

KVALITET

Sjekkliste for bykvalitet

OPERASJONALISERING

FRA BYPRINSIPPER TIL SIKRET BYKVALITET

Kvalitetsheving

Når det skal bygges en god og bærekraftig by for fremtiden - enten det gjelder arbeidsplasser, boliger, kulturtilbud - handler det først og fremst om å sørge for en utvikling der byens ulike funksjoner henger sammen i en overordnet helhet.

Et praktisk verktøy for utviklere:

Denne sjekklisten er en operasjonalisering av 'Byprinsippene'. Den fungerer som et verktøy for utviklere, for å sikre god kvalitet og hensynet til overordnede planer og strategier.

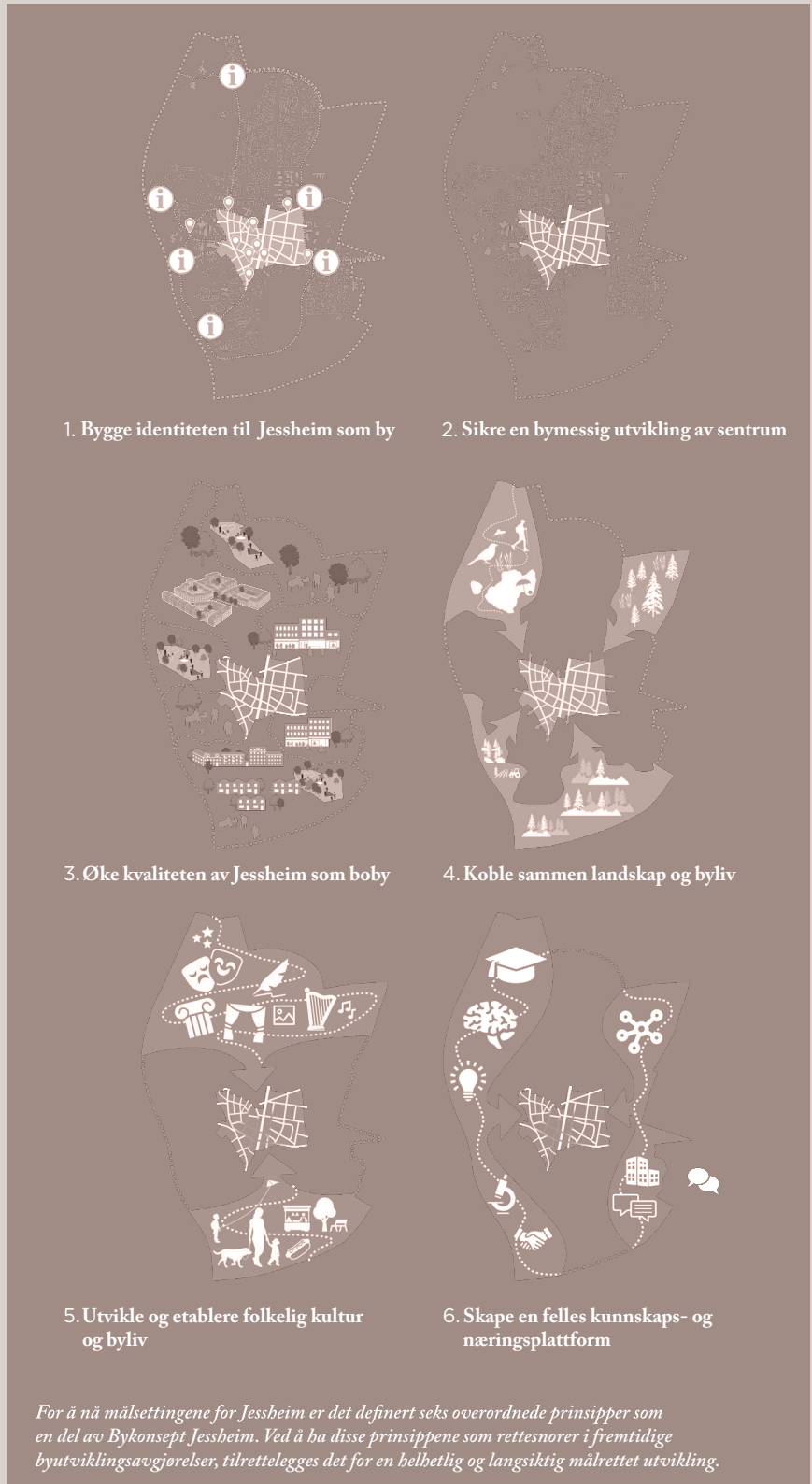
Sjekklisten består av to deler. Den første delen omhandler prosjektets funksjonsmessige nedslagsfelt og ambisjoner. Del to omhandler generelle kvaliteter knyttet til utviklingen av Jessheim samty spesifikk kvaliteter knyttet til innhold og funksjoner. Sjekklisten har også overføringsverdi til Kløfta.

Slik skal sjekklisten tas i bruk:

Sjekklisten ligger tilgjengelig på kommunens nettsider, sammen med kommunens veileder for planinitiativ. Det forventes at alle som bidrar til utviklingen av Jessheim og Kløfta er kjent med sjekklisten og kommunens ambisjoner for god by- og stedsutvikling.

Sjekklisten skal derfor besvares i sin helhet og følge som vedlegg til planbeskrivelsen. Spesifikt hvordan kvalitetene ivaretas i det enkelte prosjekt, må dokumenteres i reguleringsarbeidet og vises igjen i bestemmelsene.

Sjekklisten er et bidrag for å sikre kvalitet og helhet i by- og tettstedsutviklingen.



OVERORDNET

AMBISJON OG PROGRAMMERING

Prosjekter med et sammensatt innhold kan tiltrekke seg flere brukergrupper, og gjennom ulike aktiviteter, gi en variert bruk gjennom døgnet, uken og året. På denne måten kan innholdet og funksjonene bidra til ønsket retning i by- og stedsutviklingen.

Ambisjon og programmering

Prosjektets primærfunksjon, er prosjektets hovedmålsetting og ambisjon. Er det å bygge boliger, reise et næringsbygg eller sørge for flere arenaer for kulturtilbud på stedet?

Prosjekter kan også inneha sekundærfunksjoner, som har til hensikt å bidra med noe annet enn, eller kompletterende til primærfunksjonen. Dette kan være næringslokaler som utvikles i forbindelse med boligprosjekter, kulturtilbud i forbindelse med næringsbygg og så videre.

I tillegg til dette kan prosjekter også inneha bonusfunksjoner. Dette kan for eksempel være en bar, sykkelverksted eller nabolagshage, altså mindre programmer som retter seg mot helt andre funksjoner enn primær- og/eller sekundærfunksjonene. Fellesnevneren er at disse er utadrettede og har en verdi for et større felleskap.

Sjekkliste for beskrivelse:

- Hva er prosjektets ambisjon, og hvordan understøtter prosjektet kommunens strategiske planer og føringer?
- Beskriv den programmatisk sammensetningen i prosjektet, og på hvilken måte dette bidrar til kvalitet.
 - Hva er prosjektets primærfunksjon?
Bolig /Næring /Kultur/Annen
 - Hva er prosjektets sekundærfunksjon?
Bolig /Næring /Kultur/Annen
 - Har prosjektet noen bonusfunksjoner?
Bolig /Næring /Kultur/Annen
 - Dersom prosjektet er monofunksjonelt, beskriv hvorfor sekundær- og bonusfunksjoner er prioritert bort.

KVALITETER

PRINSIPPIELLE FØRINGER

Det finnes en rekke generelle prinsipper ethvert framtidig utviklingsprosjekt på Jessheim bør ta stilling til, for å sikre viktige kvaliteter i en framtidig bystruktur.

Avhengig av om prosjektet retter seg mot bolig-, kultur- eller nærings-/kunnskapsfunksjoner vil det være ulike prinsipielle føringer for kvalitetsmessig utvikling. De tre tematiske områdene er her atskilt, og beskrivelsen besvare ut det som er relevant for prosjektet.

Bymessig utvikling

Tiltak for bymessig utvikling omhandler urbane kvaliteter og viktige prinsipper som sørger for at byen henger sammen i en overordnet helhet. Samtidig som det handler om å legge til rette for tydelige avgrensninger, definerte offentlige og private byrom.

Sjekkliste for beskrivelse:

- Hvordan bidrar bebyggelsen til å definere tilstøtende byrom, veg- og gatenett, og på hvilken måte bidrar møtet positivt til gatesnittet?
- Hvordan legger prosjektet til rette for aktive og tilgjengelige fasader mot gatene, og hvordan legges det opp til et mangfoldig tilbud?
- Hvilke arkitektoniske kvaliteter er sentrale i prosjektet? (eks. variasjoner, materialbruk og farger)
- Hvordan svarer prosjektet ut kommunale føringer for skala og utnyttelse, og hvordan sikres det en variasjon i bebyggelsen?

Landskap, blågrønn struktur og byliv

Blågrønne kvaliteter, landskap og byliv gjør byen til et godt sted å være. Det bidrar til å berike opplevelsesverdien av et sted, samtidig som det biologiske mangfoldet styrkes. Når man bygger en by, er det derfor viktig at disse elementene inngår som en integrert del av byen eller stedet. Tydelige siktlinjer er viktig for å sikre kontakten med omlandet, samtidig som det styrker menneskets evne til å orientere seg i bybildet/ landskapet.

Sjekkliste for beskrivelse:

- Dersom det er viktige siktlinjer på tomten, beskriv hvordan det tilrettelegges for å oppleve disse fra; bygg, gate og utomhus oppholdsareal.
- Hvordan tilrettelegges det for estetiske og/eller biologiske kvalitetsløft av grønne restarealer? (forplener, grøntrabatter, beplantning ved parkeringsplass etc.)
- Hvordan håndterer den blågrønne strukturen i prosjektet overvann normalt og i ekstremværsituasjoner? (Herunder forventes beskrivelse av konkrete tiltak, og kapasitet i ulike scenarier)
- På hvilken måte bidrar prosjektet til byens blågrønne byrom og utearealer?
- Hvordan legger prosjektet til rette for økt bruk av byens blågrønne byrom og utearealer?
- Hvordan bidrar prosjektet til biologisk mangfold i byen?
- Hvordan kobler prosjektet seg på landskapet og naturen rundt Jessheim og overordnede grønne korridorer?

Boligutbygging

Når det bygges boliger for framtiden er det viktig å sørge for at boligene inngår i en overordnet helhet, hvor ulike funksjoner er integrerte deler i hverandre og boligstrukturen fungerer som et aktivt element i den øvrige byveven. I praksis handler det om å sørge for nabolagskvaliteter med gode og varierte boliger som går på tvers av livssituasjoner og -faser, tiltak for fellesskapet og inkluderende offentlige rom som skaper samhold, samt bygging av nabolagsidentitet og tilhørighet.

Sjekkliste for beskrivelse:

Angi hvilken rolle dette programmet har i prosjektet (Primærfunksjon, sekundærfunksjon, bonusfunksjon, ikke relevant)

- Hvordan bidrar prosjektet til at Jessheim blir et godt sted å bo?
- Hvilke beboergrupper retter prosjektet seg mot, og evt. hvilke strategiske tiltak er gjennomført for å sikre en mangfoldig beboergruppe? (f.eks. gjennom variasjon i boligtyper og -størrelse)
- Hvilke tiltak gjøres for å sikre en integrert universell utforming? (f.eks. gjennom naturlige ledelinjer)
- Hvordan tar prosjektet hensyn til, og evt. kobler seg på eksisterende nabolagskvaliteter samt offentlige gater/rom (møte mellom privat/offentlig/semiprivat)?
- Hvilke nye kvaliteter tilfører prosjektet nabolaget (eks. gjennom nye møteplasser og tilbud)?
- Hvilke tiltak er gjort (i bebyggelse og uterom) for å sikre et trygt nærmiljø?

Kulturtilbud

Det er viktig at kulturtilbud og byliv er med på å definere, forme og utfordre hva framtidens by skal være. Det er i sosiale arenaer – som kulturbygg, fritidsklubber eller offentlige byrom – vi møter hverandre og skaper samfunn gjennom felles opplevelser. Et kulturtilbud som er godt integrert i øvrig by, som omfatter ulike grupper og fremmer mangfold, bør derfor tenkes som en viktig brekkstang i samfunnsplanleggingen.

Sjekkliste for beskrivelse:

Angi hvilken rolle dette programmet har i prosjektet (Primærfunksjon, sekundærfunksjon, bonusfunksjon, ikke relevant)

- Hvilken type kunst- eller kulturopplevelser tilbyr prosjektet?
- Hvordan påvirker prosjektet det offentlige rom?
- Hvilke nye kvaliteter tilfører prosjektet nabolaget (eks. gjennom nye møteplasser, kunst i det offentlige rom, bylivstiltak o.l.)?
- Hvordan kobler prosjektet seg på det eksisterende kulturtilbudet i kommunen, og hvordan bidrar det til å forsterke dette?
- Hvordan arbeides det for å sikre en inkluderende bruk og en mangfoldig brukergruppe?
- Hvordan bidrar programmet og utformingen til å sette Jessheim på kartet som en kulturby?

Kunnskaps- og næringsmiljø

For å oppnå en mangfoldig og attraktiv by må byen tiltrekke seg ulike typer mennesker. Dette forutsetter blant annet et variert næringsliv og kunnskapsbærende institusjoner. En slik utvikling innebærer at næringsbygg, kunnskapsbaserte virksomheter, utdannelses-institusjoner ikke bør etableres utenfor og adskilt fra byen, men inkludert som aktive aktører i den. Det vil sikre en sammensatt bruk av byen, byliv samt ringvirkninger inn i lokalmiljø og eksisterende næringsliv.

Sjekkliste for beskrivelse:

Angi hvilken rolle dette programmet har i prosjektet (Primærfunksjon, sekundærfunksjon, bonusfunksjon, ikke relevant)

- Hvordan sikrer prosjektet fysisk en robusthet over tid i møte med f.eks. svingninger i markedet, teknologisk utvikling? (fleksible planløsninger, ekspansjonsmulighet o.l.)
- Hvordan tilrettelegger prosjektet for synliggjøring og tilgjengeliggjøring av næringsaktivitet?
- Hvilke fysiske koblinger mellom kunnskap, næring og andre samfunnsområder fremheves i prosjektet, og hvordan gjennomføres dette? (Bedrifter med undervisningstilbud, lokaler for sambruk med kultur og undervisning o.l.)
- På hvilken måte kobler prosjektet seg på det eksisterende næringsmiljøet i kommunen, og hvordan bidrar det til å forsterke dette?
- Hvordan arbeides det for å sikre en inkluderende bruk og en mangfoldig brukergruppe?
- På hvilken måte bidrar programmet og utformingen til Jessheims rolle som kunnskapsby?



ULLENSAKER
KOMMUNE

RODEO 