

ESTETISK RETTLEIAR TIL KOMMUNEDELPLAN FOR NÆRBØ SENTRUM



Innholdsfor-teikning

1. Innleiing 3
2. Bumiljø og uteopphaldsareal 4
 - 2.1. Indre gards uteopphaldsareal 4
 - 2.2. Kopling mot grøntstruktur 5
3. Tiltak for skjerming av vind og ver 6
4. Samferdsel og parkering 8
 - 4.1. Utforming gateløp 8
 - 4.2. Bilparkering 10
5. Møteplassar og grøntstruktur 11
 - 5.1. Materialbruk 12
 - 5.2. Sambruksareal / Shared Space 13
 - 5.3. Understreka gate og plassrom 16
 - 5.4 Uformelle møteplassar 16
 - 5.5. Grøne gangsamband 17
6. Kulturvern 19
 - 6.1. Utforming av nybygg i historisk miljø 19
7. Estetikk og utforming 20
 - 7.1. Tiltaket sin funksjon 20
 - 7.2. Fasadesprang 20
 - 7.3. Hjørnebygningar 20
 - 7.4. Privat parkering og andre privatiserande funksjonar 21
 - 7.5. Fasadar på parkeringsanlegg 21
8. Aktive fasadar 22
 - 8.1. Innanfor sentrumskjerne / utanfor sentrumskjerne 22
 - 8.2. Trappetårn og svalgangar i aktive/opne fasadar 23
 - 8.3. Trappetårn og svalgangar ellers 23
9. Belysning 24
10. Blågrøn faktor / overvatn 25

1. Innleiing

Hå kommune har sett krav til at det skal utarbeidast ein estetisk rettleiar i forbindelse med kommunedelplanen for Nærbø sentrum. Estetisk rettleiar skal saman med planforslaget sikra kvalitet og heilheitleg sentrumsutbygging. Utviklinga av Nærbø sentrum vil skje over lengre tid og utførast av forskjellige utbyggjarar. Det er derfor viktig at alle har ei felles forståing av kommunedelplanen for Nærbø sentrum, og at kravspesifikasjonar som gjeld heile sentrum ivaretakast.

Denne rettleiaren er basert på vedtekne «Midlertidige retningslinjer for Nærbø sentrum» og tidligare arbeidsnotater som er lagt fram for kommuneplanutvalget. Rettleiaren er meint som ei supplering til plantema i føresegna, og gje ei meir utfyllande forklaring til desse.

Tidligare saker legg blant anna opp til meir fokus på sosiale rom i sentrum. Eit viktig poeng er at innsatsen skal konsentrerast i eit meir avgrensa sentrum der det skal vektleggjast synergjar mellom andre formål som kultur, service og tenesteyting for å stimulera til eit levande sentrum. Det er også viktig at nye bygg skal tilføra sine omgivelser ein meirverdi, med spesielt fokus på grøntstruktur og møteplassar.

Estetisk rettleiar for utforming av bebyggelse og uterom har følgjande hensikt:

- Sikra at sentrum framstår som meir oversiktleg og strukturert, samtidig som det skal leggjast til rette for eit levande og attraktivt sentrum gjennom å stimulera aktivitet og skapa gode møteplassar for alle mål-

grupper.

- Definera hovudprinsipp for eit nytt sentrum med avstemming mot nabobygg, kvalitetskriterier og materialbruk.
- Sikre at nye utbyggingsprosjekt tek hensyn til og gjer meirverdi, til omgjevnadane.

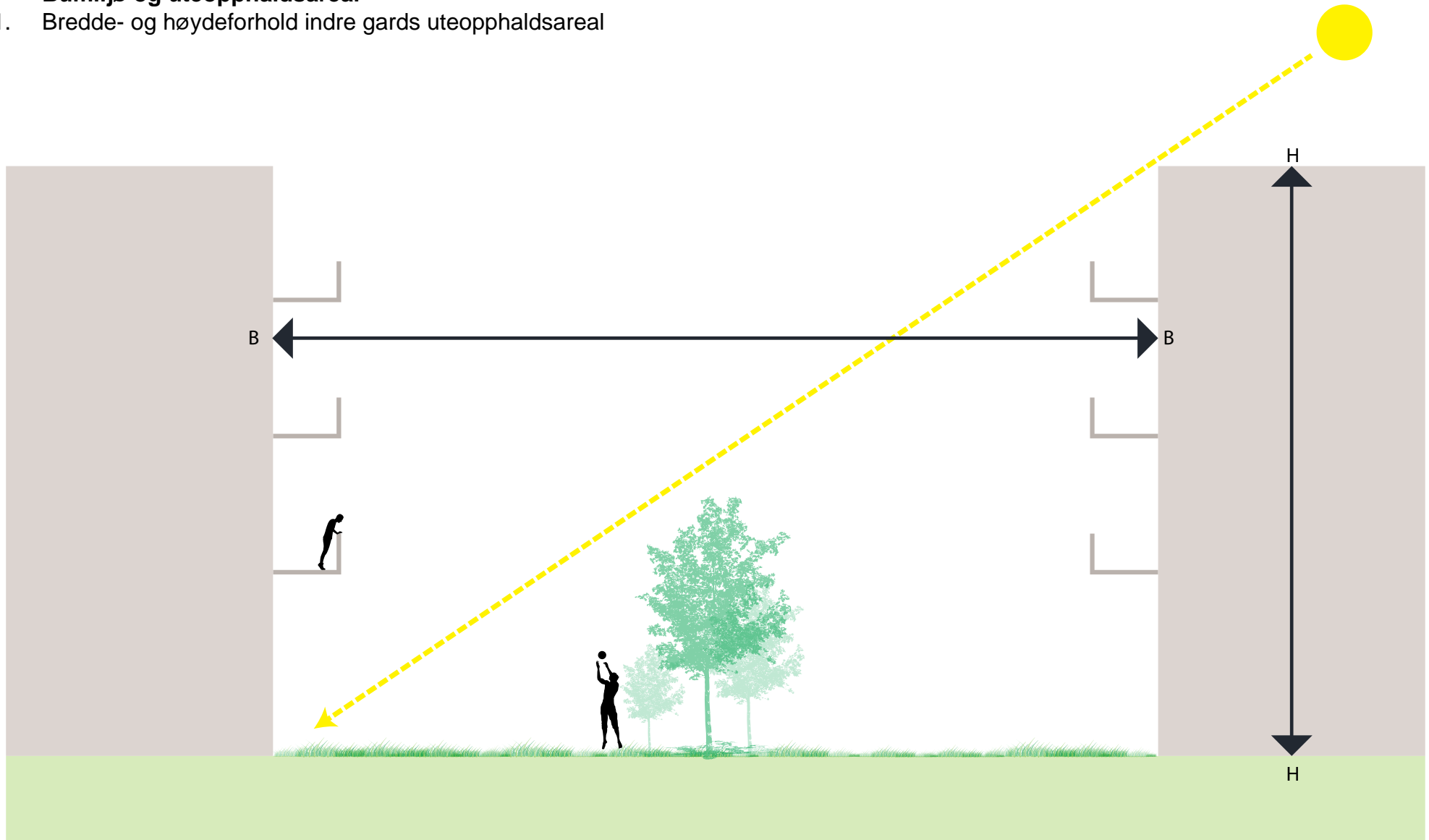
Det er viktig at nye utbyggingsprosjekt bidreg meir til omgjevnadane enn det som er praksis i dag. Det er ei tendens til at nye utbyggingsprosjekt fokuserar på pris og effektivitet, istadenfor å sjå prosjektet i ein større samanheng som sikrar heilheitlege løysningar.

Det er avgjerande at me vidarefører dei midlertidige retningslinjene sitt krav om at tiltakshaver skal utarbeida eit skriv om kva kvalitetar utbyggingsprosjektet vil tilføra omgjevnadane av estetiske, arkitektoniske og bruksmessige kvalitetar. Utkast med innledande tankar skal tas med til oppstartsmøte/forhåndskonferanse, og ferdig skriv skal leverast som vedlegg til den politiske handsaminga.

Intensjonen er å setja fleire krav for å sikra utbyggingsprosjekt med god kvalitet, og ei bevisstgjerung rundt det å tilføra omgjevnadane kvalitetar med sine prosjekt.

2. Bumiljø og uteopphaldsareal

2.1. Bredden- og høydeforhold indre gards uteopphaldsareal



$$B = 1,5 \times H$$

Her er prinsippet at avstanden frå fasade til fasade iskal vere lik eller meir enn 1,5 gonger gesimshøgden for å få inn mest mogleg sol mellom bygg, og dermed gode uteopphaldsareal. I prosjekt som følgjer eksisterande bygningsstruktur, kan imidlertid nybygg tilpassast denne, slik at for eksempel eit infill-prosjekt i ein karréstruktur skal flukta med eksisterande fasadeliv mot gate og gårdsrom. Eksisterande bystruktur kan derfor åpna opp for nybygg sjølv om denne normen ikkje innfris fullt ut.

2.2. Kopling utomhusareal mot grøntstruktur

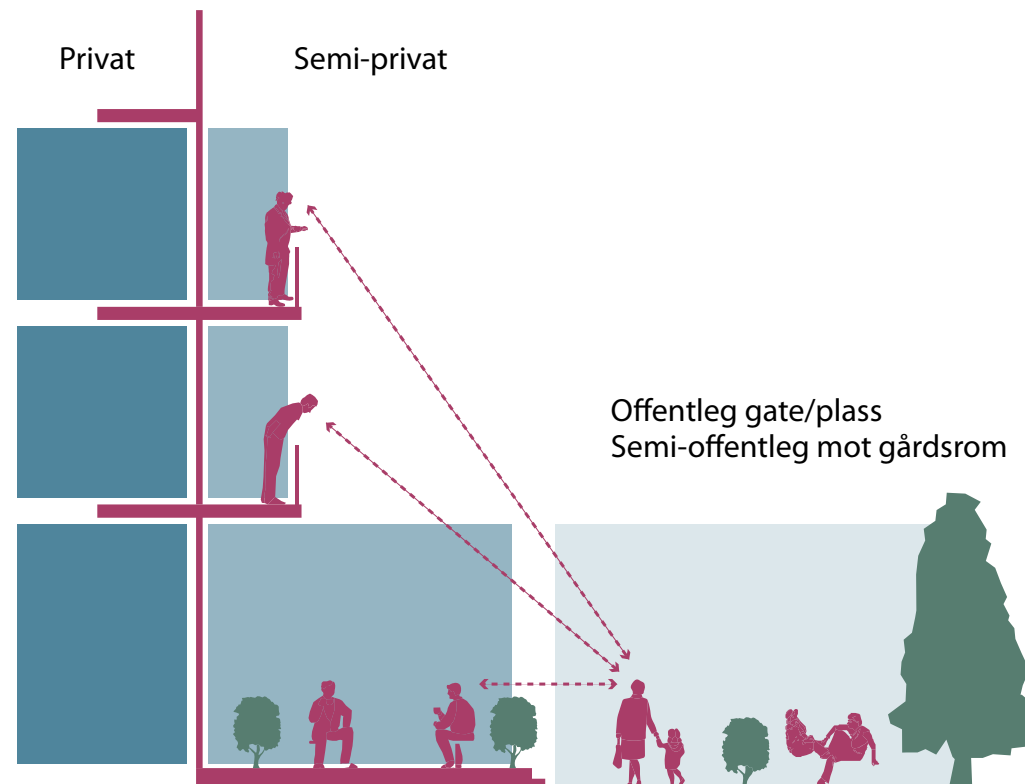
Det er viktig at folk som bruker området på daglig basis, bruker utearealene og møter hverandre.



Hierarki møteplasser - Gradering mellom privat og offentlig (eksempel fra plan 1160 Trelastvegen)

- A Offentlig - Gate for bil, sykkel og gange. Trivelig trygg og tilgjengelig
- B Semi-offentlig - Møteplass for folk som går forbi og bor i nærheten.
- C Semi-privat - Her møtes folk som bor i omgivelsene. Unger leker her, det er trygt da beboere har utsikt fra sine private arealer og det er tilgjengelig fra offentlig areal.
- D Privat - Privat område for beboere. Her kan en dekorere slik en vil, observere fellesareal, og ha valget om en vil være sosial.

Her er vist eit prinsippdiagram over korleis ein koplar eit felles uteopphaldsareal ut mot offentlig område for å gje mindre strenge skiljer mellom offentlig og privat. På denne måten vil det gjennomgåande offentleg areal forgreine seg inn i meir private uteopphaldsareal og bidra til meir tilgjengelegheit og aktivitet.



Halvprivate uterom og balkongar er attraktivt for bustaden, og bidreg også til aktivitet mot omgjevnadane, og meir kontakt mellom folk som oppheld seg der.

3. Tiltak for skjerming av vind og ver

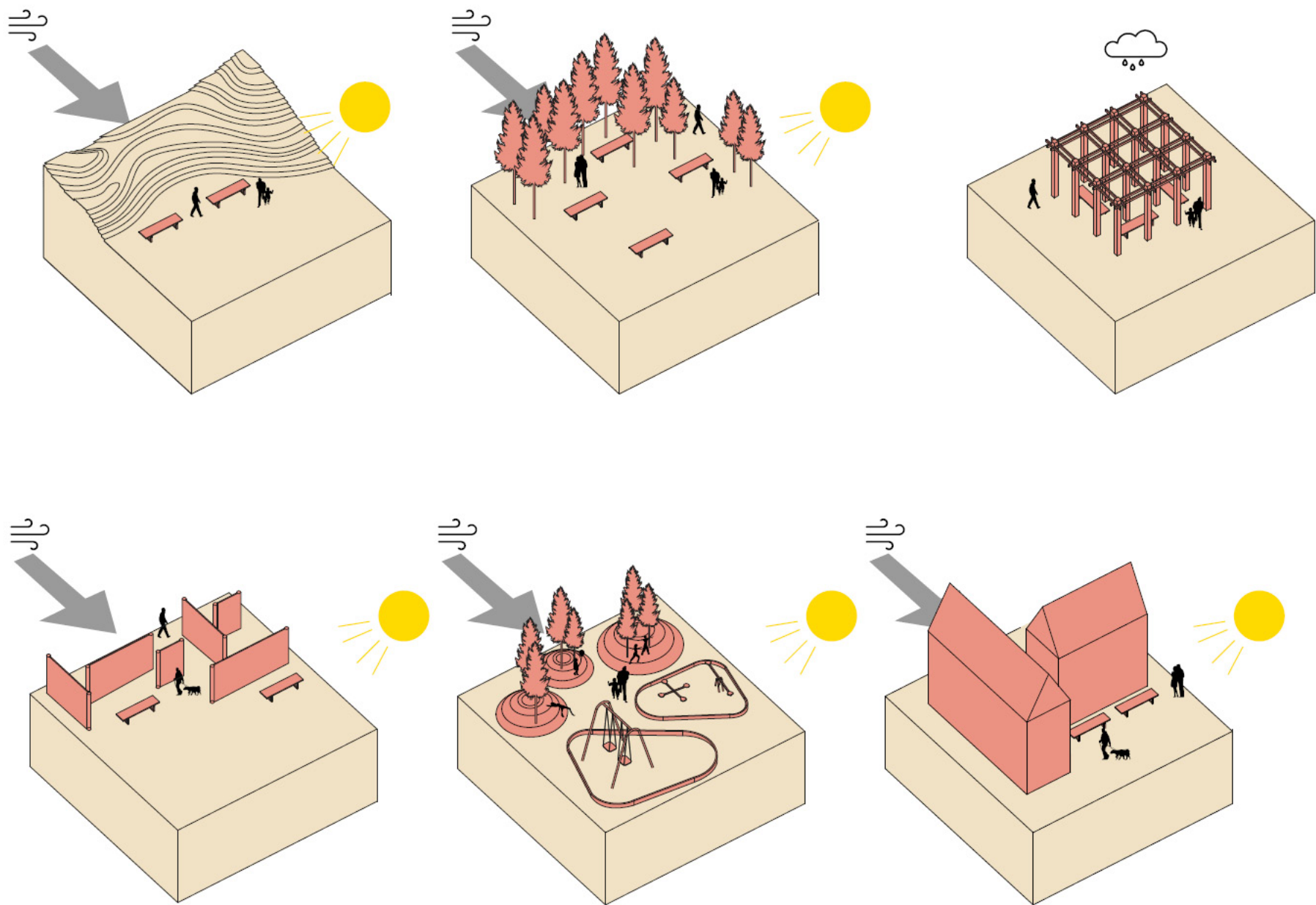
Anbefalinger

Klimaskjerming

Plan viser utforming av bebyggelse ift. hovedvindretningene på Nærbø. Beplantning eller annen filtrering vil være viktig for å redusere effekten av turbulens ved hjørner og åpninger i bebyggelsen.

Snitt viser hvordan lokale forhøyninger i terreng samt en opptrapping av bygningshøyder kan være med på å føre vinden over bebyggelsen. Beplantning blir også viktig langs bebyggelsen for å unngå effekten av turbulens.





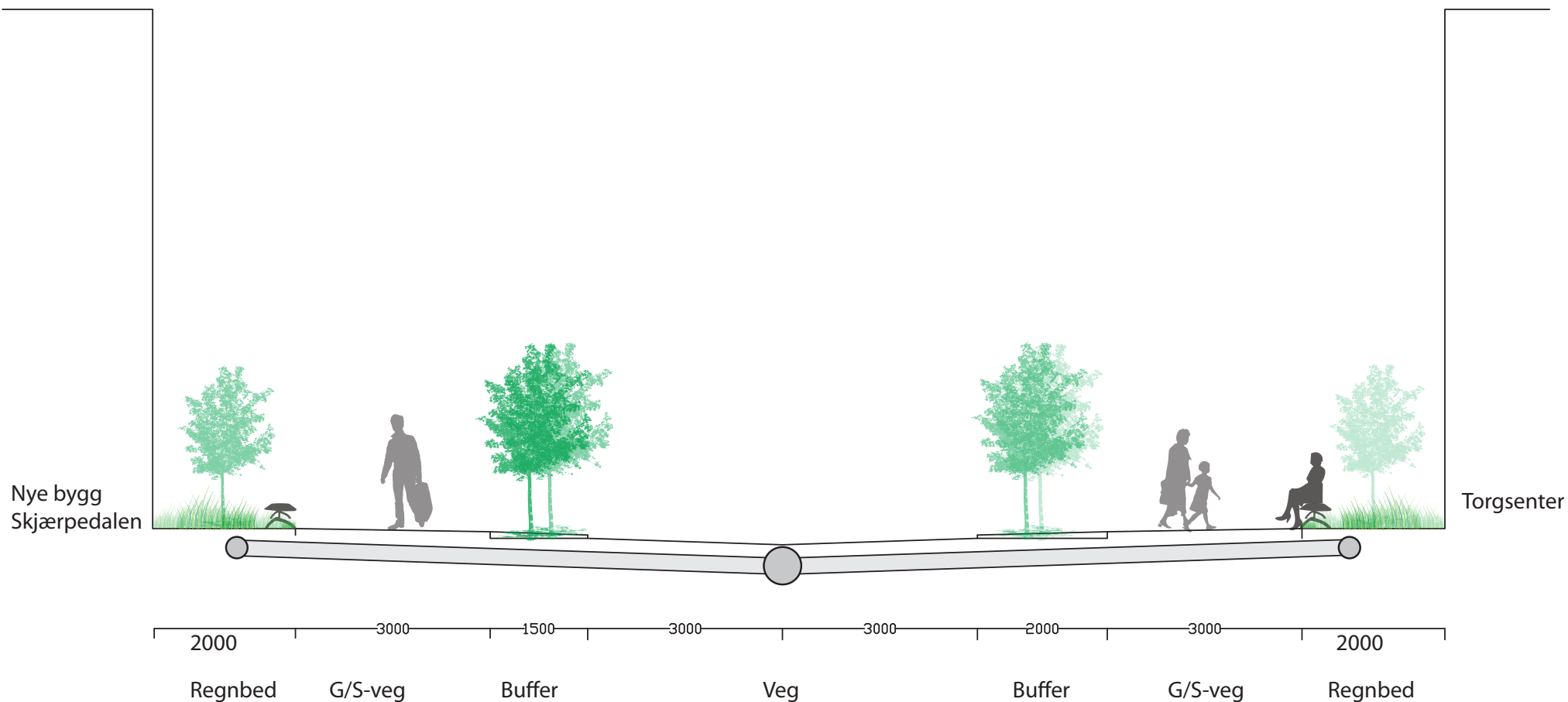
Her er vist ulike måtar å skjerma for ver og vind, både ved bruk av møblering, beplantning, terrengformasjonar og plassering av bygg.

4. Samferdsel og parkering

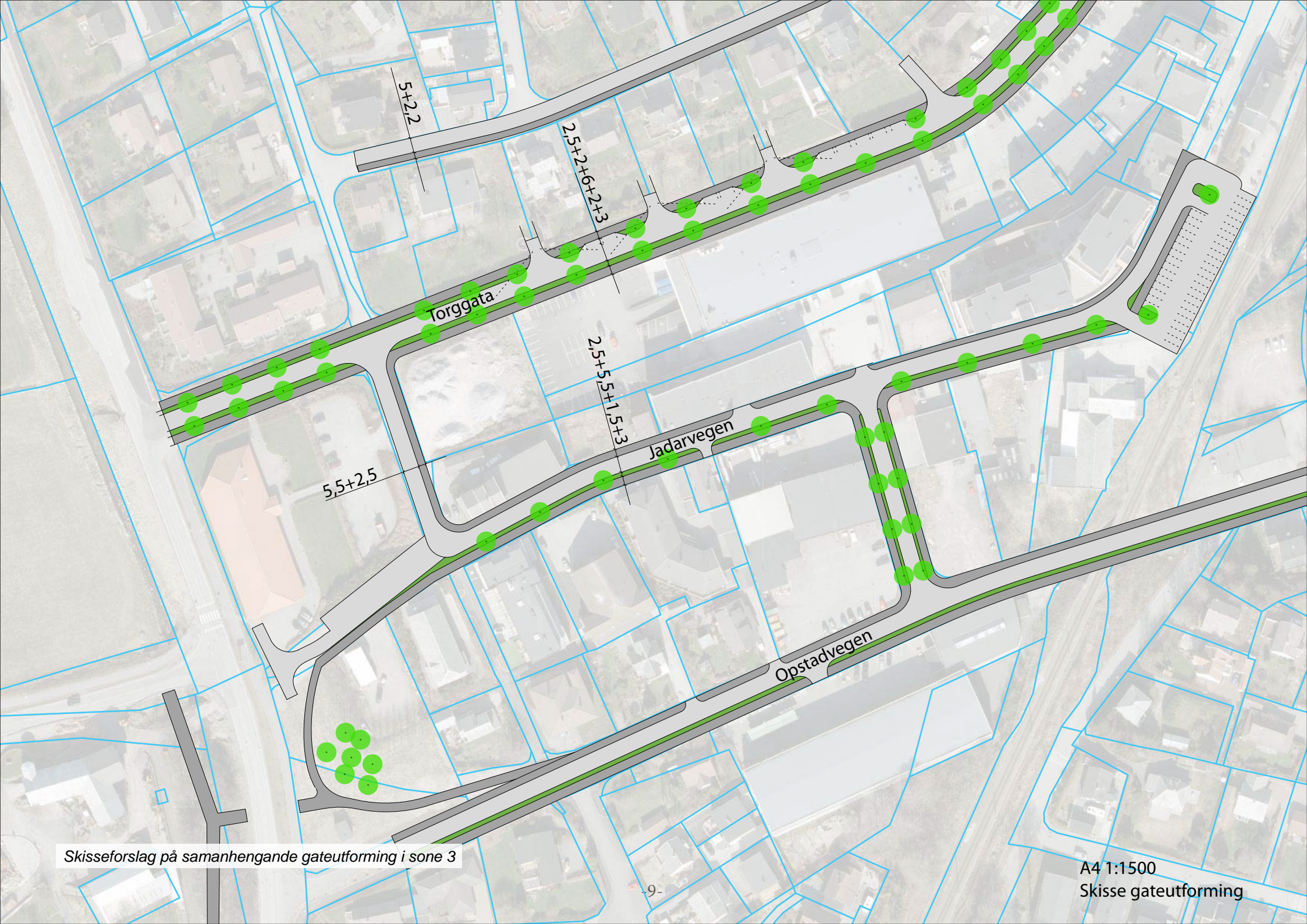
4.1. Materialitet og utforming gateløp

Anbefalinger : Form, uttrykk og materialitet

Det bør nyttast materiale av høg kvalitet som også refererar til eksisterande og historiske bygningar. Samtidig kan kontrastar i materialitet, uttrykk og fasadeliv vere med på å framheva dei historiske bygningane sin karakter. Uterom og gateløp bør planleggast med høg andel permeable flater og grønne/blå element. Materialitet og utforming på gateløp og uterom bør framheva bevegelsane til fotgjengarar og sykkistar, og bidra til reduksjon av biltrafikk og fart i sentrumskjerna.



Snittet viser forslag til gateutforming i Torggata, med regnbed mot bygga som tar unna for overvatn saman med nedløp i veggen. Regnbedda og buffersona kan med fordel beplantast for å gje gata eit attraktivt og triveleg preg.



Skisseforslag på samanhengande gateutforming i sone 3

A4 1:1500
Skisse gateutforming

4.2. Bilparkering skal ikkje vere til hinder for uteopphaldsareal

Ved å konsentrera parkeringsareal til avsette områder, kan ein oppnå høgare kvalitet og attraktivitet på områder i sentrum som i dag nyttast til parkering, og gjere det meir tilgjengeleg for sykklistar og fotgjengarar.



Trongt og til dels uoversiktig for fotgjengarar gjer at området framstår som lite inviterande.



God integrering av passasje til parkeringsanlegg i gate og siktlinjeføring, samt harmonerande materialbruk.



Parkering skal ikkje vere til hinder for gode uteopphaldsareal.



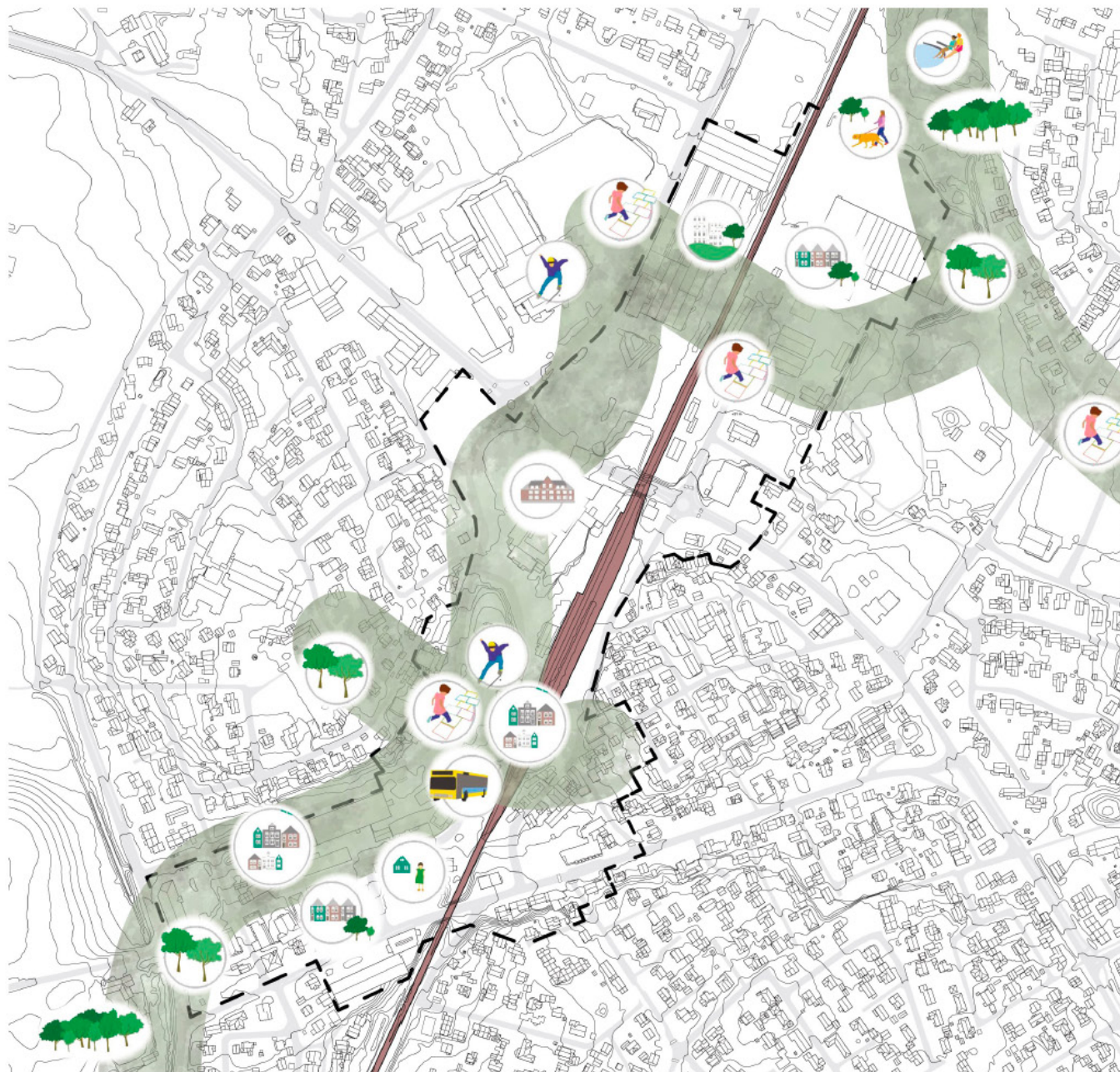
I disse uformelle møteplassane må det tilretteleggast for eit triveleg opphald med variasjon i opplevsar og måtar å bruka plassane på.

5. Møteplassar og grøntstruktur

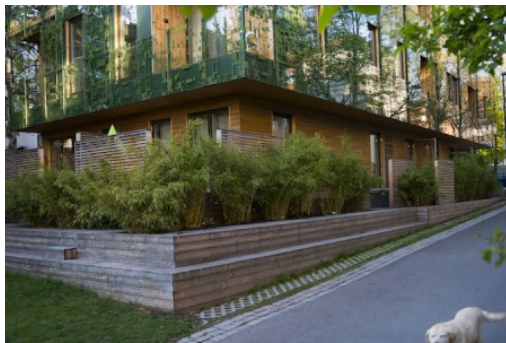
Anbefalinger

Grønn struktur

Koblingene mellom de forskjellige byrommene kan planlegges som en sammenhengende grønnstruktur med forskjellig typer beplantning og permeable flater gjennom sentrum. Dette vil være med på å tydeliggjøre nettverket samtidig som det kan bidra til trygging av gangveier og forbedre lokalklimatet i Sentrum.



5.1. Materialbruk



Eksempel på gode val av materiale, og hensiktsmessig bruk av vegetasjon for å bidra til visuelle kvalitetar.



Harmonisk materialbruk mot omgjevnadane



5.2. Sambruksareal / Shared Space

Shared space / sambruk opphevar bilens prioritet i ei gate eller ein plass, og mjuknar opp strenge skiller og soner. Prinsippet byggjar på at motoriserte kjøretøy og fotgjengera kan bevega seg forholdsvis fritt ved at alle tek hensyn til kvarandre, men at fotgjengarar vert prioriterte og ein skapar plassar som er egna til både bevegelse og opphald. Et sentralt poeng er at alle trafikantar skal forhandla gjennom augekontakt og i samspel med kvarandre.

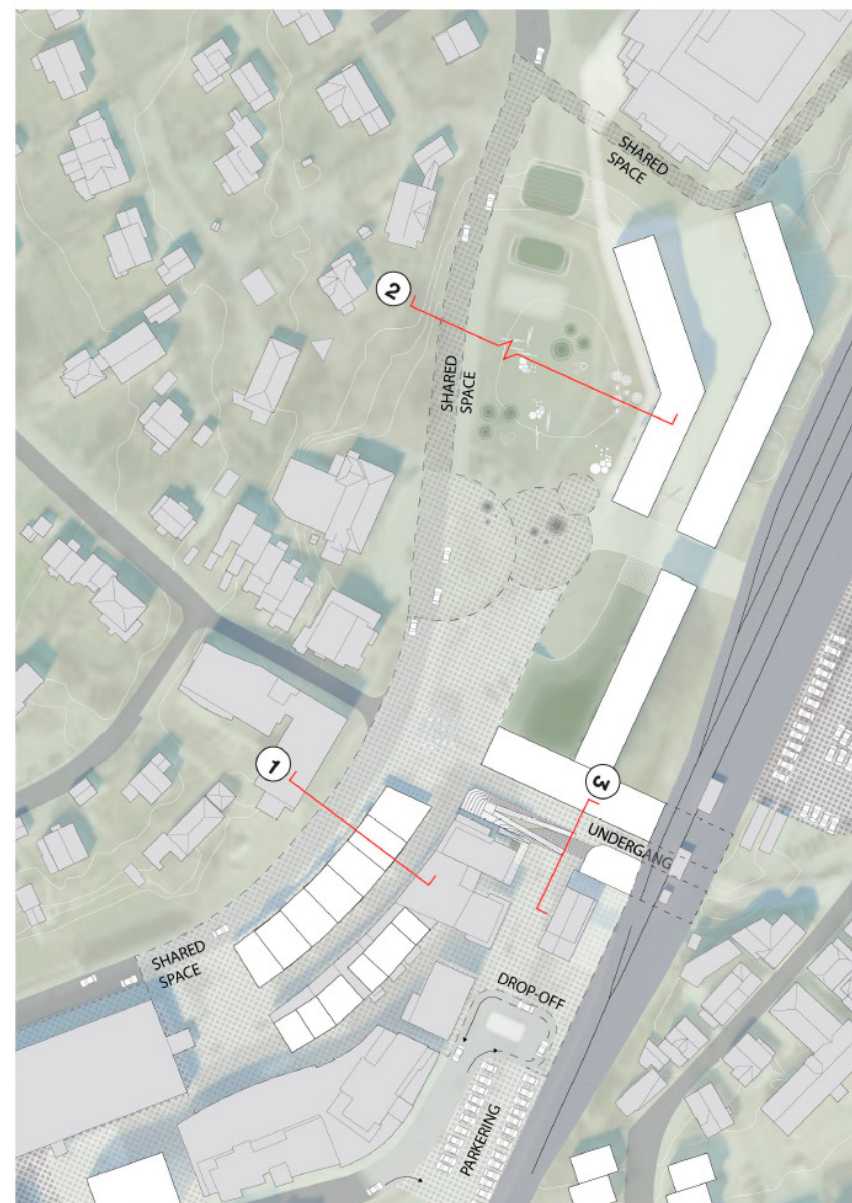
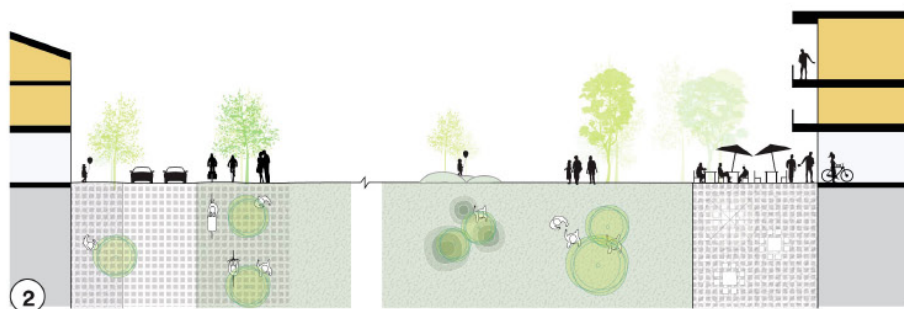
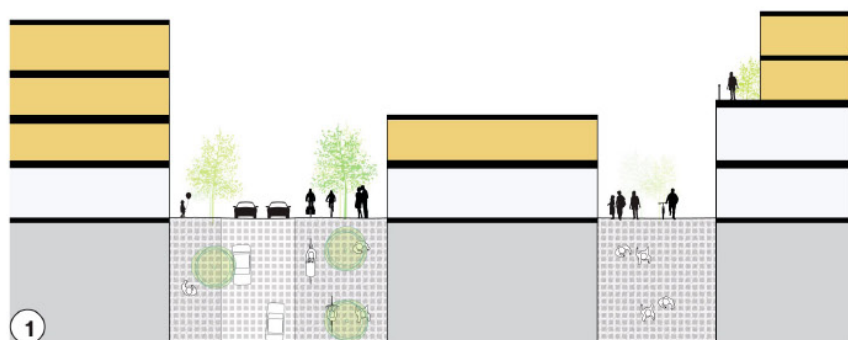
Ved etablering av shared space / sambruk er følgande prinsipp viktige:

- Det bør informerast at eit område er shared space, for eksempel med skilt for "sambruksareal" eller liknande.
- Heilheitlege og gode løysningar for mjuke trafikantar skal ikkje vika for parkering.
- Vikeplikt for trafikk frå høgare mellom køyretøy er gjeldande, vikeplikt for fotgjengarar gjeld om formålet i området er gatetun.
- Redusera bruk av element og system (f.eks. ledegjerder, overgangsfelt, kantstein) som tydeleg skiljar og definerar avsette areal der ein skal gå, sykla, køyra, osv.
- Køyrefelt kan imidlertid vere fysisk markert for å skapa tryggleik og oversikt; ein veit kor den motoriserte trafikken beveger seg. For å unngå høg fart og "fortrinnsrett" bør køyrefelt kombinerast med kurver, innsnevringar eller andre tiltak.
- Spesiell gatebelegning som ikkje er lik belegninga i andre gater
- Opphøgd felt for trafikken inn i området som både signaliserar at ein kjem til eit spesielt område, og som førar til at motorkøyretøy reduserar farten
- Trafikken bør fortrinnsvis foregå på same plan, eventuelt med ein liten nivåskilnad mellom areal for køyrande og areal for gåande
- Det bør vera rimeleg jamn fordeling mellom ulike trafikantgrupper, i allefall mellom fotgjengjarar og bilar.
- Farten bør vera låg, maks 25 km/t.
- Tiltrekka menneskeleg aktivitet gjennom funksjonar i 1. etasje og på bygolvet. Prosjektere designmessige grep, f.eks. innføring av kunst, sitjeelement, som markerar at staden inviterar til opphald og aktivitet.

Anbefalinger

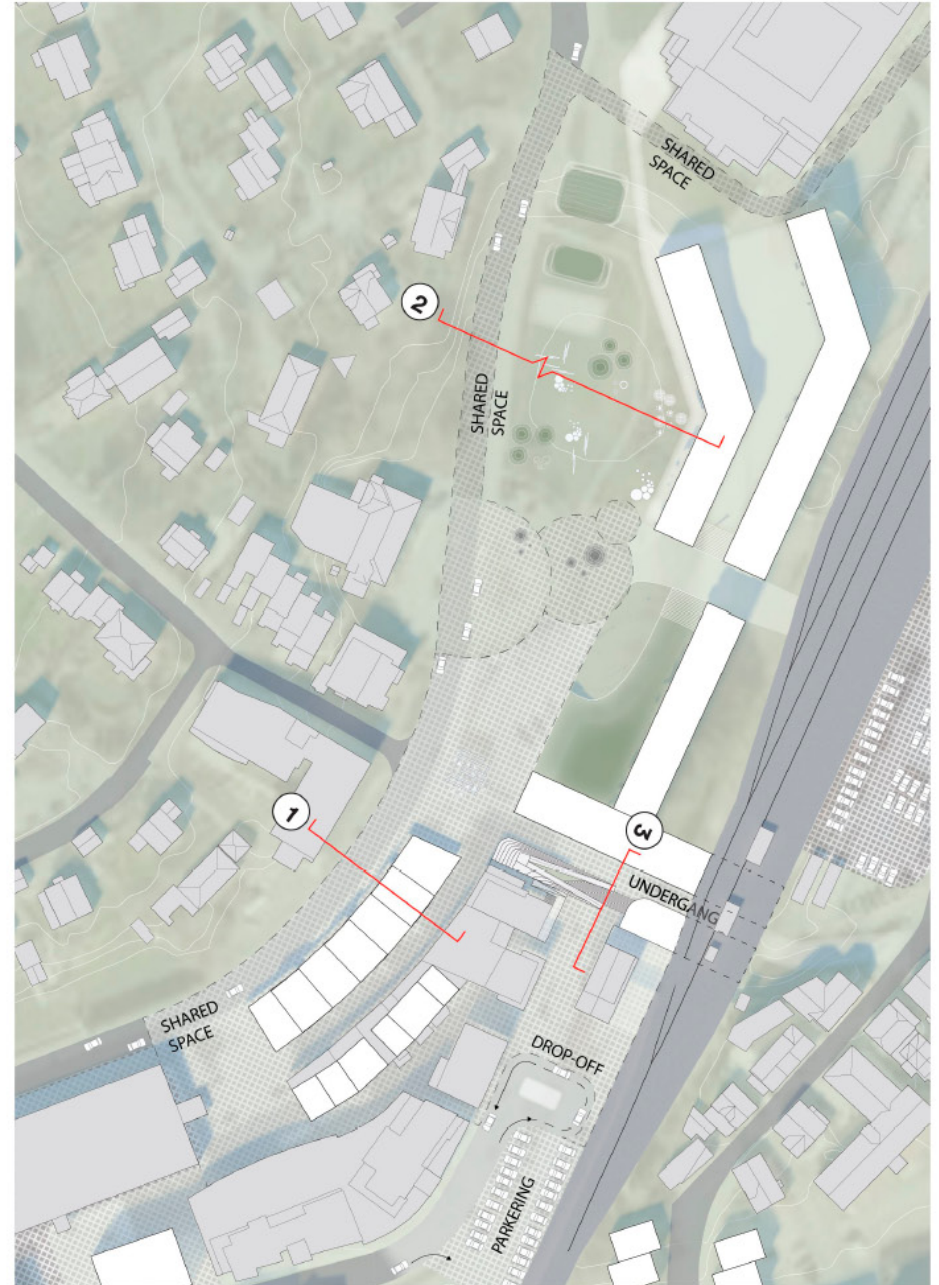
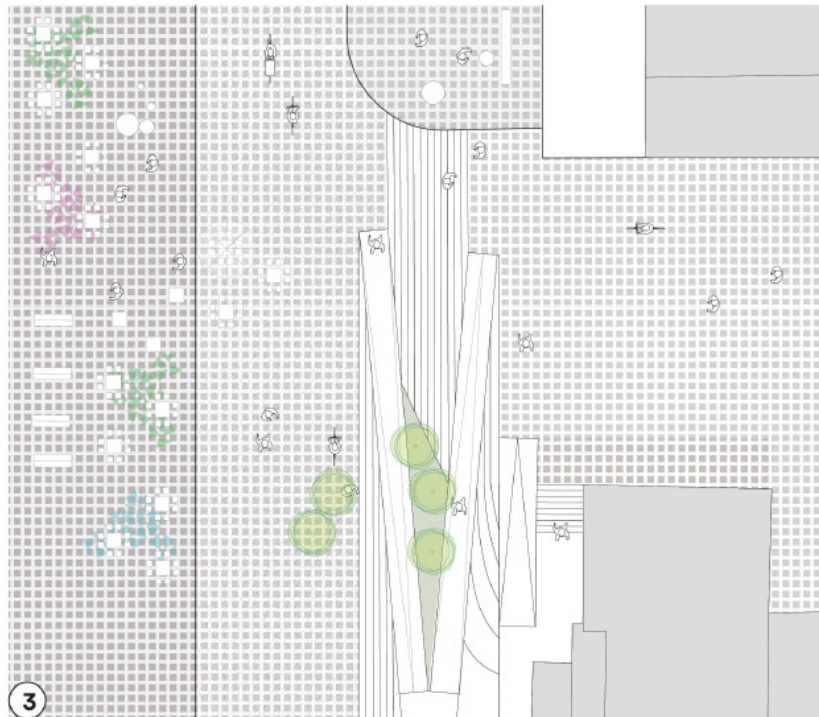
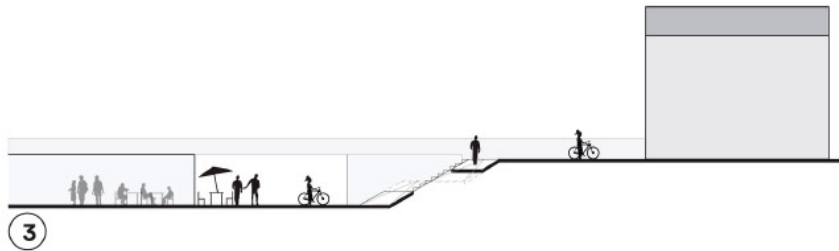
Trafikkflyt, “shared space”

Ved stenging av deler av Jadarvegen og Lyngvegen vil trafikkflyten bli annerledes gjennom Sentrum. Jadarvegen kommer fra sør og avsluttes med en drop-off ved stasjonsområdet. Eksisterende parkering beholdes i sammenheng med drop-off. Torggata vil endre karakter fra Amfi Nærbø til Torgsenteret hvor gående og syklende vil bli prioritert.



Anbefalinger

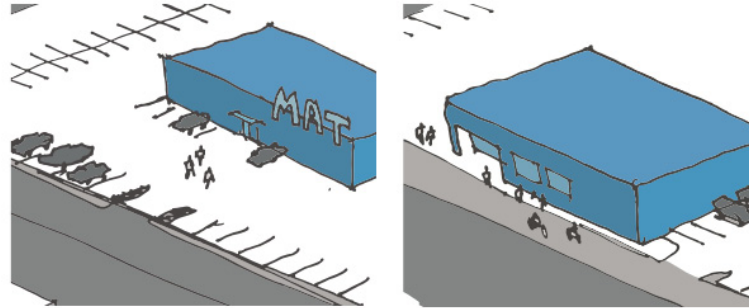
Trafikkflyt, "shared space"



5.3. Understreka gate og plassrom



Eksempel på fråver av samspel mellom ute og inne, og utflytande uformelt møteareal utan funksjon.



Venstre: Ofte må fotgjengarar forsera parkeringsplassar for å koma til butikkar og anna service.



Høgre: Plassering av butikken inntil hovudåra, og parkeringsplassar på sida av næringsarealet gjer kortare avstandar for gåande og syklande. Plasseringa inntil fortauet gjer at gaterommet får ei definert og god form.

5.4 Uformelle møteplassar i form av benkar / funksjonar i tilliggande bygg som gjenspeglast utanfor



Det er også viktig i nye prosjekt at dei tilfører det tilliggande offentlege rommet (gata), enten visuelle, arkitektoniske eller bruksmessige kvalitetar. Som bilete til venstre med beplantning og benkar, eller til høgre der kaféen har sitjeplassar utanfor.



Uformelle møteplassar kan til dømes vera eit torg, eller der folk møtes utanfor eit inngangsparti. Estetiske kvalitetar i materialbruk og vegetasjon, arkitektoniske kvalitetar i bygg og bruksmessige kvalitetar med kaféfunksjon som forlenges ut på

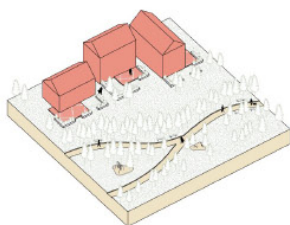
Anbefalinger

Grønn struktur

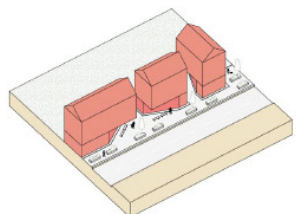
Eksempler på byrom i nettverk.



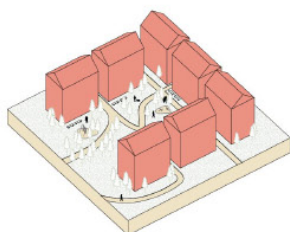
① Turområde



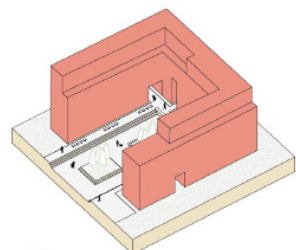
② Randsone - bolig/turområde



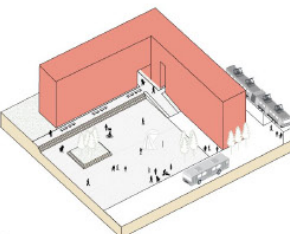
③ Fortau / Gate



④ Gårdsrom / Fellesfunksjoner

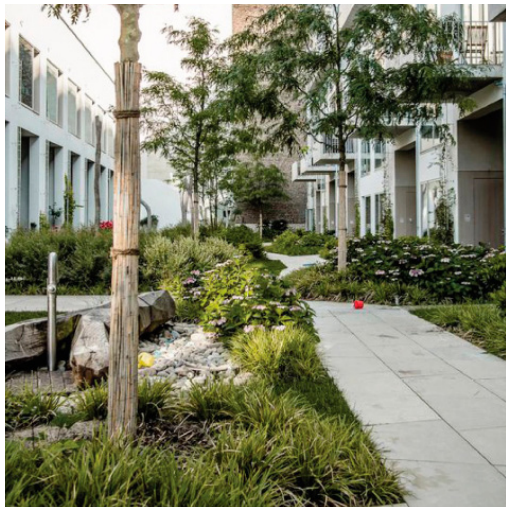
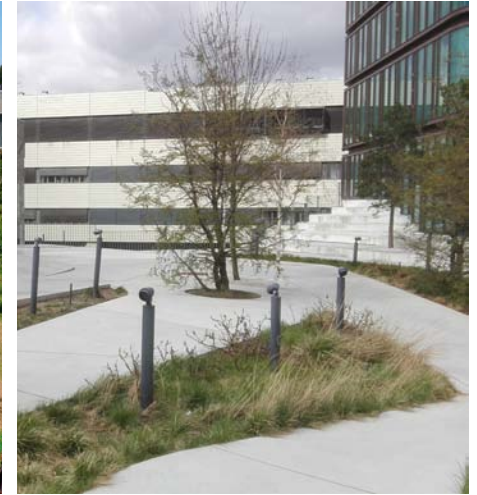


⑤ Torg / Byrom



⑥ Stasjonsområdet





Her er det kvalitetar som vannspegl, sitjeplassar og god belysning, som i eksempelet til venstre med ein uformell møteplass langs ein sti. Bildeeksempla viser varierte og enkle bruksmessige kvalitetar som både små og store kan ha glede av.

6. Kulturvern

6.1. Utforming av nybygg i historisk miljø



Utforming av nybygg skal understøtta det historiske uttrykket og strukturen. Moderne tolkningar kan aksepteras, men det skal vere arkitektoniske og estetiske kvalitetar som forhold seg til historiske bygg, som til dømes takform, materialbruk, skala o.l.

7. Estetikk og utforming

7.1. Estetisk utforming i samsvar med tiltaket sin funksjon



Funksjonen som inngangsparti er her i Lillehammers kunstmuseum markert med ei form med sterke visuelle kvalitetar.

7.2. Minst eitt fasadesprang kvar 15. meter



Om det er stilmessige eller estetiske argument for å ha ein flat og lang fasade, skal dette vurderast.

7.3. Hjørnebygningar skal ha ei utforming som gjer heilheitlege fasadar i begge retningar



7.4. Det skal ikkje vere privat parkering, lager eller liknande privatiserande funksjonar inntil offentlig areal

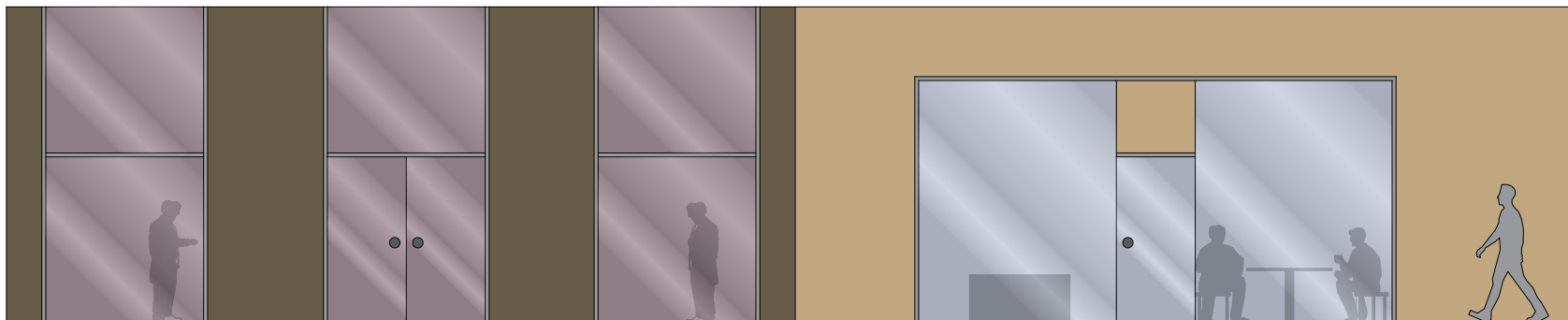
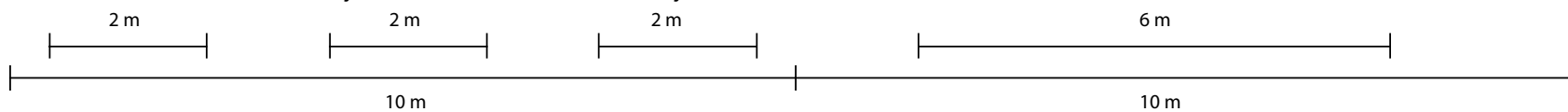


7.5. Parkeringsanlegg er ikkje tillate eksponert i fasaden mot hovudgater og møteplassar. Tette fasader er ikkje tillate.

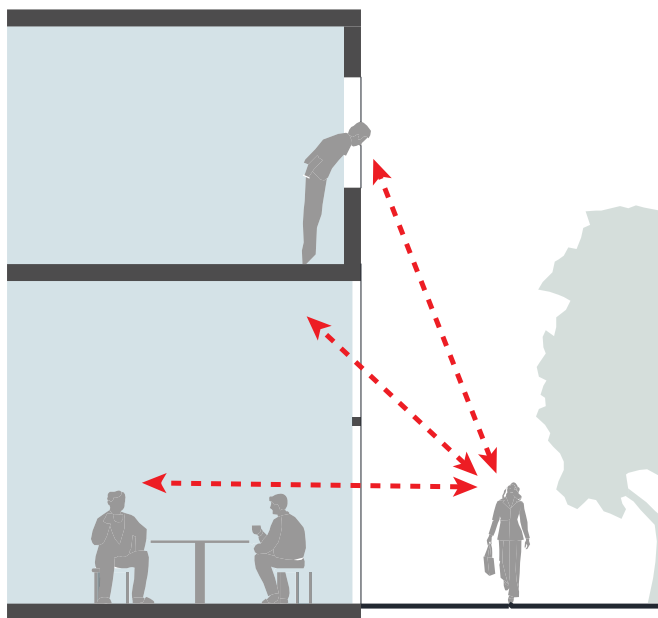


8. Aktive fasadar

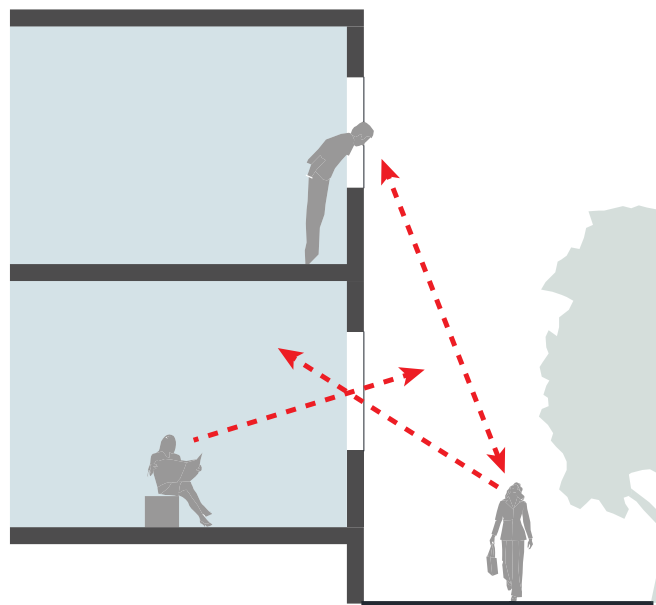
8.1. Innenfor sentrumskjerne / utanfor sentrumskjerne



Ein fasade der ein kan sjå inn på innsida, og kanskje stikke innom, kan bidra til ein meir variert og triveleg gåtur forbi. Dette i motsetning til lange og lukka fasadar utan brukskvalitetar.



Eksempel på aktiv fasade i sentrumsområde



Eksempel på aktiv bustadfasade utanfor sentrumskjerne



Eksempel på tett fasade som ikkje er tillatt

8.2. Funksjonsorienterte fasadar som i hovudsak består av trappetårn og svalgangar, skal ikkje stikka ut frå fasaden, og er ikkje tillate mot byrom med aktive og opne fasadar.

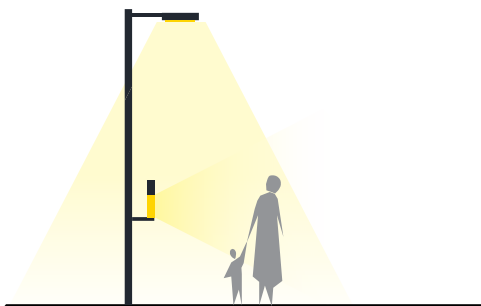
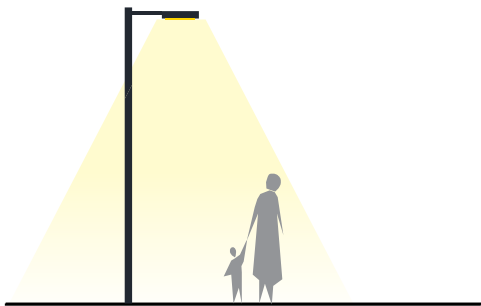
8.3. Der det ikkje er krav om aktive eller opne fasader skal funksjonar som trappetårn og svalgang underordna seg bygget og vera inntil maks 25% av fasaden si lengde.



9. Belysning

Bruk av ulike typar belysning i gater og på møteplassar er viktig for å bidra til tryggleik, framheva estetiske kvalitetar og skapa naturlege leielinjer for mjuke trafikantar. Det anbefalast maks 20 meter avstand mellom lyspunkt i gater og rom som skal vere tilpassa fotgjengera, denne avstanden bidreg også til ein samahengande opplevelse.

Blending og belysning ovanfrå som skuggelegg ansikt skal unngås. Det aukar tryggleiksfølelsen å sjå ansikt i mørket frå avstand, lyskjelder i rett høgde som til dømes ein LED-pullert, vil bidra til dette.



10. Blågrøn faktor / overvatn

Frå Miljødirektoratet sine heimesider :

“Blågrønn faktor - veiledning i byggesak

Rapport av Dronninga landskap, Cowi og CF Møller på bestilling av Bærum- og Oslo kommune. Blågrønn faktor (BGF) er et verktøy som skal bidra til å gi grøntområder og uterom høyere status i planprosesser.

Blågrønn faktor (BGF) skal også bidra til å sikre forutsigbarhet for utbygger mht. krav til uterom når det gjelder vannhåndtering, vegetasjon og biodiversitet i byggesaksprosjekter.

I dag blir ofte grøntområder, som ikke omhandler lekeplass, universell utforming og søppelhåndtering lett nedprioritert av kommunene.

Blågrønn faktor vil bidra med å sikre at areal for den blågrønne strukturen blir ivaretatt i byggesaksprosjekter.

Blågrønn faktor kan blant annet bidra til å:

Dempe skader fra kraftigere og mer nedbør.

Bærekraftig overvannshåndtering.

Fremme økologiske og estetiske kvaliteter.

Utvikle jordsmonnet.

Forbedre mikroklima, vann- og luftkvalitet.

Legge til rette for bedre uterom.

Modellen for «grønnflatefaktor» ble opprinnelig utviklet i Berlin. I mange land er den tyske Biotopflächenfaktor videreutviklet og tilpasset lokale forhold, blant annet i Sverige. Den norske varianten har tatt med det blå elementet (vann tema) og årstidsvariasjoner i regnestykket.”

Her kan også “BLÅGRØNN FAKTOR Veileder byggesak 28.01.2014” lastast ned som rettleiing.