



ULLENSAKER
KOMMUNE

GOTTLIEB
PALUDAN
ARCHITECTS
PART OF AFRY

A watercolor architectural sketch of a public square. On the left, a building with a sign that says 'CAFE' and a giraffe illustration is visible. A large, leafy green tree dominates the upper center. In the middle ground, a covered outdoor seating area with tables and chairs is surrounded by people walking and standing. A red car is parked on the right. In the foreground, there's a small pond or water feature with reeds. The overall style is loose and artistic, using soft colors and sketchy lines.

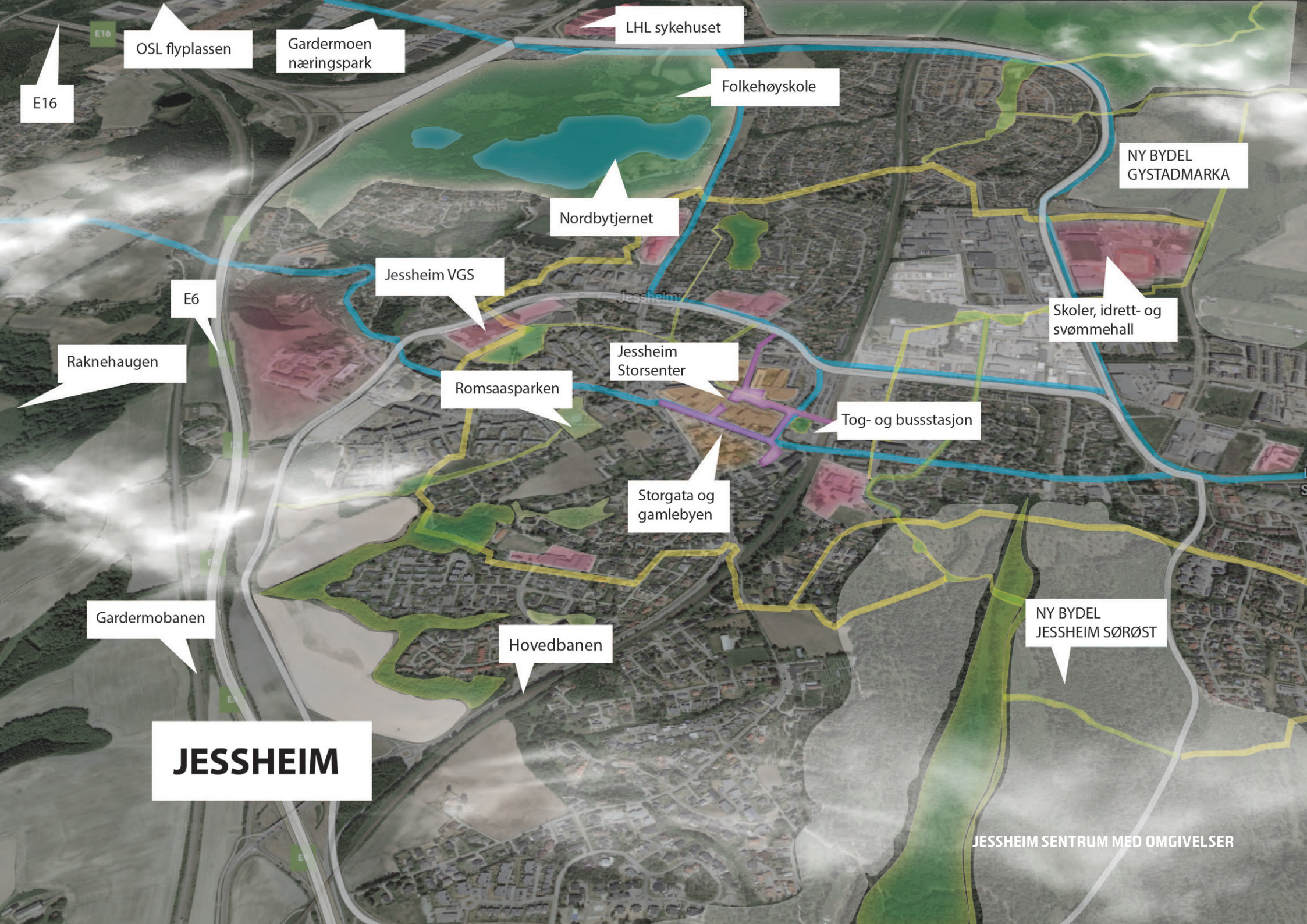
Formingsveileder Jessheim sentrum

14. januar 2022

Vedtatt av Formannskapet 26. 4. 2022 (sak 74/22)

“... Mennesker oplever byen i øjenhøjde. Vi bruger vores sanser, ører, næse og ikke mindst øjne. Derfor har vi behov for byer, hvor vores sanser er stimuleret gennem en stor variation af synsindtryk, et rigt udvalg af taktile oplevelser fra forskellige materialer og en menneskelig skala, hvor vi kan høre og ikke mindst se hinanden”.

Gehl – Making Cities for People



OSL flyplassen

Gardermoen næringspark

LHL sykehuset

Folkehøyskole

NY BYDEL GYSTADMARKA

Nordby tjernet

Jessheim VGS

Skoler, idrett- og svømmehall

Raknehaugen

Jessheim Storsenter

Romsaasparken

Tog- og busstasjon

Storgata og gamlebyen

Gardermobanen

Hovedbanen

NY BYDEL JESSHEIM SØRØST

JESSHEIM

JESSHEIM SENTRUM MED OMGIVELSER



INNHold

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn	6
1.2 Føringer	8
1.3 Dagens Jessheim	11

2. GRUNNSTEINER

 2.1 Farger	13
 2.2 Bygulv	15
 2.3 Vegetasjon	17
 2.4 Overvannshåndtering	19
 2.5 Urban møblering	21
 2.6 Belysning	23
 2.7 Kunst i det offentlige rom	25
 2.8 Lek og aktivitet	27
 2.9 Skilt og reklame	29
 2.10 Kantsonen	31
 2.11 Fasader	33

3. STEDER

3.1 Bebyggelse	36
3.2 Gater	38
3.3 Møteplasser	40
3.4 Parker	42

DEL 1: INNLEDNING

1. INNLEDNING

1.1 BAKGRUNN

Hensikt

Hensikten med formingsveilederen er å inspirere til å skape attraktive byrom og møteplasser. Den tar utgangspunkt i relevante føringer i gjeldende Byplan for Jessheim, mobilitets- og byutviklingsstrategi for Jessheim, og de vedtatte prinsippene for helhetlig byutvikling. Dokumentet beskriver viktige grunnsteiner og gir eksempler på hvordan grunnsteinene kan brukes for å skape gode steder og byrom.

Hvordan bruke veilederen?

Punktene med anbefalinger under grunnsteiner og steder er konkrete råd til utviklere, arkitekter, landskapsarkitekter og andre fagpersoner om hvordan kommunens forventinger til kvalitet kan oppnås.

Veilederen vil brukes av kommunen i plansaker for å komme i tidlig dialog med utbyggere og som hjelpemiddel i kommunens vurdering av estetikk og kvalitet i konkrete prosjekter. Veilederen er derfor også en forventning om hvilke vurderinger som bør gjøres i konkrete plansaker og byggeprosjekter.

Virkeområdet for formingsveilederen skal til enhver tid følge gjeldende Byplan.

Oppsettet i veilederen

Veilederen er delt inn i tre hovedkapitler:

Innledning

- Innledningskapittelet beskriver overordnede rammer og planer, og trekker frem noen gode eksempler fra dagens Jessheim

Grunnsteiner

- Grunnsteiner beskriver viktige temaer og elementer som må tas hensyn til i utviklingen av både store og små prosjekter. Grunnsteinene er illustrert med gode referansebilder fra Jessheim og andre steder, for å vise hva kommunen legger i begreper som variasjon og god estetikk.

Steder

- Steder beskriver og illustrerer noen typiske situasjoner, henholdsvis bebyggelse, gater, møteplasser og parker. Utformingen av Stedene baserer seg på prinsippene fra Grunnsteinene, og eksemplifiseres med en håndtegnet illustrasjon for hver stedstype.

Miljøhensyn

Tilnærmet klimanøytrale materialer bør vurderes der det er mulig, som for eksempel gjenbrukte materialer eller nye produkter med lite klimaavtrykk. Det bør tas hensyn til klimagassutslipp ved valg av leverandør og opprinnelse. Det skal etterstrebes lokale produsenter.



Bilde fra Ullensaker kulturhus som viser visjonen for fremtidens Jessheim? Bildet er laget av Greta Karine "Mimmi" Braathen.

1.2 FØRINGER

Det er tre dokumenter som legger analysegrunnlaget for denne formingsveilederen:

- Byplan Jessheim 2030
- Prinsipper for byutvikling (Bykonseptet)
- Mobilitets- og byutviklingsstrategi for Jessheim

Disse tre dokumentene ser på utviklingen av Jessheim fra ulike synspunkt, og danner samlet sett et styreverk for utviklingen av Jessheim sentrum. Videre følger en oppsummering av hva som er spesielt relevant som premisser for denne formingsveilederen.

Byplan

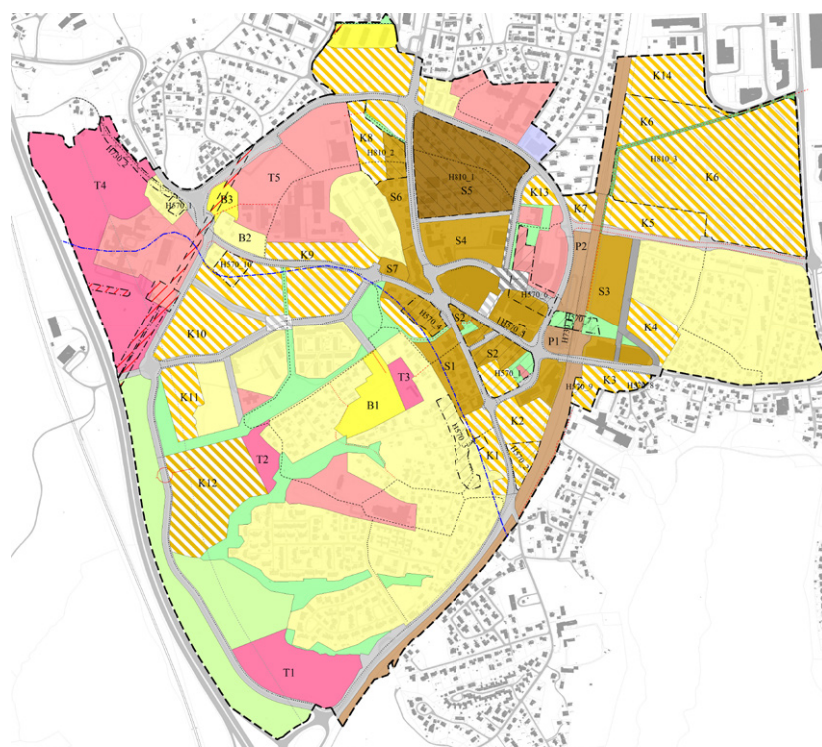
Kommunedelplan for Jessheim sentrum, vedtatt juni 2014, skal snart rulleres. Overordnet legges det til grunn noen sentrale tema for at Jessheim skal få et tydelig sentrum med gode byrom og møteplasser for opplevelse, aktivitet og refleksjon. Det skal være enkelt og attraktivt å gå og sykle i byen, og kollektivtilbudet skal styrkes.

I kommunedelplanen spesifiseres flere hovedmål. For eksempel skal man ivareta og formidle Jessheims særpreg og kvaliteter, ettersom dette gir identitet og påvirker byens omdømme. I videre utvikling skal hvert kvartal og bygg i sentrum ha identitet, noe som skal sikres gjennom variasjon og stedstilpasset bygningsmasse. To andre viktige mål er at ny utbygging skal være robust for å takle fremtidige klimautfordringer, og at den bevaringsverdige bebyggelsen og omgivelsene disse befinner seg i skal sikres. Områder der be-

varingshensyn er viktige er bl.a. Gamlebyen, Stasjonsområdet og Rådhusplassen.

Byplanen spesifiserer også generelle kvalitetskrav. I kapittel 5 beskrives bebyggelseskravene, knyttet til byggehøyder, utnyttelsesgrad, variasjon i

form og uttrykk, belysning og kunst. Kapittel 6 omhandler kvalitetskrav til grønnsstruktur og byrom. For utviklingen av Jessheims byrom, parker og infrastruktur er noen av målene å utvikle lommeparker, utarbeide en belyningsplan for sentrum og lage et helhetlig sykkelveinnett.



Prinsipper for byutvikling (Bykonseptet)

For at Jessheim skal bli en attraktiv og fremtidsrettet regionby er det avgjørende at videre utvikling er forankret i stedets unike identitet og bidrar til å forsterke den. Prinsippene for byutvikling ble vedtatt i september 2021 og gir viktige føringer for å ivareta et helhetlig perspektiv i utviklingen av Jessheim. Målet er å sikre fysiske, sosiale, estetiske og miljømessige kvaliteter som er forankret i stedets identitet.

Byprinsippene består av seks helhetsprinsipper som skal gi retningslinjer for den overordnede utviklingen av byen, og går ut på identitet, byutvikling, bokvaliteter, landskap, kultur, kunnskap og næring. Hver av helhetsprinsippene inneholder etableringsprinsipper som angir 3-5 konkrete prosjekter og tiltak. Disse omfatter bl.a. omgjøring av vei til gater, reduksjon av grå flater og mer kunst i det offentlige rom.

Bykonseptet inneholder også en sjekkliste (del 3), som skal besvares og følge med som vedlegg til alle planbeskrivelser. Dette for å sikre god kvalitet og at alle prosjekter oppfyller sin del av helhetsprinsippene. Sjekklista er todelt, første del omhandler ambisjon og programmering, andre del generelle kvaliteter. Sjekklista er politisk vedtatt, og oppdateres jevnlig.



De seks helhetsprinsippene som skal utvikle Jessheim til å bli regionsby.

| Kilde: Bykonsept for Jessheim

Mobilitets- og byutviklingsstrategi

Overordnet strategi som ble vedtatt i februar 2020. Hovedgrepet er å se mobilitet og byliv i sammenheng, for å skape en fremtidsrettet og helhetlig byutvikling. Dokumentet er todelt, første del omhandler overordnet visjon, mål og strategier, mens andre del inneholder konkrete tiltak.

Kapittel 3.3 inneholder en analyse av problemstillinger i sentrum. Den trekker frem at:

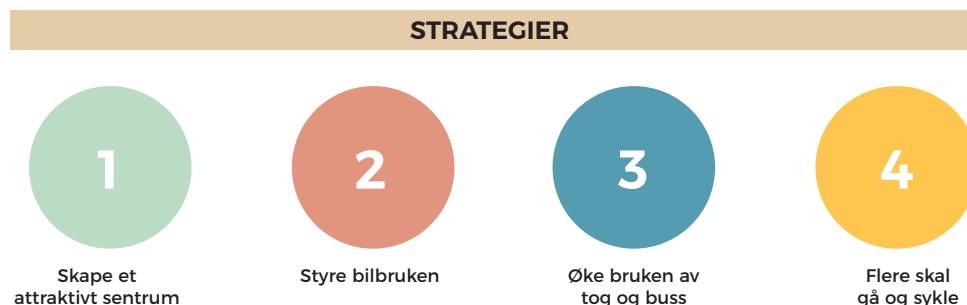
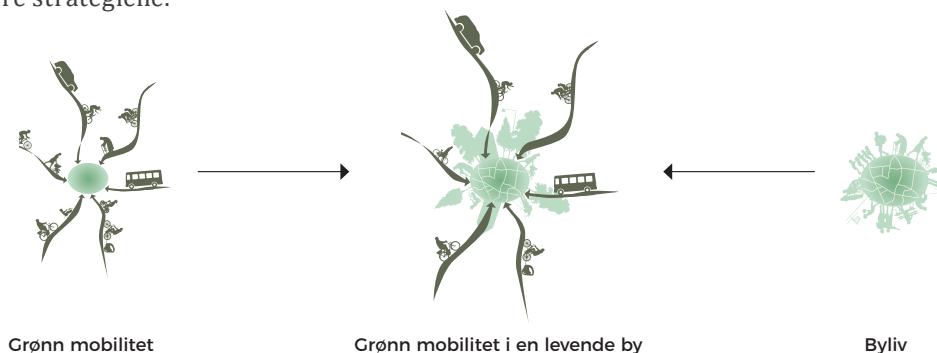
- De få byrommene som finnes har varierende kvalitet, inviterer i liten grad til opphold og aktivitet, og har dårlige forbindelser mellom seg for myke trafikanter. Miljøet rundt Storgata skiller seg positivt ut, med en menneskelig skala, stor variasjon, aktive fasader og elementer som aktiviserer gata.
- Det er få parker i Jessheim, og disse er beskrevet som små, ensformige, fragmenterte og uten elementer som oppfordrer til opphold, lek og aktivitet.
- Veiene i sentrum oppfattes som veier og ikke gater pga. dimensjonering, arealutnyttelse, mangel på utadrettet virksomhet og plassering av bygg.

Strategien har et mål for grønn mobilitet, og et for byliv. Samlet sett gir dette et felles mål som kan ses på illustrasjonen til siden:

For å nå dette målet er det laget fire strategier:

- Skape et attraktivt sentrum
- Styre bilbruken
- Øke bruken av tog og buss
- Flere skal gå og sykle

I kapittel 5.1 er det beskrevet ulike tiltak for å nå de fire strategiene.



Målet for grønn mobilitet og målet for byliv smeltes sammen til et samlet hovedmål for Jessheim. De fire strategiene er veien til dette målet. Formingsveilederen er en del av strategi 1.
| Kilde: Mobilitets- og byutviklingsstrategi

1.3 GODE EKSEMPLER FRA DAGENS JESSHEIM

Formingsveilederen skal inspirere til at dagens Jessheim kan utvikles til en mer aktiv og attraktiv by. Som et grunnlag for dette arbeidet er det viktig å se på hvilke eksisterende kvaliteter som man ønsker å bygge videre på, både for nybygg og for nye tiltak på eksisterende bebyggelse. "Jessheims fremtid skal bygge på Jessheims fortid", som det står i bykonseptet for Jessheim. Følgende bilder er tatt på befaring 12.oktober og viser et utvalg av disse kvalitetene.



Et uventet element som oppfordrer til samspill, dialog og deling.



Et restareal kan også bli et godt sted å være når det blir opparbeidet på riktig måte.



Detaljer i fasaden og bruk av kvalitetsmaterialer på Jessheim stasjon



Høstfarger kombinert med fargerike fasader skaper attraktive omgivelser



Porten til Villa Sole kobler flere områder sammen og fungerer som en snarvei for gående og syklende gjennom et område med flere grunneiere.

DEL 2: GRUNNSTEINER

2. GRUNNSTEINER

2.1 FARGER

Mål

Farger i byen skal bidra til å skape gode bymiljøer, inspirere og gi trivsel.



FARGER

For å skape gode bymiljø som inspirerer og gir trivsel er god bruk av farger essensielt. Farger er viktige for hvordan vi oppfatter verden rundt oss og påvirker oss mer enn vi tror. Denne siden angir prinsipper for fargebruk, mens neste side viser eksempler på god fargebruk.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- Bruk farger! Fargerike omgivelser øker trivselen og senker stressnivået.
- Grå er en passiv "farge" og påvirker oss mer negativt psykisk enn det mange er klar over. Spesielt på vinterstid når naturen mangler farger, kan farger bidra til å lyse opp en gråværsdag.

Fasader

- Fasadene er bygningenes ansikter utad og kan være med på å skape varme, vennlige omgivelser hvis de gis harmoniske farger.
- Unngå gråtoner på fasader. Disse skaper kalde, uinspirerende omgivelser.
- Tenk hovedfarger og detaljer. Tradisjonelt har det vært lyse farger på fasadene og mørkere eller kraftigere farger på detaljer som vinduer og dører.
- Tradisjonelt har bygninger i bymiljø ofte en annen farge eller et annet materiale på fasadens første etasje, som markerer en sokkel der det gjerne er næringslokaler. Slik blir det en differensiering i fasaden mellom første plan og etasjene over. Denne måten å bryte opp et volum kan bidra til å dempe høydevirkningen og gi byg-

ningene en mer menneskelig skala i de nederste etasjene der vi oppholder oss på gateplan.

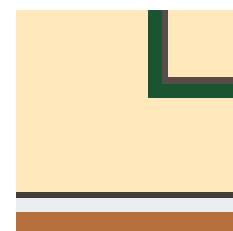
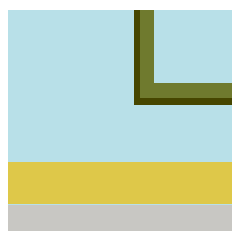
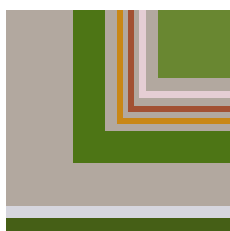
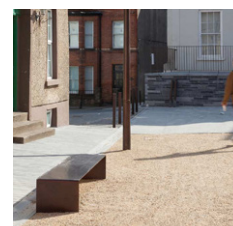
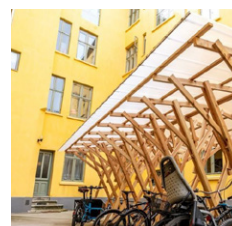
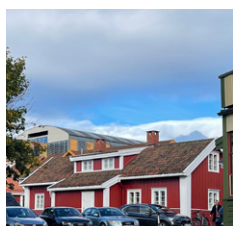
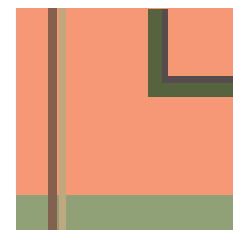
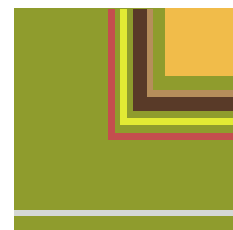
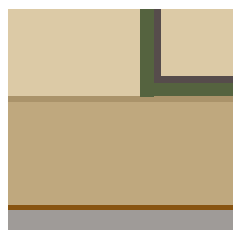
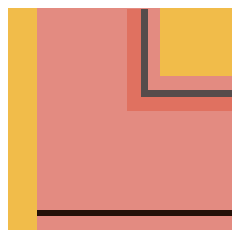
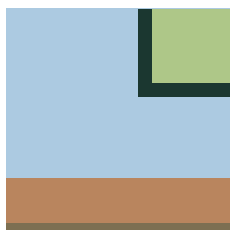
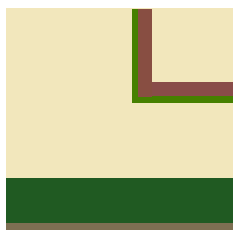
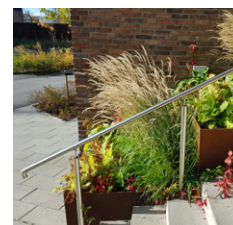
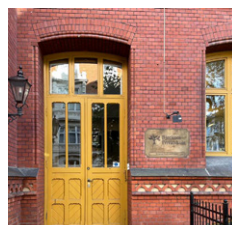
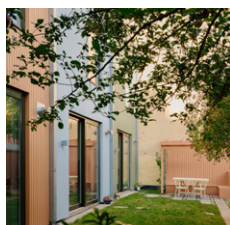
- For eldre bebyggelse er det viktig å tenke på tilbakeføring til opprinnelig dokumentert fargebruk.

Andre byelementer

- Gater, plasser og torg bør gis farger gjennom bl.a. beplantning, bygulv og møblering.
- Bymøbler kan godt ha farger, se eksempel på neste side av bordtennisbord og stoler fra Kulturkvartalet i Lillestrøm. Se også eget punkt under grunnstein Urban møblering.
- Utvalget av vegetasjon skal ha årstidsvariasjon, se eget punkt under grunnstein Vegetasjon.
- Se andre relevante grunnsteiner for mer informasjon.



1. En fargerik overgang mellom to deler av Jessheim senter gir en fargerik opplevelse, både for de som beveger seg på gateplan og for de som er inne på senteret.
/Kilde: Plus Arkitekter



Eksempler på fargesammensetninger, både fra Jessheim og andre steder

FARGER

2.2 BYGULV

Mål

Bygulvet skal binde sammen og avgrense byrommene. Materialbruk og størrelsen på elementene skal ivareta rommenes karakter, lesbarhet og bidra til økt attraktivitet og opplevelse.



BYGULV

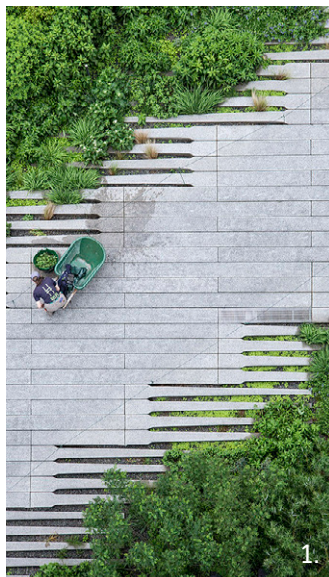
Uterommes karakter blir i stor grad påvirket av kvaliteten på bygulvet. Hvordan de ulike delene av belegningen arrangeres spiller inn på oppfattelsen av andre grunnsteiner i byrommet.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- Belegning varierer i både materialitet, størrelse og tykkelse. Estetisk uttrykk spiller i stor grad inn på valg av belegning, men praktiske hensyn som trafikkbelastning, hvordan området skal driftes og kostnad spiller også en stor rolle.
- Belegg kan brukes for å betone et spesielt punkt/soner i et større byrom. Slike områder kan markeres ved å fremheve ytterkanten, øke kontrasten eller mønsterintensiteten, bytte farge eller materiale mot øvrig soner.
- I gater kan belegningsmønsteret forsterke byrommets lineære karakter ved å fremheve den som en sti med et mønster som følger gateløpets retning, men bryter mønsteret med retningen har det en tendens til å bremse det visuelle tempoet og forsterke gatens egenskap som et sted.
- Bevisst bruk av endringer i belegget kan definere overganger og soner i det offentlige rommet, som overganger mellom offentlige fortau og private inngangsparti.
- Ledelinjer, oppmerksomhetsfelt, farefelt og luminanskontrast skal brukes iht. tekniske krav for å sikre universell tilgjengelighet.
- Der det er mulig skal naturlige ledelinjer som

kantstein brukes fremfor kunstige ledelinjer.

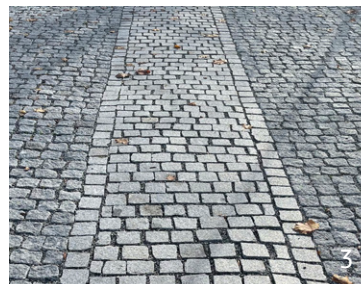
- Forbindelsen mellom inne og ute kan styrkes ved at materialbruken innomhus trekkes ut. Dette kan også gjøres ved å elementer fra fasaden kan gjenspeiles i bygulvet, som vist i bilde 5 på neste side.
- Ved utforming av belegningsmønstre er det viktig å ta høyde for fotgjengerens skiftende synsvinkel og aktiviteten å gå. Belegningsmønsteret har en betydning for opplevelsen av byrommet. Valg av belegningsmateriale og mønster bør utgå fra en intensjon om hvordan stedet skal oppleves.
- Dersom man f.eks. ønsker at et fargefelt skal dominere opplevelsen bør mønsterintensiteten nedtones.
- Det er viktig at bygulv har riktig kvalitet i forhold til sted og bruk. Torg og viktige plasser bør ha høy kvalitet i både materialbruk og utforming av bygulv, mens mindre uterom som gatehjørner, løkka, lekeplassen og plassen foran lokalbutikken kan ha standard kvalitet.



1.



2.



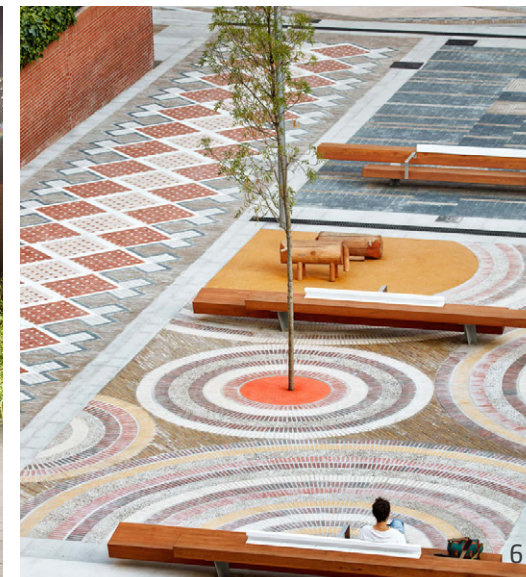
3.



4.



5.



6.

1. Interessant overgang mellom belegning og vegetasjon i High Line Park, New York
| Kilde: Timothy Schenck

2. På The Viking Triangle viser bygulvet overgangen mellom ulike funksjoner. | Kilde: GKMP Architects:

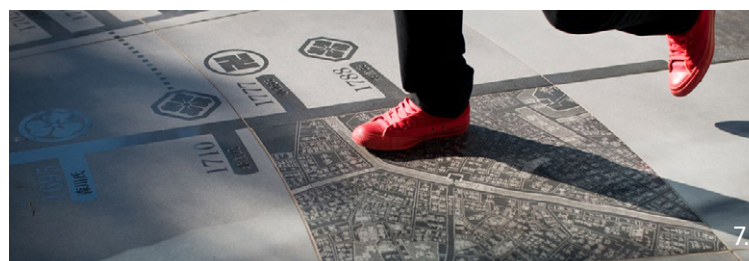
3. Atkomstveien til Villa Sole i Jessheim sentrum gjør ulike overflatebehandling på smågatestein at den sentrale aksen er mer UU-tilpasset, uten at uttrykket bryter med resten av bygulvet.

BYGULV

4. Markering i dekke utenfor Ullensaker Rådhus og Kulturhus som en del av midlertidige tiltak for å aktivisere plassen og inviterer til lek.

5. Bygulvet på Brookfield Place i Perth har et innslag som spiller på lag med den historiske bebyggelsen | Kilde: Douglas Mark Black

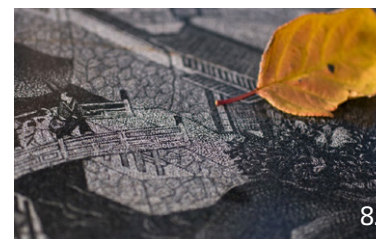
6. På Penedès Square i Barcelona har bygulvet i oppholdsområdet mindre felt og stor variasjon i farger, mønster og overflatetekstur. | Kilde: Jordi Surroca



7.

7.+8. Bygulvet på Iidabashi Plano i Tokyo forteller om regionens historie. | Kilde: Tadamasa Iguchi

9. I Torggata i Oslo har gateløpet fire soner med ulike typer belegning: veggsoner, ferdelsone, møbleringsone og kjørebane for sykkel. | Kilde: Sweco



8.



9.

2.3 VEGETASJON

Mål

Beplantningen skal skape liv og variasjon gjennom hele året. Jessheim skal være en grønn by, med sammenhengende grønnstruktur og grønne lunger.



VEGETASJON

Bynatur styrker det lokale biologiske mangfoldet, gir sanseopplevelser og øker kunnskapen om naturen.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- Eksisterende vegetasjon av verdi, som store trær, skal bevares så langt det er hensiktsmessig
- Ny vegetasjon bør basere seg på stedegen vegetasjon, for å styrke stedsidentiteten og det lokale biologiske mangfoldet, samt for å redusere risikoen for spredning av uønskede arter og plante-sykdommer.
- Vekster som tiltrekker seg pollinerende insekter skal prioriteres.
- Valg av arter som fremkaller allergi skal unngås.
- Beplantningen bør inneholde rødlistearter for å motvirke tap av arter som er i risiko for å dø ut. Arter som er vurdert til å ha en risiko (potensielt høy, høy eller svært høy) på fremmedartslista skal ikke brukes.
- Artsvalg skal skape årstidsvariasjoner, det skal planlegges slik at hver årstid får sine kvaliteter, som tidlig vårblomstring og høstfarger. Samlet sett bør beplantningen være i blomst fra tidlig vår til sen høst, både pga. estetikk og for å gi næring til pollinerende insekter. Beplantningen bør inneholde vintergrønne arter, som furu og einer, for å gi noe grønt også om vinteren.
- Vegetasjonen bør ha flere sjikt, for å gi variasjon og skape et mer behagelig mikroklima, f.eks. ved å skjerme for vind. Dette vil også skape bedre habitat og skjulesteder.
- Belysningsplan og beplantning må sees i sammen-

heng. Trær og busker bør plantes slik at de ikke kommer i konflikt med belysning.

- Boplasser for insekter bør også hensyntas. Det bør være arealer som ikke ryddes så nøye, slik at de får en naturlig tilstand. Dette vil gi insekter mulighet til å etablere seg i ulike tilstander av komposterbart materiale. Vedlevende og jordlevende insekter og humler trenger ulike boplasser.
- Det bør lages en skjøtselsplan for hvert prosjekt. Dette for å skape et godt grunnlag for et grøntanlegg som utvikler seg og utfyller sitt potensiale.
- Bruk av blågrønn faktor anbefales i planleggingsfasen.

Naturtypologier

Med grunnlag i kvalitetskravene nevnt på denne siden foreslås fire forslag til naturtypologi.

Fjellskog

- Tresjikt: Furu, allergivennlig bjørk ol. Marksjikt: blåbærlyng, einer, hvitveis, muregull, mose, mm.

Eng

- Tresjikt: Eik, lønn ol. Marksjikt: pryddress, solhatt mm.

Bregneskog

- Tresjikt: Svartor, lønn ol. Marksjikt: bregner, hosta, akeleie, anemone, forglemmegeisøster mm.

Urbant

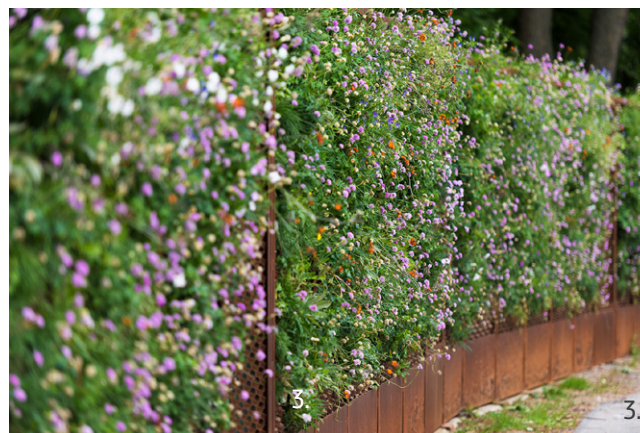
- Tresjikt: Hjertetre, agnbøk, prydkirsebær, meverhegg ol. Marksjikt: storkenebb, klatrehortensia, svarturbær mm.



1.



2.



3.



4.



5.

1. Eng: Beplantning langs en trapp i Sagabyen gir en ekstra opplevelse og variasjon i inntrykk.

2. Bregneskog: En sammensetning av skyggetålende arter i ulike høyder, farger og bladformer gir varierte inntrykk langs stien | Kilde: Adam Gibbs

3. Urbant: En grønn støyskjerm langs Lidingøvegen gleder forbi-passerende og tar opp forurensning og lyd. | Kilde: Ulf Lundin

4. Fjellskog: I Dampsaga allé er

gateplantningen tydelig inspirert av lokale naturtyper.

5. Svartsurbær er en busk med flotte høstfarger som det finnes mye av i Jessheim.

6. Bregneskog: Naturinspirert beplantning gir grønne gang- og sykkelveier gjennom St. Kjelds plass i København | Kilde: SLA

7. Urbant: Søylekultivarene gir rundkjøringen i Gardermoveien en skulpturell effekt, samtidig som markvegetasjonen gir opplevelser i øyehøyde.



6.



7.

VEGETASJON

2.4 OVERVANNSHÅNTERING

Mål

Overvannshåndtering skal planlegges slik at overvannet blir et bruks- og trivselselement i utearealer som også sikrer biologisk mangfold. Overvann bør være et formende element i Jessheim sentrum.



OVERVANNSHÅNTERING

3-trinns strategien med åpen overvannshåndtering følger naturens egne prinsipper. Åpne løsninger gir økt trivsel, økt flomsikkerhet og filtrering av forurensning.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- Det bør være minst mulig tette flater.
 - Alle arealer bør vurderes som ressurser i forbindelse med åpne moderne overvannsløsninger, som vist på bilde 3 og 4.
 - Beplantede arealer kan brukes til naturlig overvannshåndtering.
 - Overvannsavløp kan håndteres i åpne kanaler med stor strømningsmotstand.
 - En dam som har et lite vannspeil normalt, men som har kapasitet til å motta store vannmengder ved ekstremvær, gir både estetiske og biologiske kvaliteter til området i tillegg til å håndtere overvannet.
 - Det bør brukes faste og åpne renner i bygulvet som overflatevann ledes mot, og som videre leder vann i lavbrekk til neste overvannstiltak, som vist på bilde 10.
 - Takvann må også håndteres og forsinkes. Det kan eksempelvis ledes fra takrenne til regnbed med spesialtilpassede elementer som vist på bilde 8.
 - Grønne tak er et overvannstiltak som både forsinkes og reduserer overvannet. Dette på grunn av fordamping gjennom vegetasjon.
- Veier og parkeringsplasser bør ha kantstein uten vis mot grunne, åpne sidegrøfter. Slike infiltrasjonsgrøfter bør være permeable og ha underliggende drensledning. Dette bidrar til forsinkelse med utjevning av flomtopper for vegavrenningen og forbedring av vannkvaliteten.



1. Spikerverket i Nydalen har et grønt sedumtak som håndterer og forsinkes takvannet [Kilde: lett-tak]
2. Parkeringsplasser kan også være permeable og ta hånd om overvann [Kilde: Ecoterr.com]

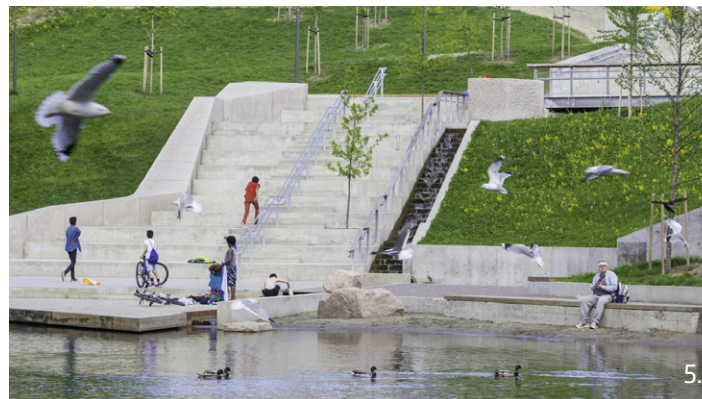




3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

3.+4. Et nedsenket område kan fungere både som et fordryningsmagasin og som et lekeareal, som vist her på Benthemplein i Rotterdam | Kilde: Thomson Reuters Foundation/Megan Rowling

5. En dam kan være kunstig eller naturlig, og gir visuelle kvaliteter samtidig som det styrker det lokale biologiske mangfoldet. Denne dammen er en del av alnaelva og ligger i Grorudparken, | Kilde: Tomasz Majewski

6. Terskler lager variasjon i strømmingen, regulerer vannstanden og lager attraktive vannspeil. | Kilde: PFSstudio

7.+8 Eksempler på utforming fra Deichmansgate, Oslo. | Kilde: Asplan Viak

9. Åpen overvannshåndtering med beplantning på Gystadmarka gir liv til uteområdet i Jessheim.

10. En åpen renne gir her en variasjon og variert uttrykk ut ifra regnmengde | Kilde: Even Bakken

OVERVANNSHÅNDTERING

2.5 URBAN MØBLERING

Mål

Bymøbler skal invitere til bruk av byen gjennom hele året. De skal være tilgjengelige, ha god estetisk utforming som understøtter funksjonen, og være utført i bestandige materialer av god kvalitet.



BYMØBLER

Valg av bymøbler og plasseringen av disse påvirker i stor grad hvordan et område blir brukt, og hvor vel-fungerende uterommet blir. Gjennomtenkte valg av bymøbler vil gjøre Jessheim til en inviterende og behagelig by å oppholde seg i.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- Valg av utforming, materialer og farger på utemøblene skal være gjennomtenkt, helhetlig og tilpasset uterommet.
- Bymøbler er en viktig del av uterom, og de må tas vare på. Dårlig vedlikehold av bymøbler gir et inntrykk av forsømmelse, og kan påvirke hvordan uterommene blir brukt.

Sitteplasser

- Sitteplasser bør plasseres hensiktsmessig ift. lokalklima, skjermet for vind og på solfylte plasser.
- Benker langs hovedgangveier bør plasseres hver 50 m, og hver 100 m for andre sentrale gangveier.
- Møblene kan ha flere funksjoner, og kan med fordel integreres i andre elementer.
- Sitteplasser bør plasseres slik at man har god utsikt og oversikt, ettersom de vil brukes både til å se på andre, slappe av og som møteplasser.
- Sitteplasser bør lages av materialer som inviterer til å sette seg ned, uavhengig av årstid.
- Sitteplassene bør utformes sånn at de inviterer til både å sitte alene og i grupper.

- Det bør tilbys sitteplasser som er tilgjengelige for alle. Ryggstøtte og armlener gir komfort, spesielt for eldre. Det bør også være plass til å sette beina innunder setet, slik at det er enklere å reise seg opp.
- Sittegrupper og bord bør ha mulighet for at rullestoler kan komme helt inntil bordet. Anbefalt høyde på bordet er 0,7 m.

Sykkelparkering

- God sykkelparkering er viktig for å oppfordre folk til å bruke sykkel. Plassering bør være nær inngang for å bli brukt.
- Et beskyttende tak kan være med på å gjøre sykling enda mer attraktivt. Dersom parkeringen skal ha vegger er det viktig at disse er mulige å se gjennom, for å gi innsyn og motvirke tyveri.
- Sykkelparkeringen bør fungere for alle typer sykler, som lastesykler og barnesykler. Den skal gi god støtte og legge til rette for enkel fastlåsing. Det kan med fordel velges en modell som har plass til to sykler per stativ. Stativet bør støpes i betongfundament uten synlige fotplater.

Andre elementer

- Plantekasser og urner gir mulighet til å løfte beplantning opp fra bakken. Slike løsninger burde ha integrerte vanningsystemer for å sikre gode vekstforhold og minske vanningsbehovet.

- Pullerter, rekkverk og annen sikring er ofte elementer som er nødvendige for å skape trygge omgivelser, men som ikke burde være blikkfang. Det kan derfor med fordel velges enkle og diskrete modeller uten sterke farger. Plassering må ikke hindre fremkommelighet for myke trafikanter.
- Avfallsbeholdere skal være lette å bruke, være tilgjengelige fra rullestol og være skjermet mot regn. Der det er relevant bør de tilby mulighet for kildesortering.
- Avfallsbeholdere bør ikke plasseres inntil sitteplasser (pga. lukt) eller bygg (pga. brann).
- Parasoller tilbyr skygge på solfylte sommerdager. De er aktuelle å plassere ut i enkelte byrom, der de fungerer som en del av et helhetlig uttrykk. Disse kan enten være fastmonterte eller flyttbare.

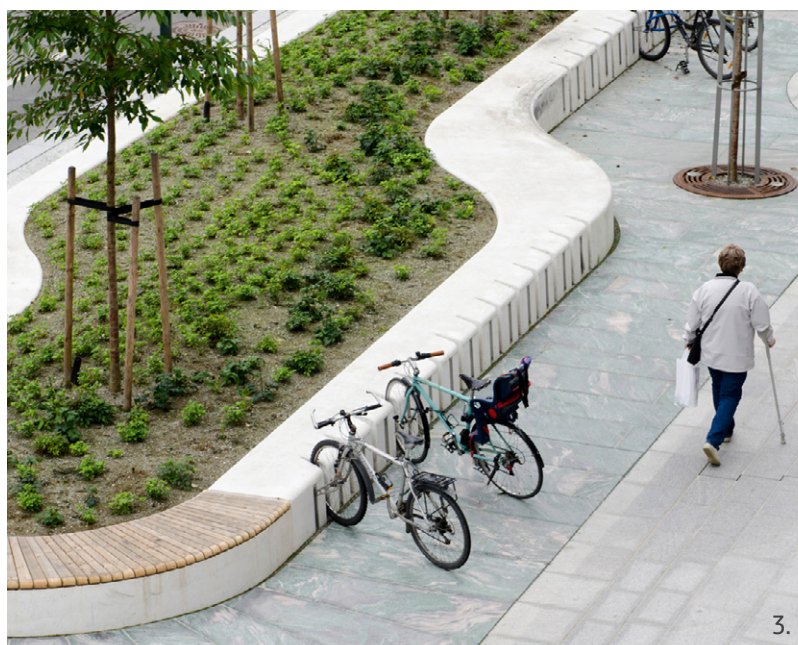
1. Et multifunksjonelt, sørvendt trappeanlegg i Sagabyen tilbyr sitteplasser med utsikt og oversikt i overgangen mellom bakgård og gate, en naturlig møte- og venteplass i hverdagen.

2. Östra Drottninggatan i Gävle har en variasjon av benker, stoler og bord som tilrettelegger for ulike typer opphold, både som enkeltperson og for grupper. | Kilde: Göran Ekeberg, Robin Hayes og Jann Lipka

3. Sykkelparkeringen ved Moss kirke har en fargesammensetning med god harmoni.

4. På Olav Kyrres plass ved St. Olavs Hospital i Trondheim er sykkelparkeringen integrert i utformingen av byrommet. | Kilde: Asplan Viak

5. På Lilleaker Torg har alle møblene en oransje fargetone som definerer plassen og gjør at de ulike elementene blir ekstra synlige. | Kilde: Damian Heinisch



URBAN MØBLERING

2.6 BELYSNING

Mål

Belysningen skal skape trygghet og tilgjengelighet uavhengig av årstid og tid på døgnet. Belysningen skal gi oversikt og hjelpe til med å vurdere området man ferdes i. Lys og mørke skal spille sammen på en harmonisk måte.



BELYSNING

God belysning inviterer til opphold, gir oversikt og understreker byrommets kvaliteter.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- Hovedfokus bør være på lyskvalitet og visuell komfort for brukerne. I tillegg bør belysningsaspektet vurderes ut fra et miljømessig perspektiv, for eksempel ved bruk av dynamisk belysning.
- Se *Veilysnorm for kommunene på Romerike* for krav til belysningsklasser, fargetemperatur, mastehøyde og dokumentasjon.
- Det bør etableres et lysstyringssystem som sørger for at lysnivået kan justeres med hensyn til miljø og lysforurensning.
- Der farger er viktig for å forstå omgivelsene bør lyskilder med god fargegjengivelse benyttes.
- Det skal legges vekt på god kvalitetsbelysning i hele området. Belysningen deles inn i to hovedgrupper, funksjonsbelysning av ferdselssoner, og effektbelysning av ulike kunstinstallasjoner/beplantninger.

Funksjonsbelysning

- En ferdselsbelysning av høy kvalitet basert på et hvitt mykt lys skal understreke sammenheng.
- Rikelig med belysning ved overganger, f.eks. kryss og innganger til parker, er viktig for å vise vei for myke trafikanter. Dette er også viktig på steder for lek og opphold.

Effektbelysning

- Belysning av fasader, plasser, kunst/installasjoner og trær definerer forskjellene, understreker delområdenes identitet og fremhever bystrukturen i sentrum.
- Enkeltelementer som trær, murer og enkeltbygg kan belyses for å skape variasjon og fremme en interessant opplevelse.
- Design og form av elementer kan understrekes ved å integrere belysning i konstruksjonen, objekter og arkitektur.
- En bygningsfasade setter tonen for resten av bygningen. Lyssettingen av en fasade understreker denne rollen ved å gjøre arkitektur synlig og forsterke identiteten. I tillegg skaper det trygghet og offentlige rom og bidrar til orientering. Belysning lager landemerker i nærmiljøet ved å skape nye silhuetter og bevare bybildet i mørket.



1.



2.



3.



4.



5.

1.+ 2. Effektbelysning av trær og sitteplasser kan gi spennende opplevelser og gjøre uterommene mer attraktive. | Kilde: Aila.org.au

3. Lysarmaturer i Jessheim sentrum som underordner seg situasjonen ellers og gir godt lys.

4. Arkitektonisk belysning av det historiske landemerket Bankbygget i Bergen | Kilde: Turistavisen.no.

5. Effektbelysning av gatekunsten i Henrik Bulls veg gjør undergangen attraktiv også på kveldstid, skaper trygghet og motvirker kriminalitet.

5. Ishøj stasjon i København er lys-satt med en kombinasjon av effekt-

belysning og funksjonell belysning.

Dette gir et godt og spennende

uterom etter mørkets frembrudd. |

Kilde: Light Bureau

6. Lys som retningsgivende element.

Ekebergparken, Oslo. | Kilde: Halvor

Gudim og Ivar Kvaal.

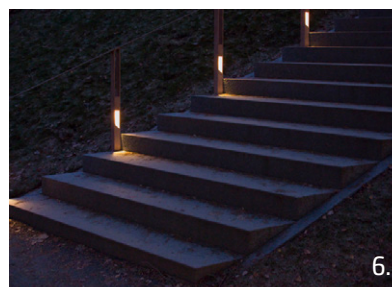
7. Stemningsfull belysning av en

lekeplass i Verdensparken i Oslo. |

Kilde: Rambøll



5.



6.



7.

BELYSNING

2.7 KUNST I DET OFFENTLIGE ROM

Mål

I Ullensaker skal alle ha tilgang til kunst av høy kvalitet som skaper opplevelser og involverer betrakteren. Kunsten skal være en integrert del av byrommene og styrke disse som møteplasser. Kunstverkene skal være attraksjoner, og tilføre urbane kvaliteter og stedsidentitet.



KUNST I DET OFFENTLIGE ROM

Det går et skille mellom utsmykning og kunst i det offentlige rom. Kunst har ambisjoner utover det å pynte på omgivelsene, og må ikke nødvendigvis oppfattes som «estetisk pent». Kunst gjør noe med oss – den beveger, provoserer og engasjerer, utfordrer etablerte tenkemåter og danner grunnlag for refleksjon og dialog. Kunst gir opplevelser til mennesker og identitet og særpreg til steder. Ofte blir kunstverk til landemerker i det offentlige rom. Derfor er det viktig å satse på kunst som en del av byutviklingen.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- Kunsten må inngå i en tidlig fase av planleggingene, og profesjonelle kunstnere må inviteres inn i prosessen fra begynnelsen av.
- Ullensakers kommunes kunstordning gjelder bl.a. for kommunens park- og byrom og byutviklingsprosjekter. Retningslinjene bør følges også i byutviklingsprosjekter med private grunneiere.
- Det finnes et mangfold av kunstuttrykk å velge mellom: Street art, skulpturer, installasjoner, lys- og lydkunst for å nevne noen.
- Kunsten kan invitere både til visuell og fysisk interaksjon.
- Kunstverkene kan være både faste og midlertidige.
- Det kan være nyttig å benytte en profesjonell kunstkonsulent. Ta gjerne kontakt med Ullensaker kommune for veiledning gjennom prosessen.

- Det er også mulig å søke om tilskudd til etablering og formidling av kunst, bl.a. fra KORO.



1.+2. Foajeen til HVL campus Bergen inneholder et tredelt verk av Lutz-Rainer Müller og Stian Adlandsvik, som stiller spørsmål ved hvordan vi ser på verden. En linse snur den synlige verden opp ned, og skaper samtidig en forbindelse mellom ute og inne. En annen del av verket er en maskin som lager en såpeboble hvert femte minutt, som så svever ut over det store rommet.
| Kilde: koro.no og Pål Hoff





3.

3. "Energy-Matter-Space-Time" kombinerer kunst og vitenskap i Kistefos skulpturpark | Kilde: Einar Aslaksen

4.+6. Tankens kraft av Erik Pirolt er et verk som oppfordrer oss til å tenke og drømme. Det todelte verket er laget til Algarheim skole | Kilde: Jon Gorospe

| Kilde: fokus.foto.no/ Tom G.



4.



6.

7. Streetart av Eric Ness Christiansen og Martin Whatson gjør gangveien under jernbaneundergangen i Henrik Bulls veg attraktiv. | Kilde: Sara Marie Vollset



5.



7.

KUNST I DET OFFENTLIGE ROM

2.8 LEK OG AKTIVITET

Mål

Lek skal være integrert i byutviklingen, og invitere til aktivitet uavhengig av årstid eller hvor gammel man er.



LEK OG AKTIVITET

Barna er en ressurs for bylivet, og sentrum skal invitere til opphold og aktivitet, uavhengig av kjønn og alder. Lekeplasser og aktivitetsområder med en vakker utforming inspirerer til utforskning, kreativ læring og sosialt samvær.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- Uteområdene i byen skal tilby både sol og skygge. Vegetasjon er særlig viktig for å ivareta skygge og beskytte mot sterk sol.
- Det skal være en overordnet formgivning som sikrer en sonedeling med god integrering av funksjoner. Unngå store monofunksjonelle flater (fotballbaner o.l.) Det er bedre med mellomstore rom som har gode forbindelser med hverandre og som ikke er for funksjonsbestemte.
- Slike plasser skal også være sosiale møteplasser, og må derfor tilrettelegges for dette.
- På et område for lek skal det også være rolige soner der det er mulig å trekke seg tilbake.
- Tiltak for lokal overvannshåndtering, både grå- og blågrønn infrastruktur, skal bidra til å skape en attraktiv oase for barn og voksne.
- Naturelementer (steiner, vegetasjon, vann osv.) og variert topografi, både eksisterende naturgitte forhold og menneskeskapte, er særlig viktige for sosiale møteplasser. Slike elementer gir mulighet både for lek, mangfoldig bruk, fysisk aktivitet og motorisk utvikling, og ethvert lekeområde bør derfor inneholde dette.

Lekeplasser

- Lekeplassene bør ligge i trygge omgivelser og ha et innhold som gir barna mulighet til god og sikker lek. Barn liker både spenning og utfordringer, så lekeapparater bør stimulere til kreativ lek. Er de for enkle, blir de raskt kjedelige.
- Områder for lek og aktivitet skal ha gode solforhold og være beskyttet mot trafikk, støy, forurensning.
- Lekeplasser skal være tilgjengelige for alle brukere. Sørg derfor for at minst en av hver lekeutstyrstype på bakken er tilgjengelig og brukbar for barn med bevegelsesproblemer.
- Uterom bør tilrettelegges med tanke på kontakt på tvers av generasjonene, eksempelvis slik at eldre kan se på barns lek. Selv det å sitte å se på barn som leker kan bidra til at man føler seg som del av et større fellesskap og øke trivsel.

Aktivitet

- Det bør tilrettelegges for at både barn, voksne og eldre kan delta i lek og aktiviteter i byrom.
- Aktivitetsarealer som tuftparker, buldrevegger og lekeapparater med en attraktiv utforming inviterer til aktivitet uavhengig av alder.
- Integrering av aktivitetsareal i byrom gir et signal ift. folkehelse, og kombinerer muligheten til å være sosial og aktiv i et bysenter



1.

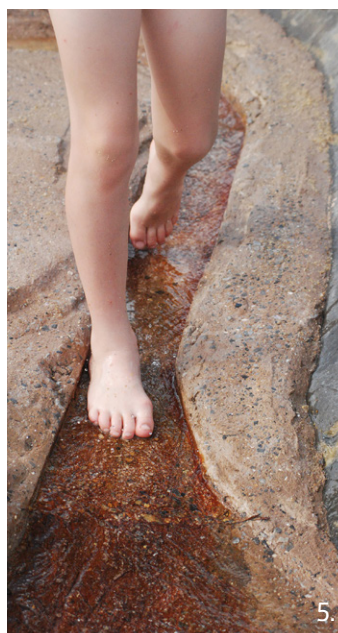
1. Litauens Plads i København støtter både formelle og uformelle aktiviteter, og gir en plass for fellesskapet i kvartalet. | Kilde: Gottlieb Paludan Architects

2. En midlertidig lekeplass foran kulturhuset i Jessheim aktiviserer området i påvente av permanente endringer.

3. Geoparken er en lekeplass i Stavanger med tydelig lokal inspirasjon. Den består av elementer fra oljeindustrien og har et fotavtrykk likt Troll-feltet i Nordsjøen. | Kilde: Afar.com



2.



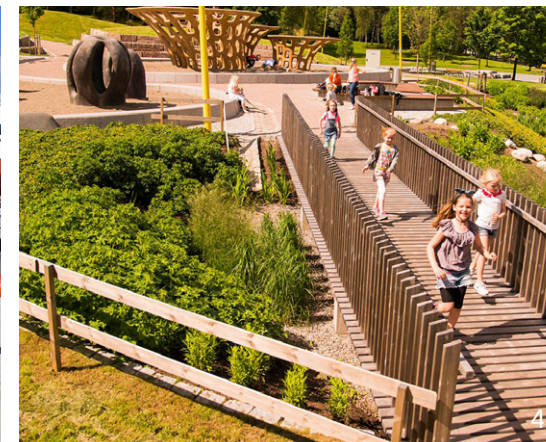
5.



3.



6.



4.



7.

4. I Verdenparken oppmuntrer grønne omgivelser og kunsneriske klatrestativ til oppdagelse, lek og sosialt samspill for både barn og voksne. | Kilde: Rambøll

5. Vann er en integrert del av Tumbling Bay Playground i London. | Kilde: LUC

6. Aktivitet og møteplass for eldre i byen | Kilde: Fixman

7. Pilehagen er en barnevennlig hage der gjerder, huler, skulpturer og tunneler er laget av levende pil. Botanisk hage, Oslo. | Kilde: Ragna Bruland.

LEK OG AKTIVITET

2.9 SKILT OG REKLAME

Mål

Jessheim skal være en by det er lett å finne frem i.



SKILT OG REKLAME

Hensikten i denne grunnsteinen er å gi noen rammer for skilt og reklame slik at man oppnår en helhet og får en styrket opplevelsen av byen.

For å oppnå dette kan følgende gjøres

- Skilt skal være universelt utformet med tilstrekkelig luminanskontrast mellom tekst og bakgrunn.
- Skilt skal ikke oppleves som visuelt støyende eller som en barriere.
- Størrelse på font skal følge et hierarki, sånn at hovedfunksjon er lett å oppfatte.
- Ved utforming av skilt i bevaringsverdige miljøer skal de historiske og arkitektoniske verdier respekteres, og skilt og reklame skal ta hensyn til offentlige byrom, gateløp, bebyggelse og bymøbler.

Skilt for orientering

- Skilt for gående og syklende skal settes ut på strategiske steder for å lette orienteringen i byområdet. Det kan være på torg og møteplasser, parker, turstier og i enkelte gater.
- Utforming varierer etter hva formålet er: eksempelvis vil skilting og informasjon om en tursløyfe ha annen utforming enn skilt som viser veien til jernbanestasjonen, skoler og andre målpunkter i byen.

- Skiltene for tursløyfer kan gjerne ha lærings-elementer som historikk, vegetasjon og dyrearter, målpunkter, osv.

Skilt og reklameinnretning for butikker og tjenester

- Skilt for butikker og tjenester skal være enhetlig utformet innenfor et strøk eller kvartal.
- Skilt skal ikke overdøve uttrykket på bebyggelsen.
- Foliering skal ikke blokkere for innsikt i butikken.
- Reklameskilt i offentlige rom skal begrenses så langt det lar seg gjøre.
- Reklameskilt skal ikke være en trafikkfare eller være distraherende.
- Løsfotreklame skal ikke oppføres i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt). Når de plasseres på eiendommen skal de ikke være rettet mot trafikken/vei-farende, men mot de gående. Plasseringen skal ivareta kravene til universell utforming og fjernes i butikkens stengetid.



1. DNB-bygget i Storgata har et diskret skilt som passer godt inn i arkitekturen og som respekterer den historiske bebyggelsen i gata | Kilde: Arconsult
2. På Gardermoen campus har skiltene for de ulike bedriftene fått en lik fargebruk og stil som sørger for en enhetlig utforming sammen med byggets arkitektur.
3. Møteplass på Vulkanområdet i Oslo, med skilt som viser avstand og retning til målpunkter

som Youngstorget, Popsenteret og Doga.
4. Fasade mot Maridalsveien i Oslo med butikk- og restaurant-skilt som er samordnet i format. | Kilde: Google maps
5. Tøyen torg, med samordede skilt for butikker og service.
6. Skilting til målpunkter langs Akerselva.
7. Informasjonsskilt om Akerselva og omkringliggende områder langs vandringen.

SKILT OG REKLAME

2.10 KANTSONEN

Mål

Førsteetasjer i byer skal være interessante å se på og bevege seg forbi, uavhengig av funksjon.



KANTSONEN

Kantsonen er overgangen mellom bygulv og byvegg, mellom inne og ute, mellom fasade og gate/park/plass. Størsteparten av vår visuelle stimuli ligger i øyehøyde, og kantsonen skal derfor vies særlig stor oppmerksomhet i prosjektering. Et attraktivt forretningsliv med mange forskjelligartede butikker kan øke boligens verdi med opptil 30%.¹

Utformingen av kantsonen skal alltid ta utgangspunkt i omgivelser og funksjon i første etasje, enten det er snakk om boliger eller en strøksgate med servering.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

- I et gateløp bør det være variasjon av funksjoner.
- Kantsonen kan møbleres slik at den skaper ly og le. Dette kan gjøres med benker, dype vinduskarmer, trapper og andre byromsmøbler.
- En forhage gir en behagelig buffer mellom gate og bolig, gate og næring, eller gate og skole.
- Beplantning av fasade og/eller bygulv gir estetiske kvaliteter og årstidsvariasjoner, og skaper en kontrast mellom harde og myke elementer.
- Kantsoner kan inngå i klimatilpasningsløsninger for bl.a. å redusere risikoen for oversvømmelser, som vist på bilde 4 og 5 på neste side.
- Liv på gateplan er en forutsetning for liv i byen. Funksjoner i første etasje bør ha mulighet til å trekke ut på gate og møteplasser (se bilde 2 og 3).

- Kantsoner som inviterer til opphold gir liv og øyne i byens rom og øker opplevelsen av eierskap. Dette demper risiko for kriminalitet og hærverk.
- Gi gjerne mulighet for opphold ved innganger.
- Boliger i bygater kan ha høy sokkel for å en gi større følelse av privatliv og mindre innsyn.
- Å se utenfra inn på noe som skjer inne er alltid spennende. Det utvendige og det innvendige kan spille på hverandre for å skape inviterende og spennende overganger som blir del av det offentlige rommet.

¹ naturstyrelsen.dk/publikationer/2013/jan/byliv-der-betaler-sig/



1. Hal C, Christianshavn, Indre By København. Sitteplasser langs en solvegg. | Kilde: Københavns veileder for Kantzoner



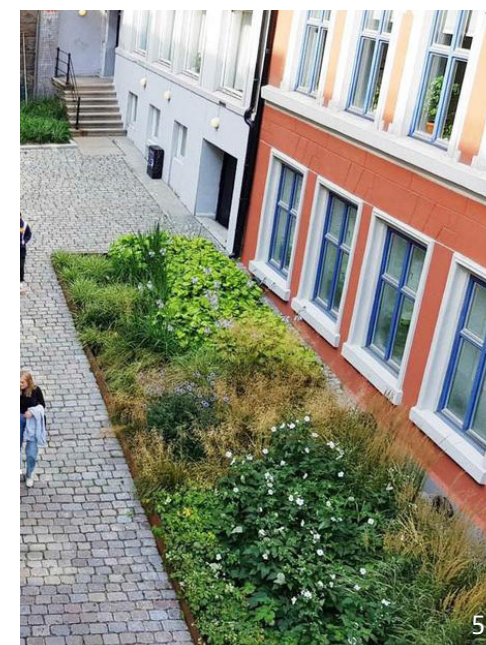
2. Flott kantsone i solveggen med bord, stoler og noen planter utenfor en butikk i Storgata i Jessheim.

3. Ny klatre/buldrevegg har gjort en tidligere utrygg situasjon ved basen til Enerhaugen boretslag i Oslo til en attraktiv møteplass. | Kilde: Emil Sandbakken



4. Beplantning/forhage som kantsone i gammel boligprosjekt på Frogner i Oslo som kombinert oppholdsareal, visuelt behagelig, buffersone til bolig og overvannshåndtering.

5. Beplantning av kantsonen som buffersone til bolig, overvannshåndtering og visuelt behag. Deichmans gate, Oslo. | Kilde: Asplan Viak



KANTSONEN

2.11 FASADER

Mål

Fasadene skal være vakre å se på.



FASADER

Fasadene er byrommets vegger. De har innvirkning på hvordan vi opplever byen, og bør derfor være vakre å se på. Våre øyne har en preferanse for en viss mengde variasjon i gatemiljøet.

For å oppnå dette kan følgende gjøres:

Komposisjon og oppbygging av fasaden

- Variasjon kan oppnås gjennom oppdeling av fasaden vertikalt og horisontalt. I et bymiljø fikk man tradisjonelt en vertikal inndeling på grunn av ulike grunneiere og innfillprosjekter i et kvarter. Slik er det i varierende grad når det utvikles boligprosjekter i dag, men prinsippet om små variasjoner kan med fordel brukes videre. Se referansebilde 4 og 6 på neste side for inspirasjon.
- Hjørner på kvartaler kan med fordel avrundes eller skråkattes. Dette gjelder primært bygårder.
- Første etasje er en del av kantsonen, og siden den er i øyehøyde er første etasje den delen av bygningen vi vier størst oppmerksomhet til visuelt. For detaljer, se grunnstein om kantsonen.
- Gesimsen er overgangen mellom vegg og tak. Den skal detaljeres slik at den tydelig avslutter bygningsveggen.
- Mellom første etasje og gesimsen befinner størsteparten av fasaden seg. Denne bør i hovedsak oppleves harmonisk. Detaljeringen av eventuelle balkonger og vinduer er essensielt for å få et godt resultat i denne delen av fasaden.

Detaljer

- Balkonger kan være inntrukket eller utkragende. Som prinsipp for balkonger langs bygater og dersom det legges opp til ferdselsarealer langs bebyggelsen: Til og med 2. etasje bør det være inntrukkede eller franske balkonger, mens de fra 3. etasje kan være utkragende. Dette fordi gaterommet skal oppleves som romslig.
- Detaljene rundt vinduet med lister, vannbrett, eventuelle poster og sprosser bør ha samme farge, og kan kontrastere i farge fra hovedfargen på fasaden. Dette inkluderer også andre detaljer som taknedløp.

Materialer

- Det skal brukes naturmaterialer med høy estetisk verdi når man velger overflatematerialer til fasader.
- Fasaden på et bygg bør bestå av få materialer, og i hovedsak ett hovedmateriale, for å fremstå sammenhengende og hyggelig. Se også grunnstein om Farger.

Utsmykning

- Detaljering med utsmykning, eksempelvis kantbånd, fasademalerier, mønstre og relieffer ønskes velkommen. Se referansebilde 1, 2 og 3 på neste side.



1. Tydelig inndeling mellom førsteetasje og øvrig bebyggelse, avrundet hjørne. Wellington house, London. | Kilde: MATT architects.

2. Harmonisk, balansert inndeling av fasaden med balkonger i samme materiale som bygningsfasaden for øvrig, og tydelig gesims. Jahannizplatz, München.

3. Rolig fasade, med detaljering av vinduer og gesims. | Kilde: KOI fargestudio

4. Illustrasjon av prosjektet Laderudløkka, som består av rekkehus i bilfrie kvartalstun som gir et godt bomiljø. Volumop-

FASADER

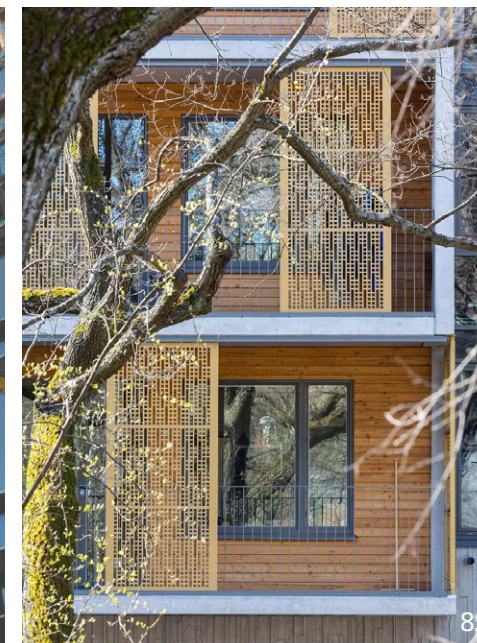
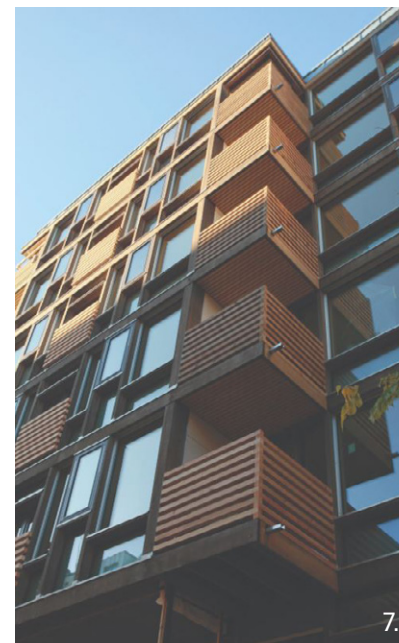
bygging og valg av materialer og farger skaper et variert men harmonisk uttrykk. | Kilde: boligutvikleren i-Bolig.

5. Høy kvalitet i detaljering og belegning av fasade i Aarhus. | Kilde: ADEPT Architects.

6. Tydelig inndeling mellom første etasje, hoveddel og gesims i Stockholm. | Kilde: Krook & Tjäder Arkitekter.

7. Uttragende balkongsjikt i Oslo. | Kilde: Jensen & Skodvin Arkitekteter.

8. Inntrukkede balkonger i Stockholm. | Kilde: Krook & Tjäder Arkitekter.



DEL 3: STEDER

3. STEDER

3.1 BEBYGGELSE

Bygningene utgjør rammen for byrommene vi omgir oss med, og skal være flutte og harmoniske å se på. Førsteetasjens funksjon gir liv til kantsonen, slik at det skapes mulighet for et aktivt samspill mellom livet i bygningen og livet i byen. Veilederen gjelder både for næringsbygg, servicebygg, skole, barnehage og boliger.



Farger

- Styr unna gråtoner.
- Pass på at hovedfargen ikke er for sterk. Se både på kulørthet og sorthet.
- Ta gjerne inn detaljfarger fra området og bruk de på en ny måte.
- Tilfør aksentfarger som harmonerer med hovedfargen og underbygger denne, på detaljer, fasadepartier og mindre volumer.
- Inngangspartier kan gjerne fremheves med farger.
- Se inspirasjon til fargepalett på side 14.



Vegetasjon

- Forhager skaper en buffersone mellom gate og bygning.
- Vertikale hager og klatreplanter bidrar til å gi liv og farge til vegger.
- En grønn takhage gir mer funksjon og trivsel til de som bor i eller bruker bygningen, og gir et habitat for fugler og insekter. I tillegg gir det mer attraktiv utsikt fra nabobygninger.





Overvannshåndtering

- Grønne og blågrønne tak er særlig viktig for fordrøyning og infiltrasjon i sentrale og tette bymiljøer for å ikke overbelaste overvannsnettet.
- Taknedløp kan benyttes til vanning av vegetasjon.



Belysning

- Belysning kan brukes til å markere inngangspartier.
- Kan brukes til å lyse opp viktige fasader.



Kunst i det offentlige rom

- Kunst på fasade og gavlvegger ønskes velkommen.



Skilt og reklame

- Skilt for butikker og service skal ha et tydelig hierarki og være samordnet i visuelt uttrykk innenfor kvartalet. Se bilde 3 på side 30.



Lek og aktivitet

- Lek og aktivitet kan gi noe ekstra til bygningen, som f.eks. klatresone på fasaden, eller aktivitetssoner på taket. Se bilde 3 på side 32.



Kantsonen

- Veggsonen knytter bygningen til bygulvet. Det er viktig at det skapes en god overgang mellom fasade og bygulv.
- Førsteetasjens funksjon gir liv til kantsonen, slik at det skapes mulighet for et aktivt samspill mellom livet i bygningen og livet i byen.
- Med boliger i første etasje skal det etableres forhager ut mot gaten.
- Med kontorrettet virksomhet skal det etableres benker/sitteplasser langs fasaden.
- Med serveringssteder kan det etableres uteservering.
- Detaljer bidrar til å skape interessante kantsoner. I rekkehusmiljøer gjelder

dette særlig inngangspartiet og forhagen, mens det for tettere bymiljøer med kvartalsbebyggelse i større grad gjelder fasadedetaljer og urban møblering.



Fasaden

- Hjørnet på et kvartal skal avrundes eller kuttes og vies spesiell oppmerksomhet i utformingen.
- Bærende elementer skal være av materialer med et lavt karbonfotavtrykk.
- Fasaden kan gjerne utsmykkes med detaljer av høy håndverkskvalitet.

3.2 GATER

En gate er dominert av ferdsel av ulike trafikantergrupper, men skal også være et godt sted å være og et attraktivt område å bevege seg gjennom. Myke trafikanter skal prioriteres. Mobilitets- og byutviklingsstrategien definerer dimensjoner og tiltak.



Farger

- Gatas stemning defineres i stor grad av bygningenes fasader og bygulvet, som enten kan ha et fargemessig samspill eller kontrast. Andre viktige elementer som gir farge er beplantning, møblering og skilt.



Bygulv

- Gater skal ha tydelig soneinndeling med ulikt dekke/leggemønster som understøtter de ulike funksjonene: veggsone, gangsone, møbleringsone/grønn rabatt, evt. sykkelfelt og kjørevei.
- Plassering av sykkelfelt ift. grøntrabatt må vurderes ut ifra trafikkmengde.





Vegetasjon

- Beplantning i gater må velges ut ifra vekstforholdene og være hardføre, de må f.eks. tåle saltsprut.
- Trær som plantes i gater skal etableres med skjelettjord så de får gode vekstforhold.
- Gater skal ha variert beplantning.
- Trær i trafikksoner skal beskyttes med tiltak, som tregruberister og trebeskyttere.
- Gater kan med fordel ha midlertidig beplantning i plantekasser eller ampler.



Overvannshåndtering

- Overvann skal være en synlig kvalitet i gater, og håndteres mest mulig åpent. Dette kan gjøres gjennom regnbed og åpne vannrenner.
- Der man har mye trafikk kan man bruke rist over vannrennene. I så fall er det viktig å sørge for en trinnfri overgang.



Urban møblering

- Urban møblering skal hovedsakelig plasseres i møbleringssonen.
- Gater skal tilby sitteplasser som innbyr til sosial interaksjon.
- Det skal være sykkelparkering i alle gater.



Belysning

- I en gate er funksjonsbelysning dominerende, men effektbelysning kan brukes for å lyse opp viktige enkeltelementer.



Kunst i det offentlige rom

- Fasademalerier gir liv og identitet til en gate, og bør brukes strategisk.
- Kunst kan også integreres i møbleringssonen.
- Gatekunst kan være sesongbasert og knyttet til midlertidige utstillinger.



Lek og aktivitet

- Det kan brukes apparater som også fungerer som møteplasser hvor grupper kan sitte sammen.



Skilt og reklame

- Reklame i gaten skal holdes utenfor gangsonen.



Kantsonen

- Inngangsparti og vinduer kan ha beplantning for å skape grønne forhager og invitere inn.
- Uteservering aktiviserer gater i sommerhalvåret.



Fasader

- Ha fokus på førsteetasjen og skap liv der. Enten ved farger, utsmykning eller beplantning, utadrettet virksomhet eller aktiviteter som klatrevegg.

3.3 MØTEPLASSER

Bysentrum består av møteplasser, både innvendige og utvendige, formelle og uformelle. Disse har et hierarki. Et sted har ofte bare ett-to torg, men ofte mange mindre, uformelle møteplasser. Dette kan være små lommer i bykjernen, med en benk å sette seg ned på for en pust i bakken, eller en lekeplass i et boligområde.



Farger

- Møteplasser skal tydelig vise at de er et pausested, selv om de ofte er midt i et gate- eller bymiljø. Plassen må være inviterende, noe som kan gjøres ved bruk av de andre grunnsteinene. Gjennomtenkt fargebruk styrker denne følelsen.



Bygglv

- Kvalitetsnivå på bygulvet bestemmes ut ifra funksjon. Et torg skal ha høyeste kvalitet, og være et tydelig samlingspunkt for hele Jessheim. En mindre, uformell møteplass kan ha lavere kvalitet, men fortsatt gi et inntrykk av kvalitet.
- Belegningsmønsteret på en møteplass skal skille seg fra ferdselssonene rundt, for å tydelig markere at dette er et sted for opphold.





Vegetasjon

- Bruk av beplantning kan være med på å skjerme møteplassen litt, som et skille mellom opphold og ferdsel.
- Innsyn og utsyn må ivaretas for å skape en trygghetsfølelse.
- Variasjon av plantevalg kan være med på å definere visuelle soner.



Overvannshåndtering

- Vann kan både være beroligende og fungere som et lekeelement. Overvann kan derfor brukes til styrke alle typer møteplasser, f.eks. i form av et overvømmingsareal på en lekeplass.



Urban møblering

- Sitteplasser er en essensiell del av en møteplass. Disse kan enten være plassert enkeltvis eller i grupper.



Belysning

- En møteplass skal være opplyst, både for å utvide bruken, skape trygghet og skape stemning.
- Belysningen av møteplassene burde skille seg fra belysningen av ferdselssoner, f.eks. effektbelysning.



Kunst i det offentlige rom

- Kunst kan med fordel inngå i en møteplass, da det skaper et blikkfang og inviterer til opphold.



Lek og aktivitet

- Elementene må fungere for et bredt aldersspenn og for brukere på ulike funksjonsnivå. Alle skal kunne være med på aktivitetene.
- Det er viktig at barna finner spenning og inspirasjon til lek og aktivitet på møteplassene. Dette kan ivaretas gjennom permanente elementer som blant annet møbler, vannelement og konstruksjoner.



Skilt og reklame

- På møteplasser skal det skiltes til målpunkter i nærområdet, slik som parker, skoler, kirker og rådhus.

3.4 PARKER

Jessheims parker skal være grønne lunger for aktivitet og avslapning.



Farger

- I en park er det naturlig at det er grønntonene som dominerer, med innslag av blått, brunt og grått. Farger på blomstrende planter, møblering, kunst m.m. kan enten harmonere eller kontrastere med dette.



Bygulv

- Hovedgangveier skal ha bredde og belegning som gjør de brøytbare, mens sekundære gangveier kan ha grus.
- Oppholdsplasser kan ha natursteinsdekke som storgatestein eller heller, for å markere forskjellen mellom ferdselsårene.
- Det bør brukes mest mulig naturlige ledelinjer, som f.eks. at kanten har en tilstrekkelig luminanskontrast ift. dekke.





Vegetasjon

- Bruk av beplantning kan være med på å skjerme og/eller åpne opp mot omgivelsene for å skape romlige opplevelser i parken.
- Vegetasjon kan brukes til å lage siktlinjer.
- Vegetasjon med frukt og bær kan med fordel brukes.
- Parker bør ha åpne gressarealer for å gi mulighet for lek og soling.



Overvannshåndtering

- Åpen overvannshåndtering skal være en kvalitet for parker. Nedbør skal håndteres lokalt gjennom infiltrasjon og fordrøyning i parken, f.eks. gjennom permeabelt dekke og regnbed.



Urban møblering

- Sitteplassene bør være varierte, både fastmonterte og flyttbare, og ha både sol og skygge for å tilby varierte steder å oppholde seg. Dette for å tilrettelegge

for ulike brukergrupper og behov.

- Grillplasser er populære samlingsplasser om sommeren, og bør ha godt med sitteplasser, gjerne langbord.



Belysning

- Parkbelysning skal være stemningsskape, men samtidig skape trygghet og oversikt.
- I parker kan vegetasjon med fordel ha effektbelysning for å gi romfølelse også når det er mørkt.



Kunst i det offentlige rom

- Kunst i parker gir opplevelseskvaliteter og kan være landemerker som forenkler orientering i byen.
- Interaktiv kunst kan med fordel brukes i parker for å skape aktivitet, f.eks. skulptur man kan klatre på.



Lek og aktivitet

- Parker bør ha mulighet for aktivitet gjennom hele året, f.eks. tuftepark,

bordtennis, skatepark, islagt bane, akebakke osv.

- Valg av aktivitet/element/utstyr må gjøres basert på parkens identitet og omgivelser.
- For en park egner det seg best med naturlige fallunderlag, som sand, bark og flis.



Skilt og reklame

- Parker skal skiltes med avstand til ulike målpunkter i nærområdet.
- Skilt kan også brukes for å gi informasjon om planter, kunst og dyreliv.



ULLENSAKER
KOMMUNE

GOTTLIEB
PALUDAN
ARCHITECTS
PART OF AFRY

Copyright Ullensaker kommune

Utarbeidet av:
Gottlieb Paludan Arkitekter for Ullensaker kommune