



Kåre Kristoffersen,  
Elveli gård, Sørkedalen,  
0759 OSLO



## ILLUSTRASJONSPLAN FOR ELVELI GÅRD - Beskrivelse

Mars 2006  
Turid Rikheim

**Rapport nr.**  
Nr.3/2006

**Forfatter:**  
Turid Rikheim

**Emneord:**  
Illustrasjonsplan, Elveli, hestesportsenter, flerbruk

**Ekstrakt:**  
Illustrasjonsplanen er en helhetlig plan for tiltak på gården

## 1. Innledning

### Bakgrunn

Illustrasjonsplanen er utarbeidet på oppdrag av Kåre Kristoffersen. Denne beskrivelsen skal kunne vedlegges søknader om byggetillatelse til tiltak som foreslås i planen. Søknader om byggetillatelset leveres for seg og inngår ikke i illustrasjonsplanen.

### Formål

Illustrasjonsplanen skal beskrive en helhetlig løsning for framtidig arealbruk på innmarksarealene på gården. Planområdet er vist på kartet. Flerbrukshensyn har vært sterkt grunnleggende for utforming av planen.

### Forholdet til andre planer

Deler av planområdet er regulert til Spesialområde ridesenter, med tilhørende bestemmelser. Planen legger rammer for bygninger og utendørsanlegg. Innen planområdet er det lagt opp til en rekke aktiviteter. Vårt forslag avviker noe med reguleringsplanen hva gjelder deler av intern veg og størrelse på parkeringsarealer.

## 2. Beskrivelse av tiltak

Planen legger rammer for en rekke aktiviteter. Det er lagt vekt på å samordne og strukturere arealer, samt tilstrebe en logisk og hensiktsmessig kombinasjon av flere arealbruksformål/aktiviteter.

### Området rundt ridehallen

Arealene rundt ridehallen er strukturert slik at de blir mer funksjonelle mht. trafikkavvikling og annen bruk. For å få mer anvendelige arealer rundt ridehallen foreslås vi at terrenget heves sør for hallen, slik at asfaltarealene vest for hallen ytterst mot elva har en høyde 0,5 meter lavere enn høyden på gulvet inne i hallen. Detaljutforming av hallen er beskrevet i tegninger av Kai Kveum. Nye plantinger rundt arealet vil dempe synsinntrykket av hallen/terrenghevingen.

### Beplantning

Beplantning brukes bevisst for å avdempe synsinntrykk av byggetiltak og for å myke opp store og åpne flater. Arter som foreslås er bjørk og rogn for store deler av arealene og lønn/syrin i tilknytning til tuna og or ved dammen. Dette er voksevillige arter som vi anser for å passe godt i dette miljøet. I rabattplantingen ved parkeringsplassen foreslås sprikemispel (*Cotoneaster divaricatus*) og *Potentilla* (*Potentilla fruticosa* 'Goldteppich').

Grana rundt ridehallen foreslås fjernet og erstattet av ny, rasktvoksende vegetasjon. Langs elva las naturlig oppslag av busker gro opp. I tillegg kan plantes noe rogn og bjørk innimellom.

### Veger/parkeringsarealer

Innenfor planområdet er det tegnet inn i alt 226 parkeringsplasser. Disse fordeler seg på følgende måte:

Ved inkomsten, til høyre for den lille ridebanen i grus:	30 plasser	
Den store flerbruksbanen:	155 plasser.	(Dette er vesentlig mer enn angitt i reguleringsplan, som angir 42 plasser)
Ved klubbhuset:	21 plasser	
Ved småbruket:	20 plasser	
Sum:	226 plasser.	

I tillegg er det muligheter for å parkere ved ridehallen, på baner som ikke er i bruk og på grasbakken ovenfor ridehallen. Antall parkeringsplasser er samsvarende med tilrådinger i transportplanen. Den store parkeringsplassen nord for klubbhuset skal ha kombinert bruk med mini-cross og ridning og kan

også brukes i tilknytning til skiløypa. Plassen avgrenses av en mur/skråning som beplantes. Parkeringsplassen ved klubbhuset (21 plasser) kan serve arrangementer i tilknytning til skytebanen.

### **Voller/støyvegg**

Vollene rundt skytebanen er inntegnet i forhold til kommunens krav til høyder og plassering. Ved den store parkeringsplassen forutsettes det at det brukes rassikre masser for å kunne fastholde foreslåtte helningsvinkler på vollen. Støyvegg foreslås langs ridebanen i grus. Denne kan eventuelt erstattes av støyavdempende tiltak på standplass (isolering av vegger på standplass med plater eller betongvegg). Dette vurderes i samråd med fagfolk med kompetanse på støymålinger og avbøtende tiltak.

### **Skiløype/hesteveg**

Skiløypene på eiendommen er foreslått kanalisert ved at løypene fra Finnerud og Heikampen kjøres inn på ei løype. Skiløype/hesteveg har slak og jevn stigning i terrenget. Det korte løypealternativet har maks stigning på 6,8%, mens maks stigning i den lengste runden i lysløypa er på 12,44%. Dette gjør lysløypa brukervennlig for mange brukergrupper.

Det er foreslått lyspunkter ved flerbruksbane i gras og flerbruksbane/parkeringsplass i grus, samt langs vegtrasè rundt anleggene som vinterstid skal brukes som lysløype. Søknad om spillermidler til delfinansiering av lyspunkter er sendt fylkeskommunen.

Kombinasjonen mellom lysløype og skyteanlegget muliggjør skiskyting. For å ivareta sikkerhetsmessige hensyn, er det tegnet inn gjerder som skal fungere som sperringer for tilgang til skyteområdet.

### **Intern adkomstveg**

Denne avviker noe i forhold til reguleringsplanen. Vegen langs garasjen og stall/verksted har en noe avvikende retning enn i reguleringsplanen. Langs elva er vegen plassert noe nærmere elva. Adkomst til den største parkeringsplassen avviker dessuten i forhold til reguleringsplanen. Slik adkomst er mer naturlig i forhold til høydeforskjellene å ha tilkomstveg øst og nord for plassen.

### **Golf**

Utslagssteder for golf er tegnet inn på planen.

### **Gjødesllager**

Eksisterende gjødsellager saneres. Nytt lager foreslås nord for skytebanen. Dette vil gi en mer miljøvennlig løsning.

### **Andre bygg**

Kvernhus og sag er foreslått plassert på planen.

### **Bekk/Dam**

De to bekkene skal renne åpent gjennom området. Den vestre bekken har tidligere rent åpent. Det har også tidligere vært en dam der ny dam er foreslått. Bekkeløpene legges slik at de får en naturlig utforming i forhold til veger og andre arealer.

Dam graves ut og utformes slik at den kan være anvendelig for kreps. Dette tilsier at duk ikke skal brukes. Dette gir en god løsning der man har leirholdige masser. Skjulmuligheter for krepsen sikres ved planting av or og kransalge (*Aurucaria*). Detaljutforming kan skje i samråd med Utmarksavdelingen for Akershus og Østfold, som for tiden driver krepseprosjektet, *Astacus*., jfr. nettstedet [www.Astacus.com](http://www.Astacus.com)

## **3. Kilder og grunnlagsmateriale:**

Elveli gård, landskapsanalyse, 13,3 Landskapsarkitekter  
Reguleringsplan for Gnr.21, Bnr.2 – Elveli gård, Sørkedalen  
Transportplan for Elveli