PARALLELLOPPDRAG
5-5-2021

JESSHEIM S5
MULIGHETSROMMET

A_LAB + pmII

DEL I

INNSIKT

MULIGHETSLANDET

KVALITETER OG UTFORDRINGER

VEKST

\+ Jessheim har opplevd en stor vekst bla. pga. Gardermoen, med det tilskuddet til befolkningen det medfører.

– Covid-19 har vist at Ullensaker har vært sårbar for store endringer i arbeidsmarkedet.

SÅRBART

ROBUST

$$$ RESSURSER

\+ Jessheim har både store naturressurser og ressurser i befolkningen.

– Det mangler et mangfold i næringer som i større grad kan bruke lokale ressurser, så vel personer som natur.

HOMOGENT

MANGFOLDIG

KVALITETER

\+ Jessheim har grønne kvaliteter, innbyggere som trives, idrett- og kulturtilbud.

– Kvalitetene ligger spredt og veisystemet skaper barrierer mellom dem.

FRAGMENTERT

SAMMENKOBLET

UTVIKLING

\+ Jessheim er i stadig utvikling og det finnes mange muligheter på Jessheim.

– Utviklingen bærer preg av å dele funksjoner og ikke tilstrekkelig utnytte synergipotensialer.

FUNKSJONSDELT

URBANT

MULIGHETER

KVALITET 1
KULTURLANDSKAPET

KVALITET 2
VARER

KVALITET 3
INNBYGGERNE

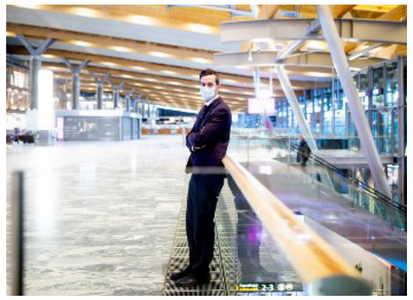
KVALITET 4
BELIGGENHETEN

KVALITET 5
NATUREN

UTFORDRING 1
ADSKILT

UTFORDRING 2
FORBRUK

UTFORDRING 3
MONOKULTURER



UTFORDRING 4
AVHENGIGHET

UTFORDRING 5
BARRIERER

MULIGHET 1
BY OG LAND

MULIGHET 2
RESSURSBANK

MULIGHET 3
MØTEPLASSER

MULIGHET 4
MULIGHETSROM

MULIGHET 5
BYGRØNT

SCENARIER

SCENARIE 1
BYEN MIDT I MATFATET

Hva om S5 blir det stedet hvor man finner tilbake til Jessheim sine røtter som en sted for mat- og matproduksjon? Hvor kunnskapen om matproduksjon står sterkt og leddene mellom produsent og forbruker kortes ned.

SCENARIE 2
RESSURSBYEN

Kan S5 bli et eksempel på hvordan ressurser som allerede finnes i byen kan brukes på nytt eller repareres? Hvor man ser hvordan forbrukermentalitet og bruk- og kast-samfunnet snus til et samfunn hvor man tar vare på det man har.

SCENARIE 3
DEN DELENDE BYEN

Hva om S5 kan være et sted hvor man deler både kunnskap og ressurser? Hvor sambruk, deleløsninger, og fellesløsninger står i sentrum og hvor man kan finne sammen gjennom å dele både immatrielle og matrielle verdier.

SCENARIE 4
PRODUKSJONSBYEN

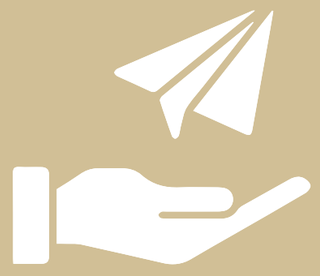
Ullensaker har tidligere vært et sted for produksjon men har de senere årene lent seg mer mot handel- og service-næringen. Kan S5 fasilitere for et bredere spekter av næringer og også småindustri?

SCENARIE 5
NATURBYEN

Kan S5 ta med seg noen av de naturkvalitetene som ligger i omlandet og ta dem inn i byen? Hva om S5 blir det grønne hjertet med armer ut til andre grønne kvaliteter rundt byen?

VISJON

ET MULIGHETSROM FOR JESSHEIM!



MÅL

Visjon brutt ned i ambisjoner i skala/kontekst gjennom geografi og tid - rolle og muligheter

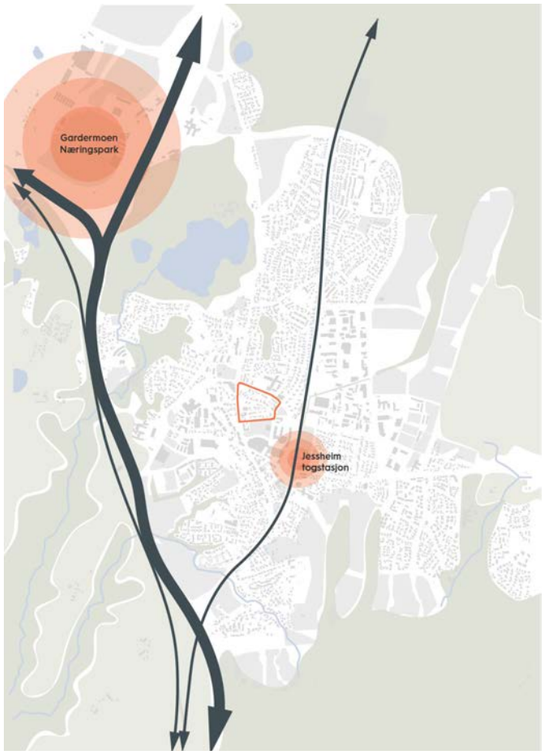
Mål 1:
S5 løfter Jessheim

Mål 2:
S5 er Jessheim sin mest attraktive bydel

Mål 3:
S5 er bærekraftig og livskraftig

Mål 4:
S5 er alltid attraktiv og aktuell (tid)

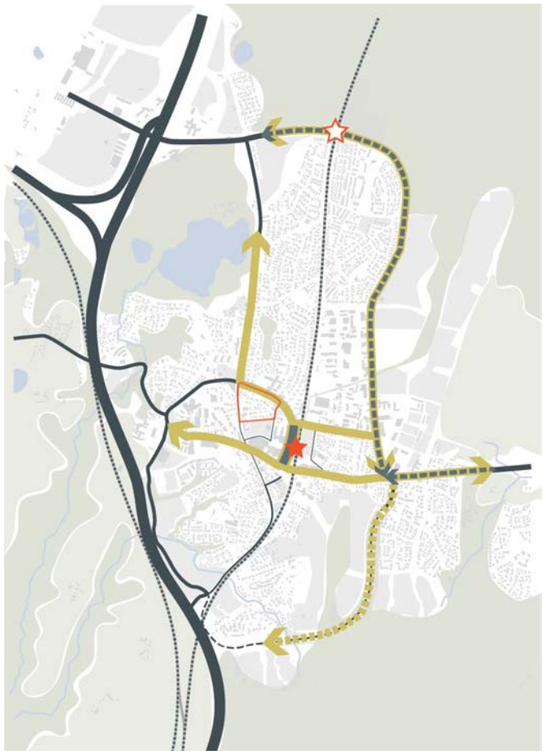
STEDSANALYSE



JESSHEIM LOKALT OG GLOBALT

Jessheim er hovedstaden i Ullensaker og spiller en viktig rolle i lokalsamfunnet.

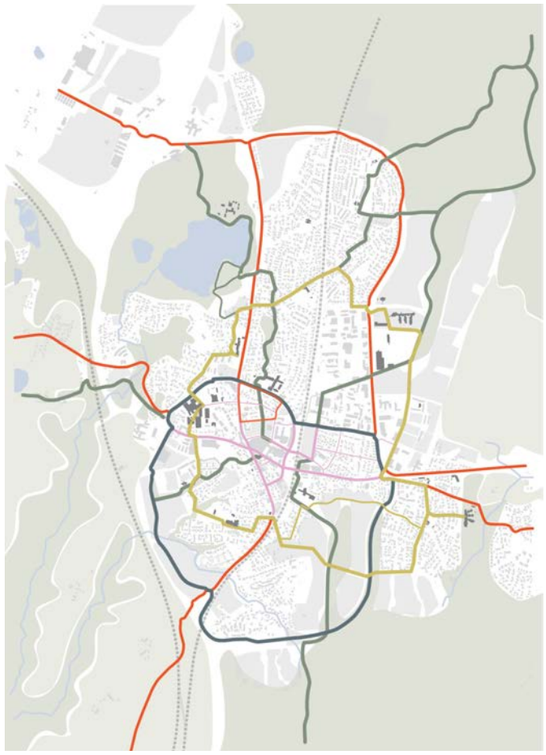
Jessheim ligger kun 6 km fra Gardermoen og er derfor også tett koblet til det globale markedet



KOLLEKTIV- OG RINGVEISYSTEM

I Jessheim er mobilitetshierarkiet i endring. Frem til nå har bilen og veiutforming vært dominerende, mens forbindelser for gående og syklende har vært underordnet bilen. Gjennom 4 ulike grep i mobilitet- og byutviklingsstrategien, skal dette hierarkiet snus og mobilitet skal ses i sammenheng med byliv.

For S5 betyr dette at Ringveien på nordsiden er en strekning hvor fremkommelighet for buss er viktig, samtidig som at bilen også skal ha plass her, for å redusere trafikken i gatene i sentrum.



GANG-/SYKKELNETTVERK

Det skal etableres et sammenhengende og tett nettverk for gående og syklende mellom målpunkter, sentrum og nabolag. Flere av disse går langs med eller gjennom S5 og det er viktig å etablere disse for å binde byen bedre sammen.

GRØNTSTRUKTUR

Jessheim ligger omgitt av et natur og jordbrukslandskap, men det er lite og fragmentert grøntstruktur i selve byen.

Overvannsanalysen for byen peker på at S5 er et område som er flomutsatt, fordi det går to flomveier gjennom og langs området. Analysen viser også at det mangler sammenhengende grøntstruktur mellom naturområder med høy kvalitet i ytterkant av byen.

Dette peker på at utviklingen av S5 må hensynta byens behov for å reetablere sammenhengende grøntstruktur og klimatilpasset overvannshåndtering, noe som også tilfører området kvaliteter.

STEDSANALYSE

MØTESTEDER

S5 ligger med kort avstand til sentrum med togstasjon, handels- og kulturtilbud, og til sosial infrastruktur, aktivitetsområder, Romsåsparken og Nordbytjern.

VIKTIGE FORBINDELSER

Rundt S5 er det er flere viktige forbindelser, som nye forbindelser bør koble seg på.

Rådhusvegen og "Skovly alle" er viktig for å koble seg på de tre prioriterte gatene fra Mobilitets- og byutviklingsstrategien, og på den måten skape en tydelig sammenheng med stasjonsområdet og Kulturkvartalet.

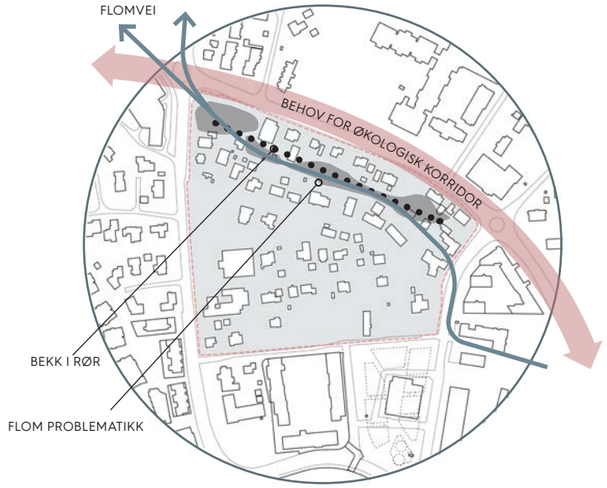
På vestsiden er Leirvegen en viktig forbindelse mot Jessheim VGS og Jessheimhallen.

På nordsiden er forbindelse mot Jessheim skole, Nordby ungdomsskole, idrettsparken og Nordbytjernet viktig å koble seg mot.

TOMTEANALYSE

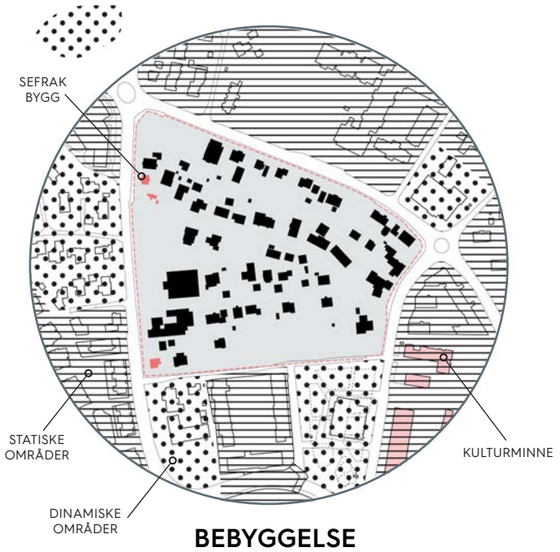
BLÅGRØNNSTRUKTUR

Fragmentert, tomten mangler forbindelser med området rundt men det ligger potensiale for økt biologisk mangfold.



VANNHÅNDTERING

Den nordligste delen av tomten er i dag flomutsatt og tar ikke hensyn til behovet for økologisk korridor for å sikre biologisk mangfold i regionen.

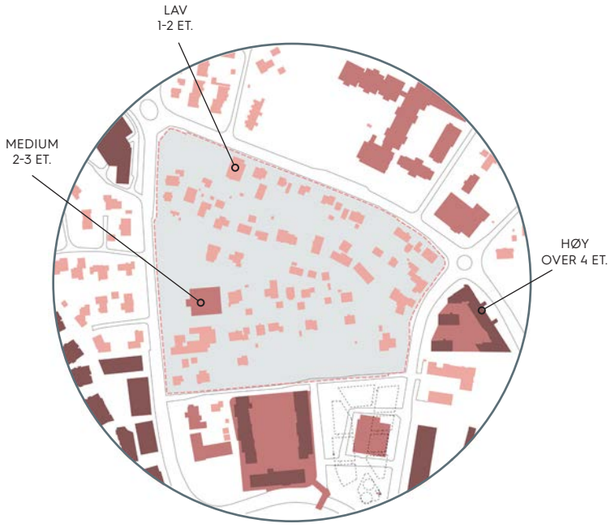


BEBYGGELSE

Lav tetthet, høy porøsitet: Potensiale for økt utnyttelsesgrad og bedre sammenheng med omkringliggende dynamiske områder.

TERRENG

Dårlige grunnforhold og helling mot nord skaper utfordringer for gode uteområder, vegetasjon og gravearbeider.

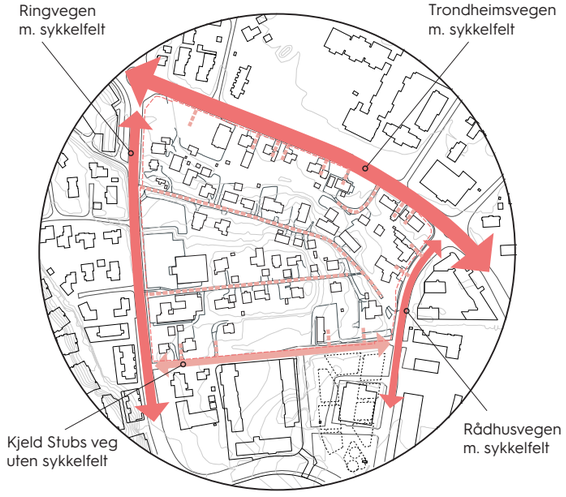


HØYDER

S5 er preget av lave bygninger (1-2 etasjer). Det er stor kontrast med vesentlige høyere og mer kompakte bygninger på nabotomtene.

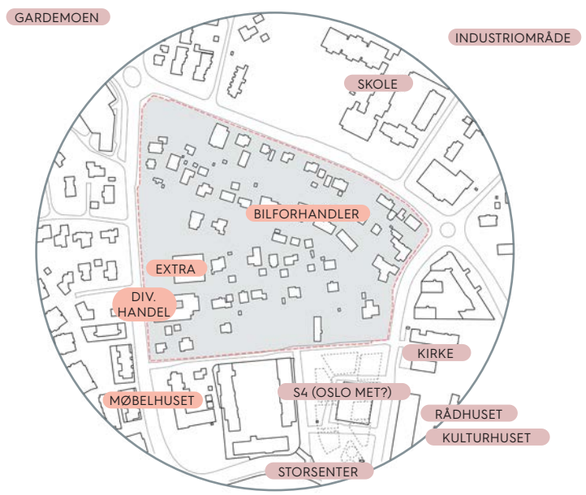
STØY

I dag er kantene mot Ringvegen og Trondheimsvegen de meste utsatte for støy og trafikk, men også de letteste tilgjengelige for adkomst for kjøretøy.



GATER OG VEIER

S5 er tydelig definert av eksisterende veier/gater. Ringvegen er en prioritert gate for kollektivtransport, Trondheimsvegen er en historisk gate og Rådhusvegen er en viktig forbindelse inn i sentrum.



PROGRAM

S5 har potensiale for koblinger mellom ulike aktører og med de viktigste virksomheter i byen og regionen.

PROGRAMANALYSE

ULLENSAKER KOMMUNE

JESSHEIM BY

S5 TOMT

Oslo lufthavn

Bil

Togstasjon

RELATERT KNOW-HOW + EKSISTERENDE INFRASTRUKTUR FOR BEVEGELSE AV VARER OG MENNESKER

Handel, Arbeid&Næring

STORSENTER, KJEDENÆRING OG AVHENGIHET AV FLYKULTUR

NABOLAGS DELINGSFUNKSJONER SOM KAN VÆRE PUBLIKUMSORIENTERTE

ALTERNATIVE MODELLER FOR UTVEKSLING AV INTELLEKTUELLE OG MATERIELLE PRODUKTER OG TJENESTER, EKSPERIMENTELLE KONSEPTER, SOSIAL FORMÅL

Bolig

TRADISJONELLE / ORDINÆRE BOLIGTYPOLOGIER

INNOVATIVE TYPOLOGIER FOR BÆREKRAFTIG LIVSSTIL (MILJØ + SOSIAL + ØKONOMISK)

Natur& Landbruk

KORT AVSTAND TIL STORE AREALER PREGET AV BIOLOGISK MANGFOLD

Idrett& Fritid

MAGFOLDIG MEN FRAGMENTERT TILBUD

Utdanningstilbud

MANGEL AV HØYERE UTDANNING OG KULTURTILBUD

UTLEIE AV LOKALER OG UTSTYR FOR MATERIELL PRODUKSJON OG TRANSFORMASJON AV LOKALE RÅMATERIALER

KOORDINERING OG INFO OM LOKALER OPPLEVELSER OG SPESIALITETER, INFOPUNKT FOR BESØKERE, MEDVIRKING OG DIALOG MELLOM ULIKE AKTORER

HØYERE UTDANNING OG INTELLEKTUELL PRODUKSJON: FORSKNING, KREATIV TENKNING, KARRIERESKIFTE OG START-UP HUB

BALANSE MELLOM FYSISK OG INTELLEKTUELLE FRITIDSAKTIVITETER

* UFORMELLE MØTEPLASSER * HUMANKAPITAL

FELLES FUNKSJONER
- Nabohus
- Arbeidsrom
- Vaskeri
- Barnepass
- Hjemme kontor

BOFORMER
- Bofelleskap
- Omsorgsbolig
- Generasjons-bolig
- Co-living-working

HANDEL& NÆRING
- Detaljhandel
- Bevertning
- Helse
- Utstilling
- Bedrift

KULTUR& FRITID
- Klubb og forening
- Scene
- Barnehage

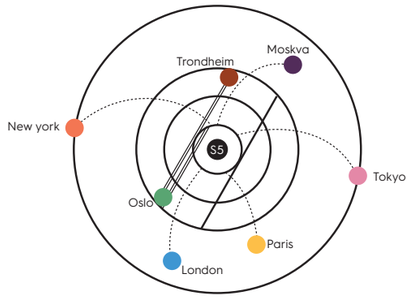
PRODUKSJON
- Mat
- Verksted
- Lager

LÆRING
- Aktivitetshus
- Kulturskole
- Kurs
- Oslo MET

TJENESTER
- Info
- Mobilitet
- Bylab
- Visning

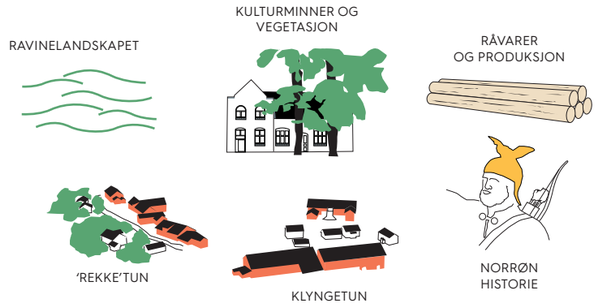
S4

12 DELMÅL FOR JESSHEIM OG S5



1 En by i kontakt med verden

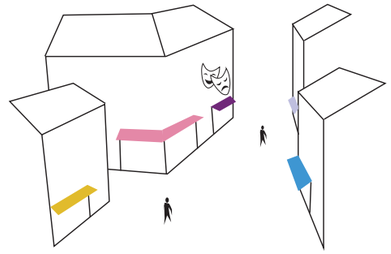
Videreutvikle Jessheim med fokus på kvaliteter, potensialer og synergier som kan tilgjengeliggjøres og/eller skapes i relasjon med region, nasjon og globalt.



2 En by med røtter

forvalte det lokale og historiske

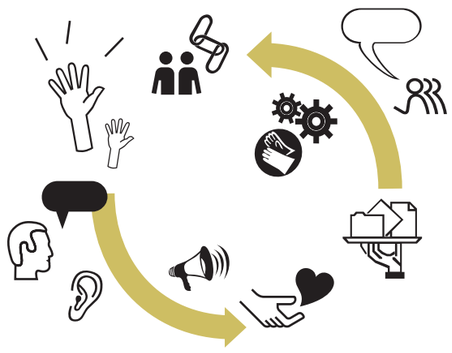
Ravinelandskapet, jordbruk, kulturminner, vegetasjon, militærhistorie, norrøn historie, kultur og handel, trevare og sand.



3 Et levende og urbant sentrum

Kultur og handelsby

Etablere nye urbane kvaliteter gjennom bebyggelse og byrom som gir variasjon i skala og rom. Funksjonsmix som gir ulike brukere og bruk til området og sikrer variert liv gjennom døgn og uke. Publikumsprogram som supplerer byen og styrker posisjonen som **kultur- og handelsby**.
Mulighet til å gå nye retninger og tilby grønn handel og levterskel kulturliv.



4 Fellesskapsbyen

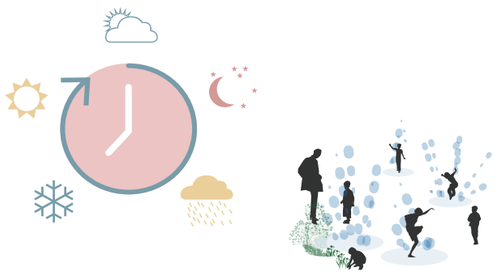
Boligmangfold, trivsel, trygghet, mental folkehelse, sosial tilrettelegging av private og offentlige program og soner.

Mental folkehelse henger tett sammen med våre sosiale liv. Et bevisst forhold til hvordan man planlegger, bygger og programmerer bebyggelse og byrom legger fundamentet for fremvekst av en trygg og sosial bydel.
Et sted der du kjenner naboen, kan sende ungen ut for å leke, hvor fellesskapet har omsorg for hverandre. Et sted som tilbyr et mangfold av bosituasjoner og nabolag

5 En mangfoldig by

Demokratisk, inkluderende, deltagelse, tilgjengelighet, medbestemmelse, tilgang arealressurser, sosialt entreprenørskap, inkluderende arbeidsliv.

Jessheim er et mangfoldig sted også sosiokulturelt. Videre utviklnig bør fokusere på å tilrettelegge for potensialet som ligger i det sosiokulturelle mangfoldet i byen.

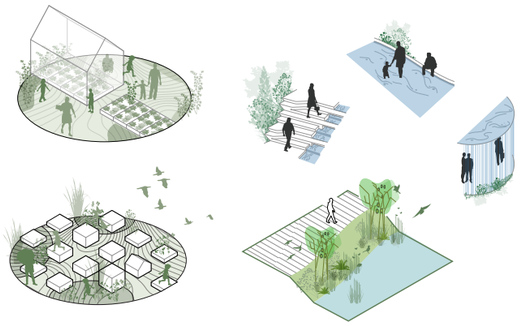


6 En sunn og aktiv by

Fysisk helse, lek, rekreasjon, sport, opplevelser, bruk gjennom døgn, uker og sesonger.

Byutvikling har et stort potensial for å skape arenaer for aktivitet og tilrettelegge for en positiv tendens for fysisk folkehelse. Utviklingen av S5 bør supplere **idrettsbyen Jessheim** og tilføre en utvidet tilnærming til fysisk helse også med fokus på uorganisert aktivitet og et aktivt hverdagsliv.

12 DELMÅL FOR JESSHEIM OG S5

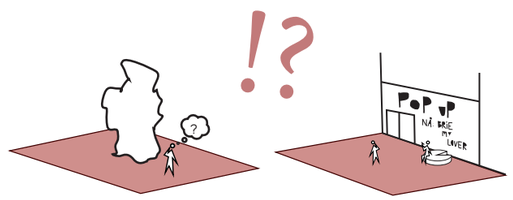


7

Naturbyen

Biologisk mangfold, overvann, kretsløp, klimahåndtering, dyrking og matkultur, grønne pustende omgivelser.

En vesentlig del av å nå bærekraftsmålene for samfunnet forvaltes gjennom håntering og forvaltning av våre naturlige omgivelser. Grønn omgivelser og opplevelse av natur og naturliv er også bevist å være en viktig faktor for vår mentale helse. Byutviklingen skal forene de tekniske behovene med de opplevelsesmessige, bruksmessige kvalitetene av blågrønne omgivelser. Et grønt lag over hele S5.

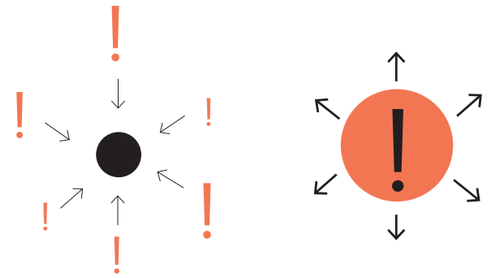


8

En gøyal og spontan by

Tilrettelegge for fleksibilitet, midlertidighet og overraskelser

Et steds attraktvitet skapes og gjenskapes, igjen og igjen. Fremheve det autentiske, det overraskende, magiske og levende. Tilrettelegging for fleksibilitet og midlertidighet i bruk av bebyggeles og byrom sikrer mulighet for ondulerende tilbud og en kontinuerlig oppdatering av attraksjonskraft.

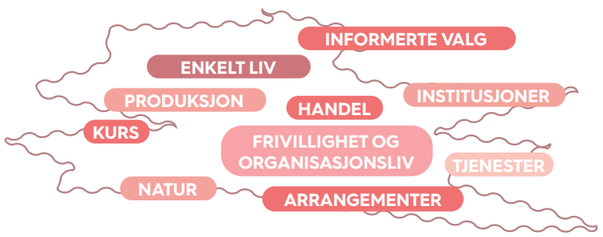


9

En skapende by

produksjon og grønn vekst
Synergier, kultur for deling og samhandling, møteplasser, fleksibelt og mangfoldig arbeidsliv.

Jessheims vekst har alltid vært preget av tilfanget av idéer og tanker stedet har hatt tilgang til som knutepunkt og gjennomfartssted. Gjennom strategi og ambisjon har Jessheim potensial også til å bli en generator og eksportør av tankegods og verdi. .

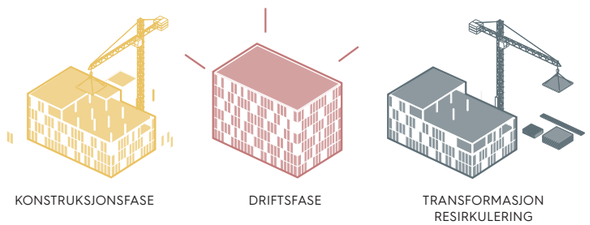


10

Kunnskapsbyen

Kunnskapsdeling og utvikling.
Kunnskap som grunnlag for informerte valg.
Kunnskapsdeling fra institusjoner og næringsliv.
Aktivisering av kunnskap.

Det finnes store ressurser i de som jobber, bor og flytter til Jessheim. Det et stort potensiale for å utnytte dette bedre ved å skape kulturelle betingelser og fysiske/digitale arenaer for kunnskapsutvikling, kunnskapsdeling.



11

En sirkulær og resilient by

symbiose, synergi, kretsløp fleksibilitet, generalitet, urban mining, energi, CO2, livsløpsområder, kvalitet.

Morgendagens bærekraftige samfunn og byer er planlagt og bygget for å fungere som økosystemer hvor symbiose og synergier er i fokus. Velfungerende økonsystemer er robuste for endring, resiliens oppnås gjennom mangfold og planlegging for endring gjennom fleksibilitet, generalitet og urban mining.

1. Gå, sykle, skate ++
2. Kollektivtransport
3. Bildeling
4. Privatbil

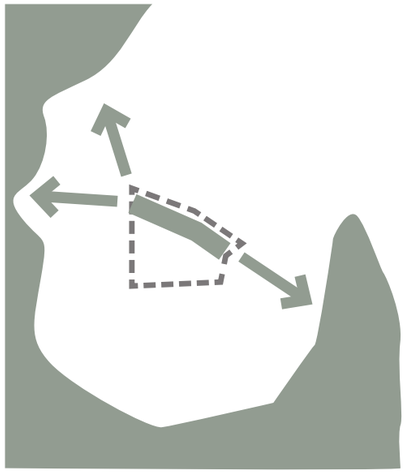
12

En by for grønn og smart mobilitet

Prioritere gange, sykkel, elsykler, bysykler, mikromobilitet, delingsbiler, kollektivtrafikk og autonome tjenester.

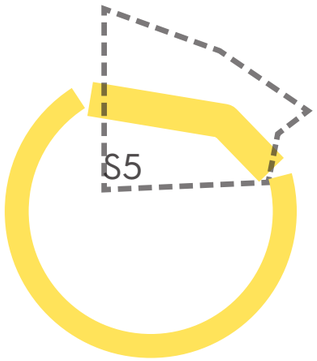
Prioritere gange og myke trafikanter, delingsordninger og nye mobilitetstjenester. En samordnet planlegging som sikrer de funksjonelle behovene for alle trafikantgrupper samtidig som oppleveles og bruk av byen skjer på byens og de myke trafikantenes premisser. Et tilrettelagt mobiliet for ulike kjøretøy og brukere skal både sikre bevegelse av varer og gods fra og til S5 og skape bedre flyt internt i Jessheim sentrum.

BYGREP



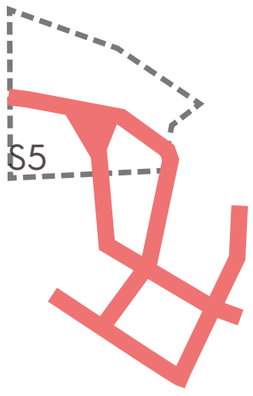
EN BLÅGRØNN ÅRE

S5 bidrar til å binde sammen Jessheim sitt omkringliggende landskap og tilfører en verdifull blågrønn korridor.



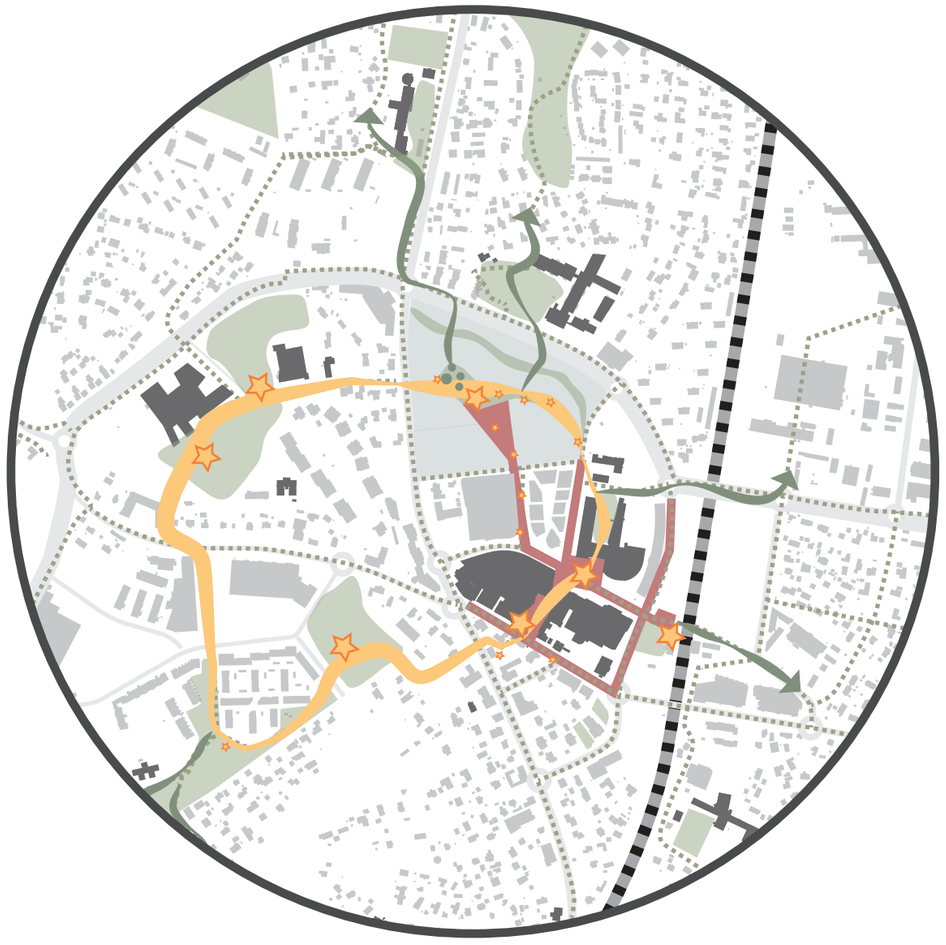
EN SOSIAL RING

S5 tilfører og kobler sammen møteplasser og sosial infrastruktur i de sentrumsnære områdene.

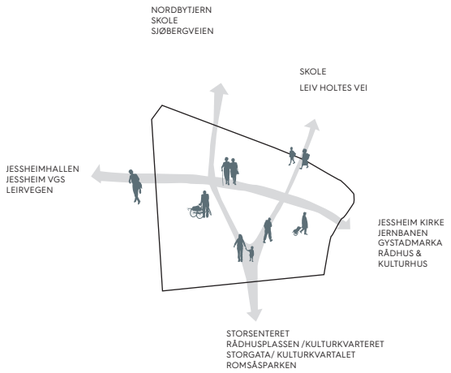


ET SAMLENDE SENTRUM

S5 utvider sentrum og tilfører nye gater og byrom. Et sammenhengende byromsnettverk styrker Jessheim sin urbanitet.

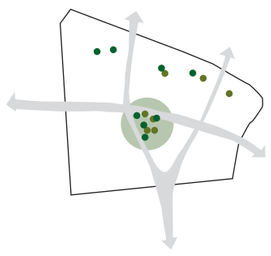


PLANGREP S5



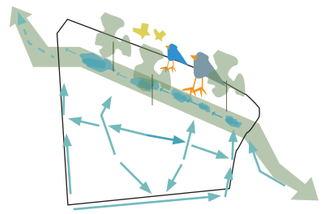
MYK SAMMENKOBLING

S5 er en viktig brikke for å sy sammen sentrum med resten av byen med grønne koblinger for mye trafikanter.



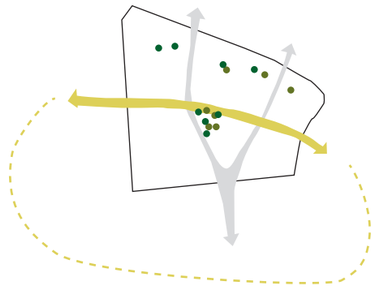
BEVARE VERDIFULLE TRÆR URSINS PARK

Det finnes i dag større trær på tomta som kan gi rikdom og kvaliteter til området. Det forslås å legge parken i tilknytning til allerede eksisterende trær..



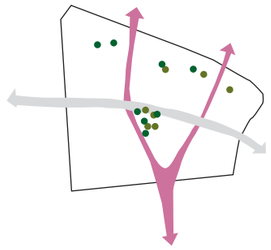
OVERVANN OG BIOLOGISK MANGFOLD

Innføre sammenhengende grøntområde for overvannshåndtering og biologisk mangfold. Tilgjengelig for allmennheten og tilfører rike opplevelser for beboere som uteoppholdsareal og læringsarena.



URSINS PARKGATE

Ursins parkgate blir en viktig forbindelse og del av den grønne og sosiale sentrumsringen.



ALMENNINGER

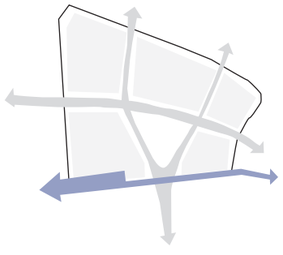
Almenningene knytter sentrumsforbindelsen forbi S4 sammen med Sjøbergveien og Leiv Holthes vei og slik sentrum sammen med boligområdene nord for tomta.

HJERTET

Sentrum i S5 ligger i tangeringspunktene mellom byforbindelsene og øst-vest aksen (ursins parkgate).

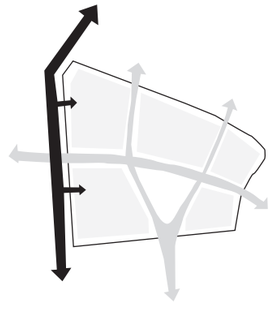
MARKERE PORTALENE MED BYGG OG MØTEPLASSER

I nord-vest og nord-øst har tomten to punkter tett på trafikksystemet som vanskelig egner seg for bolig, men som har høy grad av eksponering for næring.



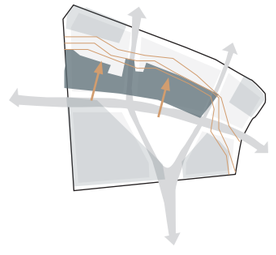
STUBS-LØYPA

Langs Kjeld Stubs Vei legges det aktivitetsflater som gir bruk til en del av strukturen som egner seg for høyere intensitet og aktiviserer gaten.



LOGISTIKK

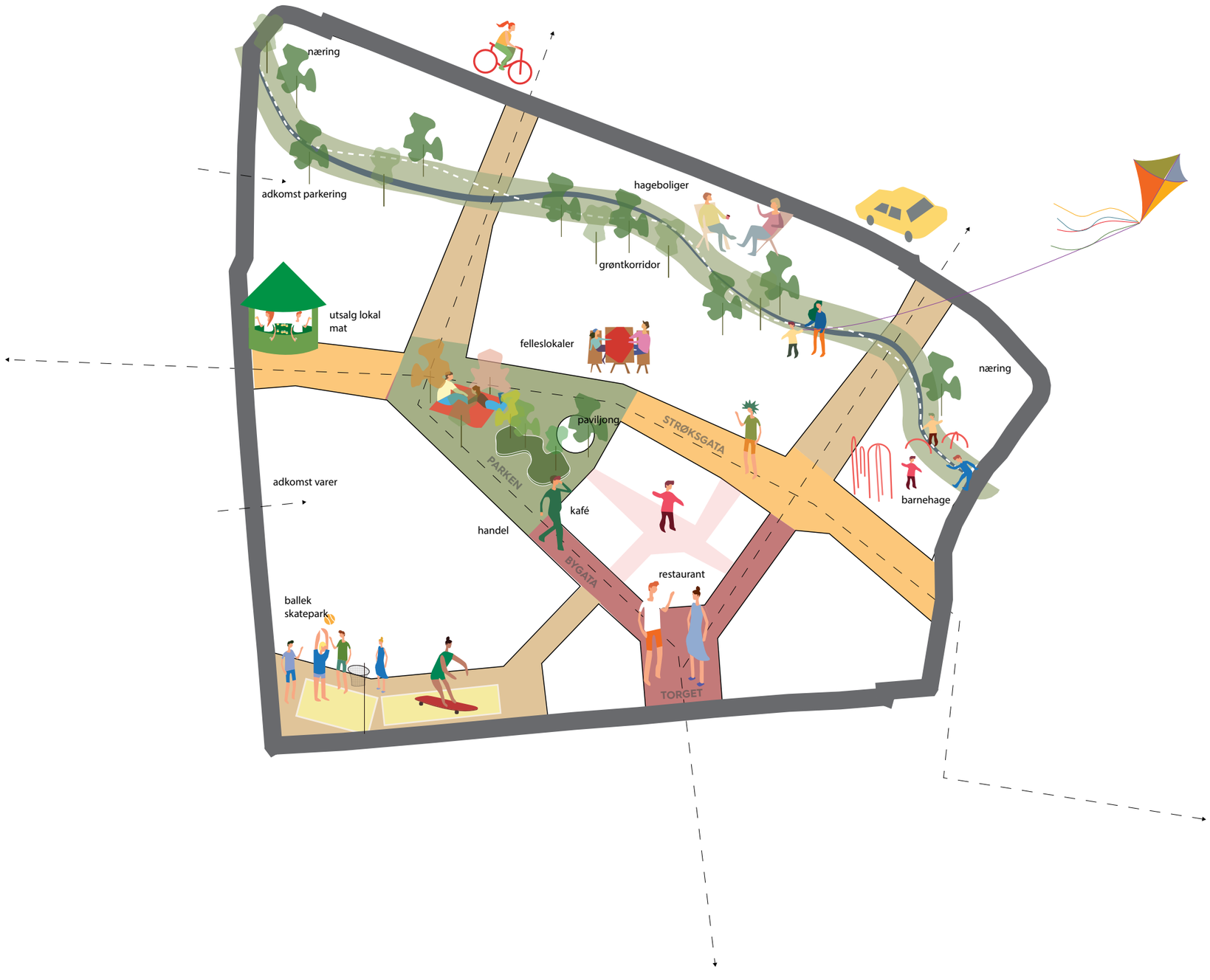
Trondheimsveien er hovedadkomst for logistikk til området med varelevering og avkjøring til parkering. Veien er en naurlig inngangsport til byen. Kollektivgaten i Ringveien holdes slik fri for avkjørsler.



TERRENGBEARBEIDING OG PARKERING

errenget bearbeides ved å "forskyve" skråningen lengre nord. Det muliggjør etablering av parkeringskjeller under terreng med liten grad av utgraving. Videre får man gode og funksjonelle uterom til boligene.

ANBEFALINGSKART



DEL II

PROSJEKT

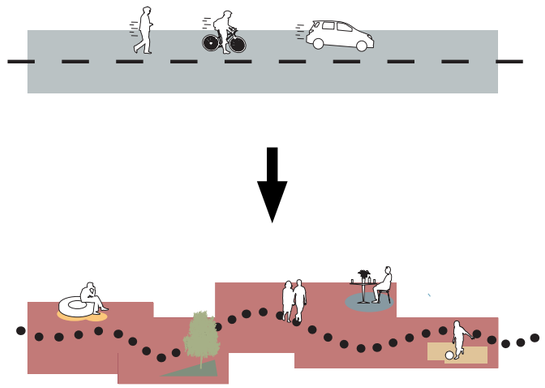
NÆRHETSBYEN

- KONSEPT
- ILLUSTRASJONSPROSJEKT

A

KONSEPT

FRA GATE TIL BYROM

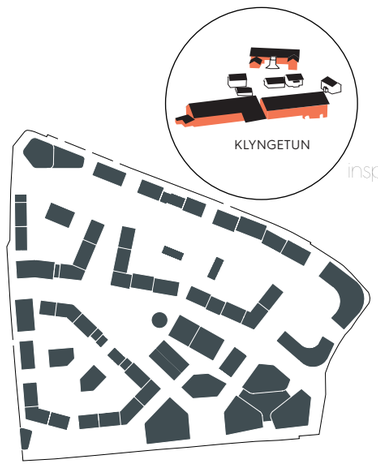


TILRETTELEGGE FOR BRUK OG OPPHOLD
aktivitet i det offentlig rommet bidrar til attraktive og trygge møteplasser.

NETTVERK AV GATER
ved å skape et nettverk av byrom med ulik skala og tilbud bidrar man til å skape et variert og spennede by.

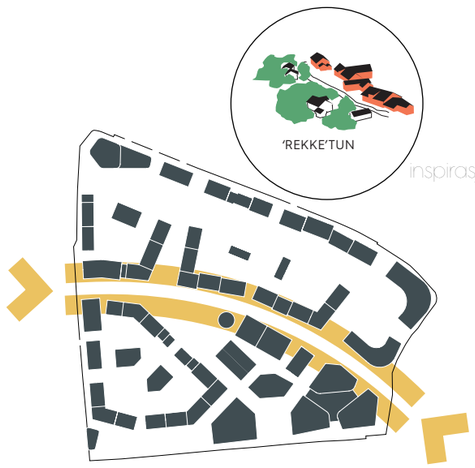
TILPASSEDE HØYDER
for å gi noe av området en intim indre verden med småbyfølelse går vi ned i høyder og skala rundt hjertet.

VARIASJON AV GATER
av samme grunn gjør vi gatene smalere og gir dem tosidig bebyggelse i lave bygg med aktive førsteetasjer rundt hjertet. Småbyfølelsen forsterkes med små veiter og smett inn i kjernen,. mens grøntkorridoren som kontrast blir bred og luftig.



inspirasjon

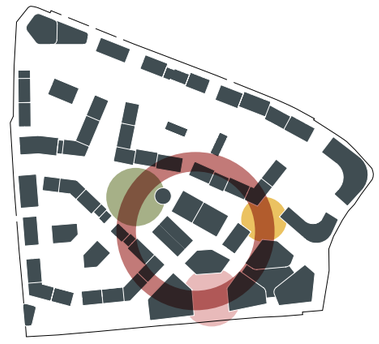
KVARTALSSTRUKTUR
Kvartalet kan både ses på som en urban tolkning av tunet, og bidrar også til en mer bymessig karakter på Jessheim.



inspirasjon

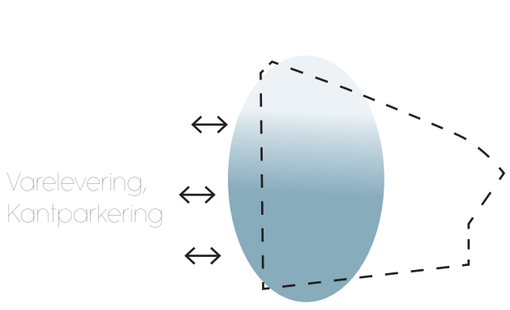
BEBYGGELSE ORGANISERT PÅ ÅSKANTEN
Definerer tydelig byakse øst-vest.

KORRIDOR FOR BIOLOGISK MANGFOLD
Dobler som uteoppholdsareal og plassdannelser for allmennheten.

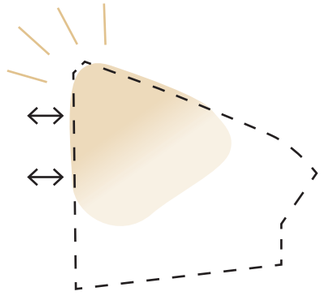


'SENTRIFUGEN' RUNDT HJERTET
Tre plassdannelser med ulik karakter markerer hjørnene på hjertet og aktiviteten rundt denne.

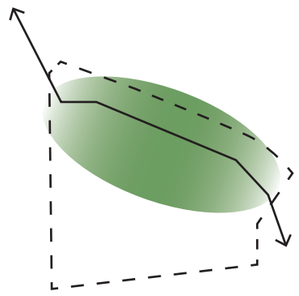
KARAKTER OG SYNERGIER



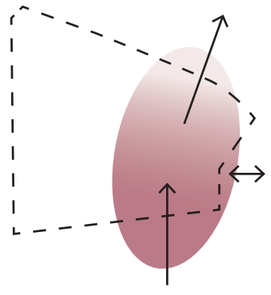
PRODUKSJON
lokaler for produksjon legges langs med trondheimsveien både pga logistikk og for å aktivisere gaten med lokalindustri og utsalg.



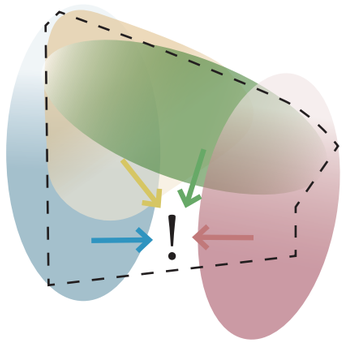
MAT
lokaler for distribusjon av mat legges ved trondheimsveien, en naturlig innfartsåre fra omrk-inngliggende jordbrukslandskap



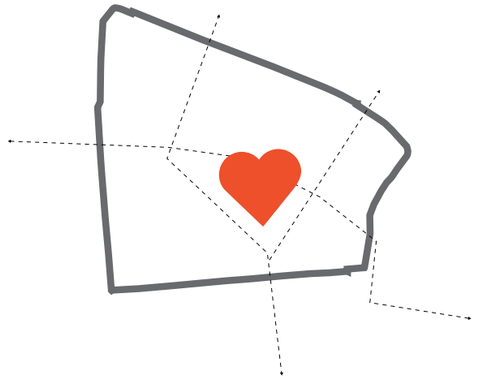
NATUR
langs med grøntkorridoren kan det lages unike boligområder med tilstøtende stor grad av grønt og natur.



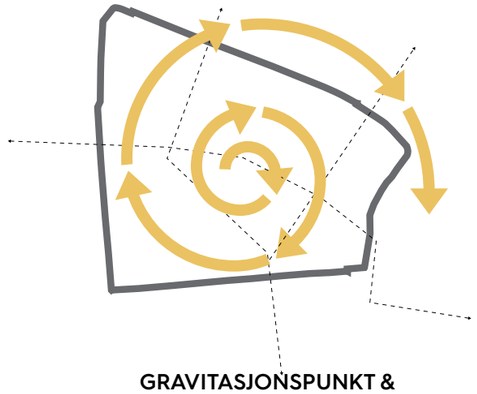
LÆRING OG NÆRING
oslo met, barnehage og studentboliger syr sammen oslo met på S4 og biblioteket med barneskolen som en akse for læring



SYNERGIER
magien oppstår i der ulike programmer overlapper og kan dra nytte av hverandre, hvor dyrking av mat blir til småskala matproduksjon og unik natur blir en læringsarena om planter.



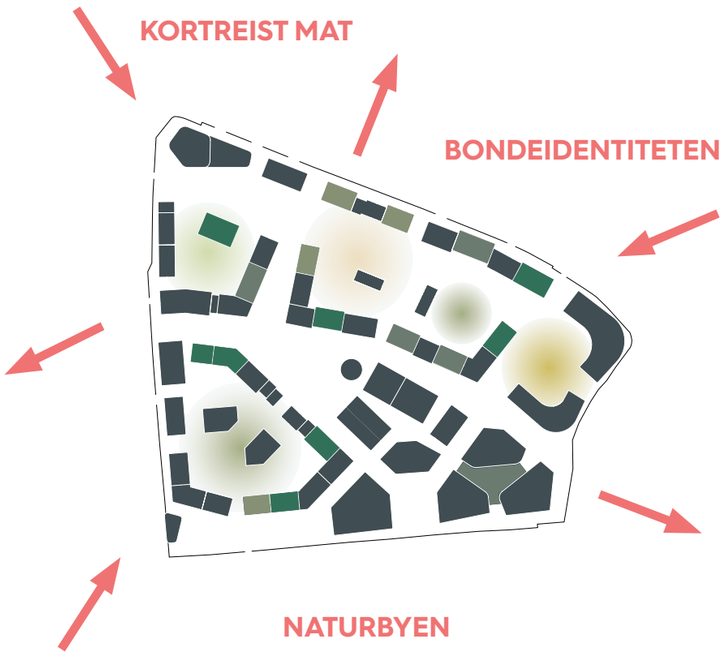
HJERTET
i krysningspunktet mellom forbindelsene og ulike program etableres "hjertet" som har litt av alt og er det tettest programmerte området med unike bygg.



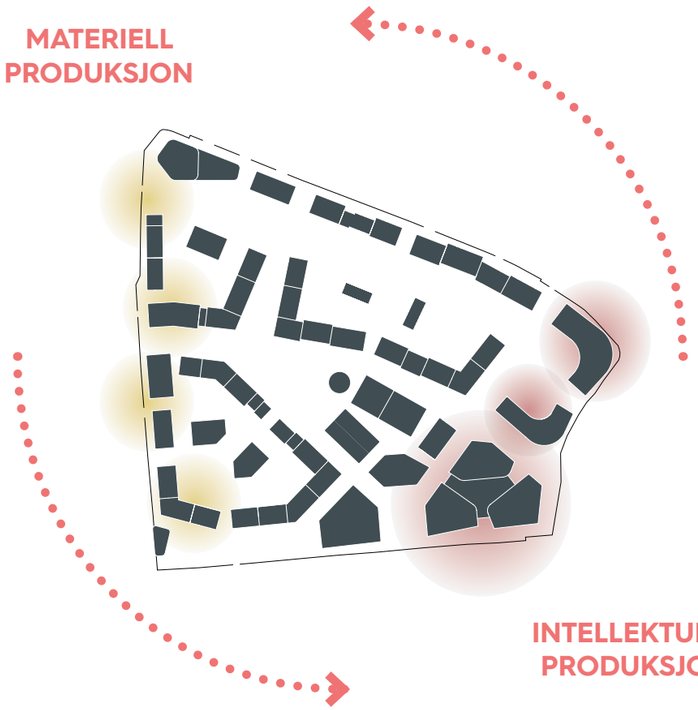
GRAVITASJONSPUNKT & SENTRIFUGE
hjertet blir gravitasjonspunktet hvor alle programmene møtes og utganspunkt for den verdiskapningen som vil skje på området som igjen vil spre seg ut til resten av S5 og Jessheim.

EN BY MED RØTTER OG KONTAKT MED VERDEN

BYEN MIDT I MATFATET



EN PRODUSERENDE BY



RESSURSBYEN/ LÆRINGSBYEN

KONSUM/SALG:

Kobling mellom lokale produsenter og innbyggere

Lokalmarked (eks. REKO-ringen)

Mathallen

Bevertning

PRODUKSJON:

Urban dyrkning

Veksthus

Grønne tak

Hydroponisk

Spiselige blomster

FOREDLING:

Storkjøkken

Bryggeri

Slakter / Pølsemaker

Sylte og fermentering

HANDEL:

Bruktbutikk/Antikvar

Detaljhandel lokale produkter

Pop-up

Koseptbutikk

VERKSTED:

Selvbyggeri og reparasjon

Woodshop
Bil/sykkel-
CNC/ 3D Print
Metall
Keramikk
Kunst
Systue

GJENBRUK:

Avfallshåndering, vann og energi

Utleie utstyr (sport, barn, friluftsliv mm.)

Gjenvinning og resirkulering

ARRANGEMENTER:

Kultur / Scene

Mini-messe

Temadagen

Seminarer / Forelesninger

KULTURSKOLE/ ATIVITETSHUS:

Musikk
Dans
Teater
Visuell kunst
Konsentrasjonsrom
Grupperom
Lekserom
Auditorium
Idrett

OSLO MET:

Innovasjon

Forskning

Recruiting

KURS:

Intro for innvandrere
Språk
Koding / data
Ledelse
Helse og sosialfag
Hobbyer

EN DELENDE BY

UFORMELLE OG UFORPLIKTENDE
STEDER OG MØTEPLASSER
Å MINGLE OG UTVEKSLE
KUNNSKAP OG RESSURSER

FRA
Å EIE
→
TIL
Å LEIE / DELE

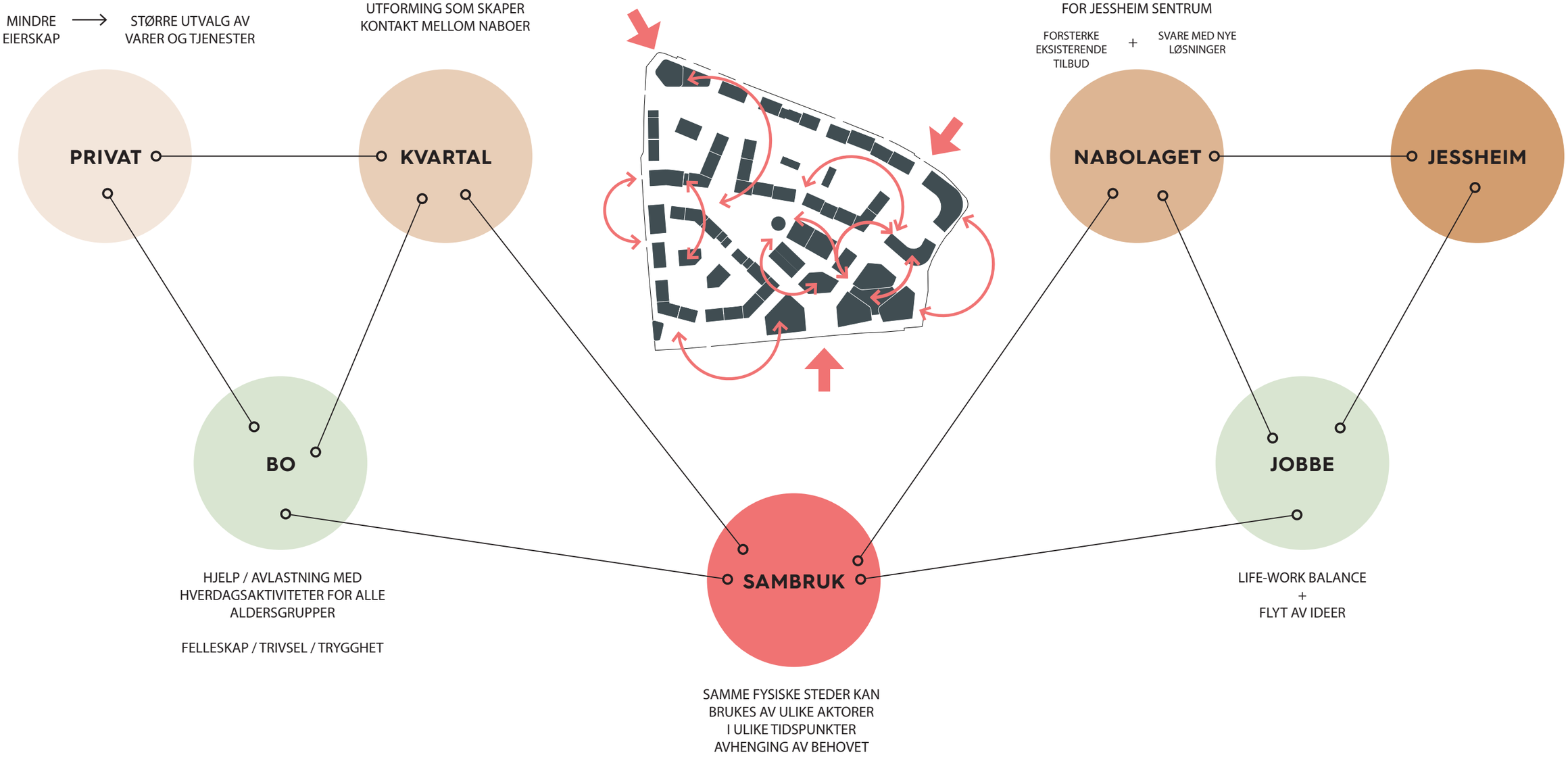
MINDRE
EIERSKAP
→
STØRRE UTVALG AV
VARER OG TJENESTER

RESSURS/ENERGI-BRUK
+
UTFORMING SOM SKAPER
KONTAKT MELLOM NABOER

SAMMENKOBLING/
KATALISATOR
FOR JESSHEIM SENTRUM

FORSTERKE
EKSISTERENDE
TILBUD
+
SVARE MED NYE
LØSNINGER

NY MODELL FOR
BYUTVIKLING



HJELP / AVLASTNING MED
HVERDAGSAKTIVITETER FOR ALLE
ALDERSGRUPPER

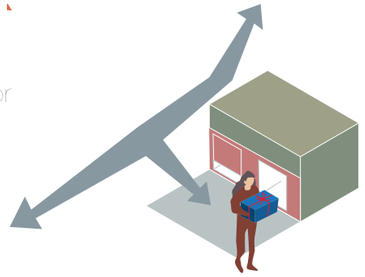
FELLESKAP / TRIVSEL / TRYGGHET

SAMME FYSISKE STEDER KAN
BRUKES AV ULIKE AKTORER
I ULIKE TIDSPUNKTER
AVHENGING AV BEHOVET

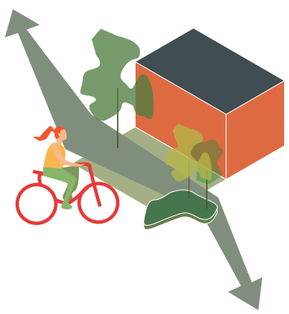
LIFE-WORK BALANCE
+
FLYT AV IDEER

UNIK IDENTITET

PRODUKSJON OG LÆRING
en stor grad av programmer som utfyller Jessheim-paletten og bidrar med nye steder i byen, spesielt for produksjon av mat og varer, og ulike plattformer for kunnskapsdeling.



GRØNT
jessheim sentrum savner naturen som ligger rundt jessheim. S5 kan bidra med å være et grønt og frodig sted i bystrukturen.



DELENE
på S5 ønsker vi å skape en kultur for å dele, hvor de som bor, jobber og beveger seg der lett kommer i kontakt og har arenaer hvor man kan dele ressurser og kunnskap og slik gjøre hverandre gode.

BÆREKRAFT

RESSURSBRUK

TA VARE PÅ DET VI HAR
på S5 vil vi fokusere på hvordan man kan planlegge for gjenbruk av materialer, arealer, avfallsreduksjon og energiproduksjon.

HELSE

MESTRING OG AKTIVITET
innenfor sosial bærekraft tror vi S5 egner seg godt for å tilrettelegge for god helse med bokvalitet, hverdagsaktivitet, lavterskel tilbud, sunn mat og grønne områder med frisk luft. Videre et sted hvor man bygger fellesskap gjennom deling av kunnskap hvor mestring står i fokus.

MOBILITET

PRIORITERE MYKE TRAFIKANTER
transport er den største kilden til klimagassutslipp og S5 bør ha høye ambisjoner for hvordan vi kan bevege oss på mere klimavennlige måter i byene.

BIOLOGI OG VANN

TRIVSEL FOR MENNESKER, PLANTER OG DYR
fjerning av vegetasjon og jord har store klimakonsekvenser og S5 bør minimere inngrepene og maksimere sitt bidrag for å håndtere biomangfold, overvann og et robust kretsløp.

B

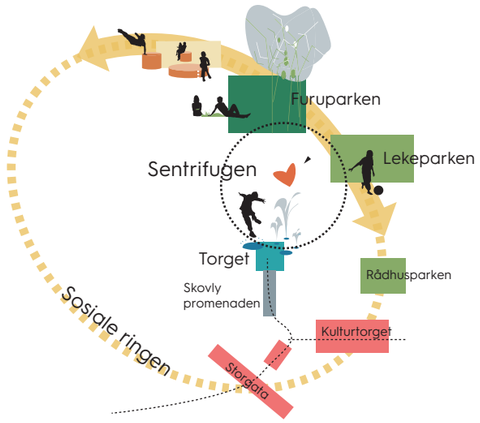
ILLUSTRASJONSPROSJEKT

OVERSIKTSILLUSTRASJON / AKSONOMETRI

ET LEVENDE OG URBANT SENTRUM

GATESTRUKTUR OG BYROMSNETVERK

S5 kobler seg på, utvider eksisterende byromsnetverk og aktiviserer omstøtende gater.

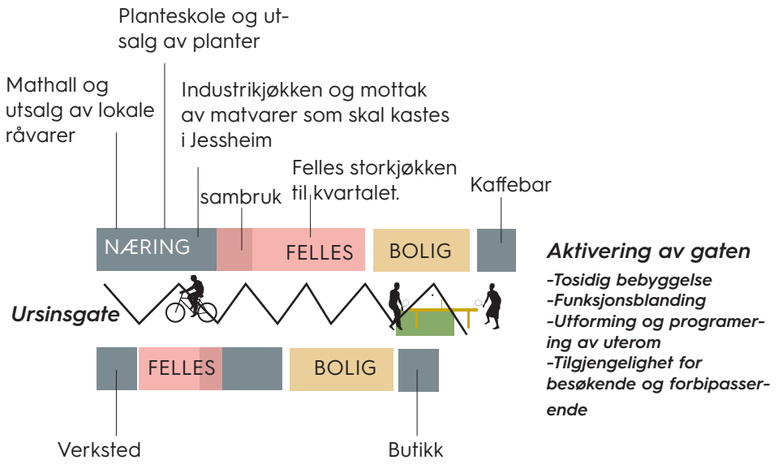


Kulturliv

Lavterskel kulturtilbud organisert og spontant

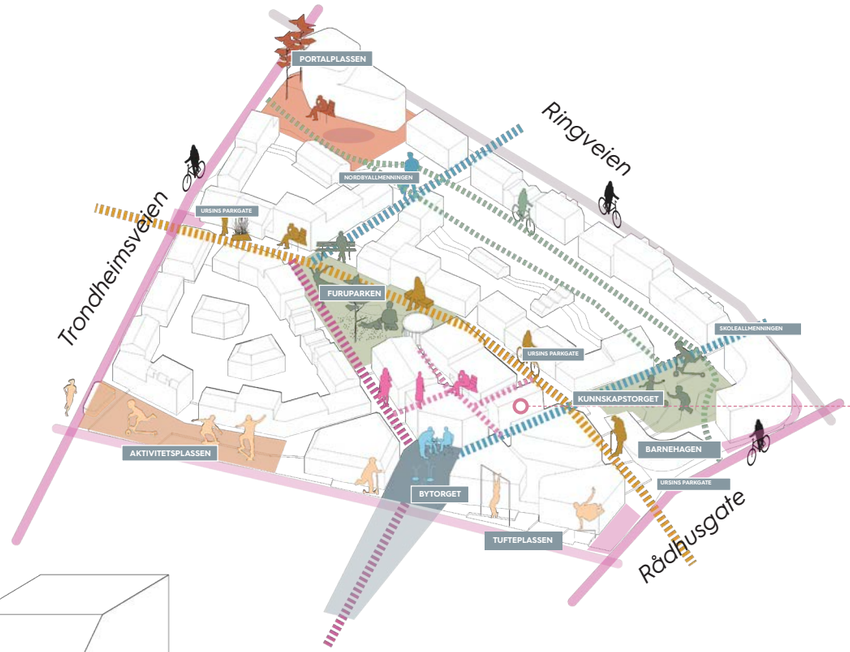
-Amfi i parken til utekino og små konserter og teater
-Kulturskolen med mulighet for leie og lån av lokaler og saler

Fra spredte funksjoner til et kompakt og levende sentrum!



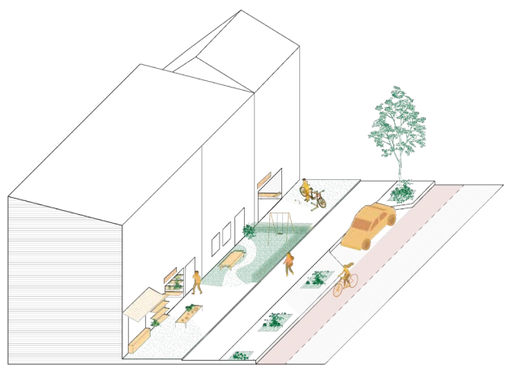
Aktivering av gaten

-Tosidig bebyggelse
-Funksjonsblanding
-Utforming og programering av uterom
-Tilgjengelighet for besøkende og forbipasserende

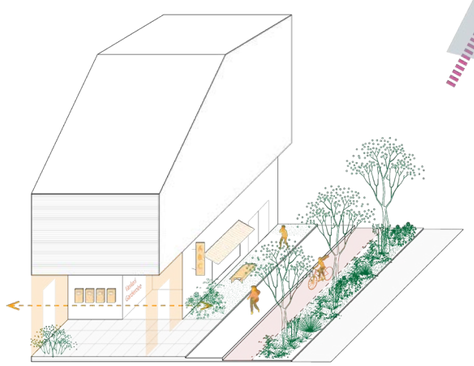


AKTIVERING AV OMSTØTENDE GATER

Trondheimsveien, en av Jessheim's viktigste historiske gate aktiveres ved å kombinere nye former for næring med offentlige rom, tradisjonelle boliger og fleksible boliger med høy første etasje som kan invitere nabolaget inn.

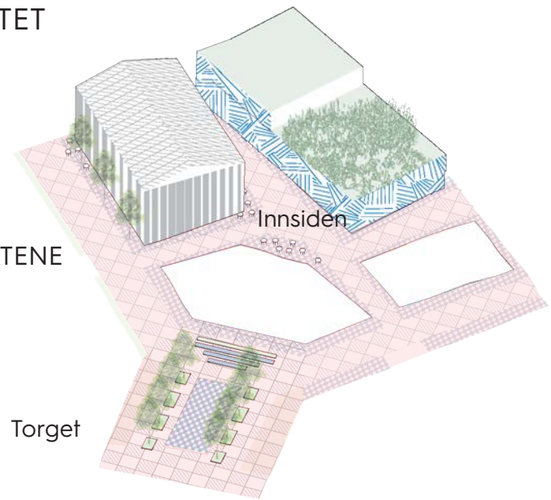


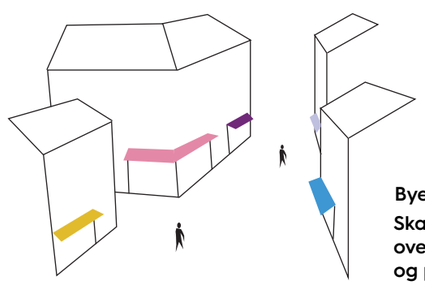
Trondheimsveien



Ringveien

HJERTET



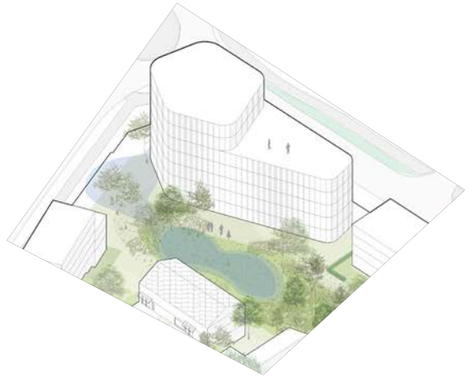


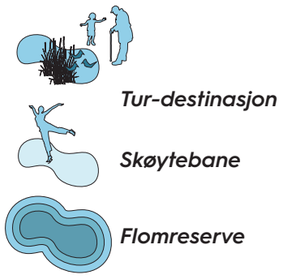
Byen i øyehøyde

Skala og tydelige overganger mellom offentlig og privat.

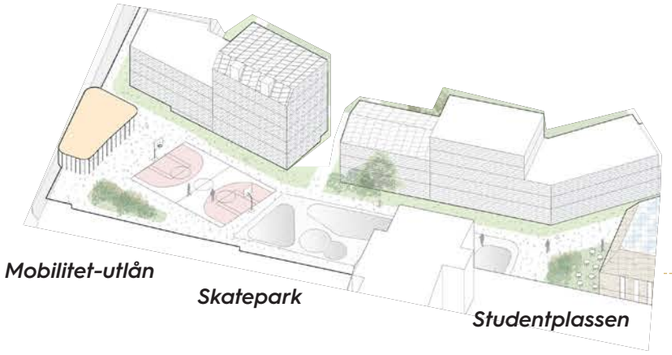
ET LEVENDE URBANT SENTRUM - BYROM

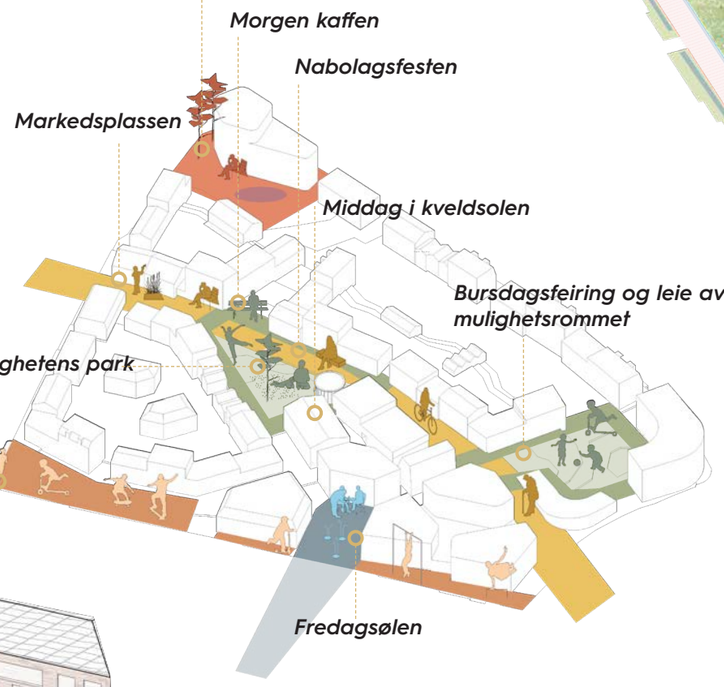
INNGANGSPORTALEN

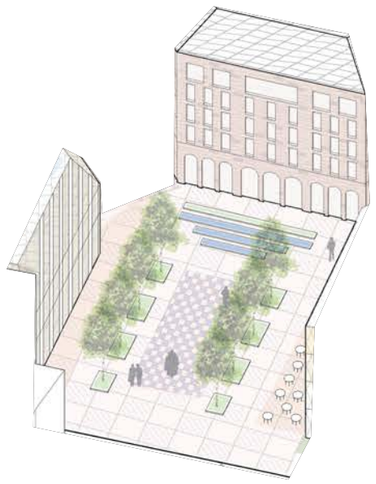




MOBILITET OG AKTIVITETSPARKEN







TORGET

URSINS PARK GATE

FURUPARKEN

BARNAS LEKEPARK

HELSE

FELLESSKAPSBYEN

4

Beboere: mangfold og inklusjon

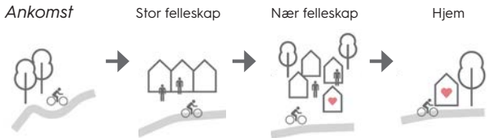
Sosiale møteplasser i byen:

Ulike sosial tilrettelegging i byrommene og programmering av bygg for dette.

- mathallen
- park
- hjertet

Boligmangfold og fellesskap:

1. Tilrettelegge for naboskap og fellesarealer:



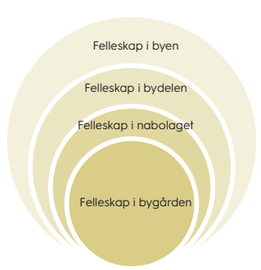
2.Skala bebyggelse:

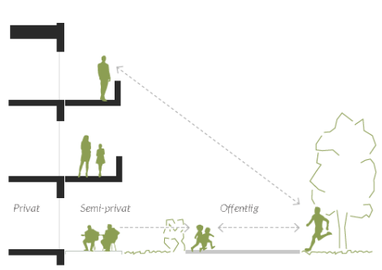
Studier viser at 12 leiligheter pr oppgang er en kritisk grense for naboskap i oppganger.

3.Skala på fellesskapsarealer i gårdsrom:

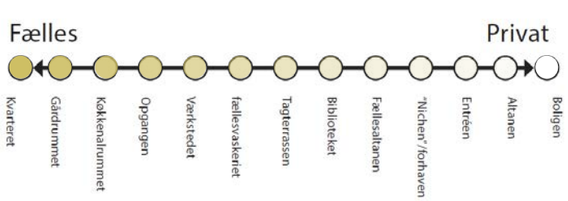
Tilhørighet til fellesarealer som deles med en overskuelig mengde naboer.

Ulike lag avsosialtfelleskap i byen / bygården
Figuren er tilpasset fra Gehl Architects





Offentlighetsgrad



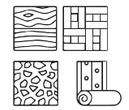
3. Mangfold i boligtilbud:

Innovative typologier for bærekraftig livsstil.
Miljø + sosial + økonomisk bærekraft.
Større tilgang for flere til bolieierskap og stabile nabolagsforhold.

Tid:
- *korttidsleie (hotell)*
- *bolig for korttidsopphold (sekundær bolig)*
- *langtidsleie (appartmenthotell, forskerboliger, leie i boligmarked for øvrig)*

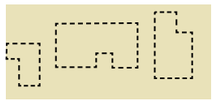
naked house

Typologier:
- *mix i leilighetsstørrelser: min- max*
- *familieboliger*
- *deleboliger: co-living / co-housing / bofelleskap*
- *selvbyggeri*
- *naked house*
- *tilvalgsløsninger*



tilvalgsløsninger

Spesielle typer boliger:
- *omsorgsboliger*
- *kunstnerboliger*
- *kremmerboliger*
- *studentboliger*
- *generasjonsboliger*
- *pendlerboliger*



miks i leilighetsstørrelser

4. Sosiale møteplasser og -former til boligene:

Nabolagshuset: deling av
- *samlingslokale*
- *hageutstyr*
- *vaskeri*
- *barnepass*
- *hjemmekontor*
- *felleshuset*
- *felles middager*
- *singelkvelder, felles filmkveld osv holdes.*

Fellesskap ved inngangssoner:
Oversikt over foreslåtte felles arealer på bakkeplan, inne og ute

Deling:
- *sykkel vaskested, sykkelbod*
- *smørebod, hageutstyr*
- *drivhus, parseller, grillplass*

Inkluderende arbeidsliv:
- *sosialt entreprenørskap*
- *atføringstiltak*

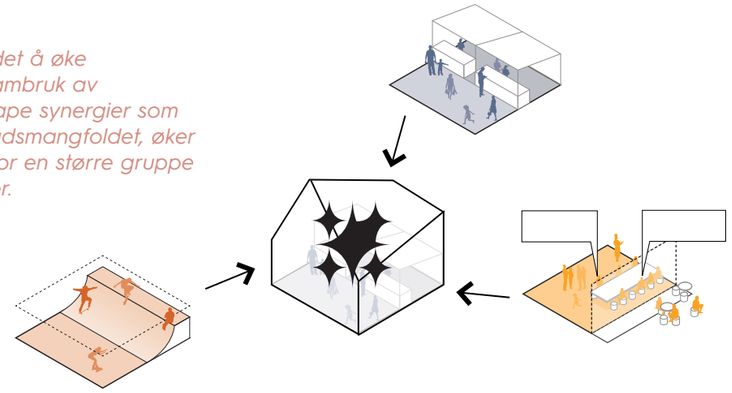
HELSE RESSURSBRUK

EN MANGFOLDIG BY

5

Sambruk

Et viktig bærekraftsaspekt ligger i det å øke effektiviteten på bruk av arealer, sambruk av arealressurser gir mulighet for å skape synergier som også understøtter bylivet, øker tilbudsmangfoldet, øker tilgjengeligheten til arealressurser for en større gruppe brukere og kan reduserer kostnader.

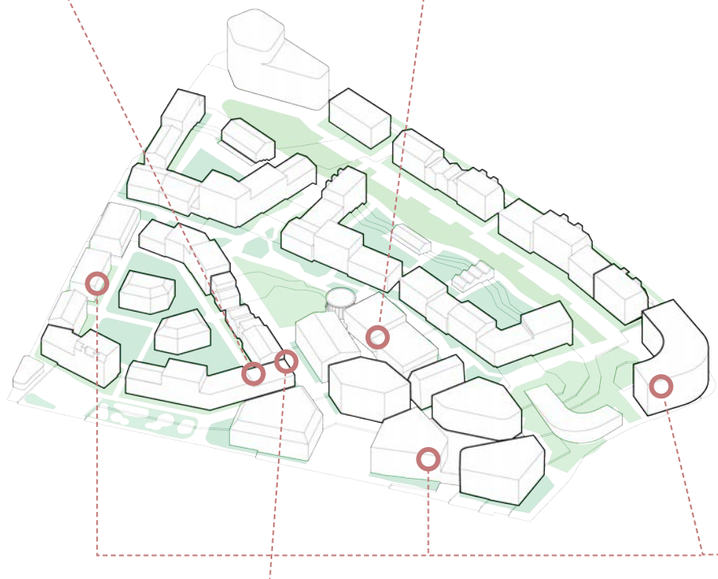


Mangfold i prosesser og deltakelse

Bylab / medvirkninssenter: Skal sørge for involvering i utviklingsprosesser og sorge for selvgrodd i videre utvikling og forvaltning. Deltakelse i planlegging, medbestemmelse og prosjektutvikling.

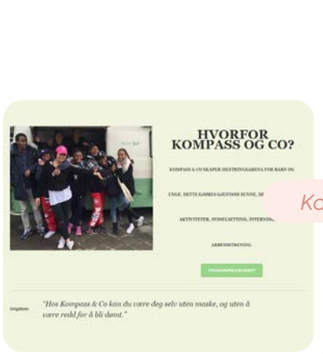
Infopunkt: Skal sørge for koordinering av deling, sambruk optimalisering og tilgang til arealressurser.

Tilgjenglighet / en by for alle: Tilrettelegge for bruk av byen for alle, lav terksel for bidrag, uavhengig av alder, økonomisk status, kulturell-sosial-religiøs bakgrunn



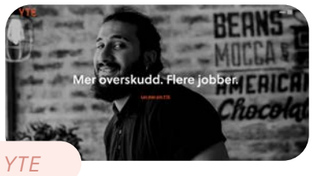
Offentlige rom ressurs for beboere / Beboere ressurs for byen

Leksehjelp, urban gardening, konserter og arrangementer, drift og forvaltning, kurs, besøkshjelp, støttekontakt, dugnad etc.



Kompass og Co.

Oslo Living Lab



YTE

Arbeidsmangfold

Variert tilbud av jobb og selvutvikling gjennom praksis, kurs, infrastruktur for hobby og fritidsaktiviteter.

Sosialt entreprenørskap: Norge har høy sysselsettingsgrad men fremdeles står faktisk 21 % av arbeidsføre nordmenn uten jobb eller utdanning. Størst er utforskapet blant unge mennesker. Sosialt entreprenørskap handler om å tilrettelegge for en bredere tilnærming til verdiskaping og inkludering som kan inkludere så mange som mulig som ønsker og kan bidra i samfunnet.

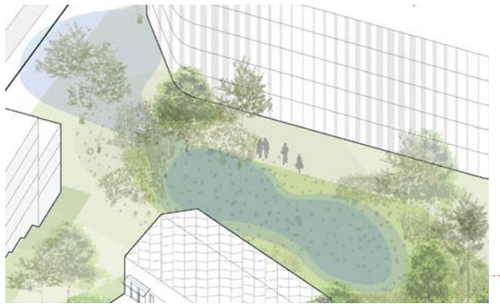
HELSE

EN SUNN OG AKTIV BY

6

Ulike årstider

Portalplassen *- vassing og vannlek om sommeren- skøytebane om vinteren*



Sommer *Høst/vår* *Vinter*

Bading

Vassing

Skøyting

Treningssenter

Attraktive gårunder

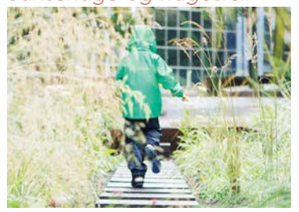
Walk 'n talk

Variasjon av aktiviteter

Grøntbeltet

Sansehage og hagestell

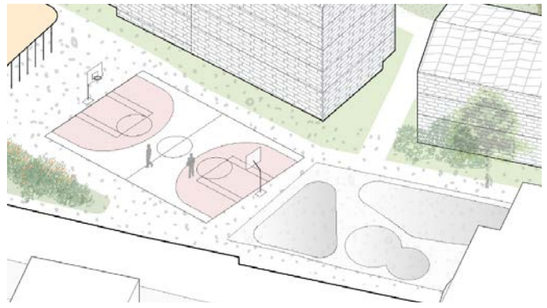
Boccia på plen



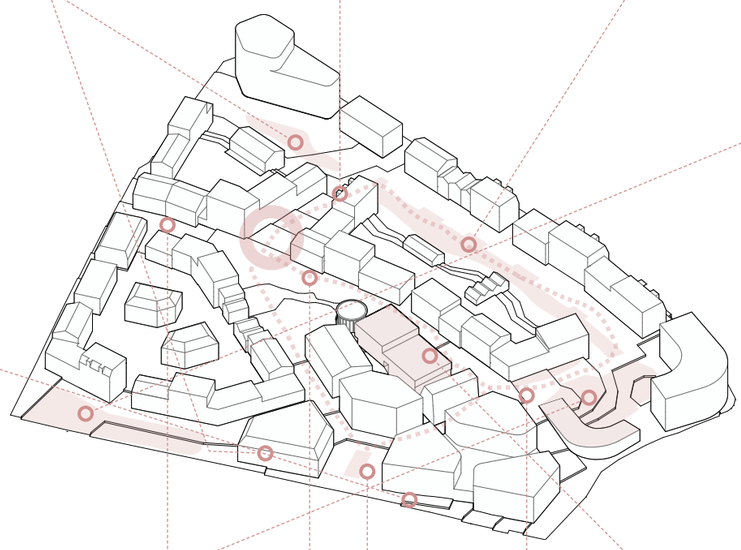
Løp og utforsking

Gjørmelek

Basketballbanen og skateplassen



Skating



Tuftepark

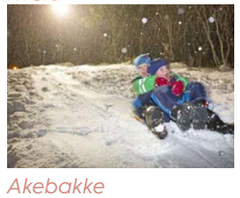
Styrkeapparater

Bruk gjennom hele dagen og kvelden

Barnehage om dagen- lekeplass om kvelden.

Dag *Kveld*

Barnehage



Akebakke

Bilfrie gater muliggjør mer aktivitet

Skiløyper

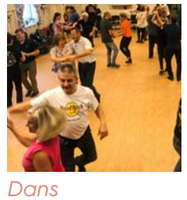
Paradis

Vannspeil

Lekeplass

Tilrettelegging innendørs, kulturskolen

For foreninger og lag



Dans

Kampsport

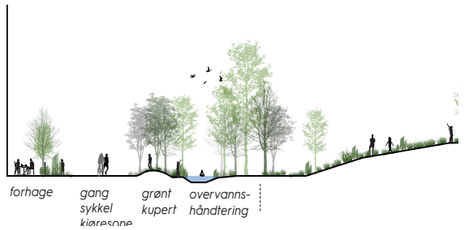
Gym

BIOLOGI OG VANN

NATURBYEN

7

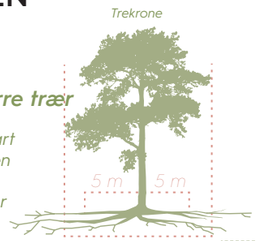
GRØNN KORRIDOR



FURUSKOGEN

Bevaring av større trær

Eks. furutrær og løvtrær er bevart i parken og bidrar til å gi parken en unik karakter fra dag 1. Arbeid rundt eksisterende trær bør som hovedregel utføres minst 5 meter fra stammen og utenfor dryppsonen.



Kultivering av stedegne frø
Planteskole og utsalg

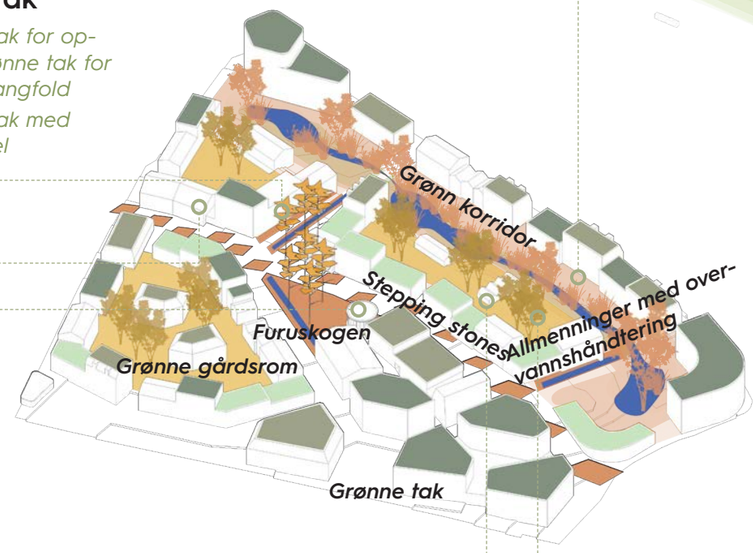
Hele S5 er et testfelt, visningsarena og planteskole for stedegne og truede arter. En kan få kjøpt frø og planter til å plante i sin egen hage og kommunen har en avtale med planteskolen for innkjøp til egne parker og grøntområder.

Naturpaviljongen

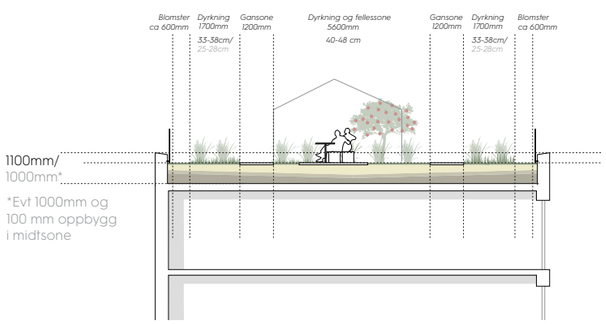
I naturpaviljongen kan en lære og lese om mangfoldet på S5. Paviljongen er det naturlige møtestedet for lag og foreninger som også kan leie seg inn i mulighetsrommet om de trenger mer plass og flere fasiliteter.

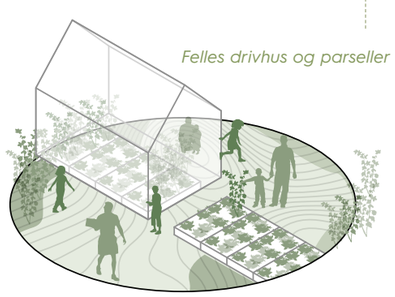
Blågrønne tak

- *Blågrønne tak for opphold*
- *Blågrønne tak for biologisk mangfold*
- *Blågrønne tak med solcellepanel*



GRØNNE GÅRDSROM M/ DYRKING

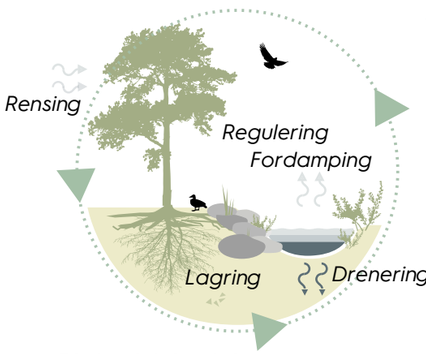




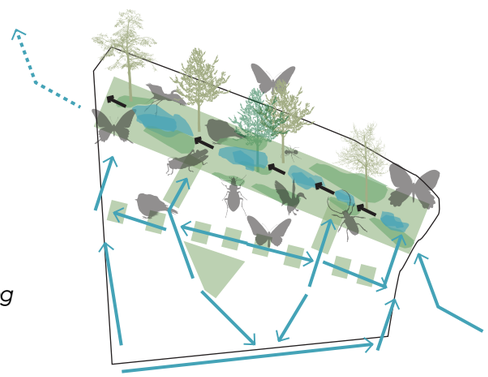
Felles drivhus og parseller

Birøkterklubb

Økologi og OVERVANNSHÅNDTERING



Biologisk kretsløp



Blågrønnstruktur

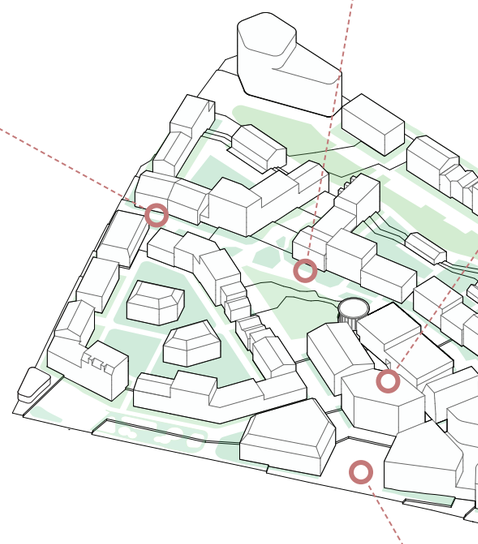
EN GØYAL OG SPONTAN BY

Nabolagsfest

For -men ikke begrenset til- nabolaget, med matservering, musikk, forestilling,...

Spesialbehandling / konsultasjonon

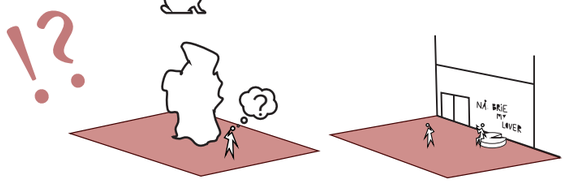
En gang i måned er spesialiserte fagfolk tilgjengelig for råd eller behandling som ellers ikke finnes som tilbud i Jessheim. De kan bruke anledningen til å sjekke forespørsel og som reklame for sine tjenester.



Tema-dag

Spesielle arrangementer / utendørskurs i forbindelse med produksjonkvartalet:

- *Snekker-*
- *Plante-*
- *Veganskmat-*
- *Dyre-*
- *Bytte-*
- *3D print live*
- *"Open House"*



Kunstinstallasjoner

Utstillingsvindu i sentrum

Torget fungere som portal til S5 og sitt sentral plassering gjør det gunstig for midlertigi attraksjoner som trekker folk inn i hjerte.

Pop-up kiosk

Tema-gatemarked

Loppemarked

EN SKAPENDE BY

9

Brukerne:

Innovasjon:

Sammenstilling av ulike funksjoner med faglig tilknytning gir grobunn for samhandling og innovasjon. Fasilitere gjennom etablering av plattformer for kulturbygging og samarbeid.

- Møteplasser / felles spisested

- Lokalt / mellom funksjoner

- Synergier med aktører tilknyttet rollen som nasjonalt knutepunkt (Oslo Airport City, LHL etc)

Mobilitetsbygg

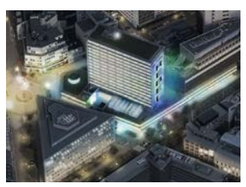
Innovativt og høyteknologisk. Bygget er også symbolsk plassert på den tidligere Shell stasjon. Ved dette poengterer vi overgangen til bilfritt samfunn.

Kontrobygg for lokale foreninger og klubber i Jessheim.

Oslo MET:

Byggekompleks som består av tre teknologibygg, og bidrar til å dekke utdanningsbehov, bl.a. forskningssenter, seminar- og konferanserom, losji for inviterte forelesere og studenter.

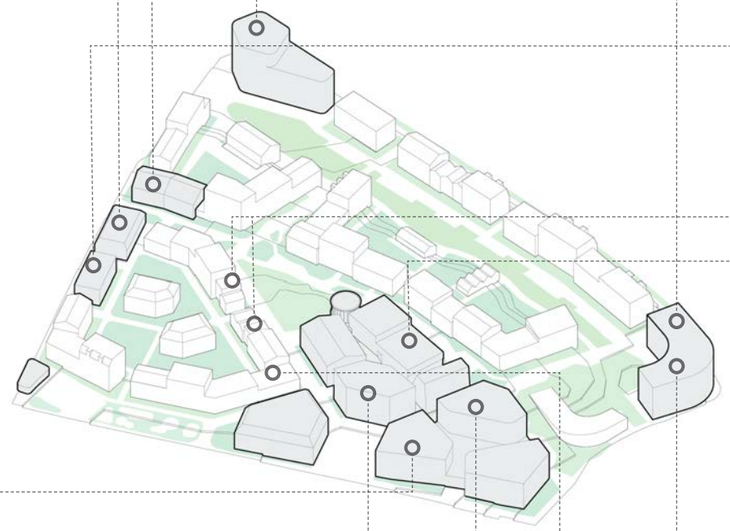
WOGOW (Work and go) er en aktørene som tilbyr fleksible arbeidsplasser på ulike lokasjoner. En app gir deg mulighet til å booke kontor eller møterom og appen er også nøkkelen som gir deg tilgang til bygget.



REBEL - entra satser på å skape et kraftsenter for teknologibransjen i Universitetsgata 2. 1500 plasser med medlemskapsbasert utleie-modell. Fra drop-in til langtids-medlemskap, fra stort selskap til enkeltperson. Sambruk, synergier, deling internt og med byen, samt arrangementer. Egne mat- og drikkekonsepter.

oslo science city

Oslo kommune ønsker å skape et kraftsenter for vitenskap i aksen mellom Rikshospitalet og Majorstua. Som samlokaliserer kommersiell næring og offentlige institusjoner inne utdanning, forskning og helse.



Produksjon:

1. Rom til fysisk produksjon i ulik skala:

Kvartalet forutsetter en del rom til næring **langs Trondheimsveien** (verksteder og lager) som forenkler logistikk samt løser støy- og belysningsutfordringer fra vest.

- kroløftet / verksteder
- lagerne

Kroloftet - 'Kroloftet er et arbeidsfellesskap som balanserer mellom design, kunst, teknologi og rein og skjær moro'. Kroloftet tilbyr fleksible arbeidsplasser og tilgang til felles verksteder for blant annet keramikk og metall. Med i overkant av 100 leietakere med 40-50 faste er listen over leietakere og fagfelt variert. Kroloftet arrangerer også kurs og arrangementer.

- Mathallen vil gi rom til en rekke fast- og midlertidige aktiviteter, som f.eks.
ulike mattorg, matproduksjon og salg.
- pølsemakeri / slakteri / flere

Langs gågata mot hjertet: finnes det kremnerboliger som gir et rom for ulike små bedrifter, handel, tjenester, atelier, butikker og flere.
Det vil bidra til å gjøre **lokalproduksjonstema mest mulig gjennomsiktig** og spille inn til **utvikling av nye økonomiske kilder**, samt skal gi **større variasjon i Jessheims beboertype.**

- kunst og crafts / keramikk / glass / maleri / fotografi - private atelier og verksteder handel
- bakeri / bryggeri / kaffebrenneri - private små bedrifter og utsalg

2. Intellektuelle / kulturelle produksjon:

I herjetet: *kulturelle bymessige hendelser*

- festivalene / performancer / teater
- forelesnibger / teater / performancer
- lagere

Entreprenørskap:

Skape miljø for etablering og vekst gjennom ulike former for entreprenørskap. Rom til co-working, inkubator. **Kreativitet som sterkeste drivekraft.**

- lokale foreninger
- startups og laboratorier
- wellbeing / spa
- mindre skala bedrifter

KUNNSKAPSBYEN

10

Bedrifter

Kontorlokaler: *Ved å planlegge for næringslokaler muliggjør man både å tiltrekke seg bedrifter med sin kunnskap og muliggjør at bedrifter som har vokst fram på S5 kan bli på S5.*

Produksjonslokaler: *Produksjonslokaler muliggjør også utvikling og formidling av håndverkskunnskaper.*

Lokaler for frivillighet

Tidsbank: *En tidsbank er et sted hvor folk ekstra tid kan melde seg til å hjelpe andre. F.eks. kan pensjonister bidra med sin tid og kunnskap gjennom tidsbanken.*

Leksehjelp: *Studenter og andre kan bidra med leksehjelp i felleslokalene til boligene.*

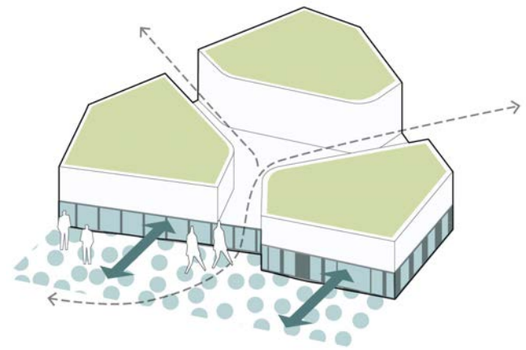
Privat forvaltning: *Borettslag med arbeidsgrupper som sammen kan ha ansvar for ulike ting på S5.*

Klubber og foreninger: *Steder hvor klubber og foreninger kan møtes og holde kurs eller arrangementer og foredrag.*

Møteplasser

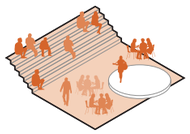
Co-work: *Arbeidsfellesskap gir mulighet for at mennesker kommer i kontakt med nye mennesker med andre kunnskaper enn seg selv.*

Oslo Met



Showroom: *Universitetet må utformes sllik at det er transparent og tilgjengelig for byen.*

Arrangementer: *Universitetet er en aktør som kan arrangere foredrag, forskningsdagene, forelesninger og bruke nabolaget som testarena.*



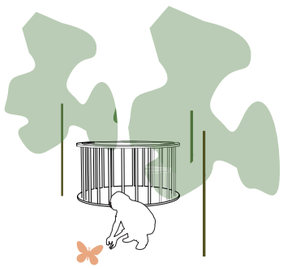
Sambruk: *Ved å bruke lokaler i byen eller tilby byen å bruke universitetsfasiliteter muliggjøre man kunnskapsdeling mellom universitet og by.*

Koblinger til andre institusjoner

Naturhuset: *Barneskolen kan bruke området som læring-sarena for grønne vekster. I naturhuset kan formidlig av planter og vekster skje før man går ut i området og lærer ved å se, føle og lukte.*

Ursins parkgate: *Koblingen blir en viktig forbindelse til Jessheim vgs og resten av byen. Ungdommene kan bruke fasilitetene til universitetet som lesesal og forelesningssal.*

Barnehage: *Barnehagen er del av grøntaksen og muliggjør en aktiv og lærerik tilværelse for de minste.*



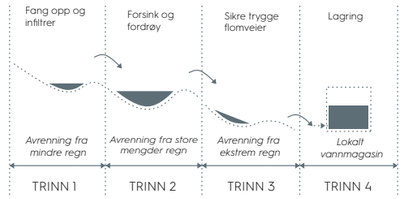
RESSURSBRUK

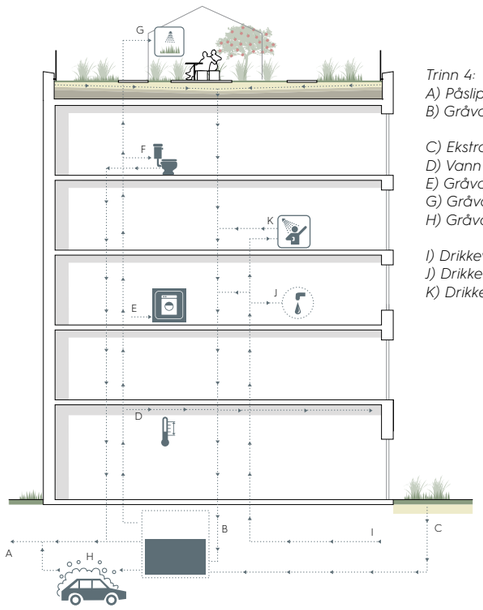
EN SIRKULÆR OG RESILIENT BY

11

Vannsystem

Uvidet fra 3 til 4 trinn

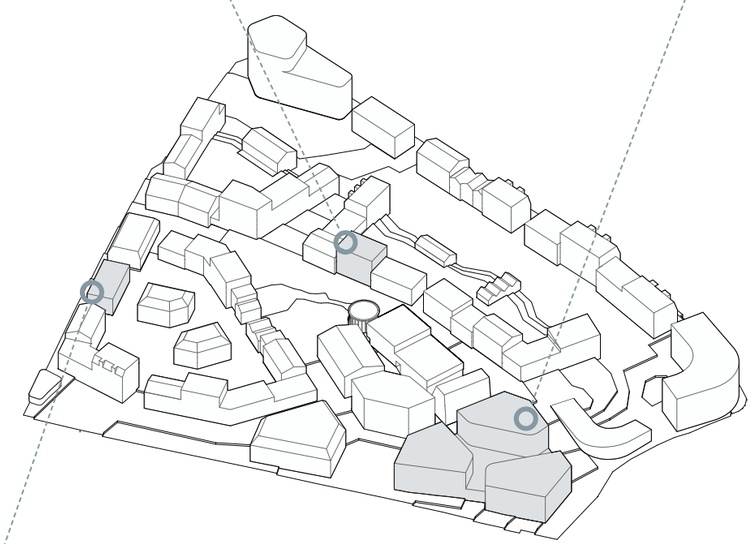




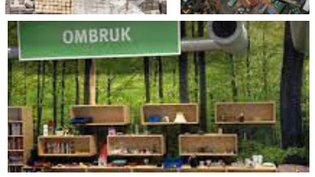
Trinn 4:
A) Påslipp til kommunalt nettverk
B) Gråvann ledes gjennom filter til vannmagasin

C) Ekstra overvann ledes til vannmagasin
D) Vann brukes som kjøling/varming
E) Gråvann brukes til vaskemaksin
G) Gråvann brukes til vanning
H) Gråvann brukes til vask av bil, sykkel ol

I) Drikkevann
J) Drikkevann brukes til servant
K) Drikkevann brukes til dusj



Ressursbanken og gjenbruksstasjon

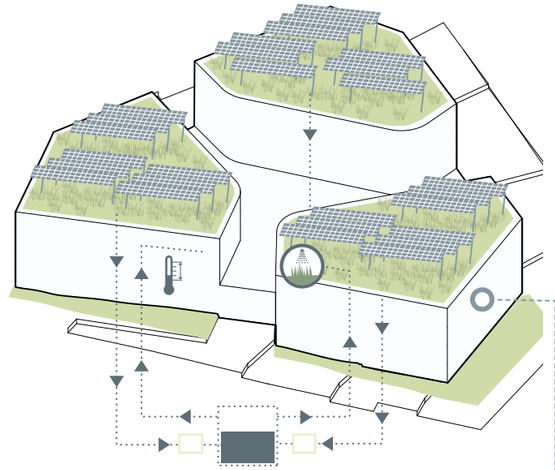


Minigjenbruksstasjon for nabolaget: *Innlevering av lopper, resirkulering av glass/metall, elektronikk, tekstil mm.*

Gjenbruk: *Alle hus på tomten skal kartlegges for materialer. Brukbare materialer lagres i ressursbanken.*

Urban mining: *Gjenvinning av for eksempel metaller fra elektrisk og elektronisk avfall kan generere verdi og arbeidsplassser*

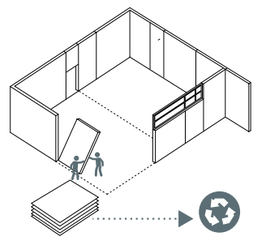
Fremtidens campus Jessheim



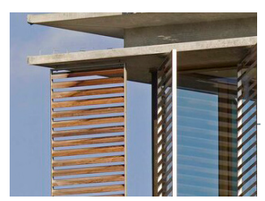
Vannsystem: *Overskuddsvann brukes til å kjøle/varme bygg og brukes til å vanne taket.*

Energiproduksjon: *Solcelleplaneler, kombinert med blågrønt, tak monteres øst/vest eller sør-vendt.*

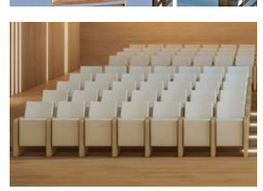
Fleksibilitet: *Innmaten lages i massiv tre byggesett. Digital modell sikrer planlegging og oversikt.*



Kledning og bæring: *Gjenbrukte trespiler fra svinn eller gjenbruk. Moduler tilpasses tilgjengelig materialer. Bæresystem i lavkarbo og demonteringsplan*



Sambruk: *Kantine åpent for innbyggerne, møterom som kan leies av foreninger, auditorier som kan brukes til filmvisning, konserter ol.*



MOBILITET

MOBILITET

EN BY FOR GRØNN OG SMART MOBILITET

12

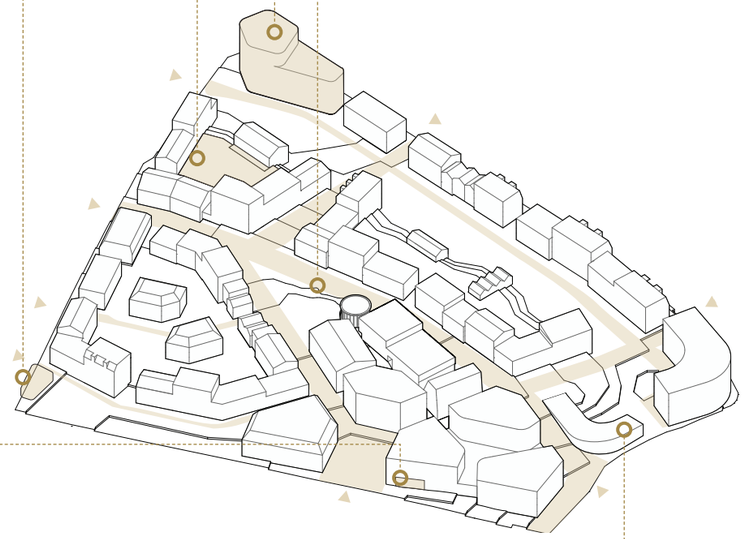
Bildeling for beboer. *Utvalget skal være variert.*

Minihub

El-sparkesykkel stasjon. *Hente- og avlevering av sparkesykler*

Utlån til byens borgere *Lån av skøyter/skate for hele Jessheim*

Selvkjørende busser *Jessheim sentrum test for selvkjørende busser. Busstopp*



Mobilitetshub

Lading og parkering. *Tilkomst til Trondheimsveien*

Utvidet lånetilbud *som for eksempel rullestol, barnevogn, minilift, tilhenger til bil og sykkel*

Sykkelverksted og vask *langs Ringveien, for hurtigsyklistene som trenger hurtig reperasjon. Direkte adkomst for sykkel til mobilitetshub.*

Gange er prioritert

Bilfritt S5. *S5 er et nettverk av bilfrie gater og grøntdrag. Her skal det være trygt å løpe og leke.*

Nærhetsbyen. *Et bredt tjenestetilbud for beboernes daglige behov.*

Innendørs sykkelparkering næring

Sikker og lett tilgjengelig sykkelparkering med tilhørende dusjgarderober og tørkerom gjør det enkelt å sykle til jobb

1- Egen sykkelrampe

2- Oversikt kollektiv

3- Egne firmasykler

4- Kvalitative garderober

5- Ekstra gulrot for de syklende

6- Tilrettelegging

Lilletorget 1 Illustrasjon: Entra ASA I Code arkitektur og Klimaasla, sykkelfasiliteter Sweco

Moblitet for barn

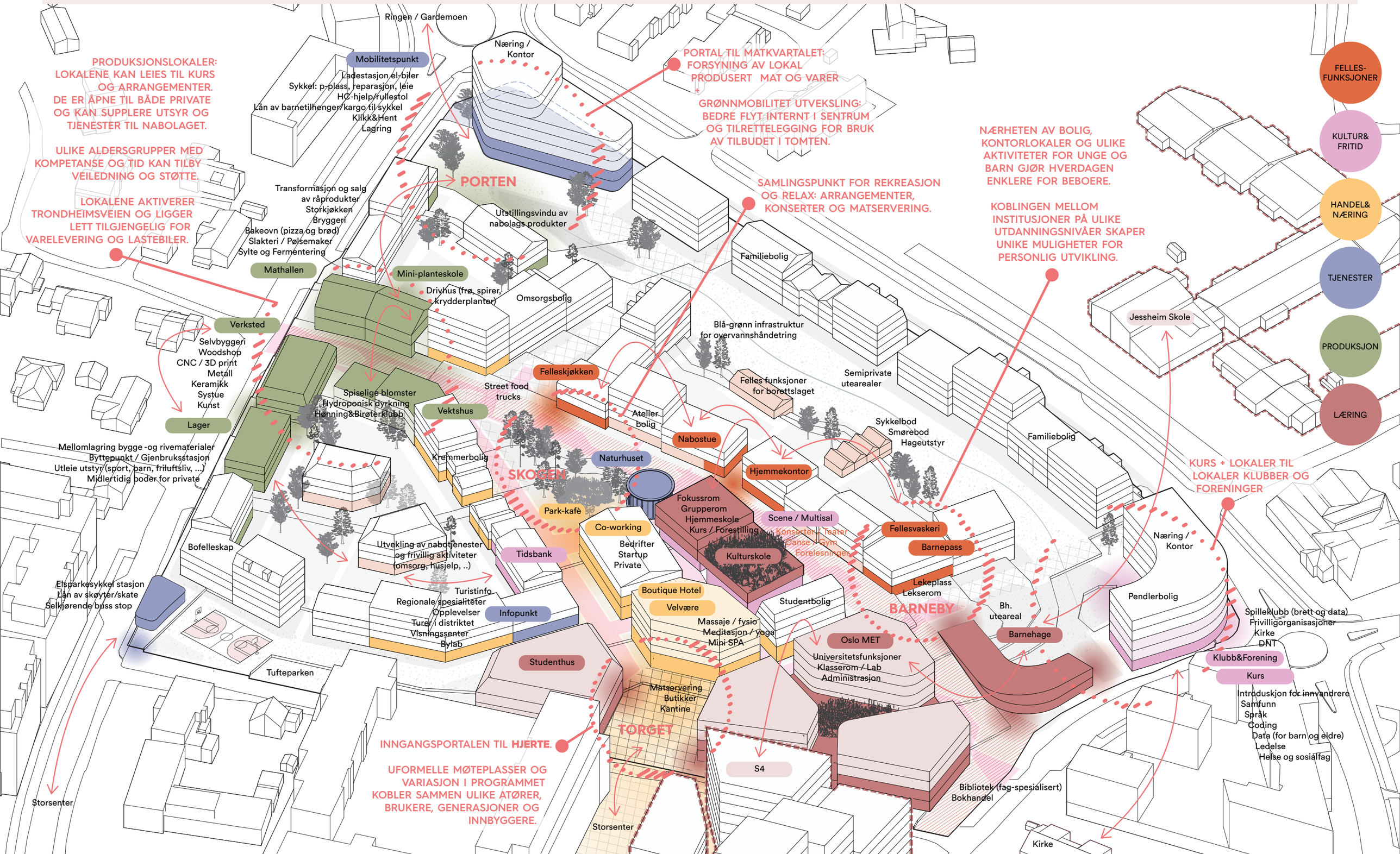
Trygg moblitet: *Barn skal kunne bevege seg trygt inne på S5. Læringsaksen kobler seg til Jessheim skole.*

Oppdagelsesreisen: *Barn på S5 har sin egen lille oppdagelsesrute. Ruten skal binde sammen funksjoner som henvender seg mot barn*

Reiseavstander for et barnehagebarn:
Barnehage- Planteskole = 300 meter// ca 20 min
Barnehage- Naturhuset = 150 meter // ca 10 min

BYGULVSPLAN

EN GØYAL OG SPONTAN BY



SITUASJONSSNITT

SKOVLY PROMENADE

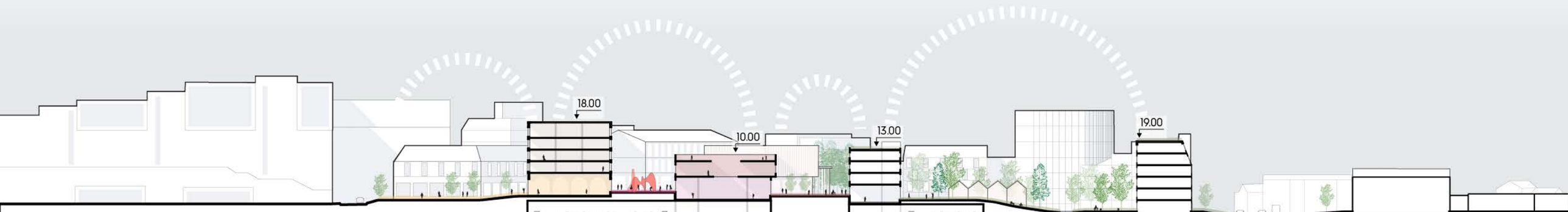
TORGET

HJERTET

ØST-VEST URSINS AKSE

GRØNNE BOLIGER

JESSHEIM SKOLE



Kjeld Stubs veg

TOMTE S5

Ringvegen

Målestokk 1:750

SITUASJONSPLAN

Målestokk 1:750

PROSESS

VIDERE PROSESS:

VIKTIGE TEMAER

For en videre prosess er det viktig å få aktuelle aktører og medvirkere på banen slik at man skaper en bydel som gir mening for Jessheim, og en bydel alle har eierskap til fra dag én. Vi har derfor listet opp noen temaer vi mener det er viktig å ta tak i tidlig i en videre utvikling av S5.

Medvirkning

Kommunikasjon

Styringsdokument

Næringsstrategi

Aktørinvolvering

Områdemodning

Bærekraftstrategi

Boligstrategi

DELMÅL

Plan for mobilisering av aktører,- nabolag, næringsliv, myndigheter.

Definere fornuftige størrelser på bebyggelse og felt som tillater byggetrinn i takt med marked.

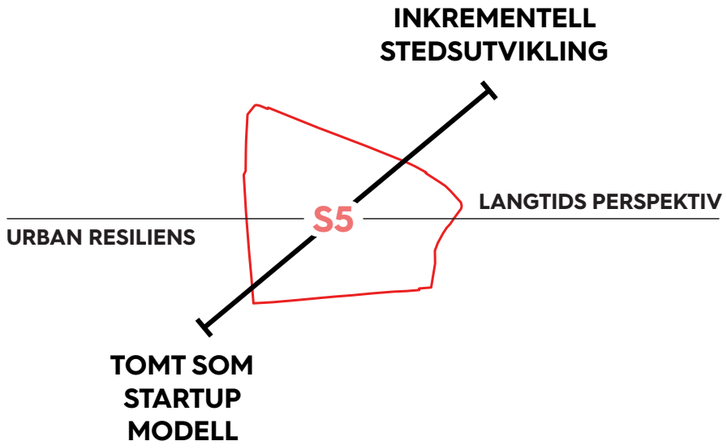
Feltinndeling og bebyggelsesstruktur som gir tydelighet og forutsigbarhet for utforming av rekkefølgebestemmelser og som hensyntar økonomisk bærekraft i forhold til opparbeidelse av offentlig infrastruktur.

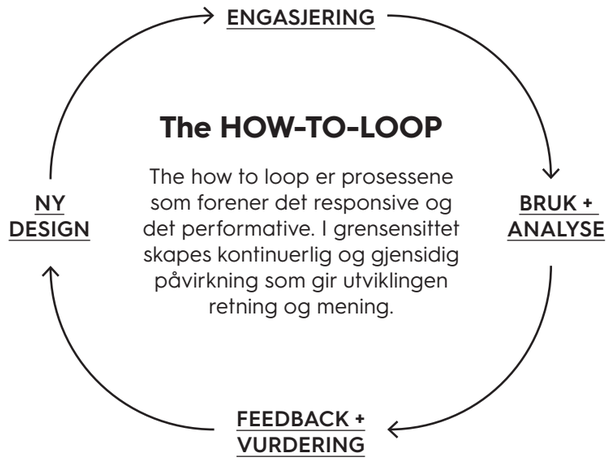
Sikre fleksibilitet i formål og fotavtrykk som tillater at beslutninger ift. formål, plassering, omfang og utforming kan tas i detaljregulering/byggesak.

Definere hvilke ambisjoner og kvaliteter ved Jessheim sentrum som skal være representert i hvert trinn i planprosessen:

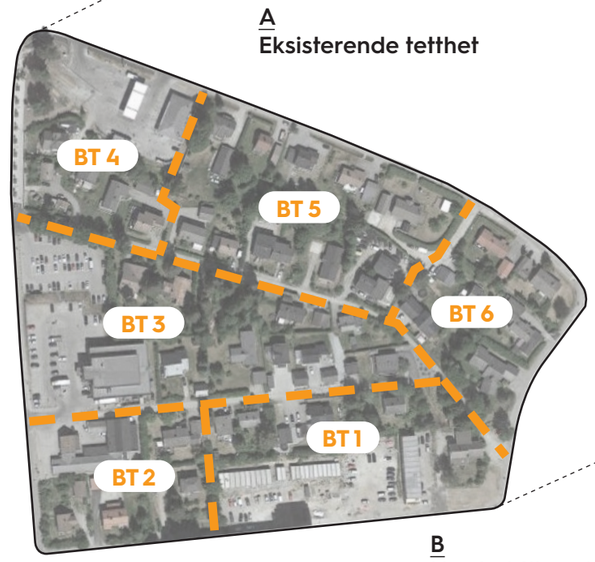
boligambisjoner,
næringsutvikling,
bevaring / identitetsarealer,
bærekraft, næringsutvikling,
fellesskap, deling,
sirkularitet,
grønn mobilitet,
offentlige byrom,
aktivitets- og rekreasjonsarealer,
publikumsdestinasjoner,
arkitektur,
materialer
etc.

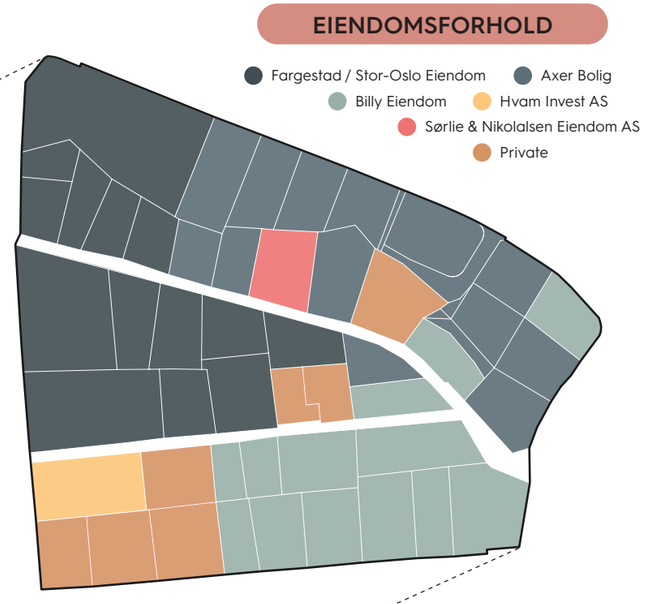
PROSESS/ AVHENGIGHETER PROGRAM

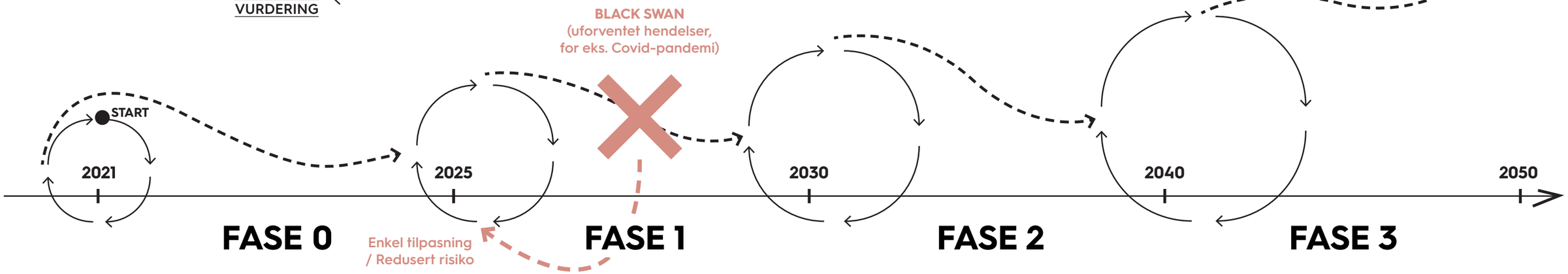




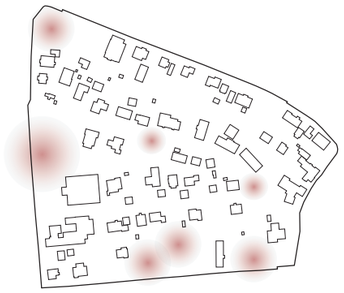
PRINSIPPER FOR TOMTEUTVIKLING







FASEUTVIKLING

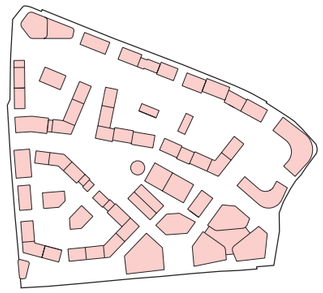


FASE 0
ENGASJERING

De eksisterende ledige områder brukes for midlertidige tiltak. Målet er å vekke interesse, mobilisere aktører, starte en dialog, kartlegge områdedynamikker og oppdage utfordringer.

FASE 1
AKTIVERING

Grunnlagsarbeid på tomten og oppbygging: tomten og byggeplassen brukes for *Urban Mining*, praksis og undervisningaktiviteter.



FASE 2
ETABLERING

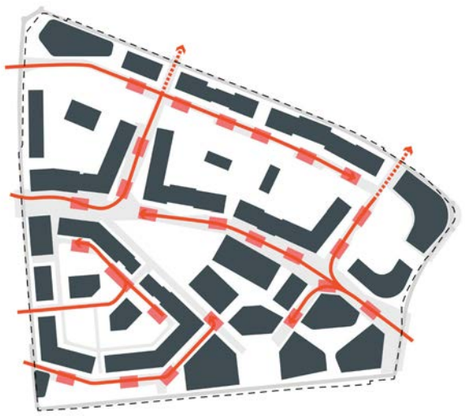
Etablert infrastruktur for bolig, produksjon, næring og læring. Forskjellige aktiviteter og opplevelser bygger områdets kvaliteter og indentitet som byutviklingsmodell.

FASE 3
OPPSKALERING

S5 og S4 skaper ringvirkninger på regionalt nivå med tiltrekning av kompetanser og krefter. Ved behov kan en fortettingsstrategi (infill, påbygg, tilbygg) gi plass til nye funksjoner.

	2021	2025	2030	2040	2050
	OPPSTART >	NESTE UKE	0-5 ÅR	5-10 ÅR	10-20 ÅR
FOKUSGRUPPE	- Eksisterende beboere i tomten - Innbyggere i Jessheim - Sentrumsbesøkere	- Unge voksne - Eldre (behov for omsorg + pensjonister med fritid)	- Barnefamilier - Voksne i etableringsfase - Første gang kjøpere	- Pendlere - Midlertidig beboere	
PRODUKSJONSAREALER	- Mini-gjenbruksstasjon - Utleie av utstyr - Dyrkningskasser	- Verksted - Matdyrkning	- Low-tech / DIY - Mattransformasjon på tomten (bryggeri, slakteri, bakeri ol.)	- High-tech - Patenter	
HANDEL OG NÆRING	- Food trucks - Visningssenter - Pop-up	- Mellomlagring bygge-og-rive materialer - Ressursbank (gjenbruk+utleie) - Hentepunkt	- Detaljhandel og bevertning med faste kunder - Utstilling, mini-messe - Stabil helse tilbud	- Nettbaserte tjenester - Startup accellerator	
LÆRINGSARENAER	Medvirkningssenter / S5-ByLab (eks. **Institut for X**, Århus; **Punkt 1,** Fornebu; **Vollebekk Fabrikker**, Oslo)	Arbeidspraksis for unge innenfor ulike bransjer koblet til S5 (omsorg, byggebransjen, entreprenørskap mm.)	Uformelle kunnskaper: Kurs, aktiviteter, lavterksel kuturtilbud	Formelle kunnskaper: Forskning, innovasjonssenter, høyutdanning	
BOFORMER	Eksisterende bygninger implementert med midleritig deleløsninger	- Omsorgsbolig - Studentbolig / hybel - Bofelleskap / delebolig	- Familiebolig / Tun-bolig i form av rekkehus, leiligheter - Kremmerbolig	- Microbolig, sekundær bolig, pendlerbolig - Hotell	

LOGISTIKK



BRANN OG REDNING

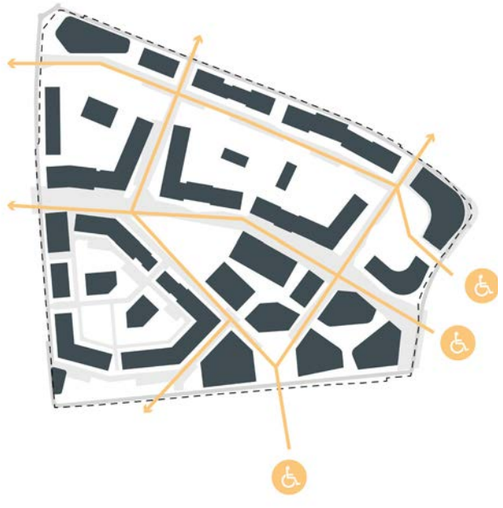
Brann og redning kan bruke alle kjørbare flater, dette innebærer Ursins parkgate, allmenningene, gangvei langs grøntdrager og gangveier i indre gårdsrom på platået.

RENOVASJON

Det er utarbeidet en strategi for renovasjon med nedgravde løsninger. Dersom det kan etableres stasjonært eller mobil støppelsug vil dette redusere mengden store kjøretøy gjennom området.

ADKOMST PARKERING

Adkomst til parkering gjøres fra Trondheimsvegen og Kjeld Stubs gate. Adkomstene fører til underjordiske p-anlegg. (Se forøvrig alternative løsninger for parkering i høyre kolonne.)



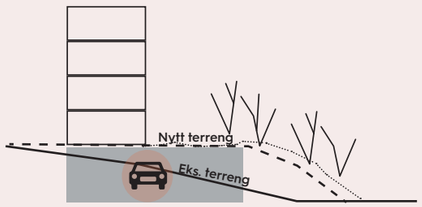
UNIVERSELL UTFORMING

Hovedforbindelsene gjennom prosjektet kan tilrettelegges for universell utforming og terrenget er bearbeidet i henhold til dette.

PRINSIPPER FOR KJELLER OG P-KJELLER

KJELLER I TERRENGSPRANG

Terrenget brukes i størst mulig grad for å minimere graving ved etablering av p-kjeller. Dette prinsippet er vist i illustrasjons-prosjektet

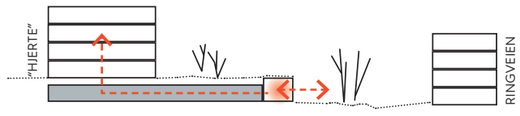


ALTERNATIVE LØSNINGER

Disse prinsippene representerer alternatvier løsninger som kan adopteres som separate strategier, eller i kombinasjoner med hverandre

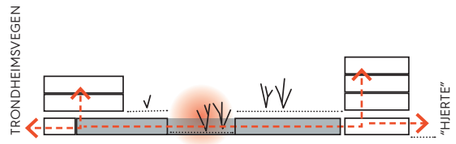
STØRRE KJELLER I TERRENGSPRANG

"Aktiv vegg" mot gårdsrommene (boder, sykkelparkering, smørebod, trafo, ...)



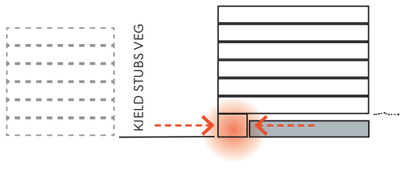
KJELLER I 1. ETASJE

Kjeller med varemottak-funksjon og atrium for aktiviteter koblet til produksjonskvartalet (kurs, marked, arrangement, tekniske installasjoner, ...)



KJELLER UNDER BYGG

Byggets fotavtrykk ved terregnsprang: "Aktiv perimeter" med utadrettet funksjoner tilgjengelig fra hovedgate og p-kjeller.

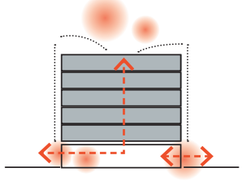


MOBILITETSHUB

Bygg: Parkering og lademuligheter for ulike typer kjøretøy, leiebiler, elsparkesykkler.

Grønn / kunst fasade. Aktivt tak. Verksted, service og infopunkt i 1. etg.

Muligheter for ombruk.



KAPASITETSSTUDIE

OPPGAVE

PARALLELLOPPDRAG JESSHEIM FELT S5:

BRA 90-100%

"Det er ønskelig med en total områdeutnyttelse av felt S5 på rundt 90-100% BRA i tråd med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus."

SVAR

A-LAB/PIR II FORSLAG:

BRA 115%

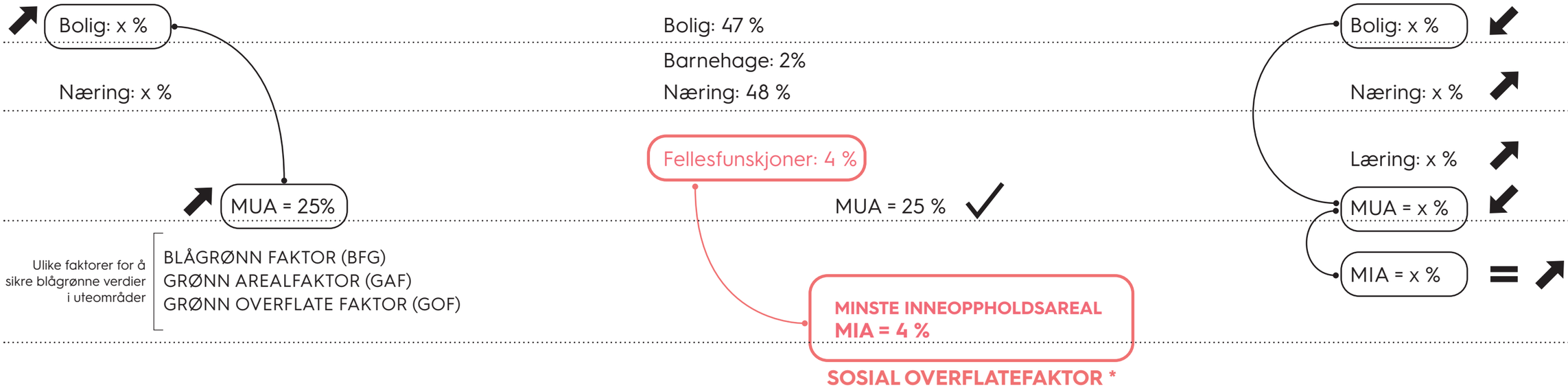
A-LAB/PIR II illustrasjonsprosjekt viser en mulig utnyttelsesgrad med utgangspunkt i kjente beregningsmetoder for boligareal og uteoppholdsareal. For å nå ambisjonene og bærekraftsmålene i dette forslaget bør man også sikre en sosial infrastruktur gjennom å introdusere en *ny faktor for fellesfunksjoner i bygningsmasse*.

MULIGHETER

MAKS UTNYTTELSESGRAD SCENARIO:

BRA 200-300%
(TOMTEUTNYTTELSE)

I S5 er det rom for høyere utnyttelsesgrad dersom noe av fellesarealet legges innendørs og ikke får uteareal krav knyttet til seg, ved å legge uteareal på tak eller ved å øke næringsandelen. Høyere utnyttelse kan oppnås med høyere/større bygninger og kalibrerte fortettingsstrategier som kan tilfredstille f.eks. behovet for et mer omfattende program for Oslo Met.



Plan- og bygningsloven:
" Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner (...) og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives " (§ 1-1).

" legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår (...) fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller " (§ 3-1).

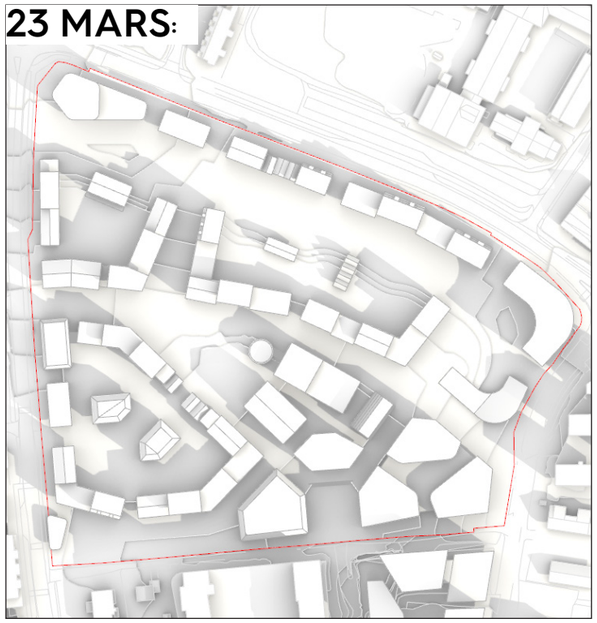
Folkehelseloven:
" fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse " (§ 1)

** ref. https://bakkeplan.org/*

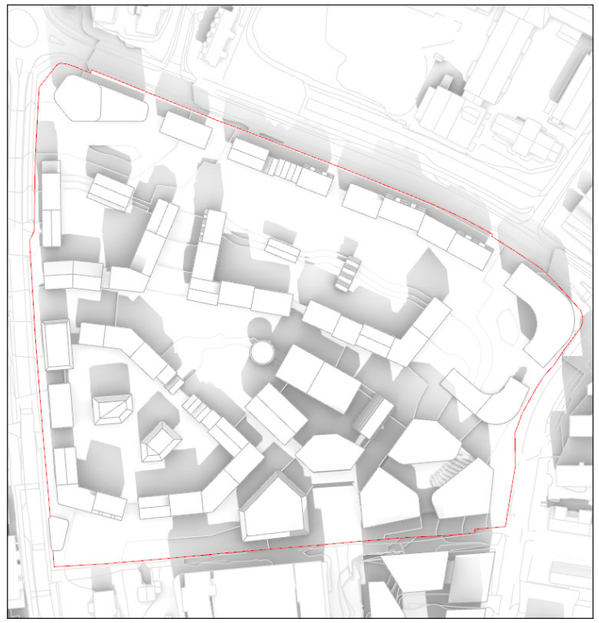
I dette scenarioet reduseres MUA-krav til fordel for flere m² felles innendørs og offentlige møteplasser og funksjoner.

SOLSTUDIER

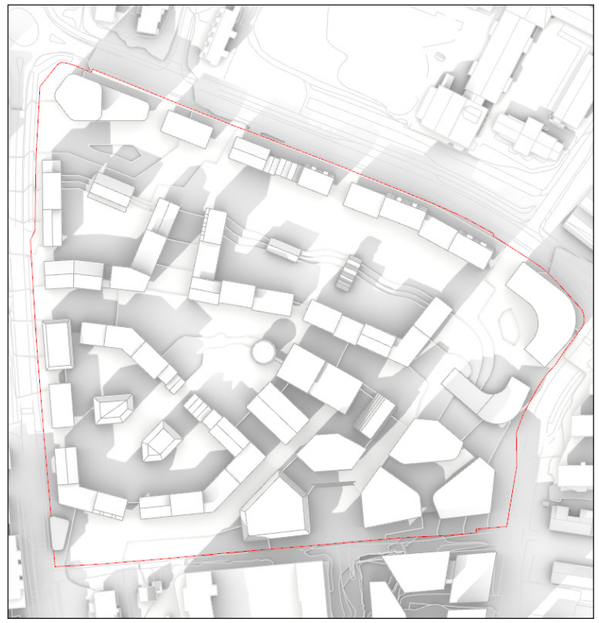
23 MARS:



KI 9:00



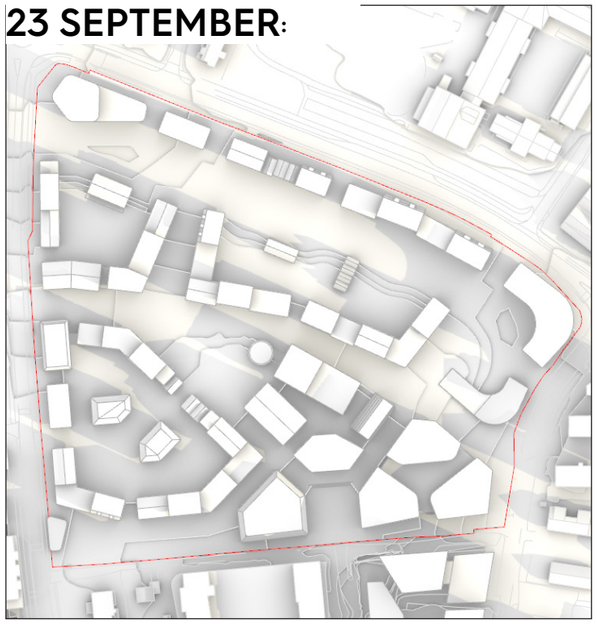
KI 12:00



KI 15:00

KI 18:00

23 SEPTEMBER:



KI 9:00

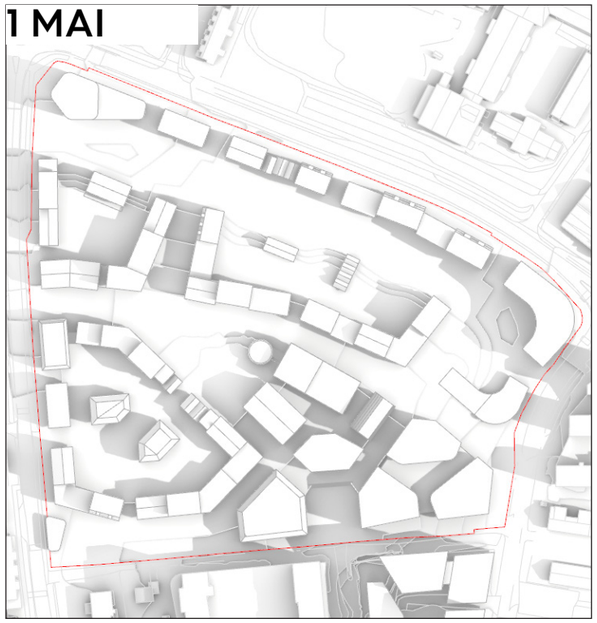
KI 12:00

KI 15:00

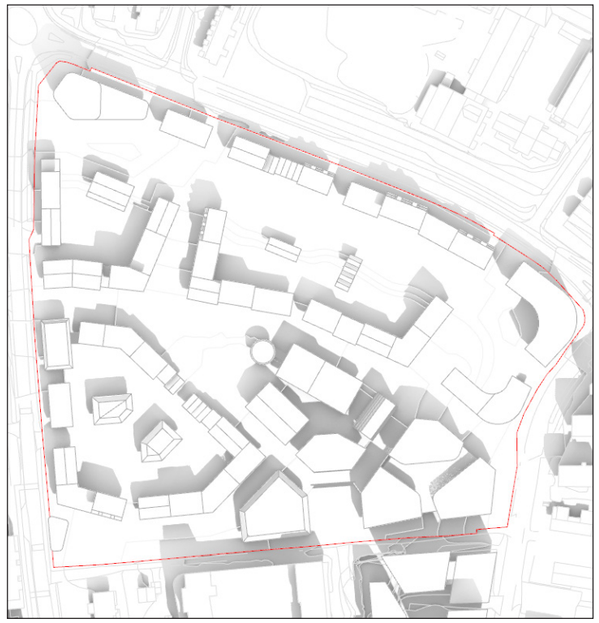
KI 18:00

SOLSTUDIER

1 MAI

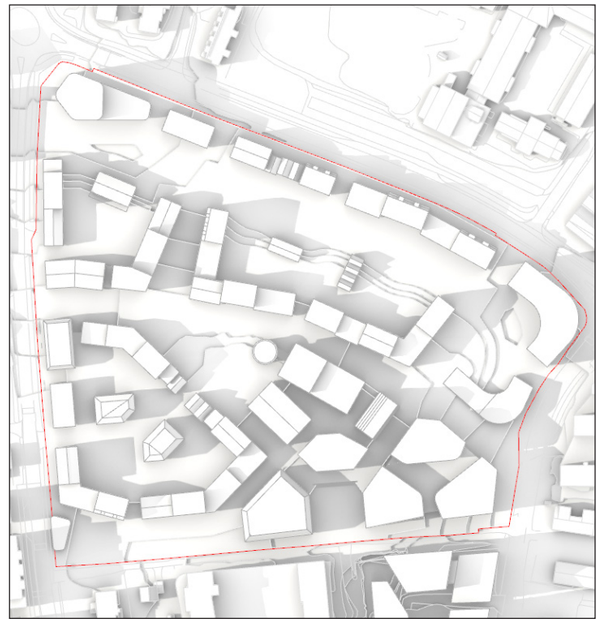


KI 9:00



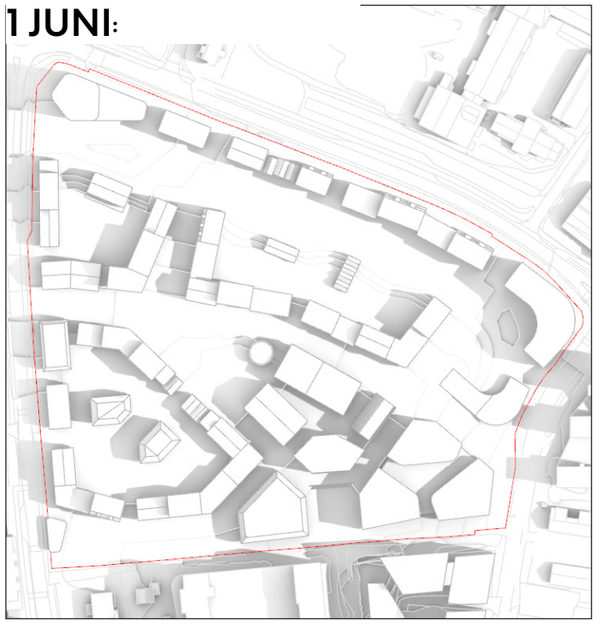
KI 12:00

KI 15:00

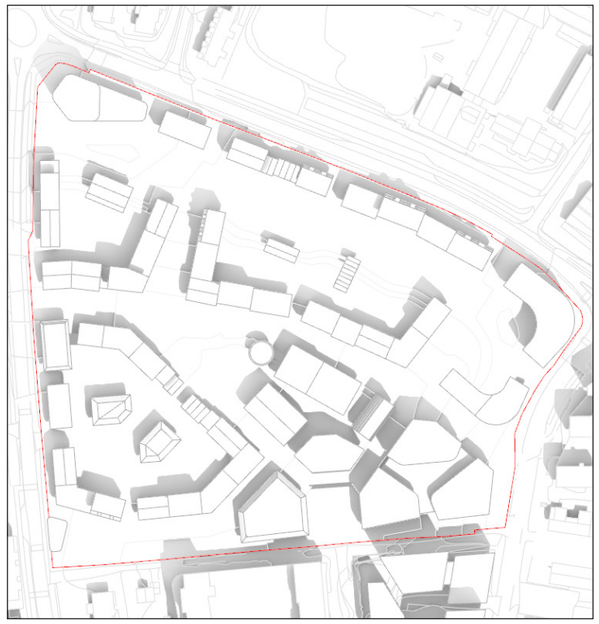


KI 18:00

1 JUNI:

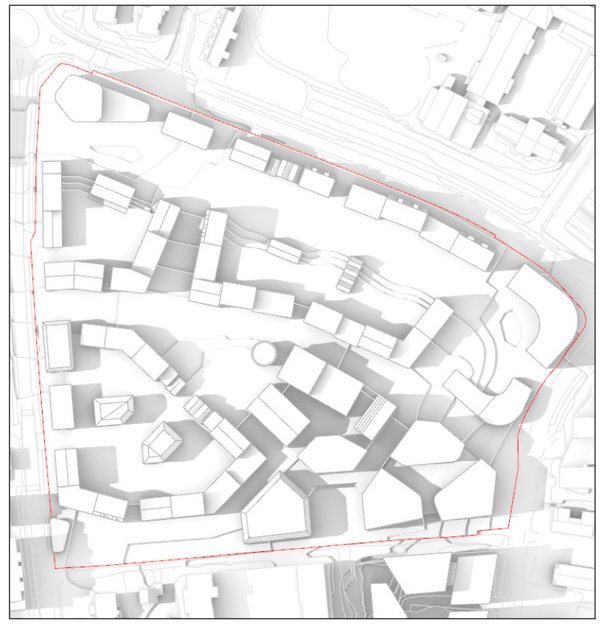


KI 9:00



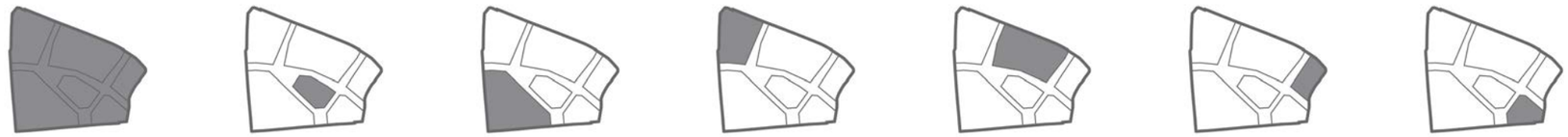
KI 12:00

KI 15:00



KI 18:00

AREALER



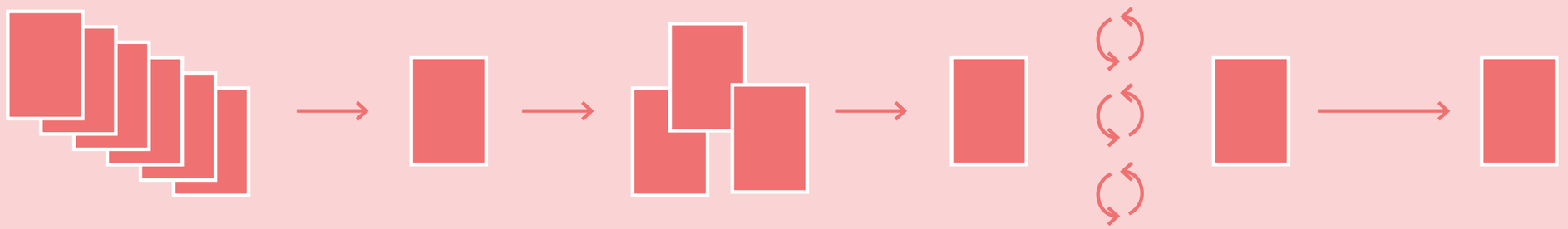
	Krav:	Totalt S5	F1: Hjertet	F2: Produksjonskv.	F3: Mat / porten	F4: Grønne boliger	F5: Naturbyen	F6: Oslo MET
BEBYGGELSE								
Total area m²	-	**64456**	3300	11630	8944	12662	3308	3227.9
BTA bolig m²	-	**38901.7**	1103	11709	7918.7	18171	0	0
BRA bolig m²	-	**35011.5**	992.7	10538.1	7126.8	16353.9	0	0
BRAs bolig m²	-	**29954.3**	849.3	9015.9	6097.4	13991.7	0	0
Antall boliger*	-	**422**	34	120.2	81.3	186.6	0	0
BTA barnehage m²**	-	**1221**	0	0	0	0	1221	0
BRA barnehage m²	-	**1099**	0	0	0	0	1099	0
BTA fellesarealer m²	-	**2693**	0	683	314	1696	0	0
BRA fellesarealer m²	-	**2423.7**	0	614.7	282.6	1526.4	0	0
BTA næring m²	-	**39801**	7625	7929	7407	0	5748	11092
BRA næring m²	-	**35820.9**	6862.5	7136.1	6666.3	0	5173.2	9982.8
Total BRA m²	-	**74355.0**	7855.2	18288.9	14075.7	17880.3	6272.1	9982.8
Unyttelse	-	**115.4**	238.0	157.3	157.4	141.2	189.6	309.3
UTEAREALER								
Barnehage uteareal m²**	2232**	**2387**	-	-	-	-	2387	-
Utearealer MUA m²***	8752.9	**8592**	-	2657	2035	3900	-	-
Park m²	2000-4000	**4062**	-	-	-	-	-	-

*snittstørrelse 75 m2 BRA-s
** Beregnet for en fire avdelingers barnehage med 80 barn
*** 25 m2 per 100 m2 BRA bolig

Moblitetshuset// kontor
Planteskole
Mathallen
Verksteder
Naturhuset
Kulturskolen
Cowork
Klubbhuset// kontor
Mini -hub
Boutique Hotel
Studenthuset
Barnehage
Oslo MET

DEL B

VISJON +



OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER

PROGRAM FOR PARALLELLOPPDRAG

BESVARELSER PARALLELLOPPDRAG

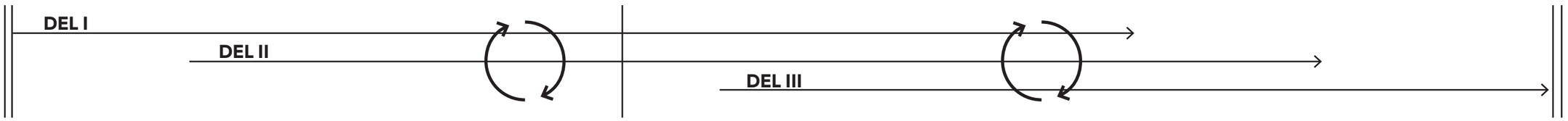
VISJON + v.1

VISJON + v.2

VEDTATT REGULERING

Delprosesser og produkter

PROSESS FOR UTVIKLING



Program for mulighetsstudier

Visjon v1

Parallelle oppdrag

Evalueringsprosess

Valg av konsulenter

Prosessbeskrivelse

+

Analyse
- *Inspirasjon*
- *samarbeid*
- *etc.*

+

Medvirkning:
- *Aktører*
- *Kommune*
- *Fylkeskommune*
- *Naboer*
- *etc.*

Visjon v1.1?

Mål - Ambisjoner
Strategier - innhold + prosess
Prinsipper - fysiske

Visjon v1.2

Mål - Ambisjoner
Strategier - innhold + prosess
Prinsipper - fysiske

Eies av eiergruppe og prosjektgruppe.

Oppstart plan

Høring

Visjon v2

Mål - Ambisjoner
Strategier - innhold + prosess
Prinsipper - fysiske

Mål 3

S5 er bærekraftig

Oppgaven

Ullensaker ønsker en bærekraftig arealdisponering, støtte opp opp nullvekstutslipp, legge til rette for bærekraftig bruk av økosystemene med hensyn til klimaendringene, helse og livskvalitet.

Kommunen ønsker en sunn befolkning og vektlegging for gode oppvekstforhold for barn og unge. Ullensaker kommune ønsker å tilrettelegge for at barn og unge får mulighet til å ta gode fremtidsrettede valg, som fremmer eget liv og egen helse.

Oppgaven ber om at S5 blir et foregangsprosjekt med tanke på bærekraft og miljø. Åpning av den rørlagte bekken i nord må vurderes som del av overvannshåndtering og kvalitetselement for området.

Vi mener bærekraft skal være gjennomsyrende for S5 og FNs brede spekter av bærekraftsmål er lagt til grunn for besvarelsen. For videre prosses bør bærekraft tidlig intergreres. Et bærekraftig prosjekt sikres gjennom en helhetlig utredning av både fotavtrykk, volum, medvirkning,workshops ect.

Det er i besvarelsen valgt 4 strategier som tar for seg de viktigste grep og temaer i planleggingsfasen. Disse skal også kunne svare ut oppgaven og kommunens føringer.

Resiliens: Et bærekraftg prosjekt må kunne fungere i 100 år.
S5 må være robust og kunne tåle store endringer i behov og ha mennesker i fokus

Introduksjon til strategier

RESSURSBRUK

Bygg- og anleggsektoren står for store utslipp, både fra maskiner og materialbruk. Lavere energibruk og produksjon av energi på bygg er viktig i klimakampen, fordi ren energi kan frigjøres til å kutte klimagassutslipp i andre sektorer som transport og industri. I dag finnes rundt 150 tusen materialer i Norge. Materialene består ofte av flere komponenter og krysser ofte flere landegrenser innen produktet ender på byggeplass. Å redusere forbruket og transporten av materialer er en viktig brikke i utslippskuttet. Dagens bruk og kast må utskiftes med et sirkulært system hvor levetiden på materialer, teknikk, funksjonalitet og estetikk må inngå.

Bygningene våre må bli mer motstandsdyktige for endret bruk og klima. Vakre bygninger i robuste materialer som eldes vakkert med tiden. Det er større sjanse for at en vakker bygning i bestandige materialer blir tatt bedre vare på og med det får en lenger levetid.

Fysiske og digitale løsninger som stimulerer til sambruk og deling krever mindre arealer, energi og materialbruk må vurderes. Det bør tilrettelegges for at næringsarealer med potensiale til sambruk blir gjort tilgjengelig etter arbeidstid. Alternative boformer som bofellesskap reduserer energiforbruket kraftig.

Avfallet vårt må ned, i bransjen så vel som i husholdningene. Materialsvinn på byggeplass kan regnes til å være 10-15 prosent av materialforbruket og utgjør et enormt sløs i den store skalaen. Gjenbruk av byggematerialer må bli en del av den kommersielle bransjen hvor kjøp av brukte materialer rester og avkapp blir tilgjengelig for å gis bort eller selges. Gjenbruk, bytting og sortering må bli lettere og mer tilgjengelig. For folk flest må det bli enklere å levere inn fullt brukbare gjenstander til gjenbruk og det bør tilrettelegges for mindre matsvinn.

Energiforbruket må reduseres og det bør ses på produksjon av energi for området. Med varmepumpe kan man spare så mye som 70 prosent energi på oppvarming. Siden de aller fleste varmepumper både har lang levetid og bruker mindre strøm, kan man gjøre miljøet en stor tjeneste ved å velge denne typen temperaturregulering i eget hjem. Enova har støttetiltak for varmepumper.
Solceller er i rivende utvikling og det produseres flere fotballbaner med solceller i minuttet. Solcellepaneler har en levetid på ca. 20-30 år og for gode solceller tar det ca. 1,5 år å gjøre opp for klimautslippet ved produksjon. Solceller er derfor et godt alternativ for energiproduksjon.

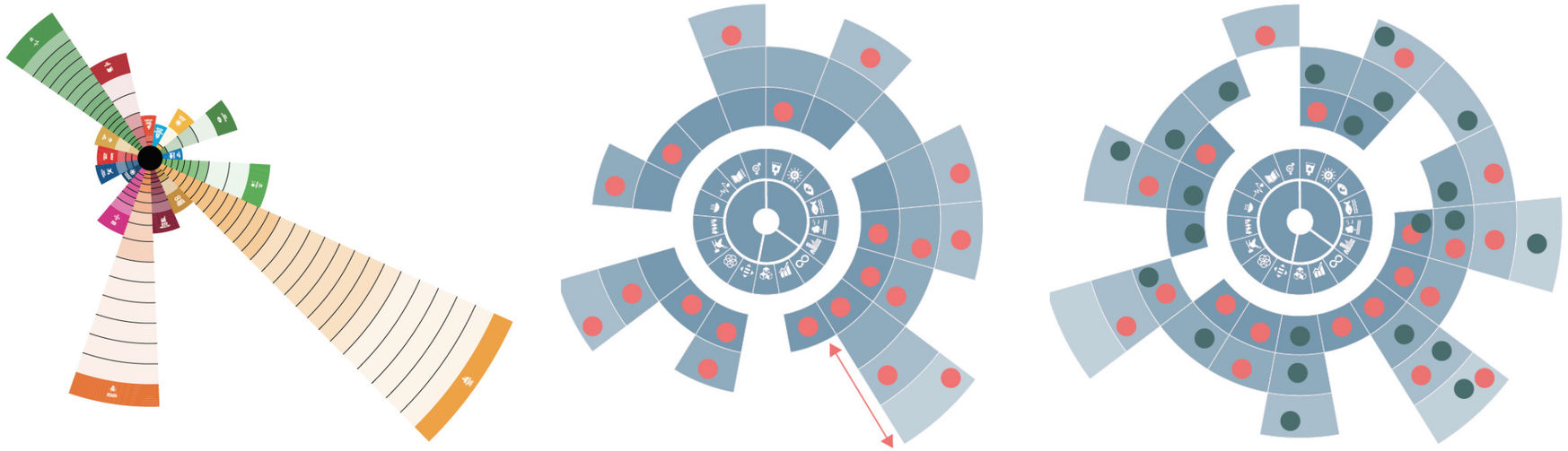
HELSE

Inaktivitet- en folkesykdom
Tall fra Helsedirektoratet fra 2018, viser at bare én av tre av befolkningen oppfyller anbefalingene om minst 30 minutter daglig med aktivitet med minst moderat intensitet. Inaktivitet kan regnes som en selvstendig risikofaktor på lik linje med høyt blodtrykk, røyking og en ugunstig kolesterolprofil.

Den enkleste måten å sikre et daglig minimum av aktivitet for beboere på er å gjøre aktivitet til en naturlig del av hverdagen. Å gjøre det enkelt å velge sykkel fremfor bil er et godt eksempel hvordan dette kan gjøres. I tillegg bør det planlegges for et bredt utvalg av aktiviteter på tvers av alder og bakgrunn. Det skal være et tilbud for de barn som ikke liker fotball og for de eldre som føler seg utilpass på et kommersielt treningsstudio.

Et usunt kosthold er blant de viktigste risikofaktorene for sykdom og for tidlig død, både i Norge og i resten av verden. Norge følger opp Verdens helseorganisasjons (WHO) mål om å redusere forekomsten av for tidlig død av kreft, hjerte- og karsykdommer, diabetes type 2 og kols med 25 prosent innen 2025. Dette målet er forlenget til en tredjedels reduksjon innen 2030 i FNs bærekraftsmål. Fokuset på sammenhengen mellom kosthold og bærekraft har økt, og det er også en utfordring å sikre bærekraftig matforbruk og produksjon, som beskrevet i FNs bærekraftsmål nummer 12.

God luftkvalitet er viktig for å bevare god helse. Det finnes mange forskjellige luftforurensningskomponenter, inkludert ulike typer svevestøv og gasser, som kan gi uønskede helseeffekter. Luftforurensing i byene våre er en pressende utfordring da andelen nordmenn som bor i byer er stadig økende. Dagslyset er et fundamentalt menneskelig behov og er svært viktig for vår helse, trivsel og biologiske rytme. Dagslys påvirker hjernens produksjon av en rekke hormoner og påvirker humør, døgnrytme, produktivi



Ref. Bærekraftskartlegging - metode for kartlegging av bærekraftsmål, samt vurdering av tiltakenes relevans, innovative potensial og effekt. Fra besvarelsen 'Livets by', parallelle oppdrag for DOKKEN, forfattet av team Advansia.

tet og læring. Det gir verdifulle tilskudd til vårt innemiljø og er en potensiell kilde til energibesparelse. WHO har stadfestet krav til lys, utsyn og dagslys som ett av seks grunnleggende forhold for å oppnå helse, miljø og trivsel i arbeidssammenheng. Gjennomsnittlig tilbringer vi nå ca. 90 % av tiden vår innendørs, tre ganger mer enn på 1950-tallet. Dette stiller høye krav på god tilgang til dagslys i hjemmene og arbeidsplassene våre.

Fellesskap, tilhørighet og bekjemp ensomhet!
Vi har ulikt behov for omgang med andre mennesker, men sosiale relasjoner er viktig for alles psykiske helse. Relasjoner gjør at vi føler oss sett, og skaper et fellesskap og tilhørighet. Tilhørighet er et grunnleggende behov hos oss mennesker. God helse er avgjørende for livskvalitet, men en studie fra Oslo-Met viser at mulighetene for god helse er ulikt fordelt avhengig av sosial og økonomisk situasjon. Ikke alle har samme sannsynlighet for å forvente god helse senere i livet. Best ut kommer folk med god økonomi og et solid og variert nettverk.
Dårligst ut kommer folk med dårlig råd og få sosiale relasjoner og som opplever seg ensomme. Spesielt gjelder det i middelalder og eldre år.

Trær og grønne omgivelser gir grobunn for bedre helse. Det er sterke indikasjoner på at barn er lykkeligere, sunnere, mer velfungerende, vet mer om miljøet, når de får oppholde seg i naturen.

MOBILITET

Transport er den største kilden til klimagassutslipp i Norge. Transport står for 30 prosent av klimagassutslippene våre, og veitrafikk står for halvparten av dem (SSB). Selv om transport ikke har sitt eget mål i FNs bærekraftsmål, spiller det en betydelig rolle i flere av de 17 målene. Både målet om mer bærekraftige byer og infrastruktur, og målene som omhandler matsikkerhet, helse og energi er tett forbundet med å kunne frakte mennesker og varer rundt på en sikker og miljøvennlig måte.

Privatbilene våre står stille 95% av tiden og er en enorm kostnad i forhold til bruken. Ordninger der man enten eier og leier ut bilen sin selv når den likevel ikke er i bruk, eller at man leier, disponerer og/eller drifter én eller flere biler i fellesskap bør tilrettelegges for i byene våre. Som medlem av bildeleordninger slipper du utgifter til årsavgift, service, fast parkering, hjulskift og reparasjoner. Bildeleordninger ser også ut til å redusere total bilbruk og velges også som et mer økonomisk alternativ av mange.

Trygghet, avstand, opplevelser og sanseinntrykk er klare faktorer som øker sjansen for at folk velger å gå fremfor å kjøre. Dersom et urbant byliv skal oppnås så må opplevelsesaspektet av å gå være tilstrekkelig. Sammenhengende forbindelser for gående som er trygge og opplevelsesrike er essensielt for en bærekraftig og urban byutvikling.

Teknologien er i en rivende utvikling på mobilitet. Selvkjørende busser, taxi, bookebil og lignende vil med høy sannsynligvis være markedsmodne rundt 2030 og det er spådd at de da vil bli normen i markedet. Selvkjørende biler som man bestiller til døra med en batteritid på 24 timer vil gjøre at etterspørselen for privatbil vil avta kraftig.

BIOLOGI OG VANN

Fjerning av vegetasjon og jord er en av de største årsakene til klimagassutslipp i verden. Det er grunn til å tro at største delen av karbonlagringen i Norge befinner seg i jorden. Å minimere inngrep i terrenget forhindrer at Co2 som er lagret i jordsmonnet blir frigitt. Mindre inngrep i terreng gjør det også mulig for organismer, insekter og nettverk av sopp å overleve anleggstiden. Eldre trær som blir riktig skjøttet kan i vesentlig grad øke biologisk variasjon og mangfold. Trær bidrar til å rense forurenset byluft og forbedre det lokale mikroklimaet. I tillegg er de vakre og gir en uerstattelig kvalitet til sine omgivelser.

Et bærekraftig prosjekt bør øke biomassen og hjelpe til med å gjenopprette helt eller delvis ødelagte kretsløp, økosystemer og korridorer. Det naturlige biologiske mangfoldet for Ullensaker bør legges til grunn for innføring av bynaturen i Jessheim.

Forskning har vist at artsmangfold gir naturen en større robusthet som innebærer motstandskraft mot endring og den får en raskere evne til å hente seg igjen etter forstyrrelser. Det er viktige egenskaper, for slik kan naturen selv beskytte oss mot ekstremvær, flom og tørkeperioder som følge av klimaendringene. I tillegg har systemer med høy artsdiversitet i større grad en evne til å utnytte tilgjengelige ressurser som sollys (fotosyntese) og utnytter næring bedre i et næringskretsløp

Flomskader fører til store tap for samfunnet, og fremtidens klima lover enda flere naturskader. Byene våre må tilpasse seg en økende grad av ekstremvær. Dette er en utfordring, men samtidig en mulighet for å inkludere bruken av vann mer aktivt i byene våre. Bruk av regnvann og gråvann kan både være en kvalitet for mennesker og biologisk mangfold, men også spare oss for energi og kostnader.

Mål 3

Verktøykasse og retningslinjer

RESSURSBRUK

Mål: S5 skal bidra til å nå Norges forpliktelser i Parisavtalen ved å reduere klimagassutslipp!

Solcellemiljøpaviljonger, A-lab

Kartlegging og oppbevaring

Det vakre og verdsatte Herredshuset er 120 år gammelt og i beste velgående

klimaintensive norske materialer

Design for demontering

Demonterbare innervegger

Blågrønt tak med solceller

Bruk av p-kjeller. Gruten AS dyrker østerssopp på gammel kaffegrut på Vollebekk fabrikker. Produksjonen skjer i lukkende rom uten dagslys.

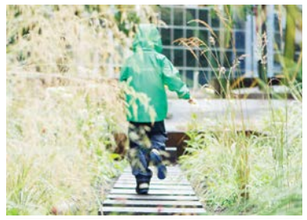
Bruk av nordisk massiv tre

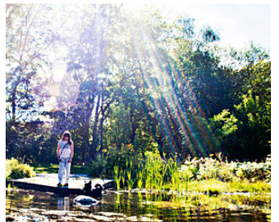
Minigjenbruksstasjoner er gull for en student!

- *Ved rivning av hele bygg skal digitale modeller sørge for demonteringsplan av komponenter. Det bør i høy grad kun brukes homogene materialsjikt uten mijløgifter for å muliggjør gjenbruk.*
- *Det bør i stilles krav til lavkarbon materialer, stille terskelverdier til viktige materialer og 0% restavfall.*
- *God takhøyde og fleksibilitet i rominndeling gjør bygningen mer motstandsdyktig mot fremtidens bruksendringer. Bygningskomponenter som har høy grad i utskiftning skal være demonterbare og kunne oppbevares og deles i en ressursbank.*
- *For bilparkering i P-kjellere bør det planlegges for et alternativt bruksformål for når privatbilen vil avta om 10 års tid.*
- *Høy estetikk, bruk av bestandige materialer, variasjon i uttrykk, farger og materialer*
- **Sambruk:** *Fysiske og digitale løsninger som tilrettelegger sambruk og deling, for eksempel bruk av restauranter fremfor kantiner og digitale plattformer som synliggjør sambruksmuligheter for arealer, auditorier, møterom, trimrom og kontorarbeidsplasser.*
- **Ressursbank:** *Tilrettelegge for gjenbruk/ombruk bytting/sortering/deling. Alle hus på tomta bør kartlegges innen rivning og materialer som kan gjenbrukes bør plasseres i ressursbanken. Ressursbanken bør være en digital markedsplass for å dele og selge ressurser, eksempelvis som Bærum kommune*
- **Gjenbruk:** *Minigjenbruksstasjon for nabolaget. Innlevering av lopper, resirkulering av glass/metall, elektronikk, tekstil mm såkalt "Urban mining". Dette kan også gjelde matvarer. I tillegg bør det kartlegges hva som kan gjenbrukes av eksisterende hus på tomta.*
- *Varmepumpe skal utredes*
- *Takflater bør være grønne og/ eller ha solceller på tak.*

HELSE

Mål: S5 skal tilrettelegge for et aktivt liv og god helse!





Fra Sykehusparken, St Olavs Hospital. Rennende vann kan virke avslappende

Aktivitet og fellesskap for alle aldre

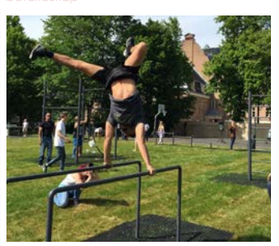
Sol og skygge. Trær kan fungere som et filter for solen, om sommeren kan trær gi ly for solen, mens om vinteren slipper mer lys til.

Vindmøllebakken, Stavanger. Bofellesskapsarrangement under korona.

Aktivitet året rundt!

Tilbud om felles middager blant beboere. Både for alminnelige boliger og for bofelleskap

Svingkveld!



Tuffeparker gir fleksible treningsrom

- *S5 skal by på både innen- og utendørs trening- og aktivtitetssteder. Tufteparker, skating, sansehager, bocciabaner og fri lek. Tilbudet skal være diverst og spenne over alle aldersgrupper og kjønn.*
- *Sykkel, løping eller gange skal være foretrukket transportmulighet for beboere og ansatte på S5*
- *S5 skal ha et høyt fokus på lokal, fersk og sunn mat. Felles matordninger, dyrkingstilbud og butikker eller utsalgsordninger med tilgang til Ullensakers matfat.*
- *Økt biomasse på S5 skal rense luften. Planter som effektivt renser luften skal implementeres i plantplanen.*
- *Trær, vann og grønne omgivelser skal sikre gode oppvekstforhold for barn og sansehager for å finne ro*
- *Alle boliger og arbeidsplasser skal ha gode dagslys og solforhold.*
- *Bebyggelsen skal gjennom flere former for fellessrom sikre et bredt utvalg av fellesskapsfunksjoner både inne og ute. Felles middager, LAN, singelkvelder, svingkurs, felles filmkveld osv. Teknologiske hjelpemidler som apper, kalendere osv skal gjøre det enkelt å få med seg arrangementer.*
- *En variasjon av boformer sikrer en diversitet i beboere, både i alder, bakgrunn og livssituasjon*
- *En sammensatt befolkning kan skape synergier. Pensjonister, det såkalte grå gullet, sitter på kunnskap og erfaringer som kan være en stor ressurs for de andre beboerne. I retur kan de eldre få hjelp til eksempelvis digital opplæring, dagligvarehandling og lignende.*
- *S5 skal romme ulike læringsarenaer. Det skal være arenaer for kunnskapsoverføring, mestring og samhold blant beboere*

Mål 3

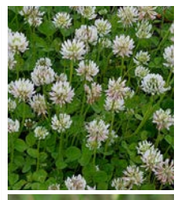
Verktøykasse og retningslinjer

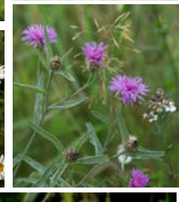
BIOLOGI OG VANN

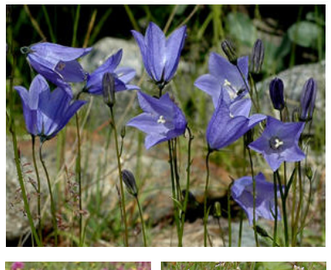
Mål: S5 skal beskytte, gjenopprette og fremme de naturlige økosystemer for Jessheim!

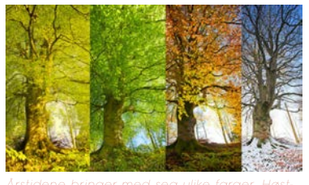
Taket på Vega scene er det første kjente blågrønne taket som håndterer fremtidenes 20-årsregn samtidig som unik Oslonatur utvides.

sanseinntrykk

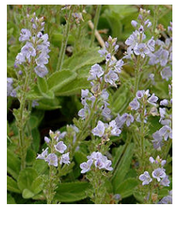




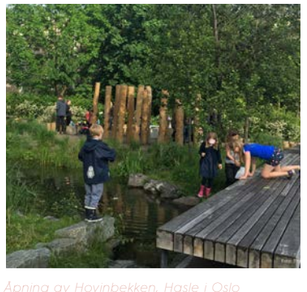




Årstidene bringer med seg ulike farger. Høstfarger på trær er nærmest selve definisjonen på høst. Om vinteren, da naturen ikke er like fargerik som ved andre årstider kan ikke- naturlige elementer bidra til å gi farge og lys.



Slåttemark blomster



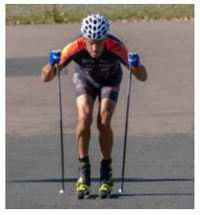
Åpning av Hovinbekken, Hasle i Oslo

- *Bevare eldre og større trær på S5.*
- *Redusere inngrep i terreng og utbygging av p-kjeller er både lønnsomt og forhindrer at Co2 som er lagret i jordsmonnet.*
- *Det naturlige biologiske mangfoldet for Ullensaker skal legges til grunn for bynaturen i Jessheim. Det skal sikres gode livsbetingelser for stedegne og rødlistede arter i Ullensaker. Svartelistede arter bør unngås.*
- *Regnvann skal håndteres åpent og lokalt. Bebyggelsen skal tilrettelgge for åpning av den rørlagte bekken.*
- *Blomsterenger som baserer seg på slettemark, fremfor kun gressplener. I tillegg bør det legges opp til et mangfold som fungerer med årstidene.*
- *Grønne tak*
- *Grønne byrom*
- *Dyrking støtter opp om tilrettelegging for pollinerende insekter, forsinker regnvann ved større regnskyll*
- *Overvannsløsning*
- *Jord- økosystem*
- *Det skal settes av områder og planlegges for større trær med lang levetid.*

MOBILITET

Mål: S5 skal prioritere myke trafikanter og deleordninger for transport!

Her er el-sykkeltypene Bergen kommune nå låner ut



På Lillehammer blir folk oppfordra til å ta seg til jobben på ski i de snødekte gatene.

De finnes allerede et bredt spekter av bilordningskonsepter og det dukker stadig nye opp. Bildelingsordninger blir gradvis en mer standard løsning for dem som bor i byen. Bildeling er et rimeligere alternativ da kostnaden for å ha bil i byen er stigende.

- *Begrens privatbilen og utbygging av p-kjeller. Arealer som settes av til parkering må kunne få nye bruksformål.*
- *Praktisk, sikker og lett tilgjengelig sykkelparkering med tilhørende fasiliteter som dusjgarderober og verksted for ansatte på S5. Det må i tilegg settes av plass til lastesykler.*
- *Praktisk, sikker og lett tilgjengelig sykkelparkering med tilhørende fasiliteter verksted, vask for beboere på S5. Det må i tilegg settes av plass til lastesykler.*
- **Låneordninger av** *lastesykler, ulike type biler, elektriske sykler, sparkesykler og tilbehør både for beboere og for de som arbeider på S5. Det finnes apper som kan brukes for å løse dette praktisk og enkelt.*
- *Et bredt tjenestetilbud av beboernes daglige behov innen 5 minutters gange.*
- *Hele S5 bør være bilfritt for trygge og rolige uterom. Ett sammenhengende nettverk av bilfrie forbindelser bør videreføres videre i Jessheim sentrum*
- **En mobilitetshub** *med et utvidet lånetilbud som for eksempel rullestol, tilhengere for bil og sykkel, ski, liten lastebil, SUV osv. Parkering for bilister og bytte til gange, sykkel eller sparkesykkel. Lading av el-bil for besøkende av S5 eller Jessheim sentrum.*

A_LAB +

Moblitetshuset// kontor
Planteskole
Mathallen
Verksteder
Naturhuset
Kulturskolen
Cowork
Boutique Hotel
Klubbhuset// kontor
Mini -hub
Studenthuset
Barnehage
Oslo MET