



SØRUMSAND 2040

TEAM

Norconsult

Christoffer Olavsson Evju (Oppdragsleder)

Ingvild Skaset

Isaak Bashevkin

Anders Hartmann

Eriksen Skajaa Arkitekter

Joakim Skajaa

Arild Eriksen

Oda E. Solberg

Kristoffer Bilet

I tillegg er det konferert med
interne ressurspersoner

Som et av tre team har Norconsult og Eriksen Skajaa Arkitekter utarbeidet en mulighetsstudie for utvikling av Sørumsand sentrum frem mot 2040, på oppdrag fra Sørum kommune. Studien inngår i kommunens arbeid med ny områdeplan for sentrum.

Sentrale føringer for oppgaven var tilføring av minimum 1700 nye boenheter i sentrum, samtidig som planen bidrar til å legge rammer for en vital utvikling av Sørumsand. Ved siden av dette har vårt team i tillegg blitt bedt om å skape en fremtidsplan med spesielt fokus på tilrettelegging for barnefamilier i sentrum.

I dette heftet presenteres hovedelementene av vårt forslag.

I tillegg har teamet levert en supplerende beskrivelse og faglig drøfting av planutfordringer til kommunen, inkludert en drøfting av utfordringer knyttet til å skape tilflytting av barnefamilier til sentrum.

Vi håper vårt innspill bidrar til en konstruktiv diskusjon om videre utvikling av Sørumsand!

INNHold

HAGEBYEN VED GLOMMA 4

DAGENS SENTRUMSSITUASJON 8

FAMILIEBYEN 11

PLANPRINSIPPER 12

SØRUMSAND 2040 14

SENTRUMSORGANISERING 16

PLANUTSNITT SENTRUM 18

PLANUTSNITT HAGEBYEN 22

HAGEBYEN VED GLOMMA

Sørumsand har de samme fordelene som alle tettsteder på Romerike: tilgang til et stort arbeidsmarked og korte avstander til hovedstad og flyplass.

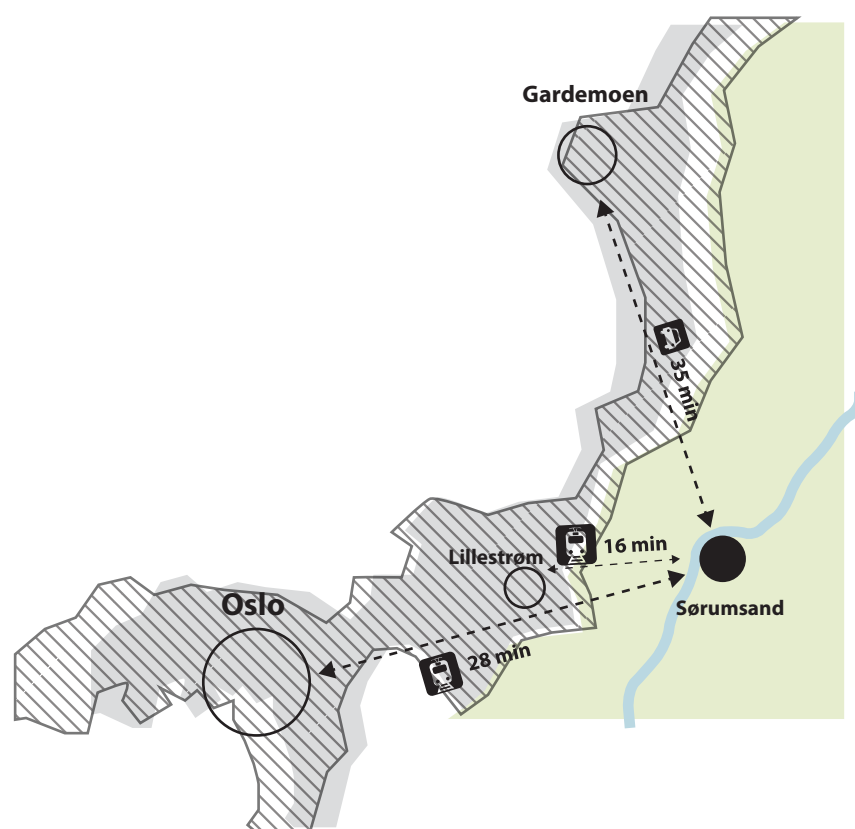
Samtidig ligger det utenfor den sentrale vekst-aksen langs E6, i et landlig område ved Glomma. Sørumsand er et urbant sted med landlig karakter.

Romerike består av en rekke mindre tettsteder og gamle stasjonsbyer, men få vil påstå at det finnes noen hyggelige småbyer på Romerike. Romerike har mange kvaliteter, men småbysjarm er ikke en av dem. Ingen steder i Norge har bilismen hatt større konsekvenser for utviklingen av landskapet enn på Romerike, der Oslo har fortsatt sin vekst som enebolig- og rekkehusbebyggelse på jorder og i åsrygger langs E6. Denne byspredningen, som spiser opp verdifulle landskap og landbruksområder, skaper behov for bil til alle gjøremål, og utvanner de gamle bysentraene. Denne utviklingen er utgangspunktet for dagens by- og arealpolitikk som legger opp til en kompakt utvikling rundt knutepunkter.

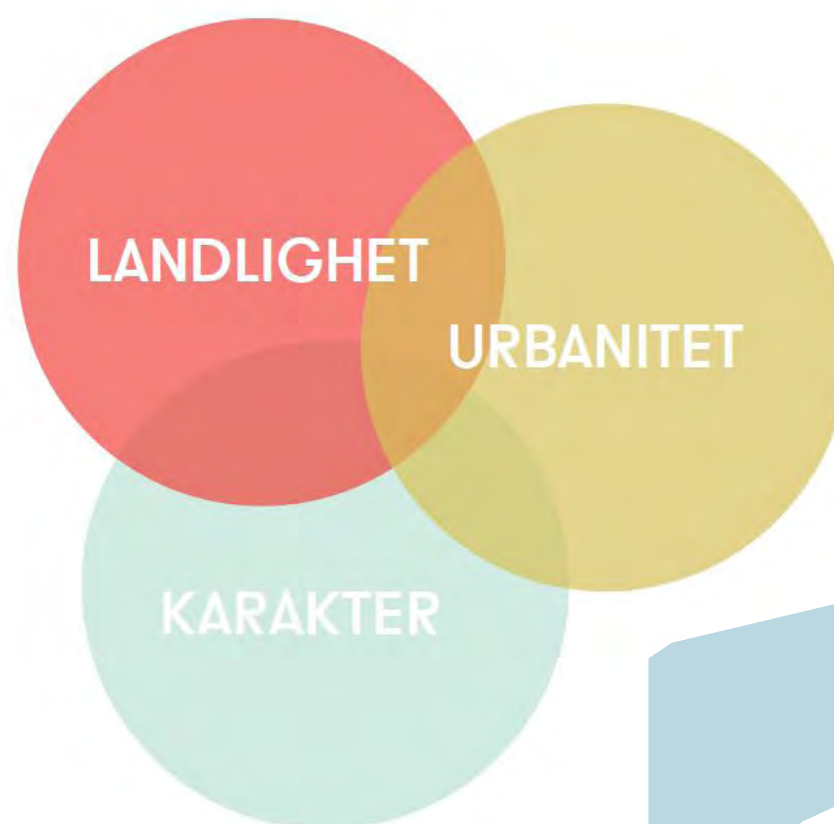
I motsetning til mange andre tettsteder på Romerike som gjennom mange års utbygging har mistet formen sin, så fremstår Sørumsand fortsatt med en tydelig stedsidentitet. Den lille byen er kompakt, grønn, har tydelig avgrensning mot landskapet, og et tydelig sentrum med nærhet til alle sentrale funksjoner og tilbud.

For Sørumsand handler kommende utvikling om å ta vare på disse grunnleggende kvalitetene ved stedet, og unngå å bli en ny utflytende soveby på Romerike. Tydelig stedsidentitet med lokal forankring, kompakt sentrum, urbane kvaliteter og landlig karakter må legge rammer for videre utvikling av småbyen. Det vil i såfall bli den første småbyen på Romerike som med rette kan kalle seg småby.

Som overskrift for denne utviklingen introduserer vi *Hagebyen ved Glomma*: en kompakt, grønn, urban og familievennlig småby - nettopp det Romerike mangler.



III: Sørumsand har korte avstander til arbeidsmarked, hovedstad og flyplass, men ligger utenfor det tyngste vekstaksen mellom Oslo og Gardemoen. Sørumsand har urbane kvaliteter, men en landlig karakter.



III: Sørumsand har en klassisk steds karakter: tydelig avgrensning mot landskapet og et tydelig sentrum. Dette står i motsetning til den utflytende utbyggingen som har foregått på Romerike de siste tiårene.







DAGENS SENTRUMSSITUASJON

Forutsetningene for å lykkes er til stede

Sørumsand har et relativt kompakt lite sentrum, med både handel, offentlige funksjoner, arbeidsplasser og knutepunkt innenfor et avgrenset område. Grunnforutsetningene for å skape et livskraftig sentrum på Sørumsand er tilstede. Høy befolkningstetthet er derimot den grunnforutsetningen som mangler, dersom man vurderer opp mot kjente suksessfaktorer bak vitale sentrumsområder. Dagens boligmasse i sentrum består i stor grad av eneboliger, og disse er organisert i tydelige nabolag av forskjellig karakter. I fremtiden er det lagt opp til økt tetthet i disse områdene. Kommunen har vedtatt at forventet befolkningsvekst i stor grad skal tas i Frogner og Sørumsand. Som føringer for denne mulighetsstudien har det ligget som premiss å skape en plan som viser minimum 1700 nye boenheter sentralt på Sørumsand. Med grunnforutsetningene til stede for å lykkes så er det plangrep, struktur og formløsninger for kommende sentrumsutvikling som vil avgjøre hvorvidt Sørumsand blir en vital småby i fremtiden.

Dagens sentrum beskrives som sentrumsblokk preges av noen grunnleggende egenskaper som kommende plan må bidra til å endre.

Westernbyen Sørumsand

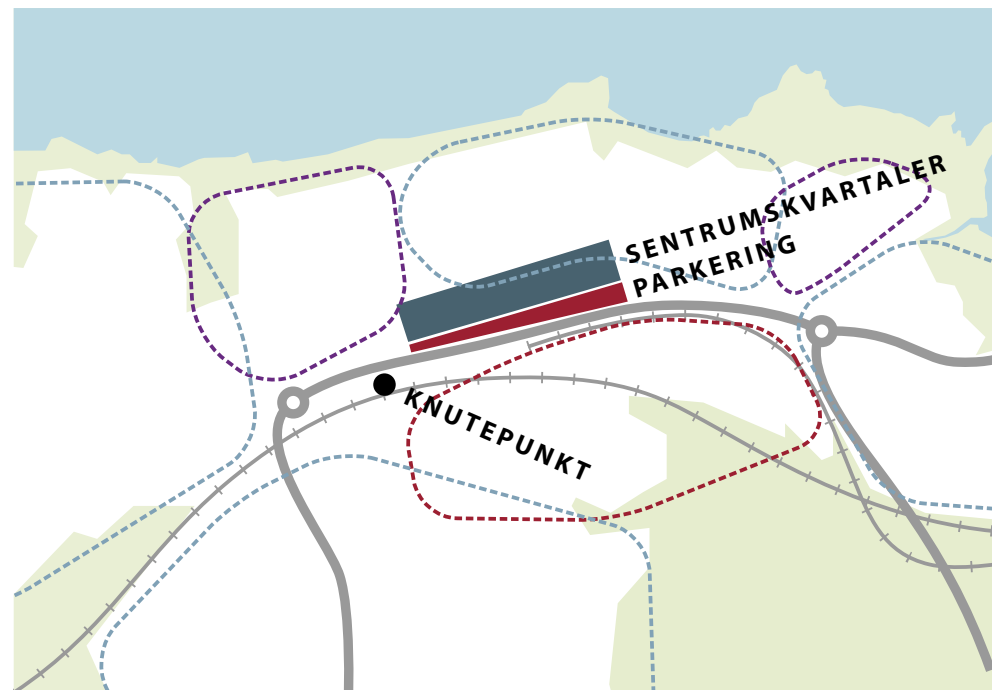
I dag oppleves Sørumsand på mange vis som en western-by, der sentrum og handelsvirksomheten er lokalisert parallelt på linje langs med Sørumsandvegen. Fasader og hovedinnganger ligger vendt ut mot denne, med store, sammenhengende parkeringsarealer i front. Opplevelsen av sentrum er at bilen står i fokus og kommuneplanen legger opp til en styrking av denne tendensen ved at sentrumsavgrensingen strekker seg enda lenger ut enn dagens etablerte sentrumsbebyggelse. Hovedutfordringen vil være å konsentrere sentrumsfunksjonene og forbedre infrastruktur og parkering på en måte som kommer både næringsdrivende og tilreisende til gode samtidig som det ikke kommer i konflikt med utviklingen av byrom med høy trivselsfaktor.

Utflytende byrom

Dagens byrom er utflytende, har lite karakter og dårlig sammenheng. Hovedutfordringen vil være å styrke hvert enkelt byrom slik at fremstår med tydelig karakter, og skape gode koblinger mellom de forskjellige rommene.

Barrierer

Ferdsel og tilgjengelighet til sentrum kan bli bedre. Trygge ferdselsveier og bedre sammenhenger mellom sentrum, sentrale målpunkter og omkringliggende områder er avgjørende. Vei/jernbane skaper barriere nord-syd retning, og tilsvarende skaper dagens bebyggelsesstruktur barriere mellom sentrum og Glomma. Øst-vest retningen er lang bedre tilrettelagt for ferdsel, men økt antall beboere i sentrum vil skape mer trafikk på veiene. Hovedutfordringen vil være å sørge for at alle boligområder har god og trygg tilgang til sentrum og knutepunkt, og samtidig opprette trygge og grønne ferdselsårer mellom de forskjellige målpunktene i sentrum. Kombinert med gode grøntarealer er dette en sentral forutsetning for at Sørumsand skal kunne tåle den planlagte sentrumsveksten.



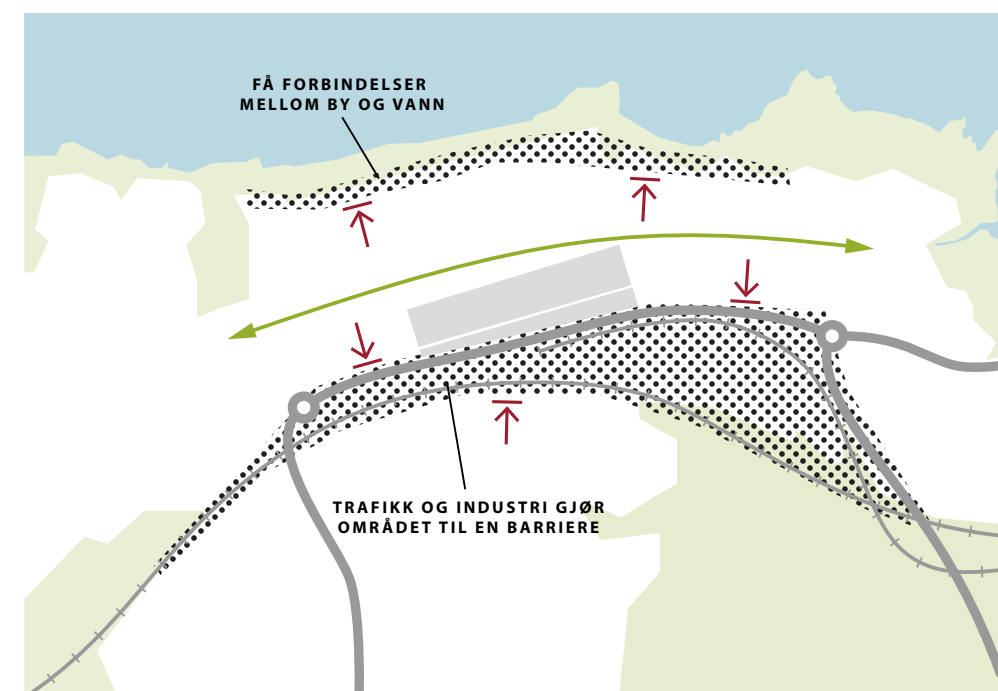
III: Tydelig sentrum med karakteristiske nabolag



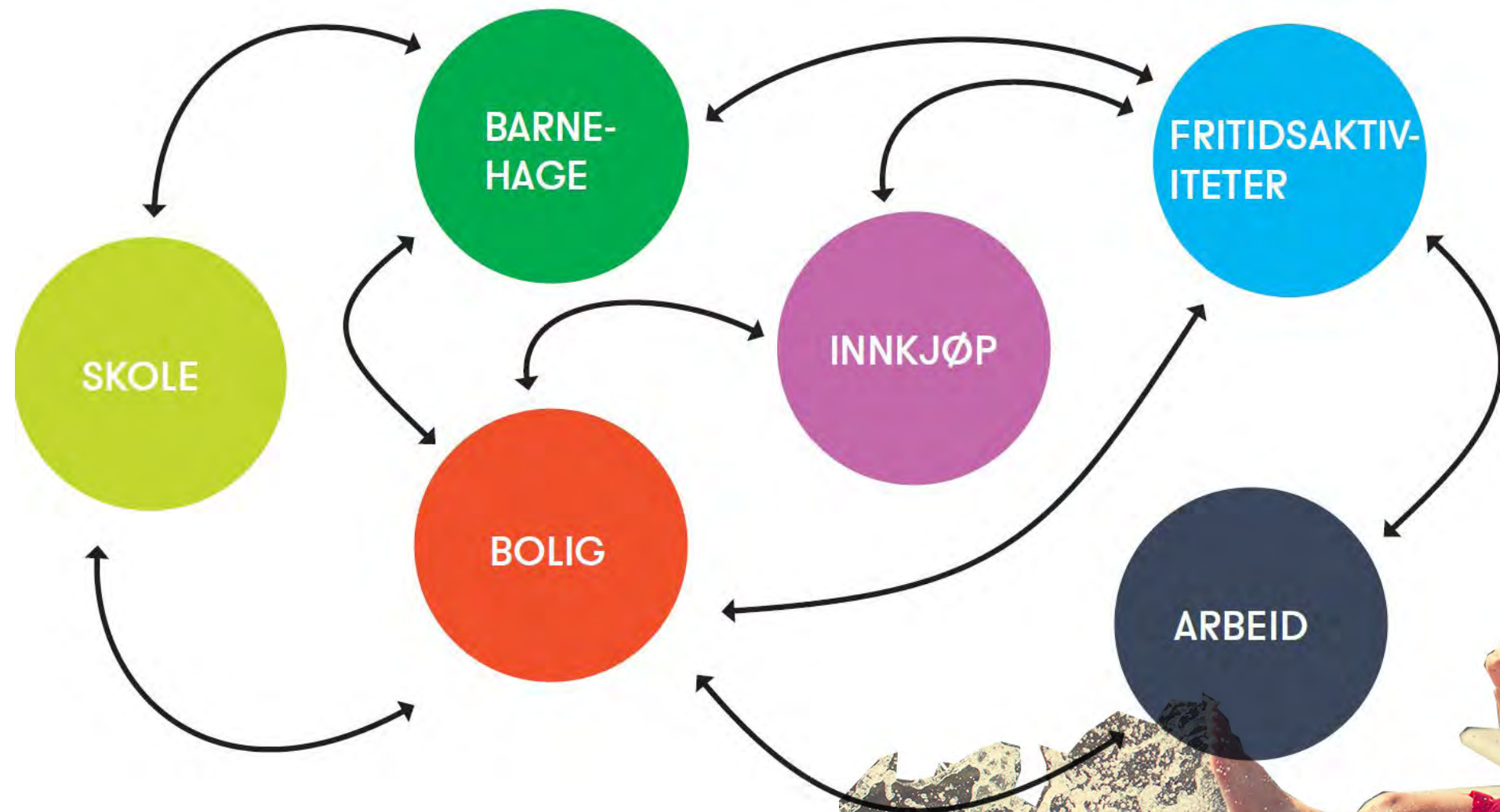
III: Westernbyen Sørumsand



III: Utflytende byrom



III: Barrierer



III: Logistikken i hverdagen skal gå opp, og det hjelper med gåavstand til alt.



FAMILIEBYEN

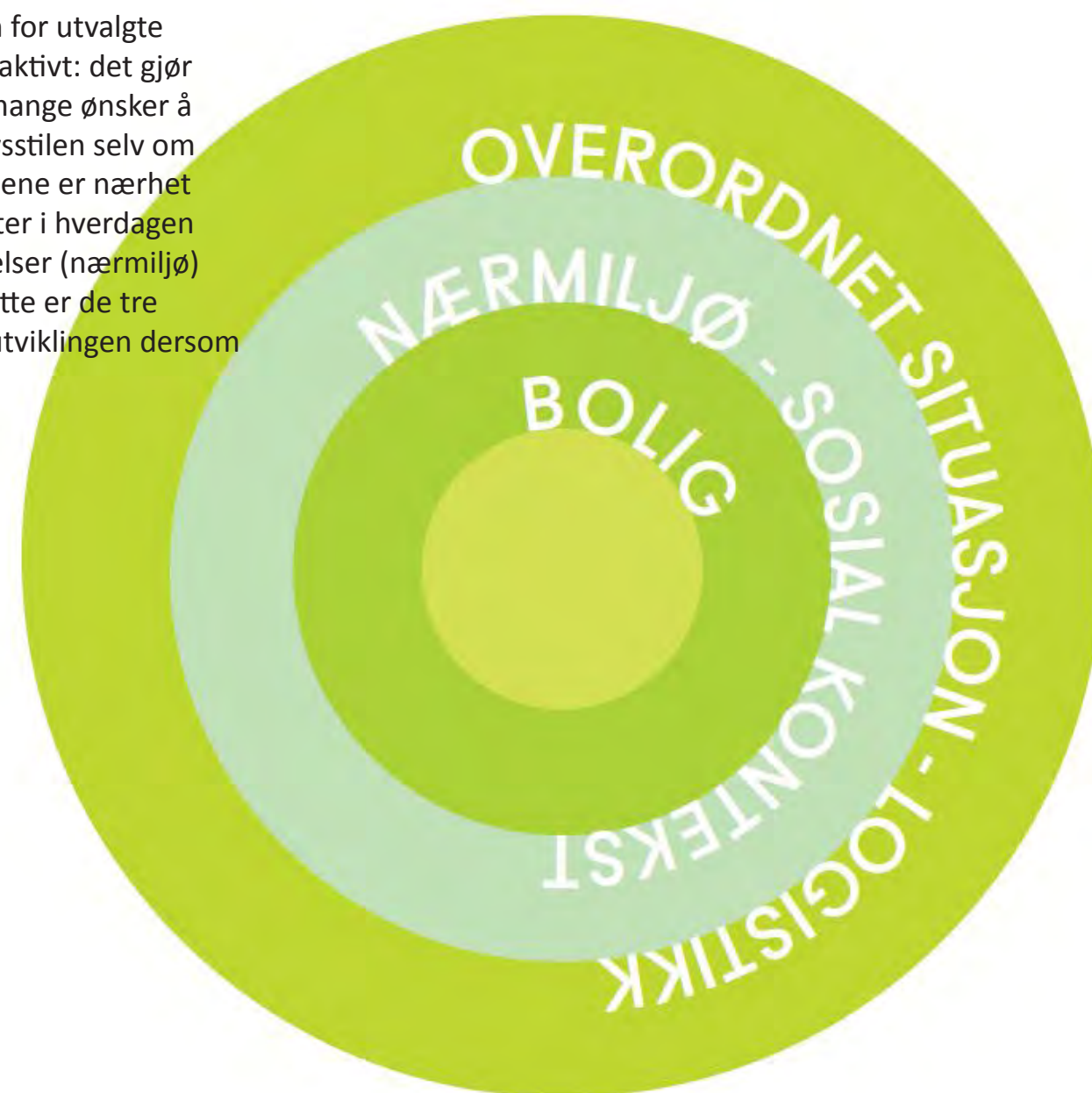
Barnefamilier til sentrum

Med dagens befolkningsvekst og boligmarked vil det sannsynligvis hverken være vanskelig å tiltrekke seg barnefamiiier til Sørumsand, eller utbygge sentrum. Utfordringen oppstår dersom man ønsker at nye barnefamilier skal bosette seg sentralt på Sørumsand. Som utangspunkt for mulighetsstudien har Norconsult og Eriksen Skajaa arkitekter blitt tildelt et spesielt fokus på dette tema.

Suksesskriterier

For mange barnefamilier vil ikke sentrum være et aktuelt alternativ å bosette seg, men for utvalgte grupper vil sentrum kunne være attraktivt: det gjør logistikken i hverdagen enklere, og mange ønsker å opprettholde noe av den urbane livsstilen selv om familielivet krever sitt. Suksesskriteriene er nærhet mellom viktige funksjoner man bnytter i hverdagen (logistikk), trygge og trivelige omgivelser (nærmiljø) og et egnet sted å bo (boligtype). Dette er de tre skalanivåene det må fokuseres på i utviklingen dersom sentrum skal bli familievennlig.

III: "Logistikk" utgjør et av tre skalanivåer som må fokuseres på for å sakpe familiebyen.



PLANPRINSIPPER

Hagebyen

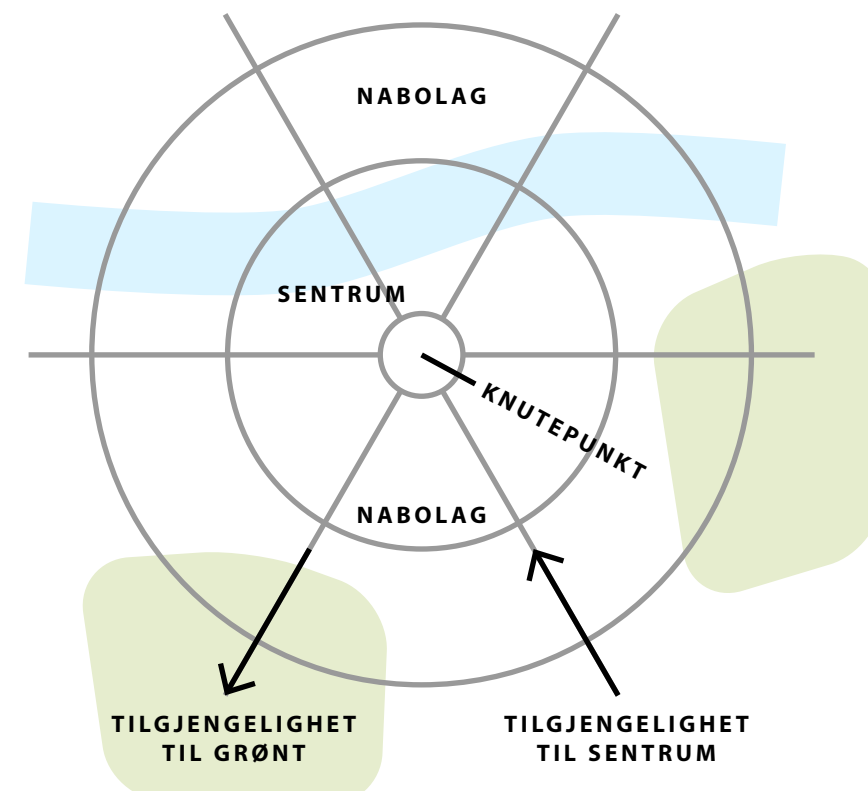
Som et forenklet grunnprinsipp for fremtidsplanen for Sørumsand ligger en klassisk hagebystruktur. Med et tydelig definert og avgrenset sentrum etableres det grønne ferdselsårer i alle retnigner som sikrer god tilgjengelighet og grøntrom gjennom hele byen. Bebyggelsen organsieres i tydelige nabolag der vært nabolag har sin egen karakter.

Grønnstruktur

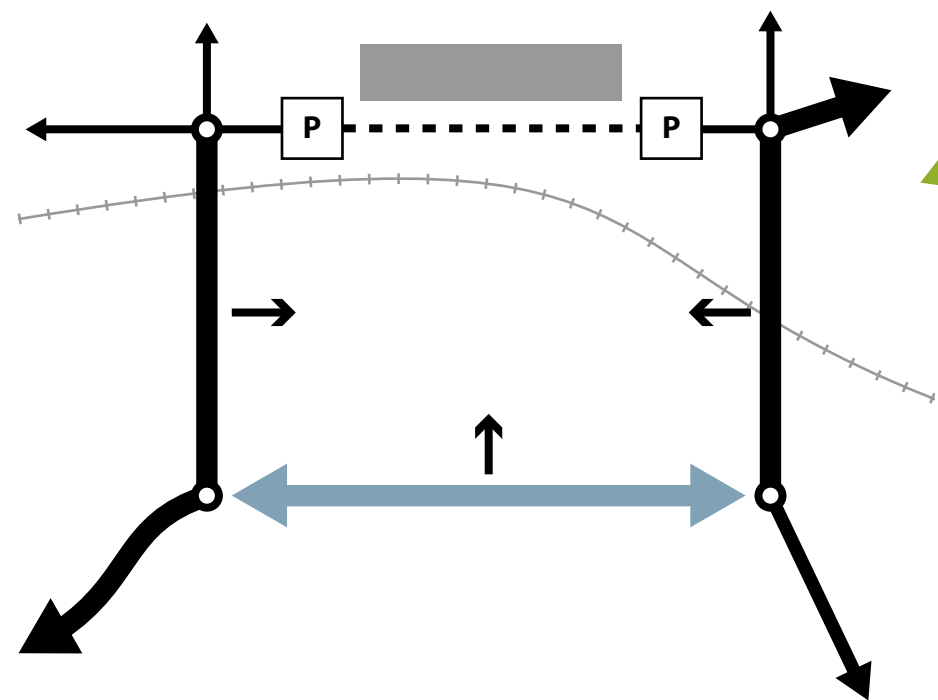
Med utgangspunkt i dagens tettsted betyr det at det etableres en robust grønnstruktur som omkranser og gjennomborer sentrum, samtidig som den strekker seg ut til alle nabolagene på Sørumsand.

Trafikkstruktur

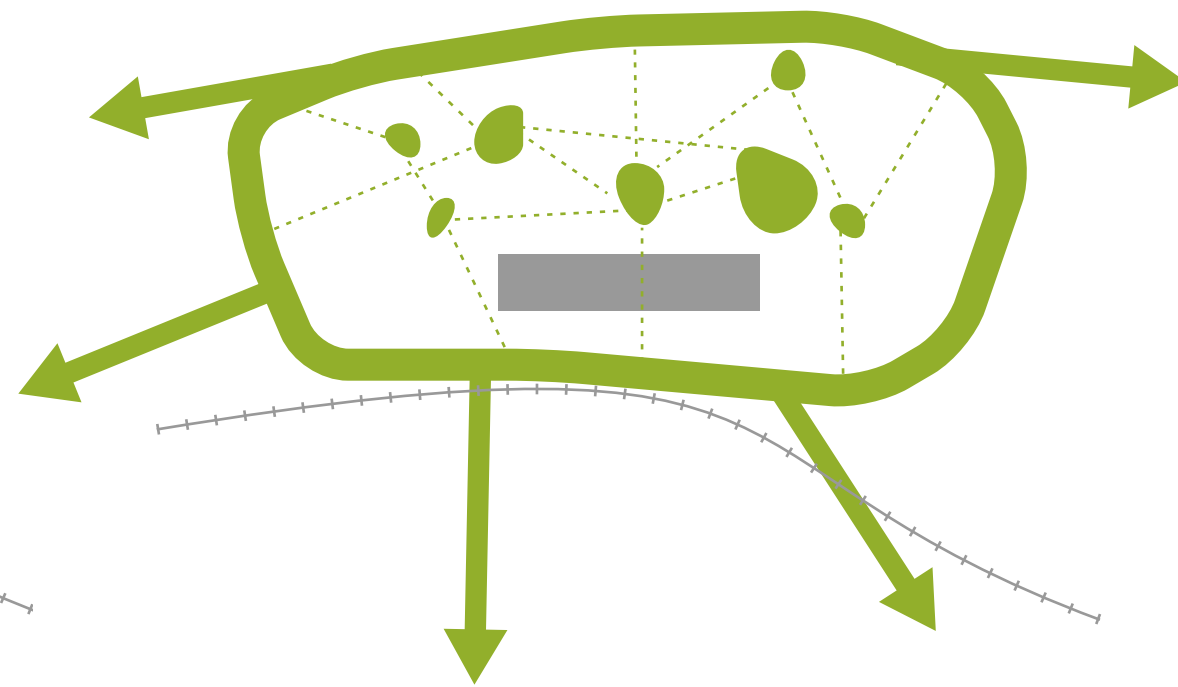
For å sikre god trafikkflyt foreslås det i fremtiden en ny vegkobling utenfor sentrum, slik at dagens sentrumsveg kan nedgraderes til en urban og grønn bygate. Gode innfartsparkeringer i hver ende av sentrum sikrer god tilgjengelighet med bil. Kiss'n ride og korttidsparkering supplerer disse.



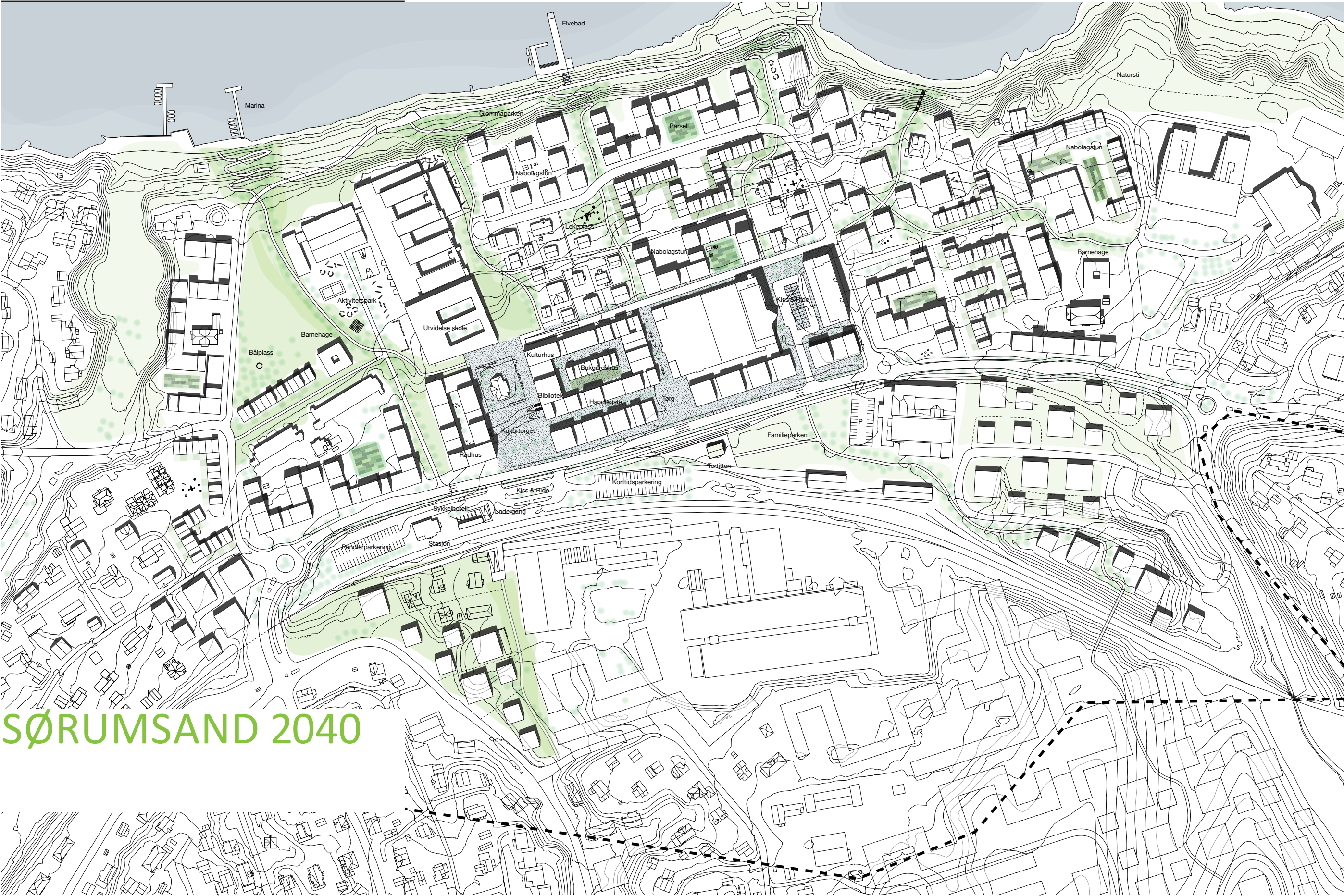
III: Planprinsipp Hagebyen



III: Prinsipp trafikkstruktur



III: Prinsipp grønstruktur



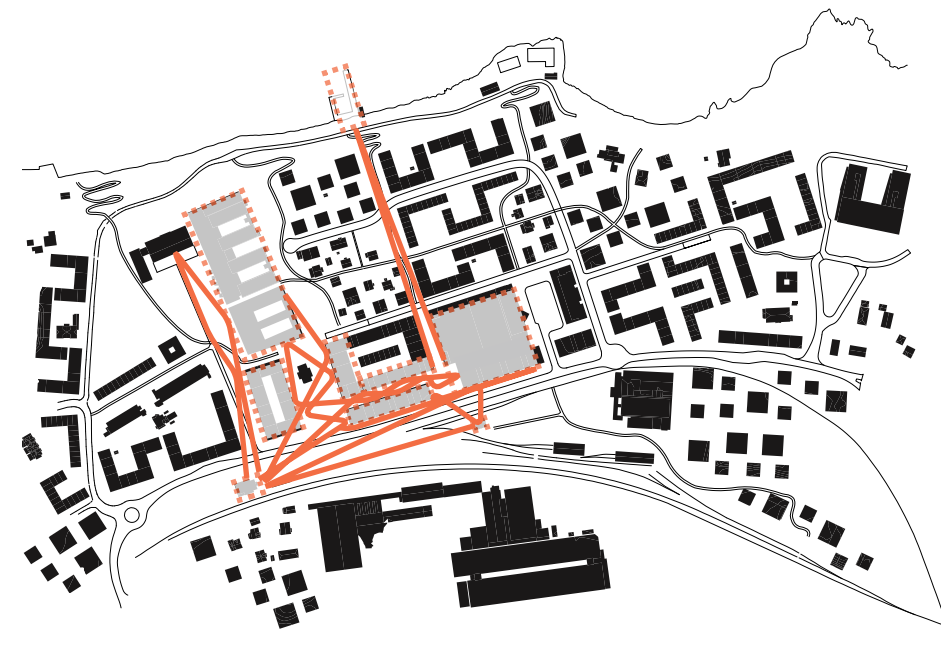
SØRUMSAND 2040



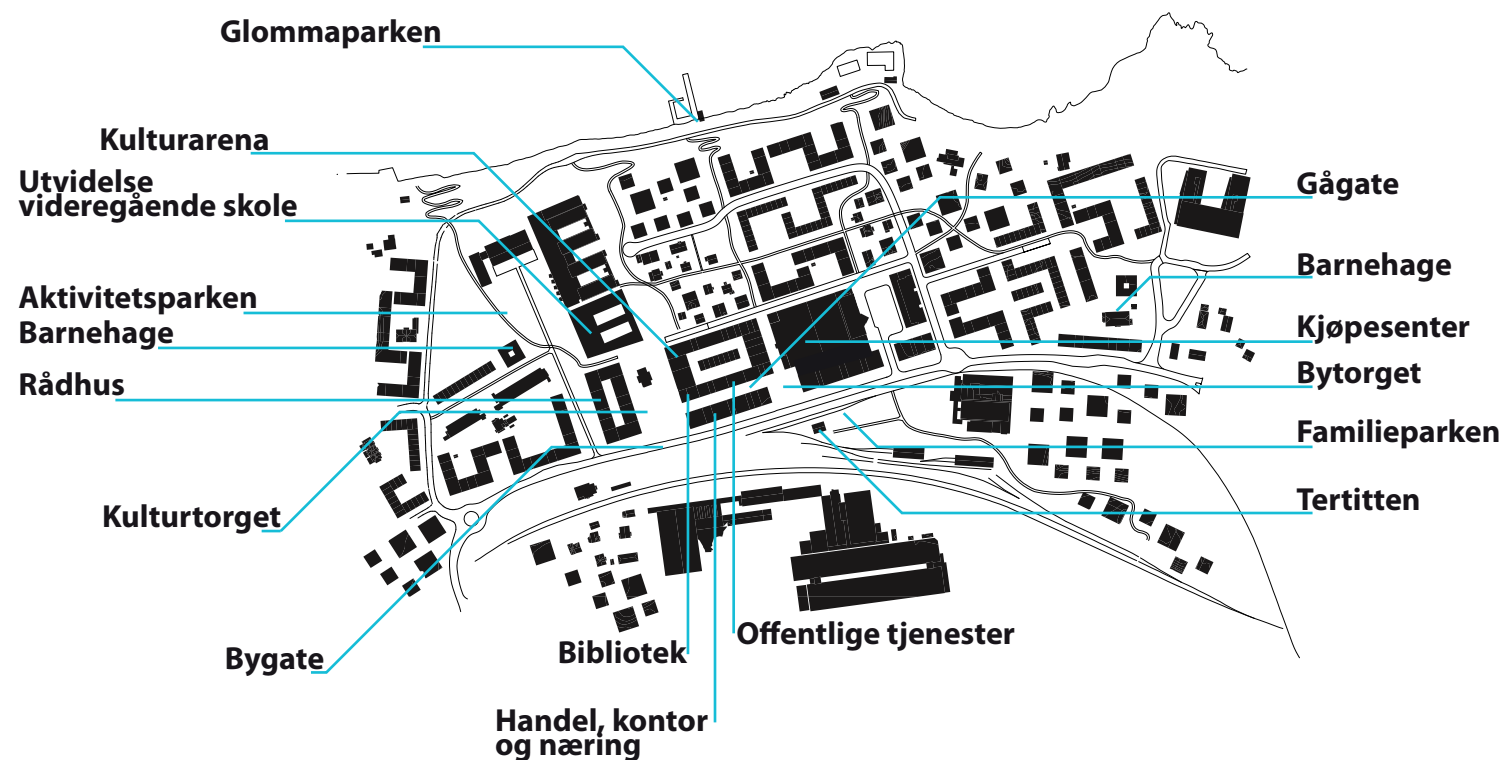
SENTRUMSORGANISERING

Tematisk beskrivelse av sentrumskjernen

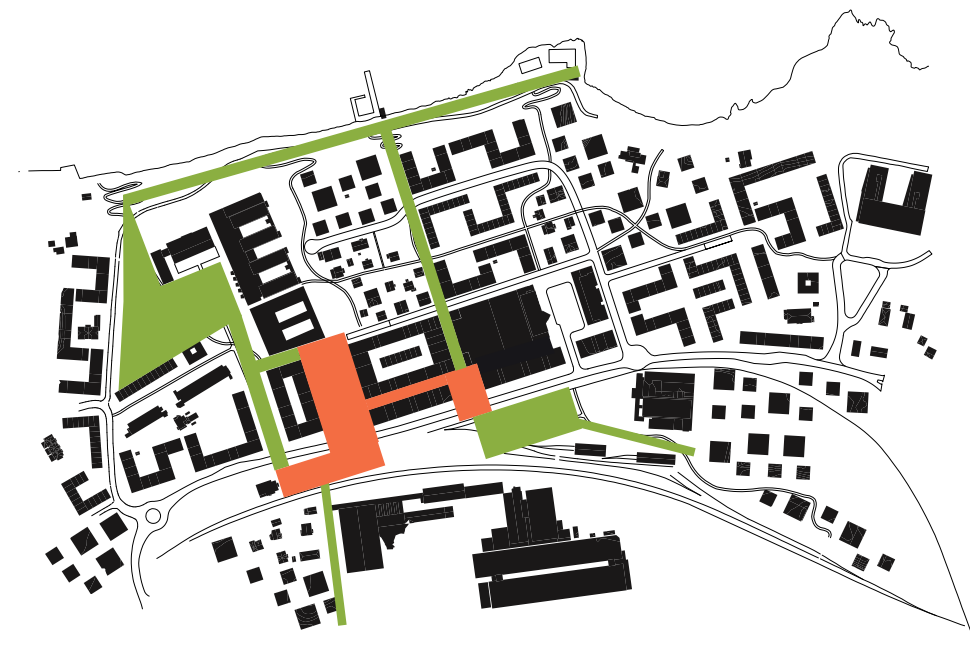
Illustrasjonene viser oppbyggingen av sentrum tematisk, med utgangspunkt i foreslått plan på forrige side.



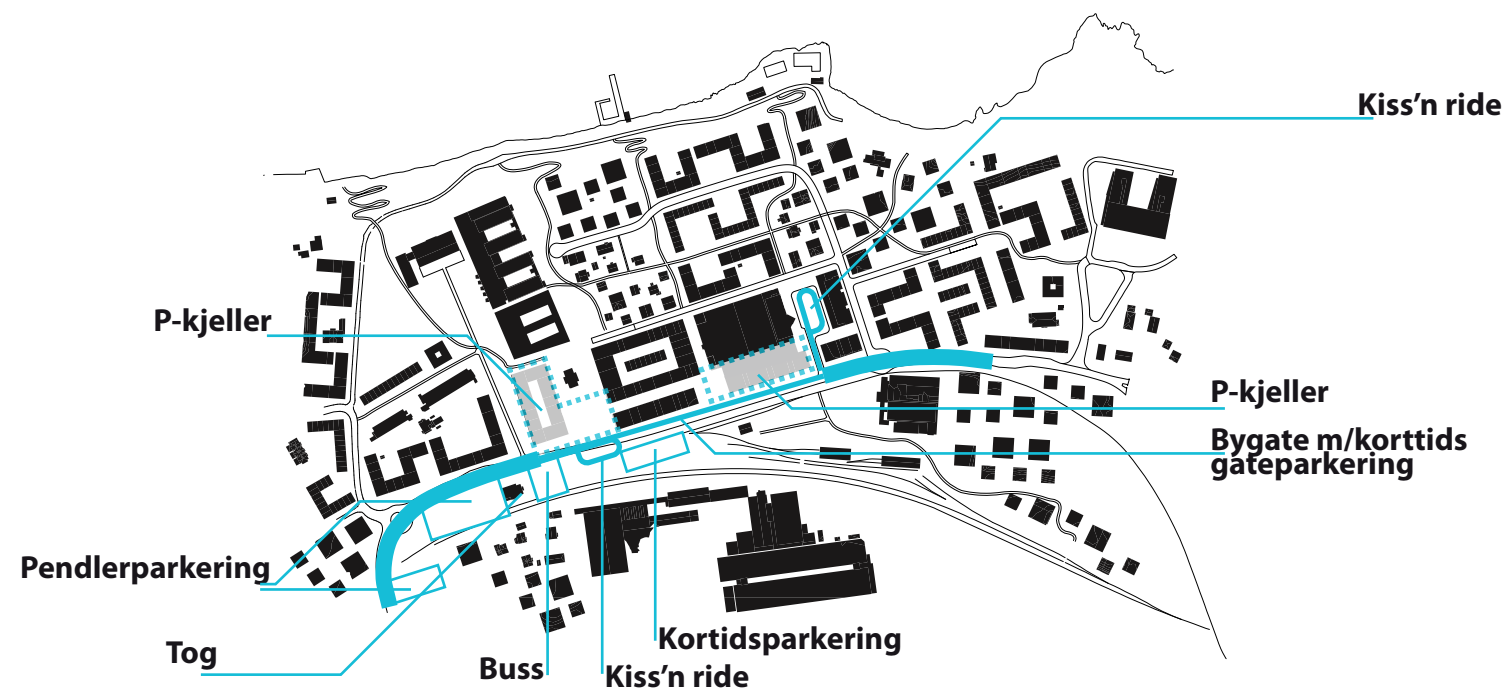
III: Bevegelseslinjer i sentrum med utgangspunkt i publikumsintensive funksjoner. Byrom aktiviseres basert på plassering av funksjonene.



III: Funksjonsplassering i sentrum



III: Hovedstruktur byrom og parkdrag



III: Trafikksystem i sentrum

PLANUTSNITT SENTRUM





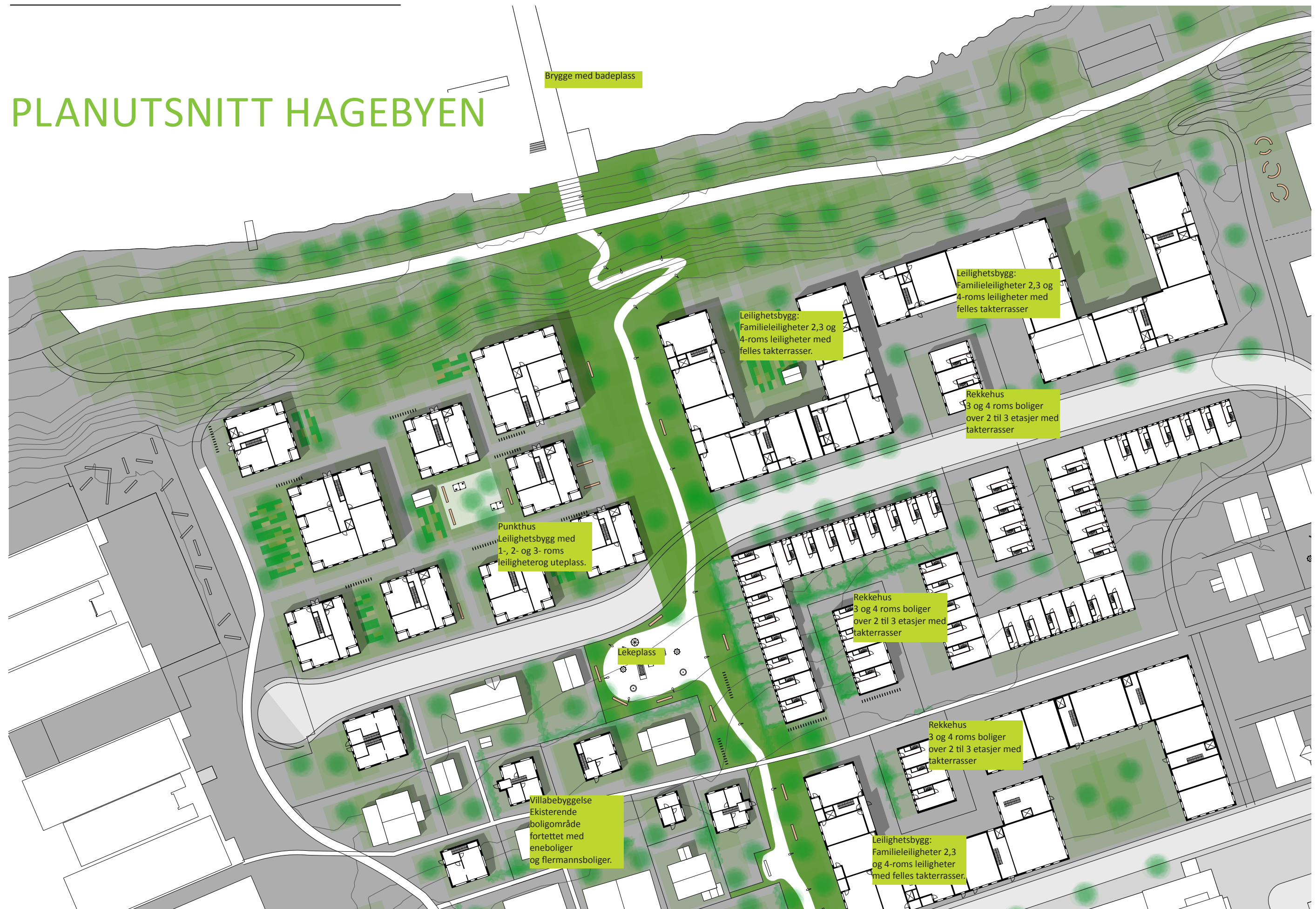
III: Det nye torget, med dagens kjøpsenter i høyre bakkant. Torget knyttes direkte opp mot Tertitten.





III: Tertitten for en sentral plass i fremtidens Sørumsand. I bakkant skimtes ny setnrumsfasade mot rolig byggate. Bytorget (bak til høyre) åpner seg mot gaten og Tertittenparken.

PLANUTSNITT HAGEBYEN





III: Direkte adgang og kontakt mot Glomma fra sentrum gjennom grønne boligområder

