



SMERTEGRENSEN: - Å tegne mest mulig bebyggelse innenfor den smertegrense stedet som helhet tåler, det er ikke det samme som at én enkelt nabo som ikke vil få utsikten sin ødelagt, sier arkitekt Arne Sødal.

TEGNING: ARNE SØDAL

Dette er arkitektens tanke bak de nye Teie-tegningene

Slik kunne det bli

Arkitekt Arne Sødal forteller om tanken bak tegningene i hans forslag til fortetting på Teie. Grunneierne som vil bygge er kritiske.

LINN HUYNH MATHISEN
linn.h.mathisen@tb.no

- Føringsene jeg fikk var veldig enkle: Å tegne mest mulig bebyggelse innenfor den smertegrense stedet som helhet tåler. Det er ikke det samme som at én enkelt nabo ikke vil få utsikten sin ødelagt, sier arkitekt Arne Sødal.

Ulike aldersgrupper

På Sødals tegninger er det lagt opp til 25 boliger fordelt på eneboliger, leiligheter og rekkehus.

- Med variasjon i boligtype, alt fra leiligheter til eneboliger, får man også variasjon i type beboere. Det kan være gamle, enslige eller familier. Det skaper også et mangfold, sier Sødal.

Her er også grunneier Petter Davidsen fornøyd med variasjonen på sine planer for Teie sentrum. Der legges det opp til

” Det koster penger og må gå ut i pluss i andre enden. Hvis ikke er det sosialbygging, og det er ikke vår oppgave.

PETTER DAVIDSEN
utbygger

38 leiligheter fordelt på fire bygg, alle med tre etasjer.

- Ørsnesallen nummer 29, altså ved parkeringshuset til Tommy Rønning, ser helt annerledes ut enn Arenfeldts vei nummer 11, 12 og 14. Størrelsen på leilighetene varierer fra 70-100 kvadratmeter i alle blokkene, opplyser Davidsen.

Private hager

Ifølge Sødal er det ikke mange steder i Norge det finnes gjennomførte hagebyer, slik som på Teie.

- Dette var en viktig internasjonal bevegelse i sin tid. I det nye forslaget er det private hager som alltid blir passet bedre på enn felleshager, og man får hagebypreget over det, sier Sødal.

På en solrik plass inne i halvbuene av boliger ser han for seg en sosial samlingsplass med

blant annet lekeplass for barn. Naboene mener lekeplassene utbyggerne har lagt opp til, vil bli liggende i skyggen.

Sødal understreker at tegningene hans kun er et forslag, og ingen fasit. Intensjonen er å vise ulike måter å fortette på.

Peker på svakheter

Grunneierne som ønsker å bygge, synes ikke Sødal har klart å tegne et godt forslag til fortetting.

- Dette ser veldig koselig og pittoresk ut, men har ingenting med Teie som helhet å gjøre. Det er bare vårt prosjekt de har tegnet et nytt forslag for. Jeg ble litt overrasket over det, sier Petter Davidsen.

Samarbeidspartner og utbygger Jon Terje Bruun eier Arenfeldts vei 12 sammen med sin kone og svoger. Deres tomt er også en del av lavblokkplanene.

- Det virker litt enkelt å presentere et sett tegninger som ikke tar hensyn til bygge- og eiendomsgrenser, sier Bruun og peker på at dette flere steder ikke er overholdt.

Bruun forteller at kommunen ikke gir dem tillatelse til å bygge nærmere enn fem meter fra vei og mener Sødal ikke har

beregnet tilstrekkelig lekeareal inne i halvbuene, samt antall parkeringsplasser til boligene.

- Vi har ikke noe å utsette på at naboer engasjerer seg. Men det er ikke så vanskelig å tegne et forslag når man ikke har økonomisk ansvar, sier Bruun.

- Ikke bærekraftig

Grunneier Tommy Rønning eier Teiegården og Teiegården parkeringshus mot Ørsnesalleen.

- Det må være lønnsomt i prosjektet. Det er ikke så lett å gjøre alle til lags, og det er mange meninger om byggemåten, sier Rønning, som også påpeker at han ikke lenger ser parkeringshuset på de alternative tegningene for Teie.

- Dette er ikke bærekraftig, slik vi ser det. Vi har noen kostnader i bunnen og har investert i tomt og arealer. Det koster penger og må gå ut i pluss i andre enden. Hvis ikke er det sosialbygging, og det er ikke vår oppgave. Vi vil jo gjerne ha litt igjen her, sier Petter Davidsen.

Han påpeker at han ikke er en profesjonell utbygger, men primært driver næring på Teie bestående av utleie av næringsbygg, i tillegg til å eie rørleggerbutikken Terjesen. Han er åpen

om at prosessen de siste årene har vært tungrodd.

- Vi ønsker å utvikle Teie og ha mer kontroll på området rundt vår egen næring. Slik sett har det vært en strevsom prosess med masse misfornøyde mennesker, sier Davidsen.

Grunneierne har redusert høyden på blokkene fra fire til tre etasjer da de første planene møtte massiv motstand blant naboer.

Butikker ut mot gaten

Sødal forklarer at han ikke har tegnet inn parkeringskjellere fordi det er vanskelig å få trær til å gro over dem, og at plenene over har en tendens til å tørke å bli brune.

Når det gjelder næring, har han foreslått første etasje i vinkelbygget tegnet inn mot Ørsnesalleen avsatt til butikker.

- Bygget er eksponert mot en vei og bør legges opp til butikkvirksomhet slik at man ikke må bygge kjøpesentre for å fylle behovet. Det skaper også liv i gatene. Det er lagt opp til muligheter for hjemmekontor i forbindelse med uthus og ekstra etasjer over garasjer, slik at folk også kan ha virksomhet knyttet til hjemmet, forklarer Sødal.