NORSKE
ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Hemne kommune

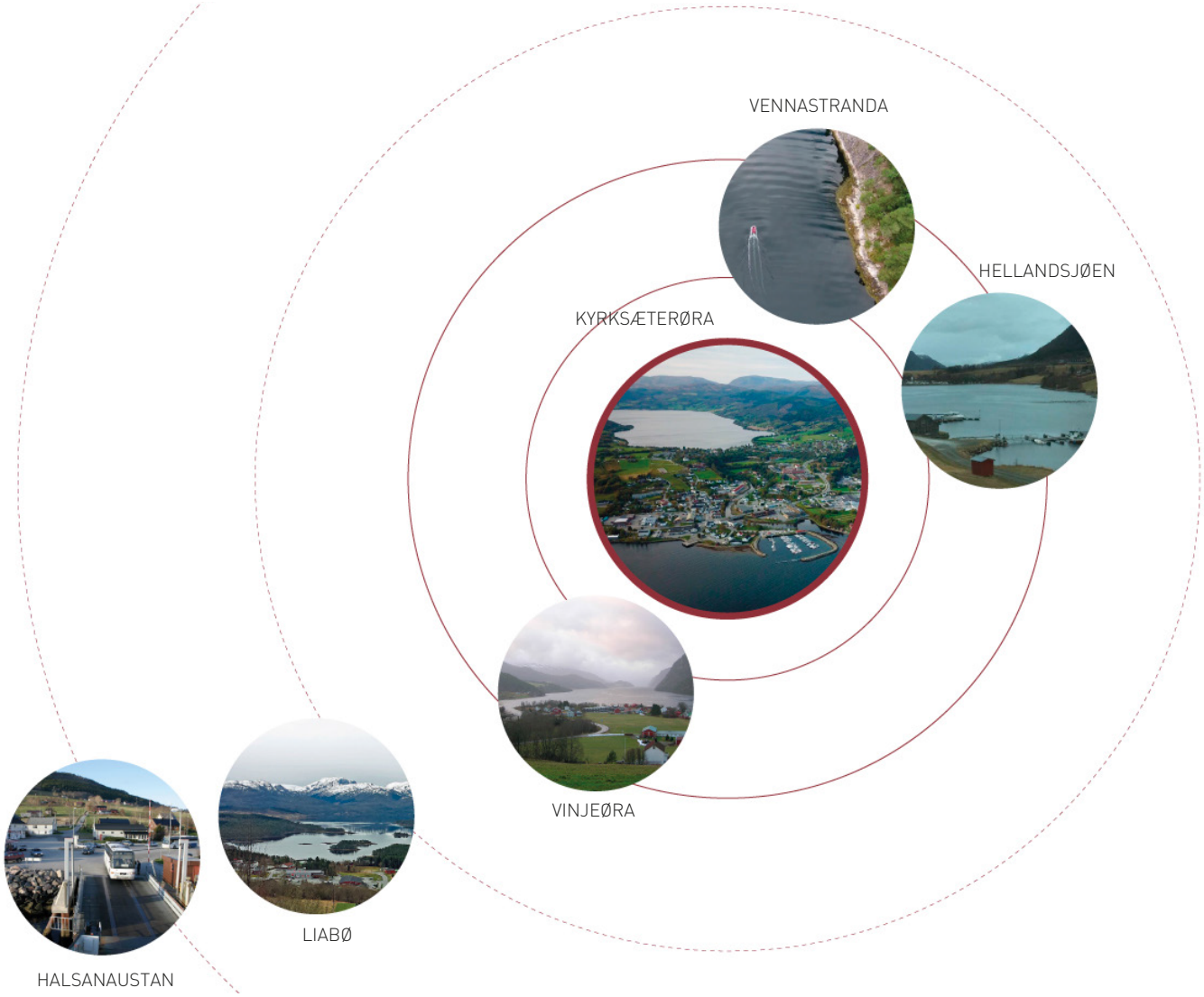
NR.
502
2018

Kyrksæterøra 2018. Fotograf: Espen Kalland

Parallelloppdrag

«KYRKSÆTERØRA: ET LEVENDE SENTRUM – DET MINIURBANE MILJØ»

Norske arkitekters landsforbund



Illustrasjon: JUUL|FROST

KYRKSÆTERØRA:

«ET LEVENDE SENTRUM – DET MINIURBANE MILJØ»

Nå som vi skal skape den nye kommunen Heim er det viktig at vi får et nytt blikk på kommunesenteret - Kyrksæterøra. Det har vi skaffet oss gjennom en spennende prosess hvor fagfolk, næringsliv, politikere og ildsjeler har deltatt. Vi vil spesielt takke de 3 svært kompetente arkitektgruppene som har gitt kommunen og lokale utviklingsaktører faglig påfyll og imponert oss med spreke forslag til fremtidsrettet stedsutvikling – på kort og lengre sikt. På bakgrunn av arkitektenes forslag og mange gode innspill fra lokalsamfunnet har en evalueringskomité laget denne rapporten. Komiteen var satt sammen av representanter fra lokalt næringsliv, Trøndelag fylkeskommune, Hemne kommune og BYLIVsenteret i Norske arkitekters landsforbund.

Rapporten inneholder 10 gode råd til hvordan Kyrksæterøra kan utvikles til et bærekraftig, menneskevennlig og attraktivt kommunesenter for Heim. I tillegg inneholder rapporten en serie konkrete tiltak som bør gjennomføres for å nå målene.

Selv om denne rapporten omhandler bare Kyrksæterøra, har vi tanker om omlandet. Vi kaller Kyrksæterøra et miniurbant miljø, men et sentrum er avhengig av et oppegående omland og et omland krever et sterkt levende sentrum. Vi vil i etterkant av dette arbeidet starte med å se på muligheten for en lignende prosess for grendene Vinjeøra og Svanem / Hellandsjøen. Heim kommune fra 1.januar 2020 vil ha Kyrksæterøra som kommunesenter, og grender som i dag er i de andre kommunene vil etter hvert kunne ha nytte av lignende prosesser.

Bakerst i rapporten finner dere en kort presentasjon av arkitektgruppenes ulike forslag, men dere bør absolutt gå inn på kommunens hjemmeside og se forslagene i sin helhet. https://www.hemne.kommune.no/35682/4410/35713-74280.html

Takk til Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen, det lokale næringslivet, grunneiere, utbyggere, innbyggere og andre som har bidratt med engasjement og innspill i prosjektet. For gjennomføring av parallelloppdraget har vi mottatt støtte fra Trøndelag fylkeskommune, Miljødirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet v/Deltasenteret. Hemne kommune har selv stilt med egenandel, men uten den betydelige eksterne støtten hadde nok ikke prosjektet latt seg gjennomføre.

Vi gleder oss til å samarbeide med alle om å utvikle Kyrksæterøra videre.

Odd Jarle Svanem
Ordfører Hemne kommune

BAKGRUNN

I kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026 for Hemne kommune er det under overskriften attraktivitet – «Et levende sentrum – det miniurbane miljø» definert mål, om å utvikle næring på gateplan, fortetting av boliger, reduksjon av biltrafikk, gatenett for fotgjengere, grønn struktur og estetikk i utbyggingen. Videre er det definert i vedtak av kommuneplanens arealdel 2015-2026 samt planstrategi 2016-2020 at det settes i gang et arbeid med områderegulering av Kyrksæterøra sentrum. Denne rapporten er en viktig del av grunnlagsmaterialet for områdereguleringen.

Kommunens arbeidsgruppe for Kyrksæterøra sentrum startet arbeidet med områdereguleringen i september 2016. Arbeidsgruppa, som består av kommunale representanter på tvers av fagområder har vært svært opptatt av å ivareta medvirkning fra befolkningen, næringslivet og sentrale regionale aktører i hele prosessen.

I perioden august 2016 - november 2017 ble det gjennomført undersøkelser og etablert arenaer for dialog med befolkningen. I samarbeid med Bylivsutvikling AS ble det gjennomført en sentrumsanalyse i august 2016 som tydeliggjorde kvaliteter og utfordringer i sentrumsstrukturen på en spennende måte. Ikke minst fikk våre politikere anledning til å se sentrum med nytt blikk.

Det ble gjennomført barnetråkkregistrering ved Sodin barne- og ungdomsskole og Hemne videregående skole, samt dialog og spørreundersøkelse med innvandrerbefolkning våren 2017.

En workshop med tema «fremtidens bolig og sentrumsliv» ble gjennomført med næringsliv, frivillighet og kommune i mai 2017, med påfølgende innbyggerdialog i september.

Vi hadde også en innovasjonscamp ved Hemne videregående skole i november 2017, med tema «Hvordan kan flere ferdes til fots eller sykkel på tur til/fra skole og fritidsaktiviteter i sentrumsområde?». Det ble også gjennomført et pilotprosjekt i samarbeid med Hemne næringsforum (Sodvin SA, Hemne sparebank, Saga eiendom AS og Snekvik eiendom) og Hemne kommune, med hensikt å vurdere fremtidige muligheter for vitalisering av næringsforumet og strategiske utviklingsgrep for Kyrksæterøra sentrum.

Med utgangspunkt i disse prosessene ble 3 arkitektgrupper invitert til å delta i et parallelloppdrag for å se på hvordan alle de tanker og ideer som hadde kommet fram kunne sys sammen til en velfungerende helhet.

EVALUERINGSKOMITÉEN

De innleverte utkastene er bedømt av en evalueringskomité med følgende sammensetning:

Øystein Bull-Hansen
Leder for evalueringskomitéen
Norske arkitekters landsforbund

Fartein Kjørsvik
Sodvin as

Erik Snekvik
Hemne næringsforum

Tor Espnes
Hemne sparebank

Vegard Hagerup / Gunhild Kvistad
Trøndelag Fylkeskommune

Ragnhild Godal Tunheim
Halsa kommune, rådgiver kultur og næring

Magne Jøran Belsvik
Hemne kommune, enhetsleder TLM

Daniel Lossius
Hemne kommune, arealplanlegger

Malin Sæther (koordinator)
Hemne kommune, kommuneplanlegger

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Hemne kommune

Hemne Kommune

BYLIV SENTERET

Norske arkitekters landsforbund

TEAM

UTVALGTE TEAM

TEAM 1

Tema: Flere folk i sentrum!

Lala Tøyen as
Kåmmån as
Formløs architecture

TEAM 2

Tema: Sikre fremtidsrettet utbygging av boenheter i sentrum som ivaretar hele befolkningsspekteret

Juul|Frost arkitekter

TEAM 3

Tema: Videreutvikling av fellesskapsstrukturer og transportsystem i sentrum

Oslo Works arkitekter
KOHT arkitekter
Asplan Viak

KORT OM PARALLEL-LOPPDRAGET

Det ble utarbeidet et program for parallelloppdraget med utgangspunkt i de foregående analyser og medvirkningsprosesser, og det ble utlyst en anbudskonkurranse på Doffin 25.10.17. Kommunen mottok 15 tilbud, og tre team fikk tilbud om å delta. Det var:

- Lala Tøyen as / Kåmmån as / Formløs architecture
- Juul|Frost arkitekter
- Oslo Works arkitekter / KOHT arkitekter / Asplan Viak

I oppstartsseminaret den 24. januar 2018 startet dagen med en befaring for arkitektgruppene med hensikt å bli nærmere kjent med sentrumsområdet. Vi fortsatte med dialogmøte i kulturhuset Kulør'n med representanter fra næringsliv, frivilligheten, Hemne videregående skole, NAV, Hemne formannskap, enhetsledere / fagledere i Hemne kommune, Trøndelag fylkeskommune og to arkitektstudenter fra NTNU. Formålet med oppstartsseminaret var å gi arkitektene et godt grunnlag for arbeidet gjennom dialog og innspill fra lokale ressurspersoner.

Gjennom midtveisseminaret den 7.-8. mars fikk en noe utvidet gruppe med lokale ressurspersoner høre presentasjon av analyser og hovedgrep fra de tre arkitektgruppene, med vurdering og dialog i fokusgrupper. I tillegg var det et åpent møte på meieriet. Deretter møttes evalueringskomitéen for å oppsummere og gi en tilbakemelding til arkitektgruppene som skulle være retningsgivende for videre arbeid frem mot sluttseminaret. Sluttseminar og endelig presentasjon av arkitektgruppenes arbeid ble avholdt den 18. april. Forslagene ble stilt ut i Kulør'n i perioden 18. april – 3. mai, med mulighet for å komme med innspill og kommentarer.

Det var en levende og god prosess med mye engasjement som la et godt grunnlag for evalueringskomiteens videre arbeid.

Befaring med arkitektgruppene i forbindelse med oppstartseminar Foto: Hemne kommune

Arkitektgruppene samlet inn kunnskap fra lokale krefter – og fikk et godt utgangspunkt for å starte arbeidet! Illustrasjon: Juul|Frost arkitekter

KVALITETER VED KYRKSÆTERØRA

«I mange hundre år var sjøkanten på Øra selve porten til bygda vår (...) Veien fra brygga og opp til kirka (og hovedgården Kirksæter) gikk langs samme trasé som i dag – oppover Øragata og Brekka.»

Knut Totland, (2015) Øragatas historie

Vi vet at sjøkanten, verftshistorien og havna på Øra har vært svært viktig for utviklingen av det Kyrksæterøra vi ser i dag. Stedet har også fått tilnavnet «den hvite by ved havet», trolig med utgangspunkt i den eldre bebyggelsen i Øragata. Bygda ligger langs elva Søa som binder Hemnfjorden og Rovatnet sammen. Vi vet at nærheten til vann er viktig for menneskets trivsel – både når det gjelder rekreasjon og valg av bosted. Vannveiene og fossekraften har gitt muligheter for næringslivet gjennom lange tider. Kyrksæterøra har en rik næringslivshistorie – fra skipsverft til skofabrikk, dampskipsselskap, fiskemottak, dampfargeri, gjestgiveri, meieridrift, bakerier, bankvirksomhet, apotek og detaljhandel.

Kyrksæterøras vekstkraft har utgangspunkt i en bred sammensetning av næring og offentlige tjenester. Som fremtidig kommunesenter for nye Heim kommune vil det være viktig å sørge for en utvikling i samspill med øvrige lokalsamfunn i Heim. Det er dette med «føter og røter» imens noen folk har føter og stadig oppsøker nye steder og opplevelser, er det også de som har røter og holder bygda gående på det jevne. Dersom Kyrksæterøra og Heim kommune skal lykkes i å være attraktive for den yngre befolkning, skal vi ha både føter og røter med oss – i hverdag og fritid! Det enkle, trivelige, nære med småskala landsbyliv – med korte avstander, nærhet til naturen og ureist mat.

Helt frem til midten av 1960-tallet foregikk ferdsel og bylivsaktivitet i en akse mellom kommunekaia, opp Øragata og forbi kirka over Skeiet – i dag er dette endret, med hovedferdsel langs Trondheimsveien. Imidlertid ser vi at mye av Kyrksæterøras identitet ligger i den gamle aksen, som til stadighet trekkes frem som en sentral kvalitet for stedet på tross av at tyngdepunktet for næringsvirksomhet nok er flyttet til område ved Falksentret. Det er derfor en utfordring å sy disse områdene sammen til en harmonisk helhet.

Dronefotografi Kyrksæterøra 2018. Fotograf: Espen Kalland

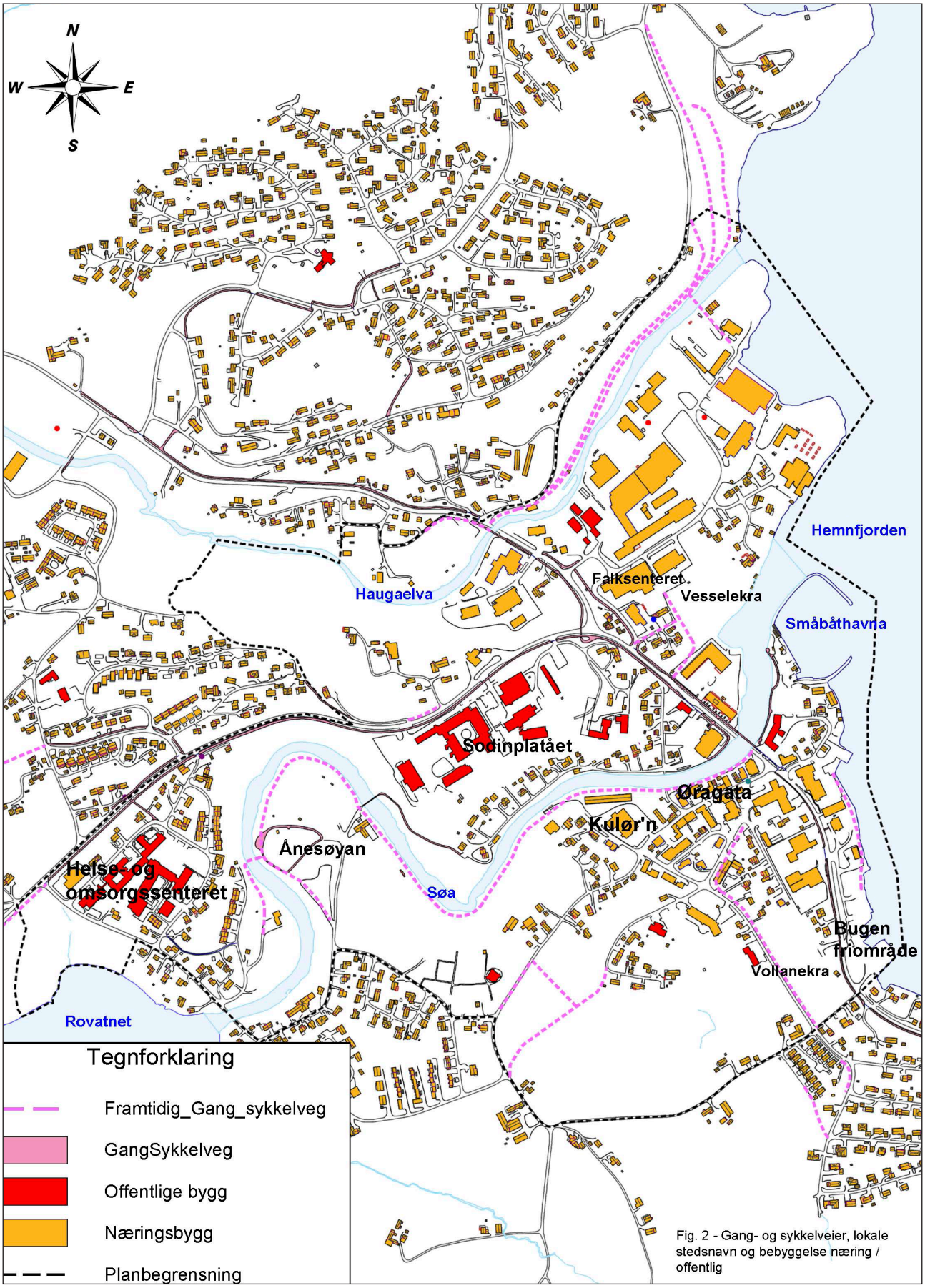


Fig. 2 - Gang- og sykkelveier, lokale stedsnavn og bebyggelse næring / offentlig

EVALUERINGSKOMITÉENS ANBEFALINGER TIL KOMMUNEN

Evalueringskomitéen har, på bakgrunn av en grundig vurdering av de tre forslagene, kommet frem til 10 anbefalinger til kommunen:

1. Bygg videre på identiteten rundt «den hvite byen ved sjøen»
2. Skap et sentrum der det er trygt og attraktivt å gå og sykle, og legg godt til rette for offentlig kommunikasjon
3. Skap folkeliv – en motor for trivsel og næringsvirksomhet
4. Styrk sentrum ved bevisste lokaliseringer og sambruk – gi prioritet til utvalgte byrom
5. Skap gode bomiljøer med ulike boligtyper som legger til rette for sosial kontakt og mestring
6. Sikre at Sodinplatået og Ånesøyan utvikles til attraktive flerbruksområder og at forbindelsene til sentrum styrkes
7. Legg til rette for arealkrevende næring & industri i området Vessøra-Vesse og Storøya
8. Bugen verft – Vollanekra landskapsdrag utvikles
9. Sikre at tyngdepunktet Lankan, Vesselekra og Falksenteret utvikles til et trygt, variert og attraktivt bolig- og handelsområde som oppfattes som en naturlig del av sentrum
10. Hold trykket oppe og sørg for gjennomføring av *nøkkelprosjekter*

UTDYPING AV EVALUERINGSKOMITÉENS ANBEFALINGER

1. BYGG VIDERE PÅ IDENTITETEN RUNDT «DEN HVITE BYEN VED SJØEN»
Landskapet, vannkontakten og den gamle bebyggelsen kombinert med et godt kultur, handels- og servicetilbud er det som kan gjøre Kyrksæterøra til et attraktivt sted å bo og et naturlig kommunesenter i Heim.

Vi anbefaler derfor å styrke koblingen fra Øragata til kommunekaia gjennom å se på siktlinjer, utforming av uterom og øvrig infrastruktur. Gatenavnet Øragata kan også vurderes å forlenges ned til kommunekaia. Kyrksæterøras ansikt mot fjorden og atkomstforholdene for båter utvikles gjennom å se på utforming av vannfronten, bebyggelse og uterom. Kommunekaia og naustet har et stort potensial for å videreutvikles til oppholdsareal med benker, servering, midlertidige arrangement, strandpromenade etc. Industrikai bør derfor vurderes flyttet til Grøtvågen for å frigi kommunekaia til folkeliv og rekreasjon.

Se på en skånsom fortetting med boliger i området Stretet – småbåthavna og Øragata – Prinsengata - Hasselveien. Videre bør det vurderes utbygging av boliger i nordlig del av Bugen verft området for å få delt på kostnader for opprensing og istandsetting.

Det er viktig å ta vare på kvaliteten «den hvite by» - gjennom en byggeskikkveileder for sentrum kombinert med egnede bestemmelser i områdereguleringsplanen.

Kontakten med Søa og fjorden er viktig for trivselen! Illustrasjon: Lala|Kåmmån|Formløs

2. SKAP ET SENTRUM DER DET ER TRYGT OG ATTRAKTIVT Å VELGE GANGE, SYKKEL OG OFFENTLIG KOMMUNIKASJON FREMFOR BIL

Vi vet at det er viktig for folkehelsa med gode møteplasser i sentrum som innbyr til liv, lek, samvær og tilhørighet for alle. Det skal satses på universell utforming av både fysiske og digitale strukturer. Vi har også en vesentlig andel innbyggere som ikke disponerer egen bil i sin hverdag – som har behov for gangavstand til praktiske gjøremål og opplevelser i hverdagen. Gjennom arbeidet med *Trafikksikker kommune* ønsker kommunen å gjøre det tryggere å bevege seg til fots og på sykkel. Det bør derfor vurderes å lage en egen gang- og sykkelstrategi for Kyrksæterøra med omliggende boligområder for å legge til rette for trygge og attraktive forbindelser i hele sentrum og ut til omkringliggende boligområder hele året – uten trafikkhindere som kan utgjøre fare for myke trafikanter.

Parkeringsplasser lokaliseres slik at de er lett tilgjengelige, men ikke oppleves som dominerende i sentrumsbildet, med differensiert struktur som skiller mellom parkering for besøkende, parkeringsplassbehov for arbeidsplasser og beboere i sentrum. Dette bør løses gjennom en egen parkeringsstrategi.

Biltrafikken i Øragata bør gradvis avvikles ettersom annen aktivitet øker. Det er naturlig å starte med stenging av biltrafikk i forbindelse med arrangement.

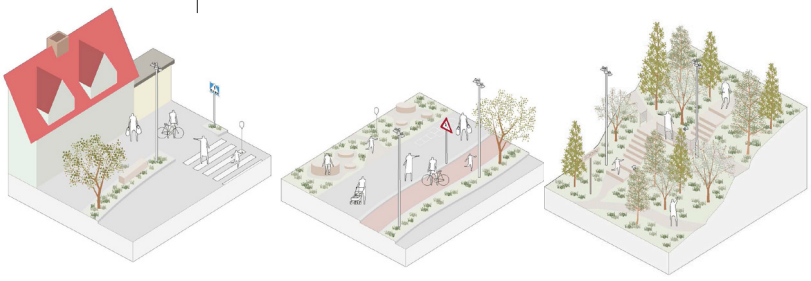
Trondheimsveien må utvikles til en skikkelig bygate med brede fortau som knytter sentrum sammen med Falksentret

Vi ønsker at kollektivtransport skal være et attraktivt alternativ til bil, og ønsker å bidra til dette gjennom optimal lokalisering og utforming av bussholdeplasser. Busstilbudet bør videreutvikles til å innbefatte koblinger mellom øvrige lokalsamfunn i nye Heim, og gjøre det mulig å oppleve næringsliv, arrangement og opplevelser i hele kommunen – også uten bil.

Grønne korridorer og nærturterreng er sentralt både for attraksjonsverdien på Kyrksæterøra og biologisk mangfold, vi har både strandlinje og elvekorridorer som må tilgjengeliggjøres gjennom sammenhengende traseer med spennende snarveier og strategisk plasserte bruer over Søa.

Særlig aktuelle strekninger for videreutvikling av nærturterreng og grønne korridorer:

a. Triangelet «Meieriet – Sodinplatået - Kulør'n»
b. Kystforbindelsen: Vessøra – Falksentret - småbåthavna - Bugen verft
c. Elveforbindelsen: Søa fra Hemnefjorden til Rovatnet
d. Trondheimsveien/Hollaveien: Nytt veinavn mellom Bugen verft – Lankankrysset: bære frem stedets identitet og etablering av miljøgate
e. Ekstra fotgjengertrasé - nedre bilbro v/Rema 1000



Slik kan veisystemet utformes. Illustrasjon: Oslo Works + KOHT + Asplan Viak

Forslag til kysttrasé med ny bro mellom Kirksæter småbåthavn og elvebredden bak Sagabygget. Illustrasjon: Juul|Frost arkitekter

3. SKAP FOLKELIV – EN MOTOR FOR TRIVSEL OG NÆRINGSVIRKSOMHET

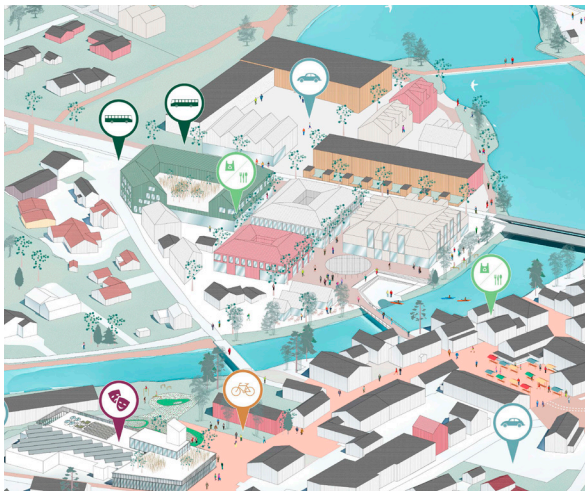
Vi anbefaler å satse på videreutviklingen av den helhetlige handleopplevelse på Kyrksæterøra. Handel kan være en viktig motor for å skape folkeliv – dersom denne har nær tilknytning til identitet- og trivselsskapende elementer som gjør at folk blir litt lenger i sentrum. For å få til dette ser vi at Falksenteret må knyttes tettere til det historiske sentrum.

I tillegg til at Trondheimsveien må utvikles til en skikkelig bygate med brede fortau og næring i første etasje av nye bygg bør det legges vekt på gang- og sykkelstier, gangbro mellom Sagatun og Kirksæter marina og rom for lek og sosialt samvær. Når det gjelder fremtidige arealer til publikumsrettet forretningsutvikling ser vi store fordeler av å satse på triangelet i Wesselveien – Øragata – Trondheimsveien samt Sagatun. Dette området kan fungere som en forbindelse mellom Falksentret og Øragata og således bidra til å knytte sentrum sammen. Området bør utvikles i et samarbeid mellom grunneiere.

Øragata oppfattes av folket som sentrum på Kyrksæterøra, som kulturelement og identitetsbærer av en felles historie.

For å skape liv i Øragata bør det legges aktivt til rette for ulike arrangement i regi av frivilligheten, faste og midlertidige torgplasser, egen satsning på synliggjøring av lokal mat og drikke og trygge, attraktive møteplasser for alle.

Kulør'n og meieriet bør utvikles til aktivitetshus som blir viktige attraksjoner som trekker folk til sentrum og skaper liv i Øragata. (Meieriets bygningsmessige egnethet bør vurderes nøye før beslutning om oppgradering tas)
I tillegg bør kommunen bidra til at tomme lokaler vitaliseres.



Triangelet med Rema 1000 og Lidalbygget har fått mye oppmerksomhet i parallelloppdraget – her viser de ulike forslagene flere varianter av fortetting. Illustrasjon: Lala | Kåmmån | Formløs

Det bør være en fast koordinator som tar initiativ og legger til rette for aktiviteter i sentrum.

Kommunen og næringslivet har i samarbeid en viktig oppgave i å bistå i mobiliseringen av gründere. Det bør vurderes kontorløsninger som styrker dannelse av innovative miljø. En utforskning av hva den hurtig fremvoksende delingsøkonomien og sosialt entreprenørskap kan bidra med for Kyrksæterøra og hele Heim kommune vil være viktig fremover.

Folkeliv på Wesselbrua. Illustrasjon: Lala | Kåmmån | Formløs

Forslag til utvidelse av Kulør'n med bibliotek, kontorer og kafé – med skøytebane og amfi! Illustrasjon: Juul|Frost arkitekter

4. STYRK SENTRUM VED BEVISSTE LOKALISERINGER OG SAMBRUK – GI PRIORITET TIL UTVALGTE BYROM

Vi anbefaler å tenke sambruk av bygninger på tvers av bolig, tjenesteyting, forretning, kontor og kommunale tjenester i den videre utviklingen av Kyrksæterøra. Bebyggelse og uteområder bør utvikles med hensikt å oppnå maksimal utnyttelse i et livsløps- og døgnperspektiv. Vi må tørre å tenke nye kombinasjoner av sentrumsfunksjoner, i en skala som passer på stedet. Aksen mellom Bugen verft og Falksenteret vil være sentral med hensyn til fortetting, forskjønning og funksjonsblanding.

Kommunen vil satse på videreutvikling av rådhuset og Kulør'n i tråd med nevnte punkter ovenfor.

Et nytt bibliotek i Kulør'n kan utarbeides som et forbildeprosjekt i tråd med nasjonal satsning på bibliotekets funksjon som møteplass og læringsarena. Wesselgården er et sentralt kulturhistorisk element som skal synliggjøres gjennom videre arbeid. Fremtidige kontorer til offentlig ansatte i nye Heim kommune på og NAV på Kyrksæterøra bør vurderes utfra faktorer som; publikums behov for tilgjengelighet, ansattes medarbeiderskap, mobilitet og digitalisering av tjenester.

5. SKAP GODE BOMILJØER MED ULIKE BOLIGTYPER SOM LEGGER TIL RETTE FOR SOSIAL KONTAKT OG MESTRING

Vi ser behovet for større variasjon i boligmarkedet på Kyrksæterøra med flere mindre boenheter, attraktive og moderne boliger og bofellesskap på tvers av aldersgrupper. Boligutviklingen bør også bidra til å skape et velfungerende leiemarked. Kommunen må ta rollen som tilrettelegger i planprosesser og etablere en boligpolitikk som fremmer en sosial og fremtidsrettet boligutvikling. For fremtidige kommunale boenheter anbefales oppkjøp av enheter i private borettslag, under forutsetning at disse ikke er i flertall i det enkelte boligprosjekt. Det bør sees på ulike modeller for samarbeid og driftsformer. Nærmere dialog med Husbanken er en forutsetning for suksess. Delingsprinsipper som attraktive fellesfunksjoner (gjesterom, treningsrom, datasal, kjøkken, etc.) og bofellesskap skal legges til grunn for arbeidet.

'Nye boformer skal sikre at pensjonister, unge, familier, turister og immigranter møter hverandre i deres hverdag, mens tiltak skal medvirke til nye felleskaper mellom dem. Livet i gatene og møtet mellom mennesker skal understøtte trygghet, integrasjon og inklusjon.'

Vollanekra med plass for gående, lek og idyll? Illustrasjon: Juul|Frost arkitekter

6. SIKRE AT SODINPLATÅET OG ÅNESØYAN UTVIKLES TIL ATTRAKTIVE FLERBRUKSOMRÅDER OG AT FORBINDELSENE TIL SENTRUM STYRKES

Sodin skole og Ånesøyan idrettspark er der barn og ungdom fra Kyrksæterøra og omegn oppholder seg daglig. Lek og læring som skal danne grunnlaget for å bli til «gangs mennesker».

Uteområdet på Sodin bør være attraktivt og tilgjengelig for opphold fra morgen til kveld, hver dag, hele året – som en viktig arena for uorganisert aktivitet. Kommunen er i gang med et 5-årig prosjekt i samarbeid med Trøndelag fylkeskommunes program for folkehelse, med uteområdet på Sodinplatået i fokus. Det bør gjennomføres en idékonkurranse med forslag til utnyttelse av skråningen som knytter platået til sentrum bygger videre på innovasjonscampen ved Hemne videregående skole 2018. Snarveisystemet omkring skolen skal videreutvikles for å sikre trygg skolevei, og motivere til fysisk aktivitet. Det bør vurderes en bilfri allmenning mellom ungdomsskolen og Hemnehallen/ videregående.

Skoleområdet bør ha en attraktiv kobling til Ånesøyan, slik at områdene kan øke sin gjensidige nytte- og nytelsesverdi. Det skal vurderes tilrettelegging av parkering for besøkende til Ånesøyan i tilknytning til Sodinplatået. Et alternativ vil være parkering i Ånesveien med gangforbindelse over Søa.

Et trafikksikkert Sodinplatå med rom for lek, mestring og læring! Illustrasjon: Oslo Works + KOHT + Asplan Viak

7. SAMLE AREALKREVENDE NÆRING & INDUSTRI

Det bør legges til rette for lokalisering av rett bedrift på rett sted i sentrum. Vi vet at et attraktivt sentrum består av et variert publikumsrettet tilbud, med høy tetthet og i nærheten av arealer for rekreasjon - sosiale møteplasser, kulturopplevelser og lekeplasser.

Det anbefales at bedrifter som beslaglegger mye lagerareal og bedrift-til-bedrift leverandører etableres mindre sentralt. Salg av klær, sko, hobbyartikler, blomster & grønt, dagligvare, vinmonopol, etc. samt serveringssteder bør etableres i sentrumskjernen. Vi vurderer at Storøya, Haugøyan og Industriveien har et fremtidig potensial for utvikling av arealkrevende virksomheter; industri, oppstilling av tjenestekjøretøy/busser, lagring av større handelsvarer (kjøretøy, hengere, møbler, etc.).

Her vises et annet forslag til fortetting av triangeltomta – til publikumsrettet butikkvirksomhet og boliger. Illustrasjon: Oslo Works + KOHT + Asplan Viak

8. BUGEN VERFT – VOLLANEKRA LANDSKAPSDRAG UTVIKLES

Bugen verft vurderes som et sentralt kulturhistorisk landemerke, som bør utvikles i sammenheng med Vollangården og Vollanekra landskapsdrag og således skape en ny kontakt på tvers av Trondheimsveien mot fjorden. Dette kan både bidra til å styrke en historisk forbindelse og gjøre Vollanekra mer attraktiv for boliger. Vi anbefaler at det vurderes å redusere friområdet slik at nordre del kan utvikles som boligområde. Vi ser at det er viktigere å styrke de sentrale parkområdene hvor folk oppholder seg mest. Slik kan det utvikles et lite nettverk av parker med ulike kvaliteter. Et sentralt punkt er kostnader i forbindelse med opprydding av forurensede masser fra verftet, her vil det være behov for en nærmere privat-offentlig dialog i forbindelse med så vel boligbygging som utvikling av parkdraget.

Kobling mellom Vollanekra og Bugen verft – muligheter for bedre samspill? Illustrasjon: Juul|Frost arkitekter

9. SIKRE AT TYNGDEPUNKTET LANKAN, VESSELEKRA OG FALKSENTERET UTVIKLES TIL ET TRYGT, VARIERT OG ATTRAKTIVT BOLIG- OG HANDELSOMRÅDE SOM OPPFATTES SOM EN DEL AV SENTRUM

Med formål om å sikre et sammenhengende sentrum som strekker seg mot Lankan, behøves en struktur som i større grad setter mennesket i fokus. En tilrettelegging av møteplasser – sosiale og til lek og opplevelse – skal prioriteres i overgangen mellom historisk senter og Falksenteret, i området Lankan. En tydeligere kobling til Søa og sentrum for øvrig foreslås ved bygging av en gangbru over elva.

Trafikk til butikkområde Falksenteret, Vessøra og boliger på Vesselekra bør i fremtiden kanaliseres via Lankankrysset – Hellandsjøveien. I den forbindelse skal det vurderes muligheter for parkeringskjeller under fremtidig bebyggelse, parkeringssamarbeid og innfartsparkering for sentrum.

Vesselekra – en brobygger mellom sentrum og Falksenteret?
Illustrasjon: Oslo Works + Koht + Asplan Viak

10. SØRG FOR GJENNOMFØRING AV NØKKELPROSJEKTER (KORT/LANG SIKT, GJENNOMFØRBARHET, ETC.

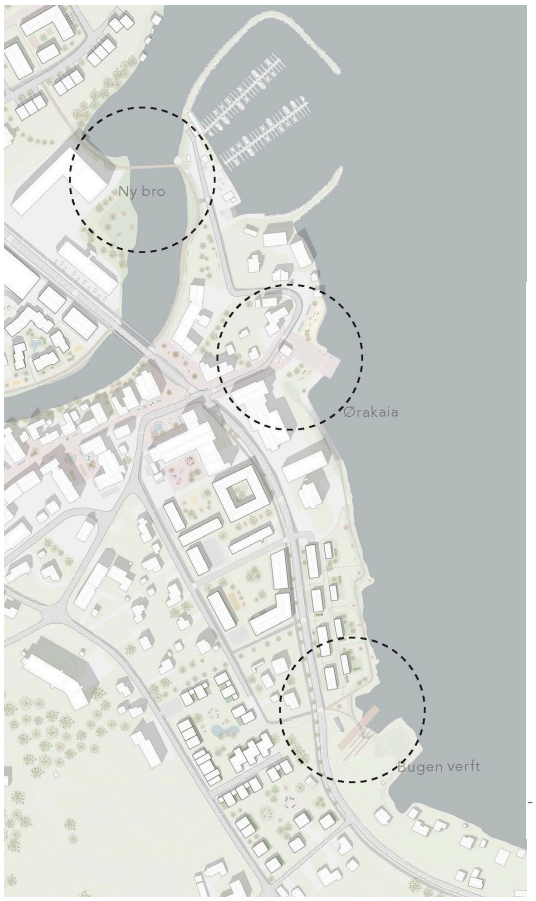
Evalueringskomiteen vektlegger følgende punkter i videre arbeid med sentrumsprosjektet:

- Undersøke mulighet for å flytte lastekai funksjon fra kommunekaia til Grøtvågen.
- Forskjønning av kommunekaia.

Illustrasjon: JUUL|FROST

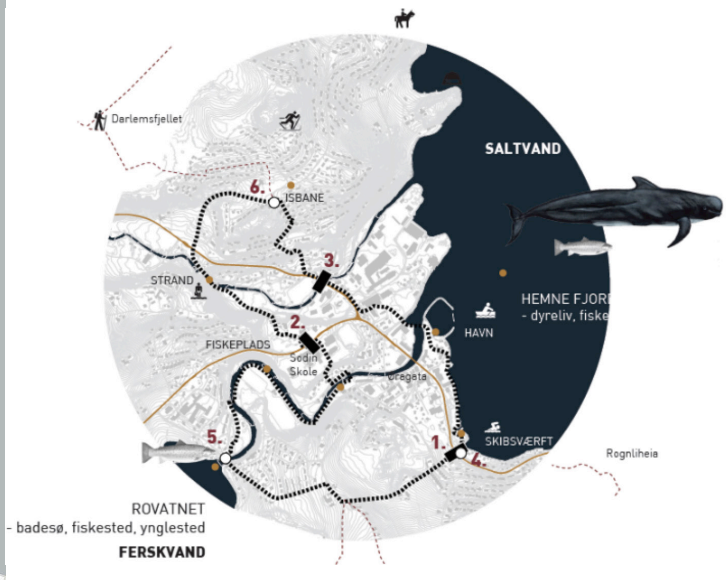
- En attraktiv bussholdeplass midt i sentrum og parkeringsstrategi.

Illustrasjon: OW/KOHT/AV

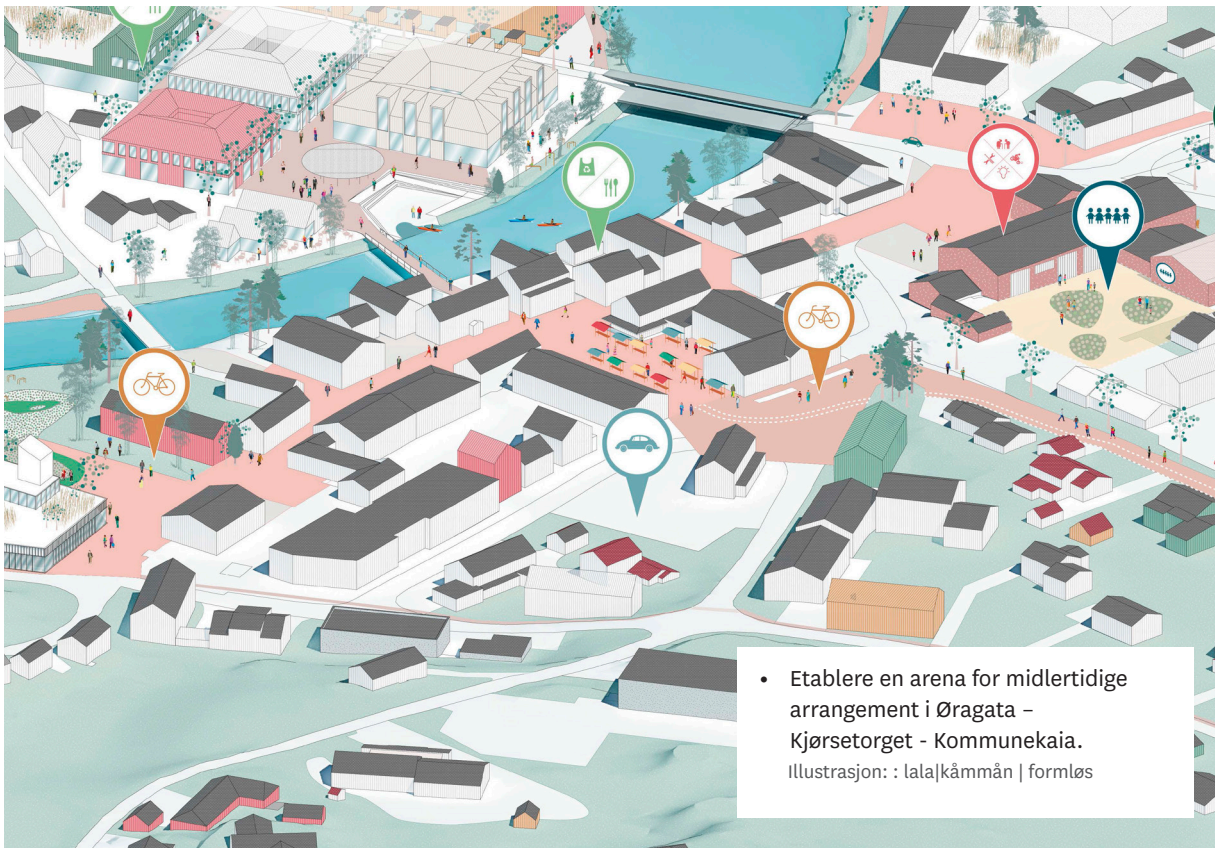


- Kystforbindelsen Vessøra-småbåthavna-Bugen verft med opparbeidelse av sti og fotgjengerbru.

Illustrasjon: OW/KOHT/AV

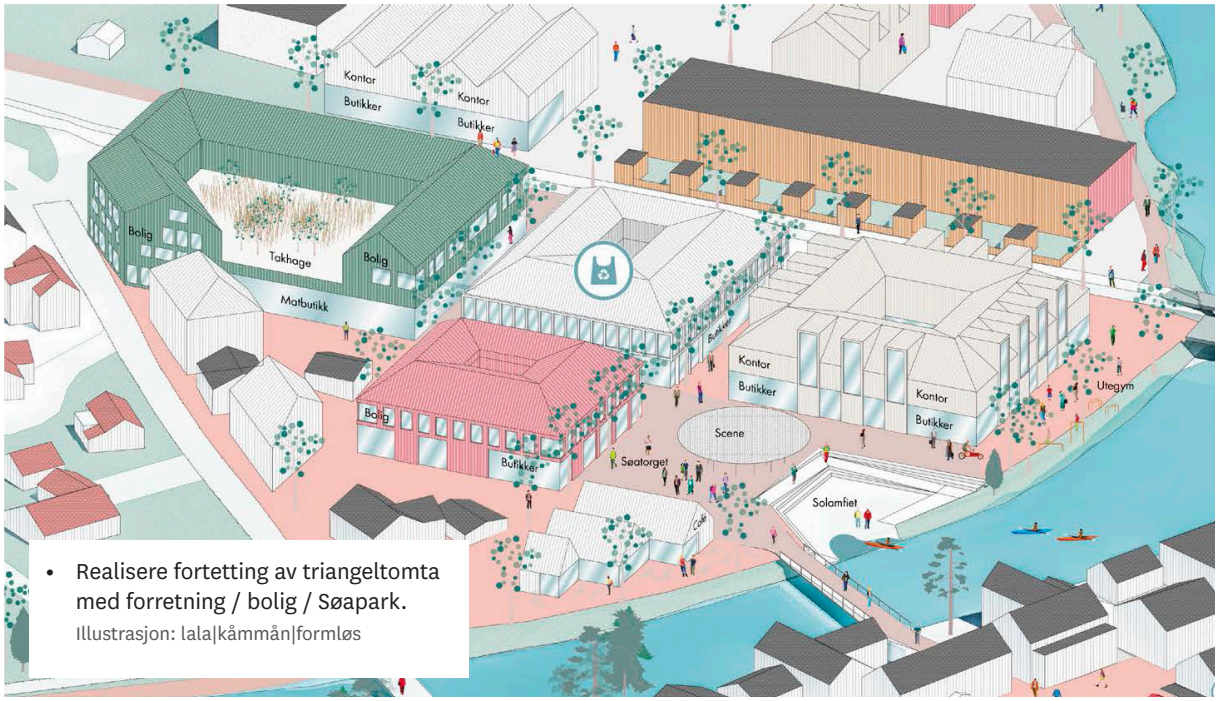


Illustrasjon: Juul|Frost



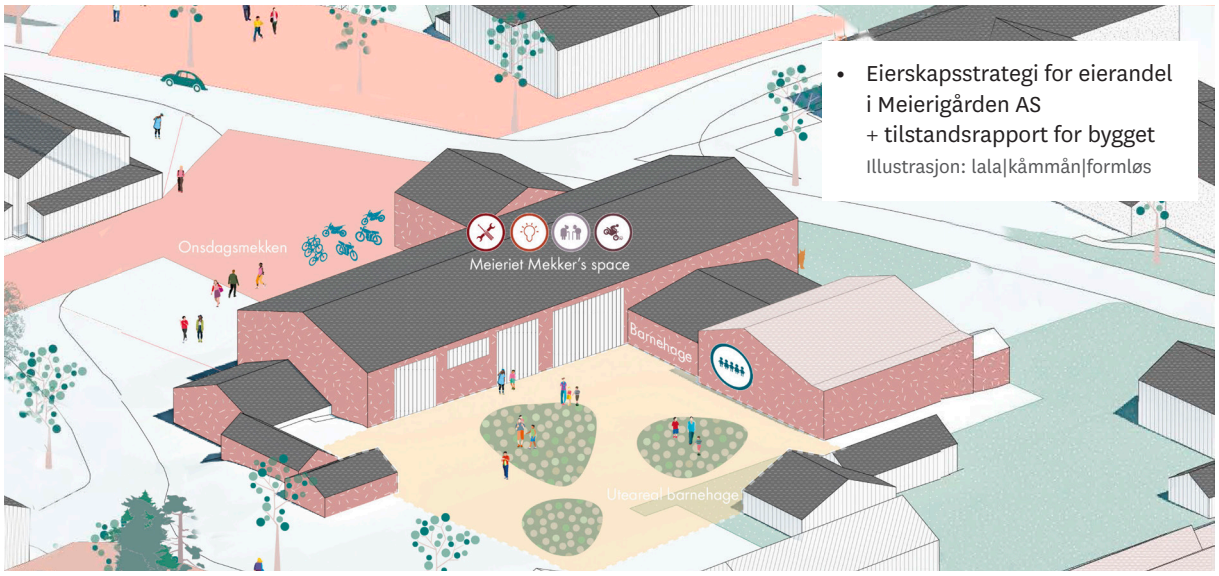
- Etablere en arena for midlertidige arrangement i Øragata – Kjørsetorget - Kommunekaia.

Illustrasjon: : lala|kåmmån | formløs



- Realisere fortetting av triangeltomta med forretning / bolig / Søapark.

Illustrasjon: lala|kåmmån|formløs



- Eierskapsstrategi for eierandel i Meierigården AS + tilstandsrapport for bygget

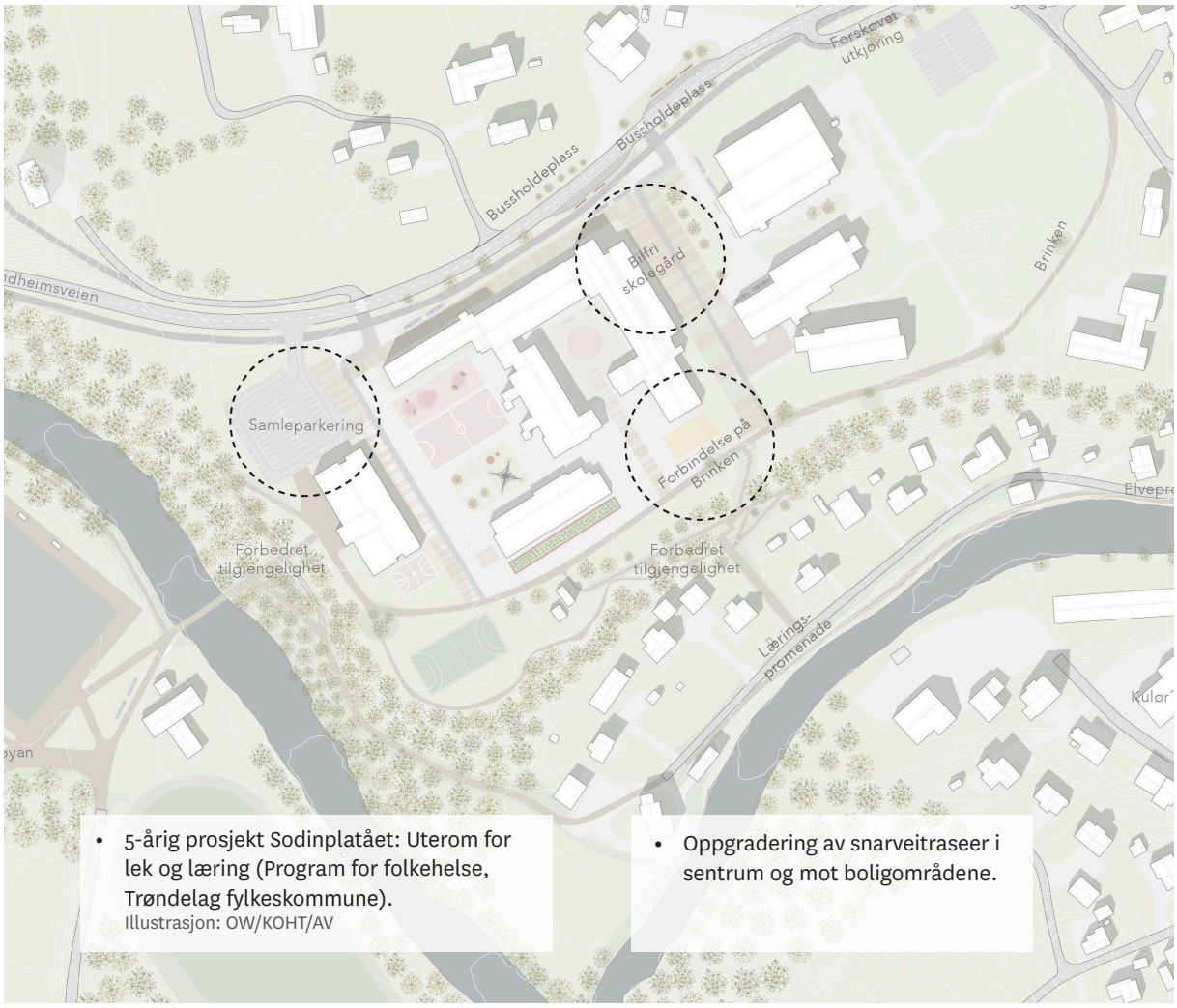
Illustrasjon: lala|kåmmån|formløs

- Utrede potensial for sentrumsbarnehage med fokus på sambruk & trafikksikkerhet

Illustrasjon: OW/KOHT/AV

- Igangsetting av kommunal boligstrategi.

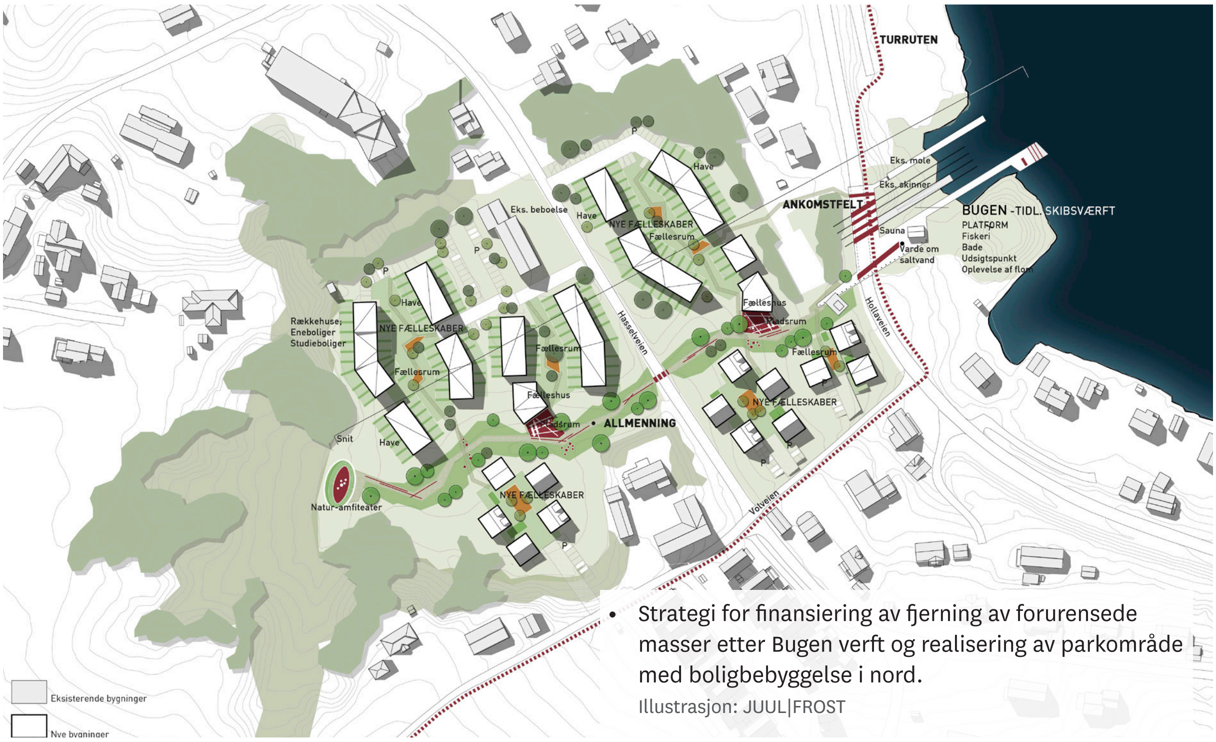
Illustrasjon: JUUL|FROST



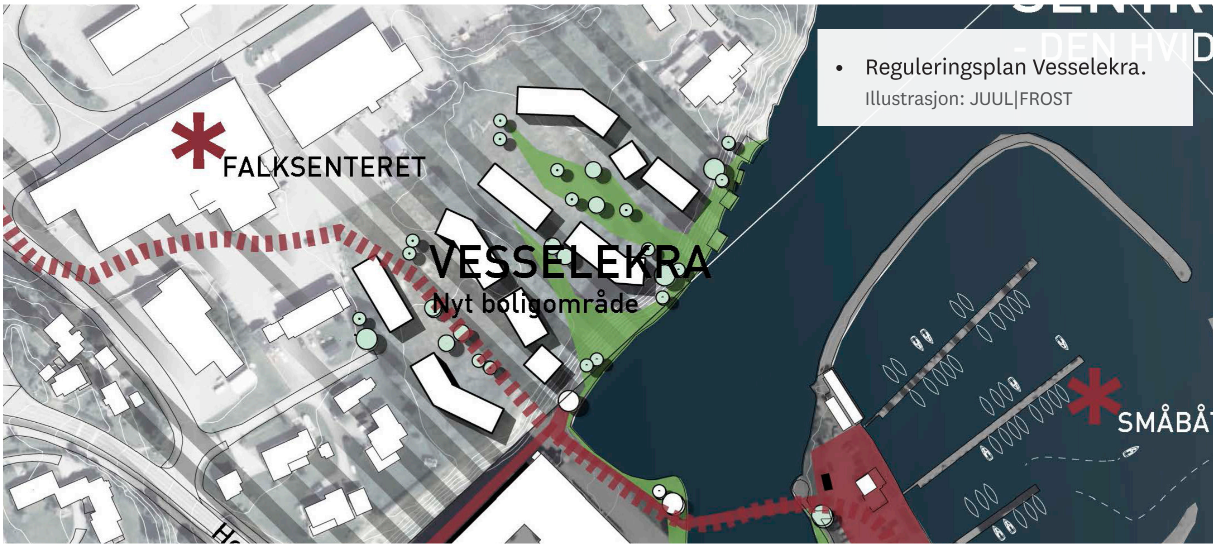
- 5-årig prosjekt Sodinplatået: Uterom for lek og læring (Program for folkehelse, Trøndelag fylkeskommune).

Illustrasjon: OW/KOHT/AV

- Oppgradering av snarveitraseer i sentrum og mot boligområdene.



- Strategi for finansiering av fjerning av forurensede masser etter Bugen verft og realisering av parkområde med boligbebyggelse i nord.
  Illustrasjon: JUUL|FROST



- Reguleringsplan Vesselekra.
  Illustrasjon: JUUL|FROST

- Igangsetting av regulering av Lankankrysset
  Illustrasjon:OW/KOHT/AV

Det skal defineres friksjonsgrad, ansvarsforhold, tidspunkt for gjennomføring, kostnader og finansieringsplan for nøkkelprosjektene. Evalueringskomitéen vil jobbe videre med konkretisering og prioriteringsforslag av nøkkelprosjekter.

STRATEGIER FOR GJENNOMFØRING

KOMMUNENS RESSURSBEHOV
Kommunen må sette av tilstrekkelige ressurser for både å kunne håndtere sin myndighetsrolle og utvikle sin aktørrolle. Ressursene bør avsettes til formålet på tvers av organisasjonen/enhetene i kommunen.
Kommunen må ta initiativ til at det ansettes en bylivskoordinator for å få opp aktivitetsnivået i sentrum.

MEDVIRKNING
For at utviklingen av Kyrksæterøra sentrum skal være lokalt forankret og ha gjennomslagskraft er det nødvendig med gode medvirkningsprosesser og det må samarbeides aktivt med frivillige lag og foreninger, næringsliv og andre lokale aktører

STRATEGISK VIKTIGE TILTAK FRA KOMMUNEN SOM PLANMYNDIGHET
Lag en robust områdeplan med støttedokumenter som gir:

- Overordnede løsninger for infrastruktur (vei, VA, parkeringsanlegg, parker og plasser og offentlige tjenester)
- Et plangrunnlag som kan brukes som grunnlag for finansiering av uterom og annen offentlig infrastruktur
- Forutsigbarhet for utviklere og investorer gjennom klare rammer for utnyttelse, høyder, kvaliteter og forventet bidrag til felles infrastruktur
- Tydelige føringer for hvordan den trinnvise utbyggingen skal skje
- Ambisiøse, men likevel realistiske rammer og føringer knyttet til klima og energi
- Sikre arealer for nye offentlige virksomheter i sentrum
- En overordnet parkeringsstrategi
- Rammer for utvikling av et sammensatt boligtilbud i sentrum
- En estetikk- og byggeskikkveileder for å ivareta kvalitetene på bygninger og omgivelser i Kyrksæterøra sentrum
- Gange- og sykkelstrategi

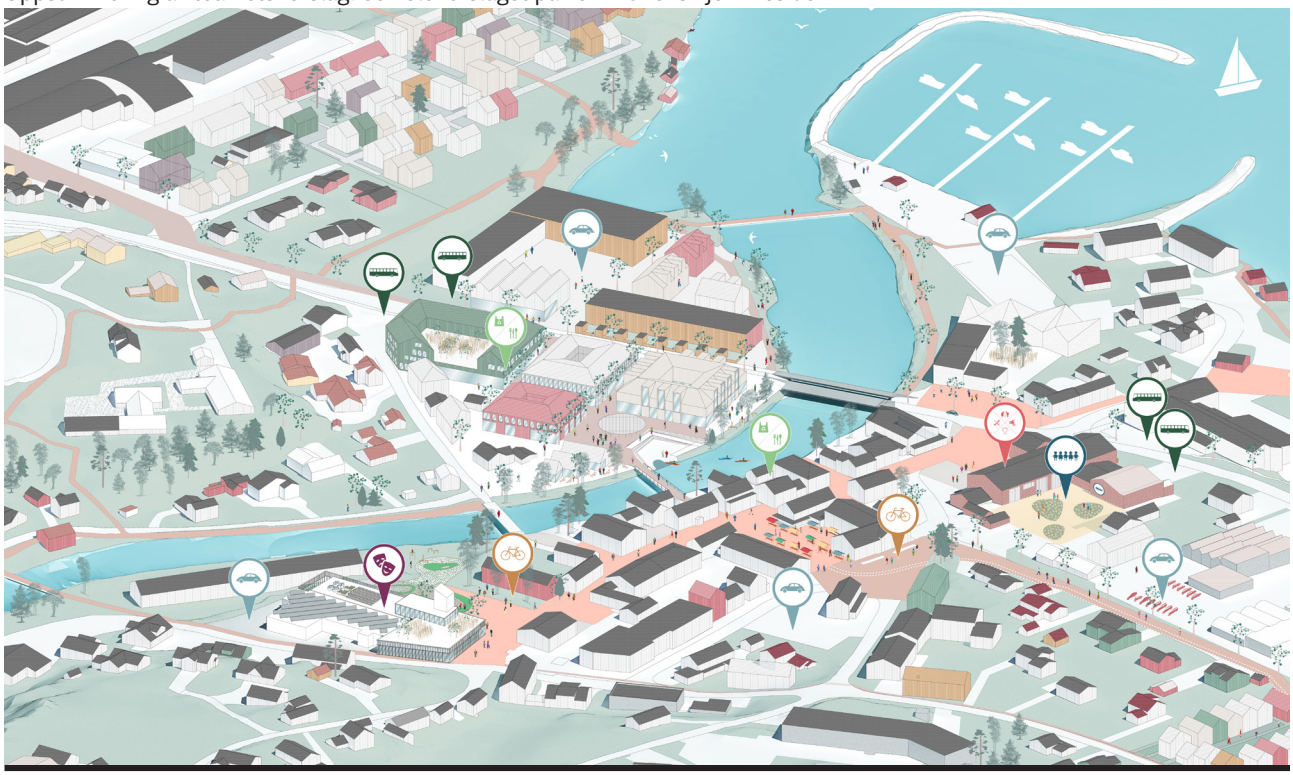
KOMMUNENS ROLLE SOM AKTØR MÅ UTVIKLES
Hemne kommune må ta en ledende rolle i utviklingsarbeidet. Kommunen må samarbeide, legge til rette, og vise at det er attraktivt å investere og etablere seg i Kyrksæterøra sentrum. Kommunens roller i dette arbeidet er mangfoldig og innebærer at alle kommunens tjenesteområder involveres:

- Ta en ledende rolle i infrastruktur- og trafikksikkerhetsarbeid, samt være en samarbeidspartner med overordnede myndigheter i etablering av de store infrastrukturprosjektene
- 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 frivillighet
- Tilrettelegge for midlertidig bruk av tilgjengelige 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 Falksenteret og øvrige forretninger i sentrum for å få åpne og aktive fasader mot gater og torg og å trekke handel ut om sommeren

OPPSUMMERING AV TEAMENES FORSLAG:

Se hele forslaget på kommunens hjemmeside

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget på kommunens hjemmeside



SLIK BLIR DET LIV PÅ ØRA

- en vertøykasse for liv i Kyrksæterøra sentrum

TEAM

LALA TØYEN / KÅMMÅN/ FORMLØS
Fordypningstema: Liv i sentrum

KYRKSÆTERØRA NÅ
Kyrksæterøra er ei bygd med cirka 2500 innbyggere. Bygda ligger i vakre omgivelser innerst i Hemnefjorden og er kommunesenter i Hemne, omtrent midt imellom Trondheim og Kristiansund. Kyrksæterøra skal gå fra å være et bygdesenter til et regionsenter etter sammenslåing av Hemne, Halsa og deler av Snillfjord kommune.

Kyrksæterøra er innrammet av fjell, vann, natur og sjø. Elveløpene har formet øra som bygda ligger på. Sentrum ligger ved utløpet av elva Søa, som renner fra Rovatnet og ut i Hemnefjorden. Allikevel - disse kvalitetene er ikke umiddelbare når man befinner seg i Kyrksæterøra sentrum.

Kyrksæterøra har mange av de tidstypiske utfordringene som norske tettsteder har: tomme butikklokaler i sentrum fordi handelen foregår innendørs på kjøpesenteret, folk bor spredt i eneboliger i bilavstand fra sentrum, bilen er det foretrukne transportmiddelet selv på korte reiser og tettstedet befinner seg i et vakuum mellom fortida og framtida, mellom liten bygd og regionsenter for en ny kommune.

PREMISSER FOR ET ATTRAKTIVT REGIONSENTER I FRAMTIDA
For at Kyrksæterøra skal få et levende sentrum slik at det blir attraktivt for beboere, besøkende, næringsdrivende og utbyggere, må disse to forutsetningene ligge til grunn:

1. Det må planlegges for folk, ikke biler - dette innebærer en omdisponering av arealer i sentrum
2. Viktige funksjoner må legges i sentrum, ikke utenfor

HVORDAN AVGRENSES SENTRUM? FEMMINUTTERSBYGDA
For å få til et levende sentrum, er det viktig at det er kompakt og at det defineres en tydelig sentrumsgrense. Sentrum bør utvikles innenfra og ut og være en trommel der mange funksjoner møtes og virvles sammen. Sentrum bør ikke være for stort, det bør være gangavstand mellom målpunkt.

Femminuttersbygda handler kort fortalt om at det er fem minutters gangavstand mellom viktige bygdefunksjoner og om opplevelsesverdien i uterommene mellom funksjonene. Dette betyr en fortetting av både folk og funksjoner. Nye boliger bør ligge både i sentrumskjernen eller tett på sentrumskjernen.

Avgrensning av en sentrumskjerne med gangavstand mellom viktige målpunkt

Flere eksisterende funksjoner i Kyrksæterøra ligger utenfor sentrumskjernen slik den er definert her. Dette gjelder sosial infrastruktur som skole, helse og omsorgssenter, industri (arbeidsplasser) og ikke minst boligfeltene. I denne skalaen er det mobilitet som er det viktigste grepet: å koble disse funksjonene med gode gang, sykkel eller kollektivforbindelser til sentrum. Disse forbindelsene må være effektive, trygge og herlige!

HVA ER "LIV I SENTRUM"?
For at et sentrum skal kunne betegnes som bærekraftig og attraktivt kreves det en god balanse mellom variert boligtilbud, næring og handel, offentlige funksjoner, tilgang på grøntområder, rekreasjon, fritidstilbud og et transportsystem som prioriterer grønn mobilitet. Bilens arealbruk må reduseres for å skape gode møteplasser og et bedre lokalklima (jf. Attraktive, bærekraftige bomiljø i Småbyen, NAL 2015).
Slik sett er det snakk om en fortetting både av bygningsmasse og funksjoner – en sammenkobling av transport-, areal- og boligpolitikk. Liv i sentrum oppstår som en følge av denne tettheten. Ved å sammenblande funksjoner tiltrekker det flere folk som kan utføre flere ærender på rad, og folk slipper å bruke bilen mellom hvert ærend.

For å konkretisere hva som kreves for å skape liv i Kyrksæterøra sentrum, har vi definert åtte faktorer. Livet i sentrum defineres da av samspillet mellom disse. Disse åtte faktorene er folk, økonomi, boformer, mobilitet, kultur og idrett, natur og klima, bebyggelse og byrom og nytenking. For hver av disse faktorene er det i prosjektet gjort en kartlegging og analyse av nåsituasjon og forslag til mål, utvalgte innsatsområder og eksempler på tiltak for ulike tidsspenn (strakstiltak, kort sikt 2018-2030 og lang sikt 2030-2040).

Samspill mellom ulike faktorer er avgjørende for å få til liv i sentrum!

Situasjonsplan som viser helhetsgrepet. Øragata gjøres om til gågate og kobles til fjorden. En forbindelse prioritert for gående og syklende kobler det eksisterende boligområdet på Bugen og boligutviklingsområdet i sør på Vollanekra via sentrum til boligområdene i nord. Det etableres en sammenhengede forbindelse for gående og syklene langs elva Søa, som også inneholder en joggeløype med utegymapparater, som kobler eldresenteret, idrettsarenaene, skolene og småbåthavna til sentrum.

STRATEGI FOR GJENNOMFØRING

1. Ha en felles visjon og konkrete målsetninger som både kommune, politikere, utbyggere og innbyggere kan enes om!

2. Spleiselag: Trom sammen lokale utviklere og kommunen: hva kan vi få til i fellesskap? Her er det viktig med felles ambisjoner!

3. Ildsjeler: Ta tak i og legg til rette for ildsjelene. Hvem tar tak i ulike initiativ i kommunen? Plan, næring, kultur? Opprette en stilling for en person som kan være tilgjengelig for folk og være ute i bygda og involvere skolen, fotballen osv.

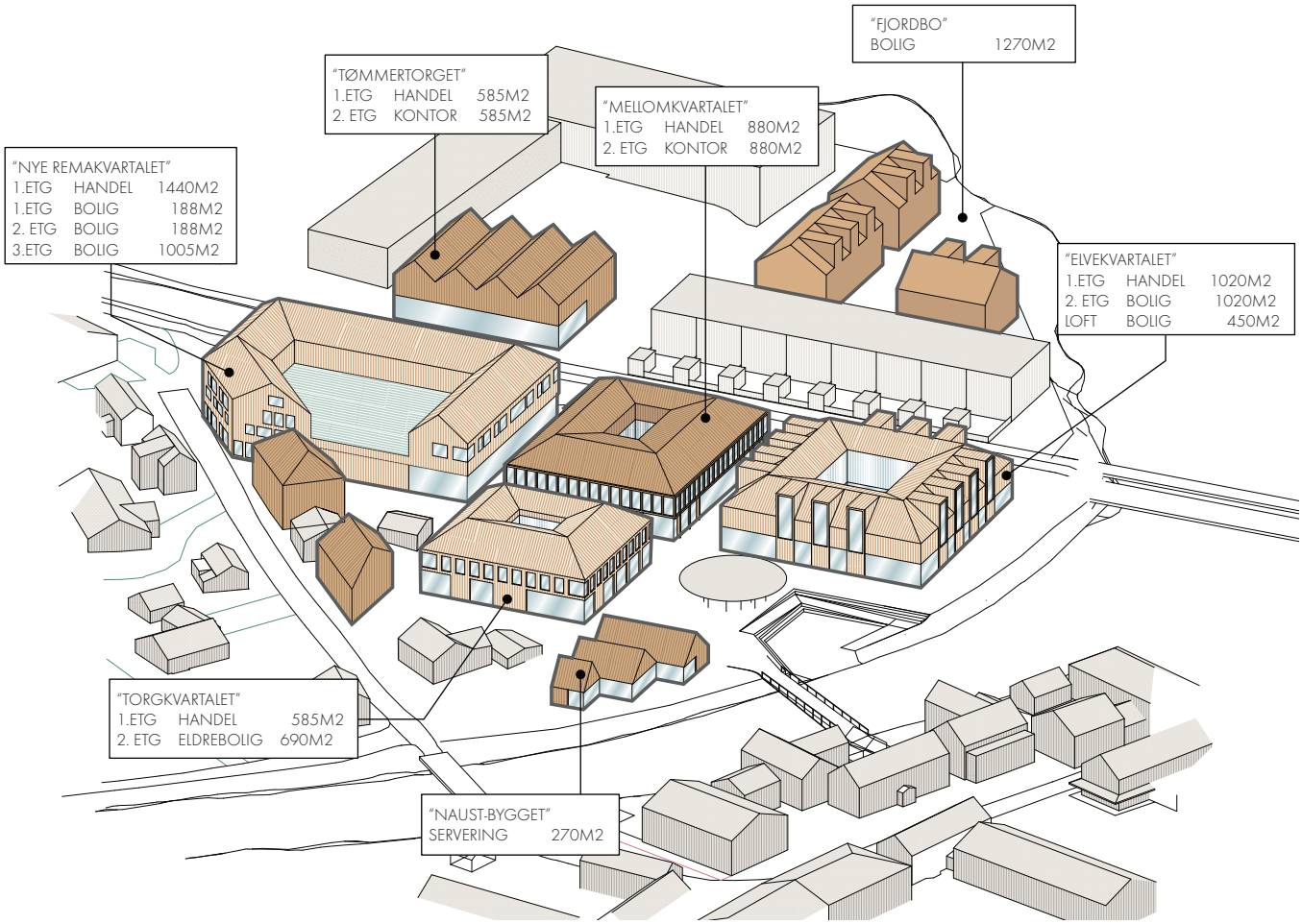
4. Utbyggingsavtaler. Hva bidrar et nytt utbyggingsprosjekt med til fellesskapet? Det holder ikke prosjektet bare bidrar med flere boliger, det må stilles krav til utbyggere, f. eks. ved hjelp av rekkefølgebestemmelser.

a) alle prosjekter må tilknyttes en forbindelse for myke trafikanter eller et byrom
b) fasadene i sentrum må være aktive og etasjehøyden god nok (f. eks. 4 m)
c) bygg i tre med referanser til lokal byggeskikk
d bevar forbindelsen mellom fjell og fjord i prosjektene

Utbyggingsavtaler handler således ikke bare om teknisk infrastruktur slik som tilkobling til vann og avløp, men må knyttes til identitet og kvalitet på det som bygges. Det bør fastsettes en fast sum per kvadratmeter som går til å bygge gode byrom, trygge skoleveier og snarveier. Her finnes det flere modeller. Er utbyggers prosjekt innovativt, f. eks. at det bygges som plusshus, kan prisen per m2 bli lavere – slik får utbygger insentiver til å drive med nyskaping.

5. Ha visjonen i bakhodet og legg tilrette for en trinnvis utvikling, bygge stein for stein

a) Strakstiltak 2018-2020
b) Kortsiktige tiltak 2020-2030
c) Langsiktige tiltak 2030-2040



Nytt bibliotek ved siden av Kulør'n, sett fra Øragata. Dette tilbygget gir en ny inngangssituasjon til Øragata i nord, og rammer inn en leke- og aktivitetsplass mellom biblioteket/Kulør'n og Wesselgården. Dette blir et uterom som også kobler Øragata til Søa.

Det nye Søatorget blir hovedbyrommet i sentrum, med en gang- og sykkelbro som kobler dette nye torget til Kjørsetorget i Øragata. Søatorget bidrar til å skape sterkere forbindelser til elva, og torget trappes ned til vannet med et amfi.

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget på kommunens hjemmeside

Havnepladsen - Forbindelse til vandet, fortætning, fiskehandler og nye muligheder for ophold

POTENTIALET KYRKSÆTERØRA
– felles om fremtiden

TEAM

JUUL | FROST ARKITEKTER
Fordypningstema: Sikre fremtidsrettet utbygging av boenheter i sentrum som ivaretar hele befolkningsspekteret

FELLES OM FREMTIDEN
En åpen og workshopbasert prosess sikrer at innbyggernes verdifulle input former prosess og prosjekt. Når vi drøfter våre utfordringer, bidrag og mulighet for å forplikte os, hver og én, sammen og overfor hverandre, finner vi ut av hvordan vi, i felleskap, best mulig kan forme fremtidens Kyrksæterøra.

Workshops har skapt felles visjoner: Kyrksæterøra skal være et regionalt sentrum, som tiltrekker lokale og besøkende. Byens særegne kulturminner og naturkvalitet, byens felles verdier, en kilde til felleskap og opplevelser, skal kultiveres.

Men Kyrksæterøra skal også urbaniseres: på denne måten imøtekommes demografiske endringer byen står overfor og sosiale potensialer forløses i nye felleskaper. Intensivering av det urbane skal skape et miniurbant bymiljø.

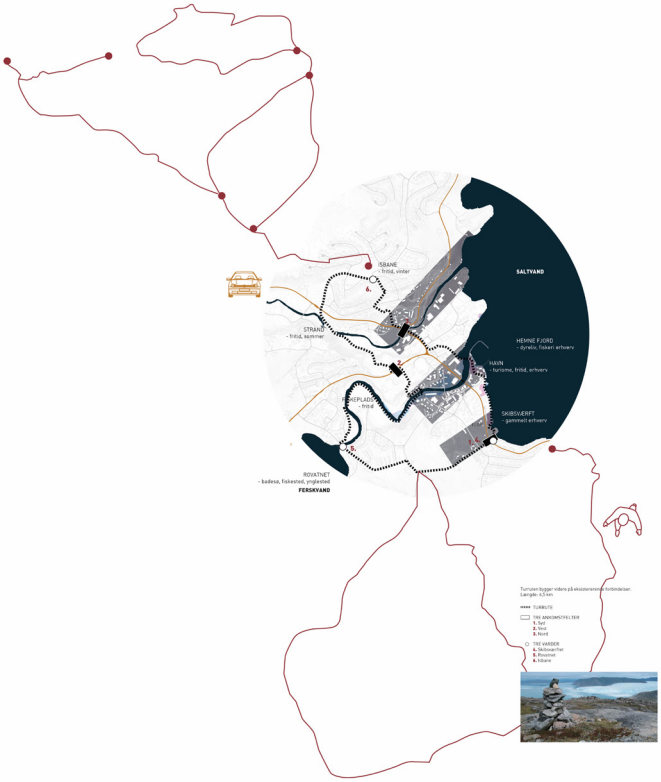
Kyrksæterøra er i høy grad formet av det omliggende landskap, hvis forandringer har satt markante spor i by-landskapet. Byen gjennomskjæres av en markant trafikal korridor, og preges av markante høydeforskjeller samt elvens løp gjennom byen, som vanskeliggjør fysiske sammenhenger på tvers. Derfor er det helt avgjørende for den fremtidige opplevelse av byen å skape identitetsgivende og sammenhengende byrom.

Vi kan, som fagpersoner, sette os inn i stedets historie og undersøke det planmessige grunnlaget. Men det som skaper et sted, er menneskene som oppholder seg og lever der. Derfor har det vært helt sentralt for en prosess som denne at innbyggerne har involvert seg med deres særlige lokale kjennskap, så oppgaven utfoldes mangfoldig.

Vellykket planlegging tar avsett i menneskene som bruker byrommet i hverdagen, deres adferd, holdninger og sosiale interaksjoner. Utviklingen av byens rom skal ta utgangspunkt i fellesskapet og agere sosialt lim.

Kulør'n åbnes opp - fortætning og nyt liv i Øragata

Vand damp, læren om vandets tilstande, tryk skolevei, spænder på tværs og viser videre på turruten



Turruten er en ny opplevelsesarena, med fortellinger om norske livsformer, som skjerper interessen og nysgjerrigheten, både for lokale og besøkende.

Rekreation langs elv - tilbyder ny rute til Campingplads, gør elven tilgængelig

Platform - fiskeri, bade, udsigtspunkt, oplevelse af flom

DEN MINIURBANE BY - FORTETTING, FORBINDELSER OG FLOW
Den franske filosofen Henri Lefèbvre poengterte at byen er rammen for hverdagens rytme. Byens rytme og sanselighet er til stede i form av lyder, flows og døgnets forskjellige tempi, som er en vesentlig del av byen og beboernes opplevelse av den. Byen kjennetegnes nettopp av forskjelligartede døgnrytmer og aktiviteter, som overlapper hverandre.

Den miniurbane by skapes gjennom fortetting, nye forbindelser og flow. Det er forutsetningene for opplevelsen av liv og aktivitet, og de sosiale møter mellom mennesker, som kjennetegner det urbane.

Byen skal kjennetegnes av turruter for flanører fremfor anonyme gater for forblåste fotgjengere. Byen skal være et sted hvor hverdags- og turruter er fulle av både velkjente og fremmede ansikter. Et sted, hvor man alltid møter noen når man går gjennom byen. Nye boformer skal sikre at pensjonister, unge, familier, turister og immigranter møter hverandre i deres hverdag, mens tiltak skal medvirke til nye felleskaper mellom dem. Livet i gatene og møtet mellom mennesker skal understøtte trygghet, integrasjon og inklusjon.

Turruten er en ny opplevelsesarena, med fortellinger om norske livsformer, som skjerper interessen og nysgjerrigheten, både for lokale og besøkende. Turruten er opplyst og vil stå som en lysende ring på tvers av Kyrksæterøra.

Det urbane liv foregår i byens gater og på kaféer, hvor vi opplever, ser og blir sett.

Helhedsplan for Kyrksæterøra

DET STRATEGISKE GREP

Vi definerer 3 overordnede felter for byens utvikling, som hver for seg har sin egen identitet og bruk. Et felt omkring Skogrand, et felt omkring Øragata på tvers av elven og et sydlig felt mod Vollanekra. Hvert av de tre feltene leder fra byen til vannet, som i dag er visuelt tilstede, men lite tilgjengelig som rekreativt tilbud.

Omkring Øragata skapes et gjennomgående gulv fra Kulør'n til den nye Havneplassen: byens nye møtested. Herfra etableres en forbindelse via en ny fortetting og en ny bro videre til Kafé Koselig. Området her er, med sin fantastiske utsikt, opplagt for ny boligbebyggelse. En stiforbindelse kobler området tilbake til Øragata og Den hvite by. Rema 1000 kles med ny fasade og får boliger på toppen, et nytt boligfellesskap fortetter og en ny oppholdstrapp etablerer tilgjengelighet til Elven.

Omkring Vollanekra foreslås en ny allmenning, som innrammes av nye boligtyper med plass til nye fellesskaper på tvers av alder og interesser.

Vollanekra – Allmenningen, sigtelinje ned til fjorden

Vollanekra – Plan nedslag

Principsnit

NATUR OG KULTUR

De eksisterende landskapstrekk, elver og allmenning, er utgangspunkt for nye forbindelser og flow på tvers av byen – tråder, som vever byen sammen på nytt. Det iscenesetter og etablerer adgang til byens særegne natur-kvaliteter og kulturarv, og binder byen sammen på nye måter i bevegelser på tvers av byen. Nye byfelter og plassdannelser skal skape plass til opphold og byliv – plass til alle. Nye forbindelser og flow forsterker den felles fortelling om Kyrksæterøra og byens identitet som byen ved vannene, mens livet i byens gater intensiveres. Den nye turruten er et nytt gjenkjennelig trekk, som gjør bevegelsen på tvers i byen til en særlig opplevelse og attraksjon.

Et helhetssyn, som tenker på tvers av by, rom, livsformning og kropp, i bæredyktighet og sosial programmering er forutsetningen for utviklingen av fremtidens Kyrksæterøra. En by, som samler opplevelsen av natur, kultur og det urbane ett og samme sted.

Sentrum – Plan nedslag, et samlet forløb binder byens ankre sammen og livet intensiveres omkring dette

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget på kommunens hjemmeside

SENTRUMSPROSJEKT FOR KYRKSÆTERØRA
– Parallelloppdrag

TEAM

OSLO WORKS / KOHT / ASPLAN VIAK
Fordypningstema: Videreutvikling av fellesskapsstrukturer og transportsystem i sentrum

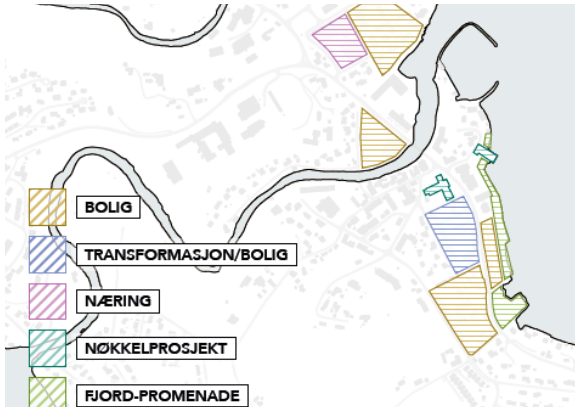
Kyrksæterøra blir sentrum og tyngdepunkt for et større antall mennesker gjennom den forestående kommunesammenslåingen. Det er et sted med tydelig historisk identitet, og opplagte naturverdier tett på. Det er vår visjon at Kyrksæterøra skal ytterligere styrke sin attraktivitet og identitet, gjennom grep som tydelig markerer retningen for et bærekraftig lokalsamfunn, med fokus på oppvekst-, bo- og livskvalitet, folkehelse og verdiskaping. Alt dette på naturens og klimaets premisser.

Vi ser for oss et fremtidig Kyrksæterøra som har tatt tilbake litt av sin opprinnelige identitet som småby, og kystby, der fellesskap, interaksjon og aktivitet i sentrum preger hverdagslivet og styrker samhørigheten. Vi ser for oss et kommunesentrum som har lagt til rette for å gjøre smartere og mer bærekraftige valg i hverdagen, og som er rustet for å møte samfunnsendringer som kommer.

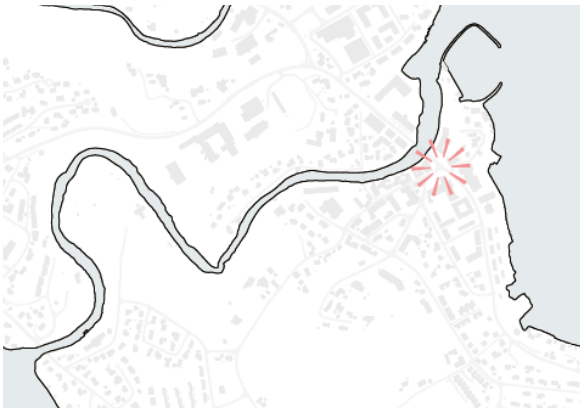
Perspektiv sørover langs Hollagata nord for rådhuset

Perspektiv av kaikanten, med transformert paviljong.

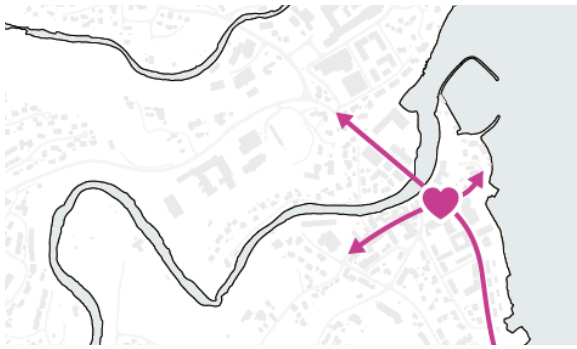
OVERORDNEDE KONSEPTSKISSER



Utviklingsområder



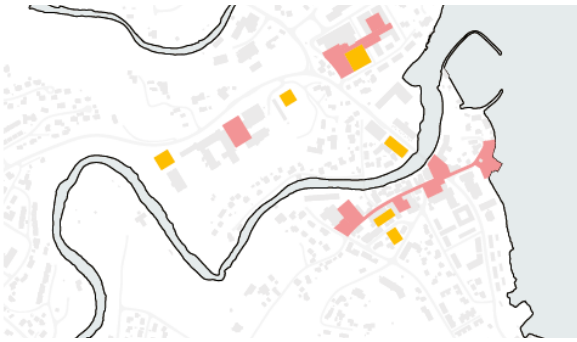
Rådhusplassen



Radiell fortetting

Forbindelser

Promenadene



Byromstrategi

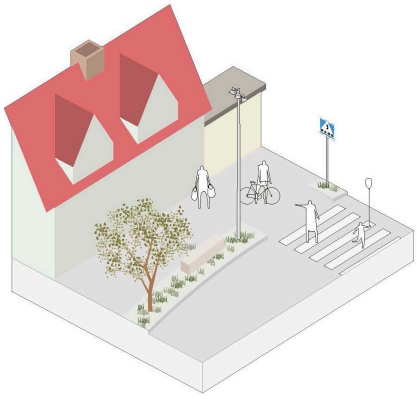
Vårt hovedgrep for videre utvikling av Kyrksæterøra sentrum er summen av forslag på flere tematiske områder og med noe ulik fysisk manifestering, men kan kort oppsummeres med følgende:

- Styrking av de fire hovedaksene ut fra Rådhusplassen, som tydelige markører av byens mest sentrale orienteringspunkt, og utgangspunkt/tyngdepunkt for en med bymessig utvikling og fortetting.
- Optimalisering og sentralisering av kollektivstopp, med hovedstopp direkte på Rådhusplassen.
- Fokus på Øragata som den historiske aksen, og en bedre tilrettelegging for møteplasser og mangfoldig aktivitet i denne, som bidrag til økt byliv, samt et nytt fokus på Øragatas forlengelse ned til vannlinjen og kaien.
- Boligfortetting i sentrum, på begge sider av elvekorridoren, som gir ringvirkninger for aktivitet og byliv, og styrking av en bymessig karakter.
- Konkrete forslag til prioriteringsområder for transformasjon og boligutvikling.
- Bedre, tryggere og mer attraktive koblinger mellom Øragata, Vesselekra og Sodinplatået.
- Tilrettelegging av kryssløsninger i området Lankan-krysset, både med tanke på biltrafikk og myke trafikanter.
- Sammenhengende og trygge gang- og sykkelveisystemer, som innbyr til en sunnere og "grønnere" mobilitet, i tillegg til en tryggere skolevei.
- Oppgradering og komplettering av felles byrom, parkrom og andre uterom.
- Etablering av promenader langs elvekorridor og fjordlinjen, etter prinsipper for klimatilpassing og respekt for naturmangfold.

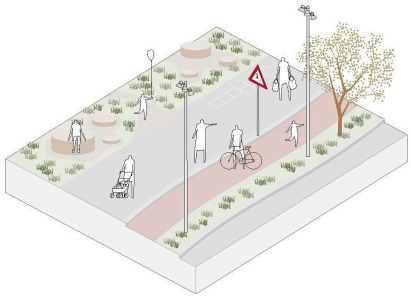
MOBILITET OG KOBLINGER

Våre anbefalinger knyttet til mobilitet er følgende:

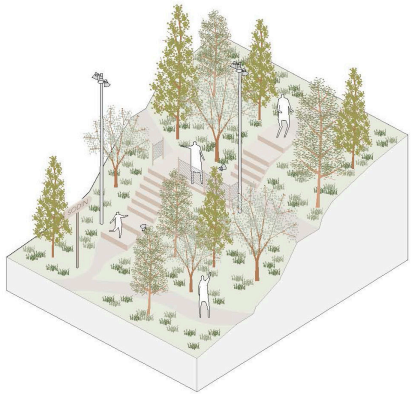
- Sikre sammenhengende sikre gang- og sykkelveitraseer som leder fra de dominerende boligområdene og inn mot og gjennom sentrum, og til skolene på Sodin.
- Gi bedre plass til gående og syklende i veitverrsnittene til eksisterende kjøreveier i sentrum, og en tydeligere kanting og sonemarkering for gående og syklende i nærhet til kjørefelt.
- Utbedring av Lankan-krysset, med bredere undergang og nytt høyresvingfelt.
- Sammenhengende gang- og sykkelveier langs elvekorridoren og langs havnepromenade.
- Tilrettelagte snarveier, samt vinter-driftbare traséer opp til Sodinplatået fra sentrum, og fra Ånesøyan.
- Flytting av buss-stopp til Rådhusplassen.
- Utbedring av buss-stopp for skolebuss til Sodin.



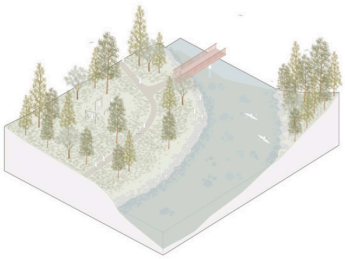
Endring av gateprofil
I de mest sentrale områdene foreslås det å etablere mer bymessige gatesnitt, med fortau mot gate, og ny belysning, benker og gatetrær. Dette vil gi tryggere skolevei gjennom sentrum, med et mye mer avklart forhold mellom gående og kjørende. Tydelige kanter og fotgjengerfelt sikrer trygg kryssing av vei. Syklende kan i denne situasjonen både ferdes på fortau, eller i kjørebanen. Endringen er aktuell i Hollaveien, Nedre del av Trondheimsveien, Hasselveien, Prinsegata, Bugen, Vorphaugen, Wesselveien, Lankan og deler av Industriveien.



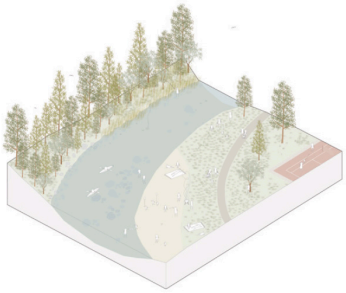
Forbedret sykkeltrassé
På Sodinplatået er det mer aktuelt med mer separate gang- og sykkelveier, for bedre trafikksikring. Det foreslås etablert brede gangog sykkelveier med grøntdeler mot kjørevei, og at disse kan gjøres ekstra attraktive gjennom supplering med lekeelementer, sittesoner, god belysning og vegetasjon.



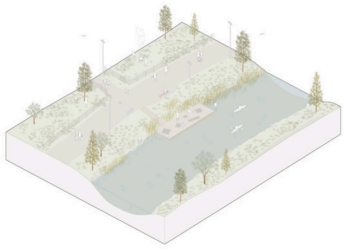
Forbindelser gjennom landskap
I tillegg til de mer formaliserte gang- og sykkelveiene etableres enkelte snarveier og separate traséer utenom det ordinære kjøreveinettet. Eksempler er snarveiene fra Sodin og ned til sentrum, og fra Sodin og ned til Ånesøyan, der det foreslås flere grep for å forbedre eksisterende stier i det bratte terrenget. Her foreslås det etablert vinterbrøytbare gangveier i sikk-sakk for riktig stigning, samtidig med at det introduseres trapper som snarveier. Trappene kan utføres med gitterrister som sikrer at snø i hovedsak kan falle gjennom. Videre foreslås noe rydding av vegetasjon rundt snarveiene, samt etablering av belysning og rekkverk.



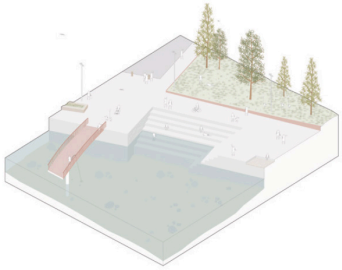
Uorganisert aktivitet



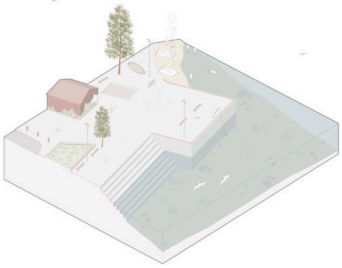
Organisert aktivitet



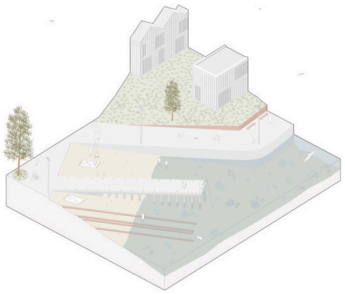
Barnetråkk



Ny bro ved småbåthavnen



Park og kai ved Stretet



Bugen Verft

PRIORITERTE UTBYGGINGSOMRÅDER

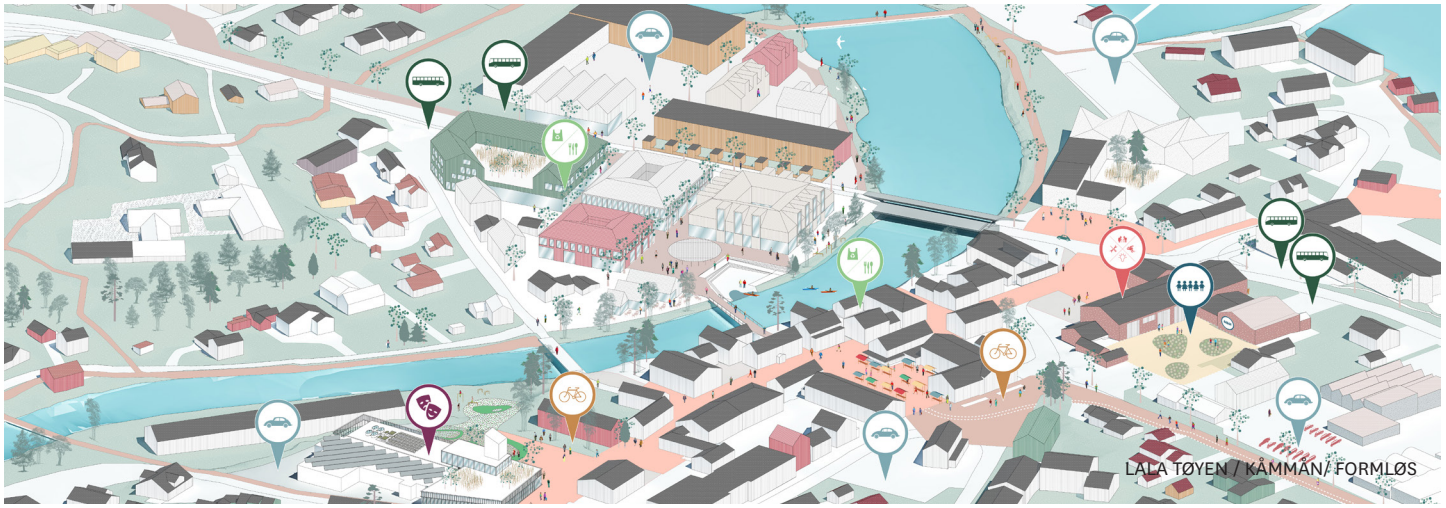
Falksenteret og Wesselekra
Vi foreslår en vesentlig ny boligetablering på Wesselekra, øst for Falksenteret. En bebyggelse her vil disponere areal som i dag benyttes til uteopphold (fotball-løkke), så det er vesentlig at bebyggelsesstrukturen også muliggjør nye gode og allment tilgjengelige uteoppholdsarealer. Derfor foreslås ny bebyggelse hovedsakelig etablert som rammer rundt sentrale "tun", som gir attraktive og klimaskjermede uterom. Uteoppholdsarealer minker i størrelse sammenlignet med i dag, men kan øke i kvalitet gjennom utbyggingen. Skrenten sør mot elvemunningen kan bebygges punktvis, men åpner opp for ny ferdselslinje fra boligtunene ned til elvebukta nord for Kiwi.

Bugen Verft
Den foreslåtte parken ved Bugen Verft foreslås redusert noe, da vi mener den ligger for usentralt i sentrum til å være så stor. Vi mener det er riktig å utvikle selve slipp-området som et rekreativt sted med park-kvaliteter, men mener det kan utvikles boliger fra omtrent samme posisjon langs Hollaveien som der det allerede ligger boliger på vestsiden av veien. På Vollanekra foreslås ny bebyggelsesstruktur orientert rundt et indre bilfritt parkrom i nord, og som punkthus i sør, og med kjøreadkomst primært fra Vollveien og Hasselveien.

Meieriet og Vorphaugen
Denne bygningen bør rustes opp og gjennomgå en adaptiv transformering. Her bør det etableres flere ulike funksjonsprogram som gir et bredt spekter av brukere og synergier mellom ulike brukergrupper. En transformasjon av bygningen bør ses på som et nøkkelprosjekt for aktivisering av nedre del av Øragata, og bør prioriteres høyt. Vi foreslår følgende programmer: Bibliotek / Café / serveringssted / Barnehage / Et fellesskapsorientert arbeidssted for gründerspirer Lokaler for kursing, foreningssamling, og andre sosialt inkluderende initiativer. I direkte tilknytning til meieribygget, mot sør, mener vi det ligger til rette for en transformasjon mot nye fellesskapsorienterte og synergiskapende boformer. Her kan det etableres boliger for eldre i fellesskap, i nær tilknytning til boformer for barnefamilier.

Triangeltomta
I triangelet mellom Wesselveien, Trondheimsveien og elvepromenaden, ligger et stort fortettingspotensiale, samtidig som det pr. i dag er et av de mest flomutsatte arealene i sentrum. Vi foreslår en løfting av terrenget her, samt en forsterking av elvekanten, som kortsiktige flomsikringstiltak. Ny bebyggelse foreslås lagt tettere opp mot fortau langs rondheimsveien, med innslag av nærings- og forretningsarealer i gateplan. Bak denne ryggen foreslås etablert ny boligbebyggelse, orientert rundt et felles gårdstun, som spiller på lag med skalaen til eksisterende boligbebyggelse mot Wesselveien. Rema 1000 foreslås reetablert i områdets nordre del, som del av flomsikringstiltaket, og for å kunne disponere den søndre og mest attraktive delen av dette området til boliger, promenade, og utadvendte funksjoner.

JUUL FROST ARKITEKTER


LALA TØYEN / KÅMMÅN / FORMLØS

OSLO WORKS / KOHT / ASPLAN VIAK

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 forbildeprosjekter 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.

Norske arkitekters landsforbund
Josefines gate 34
NO-0351 Oslo

Tlf: 23 33 25 00
nal@arkitektur.no
arkitektur.no