

**OMRÅDEREGULERING
FJELLHAMAR SENTRUM PLANALTERNATIV 1
FORMINGSVEILEDER**

10.10.2025



Solon

Lala.

A_LA3

CODE
ARKITEKTUR

S0
LA

INNHALDSFORTEGNELSE

INNLEDNING

- 3 Veilederens bruksområder
- 3 Begrepsavklaringer
- 4 Mål og ambisjoner for området
- 5 Konseptdiagram
- 6 Orientering
- 7 Eksisterende kvaliteter

MOBILITET

- 8 Sentrumsgatene - Trafikk og bevegelse
- 9 Sentrumsgatene - Gatemiljø og opphold
- 10 Sambruksgater
- 11 Parkering
- 11 Logistikkarealer

AKSER

- 12 Icopalaksen
- 13 Parkaksen
- 14 Kulturaksen

TORG OG PLASSER

- 15 Sentrumstorget
- 16 Portvakta
- 17 Skolehagen
- 18 Bruksplassen
- 19 Elveplassen
- 20 Sporplassen
- 21 Nabolagsplasser

PARK

- 22 Flaggfjellparken

GÅRDSROM/FELLESAREAL

- 23 Generelt om gårdsrom
- 24 Overganger og skjerming - fellesarealer og offentlige arealer
- 25 Inngangspartier
- 26 Møteplasser
- 27 Markterrasser
- 28 Takhager

LEK

- 29 Generelle prinsipper
- 30 Lek på torgene

- 30 Lek i akser
- 31 Lek i gårdsrom
- 31 Lek i park
- 32 Barnehage - Utomhus

BEPLANTNING

- 33 Generelle prinsipper
- 34 Beplantning på torg
- 34 Beplantning i akser
- 35 Beplantning i gårdsrom
- 35 Beplantning i park

OVERVANN

- 36 Overvann som ressurs

BELYSNING

- 37 Belysning av torg og plasser
- 37 Belysning i akser
- 38 Belysning i gårdsrom
- 38 Belysning i park

SKJERMING

- 39 Skjerming mot støy og innsyn

UNIVERSELL UTFORMING

- 40 Prinsipper for inkluderende design

OMBRUK

- 41 Integrerte ombruksløsninger

ARKITEKTUR

- ØST
- 42 Bebyggelse og landskap
- 43 Volum og formater
- 44 Stedstilpasset uttrykk
- 45 Kantsone: Program, bygg og landskap

VEST OG SKOLETOMTEN

- 46 Bygg og landskap
- 47 Volum og formater
- 48 Stedstilpasset uttrykk
- 49 Kantsone: Program, bygg og landskap

INNLEDNING

VEILEDERENS BRUKSOMRÅDER

Formingsveilederen skal være et rettleidende dokument i utviklingen av Fjellhamar sentrum. Den er utarbeidet for følgende aktører

- Kommunens administrasjon
- Utbyggere
- Prosjekterende

Formingsveilederen er retningsgivende for utforming og supplerer kravene i reguleringsbestemmelsene. Den vil være et viktig redskap for å oppnå ønsket utforming og kvaliteter i området, og vil bli brukt i byggesaksbehandlingen.

Formingsveilederen skal gi svar på kvalitetsnivå. Dette inkluderer materialbruk, utforming, programmering og helhet som tas hensyn til i den videre utformingen av Fjellhamar sentrum.

Formingsveilederen utarbeides og inngår som en del av områdereguleringen for Fjellhamar sentrum.

BEGREPSAVKLARINGER

Private arealer - Områder som eies av private og ikke er åpne for allmennheten. Eksempler på dette er hager og markterrasser.

Fellesarealer - Områder som tilhører beboerne i felleskap, og kan være åpne for gjennomgang men ikke inviterer til varig opphold for besøkende. Dette inkluderer gårdsrom og takhager.

Offentlig tilgjengelige arealer - Privateide parker, plasser og akser tilrettelagt for allmennheten.

Offentlige arealer - Offentlig eide parker, torg, gater og veier

Naturlike - Noe som som etterligner natur

Naturlige - Noe som er fra naturen.

Høyverdig dekke - Belegningsstein eller heller (ikke asfalt)

Akser - Gjennomgående bevegeleslinjer som håndterer hovedbevegelse gjennom området, samt logistikk til boliger.

Torg - Offentlig eid åpen plass. Brukes som møteplass, til markeder, feiringer, markeringer og demonstrasjoner.

Nabolagsplasser - Mindre møteplasser som oppstår i forbindelse med viktige krysninger.

INNLEDNING

MÅL OG AMBISJONER FOR OMRÅDET

Formingsveilederen skal sikre kvaliteter i utviklingen av området, som er viktig for fremtidige beboere i og brukere av Fjellhamar sentrum. Veilederen skal underbygge Lørenskog kommunes mål om attraktive og flerfunksjonelle områder med byrom som gir identitet og skaper en opplevelse av tilhørighet for brukere og beboere.

Mål for området

- Fjellhamar skal være et godt sted å bo for folk i alle livets faser, og med ulike bakgrunner.
- Planområdet og de enkelte delområdene skal få egne og tydelige identiteter som bygger opp under sentrumsutviklingen på Fjellhamar og skaper tilhørighet for beboere.
- Området skal fremstå som helhetlig og fint. Dette oppnås gjennom kvalitet i arkitektur og landskap, og med vakre, holdbare og bærekraftige løsninger.
- Aksene skal fungere som pulsårer for bevegelse gjennom området. Her skal det skapes trygge forbindelser med rom der beboerne ønsker å møtes.
- Gårdsrom skal utformes for å utvikle nabolagsfølelse, med en kombinasjon av møteplasser og rom for privatliv.
- Boligprosjektene skal fremstå som gode og salgbare i dagens marked. Dette sikrer fremdrift i utbyggingen av området og begrenser belastningen på nabolaget.
- En by- og bylivsutvikling med attraktive rom for både etablering av nye, og videreføring av eksisterende, næringstiltak.

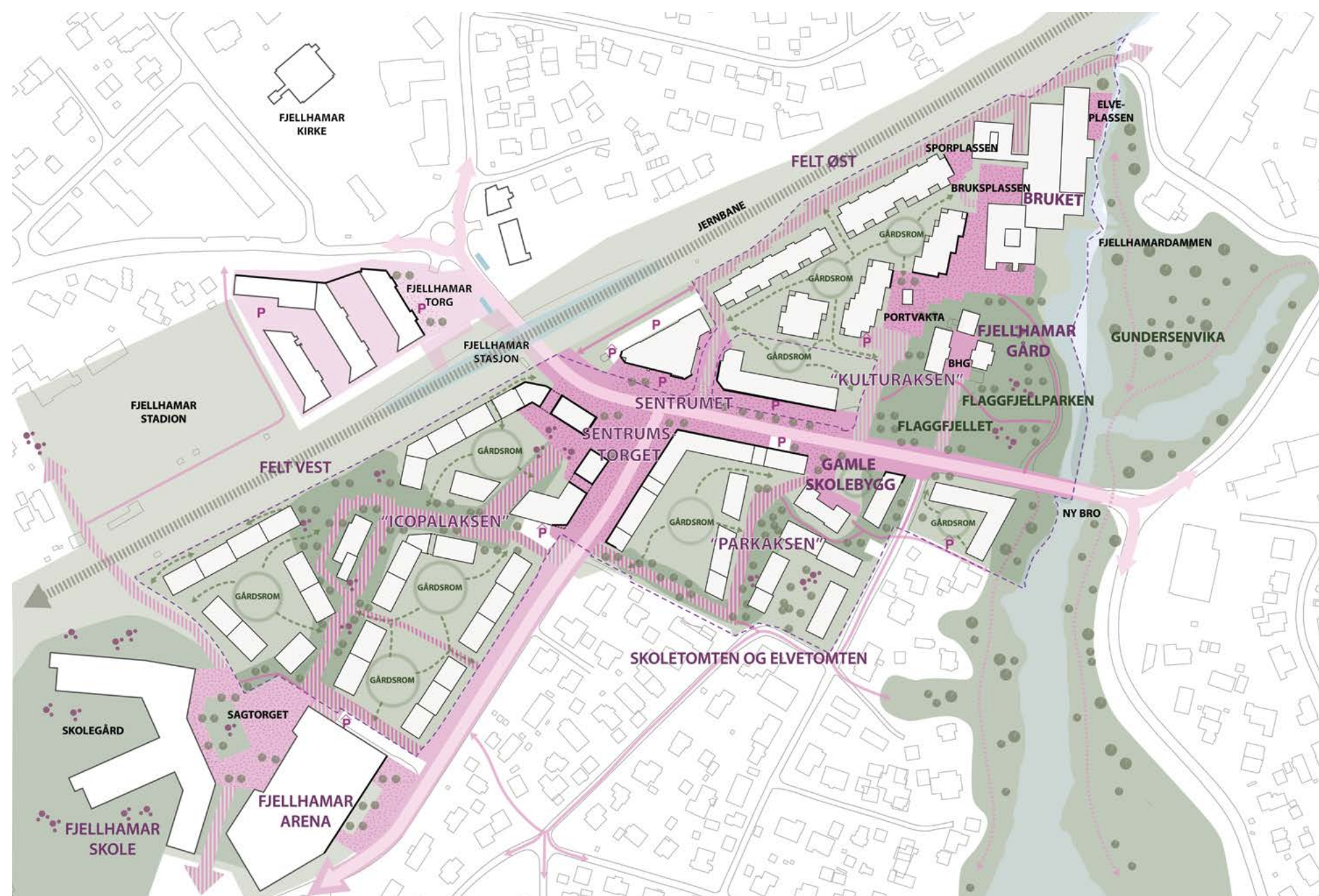
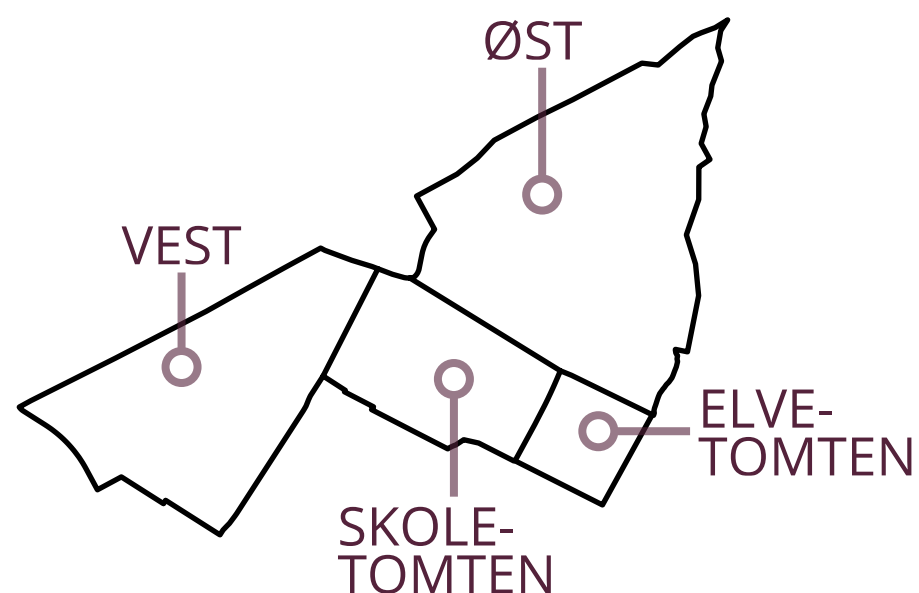


Bilde 1: Historisk industribebyggelse med nytt liv. Foto- Bruket Fjellhamar
 Bilde 2: Aktivisering av gaterom. Foto: Holly Gramazio / designcouncil.org.uk
 Bilde 3: Grønne steder for lek og opphold. Ersatzneubau Entlisberg II/III, Zürich, Schmid Landschaftsarchitekten, Foto: Sophie Stieger
 Bilde 4: Kantsoner bidrar til nabolskap. Vauban, Tyskland Foto: Luc Nadal

KONSEPTDIAGRAM

Utbyggingen på Fjellhamar består av tre delområder: "Felt Øst", "Felt Vest" og "Skoletomten og Elvetomten". Her skal det skapes gode boområder med møteplasser i ulik skala.

De tre feltene forbindes av tre akser som beveger seg gjennom hele området. Icopalaksen gjennom felt Vest, Parkaksen på Skoletomten og Kulturaksen på felt Øst. Aksene krysser og lander i større torg: Sagtorget, Sentrumstorget og Portvakta, som tilfører sentrumsfunksjoner til stedet. I tillegg oppstår mindre plasser med nabolagsfunksjoner. Sammen med en ny park utvikles Fjellhamar til et godt boligområde og lokalsenter.



ORIENTERING

AKSER

1. Icopalaksen
2. Parkaksen
3. Kulturaksen

TORG

4. Sentrumstorget
5. Portvakta
6. Sagtorget

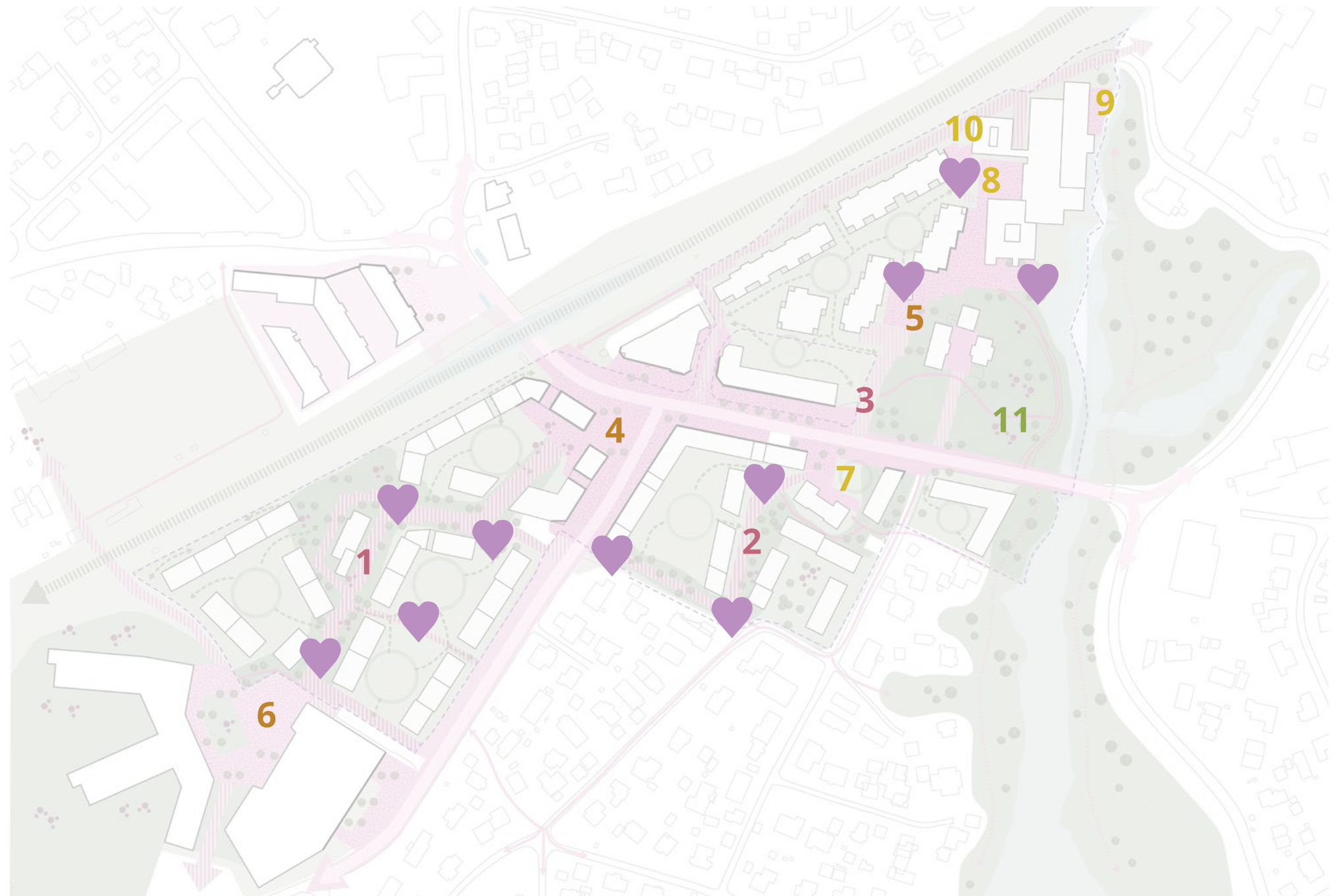
PLASSER

7. Skolehagen
8. Bruksplassen
9. Elveplassen
10. Sporplassen

PARK

11. Flaggfjellparken

NABOLAGSPASSER



EKSISTERENDE KVALITETER

Lørenskog kommune er i rask utvikling. Dette gjør det spesielt viktig at nye utbygginger bygger opp under eksisterende kvaliteter og bevarer kommunens naturverdier, historie og kulturarv. Planen skal ta hensyn til og bygge opp under eksisterende kvaliteter i omgivelsene.

Eksisterende kvaliteter - Arkitektur og næring

- Bruket - Kulturarena i tidligere fabrikklokaler
- Stasjonsgårdene - Postmoderne nærings- og boligbygg med referanser til tradisjonelle bygg i området.
- Fjellhamar Hovedgård - Historisk bygningsmiljø og bygg som i dag inneholder barnehage, aktivitetshus og frivillighetssentral
- Gamle Fjellhamar Skole - Historisk bygg med sterk identitet

Eksisterende kvaliteter- Landskap

- Fjellhamardammen
- Fjellhamarelva og elvebredden
- Flaggfjellet - Viktig naturområde og samlingsplass på Fjellhamar
- Siktlinjer til omkringliggende åser - Ivaretar den Fjellhamarske identiteten og bidrar til orientering
- Sagtorget - Viktig samlingsplass med aktivitet for barn og ungdom

Eksisterende kvaliteter- Forbindelser

- Fjellhamar stasjon



1. Gamle Fjellhamar skole



2. Fjellhamar hovedgård



3. Sagtorget ved Fjellhamar skole



4. Bruket

Bilde 1: Foto: MiA - Museene i Akershus
 Bilde 2: Foto: MiA - Museene i Akershus
 Bilde 3: Foto: Lørenskog kommune
 Bilde 4: Foto: Bruket Fjellhamar

MOBILITET

SENTRUMSGATENE TRAFIKK OG BEVEGELSE

Fjellhamarveien og Marcus Thranes vei

Et nytt nettverk med trygge forbindelser for myke trafikanter. Fjellhamarveien og Marcus Thranes vei oppgraderes til moderne bygater med sykkelfelt og romslige fortausarealer.

Kjørevei

Både Fjellhamarveien og Marcus Thranes vei er fylkesveier. Utformingen skal følge gjeldende krav til fylkesveier og tilpasses stedlige forhold.

Avkjøringer

Avkjøringer begrenses til kjøring til feltene og P-kjellere. Det skal benyttes kantstein med lav vis for å signalisere lavere hastighet og blandet trafikk.

Sykkelfelt

Fjellhamarveien er en del av nasjonal sykkelrute 7 og det regionale hovedsykkelnettet. Det skal derfor holde høy standard og utformes i tråd med føringer fra Statens vegvesen og fylkeskommunen. Sykkelfelt etableres på begge sider av henholdsvis Fjellhamarveien og Marcus Thranes vei. Som hovedregel skal bredden være 2,2 meter, men kan reduseres i særskilte unntakstilfeller.

Fortau

Skal være hevet fra kjørebane og ha kanting i granitt. Se mer om utformingen av fortaussonene i sentrumsgatene på neste side.

Krysninger for fotgjengere

Skal være opphøyd og videreføre materialer fra fortau, fortrinnsvis som høyverdig dekke heller enn asfalt. Krysninger plasseres for å legge til rette for intuitive bevegelsesmønstre som prioriterer myke trafikanter.

Overganger - kjørebane til sykkelfelt

Overganger mellom kjørebane og sykkelfelt skal komme tydelig frem i forskjell på farge og linjemarkering.

Overganger - Kjørebane/sykkelfelt til fortau

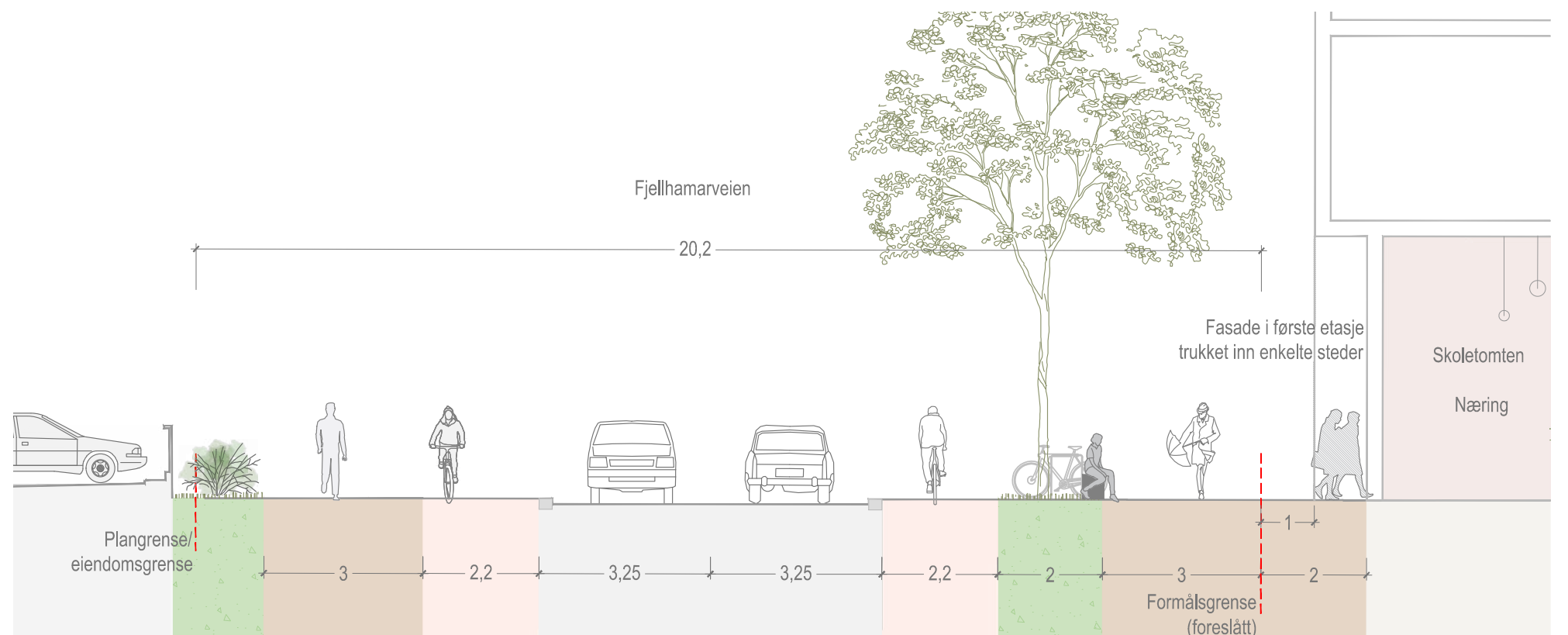
Skal være tydelig og ha en oppkant i granittkantstein. Stedvis vil også grøntfelt ligge som buffer og være opphøyd.



Til venstre: Sykkelfelter Skårersletta (Skårersletta, Lørenskog - Foto: Beer-Sten)

Til høyre: Sykkelfelter Bjølsen (Treschovs gate, Oslo- foto: Jarli & Jordan)

Nederst: Eksempelsnitt Fjellhamarveien (Fjellhamarveien, Lørenskog- SOLA)



MOBILITET

SENTRUMSGATENE - GATEMILJØ OG OPPHOLD

Fjellhamarveien og Marcus Thranes vei

Sentrumsgatene henvender seg mot aktive fasader langs Fjellhamarveien og Marcus Thranes Vei. Det skal tilrettelegges for uteservering og utadvendte næringsfunksjoner som får ta plass i gatebildet og skape liv i byrommet.

Materialer

Skal være primært høyverdige og markere gatene som sentrumsområder. Kombinasjon av ulike belegninger for å skape soner er ønskelig. Asfalt skal unngås i handelsgatene, og gjøre at de skiller seg tydelig fra de gjennomgående fylkesveiene.

Møbler/ utstyr

Møbleringen som benyttes skal integreres i gatesnittet. Det benyttes holdbare produkter som innbyr til opphold. Møbleringen skal variere på tvers av gatesnittet. Kantsonen langs utadrettede fasader skal legge til rette for løs cafémøblering for kommersiell servering, og møbleringssonen mellom fortau og sykkelfelt skal ha fastmonterte møbler som integrerte sittekanter, benker og sykkelstativer. Sykkelparkeringen skal brytes opp til mindre bolker og plasseres langs sentrumsgatene, i nærhet til handels- og serveringsfunksjoner. Antall sykkelplasser skal følge gjeldende krav fra Lørenskog Kommune sin vei- og gatenorm . Stativene bør være fleksible for både vanlig sykkel og lastesykkel.

Vegetasjon

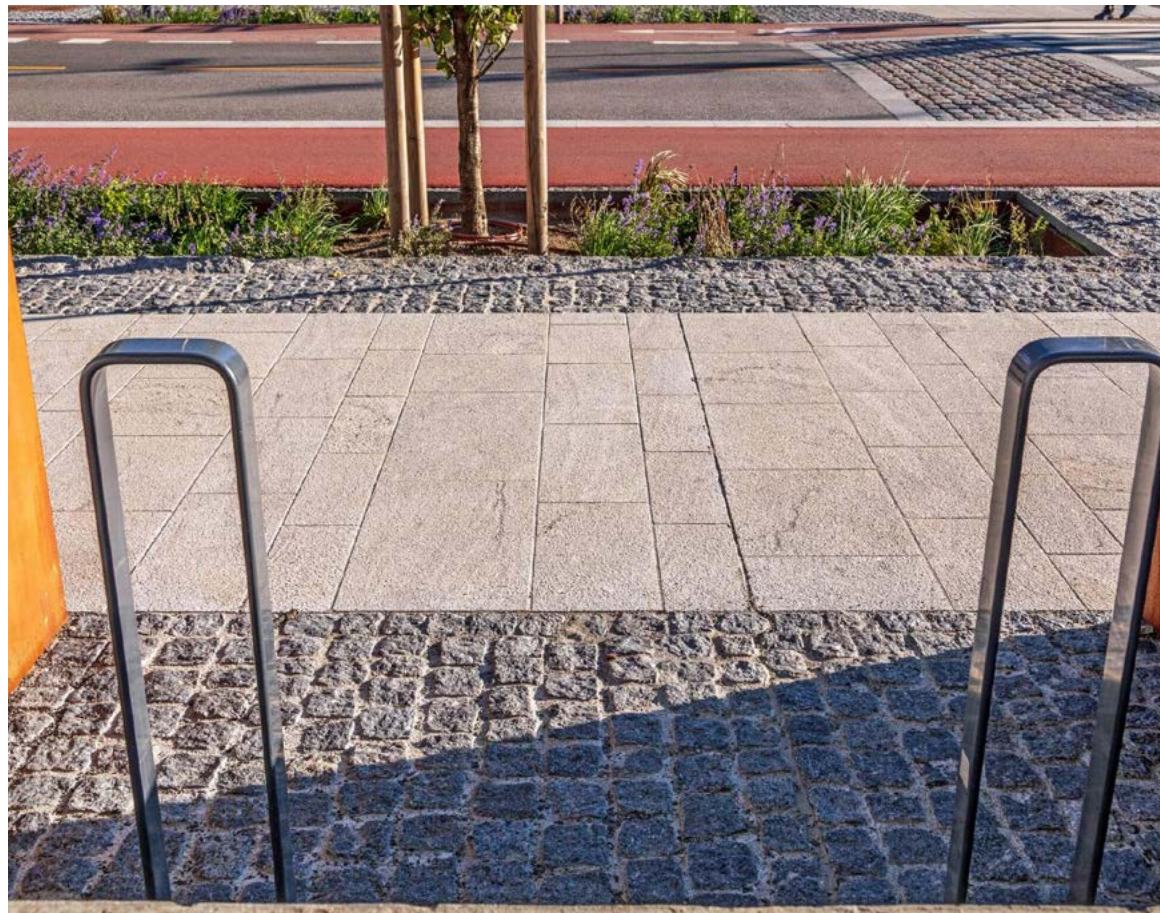
Det bør etableres en grønn buffer mellom fortau og kjørearealer. Denne bør planlegges slik at den ikke oppleves som en deling av sentrum, men heller en god skjerming når man sitter ned i oppholdsarealer.



Øverst til venstre:
Møblering langs fasade, grønn buffer mot ferdselsone
(Fritjof Nansens plass, Oslo- SOLA Foto: SOLA)

Øverst til høyre:
Opphold langs fortau, ved solvegg
(Alexanders Kiellands plass, Oslo. Foto: Åpent Bakeri)

Nederst til venstre:
Sykkelparkering er integrert i møbleringssone, og oppdelt i mindre bolker gjennom gateløpet
(Skårersletta, Lørenskog - Beer Sten)



MOBILITET

SAMBRUKSGATER

Jernbanegata (Øst), deler av Icopalaksen (Vest), Sambrukskata (Skoletomten)

Der det er behov for begrenset kjøring, særlig knyttet til avfallshåndtering for boliger og varelevering for Bruket, brukes prinsippet for sambruksarealer iht. N100 og V125 fra Statens Vegvesen. Prinsippene sikrer en fleksibel og hensiktsmessig utforming av arealene, med fokus på flerfunksjonalitet, byliv og trygghet. Sambruksområder er først og fremst et rom for opphold og byliv, og de trafikale funksjonene skal begrenses. Alle trafikanter er likestilte og må tilpasse seg hverandre, men de myke trafikantene skal ha prioritet, og kjøring skjer derfor på deres premisser.

Møblering

Sambruksområdene skal oppleves som steder for folk. Det skal integreres møblering som skaper gode rom for opphold som benker, samt avfallsdunker og sykkelparkering. Sambruksgatene bør legges opp til variert bruk.

Materialer

Belegningen bør brukes for å skape lesbare sambruksarealer: Variasjon kan dele opp flater og vise soner, som gangbane, kjørebane og passeringslommer. Asfaltflater begrenses, og integreres i kombinasjon med høyverdige dekker.

Vegetasjon

Skal være en integrert del av sambruksgatene. Vegetasjon skal ikke hindre oversikt for brukerne av gata. Vegetasjon kan brukes effektivt for å skille mellom gangsoner og "shared space".



Øverst til venstre: Variasjon i materialitet og overflater skaper et tydelig lesbart gulv, med ulike soner for bevegelse. (Gironella, Spania-Carles Enrich Studio)

Øverst til høyre: En god buffer mot gateplan er viktig i de tilfeller hvor markterrasser ligger langs sambruksgatene. (Portland, Orgeon, GBD Architects)

Nederst til høyre: Uformelle stoppesteder langs gaten gjør denne til et sosialt møtested, og den fungerer som byrom når det ikke er trafikk gjennom. (Holmlia senter, Oslo- SOLA Foto: SOLA)



Sambruksareal baseres på prinsipper fra N100 og V125 fra Statens Vegvesen.

MOBILITET

PARKERING

Området skal utformes med fokus på gående og syklende.

Personbiltrafikk ledes hovedsakelig til parkering i kjellere

Parkering på terreng

Det skal kun etableres HC-parkering på tilrettelagte steder. Kjøring til bolig i gårdsrom skal begrenses til kun absolutt nødvendige tilfeller som flytting og utrykning. Det bør etableres buffersoner som ivaretar overgang mellom kjørearealer/ parkering og myke trafikanter. Det skal etableres kiss'n'ride i forbindelse med barnehager.

Innkjøring til parkeringskjellere

Plasseringen av parkeringskjellere skal legges slik at nedkjøring kommer i kortest mulig avstand til veier og gater. Nedkjøring til parkeringskjellere skal integreres i arkitektur og/eller landskapsarkitektur. Ved større eksponerte flater av P-kjeller bør disse dekkes delvis av vegetasjon.

Sykkelparkering

Sykkelparkering bør integreres i den utformingen av landskapet, og fordeles i mindre grupper. Større samlinger av sykkelparkering bør unngås. Overdekt sykkelparkering legges fortrinnsvis i kjeller, men dersom det er behov for overdekt sykkelparkering på terreng skal dette utformes i stil med nærliggende omgivelser og arkitektur. Antall og typer sykkelparkering skal følge reguleringsbestemmelsene. Sykkelparkering skal i hovedsak plasseres på halvpermeable dekker som belegningsstein, armert gress eller grus.



Til høyre: Armert gress reduserer omfanget av harde flater. (Innovation Campus DSM, Sveits - Bryum. Foto: Amata Goal / Lucas Reyner)

Til venstre: Sykkelparkering integrert i ombrukskonsept. Mindre bolker med stativer er plassert rundt omkring på granittelementer fra tidligere murer. (Kristparken, Oslo- SOLA Foto: SOLA)

MOBILITET

LOGISTIKKAREALER

Varelevering til næring

Skal fortrinnsvis foregå på egne områder i tilknytning til sambruksarealene. Områdene for varelevering ligger i kort avstand til sentrumsgatene for å begrense tungtrafikk i aksene. Materialer og vegetasjon skal skille varelevering fra gangsoner og lage gode overganger. Unntak er varelevering til Bruket, som skjer fra sambruksareal. Der varelevering skjer i akser og på torg skal sikkerhet for myke trafikanter ivaretas gjennom sikt og tydelige materialer i dekke. Varelevering over fotgjengerarealer skal ha oppbygning og materialer som tåler belastningen dette medfører.

Oppstilling brannbil

Tilgang for brannbil og snørydding av oppstillingsplasser må sikres. Oppstillingsplasser for brannbil skal integreres i torg og møteplasser. Dekke i oppstillingsplassen skal tilfredsstillende gjeldende krav. For å unngå store grå og tomme flater skal overflatene kunne brukes i lek eller uteopphold uten fastmonterte møbler eller utstyr. Eksempel på dette er basketkurv og piknikbord som enten står løst eller plasseres for å bidra til aktivisering av plassen.

Flytting og mindre leveranser (for eksempel hjemlevering av dagligvarer)

Aksene bør utformes slik at daglig kjøring for private ærender unngås. Likevel skal man kunne komme til hovedinnganger for bolig med mindre biler blant annet for flytting og tynge leveranser. Materialer som velges i dekker må derfor tåle denne type transport.



Til venstre: Brannoppstillingsplass er gjort til aktivitetsplass med lette løse elementer som ikke er til hinder for utrykning (Røakollen, Oslo- SOLA Foto: SOLA)

AKSER

ICOPALAKSEN

Icopalaksen beveger seg fra Sagtorget ved Fjellhamar skole, mellom planlagte boligkvartaler på Icopal Vest, og lander i Sentrumstorget som ligger i krysningen Fjellhamarveien og Marcus Thranes vei. Aksen skal samle bevegelse gjennom området, og beveger seg mellom felles gårdsrom.

Logistikk

Første del av Icopalaksen, som møter Marcus Thranes vei skal håndtere nyttetraffikk inn på området, som varelevering, innkjøring til P-kjeller o.l. Ulike soner skal formes sånn at det er tydelig og oversiktlig hvilke brukere som har prioritet. Resten av aksen er sambruk mellom alle trafikanter, med begrenset kjøring til eiendommene. Ferdselssonen i aksen bør ikke gå i rett linje, men ha vendinger som integrerer opphold, lek og logistikk. Aksen skal likevel ha en gjennomgående kjørbare bredde på 3,5m for å gi rom til utrykningskjøretøy.

Materialitet

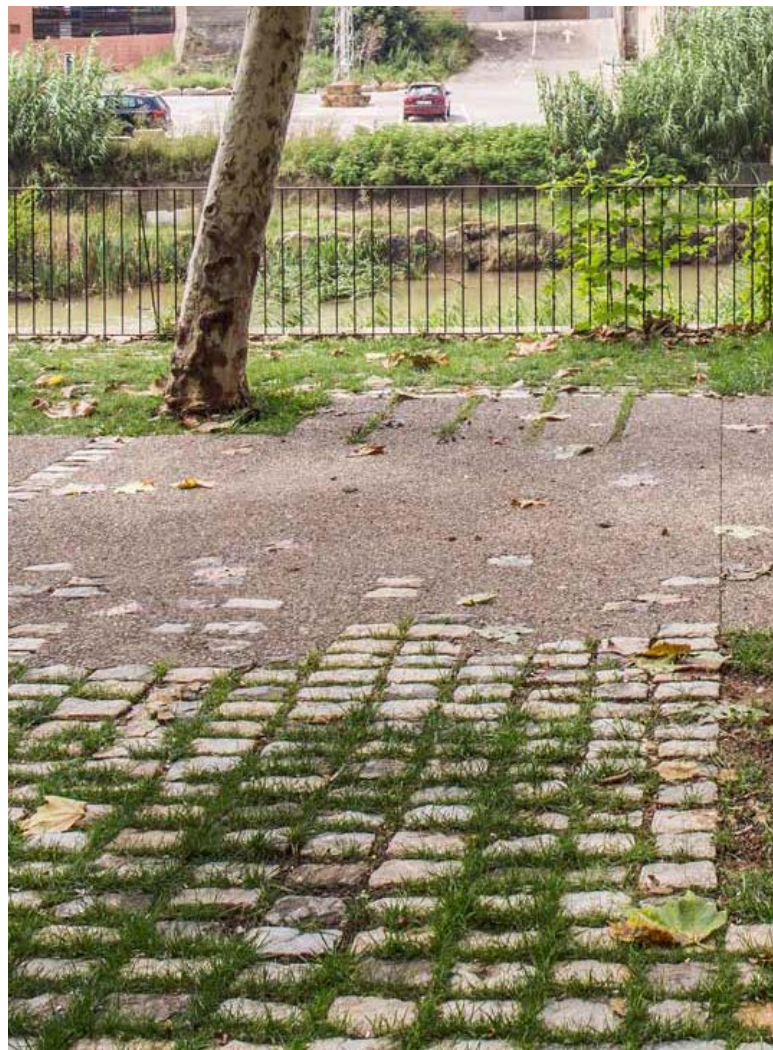
Det skal benyttes robuste materialer i dekket som tåler kjøring, men samtidig signalisere at dette er et fotgjengerprioritert område. Det bør være variasjon i overflater mellom ferdselssoner og møteplasser, og det bør benyttes permeable flater der det er mulig. Det bør være tydelige kanter mellom harde og myke flater, eksempelvis i granitt eller stål. Kantene kan også brukes til integrert møblering. Dersom asfalt benyttes, bør denne brytes opp av soner eller striper med høyverdige materialer.

Møblering

Langs aksen tilrettelegges det for både korte og lengre opphold, gjennom en kombinasjon av møteplasser, sittemuligheter og skulpturelle elementer som inviterer til lek og opphold. Naturlige elementer for lek som tråkkheller gjennom grønne arealer bør også innarbeides.

Vegetasjon

Vegetasjonen i aksen skal spille videre på det "fjellhamarske." Furukoller og bjørketrær plantes langs med aksen. Buffersoner mot bolig kan benyttes til fordrøyning for å skape gode overganger.



Øverst til venstre: Ombrukselementer i betong innarbeidet i grønne arealer skaper møteplasser og muligheter for spontan lek.
(Chausson's Garden, Frankrike-Ateliers 2/3/4/ Foto: Clément Guillaume)

Øverst til høyre: Kraftige benker i trevirke
(Glassfields, Storbritania- BD landscape architects. Foto: Jack Hobhouse)

Nederst til venstre: Variasjon i overflater kan bryte opp aksen og skape soner.
(Gironella, Spania-Carles Enrich Studio. Foto: Carles Enrich)

Nederst til høyre: Asfalt kombinert med belegningsstein skaper en spennende overflate som viser at dette ikke er en vei.
(Beaulieu Neighbourhood, Frankrike - PAYSAGES. Foto: Charles Delcourt)

AKSER

PARKAKSEN

Parkaksen er en grønn akse som beveger seg gjennom Skoletomten. Parkaksen skal fungere som en overgang mellom offentlige byrom og felles gårdsrom. Større inngangspartier i bebyggelsen bør legges mot denne akse. Det skal også anlegges programmerte soner som tilrettelegger for lek, opphold og møter for beboerne på Skoletomten og Fjellhamar generelt.

Logistikk

Parkaksen er fortrinnsvis bilfri, men det skal tilrettelegges for nyttekjøring som renovasjon og utrykning, samt flytting og vareleveranser. Gjennom akse bør det være gode muligheter for parkering av sykkel i forbindelse med boligens inngangspartier.

Materialitet

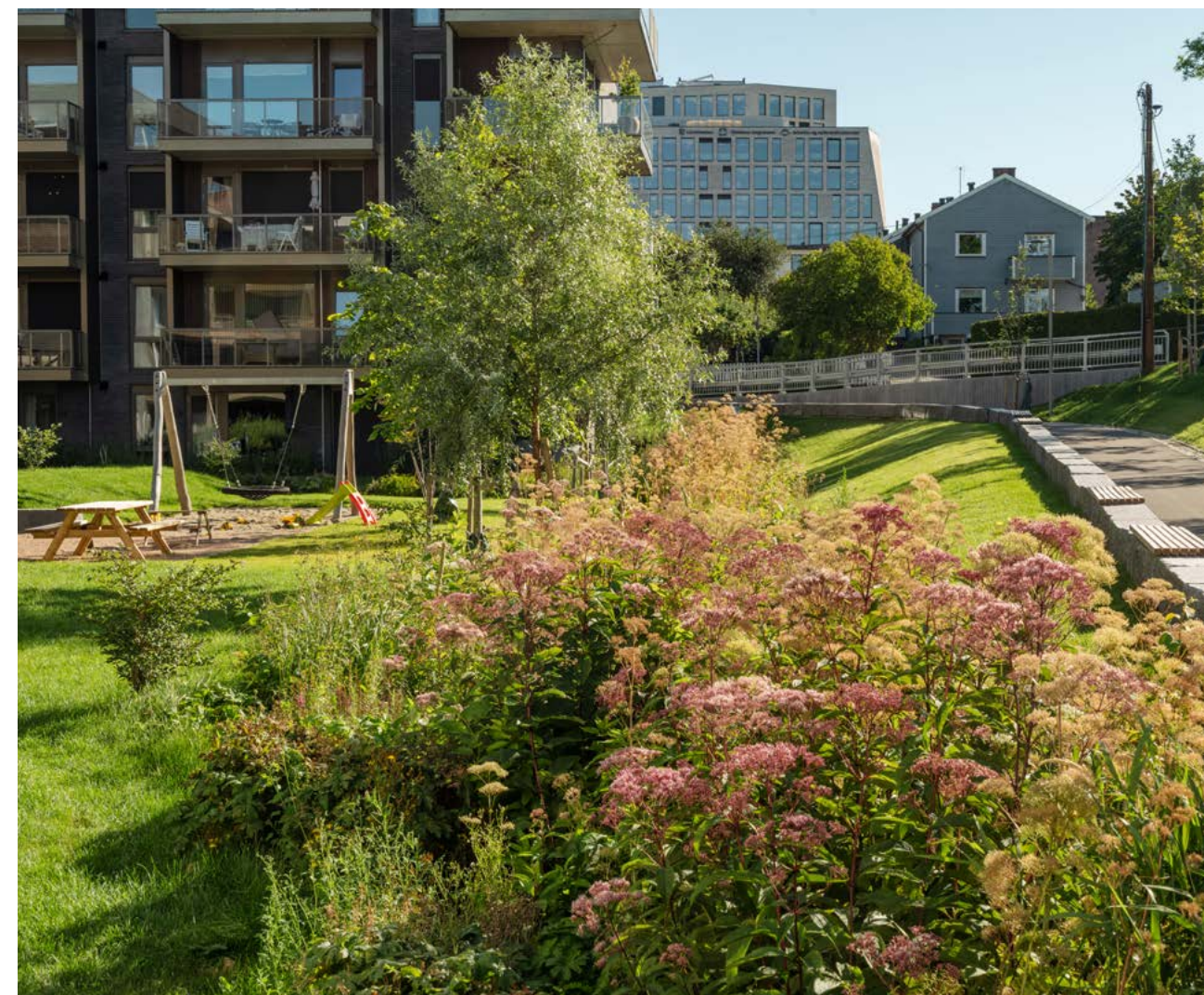
Det bør benyttes høyverdige materialer i kombinasjon med felter i asfat og grus i Parkaksen. Murer skal bygges med tegl eller stein, og sittekanter bør ha en overflate i tre. Snarveier kan bruke grus i dekket for å gi et mykt uttrykk og øke infiltrasjonsevnen til feltet.

Møblering

Møbleringen bør tilrettelegge for en variasjon mellom korte og lengre opphold langs akse, og for både små og større grupper. Uformelle møteplasser med fastmonterte benker, sittekanter og fleksible soner med løs møblering. Ryggstø og armlener tilrettelegger for flere brukere. Elementer for lek og opphold integreres langs akse, inkludert innslag som tråkkheller og balansestubber gjennom grøntområdene

Vegetasjon

Vegetasjonen i Parkaksen er tenkt å være naturlig, med vegetasjon i ulike sjikt som skaper variasjoner mellom åpne og lukkede rom. Plantingen bør skjerme mot boliger, hager og inngangssoner, og gi ulike grader av privatliv.



Øverst til venstre: Uformelle grusstier gjennom frodig vegetasjon bidrar til sanseopplevelser. (Bromley-by-Bow, London-Townshend Landscape Architects. Foto: Townshend Landscape Architects)

Øverst til høyre: Bevegelsesakse passerer forbi gårdsrom, og skaper små møteplasser i overgangssonen mellom offentlige- og fellesarealer. Vegetasjon skaper en buffer som skiller mellom områdets karakterer og funksjoner. (Ensjølyst/Malerhauparken, Oslo- SOLA. Foto: SOLA)

Nederst til venstre: Tråkkstubber gjennom grøntfelt gir spennende muligheter for lek for de minste barna. (Elephant park- London, Gillespies. Foto: John Sturrock)

AKSER

KULTURAKSEN

Kulturaksen ligger i overgangen mellom nye boligområder med aktive førsteetasjer på gateplan og historiske industribygg med nye nærings- og kulturprogrammer. Aksen er ment å håndtere møtet med offentlige funksjoner og å skape byliv i området.

Logistikk

I sydlig del av kulturaksen vil det måtte håndteres noe logistikk. Løsninger for avfall, innkjøringer og snuplasser skal integreres i utformingen av gata. Vegetasjon benyttes som skjerming.

Materialitet

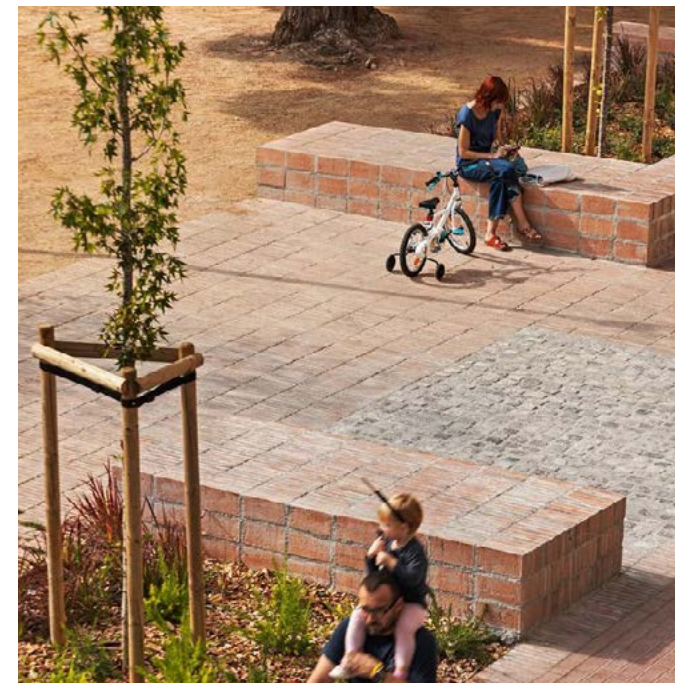
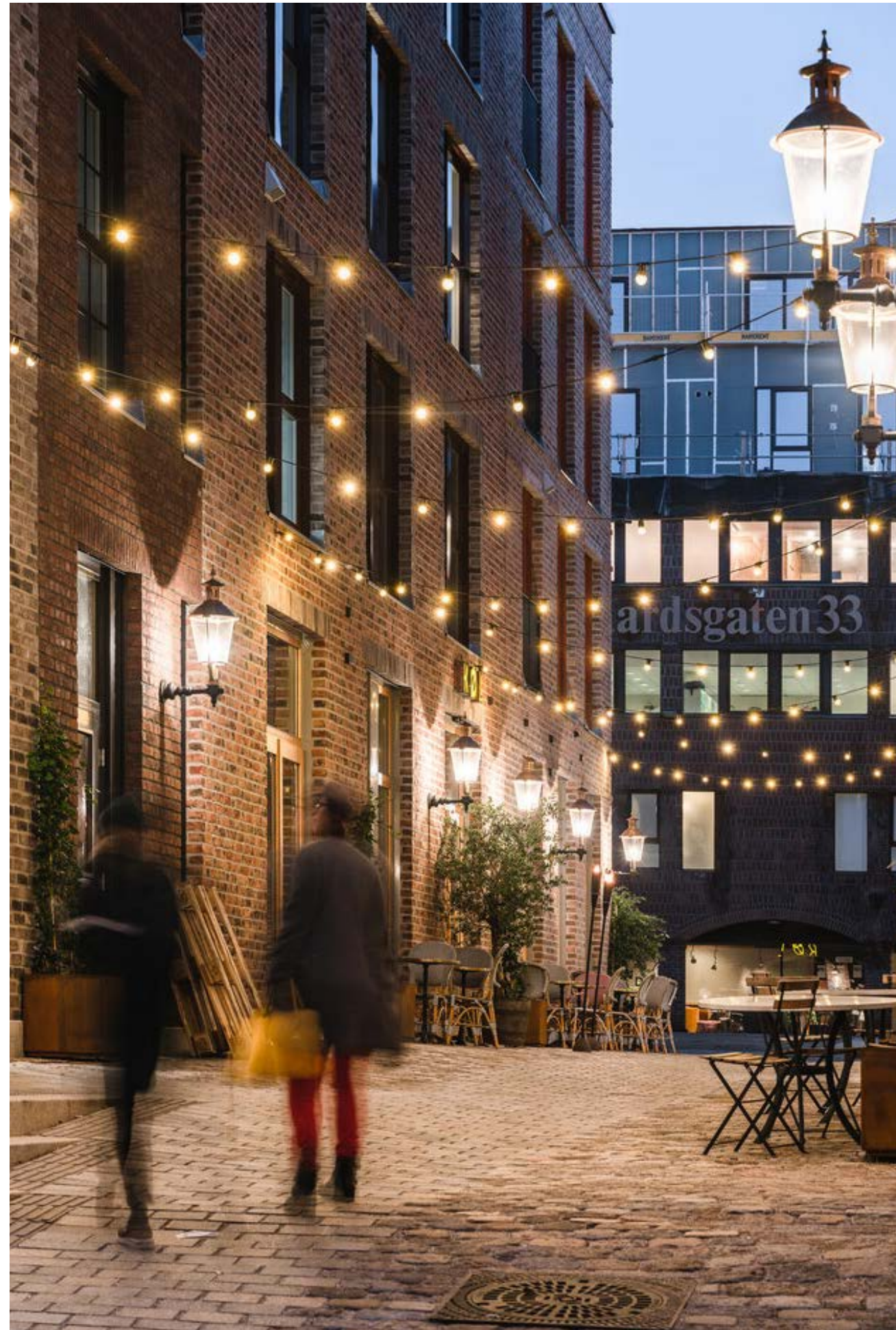
Det skal benyttes robuste materialer som tåler biltrafikk, og samtidig signaliserer at fotgjengere har prioritet. Det skal benyttes variasjon i overflatestruktur og materialbruk for å skille mellom kjørearealer, sambrukszoner og oppholdsarealer. Valg av type gatestein skal bidra til å skape harmoni mellom ny arkitektur og de eksisterende industribyggene.

Møblering

Det bør tilrettelegges for både formelle og uformelle sitteplasser. Uformelle sitteplasser plasseres i tilknytning til boligene, og mer formelle sitteplasser langs selve aksen og langs kjørbare arealer. Uformelle sitteplasser kan være integrerte sittekanter i forbindelse med støttemur og trapp. Formelle sitteplasser kan være fastmonterte benker eller flyttbar møblering i forbindelse med uteservering.

Vegetasjon og overvann

Det bør benyttes åpne løsninger for overvann, som regnbed, renner og infiltrasjonsområder. Disse er inspirert av det tidligere bekkeløpet på tomte og skal samtidig tilføre estetiske kvaliteter. I tilknytning til plantefeltene bør det integreres elementer for lek, for eksempel tråkkstein.



Til venstre: En levende bygata med løs møblering på et dekke som spiller på lag med arkitekturen. (Nygaardsplassen, Fredrikstad - MAD arkitekter. Foto: Kyrre Sundal)

Øverst til høyre: Kombinasjon av ombrukt tegl og heller (Filipstad brygge, Oslo - SOLA. Foto: SOLA)

Nederst til høyre: Benker integrert i dekke. (Passeig Comte d'Ègara, Spania - 08014 arquitectura. Foto: Pol Viladoms)

TORG OG PLASSER

SENTRUMSTORGET

Icopalaksen

Sentrumstorget blir en sentral offentlig møteplass på Fjellhamar, som knytter sammen nye og eksisterende sentrumsfunksjoner. Sentrumstorget består av et ytre, offentlig torg som er tett på krysset og bylivet. Torget gir næringsaktører mulighet til å ta plass gjennom uteservering og utstillingsarealer. Dette skal kombineres med rom for gratis opphold i det offentlige rommet. Torgets indre del rommer en kvartalslekeplass og en skjermet solvegg med mindre støy og knytter seg videre til Icopalaksen med de nye boligområdene.

Materialer

Dekket bør ha en variasjon i materialitet, og felter med mykere materialer bør benyttes for å begrense omfanget av harde flater. Dekket bør bestå av høyverdige materialer, med innslag av varme farger. Det skal ikke benyttes asfalt.

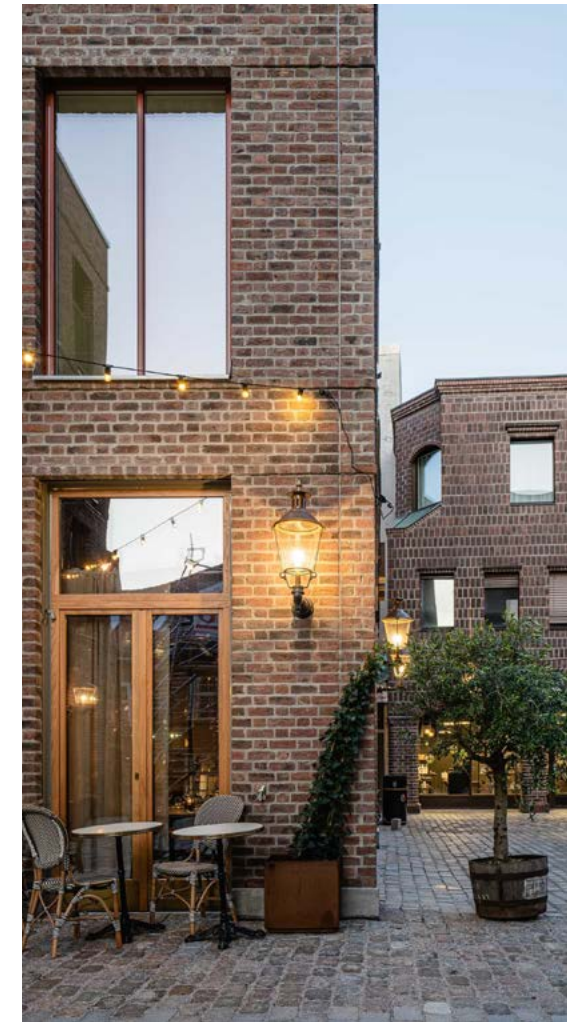
Møbler/ utstyr

Møbler og annet utstyr, som avfallsbeholdere, belysning og plantekasser skal integreres i torget. Det skal benyttes holdbare produkter, som inviterer til opphold og bruk av plassen. Innslag av skulpturelle elementer og fleksibel møblering skal vurderes.

Vegetasjon

Beplantningen skal bidra til overvannshåndtering og romdannelse på torget. Den skal også benyttes som skjerming mellom trafikkerte arealer og rom for opphold. Oppstammede trær satt i dekke kombineres med flerstammede prydbusker satt i plantefelt.

Se egne avsnitt for lek, beplantningstype, belysning og overvann på torgene.



Øverst til venstre: Ombrukt teglstein i kombinasjon med grus av knust teglstein skaper et sammenhengende torg, men begrenser omfanget harde overflater. Integrert møblering og kanter skaper uformelle møteplasser. (Filipstad brygge, Oslo - SOLA. Foto: SOLA)

Øverst til høyre: Små serveringssoner langs fasader, kombinert med et torg i et varige materialer. (Nygaardsplassen, Fredrikstad - Cityplan AS, Mad arkitekter. Foto: Kyrre Sundal)

Nederst: Delvis skjermet møteplass på torg. (Franklintorget Porsgrunn - Lala. Foto: Dag Jenssen)

TORG OG PLASSER

PORTVAKTA

Kulturaksen

Portvakta ligger i møtet mellom nye områder for bolig og eksisterende historisk industribebyggelse med nærings- og kulturfunksjoner i Bruket. Torget skal tilby gode møteplasser og løse behov for logistikk i området. Utadrettede funksjoner i førsteetasje mot torget i nybygg og oppgradering av eksisterende portvakt gir gode muligheter for servering og byliv. Logistikk som varelevering, innkjøring til P-kjeller og avfallshåndtering til boligprosjekt løses ved adkomsten til Portvakta. Overvannsløsninger som går gjennom torget bør tilby kvaliteter til plassen.

Materialer

Materialiteten bør gjenspeile det overordnede konseptet for kulturaksen, men ha noe variasjon. Dekket skal ha variasjon i materialitet, og det bør benyttes felter med mykere materialer der det er mulig for å begrense omfanget av harde flater. Dekket skal bestå av høyverdige materialer, med innslag av varme farger for å spille videre på den eksisterende industriarkitekturen. Det bør benyttes ombruksmaterialer på torget, både i kanter, møblering og dekke.

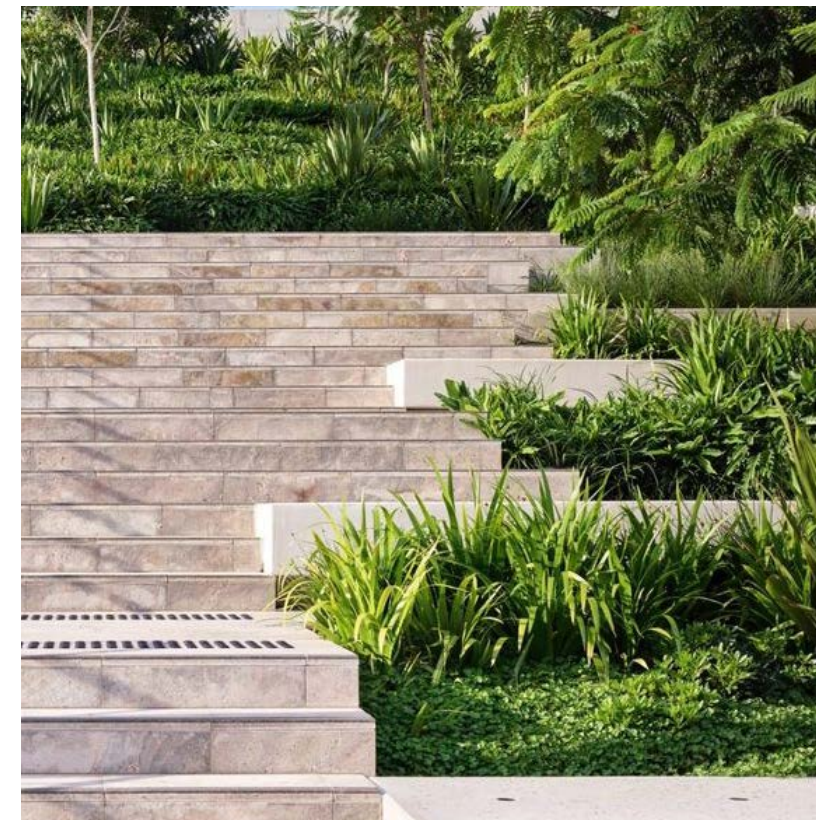
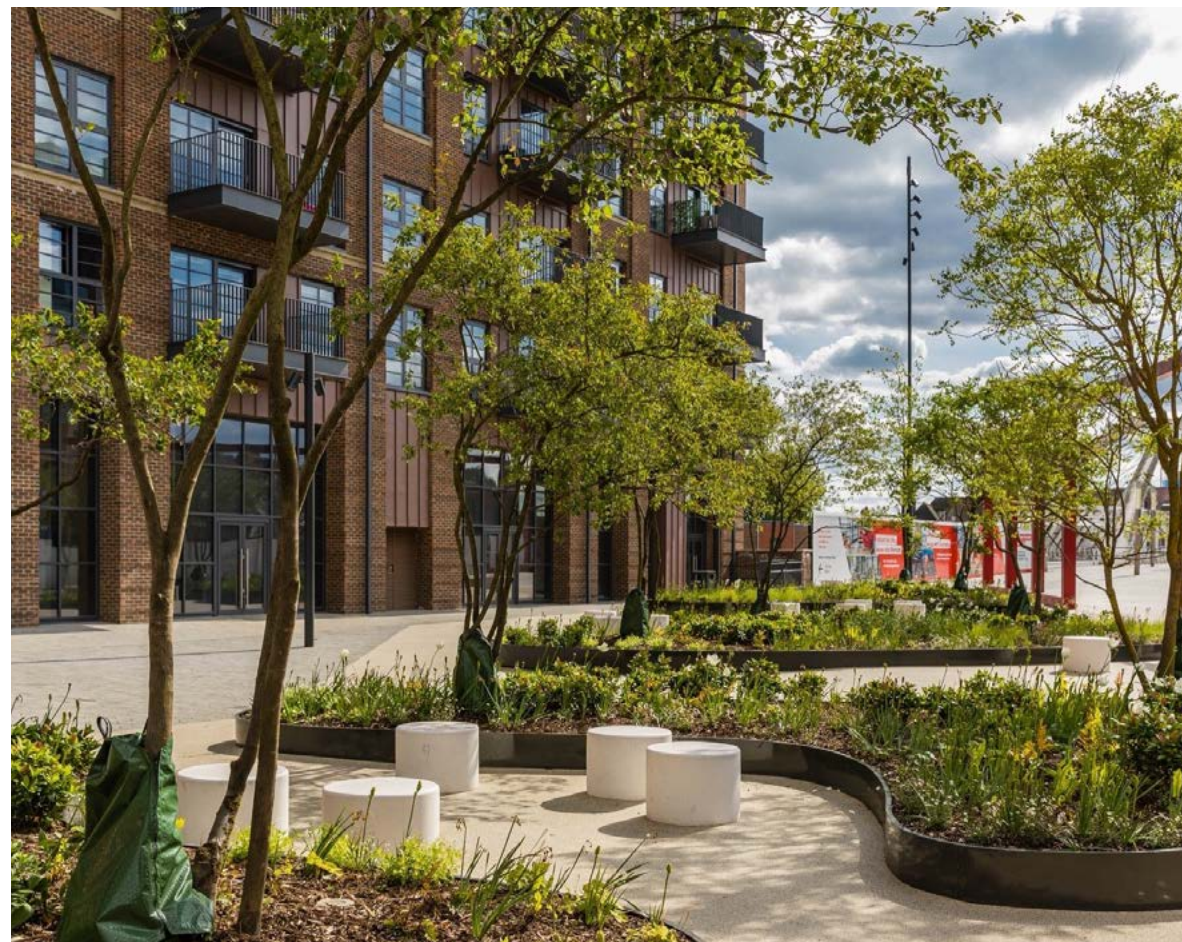
Møbler / utstyr

Møblering og utstyr bør gjenspeile det overordnede konseptet for kulturaksen, men ha noe variasjon. Møbler og annet utstyr, som avfallsbeholdere, belysning og plantekasser integreres på torget. Det bør benyttes holdbare produkter som inviterer til bruk og opphold, og gjerne fleksibel møblering som spiller på lag med øvrig møblering i kulturaksen. For serveringsområder skal det benyttes løs møblering som bord, stoler og plantekasser. Det bør vurderes skulpturelle elementer.

Vegetasjon

Beplantningen skal bidra til overvannshåndtering og romdannelse på torget, samt skjerming mellom trafikkerte arealer og rom for opphold. I plantefelter skal det tilrettelegges for tråkkheller, som oppfordrer til uformell lek.

Se egne avsnitt for lek, beplantningstype, belysning og overvann på torgene.



Øverst til venstre: Integrerte kanter i teglstein skaper rom for lek og opphold. Møbleringselementet i tre satt i sammenheng skaper en møbleringsgruppe som har en variert bruk. (Tøyen torg, Oslo - Grindaker. Foto: Damian Heinisch)

Øverst til høyre: Grøntfelt lagt i trinn integrert i trappeskråning, som bidrar til å tilby kvaliteter i det offentlig rom (Herston Quarter, Brisbane - Hassell Studio. Foto: Scott Burrows)

Nederst til venstre: Uformelle integrerte grønntfelt. Formspråk som skaper små og uformelle møteplasser i mellomrommene.(White Horse Square, Storbritania- DSDHA. Foto: Dennis Gilbert, DSDHA, Julia King)

Nederst til høyre: Galleri Vekta (Nedre Foss park, Oslo. Foto: Galleri Vekta)

TORG OG PLASSER

SKOLEHAGEN

Parkaksen

Skolehagen skal bli en offentlig tilgjengelig plass, som fungerer som en forplass for gamle Fjellhamar skole. I tillegg skal deler av områdene rundt skolen fungere som uteareal til boligformål. Plassen må derfor møte behov for skolebyggets nye funksjoner, samtidig som det tilrettelegger for boligformål. Utformingen bør spille på lag med skolebygget og være inspirert av det klassiske, men samtidig være moderne og knytte det sammen med resten av området.

Materialer

Materialene skal spille på lag med det historiske skolebygget, og samtidig knytte seg til resten av området. Forplassen til skolebygget bør ha høyverdig dekke for å understreke dette som et viktig rom. Kanter i stein eller stål benyttes for å markere formelle overganger mellom grønt og harde dekker, og for å skape et ryddig uttrykk som står i stil til skolebygget.

Møbler / utstyr

Møbleringen i Skolehagen bør være klassisk inspirert og tilrettelegge for ulike typer opphold. Selv om møbleringen kan skille seg fra resten av aksene med et klassisk uttrykk, bør den ha en sammenheng i farge og materialitet. En kunstinstallasjon eller fontene kan fungere som fokuspunkt for lek, opphold og samling.

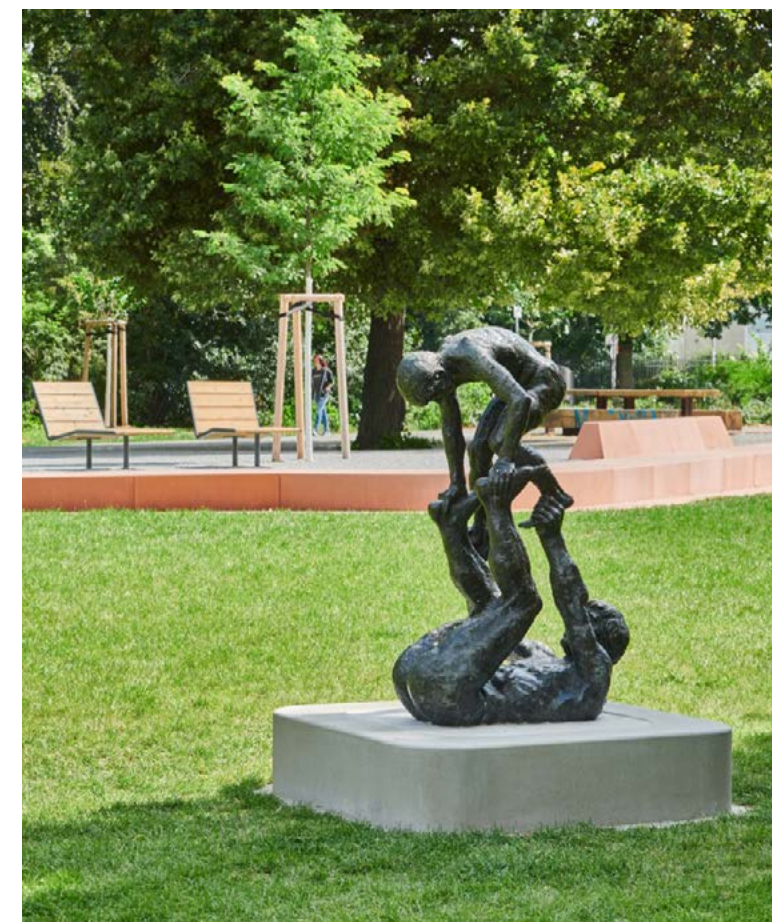
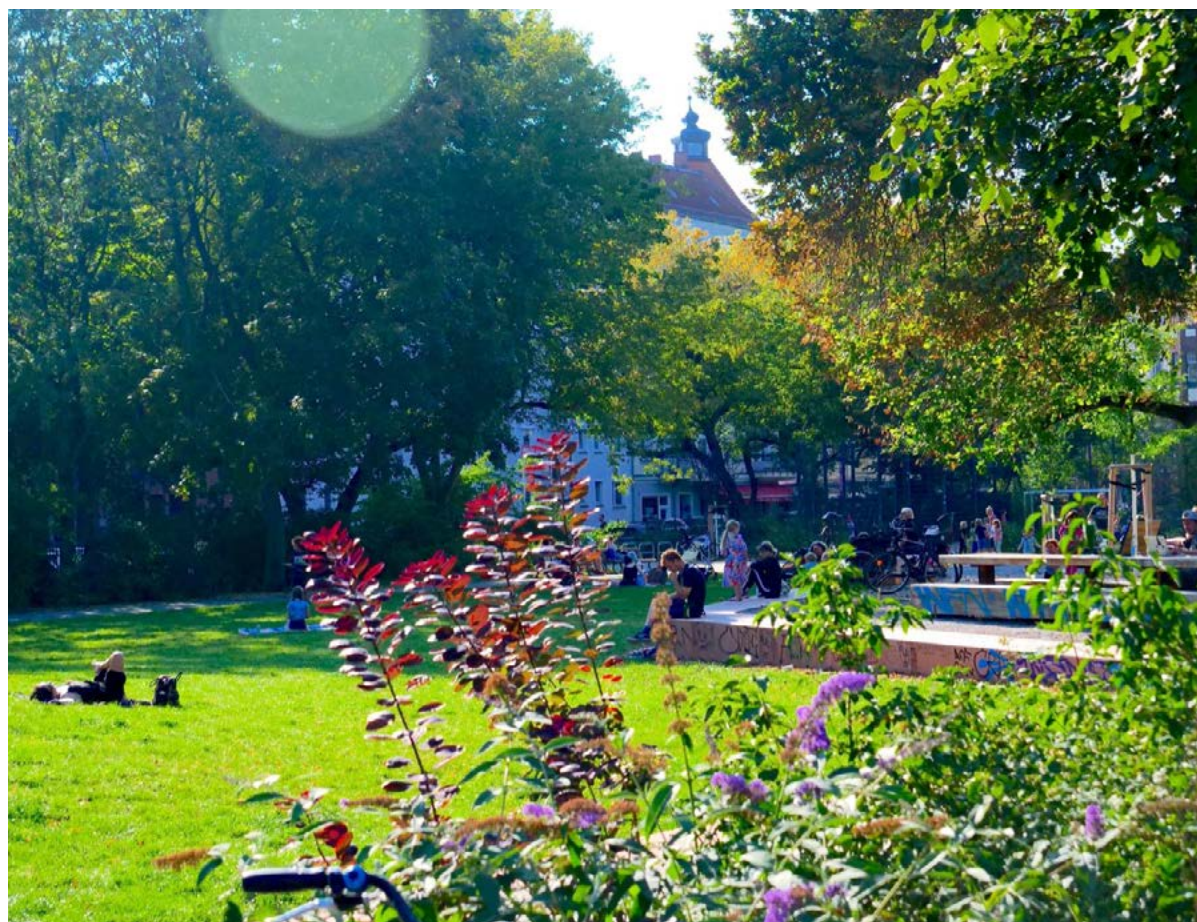
Vegetasjon

Det skal benyttes vegetasjon for å skape ulike rom på plassen. Denne bør være klassisk inspirert og ha et hagepreg, kombinert med elementer fra det naturlige på stedet. Eksisterende furutrær må gjerne videreføres.

Terreng

Det er en eksisterende høydeforskjell mellom det gamle skolebygget og veien, som ligger lavere. Utformingen av terreng og vegetasjon skal bidra til å håndtere denne overgangen på en naturlig måte, samtidig som viktige siktlinjer mellom skolebygget og Fjellhamar gård bevares.

Se egne avsnitt for lek, beplantningstype, belysning og overvann på torgene.



Øverst til venstre: En klassisk parkplen med blomstrende busker og stauder som omkranser et enkelt gressdekke. Dette kan la skolebygget stå frem som midtpunkt på stedet (Rudolfplatz, Tyskland- HochC Landschaftsarchitekten)

Øverst til høyre: Integrering av kunst i skolehagen kan være med på å bygge opp under den klassiske stilen. (Rudolfplatz, Tyskland- HochC Landschaftsarchitekten)

Nederst til venstre: Historisk bygg satt i nye omgivelser. Her har bygget fått en ny forplass med grønt og muligheter for opphold. (Gartnerløkka, Oslo- SOLA Foto: SOLA)

TORG OG PLASSER

BRUKSPLASSEN

Kulturaksen

Bruksplassen ligger innerst i kulturaksen og er et lunt og intimt rom, skjermet mot trafikk. Plassen er offentlig tilgjengelig, og skal benyttes som et fleksibelt gulv som tilbyr ulike funksjoner gjennom året. Plassen fungerer også som inngangsområde til nye funksjoner i Bruket.

Materialer

Materialbruk bør spille videre på trekk fra Portvakta for å binde kulturaksen sammen. Dekket skal ha en variasjon i materialitet, samt felter med mykere materialer som grus for å begrense omfanget av harde flater, og det bør bestå primært av høyverdige materialer, med innslag av varme farger som spiller videre på den industrielle arkitekturen rundt. Det bør unngås bruk av asfalt. Utformingen bør legge til rette for bruk av ombruksmaterialer i dekker, kanter og møblering.

Møbler / utstyr

Møblering og utstyr bør gjenspeile det overordnede konsept for kulturaksen, men med variasjon. Det bør benyttes holdbare produkter, med en kombinasjon av fleksibel møblering og møblering integrert i landskap og kanter. Eksisterende skråning som ligger mot plassen skal opparbeides som amfi med sittekanter og møteplasser. Det bør benyttes flyttbar møblering i forbindelse med uteservering. En del av plassbelysningen bør være lyslenker som definerer plassen som et tak og skaper romlighet og lunhet.

Vegetasjon

Skal bidra til overvannshåndtering og romdannelse på plassen. Bruk av vegetasjon må ivareta plassgulvets fleksible rolle, med gjennomtenkt plassering av trær og grøntfelter.

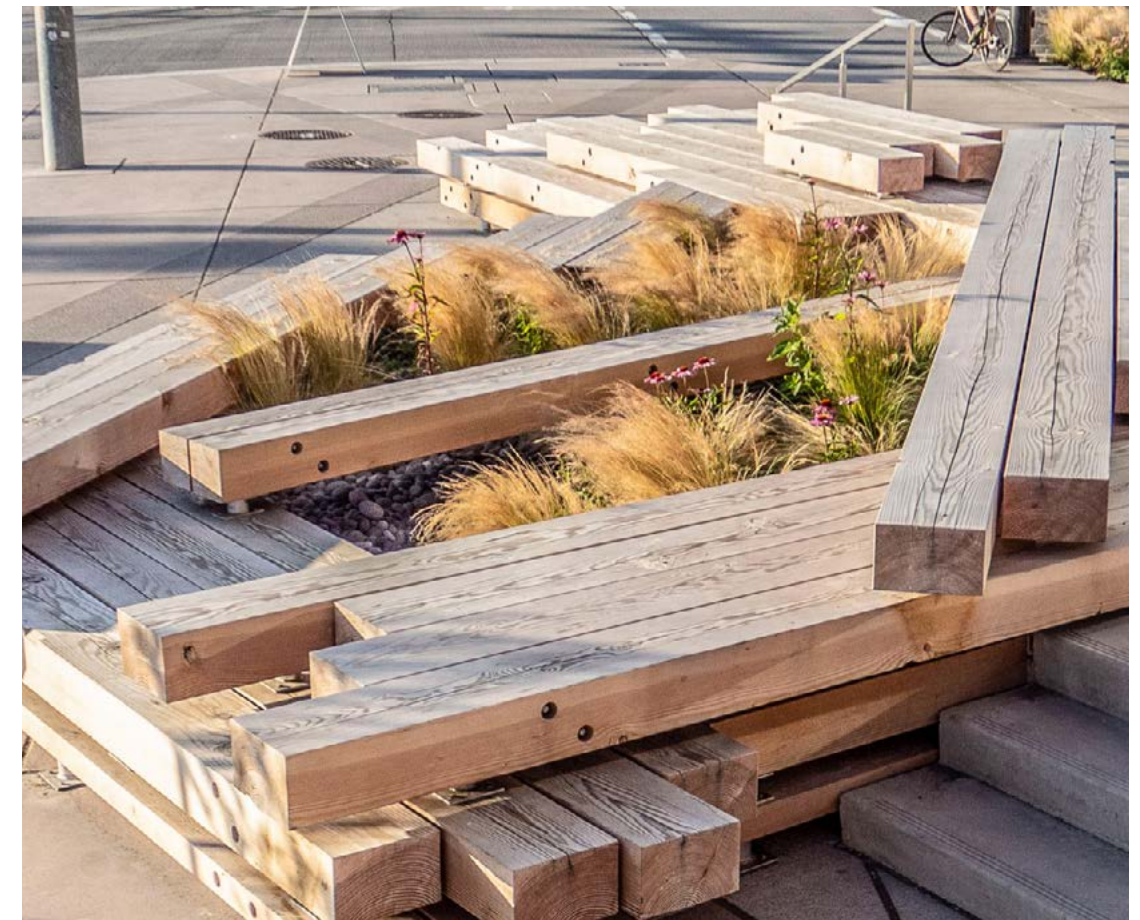
Se egne avsnitt for lek, beplantningstype, belysning og overvann på torgene.



Øverst til venstre: Et uformelt torg, med grusdekke som gir en lun opplevelse. Løs og flyttbar møblering gir muligheter for ulike bruk av torget. (Stockholmsverken, Södermalm - Landskapslaget)

Øverst til høyre: Uformell belysning med lyslenker skaper en lun stemning, og samler torget under "ett tak" (Greer, South Carolina. Foto: Kimley-Horn)

Nederst til høyre: Uformelt amfi mot skråning. Her kombineres grønt med større og mindre sitteplasser for ulike grupper. Kan utføres i ombruksmaterialer. (Log Jam, South Lake Union, Seattle - Hewitt/Architectural elements. Foto: Architectural Elements)



TORG OG PLASSER

ELVEPLASSEN

Kulturaksen

Elveplassen opparbeides som publikums plass for arrangementer på Bruket. Plassen må tilrettelegge for ferdsel og opphold for større folkemengder, samtidig som den skal fungere når det ikke er arrangementer på Bruket. Flomsikring løses i en buffer mot elven. Ny og tilpasset belysning snur inntrykket av at plassen er Brukets bakside.

Materialer

Det bør benyttes primært høyverdige materialer, som tåler variert bruk og mulige flomsituasjoner. Ombruksmaterialer fremhever stedets kvaliteter og styrker den historiske identiteten til området.

Møbler / utstyr

Det skal tilrettelegges for opphold, og møblering/utstyr som benyttes bør være av høy kvalitet. "Varme" materialer og farger benyttes for å skape en lun plass. Sesongbasert løs møblering vurderes.

Deler av Elveplassen bør overdekkes med pergola eller lignende, med tilhørende belysning. Dette skaper en romlig møteplass som oppleves som trygg også når det er mørkt. Det skal tilrettelegges for at området kan stenges av under arrangement i Maskinhallen.

Vegetasjon

Vegetasjonen skal spille videre på naturen langs elva, men med høyere prydverdi ved innganger og møteplasser. I utsatte områder bør det velges vegetasjon som binder jord godt, og som tåler tidvise flomsituasjoner

Se egne avsnitt for lek, beplantningstype, belysning og overvann på plassene.



Øverst til venstre: Uteservering og sosial møteplass ved elva i tidligere industribygg. Valg av materialitet og belysning underbygger den eksisterende naturen og skaper en god atmosfære. (Ingensteds, Oslo. Foto: Ingensteds)

Øverst til høyre: Kombinasjon av høyverdige dekke som publikumsareal, med armert gress og åpne områder for vegetasjon. Dette skaper muligheter for infiltrasjon av vann. (Passeig De St Joan Boulevard, Spania - Lola Domenech. Foto: Adrià Goula)

Nederst til venstre: Serveringsområde mot elveleie, samme som over, men i dagslys. (Ingensteds, Oslo. Foto: Strykejernet Kunstscole)

TORG OG PLASSER

SPORPLASSEN

Kulturaksen

Sporplassen ligger som en portal mellom ulike områder, med ankomst fra Jernbanegata. Plassen er skjermet fra resten av de offentlige tilgjengelige arealene, og ligger som en forbindelse mellom boligprosjektet på felt Øst, Bruket og Bruksplassen. Plassen skal huse logistikk og møteplasser, og innrammes av boligblokk med utadrettet førsteetasje, der fellesfunksjoner bidrar til liv og aktivitet mot byrommet. Plassen avgrenses av boligblokk, Sidesporet, og eksisterende broen over til Bruket.

Materialer

Bør være primært høyverdige, og skal skille plassen fra logistikkområder i Jernbanegata. Valg av materialer skal skape overganger mellom den offentlige tilgjengelige plassen og de private områdene, og bør spille på lag med arkitekturen i området.

Møbler / utstyr

Det skal tilrettelegges for opphold, der møblering og utstyr bør være av høy kvalitet. Møbleringen bør integreres i øvrig landskapsarkitektur der det er mulig, for å skape uformelle møteplasser. Varme materialer og farger benyttes for å møte industribyggene og nye boligbygg. I forbindelse med fellesarealer ved den utadrettede fasaden bør det brukes flyttbare sittemøbler.

Vegetasjon

Brukes som en overgang mellom vegetasjon i gårdsrommene og i de offentlige tilgjengelige arealene. I nærheten av private arealer og gårdsrom skal vegetasjonen fungere som skjerming. Trær plasseres strategisk for å ramme inn plassen og fremheve viktige siktlinjer og orienteringspunkter mot Bruket. Plassen omkranses av grønne skråninger med variert beplantning. Disse aktiveres som lekeområder med integrerte naturinspirerte elementer, som klatrestein, tråkkheller og naturlige klatreelementer som stimulerer til fri lek og bevegelse.

Se egne avsnitt for lek, beplantningstype, belysning og overvann på torgene.



Øverst til venstre: Torgarealer møter ferdselsåre.
(Gullhaug torg, Nydalen, Oslo - LALA. Foto: Lars Petter Pettersen)

Øverst til høyre: Ombrukselementer fra jernbane skaper en egenart som gir torget karakter, og underbygger plassens navn. Her integrert i grus og belegning. (Foto: Fugmann Janotta Landschaftsarchitekten; Mason St. Peter)

Nederst til høyre: Rampeløsning integrert i terreng. I prosjektet kan en liknende løsning forbinde Sporplassen og Bruksplassen
(Urban space of Esplanade Paul Grimault, Frankrike - Agencec APS)



TORG OG PLASSER

NABOLAGSPASSER

Nabolagsplasser er mindre og uformelle møteplasser spredt gjennom prosjektet, ofte plassert i krysningspunkter mellom boligfelter, eller i overganger mellom fellesarealer og offentlige arealer.

Materialer

Materialene på nabolagsplassene bør reflektere stedets uformelle karakter, gjennom bruk av permeable dekker som grus i kombinasjon med grønt og ombruksmaterialer.

Møbler/ utstyr

Skal reflektere stedets funksjon og skala. Det bør alltid tilrettelegges for opphold i nærhet til leke- og aktivitetselementer. Møblenes karakter bør spille videre på det uformelle uttrykket nabolagsplassene har, og fortrinnsvis bygges av naturelementer og ombrukselementer.

Vegetasjon

Vegetasjonen bør spille videre på karakteren i området hvor den enkelte nabolagsplassen ligger. Er dette i møtet mellom akse og torg vil vegetasjonen være mer formell enn i møtet mellom fellesareal og gårdsrom, eller fellesareal og akse.



Øverst til venstre: Benker innarbeidet i grøntareal skaper gode uformelle møteplasser. (Glassfields, Storbritannia - BD landscape architects Foto: Jack Hobhouse + B|D landscape architects)

Øverst til høyre: Små lommer med rom for aktivitet kan være med på å samle nabolag og aktivisere gangforbindelsene gjennom prosjektet. (Corporate Campus, Dallas Texas, USA - SWA Group. Foto: Jonnu Singleton)

Nederst: Naturelementer skaper rom for spontan lek og uformelle oppholdsplasser. (Rose Run Park, Ohio - Landscape Forms)

PARK

FLAGGFJELLPARKEN

Parken har i dag en viktig identitet fra sine synergier med Flaggfjellet, Fjellhamar hovedgård, Bruket og Fjellhamardammen. Dette bør videreføres i ny utforming. Parken skal bli en park for alle, med fleksibel utforming som tilrettelegger for større hendelser som festivaler og 17. mai-feiring. I tillegg bør det gis mer plass til naturkvaliteter som spiller på lag med elvebredden.

Forbindelser

Flaggfjellparken fungerer som en viktig inngangsport til den regionale kulturdestinasjonen Bruket. Dette stiller krav til enkel veifinning og robuste løsninger for et stort antall besøkende. Dersom det planlegges videre for etablering av gangbro mellom Fjellhamar sentrum og felt Øst, og denne lander i parkområdet, bør parkens utforming ta spesielt hensyn til dette.

Siktlinjer

Det bør sikres en siktlinje fra parkens inngang i syd til Bruket. Dette er viktig for parkens rolle som adkomst til kulturdestinasjonen på Fjellhamar. Det bør også sikres visuelle, og om mulig enkelte fysiske, koblinger fra Flaggfjellparken til Fjellhamardammen.

Materialitet

Det bør brukes ombruk og gjenbruk i det permanent opparbeidelse av parken. Dette gir både karakter og områdetilhørighet. Det bør fortrinnsvis benyttes materialer fra bygningene som demonteres på Øst feltet. Der det ikke er mulig, bør andre kilder for ombruksmaterialer undersøkes. Dekkene bør være i grus eller andre permeable materialer. Gjerne med kanting i hovedakser, og smalere og uten kanting i uformelle snarveier.

Møblering

Møbleringen og lekeelementer i Flaggfjellparken bør fortrinnsvis være plassbygd, med gjenbruksmaterialer fra området. Dette kombineres med flyttbare parkmøbler, som piknikbord og benker.

Se egne avsnitt for lek, beplantningstype, belysning og overvann i parken.

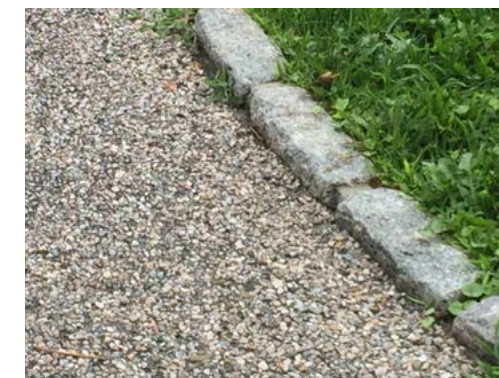


Øverst til venstre: Flaggfjellparken under 17. mai-feiring. (Foto: Romerikes blad)

Øverst til høyre: Trestamme integrert som lekeelement. Dette skaper både spennende fantasilek og bidrar til det økologiske mangfoldet. (Risenga naturlekepark, Asker-Bjørbeek og Lindheim)

I midten: Lengdesnitt som viser mulighetene for aktivisering gjennom parken. (SOLA)

Nederst til høyre: Eksempel på grussti med og uten kanting.



GÅRDSROM OG UTEAREALER BOLIG

GENERELT OM GÅRDSROM

Gårdsrommene er beboernes hager, og fungerer som møteplasser der nabolag og naboskap bygges. Gårdsrommenes karakter skal skille seg tydelig fra de offentlige tilgjengelige områdene som torg og akser, blant annet ved en mer intim skala på rom, møblering og materialbruk. Ulike gårdsrom kan internt ha ulike designfokus, men felles for de alle er at de skal ha en helhetlig utforming med funksjoner som møter alle aldersgrupper

Bevegelse

Bevegelsesmønstre gjennom gårdsrommene bør være tydelige og lesbare. Det skal skilles mellom stier for hovedbevegelse gjennom gårdsrommene og mindre interne stier for beboerne, for eksempel tråkk som leder til markterrasser. Årene for hovedbevegelse skal utformes slik at brann- og flyttebiler kommer til der dette er hensiktsmessig.

Møblering

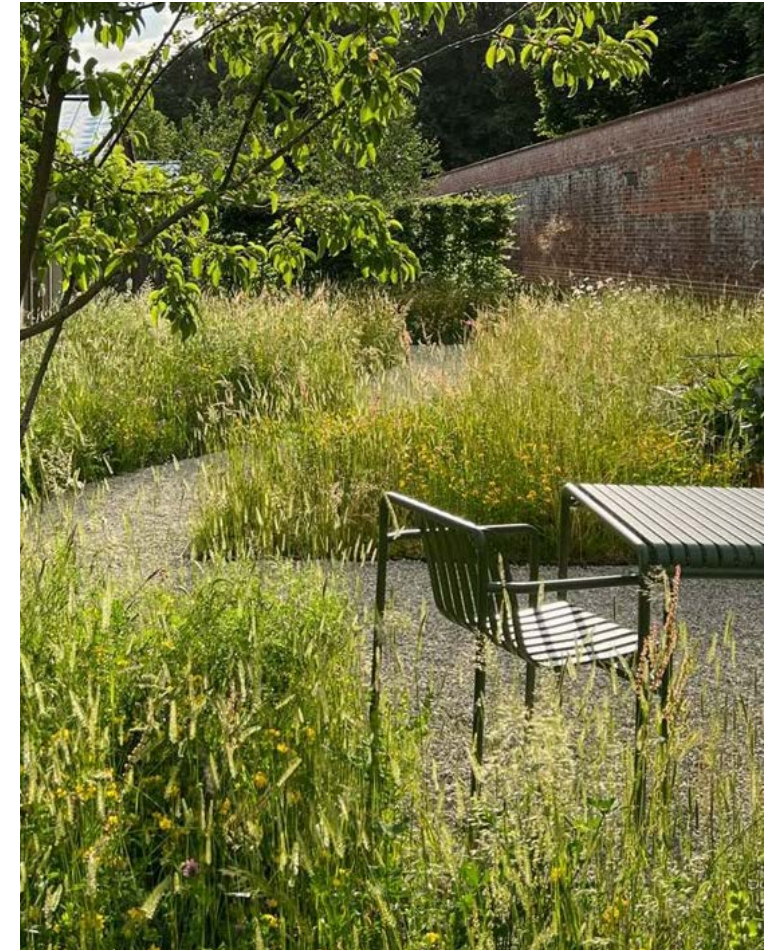
Møbleringen i gårdsrommene bør ha en egen, mer intim karakter som skiller seg fra torg og akser, samtidig som materialbruk og farger gir sammenheng i prosjektet. Det bør benyttes holdbare, fleksible møbler. Pergolaer kan integreres for å etablere ulike møteplasser og skjermede soner.

Aktiviteter

Det bør tilrettelegges for ulike aktiviteter internt i gårdsrommene. Dette innebærer møteplasser i ulik skala som lekeplasser, vegetasjon som byr på sanseopplevelser, sjakkbord og bordtennisbord. Aktivitetene som tilbys bør ikke være unødvendig støyende eller til bry for beboere.

Materialitet

Materialiteten bør variere gjennom gårdsrommene og reflektere graden av offentlighet: mer robuste, harde dekker i soner med ferdsel og drift, og mykere dekker i oppholds- og lekeområder. En kombinasjon av grus og belegningsstein er å foretrekke.



Øverst til venstre: Frodig gårdsrom med ulike soner for opphold. Sonene har varierende grad av tilgjengelighet og privatliv. (Urban Campus Lieven, Nederland - Bureau B+B)

Øverst til høyre: Uformell møteplass med løs møblering på grusdekke. Plassen er omkranset av luftig vegetasjon som skaper en buffer mot øvrige ganglinjer og bygg. (Walled garden, Suffolk, Storbritannia - Colm Joseph Gardens. Foto: Richard Bloom)

Nederst til venstre: Gårdsrom der lek og møteplasser er kombinert. Det etableres gode buffere mot private arealer. Bevegelsesårer i grus med en tydelig kanting, som kombinerer det formelle og uformelle uttrykket og skiller gårdsrom tydelig fra torg og akser. (Ski Hageby, Ski - SOLA Foto: SOLA)

GÅRDSROM OG UTEAREALER BOLIG

OVERGANGER OG SKJERMING - FELLES-AREALER OG OFFENTLIGE AREALER

Overganger fra offentlige arealer til felles gårdsrom skal ha en tydelig lesbarhet for å begrense allmenn bevegelse gjennom gårdsrom. Portaler og passasjer kan gi overganger mellom gårdsrommene og akser, parker og torg.

Fellesarealer bør i tillegg til å ha en tydelig adkomst skjermes fra offentlige arealer gjennom en god kantsone. Denne balanserer behovet for privatliv og trygghet for beboere med åpenhet og tilgjengelighet i det offentlige rom. En velfungerende kantsone bidrar til både sosialt liv, trivsel og sikkerhet. Avstand fra offentlig areal bør avgjøre løsning for skjerming. Ved kort avstand kan det være nødvendig med buskfelt eller hekk, men ved lengre avstand kan et plantefelt eller regnbed være den beste løsningen. Høye gjerder bør unngås.

Eksempler på portaler / innganger til gårdsrom

- Trapp mellom høydesprang
- Passasjer i fasade
- Tydelige adkomstsituasjoner med endringer i materialitet og uttrykk.
- Endring i belysning
- Gradering fra åpent til lukket i adkomstsituasjoner

Eksempler på gode kantsoner

- Vegetasjon og beplantning: Busker, hekker og småtrær kan gi skjerming og grøntstruktur. Vegetasjonsfelt som regnbed kan være gode overganger.
- Lave gjerder eller murer: Markerer eiendomsgrense uten å virke avvisende.
- Høydeforskjeller: Små nivåforskjeller og terrengformer kan gi tydelig sonedeling.
- Nabolagsplasser kan være fine overganger i kantsoner.
- Sykkelparkering, postkasser eller renovasjon kan plasseres i kantsonen for å gi den et naturlig formål.



Øverst til venstre: Passasje gjennom fasaden skaper en tydelig overgang fra offentlige arealer til gårdsrom. (Tunkvartalet, Lørenskog - Grindaker. Foto: Damian Heinisch)

Nederst til venstre: Etasjesprang skiller gårdsrom oppe fra offentlig torg nede. Portalen opp til gårdsrommet er en trapp. Denne er utformet slik at det ikke oppfattes som en hovedforbindelse, men likevel leder de som vil opp i gårdsrommet. (CODE arkitekter)

Under til høyre: Kantsoner mellom offentlige arealer og fellesarealer kan tilrettelegges for uformell lek. (Climate City, Danmark - ADEPT Foto: ADEPT + GHB)



GÅRDSROM OG UTEAREALER BOLIG

INNGANGSPARTIER

Boligenes inngangspartier bør være tydelige og lett tilgjengelige, og signalisere at dette er private innganger for beboerne i den enkelte oppgang. Inngangspartiene bør skjermes fra private områder som balkonger, markterrasser og forhager. Der inngangspartier møter offentlige arealer bør de få en egen karakter og skille seg fra det offentlige, for eksempel ved bruk av trapper og/eller lave murer.

Materialitet

Dekkene i inngangspartiene bør være av noe mer formell karakter enn ellers i gårdsrommet. Harde dekker bør være belegningsstein heller, eller teglstein. Disse kan gjerne kombineres med soner av grus eller gressarmering under sykkelparkering og annen møblering for å begrense omfanget av harde flater.

Møblering

Alle inngangspartiene bør være møblert med sykkelparkering og minst en sittebenk eller andre muligheter for uformelt opphold. Det bør være større møteplasser for flere mennesker enten tett på inngangspartiene eller med tydelige koblinger mellom dem.

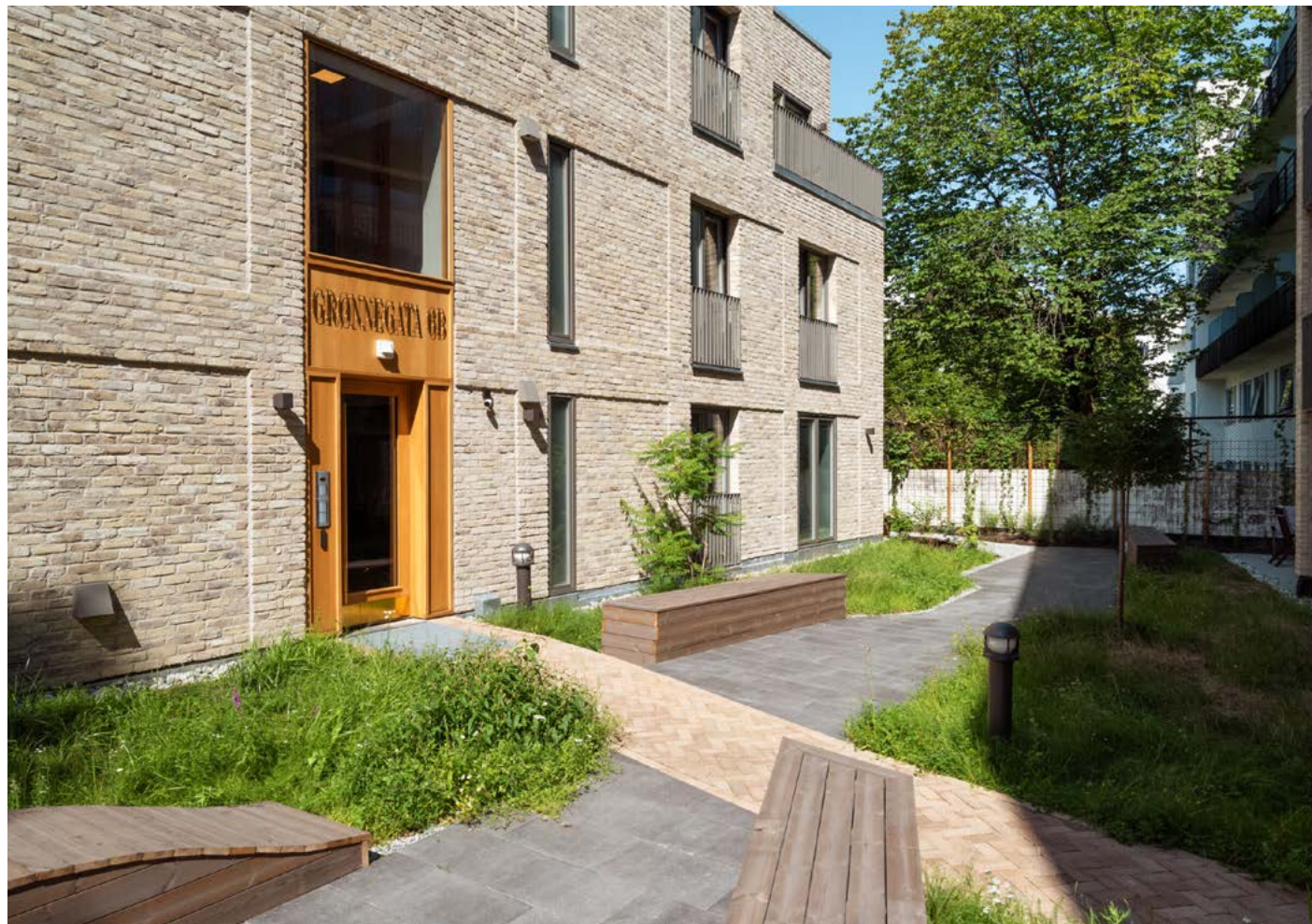
Belysning

Det skal være lett å finne inngangspartiene, og man bør ledes dit gjennom overordnede belysningskonsepter. Hver inngang bør lyssettes via fasade/ overbygg.

Vegetasjon

Ved innganger bør det plantes minst ett tre eller en busk med tydelig pryddverdi. Beplantningen bør ellers ha en noe mer formell prydskarakter enn ellers i gårdsrommene.

Se egne kapitler for belysning, vegetasjon og universell utforming for generelle prinsipper.



Øverst til venstre: Inngangspartiet er lett å finne i fasaden. Et kontasterende dekke markerer adkomst og leder frem til innganger. Sitteplasser i umiddelbar nærhet. (Grønnegata 6, Oslo - Grindaker. Foto: Damian Heinisch)

Øverst til høyre: Prydtre som fremheves og skaper blikkfang. Bidrar til å lede mot inngangspartiet. (Produktfoto for IP44/ Sebastian David Büscher)

Nederst til venstre: Inngangspartiet er tydelig markert, samtidig som det oppleves som en privat forplass gjennom sin utforming. Vegetasjon skjærer, samtidig som den ikke dekker helt. Integrerte sykkelplasser for gjester. (Tunkvartalet, Lørenskog - Grindaker. Foto: Damian Heinisch)

GÅRDSROM OG UTEAREALER BOLIG

MØTEPLASSER

Møteplassene i gårdsrommene er nabolagets samlingssteder, der naboskap oppstår. De bør være varierte i størrelse og funksjon, og tilby muligheter for opphold for ulike grupper.

Funksjon

Møteplassenes funksjoner bør variere i aktivitet og opphold, og kan inneholde langbord, pergola, plantekasser, bordtennisbord, lekeutstyr eller lignende aktiviteter.

Materialitet

Møteplassene bør ha en mer formell karakter enn i gårdsrommet ellers. Under oppholdssoner bør det benyttes harde og trillbare overflater som belegningsstein, heller eller marktegl. Kanter mot vegetasjon bør være tydelige i materialer som lager gode overganger (stålkanter, kanter i ombrukselementer eller kanter i granitt).

Møblering

Møteplassene bør ha en kombinasjon av plassbygd og flyttbar møblering for å skape fleksibilitet i bruk. I tilknytning til møteplassene bør det ligge minst 2 plasser med sykkelparkering for gjester, og det bør være kort avstand til avfallsbeholdere. Antall sykkelparkering reguleres i bestemmelsene.

Belysning

Møteplassene bør lyssettes noe mer enn bevegelseslinjene ellers i gårdsrommene. Dette kan gjøres gjennom effektbelysning i kanter og møblering, eller plassbelysning i mindre skala avhengig av møteplassens funksjoner.

Vegetasjon

Tilpasses møteplassenes funksjon. Generelt bør møteplasser for opphold være lett å finne, men samtidig skjermes med vegetasjon i mellomsjiktet for å skape opplevelsen av halvprivate soner. Det bør plantes busker og trær med spiselige frukter eller bær i tilknytning til områder for opphold og bespisning.

Se egen side for lek i gårdsrom, da dette også er viktige møteplasser



Øverst til venstre: Større heller er lagt i gangsonene, mens mindre belegningsstein er benyttet på møteplasen. Denne er halvskjermet med pergola og vegetasjonsfelt i forkant mot gangakse. (Tunkvartalet, Lørenskog - Grindaker. Foto: Damian Heinisch)

Nederst til venstre: Møteplass med halvskjermede forhold. Vegetasjonen gjør at stedet oppleves som skjermet når man sitter, men får oversikt når man reiser seg. Møbleringen er i gjenbrukselementer. (Fredsborgveien 24, Oslo - Bar bakke. Foto: Tove Lauluten)

Nederst til høyre: Kanting mellom møteplass og grønne flater fungerer som sittekant. Dette gir et tydelig skille mellom hardt og mykt samtidig som det bygger opp jordvolum over kjeller og skaper levende kanter. (Magnetten Sensory Garden - MASU Planning. Foto: Kirstine Autzen)



GÅRDSROM OG UTEAREALER BOLIG

MARKTERRASSER

Markterrassene tilhører private boenheter, og legges mot fasade med direkte utgang fra boligen. Omfanget av markterrasser skal ikke redusere kvaliteten på gårdsrommenes fellesarealer, og plasseringen bør hensynta privatliv.

Plassering

Markterraser legges langs fasader, med orientering som skal gi gode solforhold. Prosjektet søker å sikre de fleste boliger på bakkeplan tilgang til markterrasse eller hagefleck fra egen boenhet.

Skjerming

Markterrassene skal skjermes for å gi privatliv. Mellom boenheter kan dette gjøres med tiltak i fasaden, levegg, hekk eller opphøyde plantekasser med frodig vegetasjon. Der levegg benyttes bør den være en del av arkitekturen og spille videre på fasaden for øvrig.

Mot gårdsrom skal det brukes beplantning for å begrense innsyn. Denne kan stå på fellesarealenes område og skal bidra positivt til både gårdsrommet og markterrassen. Der det er lite plass kan dette være et buskfelt eller en hekk, og der det er mer plass er et frodig plantefelt eller regnbed tilstrekkelig.

Mot gater og akser skal det brukes en vegetasjonsbuffer, i form av hekk eller plantefelt. Der markterrasser havner tett på områder med offentlig ferdsel bør det benyttes plassbygde plantekasser med vegetasjon for å skjerme godt og samtidig berike gateløpet. Høydeforskjeller og terrengsprang er også gode måter å skape overganger til private utearealer.

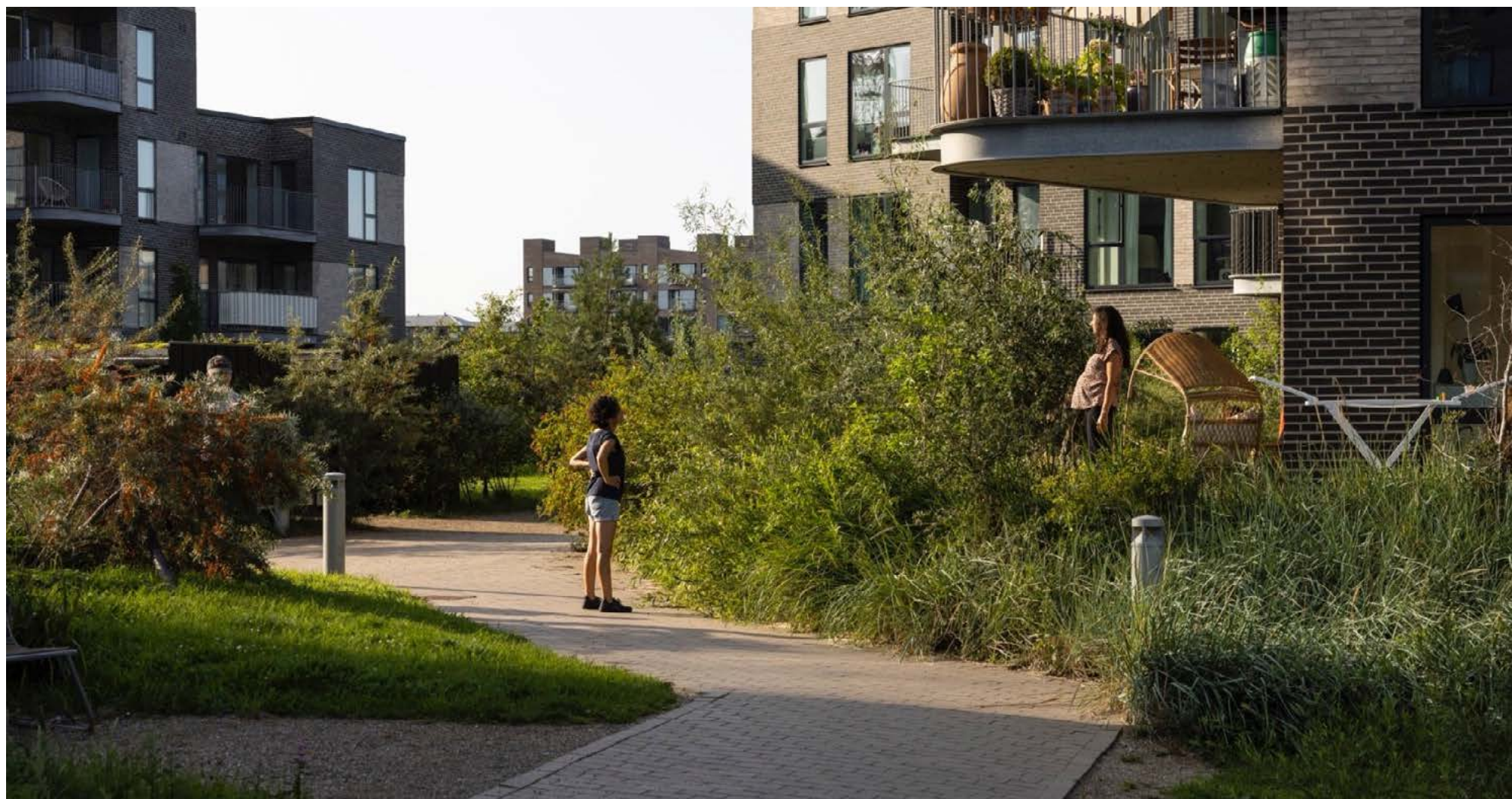
Materialitet

Markterrasser utføres i terrassedekke eller belegningsstein



Øverst : Private uteområder er løftet fra øvrig terreng og skjermet med en vegetasjonsbuffer. (Søndre Havn, Køge Danmark - SLA. Foto: Mikkel Eye)

Nederst: God vegetasjonsbuffer mellom interne gangstier i gårdsrom og markterrasser. (Marmormolen- Danmark, 1:1 Landskap, Foto: Thorbjørn Hansen)



GÅRDSROM OG UTEAREALER BOLIG

TAKHAGER

Taklandskapet gir muligheter for å skape gode fellesarealer for beboerne i området. En variasjon mellom grønne og blågrønne tak og takhager kan skape et levende taklandskap med kvaliteter som skiller seg fra møteplassene på bakkeplan.

Solforhold og utsikt

Takhagene har gode muligheter for solrike møteplasser med utsikt og uten særlig innsyn

Felles uteoppholdsareal

Felles takterrasser kan beregnes som minste uteoppholdsarealer (MUA). Arealet med takterrasse i hvert delområde bør vurderes ut fra stedets behov

Kvaliteter

Takterrassene bør by på ulike former for opphold, med variasjon i størrelse. Elementer som bidrar til kvalitet på takhagene innebære pergola, sittegrupper, trening og vegetasjon.

Materialitet

Det bør velges materialer og møblering av god kvalitet og som er egnet på tak. Valg og plassering av rekkverk sees i sammenheng med reguleringsbestemmelsene, behov på stedet og fasaden ellers i bygningskroppen. Dekke kan med fordel variere mellom terrassedekke, belegningsheller og grøntfelter for å skape varierte og spennende takflater. Gjennom større grøntfelt kan det etableres grusstier til mindre og skjermede møteplasser.

Vegetasjon på tak

Vegetasjon på takene bør variere mellom grønne tak i sedum, områder med noe mer jordvolum i form av eng, og høyere vegetasjon som stauder og prydbusker satt i plantekasser. Disse bør integreres med møblering. Valg av arter må tåle vind og tørke, og samtidig kunne bidra til å ta opp overvann.



Øverst: Belegningsstein kombinert med grønt skaper unike takhager med en jordnær følelse. (The Hanging Gardens of Basingstoke, Storbritania. Foto: Andy Stagg)

Nederst: Variasjon i materiale i dekke kan bidra til å skape spennende overflater på tak. Plassbygd møblering i kombinasjon med plantekasser og pergola skaper ulike soner for opphold og integrert møteplasser. (Nordre gate 20, Oslo. Foto: Inger Marie Grini)



LEK

GENERELLE PRINSIPPER

Det skal være varierte muligheter for lek på Fjellhamar, og det bør finnes et spenn fra mindre spontane muligheter for lek, til større og mer formelle lekeplasser. Lek varierer fra tilrettelagte lekeplasser med egne apparater, til spennende innslag i utformingen ellers. Dette kan være åpen overvannshåndtering, tråkkheller gjennom grøntfelt og stubber og stammer som også fungerer som hjem for viktige insekter.

Prinsipper for lek:

- Muligheter for variert lek i ulik størrelse og innhold.
- Være tilpasset ulike aldersgrupper.
- Være tilpasset stedets identitet - det skal benyttes naturlige materialer, ikke gummigranulat eller plast, på leke- og oppholdsarealer.
- Skal tilfredsstillende krav til UU på tilrettelagte lekeplasser.
- Skal skjermes fra trafikk og logistikk.
- Lekeplasser bør ha en variasjon i områder med sol og skygge.
- Naturlige elementer som gamle trestammer kan med fordel integreres i områder for lek. Dette bidrar positivt til lek, læring og økologi på stedet.
- Det bør tilrettelegges for årstidsvarierte lek.
- Frilek er også lek. Det bør integreres grønne områder som minner om hundremetersskog. Disse oppfordrer til fri fantasilek, og gir nærhet til naturen selv med en liten størrelse.
- Unike elementer fra Icopals tidligere hovedlager kan ombrukes i lekeplassene.



Øverst til venstre:
Spennende plasser som legger opp til fantasilek. De står også fint når det ikke er brukere der, og bidrar positivt til biologisk mangfold.
(Risenga naturlekepark, Asker- Bjørbekk & Lindheim.
Foto: Bjørbekk & Lindheim)

Øverst til høyre:
Tråkkstubber gjennom vegetasjon er enkle grep for "lek på veien."
(Elephant park - London, Gillespies.
Foto: John Sturrock)

Nederst:
Betongelementer kan både fungere som klatreelementer i lek, og stå som skulpturelle elementer når de ikke er i bruk.
(Normad Park, London- Kinnear Landscape Architects.
Foto: T.S., M.T.)

LEK

LEK PÅ TORGENE

Lek på torgene bør være tilpasset deres urbane identitet og integreres i øvrig utforming. En god måte å integrere lek på torg kan være å skape et fleksibelt, inkluderende og stimulerende miljø som tiltrekker seg både barn og voksne. Lek på torgene bør ligge i forbindelse med kafé- og sitteområder der voksne kan møtes mens barn leker. Lek på indre torg ved Sentrumskvartalet inngår som del av MUA.

Eksempler på lek på torg:

- Interaktive installasjoner med lyd eller lys.
- Skulpturer som kan lekes på. Kan lages i ombrukselementer.
- Vannspill.
- Spill, som sjakk og bordtennis.
- Lekeelementer plassert sånn at det fortsatt er plass til bevegelse.



Over: Vannelementer bidrar både til lek og utsmykning på torg. Lyden av vann kan også bidra positivt til å håndtere støy. (Stasjonsalmenningen, Oslo - SLA. Foto: Foto: HAV Eiendom/Werner Anderson)



Over: Skulpturelt element bidrar til lek og opphold på torget. (Urbania/MoveArt)

LEK

LEK I AKSER

Lek skal integreres som små stopp langs aksene. Der akser møter torg, integreres lek i torgarealene.

Eksempel på lek i aksene:

- Naturlek kombinert med løsninger for overvann.
- Tråkk gjennom grøntfelter.
- Markeringer i dekket.
- Områder for fysisk aktivitet og trening tilrettelegger for flere aldersgrupper.



Til venstre: Små lommer langs aksene med vegetasjon og naturelementer som stein, trestubber og små områder med sand (evt. ombrukselementer) skaper gode muligheter for lek. (Ersatzneubau Entlisberg II/III, Zürich - Schmid Landschaftsarchitekten, Foto: Sophie Stieger)

Til høyre: Klatrevegg kombinert med ujevnt terreng skaper en spennende måte å bevege seg på (Farum Midtpunkt Activity park, Danmark - BOGL. Foto: Dennis Lehmann)



LEK

LEK I GÅRDSROM

I gårdsrommene skal det etableres nærlekeplasser med variert innhold. Alle boenheter skal ha tilgang til en lekeplass for de minste innen 50 meter fra inngangsparti. Lek bør utformes forskjellig i de ulike gårdsrommene sånn at området byr på en stor variasjon av muligheter

Prinsipper for lek:

- Lek integrert i grønne arealer, eksempelvis tråkkstubber gjennom grøntfelt
- Fleksible og varierte apparater som sklier, klatrestativer, lekehus og balansestokker.
- Sandlek for de minste. Disse områdene bør utformes med spennende former og kanter/ installasjoner som fremmer lek og fantasi.
- Det tillates ikke bruk av gummigranulat eller plast. Naturmaterialer som sand, bark og grønt kan benyttes som fallunderlag.



Til venstre: En sklie ned til en sandkasse kan by på mye god lek for de minste barna. Bør kombineres med oppholdsmuligheter for voksne. (Kristparken, Oslo - SOLA Foto: SOLA)

Til høyre: Sandlek er kombinert med en platting for opphold og husker for både små og større barn (Ski hageby, Ski - SOLA Foto: SOLA).

LEK

LEK I PARK

Lek i parken bør integreres i grønne løsninger, med fokus på naturlek.

Eksempler på lek i park:

- Stokker og trestammer som balanseelementer, eller til å sitte på for tilskuere.
- Steiner lagt i grupper til å klatre på, eller hoppe mellom.
- Åpne områder med sand og jord hvor man kan grave i jorda.
- Vegetasjon som busker, pryddress og trær som skaper "hemmelige rom og stier."
- Valg av vegetasjon som kan bidra til lek og læring. Eksempelvis trær med kongler eller fargerike høstblader. Trær og busker som setter frukt og bær.
- Områder som skaper opphold for dyr og insekter kan bidra til læring og interesse for naturen.



Til venstre: En felt trestamme gir spennende muligheter for lek, samtidig som det kan ha en stor biologisk gevinst på stedet. (Natuurlijk spelen Zenderpark IJsselstein)

Til høyre: Nedsenkninger med vegetasjon og steiner skaper spennende lekemuligheter, samtidig som de er gode buffere for håndtering av overvann. (Ricardo Lara Linear Park, Foto: David Lloyd/SWA Group)

BARNEHAGE

BARNEHAGERS UTEOMRÅDER

Barnehager bør ha en utforming som spiller på lag med terreng og naturelementer på stedet, og tar med dette videre inn i utformingen. Barnehagens uteområde skal skjermes fra trafikk. Barnehager bør utformes med et landskap som lar barna utvikle og styrke sine kognitive og motoriske evner, vekker nysgjerrighet, og oppfordrer til frilek og bruk av fantasi. Der det er mulig bør eksisterende vegetasjon og terrengformer bevares, for å sikre et spennende landskap for lek og økologi. Dette er mest aktuelt på Skoletomten.

Materialitet

Lekeapparater og møblering bør bygges i naturmaterialer. Dekker skal benytte materialer som oppfordrer til ulike typer lek. Dette kan være asfalt i sykkelløype og barkdekker der det legges opp til opphold under vegetasjon. Som fallunderlag skal det benyttes naturmaterialer som sand eller bark.

Møblering

Møblering og utstyr bør være tilpasset barn i ulike aldersgrupper, med en kombinasjon av delte og felles soner. Det bør skapes fleksible områder for større og mindre samlinger. Det bør finnes solskjermede arealer for uteopphold både i forbindelse med lek og samlingsplasser. Overdekt barnevognsparkering integreres i arkitektur eller som tak i uterommet.

Vegetasjon

Stedegen vegetasjon kombineres med spiselige vekster som kan benyttes til smaking og læring. Vegetasjon bør ha en god årstidsvariasjon, og bidra til å styrke økologien på stedet. Plassering og valg av vegetasjon bør studeres nøye for å unngå områder med mye slitasje. Beplantning benyttes også for å skape ulike soner/verdener for barna. Vegetasjon skal benyttes for å skape gode lekeplasser med en variasjon av sol og skygge.

Relevante veiledere:

- "Kvalitet i barnehage og skole" Lørenskog kommune
- "Veileder for utforming av barnehagens utearealer" Kunnskapsdepartementet



Øverst til venstre: Amfi integrert i terreng. Dette kan brukes i både lek og samlingsstunder. (One Infinity Academy, barnehage, Kina - H&A Landscape: Foto: PULO CHINA, One Infinity Academy)

Øverst til høyre: Åpne lekehytter integrert i vegetasjon. Soner mest utsatt for tråkk er lagt med bark. (Östra Salabacke, Uppsala - KARAVAN. Fotograf: Göran Ekeberg)

Nederst til venstre: Naturelementer integrert i lek. Disse har ikke en satt funksjon, og bidrar til fantasilek. (Dan Ryan Woods Nature Play Garden Chicago - Site Design Group. Foto: Scott Shigley)

Nederst til høyre: Solskjermingselement som gir spennende lysspill på bakkeplan. (Foto: Natural Playscapes)

BEPLANTNING

GENERELLE PRINSIPPER

Området bør ha en variert beplantning, som strekker seg over alle sjikt. Dette innebærer alt fra plen, eng, staudeplanter, busker og trær. Det skal oppleves som frodig å bevege seg gjennom planområdet, og beplantningen som velges må være tilpasset voksested og skjøtelsnivå.

Det skal velges beplantning som:

- Har ulike årstidsvariasjoner.
- Kommer opp i ulike sjikt.
- Består av hovedsakelig norske arter - dersom fremmede arter velges bør dette begrunnes godt, og risiko for spredning vurderes.
- Bidrar positivt for fugler og insekter.
- Skaper variasjoner i lys og skygge. Valg av type trær og plassering bør vurderes med tanke på områdets brukstid.
- Bidrar til overvannshåndtering.
- Rett art på rett sted skal vurderes, mtp. forhold og belastning.
- Tåler lokale klimaforhold og krever minimalt vedlikehold. Dette sikrer et varig og pent uteområde med mindre behov for ressurskrevende skjøtsel.
- Oppmuntrer til bruk av sansene. Tekstur, lyd og lukt er eksempler på egenskaper i vegetasjon som skaper gode sanseopplevelser.
- Allergivennlige arter skal benyttes i nærhet til bolig.

Beplantning over kjeller:

- Der beplantningen ligger over kjeller må det velges arter som tåler et grunnere jordsmonn og mer tørke.
- Dersom man ikke kan plante trær skal større busker eller stauder benyttes til å skape ulike rom og soner.
- Trær bør ha minimum 1m jorddybde, stauder 40 cm og eng 20 cm. Dette inkluderer ikke drenerende lag osv.

Merk! Beplantningen som velges må tilfredsstille krav til universell utforming, og andre nasjonale og lokale føringer.

Foto, fra øverst til venstre til nederst til høyre: Hagen vår / Anne Amundsen; Heckenpflanzendirekt.de; Skarpihagen.no / Espen Skarphagen; Olaug-olaug.blogspot.com; Rolv Hjelmstad; Moseplassen.no / Anne Holter-Hoveind; koffertogkamera.no / Yngvill Dal; planteportalen.no / Gunhild Moe Eriksen; garden-living.blogspot.com; Mutabilis Landscape Architecture / Luc Boëgly; Urbicus; SLA / Mikkel Eye; Tuinen in Stijl / Leen Dierckx; hjemoghage.no; Moseplassen.no / Anne Holter-Hoveind



VINTER

Tekstur Struktur Skjerming
Vintergrønt



VÅR

Duft Naturlige vårtegn
Løk Blomstring



SOMMER

Blomstring Sansing Skygge
Overvannshåndtering Insekter Variasjon



HØST

Høstfarger Struktur Tekstur
Høstblomstring Frukt

BEPLANTNING

BEPLANTNING PÅ TORG

Beplantningen på torg skal ha en mer formell karakter enn ellers i området. Generelt bør beplantningen være variert både i årstider og gjennom året. På torgene skal det være fokus på bunnsjikt og trær, mens busksjikt kan begrenses for å sikre sikt og åpenhet.

Det bør velges stauder med volum, som er med på å skape møteplasser, men samtidig holder torgene oversiktlige. Oppstammede trær kan med fordel benyttes for å sikre sikt. Disse kan settes både i belegg og i grøntfelt.



Til venstre: Oppstammede trær gir den grønne kvaliteten, og skaper samtidig uformelle rom på bakkeplan. (Bonn Square, England- Graeme Massie Architects. Foto: Graeme Massie)

Til høyre: Vegetasjon i bunn/mellomsjikt skaper skjermende møteplasser når man sitter, og oversikt når man reiser seg eller passerer forbi (Peloton, Skøyen - Atsite)

BEPLANTNING

BEPLANTNING I AKSER

Aksene er prosjektets gjennomgående årer som knytter stedet sammen. Her bør den stedegne vegetasjonen få spille en stor rolle, og komme tydelig frem som et fjellhamarsk trekk gjennom området.

Dette gjøres gjennom bruk av:

- Furu og bjørk som gjennomgående tresorter. Dette er det mye av i området i dag, og bør videreføres. I aksene bør det plantes en del større trær, som tydeliggjør beplantningskonseptet. (Merk: ved planting av bjørk bør den allergivennlige varianten "Betula pendula 'Dalecarlica' E" benyttes. Viktig at dette er E plante for å sikre allergivennlighet).
- Større grøntarealer beplantes med eng- og lyngvegetasjon avhengig av naturlige forhold på stedet.
- En variasjon i kombinasjon av sjikt som skaper ulike siktlinjer. Enkelte steder vil det kun være en engmatte som teppe for bjørketrær, andre steder vil et buskfelt kunne komme inn og skjerme mot private områder eller tekniske installasjoner.



Venstre: Berg i dagen med furutrær. Furu vil på sikt skape høye stammer og gi rom for en aktiv bunnsone, samtidig som man får en grønn krone. (Philippe Dubus Architectes)

Høyre: Overgang fra klipt plen mot akser, til naturlig engvegetasjon i beplantningssoner. (Søndervold Nature Park, Danmark - SLA. Foto: Mikkel Eye)

BEPLANTNING

BEPLANTNING I GÅRDSROM

Gårdsrommene vil fungere som beboernes hager, og beplantningen skal bidra til å skape ulike soner for opphold.

Valg av beplantning i gårdsrom:

- Spiselige vekster i forbindelse med møteplasser/ pergola.
- Naturbeplantning der større områder skal beplantes.
- Hekk/skjerming mot markterrasser. Valg av hekk bør hensynta årstidsvariasjoner og skjerming gjennom året. Der det er langt mellom gangakser/møteplasser og private markterrasser kan staudeplanter eller regnbed fungere som buffer.
- Prydbusk med særlig blomstrende/fargeegenskaper i forbindelse med alle inngangspartier.
- Gressplen kan kombineres med klipt gressbakke/blomstereng for å skape en variasjon i overflater.
- Beplantningen i gårdsrom er også en viktig buffer mot offentlige arealer. Her bør det benyttes beplantning som gir skjerming og definerer gårdsrommenes grad av privatliv.



Venstre: Naturlik vegetasjon i gårdsrom (Dyster Eldor, Ås - SOLA Foto: SOLA)

Høyre: Kombinasjon av naturlig vegetasjon og klypte plener. (Hortus Veemarkt Utrecht, Nederland- Strootman Landscape Architects. Foto: Pieter Kers)

BEPLANTNING

BEPLANTNING I PARK

Flaggfjellparken skal utformes som en park med fokus på natur, og knytte seg opp mot eksisterende landskapskvaliteter. Vegetasjonen i parken skal videreføre og støtte den Fjellhamarske naturen. Siden parken ligger i tilknytning til eksisterende elveløp skal valg av beplantning gjøres med forsiktighet.

Prinsipper for valg av beplantning:

- Stedegne arter skal benyttes.
- Langs elva skal det være fokus på tilrettelegging og tilbakeføring av naturlige kantsoner. Disse bør utformes slik at de får et lavt skjøtselsbehov etter etableringsskjøtsel de tre første årene, og gjerne til et nivå hvor naturen kan ta disse sonene tilbake.
- Kunstige kantsoner langs tidligere parkeringsarealer bør bearbeides og tilbakeføres til naturlige kantsoner.
- Ved felling av trær bør disse bli liggende på bakken der dette er hensiktsmessig.
- Eksisterende plenområde i Flaggfjellparken bør bevares/utbedres. Denne har en rolle som viktig samlingsplass i dag.



Venstre: Bilde av dagens elvebredde på Fjellhamar. Mer naturlig vegetasjon etterstrebes også i de områdene som er påvirket i dag. (Foto: SOLA)

Høyre: Engvegetasjon kombinert med lekeelementer skaper spennende og frodige miljøer for mennesker, dyr og insekter. (Postpark, Tyskland- GTL landschaftsarchitektur. Foto: Kai Spurling)

OVERVANN

OVERVANN SOM RESSURS

Overvann skal benyttes som ressurs i prosjektet. "Mange bekker små" er vannveier i aksene og ledes videre til flomveier og elveløp. Underveis spiller overvann en rolle som estetisk element, bidrar til lek og støtter en frodig vegetasjon i planområdet.

Eksempler på dette:

- Overvann samles i åpne renner over plasser, som oppfordrer til lek.
- Lede overvann til grøntfelt hvor det kan trekke sakte ned, og være en ressurs for dyre- og insektsliv på stedet.
- Benytte overvann til å skape lydspill.
- Lede overvann til grøntfelt for naturlig vanning.

I tillegg må overvannshåndteringen være tilstrekkelig. Dette kan gjøres gjennom:

- Bruk av permeable overflater.
- Valg av riktig vegetasjon i fordrøyningsområder.

Løsninger for overvann dimensjoneres etter 3-trinnstrategien

Trinn 1: Infiltrasjon (avrenning fra mindre regn)

Trinn 2: Forsinkelse og fordrøying (avrenning fra store regn)

Trinn 3: Sikring av trygge flomveier (avrenning fra ekstreme regn)

Relevante veiledere:

- "Retningslinjer for overvannshåndtering for kommunene Lørenskog, Rælingen og Skedsmo" Vedtatt 21.06.2017



Øverst til venstre: Overvann ledes til beplantede felt og gir frodige grøntområder. (Søndre Havn, Køge kyst - SLA. Foto: Mikkel Eye)

Øverst til høyre: En åpen renne gjennom torgområder kan bidra til liv på stedet gjennom å skape spontane muligheter for lek. Lyden av rennende vann kan også bidra positivt. (Sct. Olai Square, Danmark - MASU Planning. Foto: Kirstine Autze)

Nederst til venstre: Oppsamling av overvann steder hvor dette kan stå i lengre eller kortere perioder bidrar positivt til dyre- og insektliv og skaper gode muligheter for lek. (Vollebekk torg- Oslo, SOLA. Foto: SOLA Foto: SOLA)

BELYSNING

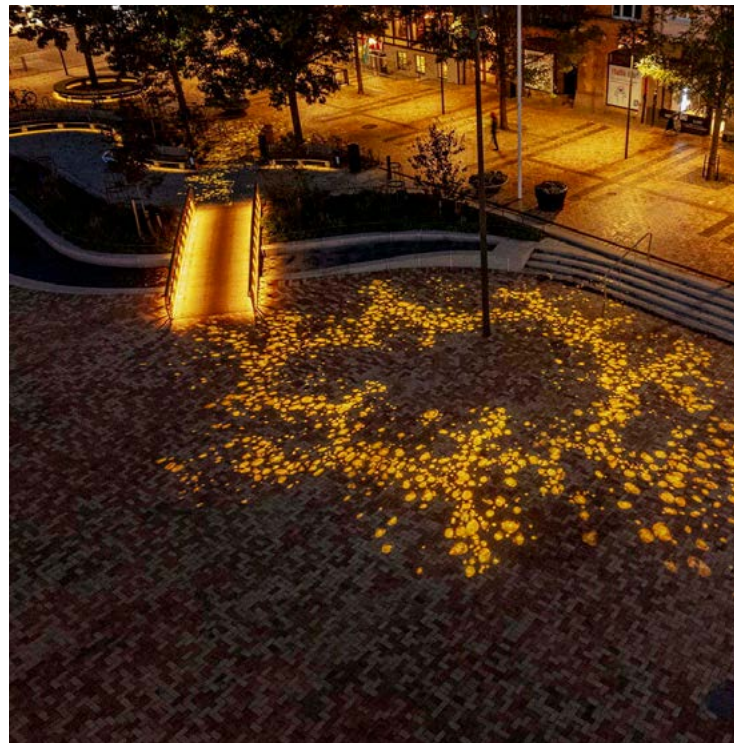
BELYSNING AV TORG OG PLASSER

Belysningen på torg og plasser bør ha en offentlig karakter, og komme i flere ulike nivåer for å skape ulike soner. Belysningen bør underbygge funksjoner på stedet, som serveringssoner, lek og bevegelse, og fremme en god trygghetsfølelse.

En variasjon av følgende typer belysning bør benyttes:

- Plassbelysning - Master med spotter.
- Effektbelysning - Integrert i møblering, kanter, lek eller i form av pullerter.
- Skiltbelysning - For tydelig veifinning. Denne må ikke være sjenerende for naboer, men heller være med på å underbygge stedets karakter.

Belysningsplan bør lages i samråd med lysdesigner.



Venstre: Effektbelysning i kanter og håndløper på gangbro, kombinert med glober i mast som skaper mønster på terreng. Dette gir en egenart til stedet. (Stiftelsen Tryggare-Sverige, Light Bureau. Foto: Werner Nystrand)



Høyre: Plassbelysning i form av mast med spotter. Denne er benyttet til å skape et generelt lysbilde på stedet, men gir rom for å også lyssette enkelte elementer, som bordtennisbordet lyssatt her. (Jyllinge Recreational Square - Danmark, MASU. Foto: Kristine Autzen & Marcel Schwarz & MASU Planning)

BELYSNING

BELYSNING I AKSER

Det bør utvikles et belysningskonsept som er gjennomgående for de tre aksene i prosjektet. Dette skaper en sammenheng i den gjennomgående bevegelsen. Belysningen i aksene bør være enkel, men mastene bør ha en egenart som tydeliggjør aksenes rolle og skiller seg fra annen veibelysning. For møteplasser i aksene bør det benyttes effektbelysning.

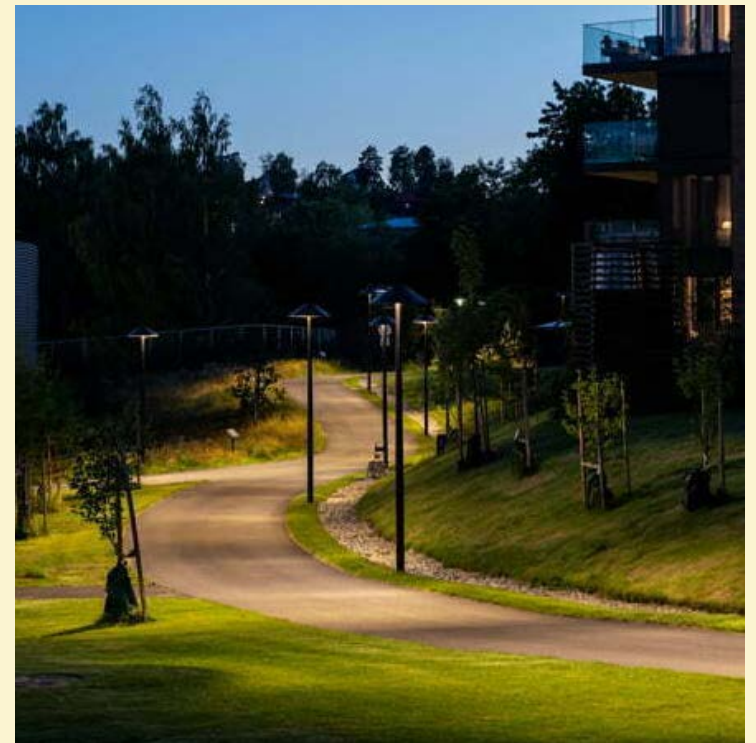
Viktige prinsipper for valg av belysning:

- Gjennomgående valg av belysning som binder de tre aksene sammen.
- Klassisk mastbelysning.
- Effektbelysning/lavere master i kryssninger/møteplasser.
- Trygghet og veifinning.
- Skiltbelysning.
- Unngå mye lys inn i leiligheter - skjermingstiltak bør inkluderes i mast der dette er nødvendig.

Belysningsplan bør lages i samråd med lysdesigner.



Over: Gjennomgående belysningsarmatur gjennom bevegelsesakse. Dette gjør retningen for hovedbevegelse lett å følge og binder sammen uteområdet. (Lilleakerbyen- Oslo, Light Bureau. Foto: Tomasz Majewski)



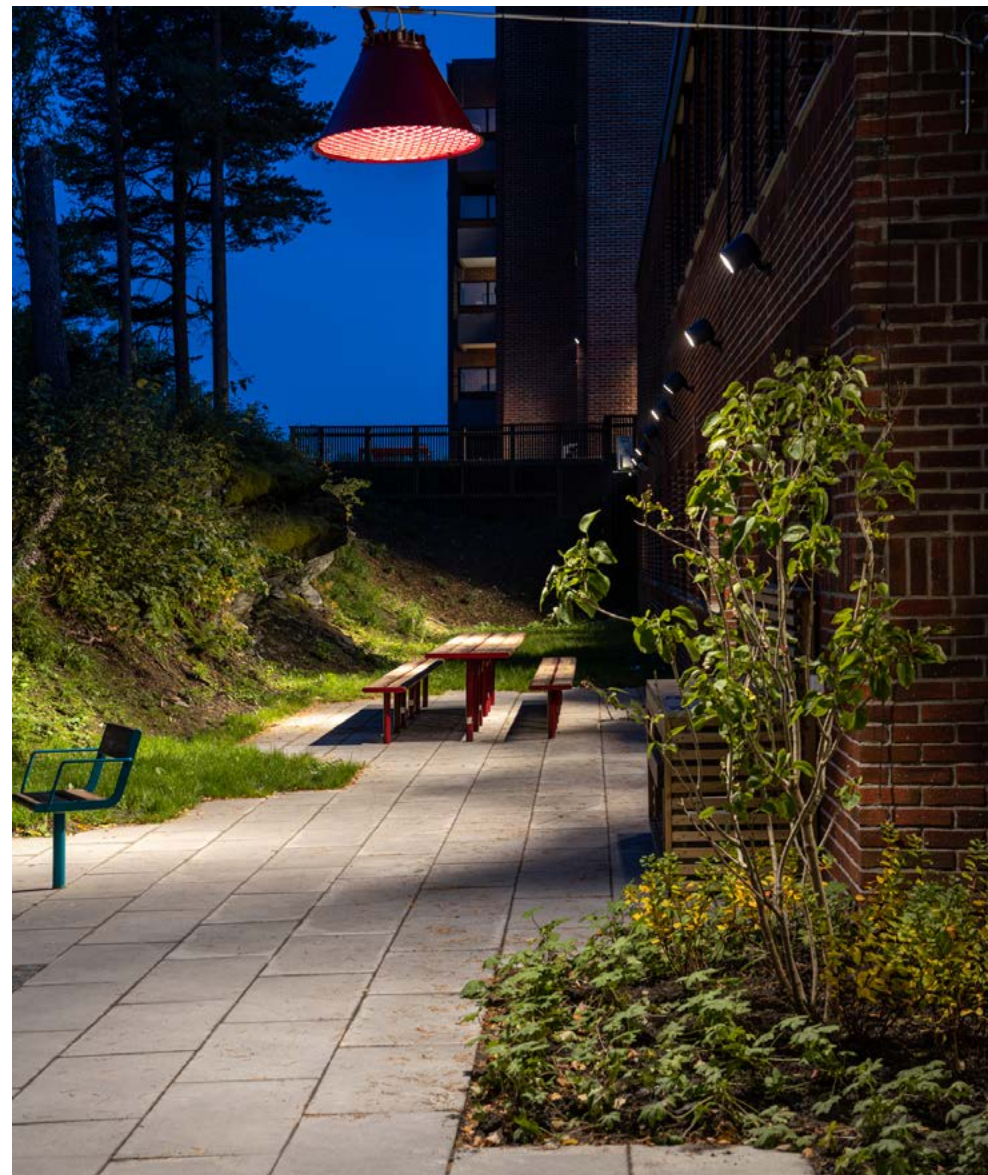
BELYSNING

BELYSNING I GÅRDSROM

Belysningen i gårdsrom bør være på et annet nivå og skille seg tydelig fra de offentlige arealene. Belysningen kan være mer intim, med fokus på pullerter, lave master på møteplasser og effektbelysning. "Nok, men ikke mer" er en fin pekepinn.

Viktige prinsipper for valg av belysning:

- Pullertbelysning langs gangakser.
- Skape møtesteder. Her kan økt belysning som mindre master benyttes.
- Unngå for mye lys inn i leiligheter.
- Kun belysning der det er nødvendig (ganglinjer, inngangsparti, møteplasser).
- Inngangsparti lyssettes/tydeliggjøres for brukere.



Til høyre:
Lav pullertbelysning langs en gangakse bidrar til tydelig veifinning, definerer gårdsrommenes grad av privatliv og unngår strølys inn i boliger. (Foto: Gard'Or)

Til venstre:
Mer belyste møteplasser skaper gode steder å være i. Gjennom belysningen kan man i stor grad styre hvor folk oppholder seg på kvelden og hvor man passerer stille forbi. (Foto: Tomasz)

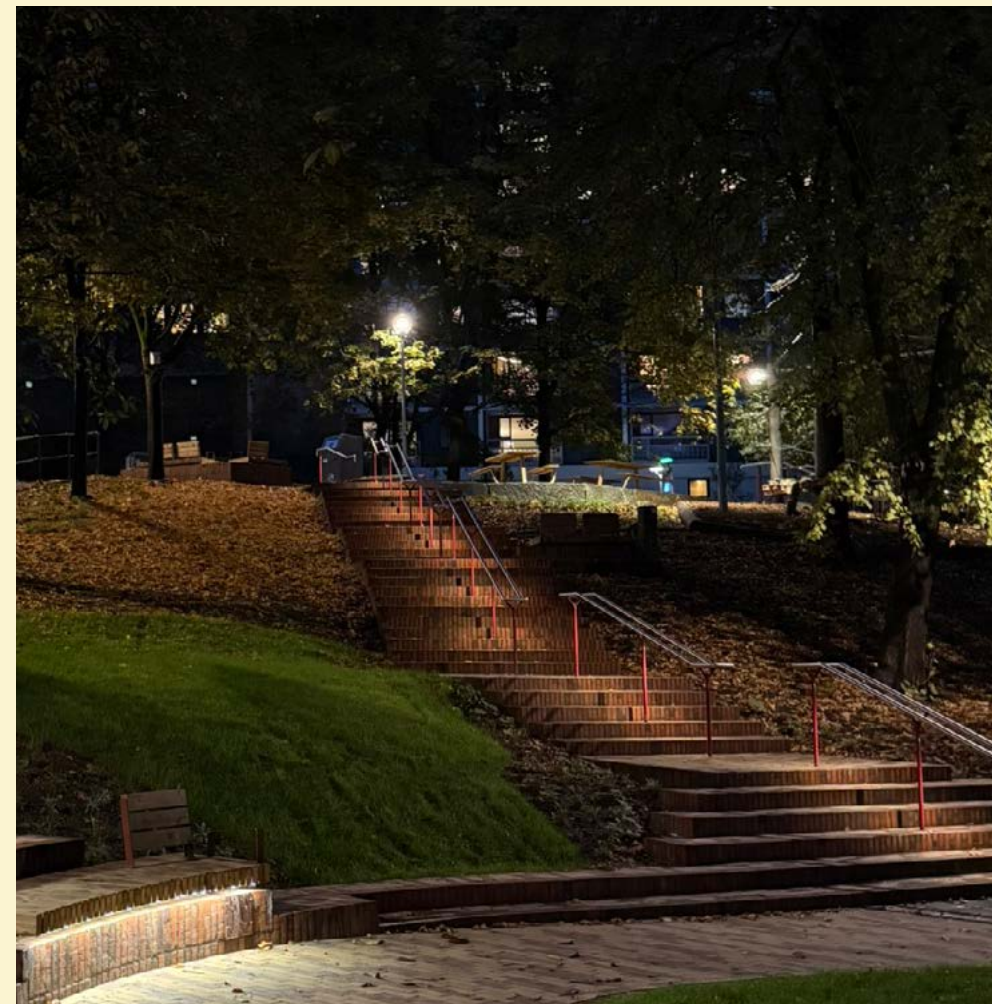
BELYSNING

BELYSNING I PARK

Belysningen i parken bør begrenses til bevegelsesårer og møteplasser og holdes til et minimum. Av hensyn til dyre- og insektliv bør belysningen dempes i visse perioder av året, særlig mot kantsoner og buffersoner mot elva. I høst- og vintersesongene, med mindre dyreliv, kan lysstyrken økes.

Viktige prinsipper for valg av belysning:

- Valg av armaturer som kun lyssetter nødvendige arealer og begrenser strølys mot grøntområder og spesielt kantsonen mot Fjellhamarelva. Eksempelvis anbefales lave pullerter/integrert belysning i parkområder fremfor høyere stolper.
- Møteplasser/lekeplass kan lyssettes med lave master, med spotter som gir god kontroll på lysstyring og strølys.
- Belysning av gangakser skal tilfredsstille krav til universell utforming og gi trygghetsfølelse for bevegelse gjennom parken.



Til venstre: belysning integrert i håndløper lyser opp kun gangsoner. Leder blikket og bidrar til veifinning (Gartnerløkka, Oslo - SOLA: Foto: SOLA)

Til høyre: Pullertbelysning er nøytral og lar seg lett integrere i terrenget. (Produktfoto Peri-pullertbelysning fra Landsmark)

SKJERMINGSTILTAK

SKJERMING MOT STØY OG INNSYN

Skjerming bidrar til å skape ulike soner i planområdet, og fremmer gode uteoppholdsområder. Balansen mellom åpenhet og skjerming skaper tydelig lesbare bevegelseslinjer. I Fjellhamar sentrum er det to forhold som krever særlig skjerming: togsporet, og trafostasjon på felt Vest.

Skjerming mot støykilder, tog

Det må integreres støyskjerming mot større støykilder som togspor og vei, der støyberegninger viser at dette er nødvendig. Dersom støyskjerming i form av vegg benyttes mot eksempelvis jernbanespor bør denne brytes ned med vegetasjon i forkant. Vegetasjonen kan gjerne være i ulik skala og avstand for å skape en illusjon av at terrenget har dybde.

Skjerming av trafobygg

Trafobygget skal skjermes. Denne skjermingen bør bidra til romdannelsen og integreres i landskapsutformingen.

Ombruk i skjermingselementer

Skjermingselementer kan med fordel utformes av ombrukselementer fra eksisterende bygningsmasse som skal rives. Dette kan være elementer som benyttes for å visuelt bryte ned lange flater, eller som skjermingen i seg selv.



Øverst til venstre: Vegetasjon i forkant av støyskjermen kan være med å bryte denne ned, og gjøre den til et lerret for det grønne. (Garten Belsito, Zürich - Ganz Landschaftsarchitekt*innen, Foto: Andrea Rist)

Nederst til venstre: Elementer satt med ulik avstand kan skape spennende brudd og bryte opp en lang vegg. (RHS Hampton Court Palace Flower Show. Foto: Nigel Burkitt)

Øverst til høyre: Eksempel på støyskjerm av fasadeelementer på øst. Her kombineres skjerming med opphold og grønt. Trapping bryter ned følelsen av en lang langsgående vegg.

Nederst til høyre: Ombruk av tegl i Carlsberg-byen (foto: Lendager)

UNIVERSELL UTFORMING

PRINSIPPER FOR INKLUDERENDE DESIGN

Prosjektet skal skape rom for bruk av mennesker i alle aldre og med ulike funksjonsnivåer. Universell utforming er viktig for å sikre at alle mennesker, uavhengig av alder, funksjonsevne eller livssituasjon, kan delta aktivt i samfunnet og leve selvstendige liv. Ved å planlegge og tilrettelegge omgivelser som er tilgjengelige og brukbare for flest mulig, skaper man inkluderende, trygge og trivelige nærmiljøer der folk kan møtes, bo og ferdes på like vilkår. Dette bidrar til økt livskvalitet, sosial bærekraft og en bærekraftig samfunnsutvikling. Det skal etterstrebes at uterommenes hovedløsninger er universelt utformet, og at dette i minst mulig grad er ekstraløsninger.

Ledelinjer

Løsninger som tilfredsstillende universell utforming bør integreres i det øvrige designet, slik at man unngår spesialløsninger. Naturlige ledelinjer er foretrukket. Unntak gjelder i områder med mye trafikk (kryssninger av fylkesvei etc., hvor tilpassede løsninger i form av ledelinjer må integreres).

Lek

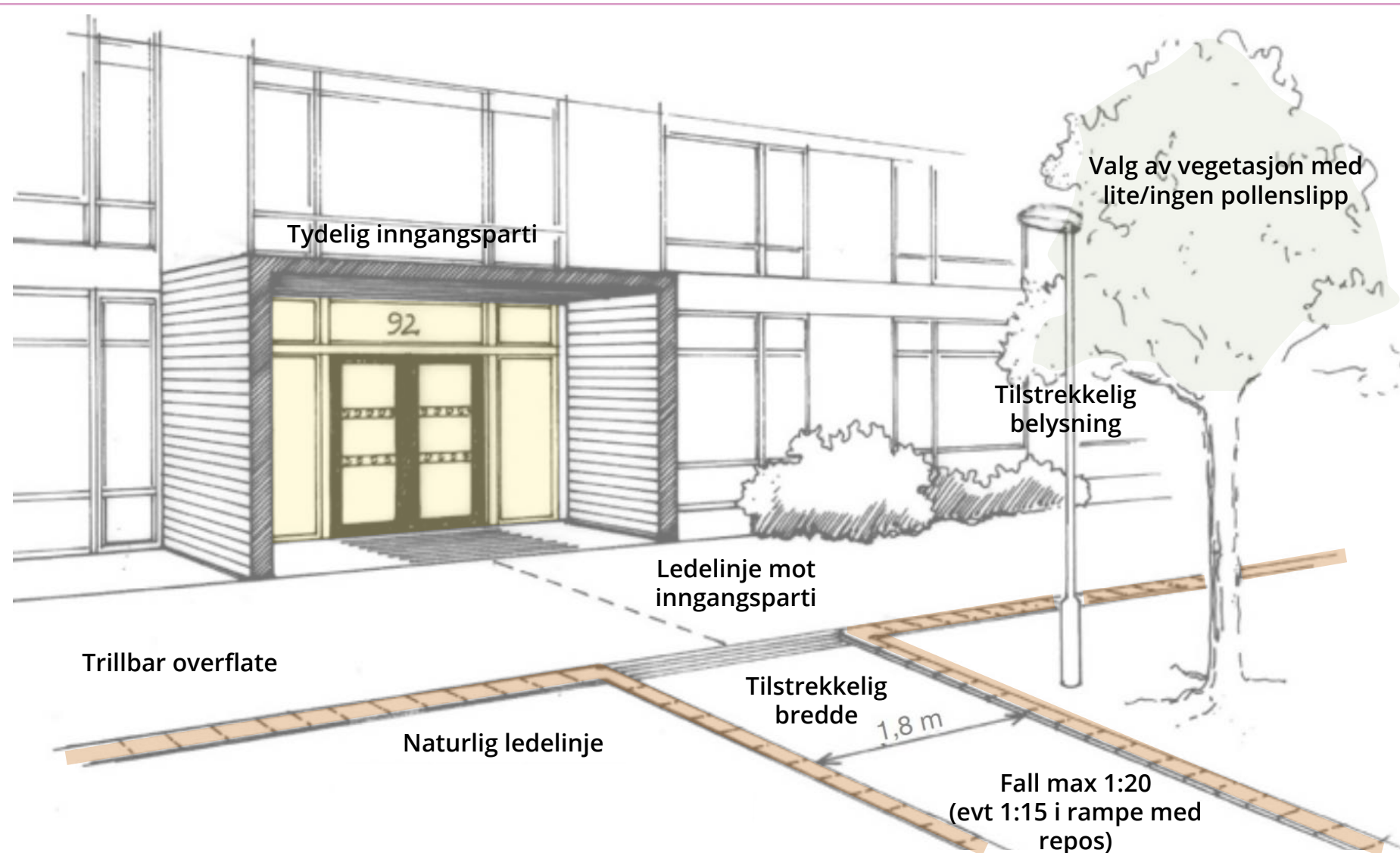
I forbindelse med lekeplasser bør det integreres løsninger som gjør at minst ett apparat er universelt tilgjengelig. I tillegg skal det opprettes soner hvor man kan komme tett på lek.

Møteplasser

Benker med armlener innarbeides. Ved langbord/andre sitteløsninger bør det være minst en plass som er tilgjengelig med rullestol.

Vegetasjon

Vegetasjon som slipper store mengder pollen skal unngås i nærhet til boliger.



Over:
Illustrasjon av Norges Handikapforbund, teksten av SOLA.
Gode prinsipper for universell utforming som skal innarbeides i prosjektet.

Til venstre:
Inngangsparti hvor universell utforming er integrert i landskapets hovedløsning og ikke er lagt til som biløsning.
(Dronning Sonjas kunststall, Oslo Foto: Nina Ilefelt, Det kongelige hoff)

Relevante veiledere:

- "Universell utforming og likestilling- Tilgjengelige bygg og uteområder"
Norges Handikapforbund 2017

OMBRUK

INTEGRERTE OMBRUKSLØSNINGER

Det bør alltid undersøkes om det er aktuelt å benytte ombruksmaterialer i utformingen på Fjellhamar sentrum. Er det noe fra eksisterende bygg eller landskap som kan gjenbrukes? Finnes det andre kilder? Gjenbruk gir stedet egenart og karakter, med mulighet for mer detaljerte og småskala materialløsninger.

NB! Ombruksveileder for prosjektområdet er utarbeidet. Denne er et godt grunnlag for innarbeidelsen av ombruk på stedet.

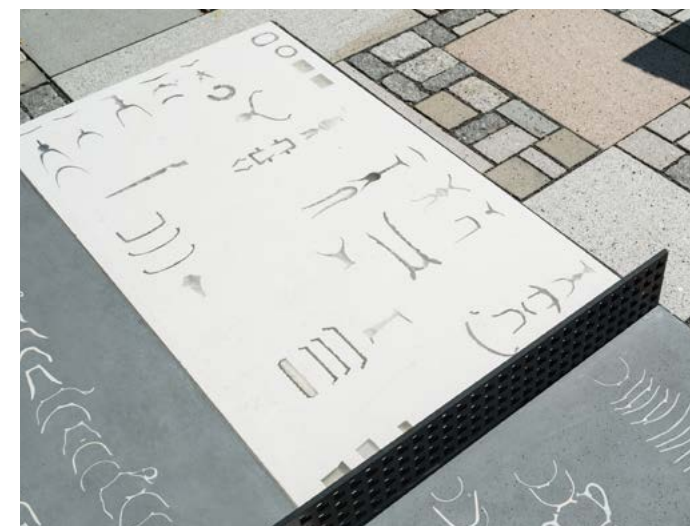
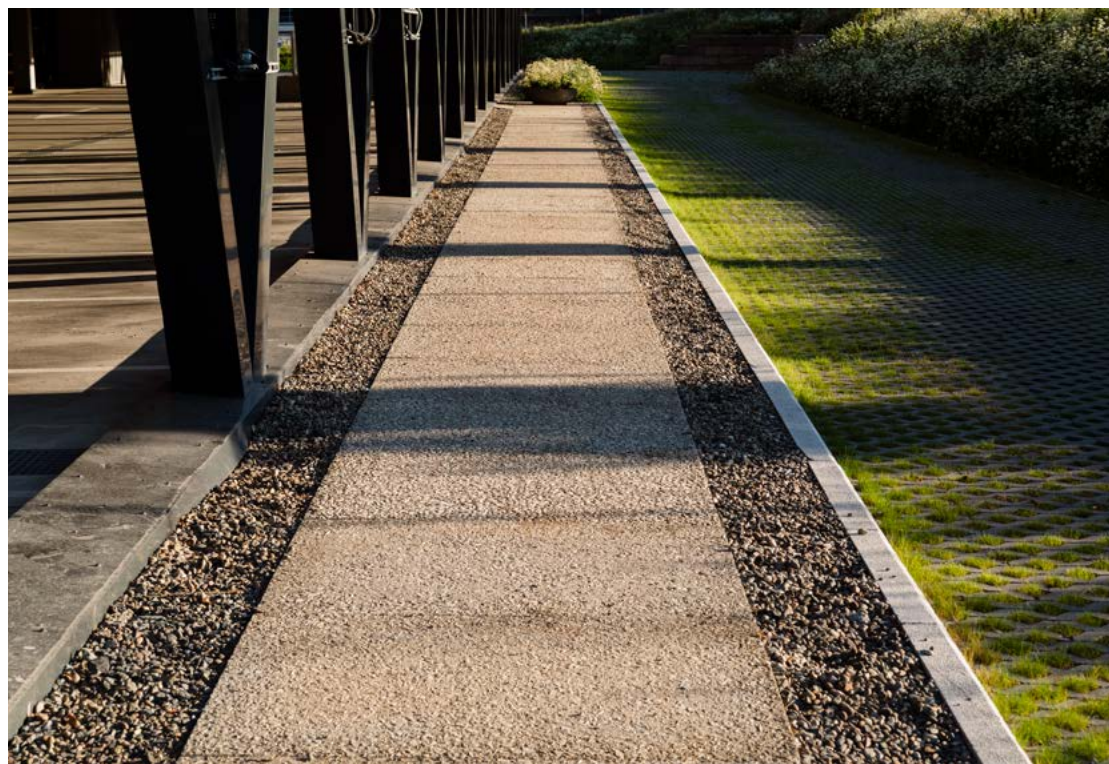
Designprinsipper for sirkulære landskap:

- Involver de ulike aktørene i alle ledd av prosessen for fremtidig demontering og ombruk av bygg og uteområder.
- Etabler et tett samarbeid mellom designere, entreprenør, byggherre, lokale aktører, arkitekter og landskapsarkitekter.
- Tilrettelegg for testfelt for å utvikle prinsipper parallelt med tegningsunderlag.
- Bruk knust betong som bærelag for veier, stier og annen utendørs infrastruktur for å forlenge levetiden til betongen og holde den i sirkulasjon.
- Vurder å bruke materialer som kan gjenbrukes flere ganger i fremtidige situasjoner.
- Plant nye trær og vegetasjon i områder som ikke skal graves ut til fremtidig parkeringskjeller for å bedre eksisterende grunn.
- Kultiver landskapet for å forbedre jordkvalitet, erosjonskontroll, dreningskapasitet, biodiversitet, mikroklima og estetisk verdi.
- Plant trær i god tid for å skape et fundament for langsiktig miljømessig og økonomisk bærekraft og forbedre livskvaliteten for både menneske- og dyreliv.

“Den beste tiden å plante et tre var for 20 år siden. Den nest beste tiden er nå.”

Eksempler på ombruksmuligheter fra veileder

Icopal Øst: Eksisterende industribygg som skal rives har tegl som fasademateriale. Denne kan benyttes som støttemurer på torg og i gårdsrom eller som støyskjerm. Denne kan også knuses og benyttes som grusdekker på stier og møteplasser.



Øverst til venstre: Fasadelementer lagt som sti. (Alf Bjerkes vei, Oslo - SOLA Foto: SOLA))

Øverst til høyre: Rødlig grus av knust fasadetegl. Takstein satt på høykant som grusarmering for UU-passasjer. (Vollebekk torg, Oslo - SOLA Foto: SOLA)

Midten til venstre: Kanter laget av ombrukt marktegl fra stedet (Gartnerløkka, Oslo - SOLA Foto: SOLA)

Midten til høyre: Stoler laget av utgåtte stillaslemmer (Vollebekk torg, Oslo - SOLA Foto: SOLA)

Nederst til venstre: Ombrukte trappetrinn fra tidligere bygning på stedet. Integrert som veifinningselement mot inngang i dekke. (Alf Bjerkes vei, Oslo - SOLA Foto: SOLA)

Nederst til høyre: Ødelagt porselen og glasservise som mønster i terrazzoflate (Vollebekk torg, Oslo- SOLA Foto: SOLA)

ARKITEKTUR

ØST

BEBYGGELSE OG LANDSKAP

Stedets kvaliteter

Utviklingen av Fjellhamar skal ta utgangspunkt i å forsterke områdets stedlige kvaliteter. Det grønne åslandskapet, de karakteristiske furukollene på vestfeltet, eksisterende industribebbyggelse, blågrønne strukturer med elva og gården med Flaggfjellet, og omkringliggende infrastruktur, utgjør viktige rammebetingelser som skal bevares og videreutvikles.

Plassering av ny bebyggelse

Ny bebyggelse skal tilpasses landskapet med vekt på kompakte byggeområder. Utforming og plassering skal ha et strukturelt og arkitektonisk slektskap til historiske bygningsmiljø, og bidra til å redusere visuell dominans i fjernvirkning.

Bygningens avslutning og takformer

Takformer og avslutninger skal underordnes landskapet og eksisterende bebyggelse. Flate tak og oppbrutte bygningsvolumer bør studeres og vurderes for å redusere visuell høydevirkning. Det skal vurderes bruk av grønne tak som virkemiddel for estetikk, innsyn, overvannshåndtering og forbedring av lokalklima. Sprang i fasader og vegglinj skal vurderes for å skape variasjon i bygningsvolum og bidra til ulike soner for plassedannelser og uterom.



Øverst til venstre:

Bevaringsverdig bygningsmiljø - Fjellhammer Bruk - er utviklet med kompakte byggesoner med store åpne arealer på bakkeplan.

(Foto: Knut Neerland / Magent Fotografer)

Øverst til høyre:

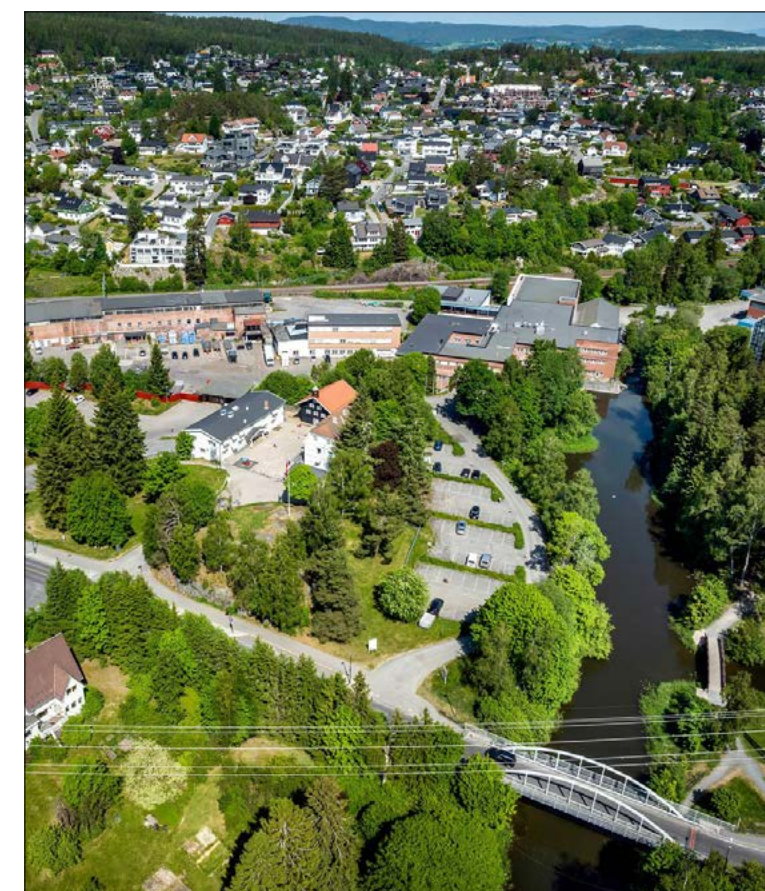
Bevaringsverdig bygningsmiljø - Fjellhammer Bruk - tydelig funksjonelt hierarki av definerte uterom med grønne overganger til bebyggelse.

(Foto: Knut Neerland / Magent Fotografer)

Nederst til høyre:

Bevaringsverdig bygningsmiljø - Fjellhammer Bruk - direkte nærhet til natur og landskapets blågrønne kvaliteter.

(Foto: Knut Neerland / Magent Fotografer)



ARKITEKTUR

ØST

VOLUM OG FORMATER

Stedstilpasning

Bevaringsverdig bebyggelse og områdets grøntstruktur, særlig forholdet til elva skal vektes som referanse for utforming av ny bebyggelse.

Bidra til balansert stedsutvikling hvor nytt og gammelt samspiller gjennom bevisste valg for materialitet, bebyggelsesstruktur og arkitektur.

Volumbearbeiding og oppdeling

Ved sentrumsutvikling skal ny tetthet og nye bygningstyper tilpasses landskap og bevaringsverdig bebyggelse.

Ved utforming av ny bebyggelse skal det være sammenheng og variasjon mellom nytt og gammelt vektlegges. Herunder vurdere naturlig oppdeling av volumer, både vertikalt og horisontalt, for å sikre utvikling av en variert og mangfoldig bebyggelse som fremmer opplevelsen av lys, luft, sikt og menneskelig skala.

Fasadeliv og bygningsopplevelse

Fasader bør brytes opp av både inntrukne og utstikkende bygningsdeler for variasjon og dybder i og mellom bebyggelsen. Bidra til differensierte uterom og naturlige overganger mellom privat og offentlig arealer.

Analyse av eksisterende bebyggelse

Østfeltet inkluderer bygg med særpreg og egenkarakter. Disse skal studeres og vurderes som inspirasjonsgrunnlag for ny arkitektur, og sikre at nye tiltak bygger videre på stedets identitet og allerede etablerte kvaliteter.



Øverst til venstre:

Bevaringsverdig bygningsmiljø - Fjellhammer Bruk - kompakte bygningsvolumer med variasjon i oppbrutte fasadeliv, vindusgrammatikk og tydelige inngangspartier.

(Foto: Knut Neerland / Magent Fotografer)

Øverst til høyre:

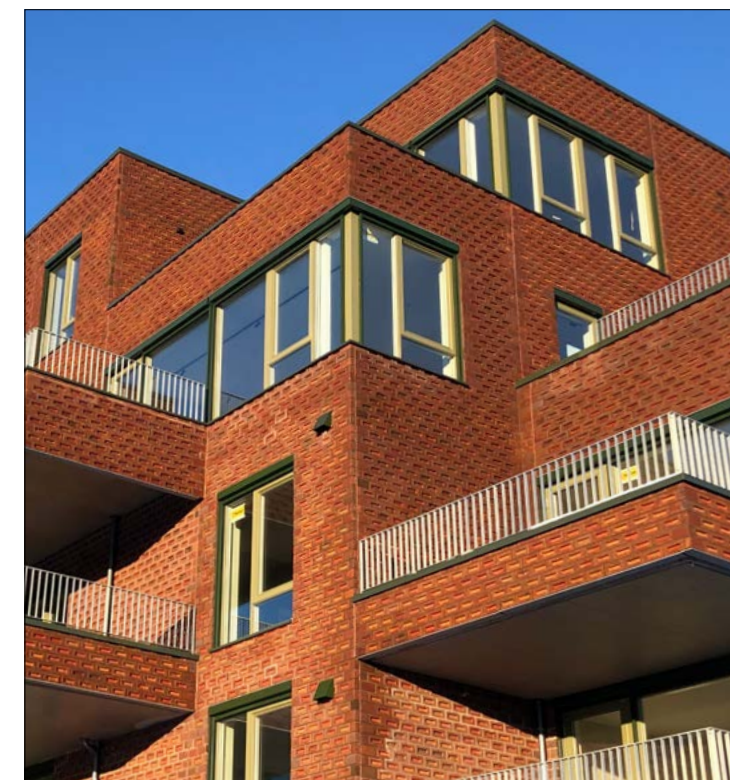
Magasinparken i Ski - eksempel på vertikale og horisontale sprang i fasader. Et småskala arkitektonisk uttrykk med variasjon i fasadelengder og oppbrutt karakter.

(Foto: Code Arkitektur)

Nederst til høyre:

Bevaringsverdig bygningsmiljø - Fjellhammer Bruk - entydig materialbruk, ulike bygningshøyder og variasjon i uterom.

(Foto: Knut Neerland / Magent Fotografer)



ARKITEKTUR

ØST

STEDSTILPASSET UTTRYKK

Lokale referanser

Ny bebyggelse skal utvikles med en klar forankring i lokale referanser, særlig med hensyn til materialbruk, farger, vindusformater og takformer. Målet er å skape sammenheng som både viderefører og fornyer Fjellhamars historiske identitet på en tydelig og avklart måte.

Kjente elementer

Det er flere typiske karaktertrekk som går igjen i området arkitektur, særlig material- og fargebruk, variasjon i høyder og ulike vindusformater. Disse elementene kan fortolkes og videreføres i prosjektutviklingen.

Private uteoppholdsarealer

Private uteoppholdsarealer som takterrasser, balkonger og forhager skal integreres som en del av bebyggelsens arkitektoniske helhet. Disse elementene skal bidra til å styrke området grønne preg og visuelle variasjon, og fungere som overgangssoner mellom bygning og landskap.

Detaljer og fargesetting

Materialbruk og fargesetting skal bidra til å videreutvikle området historiske identitet. Det oppmuntres til bruk av robuste, varige materialer med naturlig tekstur og fargetoner som harmonerer med de eksisterende omgivelsene.



Øverst til venstre:
Bevaringsverdig bygningsmiljø - Fjellhammer Bruk - rektangulære bygningsformer med variasjon i høyde, sprang i fasadeliv og flate takformer.

(Foto: Knut Neerland / Magent Fotografer)

Øverst til høyre:
Bevaringsverdig bygningsmiljø - Fjellhammer Bruk - variasjon i vindusinnndeling og bruk av ulike formater (Foto: Knut Neerland / Magent Fotografer)

Nederst til høyre:
Bevaringsverdig bygningsmiljø - Fjellhammer Bruk - ensartet material- og fargebruk (teg) (Foto: Knut Neerland / Magent Fotografer)



ARKITEKTUR

ØST

KANTSONENE - PROGRAM, BYGG OG LANDSKAP

Kantsoner* i bygnings- og landskapsarkitektur spiller en viktig rolle i å skape attraktive, funksjonelle og innbydende rom i bymiljøet. De omfatter området mellom byggene og det omkringliggende landskapet, og særlig hvordan disse sonene utformes med tanke på brukeropplevelse, funksjonalitet og estetikk. Kantsonene bør legge til rette for aktiviteter som engasjerer folk på gatenivå.

En kantsone er møtet mellom funksjoner på bakkeplan, byggets arkitektur og landskapets utforming. Kantsoneutforming skal tilpasses uterommets grad av offentlighet og definere gode overganger mellom privat, halvprivat og offentlig sone. Ved boligutvikling skal det etableres funksjonelle og lesbare kantsoner langs alle relevante fasader; arkitekturen i første etasje er avgjørende for kvaliteten på oppholdssonene og må gis særlig oppmerksomhet.

Viktige punkter:

Utforming

Kantsonen bør defineres ut fra om området er offentlig eller privat, med mål om å bidra til å unngå fasader som "baksider". Bidra til grønne overganger for et sosialt og godt livsmiljø mellom bebyggelse og landskap.

Fasader og opphold

Fasadens utforming mot bakken bør oppmuntre til uteopphold og aktivitet. Dette gjelder spesielt for utvikling av boliger - ute som inne.

Bevegelse og siktlinjer

Bygningers plassering og arkitektoniske utforming styrer bevegelsesmønstrene i området. Utvendige passasjer skal tilpasses grad av offentlig tilgjengelighet og bidra til sikt, lys og luft på bakkeplan.

* Kantsone

Begrep hentet fra boken "Byer for mennesker" (side 85) - utgitt av Bogværket forlag 2010.

Forfatter: Jan Gehl



Øverst til venstre:
Magasinparken i Ski (Solon) - eksempel på passasje tilpasset grad av offentlig tilgjengelighet for sikt, lys og luft på bakkeplan.
(Foto: Code Arkitektur)

Øverst til høyre:
Magasinparken i Ski (Solon) - eksempel på bruk av forhager som overgang mellom private og offentlige uteområder.
(Foto: Code Arkitektur)

Nederst til høyre:
Magasinparken i Ski (Solon) - eksempel på grønne overganger for et sosialt og godt bomiljø mellom bebyggelse og landskap.
(Foto: Code Arkitektur)



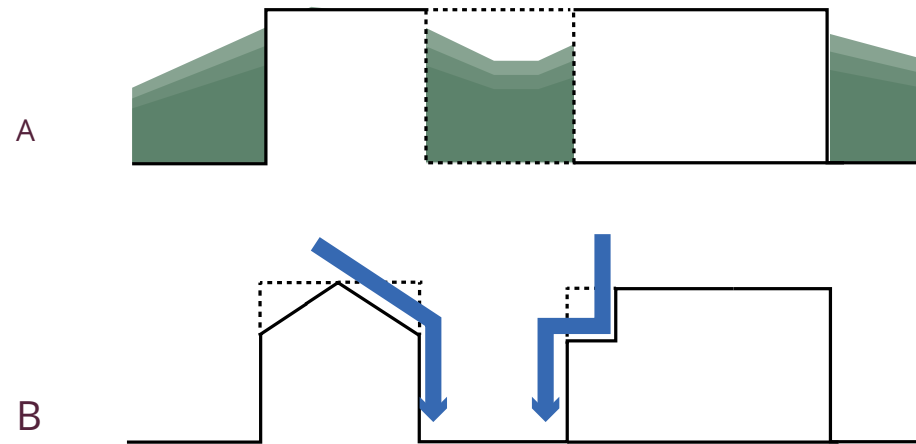
BYGG OG LANDSKAP

Stedets kvaliteter

I utviklingen av Fjellhamar er det viktig å verne om stedets kvaliteter. De grønne furukollene og åslandskapet som omgir stedet er en viktig del av Fjellhamars identitet, både på nært og fjernt hold. Plasseringen av ny bebyggelse bør gjøres med et bevisst forhold til åpninger og brudd i volumene, slik at utsikt til landskapet og eksisterende omgivelser fremheves. Sikt til åsene bør ivaretas fra viktige plassrom.

Bygningens avslutning / Takformer

Saltaket er den mest kjente takformen på Fjellhamar. Prosjektet bør så langt det er mulig, etterstrebe å innordne seg denne typen tak. Som et mer moderne grep, kan asymmetriske saltak være med på å redusere bygningens gesimshøyde og fremtoning mot eksisterende bebyggelse, samtidig som det kan gi økt takhøyde og bokvalitet i den øvre etg.



Prinsipp for volumbearbeiding:

A: Bygningsmassen bør oppdeles slik at utsikten til bakenforliggende landskap ivaretas.

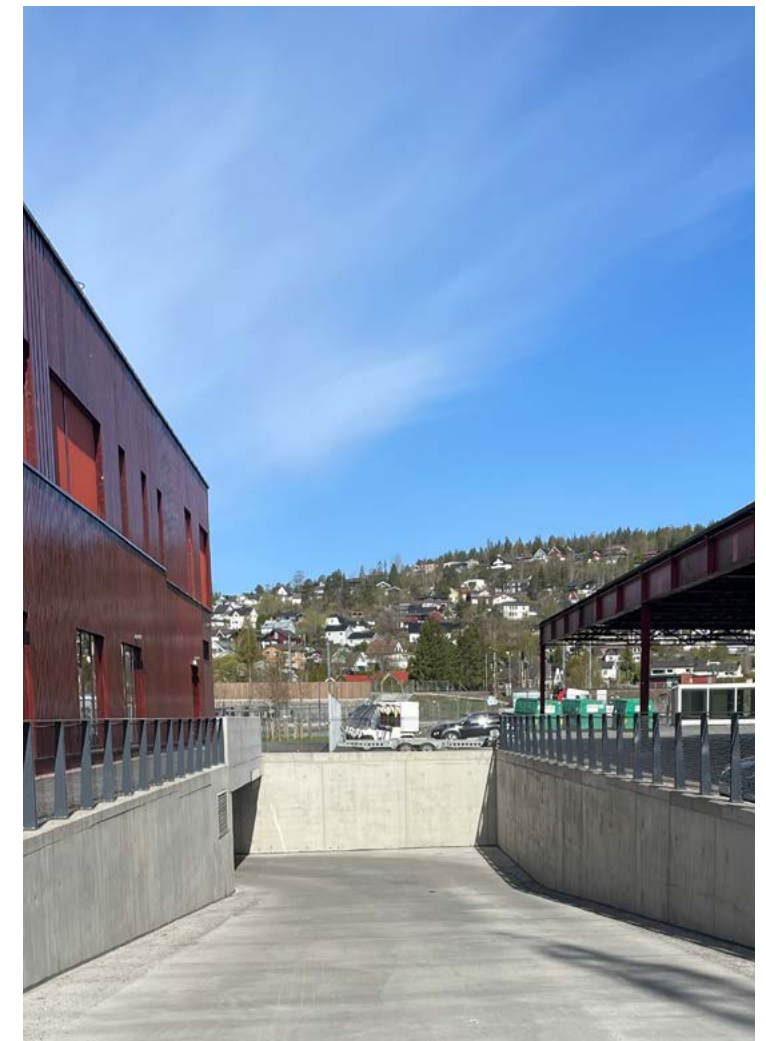
B: Bearbeidingen av bygningens avslutning øker opplevelsen av himmelrommet og lar den visuelt få komme ned til bakken.



Over og høyre: Åpningen mellom bebyggelsen gir god utsikt til åslandskapet og mulighet for å se langt. (Fjellhamar skole, GASA AS, Foto: A-LAB)

Nede til høyre: Åsene som bakteppe i det fjerne. (Fjellhamarveien, Foto: A-LAB)

Nede til venstre: Veifinding - Bygningenes utforming og sammensetning i kombinasjon med den tilbaketrukne sokkelen, synliggjør aksenes løp og veien videre. (Eddington, Cambridge, Stanton Williams, Foto: Jack Hobhouse, David Valinsky)



VOLUM OG FORMATER

Stedstilpasning

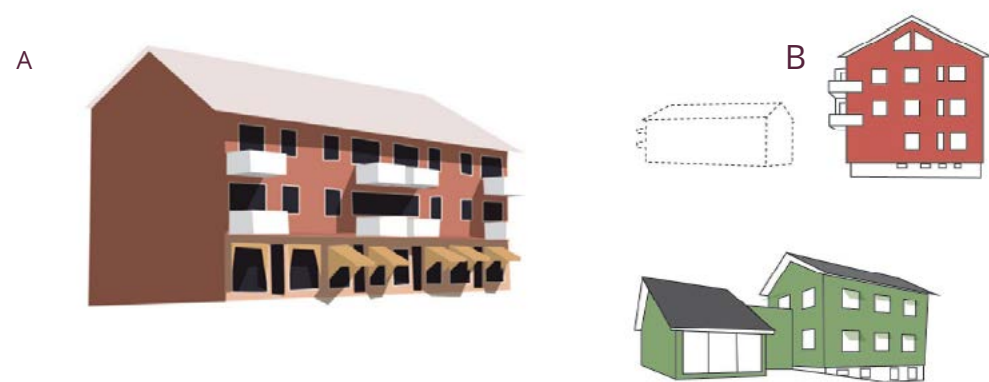
Eksisterende bygninger på Fjellhamar bør studeres og brukes som grunnlag for bearbeidelse av volumer og uttrykk for nye bygninger. Dette vil være med på å skape en stedstilpasset formgivning og et estetisk uttrykk med lokalt særpreg.

Volumbearbeiding og oppdeling

De eksisterende boligområdene på Fjellhamar består i hovedsak av enkeltstående boligblokker og småhusbebyggelse. Det vil derfor være viktig for utviklingen at bebyggelsen bearbeides og tilpasses den eksisterende i form av både brudd i volum, oppdeling i enkeltbygg og variasjon i høyder.

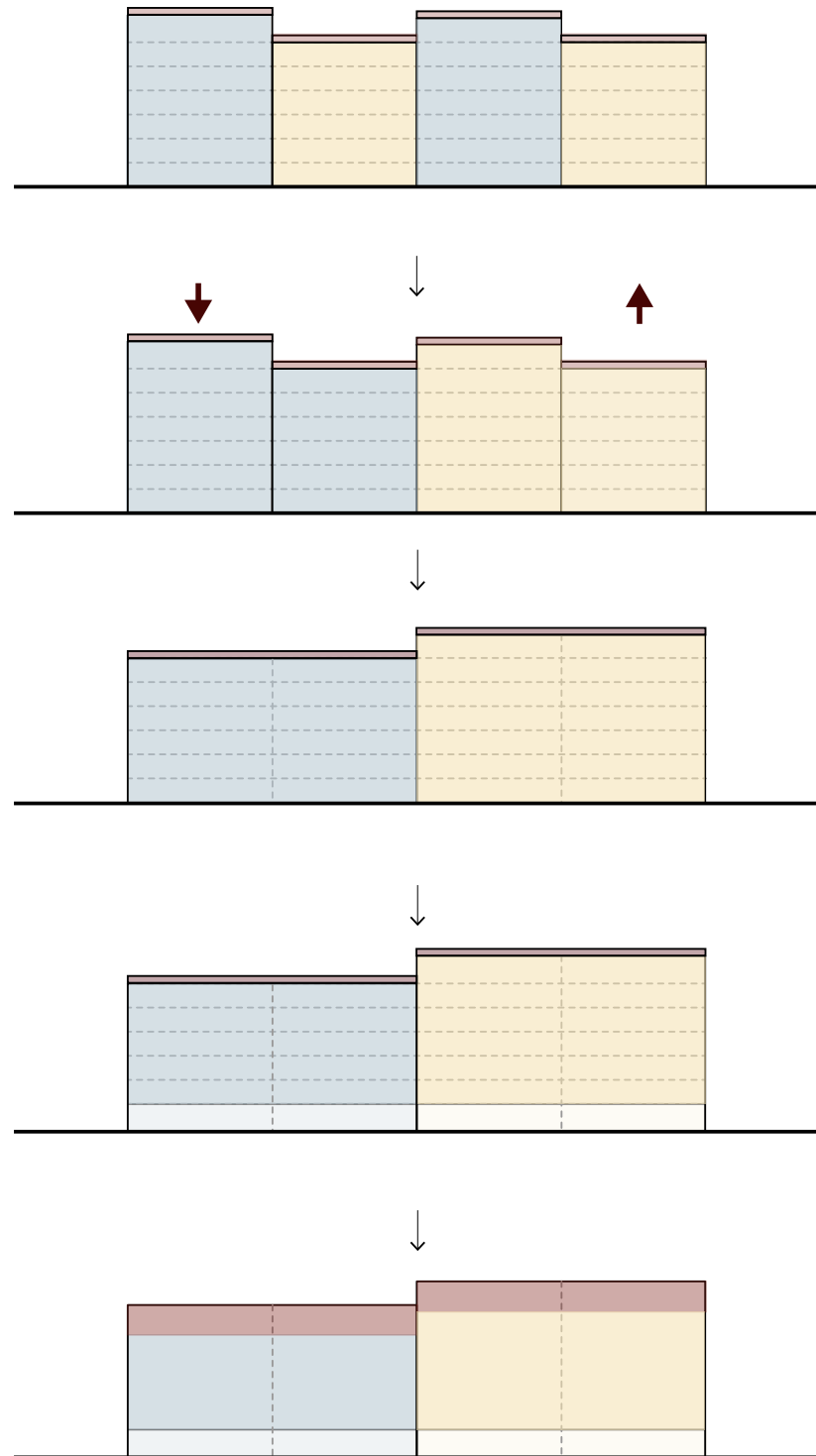
Analyse av eksisterende bygninger:

Fjellhamar har mange særegne bygninger og arkitektur som er med på å gi stedet et unikt uttrykk. Et studie av eksisterende bygg og dets særpreg vil kunne gi en verktøykasse av elementer til bruk i utformingen av nye bygg.



A: Karakteristiske trekk: saltak, kontrastfulle balkonger, kvadratiske vinduer, markiser og annerledes 1. etg

B: Boligarkitektur: hjørnebalkonger, rektangulære vinduer, markert sokkel og synlige takflater



Stedstilpasset volumbearbeiding steg for steg

Det liggende formatet er fremtredende i flere av boligprosjektene på stedet, hvilket blant annet kommer av bygningenes utstrekning i kombinasjon med antall etasjer. Dette står i kontrast til det vertikale formatet som oppstår i en klassisk boligblokk med flere antall etasjer, og er mer fremmed på Fjellhamar. Skissen viser hvordan en visuell sammenstilling med parvis lik fasade og høyde, vil skape et mer kjent og stedstilpasset format. Flere av bygningene på Fjellhamar har også et annet uttrykk i 1. etg. eller en fremhevet sokkel. Kombinasjonen av synlig takflate og base fremhever ytterligere det liggende uttrykket i bygningens fremtoning, som gir referanser til den lokale arkitekturen.



Øverst til venstre: Historisk bilde av Fjellhamarveien 56 i 1956 som viser fremtredende elementer i arkitekturen som baldakiner og høy grad av detaljering på vinduer og balkonger. (Foto: Museene i Akershus)

Øverst til høyre: Fjellhamarveien 56 og 58 har en sentral beliggenhet på Fjellhamar og tydelige elementer i arkitekturen er; kontrastfull fargebruk og fremhevede vinduer og balkonger, baldakin i 1. etg og takets markante utforming. (Fjellhamargårdene, Foto: A-LAB)

Nederst: Typisk boligarkitektur med enkeltstående bygg i avlangt/liggende format med saltak og lyse pastellfarger. Markiser og annen detaljering i 1. etg. Området som helhet har et meget variert taklandskap, med innslag av både skrå og flate tak.

STEDSTILPASSET UTTRYKK

Lokale referanser

Bygningenes uttrykk bør spille videre på kjente elementer, materialitet og fargebruk som finnes i den "fjellhamarske arkitekturen" for øvrig. På denne måten kan ny arkitektur inneholde lokale referanser og ha et forhold til stedet også som nybygg. Målet er at dette kan gi en historisk kontinuitet som viderefører den "fjellhamarske arkitekturen" i et samtidig uttrykk. Her blir det viktig at de lokale referansene er med på å gi nye prosjekter en egen estetikk og bearbeiding tilpasset størrelse og skala, da de på mange måter avviker fra eksisterende bygninger i både form og funksjon.

Kjente elementer

Det er flere typiske karaktertrekk som går igjen i arkitekturen. Både fargesetting, vindusformat, balkongutforming, karnapper, baldakiner og markiser er eksempler på eksisterende elementer som kan fortolkes og viderebringes.

Balkonger

Balkongutformingen er en viktig del av prosjektet. De har en sentral rolle i det samlede arkitektoniske uttrykket, i tillegg til at de er avgjørende for bokvaliteten på stedet. Det bør gjøres nøye vurderinger omkring forholdet mellom balkongens størrelse og type (fra fransk balkong til delvis og helt utkraget) og det plassrom den vender mot. Prosjektets uterom spenner bredt, fra helt private gårdsrom til offentlige gater og torg. Balkongenes samlede uttrykk bør reflektere og hensynta dette, både sett fra innsiden og utsiden. Hjørnebalkonger bør tilstrebes, som et viktig trekk fra den eksisterende fjellhamarske arkitekturen.

Detaljer og fargesetting

De eksisterende bygningene på Fjellhamar har tydelige markeringer av vinduer og dører i form av fargesetting og markiser. Det kvadratiske eller horisontale formatet er karakteristisk for bygningenes arkitektoniske stil, og de nye bygningene bør tilstrebe å ta utgangspunkt i, og la seg inspirere av, det allerede etablerte uttrykket.



Fjellhamar SFO var opprinnelig blå med hvite vinduer, samt hvit base og blå detaljer. Bygningen er malt hvit i dag, men man kan fortsatt se detaljene selv om de er mindre markante. Bygningen er et av flere eksempler med fasadedetaljering som går igjen på stedet. Markiser, sprosser i vinduer, retningsgivende paneler og saltak. (Foto: A-LAB. Historisk bilde høyre hjørne: Museene i Akershus)



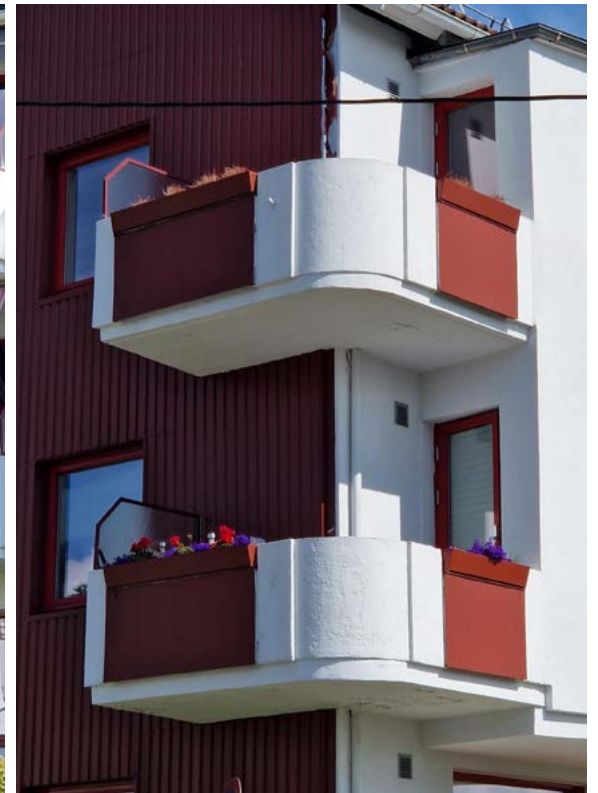
Arkitektur på stedet: Lukkede hjørnebalkonger, striped markiser, saltak, liggende vindusformater og avvikende base. Øvre Grønliveien 1A (Foto: A-LAB)



Baldakin i Fjellhamarveien 58 til venstre og Lørdagsrudveien 2 (Brogaarden) til høyre. (Foto:A-LAB)



Bygningene har kontrastfull fargesetting i fasaden og varierende plassering og utforming av balkonger. Markisene påvirker tydelig uttrykket. Haneborgveien 96 (Foto: A-LAB)



KANTSONENE - PROGRAM, BYGG OG LANDSKAP

Kantsoner

Byggets kantsoner strekker seg rundt hele byggets fasade og den arkitektoniske utformingen av første etasje, er helt avgjørende for om det blir et godt sted å oppholde seg. Det bør derfor vies ekstra oppmerksomhet til arkitekturen og fasadeutformingen mot bakkeplan, slik at den er med til å danne rammene for det gode liv på Fjellhamar.

Liv i fasaden - innganger og oppholdssteder

Som beskrevet på de foregående sider, er det flere eksempler på at både materialitet, utforming og design avviker i fasadens førsteetasje. Dette kan ofte være en gjenspeiling av et annet program med mer offentlig og utadrettet karakter. I områder der programmet i hovedsak er bolig, er det likevel viktig å legge til rette for opphold og aktivitet i og omkring første etasje, både av privat, halvprivat og offentlig karakter. Dette kan blant annet gjøres gjennom fellesfunksjoner, flere innganger og en fasadeutforming som oppfordrer til opphold i form av baldakiner, trinn, nisjer o.l.

Bevegelse og siktlinjer - Passasjer og smett

Bygningens og fasadens utforming er også med på å styre bevegelsen i området. Passasjer og smett blir derfor viktige elementer for å sikre kontakt gjennom bygningen for å forbinde plassrom - både fysisk og visuelt. Utformingen av disse gjennomgangene bør avstemmes med hensyn til grad av offentlighet og hvem bevegelseslinjen er tenkt for. Private eller halvprivate smett inn til gårdsrom bør ha en mindre størrelse og en utforming av mer privat karakter sammenlignet med passasjer som kobler sammen offentlige gateløp eller torg.



Bruken av andre type markiser i første etasje flytter bevegelseslinjen ut fra fasaden og skaper en avstand mellom forbipasserende og fasaden. (CADFEM head office , Tyskland - nbundm. Foto:Sebastian Schels)



Narrow streets of Old Nice, Nice, France. (Foto: Scott Lawrence)



Halvprivat gjennomgang ut til offentlig gate. Visuelt forbundet på flere nivåer med flere innganger inn til bygningen. (Korbeek, Carton 123 Architecten. Foto: Olmo Peeters)



Boligens førsteetasje er hevet opp for å sikre skjerming fra gaten. Leilighetene har her en ekstra utgang i tillegg til markterasse på motsatt side og bidrar til liv i fasaden med mulighet for å tilrettelegge for opphold av mer offentlig karakter.(Kronløbshuset, København, Mangor & Nagel. Foto: A-LAB)



Offentlig passasje med innganger og visuelt forbindelse både inn i bygningen, gjennom plassrom og til eksisterende bygg. Materialiteten viser tydelig hvor skillet mellom privat og offentlig programmering går. Wesselkvartalet, Asker, Wignæs + Kosberg. Foto: Nils Petter Dale)



Passasjen skaper visuell forbindelse mellom flere ulike oppholdsrommer gjennom bygningen uten opphold eller innganger til bygningen i selve gjennomgangen. (Manchester, England. Mecanoo Architects, Illustrasjon: Mecanoo)

