

PARALLELLOPPDRAG ULSTEINVIK – SENTRUM – ULSHAUGEN - HOLSEKERDALEN VURDERINGSKOMITEENS RÅD OG ANBEFALINGER

Ulsteinvik sentrum

Ulshaugen

Holsekerdalen



Målet er skape vakre og gode steder hvor folk kan leve gode, sosiale og klimavennlige liv.







Norske arkitekters
landsforbund



Norske arkitekters
landsforbund

5 Fordypningsteamer

- Sentrumsutvikling og grønn mobilitet
- Sambruk og samlokalisering
- Klimavennlig og bærekraftig fortetting
- Aldersvennlig lokalsamfunn
- Grønne nærmiljøer



NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag fra Ulstein kommune

NR.
532
2020



Ill.: Kaleidoscope Nordic AS og COWI Norge AS

Parallelloppdrag

«ULSTEINVIK SENTRUM – ULSHAUGEN – HOLSEKERDALEN»



Norske arkitekters
landsforbund



Norske arkitekters
landsforbund



Vurderingsgruppa sine 9 råd

1. Bygg ein tettare by
2. Det som bidreg til byliv må leggest i byen
3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet
4. Skap eit mangfald av møtestadar
5. Legg til rette for sambruk i sentrum
6. Parkering for framtida
7. Prioriter grøn mobilitet
8. Sikre og vidareutvikle blågrøne element i byen
9. Legg til rette for ulike bustadtypar - som fører menneskjer saman



1. Bygg ein tettare by



Adressfeabiser

Vil jevne Svartlamoen med jorda og bygge høyhus



unnamed

- Når Nyhavna skal bli en ny og pulserende bydel med både bolig og næring, er det helt naturlig at vi gjør noe med Svartlamoen, sier Frps andrekandidat Johan Nordbø. **Nyheter side 10 og 11**

Foto: RICHARD SAGEN

» Byfortetting



- Riv Svartlamoen og bygg høyhus

Frps andrekandidat Johan Nordbø mener Svartlamoen må jevnes med jorda, for så å bygges opp igjen. Til det beste for Nyhavna-prosjektet.

» Trondheim Valg 2019



- Det er feil at en venstreorientert elite skal bestemme over en av Trondheims beste tomteområder.

Ifølge meglere jeg har snakket med, er det som defineres som Svartlamoen verdt minst én milliard kroner. Det er Trondheims innbyggere sin eiendom vi snakker om, sier Nordbø.

Han tar Adresseavisen med på en rundtur i Svartlamoen-

området. Debatten om Nyhavna, og hva den skal inneholde, har vært i mange år. For tre år siden ble kommunedirektøren for området vedtatt med planer om boliger, arbeidsplasser, kulturaktiviteter og parker.

- Kan ikke ha enklave i midten

Svartlamoen er ikke en del av planen, men Nordbø mener området må sees i sammenheng med det som skjer på andre siden av Strandveien.

- Når Nyhavna skal bli en ny og pulserende bydel med både

bolig og næring er det helt naturlig at vi gjør noe med Svartlamoen uten at det trenger å være en del av samme kommuneplan. Jeg vil ikke de som bor her noe vondt, langt derfra. Men skal vi bygge ut, leve og bo her, og ha tjenester som skole og barnehage, er vi nødt til å ta hele området i bruk. Det er kollektivtilbud i umiddelbar nærhet, det tas ikke fra dyrka mark for boligbygging og det er nær Midtbyen, sier han.

Og fortsetter:

- Når man i tillegg vet at Svartlamoen er forbeholdt en elite som selv definerer hvilke type mennesker som skal bo her, blir det helt feil når alle andre områder rundt må tenke nytt, tenke relokalisering og tenke byutvikling. Da kan vi ikke ha en liten enklave i midten som styrer seg selv, sier Nordbø.

Han sier han har snakket med flere i det private næringslivet som fortsatt gjerne vil bruke området. Men at da må hele

området, inkludert Svartlamoen, tas i bruk.

- Også NHO sier at det er en forutsetning at man må ta i bruk de eiendommene som kommunen besitter i dag, sier Nordbø.

Avtale går ut 2021

I dag bor cirka 250 voksne og barn, fordelt på rundt 30 bygninger, på Svartlamoen. Debatten om området skal rives eller ei har med jevne mellomrom vært oppe, men vedtaket fra 1998 om bevaring gjelder fortsatt. Samme år ble Svartlamoen bostiftelse etablert, og i 2001 ble Svartlamoen etablert som byøkologisk forsøksområde. Det er Trondheim kommune som i hovedsak eier bygningsmassen, men boligstiftelsen administrerer den og tilbyr utleie til langt under markedspris. I 2021 går avtalen mellom kommunen og boligstiftelsen ut, og Nordbø ser for seg at det i den sammenheng kan skje endringer.

- Vi må selvfølgelig gå i dialog med dem som bor her og stiftelsen som styrer. Vi trenger ikke være bastante på når, for Nyhavna har lang tidsperspektiv. Men Svartlamoen er noe av det aller første vi må ta tak i. Men jeg vil ikke kjeppjage dem som bor, for det må gå sømløst, sier han.

- Men da vil rive Svartlamoen og bygge nytt?

- Ja. Bygge nytt og høyt, gjerne seks til åtte etasjer for å få det mest mulig effektivt. Vi kan ikke ha dette som en hemsko som gjør at vi ikke kan bruke areal på en miljøvennlig og effektiv måte, og som ikke går utover majfjorda. Vi må bruke slike sentrumsnære områder til å bygge effektivt, sier Nordbø som ser for seg en bydel med masse boliger, skole, barnehage, handel og service.

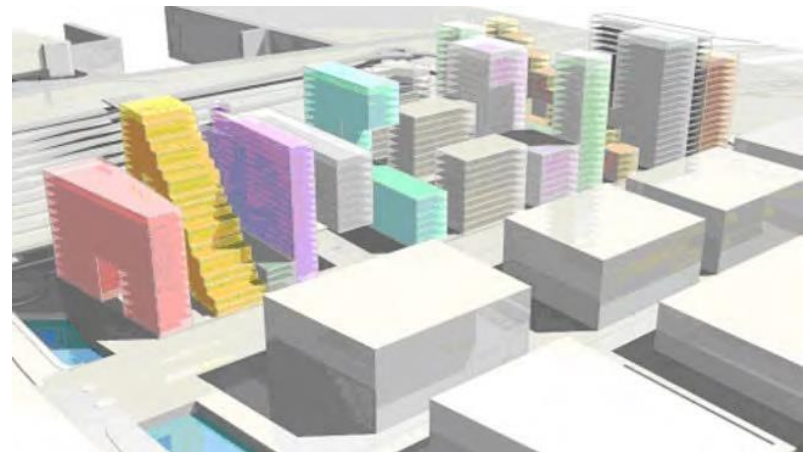
- Har ikke Svartlamoen - slik det er nå - en stor verdi for byen?

- Byøkologi er fint det, men trenger ikke ha det på en av byens beste eiendommer. Kommunen har tilgang på andre arealer, og som ikke ligger til hinder for Nyhavna-prosjektet. Grunnen til at boligprisene er så høye er jo at arealene i sentrumsnære områder er utnyttet på en veldig lite effektiv måte. Her har man mulighet til å bygge boliger for barnefamilier, som kanskje heller ikke trenger bil. Jeg understreker at det er mye positivt med kunstnerne og kunstnere som har Svartlamoen som base. Men rosinen i pøsa av tomt i Trondheim kan ikke være forbeholdt venstreorienterte kunstnere, mener han.

NHO: - Fortetting er bra
NHO-leder i Trondheim, Tord Lien sier ikke rett ut at Svartlamoen også må ofres. Men

Fortetting og de hellige allianser

- Fortetting er alibi for:
- Eiendomsutviklere for å øke utnyttelsen – mer profitt
- Arkitekter som elsker høyhus







Norske arkitekters
landsforbund









Dragejellsbakken

3 1
6



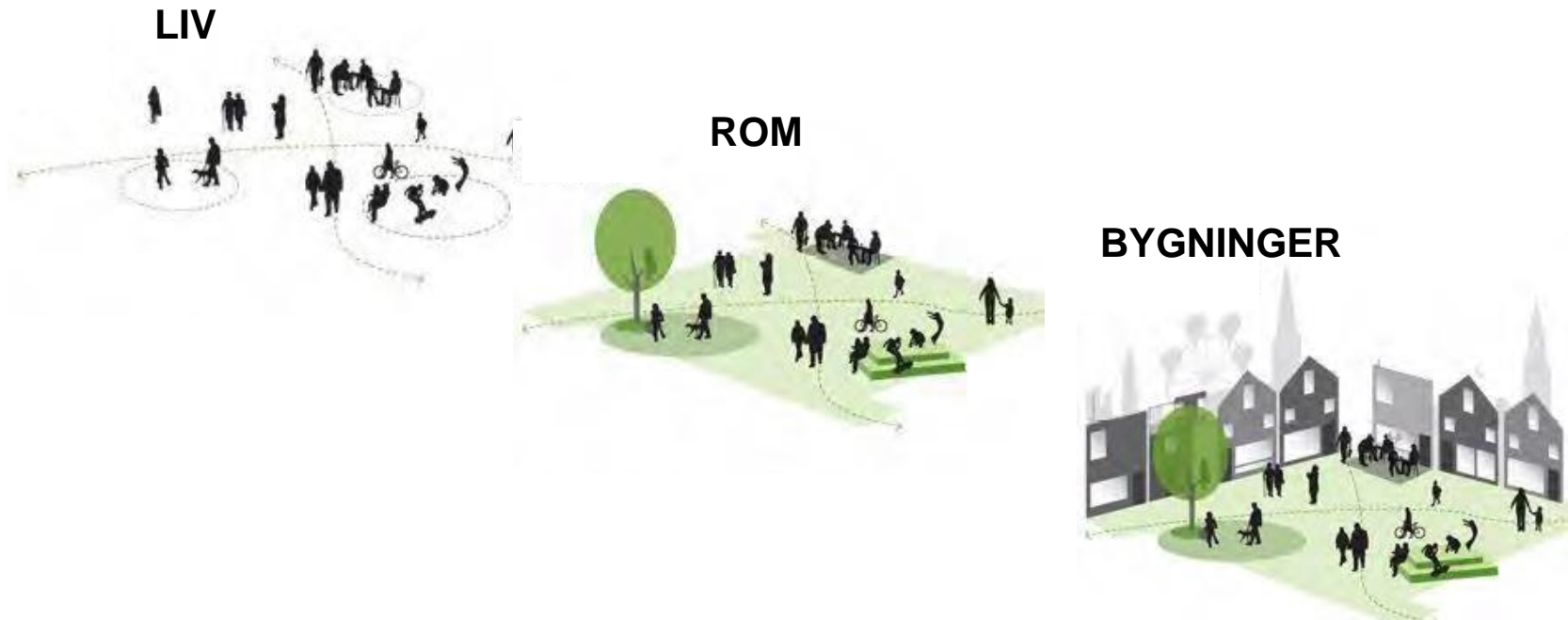
Norske arkitekters
landsforbund



Norske arkitekters
landsforbund

Hva definerer en by?

Samspill mellom mennesker i rom som er definert av bygninger!





Norske arkitekters
landsforbund







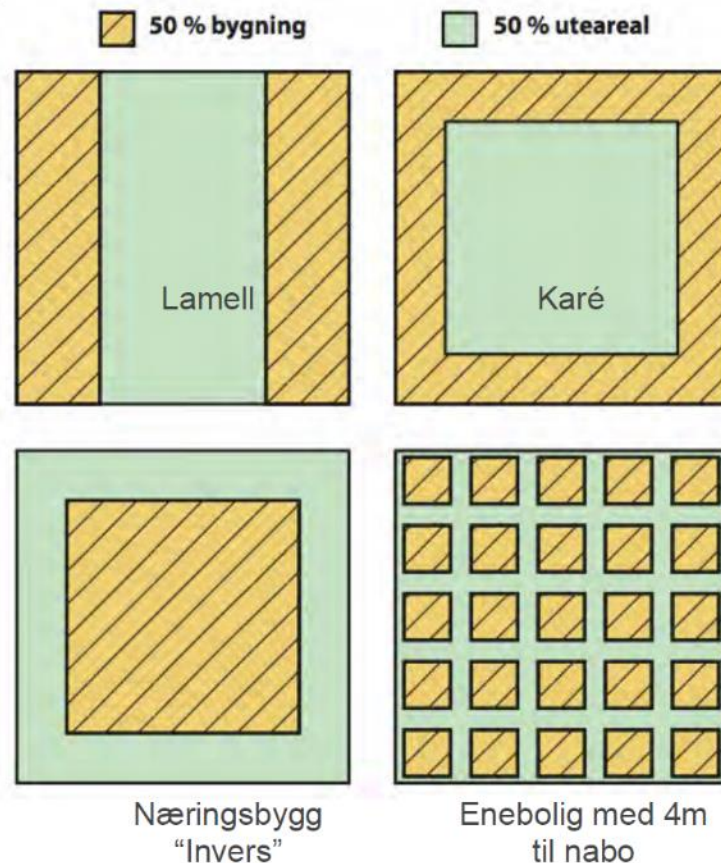
Norske arkitekters
landsforbund

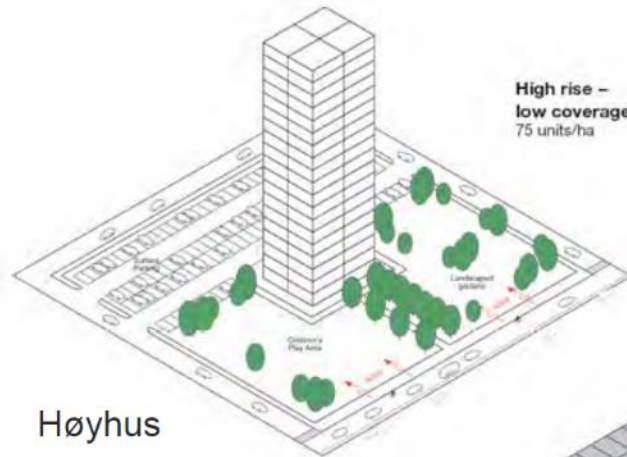


De 4 hovedprinsipp layout

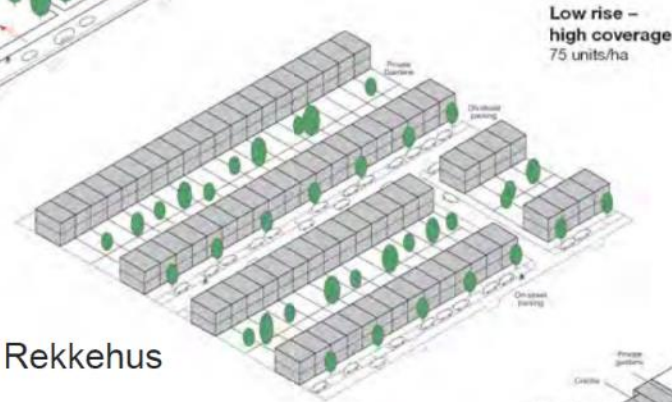


- Alle figurer TU 50%
- Grønt areal = gult areal
- Organisering av bygningsmasse påvirker opplevd tetthet og bomiljø
- De fire formene har svært ulike egenskaper

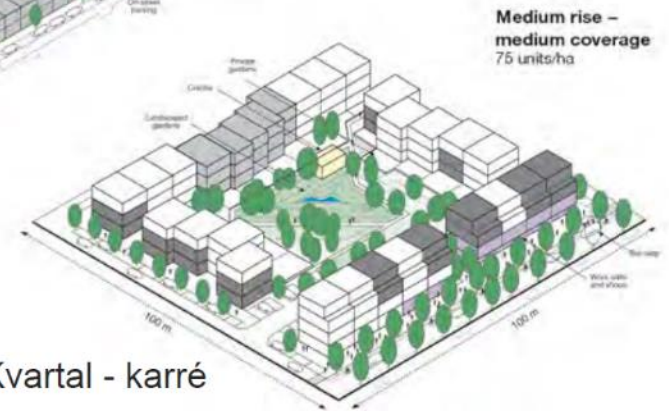




Høyhus



Rekkehus



Kvartal - karré

Key
Target a mix of activities
Include a variety of house types

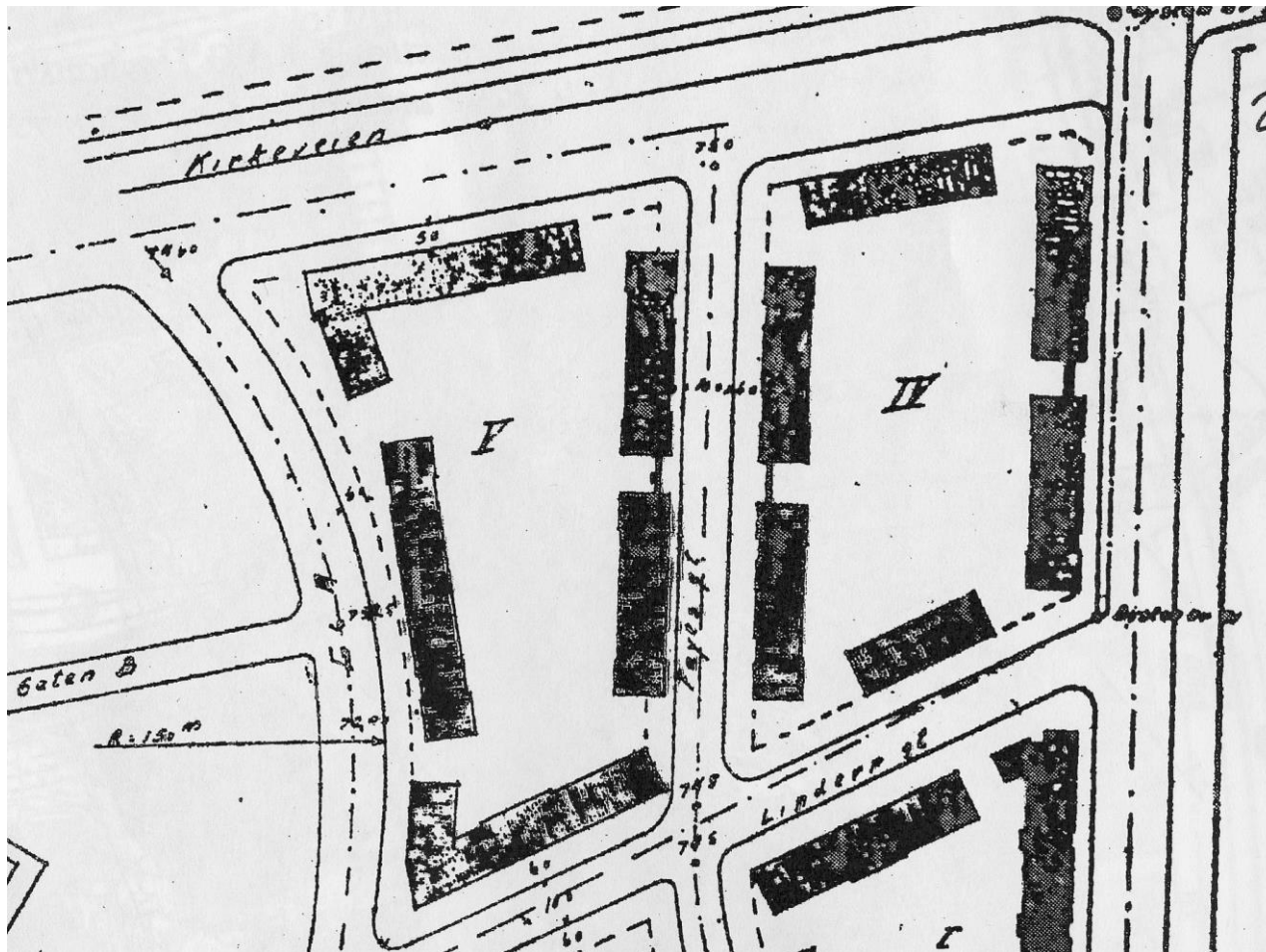
- Community facilities
- Shops and workspaces
- Maisonettes
- Houses
- Apartments



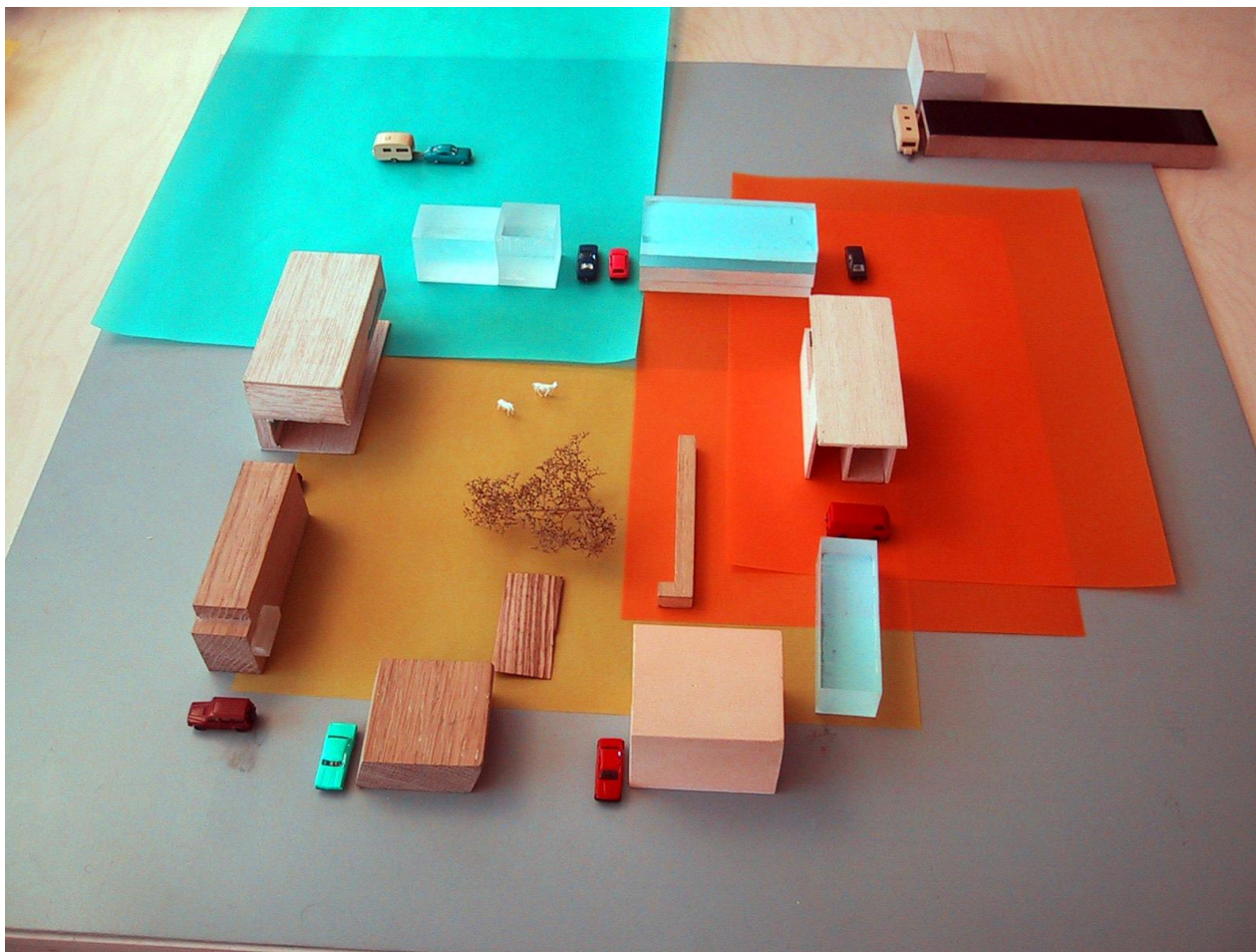
Lindern haveby , Harald Hals, 7,5 boliger pr. dekar



Lindern haveby , Harald Hals, 7,5 boliger pr. dekar



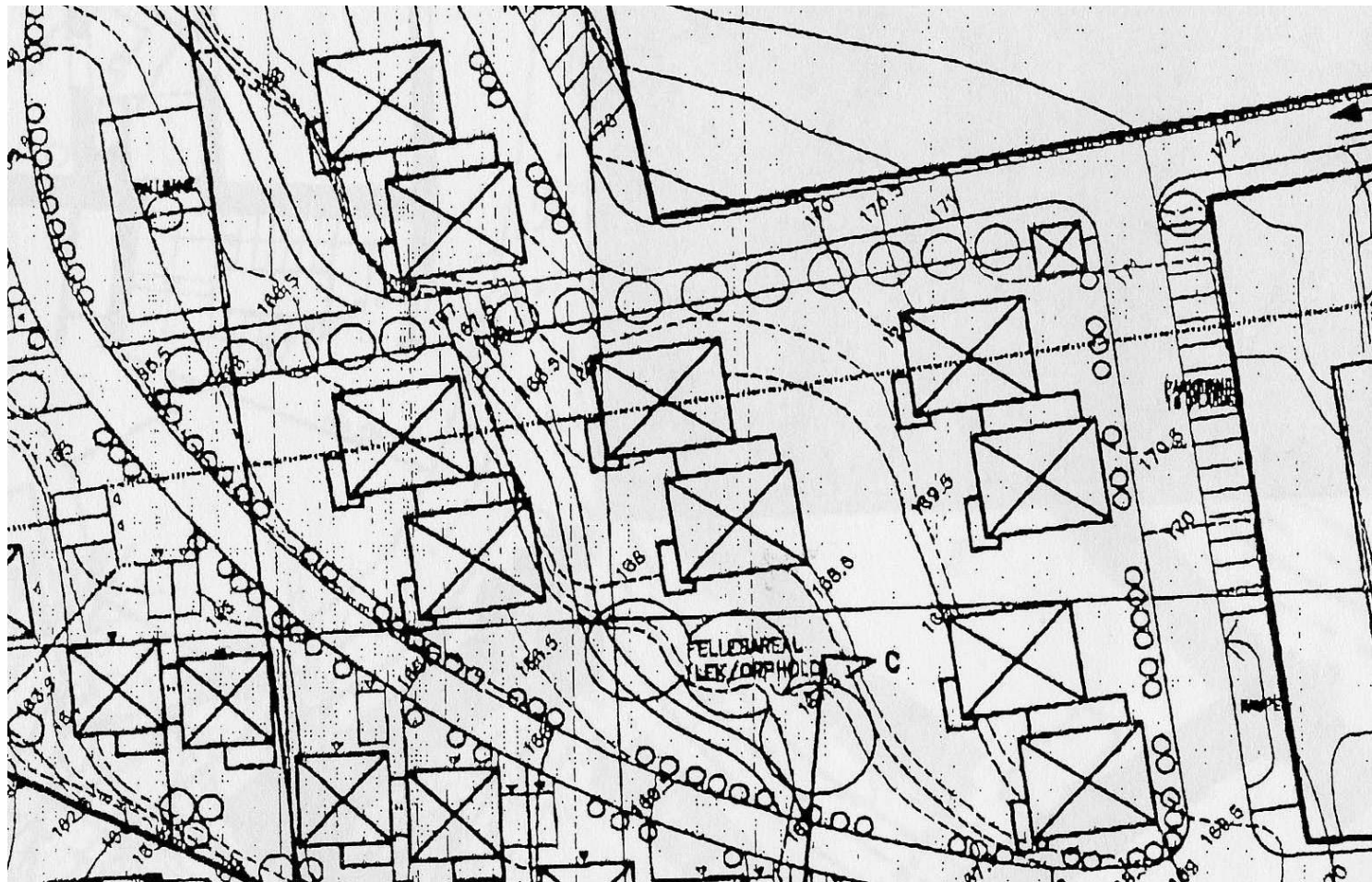
En moderne variant av det delvis åpne kvartalet



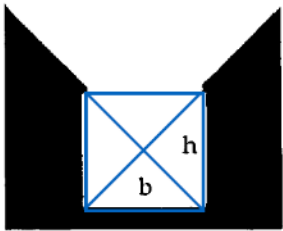
Vestre voksen, Arcasa arkitekter as, 2,9 boliger pr. dekar.



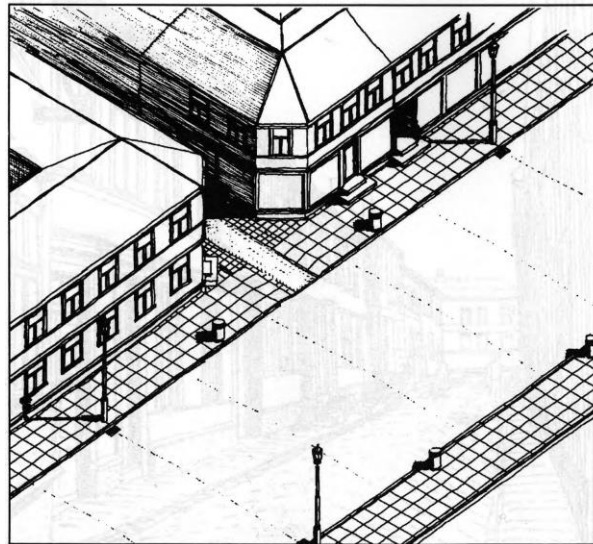
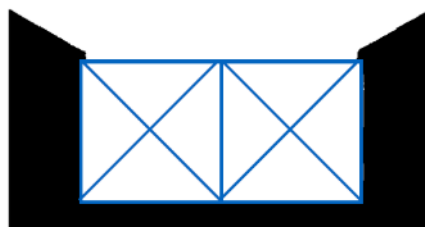
Vestre voksen, Arcasa arkitekter as, 2,9 boliger pr. dekar.



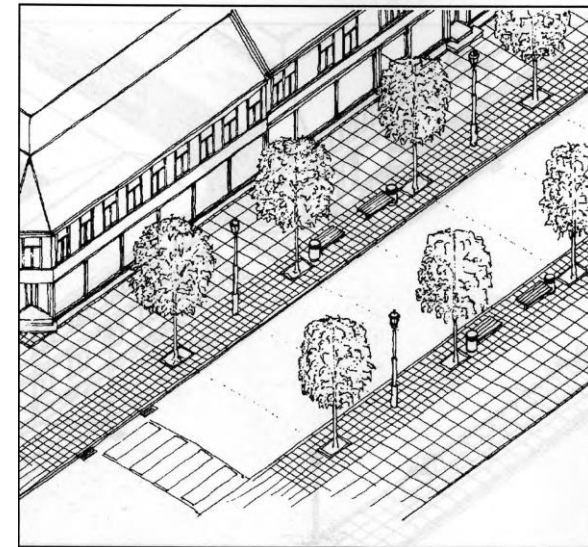
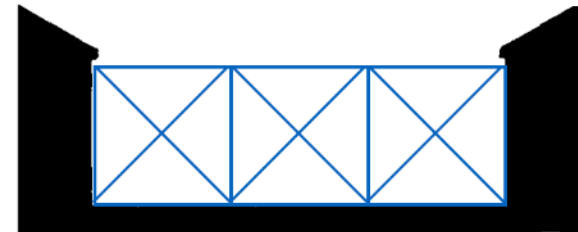
BYGATE



HOVEDGATE



PRAKTGATE





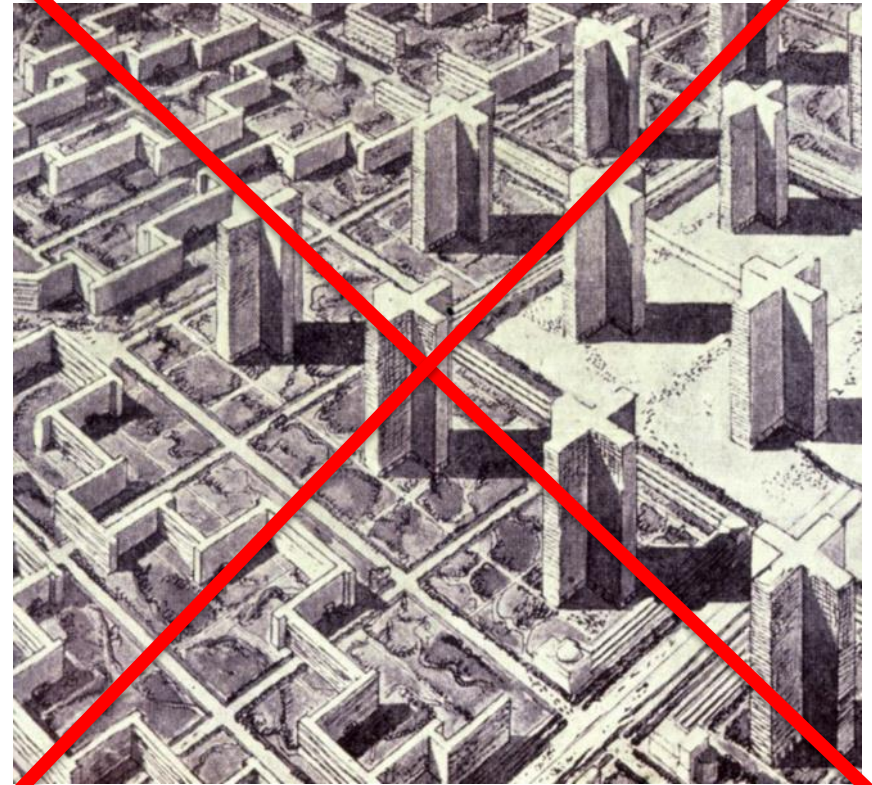


1. Bygg ein tettare by

DEN TETTE BYEN



DEN ÅPNE BYEN



1. Bygg ein tettare by





1. Bygg ein tettare by

FORMÅL

	Senter for tetting	50 100 m ² (vinter-bolig-næring)
	Fiskehall	1 000 m ²
	Nytt hotell	3 000 m ²
	Sellingsenter	800 m ²
	Helsehus	9 000 m ²
	Psykiatrisk og forskningsenter	2 520 m ²
	Generasjonshus	8 000 m ²
	Naturbarnehage	600 m ²
	P-hus	1 350 m ²
TOTALT = 76.370 M² BRA		



66

NORDIC-EDIT - TØI - SINTEF

FORMÅL



2. Det som bidreg til byliv må leggast i byen



3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet



3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet



3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet



3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet



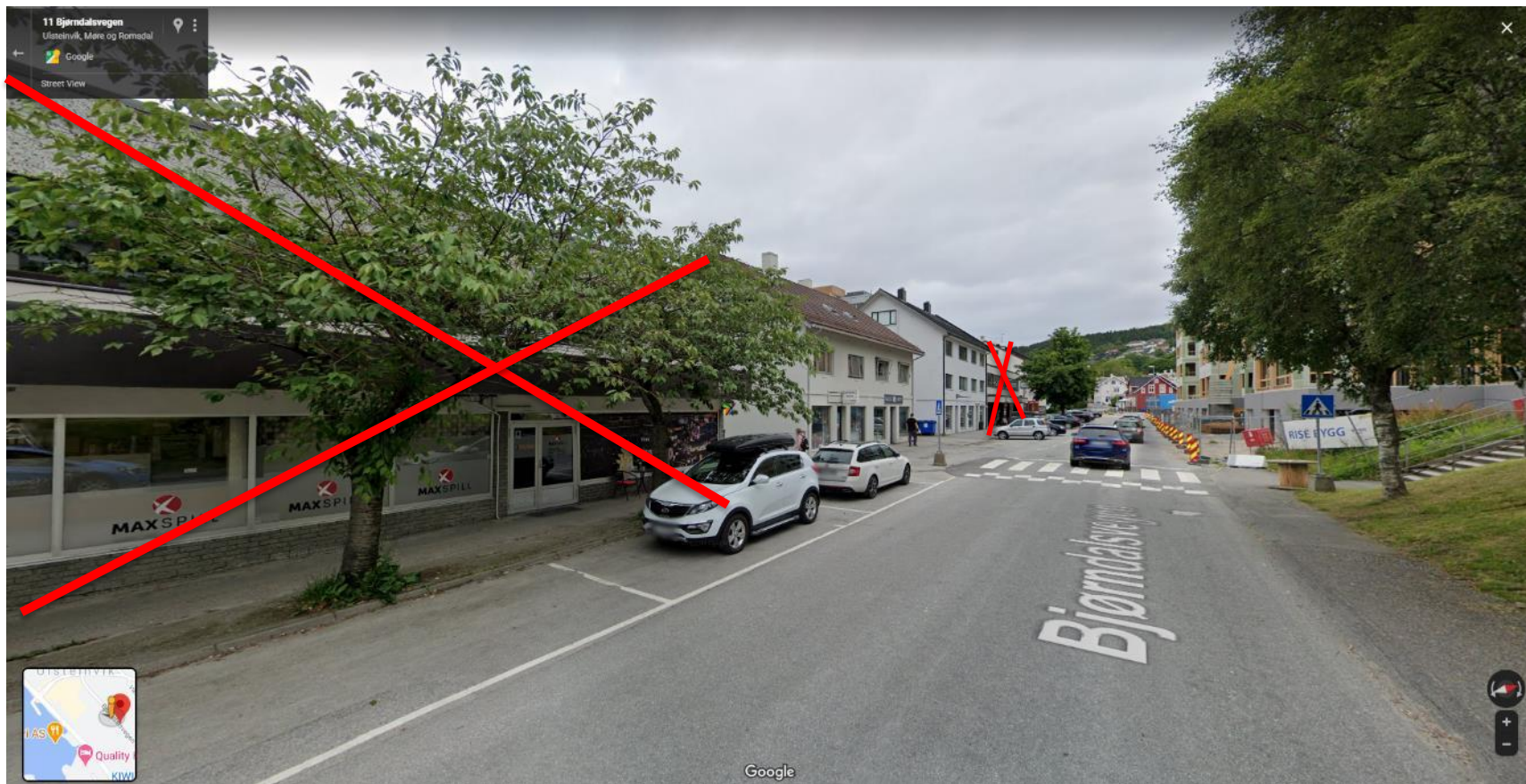
3. Bygge opp og vidareutvikle stadeigen identitet



3. Bygge opp og videreutvikle stadeigen identitet



3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet



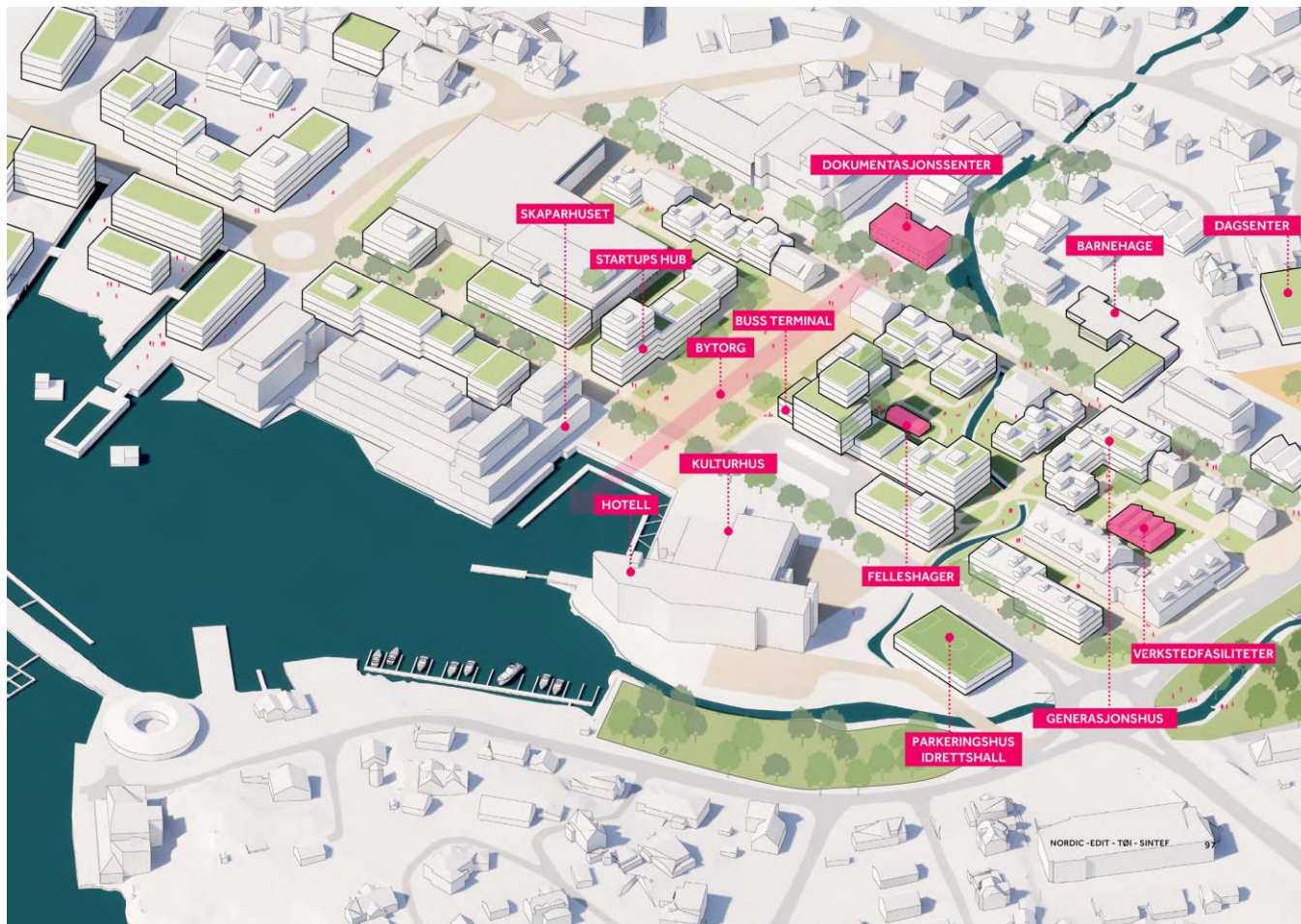
3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet



4.Skap eit mangfald av møtestadar



4. Skap eit mangfald av møtestadar



4. Skap eit mangfald av møtestadar



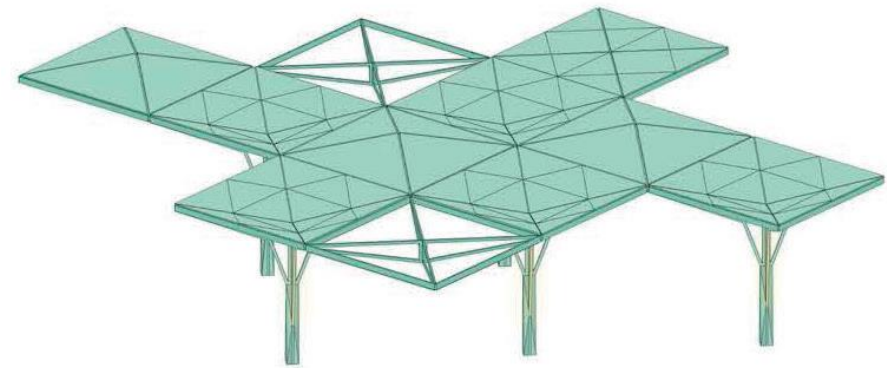
4. Skap eit mangfald av møtestadar



4. Skap eit mangfald av møtestadar



Rådhus, fleirbrukstorg og ny sjøfrontpromenade



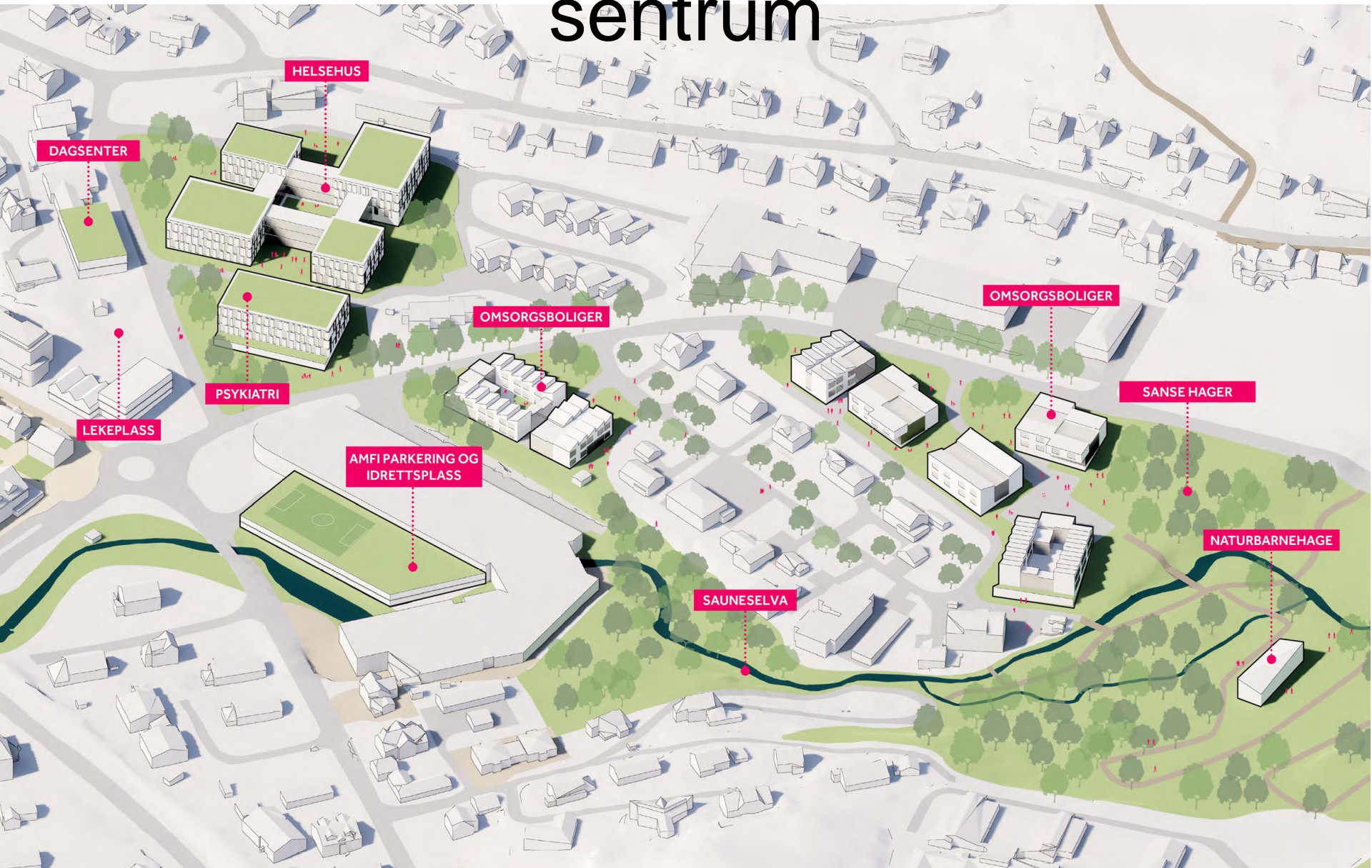
Smart-Pergola er eit modulsystem som kan koplast saman til store bytak og stå for lyssetting av uteområde, ha innebygde varmeelement, vatnuttak, høgtalar med meir.



5. Legg til rette for sambruk i sentrum



5. Legg til rette for sambruk i sentrum



5. Legg til rette for sambruk i sentrum



5. Legg til rette for sambruk i sentrum



6. Parkering for framtida



FRA GATEPARKERING TIL KOMPakte
BYGNINGSLØSNINGER



P-Hus



Parkering under nybygg

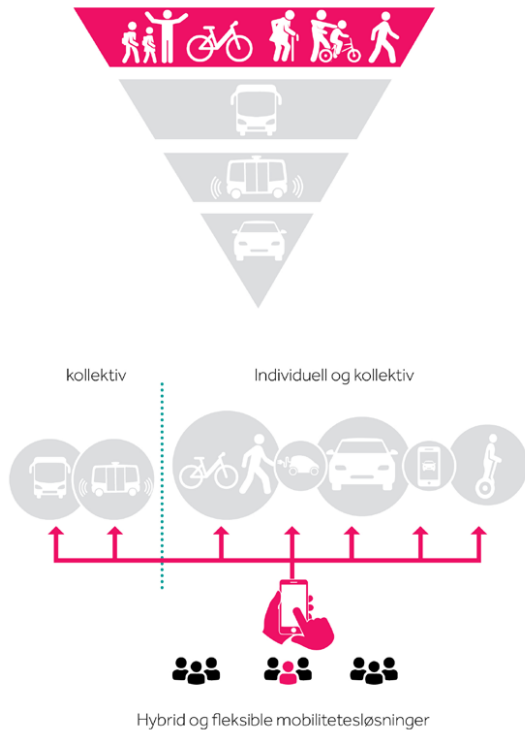
NORDIC - EDIT - TØI - SINTEF 69



7. Prioriter grøn mobilitet

FRAMTIDENS MODELL FOR PLANLEGGING AV MOBILITET

Planlegging fokusert på
aktive mobilitetsløsninger



8. Sikre og videreutvikle blågrøne elementer i byen



Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI



Norske a landsfort ØKT TILGANG TIL VANNKANTEN VIA GRØNTOMRÅDER

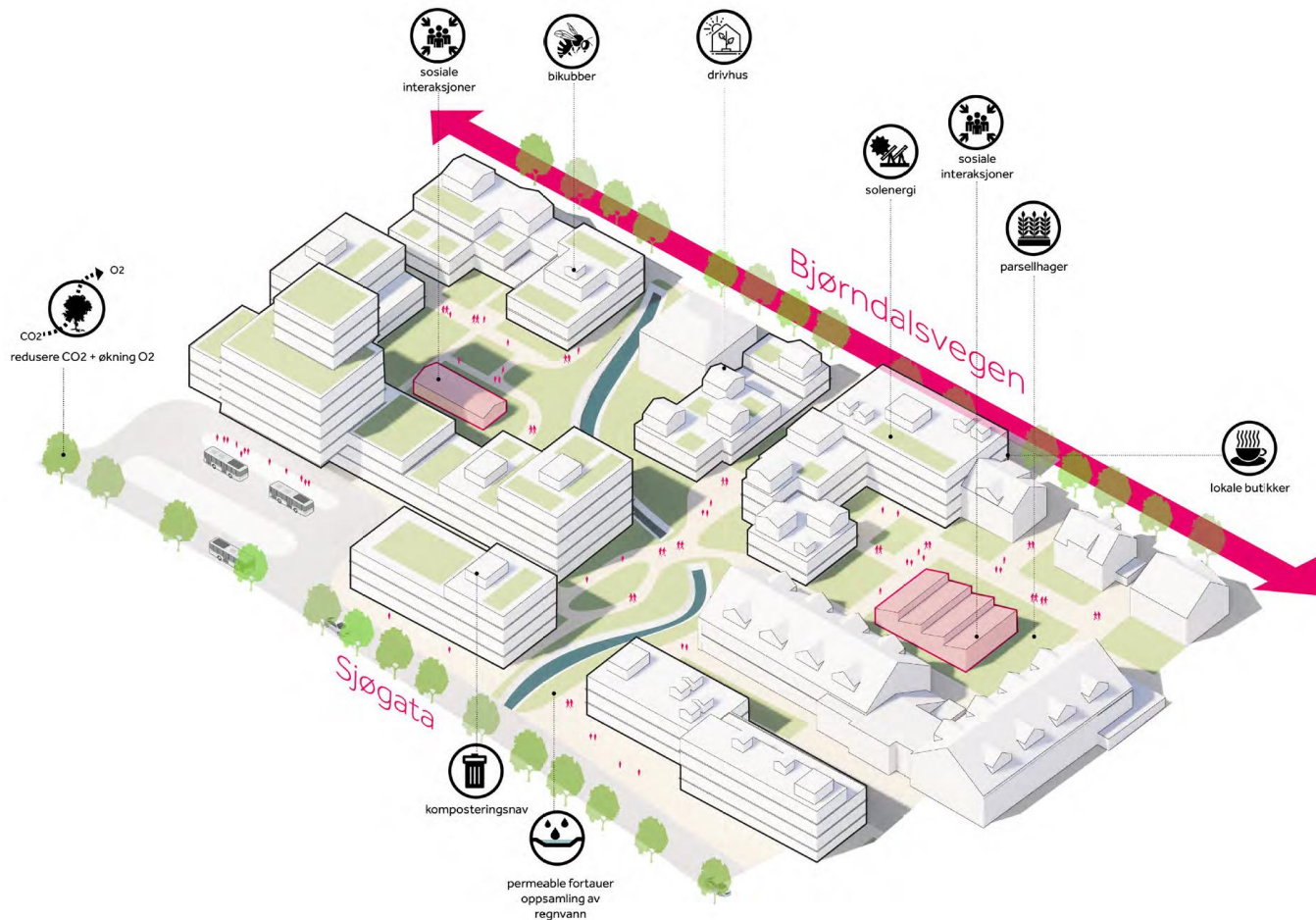
Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI



Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI



9. Legg til rette for ulike bustadtyper - som fører menneskjer saman



9. Legg til rette for ulike bustadtyper - som fører menneskjer saman



TRADISJONELL BOLIG

To typer rom:

1. **private** soverom
2. **semi-private**, oppholdsrom, støttefunksjoner og hage



CO-HOUSING

To typer rom:

1. **private** soverom
2. alle andre funksjoner **deles**



"SHARE ULSTEINVIK"

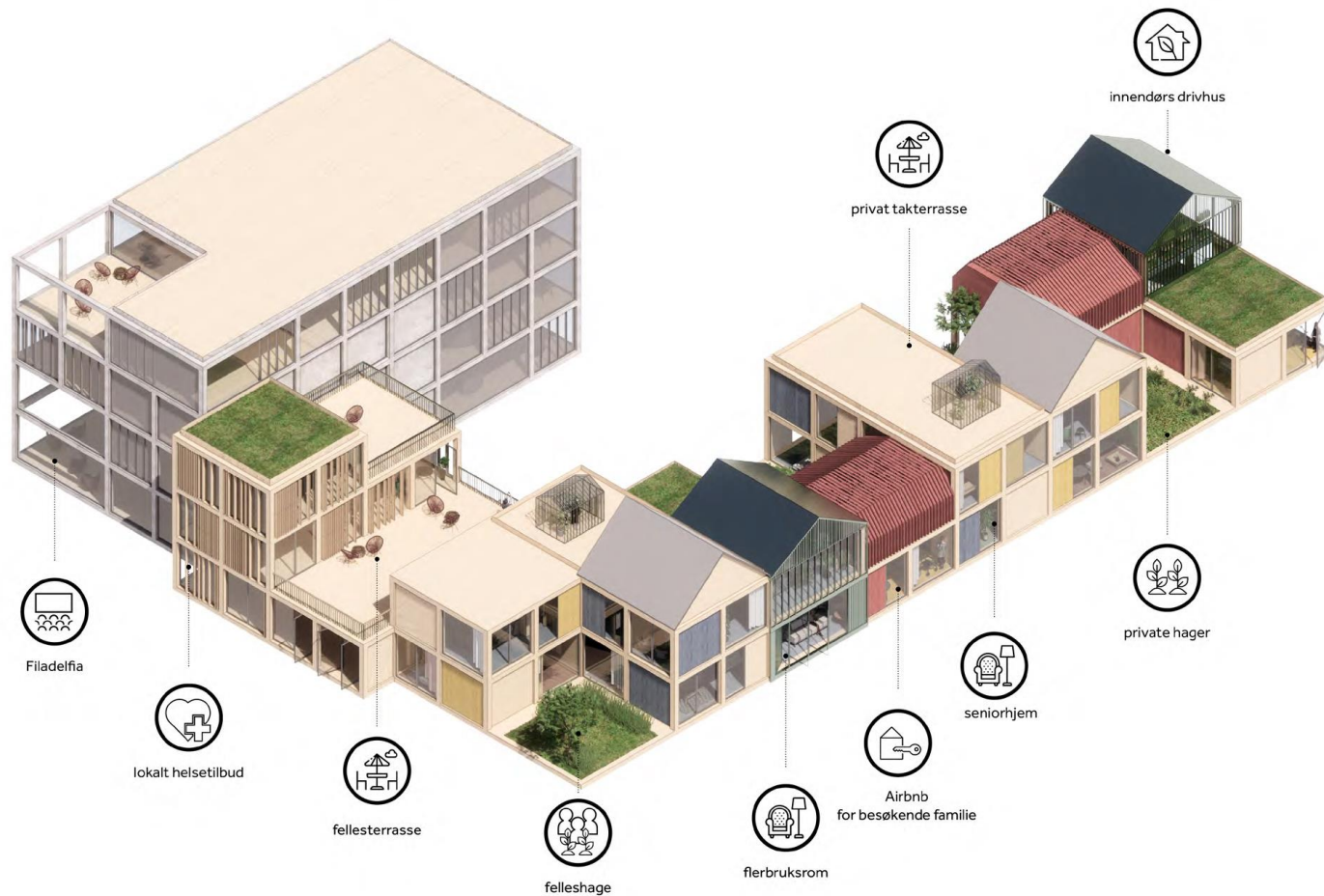
CO-LIVING + CO-HOUSING

Tre typer rom:

1. **private** soverom
2. **delt** fellesfunksjoner
3. **semi-private** oppholdssoner



9. Legg til rette for ulike bustadtyper - som fører menneskjer saman



1. Kommunen må vere drivkrafta i byutvikling i samarbeid med andre aktørar

