



Deres ref.:

Vår ref.:

Saksbehandler:

Dato:

21/12557 - 18

Jeta Limani Andreassen

29.04.2022

Vedtak av formingsveileder for Jessheim sentrum

Formannskapet- 74/22, har i møte 26.04.2022 fattet følgende vedtak:
Formingsveileder for Jessheim sentrum vedtas slik den foreligger.

Formingsveilederen skal legges til grunn i vurdering av alle plan- og byggesaker innenfor Byplanens planområdet. Veilederens virkeområde følger til enhver tid gjeldende Byplan.

Med hilsen

Jeta Limani Andreassen
overarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Arkiv:
Arkivsak: 21/12557- 16
Saksbehandler: Jeta Limani
Andreassen
Dato: 14.03.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
PS 74/22	Formannskapet	26.04.2022

Vedtak av formingsveileder for Jessheim sentrum

Kommunedirektørens innstilling:

- Formingsveileder for Jessheim sentrum vedtas slik den foreligger.
- Formingsveilederen skal legges til grunn i vurdering av alle plan- og byggesaker innenfor Byplanens planområdet. Veilederens virkeområde følger til enhver tid gjeldende Byplan.

Bakgrunn for saken:

Oppmerksomheten og engasjementet rundt kvalitet i byutviklingen har vært tiltakende de siste årene, og kommunedirektøren har derfor sett et behov for å få på plass noen føringer hva angår kvalitet og estetikk i byutviklingen. I januar 2022 utarbeidet derfor kommunen «Formingsveileder for Jessheim sentrum» der hensikten er å lage et verktøy for å fremme kvalitet og estetikk i byutviklingen, samt å gi inspirasjon til hvordan ulike prosjekter kan bidra til å skape attraktive byrom og møteplasser. Veilederen tar utgangspunkt i relevante føringer i gjeldende Byplan for Jessheim, mobilitets- og byutviklingsstrategien for Jessheim, og de vedtatte prinsippene for helhetlig byutvikling.

Formålet med denne saken er å fremme «Formingsveilederen for Jessheim sentrum» for politisk behandling, slik at den kan inngå som del av grunnlagsmaterialet for kommunens vurdering av estetikk og kvalitet i konkrete prosjekter.

Vedlegg:

Vedlegg 1. Formingsveileder for Jessheim sentrum datert 14.1.2022

Formannskapet 26.04.2022:

Behandling:

Av 11 representanter var 11 til stede, medregnet møtende vararepresentanter.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

FSK - PS 74/22 Vedtak:

Formingsveileder for Jessheim sentrum vedtas slik den foreligger.

Formingsveilederen skal legges til grunn i vurdering av alle plan- og byggesaker innenfor Byplanens planområdet. Veilederens virkeområde følger til enhver tid gjeldende Byplan.

Saksopplysninger:

Om formingsveilederen

Formingsveilederen beskriver viktige grunnsteiner og gir eksempler på hvordan grunnsteinene kan brukes for å skape gode steder og byrom.

Veilederen er ment som et verktøy for tidlig dialog med utbyggere i plansaker, samt et hjelpemiddel i kommunens vurdering av estetikk og kvalitet. I lys av dette, kan det sies at veilederen også er en forventning om hvilke vurderinger som bør gjøres i plansaker og byggeprosjekter.

Veilederen er delt inn i tre hovedkapitler:

- Innledning – beskriver overordnede rammer og planer, og trekker frem noen gode eksempler fra dagens Jessheim
- Grunnsteiner – beskriver viktige temaer og elementer som må tas hensyn til i utviklingen av både store og små prosjekter, herunder farger, bygulv, vegetasjon, overvannshåndtering, urban møblering, belysning, kunst i det offentlige rom, lek og aktivitet, skilt og reklame, kantsoner og fasader. Grunnsteinene er illustrert med gode referansebilder fra Jessheim og andre steder, for å vise hva kommunen legger i begreper som variasjon og god estetikk.
- Steder – beskriver og illustrerer noen typiske situasjoner, henholdsvis bebyggelse, gater, møteplasser og parker. Utformingen av stedene baserer seg på prinsippene fra grunnsteinene, og eksemplifiseres med en håndtegnet illustrasjon for hver stedstype.

Formingsveilederen ble utarbeidet av Gottlieb Paludan Architects på vegne av Ullensaker kommune i perioden oktober 2021 – januar 2022. Veilederen er tiltenkt å inngå som grunnlagsdokument til kommende rullering av Byplanen.

Hvordan bruke formingsveilederen

Hoveddelen av formingsveilederen er kapitlene som omhandler grunnsteiner. Hver grunnstein har en målformulering, etterfulgt av en rekke prinsipper om hvordan en kan nå målet, inkludert viktige hensyn som må ivaretas i planleggingen. For hver grunnstein er det angitt referansebilder med gode eksempler som beskriver ulike aspekter av grunnsteinen.

Virkeområdet for formingsveilederen skal til enhver tid følge gjeldende Byplan.

Forankring og medvirkning

Kommunen inviterte et relevant utvalg av sentrumsaktører og kommunale råd til å delta i en uformell referansegruppe for arbeidet. I referansegruppa ble det orientert om arbeidet med påfølgende diskusjon og oppmoding om å gi tilbakemeldinger etter behov. De fleste tilbakemeldingene har vært positive, og arbeidet er viktig for å skape forutsigbarhet og en estetisk innretning i planprosesser. Relevante innspill er tatt inn i arbeidet med veilederen.

Byutviklingskomiteen ble i november 2021 orientert om arbeidet.

Formingsveilederen vil bli presentert som del av Bylab-opplegget i mai 2022.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at:

- Formingsveileder for Jessheim sentrum vedtas slik den foreligger.
- Formingsveilederen skal legges til grunn i vurdering av alle plan- og byggesaker innenfor Byplanens planområdet. Veilederens virkeområde følger til enhver tid gjeldende Byplan.