

# DESIGNMANUAL



# Espevoll

Næringsområde

- STORT OG BERGENSNÆRT

## Føreord

Espevoll Næringsområde omfattar 550 daa med delar av tre ulike bruksnummer på garden Espevoll. Tidlegare vart det drive jordbruk på alle bruka og det var stor aktivitet, men dei siste tiåra er det vorte meir og meir stille i området og det gror til med skog. Området skal no få nytt liv som næringsområde.

Dette dokumentet er laga med utgangspunkt i føresegn § 2.4.14 til Områdeplan for Espevoll, vedteken 03.10.12, der er det stilt krav til at tiltakshavar for områdeplanen skal utforme felles designmanual med bindande normer for utforming av areal innanfor området. Designmanualen skal setje krav til drift og bruk av uteareal, type vegetasjon og mellom anna spesifisere bruk av målform og lokale stadnamn innanfor området, setje krav til plassering av skilt og reklame, og vise utforming av kryssing av open kanal langs ved o\_KV03, som er hovudvegen inn i området. I føresegn § 2.4.15 er det sagt at ein i designmanualen skal kome med retningslinjer til utandørs belysning. Desse retningslinjene skal ha fokus på universell tilpassing, energieffektivitet og haldbare løysingar.

Me som tiltakshavar håpar på at me har utarbeidd eit inspirerende dokument som viser nokre av dei moglegheitene som ligg i den planen som er utarbeidd for Espevoll Næringsområde- og slik at ein i fellesskap skapar eit næringsområde der ein både har med seg det historiske perspektivet for området, og samstundes tar i bruk dagens teknologiar og materiell for å fremje ei berekraftig utvikling.

## Innhold

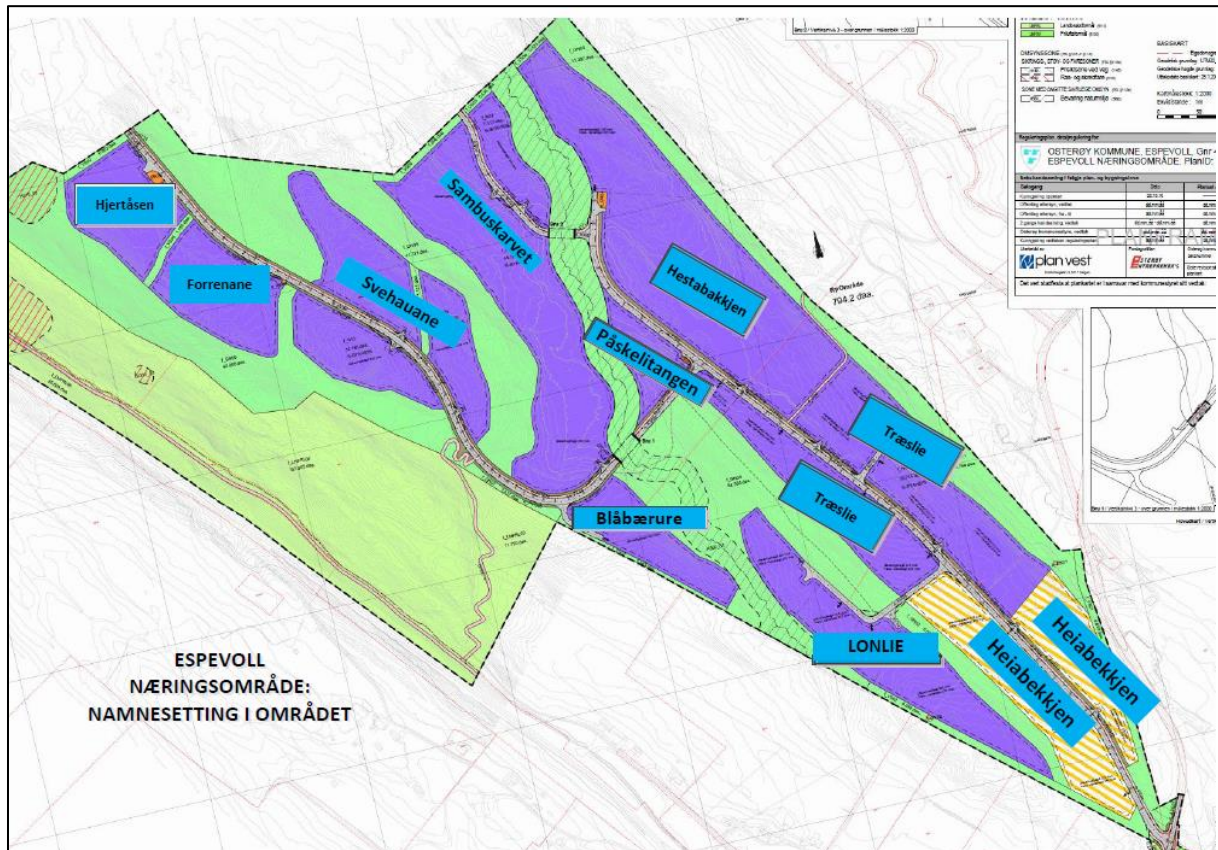
Føreord .....	2
Stadnamn .....	4
Målform .....	4
Vegetasjon .....	4
Energi .....	5
Grøne tak .....	5
Universell utforming .....	6
Utandørs belysning .....	6
Skilt og reklame .....	6
Bygg .....	7
Avfall .....	7
Gjerde .....	7
Utforming av kryssing av open kanal .....	7

## Stadnamn

Dei lokale stadnamna i området fortel mellom anna om terrengformer og tidlegare bruk av området. Desse stadnamna skal nyttast vidare dersom etablerarar ønskjer å ta i bruk eit namn på sitt område, slik at ein ved hjelp av namna kan vite noko om korleis det var før ein endra terrenget og gjorde om bruken av området. Tiltakshavar har i samarbeid med opphavlege grunneigarar i området vald ut namn som ein vil skal nyttast vidare.

Bruk av stadnamn har ikkje noko med postadresser å gjere men kan nyttast for å skildra sitt område.

*Namnesetting på område:*



## Målform

All reklame og skrive materiell som vert nytta for å presentere Espevoll Næringsområde skal være utført på norsk med nynorsk målform.

All skilting og vegvising i området skal utførast på norsk språk med nynorsk målform. (unntak for namn og firmanamn). Dersom ein treng råd og rettleiing er det mogeleg å få dette lokalt, mellom anna ved å kontakte Osterøy Mållag.

## Vegetasjon

Vegetasjonen innanfor området skal i stor grad takast vare på slik han er naturleg i området, men det er område der ein ser behov for å tilføre nye tre og plantar, mellom anna i område for vegetasjonsskjerm i reguleringsplanen, og innanfor tomtene etter at desse er planert og etablert.

Når det gjeld plantevekstar skal det nyttast plantar og tre som ikkje er kjende allergiframkallande vekstar. Forslag til tre som gjev lite allergi er Rogn og andre lauvtre i slekta Sorbus.



Rogn



Sølvasal



Småasal

## Energi

Sol bør nyttast som energikjelde. Dette bør ein være bevisst i både prosjektering og ved plassering av bygningar.

Vassboren infrastruktur for energi skal installerast i alle bygg for minimum 90 % av varmebehovet. Energakjelda for denne infrastrukturen skal være bærekraftig, og kan til dømes være utnytting av jordvarme, luftvarme, felles varmeanlegg m.m. Dersom det kan dokumenterast annan oppvarmings- eller nedkjølingsmetode som er like god eller betre kan vassboren infrastruktur erstattast. Ein bør søkje energiløysingar som utnyttar det at der nokre treng kjøling, treng andre oppvarming.

## Grøne tak

Grøne tak er tak der dekket er plantemateriale som kan skifta utsjånad saman med årstidene. Grøne tak har gode kvalitetar utover det visuelle. Plantematerialet verkar som naturleg fordrøying av regnvatn, det reinsar luft, dempar støy, bind støy m.m.



Ein har som krav at alle stasjonære næringsbygg i Espevoll næringsområde skal etablerast med grønne tak. For område f\_NO2 og f\_NO4 kan det gjerast unntak dersom det ikkje er mogeleg å gjennomføre på grunn av bruken, eller konstruksjonsmessige utfordringar. Sjølv med denne opninga for å ikkje etablere grønne tak, oppmodar ein sterkt til å nytte dette høvet til å tenkje nytt når det gjeld takkonstruksjon.

## Universell utforming

Espevoll Næringsområde skal kunne være tilgjengeleg for alle, uavhengig av fysiske preferansar. Ein må ta omsyn til dette ved utforming av både vegar, plassar og bygningar. Dette inneber mellom anna trinnlause tilkomst til område og bygningar, opplyste og planerte plassar og vegar med fast underlag, ikkje bruk av allergiframkallande vekstar og tydeleg skilting. Plan- og bygningslovens prinsipp for universell utforming skal leggjast til grunn.

## Utandørs belysning

I tider der det ikkje er aktivitet på eigedomen bør ein ikkje ha flomlys ståande på. Men det bør alltid vere ein form for lys på uteområdet som minimum viser gangareal. Her kan ein gjerne nytte lys som framhevar fasadar, andre konstruksjonar eller plantar ute. Det er og mogeleg å nytte innandørs lys til dette formålet, gjennom til dømes glasfasadar. LED lys er eit krav.



## Skilt og reklame

Til skilt og reklame for etablerte verksemdar er det sett ein del krav som skal sikre ei ryddig skilting innanfor området.

- Skilt og reklame skal ikkje plasseras på tak eller gesims, men på veggflater
- Det bør berre plasserast eit reklame-/namneskilt per fasade per verksemd i bygg
- Ved fleire verksemdar i same bygg, og fleire skilt bør desse ha same storleik og plasserast i eit ryddig system.
- Alle skiltplater bør ha farge som passar til fasade, eller har transparent bakgrunn
- Det bør ikkje setjast opp midlertidige skilt på fasade
- Det skal ikkje setjast opp skilt eller lys som ikkje er i ro, til dømes blinkande eller pulserande lys

Adresse/bygningsnummer bør visast på fasade slik at det er godt synleg frå tilkomstveg.

Ved start av Espevoll næringsområde skal det setjast opp eit samleskilt som viser etablerte verksemdar med adresse i området. Tiltakshavar syter for å etablere ei skilttavle som etablerarar monterer namn/logo på.

Ved avkøyringar frå køyreveg skal det setjast opp adresseringsskilt med nr på eigedom.

## Bygg

Alle bygg skal vende seg mot hovudtilkomstvegar med hovudfasade og inngangsparti.

Det er ikkje tillatt med oppsetting av telt type plasthall og lignande konstruksjonar.

## Avfall

Avfallshandtering for kvar eigedom skal skje i lukka konteinar eller innanfor avstengde område for å halde orden og unngå flygeavfall. Utandørs avfallshandtering bør skje på baksider av bygg.

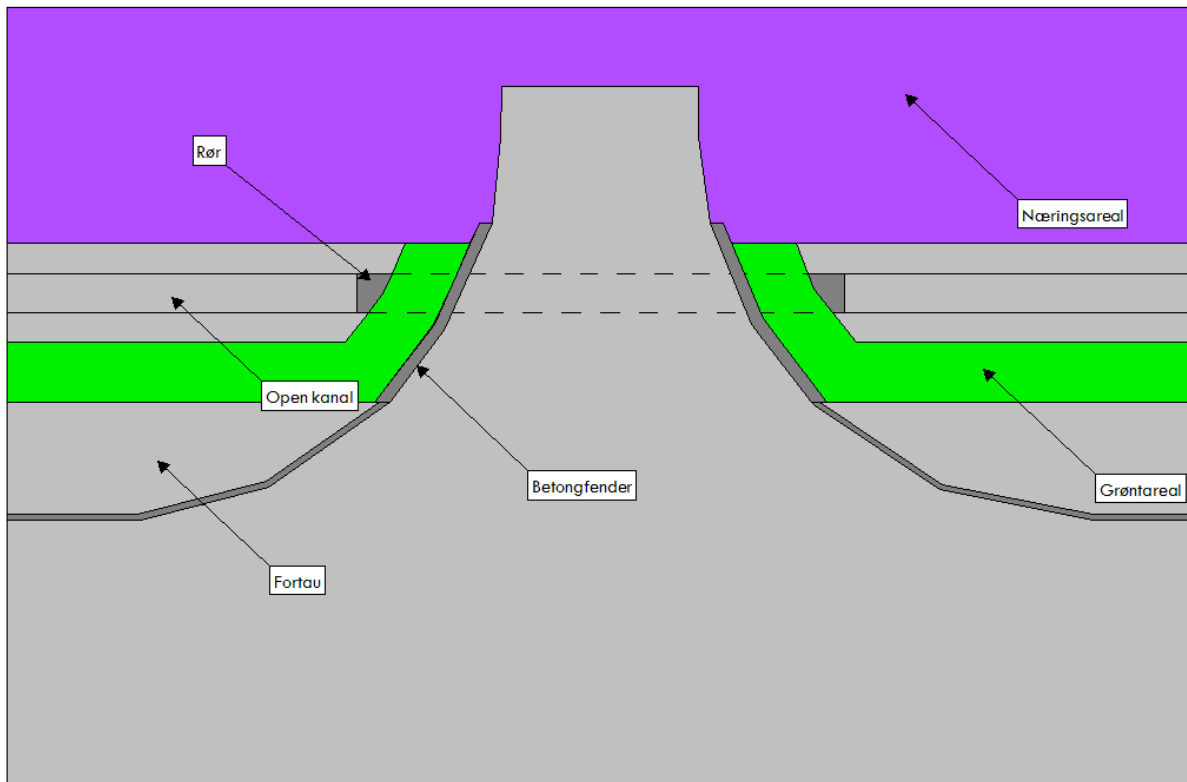
## Gjerde

I områda sett av til næringsbygningar/forretningar (N/F i plankartet) ligg det føringar i områdeplanen om å ikkje gjerda inn meir enn 10 % av uteområda og at gjerda ikkje hindrar fri ferdsel på næringsområdet.

Generelt i næringsområdet bør gjerder plasseras slik at det er plass til snø ved brøyting.

## Utforming av kryssing av open kanal

Prinsipp for utforming av kryssing av open kanal grunnriss:



Prinsipp for utforming av kryssing av open kanal snitt:

