

NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Fræna kommune

NR.
506
2019



Osto Works arkitekter, KOHT arkitekter og Asplan Viak

Parallelloppdrag

«**NYE ELNESVÅGEN - SENTRUM I HUSTADVIKA KOMMUNE**»



Norske arkitekters
landsforbund

NYE ELNESVÅGEN:

KOMMUNESENTRUM I HUSTADVIKA KOMMUNE

Nå som Fræna og Eide kommuner sammen skal skape den nye kommunen Hustadvika, er det viktig å få nye blikk på kommunesenteret – Elnesvågen. Vi har gjennom en spennende prosess skaffet oss gode innspill hvor fagfolk, næringsliv, politikere og ildsjeler har deltatt. Vi ønsker å takke de tre arkitektgruppene som har deltatt i parallelloppdraget. De har gitt kommunen og lokale utviklingsaktører faglig påfyll, og spennende forslag til en fremtidsrettet stedsutvikling. Prosjektet ble initiert av Fræna kommune, men administrasjon, politikere og innbyggere i Fræna og Eide kommune har vært involvert i prosessen.

Det har vært viktig å få bred deltagelse i utviklingen av kommunesenteret. Vi har gjennomført tre samlinger (oppstartsseminar, midtveisseminar, sluttseminar) med flere enn 160 deltagere i hver. Invitasjon gikk ut til folk fra frivillige lag og foreninger, næringsliv, ulike råd og utvalg i fremtidige Hustadvika kommune. Sammen med de folkevalgte og kommunen sin administrasjon deltok innbyggere både på dag- og kveldssamlingene.

Gjennom parallelloppdraget har vi fått en bedre forståelse for hvordan vi kan binde sentrum i Hustadvika sammen, åpne opp mot fjorden og knytte stedet til naturen rundt. Elnesvågen skal bli et attraktivt og aktivt sted som fungerer som godt sentrum i Hustadvika kommune. Vi har blitt mer bevisste på at vi må se de sambrukspotensial som ligger i framtidige byggeprosjekt. Lokalisering, utforming og organisering av bygg skal i størst mulig grad bidra til god stedsutvikling. Sambrukspotensialet gleder vi oss til å prøve ut, både i forbindelse med utviklingen av et kultur- og flerbrukshus og en ny skole i sentrum.

Kultur- og flerbrukshuset ble brakt inn i prosessen av en av våre lokale utviklingsaktører, Nordvestkirka, som har laget en mulighetsstudie. Huset skal utvikles i samarbeid mellom Nordvestkirka og fagområdene for kultur, helse og oppvekst, og frivillige og næringslivet i fellesskap.

En vurderingsgruppe har utarbeidet denne rapporten på bakgrunn av arkitektenes forslag og gode innspill fra lokalsamfunnet. Gruppen var satt sammen av represen-

tanter fra lokalt næringsliv, BYLIVsenteret i Norske arkitekters landsforbund, Møre og Romsdal fylkeskommune, Statens vegvesen, Fræna kommune og lokale politikere i Fræna og Eide.

Rapporten inneholder gode råd til hvordan Elnesvågen kan utvikles til et bærekraftig, levende og attraktivt sentrum i Hustadvika kommune. I tillegg inneholder rapporten konkrete tiltak som kan gjennomføres på kort, mellomlang og lang sikt. Selv om rapporten omhandler sentrum, har vi tanker om hele kommunen. Sentrum i Hustadvika er avhengig av sine gode bygder, og gode bygder krever et levende og sterkt sentrum. Erfaringene fra parallelloppdraget tar vi derfor med oss i den videre utviklingen av hele kommunen.

Arkitektgruppene har laget en kort oppsummering av sine forslag som ligger til slutt i rapporten, men alle bør absolutt gå inn på kommunens hjemmeside og se forslagene i sin helhet.

Takk til Møre og Romsdal fylkeskommune, BYLIVsenteret i Norske arkitekters landsforbund, Statens vegvesen, det lokale næringsliv, grunneiere, utbyggere, innbyggere og andre som har bidratt med engasjement og innspill i prosessen. For gjennomføring av parallelloppdraget har vi mottatt støtte fra Møre og Romsdal fylkeskommune og næringslivet.

Vi gleder oss til å samarbeide med alle om å utvikle tettstedet Elnesvågen, kommunesentrumet i Hustadvika videre.

Tove Henøen
Ordfører Fræna kommune



NYE ELNESVÅGEN:

KOMMUNESENTERET INN I FRAMTIDA

Gjennom arbeidet med Tettstadprogrammet har vi staket ut kursen inn i framtida for Elnesvågen – kommunesenteret i Hustadvika kommune. Arbeidet med å skape et sentrum som er funksjonelt, livskraftig og bærekraftig, kan starte.

Det nye kommunestyret får et viktig utviklingsverktøy, forretningsdrivende og grunneiere får økt forutsigbarhet, og innbyggerne får en spennende fjordby der kultur, handel og boliger veves sammen på gjennomtenkte, funksjonelle og nyskapende måter.

Arbeidet blir ikke lett. Sentrumsutvikling fordrer en kommune som er villig til å sette seg i førersetet. Interessene er mange, og beslutningene som tas vil skape temperatur og konflikt. Dette er en belastning vi må være villig til å ta. Fellesskapets beste må veie tyngst! Gode og åpne prosesser der vi sikrer medvirkning og informasjon, vil avgjøre om vi lykkes.

Bygdene trenger et velfungerende kommunesenter, og kommunesenteret trenger livskraftige bygder. Tettstadprogrammet skal skape den gode dynamikken mellom sentrum og bygder.

Gjennom Tettstadprogrammet har vi skapt begrepet «Hustadvika-ringen». Dette uttrykker det viktige avhengighetsforholdet mellom kommunesenteret og resten av kommunen.

«Hustadvika-ringen» er et spennende og inkluderende begrep arkitektene Ghilardi og Hellsten presenterte oss. Hustadvika-ringen skal være en viktig identitetsskaper for alle innbyggerne i Hustadvika kommune. Hustadvika-ringen skal bli et sterkt varemerke som vi benytter i næringsskapende virksomhet.

Hustadvika-ringen skal signalisere samhold, opplevelser og bærekraft.

Utviklingen av kommunesenteret vårt har bare så vidt startet. Nå begynner arbeidet med å forene de gode kreftene, og utvikle de spennende prosjektene. Nå bretter vi opp ermene og gyver løs på oppgaven!

Anders Skipenes
Rådmann Fræna kommune



Elnesvågen sentrum, foto: Marius Ferenczi Løseth

BAKGRUNN

Den 1. januar 2020 blir Elnesvågen kommunesenter i Hustadvika kommune. Gjennom deltakelse i Tettstadprogrammet ønsker vi å skape et levende og inviterende sentrum for alle innbyggerne i den nye kommunen.

Det har ikke vært gjennomført større tettstedprosjekt i Elnesvågen på lengre tid. Sentrumsutviklingen i Elnesvågen ligger betydelig etter andre kommunesenter det er relevant å sammenligne seg med i fylket; som Åndalsnes, Vestnes, Ulsteinvik, Fosnavåg og Ørsta. Våren 2016 møttes ordfører, kommunens administrasjon og næringsforum representanter fra Møre og Romsdal fylkeskommune for å diskutere deltagelse i fylkeskommunen sitt tettstedsprogram. Høsten 2016 vedtok Fræna kommunestyret å søke om opptak til tettstedsprogrammet. I økonomiplanen for 2017-2020 ble det satt av midler til et fireårig tettstedsprosjekt.

Rådmannen vurderte deltagelsen som positivt for Fræna kommune. En arena å hente erfaring og inspirasjon i arbeidet med å løse de mange oppgavene kommunen stod overfor knyttet til den videre utviklingen av sentrum i Hustadvika var viktig. Dessuten ville vi trekke veksler på den kompetansen som fylkeskommunen har på området. Dagens sentrum vokste frem på 1960-tallet og er i stor grad formet på bilens premisser. Det oppleves hverken som trygt eller interessant å gå i sentrum, og det er få attraktive byrom å oppholde seg i.

Det er viktig at den nye kommunen kan tilby innbyggerne et kommunesenter som er et framtidsrettet, inkluderende, trygt sted å leve og som blir hele kommunens møteplass. Det vil bidra til å gjøre hele kommunen mer attraktiv.

Elnesvågen har stabil vekst i folketallet, og stor arbeidsutpendling til Molde kommune. Elnesvågen ligger i vakre omgivelser i et flott fjordlandskap. Dette må vi evne å bruke aktivt i den videre utviklingen av kommunesenteret.

Kommunen, sammen med fylkeskommunen og Bylivsenteret så at behovet for et parallelloppdrag var tilstede. Et parallelloppdrag vil kunne gi kommunen gode innspill, tanker og ideer fra flere arkitektteam som kommunen kan bruke fritt i ettertid.

Tre arkitektteam ble invitert til å delta i parallelloppdraget. Det ble også nedsatt en vurderingsgruppe med en sammensetning som skulle sikre forankring og gjennomføringskraft. Gruppen har gått gjennom arkitektenes forslag, deltatt på alle seminar i parallelloppdraget, gått gjennom alle innspill, og utarbeidet denne rapporten. Rapporten inneholder anbefalinger og strategier for gjennomføring. Dette må kommunen og andre aktører bruke i utviklingen av sentrum i Hustadvika.

VURDERINGSGRUPPEN

Arkitektene sine forslag fra parallelloppdraget er gjennomgått av en vurderingsgruppe med følgende sammensetting:

Øystein Bull-Hansen
Leder for evalueringskomitéen
Norske arkitekters landsforbund

Ingvild Gjerdset
Arkitekt MNAL
Møre og Romsdal fylkeskommune

Anders Skipenes
Rådmann, Fræna kommune

Ann Helen Rødal Dalheim
Daglig leder Hustadvika Næringsforum
og prosjektleder for
tettstedsprogrammet

Paul Gunder Groven
Representant for huseierne i
Elnesvågen sentrum

Jan Arve Dyrnes
Varaordfører og politiker Fræna
kommune

Mona Skram Rustad
Arealplanlegger, Fræna kommune

Marita Jacobsen
Barn- og unges representant, Fræna
kommune

Lisbeth Smørholm
seksjonsleder i Statens vegvesen

Arne Birger Silnes
Politiker Eide kommune

Linn Eidem Myrstad
Kommuneplanlegger, Fræna kommune,
sekretær for vurderingsgruppen

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Fræna kommune, med støtte fra Møre og Romsdal fylkeskommune.



Fræna kommune



Møre og Romsdal
fylkeskommune

BYLIV
SENTERET



Norske arkitekters
landsforbund

TEAM

UTVALGTE
ARKITEKTGRUPPER

TEAM 1

Fragment AS
Snøhetta AS
Formløs architecture AS
K.NÆSS AS

TEAM 2

Ghilardi + Hellsten arkitekter
Norsam AS

TEAM 3

Oslo Works arkitekter
KOHT arkitekter
Asplan Viak

KORT OM
PARALLELLOPPDRAGET

Formålet med parallelloppdraget var å få på plass gjennomarbeidede løsningsforslag for utviklingen av sentrum i Hustadvika. Parallelloppdraget legger opp til bred medvirkning og involvering gjennom hele prosessen. Den skal sikre nødvendig forankring, medvirkning og engasjement, og gi kommunen rom for å velge mellom flere ulike løsninger. Parallelloppdrag er ingen konkurranse, det kåres ingen vinner og kommunen kan fritt bruke materialet fra arkitektene.

Det er mange grunner til å kjøre en grundig prosess for stedsutvikling av kommunesenteret Elnesvågen. Kommunen har manglet et godt verktøy som legger premisser for framtidig utvikling. Det er viktig å vite hvor en skal - før en går dit.

Høsten 2017 og vinteren 2018 ble det utarbeidet et program for parallelloppdraget med utgangspunkt i den foreliggende kunnskapen. Dette la grunnlag for en anbudsprosess, med utlysning på Doffin den 14.03.18. Hele 21 arkitektkontor ønsket å delta, og gjennom en grundig prosess ble tre flerfaglige arkitektgrupper plukket ut. Teamsammenstilling og kompetanse ble vektet 25 prosent, tilsvarende ble medarbeidernes erfaring og referanseprosjekt, og oppgaveforståelse ble vektet 50 prosent. For å sikre lokal forankring og gjennomføringskraft ble vurderingsgruppen satt sammen med representanter fra næringsliv, Statens vegvesen, kommune og fylkeskommune.

Det ble gjennomført tre seminar i parallelloppdraget, med oppstart i mai og avslutning i september. Oppstartsseminar, midtveisseminar, sluttseminar med utstilling og sluttrapport er de viktigste milepælene, og prosessen har sikret oss reell medvirkning og direkte involvering. Utstillingen stod framme på Bølgen kjøpesenter frem til slutten av september, og ble deretter flyttet til rådhuset på Eide.

Parallelloppdraget ble gjennomført med mye godt engasjement, dette la et godt grunnlag for vurderingsgruppens videre arbeid med denne rapporten.



1960: et bilbasert Elnesvågen sentrum. Arkivbilde fra Gammel fra Fræna,



Bilfritt torg, sentrum i Hustadvika. Ill: Ghilardi + Hellsten arkitekter og Norsam



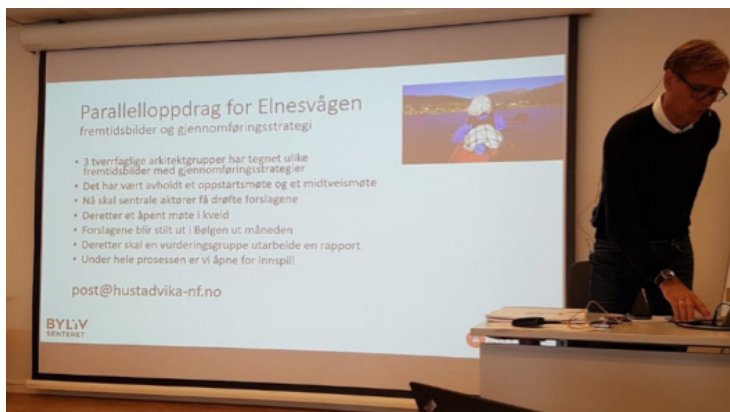
Arkitektteamene på befarings i Elnesvågen sentrum 2.mai 2018. Foto: Ann Helen R Dalheim



Arbeidsprosesser oppstartsseminar 2.mai 2018 og midtveisseminar 13.juni 2018. Foto: Ann Helen R Dalheim



Presentasjoner og arbeidsprosesser fra «Idemøte» 2. mai og sluttseminar 13.juni. Foto: Geir Tore Vestad



Presentasjoner fra sluttseminaret 12.september 2018. Foto: Ann Helen R Dalheim

KVALITETER VED ELNESVÅGEN

Elnesvågen er befolkningsmessig det største tettstedet i Romsdal med sine vel 2.500 innbyggere. Bare Molde by er større. De fleste i Elnesvågen bor i boligfeltene Hauglia og Dalelia nord-øst for sentrum. I tillegg er det tilrettelagt for tett og god boligutvikling fra sentrum og vestover mot Eidem. Tettstedet Elnesvågen ligger sydvendt mot Frenfjorden under fjellene Haukåsen, Heian og Talstadhesten. Sentralt ligger også et aktivt gårdsbruk der det drives melkeproduksjon.

De visuelle og estetiske kvalitetene med jordbrukslandskap og fjordlandskap er flott rundt Elnesvågen. Fjordlandskapet er et langstrakt landskap med slakke lier med vakre gårder. Strandflatene ut mot fjorden ligger åpne mot hav og himmel, og fjellene reiser seg i bakkant som mektige formasjoner. De danner karakteristiske silhuetter og landemerker som ramme rundt tettstedet. De smale jordbruksteigene rundt fjorden er karakteristiske. Dyrket mark er delt i lange, smale teiger fra strandsonen og oppover åssidene. Teigene er avgrenset av steingjerder, åkerreiner og noen steder bredere skogbelter.

Elnesvågen sentrum har vokst frem på nordsiden av riksveien. Dalseth-garden fra 1869 ble tidlig et tyngdepunkt i tettstedet med landhandel, post, hotell og skysstasjon. Nede ved fjorden lå Høstmarkbryggen som hørte til Dalseth, og var et sentralt samlingspunkt mot sjøen. Fra 1920 og årene fremover mot 1950 utviklet Elnesvågen seg smått og forsiktig med sentrumsdannelse der Dalseth-butikken med bensinstasjon og Brudesetbygget var et tyngdepunkt.

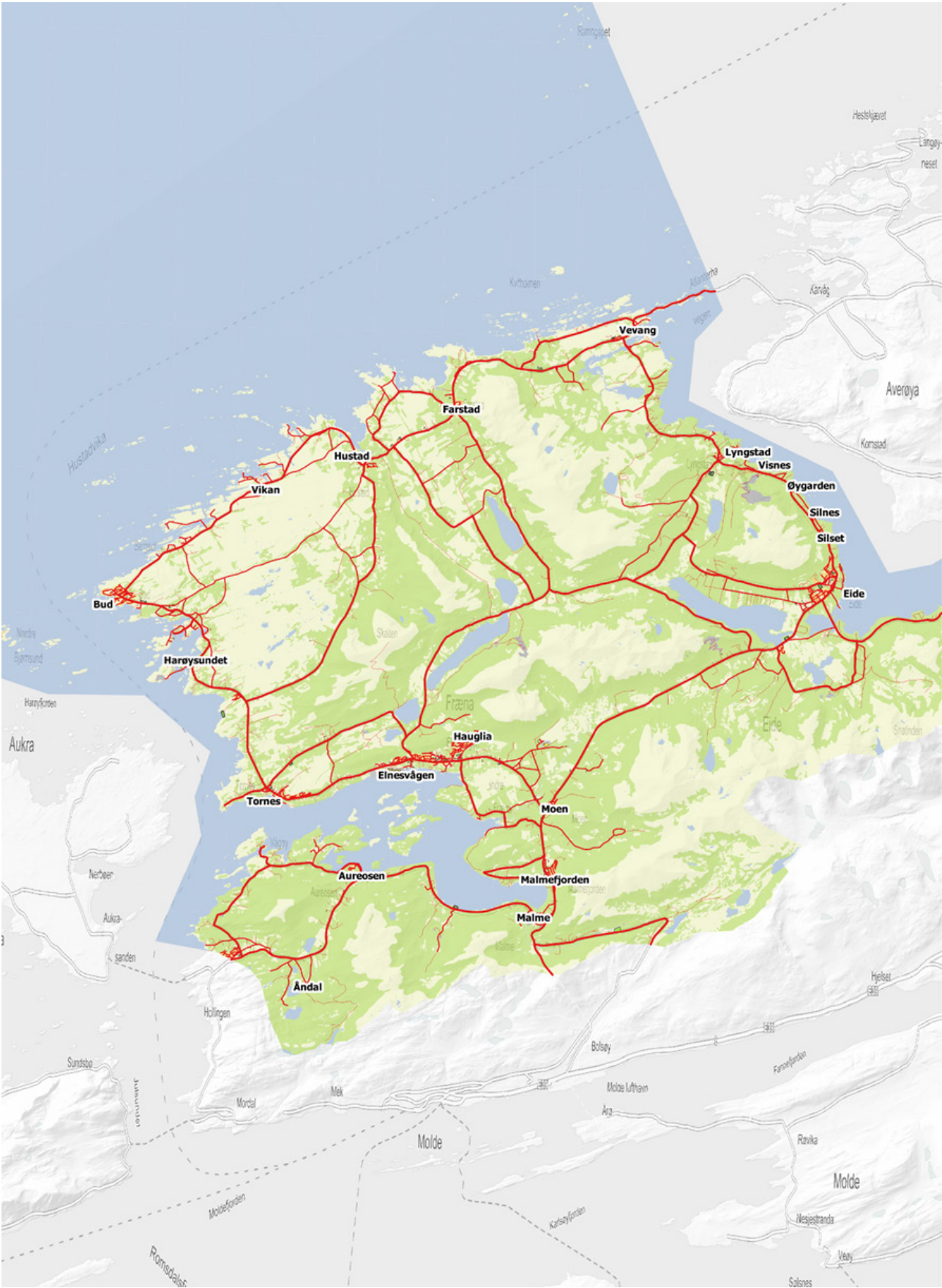
Industrien vokste frem med TINE Meieri og Hustadmarmor som viktige næringsvirksomheter som raskt vokste seg store. Fra 1960 mot 1980 skjedde det en betydelig vekst her. I 1964 slo Bud, Fræna og Hustad seg sammen til en kommune, og kommunesenteret ble lagt til Elnesvågen. Flere forretninger ble startet, og sentrum strekte seg utover og tyngdepunktet ble flyttet vestover. Flere boligfelt kom til, og barneskolen Haukås skole ble bygget mellom Brudesetbygget og butikksenteret. Sentrum preges i dag av den mer eller mindre tilfeldige utbygging fra 60-tallet, og mangler struktur og organisering som tilfredsstillende dagens behov. Sentrumsområdet er preget av store parkeringsarealer og lite ordnede trafikale forhold.



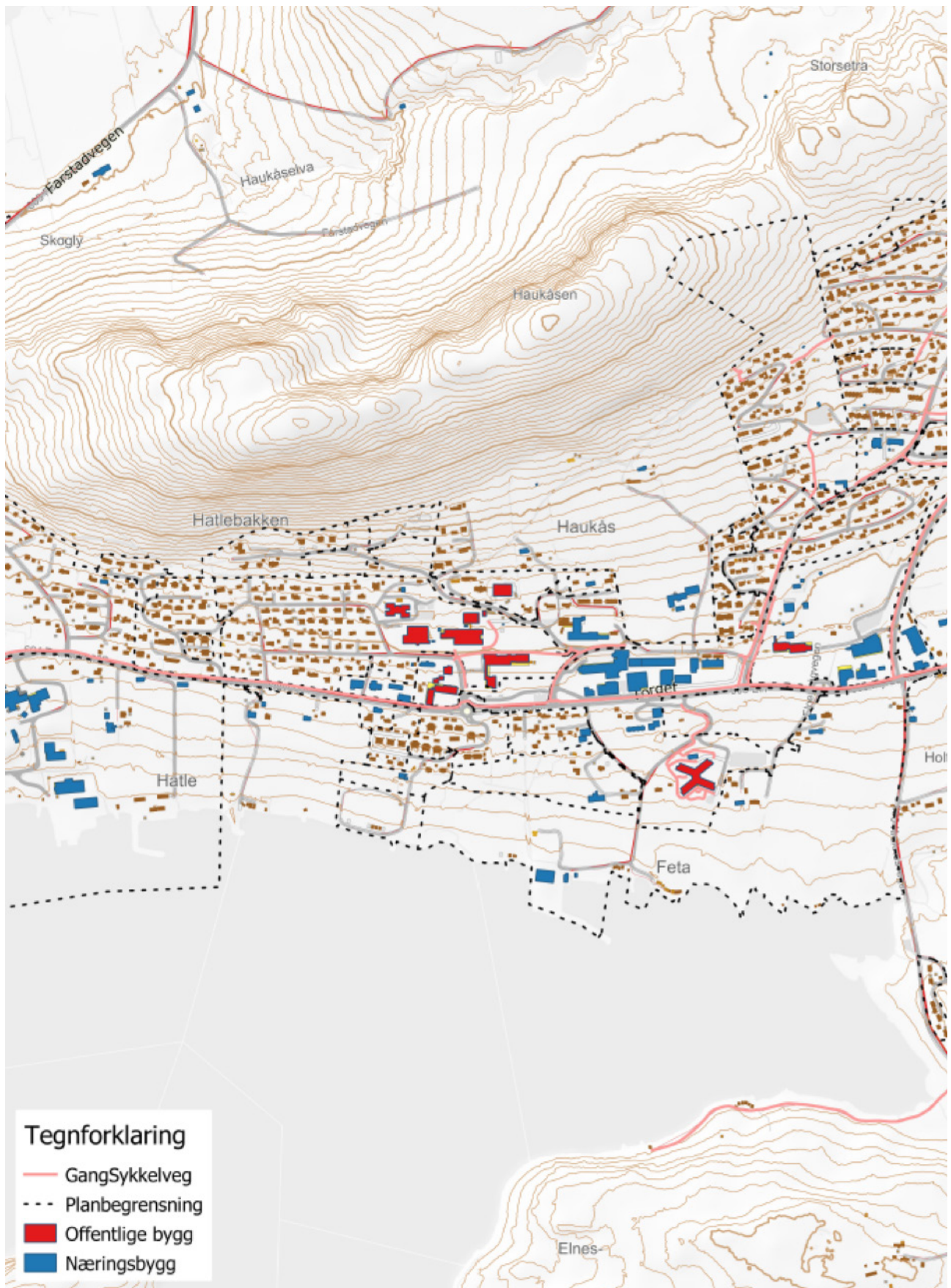
arkivbilder fra Gammelt fra Fræna



Foto: Finn Kjetil Viken



Kart av Elnesvågen Kart som viser Eide og Fræna. Blir Hustadvika kommune fra 1.1.2020



Kart over Elnesvågen

VURDERINGSGRUPPENS ANBEFALNINGER

Moderne stedsutvikling tar opp i seg mer enn fysisk utforming av gater og torg; ambisjonen er at stedsutvikling skal være et verktøy for å legge til rette for en økonomisk, sosial og miljømessig bærekraftig utvikling. I tillegg til å bruke plan- og bygningsloven må kommunen legge til rette for godt samarbeid med næringslivet og andre aktører, der nødvendige virkemidler blir brukt.

Blant virkemidlene kan nevnes å kjøpe og selge eiendommer med betingelser, samarbeide med utbyggere eller å sørge for at det er enkelt å gjennomføre arrangementer på torget. Kommunen trenger ikke å gjøre alt selv, men må være en tilrettelegger og værre tydelig på sine mål.

I rollen som tjenesteleverandør vil kommunen kunne bidra til god stedsutvikling samtidig som tjenestene får økt kvalitet. Dette kan gjøres gjennom en bevisst lokalisering

og sambruk av nye bygg. Her i sentrum er det i første omgang snakk om en ny skole og et kulturbygg i tillegg til helsetjenester.

Gjennom god stedsutvikling vil også folkehelsen kunne få et løft ved at folk i større grad lar bilen stå, og gode møteplasser for folk i alle aldre kan skape kjennskap og vennskap.

Kollektivtilbudet vil kunne bli styrket ved at flere går til sentrum – og reiser kollektivt til byen. Flere folk i sentrum vil også kunne styrke handelen og tjenesteytingen og redusere klimagassutslipp. Dette er den grunnleggende tanken som parallellprosjektet er basert på.

Vi ønsker kommunen lykke til med den praktiske gjennomføringen.

10 ANBEFALINGER

Vurderingsgruppen har på bakgrunn av en grundig vurdering av de tre forslagene og innspill fra lokalsamfunnet, kommet frem til 10 anbefalinger til kommunen:

1. Gjør Elnesvågen til et naturlig sentrum i Hustadvika
2. Knytt Elnesvågen til historien, fjorden og landskapet
3. Vær aktiv i Elnesvågen
4. Riktig *lokalisering*, *sambruk* og *flerbruk* gir gode tjenester, god økonomi og god stedsutvikling
5. Bygg bymessig og variert i sentrum med aktive førsteetasjer
6. Gjør det attraktivt å gå og sykle til sentrum og sett bilen på rett plass
7. Gjør fylkesveien til en bygate gjennom en trinnvis utvikling
8. Styrk handels-, sørvis og aktivitetstilbudet i sentrum
9. Tilby gode og effektive kommunale tjenester i kommunesenteret
10. Legg til rette for ulike boligtyper som bringer folk sammen

UTDYPING AV VURDERINGSGRUPPENS ANBEFALNINGER

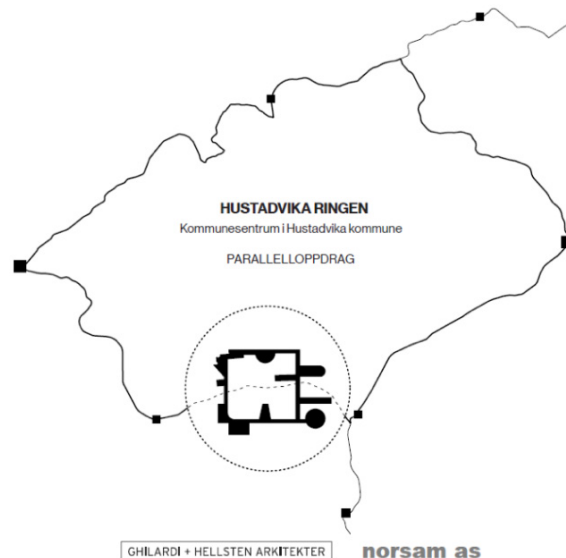
1. GJØR ELNESVÅGEN TIL ET NATURLIG SENTRUM FOR HUSTADVIKA

Nye Hustadvika kommune består av en rekke naturskjønne steder på en «halvøy». Mange av stedene ligger langs den spektakulære Nasjonal turistveg Atlanterhavsvegen. De tre sidene på halvøya har sine egenarter omkranset av fjord, hav og fjell. Disse egenartene skal utvikles videre inn i Hustadvika kommune.

Arkitektene Ghilardi & Hellsten presenterte gjennom parallelloppdraget et spennende begrep, nemlig Hustadvika-Ringen. Dette konseptet omhandler hele kommunen som helhet. Tettstedene Elnesvågen, Eide og Bud er tre naturlige tyngdepunkt. De utfyller hverandre med hensyn til identitet, tilbud og opplevelser slik at de samlet sett øker kommunens attraktivitet. Sammen med Skaret og Atlanterhavsvegen på hver sin side er kommunen komplett.

Elnesvågen, som sentrum i Hustadvika og kommunesenter, skal være kjernen i den aktivitetsbaserte kommunen. Her bør den enkelte lett få oversikt over alle kommunens kvaliteter, lokalhistorie og tilbud. Dette kan for eksempel gjøres ved at biblioteket flyttes til torget og utvikles til et kultur, service- og informasjonssenter. Biblioteket kan bli Hustadvikas sentrale kunnskapssenter og møteplass.

For å redusere transportbehovet, og unngå at Hustadvika blir en ren soveby for Molde, må vi legge til rette for fremtidig næringsvirksomhet i hele kommunen.



Ill: Hustadvika Ringen av Ghilardi + Hellsten arkitekter og Norsam

Publikumsrettet virksomhet, kontor og handel må lokaliseres til tettstedene, med hovedvekt på sentrum, dersom ikke virksomheten er stedbundet. Dette vil kunne skape et best mulig tilbud i kommunen som helhet og bidra til gode fagmiljø.

Detaljhandel må legges i tettstedene. Store firkantede bygg som inneholder Biltema, Rema 1000, Jula, Europris med flere, er i dag kanskje de største konkurrentene til sentrumshandelen. Det må derfor legges til rette for disse aktørene, og innarbeide de i sentrum. Industri, lager og storhandel derimot, er det naturlig å lokalisere utenfor sentrum- og andre steder. Forutsigbarhet er viktig for kommunen og for næringsetablerere. Slik kan kommunen tilrettelegge for et sterkt handelssentrum.



«Kulturtorget», Kultur- flerbruksbygg, aktiv 1.etg. Ill: Snøhetta, Formløs, K. Næss og Fragment

2. KNYTT ELNESVÅGEN TIL HISTORIEN, FJORDEN OG LANDSKAPET

Elnesvågen ble hovedsakelig bygget ut på 1960-tallet langs fylkesveien. Opprinnelig var det Dalseth garden, Høstmarkbrygga, fjorden og jordbruket som preget stedet. Disse representerer viktige kvaliteter også i dag. Elnesvågen må bryte ned den barrieren som fylkesveien representerer, slik at forbindelsen til fjorden og den historiske teigstrukturen kommer bedre fram enn det den gjør i dag. Dette vil gi Elnesvågen en større historisk dybde, og løfte frem naturkvalitetene og kulturlandskapet.

Elnesvågen har en rik landbrukstradisjon. Alle arkitektgruppene foreslår å bruke dette som en viktig del av stedets identitet gjennom å videreutvikle det åpne landskapet og ikke bygge i strandsonen. Nede ved fjorden vil aktivitetsparken, stien fra Fræna sjukeheim og omsorgssenter, stranda og småbåthavna fortsatt være viktige aktivitets- og møteplasser. Arkitektene ser for seg at aktiviteter både på vann og på land vil kunne utvikles ved fjorden.

I den forbindelse er det viktig å se på muligheter for å videreutvikle turvegsystemet fra sentrum opp mot fjellet og ned langs fjorden.

KNYTT SAMMEN NORD OG SØR



- SENTRUM PÅ TVERS - FRA FJORD TIL FJELL - SENTRUMSNÆRT



Illustrasjon: Kulturtorg ned mot fjorden, og idrettsanlegg og ny barneskole med aktivt uterom mot sentrum. Oslo Works + Koht + Asplan Viak

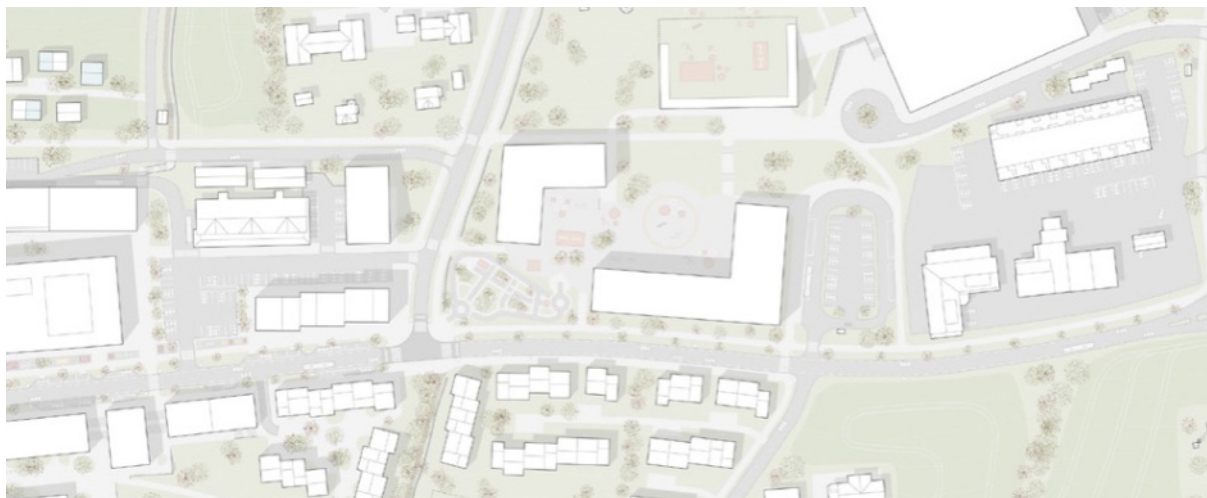
3. VÆR AKTIV I ELNESVÅGEN

Tilrettelegging for idrett og fysisk aktivitet er viktig for folkehelsen til Hustadvikas innbyggere. Sentrum skal bære preg av dette. Her skal de minste finne noe som skaper glede og undring. Her skal ungdommen møtes og skape nettverk. Her skal våre eldre finne aktiviteter og livskvalitet. Her skal alle innbyggerne føle at de hører hjemme. Derfor er det viktig at tilbudene har en bredde og en kvalitet som gir aktivitetene et regionalt tilfang.

Det er ikke bare innbyggerne i Hustadvika som skal føle seg velkomne, men også besøkende og turister. Her skal hele familien kunne tilbringe mange timer med ulike aktiviteter knyttet til kultur, natur, lek og idrett. Økt aktivitetsnivå vil ha positiv effekt for folkehelse og trivsel blant kommunens innbyggere.



Ny barneskole og idrettsanlegg tilfører sentrum nye aktive rom, både utedørs og innedørs. Illustrasjon: Oslo Works + Koht + Asplan Viak



Illustrasjon: Ny barneskole og idrettsanlegg inkluderer sentrum. Oslo Works + Koht + Asplan Viak

4. RIKTIG LOKALISERING, SAMBRUK OG FLERBRUK GIR GODE TJENESTER, GOD ØKONOMI OG GOD STEDSUTVIKLING

Kommunen skal lokalisere ny barneskole, barnehager, kultur- flerbruksbygg, helsebygg, boliger og kontorer i sentrum. Kommunen skal også legge til rette for at det skal være liv og aktivitet i bygningene fra morgen til kveld. Et bygg kan være så mye mer enn bare et bygg for ett formål, og jo mer aktivitet som samles, jo mer liv blir det i sentrum.

Når kommunen planlegger å bygge ny barneskole i sentrum er det viktig å involvere idretten tidlig. Idretten i kommunen har ikke nok hallkapasitet. Elnesvågen turnforening og EOIL fotball har meldt om behov for innendørs hall- og fotballbane. Et samarbeid med skole og idrett kan hente ut synergieffekter. Skole og idrettsbygg har mange sammenfallende behov.

Infrastruktur, parkering, kjøkken, gode uteområder, gymsal/basishall og SFO-tilbud må ses i sammenheng. Her kan dag- og kveldsbruken utfylle hverandre.

Nordvestkirka er i dag lokalisert i et industriområde vest for Elnesvågen sentrum. De har i lengre tid arbeidet med videreutvikling av sine aktiviteter. Dette kan bli et nøkkelprosjekt i arbeidet med å gjøre sentrum attraktivt for både innbyggere og besøkende. Nordvestkirka sitt behov er langt på vei sammenfallende med kommunen og næringslivet sine behov. Både kultur, kulturskole, barn- og ungdomsarbeid, helsetjenester og møtearena for næringslivet med mulighet for overnatting er blant funksjonene som drøftes. Sambruk, flerbruk og samtidigbruk er viktige stikkord i denne prosessen. Gode sambruksbygg må gli inn i småstedets skala, og sørge for aktive 1.etg.



Ill: Det flerfunksjonelle sentrum i Hustadvika . Snøhetta, Formløs, K. Næss og Fragment



Illustrasjon: Bilfritt torg gir mulighet for aktivitet og sosiale møteplasser. Oslo Works + Koht + Asplan Viak

5. BYGG BYMESSIG OG VARIERT I SENTRUM MED AKTIVE FØRSTE-ETASJER

Byggene i sentrum må ha aktive fasader som gjør det trivelig og interessant å gå i sentrum, men det er ikke nødvendigvis butikker og kafeer som må fylle alle lokalene. Kontorlokaler/leger, tannleger, verksteder, håndverksbedrifter, klubblokaler etc. kan også bidra til variasjon og liv bak butikkvindue i sentrum. Kommunen kan også leie seg inn i tomme butikklokaler med informasjonstjeneste og annen utadrettet virksomhet.

Dette kan være «ordfører-dag» på biblioteket, der en tar imot henvendelser og innspill fra innbyggere. Det må være fokus på tilgjengelighet for alle, slik at både unge og eldre kan komme seg trygt rundt i sentrum.

Regn og vind er en utfordring på Nordvestlandet, og ønsker vi at uterommene i sentrum skal brukes aktivt må en ta hensyn til lokalklima. Baldakiner og halvklimaliserte bygg, for eksempel et drivhus på torget til ulike arrangement, kan være et godt virkemiddel.



Illustrasjon: Torget med flyttbare installasjoner; Ghilardi + Hellsten Arkitekter

6. GJØR DET ATTRAKTIVT Å GÅ OG SYKLE TIL SENTRUM OG SETT BILEN PÅ RETT Plass

Skal sentrum bli mer attraktivt, er det menneskene og ikke bilene som må prege sentrum. Bilparkering må samles på mindre sentrale plasser og organisert på en bedre og effektiv måte. På den måten blir den mindre synlig og mindre arealkrevende.

I forbindelse med nye bygg i sentrum bør det enten kreves at all parkering legges til kjeller, eller at utbyggere frikjøper seg fra parkeringskrav gjennom å betale inn til et kommunalt fond som skal finansiere bygging av p-hus.

Den planlagte atkomsten for varelevering til butikkene må tilrettelegges slik at den frigjør torget for den daglige transporten. Denne bør flyttes til sentrumsbyggenes bakside i 2.etg.

Mange innbyggere i tettstedet bruker i dag bilen til arbeids- og fritidsreiser på tross av at de fleste boligområdene ligger i gang- og sykkelavstand fra sentrum. Det er et stort potensial men også utfordrende å endre transportvaner til folk i nærmiljøet. Flere tiltak kan settes inn for å oppnå dette:

- Det må utvikles attraktive, sammenhengende og trygge gang- og sykkelruter fra boligområdene til sentrum, som for eksempel et snarveg-prosjekt. Disse bør være en del av turveinettet som leder opp til fjell og ned til fjord.
- Det må etableres sykkelparkering under tak i sentrum tett på de ulike tilbudene og bussholdeplassene.



Ill: Styrke det gåbaserte samfunnet - Gang- og sykkelveier, et tett nettverk, alltid et alternativ, Snøhetta, Formløs, K. Næss og Fragment

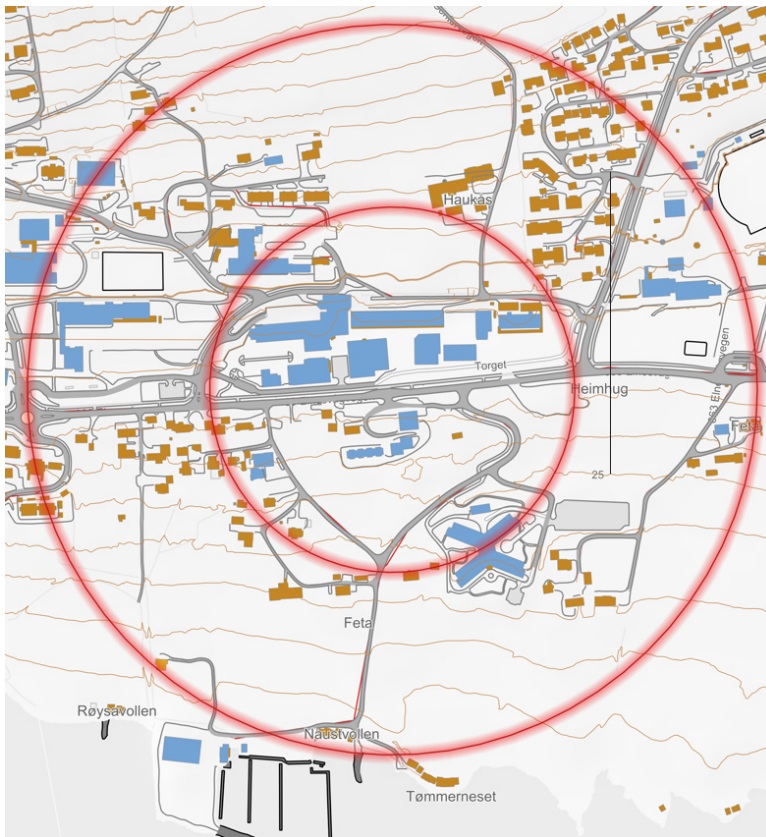
- Sykkelen må bli barn- og unges naturlige fremkomstmiddel. Skolen kan være med å utvikle en sterkere sykkelkultur blant elevene.
- Kommunen og næringslivet kan starte en kampanje for å fremme gange- og sykling som hverdagstrim.
- Kombinasjonsreiser med sykkel og buss kan stimuleres ved å etablere sykkelparkering under tak ved bussholdeplassene.
- Utviklingen kan måles med sykkelteiler.



Illustrasjon: Bilfritt torg; Ghilardi + Hellsten Arkitekter



Bilde: Befaring vareleveringsvei. Foto: Ann Helen R Dalheim



Sirklene illustrerer sentrumsavgrænsingen. Innen diameteren på 400 meter bør viktige sentrumsfunksjoner ligge, og innen diameteren på 800 meter kan boliger bygges. Sirklene er i tråd med kommuneplanens arealdel (2015-2027).

7. GJØR FYLKESVEIEN TIL EN BYGATE GJENNOM EN TRINNVIS UTVIKLING.

Fylkesveien er i dag en barriere i sentrum mellom nåværende sentrumsbebyggelse og fjorden. Den begrenser muligheten for utvikling av et kompakt og attraktivt sentrum som er nært knyttet til fjorden og landskapet. For å bryte barrieren må fylkesveien bli en attraktiv byggate med lav hastighet, med aktive fasader og gode krysninger for fotgjengere inne i 400 meters diameteren.

Kommunen må samarbeide med fylkeskommunen og Statens vegvesen for å finne gode løsninger for veien gjennom sentrum. Vi ønsker redusert hastighet gjennom sentrum, og forlenge torget over veien på en slik måte at man skaper en bred og trafikksikker løsning for krysning. Samtidig må det stilles krav til alle nye bygg langs gata og plasser om etablering lokaler med aktive fasader som er egnet for butikker eller annen utadrettet virksomhet. Se råd nr.5.



Illustrasjon: Transformere fylkesveg til byggate midt i sentrum, Oslo Works + Koht + Asplan Viak



Illustrasjon: Torget, Snøhetta, Formløs, K. Næss og Fragment

8. STYRK HANDELS, SERVICE OG AKTIVITETSTILBUDET I SENTRUM

For to kommuner som nå bygger ny kommune vil det være viktigere enn noen gang å utvikle et sterkt og tydelig sentrum for alle innbyggere. Dette er viktig for den nye kommunen, for dens innbyggere og ikke minst for næringslivet.

De viktigste tiltakene for å styrke de kommersielle tilbudene i sentrum er:

- En konsekvent lokaliseringspolitikk som hindrer nyetableringer- og detaljhandel utenfor sentrum er viktig. Tilrettelegging av handel- og kontorarbeidsplasser, skoler, barnehager, fritids- og idrettsaktiviteter, og boliger som trekker folk til sentrum vil bidra til god stedsutvikling. For å få full effekt av dette bør flest mulig gå og sykle i hverdagen. Da vil det bli mer naturlig å bruke de lokale tilbudene.
- Torg og gater må bli mer attraktive.
- Parkering må utformes og organiseres bedre. Parkering kan samles i hus eller på mindre synlige steder enn i dag. Det vil gi mer effektivt

arealutnyttelse, og vi kan få en vekselvirking mellom dag og kveldsbruk. En parkeringsplass på dagtid kan være basketbane på kveldstid.

- Torget må bli bilfritt og omformes til en sosial møteplass og et hyggelig byrom for alle
- Den planlagte vareleveringen for butikkssentret må bygges slik at man unngår varelevering over torget.
- Tomme lokaler må aktiviseres slik at sentrum ikke virker dødt.
- Kommunen må i samarbeid med næringslivet gjøre sentrum til en aktivitetsarena hvor lag, foreninger og andre kan vise seg fram. Her kan det arrangeres konserter, markeder, festivaler mm. Dette skaper liv og røre i sentrum.
- Biblioteket må flyttes til sentrum, og gjøres til en sentral møteplass som kan bidra med aktiviteter på torget.
- Etablere arbeidsplasser i sentrum, co-working space for gründere, nyoppstartede bedrifter, enkeltmannsforetak og andre i tilknytning til bibliotek, kafe, kantine. Samlokalisering kan stimulere til nyskaping og mer næringsutvikling.

9. TILBY GODE OG EFFEKTIVE KOMMUNALE TJENESTER I KOMMUNESENTERET

God sentrumsutvikling basert på rett lokalisering, sambruk og gode møteplasser er på mange måter et «Kinderegg». Gjennom samlokalisering og sambruk får man arealeffektive og ressursøkonomiske løsninger som skaper et mer inkluderende og trivelig samfunn. Et sterkt kommunesenter er avhengig av samspillet mellom næringslivet med butikker, kafeer og de kommunale tjenestene som skaper gode synergier, og gir sentrum et pulserende liv i hverdagen. Bibliotek, kulturskole, frivilligsentral, og helsetjenester som for eksempel legekontor, helsestasjon og frisklivsentral er kommunale tjenester er viktige hverdagsfunksjoner for kommunens innbyggere.

Innen helse- og omsorgstjenesten er målsettingen at folk skal kunne bo hjemme, og klare seg selv lengst mulig for å få bistand fra hjemmetjenesten ved behov. En forutsetning for å få dette til er at folk er ved god fysisk og psykisk helse. Folk må være i stand til å komme seg ut blant folk, og skaffe seg det de trenger selv. Gjennom å etablere leiligheter og gode fellesskapsløsninger i sentrum for folk i ulik alder- og livssituasjon, kan man bidra til vitaliserende sosial kontakt på tvers av generasjoner.

Samtidig rasjonaliseres og forbedres hjemmehjelpstjenesten når hverdagstilbudene ligger nært. Folk kan komme seg enklere rundt selv, og kan oppsøke frisør, kafe, butikk, lege, aktivitets- og kulturtilbud. Dette vil bidra til å nå målsettingen med å kunne bo lengst mulig hjemme og klare seg selv. Med dette som fokusområde vil alle i alle aldre kunne oppleve

godt sosialt felleskap, mestring og livskvalitet gjennom hele livet. Bedre folkehelse og forebygger ensomheten.

10. LEGG TIL RETTE FOR ULIKE BOLIGTYPER - SOM BRINGER FOLK SAMMEN

Den markedsstyrte boligutviklingen kan virke begrensende på utviklingen av nye boformer. Boligutviklere bygger ofte boligtyper alle kjenner fra før. Andelen med små husholdninger i alle aldersgrupper blir større. Ensomhet oppfattes av mange som en av vår tids store utfordringer. Et virkemiddel for å motvirke ensomhet er å bygge boliger med ulike grader av fellesskapsløsninger, som for eksempel felles kjøkken og tv- stue, gjesterom, bod, verksted etc. Slike løsninger bør kunne utvikles i samarbeid med potensielle beboere. Kommunen kan bidra til å starte slike prosesser ved å invitere interesserte aktører for å finne gode løsninger sammen. Deretter kan man samarbeide med arkitekter og utbyggere for å realisere prosjektene.

En annen utfordring er høye boligpriser som gjør at det kan være vanskelig for folk uten tilstrekkelig egenkapital å skaffe seg et eget sted å bo. Dette kan gjelde mange, men ikke minst barnefamilier i etableringsfasen og yngre mennesker. Her kan et svar være å legge til rette for selvbyggergrender slik Team nr. 1 så godt illustrerer. Kommunen kan ta initiativ til å bygge gode utleieboliger som leietagerne kan være med å drive. Med dette kan kommunen bidra til at det er tilgang på relativt rimelige boliger hvor prisene ikke følger prisstigningen i boligmarkedet. Gjennom at leietagerne involveres i drift og vedlikehold skaper man fellesarenaer og bidrar til at de bli flinkere til å ta vare på bygningene.



Illustrasjon: Bofelleskap Gaining by sharing. Vindmøllebakken i Stavanger av arkitektene Helen & Hard



Illustrasjon: Variert bebyggelse i sentrum, Snøhetta, Formløs, K. Næss og Fragment

FORTETT MED VETT



Illustrasjon: Fortetning med god planlegging for behov og fremtid, Snøhetta, Formløs, K.Næss og Fragment

STRATEGIER FOR GJENNOMFØRING

KOMMUNENS RESSURSBEHOV

Kommunen må sette av tilstrekkelige ressurser for både å kunne håndtere sin myndighetsrolle og utvikle sin aktørrolle. Ressurser må avsettes for å kunne prioritere nøkkelprosjektene, og utviklingsavdelingen i nye Hustadvika kommune må rigges på en slik måte at den kan jobbe på tvers av de enhetene og fagområdene i kommunen. Kommunen må ta initiativ til at det ansettes en sentrumskoordinator for å samordne ulike sentrumsaktører og få opp aktivitetsnivået i sentrum.

KOMMUNENS ROLLE SOM PLANMYNDIGHET:

Kommunen må bruke plan- og bygningsloven aktivt for å legge til rette for gode prosjekter i sentrum og hindre uønsket lokalisering. Kommunen må bruke kommuneplanens samfunnsdel til å utvikle strategier for hvordan de ulike kommuneområdene kan bidra til god stedsutvikling. Kommuneplanens arealdel må brukes til å planlegge omlokalisering og sambruk av kommunale virksomheter. Kommunen må unngå å ta med byggeområder i planer hvor man ikke ønsker utbygging på kort sikt. Usentrale tomter som er enkle å bygge ut kan lett ødelegge markedet for mer komplekse prosjekt i sentrum, som man egentlig ønsker å prioritere.

PLANARBEID SOM BØR PRIORITERES

- Gatebruksplan med parkeringsstrategi er avgjørende for å se hvordan infrastrukturen skal utvikles, slik at byggeprosjektene kan ta hensyn til det
- Kartlegg dagens parkering og lag nye løsninger som frigjør viktige byrom.
- Arbeid med å revidere sentrumsplanen må vurderes. På den måten kan kommunen regulere endringer i gatenett og gateutforming. Den kan ta for seg hvor det bør kreves aktive fasader og utadrettet virksomhet i første etasje. Planen må ha bestemmelser for hvordan en skal bygge langs gatene, høyder og variasjon i bebyggelsen. Kommunen bør utarbeide en strategi for utnyttingsgrad innenfor 400 m-sonen som er definert, og i soner videre utover. Fortetting og høy utnyttingsgrad er sentralt for å skape kompakte sentrum. Utnyttingsgraden vil være avtakende dess lenger vekk man kommer fra sentrum. Kommunen bør også utarbeide strategier for å benytte utbyggingsavtaler og rekkefølgekrav som verktøy for å sikre god og nødvendig infrastruktur.
- Lag en strategisk plan for kommunens rolle som boligpolitisk aktør.
- Lag en kommunikasjonsplan som sikrer kommunen positiv oppmerksomhet i forbindelse med de ulike prosjektene og aktivitetene.

KOMMUNENS ROLLE SOM AKTØR:

Hustadvika kommune må ta en ledende rolle i utviklingsarbeidet. Kommunen må samarbeide, legge til rette, og vise at det er attraktivt og forutsigbart å investere og etablere seg i sentrum av Hustadvika. Kommunens roller i dette arbeidet er mangfoldig og innebærer at alle kommunens tjenesteområder involveres:

- Ta en ledende rolle i infrastruktur- og trafikksikkerhetsarbeid, samt være en samarbeidspartner med overordnede sektormyndigheter i etablering av de store infrastrukturprosjektene. Legg til rette for gode kollektivløsninger i sentrum, og til og fra sentrum. Vurder trafikksikkerhet og fremkommelighet både for de som ferdes langs veien og de som skal krysse veien. Det skal være trygt å ferdes for alle.
- Være en strategisk eiendomsaktør med hensyn til byutvikling og ta initiativ til dialog med private utbyggere for å sikre mangfold og kvalitet i boligmarkedet.
- Utvikle sentrum som en attraktiv arena sammen med private aktører og frivilligheten.
- Tilrettelegge for midlertidig bruk av tilgjengelig arealer.
- Arbeide systematisk for å få ny næringsvirksomhet og nye arbeidsplasser til sentrum, aktivere tomme lokaler gjennom markedsføring og bruk av samarbeidsnettverk.
- La befolkningen være med på å skape sentrum.
- Et samarbeid med Elnesvågen Handelsstandsforening, gårdeiere, Nordvestkirken, idretten, frivilligheten med flere for å skape aktiviteter på torget, liv og røre i sentrum, fylle tomme butikkvinduer, og skape aktive fasader mot gater og torg blir viktig.

Kommunen må prioritere sin aktørrolle for å kunne samordne og drive frem utviklingsarbeid, både internt i kommunen, på tvers av kommuneområdene og overfor eksterne aktører og befolkningen for øvrig.

NØKKELPROSJEKT:

Nøkkelprosjektene er sentrale for å få i gang utviklingen i ønsket retning. Det er viktig å informere og involver innbyggerne i de ulike prosjektene for å sikre reell medvirkning i stedsutviklingen.

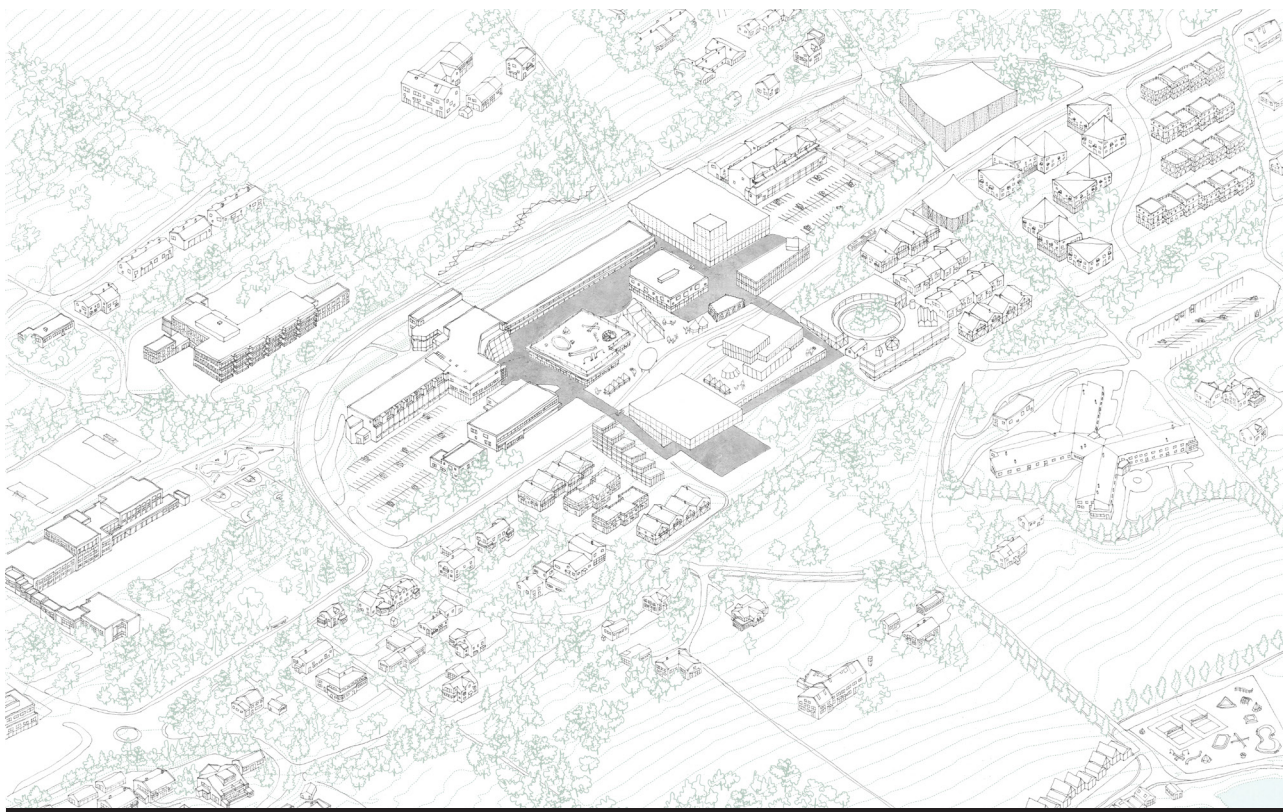
Noen nøkkelprosjekt har kortsiktig tidshorisont, mens andre prosjekt vil kunne gjennomføres på mellomlang- lang sikt.

1. Ny barneskole er under planlegging. Skolen må ligge tett på sentrum og ha en innvendig- og utvendig utforming som ivaretar god stedsutvikling.
2. Skole og idrettsanlegg må sees i sammenheng. Bruk nødvendig planleggingstid på samlokaliseringen av skole og idrett til å sikre optimale sambruksløsninger som henvender seg aktivt mot sentrum. Riktig plassering av skolen vil sikre et bindeledd mellom sentrum og idrettsanlegget.
3. Flyttingen av biblioteket til torget bør prioriteres høyt. Et sentrumsnært bibliotek er et sentralt møtested og kan fungere som et informasjonssenter for Hustadvika med lange åpningstider. Vurder om biblioteket også kan legge til rette for å aktivisere torget. Hvilke tjenester bør flyttes dit? Kan det kombineres med et serveringssted? Får man dette til raskt så vil innbyggerne se at stedsutviklingsprosessen fører til konkrete resultater.
4. Transformer dagens torg til et sted for lek, aktivitet og gode sosiale møteplasser. Torget må henge sammen med fine og inviterende byrom mellom byggene. Utvikling av torget er en trinnsvis prosess. Sørg for at torget henger sammen med kommende torg på sørsiden slik at sentrum får et sammenhengende torg. «Handelstorg og kulturtorg». Gjør det enkelt å arrangere tilstelninger på torget, og inviter folk og foreninger inn.
5. Bruk tilstrekkelig tid på programmering av nytt kultur-/flerbruksbygg slik at de ulike aktørene blir tilstrekkelig involvert. Sørg for et godt program og at bygningene tilpasser seg stedets skala og henvender seg til gaterommene på en aktiv måte.
6. Bygg vareleveringsvei til kjøpesenteret så raskt som mulig. Torget skal brukes til handel, aktiviteter og opplevelser, og det skal oppleves som trygt for alle som bruker sentrum.
7. Etabler en bred fotgjengerkrysning av fylkesveien ved torget så raskt som mulig for å styrke kontakten med fjorden og knytte hele sentrum sammen.
8. Planlegg en permanent omforming av fylkesveien til en bygate. Tiltaket må prosjekteres slik at det kan gjennomføres når finansieringsmulighetene åpner seg.
9. Legg til rette for et variert boligtilbud i sentrum med gåavstand til skole, barnehage, handel og sørvistilbud. Etabler en tydelig byggegrense mot fjorden slik at natur- og landbrukskvaliteten blir ivarettatt.
10. Etabler møtested nede ved fjorden. Gangveger og turstier vil skape en attraktiv forbindelse mellom sentrum og fjorden. Stier kan gruses opp først midlertidig, så mer permanent – gjerne i sammenheng med et snarveiprosjekt. Sørg for god skilting med god informasjon som vil være viktig for egne innbyggere, besøkende og turister.

OPPSUMMERING AV TEAMENES FORSLAG:

Se hele forslaget på kommunens hjemmeside

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget på kommunens hjemmeside



HUSTADVIKARINGEN

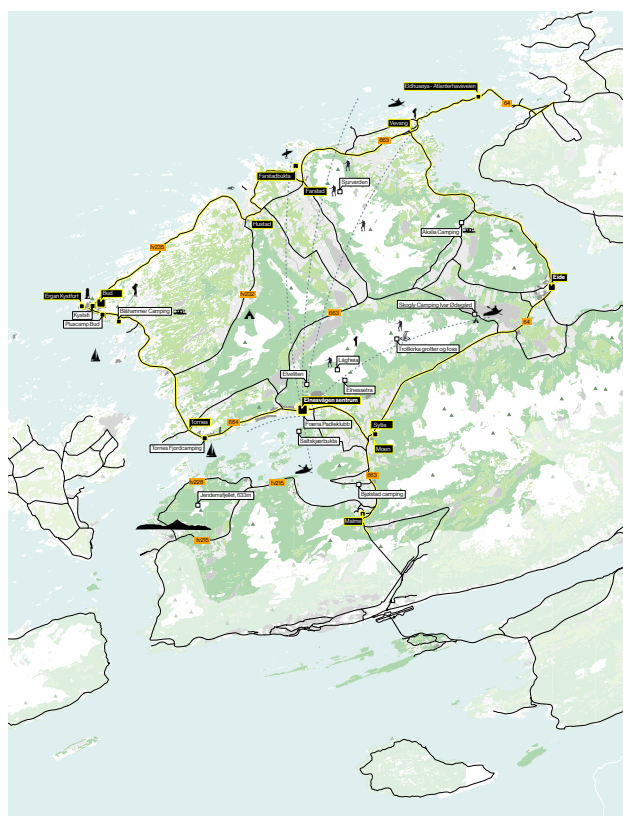
-en aktivitetsbasert stedsutviklingsprosess

TEAM

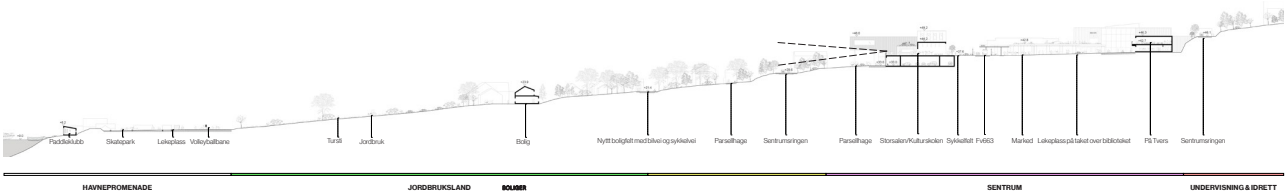
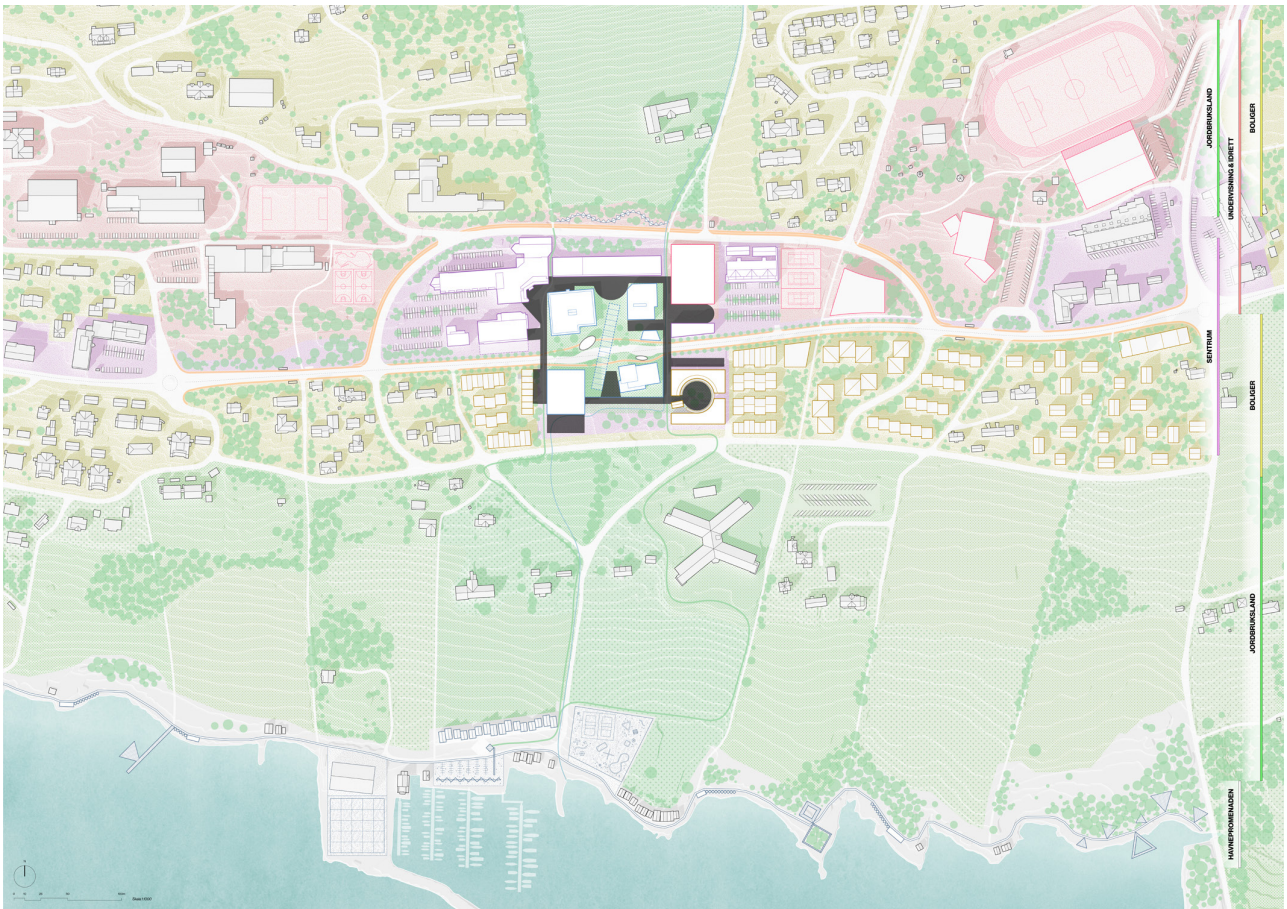
GHILARDI+HELLSTEN ARKITEKTER
NORSAM AS
Fordypningstema: Handel og mobilitet

VISJON

Hustadvika kommunesenter skal bli et nyskapende stedutviklingsprosjekt som samler både kommunale, private og kulturelle programmer rundt et strukturerende grep – «aktivitetsringen». Ved å etablere en tydelig visjon med et robust plangrep tilrettelegger man for at mange ulike aktører kan samle seg rundt Elnesvågen som Hustadvika kommunes sentrum. Dette planforslaget illustrerer muligheter for en ressurs- og delingskultur der alle som bygger i sentrum bidrar til en fremtid som baserer seg på synergier og opplevelser. Selv om Hustadvika først og fremst planlegges og utformes for sine egne innbyggere bør dens potensial som destinasjon for besøkende benyttes som driver i tettstedets fremtid. At det tilrettelegges for at flest mulig besøkere Hustadvika og at de blir værende en stund gjør at Hustadvika etableres tydeligere både i regionen, men også nasjonalt.



Regionalt nivå - kommunering



”KOMMUNESENTRUM”:

Når Elnesvågen nå skal bli et sentrum for hele kommunen må et nytt grep for sentrum presenteres og tilgjengeliggjøres for alle. Det nye grepet må være noe som tilhører det fremtidige fellesskapet. Dette er viktig ikke bare for lokal forankring, men også for næringslivsutvikling og reiselivsproduktet.

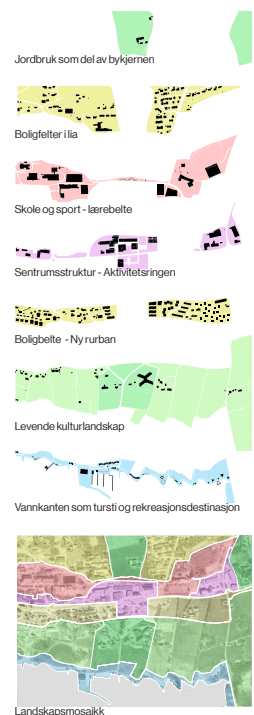
Et nytt attraktivt sentrum vil kunne generere bolyst og boligfortetting og generere aktivitet over lengre tid av døgnet og skape møteplasser og sosial kontroll. Boliglokalisering i sentrumet er derfor tenkt i sammenheng med plassering av torg og offentlige funksjoner. Elnesvågen har et kjøpesenter som er en sterk driver og dette vitner om investeringsvilje og tro på stedet. Dette kan forsterkes i en tydelig strategi som fremmer en kompakt handelsflyt, med strategisk plasserte ankerattraksjoner og målpunkter slik at kundeflyt genereres for alle investorer og ikke spres unødig.

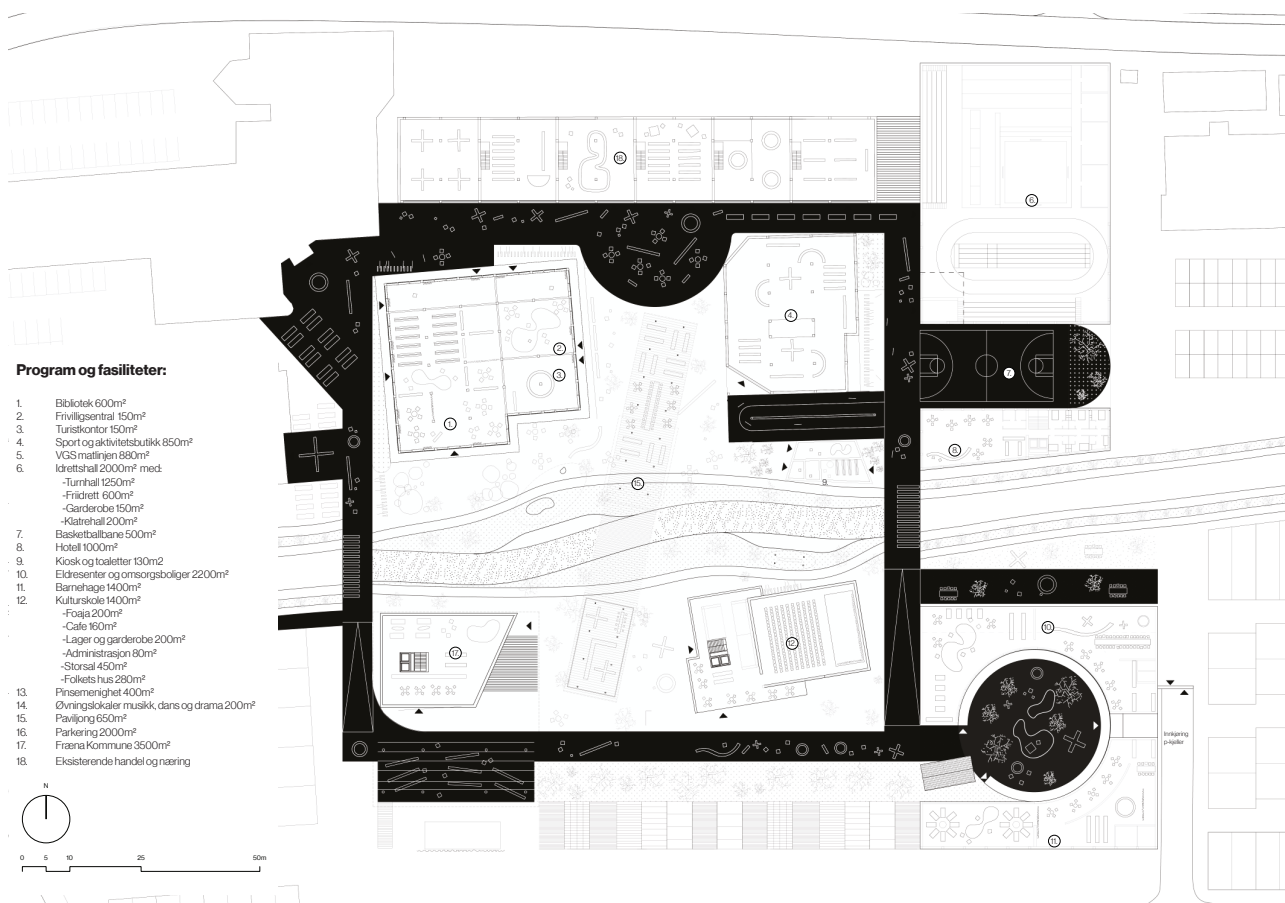
I stedet for å samle alle aktivitetene under samme tak foreslår vi en kjernestruktur der det er attraktivt å forflytte seg mellom tilbudene. Dette henger tett sammen med en god og tydelig parkeringsstrategi.

LANDSKAP

Elnesvågen bærer tydelig preg av ulike lag som ligger i landskapet. Lagene er formet over tid ut av topografiske, klimatiske og pragmatiske forhold og kan brukes til å danne programmatisk sammenheng og utviklingsområder. Som en overordnet strategi foreslår vi at utviklingen av Hustadvika baseres på at disse båndene fremheves gjennom å videreutvikle de mest fremtredende positive kvalitetene til hvert bånd og skape steder med stedsspesifikke kvaliteter, aktiviteter og opplevelser. Over tid danner lagene en tett mosaikk av de mest essensielle og karakteristiske elementene i Hustadvika.

Der fylkesvegen møter sentrumsstrukturen etableres et firkantet tun i form av en aktivitetsring. Denne ringen baserer seg på eksisterende gangstrukturer, men strekker seg over fylkesvegen til de nye utviklingstomtene. Ringen etablerer en ny romlighet i midten av Elnesvågen som inviterer til utvikling av sentrumsområdet for et mangfold av interesser. Innsiden av ringen vil fremstå mer som et tun med både permanente og temporære tilbud. Tunet markerer et romlig, trafikalt og visuelt skille mellom det som er på innsiden og det som er på utsiden – og etablerer et tydelig gravitasjonspunkt.





AKTIVITETSRINGEN

For å strukturere utviklingen av sentrumsområdet foreslår vi en rektangulær gatestruktur som innrammer kjernen av Hustadvika, og etablerer samtidig en struktur som forankrer eksisterende og nye prosjekter til sentrumsområdet. Denne strukturen er tenkt som en aktivitets ring dedikert til mye trafikanter og inneholder et mangfold av opplevelser. Aktivitetsringen er formet ut av et ønske om å programmere bykjernen med aktiviteter i tillegg til funksjoner. Ringen er allerede godt tilrettelagt mellom flere av de eksisterende strukturene i sentrum. Det er uansett avgjørende at de eksisterende byggene gjør mindre tilpassinger for å best utnytte den situasjonen som grepet tilrettelegger for.

Ved hjelp av ringen erstattes det bildominerte trafikkbildet med nye tversgående blå-grønne koblinger som går gjennom ringen og leder ned fra fjell til sjø. Ringen avhjelper de topografiske utfordringene ved å rampe ned mot sydvest men danner også flotte terrasser og utsiktspunkter mot sør fremfor kulturhuset.

1) Hjørnesteiner

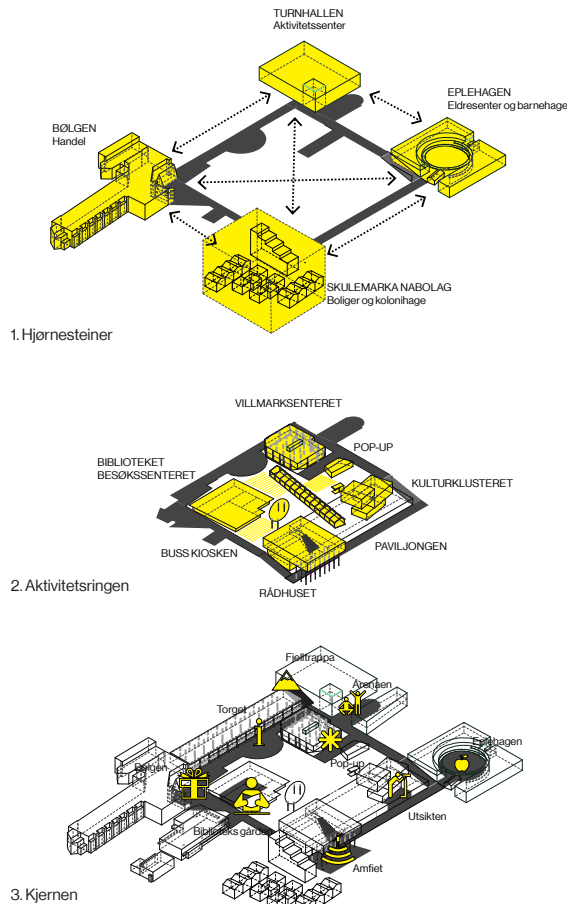
For å sikre god flyt foreslås at hjørner reserveres ankerdestinasjoner som er folkelige og inviterer til at folk gjerne spaserer rundt ringen. Her foreslås Bølgen kjøpesenter, Turnhallen, Barnehage/Eldresenter og Bofellesskap som hjørnesteiner. Uansett program bør hvert hjørnesteinsprosjekt etablere et åpent offentlig miljø der bygget møter ringen.

2) Aktivitetsringen

Ringen i seg selv er fylt med aktiviteter relatert til sport, kultur, skoler, rekreasjon m.m. Den markerer også inngangs- soner til omkringliggende program.

3) Kjernen

Kjernen vil fremstå som et parkmiljø med ulike typer paviljonger. Disse inneholder både faste og temporære aktiviteter og er tenkt særdeles åpne (lav terskel). De danner et aktivt og uformelt miljø der alle i Hustadvika kjenner seg hjemme.





AKTIVITETSRINGEN forankrer eksisterende og nye lokaler og prosjekter til sentrumsområdet.



KULTURPAVILJONGEN strekker seg gjennom det nye byrommet og gir rom for torgaktiviteter som matfestivaler, sport, farmers market, utstillinger, workshops, konserter, teater mm.



FV663 gis en ny og mer urban utforming gjennom Elnesvågen med redusert fartsgrense og sykkelsti.

PROGRAM

For å danne et levende og aktivt tettsted i Hustadvika foreslår vi at funksjonsblandingen i kjernen bygger på temaene aktivitet, mangfold og sambruk. Disse er stikkord i utviklingen av et programmatisk konsept som danner et spillebrett som leter etter synergier. Innholdet av de foreslåtte programmatiske komponentene er prinsipielle for å oppnå positive kontakter og god økonomi i stedsutviklingen.

Som drivere i utviklingen kan det identifiseres tre hovedfunksjoner som styrkes og tydeliggjøres for deretter å blandes sammen i kjernen av aktivitetsringen. De tre hovedprogrammene er:

1) Handel

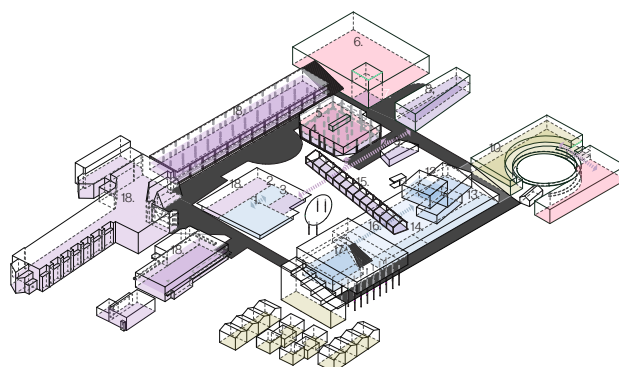
Basert på eksisterende butikkmiljøer er en ny <handelsloop> etablert i den nordre delen av ringen. Her er eksisterende bygg vrent fra innsiden ut og åpnet opp for nye handelskonsepter basert på opplevelser. Der butikker møter aktivitetsringen er det lagt opp til at det finnes plass for aktiviteter som understøtter bedrifter i størst mulig grad. F.eks ulike sportsanlegg rundt sportsbutikken.

2) Skoler, sport og aktivitetsrom

Skoler og sport har en naturlig kobling og danner et grunnlag for utvikling av større tilbud om det gjøres i felleskap. Ved at skolene er så nære sentrum og hverandre danner de et godt grunnlag for at de også kan dele på sine fasiliteter gjennom sambruk. Ulike aktivitetsrom (makerspaces), scener, utstillingsrom, svømmehaller



LANDSKAPSBÅND bærer preg av de ulike programmatiske sonene. Jordbruksområdene nedenfor dagens sentrum har landskapelige kvaliteter som foreslås bevart og vernet fra by- og boligutvikling.



Program og fasiliteter:

1.	Bibliotek 600m ²	11.	Barnehage 1400m ²
2.	Frivilligsentral 150m ²	12.	Kulturskole 1400m ²
3.	Turistkontor 150m ²		-Foasje 200m ²
4.	Sport og aktivitetsbutikk 850m ²		-Cafe 160m ²
5.	VGS matlinjen 880m ²		-Lager og garderobe 200m ²
6.	Idrettshall 2000m ² med:		-Administrasjon 80m ²
	-Turnhall 1250m ²		-Storsal 450m ²
	-Friidrett 600m ²		-Folkets hus 280m ²
	-Garderobe 150m ²	13.	Pinsemenighet 400m ²
	-Klatrehall 200m ²	14.	Øvningslokaler musikk, dans og drama 200m ²
7.	Basketballbane 500m ²	15.	Paviljong 650m ²
8.	Hotell 1000m ²	16.	Parkering 2000m ²
9.	Kiosk og toaletter 130m ²	17.	Fræna Kommune 3500m ²
10.	Eldresenter og omsorgsboliger 2200m ²	18.	Eksisterende handel og næring

helhet. Dette fører til god økonomi, men også til et godt sosialt miljø der brukere treffer hverandre på kryss av generasjoner i løpet av hele dagen.

3) Kultur

Kultur tolkes her som noe man gjør i like stor grad som noe man opplever – dette er to sider av samme sak. Derfor er det viktig at all kulturrelatert aktivitet får plass i sentrum og at de rommene som assosieres med kultur er ulike og fleksible.

Som et samlende rom for disse konseptene foreslås en felles struktur i form av en pergola som strekker seg gjennom det nye byrommet. Denne er svært fleksibel og kan utrustes med tak, vegger og installasjoner alt etter ønsker. Den muliggjør at et mangfold av aktiviteter kan utspille seg i kjernen av Hustadvika. F.eks. torgaktiviteter, matfestivaler, sport, farmers market, utstillinger, workshops, konserter, teater, langbord med mere. Denne strukturen plasseres i midten av sentrum i nord-sydlig akse og supplerer strukturen med en ny retning i sentrum. Ved spesielle anledninger kan strukturen trekkes over fylkesveien for å lukke sentrum for gjennomkjøring.

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget på kommunens hjemmeside



Torget - den ultimte møteplassen i Elnesvågen. Intimt nok til å kunne sitte alene, men samtidig stort nok til å romme større arrangementer.

NYE ELNESVÅGEN SENTRUM – et levende og inkluderende sentrum for alle

TEAM

OSLO WORKS / KOHT / ASPLAN VIAK
VISTA ANALYSE / CIVITAS / RAMBØLL

Med nærheten til både fjord og fjell ligger Elnesvågen i et vakkert kulturlandskap med tilgang på et rikt friluftsliv. Nærheten til naturopplevelser er et stort potensial og allerede idag benytter en stor mengde mennesker seg av tilbudet som finnes. Ambisjonen må være at Hustadvika blir verdens aller beste kommune for naturglade mennesker, som tiltrekker seg både tilreisende, pendlere og fastboende.

I mange år har planleggere og politikere ment at dersom man legger handel inn i sentrum så blir det liv i sentrum. Så enkelt er det ikke. Skal Elnesvågen bli et levende og inkluderende sentrum holder det ikke kun å sørge for gode handelsmuligheter, det kreves i tillegg en tilstrekkelig mengde sentrumsnære boliger for å danne grunnlag for et rikt byliv.

For å skape interessante bymiljø som oppleves som attraktive å ferdes i bør også sentrum være kompakt, med flere mulige tilbud av varierende art.

Idag setter bilen sitt preg på sentrum, både i form av store parkeringsflater og fylkesveien som en barriere for fremtidig sentrumsutvikling sørover mot fjorden. I en videre utvikling må vi snu planleggingshierarkiet der de gående, syklende og kollektivreisende får sin plass i bybildet. Samtidig ønsker man at Elnesvågen skal bli et tyngdepunkt for handel og samferdsel i den nye kommunen, derfor må fremdeles biltrafikk og sentrumsnær parkering ha en rolle. Det må legges tilrette for grønne forbindelser til, fra og i sentrum. Byliv er avhengig av at mennesker går eller sykler, det må skapes friksjon.



Fylkesveien som bygate

For å bryte ned barrierevirkningen av fylkesveien bør det tas grep om bygningsstrukturen langs fylkesveien. Inntrukket kantstripe, gateparkering, gatebeplantning, gatebelysning, opplyste overganger i tillegg til opphøyde kryss er alle tiltak som fremprioriterer gående og syklende, senker hastigheten på fylkesveien, bedre trafiksikkerheten og knytter nord- og sørsiden av sentrum tettere sammen.

Ny parkeringsstrategi

Parkering ønskes ut fra torget, men som alternativ opprettes gateparkering langs fylkesveien og flere sentrumsnære parkeringsplasser innenfor en radius på 400 meter.



Fylkesveien som bygate



Grønn mobilitet og helhetlig mobilitetsnettverk

Det krever tid å endre folks reisevaner, men først og fremst en helhetlig innsats på planleggingsnivå. Etablering av sikre sykkelparkeringsplasser, pendlerparkering og trygge ferdselsårer er tiltak som fremprioriterer grønn mobilitet. Et helhetlig sammenhengende nettverk av stier og gangveier vil gjøre det sømløst å bevege seg gjennom sentrum og bryte ned mentale avstander. Som et viktig folkehelsetiltak vil også nærhet til turveier øke insentivet for å bruke de.

Ta naturen inn i sentrum

Ved å utbedre nye og eksisterende grønnstrukturer som hensyntar den karakteristiske teigstrukturen forbedres koblingen mellom sentrum og omgivelsene. Samtidig kan grønnstrukturene håndtere overvann fra tak og harde flater i tillegg være et forskjønnende element i bybildet. Siktlinjer i sentrum beholdes, og åpnes opp, slik at man også i sentrum føler nærhet til naturen og omgivelsene.

Nettverk av byrom

Ved å oppgradere ferdselsårer i sentrum skapes det sammenhengende byrom. Større mangfold av funksjoner samles rundt det sentrale torget og gir økt potensial for byliv og synergier som kan oppstå på tvers av funksjoner. Torget strekker seg over fylkesveien og ender opp i et lokalt byrom på sørsiden. Dette grepet er med på å knytte sentrum, på tvers av fylkesveien, tettere sammen. Bebyggelse og vegetasjon på tvers av den dominerende vindretningen, som går i øst-vest retning, vil være gunstige for å etablere gode lokalklima.



Byrom sør for fylkesveien med utsikt til Jendemsfjellet



Fjordbyen

Idag fremstår det som et stort uforløst potensial å skape en attraktiv forbindelse mellom sentrum og fjorden. Området sør for fylkesveien mangler nødvendig tetthet til et levende byliv skal oppstå og nøkkelen ligger i å lykkes med å skape en struktur og en typologi som føles naturlig og stedsspesifikk, samtidig som høydeforskjellen håndteres på en god og fungerende måte. Fjordkanten har et stort potensiale for å tiltrekke seg besøkende og en utvidelse av småbåthavnen, aktivitetstilbud, overnattingsmulighet og enkel servering vil være med på å tiltrekke seg turister eller dagsturreisende fra regionen.

Målpunkt skaper liv

Byliv avhenger av primært tre ting: funksjoner, aktiv mobilitet og stedets identitet. Skal man oppnå et attraktivt område hvor mennesker samles, og ferdes, må man legge til rette for en funksjonsmiks av blant annet boliger, kulturtilbud, handel, og offentlig funksjoner. Det er samspeilet mellom de ulike kvalitetene i sentrum som til sammen bidrar til en attraktiv by for de som bor der. Men en kompakt samling av viktige og allment relevante funksjoner og tjenester oppstår synergier mellom funksjonene. Viktige målpunkt spredt rundt i sentrumsområdet skaper liv og synergieffekter i områdene de er plassert i. Aksene mellom målpunkt blir attraktive ferdselsårer.

Et av de nye målpunktene i sentrum er Kulturnavet, et kulturbygg som blir tyngdepunktet for tettstedets kulturfunksjoner. Dette vil være det viktigste, allment relevante, samlingsstedet for kommunens innbyggere med kultursal, bibliotek, café, fellesverksted, kulturskole og administrasjon.



Variert boligtilbud

Et sentralt grep for å bedre situasjonen i Elnesvågen er å introdusere langt flere boliger i sentrum. Dette vil ha dramatisk effekt på potensialet for byliv og et godt næringsgrunnlag i tettstedet. Erfaringsmessig vil et større spenn av boligtyper og boformer gi større attraksjonskraft og målet må være å styrke Elnesvågen som attraktivt boligområde for Molderegionen. Det burde fokuseres på å tiltrekke seg barnefamilier gjennom å fremme trygge oppvekstvilkår med nærhet til idrett og friluftsliv.

Skole som bindeledd

Når man nå har muligheten til å tenke nytt om hva en ny barneskole kan bety for sentrumsutviklingen ligger det et stort potensialet for synergieffekter og sambruk mellom skole og andre typiske sentrumsfunksjoner. Samtidig ligger det et stort potensial for synergieffekter mellom skole og idrett og slik vi foreslår plassering av ny barneskole blir den et bindeledd mellom mellom sentrum og idrettsanlegget. Et bindeledd mellom relevante kultur- og tjenestetilbud og idrettstilbud.



Skolegården mellom ny barneksle og idrettsanlegg



Styrke hverdagstilbudene i sentrum

Den korte avstanden til Molde gjør at en stor del av befolkningen pendler ut av kommunen. Det bør legges tilrette for en sømløs by der funksjoner ligger samlet sentralt og hverdagstilbudene styrkes. Det må være lett å kombinere ulike hverdagslige gjøremål som dagligvarehandel, henting i barnehage eller café-besøk. I en stadig tøffere konkurranse kan næringslivet i Elnesvågen gis et fortrinn ved å knytte sammen salg av varer med en utviklet lokal tjenesteyting og service. Sportsbutikken kan for eksempel tilby tur-, aktivitets- og opplevelsesmuligheter for å tiltrekke seg enda flere besøkende og brukere av sentrum. Tettstedet kan også få et fortrinn om det dyrker sin identitet og tilby lokale varer og tjenester, f.eks gjennom "bondens marked".



Situasjonsplan 1:4000

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget på kommunens hjemmeside



ELNESVÅGEN - SENTRUM I HUSTADVIKA – verktøykasse for et flerfunksjonelt sentrum

TEAM

FRAGMENT/ FORMLØS/ K-NÆSS/ SNØHETTA

Fordypningstema: Utviklingen av sentrum over fylkesveien og ned mot fjorden.

ELNESVÅGEN NÅ

Elnesvågen ligger omringet av svært vakre naturkvaliteter og med aktivt landbruk helt inne i sentrum. Tettstedet ligger i et belte av jordbruksland mellom strandsone og skogkledde åser. Bygda har utviklet seg fra spredte gårder til travelt tettsted på 60 år og har slik sett ingen urban tradisjon å bygge videre på. Utformingen av sentrum bærer preg av et bilbasert samfunn og gradvise, pragmatiske tilpasninger uten de store visjonene å styre etter. Viktige funksjoner ligger spredt langs fylkesveien som passerer gjennom sentrum og boligområdene ligger ganske spredt. Nærheten til regionbyen Molde betyr at 30% av arbeidsstyrken i dag pendler dit. Mange velger

å bosette seg i Elnesvågen på grunn av de åpenbare bokvalitetene, god plass og nærhet til naturen. Kommunevåpenet til nye Hustadvika kommune, fisken og plogen, forteller om en sammenslåing av kyst- og landbrukskommuner som nå skal virke sammen med et nytt sentrum i Elnesvågen. En slik omlegging er en strålende anledning til å tenke nytt og samle alle gode krefter, og Hustadvika har alle muligheter til å lykkes.

VISJONER FOR ET NYTT ELNESVÅGEN

Elnesvågen skal bli et konsentrert, levende og attraktivt sentrum. Vi foreslår fire rettesnorer som inspirasjon på veien:

- Skap et gangbasert sentrum!
- Fortett med vett!
- Koble nord og sør!
- Bekjemp byspredning!

For å lykkes med visjonene er det avgjørende med en tydelig avgrensning av hva sentrum er. Vi foreslår to viktige avgrensninger: En 400m radius fra torget skaper et såkalt 5-minutters sentrum med gode gangavstander og liten spredning av viktige funksjoner. Nye boliger bør bygges i eller tett inn på denne sentrumssonen. I tillegg foreslår vi en tydelig byggegrense mot fjorden slik at viktige og identitetsskapende natur- og jordbrukskvaliteter tas vare på for framtida.

ET GANGBASERT SENTRUM!

Målet er at Elnesvågen skal bli et tettsted hvor folk treffes ute på gater, lekeplasser og torg, hvor vi forurensner mindre og hvor vi samtidig styrker folkehelsen gjennom måten vi beveger oss på. Dette løser vi best ved å tilrettelegge for gode, vakre og trygge gang- og sykkelforbindelser slik at det blir enkelt å velge grønn forflytning. Samtidig er det veldig viktig at de stedene du skal gjøre et ærend ikke ligger spredd for alle vinder. Tenk så kjekt det hadde vært om butikken, barnehagen, bestefar og helsestasjonen lå i gangavstand fra inngangsdøra di!

FORTETT MED VETT!

Finnes det grenser for hvor tett og høyt man kan bygge? Både ja og nei. I storbyen er skalaen en helt annen enn i tettstedet og vi tror at det er fornuftig å ta vare på Elnesvågens egenart og historiske størrelser og være bevisst på hvordan en kan tilpasse nye, store institusjoner til denne målestokken. Dette har vi hatt som utgangspunkt i arbeidet med nye bygg og uterom. Du kommer jo ikke nærmere fjorden hvis du bygger en vegg foran den.

KOBLE NORD OG SØR!

Elnesvågen ønsker seg bedre kontakt mellom sentrum og fjorden, på tvers av fylkesveien. Koblingene på tvers, fra fjord til fjell, blir derfor ekstra viktige å utvikle i tida framover. Et godt steg på veien vil være å etablere et nytt, felles byrom på sørsiden av veien, som en forlengelse av dagens torg og med en grønn allmenning til fjorden. Det blir også viktig å etablere godt plasserte, tydelige og trygge krysningspunkter over fylkesveien.

BEKJEMP BYSPREDNING!

Vi tror at alt som bygges nytt i Elnesvågen kan bygges i gåavstand til sentrum, og at alle offentlige tilbud som folk kan tenke seg å spasere til, bør flyttes inn der folk møtes. Vi foreslår derfor nye felter for boligutvikling i gangavstand fra torg, skole, helsetjenester og fritidsaktiviteter. Med et flerfunksjonelt sentrum vil færre folk behøve å sette seg i bilen for å utføre daglige ærend, utslippene går ned og du treffer naboen oftere enn før.

PROSJEKTER

Vi har valgt å konkretisere visjonene i noen konkrete nøkkelprosjekter i Elnesvågen. Slik ønsker vi å vise hvordan

noen av de mange spillebrikkene av små og store prosjekter kan spille hverandre gode på veien mot et flerfunksjonelt sentrum.

TRANSFORMASJON OG GJENBRUK

En rekke hus i Elnesvågen sentrum kan få nytt liv ved enkel ombygging og oppgradering, mens de større prosjektene i kommunen planlegges. Tomme lokaler kan benyttes midlertidig til både beboernes og kommunens initiativer mens de venter på nye leietakere. Gjenbruk av det som allerede er bygget i Elnesvågen skaper en fortetting av aktivitet og funksjoner uten å bygge mer. Det er miljøvennlig og kan gjøres med enkle grep som raskt kan løfte sentrum til et mer attraktivt sted å være.

Vi har brukt Torgpaviljongen som eksempel på en bygning som kan få et nytt og samlende innhold som kan gi liv til det sentrale torget. Bygget har en åpen struktur, men er i dag fylt med flere introverte funksjoner som lukker huset mot omgivelsene. Vi foreslår å flytte noen av disse funksjonene til andre bygg, fjerne det meste av innervegger og åpne fasaden mot byen. Her kan det etableres utadvendte funksjoner som holder liv i bygget fra morgen til kveld. For eksempel kan et nytt bibliotek ligge her inntil det flyttes inn i et nytt kultur- eller skoleprosjekt. Vi setter av et areal vi kaller "Venterommet", som kan brukes som urbant grendehus, stedsutviklingskontor for kommunen (BY-lab) og midlertidige prosjekter. Her kan også ungdom få et sted å være. Kaféen eller bakeriet bør flyttes inn i paviljongen, med uteservering på Torget. Sportsbutikken kan bli en sentral for kajakk-utleie, turkart og andre fritidsaktiviteter.

SENTRUM MOT FJORDEN -FOLKETRAPPA

Utvidelsen av sentrum sørover mot fjorden hekker seg på det etablerte torget og lager et tydelig krysningspunkt over fylkesveien. Det etableres en allmenning som trapper seg ned i terrenget som et organiserende grep for framtidig utbygging sør for fylkesveien.

En bratt topografi har blitt universelt utformet. Rundt det vi kaller "Folketrappa", plasseres flere av kommunens viktigste demokratiske og kulturelle funksjoner. Det blir viktig å kombinere ønsket om sambruk mellom funksjoner med den stedstypiske skalaen i bygg og uterom. Man bør unngå store «klosser» som riktignok kan inneholde





Torgpaviljongen åpnes opp og fylles med utadvendte funksjoner.

«alt» men som uten tvil vil sprengte skalaen på tettstedet. Elnesvågen har mange gode krefter i sving og en koordinering og samkjøring av ulike behov er avgjørende for fremveksten av et blandet og velfungerende sentrum. Blant brikkene som er i spill er kulturskolen og rådhuset. Vi foreslår at disse tenkes sammen som et hjørnesteinsbygg i overgangen mellom nytt og gammelt. En åpen første etasje med møte- og arbeidsrom sambrukes av hele huset. Alle kommunens innbyggertjenester samles i de øverste etasjene, mens kulturskolen, med plass for kantine og ulike kulturarrangementer, ligger sydvendt, en etasje ned i Folketrappa.

Andre ønskede funksjoner som hotell, restaurant, konsertsal, svømmehall og klatrehall bør knyttes opp mot den nye allmenningen og kobles sammen ved å utnytte høydeforskjellene i terrenget.

SAMLING I SENTRUM -HELSETUNET

I dag ligger kommunens helsetjenester spredt utenfor sentrum og inviterer slik til utstrakt bilbruk. I det historiske miljøet rundt Smia etablerer vi det vi kaller «Helsetunet», en åpen tunstruktur som samler mange av kommunens helse- og familietjenester samt omsorgsboliger rundt et grønt landskapsrom.

BOLIGUTVIKLING –UNNGÅ BYSPREDNING

Byspredning er en stor utfordring for mange små tettsteder. Elnesvågen er preget av en stor andel eneboliger, som både skaper et utflytende tettsted og avstand mellom mennesker. Det er behov for lettstelte leiligheter både for eldre og unge, og det er samtidig et ønske om alternative boformer. En blanding av leiligheter konsentrert i sentrum og boliggrunder med rekkehus og eneboliger i forskjellige størrelser omkring dette, skaper et mer sammensatt bomiljø og kortere avstand til bestevennen og bestemor. Både i dette området og i selvbyggergrendene er det rom for å skape tilbud hvor generasjoner kan bo sammen og bofellesskap.

BYMESSIG LANDSBYUTVIKLING

Vi har utfordret kommunens reguleringer når det gjelder tomtestørrelser, utnyttelse og parkeringsnormer. Det skal være mulig å bygge tett og samtidig ha plass til grillen



Folketrappa blir en ny allmenning mellom torget og fjorden.

og epletreet i hagen, og med flere fellesarealer trenger hver enkelt husstand mindre plass. Nabolaget kan samle seg i felleshus med pizzaovn og langbord til bursdagsfeiringer, eller dyrke grønnsaker i felles utearealer. Ved å samle parkering og renovasjon på sentrale steder får man mindre trafikk i boligområdene og trivelige gater og gårdsrom.

LEILIGHETSTUN

Sør for fylkesveien er det plass til å bygge større leilighetstun som gir en tettere konsentrasjon av boliger i sentrum og som er med til å definere gater og mer intime byrom. Hvert hus inneholder fra 6 til 15 leiligheter som samler seg om et gårdsrom. Felles parkeringsanlegg i underetasjen og heis gjør tunene egnet som omsorgs- og eldreboliger, men også for andre som ønsker å bo sentralt og på mindre areal. Gårds plassene har ulike utganger mellom bygningskroppene, og de dype svalgangene med romslig takhøyde byr på steder å sitte en sommerdag og god kontakt med naboer.

SELVBYGGERGRENDENE

Vi foreslår på strategisk utvalgte områder i og rundt 400 meters avgrensingen en modell for etablering av en ny landsbystruktur. Modellen vil gi noe av den friheten en har når en bygger i et byggefelt, men også kort avstand til sentrum, sterkere grad av nabofellesskap og fellesfunksjoner og landsbygater. Andelen eneboliger i Elnesvågen er i dag 80%. I fremtiden vil muligens ikke dette tallet se så annerledes ut - men da vil folk bo tett i gåavstand til sentrum.

Med selvbyggergrender mener vi et landsbymessig boligområde hvor folk kan bygge sine egne hus med forutsigbare rammer, men også bestille ferdighus og oppføre det i henhold til reglene i en ny reguleringsplan. Områdene planlegges av kommunen med sentralisert parkering i utkanten for å skape et bilfritt bomiljø, grøntområder, lekeplasser og fellesfunksjoner. Avløp, fiber og annen infrastruktur er også klargjort i bakken. Tomtene vi har vist er rekkehusomter med fast BYA og ingen høydebegrensning samt små eneboligtomter med BRA-begrensning. Begge tomtetyper stiller krav til plassering av husets inngangsparti langs gaten. De minste tomtene i bolig-

feltene rundt Elnesvågen er i dag på 800m² med BYA på rundt 250. Vi har tegnet eneboligtomter mellom 300 og 450m² og rekkehusomter mellom 120 og 200m². Dette vil gi plass til 430 nye boliger, hjem for rundt 1700 nye innbyggere.

Det har vært viktig å gi forutsigbare rammer for boligbygging og en fast, lav pris som lokker etablerere til å kjøpe. Tomtene skal selges til fast, lav pris. Med utgangspunkt i tomtepriser i Elnesvågen i dag vil vi tro dette beløpet skal ligge på rundt 200.000 kr for de største tomtene.

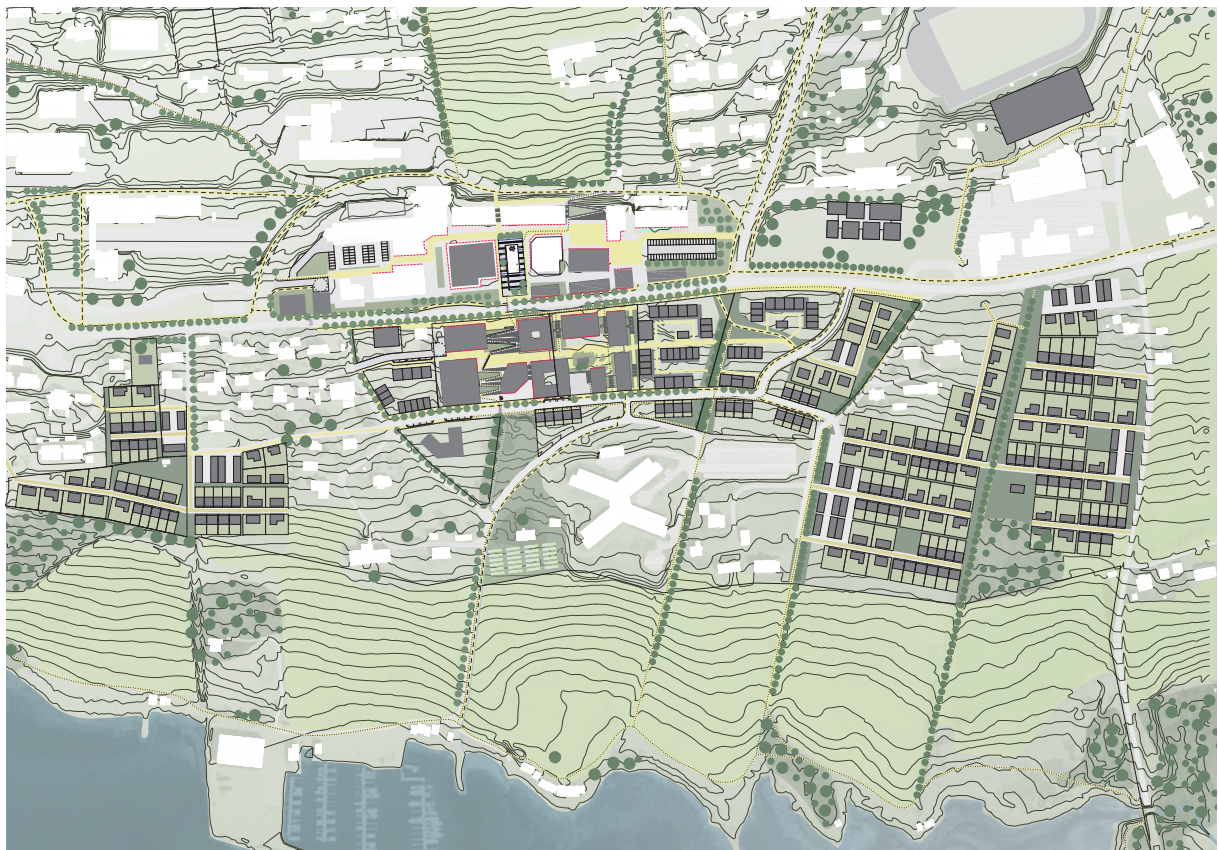
FREMDRIFTSPLAN

Stegvis byutvikling er en elastisk prosess hvor midlertidige prosjekter bereder grunnen for langsiktige investeringer. Hvor omfang og kompleksitet gjør at noen prosjekter står ferdig om et par år, mens andre tar en generasjon. Vi foreslår en tidslinje med parallelle prosesser for både kortsiktig og langsiktig utvikling.

Det er viktig å identifisere og kartlegge alle ønsker og initiativer og behov for å få oversikt over hva man kan starte med umiddelbart. Vi har derfor samlet en rekke "spillkort" som svarer til tiltak på tidslinjen. Spillkortene blir en praktisk verktøykasse for revitalisering og utvikling av Elnesvågen og flere prosjekter kan settes i gang uavhengig av fremdrift i planprosessene. Nye initiativer kan enkelt innlemmes i kortstokken og kan plasseres på tidslinjen i samråd mellom private og kommunen. Vi anbefaler at kommunen setter av en stilling til koordinering av ildsjeler, utviklere og planleggere.



Selvbyggergrender. Boligdrømmen i tett fellesskap nær sentrum.



Situasjonsplan



Fragment AS, Snøhetta AS, Formløs architecture AS og K.NÆSS AS



Ghilardi + Hellsten arkitekter og Norsam AS

Norske arkitekters landsforbund (NAL)

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for over 4300 arkitekter i Norge. Vi arbeider for å fremme god arkitektur og stedsutvikling, og utvikler forbildepjekter innen miljø og bærekraft med våre samarbeidspartnere. Vårt mål er å øke miljøkompetansen og tverrfagligheten blant arkitekter, planleggere og øvrige aktører i byggesektoren.

arkitektur.no

Norske Arkitektkonkurranser (NAK)

Norske Arkitektkonkurranser (NAK) er den eneste publikasjon i sitt slag, der arkitektkonkurransene dokumenteres på en systematisk og profesjonell måte. Her presenteres både vinnerprosjektet og de øvrige premierte, innkjøpte og hedrede utkastene, samt de sentrale deler av juryens kritikk. NAK oppleves av oppdragsgiver som et nyttig redskap i det videre arbeide med gjennomføring av byggesaken, samt at det gir god «markedsføring» for oppdragsgiveren og for prosjektet som skal realiseres.