

## TEMA: Uterom

God plass og fine forhold er bra, men det hjelper å ha en plan, mener vaktmester Lars Gulbrandsen (til v.), Per Wangen i OBOS Prosjekt og Jan Gustav Westergren, styremedlem i Lohøgda borettslag.

# LEKEN PLAN I LOHØGDA





## TEMA: Uterom



SPENNENDE: Vi i styret valgte lekeapparater, jeg kan love at det fikk frem barnet i oss! sier styreleder Laila el Aqil.

**Det er vanlig å ha en detaljert plan når bygninger skal rehabiliteres og stelles. En god plan for uteområder og fellesareal er også viktig for at mange skal få mye glede av disse.**

TEKST: ESPEN BØRHAUG

FOTO: ARASH NEJAD / NYEBILDER.NO

Lohøgda borettslag er med sine 15 blokker og 777 leiligheter det nest største på Tveita i Oslo og det fjerde største borettslaget i Norge. Blokkene ligger i skrånende terreng. Grøntarealene er preget av forskjellige frukttrær, rosebusker og annen vegetasjon. For å holde en så stor bygningsmasse og et så stort areal i god stand, er det en stor fordel med gode planer.

En vedlikeholdsplan sier gjerne noe om det daglige stellet av grøntområder – plenklipping, beskjæring og klipping av busker, gjødsling og så videre.

– Utomhusplanen er ofte resultatet av en idédugnad som styret og beboerne deltar i. Prosessen begynner gjerne med et skisse- eller forprosjekt, og så nedtegnes ideene på et detaljert kart over området. Noen boligselskap vil gjerne gjennomføre alt på kort tid, andre bruker noen år på å realisere alle elementene, sier Per Wangen i OBOS Prosjekt.

### 21 NYE UTEPLASSER

– Ofte gjennomføres mindre prosjekter litt tilfeldig, og da kan helheten bli noe ustrukturert og rotete. Med en utomhusplan unngår man dette. Bestemte deler av området settes av til bestemte formål, og da får flere brukergrupper glede av det, utdyper prosjekt- og

byggelederen for utemiljø i OBOS Prosjekt.

Forprosjektet i Lohøgda borettslag la til rette for fire nye lekeplasser og møblering på felles uteområder. Før sommeren kommer, er hele 21 nye uteplasser med møblering og fastmonterte griller på plass. 17 store sykkelboder er i tur og orden prefabrikkert innendørs, før de ble montert på egnede steder i bomiljøet.

– Nye lekeplasser var prioritert i vedlikeholdsplanen vår. Vi i styret valgte lekeapparater, jeg kan love at det fikk frem barnet i oss! sier styreleder Laila el Aqil.

### MYE PENERE

– Sykkelbodene kom i tillegg etter ønske fra beboerne. Styret så at tørkebasene stort sett ble brukt til sykkel- og mopedparkering. Derfor frigjorde styret halvparten av basene til nettopp dette. Det blir flott for dem som sykler – og mye penere. Vi gleder oss veldig til å se det helt ferdig.





▲ TRANSFORMASJON: Tørkebåser ble til sykkelparkering.

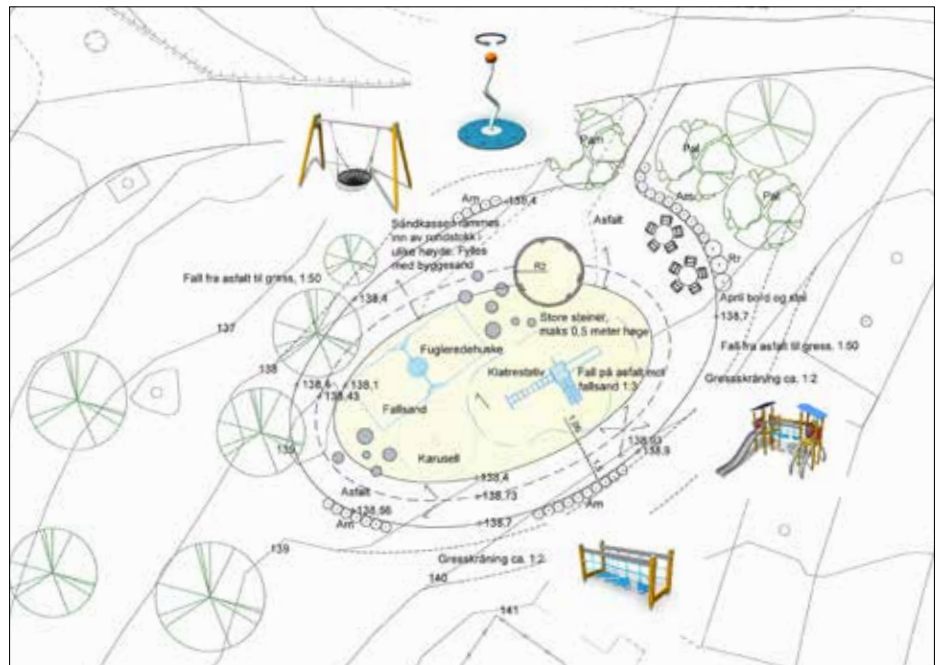


◀ ALT PÅ STELL: Det har også blitt laget til et nedgravd avfallssystem i Lohøgda borettslag.

▼ DETALJER: Utomhusplanen skildrer i detalj hvordan en lekeplass i Lohøgda borettslag bør utformes.



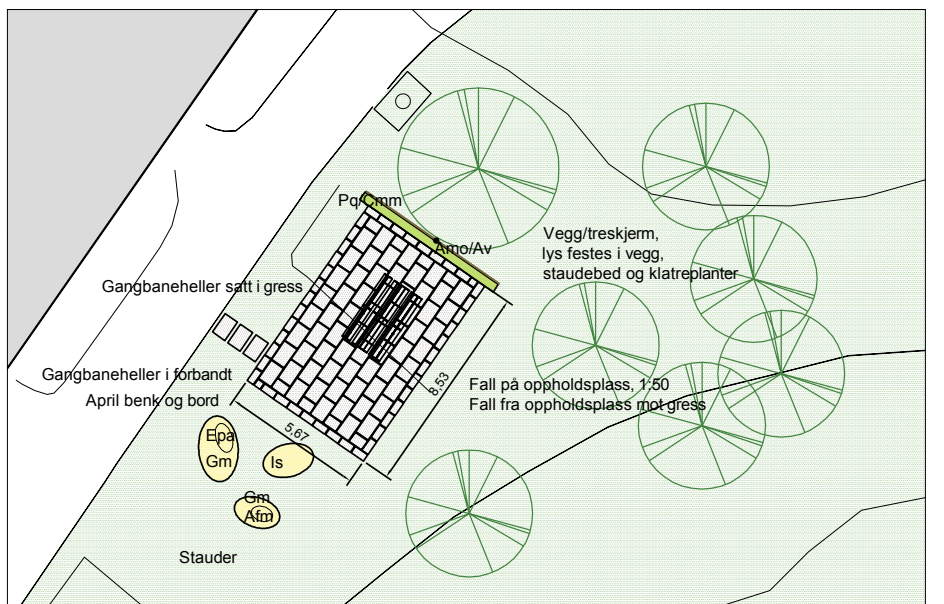
▲ VIKTIG: Nye lekeplasser var høyt prioritert i planene til Lohøgda borettslag



– Vedlikeholdsplanen vår er et veldig nyttig redskap, og slett ikke bare for uteområdene. Den hjelper styret til å jobbe mer systematisk. I utomhusplanen er de ulike detaljene tegnet inn i et kart, og da får vi en enda bedre oversikt, sier Laila el Aqil.

Per Wangen mener at både små og mellomstore boligselskap kan ha god nytte av en utomhusplan, gjerne i samarbeid med en landskapsarkitekt.

– Prisene vil jo variere med størrelsen, men det er uansett en god investering for boligselskapene å utarbeide en plan som gir et veldig godt grunnlag for den videre, langsiktige bruken av fellesarealene.



▲ UTEPLASS: Møbler, busker, trær og heller finner sin ideelle plass i utomhusplanen.