

RETNINGSLINJER FOR KRAV TIL KVALITET OG ESTETIKK I NÆRINGS-PARKEN

Retningslinjene er vedtatt av Kommunestyret 8.3.16, sak 20/16.

Formålet med retningslinjene er å sikre en helhetlig utforming av Nordre del av Gardermoen Næringspark I, herunder ivareta estetikk. Retningslinjene skal bidra til å skape rammer for en utvikling som trolig vil gå over et langt tidsperspektiv.

Gardermoen Næringspark har et areal på 5000 dekar og er stor i nasjonal sammenheng. Den ligger strategisk mellom hovedstaden og hovedflyplassen, og inntil nasjonale hovedstrukturer (veg, jernbane og flyplass). Nordøstre del av næringsparken – Gardermoen Næringspark I – dekker et område på om lag 620 dekar.

Viktige aspekter som bør sikres ved utviklingen er:

- Sikring av et helhetlig næringsområde med klar stedsidentitet
- Etablere et attraktivt besøks- og arbeidssted
- Etablere grønt preg i området og sikre forbindelser med tilgrensende Landbruks-, Natur- og Friluftsområder (LNF- områder)
- Oppfordre til bærekraftige og miljøvennlige løsninger innenfor planområdet

Planområdet er forholdsvis flatt og pr i dag lite synlig fra nærliggende hovedvegnett. Utbygging av ny adkomst fra E6 med tilhørende veglenker vil endre dette. Området er også synlig fra luftrommet. Den unike plasseringen gir mulighet for å oppnå lokal fjernvirkning ved bevisst utforming av bebyggelse.

Organisering av planområdet

Innenfor planområdet er det ønskelig at det skal legges vekt på god organisering, moderne arkitektur og helhetlig estetikk. Det er ønskelig at områdetets profil og arkitektur skal fungere som en solid merkevarebygger for virksomhetene som lokaliserer seg innenfor området. Bebyggelsen skal utformes med hensyn til:

- orientering, profilering og farger
- infrastruktur, veger, gaterom og plass/torg
- grønnstruktur

Det legges opp til en tredeling av reguleringsformål innenfor planområdet som vil kunne romme ulike funksjoner og virksomheter. Dette innebærer at volumer og formene blir forskjellige innenfor området. Det er ønskelig med en god miks av bygninger som er bevisst utformet og gjenspeiler de funksjonene og formålene de inneholder.

Utforming og tilpassing av terreng etter uttak av drivverdige grusmasser, skal sikre en helhetlig utforming av landskapet.

Grønnstruktur

Grønnstrukturen innenfor planområdet skal sikre forbindelser for gående og syklende (interne og mot tilgrensende områder), koble friluftsområder sør og nord for planområdet, og tilrettelegge for variert bruk (f.eks. sykling til/fra jobb, tur, friluftaktiviteter mm).

Det skal tilstrebes en viss variasjon i landskapet innenfor planområdet. Dette vil si at grønnstrukturen innenfor kvartalene i sør kan utformes som et urbant landskap, med myke overganger mellom terrengforskjeller, beplantet med lave grønne strukturer som sees i

sammenheng med arkitekturen i området. Dette vil gi en generell lav, urban og bevist utforming av grønnstruktur som gir gode uterom.

I nordre del av næringsparken, som skal romme «grovere» næring, bør grønnstruktur få en høyere og tettere beplantning. Dette for å sikre en mer naturlig overgang mot tilgrensende grønnstruktur, samt skjerme næringsbyggene mot innsyn.

Veg og infrastruktur

Vegnettet er planlagt med to hovedårer: en i syd/nordgående retning og en i vest/østgående retning som deler planområdet opp i «kvartaler». «Kvartalene» vil videre bli delt opp i mindre strukturer med internveger alt etter type virksomheter som etableres innenfor området. Tiltakene skal bidra til å:

- skape visuelt klare uterom med hensyn til romdannelse, avgrensning, sammenbinding og overganger mellom veger, gater, landskaps- og byrom, friområder, parkeringsanlegg.
- sikre trygge ferdselsforbindelser for myke trafikanter innenfor planområdet, blant annet gjennom gangs og sykkelveg og egne adkomstsoner.

Bakkeparkering skal skjermes med vegetasjon, ha permeable belegningsmaterialer som er forenelige med prinsippet om lokal overvannshåndtering.

Synlige områder for midlertidige oppstillingsplasser for lastebiler (ved leveranse for eksempel) skal ha et betydelig innslag av trær, grønne rabatter og skjermes med eksempelvis gabionvegger av elvestein, skjermvegg av tremateriale, med videre.



Referansebilde: Bakkeparkering med grønt preg. Fiat Lingotto fabrikk, Torino, Italia

UTBYGGINGSSTRUKTUR OG BEBYGGELSE

Plassering av bebyggelse

Det oppfordres til bevisst bruk av estetikk, form og design for alle typer virksomheter innenfor næringsparken. Utforming av bebyggelse skal sikre overordnede fellestrekk mellom kvartalene, men også ta hensyn til den menneskelige skalaen og det bærekraftige aspektet.

Bebyggelsen skal:

- utformes med varierte høyder, volumer og fasader.
- fasadene på bebyggelse med stor bygningsvolum skal oppdeles i vertikale felt med fargebruk og tydelige sprang der dette er funksjonsmessig mulig
- henvende seg direkte mot gaterom, plass eller torg og plasseres i byggegrensen for å skape kvartalsstruktur. Utforming av uteplasser/adkomstsoner for gående og syklende skal bidra til at området fremstår som helhetlig, planlagt og ryddig.



Referansebilde: Variasjon gjennom utforming av torg/adkomst for myke trafikanter. Apollo Business Center, Slovakia

Bygningskroppene vil kunne brukes til å skjerme de mindre estetiske delene av en virksomhet samtidig som det dannes klare gaterom.

Installasjoner og utsmykninger i viktige kryss og rundkjøringer vil kunne være viktige elementer for å orientere seg i området og skape særpreg i kvartalene.



Referansebilde: Bruk av farge for å skape fasadeliv i enkle volumer. Brandhorst Museum, Tyskland



Referansebilde: Bruk av material og glass for å skape fasadeuttrykk. Swix Sport, Lillehammer

Farge- og materialbruk

Farger og materialer skal være i samspill med bygningsmiljø, bygningens karakter og detaljering. Farger på enkeltbygg skal framstå som selvstendige elementer, samtidig som at de skal bidra til at området oppleves som en helhet. Valg av farger til overflater skal være i størst mulig grad i forhold til prinsippene om universell utforming og bruk av kontrastfarger for god lesbarhet. OSLs retningslinjer, hva gjelder bruk av reflekterende materialer, høydebegrensning, med mer, skal følges.



Referansebilde: Bruk av material og kontraster for å skape fasadeliv. St. Martin idrettshall, Austria



Referansebilde: Bruk av farge for å skape fasadeliv i enkle volumer. Glasvasen kontorbygg, Sverige

Skilt, møblering og belysning

Området bør ha en enhetlig utforming og skilting. Bebyggelsen, overgangssone til tilgrensende området og uteområdene skal utformes etter prinsipper for universell utforming. Utelagring av materialer skal være skjermet eksempelvis med gabionvegger av elvestein, skjermvegg av tremateriale, eller tett beplantning.

Belysning

Belysning bør utformes etter prinsippene for «belysningshierarki» (i.e. allmennbelysning, gatebelysning, inngangsbelysning, osv.). Belysning av bygg og uteområder bør brukes som en integrert del av det arkitektoniske uttrykket og skape helhet. Belysning skal bidra til å lette lesbarheten av bygg, uterom og være orienterende faktorer i tråd med prinsippene om universell utforming. Flombelysning bør unngås.

Gulv

Gulv og belegning bør differensieres i materialer og farger for å lette lesbarheten av området generelt og det enkelte bygget spesielt (inngangssoner, private/offentlige områder, varelevering mv.).

Utstyr og møblering

Utemøblering som benker, søppelkasser, faste sykkelstativer med tak over, frittstående skilt, og tilsvarende, skal tilstrebe et visuelt slektskap til hverandre med hensyn til design, material- og fargebruk. En utomhusplan som viser plassering, bruk av, og type utstyr skal vedlegges og behandles sammen med søknad om byggetillatelse innenfor det enkelte kvartalet.

Tak – den femte fasaden

Takflatene innenfor planområdet vil være godt synlige fra lufta og bør behandles som en av bygningenes fasade. Det oppfordres til oppføring av «grønne tak» for å bidra til å sikre forsvarlig overvannshåndtering. Grønne tak isolerer og påvirker energiforbruket i bygningene, og de virker absorberende på støy og samler støv fra omgivelsene. Andre løsninger som bidrar til å heve næringsparkens miljøprofil er også sterkt oppfordret.

Åpne installasjoner skal samles mest mulig, ha en artikulert utforming og være tilbaketrukket fra fasadeliv.

Klima og energi

Det er ønskelig at all bygningsmasse, uteområder, infrastruktur med videre, innenfor planområdet skal baseres på et prinsipp om bærekraftig bruk av ressurser, langvarige og miljøvennlige løsninger. Prinsippet om bærekraft kan gjenspeiles i:

- materialvalg og utforming av bebyggelse,
- arealeffektivitet,
- energioptimaliserende teknologi,
- bruk av vegetasjon med fokus på naturmiljø, naturmangfold og landskap,
- overvannshåndtering,
- bruk av transportmidler.

Bygninger i næringsparken skal tilfredsstillende eller være i forkant av de til enhver tid gjeldende bestemmelser om energieffektivitet og hensyn til klima.



Referansebilde: Møblering av adkomstsoner.
Cork County Hall, Storbritannia