

# DETALJREGULERING SÆTRE SENTRUM **ESTETISK VEILEDER**

HURUM KOMMUNE

*Estetisk veileder er endret i henhold til kommunestyrets vedtak 67/15, datert 30.06.15*

03.07. 2015

Conceptor Eiendomsutvikling AS

Utarbeidet av: Dronninga landskap og Halvorsen & Reine arkitekter



HALVORSEN & REINE AS  
SIVILARKITEKTER MNAL

**DRONNINGALANDSKAP**

## 0.0 FORORD

Formingsveilederen er utarbeidet i forbindelse med arbeidet med detaljregulering for Sætre sentrum.

Formingsveilederen er juridisk bindende gjennom reguleringsbestemmelser til planen, og er ment å legge føringer for materialbruk, utforming av plasser, kvaliteter på uteoppholdsarealer, infrastruktur, samt ideer til vegetasjon, overvannshåndtering, møblering og lignende.

Dokumentet har tatt utgangspunkt i Sætres historiske omgivelser, eksisterende kvaliteter og maritime tradisjoner.

Anvendelsen av formingsveilederen skal i første rekke gi byggherre, bruker, prosjekterende, entreprenører og andre aktører en felles referanseramme i planlegging og gjennomføring av prosjektet.

Dokumentet skal gi retningslinjer for utforming av omgivelsene, bidra med verktøy for å styrke identiteten til stedet, samt å bidra til en enhetlig profil.

Drammen, 03.07.2015

## INNHOLDSFORTEGNELSE

### KAPITTEL 1: MÅL OG STRATEGIER

1.1	MÅL FOR SÆTRE SENTRUM .....	4
1.2	STRATEGIER .....	4
1.3	SUKSESSFaktorER .....	4

### KAPITTEL 2 : FOKUSOMRÅDER

2.1	BEBYGGELSE .....	6
2.2	INFRASTRUKTUR, GATER, AKSER .....	10
2.3	MØTEPLASSER, TORG .....	13
2.4	DEFINERING SOSIALE SONER .....	14
2.5	TILGJENGELIGHET OG UNIVERSELL UTFORMING .....	15
2.6	EKSISTERENDE BYGG OG KULTURMILJØ .....	16

### KAPITTEL 3: OMRÅDER VED ELV OG SJØ

3.1	ELVELØP OG ELVEPROMENADE .....	17
3.2	KYSTSTI .....	19
3.3	HAVN OG KAIANLEGG .....	20

### KAPITTEL 4: BEPLANTNING, LANDSKAPSBEARBEIDING OG MØBLERING

4.1	VEGETASJON .....	21
4.2	VANNELEMENTER, OVERVANNSHÅNTERING .....	22
4.3	BELYSNING OG MØBLERING .....	23
4.4	KANTER OG BELEGG .....	25
4.5	GRAFISK PROFIL .....	25

## 1.0 KAPITTEL 1: MÅL OG STRATEGIER

### 1.1 MÅL FOR SÆTRE SENTRUM

Sætre sentrum har et stort potensiale til å bli et godt tettstedsmiljø med en tydelig identitet. Stedet har flere gode kvaliteter som kan bringes klarere frem om stedet får fremstå med et enhetlig og tydelig uttrykk.

Med sjøkant og kai- og havneanlegg i planområdet har Sætre unike muligheter til å få et ansiktsløft mot Oslofjorden. Gjennom tydelige definerte soner og tilganger til sjøkanten skal denne kontakten med sjøen styrkes.

Dagens Sætre sentrum skal videreutvikles til en sentrumskerne med sterke blå-grønne kvaliteter. Eksisterende grøntstruktur skal samtidig videreutvikles, slik at kulturminner, nærheten til sjøen og de naturgitte kvalitetene forsterkes. Det bør legges til rette for variert sentrumsutvikling, der det er gangavstand til «alb». Det skal legges vekt på å skape gode oppholdsarealer for offentligheten, og det legges til rette for diversitet i oppholdsrom og møteplasser.

Området skal ha en god miljøprofil, blant annet ved etablering av grønne tak, nedgravde avfallsløsninger, vannbåren varme, tilrettelagte plasser for el- biler og god sykkelparkeringsdekning.

### 1.2 STRATEGIER

For å oppnå målsetningen om et levende sentrum skal det legges tilrette for gode uteoppholdsarealer, med en bebyggelse som er godt tilpasset bruk og som reflekterer Sætres identitet som tettsted ved fjorden. Det skal legges til rette for et lett tilgjengelig sentrumsområde for både biler, syklistene og fotgjengere, så sentrumets brukervennlighet, tilgjengelighet og attraktivitet kan bidra til å oppfylle visjonen om et levende tettstedsmiljø. Området skal ha en ambisjon om fortetting med kvalitet, der det skal tilrettelegges for bolig- og næringsetablering og et variert båt- og friluftsliv.

For å oppnå den utnyttelse og utbygging som er ønsket, må det gjøres gode vurderinger på hvilke funksjoner Sætre sentrum skal inneha. Sjøkanten skal prioriteres for funksjoner som appellerer til flere av Sætres innbyggere og som inspirerer til møter og sosialt samvær. Utforming av uteområder skal spesielt fokusere på å fremheve Sætres eksisterende blågrønne kvaliteter og gjøre de mer tilgjengelige for alle.

### 1.3 SUKSESSFaktorER

Parkering og atkomst utformes med gode dimensjoner og materialer så det er både praktisk og attraktivt å bruke Sætre som nærsenter.

Næringsarealer og tilliggende utearealer utformes så det er gode etableringsforhold for virksomheter, og gode rom for handlende. Næringsarealer skal plasseres i nærheten av de viktigste gateløpene og ved eksisterende kulturmiljø, så disse blir bevart gjennom synlighet og bruk.

Det skal tilstrebes en arkitektur som kan være identitetsskapende for stedet. Bygg og gater skal ha gode proposjoner med tanke på sol, mikroklima og estetikk.

Reindyrke blågrønne elementer og knytte de sammen med nye for å skape sterkere blågrønne kvaliteter.

## 2.0 KAPITTEL 2 : FOKUSOMRÅDER

### 2.1 BEBYGGELSE

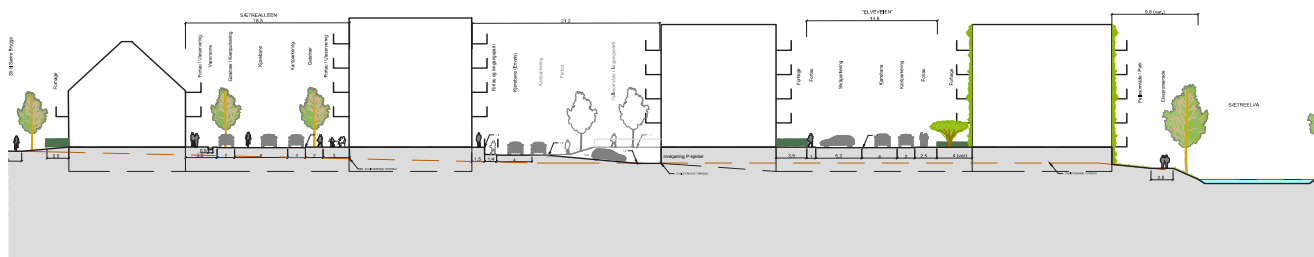
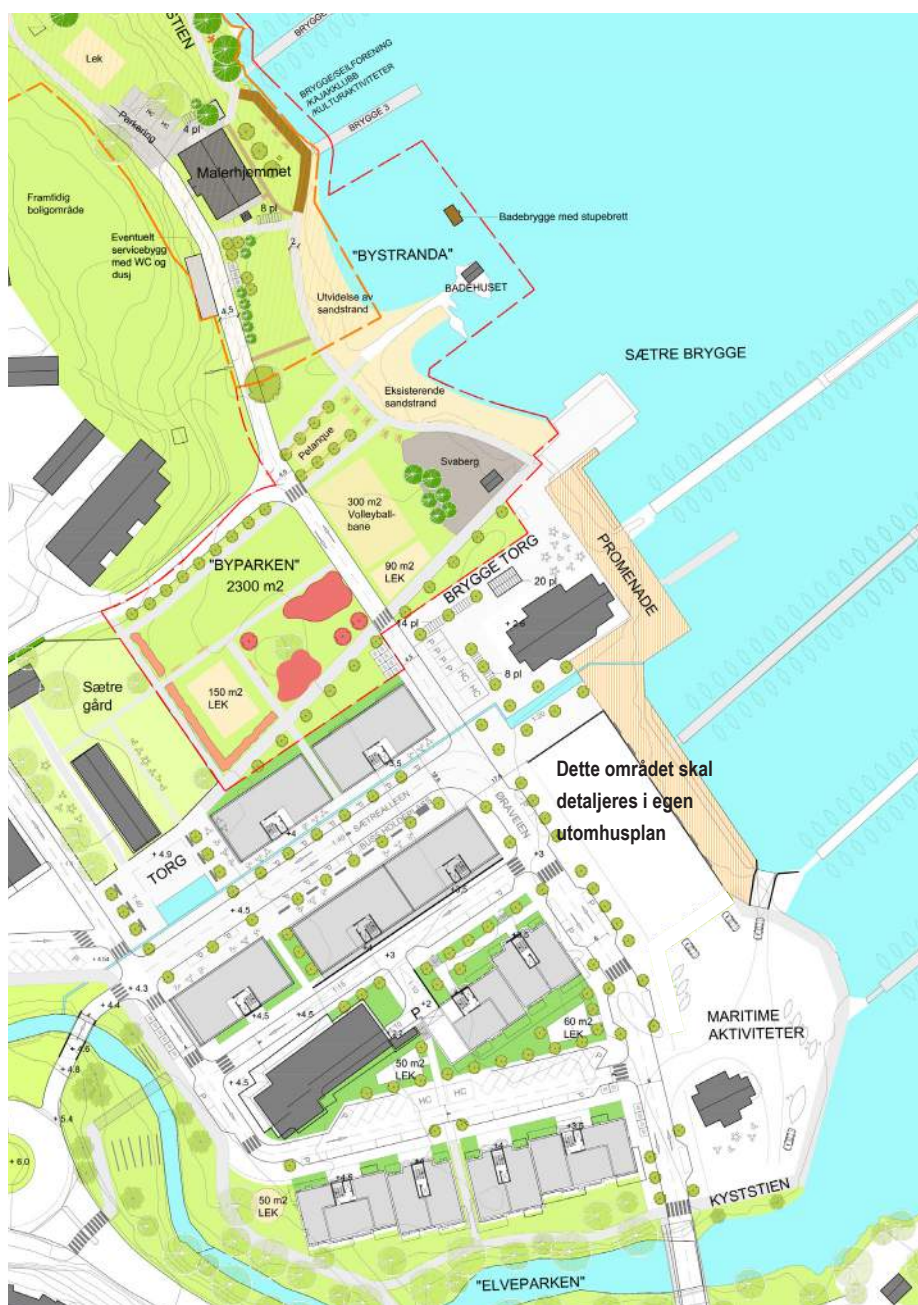
#### 1.1.1 ORGANISERING

Sentrumskjernen utformes mellom to generøse, grønne drag; den nye byparken og parkdraget langs Sætreelva.

Gatestrukturen sørger for at hver leilighet har fjordutsikt og gatene danner akser ned mot fjorden. Se 2.2.4 Akser og siktlinjer.

Øraveien krysser aksene og sørger for sammenheng på tvers av sentrumsstrukturen.

Området sys sammen av offentlige drag og funksjoner. Kyststien knytter aktiviteter langs sjøkanten sammen. Kyststien møter i sør elvepromenaden som ligger som en grønn åre som kan følges opp til atkomst til torget ved Sætre Gård. Her møter man et grøntdrag som strekker seg helt ned til strandsonen, og som igjen kobler seg på kyststien.

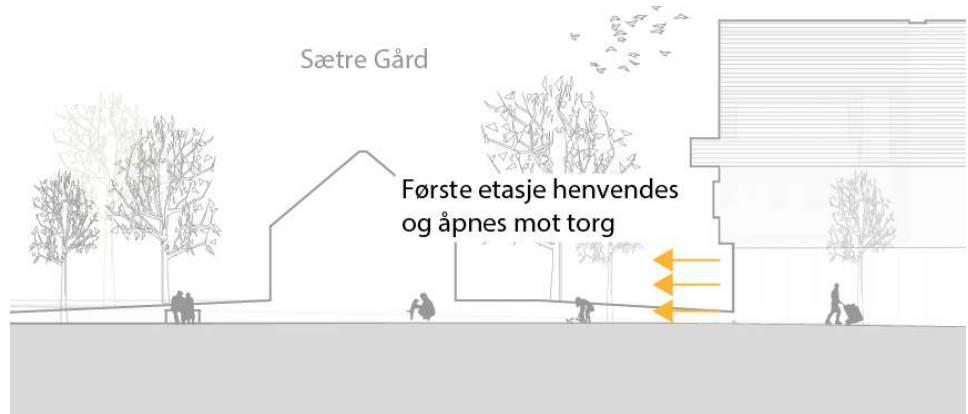




Dette området skal detaljeres i egen utomhusplan

## 2.1.2 HENVENDELSE

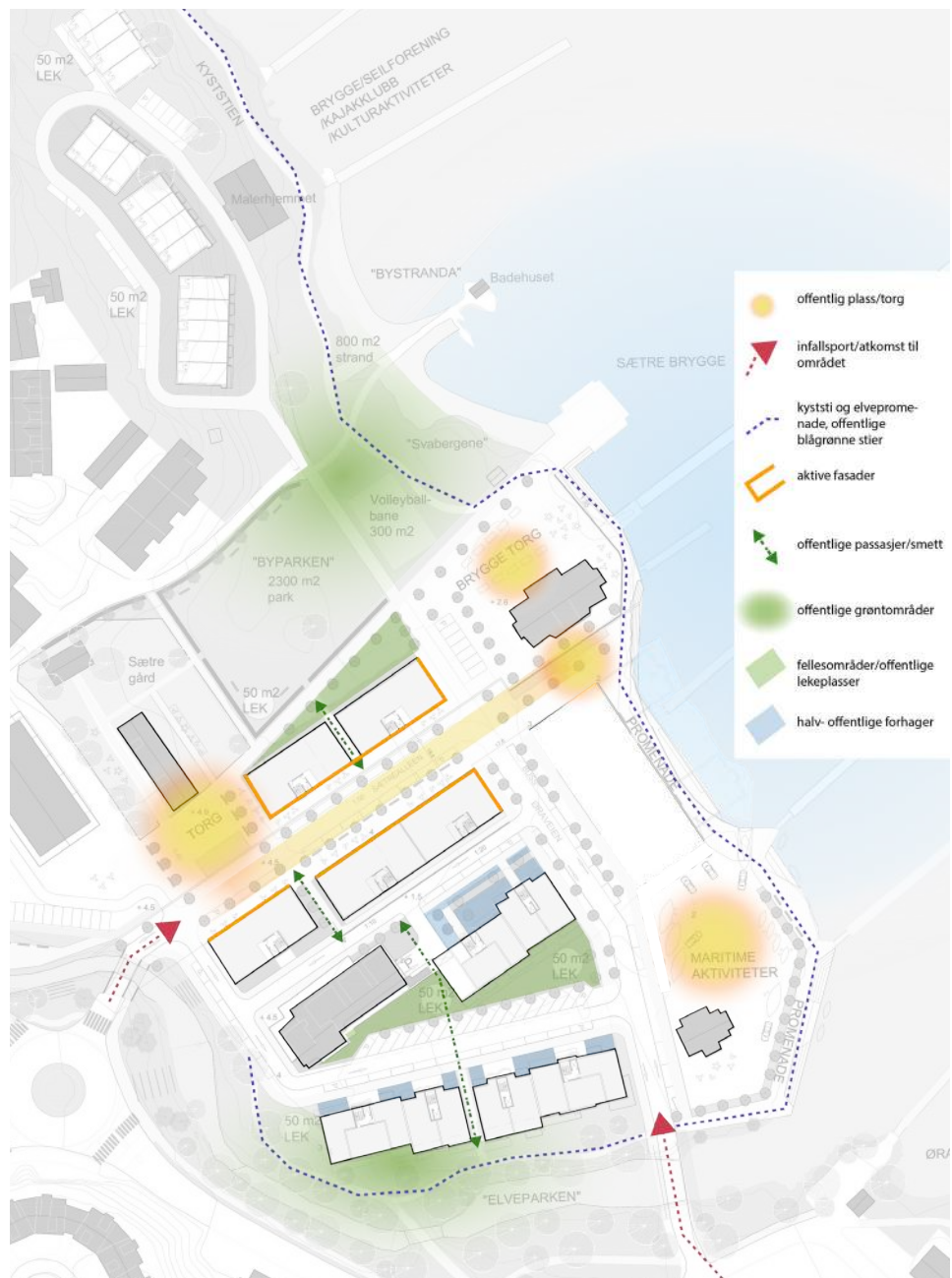
Bygningsvolumer som ligger nærmest Sætre Gård skal tilpasses Sætre Gård med hensyn på materialitet og volum. Plassrom og torg skal omgis av åpne og aktiviserende fasader. Fasader i første etasje skal være utformet med mest mulig gjennomskiktige materialer.



Diagrammet til høyre viser markeringer av nye offentlige rom samt fasader som er tiltenkt en 1. etasje med næring/ offentlig program.

### Aktive fasader:

Med aktive fasader menes utadvendte funksjoner man kan se utenfra og nå via en direkte inngang. Det skal tilrettelegges for utendørs opphold utenfor. Aktive fasader etableres i 1. etasje. Der det er markert oransje skal også 70 % av fasade langs strandpromenaden, Øraveien og Sætrealleen og ut mot Sætre Torg være i glass.



### 2.1.3 UTFORMING

Utforming av bygg og bebyggelsesmønster skal vurderes gjennomført med prinsipper om en et variert bebyggelsesuttrykk.

Det skal tilstrebes en vertikalitet på byggene.

Fasader skal utformes uten sammenhengende gesimser og monotone fasader. Utforming av bygg skal baseres på en fortolkning av maritim arkitektur. Bildet viser prinsipper på fortolkning av bryggehus i Trondheim.

Det må legges vekt på brudd i volum og også i materialvalg. Materialer kan være tre, glass, puss, tegl og fásadeplater. Det skal særskilt vurderes tre som materiale i bygg tilstøtende Sætre Gård. Det er

viktig å skape et godt spill og bryte opp monotonitet ved å variere mellom disse materialene. Lyse farger bør få dominere materialpaletten, som identitetsskapende element. Vedlikeholdsfrie materialer bør benyttes i størst mulig grad.



Fjordgata 26 28. Bergersen Arkitekter. Foto viser prinsipper for utforming av bygg i maritime omgivelser.



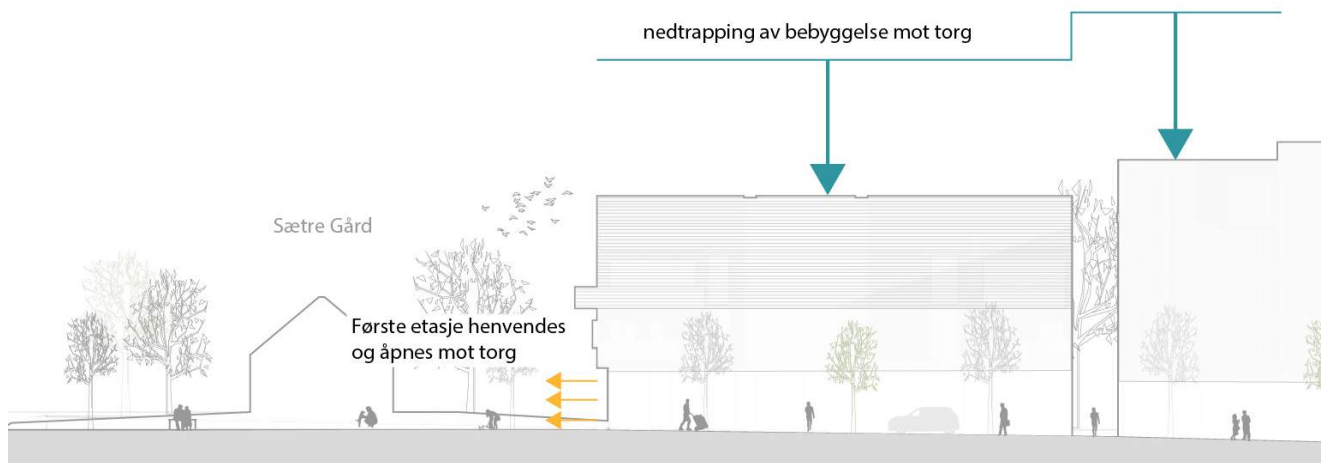
## FORHOLD TIL EKSISTERENDE

Ny bebyggelse nær kulturminner og kulturmiljøer skal tilpasses den eksisterende bebyggelse med tanke på materialvalg og høyder, volum og takform.

Like viktig er det å ha fokus på at ny utvikling kan aktivisere eksisterende kulturmiljø. Bygg med henvendelse mot eksisterende kulturmiljøer og minner skal ha aktive fasader i 1. etasje der det legges opp til næring eller eksponering av aktiviteter. På denne måten vil plasser rundt eksisterende bygningsmiljø bli mer definerte og attraktive.



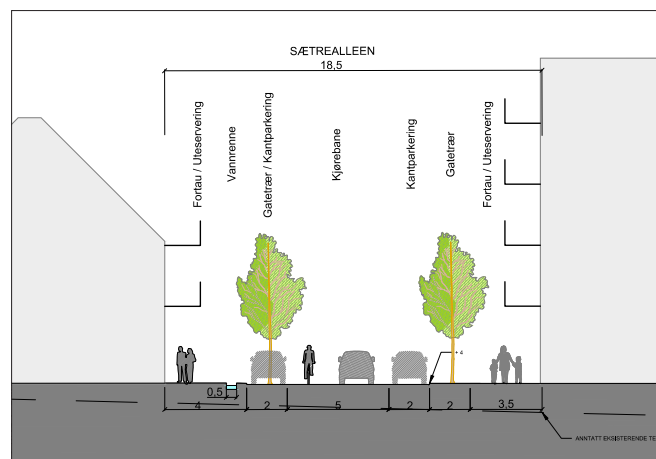
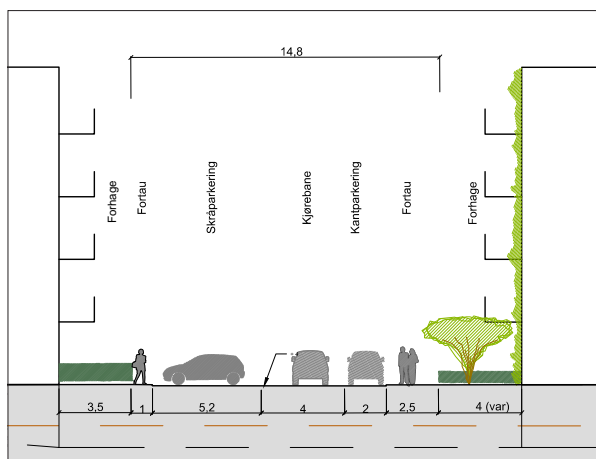
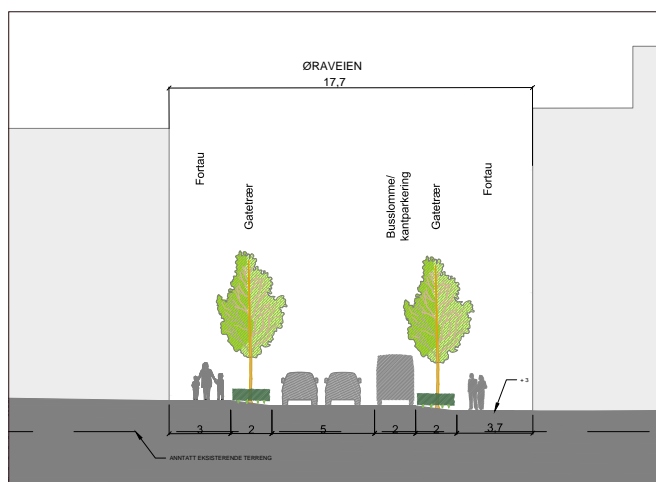
Lilleborg, Oslo



## 2.2 INFRASTRUKTUR, GATER, AKSER

### 2.2.1 GATEBREDDER OG SNITT

Eksisterende veier skal utformes som gater, med oppstrammede kjørefelt for biler, eventuell kantparkering langs kantstein. Tosidige, beplantede fortau etterstrebes. Fortauene skal helst være minimum 2,5 meter eller bredere.



Det skal fokuseres på en “shared space”-tankegang og utforming på gåendes premisser i Sætrealleen. Her kan man med utforming av dekke, beplantning og møblering legge opp til en friere og mindre avgrenset inndeling av gateløpet.



Christiania Torg, Oslo



Strømsø torg, Drammen

## 2.2.2 PARKERING

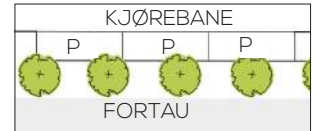
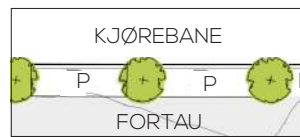
Kantparkering skal utformes så den ikke er sjenerende i gatebildet hverken ved lite eller mye bruk. Kantparkering langs Sætrealleen innføres som en egen del av gatesnittet eller føyes inn mellom gatetrær.

Plassene skilles fra veglegemet ved materialbruk/kanting eller merking.

Alle boenheter bør kunne ha direkte tilgang fra parkeringskjeller og opp til leiligheter. Parkering for boliger bør ligge i kjelleren.

Det bør legges vekt på parkeringsplasser med gode dimensjoner for å være et attraktivt handelssted og nærsentrum.

Prinsipper for kantparkering:



Jernbanegata, Årnes, Snohetta, Foto: DL



Eksempel på parkering mellom trær, Paris, Foto: DL

## SYKKELPARKERING

Sykkelparkering skal etableres på punkter av kvalitet, nær kollektivpunkter, ved hovedinnganger og ved møteplasser og torg. En andel av sykkelparkeringen skal være under tak/ overdekket.

Det skal legges spesielt tilrette for sykkelparkering ved Bryggetorget og Malersvennens hus i tilknytning til fremtidig fergeforbindelse og nye brygger. Begge steder skal halvparten av sykkelparkeringen ha overdekning.



Sykkelparkering, Bok og Blueshuset, DL

### 2.2.3 GANG- OG SYKKELVEI

Arealer for myke trafikanter bør markeres med skille mot kjørearealer ved å innføre ett eller flere av følgende elementer:

- Høydeforskjell
- Kanting/merking
- Fysisk adskillelse ved hjelp av vegetasjon/grønne rabatter

Elementer som oppfordrer til minsket fart bør tilretteliggjes. Forslag til tiltak: Opphøyde gangfelt. Gate og fortau utformes med lignende materialitet, lave kanter, og et materiale som oppfordrer til nedsenket fart.



Eksempel på skille ved hjelp av grønn rabatt, Kong Håkon 5s gate, Oslo, foto: DL

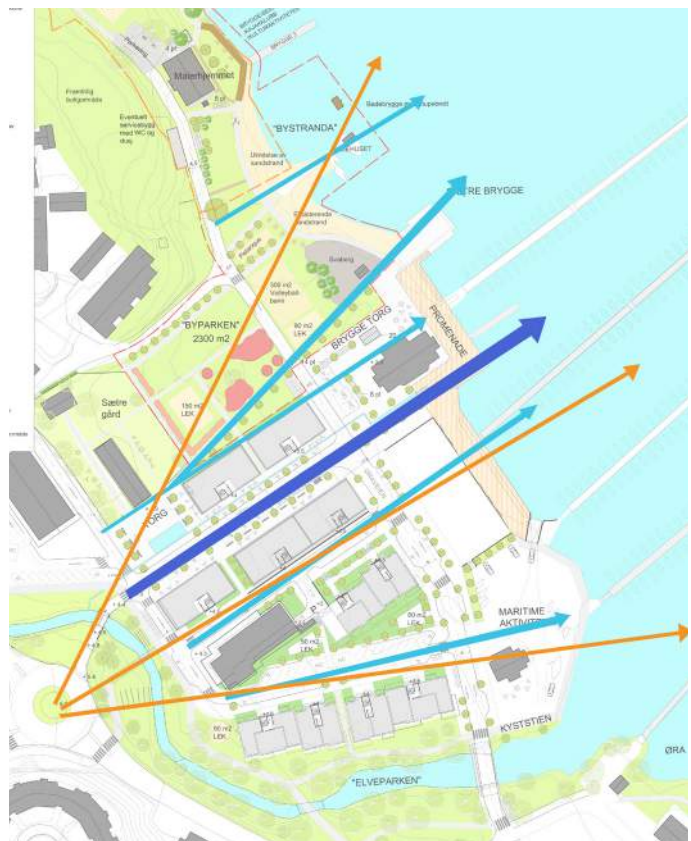


Eksempel på beplantet fortau, skille til veg er markert med kanstein med høydeforskjell, Dronning Eufemias gate, Oslo, foto: DL

### 2.2.4 AKSER- SIKTAKSER

Kontakten med sjøen forsterkes ved byksene som sørger for tilgang til sjøen og siktakser. Akser skal holdes åpne for sikt. Oppstammede gatetrær og lave busksjikt eller bunnvegetasjon vil ikke hindre sikten.

Sentrumskjernen har et svakt fall som generelt sett sørger for sikt mot sjøen. I Sætrealleen holdes frisikten åpen, oppstammede trær sørger for frisikt i gateløpet. Det slake fallet sørger også for at høydeforskjellene ikke vil være problematiske her. I gateløp hvor det er brattere terreng, er det ikke lagt opp til trær mellom fortau og veibane.



Ovesikt over akser (i blått) og siktlinjer (i oransje)

## 2.3 MØTEPLASSER OG TORG

### 2.3.1 UTFORMING

Arealer utformes som et hardt og kontinuerlig dekke med innslag av vegetasjon. Det skal være tilrettelagt for opphold og aktivitet, og gangakser skal holdes åpne. Benker og sitteplasser utformes i varige materialer tilpasset helårs bruk.

#### OPPVARMEDE FORTAU OG GANGFORBINDELSER

Ved Sætre torg, i Sætrealléen og sjøkanten bør det vurderes noen benker med oppvarming. Det bør også vurderes vedlikeholdsfri oppvarmet gangforbindelse fra sjøkanten nederst i Sætrealléen og opp til Rådhuset. Det skal tilstrebes at oppvarmet gangforbindelse etableres som en "runde", for eksempel ned Sætrealléen, et stykke langs kystpromenaden, og deretter opp igjen en annen vei til Sætre torg.

#### TORGET VED SÆTRE GÅRD

Det bør vurderes bruk av vann som estetisk element på torget i form av kanal som kan vurderes utformet som en integrert del av torget. Overvannet kan tas inn på torget som tydelig og identitetsskapende element for plassen. Dekket bør være hardt og kontinuerlig. På torget skal det vurderes flerbruk i forhold til årstid. Det etableres vannspeil som på vinteren kan brukes som kunstfrossen skøytebane. Denne skal belyses og ha ulike farger. Det skal tilstrebes en fleksibel bruk på torget, og det skal være muligheter for etablering av en utescene.

#### TORGHANDEL

Det skal legges til rette for tekniske installasjoner som for eksempel strømtilgang i forbindelse med etablering av torghandel. Estetiske hensyn skal tas i forhold til midlertidige konstruksjoner/boder som skal etableres.

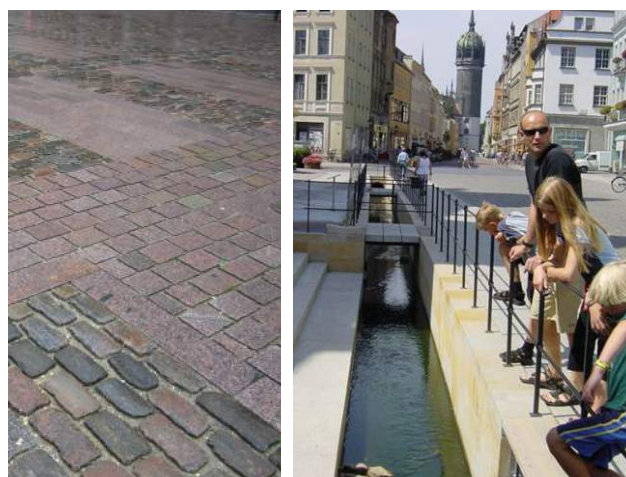
#### BRYGGETORGET OG SÆTREALLEEN

Dekke skal være hardt og kontinuerlig og bør understreke at arealet gir prioritet og tilpasses til fotgjengere og syklist. F. eks. gatestein(gående) og heller(syklister). Det bør være innslag av vegetasjon, først og fremst i form av gatetrær og bunndekker.

#### MARITIMT TORG

Plassen skal ha et robust dekke som åpner for fleksibel bruk, også for kjøretøy. Dette kan være asfalt men med innslag av andre typer harde dekker for å markere soner for fleksibel parkering.

Plassflaten bør beholdes relativt åpen slik at eventuell vegetasjon og møblering ikke kommer i konflikt med



Eksempel på plassdekke, København, GHB



Skøytebane på Stortorget, Hamar, Ecosistema Urbano



Lekeplass på terreng utformet med naturlige materialer, Serridslevvej, København, GHB

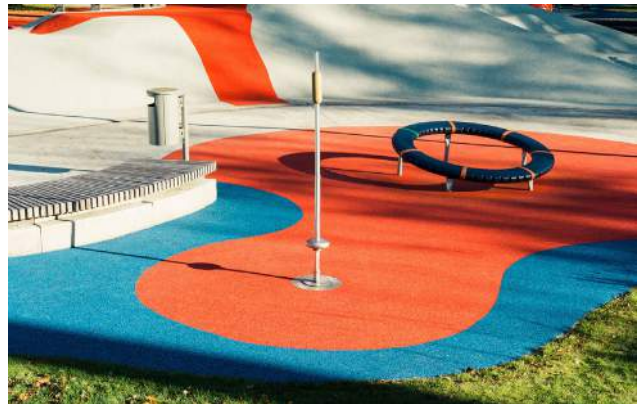
bruk av plassen. Vegetasjon bør brukes først og fremst i randsonen slik at den kan fungere som ramme.

#### LEKEPLASSER

I parkdragene er det relevant å bruke mer naturlige materialer som tre, stein og sand. Nærelekeplassene skal utformes med lekeapparater. Mykt dekke bør brukes på lekeplassene. Dette kan for eksempel være et barrikadedekke, gummidekke eller sand.

#### FONTENER OG UTSMYKKING

Det bør etableres skulpturer på utvalgte steder. Disse skal dels være figurative og dels være skulpturer som inviterer til bruk, (lek, sittemøbler eller lignende). Vann skal vurderes særskilt



Eksempler på apparater, Drammen Park, Grindaker

## 2.4 DEFINERING SOSIALE SONER

Overganger og nødvendig skjerming mellom de forskjellige sonene skal markeres ved hjelp av materialbruk, vegetasjon og moblering. For eksempel hekk, klatreplanter.

#### *Forklaring av begreper:*

Offentlig- åpent for alle

Felles. Halvoffentlig- offentlige arealer, men av en mer skjermet karakter

Felles. Halvprivat- private arealer som tilhører beboere av et bygg, men som ikke nødvendigvis er avskjermet fra offentligheten.

Privat: Private arealer som burde vært noe mer skjermet fra offentligheten, av hensyn til privat bruk.



Busker og klatreplanter som danner frodige forhager og fasader, Pilestredet park, foto DL

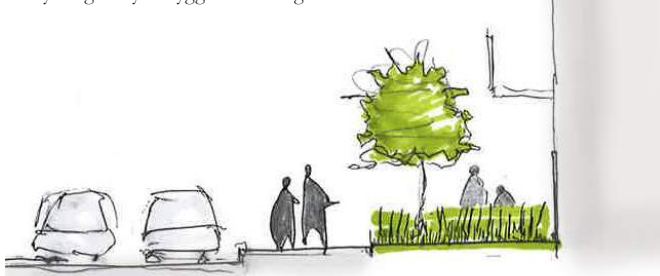


Privat uteområde og offentlig vei, Element arkitekter/Gullik Gulliksen, Dælenggata 36

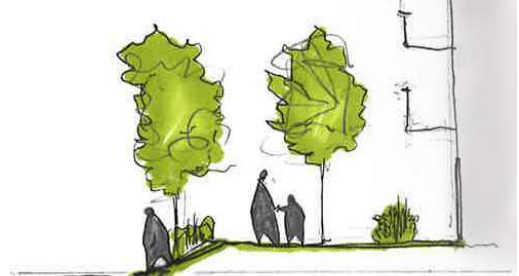
De leilighetene som ikke har balkonger får private uteplasser på terreng. Disse kan få avskjerming, som for eksempel beplantning, se også foto forrige side.

#### FORHAGER

Forhager skal etableres der det er plass til dette i tilknytning til ny bebyggelse. Forhagene skal være



til glede for både felleskapet i bygget, og ikke minst tilføre variasjon i gateløpet. Disse forhagene skal benyttes til å tilføre en større frodighet i gateløpet, ved bruk av for eksempel klatreplanter på fasade. Her kan det også plantes mindre trær, og anlegges staudebedd.



Eksempler på forhager som fungerer som halvprivate arealer, til glede for felleskapet.

## 2.5 TILGJENGELIGHET OG UNIVERSELL UTFORMING

Byrom og møteplasser er sosiale oppholdsrom i bybildet. De skal være universelt utformet og gi høy grad av komfort og kvalitet. Det skal tilrettelegges for sitteplasser og benker, og utformes med tanke på fleksibel bruk.

Utearealer skal utformes etter prinsipp for universell utforming, der hvor dette er mulig. Mindre turveier/fiskestier samt snarveier kan opparbeides uten krav til universell utforming.

Utvendige trapper skal utformes med gode og bestandige materialer som egner seg for helårs bruk. Trappene skal helst ha et fall på 1:3. Der dette ikke er mulig tillates 1:2.

Ledelinjer skal utformes ved variasjon i taktil og visuell overflate.

Promenaden skal utstyres med pausesteder underveis slik at terskelen for bruk blir lavere.

Det skal vurderes hvordan man kan gi opplevelser i offentlige rom ikke bare visuelt sett men også gjennom lukter, lyder og taktile egenskaper. Vann og vegetasjon

er f.eks et naturlige elementer med egenskaper som stimulerer sansene, og varierer ut ifra sesongene.

Det skal legges etableres tilgjengelige/universelt utformede atkomster til sjøen ved badestrand, til tilrettelagte plasser i småbåthavn, og tilgjengelig atkomst utvalgte steder langs kystpromenaden.



Paley Park i New York sentrum er en sterk akustisk opplevelse. Vannveggen har også en avkjølende effekt



Eksempel på enkelt pausested, Bjerkedal park, Oslo, foto: DL



Tydelige ledelinjer, Dronning Eufemias gate, oslo, foto: DL

## 2.6 EKSISTERENDE BYGG OG KULTURMILJØ

Der bør etterstrebes et grønt preg rundt viktige eksisterende kulturhistoriske bygg som Sætre gården, badehuset og Malerhjemmet. Parkdragene skal være åpne og fleksible og invitere til offentlig bruk. Det foreslås en forlenget badestrand mot nord så badeområdet rundt badehuset blir utvidet.

I byparken som strekker seg ned fra Sætergården til sjøen og stranda, bør vegetasjonsfelt benyttes for å skille det offentlige rommet fra tilkomstsveien til de nye husene ved Malerhjemmet. Dette vegetasjonsfeltet bør danne en fysisk barriere mot veien, samtidig som det visuelt ikke vil skille arealet fra resten av parken ned mot sjøen. Dette kan oppnås ved å sette av 3 m til felt for planter max 0,5 meter, og eventuelt oppstammede trær som sørger for friskt både for gående, syklende og kjørende.





## 3.0 KAPITTEL 3 : OMRÅDER VED ELV OG SJØ

### 3.1 ELVEPROMENADE OG OMRÅDER LANGS ELVELØPET

#### 3.1.1 BRUK

Vannet gjøres tilgjengelig ved rydding av vegetasjon og for eksempel stier, men det bør unngås tiltak som kan påvirke selve vannføringen i elva. Det kan vurderes etablering av mindre vannspeil, men trapping av elven unngås.

Kantvegetasjon skal bevares, men tilgrensende vegetasjon kan ryddes for å gjøre bekkeområdet bedre tilgjengelig. Det kan etableres trapper ned mot elven for der dette ikke forstyrrer naturmangfold og eksisterende kantvegetasjon.

Areal som av naturgitte årsaker ikke trenger å bevares utformes parkmessig og blir en del av det offentlige rom.

Elvepromenade opparbeides med en bredde tilpasset gående og syklende, og kan for eksempel være gruslagt.

Det bør tilrettelegges for minst en nærlekeplass i nærheten av elveløpet.



Atelier Dreiseitl



Atelier Dreiseitl

### 3.1.1 NATURVERN

Planområdet befinner seg i møtet mellom Sætreelva og Sætrepollen/Oslofjorden. Det er svært viktig å ivareta naturmangfoldet i forbindelse med vassdraget og fjorden.

I følge miljøstatus.no er Sætreelva en viktig gytebekk for sjøørret og fylkesmannen foreslår skjøtsel av kantsonene til elva. Vannkvaliteten er registrert som god. Det er registrert ål i vassdraget som Sætreelva er utløp for. Ål er en rødlista art.

Langs Sætreelva er det viktig å bevare kantvegetasjonen og strykene. Eksisterende vegetasjon som tette bestander av trær eller busker, kan tynnes. Nye trær og vegetasjon som etableres i nærheten av elva skal velges ut fra stedegeen eller lokal vegetasjon. Svartelista arter fjernes; I tillegg fjernes jord og planterester destrueres.

Utløpet til Sætreelva danner i dag et belte med flotte hengebjørk og et par andre store trær, som skal søkes bevart. Dette er et viktig sentrumsnært grøntdrag som både beboerne og dyrelivet langs elva nyter godt av. Den nye bebyggelsen utvikles med en buffersone mot elva på minimum 10 meter.

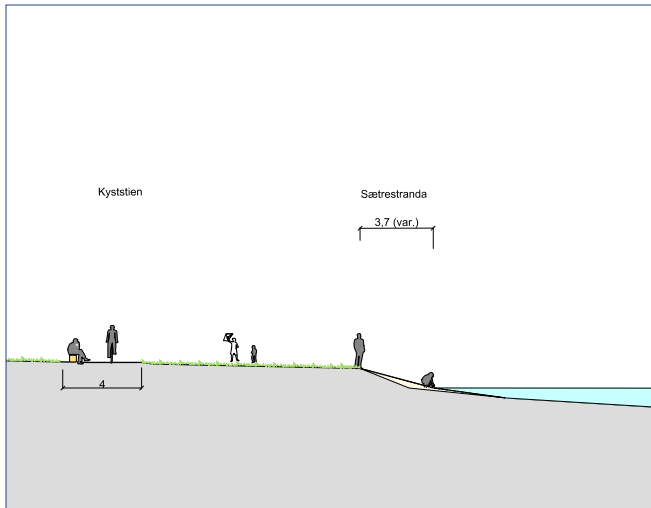


## 3.2 KYSTSTI

### 3.2.1 TVERRSNITT OG INNDELING: ULIKE AKTIVITETER

Kyststien skal kunne brukes til maritime aktiviteter og må dermed være tilgjengelig fra sjøen. Kyststien skal også ha en sone for sirkulering og soner for opphold.

Kyststi- strand- sjø



Uteservering- promenade- sjø

Forholdet mellom strandpromenaden og øvrige områder avklares nærmere gjennom en prinsippsak i kommunestyret i henhold til vedtak i sak 67/15.

### 3.2.2 UTFORMING

Materialer som kan brukes er for eksempel treverk og betong. Det bør vurderes bruk av eksisterende murer som en del av utformingen. Det skal fokuseres på nedtrapping mot sjøen, og ved bruk av stein bør det fokuseres på stedlige materialer/ varianter.

Det skal tilrettelegges for opphold gjennom blant annet benker, sittekanter og trinn, som også vil gjøre vannflaten tilgjengelig.



## 3.3 HAVN OG KAIANLEGG

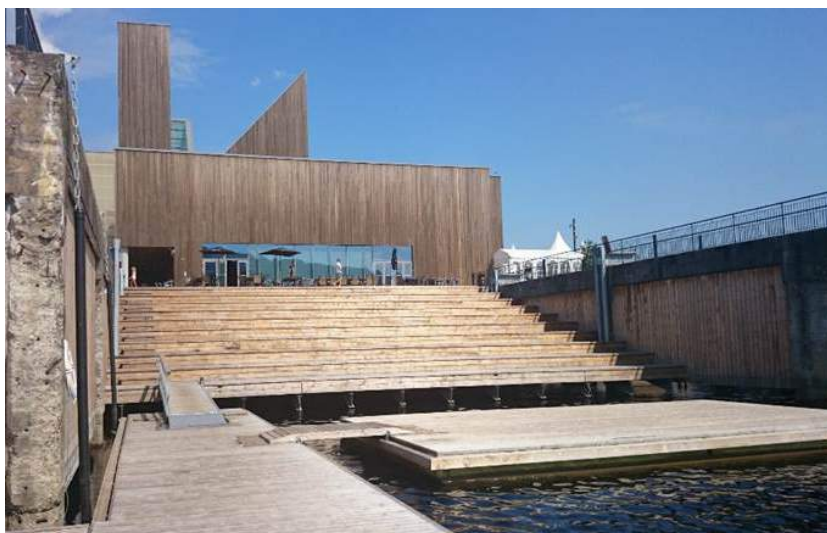
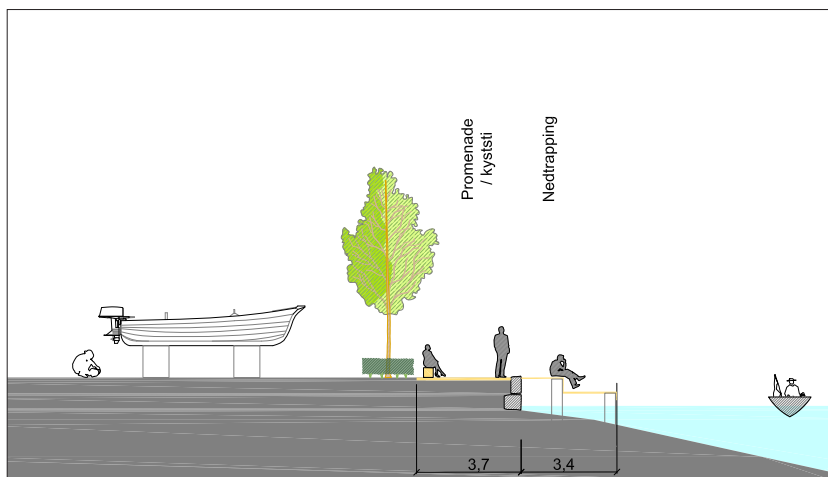
### 3.2.1 BRUK

Det skal legges opp til sirkulasjon av fotgjengere langs hele kaianlegget. Tettestedet skal være tilgjengelig fra sjøen ved for eksempel sentrumsnære gjesteplasser for båter.

Det skal legges opp til opphold på kaianlegget og nærhet til vannet.

Det skal legges vekt på funksjonell materialbruk, som kan betjene ulike aktiviteter. Det må vurderes brukbarhet i forhold til fleksibel parkeringsløsning, båtrepasjon, større arrangementer, midlertidig servering osv.

Området skal så langt som mulig tilrettelegges for universelt tilgjengelige aktiviteter i sjø, som kajakkpadling, fiske, baderampe eller lignende.



Bok og blueshuset, Notodden, foto:DL

## 4.0 KAPITTEL 4 : BEPLANTNING, LANDSKAPSBEARBEIDING OG MØBLERING

### 4.1 VEGETASJON

Eksisterende vegetasjon av en viss størrelse skal bevares, og bunnsjiktet tynnes og ryddes. Ny beplantning skal velges ut med skjønn i forhold til lokalitet og kontekst. Det skal tas hensyn til allergener og det skal gjøres en økologisk vurdering av planteutvalget som foreslås. Vegetasjonen skal brukes som et estetisk element i gaterommene, på møteplasser og langs bekk/elv. Vegetasjon skal, sammen med annen møblering, være med på å definere og dele soner og oppholdsarealer, og markere overganger mellom det offentlige rom og andre soner. Det skal tilstrebes bruk av stedegen vegetasjon.

Mulighetene for å etablere habitater for rødlistede arter i nærområdet anses som positiv.

Gatetrær skal oppstammes for å ivareta friskt.

Det skal benyttes herdige og bestandige trær som kan tåle forurensing fra trafikk, eksempelvis lind, lønn, alm, ask, eik, pil.

Det skal vurderes bruk av vegetasjon med forskjellig uttrykk for å differensiere områder eller gater i sentrum.

Eksisterende vegetasjon bør bevares, men kan tynnes og stelles der det er tett, for å slippe inn lys og luft.

Svartelista arter bør fjernes, og langs elveløpet oppfordres det til bruk av stedegen eller lokal vegetasjon.



Eksempel på vertikale plantelementer brukt som romdelere, Pilestredet Par, foto:DL



Eksempel på bunndekkerne til bruk under nyplantede felt.



Eksempel på tynning av vegetasjon, bøkeskog hvor tett gran er ryddet bort, Sti for øye, Vestfold, foto: DL

## 4.2 VANNELEMENTER OG OVERVANNSHÅNDTERING

De grønne arealene vurderes benyttet som en del av overvannshåndteringen.

Det skal tilstrebes å bruke overvannshåndtering som en integrert del av utearealene. Disse kan eksempelvis utformes som:

- Åpen kanal som ledes langs fortau/ gate, over torg og ned mot bekk. Før utslipp i bekk må kanal håndtere rensing av vann.
- Åpne fordøyningsbasseng.

Mellom Sætre torg, ned langs Sætreallen og til sjøen bør det etableres en sammenhengende vannkanal.



Åpen overvannshåndtering/renne i gate, Atelier Dreiseitl

## 4.3 BELYSNING OG MØBLERING

### Gater

Gater belyses med jevne faste mellomrom. Krysningspunkt belyses godt.

### Turveier

Turveier belyses med jevne, faste mellomrom, mer dempet enn gatebelysning.

### Lysskilde

Armaturer skal ha en skjermet lysskilde som er rettet mot de objekter og flater som skal belyses. På torg og plasser skal lyset brukes som virkemiddel for å definere rommet. Det må invitere til opphold, dvs ikke være for lyst eller for svakt. Det skal vises hensyn til boliger som kan bli berørt av lys fra gateplan. Lysskilder i nærheten av boligområder bør etableres så de ikke er til sjenanse for boenheter.

Det skal primært benyttes led-lys. På ulike punkter kan det benyttes varierende fargedetaljer. I Sætrealléen, på Sætre torg, samt langs promenaden og langs sjøen skal det være mulig å enkelt skifte farge på belysningen.

Ved ett eller to områder skal det monteres installasjoner som med lys og eventuelt diskret lys kan fremstille ulike grafiske elementer på bakken. Det vises her til prosjekt ved kommende svømmehall. Hovedtema bør være vann og bevegelse, men installasjonen kan også brukes til festivaler og lignende.

### Lysplan

Utarbeidelse av en helhetlig lysplan skal vurderes. Referansebildet er hentet fra Slemmestad.



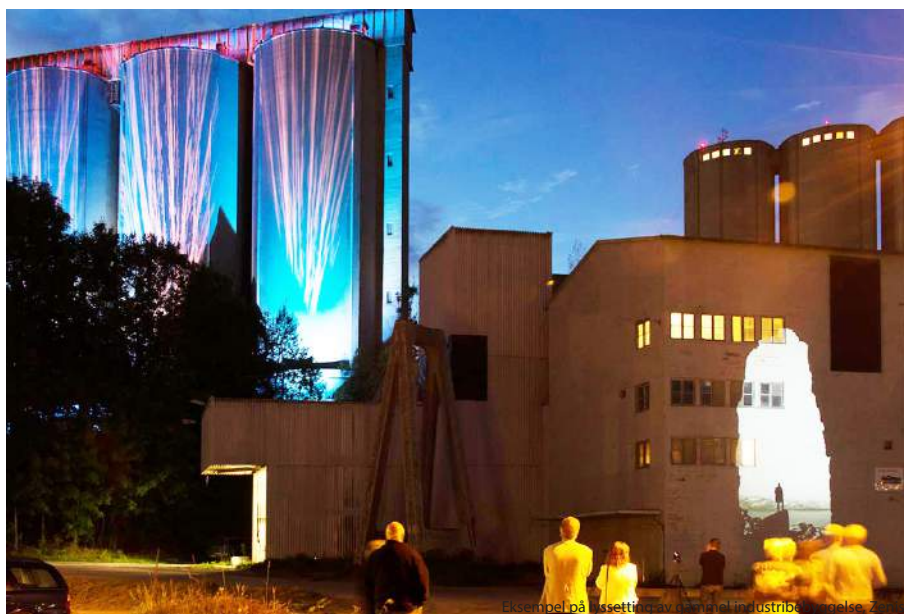
Eksempel på belysning, Pildamsparken, Malmö, foto: DL



Hentet fra Belysningsplan for Oslo sentrum, 23.04.09



Eksempel på lys som fremhever ulike grafiske elementer på bakken, (illustrasjon på fremtidig svømmehall, Hurum)



Eksempel på lyssetting av gammel industribygning, Slemmestad, Z&S

### Avfallshåndtering

Avfallshåndtering etableres nedgravd og utformes som en del av møblingen og skape en helhet. Avfallsbeholdere skal kunne brukes som urban møbling.



Metro i Oslo (Modell M61 med 2-kroksystem)

Eks på nedgravde avfallscontainere, Oslo kommune

### Sitteplasser

Benker og sitteplasser utformes i varige materialer, tilpasset helårs bruk. Ved torg og sjøkanten ved Sætrealléen skal det vurderes benker med oppvarming.

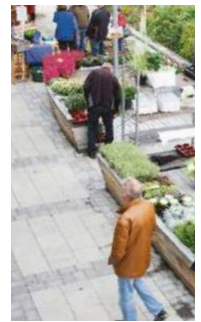
### Sykkelparkering

Sykkelparkering brukes som et møbelement. De etableres ved hovedinnganger og kollektivholdeplasser, og en andel skal være under tak/overbygges.

Sykkelparkering bør plasseres i nærheten av torg og plasser.



Eks på møbling, Ekebergparken, Bjørbekk og Lindheim



Eks mulig bruk av torg



Sykkelparkering, Bok og Blueshuset, DL



## 4.4 KANTER OG BELEGG

Overganger mellom belegg skal kantes.  
(eks:asfalt/brostein, asfalt/gress)

Det skal vurderes bruk av lokal stein til  
kanter og belegg.



Promenade med renner i kantene, Bjerkedalen, DL

## 4.5 GRAFISK PROFIL

Det skal velges en grafisk profil for  
området som gjelder for alle skilt og  
bolignummerering i boligområdene som  
etableres. I tillegg skilt langs kyststi og  
elvepromenade.

Typografien som tas i bruk bør reflektere  
områdetets særpreg som et maritimt  
tettsted med mange blågrønne kvaliteter.



Eksempel på gjennomført grafisk profil, områdets typografi brukt på søppelkasse, skilt og sykkelparkering, Vulkan Oslo, LPO