

Energihuset | Lillestrøm

Estetisk redegjørelse

16.10.2025

Planforslaget er utarbeidet av Transborder Studio, Asplan Viak og Grindaker Landskapsarkitekter på vegne av forslagsstiller Energihuset Lillestrøm AS, eiet av Akershus Energi AS og Obos Eiendom AS.

Oppstart reguleringsarbeid ble varslet 10. juni 2022. Tilleggsvarsling 26.05.2023 og 06.01.2024. Den estetiske redegjørelsen følger planforslaget. Videre prosjektering fram mot byggesøknad vil kunne gi noen endrede løsninger, men den estetiske redegjørelsen fastlegger et nivå for arkitektonisk kvalitet i prosjektet. Alle illustrasjoner er veiledende, og avklares videre i byggesak.

Dokumentet er bygget opp for å vise fram utbyggingsprosjektet som planforslaget åpner opp for, delt inn etter bygg.

Hovedgrep

Planforslaget består av flere volum som danner ulike by- og uterom i et porøst kvartal. Hovedvolumet, et næringsbygg i 12 etasjer, er plassert nordvest på tomten langs Jernbanegata. Bygget markerer overgangen mellom sentrumsområdene i syd, vest og nord, samt mot boligområdene i syd og øst. Fabrikkgata 2 og 6 foreslås bevart, og får en tydelig tilstedeværelse i planområdet. Den foreslåtte bebyggelsen langs Fabrikkgata i syd er planlagt i 3 etasjer, og forholder seg til boligområdene i øst og den eksisterende historiske bebyggelsen syd for planområdet.



Arkitektoniske tema

Den eksisterende murhusbebyggelsen tilfører en tidsdybde og identitet til området. Original detaljering og fargebruk ved murbebyggelsen søkes bevart og / eller tilbakeført. Fargebruk fra eksisterende bebyggelse videreføres i nye volumer, for å skape en arkitektonisk helhet.

Energihuset foreslås med flatt tak og tre i fasadene, og har således et tydelig formspråk og en materialitet som skiller seg fra den eksisterende bebyggelsen. For den nye bebyggelsen langs Fabrikkgata foreslås et formspråk, en skala og materialitet som harmoniserer med murbebyggelsen i og rundt planområdet.

Energihuset skal fremstå som en identitetsmarkør i området. Bygget er utformet og plassert slik at det gir luft og rom rundt den eksisterende bebyggelsen, som tydeliggjør lesbarheten av kulturmiljøet i og rundt planområdet. Planforslaget har høye ambisjoner for arkitektonisk kvalitet, miljø og bærekraft, samt en aktiv holdning til bevaring av eksisterende kulturmiljø.



Fabrikkgata 6



Fabrikkgata 2 - Tilbakeført



Energihuset



Nytt volum mot Fabrikkgata – Eksempel på næringsbygg



Nytt volum mot Fabrikkgata – Eksempel på rekkehus

Materialpalett

Nærområdet er preget av flere typologier, ulike funksjoner av ulik skala og arkitektonisk uttrykk. I tillegg er tilstedeværelsen av den historiske murbebyggelsen sentral. Nybygget utføres med tre og skiller seg således fra den historiske murbebyggelsens karakter, i både materialitet og skala.

Fargebruk på detaljering og profilering i fasadeelementer brukes som et bindeledd mellom nytt og eksisterende i planområdet. Nytt volum langs Fabrikkgata er tilpasset eksisterende murbebyggelse i både skala og materialitet.



Energihuset

Fasademateriale: tre
Detaljer, profiler, beslag mm: grønn
Panel i brystningsfelt, med solceller mot syd



Nytt volum langs Fabrikkgata

Pussfarge og detaljering harmoniserer med eksisterende bygg innenfor planområdet.



Fabrikkgata 6

Original pussfarge og detaljering, samme uttrykk som Lensmannsgården over veien



Fabrikkgata 2

Tilbakeføres til original pussfarge og detaljering



Fabrikkgata 2 og 6

Innenfor planområdet, og i områdene sydover, finnes spredt bebyggelse bestående blant annet av enkeltstående historiske bygg med ulik bevaringskategori. Disse byggene representerer den historiske murarkitekturen fra begynnelsen av 1900-tallet, etablert som følge av bybrannen i 1906. Planforslaget bevarer Fabrikkgata 2 og 6, og tilfører et nærings- eller boligbygg øst for Fabrikkgata 2 i 3 etasjer. Planlagt ny bebyggelse langs Fabrikkgata i syd er tilpasset det historiske kulturmiljøet, i og rundt planområdet, i både høyde og volum. Bebyggelsen er oppbrutt, og sikrer dermed visuell kontakt mellom Fabrikkgata 6, 2 og eksisterende historisk bebyggelse sydover. Lesbarheten i kulturmiljøet vil på denne måten ivaretas.

Historisk foto: Museene i Akershus



Fabrikkgata 2

Bevaringskategori 4 i kulturminneplanen.

Et bolighus i mur, antageligvis oppført like før 1910. Huset har gjennomgått flere vesentlige endringer både i fasader og i form av et mindre tilbygg. Selv om bygget i seg selv har en lavere bevaringskategori enn Fabrikkgata 6, og har gjennomgått flere vesentlige endringer, har bygget verdi som del av det helhetlige miljøet av murbygninger. Huset danner en direkte kobling mellom de historiske murbygningene på Fabrikkgata 6 og Jernbanegata 8.

Planforslaget foreslår å tilbakeføre Fabrikkgata 2 til sin opprinnelige karakter, med farger og materialbruk slik det historiske foto til venstre viser. Utforming og fasader tilpasses ny bruk.

Fabrikkgata 2 foreslås benyttet til utadrettet virksomhet.

Fabrikkgata 2, antatt opprinnelig materialpalett

	Opprinnelig grønn pussfarge
	Detaljer i pussen, samt taksteinen, var opprinnelig en terracotta-rød farge
	Vindusprofiler og dører var i Fabrikkgata 2 opprinnelig grønne, likt Fabrikkgata 6
	Sokkel av naturstein



Fabrikkgata 6

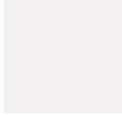
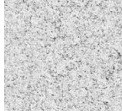
Bevaringskategori 2 i kulturminneplanen.

Et bolighus i mur fra 1907, med et tilbygg fra 2006 som tillates rives. Bolighuset har gjennomgått en rekke endringer, de fleste av innvendig karakter, samt utskiftning av tak i nyere tid.

Planforslaget søker å bevare Fabrikkgata 6, og huset vil bli et sentralt karakterskapende element i anlegget. Planforslaget legger opp til blandet formål slik at det kan forbli boligformål eller endres til næring, med mulighet for utadrettet virksomhet.

Materialpaletten fra de historiske murhusene legges til grunn for fargebruk i ny bebyggelse på SF30.

Fabrikkgata 6, antatt opprinnelig materialpalett

	Gul pussfasade
	Hvite pussdetaljer
	Vindusprofiler og dører
	Sokkel og trapp av naturstein



Energihuset

Energihuset vil bli en ny identitetsmarkør i området og planlegges som et senter for virksomheter innen energi, bærekraft og fremtidsrettet teknologi, hvor innovasjon og nytenking står sterkt.

Det nye bygget forholder seg til både bylandskapet, det store åpne sporområdet, samt til nye og eksisterende høyder i nærområdet. Bygget inngår i en plan om en forventet fortetting av Lillestrøm by.

Utformingen av Energihusets fasader i tre gir kontorbygget et helhetlig uttrykk. Funksjonene i bygget er artikulert i fasaden, gjennom variasjoner i byggets base og topp, som bidrar til å bryte ned skalaen og formidler byggets programmering. Energiproduserende elementer i form av solceller er plassert på soleksponerte fasader for optimalisert effekt. Solcellene inngår i fasadesystemet og etablerer en brystningshøyde i kontoretasjene. Fargebruk hentes fra eksisterende bebyggelse og står i sammenheng med øvrig bebyggelse i feltet.

Fasadene i de tre første etasjene som utgjør basen skal være åpne og tilgjengelige. Det skal etableres tydelige nisjer i fasaden, som skal brukes til å skape gode overganger mot strøkstorget. Bruk av elementer som solavskjerming, sittebenker, plantekasser og oppheng til klatreplanter kan bidra til at det skapes interessante overganger mellom ute og inne. Basen skal signalisere utadrettet virksomhet og fellesfunksjoner i de nederste etasjene av bygget, samtidig som den forholder seg til etablerte høyder ved murhusbebyggelsen i og rundt planområdet.

Prosjektet er en kandidat til å bli et FutureBuilt forbildeprosjekt, og kan medføre noe bearbeiding av prosjektet for å imøtekomme FutureBuilt-krav.



Referanser og detaljering



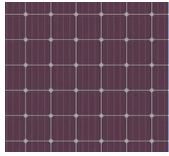
Referanser: Manuelle Gautrand Architecture, Michele De Lucchi

Integrerte elementer i basen bidrar til å bryte ned skalaen, og aktiverer byrom og gateløp. Benker i byrom, stål-wire med klatreplanter, blomsterkasser og solavskjerming.

Fasader i naturlig tre



Solceller integreres i brystningsfelt i 4.-11. etasje på sør og sør-øst fasader. Det vurderes et farget panel



Med referanse til farger i Fabrikkgata 2 og 6, utføres detaljering i samme grønnfarge: Vindusprofiler, dører, brystningsfelt, blomsterkasser og markiser



Fabrikkgata 2

Planforslaget foreslår å tilbakeføre Fabrikkgata 2 til sin opprinnelige karakter, med farger og materialbruk basert på kunnskap fra historisk dokumentasjon. Utforming og fasader tilpasses ny bruk. Fabrikkgata 2 vil igjen leses som en del av den historiske murbebyggelsen som ble oppført etter bybrannen på begynnelsen av 1900-tallet. Bygget planlegges som et frittstående hus og vil være omringet av grøntstrukturer i form av strøkstorget, slik det historisk har vært tiltenkt/ planlagt. Sammen med Fabrikkgata 6 vil de styrke lesbarheten av den historiske murbebyggelsen i området.

Fabrikkgata 2 foreslås benyttet til utadrettet virksomhet.



Fasader og byrom



Takstein, detaljering og overliggere i terracotta-rød puss/stein



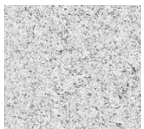
Fasader med pusset overflate i lys grønn farge



Vindusprofiler, dører, beslag, detaljer i en dypere grønn farge tilsvarende øvrig bebyggelse



Sokkel i granitt



Nytt volum langs Fabrikkgata

Nytt volum langs Fabrikkgata tillates oppført som bolig- eller næringsbygg.

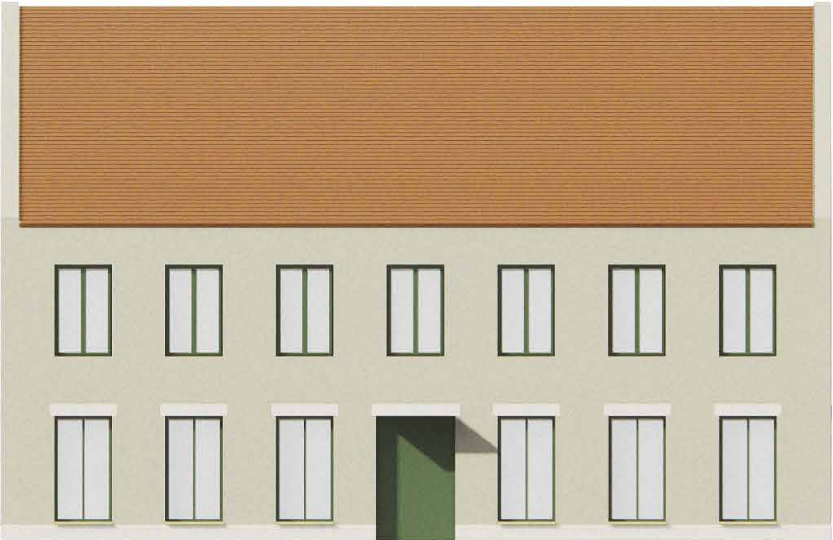
For næringsbygg kan volumet oppføres i tilsvarende bygningsliv som Fabrikkgata 2 mot syd. For bolig/rekkehus, kan volumet trekkes noe nordover på planområdet, for å muliggjøre forhager mot Fabrikkgata i sør og uteoppholdsarealer mot nord.

Felles for begge formål er at fasadekomposisjon, takform, symmetri, detaljering og arkitektonisk utforming skal gjenspeile eksisterende bebyggelse. Takoppbygg tillates for å øke brukbarheten av øverste etasje, samtidig som de ivaretar saltakets hovedform. Oppslagene illustrerer hvordan begge formål kan utformes.

Volumet oppføres i tre etasjer med saltak. Fasadene utformes i murpuss med innslag av natursteinselementer i sokkel og ved vinduer som skaper dybdevirkning og skyggespill. Fargebruk samstemmes med eksisterende bebyggelse på planområdet, og harmonere med øvrig ny bebyggelse i feltet.



Fabrikkgata 2 og næringsbygg



Fabrikkgata 2 og rekkehus



Referanser og detaljering

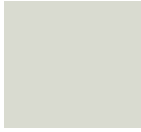
GFA GRUPPE FÜR ARCHITEKTUR GMBH, Petersen tegl



Skjermtegl eller takstein på tak i tilsvarende terracotta-farge som ved Fabrikkgata 2



Fasader med pusset overflate i lys grønn / natur nyanse



Vindusprofiler, dører, beslag, baldakin og detaljer i grønn RAL tilsvarende øvrig bebyggelse



Sokkel og overliggere i granitt tilsvarende eksisterende bebyggelse



Strøkstorg

Torget er tenkt som et nytt offentlig byrom i Lillestrøm, og prosjektets møteplass/sentrum. Hovedkonseptet har vært å planlegge et byrom hvor mennesker kan komme tettere på naturen; se på den, ta på den og få oppleve den på nært hold. Vegetasjonen og naturlige elementer skaper ulike rom med menneskelig skala på utsiden av hovedbygningen. Torget er tenkt som et sted for både brukere og besøkende til bygget, i tillegg til beboere i nærheten.

Materialpaletten er inspirert av naturen. Målet er å skape et varmt og lunt byrom, som i tillegg er robust og brukervennlig. Materialene skal være miljøvennlige og bærekraftige. Fargepaletten harmonerer med fasadene og skaper et overordnet, sammenhengende estetisk uttrykk.



Referanser og detaljering



Naturen spiller hovedrollen i å skape rom og soneinndeling på torget. Dette gjøres ved stor variasjon av vegetasjon i ulike sjikt og størrelser.

Belegg i varme farger



Grus i varme farger



Naturlig treplattung





TRANŠ
BORDER
STUDIO