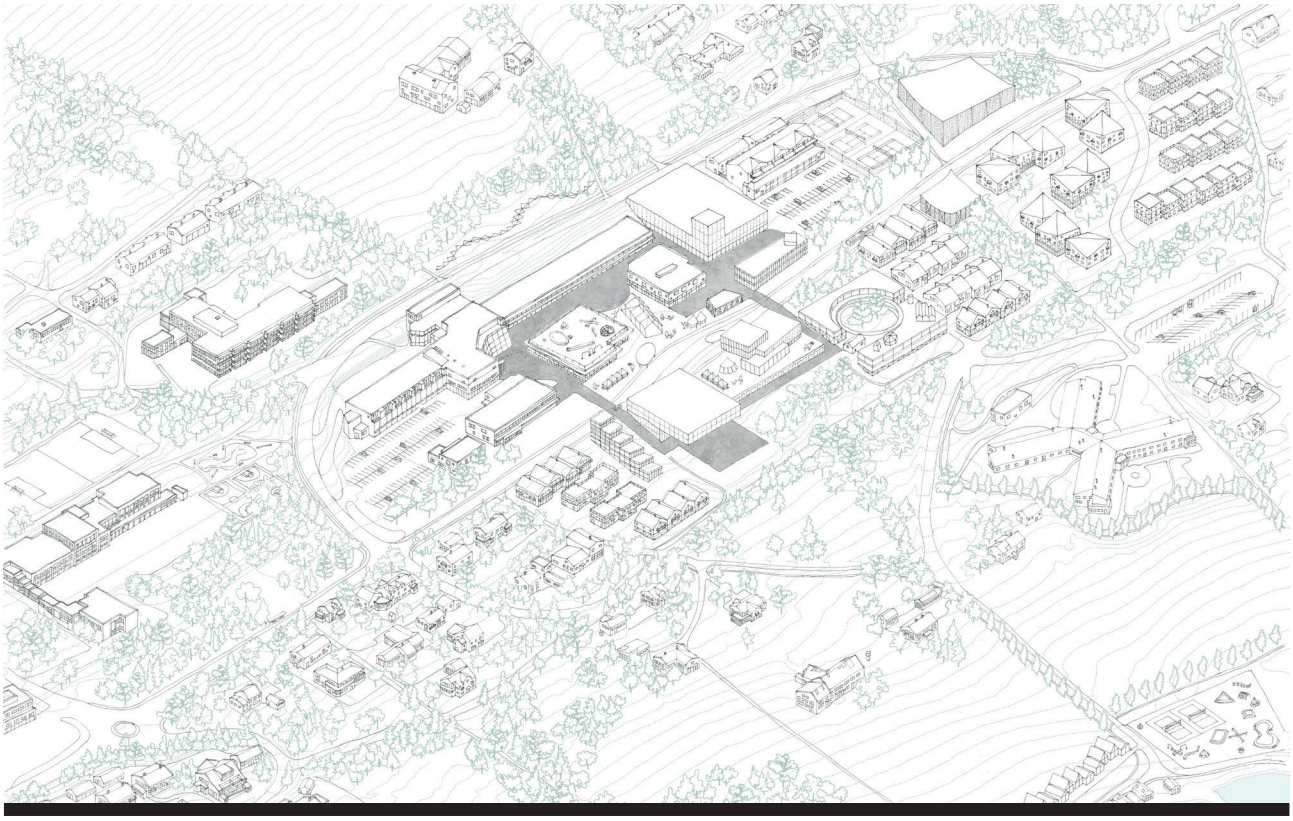
OPPSUMMERING AV TEAMENES FORSLAG:

Se hele forslaget på kommunens hjemmeside

Oppsummering av teamets forslag. Se hele forslaget på kommunens hjemmeside



HUSTADVIKARINGEN

-en aktivitetsbasert stedsutviklingsprosess

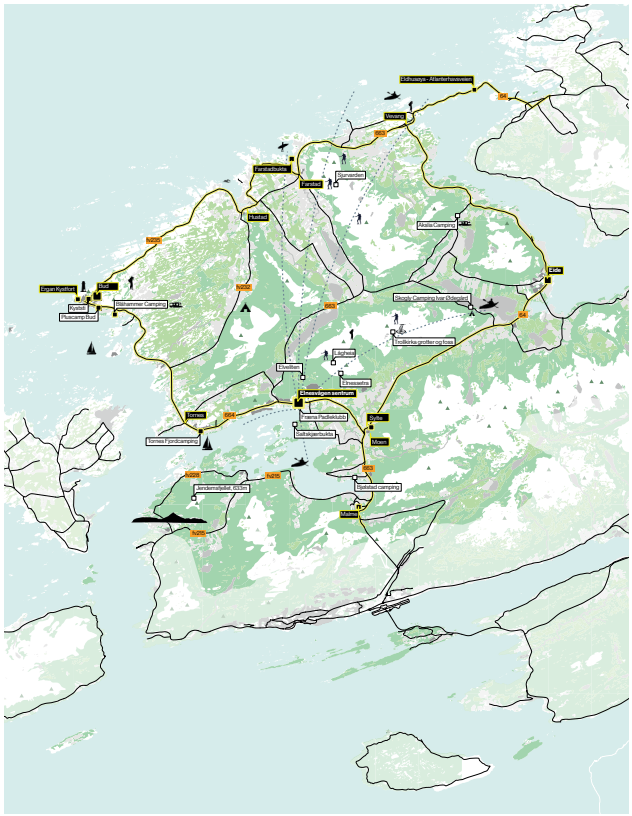
TEAM

GHILARDI+HELLSTEN ARKITEKTER NORSAM AS

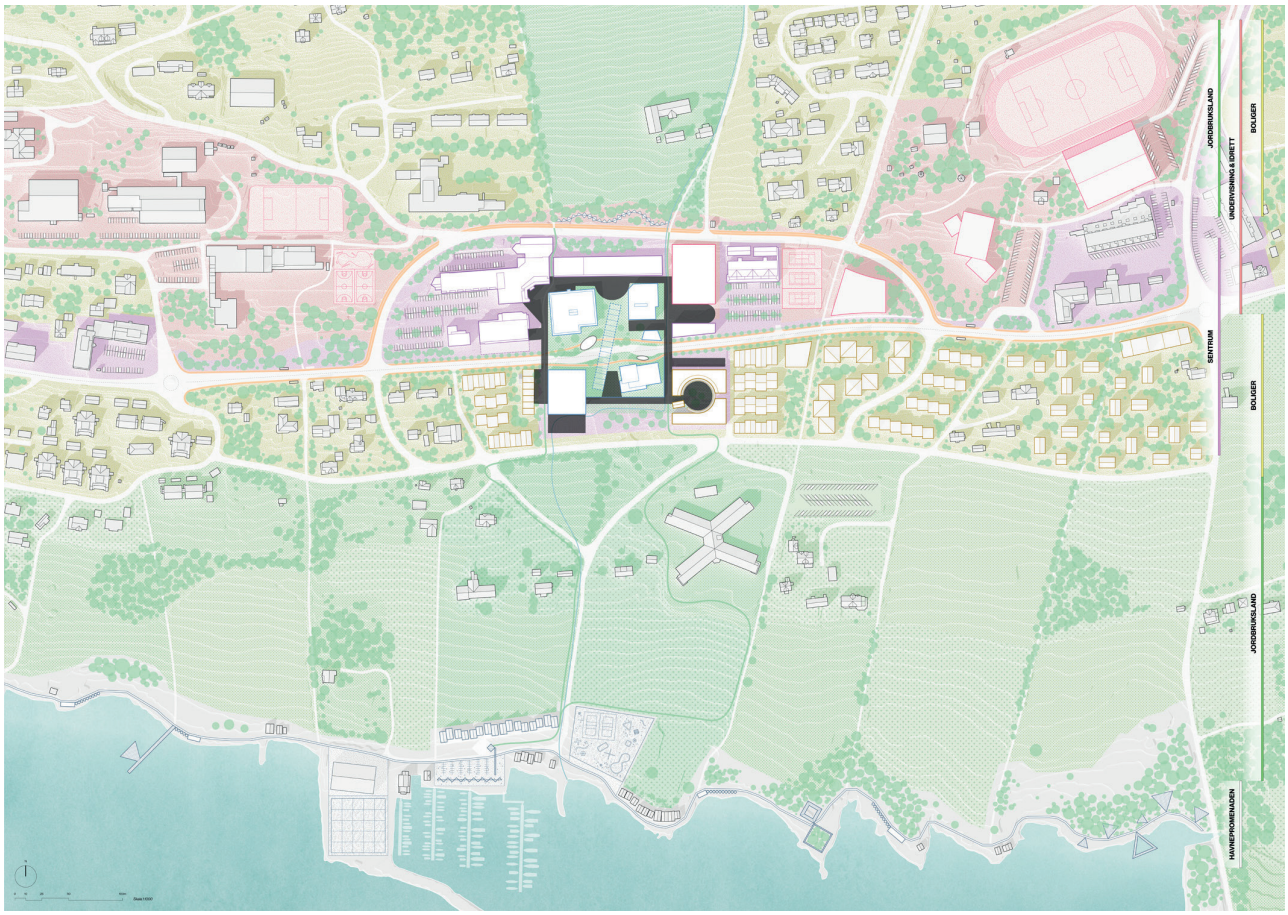
Fordypningstema: Handel og mobilitet

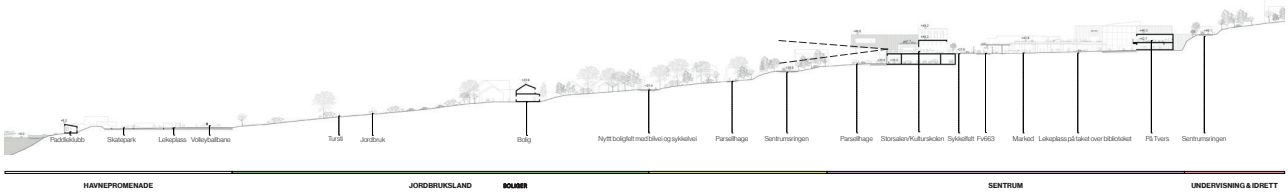
VISJON

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 besøker Hustadvika og at de blir værende en stund gjør
at Hustadvika etableres tydeligere både i regionen, men også nasjonalt.



Regionalt nivå - kommunering





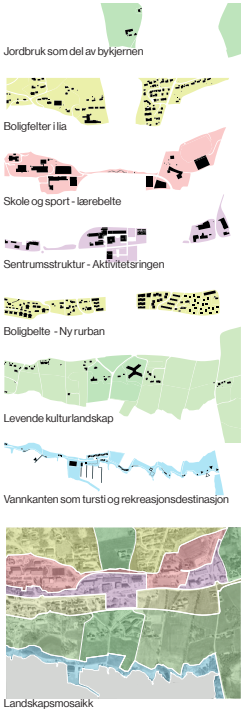
”KOMMUNESENTRUM”:
Når Elnesvågen nå skal bli et sentrum for hele kommunen må et nytt grep for sentrum presenteres og tilgjengeliggjøres for alle. Det nye grepet må være noe som tilhører det fremtidige fellesskapet. Dette er viktig ikke bare for lokal forankring, men også for næringslivsutvikling og reiselivsproduktet.

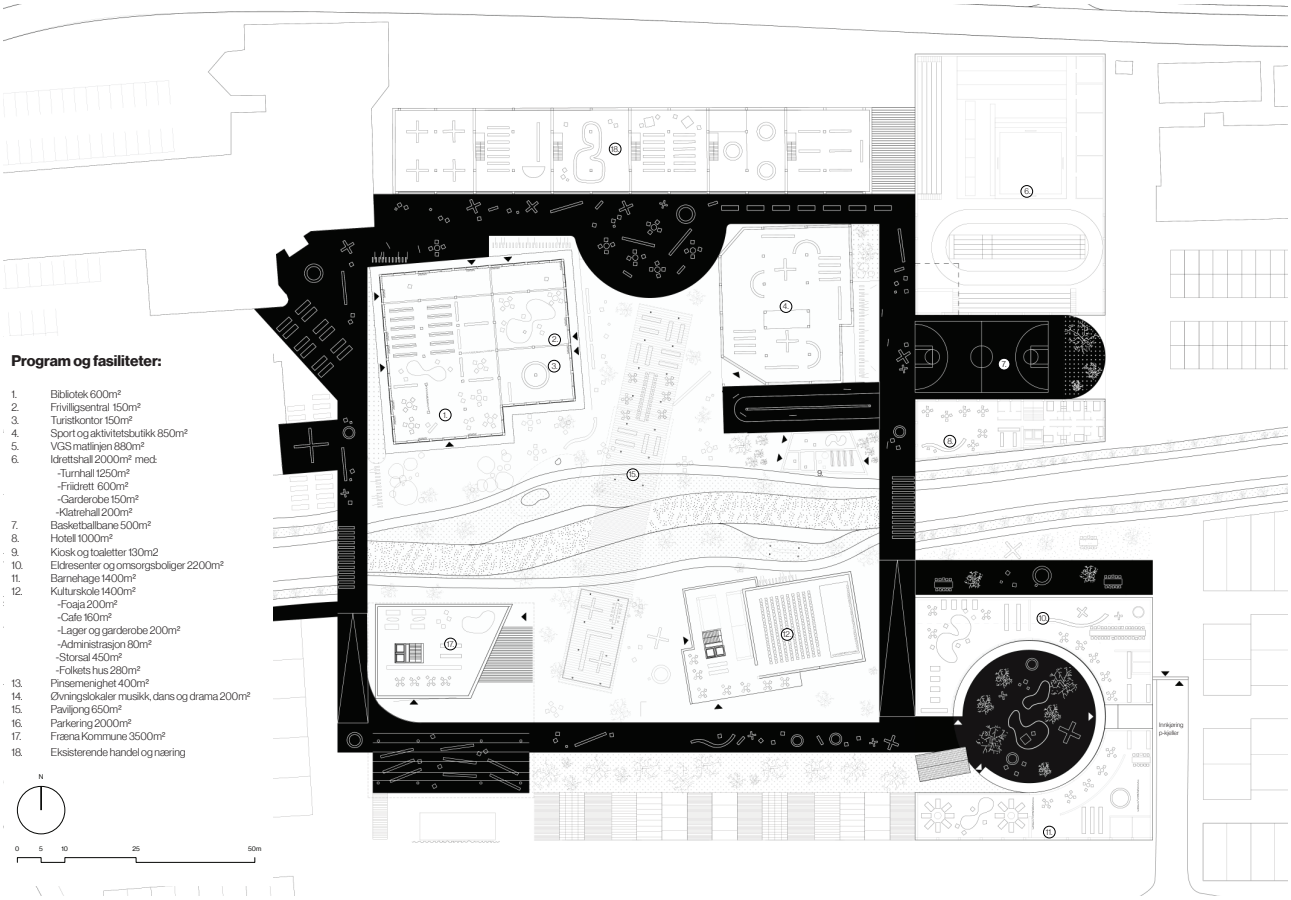
Et nytt attraktivt sentrum vil kunne generere bolyst og boligfortetting og generere aktivitet over lengre tid av døgnet og skape møteplasser og sosial kontroll. Boliglokalisering i sentrumet er derfor tenkt i sammenheng med plassering av torg og offentlige funksjoner. Elnesvågen har et kjøpesenter som 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.

Istedenfor 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 programmatiske 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 aktivitets ring. 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 interessenter. 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 myke 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

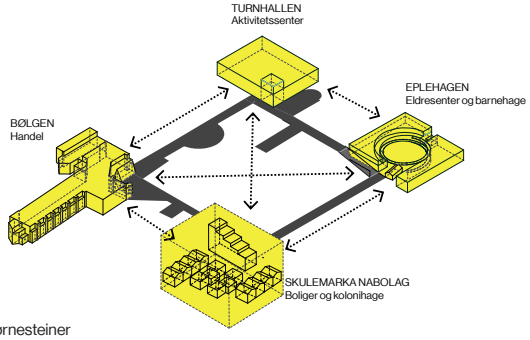
For å sikre god flyt foreslås at hjørner reserveres ankerdestinasjoner som er folkelige og inviterer til at folk gjerne spaserer rundt ringen. Her foreslås Bølgen kjøpesenter, Turnhallen, Barnehage/Eldresenter og Bofellesskap som hjørnesteiner. Uansett program bør hvert hjørnesteinsprosjekt etablere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

2) Aktivitetsringen

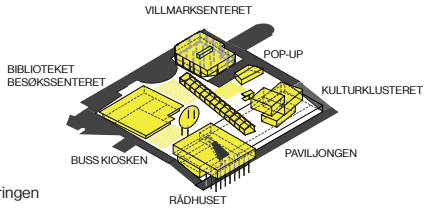
Ringen i seg selv er fylt med aktiviteter relatert til sport, kultur, skoler, rekreasjon m.m. Den markerer også inngangs- sonerer til omkringliggende program.

3) Kjernen

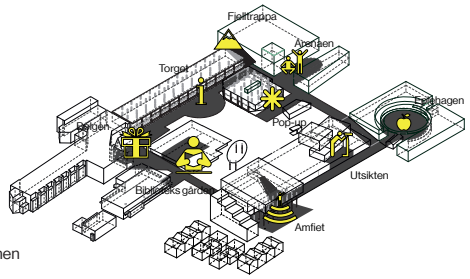
Kjernen vil fremstå som et parkmiljø med ulike typer paviljonger. Disse inneholder både faste og temporære aktiviteter og er tenkt særdeles åpne (lav terskel). De danner et aktivt og uformelt miljø der alle i Hustadvika kjenner seg hjemme.



1. Hjørnesteiner



2. Aktivitetsringen

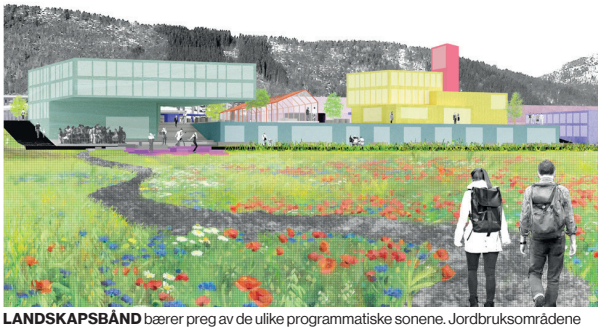


3. Kjernen

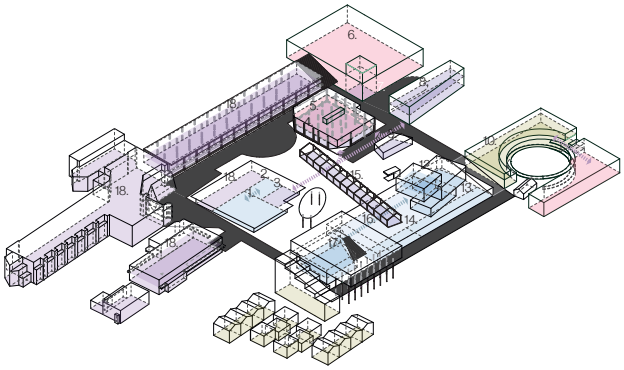
AKTIVITETSRINGEN forankrer eksisterende og nye lokaler og prosjekter til sentrumsområdet.

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.



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 600m2
2. Frivilligsentral 150m2
3. Turistkontor 150m2
4. Sport og aktivitetsbutikk 850m2
5. VGS matlinjen 880m2
6. Idrettshall 2000m2 med:
   - -Turnhall 1250m2
   - -Friidrett 600m2
   - -Garderobe 150m2
   - -Klatrehall 200m2
7. Basketballbane 500m2
8. Hotell 1000m2
9. Kiosk og toaletter 130m2
10. Eldresenter og omsorgsboliger 2200m2
11. *Barnehage 1400m2*
12. *Kulturskole 1400m2*
    - *-Foasje 200m2*
    - *-Cafe 160m2*
    - *-Lager og garderobe 200m2*
    - *-Administrasjon 80m2*
    - *-Storsal 450m2*
    - *-Folkets hus 280m2*
13. *Pinsemenighet 400m2*
14. *Øvningslokaler musikk, dans og drama 200m2*
15. *Paviljong 65m2*
16. *Parkering 2000m2*
17. *Fræna Kommune 3500m2*
18. *Eksisterende handel og næring*

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 vrengt 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 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 trafikksikkerheten 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.

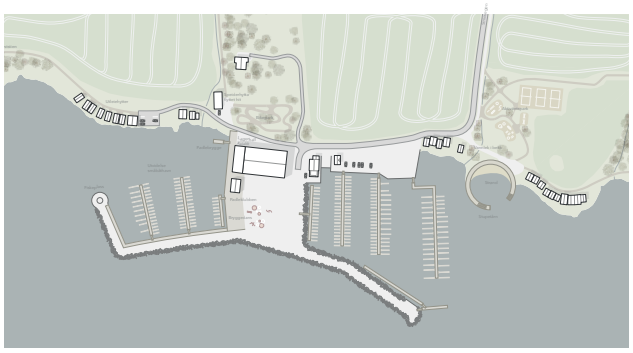
Fylkesveien som bygate

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 at 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 samspillet 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 barneksole 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 avgrensing 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 forurenser mindre og hvor vi samtidig styrker folkehelsa 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 hekter 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.

Folketrappa blir en ny allmenning mellom torget og fjorden.

«alt» men som uten tvil vil sprenge 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 boliggrender 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 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.

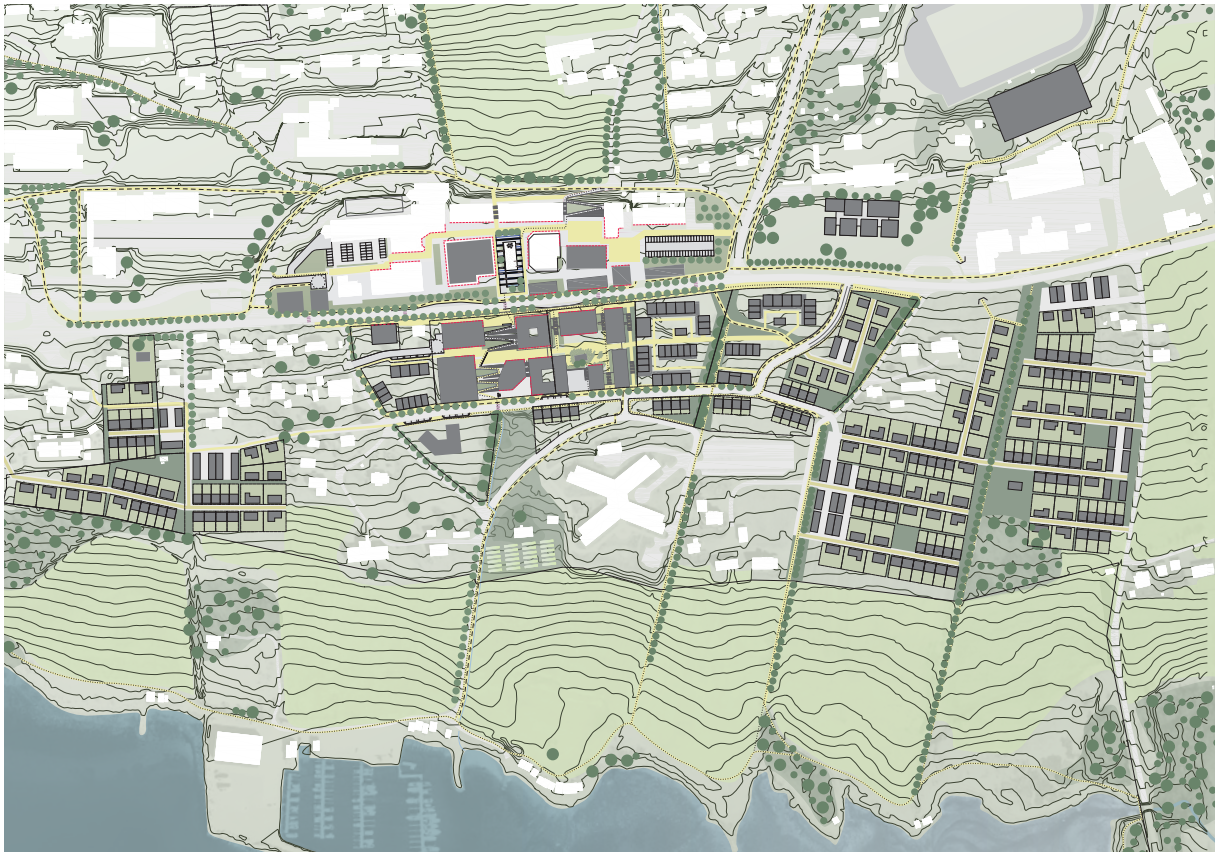
LEILIGHETSTUN
Sør for fylkesveien er det plass til å bygge større leilighetstun som gir en tettere konsentrasjon av boliger i sentrum og som er med til å definere gater og mer intime byrom. Hvert hus inneholder fra 6 til 15 leiligheter som samler seg om et gårdsrom. Felles parkeringsanlegg i underetasjen og heis gjør tunene egnet som omsorgs- og eldreboliger, men også for andre som ønsker å bo sentralt og på mindre areal. Gårdsplassene 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. Modelen 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, grøntomåder, lekeplasser og fellesfunksjoner. Avløp, fiber og annen infrastruktur er også klargjort i bakken. Tomtene vi har vist er rekkehustomter med fast BYA og ingen høydebegrensing samt små eneboligtomter med BRA-begrensing. Begge tomtetypene 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 rekkehustomter 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