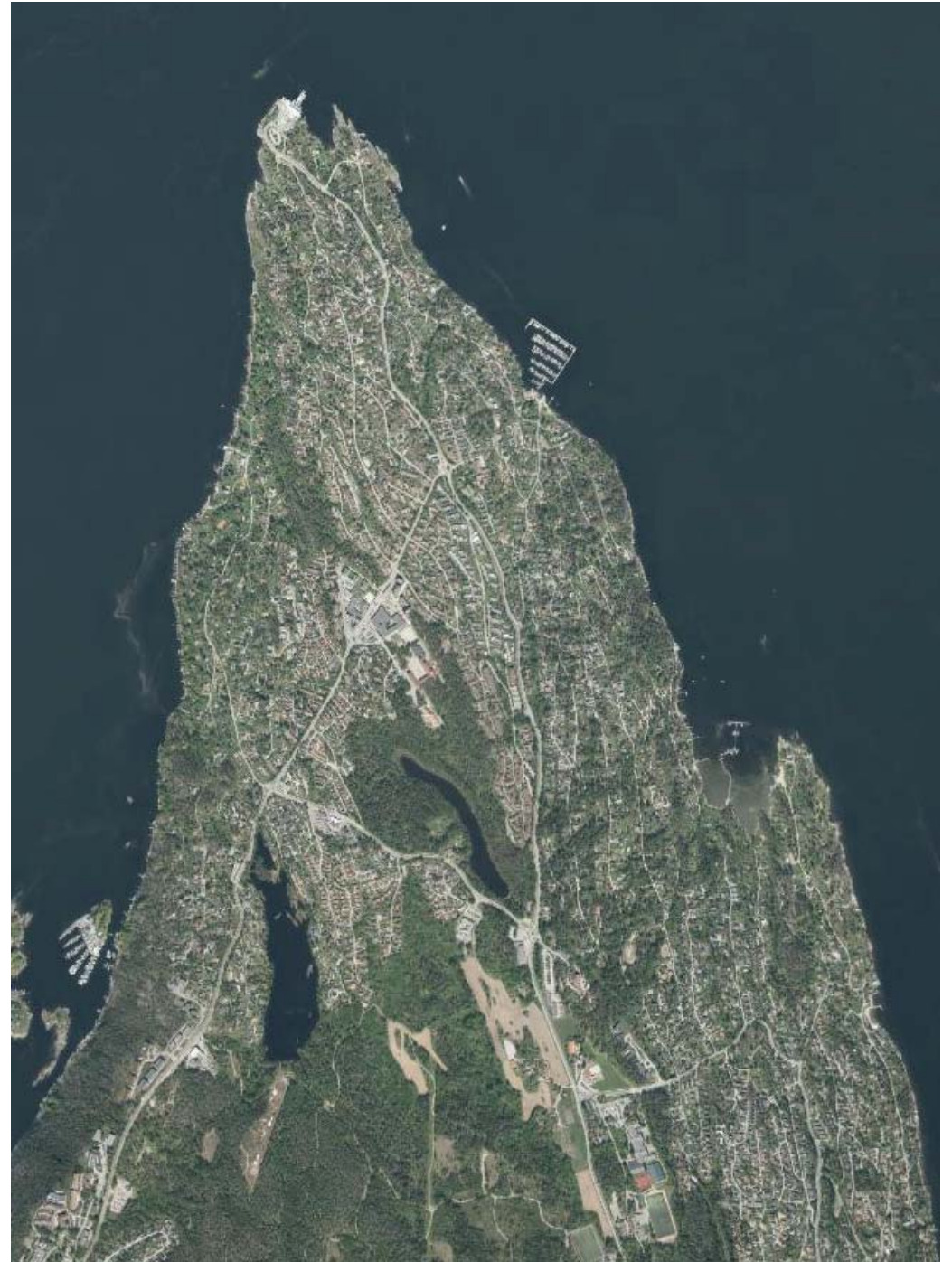


*Regulering av Ursvik og Oksval innenfor
vekstgrensen + innspill byutvikling Nesodden*

Diskusjonsunderlag - arkitekt Anna Sommarström
2026.03.16



Anna Evelina Sommarström

Master i arkitektur (2008)

BREEAM-NOR Akkreditert Profesjonell (AP)

Har erfaring fra boligprosjekter i Oslo, Trondheim og Bergen – til sammen rundt 1000 boenheter – alle realisert på grå arealer. Jeg har spesialisert meg innen miljøbygging og bærekraft, med kurs innen blant annet sirkulærøkonomi i byggebransjen, miljøvurdering av bygningsmaterialer, bærekraftig prosjektering og energieffektivisering.



Diskusjonsunderlag – eksempel på bærekraftig utvikling

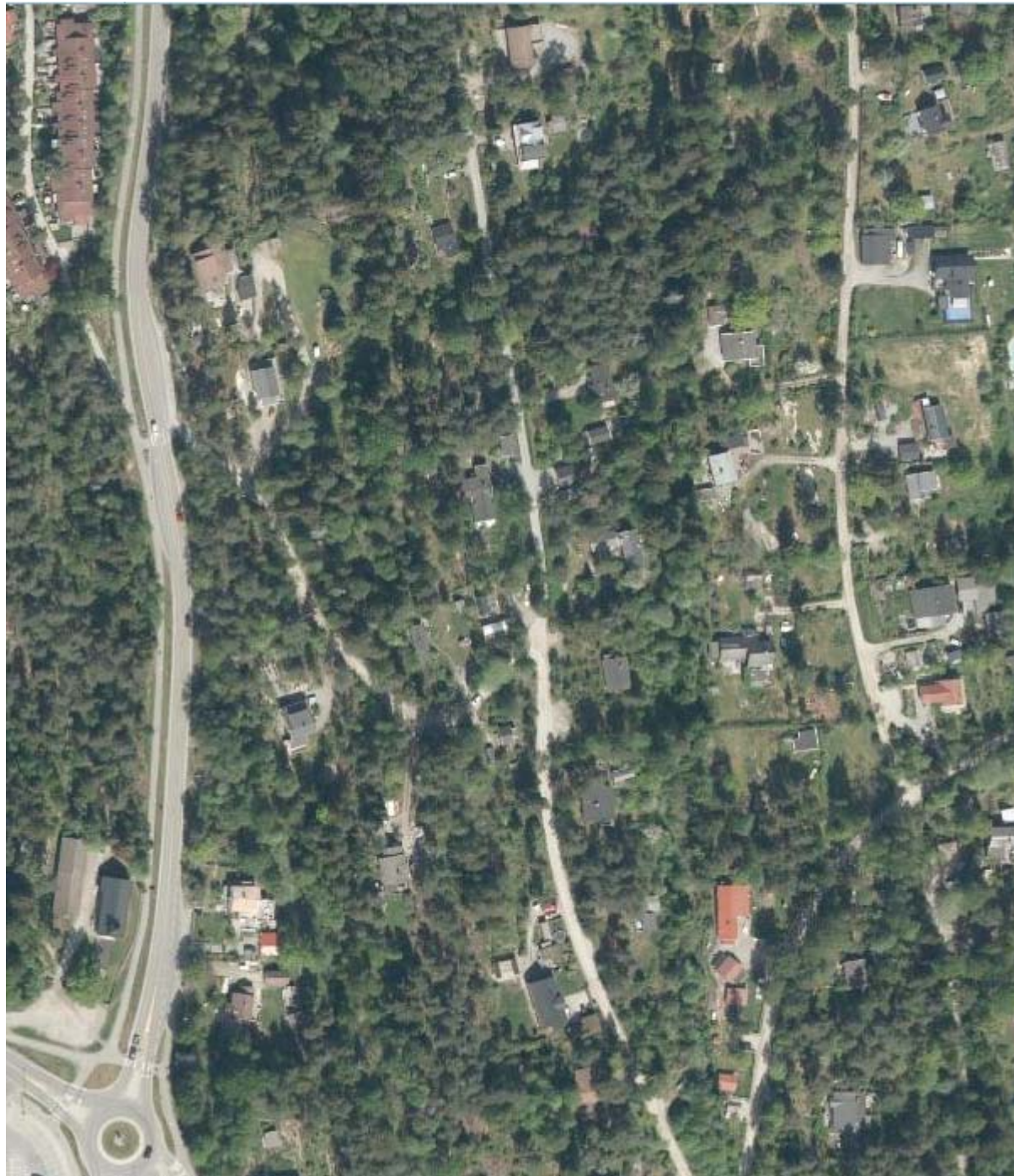
I samsvar med nasjonale og regionale retningslinjer, naturmangfoldloven og øvrig miljølovgivning, slik at tiltakene ivaretar naturverdier, arealeffektivitet og langsiktig økologisk bærekraft.

Nye planretningslinjer for areal og mobilitet (2025) og for klima og energi (2024) tydeliggjør kommunenes og regionale myndigheters ansvar for å ta vare på naturmangfold, karbonrike arealer og økosystemer i arealplanleggingen.

Disse føringene skal legges til grunn også ved videre tolkning og oppfølging av eksisterende regionale planer.

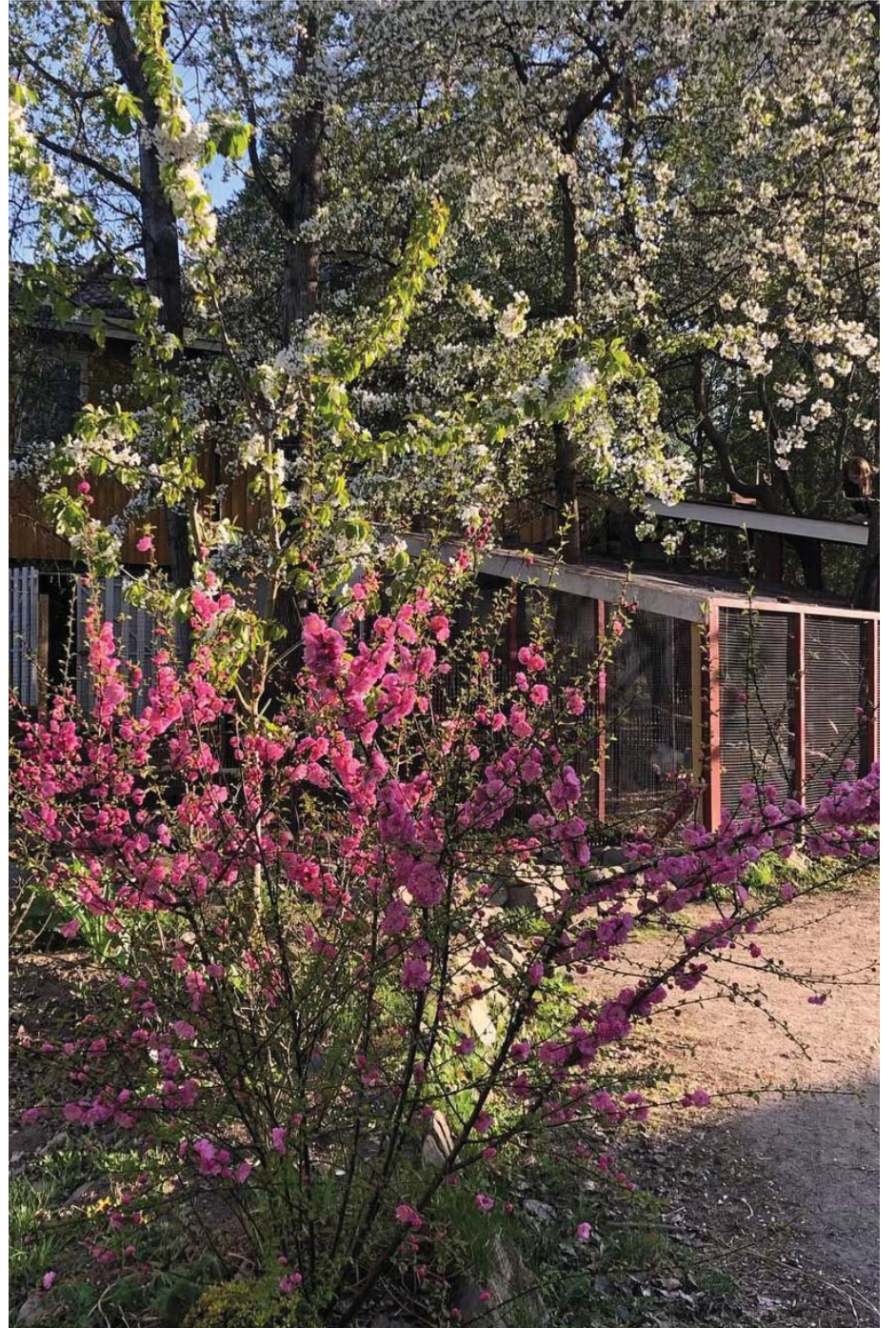
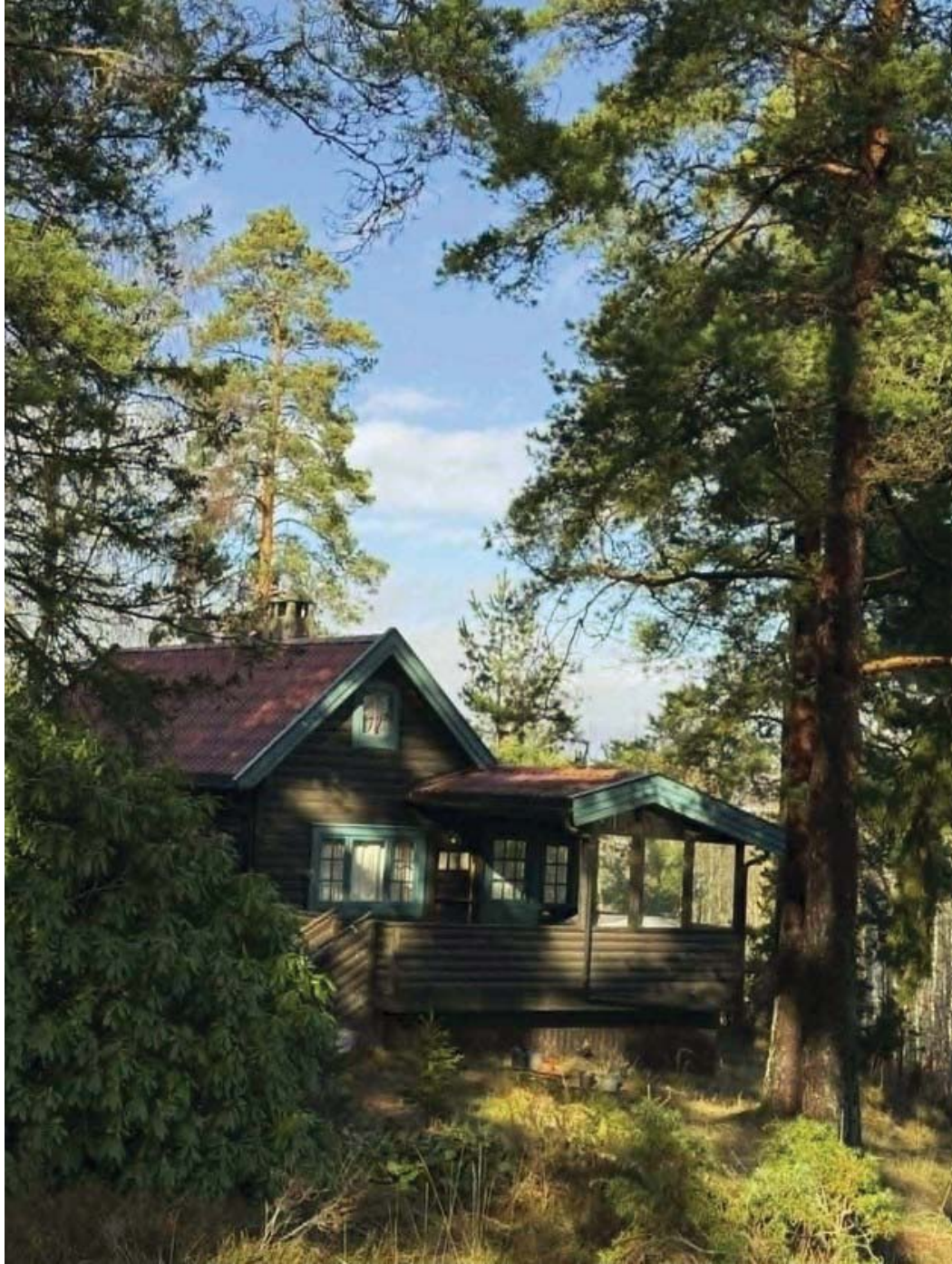
Dette er i tråd med relevante nasjonale lover og statlige planretningslinjer for miljø, naturmangfold og bærekraftig arealforvaltning.

*Regulering av Ursvik og Oksval
innenfor vekstgrensen
-området som er planlagt for høyest
fortetting.*



*Regulering av Ursvik og Oksval
- stedsanalyse*











Grøntkorridoren med våtmark mellom Knuts vei og Åsaveien.

Skog langs Knuts vei:





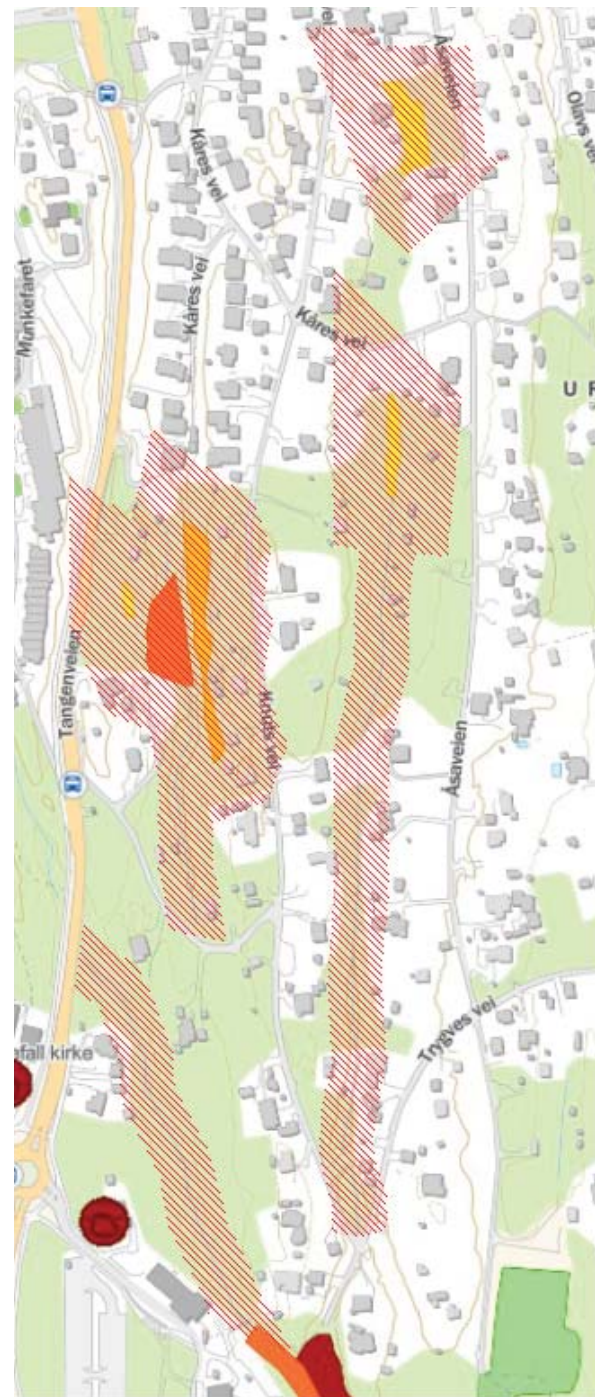
Vårflom i Ursvikbekken - 13.03.2026

1. Kartet viser bekker og våtmarker med tilhørende hensynssoner på henholdsvis 15 og 30 meter (markert med rød skravur). Innenfor disse sonene er det ikke tillatt å bygge:

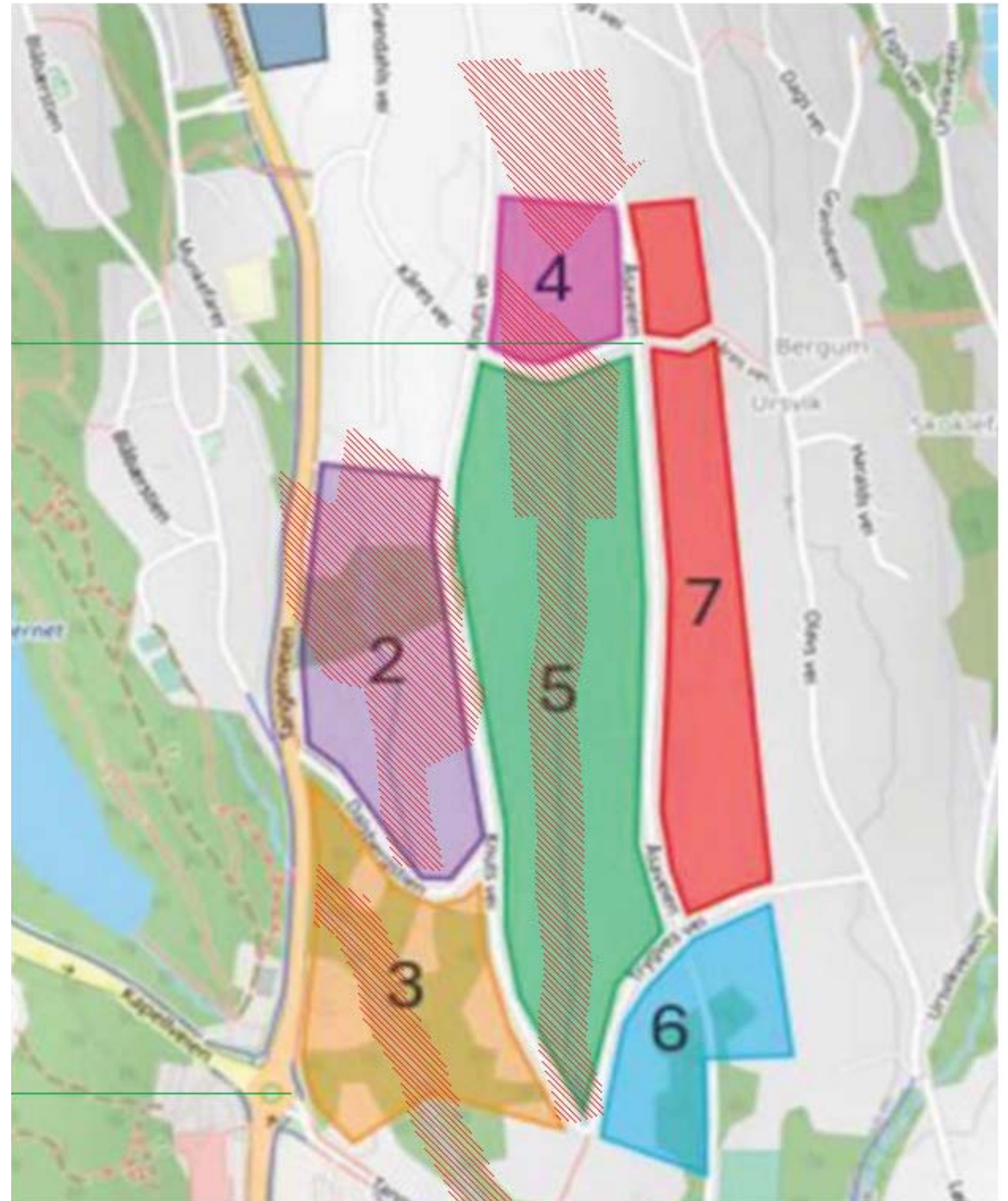
§ 21. Bestemmelser om byggeforbud langs vassdrag (pbl. § 11-9 nr. 5)

Langs vassdrag, våtmark (f.eks. myr, sumpmark) og bekker, skal det tas særlig hensyn til naturmangfold. I dette området skal naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser, tas vare på ved bærekraftig bruk og vern. Det skal særskilt tas hensyn til kantvegetasjon og dens økologiske funksjon for å sikre et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Dersom kommunen finner det nødvendig, kan kommunen kreve konsekvensutredning som sikrer at hensynene i bestemmelsen ivaretas.

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger, andre byggverk, varige eller midlertidige konstruksjoner nærmere enn 15 meter fra elver, bekker og flombekker. For andre vassdrag og våtmark, slik som myr, tjern og dammer, er grensen 30 meter. Byggegrensene gjelder ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdrag og våtmark, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdrag og våtmark.



2. Kartet viser omtrentlig hvor hensynssonene ligger i de områdene som er foreslått for foretting

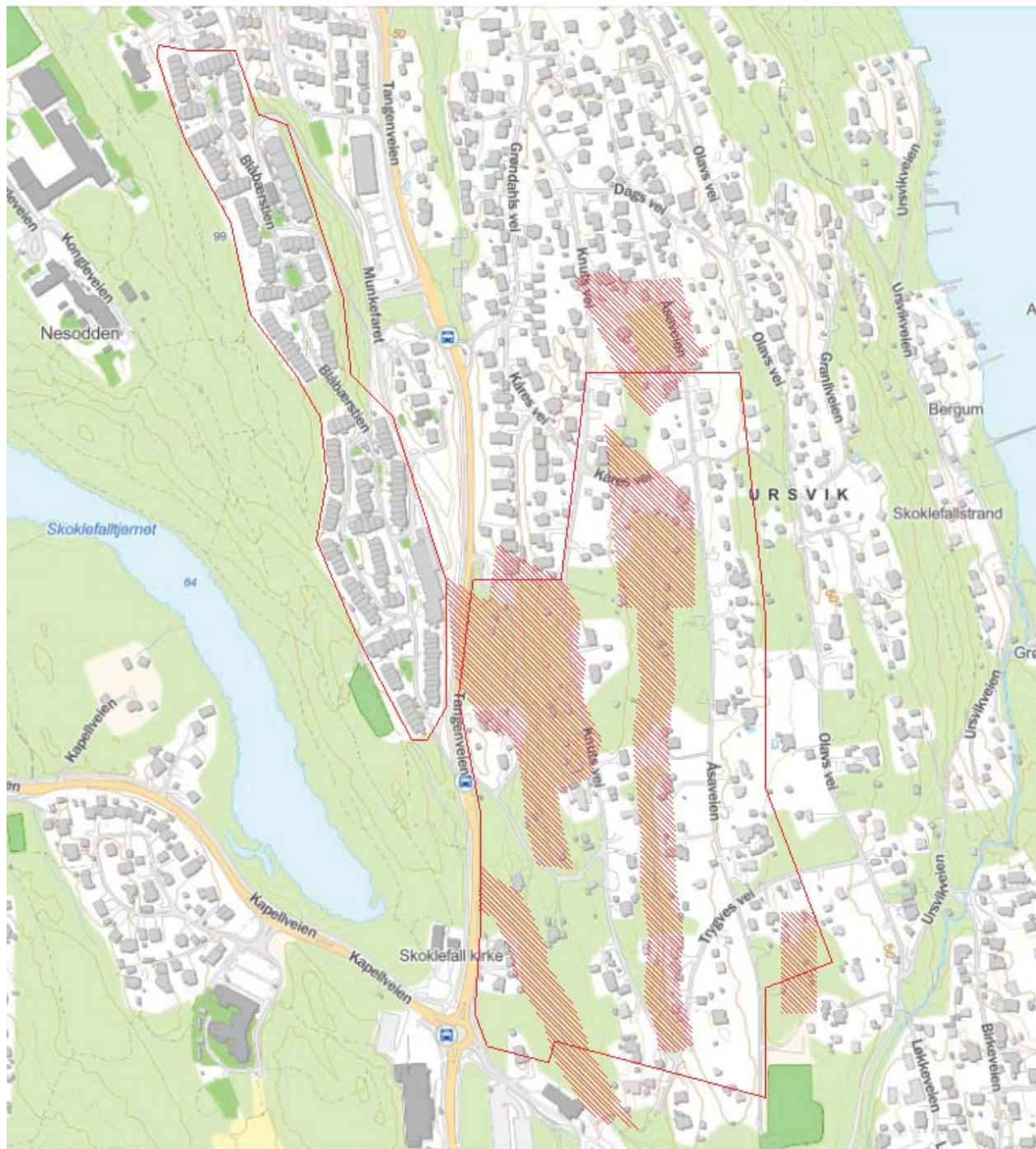


3. Dette kartet viser omrisset av Blåbærstien boligfelt, som består av rundt 260 boligenheter – til sammenligning.

Høye trær som dem som står der i Ursvik dag bruker gjerne rundt 75-100 år på å vokse seg store, og en intakt skogbunn kan med tanke på naturmangfold ikke erstattes med gressplen og noen busker.

Om man ser til trafikktredelsen så er den beregnet på 750-1300 boenheter. det innebærer i bygningsmasse 20-40 6 etasjers blokker.

Å planlegge blokkutbygging her vil etter mitt syn være en alvorlig feilvurdering, både fordi arealet er svært begrenset og fordi folk flest flytter ikke til Nesodden for å bo i en blokkforstad med økt trafikk og tap av naturkvaliteter.



Forslag til utvikling i Oksval og Ursvik.

“Grønn, lokalt tilpasset Nesodden-profil”

1. Lav utnyttelse og småskala bebyggelse

Maks 2 etasjer for å sikre landskapstilpasning og bevare området karakter. Små nabolagsenheter med sterke fellesskapskvaliteter. Maks 50 nye boenheter innen Oksval og Ursvik.

2. Natur som premiss – ikke hinder

Bruke eksisterende bekker, myrer og våtmark som felles rekreasjonsområder. Naturlig flomsikring gjennom å la vannet få renne åpent i landskapet. Bevare høye trær og sammenhengende skog, og unngå fjellsprengning.

3. Bærekraftige bygg- og energiløsninger

Solceller integrert i tak og fasader. Bergvarme eller jordvarme som hovedoppvarming. Utforske sirkulære byggemetoder, lavkarbonbetong, massivtre og gjenbruksmaterialer. Grønne tak for økt biologisk mangfold og bedre overvannshåndtering.

4. Lokal handel og møteplasser

En nærbutikk og/eller kafé med økologisk og lokal profil. Mulighet for gårdssalg, byttedager, reparasjonskvelder og markedstorget. Små næringslokaler som kan brukes av lokale gründere og håndverkere.

5. Bilredusert område

Parkering samlet ved innfartsområdet. Bilpool og el-sykkelpool som en del av infrastrukturen. Trygge gang- og sykkelforbindelser gjennom hele området.

6. Naturen er like verdifull som fjorden

Man trenger ikke bare fokusere på fjordutsikt for å skape et attraktivt bomiljø. En nær utsikt til skog og natur er minst like vakker og gir sterke kvaliteter for både helse, trivsel og naturopplevelser. Netto null tap av natur betyr at skogbunn, høye trær og våtmark må bevares – de kan ikke erstattes av gressplen eller fordøyingsbassenger uten tap av naturmangfold.



Grønn utvikling kan gi kommunen positiv omtale og miljøpriser



Utviklingen i Oksval og Ursvik bør bygge på Nesoddens grønne identitet og småskala bomiljøer.





*For å styrke eksisterende
bekker og våtmarksområder
kan det etableres nye dammer
som en del av naturlig overvann-
shåndtering. Dette vil samtidig
kunne forbedre levevilkårene og
tilgjengeligheten for amfibier og
annet dyreliv i området.*



Trafikkanalyse for områdeplaner på Oksval-Ursvik

20. november 2025 / 01

DOKUMENTKODE: 10267793-01-RIT-RAP-001

Trafikkutredelsen tilsier en massiv utbygging som ikke er forenlig med områdets naturverdier

5.3 Fremtidig trafikk boligfelt

Det er planlagt utbygging av boliger, fordelt over 7 felt (se Figur 5-5). Fremtidig trafikkmengden er avhengig av antall og type boliger som skal bygges i området. Det vurderes fire utbyggingsscenarier (lav, lav+, middels og høy) som inneholder ulike mengder og type boliger.

Antall nye boenheter varierer mellom 754 i scenario 'lav' og 1385 i scenario 'høy'.



Corponor planlegger å byge 81 leiligheter fordelt på to blokker i Bodøsjøen. Foto: Skisse: Hamperokken Arkitektur

For å synliggjøre hva kommunen sin trafikutredelse for fortetting i Ursvik og Oksval innebærer:

(750 -1300 boenheter) For å illustrere dette er det her tatt utgangspunkt i en tilfeldig typisk boligblokk. For å nå 750 boenheter må det bygges hele 19 !!! slike blokker. For å komme opp til 1300 boenheter må man bygge 32 slike blokker. Dette er kun ment som en illustrasjon av omfanget som volum, menom man utgår fra trafikutredelsen så viser den en svært omfattende utbygging i et sårbart naturområde.

For å synliggjøre hva kommunen sin trafikutredelse for fortetting i
Ursvik og Oksval innebærer: (750 -1300 boenheter)

Eksempel Ulvenkroken : 180 boenheter. For å nå 750 boenheter må man bygge $750/180=4$ slike kvartal. For å nå 1385 må man bygge 8 slike kvartal. Dette er kun ment som en illustrasjon av omfanget som volum, men om man utgår fra trafikutredelsen så viser den en svært omfattende utbygging i et sårbart naturområde.



Vekst og høyere fortetting bør skje på grå arealer for å skjerm natur og styrke helhetlig grønnstruktur.

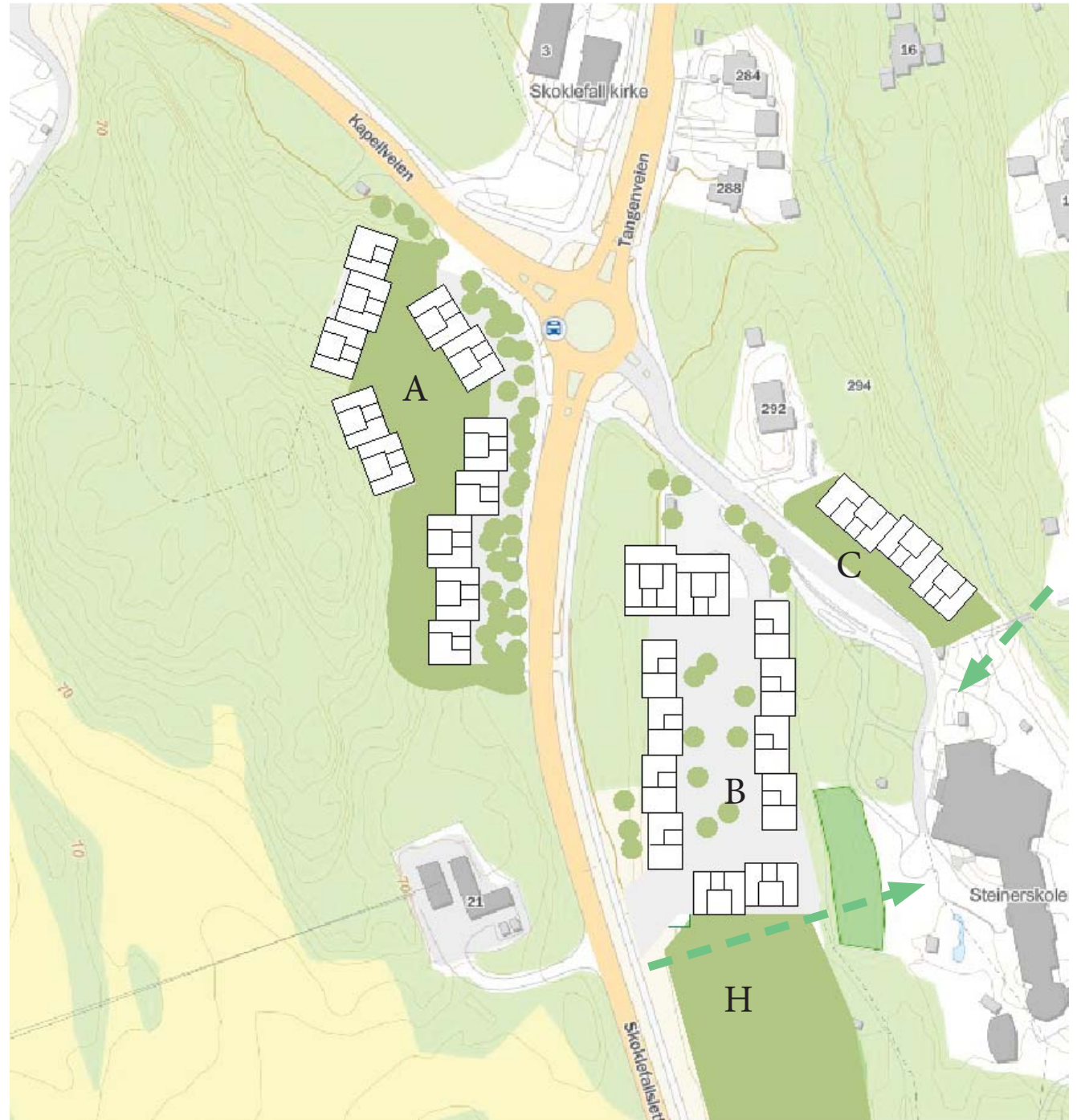


Skoklefall: ca. 200 boenheter

- A: 33× 3–4 etg – ca. 75 boenheter
- B: 28 × 3–4 etg – ca. 75 boenheter
- C: 10 × 5 etg – ca. 50 boenheter
- H: Mulighet for parsellhager til beboere og skolehage til Steinerskolen, hvis man finner et egnet sted for en permanent barnehage i området. Regenerativ arealbruk - jordforbedring for fremtida behov for matjord.

Innfart p-kjeller under A + B er tenkt fra nord.

Ny hovedadkomst for gang og sykkel til Steinerskolen plasseres gjennom parsellhagene i felt H for trygg skolevei.



Skisse Skoklefall torg



Regulering av Ursvik og Oksval innenfor vekstgrensen + innspill byutvikling Nesodden

Regionale føringer

Nye planretningslinjer for areal og mobilitet (2025) og for klima og energi (2024) tydeliggjør kommunenes og regionale myndigheters ansvar for å ta vare på naturmangfold, karbonrike arealer og økosystemer i arealplanleggingen.

Disse føringene skal legges til grunn også ved videre tolkning og oppfølging av eksisterende regionale planer.»

«Info fra Akershus Fylkeskommune om regionalt planverk, ref. Mads Jørgen Lindahl, Seniorrådgiver, Avdeling plan, Rådsområde plan, kulturminner, klima og miljø: Fortetting i og i tilknytning til sentrumsområder er et sentralt prinsipp i regional areal- og transportpolitikk. Dette innebærer imidlertid ikke et krav fra Akershus fylkeskommune om at slik fortetting skal skje på bekostning av særlig verdifulle natur- eller skogområder.

Den regionale planen gir ikke grunnlag for å legge til grunn at sentrumsnær vekst skal gå foran hensynet til natur. Tvert imot forutsetter planen at ulike samfunnshensyn veies opp mot hverandre, og at natur- og klimahensyn tillegges økende vekt i tråd med statlige føringer.»

Oslo og Akershus vokser: Nå oppdateres planen for utviklingen av regionen – Publisert: 26. Februar 2025:

«– Hovedstadsregionen vokser raskt, og vi må sikre at utviklingen fortsetter å være bærekraftig. Det betyr at veksten i boliger og arbeidsplasser ikke kan skje på bekostning av verdifull natur og matjord, eller føre til mer biltrafikk, sier Solveig Schytz, fylkesråd for plan, kulturminner klima og miljø i Akershus.»

Forslag på alternativ byutvikling på Nesodden på “grå” areal:

Skissene viser et grovt potensial på om lag 200 boenheter på grå areal. Det anbefales imidlertid at dette potensialet ikke realiseres samlet, men fordeles over flere budsjettperioder. En trinnvis og langsiktig utvikling vil kunne gi bedre økonomisk kontroll, redusert risiko og en mer bærekraftig vekst for Nesoddtangen over tid.

Foreløpig volumskisse i 3–4 etasjer, plassert på grå areal (areal uten natur). Skissene er først og fremst et utgangspunkt for dialog, og må bearbeides og tegnes mer presist før eventuell videre bruk.

Det er lagt til rette for parkering i kjeller, både for beboere og som innfartsparkering, samt mulighet for næringslokaler i første etasje. Næringsarealene som i dag ligger ved Coop Extra Skoklefall foreslås samlet i felt B, der Steinerskolens parkering ligger i dag. Dette gir mulighet for å utvikle et nytt, levende Skoklefall torg med møteplasser og lokal handel.

Bygningsmasser som rives ved Coop Extra vurderes for ombruk, slik at eksisterende bygningsdeler og materialer i størst mulig grad kan gjenbrukes i de nye byggene. Boligfeltene kan utformes med bærekraftige byggematerialer, og planlegges med defunksjoner og fellesløsninger som gjesterom, fellesrom eller mobilitetsløsninger. Det legges også til rette for felles hager og grønne uterom, som skaper trivsel, fellesskap og gode hverdagsmiljøer.

Total: 250 boenheter

Skissene viser et grovt estimat på rundt 250 boenheter. De er først og fremst ment som et grunnlag for dialog, og må bearbeides og tegnes mer detaljert før eventuell videre bruk. Endelig antall boenheter må fastsettes gjennom en naturkonsekvensutredelse, slik at utbyggingen ikke reduserer grøntarealer eller påvirker våtmark og sammenhengende skogsarealer.

Utvikling i grønn areal:

- Ursvik og Oksval maks 2 etg - 50 boenheter

Utvikling i Grå areal: ca 200 boenheter

- A: Skoklefall 33 × 3–4 etg – ca. 75 boenheter
- B: 28 × 3–4 etg – ca. 75 boenheter
- C: 10 x 5 etasjer – ca. 50 boenheter

Fremtids muligheter:

- D: Munkefaret 17 × 5 etasjer – ca. 100 boenheter
- E: Berger 26 × 4 etasjer – ca. 110 boenheter
- x - Myrullsveien? 100-150

Statlige og regionale føringer for arealbruk, natur og mobilitet

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR-AM 2025)

Disse retningslinjene er fastsatt ved kongelig resolusjon 24. januar 2025 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 6-2. De legger føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Hovedprinsippene er redusert klimagassutslipp, arealeffektivitet, styrking av kollektivtransport, og bevaring av natur og karbonrike arealer. Retningslinjene understreker at fortetting ikke skal skje på bekostning av verdifulle natur- og skogområder.

Statlige planretningslinjer for klima og energi (SPR-KE 2024–2025)

Retningslinjene tydeliggjør kommunenes ansvar for å redusere utslipp, sikre klimatilpasning og ivareta naturmangfold. De krever at natur- og klimahensyn skal tillegges økende vekt i planleggingen, og at nedbygging av natur skal unngås der alternativer finnes.

Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven inneholder flere bestemmelser som er direkte relevante for Ursvik og Oksval. Paragraf 6-2 slår fast at statlige planretningslinjer skal legges til grunn i all planlegging. Paragraf 11-9 nr. 5 regulerer byggeforbud langs vassdrag og våtmark, med 15 meters byggegrense langs bekker og elver og 30 meter langs myr, tjern og våtmark. Paragraf 4-2 krever konsekvensutredning ved vesentlige inngrep. Paragraf 3-1 fastslår at naturmangfold, klima og samfunnsikkerhet skal ivaretas i planleggingen.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven §§ 8 til 12 stiller krav til kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet og økosystemtilnærming. Dette innebærer at kommunen må dokumentere naturverdier, velge løsninger som gir minst skade, og sikre sammenhengende økologiske funksjoner.

Regional plan for areal og mobilitet i Oslo og Akershus

Den regionale planen legger vekt på bærekraftig utvikling, redusert biltrafikk, bevaring av natur og matjord, og fortetting rundt kollektivknutepunkter. Planen presiserer at sentrumsnær fortetting ikke skal gå foran naturhensyn, og at kommunene kan vurdere fortetting på grå arealer selv om disse ligger utenfor dagens vekstgrenser.

Kilder

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR-AM 2025), Kommunal- og distriktsdepartementet.

Statlige planretningslinjer for klima og energi (SPR-KE 2024–2025), Klima- og miljødepartementet.

Plan- og bygningsloven (Lovdata).

Naturmangfoldloven (Lovdata).

Regional plan for areal og mobilitet i Oslo og Akershus, Akershus fylkeskommune.

Tolkningsuttalelse om 0-alternativet i konsekvensutredninger

KDD har avklart at 0-alternativet skal bygge på faktisk miljøtilstand – ikke eldre, urealiserte planer. Dette har stor betydning for hvordan konsekvensutredninger tolkes og brukes i praksis. I denne bloggartikkelen diskuteres 0-alternativet i konsekvensutredninger, særlig med hensyn til eksisterende planer. 26.05.2025 Skrevet av Fredrik Holth og Nikolai K. Winge

Den 20. mai 2025 publiserte Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) en tolkningsuttalelse om 0-alternativet etter forskrift om konsekvensutredning § 20. Uttalelsen avklarer viktige spørsmål om hva som skal inngå i en konsekvensutredning, og bør være av stor interesse for både alle som arbeider innen plan- og bygningsrett.

KU-forskriften krever at konsekvensutredningen inneholder en særskilt utredning og beskrivelse av planer eller tiltaks virkning for miljø og samfunn. Utredningene skal på denne måten «sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres», slik det heter i KU-forskriften § 1.

Konsekvensutredningsforskriften § 20 slår videre fast:

Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av den nåværende miljøtilstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (null-alternativet).

Beskrivelsen skal bygge på tilgjengelig informasjon.

Problemstillingen departementet tok stilling til, var hvordan man skal anvende denne bestemmelsen i områder hvor det allerede ligger vedtatte (eldre) reguleringsplaner for samme areal som ikke er realisert.

Spørsmålet er høyst aktuelt. Mange kommuner har en planer med utbyggingsformål som ikke er realisert. Når kommunene behandler forslag om nye planer, oppstår spørsmålet om 0-alternativet skal gjøre rede for virkningene av at den gamle planen gjennomføres, eller virkningene av at det ikke gjennomføres utbygging i det hele tatt. Dette skillet er ikke uten betydning. Dersom 0-alternativet kan knyttes til å gjennomføre den eldre planen, vil utredningen kunne vise til at miljøkonsekvensene blir langt verre ved at gjennomføring av den gamle planen. Dermed kan konsekvensutredningen brukes som et virkemiddel for å legitimere det nye planforslaget, som gir mindre negative konsekvenser enn gjennomføring av den eldre planen. At dette skjer i praksis, har vi blant annet kommentert i NRK-artikkelen «Naturen vi ofret med øynene lukket»:

Winges eksempler på feil som går igjen i de 100 sakene

- Ingen eller svært lite omtale av naturmangfold i utredningene.
- Utredningene handler i stor grad om positive effekter, som økte arbeidsplasser og inntekter for kommunene.
- Manglende utredning av alternative plasseringer.
- Utbyggingene blir besluttet i kommuneplanens arealdel uten konsekvensutredning.
- I reguleringsplanene vises det til at det ikke er krav om konsekvensutredning fordi området allerede er avsatt til utbygging i kommuneplanen.
- I utredninger av 0-alternativet vises det til at en gammel plan i området ville gitt store negative virkninger, slik at den foreslåtte planen ikke gir store virkninger i forhold.
- Kommunen overlater vurderinger av om naturmangfoldsloven er oppfylt til utbyggers konsulenter.
- Konsekvensutredninger der man argumenterer og veier fordeler og ulemper opp mot hverandre, fremfor å gi en nøytral beskrivelse av konsekvensene.
- Konsekvensutredninger som underkommuniserer registrerte naturverdier.

Faksimile NRK. Se kulepunkt nr. 6.

Departementet har gjort en grundig vurdering av problemstillingen. I lys av blant annet ordlyden i KU-forskriften § 20, konkluderes det med at begrepet «den nåværende miljøtilstanden» må forstås som «dagens faktiske og fysiske situasjon på stedet». Det vil si at gjeldende plangrunnlag ikke har betydning for den faktiske beskrivelsen av området. Videre slår departementet fast at dette innebærer at «vurderingen av fremtidig utvikling uten gjennomføring av den aktuelle planen også er knyttet til miljøtilstanden, altså uten å ta hensyn til gjeldende plangrunnlag».

Vi er enig i KDDs tolkning. Vi ser at en ut fra en ren ordlydstolkning kan problematisere den «gamle» planens betydning. Ut fra forskriftens formålsbestemmelse, og sett i lys av det systemet forskriften etablerer, kan det etter vårt syn ikke være tvil om at en utredning av 0-alternativet ikke kan begrenset til en redegjørelse av konsekvensene ved at gjeldende plan blir realisert. Stikkordet for innholdet i vurderingen av 0-alternativet etter KU-forskriften § 20 må være den faktiske situasjonen, ikke den rettslige situasjon som den gamle planen gir uttrykk for. Dette legger også departementet til grunn.

Det er grunn til å stille spørsmål ved hvor mange planer som har blitt vedtatt med grunnlag i et 0-alternativ som tar utgangspunkt i den rettslige, og ikke den faktiske situasjonen. Vi frykter at det kan være tale om et betydelig antall saker, som dermed er vedtatt på grunnlag av saksbehandlingsfeil. Det som er alvorlig, er at kommunene kan ha vedtatt slike planer med den forståelse og begrunnelse at miljøkonsekvensene er mindre omfattende sammenlignet med gjennomføring av den eldre planen.

Vi er kjent med at Riksrevisjonen i disse dager gjør vurderinger av forvaltningens oppfølging av KU-forskriftens krav. KU-forskriften er også under revisjon hos Klima- og miljødepartementet. Det blir spennende å se om disse viktige spørsmålene fanges opp i undersøkelsen til Riksrevisjonen, og i Klima- og miljødepartementets revisjonsarbeid.

PS! Holth & Winge har nylig utredet forslag til revidert KU-forskrift på oppdrag for Klima- og miljødepartementet. I utredningen foreslås blant annet å innføre en ordning med uavhengig kontroll av konsekvensutredninger.

<https://hlthwinge.webflow.io/blog/tolkningsuttalelse-om-0-alternativet-i-konsekvensutredninger>

https://www.nrk.no/dokumentar/xl/nrk-avslorer-hvordan-norges-100-storste-naturinn-grep-ble-til_-naturen-vi-ofret-med-oynene-lukket-1.17168283

Forslag til utvikling i Ursvik

“Grønn, lokalt tilpasset Nesodden-profil”

1. Lav utnyttelse og småskala bebyggelse

Maks 2 etasjer for å sikre landskapstilpasning og bevare områdets karakter.

Variert bebyggelse med trehus, tun-strukturer og gode fellesarealer.

Ikke for tett utbygging – luft, lys, natur og rom for trivsel må prioriteres.

2. Grønn profil

Små nabolagsenheter med sterke fellesskapskvaliteter.

Fellesfunksjoner som verksted, gjestehus, kjøkkenhage og drivhus.

Gode møteplasser som inviterer til samarbeid, dyrking og delingskultur.

3. Natur som premiss – ikke hinder

Bruke eksisterende bekker, myrer og våtmark som felles rekreasjonsområder.

Naturlig flomsikring gjennom å la vannet få renne åpent i landskapet.

Innføre regulert naturvern for bevaring av store trær, kantsoner og våtmark.

Et naturinformasjonspunkt med stier og formidling om lokal økologi.

4. Bærekraftige bygg- og energiløsninger

Solceller integrert i tak og fasader.

Bergvarme eller jordvarme som hovedoppvarming.

Utforske sirkulære byggemetoder, lavkarbonbetong, massivtre og gjenbruksmaterialer. Grønne tak for økt biologisk mangfold og bedre overvannshåndtering.

5. Lokal handel og møteplasser

En nærbutikk og/eller kafé med økologisk og lokal profil.

Mulighet for gårdssalg, byttedager, reparasjonskvelder og markedstorget.

Små næringslokaler som kan brukes av lokale gründere og håndverkere.

6. Bilfritt eller bilreduert område

Parkering samlet ved innfartsområdet.

Bilpool og el-sykkelpool som en del av infrastrukturen.

Trygge gang- og sykkelforbindelser gjennom hele området.

7. Naturen er like verdifull som fjorden

Man trenger ikke bare fokusere på fjordutsikt for å skape et attraktivt bomiljø.

En nær utsikt til skog og natur er minst like vakker og gir sterke kvaliteter for både helse, trivsel og naturopplevelser.

- *Regenerativ landskapsdesign som forbedrer jordsmonn og øker arts- mangfold.*
- *Regnvannshøsting til hagebruk og felles grøntområder.*
- *Delingstjenester: verktøybibliotek, sykkelverksted, felles sportsutstyr.*
- *Lokal komposteringsstasjon knyttet til felles dyrking.*
- *Nærskogforvaltning i samarbeid med lokale naturforeninger.*
- *Ikke sprengte fjell uten bygninger tilpasses terreng og landskap.*
- *Verne høye trær, bekker, våtmark og sammenhengende skog.*
- *Fellesrom og deleløsninger.*

referanse arkitektur - Oksenhøya bruk, Lundhagem arkitekter:



Flere forslag til grå arealer med potensial for fremtidig boligbygging.



Berger:

- E: 26 × 4 etasjer – ca. 110 boenheter





Munkefaret:

- D: 17 × 5 etasjer – ca. 100 boenheter



Anna Sommarström
Master i Arkitektur og BREEAM AP

Utdannelse:

2002-2008 Master i Arkitektur, Kungliga Tekniska Högskolan I Stockholm
2005-2007 Arkitektutdanning Erasmus stipendium,
Escuela Superior de Arquitectura Barcelona
2001 Materialteknikk og Industriell Økonomi, Høgskolan i Jønkøping.
2000-2001 Tekniskt Basår, Uppsala Universitet
2000 Kunst og arkitekturhistorie, Uppsala Universitet

Ansettelse:

2014- Lund Hagem Arkitekter
2010-2014 BSK Arkitekter
2008-2010 Arkitema Arkitekter
2007-2008 A-LAB Arkitekter
2010-2014 Arkitekt Anna Sommarström, egen bedrift.

Jeg har arbeidet med boligprosjekter i Oslo (blant annet Fornebu, Lilleaker, samt Nye Lilleby, Leangen og Grilstad Marina i Trondheim og Kristiansholm i Bergen. Til sammen omfatter disse prosjektene rundt 1000 boenheter, alle realisert på allerede bebygde («grå») arealer. Jeg har spesialisert meg innen miljøbygging, og er BREEAM-NOR Akkreditert Profesjonell (AP). I tillegg har jeg videreutdanning innen sirkulærøkonomi i byggebransjen, miljøvurdering av bygningsmaterialer, bærekraftig prosjektering og energieffektivisering. I Lundhagem er jeg en del av kontorets miljøgruppe, med ansvar for strategisk miljøprosjektering, faglig utvikling innen miljøbygg og intern kompetanseheving. Jeg har også erfaring med ombrukskartlegging, blant annet for Gamle Deichmanske bibliotek i Oslo og Kristiansholm i Bergen.

I Sverige jobbet jeg hovedsakelig med offentlige bygg, blant annet nye sykehus som Nya Karolinska Solna (NKS) og Nya Södertälje sjukhus, samt skolebygg og helsestasjoner.

Telefon: 45763186

E-post: anna.sommarstrom1980@gmail.com