

An aerial photograph of a snowy landscape. In the foreground, a multi-lane highway with several cars and a green bus is visible. To the left, a roundabout is partially covered in snow. The middle ground features a large industrial or commercial complex with several large, light-colored buildings and a smaller building with a red roof. The surrounding area is a mix of residential houses and trees, all covered in a layer of snow. The background shows a dense residential area with many small houses and trees. The overall scene is captured from a high angle, looking down on the town.

VELKOMMEN TIL NABOMØTE!
DETALJREGULERING RAVNSBORGVEIEN

FAGOMRÅDER OG ROLLER

HVA ER EN REGULERINGSPLAN? HVA ER DIN ROLLE?

FREMDRIFT OG MILEPÆLER

PRESENTASJON AV PROSJEKT

HVA ER ET TEMPEL? BRUK OG UTSEENDE

ARKITEKTONISK UTFORMING

KVALITETER SOM SKAL UTREDES OG SIKRES I PLANFORSLAGET

KONSEKVENsutREDNING

SUPPLERENDE INFORMASJON

SPØRSMÅL?

OPPDRAAGSGIVER
RAVNSBORG HOLDING AS
JESU KRISTI KIRKE AV SISTE DAGERS HELLIGE

PROSJEKTLEDER: ISRAEL JIMÉNEZ

PROSJEKTADMINISTRASJON
DYRØ OG MOEN ARKITEKTER AS

PROSJEKTLEDER: MARIUS BJØRGE
PLANKONSULENT: MARTHE H. AKSNES

TEKNISK PROSJEKTERINGSGRUPPELEDER
INVOLVED CONSULTING AS

FAGKONSULENTER PLAN
SWECO AS

TRAFIKK/ VEI/ STØY/
MILJØ/ GEO/ KULTURMILJØ

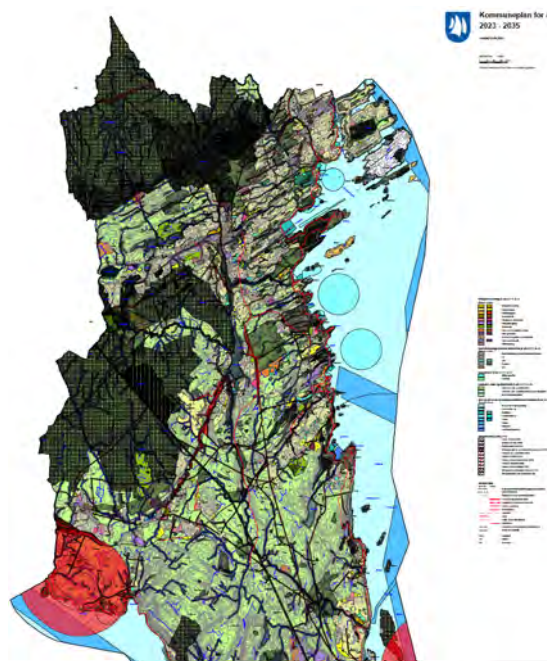
AFRY AS

ELEKTRO/ VENTILASJON

BAR BAKKE AS

LANDSKAP

HVA ER EN REGULERINGSPLAN? HVA ER DIN ROLLE?

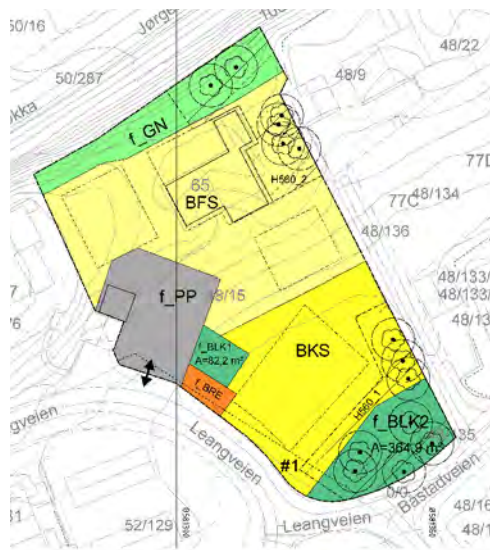


KOMMUNEPLAN

Overordnet plan for hele kommunen

Langtidsperspektiv 10-15 år frem

Viser hvor og hva som kan bygges



DETALJREGULERING

Detaljert plan for et mindre område

Viser hvordan det kan bygges

Formål/ bruk, grad av utnyttelse/ høyder lages av kommunen eller private

Må politisk godkjennes/ vedtas



BYGGESAK

Konkret byggeri som planlegges oppført

Må følge krav i kommuneplan, kommunedelplan og detaljregulering



DIN ROLLE

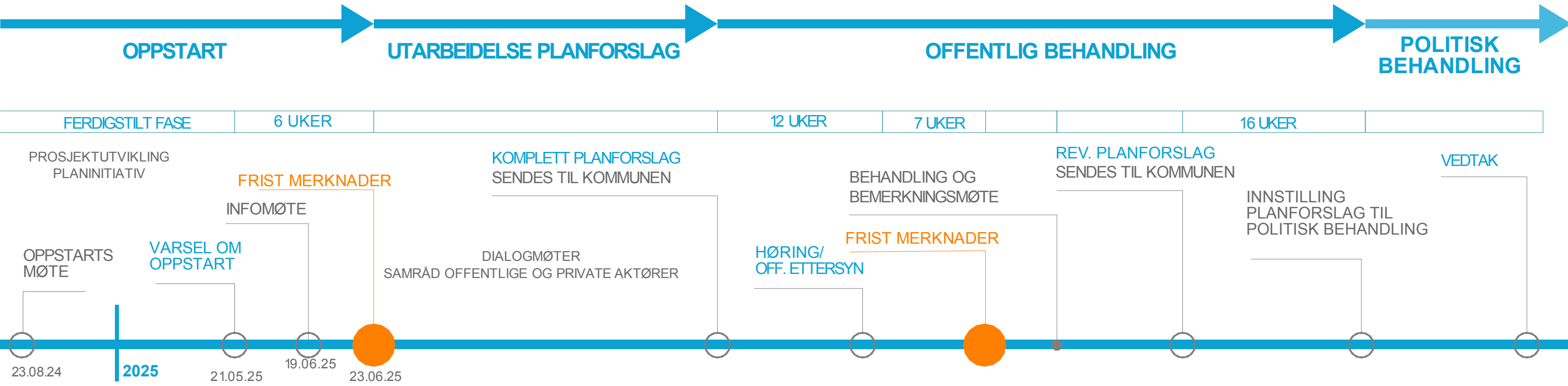
Gi innspill og informasjon til konsulentgruppen

Når det konkrete forslaget foreligger, vil naboer/ berørte få ny mulighet til å uttale seg

FREMDRIFT OG MILEPÆLER



HER KAN DU KOMME MED INNSPILL



PRESENTASJON AV PROSJEKT

VÅNINGSHUS
BEVARES

STABBURET
BEVARES

HØNSEHUS
SERVICESENTER

UTHUS
LEILIGHETER FOR
BESØKENDE MEDLEMMER
DRIFTSFASILITETER

LÅVEN
LEILIGHETER FOR
BESØKENDE MEDLEMMER
DRIFTSFASILITETER

GÅRDSHAGEN
REETABLERING AV
GRØNTAREAL



NÆRING OG P-PLASS
EN ETASJE DELVIS UNDER BAKKEN

FORPLASSEN
PARKMESSIG OPPARBEIDET MED NATURLIG
HJEMMEHØRENDE VEGETASJON

TEMPEL
EN ETASJE PÅ 8M + SPIR PÅ 27,5M

TEMPELHAGEN
STØYBUFFER

HVA ER ET TEMPEL I JESU KRISTI KIRKE AV SISTE DAGERS HELLIGE?

BAKGRUNN

Kristent trossamfunn

Grunnlagt 1830 i New York, USA

Over 17,5 millioner medlemmer

Stor vekt på kristne verdier, familie og ekteskap



KIRKEN I NORGE

Kom til Norge i 1851

Ca. 4 500 medlemmer i dag

23 menigheter i Norge

Nærmeste menigheter: Sandvika og Drammen

Tempel og kirke er ikke det samme

KIRKEBYGG

Brukes ukentlig til gudstjenester, undervisning, søndagsskole, sport, ungdomsaktiviteter, menighetsfester og dugnader m.m.

Åpne for besøkende

TEMPLER

Anses som hellige steder på jorden

Fredfullt sted for tilbedelse og refleksjon

Brukes kun til hellige seremonier

Kun åpent for medlemmer

Ingen kirkeklokker

Stengt på søndager og mandager

Det største seremonirommet i det planlagte tempelet har kapasitet til 40 personer

TEMLER I EUROPA

Dette er det første tempelet i Norge

Kartet viser eksisterende templer, og planlagte templer i Europa

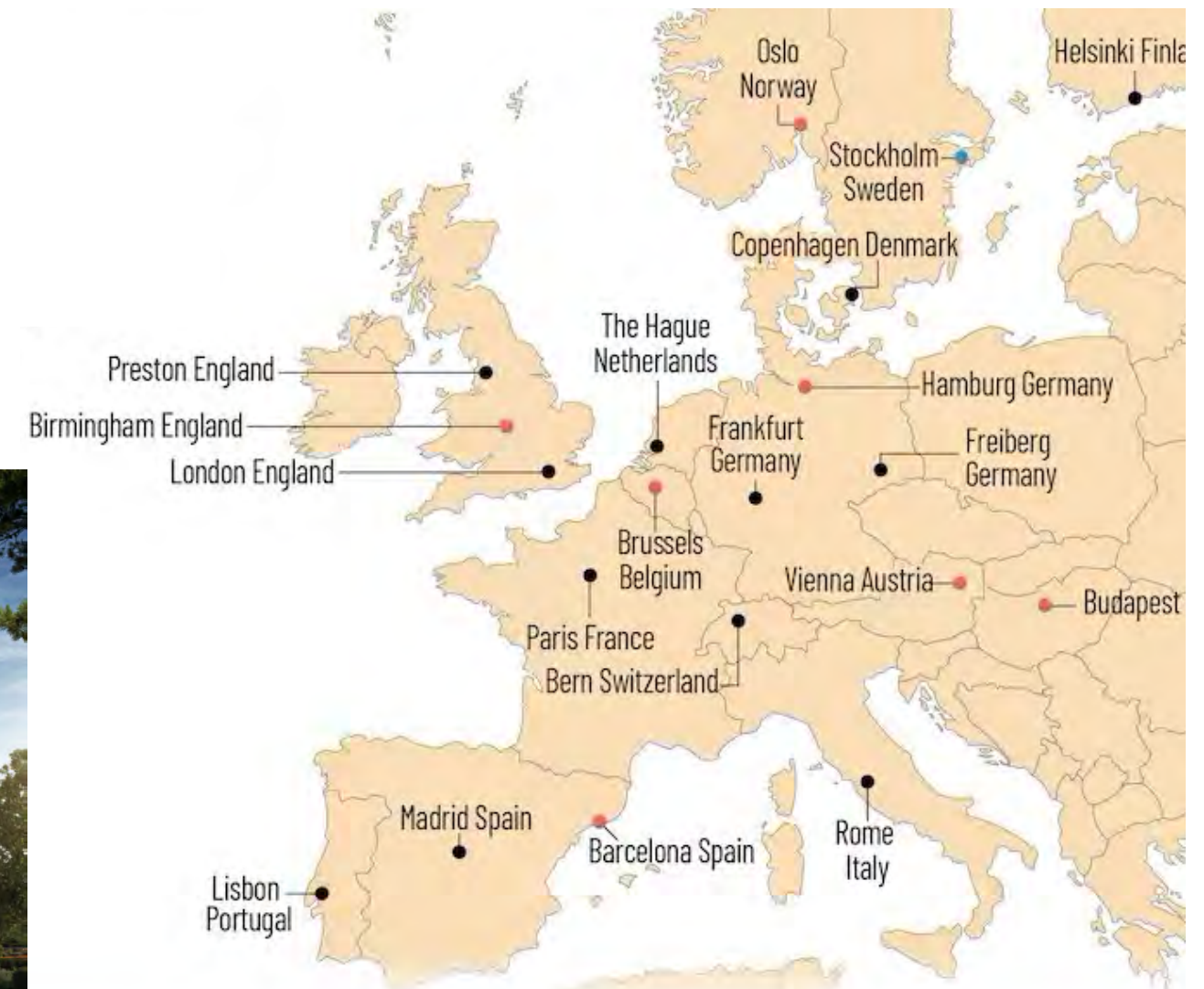
Eksemplene fra Budapest og Birmingham baserer seg på samme tempelmodell



UNDER PLANLEGGING: BUDAPEST HUNGARY TEMPLE



UNDER PLANLEGGING: BIRMINGHAM ENGLAND TEMPLE



ARKITEKTONISK UTFORMING- SKISSE AV TEMPELET PÅ RAVNSBORG

UTFORMING

Skal fremstå tidløst og varig

Særegent uttrykk i likhet med bygg i andre trosretninger

Seremonirom for dyp ærbødighet

Utforming og planløsning er tilpasset seremoniene og gudsdyrkelse

Storslagen struktur med symmetri og proporsjoner



TEMPELET I TIJUANA, MEXICO



OSLO NORGE TEMPEL

TEMPELET PÅ RAVNSBORG

Tempelet er felles for alle menighetene i Norge

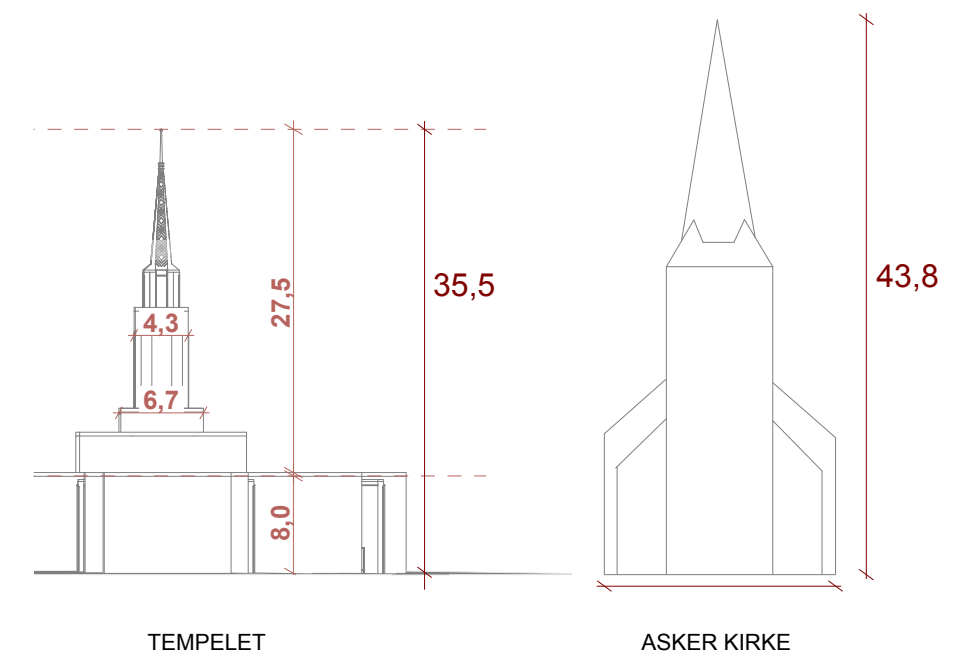
Baserer seg på den minste av tempelmodellene

Fasadeutformingen er tilpasset en nordisk, ærlig eleganse, og har materialer med lokal tilhørighet, som bl.a. norsk, lys granitt og røykengranitt

Det største seremonirommet har kapasitet til 40 personer

Tempelhagen vil være offentlig tilgjengelig

Ca. 1000 m²
En etasje på 8m + smalt spir på 27,5m





DAGENS SITUASJON: RØYKENGRANITT VED INNGANGSPORTEN OG TRAPPEN TIL STABBURET

MATERIALITET

Det skal brukes varige og tidløse materialer med lokal tilhørighet

Bl. a, norsk, lys granitt og røykengranitt

Det vil være lys granitt på bebyggelse og røykengranitt på elementer i uteområdene



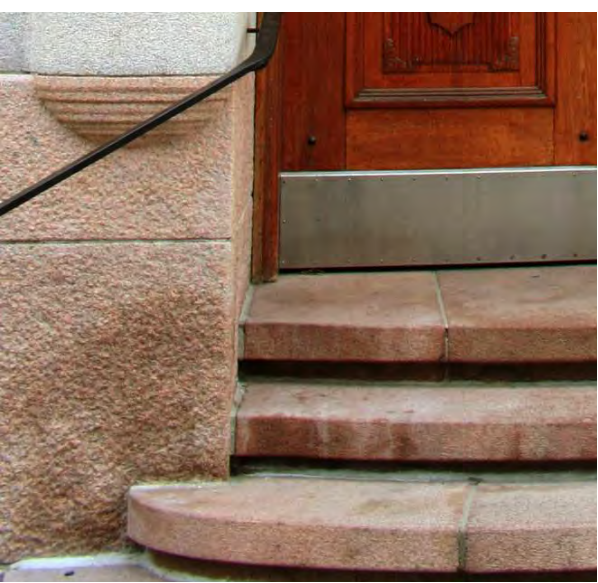
EKSEMPEL LYS GRANITT: OPERAEN I OSLO



EKSEMPEL NORSK GRANITT: BENKENE VED NIDAROSDOMEN I TRONDHEIM



EKSEMPEL RØYKENGRANITT: BRAGERNES TORG I DRAMMEN



EKSEMPEL RØYKENGRANITT: DANSKE BANK I TRONDHEIM

ARKITEKTONISK UTFORMING AV GÅRDSTUN - BEVARING OG TRANSFORMASJON

DAGENS SITUASJON



GÅRDSTUNET



EKSEMPLER FRA NÆROMRÅDET



NEDRE SEM LÅVE, ASKER



NEDRE SEM LÅVE, ASKER

BEVARING AV GÅRDSTUN

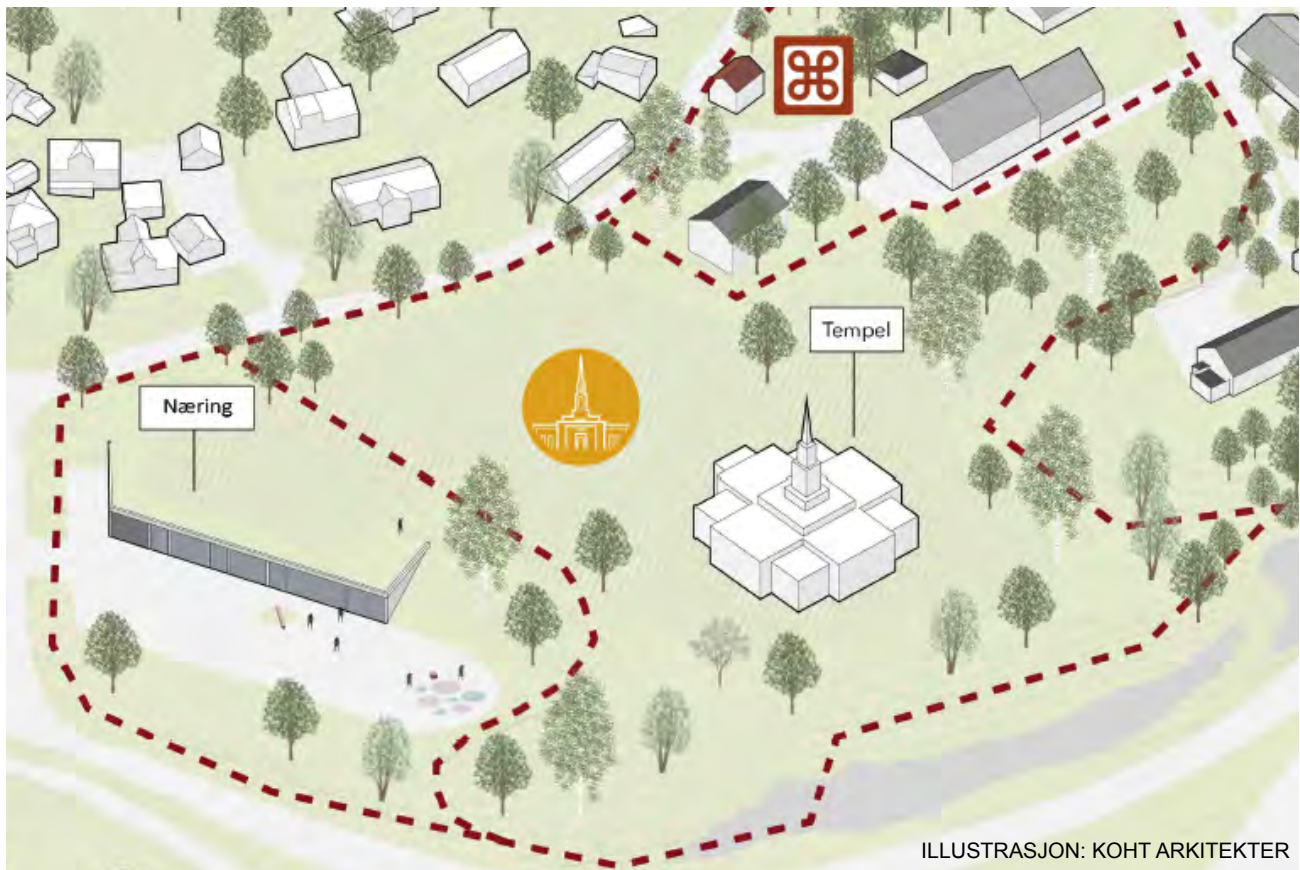
Dagens gårdstun skal bevares og transformeres til innkvartering for tilreisende medlemmer, samt driftsfasiliteter

De gamle asketrærne skal bevares



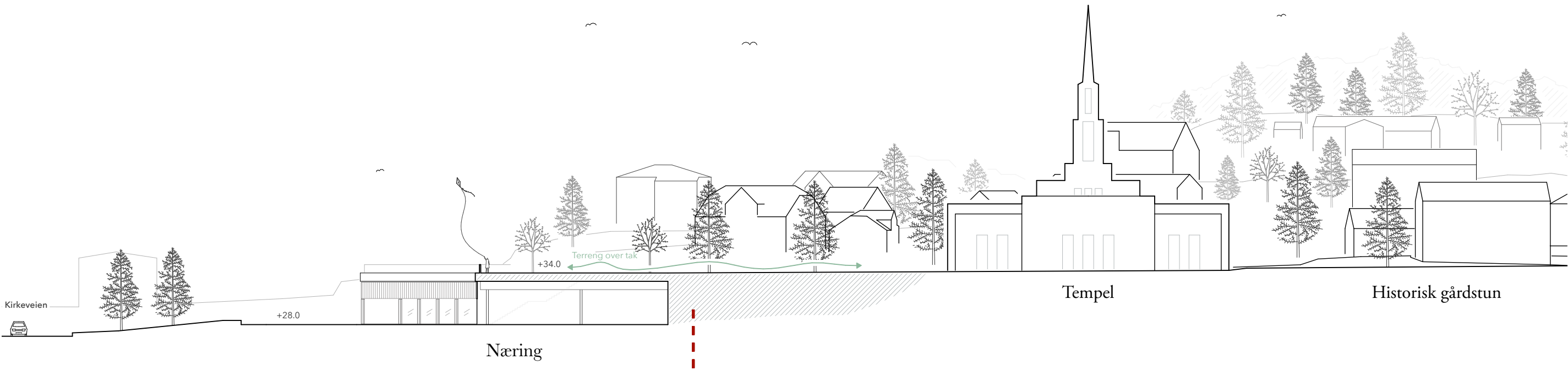
ROSENVILDE LÅVE, BÆRUM

ARKITEKTONISK UTFORMING - NÆRINGSBYGGET



NÆRINGSBYGG

Mot Kirkeveien er det foreslått et næringsbygg
Skal ligge delvis under bakken, og terrenget fortsetter over taket

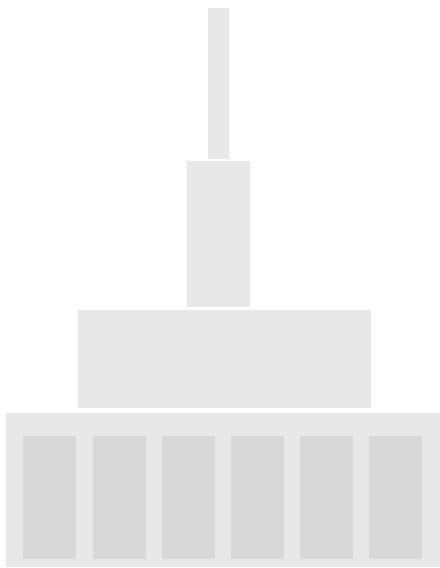


KVALITETER SOM SKAL UTREDES OG SIKRES I PLANFORSLAG



NATURMILJØ

Forbedret naturmangfold
Forhindring spredning av fremmede arter
Bevaring av Askekalltrær



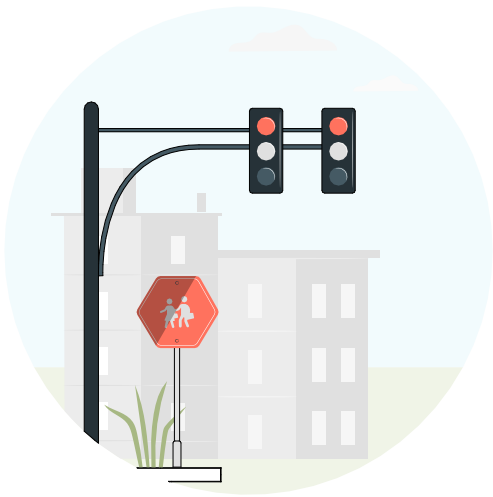
ARKITEKTONISK UTFORMING/ ESTETIKK

Materialitet med estetisk kvalitet
Rik detaljering av fasader
Formgiving av uteområder som gir en harmonisk helhet mellom de ulike funksjonene og sanselige opplevelser



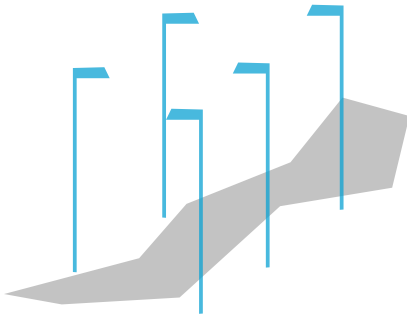
KULTURMILJØ OG KULTURMINNER

Bevaring og transformasjon av det gamle gårdstunet
Bygningene får nytt liv, samtidig som stedets historie og identitet bevares



TRAFIKK OG STØY

Avkjøringer og trafiksikkerhet
Trygg skolevei
Sykkelfremkommelighet



TEKNISK INFRASTRUKTUR

Forbedret overvannshåndtering
Strøm i luftstreck nedgraves- forbedret sikkerhet for el-tilførsel
Ny gatebelysning



BÆREKRAFT

Kortreiste materialer
Ombruk og tilpasning av eksisterende bygningsmasse

Kommunen har besluttet at det skal utarbeides en konsekvensutredning.

Hjemmel for dette opplyses av kommunen å være nr. 11 bokstav j og nr. 13 i Vedlegg II sammenholdt med §§ 8 a og 10 i Forskrift om konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen skal lages uten planprogram.

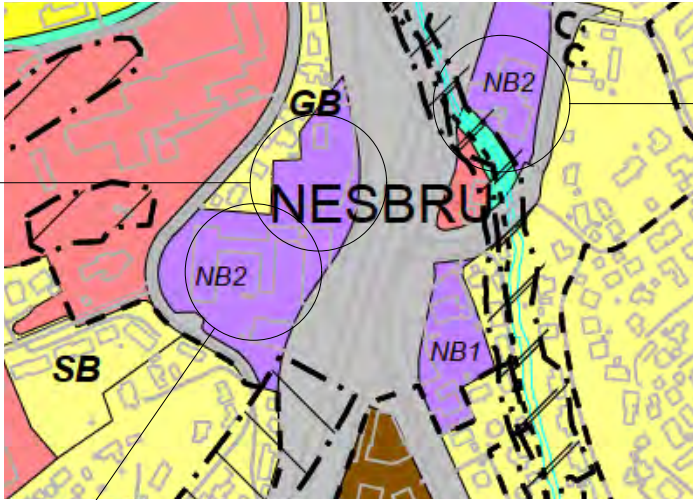
I konsekvensutredningen skal Alternativ 1: arealbruk vedtatt i kommuneplanen og Alternativ 2: reguleringsforslaget, vurderes opp mot eksisterende situasjon

EKSISTERENDE NÆRINGSBYGG I OMRÅDET MED TILSVARENDE FORMÅL I KOMMUNEPLANENE

Billingstadsletta 81—85



Tomtestørrelse ca. 4000 m²
BRA ca. 10 500 m²
% utnyttelse = 260%



Nesbruveien 75

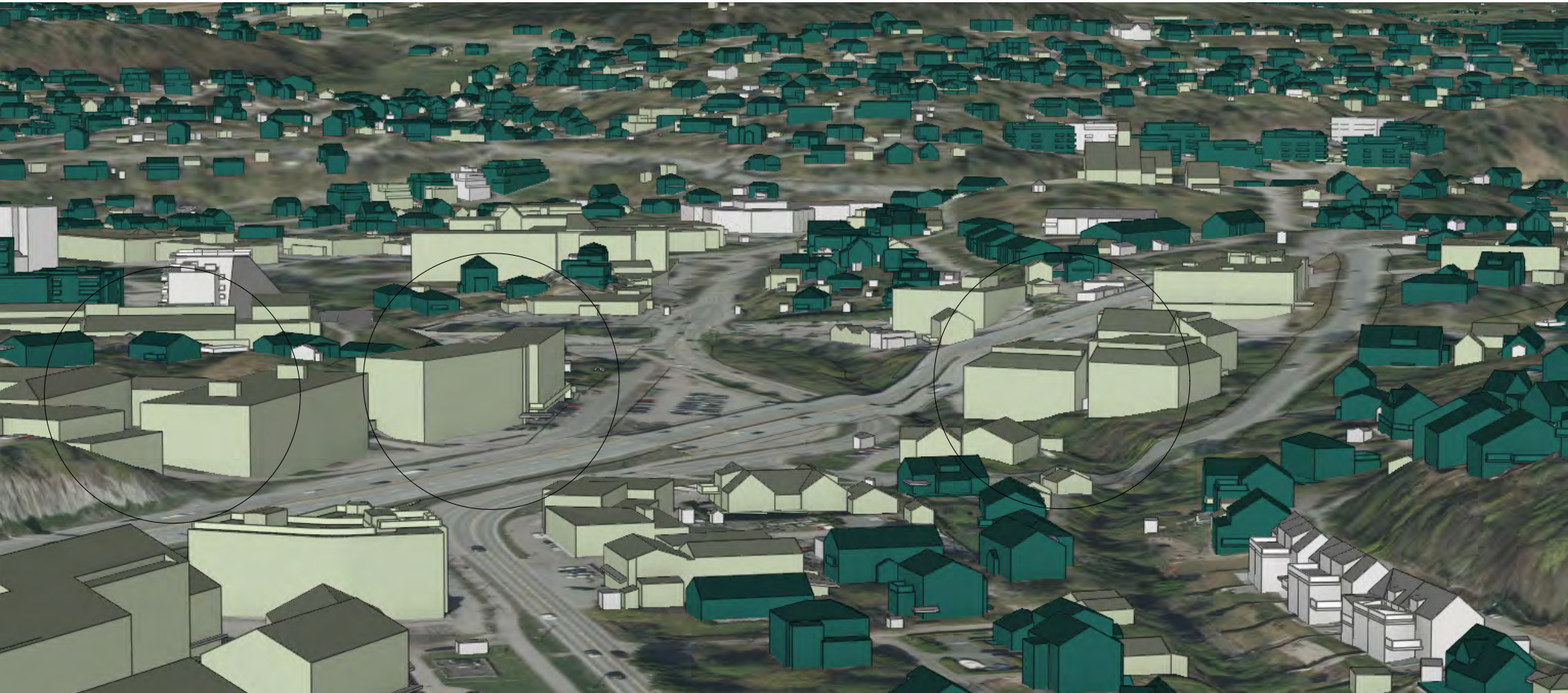


Tomtestørrelse ca. 8000 m²
BRA ca. 9300
% utnyttelse = 116%

Billingstadsletta 91



Tomtestørrelse ca. 11 000 m²
BRA ca. 15 000 m²
% utnyttelse = 130%



ALTERNATIVT UTBYGGINGSCENARIO

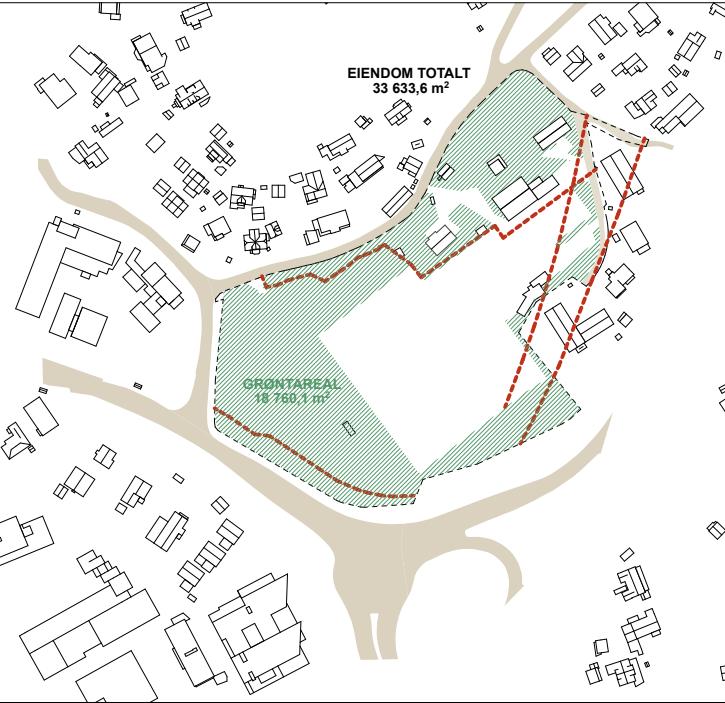
INNLEDENDE BETRAKTNINGER TIL KONSEKVENsutREDNING

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

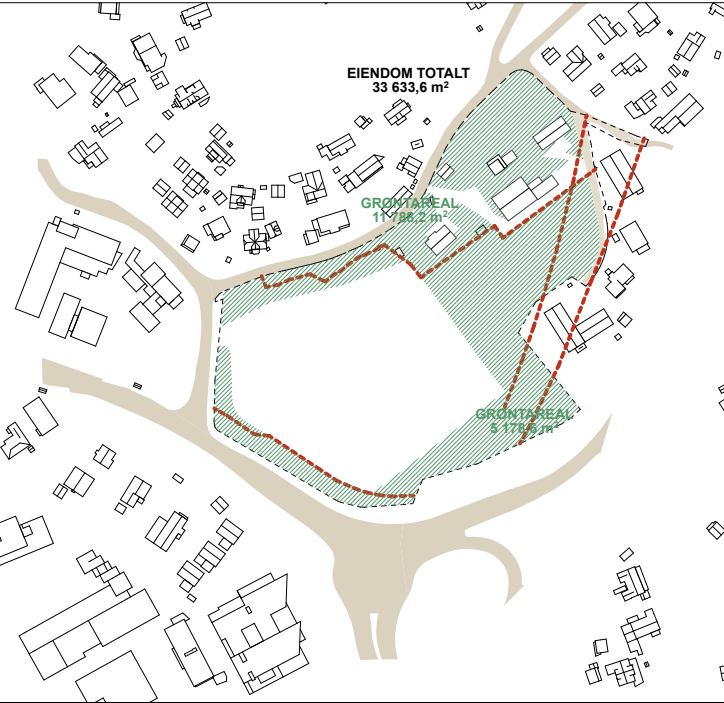
ALT 1: AREALBRUK VEDTATT I KOMMUNEPLANEN

ALT 2: REGULERINGSFORSLAG

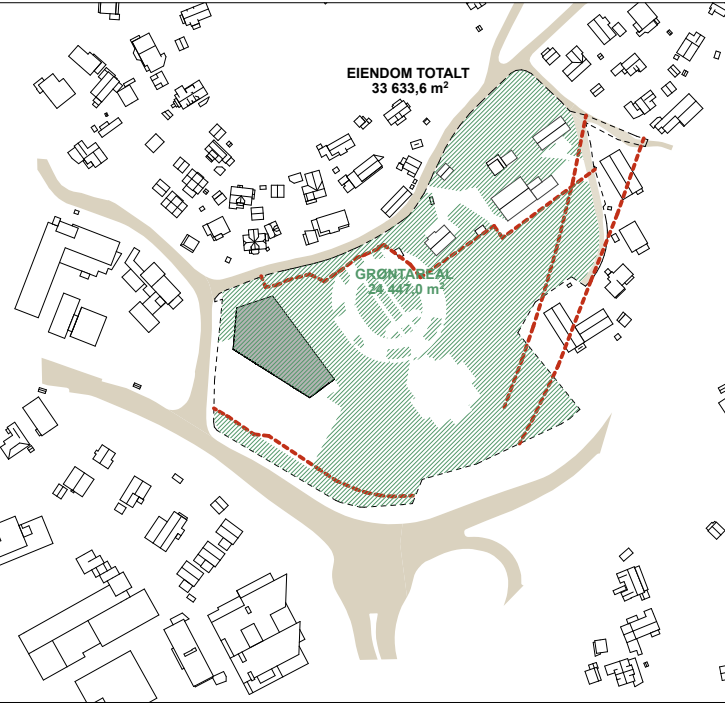
GRØNTAREALER
PÅ TERRENG



18 800 m²



17 000 m²



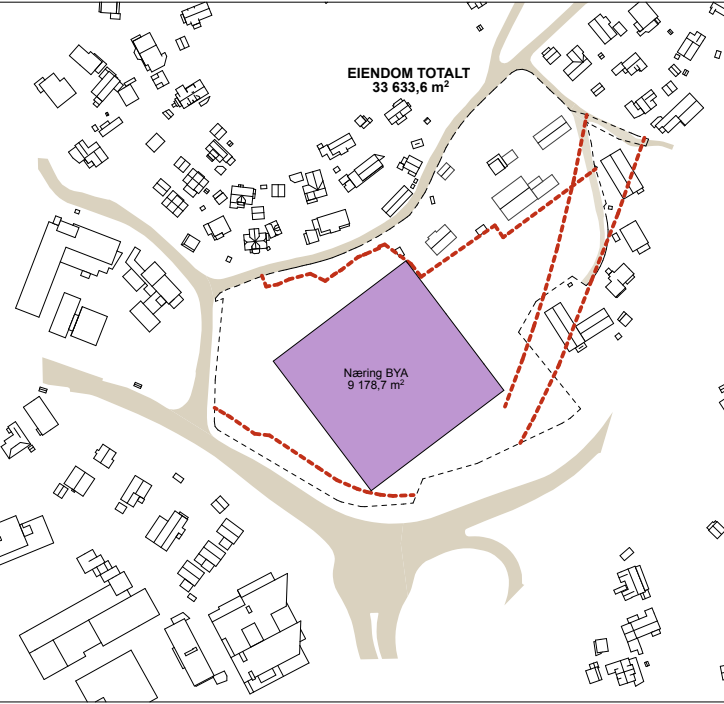
24 500 m²

AREAL
(ikke inkl. gårdsbygg)



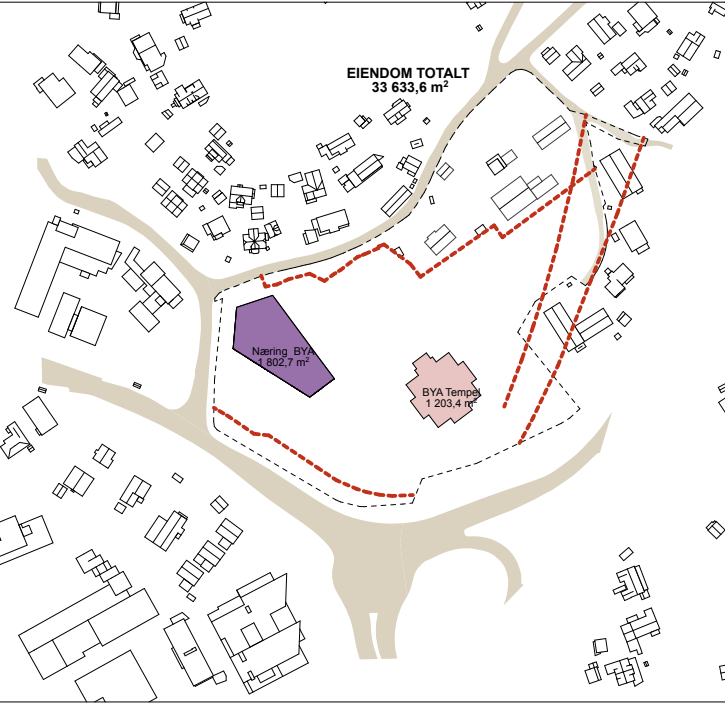
BYA
BRA
BRA UTNYTTELSE

10 850 m²
21 700 m²
90 %



BYA
BRA
BRA UTNYTTELSE

9 178 m²
30 640 m²
120 %



BYA
BRA
BRA UTNYTTELSE

3000 m²
4400 m²
20 %

ALTERNATIVT UTBYGGINGSCENARIO

INNLEDENDE BETRAKTNINGER TIL KONSEKVENsutREDNING

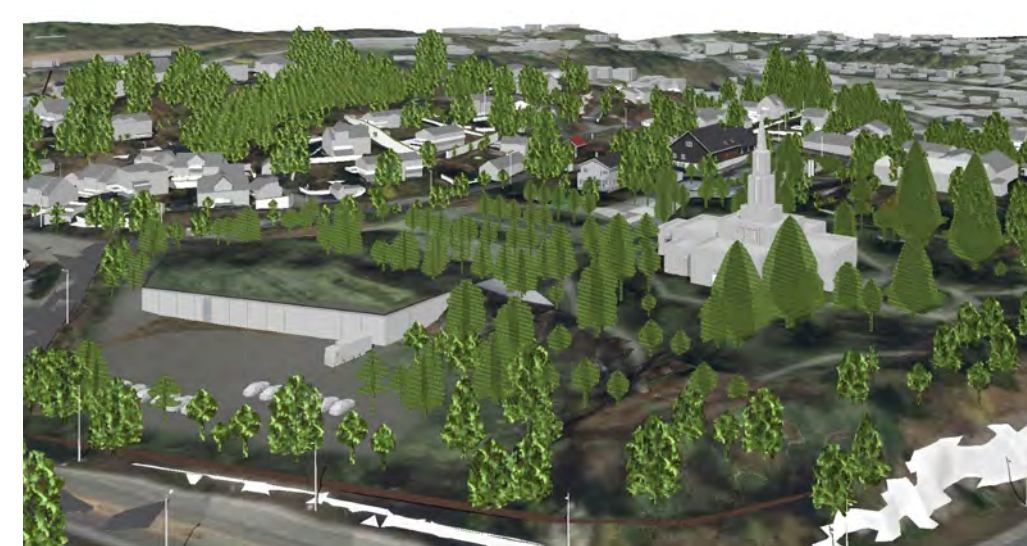
Ved konsekvensutredning er det tre alternativer som vurderes:



Eksisterende bebyggelse



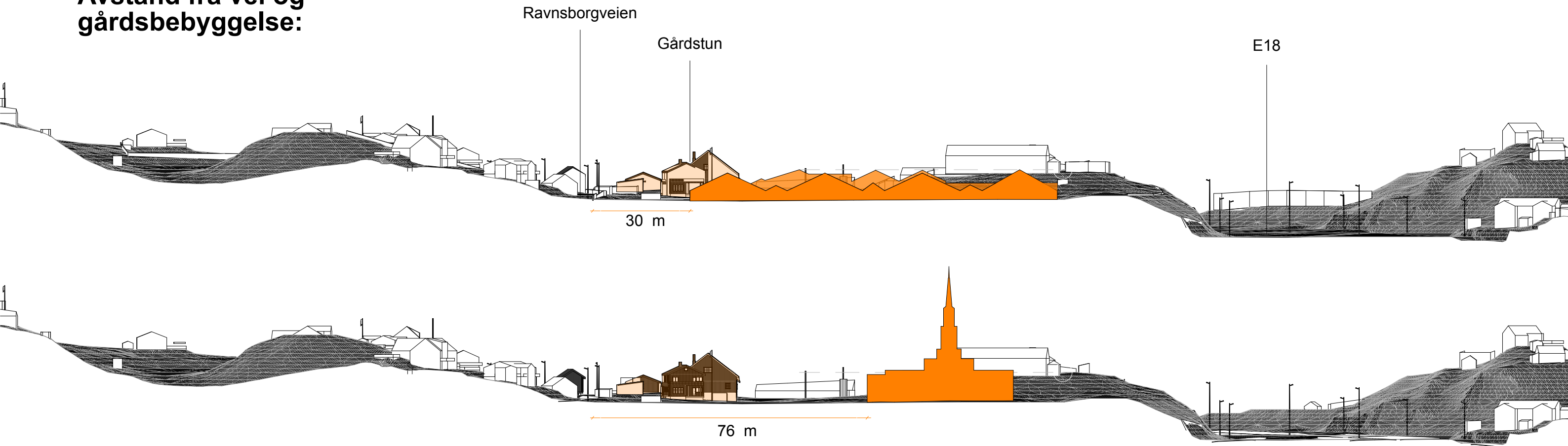
Alt 1: Arealbruk vedtatt i kommuneplanen



Alt 2: Reguleringsforslag

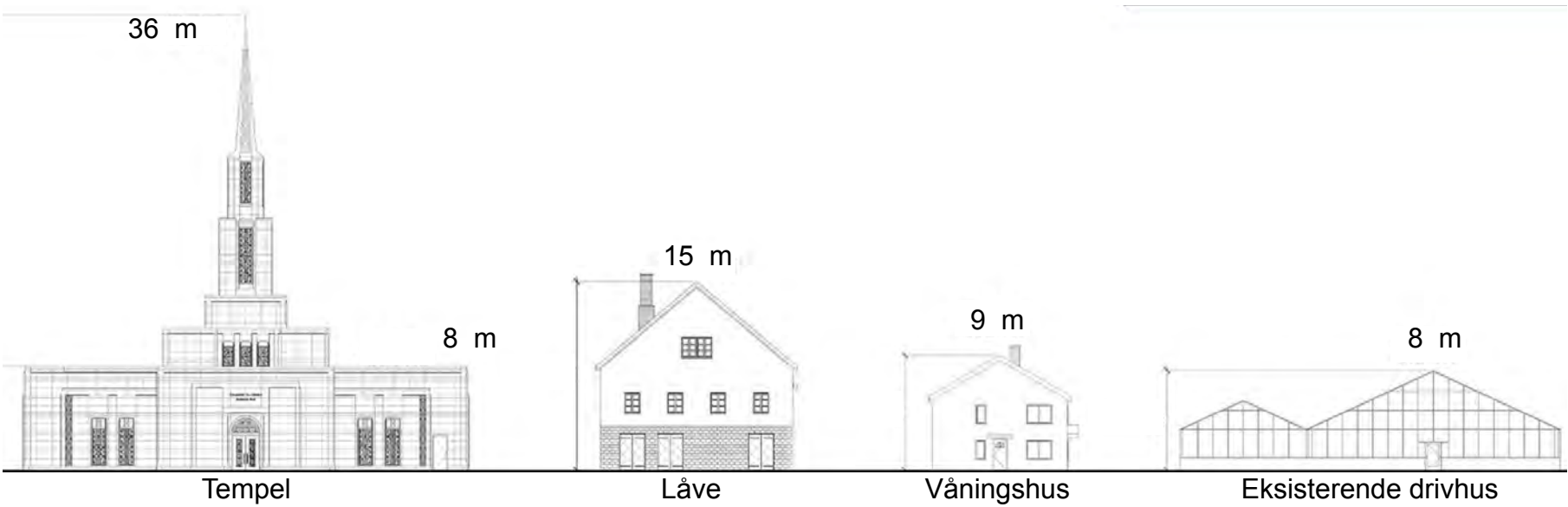
Supplerende informasjon og illustrasjoner basert på innspill
og kommentarer fra naboer, aviser osv.

Avstand fra vei og gårdsbebyggelse:



Dagens bebyggelse (drivhus) ligger 30 m fra kanten av Ravensborgveien og 6 m fra nærmeste bebyggelse på gårdstunet
Ny bebyggelse (tempel) vil ligge 76 m fra kanten av Ravensborgveien og 57 m fra nærmeste bebyggelse på gårdstunet

Høyder:



EKSISTERENDE SITUASJON SETT FRA RAVNSBORGVEIEN



NY SITUASJON SETT FRA RAVNSBORGVEIEN



EKSISTERENDE SITUASJON SETT FRA BRUSETSVINGEN



NY SITUASJON SETT FRA BRUSETSVINGEN



EKSISTERENDE SITUASJON SETT FRA RAVNSBORGVEIEN



STABBURET



UTHUSET

LÅVEN

NY SITUASJON SETT FRA RAVNSBORGVEIEN



TEMPELET

STABBURET

UTHUSET

LÅVEN



NY SITUASJON SETT FRA RAVNSBORGVEIEN



TEMPELET

STABBURET

Sett fra nord av planområdet
Herfra vil ikke tempelet være synlig,
men omrisset viser hvor tempelet
ligger

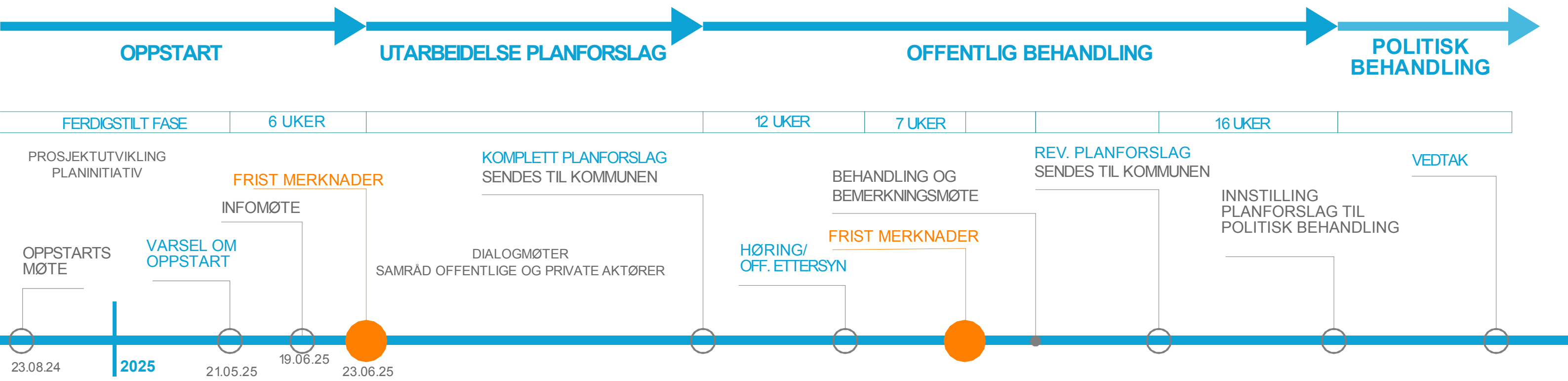


UTHUSET LÅVEN

FREMDRIFT OG MILEPÆLER



HER KAN DU KOMME MED INNSPILL



SPØRSMÅL?