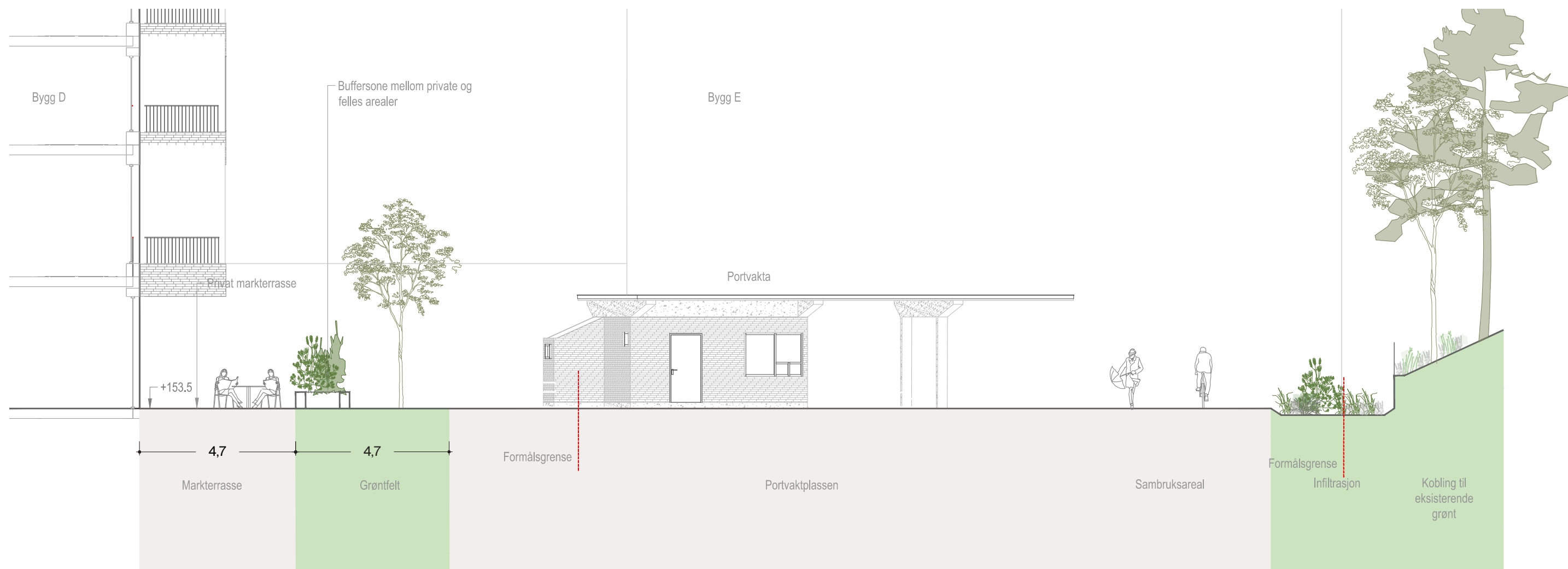




Portvakta, sett mot Fjellhamarveien

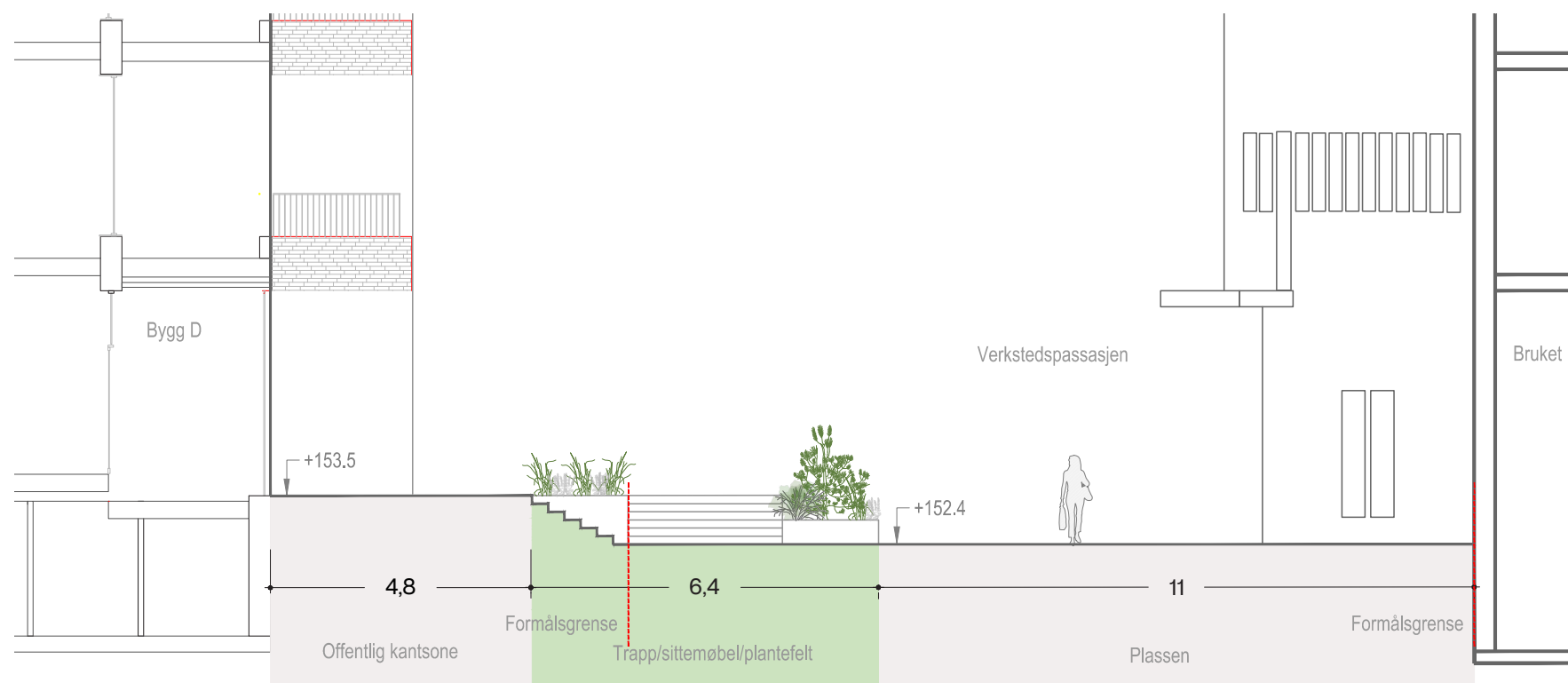
Utsikt fra gårdsrommet over portvaktplassen og videre mot parken, der byliv og aktivitet oppleves mellom trær som skaper en lun og beskyttet atmosfære.





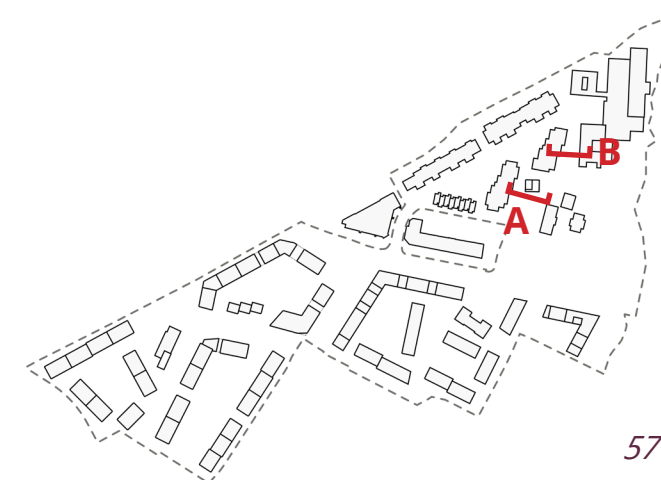
Portvakta, prinsippsnitt A

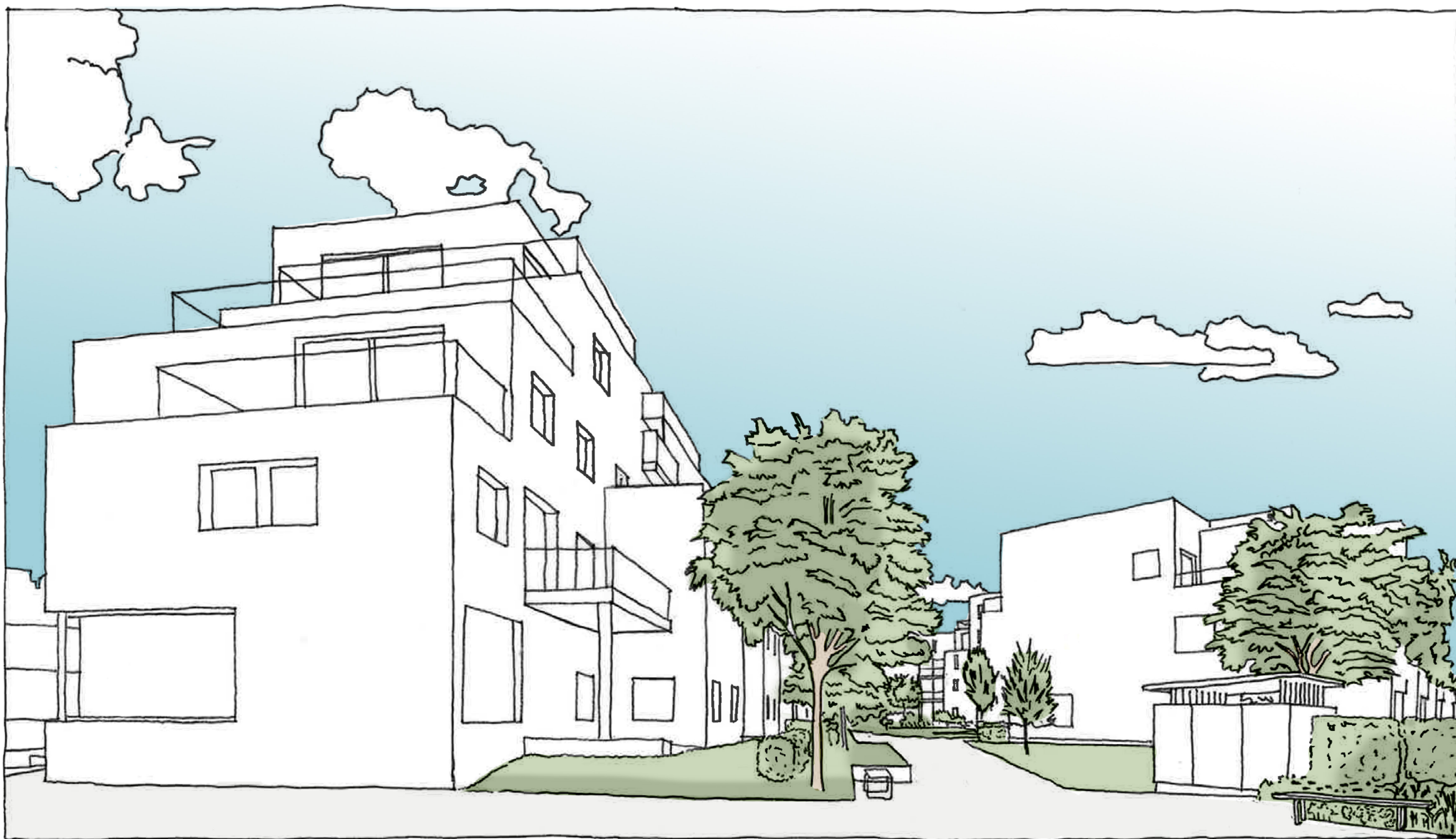
Portvaktplassen utformes rundt den gamle portvakten, som bevares som et historisk element i det tidligere industriområdet. Plassen får et torg med uteservering og et sambruksareal som leder gående, syklist og varelevering trygt gjennom området. Foran boligene etableres en grønn buffersone som skjærer mot det offentlige rommet og skaper en myk overgang.



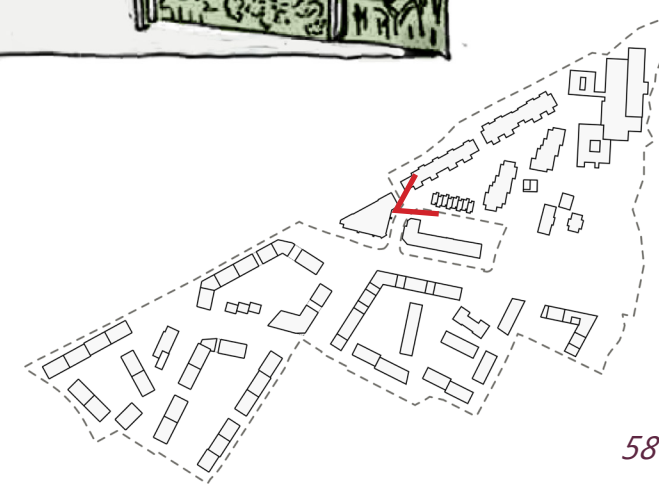
Verkstedsplassen, prinsippsnitt B

Verkstedsplassen blir en sentral forbindelse mellom Fjellhamar sentrum og Bruket. Aksen utformes med torg og grønne arealer som legger til rette for sosiale møteplasser. Området skal styrke fellesskap og lokal identitet, med prioritet til gående og gode, trygge oppholdsarealer.



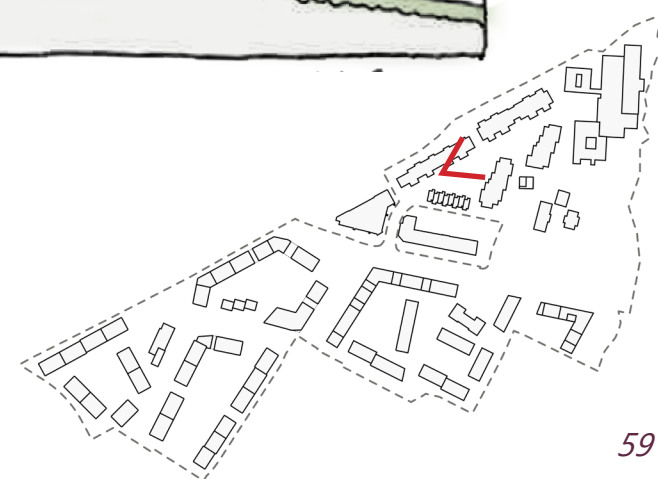


Portalen til beskyttet gårdsrom fra Sentrumsgårdene



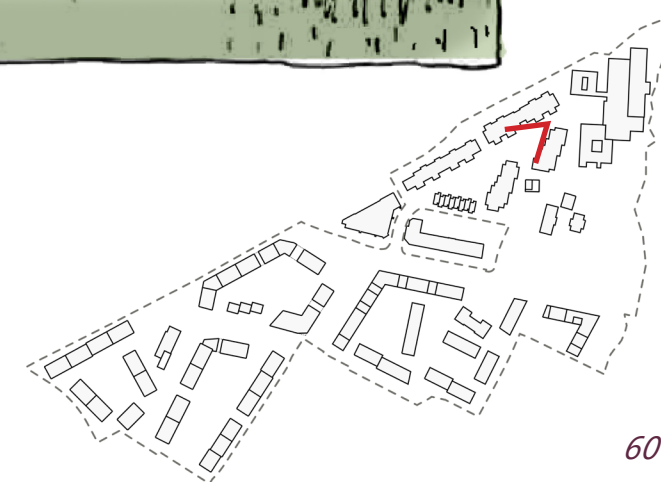


Mellom bebyggelser etableres et beskyttet gårdsrom med en stor gressplen som inviterer til fri lek og opphold. I tilknytning til inngangspartiene legges det til rette for fellesaktiviteter og sosialt samvær.





Det beskyttede gårdsrommet mellom bebyggelser utformes med en stor gressplen som gir rom for frilek, samlinger og aktiviteter som styrker fellesskapet og nabolagsfølelsen.



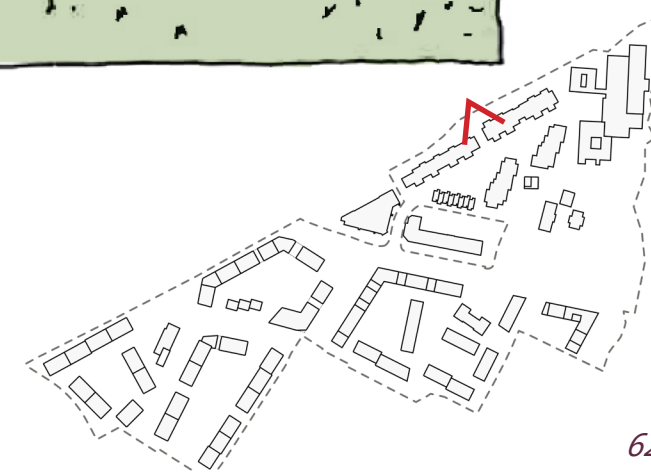


Sambruksarealet får sin avslutning ved Sporplassen, som knytter boligprosjektet til Bruket



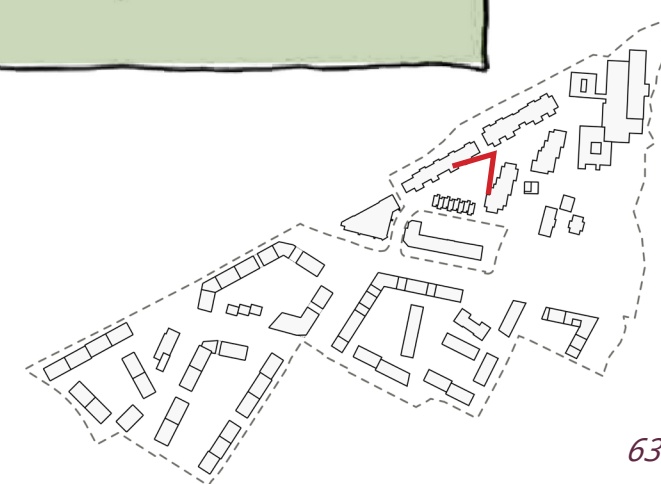


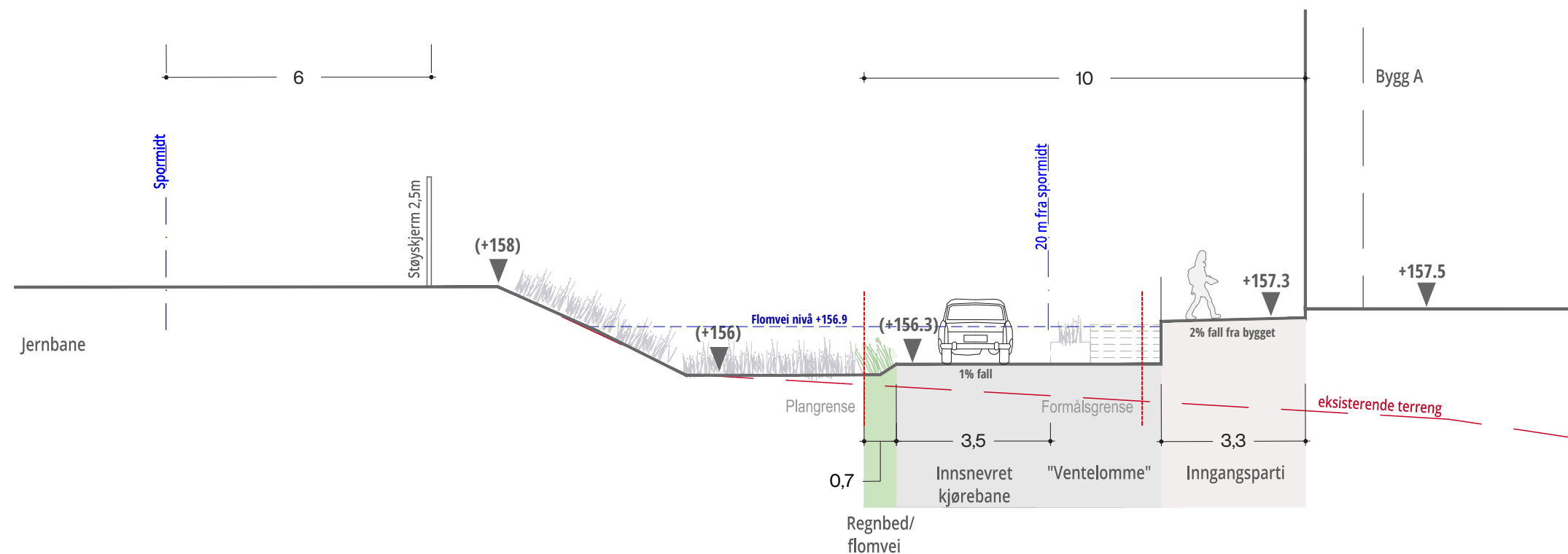
Mellom bebyggelsene åpner det seg et glimt av det frodige og skjermede gårdsrommet.





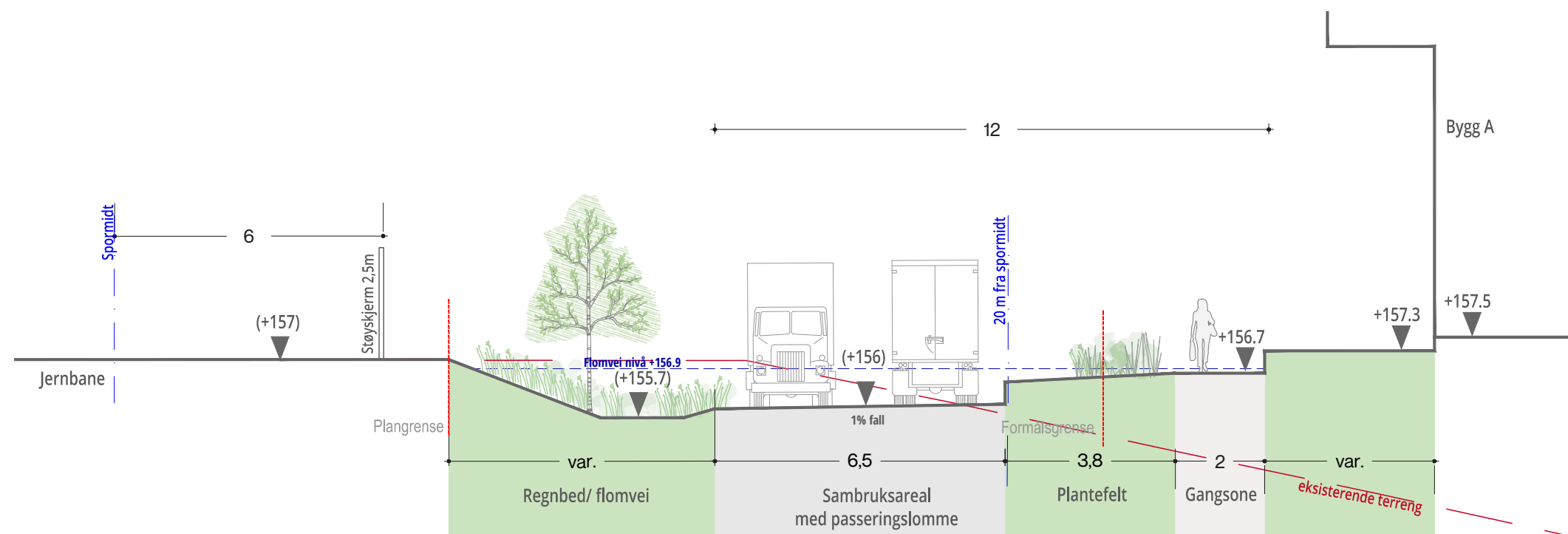
Rekkehusene sett fra gårdsrommet





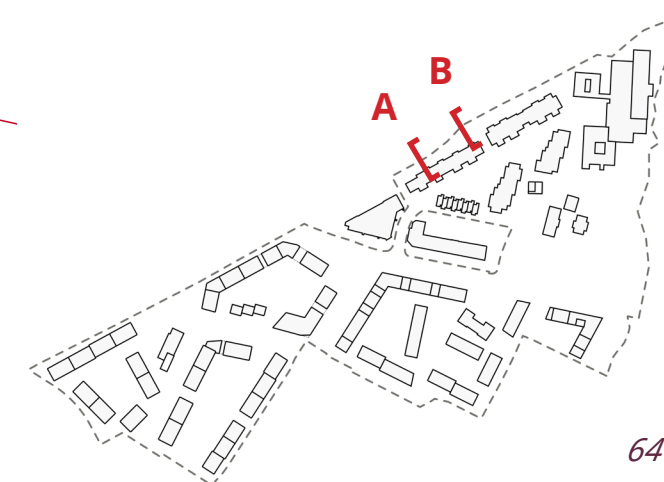
Sambruksarealet, prinsippsnitt A

Sambruksarealer er utformet med fokus på trygghet, tilgjengelighet og godt samspill mellom trafikantergrupper. Innsnevring av kjørebane og ventelommer bidrar til redusert hastighet og trygge møteplasser for alle trafikantergrupper



Sambruksarealet, prinsippsnitt B

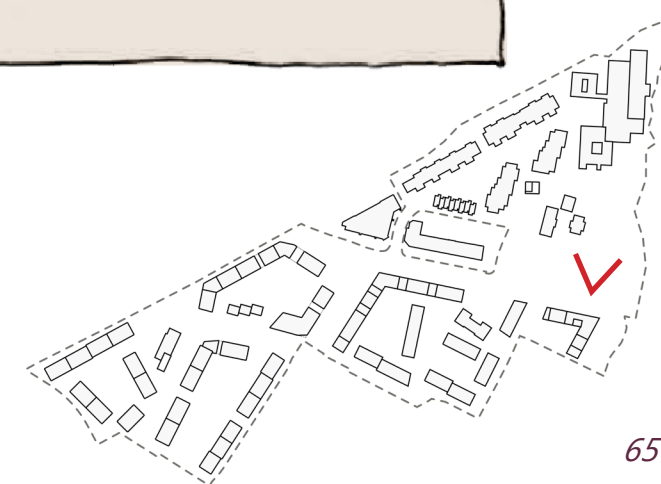
En universelt utformet gangsoner sikrer tilgjengelighet langs hele strekningen, og passeringslommer for varebiler er plassert omtrent hver 50. meter. Utformingen er også tilpasset overvannshåndtering gjennom flomveien langs jernbanen mot Bruket og elva.





"Flaggfjellparken" sett fra Fjellhamarveien mot Bruket.

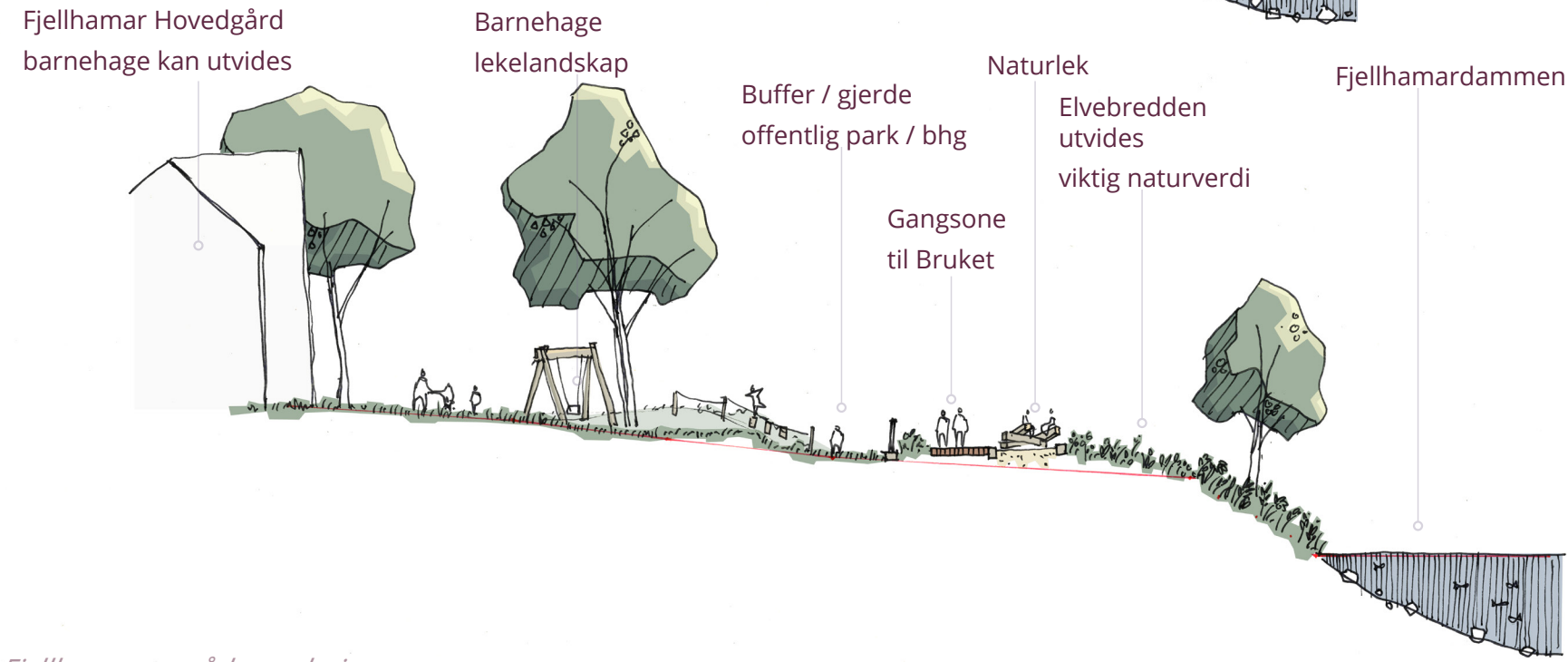
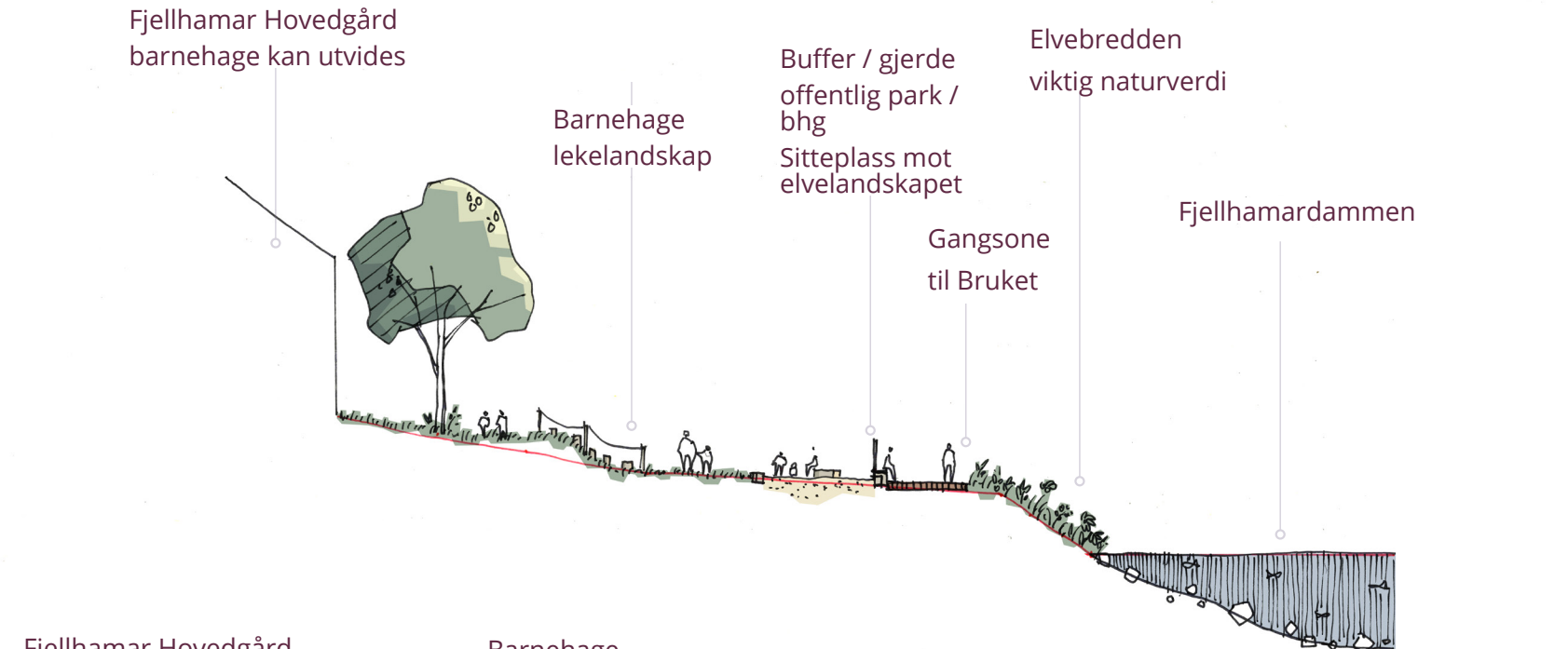
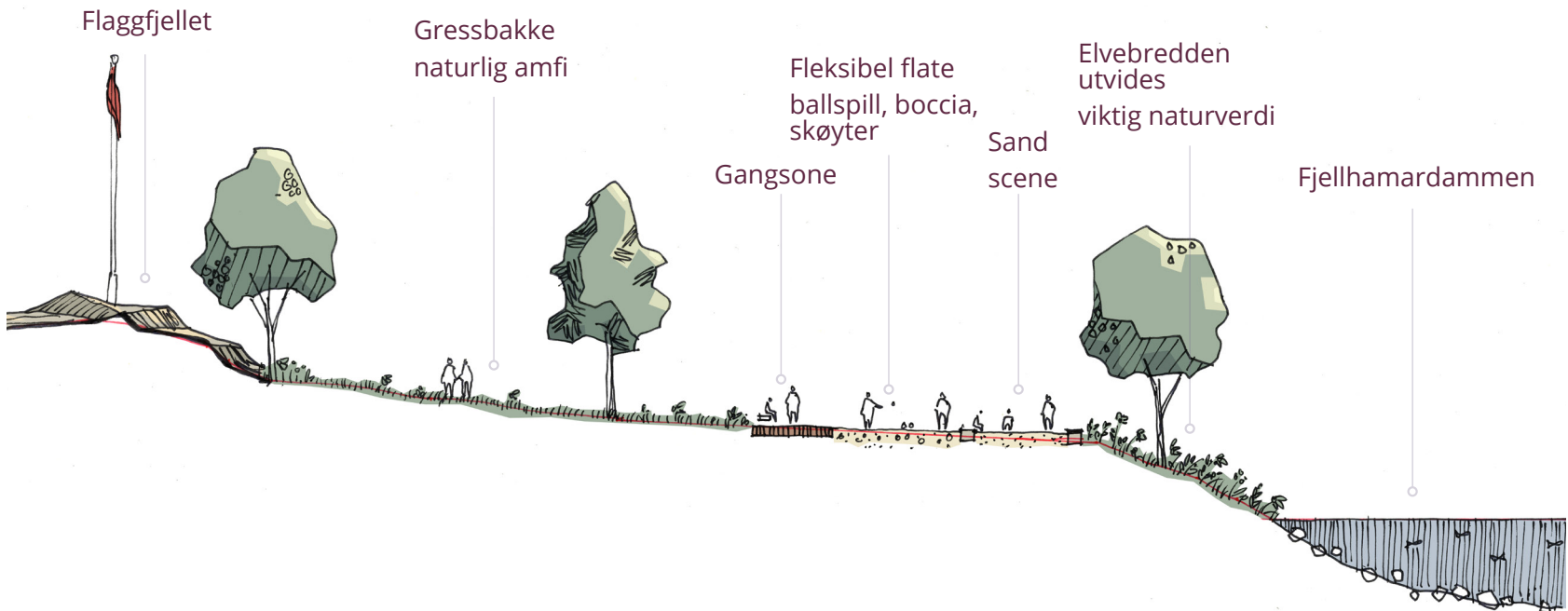
Dagens kjørevei og parkeringsplass transformeres til ny offentlig park. Grønne kvaliteter, lek og oppholdssoner kobler Flaggfjellet og Fjellhamarelva sammen.

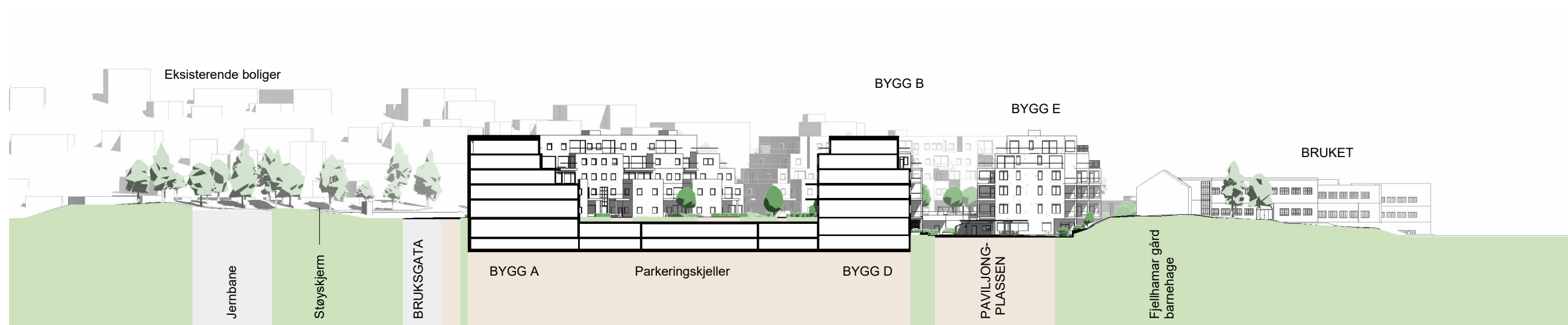


FLAGGFJELLPARKEN

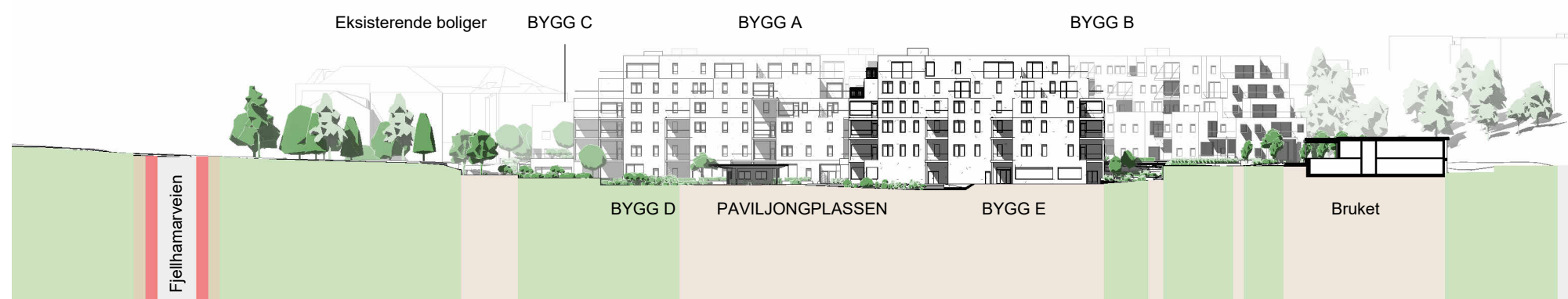


Flaggfjellparken foreslås oppgradert til en ny, attraktiv park som bevarer eksisterende trær og naturkvaliteter. Parken blir hovedadkomst til Bruket Fjellhamar – en framtidig regional destinasjon – og skal fungere som en naturlig samlingsplass for store anledninger som 17. mai.

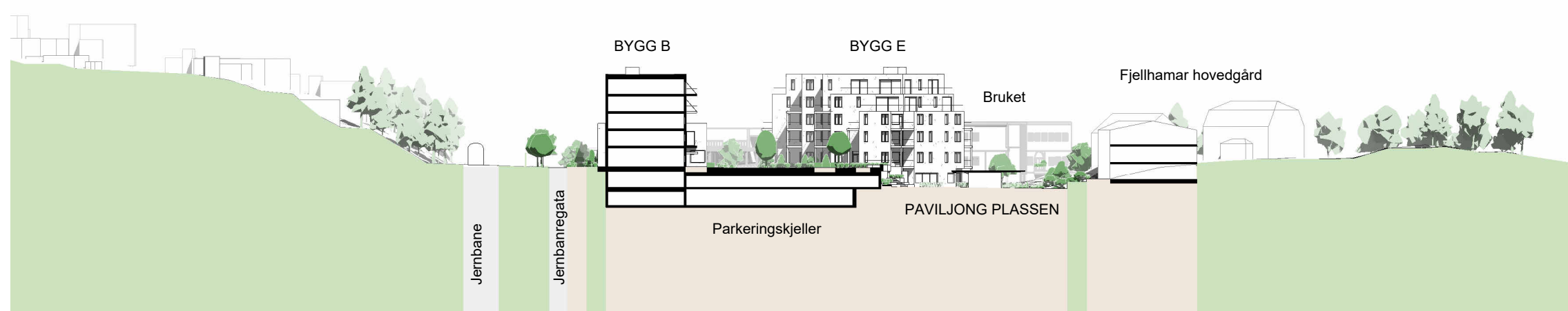




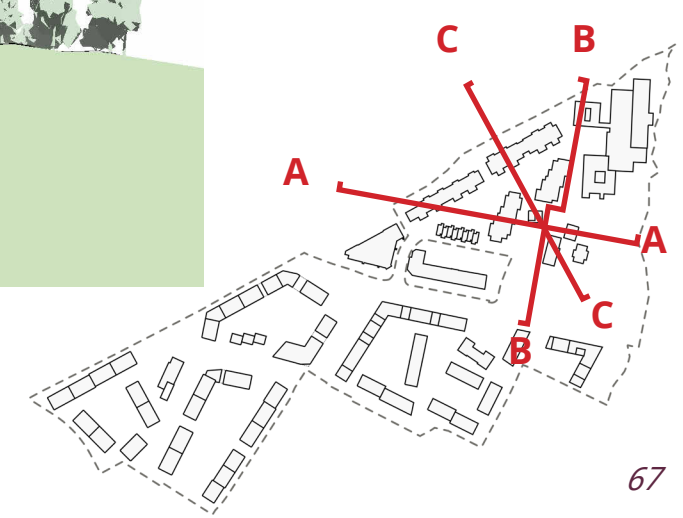
Lengdesnitt A-A



Lengdesnitt B-B



Lengdesnitt C-C





Lala.

A_LAB

CODE
ARKITEKTUR

S0
LA