

 SJÄTIL & FORNÆSS



DESIGNHÅNDBOK

Gardermoen Næringspark II B og C

FORORD

Designhåndboken viderefremidler intensjonene som lå til grunn i Konsekvensutredning for Gardermoen Næringspark II B og C av 14. juni 2010, samt områdeplanens visjon.

Designhåndboken beskriver overordnede funksjoner, trafikale forhold, bygningsvolumer, arkitektonisk utforming og andre estetiske forhold det skal tas hensyn til under utvikling og utbygging av området. Dette er viktige forutsetninger for å sikre veien videre for et område som skal utvikles over en lang tidsperiode.

Utgangspunktet for designhåndboken er å skape rammene for utviklingen av en ny og unik Næringspark i norsk sammenheng. Området bør utformes med karakter av å være annerledes, og som et kompliment til Jessheim og til flyplassen.



Flyfoto tatt i 2009 av planområdet og nærområdene.

INNHold

1. BAKGRUNN

Innledning	4
Målsetting og tidsperspektiv	5
Bruk av designhåndboken	6

2. FØRINGER

Konsekvensutredning	7
Estetiske retningslinjer	8
Visjon	9
Uttak av grus	10
Planområdets hovedstrukturer	11

3. BESKRIVELSE

Attraksjonsverdi	12
Orientering og profilering	13
Infrastruktur	14
Veier og gaterom	15
Timeteren - logistikk/næring	16
Timeteren – kontor/hotell	18
Parkeringsarealer	19
Bebyggelsesstruktur	20
Premissdannende elementer og utforming	21
Farger	22
Belysning	23
Utstyr og møblering	24
Universell utforming	25
Klima, energi og fremtidsrettet utbygging	26

Temaplanen er utarbeidet av Sjøtil og Fornæss AS

Prosjektansvarlig: Berit Marie Sivertsen

Medarbeidere:

Arkitekter:

Per Edvard Berg

Frank W. Heiertz

Arnstein Sande

Cecilie A. Simonsen

Tegner/Illustratør:

Gry Elisabeth Sørlie

Sjøtil & Fornæss AS,
avdeling Gardermoen
Balder Allè 2
Gardermoen Næringspark
Pb. 65, 2065 Gardermoen

1. BAKGRUNN

INNLEDNING

Gardermoen Næringspark (GNP) II B og C ligger mellom E6 og Oslo Lufthavn Gardermoen i Ullensaker kommune. I norsk målestokk er dette et meget stort fremtidig næringsområde med svært strategisk beliggenhet til nasjonale hovedstrukturer som veinett og luftfart. Området ligger nært opp til stamvegene E6 og Rv35. Kun en mil unna ligger den tredje stamvegen i Ullensaker, Rv2. Oslo ligger ca. 4,5 mil sør for Gardermoen Næringspark.

Planområdet til Gardermoen Næringspark (GNP) II B og C, er på ca. 2600 dekar, og ligger vest for Fv. 460.1 Vilbergvegen, nord for Fv 460.2, og sør for Fv. 461.2. Området grenser inntil opprinnelige Gardermoen Næringspark I A og B, C i øst og II A i sør. Fremtidig Gardermoen Næringspark III ligger mellom planområdet og Oslo Lufthavn Gardermoen.

Selv om området er meget stort, er det kun synlig fra lufta og når en kommer helt inn til det. Det vil ikke kunne skimtes fra verken E6 eller Rv 35. Området kan likevel synliggjøres ved å bekjentgjøre sin unike plassering, utforming og innhold, og dermed gjøre det attraktivt for etablering og besøk.



Størrelsesmessig sammenligning: Jessheim Næringspark og kvartalstrukturen på Grünerløkka.



Papendorp Business Park - West 8



Gretschi/Unitas - kab architecten



Logistics centre Blanco - Reichardt Architecten



Flyplasstrasformasjon på Fornebu - Bjørbekk og Lindheim

MÅLSETTING OG TIDSPERSPEKTIV

Planområdet for GNP er nytt og særegent i norsk sammenheng, både størrelsesmessig og fordi parken skal utbygges i en "sandørken" som oppstår etter at drivverdige løsmasser er tatt ut.

Sentrale begreper her er god organisering, moderne arkitektur og helhetlig estetikk. Kun med gjennomført fokus på estetiske uttrykk og strategisk organisering av infrastruktur, vil området stå frem med en klar stedsidentitet som markerer GNP som ett betydningsfullt og fremtidsrettet næringsområde. Områdets helhetlige profil bør i seg selv fungere som en merkevarebygger.

En ser for seg et langt tidsperspektiv for utvikling av næringsparken. I utredningene er det lagt til grunn en tidsramme for utvikling fram mot 2070. En gradvis utbygging over en så lang tidsperiode setter krav til en bevisst tanke om hvordan næringsparken kan utvikles innenfor gitte rammer, men samtidig inneha en robusthet som kan fange opp framtidige mål og krav til miljørettet utbygging.

BRUK AV DESIGNHÅNDBOKEN



A12 Warehouse - Manuelle Gautrand architecture

Designhåndboken har som hensikt å gi føringer på overordnet nivå for hvordan den videre utformingen i området bør utvikles.

Designhåndboken videreformidler de intensjoner som ligger til grunn for utviklingen av Gardermoen Næringspark som en "Fremtidsrettet og Levende Næringspark." Dette innebærer overordnet organisering av funksjoner, trafikale forhold og randsoner langs vei, bygningsvolumer, arkitektonisk utforming og andre estetiske forhold som bør vurderes.

Det er ikke angitt detaljerte beskrivelser eller spesifikke rammer for den arkitektoniske og designmessige profileringen av GNP, men generelle anbefalinger gjennom tekst og illustrasjoner.

Designhåndbokens målgrupper er arkitekter og formgivere som skal være med på detaljplanleggingen og den konkrete utformingen av bygningene og uteområdene innenfor området. Boken vil også være ett hjelpemiddel for offentlige saksbehandlere og politikere.

Ved konkretisering av prosjekter bør det stilles overordnede krav til planleggere, arkitekter og

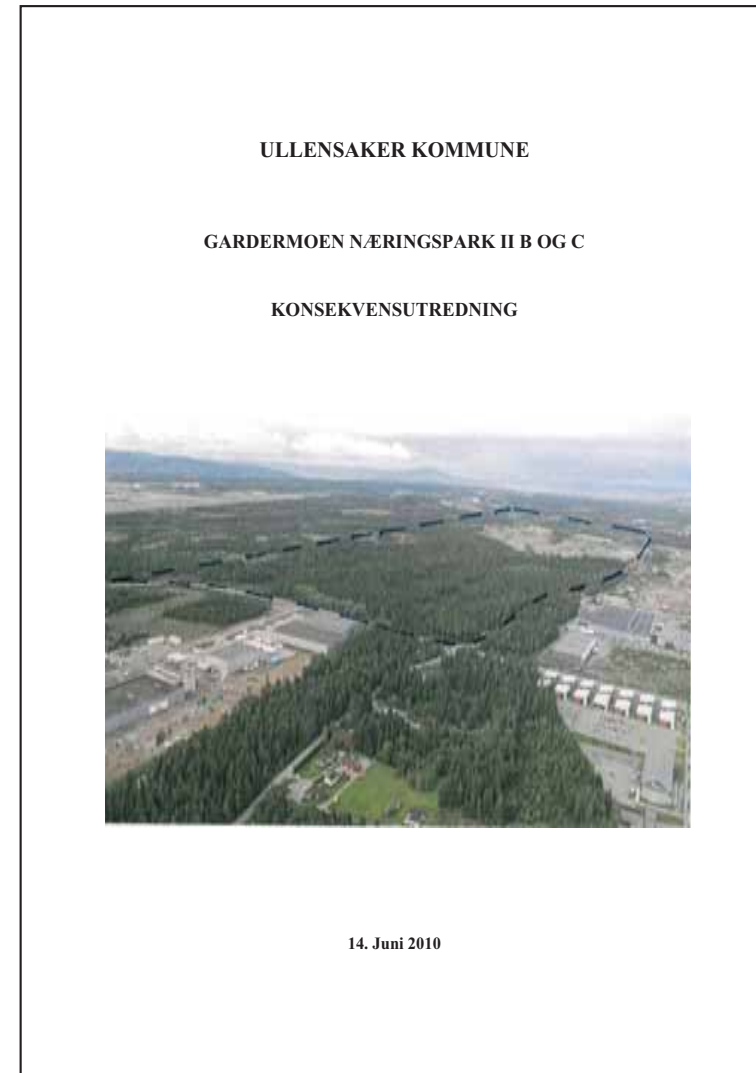
landskapsarkitekter som er sammenfallende med Designhåndboken. Det forutsettes følgelig at utbyggere benytter kvalifiserte konsulenter og rådgivere.

2. FØRINGER

KONSEKVENsutredning

Konsekvensutredningen beskriver viktigheten av at området skal utvikles med en egen stedsidentitet, med høy grad av estetisk og arkitektonisk kvalitet på bygninger og uteområder. På basis av en fremtidig, bærekraftig arkitektur og landskapsforming.

Designhåndboken skal bidra til aktiv søken av områdets framtidige karakter på et overordnet nivå. Samtidig skal temaplanene konkretisere retningslinjer for utforming av det store landskapet, infrastruktur og grønnstruktur, som bindes opp i områdeplanen.



ESTETISKE RETNINGSLINJER



Landesgartenschau - Weringerode-Hutterreimann-Cejka



Ullensaker kommune vedtok i 1999 juridisk bindende retningslinjer til §74.2 i plan- og bygningsloven. Disse omfatter i tillegg til tilpasninger til tomt og eksisterende bebyggelse, også temaene landskap og naturmiljø, kulturminner, samferdselstiltak, grønnstruktur, anlegg ol., parkeringsanlegg, støyskjerm, samt skilt og reklame. Av mulige relevante punkter her kan nevnes:

”5.1 Veg, bane og andre samferdselstiltak skal dimensjoneres og gis en utforming som passer estetisk til tilgrensende arealbruk og arkitektur. Nye tiltak skal bidra til å skape visuelt klare uterom med hensyn til romdannelse, avgrensing, sammenbinding og overganger mellom veier, gater, landskaps- og byrom, friområder, parkeringsanlegg o.l..”

”6.1. Anlegg og bygg skal utformes bevisst i forhold til eksisterende grønnstruktur, terreng og vegetasjon slik at de ikke hindrer muligheten for en sammenhengende grønnstruktur/korridor.”

Det er knyttet retningslinjer til reguleringsplanen for opprinnelig Gardermoen Næringspark, vedtatt 20.10.97. Disse omhandler bl.a.

bebyggelsens utforming og plassering, behandling av ubebygde arealer, skilting, utendørs belysning og parkeringsplasser.

OSL fikk utarbeidet designhåndbok i forbindelse med flyplassutbyggingen med målsettinger og overordne prinsipper. Den omhandler blant annet flyplassens hovedstruktur, forming av landskap og infrastrukturanlegg, arealdisponering og bygningsutforming. Denne har vært retningsgivende for utforming av disse elementene på flyplassen.

I Byplanen for Jessheim sies det en del omkring estetisk kvalitet, samt i de tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Det er der avgrenset til visuelle kvaliteter i byggverk og omgivelser, og forholdet mellom eksisterende og ny bebyggelse.

VISJON



Tunacelik Factory, Istanbul - Melcan Gursel & Murat Tabanlıoğlu

”Gardermoen Næringspark II B og C skal tilby areal og tilrettelegge byggeklare tomter for regionalt, nasjonalt og internasjonalt orientert næringsliv. Gardermoen Næringspark II B og C skal være en fremtidsrettet og levende næringspark.

Gardermoen næringspark skal ha en markant profilering med arkitektur av høy kvalitet. Arkitekturen skal ivareta bærekraftige utviklingsaspekter med hensyn til profesjonell formgivning som merkevarebygger, til økologisk bevissthet i valg av materialbruk og universell utforming.



A12 Warehouse - Manuelle Gautrand architecture

Arkitektur, landskap og øvrig formgivning skal til enhver tid være oppdatert og i front, både når det gjelder uttrykksform og teknologi.

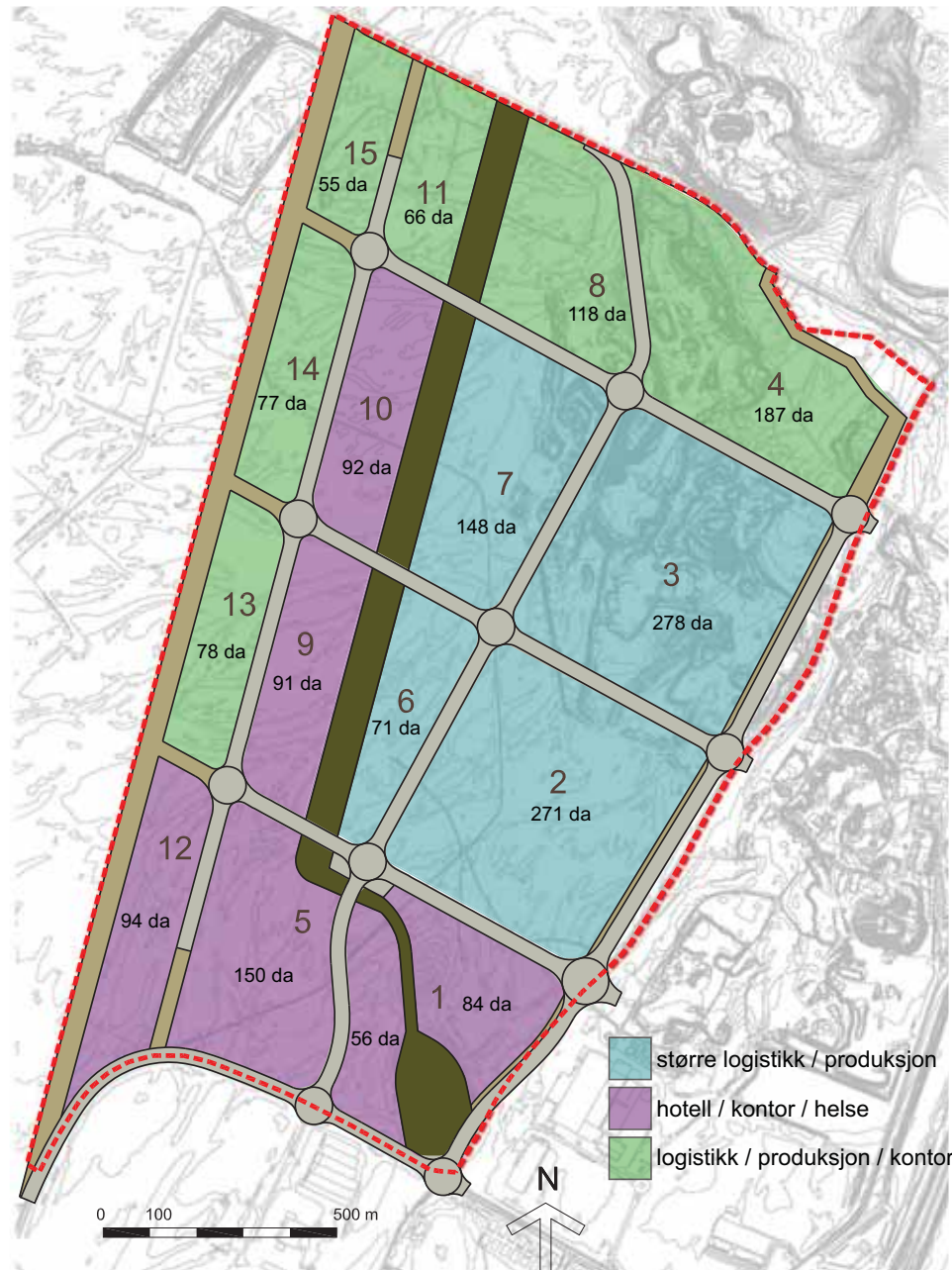
UTTAK AV GRUS



Det er en forutsetning at drivverdige grusmasser skal tas ut før det kan skje utbygging inne på tomteområdene. Dette vil skape et helt nytt terreng og nye høyder i forhold til dagens situasjon. Det har vært masseuttak i den nordre del av planområdet gjennom flere tiår, og det er derfor mulig å oppleve hvordan et slikt område fortoner seg før utbygging.

Grunnet tidsperspektivet for utviklingen av næringsparken vil det foregå parallelle prosesser i forbindelse med utbygging og uttak av masser. Mellomlagring og fremdrift av uttaket omtales i temaplanen "Massedisponering."

PLANOMRÅDETS HOVEDSTRUKTURER



Veiene i GNP er planlagt i øst-vestgående og i nord-sørgående retning. Dette deler opp planområdet i en streng kvartalsstruktur av ulike størrelser. Kvartalene vil bli delt opp i mindre kvartaler og tomter med internveier dersom ikke en etablering tar hele kvartalet.

Hovedgrønnstrukturen tar utgangspunkt i eksisterende grønnstruktur inn mot planområdet fra sør og det utvikles i fortsettelse av denne, en ny gjennomgående grøntkorridor nordover, sentralt i planområdet. Dødisgropa i det sørøstre hjørnet av området er et verdifullt element å bruke som utgangspunkt for grønnstrukturen og vil i hovedsak være den eneste opprinnelige naturformasjon etter masseuttak og utbygging. I planen har grønnstrukturen en bredde som varierer fra 25 til 75 meter. I detaljplanlegging kan bredden varieres ytterligere der det er formålstjenelig, ut fra opparbeidelse og funksjon innenfor grøntområdet og kvartalets tilliggende tomter og bebyggelse. For øvrig settes det av en 50 meter bred grønnsoner mot naboområdet i vest.

Kvartalene som grenser til Vilbergvegen får en 10 meter bred

grønnstripe mot vegen i øst. I nordøstre hjørne av kvartal K4 avsettes en grønnstripe på 25-40 meter mot tilliggende boligområde.

Det legges opp til en todeling av reguleringsformål, men som hver kan romme høyst ulikt innhold av virksomheter og funksjoner. I de søndre og sentrale kvartalene legges det opp til formålene næring, kontor, tjenesteyting, som kan romme virksomheter som bl.a. hotell, messe- og konferansesenter, opplevelse, kompetanse, helse, bespisning, internservice mv. De østre og vestre kvartalene inneholder formålene næring, kontor, industri og omfatter virksomheter innenfor logistikk, lager, produksjon, verksted, utstillinger, kontorer, veiservice mv.

Ut i fra høyst ulike funksjoner er det innlysende at organisering, volumer og uttrykksform blir forskjellig innenfor kvartalene. De østre kvartalene K2, K3, K6 og K7, der det gis mulighet for etablering av bl.a. større logistikkbidrifter, har ut fra sine spesielle behov fått høyere BYA og høyder enn de øvrige kvartalene. For øvrig trappes takhøydene i planområdet ned mot vest, fra maks kote 229 i øst til kote 220 i vest.

3. BESKRIVELSE

ATTRAKSJONSVERDI



Kilometro rosso - Atliers Jean Nouvel

KU uttrykker ønsker om at det bør være høye ambisjoner for den arkitektoniske utformingen i området, på samme måte som det har vært for hovedflyplassen. Her har det vært vektlagt bærekraftige løsninger i materialer, form og universell utforming.

Arkitektur bør brukes som verktøy i forbindelse med forming av store strukturer i markante landskapsinngrep, som utviklingen av GNP representerer. Arkitektur av høy kvalitet vil fungere som attraksjon, og som en solid merkevarebygger for de enhetene som lokaliserer seg i området. Dette tilrettelegger for synergier til økonomisk vekst.

Områdets hovedstruktur vil kun være synlig fra luften, og fra den interne veistrukturen. Området vil ikke kunne skimtes fra verken E6 eller Rv. 35. Likevel vil områdets størrelse, omfang og tilstrømning være såpass omfattende, at en bevisst visualisering vil være påkrevet. Derfor bør områdets karakter få lov til å være annerledes, og som kompliment til Jessheim og til flyplassen.

Praktiseringen av de arkitektoniske retningslinjene vil handle mye om å utvikle et aktivt, kulturelt produkt som

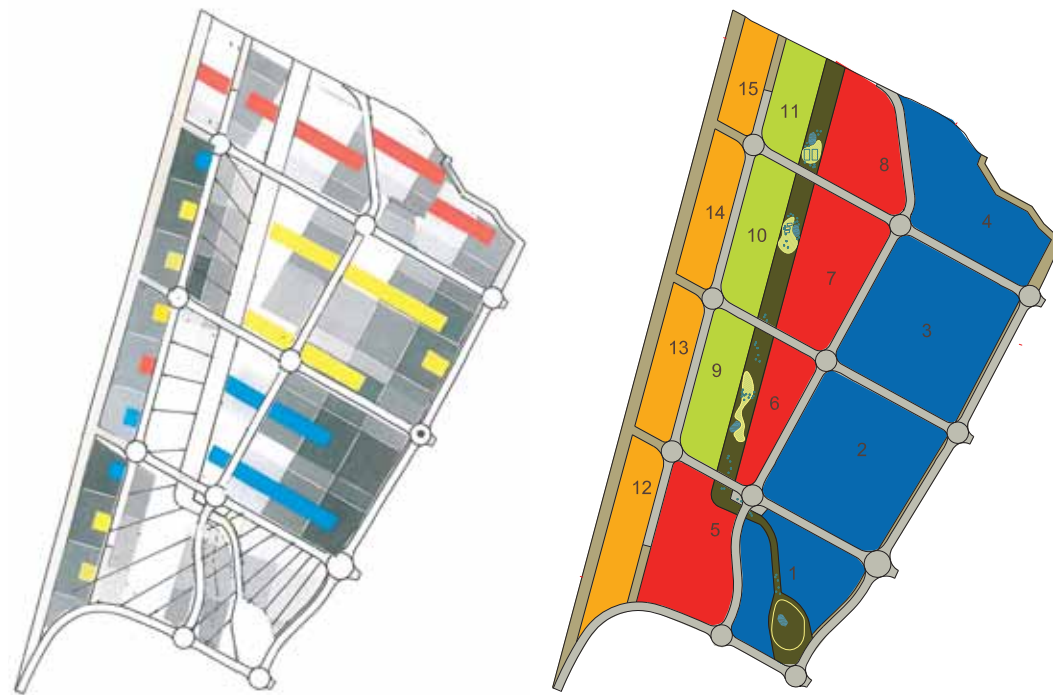
åpner opp for både videreføring og brudd med tradisjonene. Originalitet, nyskaping og posisjonering innenfor den arkitektoniske fagtradisjonen blir viktig for å skape kulturell og stedlig identitet.

Gardermoen næringspark skal ha en markant profilering med arkitektur av høy kvalitet. Arkitekturen skal ivareta bærekraftige utviklingsaspekter med hensyn til profesjonell formgivning som merkevarebygger, til økologisk bevissthet i valg av materialbruk og universell utforming. Arkitektur, landskap og øvrig formgivning skal til enhver tid være oppdatert og i front, både når det gjelder uttrykksform og til teknologi.”

Det legges opp til en robust løsning som overordnet sett, organiserer bebyggelsen etter følgende prinsipper:

- Orientering og farger
- Infrastruktur, veier og gaterom
- Bufferoner og ”Timeteren”

ORIENTERING OG PROFILERING



Prinsipielle idéskisser for overordnet fargekoding av GNP

Kvartalene bør ha et slektsmessig vokabular og farge som kan fungere som et viktig bidrag for å orientere seg i næringsparken. Deler av området eller hvert enkelt kvartal kan profileres med egen fargebruk på trafoer, pumpestasjoner, skjermvegger for søppelhåndtering og annet garnityr som belysningsutstyr, parkinstallasjoner, portaler ol.

Installasjoner og utsmykninger i rundkjøringer vil være viktige elementer for å orientere seg i området.

Skilt skal differensieres i henhold til hierarkiet i infrastrukturen, med hensyn til størrelse, farge og utforming. På et generelt nivå skal skilt være tydelige og lesbare ut i fra forutsetninger som ligger til grunn i bestemmelser for universell utforming. Opplyst skiltning, eller skilt med egenlys er å foretrekke i denne sammenheng.

Skilt og overordnet profilering av Gardermoen Næringspark bør konkretiseres i et separat program i forbindelse med detaljplanleggingen av området. Bruk og valg av identitetsfarger bør utarbeides i en detaljert designmal.



Kepler star - Vedbjørn Sand



Lysring Nationaltheatret stasjon - Arkitektskap AS



Illustrasjon av fargekodet trafo

INFRASTRUKTUR



Veistrukturen inn til og innenfor GNP II B og C tar utgangspunkt i et nytt kryss med E6, ca. 600 m nord for dagens Jessheim Nord-krysset. Ny vei (Veitype A) fra dette og fram til Vilbergvegen kommer med et nytt kryss 100 m nord for Solarbygget. Nivået på Vilbergvegen forutsettes beholdt sørover til rundkjøringa i Fv 460.2, men senket nordover.

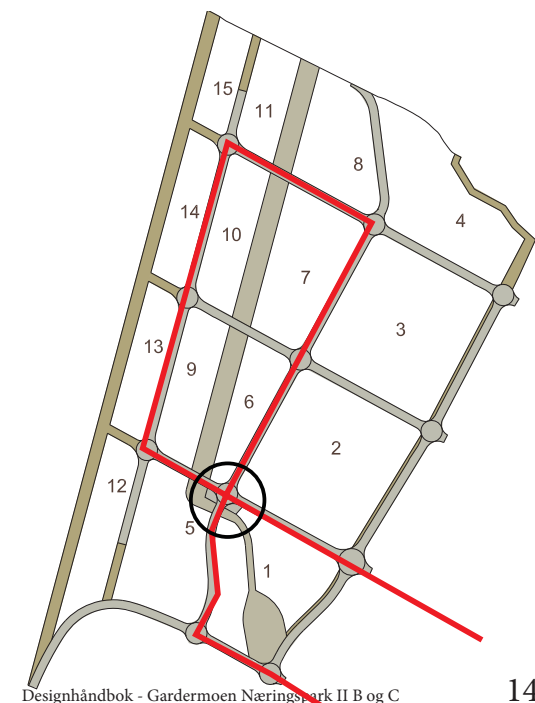
Hovedveier (Veitype B) i GNP II B og C er planlagt i øst-vestgående og i nord-sørgående retning. Dette deler opp planområdet i en streng kvartalsstruktur av ulike størrelser. Kvartalene vil bli delt opp i mindre kvartaler og tomter med internveier (Veitype C) dersom ikke en etablering tar hele kvartalet.

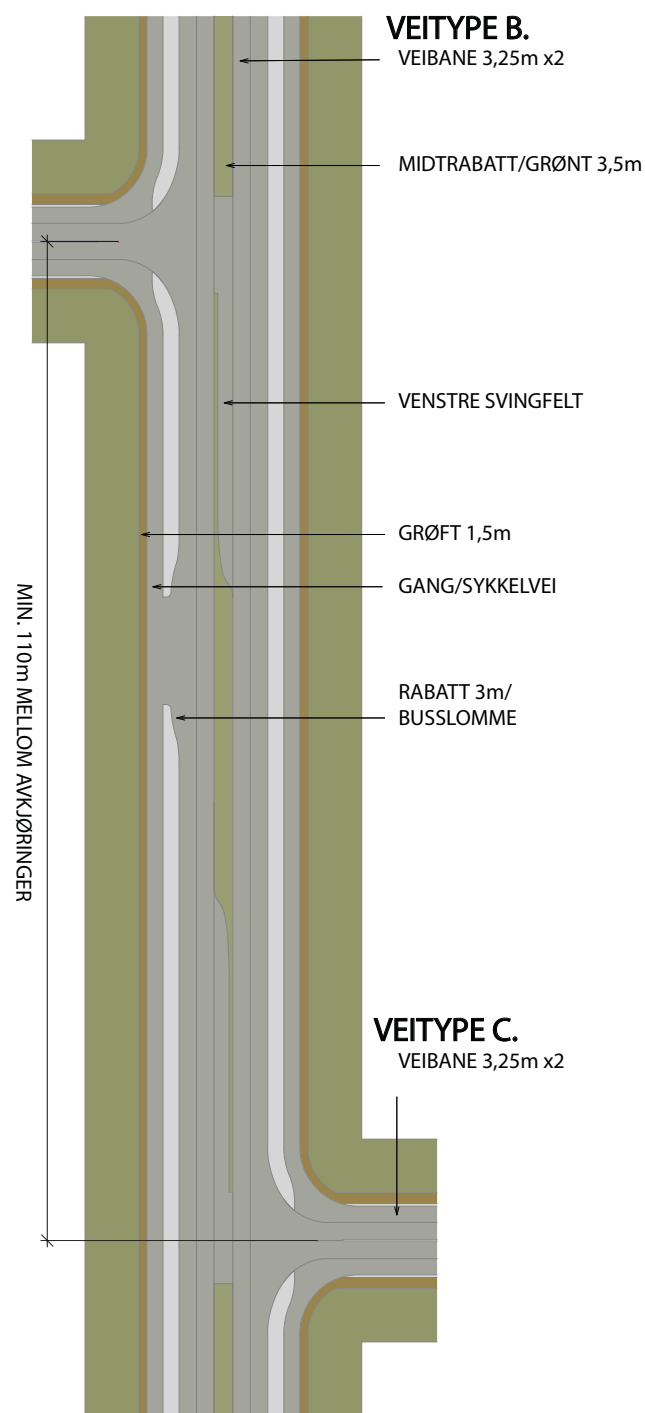
Planområdet bindes sammen med øst-vestgående veier som knytter seg til de nord-sørgående i romslige rundkjøringer.

Hovedveien inn fra E6 og til Vilbergvegen, har en total veibredde på 50 m. Den vil bli liggende på en fylling, og ender på ca. kote 206 i rundkjøringen der den møter Vilbergvegen. Veitype A planlegges med en 3 m bred midtrabatt, som kan være grønn og ha belysning. For øvrig vil skråningene bli grønne og med

mulighet til beplantning av trær.

Hovedveiene (Veitype B) i GNP planlegges med en bredde på 32 m med mulighet for at en av to kjørebane i hver retning kan fungere som kollektivfelt. Det er lagt opp til mulighet for buskur ved busslommene innenfor de 1,5 m med grøft. Kollektivtrafikk kan i utgangspunktet inkorporeres i alle hovedveiene i GNP og vil forandre seg over tid og i takt med utbyggingen av Næringsparken. Det bør dog legges opp til ett større kollektivknutepunkt i tilknytning til rundkjøring markert under.





VEIER OG GATEROM

Veitype B består av 2 felt i begge retninger adskilt av en 3,5 m midtrabatt som skal kunne fungere som en grønn rabatt og venstresvingfelt. Mellom kjørebane og gang/sykkelvei er det en 3 m grønn rabatt som også vil ha busslommer. Ytterst er det en 1,5 m grønn grøft som kan benyttes til busskur ved busslommene.

Veiene med gang- og sykkelvei planlegges å ligge ca. 1-2 m over framtidig terreng på kvartalene. Da er det mulig å beplante skråningene også med trær. Det er i utgangspunktet ikke planlagt å plante trær i rabattene som inngår i veiarealene. Dette er av sikkerhetsmessige årsaker for å bedre oversiktighet for de kjørende, unngå skader på asfalt ved at røtter trenger opp og skader på trær ved vedlikehold og snøbrøyting, samt ved salting.

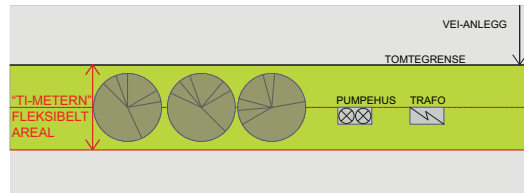
De interne veiene inne i kvartalene planlegges med en bredde på 18 m. De er 2-felts veier med 2-sidig fortau.

Trafikkområdene bør bygges opp av bevisste, visuelle elementer og materialer. Gjennom bruk av like belegningstyper og belysning rangert etter et overordnet funksjonshierarki, skapes en enhetlighet som binder

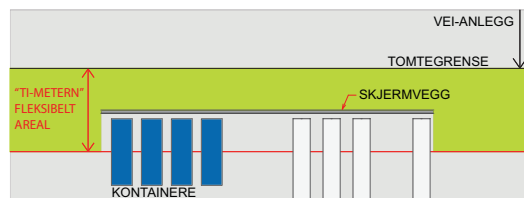
kvartaler og delområder sammen. Utformingen vil fremstå som helhetlig og funksjonsmessig orienterende. Hierarkiet som angir ulike trafikale soner bør gis en tydelig og ensartet utforming som umiddelbart gir klare signaler om bruken.



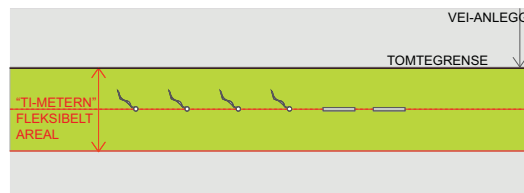
TIMETEREN - LOGISTIKK/NÆRING



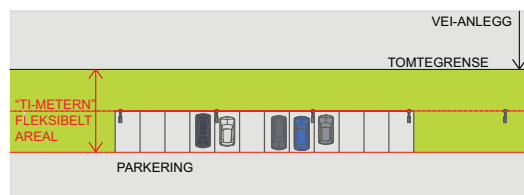
Trafo og pumpehus med fasade i senterlinjen



Skjermvegg plassert i senterlinjen



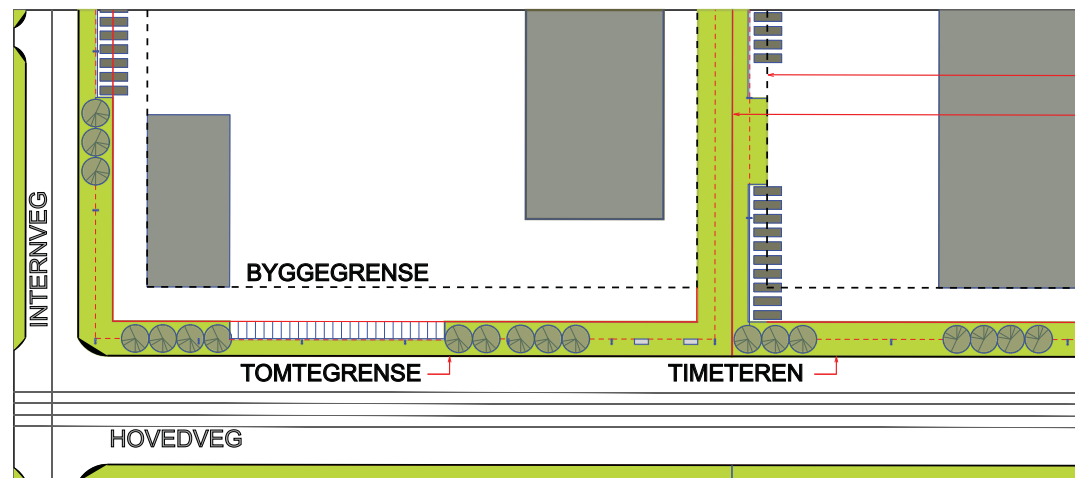
Flagg og profilering plassert i senterlinjen



Belysning plassert i senterlinjen / parkeringsplasser



Illustrasjon av Timeteren langs internvei



Prinsippi skisse av Timeteren og byggegrense

Timeteren er betegnelsen på tomtenes omsluttende areal fra formåls- eller nabogrenser. Timeteren skal bidra til at GNP fremstår som helhetlig, planlagt og ryddig. Timeteren skal være et fleksibelt areal som kan ivareta mange forskjellige behov, og bidra til helhetlige løsninger utomhus, som f.eks.:

- skilting og flagg
- beplantning og nødvendig grøntareal
- infrastruktur, installasjoner som trafo, pumpehus, m.m.
- deponering av snø
- parkering for personbiler
- parkering for vogntog
- frastillingsplasser for containere

Det er ikke ønskelig med stor synlighet av oppstillingsplasser for vogntog og containere. Ved skjerming av oppstillingsplasser ønskes bruk av stedsegne materialer, som elvestein fattet inn som gabionvegger, mur av betong, skjermvegg av tremateriale, eller rekke med tett vegetasjon. Slik skjerming, trerekker, flagg og andre elementer skal forholde seg til senterlinjen som en "byggelinje" for enten plassering av elementet eller vegglivet av installasjonen.



Sørlandsparken

For å gi de store kvartalene tettsteds karakter med hentydninger om en intern kvartalsstruktur, og inntrykk av et helhetlig og vel tilrettelagt område, bør man tilstrebe å plassere deler av bygningens fasadeliv i byggegrensen.

På denne måten nyttegjøres bygningskroppen som stedlig skjerming for virksomhetens løsøre og tilrettelegger for baksidefunksjoner. Samtidig dannes det gaterom mot omkringliggende bebyggelse. I sum forsterker dette mulighetene til å utvikle markant arkitektur, og gi området en tydelig stedsidentitet.

TIMETEREN – KONTOR/HOTELL

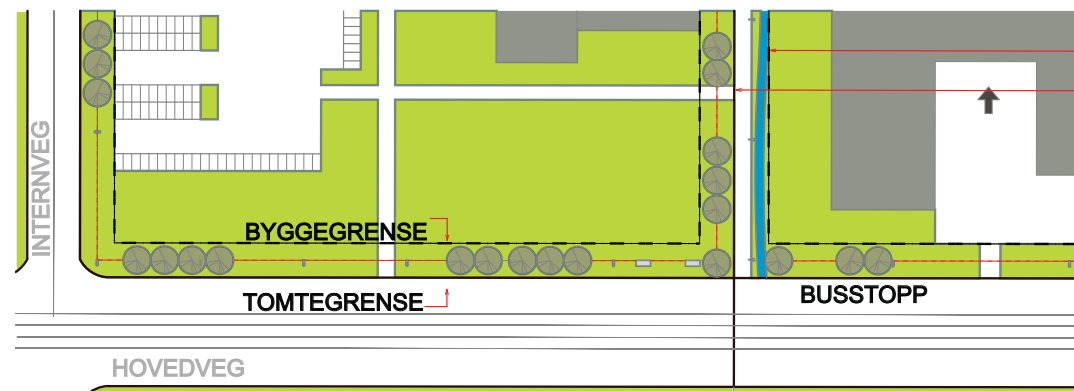


Illustrasjon bebyggelse mot hovedvei ved kontor og hotell

I likhet med logistikktomtene er tanken at hver tomt har en Timeter som fungerer som buffersone mot tilgrensende områder.

Byggegrense mot vei/formålsgrense er angitt som 10 m. I mellomrommet mellom tomtene vil timeteren til sammen gi rom for en felles trase uten bebyggelse som i tillegg til å fungere som grøntsoner kan benyttes til gang- og sykkelvei, adkomst til parkarealer, transport av overflatevann mv.

Plassering av elementer og installasjoner følger samme logikk som på logistikktomtene slik at elementer skal plasseres i forhold til senterlinjen av Timeteren.



Illustrasjon av "Timeteren" for hotell og kontor tomter

PARKERINGSAREALER

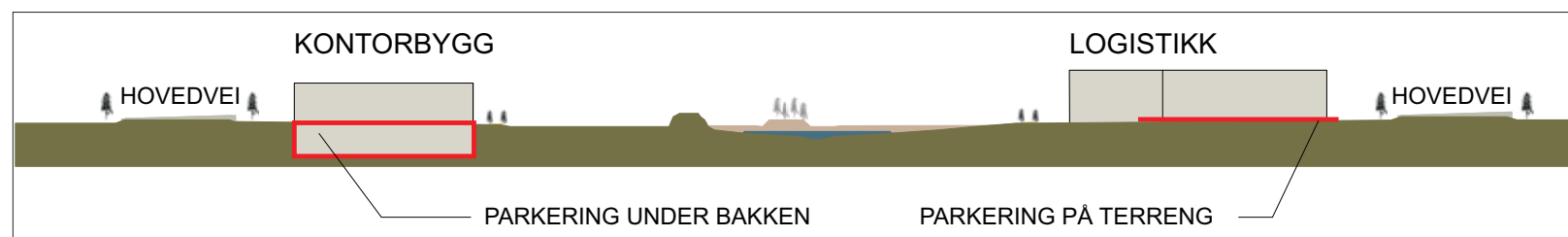


Konsept: transformasjon av parkeringsarealer til grøntområder - Vulcano Buono - Renzo Piano

I områder for lager og logistikk bør en del parkering for personbiler fortrinnsvis skje innenfor Timeteren og være tilpasset tomtens øvrige helhetlige løsning bestående av kjørearealer, oppstillingsplasser, bygninger og lagerarealer mv.

I søndre og sentrale områder for bl.a. kontor, hotell o.l. bør det søkes å legge en større del av bl.a. parkering for ansatte under bakken eller i fellesanlegg. Dette vil gi områdene en mulighet til høyere utnyttelse over bakken, og en mykere profil. Parkeringsarealer på bakkeplan bør fortrinnsvis reserveres for gjester og korttidsparkering. Samtlige virksomheter skal tilrettelegge for egne HC-parkeringsplasser, plassert og riktig utformet i henhold til intensjonene om tilgjengelighet for alle og universell utforming.

Parkeringsarealer på bakkeplan bør rammes inn, og ha permeable belegningsmaterialer for lokal overvannshåndtering.



Snitt som viser parkeringsprinsipper for kontor / hotell



Prinsipiell illustrasjon av variert orientering av bebyggelsen og størrelsesmessige ulikheter.

BEBYGGELSESTRUKTUR

Overordnet bør kvartalene ha visse fellestrekk når det gjelder konsepter for utforming og design av bygningsvolumer.

De enkelte bygningene vil realistisk sett, utformes ut i fra virksomhetenes krav til funksjonalitet og rasjonell drift. Designhåndboken oppfordrer likevel til en økt bevissthet om form og design når bygningsstrukturer skal utformes, og spesielt en mer estetiserende bevissthet for bygninger i segmentet næring, logistikk og lager.

Arkitekturen skal være av høy kvalitet og med et moderne, gjerne nyskapende uttrykk. GNP skal oppfattes som attraktiv og tidsriktig.

Selv om bygningene skal planlegges ut i fra en hensiktsmessig, praktisk og visuell orientering i forhold til tomten, bør de fortrinnsvis henvende seg direkte til vei eller plass/torg. For å unngå forstyrrelser for flyplassens radarer, bør det være en viss variasjon i de ulike bygningens orientering i forhold til hverandre.

Det er viktig at Næringsparken som helhet ikke oppfattes som monoton, men åpner rom for en volummessig artikulering. På denne måten vil oppfattelsen av rommene i mellom

bygningene framstå som mer tilforlatelig og imøtekommende. Utover at takhøydene i planområdet trappes ned mot vest, vil bygningenes funksjoner i seg selv sette premisser for en viss artikulering i høyde og volum.

I soner med virksomheter som f.eks. kontor, kompetanse og service, som grenser til denne sentrale grøntstrukturen i området, fordres det en mer "menneskelig skala", og en økt artikulering i forhold til volum og materialvalg.

PREMISSDANNENDE ELEMENTER OG UTFORMING

Prinsippene for områdets utforming er retningsførende og prosessuelle. Underforstått at formingsaspektene til enhver tid vil være under oppdatering og diskusjon.

Grunnet det lange tidsaspektet for utviklingen av næringsparken, er det ikke ønskelig å gi konkrete bestemmelser om hvilke benker, type belegningsstein, design av lykter mv. som skal velges. Designhåndboken angir en overordnet kvalitetsbeskrivelse, samt intensjoner for utforming og materialvalg.

De premissdannende elementene for den visuelle utformingen vil være:

- Gulv
- Vegger
- Tak
- Installasjoner

Gulv:

Utformingen av gulvet er en viktig del av den totale, estetiske utformingen av uterommene. Belegning og uterommens installasjoner bør samspille på en god måte, og understreke miljøaspektet og de moderne intensjonene som ligger til grunn for arkitekturen. Gulv kan og bør differensieres i farger og

materialer i forhold til funksjonell orientering i området rundt, og til inngangssoner for de ulike bygningskompleksene. Ulike typer av belegning og materialitet reflekterer ulik form for bruk. En integrering av design og funksjon vil indirekte virke orienterende, og bygge opp om intensjonene som ligger til grunn for tilgjengelighet, referert til avsnittet om universell utforming.

Utearealene tilknyttet ny bebyggelse bør opparbeides samtidig, slik at tomten kan framstå som ferdig når bebyggelsen tas i bruk.

Vegger:

Vegger og flater skal uttrykke bygningens ulike funksjonelle karakterer. Differensiering av uttrykk i forhold til innhold er av betydning for å kunne lese byggene, og lettere kunne orientere seg i området. For eksempel blir det viktig å kunne skille en kontorseksjon av et bygg i forhold til en lager-, eller logistikk situasjon.

Det oppfordres videre til å understreke den enkelte bygningens konstruksjon, for å unngå for store og monotone flater med repetitive åpninger. Store og mange porter i et bygg bør gis en bevisst utforming. Det vil være positivt

at bygningers særegne funksjon og store dimensjoner kommer til uttrykk, der det er naturlig.

Store veggflater bør aksentuere tydelig der funksjoner som inngangsparti og lignende skal lokaliseres. Viktige innganger må være lette å finne.

I tillegg til tekniske, økonomiske og funksjonelle fasader med rasjonelle vedlikeholdsbehov, oppfordres det til bruk av felter eller partier av byggene oppført i naturmaterialer, som tre.

Det bør ikke benyttes reflekterende veggmaterialer i vestvegger for å unngå forstyrrelser for flyplassens radarer. Vegetasjon inne på tomtene mot vest vil innvirke positivt.

Tak:

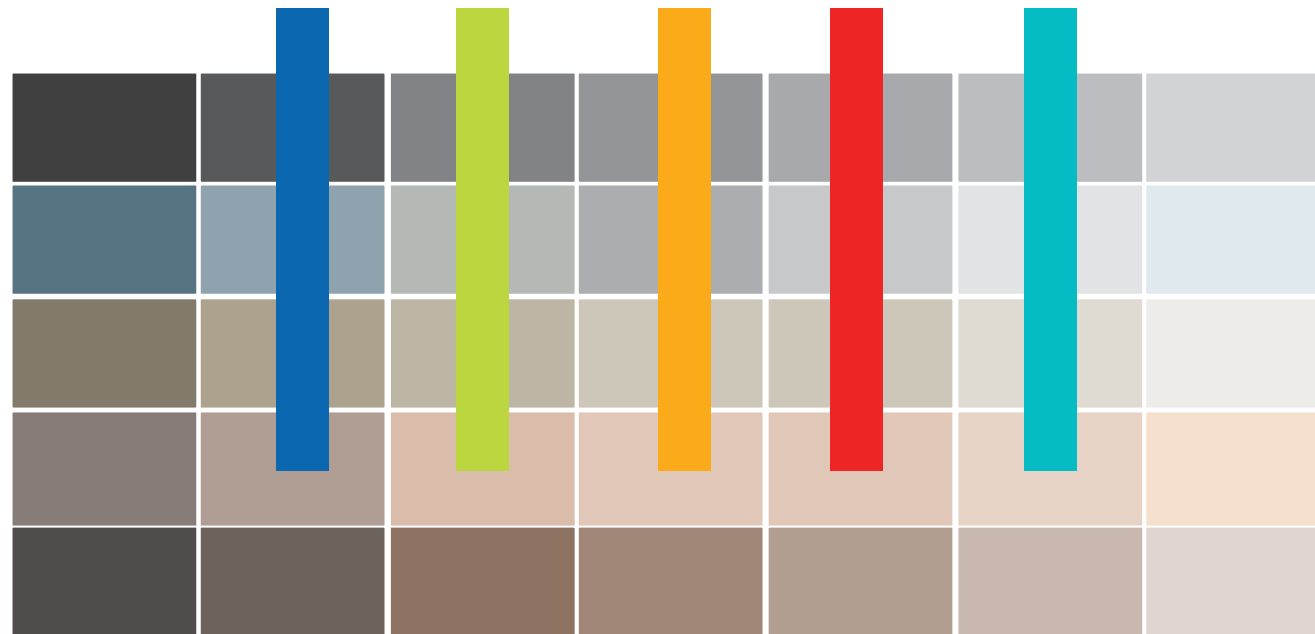
Takflatene og området som helhet vil være godt synlige fra luftveien. Takoppstikk, oppbygg og installasjoner grupperes i geometriske mønstre, basert på bygningens øvrige utforming. Området vil ha et betydelig antall dekar med takflater og det oppfordres til bruk av disse til aktiviteter og andre formål. Takflater kan benyttes til inretninger som øker miljøprofilen som solceller eller

grønne flater. Lysinnslipp gjennom tak kan gi arbeidslys til store lagerhaller deler av året, noe som igjen vil påvirke energiforbruket.

Installasjoner:

Dette gjelder fysiske objekter som plasseres i uterom. Utover elementene som inngår i "Timeteren" inngår også provisorisk bebyggelse og utelagring.

Provisorisk bebyggelse som brakker og containere skal gis en plassering som er ryddig og anonym, og dermed fremstå som klart forskjellig fra den permanente bebyggelsen. Området som helhet bør ha en skriftlig konsensus med hensyn til mengde og varighet for slike installasjoner.



FARGER

Byggverk:

Store bygningsstrukturer skal ha bygningskropp som tones ned i forhold til landskapet med farger i spekteret fra mellomgrått og sort, til farger som har tilknytning til naturmaterialer tolket ut fra områdets karakterelementer; Furu og kongle, lyng og mose, og grus og elvestein. Utvalgte profileringslementer på bygg kan ha friske kontrastfarger.

Farger på enkeltbygg skal ta hensyn til omliggende bygg, fremstå som selvstendig, men likevel som en del av områdets helhetlige identitet.



Siteco Belysning AS



Siteco Belysning AS

BELYSNING

Det bør legges opp til standarder for lysarmaturer som definerer hvilket hierarki i infrastrukturen en til enhver tid befinner seg i, og være spesifikt tilpasset den funksjonen lyset skal betjene, jfr. gjeldende standardkrav til allmennbelysning utendørs.

Omfanget av belysning bør ivareta visjonen for området på punktene som handler om bevissthet i forhold til bærekraftige materialer, økologi og miljøbevisst teknologi.

Etter hvert som området utvikles, bør det benyttes det siste innen miljøbesparende belysningsteknologi. Trender i denne teknologien er utstrakt bruk av LED som lyskilde, og MirrorTech, (speilteknologi for spredning av lys fra en lyskilde).

Videre skal det tas spesielt hensyn til oppbygging av belysning i forhold til kontraster, lesbarhet og orientering. Belysningskonseptene skal også være en integrert seksjon i det å imøtekomme kravene til universell utforming.

UTSTYR OG MØBLERING



Utstyr:

Det skal tilstrebes et utvalg av supplerende utstyr til bygninger, som gjerder, porter, portaler som har en felles, visuell grammatikk for kvartalet. En detaljert plan må utarbeides når det enkelte kvartal detaljplanlegges.

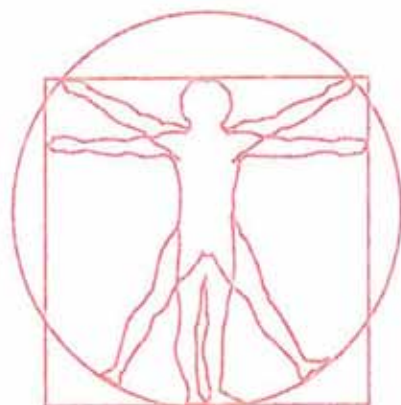
Møblering:

Utemøblering omfatter benker, søppelkasser, sykkelstativer, frittstående skilt mm. Utforming bør tilstrebe et visuelt slektskap med hverandre, med hensyn til farge, design, konstruksjon og materialbruk.

Vestre AS



Skisseprosjekt - Elverum videregående skole - Sjøtil og Fornæss



UNIVERSELL UTFORMING

GNP skal ivareta prinsippene om universell utforming på en forbilledlig og innovativ måte.

Universell utforming betyr like muligheter for tilgjengelighet. Tilgjengelighet for å gi alle mennesker like muligheter for å delta i aktivitet, jobb og i samfunnet forøvrig. Ref. Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven av 1. jan 2005 som ble gjort gjeldende i Plan- og bygningsloven av 1. juli 2010. På basis av lovverket skal man bruke universell utforming som en strategi for at alle skal kunne delta på lik linje, i alle sammenhenger. Tendensen er at det blir stilt stadig strengere tilgjengelighetskrav til publikumsbygg med arbeidsplasser.

Orientering og bruk i uteområder: Området bør ha en enhetlig og tydelig grammatikk i arkitektonisk utforming og skilting. Det skal prosjekteres en tydelighet i kommunikasjonsveier, og i adkomstsoner til anlegg og bygg.

Arkitekturen skal være lesbar, med tydelige og sikre adkomstveier og inngangspartier, i tillegg til forskriftsmessige nivåforskjeller og ramper. Belysning skal benyttes som en aktiv faktor for skilt og

eksteriørmessige ledemarkeringer. Belegg og overflater skal ha differensierte materialstrukturer og valører med bevisst kontrastbruk.

Orientering i bygg: Byggene skal utformes med effektive og gode løsninger som det er lett å orientere seg i. Alle skal kunne benytte seg av de samme løsningene på en likestilt måte, uten bruk av kompletterende særløsninger. Det er arkitektens oppgave å implementere lik tilgjengelighet i byggets design. Bygget skal ellers oppfylle gjeldende krav til bruk av reflekterende materialer, ledelinjer i gulv, fargers refleksjonsfaktorer (kontrastbruk), og til generell orientering i området med skilting og til bruk av belysning.

Utbyggere anbefales å utarbeide en egen rapport med en tilgjengelighetsmal på basis av gjeldende lovverk med forskrifter. På denne måten må konsulenter og arkitekter forholde seg aktivt til kravene om universell utforming.

KLIMA, ENERGI OG FREMTIDSRETTET UTBYGGING



Grønn fasade: Sportsplaza Marcator Amsterdam - Ton Venhoeven

Alle bygg skal uttrykke vilje til vern om ressurser og miljø. Ressurs- og miljøvern sammen med et oppdatert forhold til økologiske trender, er viktig for utviklingen av området.

Sentrale begreper i utvikling av prosjektene vil overordnet, være:

- Forurensning i fht. utslipp, støy og differensiert bruk av belysning
- Arealeffektivitet i tomteutnyttelse
- Bruk av fornybare ressurser
- Bevissthet i materialvalg og livsløpsvurderinger.
- Energoptimaliserende teknologi
- Fokus på naturmiljø, landskap og CO₂.

Bygninger i området skal tilfredsstille til enhver tid gjeldende bestemmelser for energieffektivitet og hensyn til klima. Bygninger og anlegg skal ha et spesielt fokus på å være i forkant her, som en integrert del av merkevarebyggingen.

Kommunedelplan for Klima og Energi ble vedtatt av Ullensaker kommune i 2009.