

Stedsanalyse og tomtevalg

Bo bra, på bygda

Utvikling av nye bomiljø på Sistranda

Camilla Neerland og Julie Bueide

Veiledere: Nina Haarsaker og Britt Renee Melhus

Master i arkitektur
NTNU - Vår 2015

Innhold

Stedsanalyse

Registreringer

Bebyggelse	s. 8
Landskap	s. 10
Naturens fargepalett	s. 12
Avstander	s. 14

Klima

Temperatur og nedbør	s. 18
Vind	s. 20
Sol	s. 22

Historie

Bebyggelsestvikling og byggeskikk	s. 24
Farger og materialer	s. 34

Tomtevalg

Aktuelle tomter	s. 38
Strategi for valg av tomter	s. 42
Tomt 3: Skogen/marka	s. 44
Tomt 4: Sentrum	s. 48

Kilder

s. 52





Stedsanalyse



Registrering av bebyggelse

Sistranda ligger langs hovedveien på østkysten av øyen Frøya. Bebyggelsen ligger hovedsakelig ovenfor veien, samtidig som at noen bygg ligger nært sjøkanten. Blant annet er det bygget et nytt kultur- og kompetansesenter som stod ferdig høsten 2014, og det vil også komme et blått kompetansesenter like ved, sommeren 2016. Sentrum på Sistranda ligger i sentrum av hele tettstedet, men i tillegg finnes det noen næringsbygg langs veien mot nord. En del bygg ligger også på Siholmen, helt nord for Sistranda, som for eksempel politihus og brannstasjon. Like ved sentrumsbebyggelsen ligger

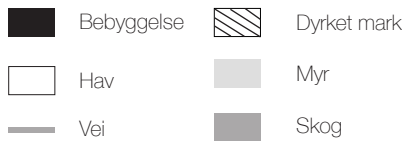
skole- og kulturbygg, som strekker seg på tvers av hele sistranda. I vest for denne bebyggelsen er det planlagt en utvidelse med et nytt idrettsanlegg. Boligbyggene er hovedsakelig eneboliger, men vi kan se en tendens til at de nye byggene som kommer også består av leilighetsbygg. Mesteparten av boligene ligger nært sentrum, men det ligger også en del spredt utover langs veien.

-  Bolig
-  Næring
-  Skole og barnehage
-  Eldresenter og eldrebolig

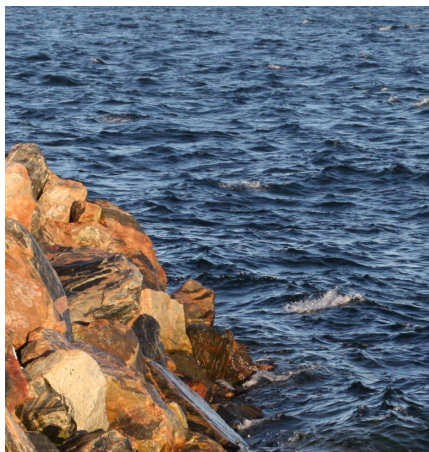


Registrering av landskap

Landskapet på Sistranda er småkupert med berg, dyrket mark og myr. Det er lite skog, og den som står der i dag ble plantet på 1960-tallet, med den hensikt å skjerme mot vind fra vest. Vegetasjonen består hovedsakelig av den atlantiske, rødbrune kysthøymyra, med ulike lyngsorter. Fylkesveien strekker seg omtrent 100 meter fra strandlinja. Fra denne veien går det mindre tverrgående veier opp til boligfelt og sentrumsområdet.

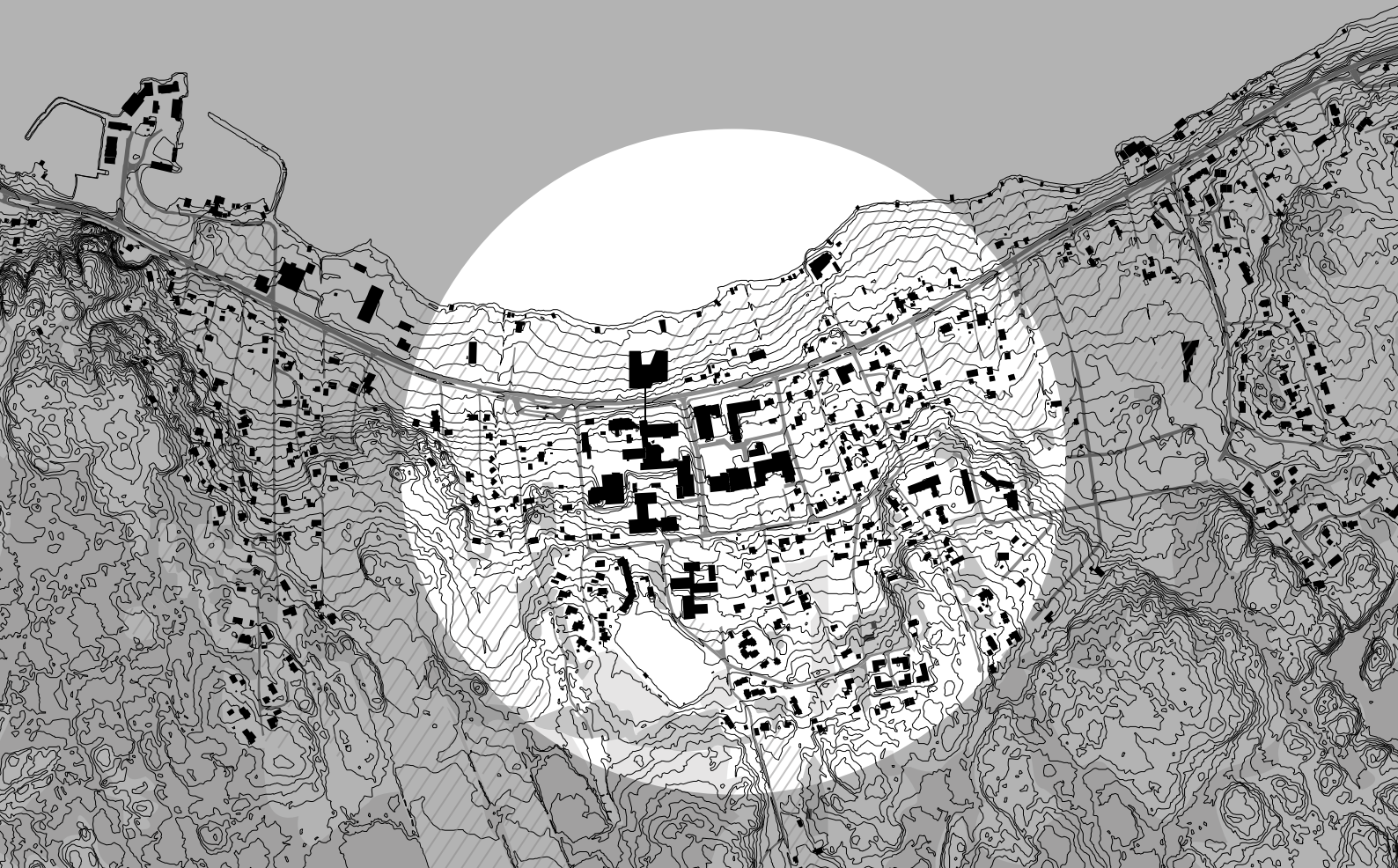


Naturens fargepallett



Gangavstand - sirkel

Vi har tatt utgangspunkt i en avstand på 500 meter, for å se hvilke områder som er sentrumsnære. Vi tenker oss at 500 meter er overkommelig å gå for både små og store, og en avstand som er så kort at det er enklere å gå enn å kjøre. Fra kartet ser vi at alle eksisterende bygg nær sentrum er innenfor 500 meters sirkelen, men at Sistranda strekker seg ut omtrent 1000 meter på hver side av sentrum.



Sistranda 1:10 000. Sirkel på 500 meter

Sammenligning

Dersom vi sammenligner avstanden mellom Trondheim Torg og Solsiden i Trondheim med avstanden mellom torget og Siholmen på Sistranda, kan vi se at det ikke er så veldig stor forskjell. Ruten som er tegnet opp i Trondheim er 1200 meter lang, mens ruten på Sistranda strekker seg 1100 meter.

Forskjellen derimot er hva som skjer langs veien. I Trondheim går man mellom gamle og nye bygg, langs bryggene ved Nidelven og over en gangbro til Solsiden. Strekningene går ganske rett fram, men man får en variasjon av størrelser på rom og bygg

man passerer langs veien. I tillegg går man over elva to ganger, og man passerer ofte mange mennesker og biler på veien.

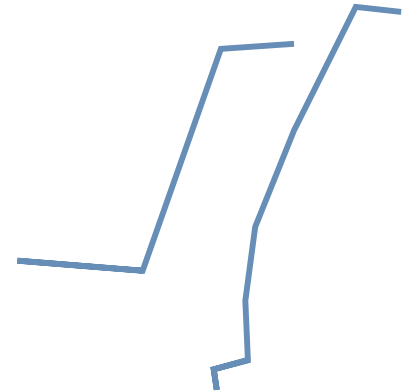
Strekningen mellom torget på Sistranda og Siholmen har også ganske lange strekk, i likhet med strekningen i Trondheim. Men her er det lite romlige variasjoner. Samtidig er det mindre folkelig nær veien. Husene er trukket et stykke fra veien, og landskapet stekker seg ut og åpner opp mot sjøen. Følelsen av å gå ved en bilvei blir sterkere, fordi de andre elementene langs veien er trukket langt unna.



Trondheim:
Trondheim Torg - Solsiden



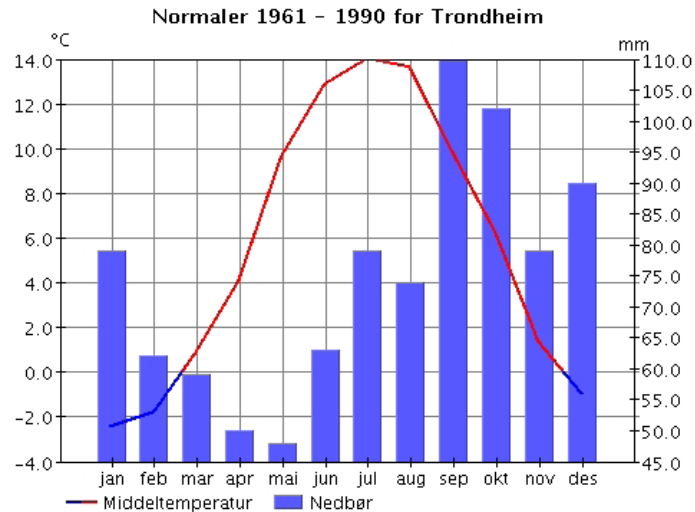
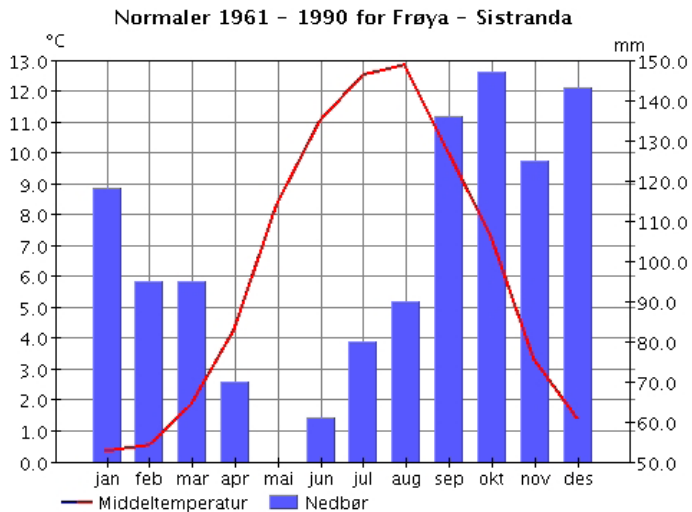
Sistranda:
Sentrum - Siholmen



Trondheim Torg - Solsiden: 1200 meter
Sistranda Sentrum - Siholmen: 1100 meter

Temperatur og nedbør

I likhet med resten av kyst-Norges klima, spiller havområdene en stor rolle. Nærhet til sjøen gir relativt kjølige somre og milde vintre. Kysten varmes opp raskt og med dette forsvinner også snøen tidlig. Dette er fordi sjøen avkjøles langsommere enn land, og holder derfor en høyere middeltemperatur gjennom året. Når det gjelder havnivå på Frøya er det 2,5 meters forskjell mellom flo og fjære. Grafene på motsatt side viser en sammenligning av temperatur og nedbør for henholdsvis Sistranda og Trondheim.



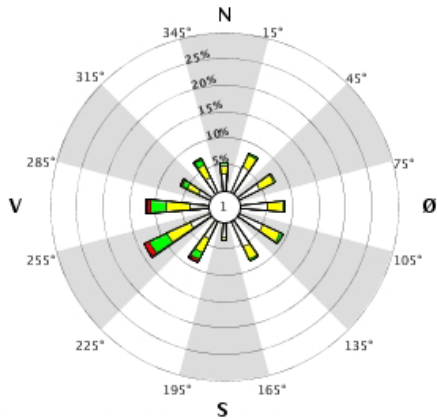
Vind, Sula

Vindhastigheter

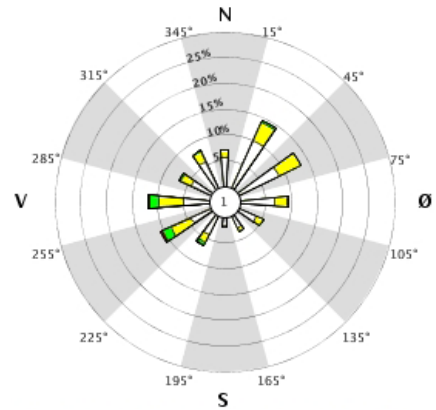
- 0,3-5,2 m/s Flau vind - svak vind
- 5,3-10,2 m/s Lett bris - laber bris
- 10,3-15,2 m/s Frisk bris - liten kuling
- 15,3-20,2 m/s Frisk bris - liten kuling
- >20,2 m/s Stiv kuling eller mer

Vindretningene er hentet fra øyen Sula, nord for hovedøyen Frøya. De sør-vestlige vindene treffer ikke så godt på grunn av at Frøya ligger litt i ly av "knækken" på landet. Dette gjelder spesielt for de østlige delene, slik som Sistranda. De vestlige vindene er de sterkeste, mens de østlige kommer ikke opp i særlig stor styrke. Store deler av sommeren oppleves nord-østlig, østlig, sør-østlig og sørlig vind, selvsagt avbrutt med vestavær og regn. Siden 1960-tallet har det vokst opp et leplantefelt bak bebyggelsen, som fungerer som et effektivt vern.

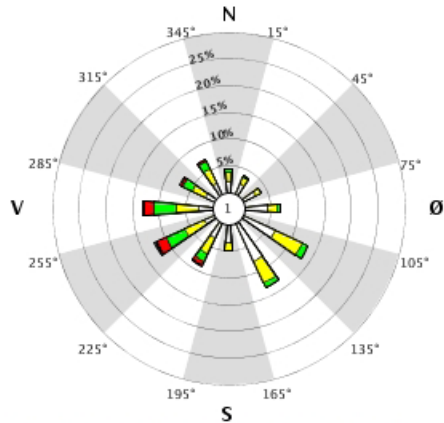
Vindrose vår (mars-mai) 1971-2015



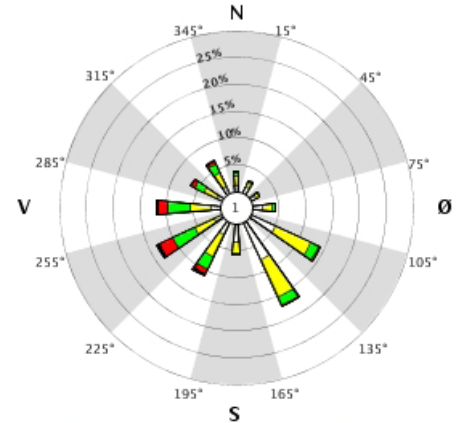
Vindrose sommer (juni-august) 1971-2015



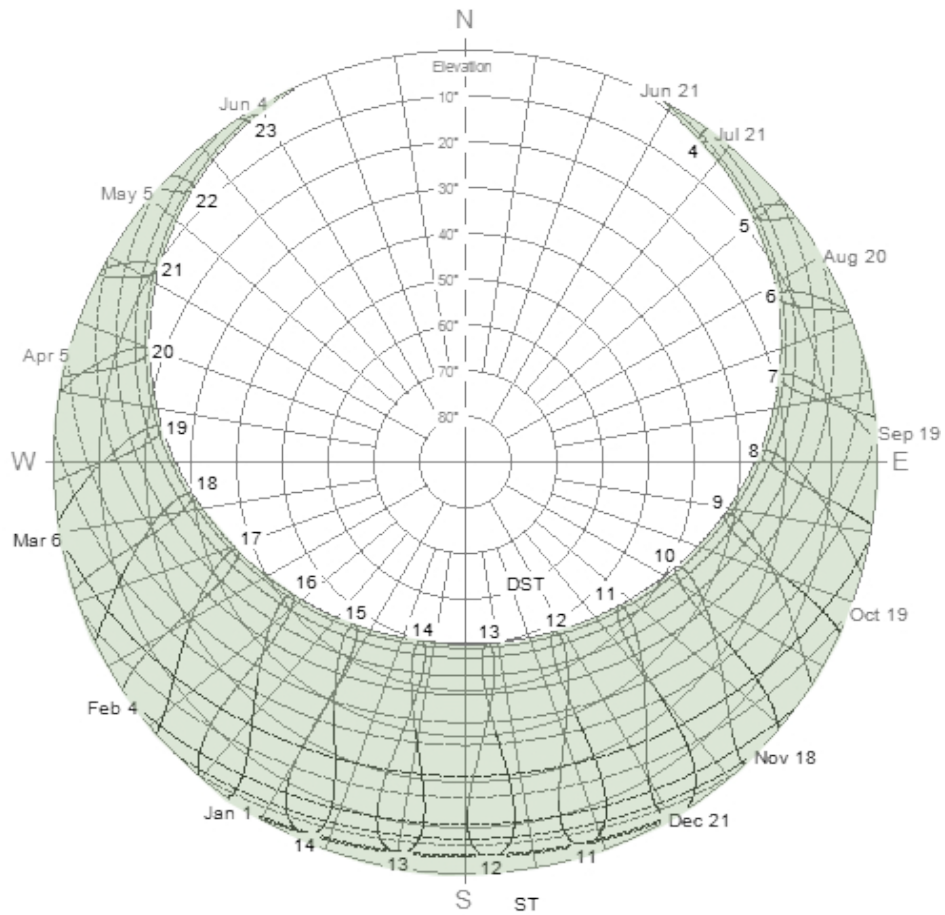
Vindrose høst (september-november) 1971-2015



Vindrose høst (desember-februar) 1971-2015



Sol



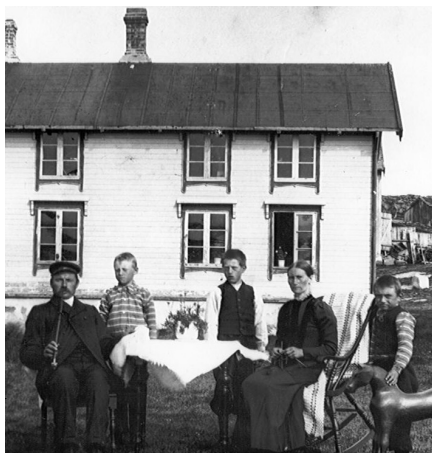
Bebyggelsesutvikling og byggeskikk

Utviklingen på Sistranda har gått fra spredtbebygd tunbebyggelse, hvor hver husstand hadde en tomt som gikk hele veien ned til vannet. Dagens Sistranda har i likhet med mange andre bygder fått et mer definert sentrum, med kjøpesenter og andre næringsbygg.

Husene lå fra gammelt av i tette tundannelser. Gårdene var tradisjonelt organisert som firkanttun nær sjøen, med tilhørende båtnaust og sjøbuer. Husene ble lagt langsmed kotene i terrenget. Den mest synlige fasaden mot sjøen ble gjerne malt hvit,

en farge som var kostbar i tidligere tider. På grunn av det harde været var det vanlig å kle bygningene, spesielt på de mest utsatte veggene. Da var det stående tømmermannskledning som var det vanligste.

På høyre side vises en oversikt over gamle bygg på Frøya.



Høyre side viser Sistranda i år 1954. Her kan man tydelig se at Sistranda tidligere har vært et fiske- og jordbrukssamfunn. Veien går på tvers av alle eiendommene, og de fleste husene ligger på oversiden av veien. På midten av kartet ligger skolen som er starten på utviklingen av sentrum.



Sistranda 1954

200 meter

Bildet på høyre side viser Sistranda fra 1968. Skolebygget har blitt større og i tillegg har det kommet flere boliger. Det er også kommet flere mindre veier, og man kan tydelig se at utviklingen har skjedd i området rundt skolen.



Sistranda 1968

200 meter

Bildet viser Sistranda i år 2006. Her ser vi en betydelig utvikling av sentrum, med flere skolebygg, idrettsanlegg, kommunehus og butikker. Man kan samtidig se tydelige boligfelt både nært sentrum, men også på områder litt lengre unna. Jordbruket har på grunn av denne bebyggelsesutviklingen blitt mindre. Siholmen har blitt utbygd med flere næringsbygg, og det er også kommet andre slike bygg langs veien mellom Siholmen og sentrum.



Sistranda 2006

200 meter

Sistranda i 2012 viser at sentrum igjen har vokst og blitt større. Eneboliger er blitt revet til fordel for butikk og næringsbygg. Det er anlagt veisystem til nye boligområder sør for det eksisterende boligområdet nært sentrum. Sistranda i 2015 er ganske lik som i 2012, men det er kommet noen flere nye bygg. Blant annet ett nytt kultur- og kompetansesenter, eldreboliger, rekkehus og eneboliger.



Farger og materialer

Klimaet langs kysten er hardt, og det har derfor ikke vært vanlig med synlig tømmer på bygningene. Hvitt, rødt og oker har vært de mest brukte fargene i de fleste kyst-bygder. Naust var alltid malt rødt, mens de som hadde råd til det hadde hvite gårdshus.

Oversikt over farger og materialer på Sistranda:

1. Rødt på stående kledning
Engelskrødt: (6040-Y60R)
2. Oker på stående kledning
Oker: (3040-Y20R)
3. Gammelt laftet bygg, delvis kledd med stående kledning
4. Vegg på gammel butikk
(S 0804 Y70R)
5. Frøyas eldste boligbygg
6. Restaurert bygg på Siholmen fra 1900-tallet.



Tomtevalg



Aktuelle tomter

Vi har prøvd å finne plasser med ulike karakterer, muligheter og utfordringer. Siden vi vil jobbe med å knytte Sistranda mer sammen, var det viktig for oss at tomtene hadde gangavstand til sentrum. Etter å ha besøkt Frøya har alle disse tomtene blitt lagt frem for oss, av ulike personer, som mulige boligområder.

Fokusområder for tomtevalg

- Sentrumsnært
- Fortetting
- Ulike karakteristikk
- Variasjon av typologier
- Kobling til sjøen
- Ulik størrelse
- Styrke gamle tverrforbindelser

Tomt 1: Siholmen

Tomten er lokalisert på Siholmen, 1000 meter fra sentrum, og ligger litt for seg selv. Dette kan medføre en høyere terskel for å besøke handels- og fritidstilbud til fots. Denne plassen består i dag av politihus, brannstasjon, Fiskeri- og havbrukssenter, båthavn, vaskeri, hotell, spisested, samt en enebolig. Stedet har en nydelig beliggenhet ved sjøen, med utsikt over store deler av Sistranda. Kommunen har planlagt flytting av brannstasjonen. Holmen oppleves som en avslutning på Sistranda.



Tomt 2: Strandkanten

Slik som forrige tomt, ligger også denne ved sjøen. Med 300 meter til sentrum, er det kort avstand til daglige gjøremål. Denne tomten har nærhet til både sjø og sentrum, noe som gjør det attraktivt som boligområde. Det kan forekomme problemer i forhold til regulering av ny bebyggelse langs strandsonen. I tillegg står det i dag et bedehus på tomten, som må integreres i planleggingen. Idag blir dette huset benyttet av ulike trosretninger, og det fungerer dermed som et møtested.

Tomt 3: Skogen/marka

Dette er et sted som ligger like i nærheten av andre boligfelt, men likevel omkranset av skog og mark. Det er ingen annen bebyggelse på tomten, og det er omtrent 400 meter til sentrum. Det er tre grunneiere med i bildet, hvor alle ser for seg en framtidig boligutvikling. Videre planlegges det en ny adkomstvei som en del av den fremtidige utviklingen. Dette vil gjøre det enklere å komme seg til sentrum.

Tomt 4: Sentrum

Tomten er definert av fire veier. Den er avlang og er situert like bak det største kjøpesenteret med tilhørende helsesenter. Det er kort vei til alle offentlige funksjoner. Stedet er svært aktuelt med tanke på et ønske om fortetting i sentrumskjernen. Et aspekt som kan være en utfordring er at stedet ligger på baksiden av sentrumsbyggene. Hovedinngangen til butikkene er på andre siden.

Tomt 5: Storheia

Her, 550 meter fra sentrum, er det allerede startet boligutbygging i regi av kommunen. I dag finnes det omsorgsboliger og leiligheter her, i tillegg til en ny barnehage.

Tomt 6: Rabben

Området er en forlengelse av et eksisterende boligfelt. Med sine 1200 meter fra sentrum, er dette den tomten som er lokalisert lengst unna. Tomten er i dag sauebeite uten bebyggelse.

Strategi for valg av tomter

Vårt forslag til utforming av nye boligområder på Sistranda vil være en av mange utviklingstrinn for stedet. Flere boligtyper og en større variasjon av møteplasser er nødvendig dersom man nå og i fremtiden skal møte behovet til ulike brukergrupper. Samtidig er fortetting et nøkkelbegrep i et bærekraftig perspektiv, og sentrumsnære tomter med gangavstand til det meste er viktig for oss i valg av tomt. Vi vil veksle mellom å se overordnet på Sistranda som helhet, og zoomer inn på de ulike tomtene.

I starten av semesteret valgte vi tre tomter som vi ville jobbe videre med: Sentrum, Skogen/Marka og Siholmen. Disse tre har ulike karaktertrekk som vi syntes virket spennende å diskutere opp mot hverandre. Hvilke type boliger genererer de ulike tomtene på bakgrunn av deres karaktertrekk?

Etter midtsemester fikk vi beskjed om at oppgaven var for omfattende. Vi valgte derfor å kutte ned til to tomter. Med disse to kunne vi fortsatt se på hvordan ulike tomter skaper ulike situasjoner, og sammenligne disse opp mot hverandre. Siholmen

ble valgt bort på grunn av at tomten ligger så langt unna sentrum. For å likevel ivareta Sistrandas sjønære kvaliteter valgte vi å jobbe med noen enkle overordnede grep for å styrke stedes kobling til sjøen.

Tomt 3: Skogen/marka

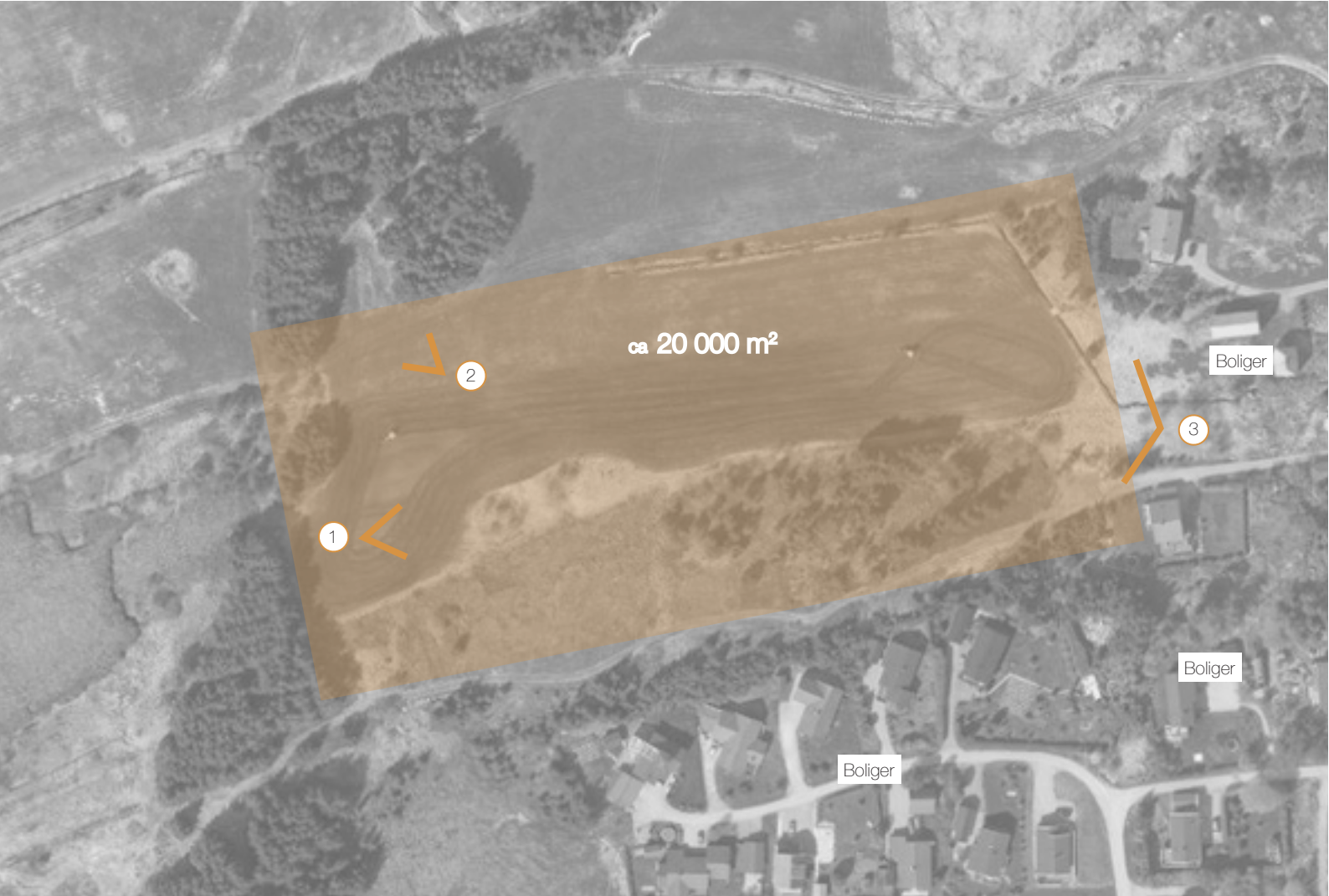
Vi valgte denne tomten fordi den har flere kvaliteter; ligger nær andre boligfelt, har utsikt mot sjøen, samt at den blir skjermet av et langstrakt grøntdrag i sør og vest. I tillegg er tomten stor, og vi ser et potensial til å jobbe mye med interaksjonen mellom ulike typologier og spennende uterom.

Bak skogholtet i sør er det et område med eneboliger. I øst står det en gammel låve og noen nye og mer moderne eneboliger. I dag er det adkomst fra veien i øst, mens det i fremtiden planlegges en ny vei for å komme til fra sør. Slik avstand til sentrum forkortes.

Tomten har også noen utfordringer vi tror kan bli spennende å jobbe med. Den er åpen og flat, uten definerte avgrensninger. Samtidig kan skogholtet skygge noe for solen fra sør-vest. En avstand på 400 meter fra sjøen kan virke stor. Dette gjør oss oppmerksomme på å bruke siktlinjer når vi plasserer og orienterer boligene på tomten.







ca 20 000 m²

1

2

3

Boliger

Boliger

Boliger

Tomt 4: Sentrum

Vi valgte tomten i sentrum fordi den gir oss mulighet til å jobbe med fortetting innenfor den mest bebygde delen av Sistranda.

Tomten er omringet av veier, og den strekker seg i en avlang form fra sør til nord. I nord grenser den mot hovedgaten i sentrum som danner en akse fra sjøen med kultursenteret, skoleområdene og videre opp til kommunehuset. I øst ligger kjøpesenter og helsebygg med tilhørende store områder for parkering. I sør og vest grenser tomten mot boligområder, hovedsakelig bestående av eneboliger.

I dag består tomten av en slette med jord og gress, med tre bygg lengst mot sør. Her må vi underveis i oppgaven ta stilling til om vi velger å bevare eller rive byggene. En annen utfordring er hvordan prosjektet vårt på tomten skal forholde seg til den omkringliggende situasjonen. Det er mange ulike funksjoner i nærområdet som møtes. Vi ser på dette som en mulighet til å utforske overganger fra private soner til offentlige plasser. Samtidig gjør beliggenheten det attraktivt å bo der for unge, så vel som for eldre. Her kan det være interessant med mixed use bebyggelse.



Kart 1:10 000 som viser tomten markert





Kommunehus

Skoler

2

1

3

Kjøpesenter

ca 7500 m²

Boliger

Helsesenter

Boliger



Kilder

Internett:

Meteorologisk institutt, *Trøndelag*, Tilgjengelig fra:
http://met.no/Tr%C3%B8ndelag.b7C_wljKYY.ips
(Hentet: 21.januar)

Miljølære. *Kystkulturen*. Tilgjengelig fra: <http://www.miljolare.no/tema/kulturminner/artikler/kystkulturen.php> (Hentet: 15. November 2014)

Bilder og illustrasjoner:

s. 5: Camilla Neerland og Julie Bueide

s. 7, 9 og 13: ArcGIS

s. 11: Camilla Neerland og Julie Bueide

s. 15: Tilgjengelig fra: <http://www.google.no/maps>. Søkord: Sistranda

s. 17: Meteorologisk institutt, *Trøndelag*, Tilgjengelig fra:
http://met.no/Tr%C3%B8ndelag.b7C_wljKYY.ips
(Hentet: 21.januar)

s. 19: Vindrapport fra Sula. Tilgjengelig fra: <http://www.eklima.met.no>

s. 21: Tilgjengelig fra: www.gaisma.com (Hentet: 22. Januar)

S. 23: Frøya Bygdetun

S. 25, 27, 29 og 31: Tilgjengelig fra: www.1881.no/kart

S. 33 og 35: Camilla Neerland og Julie Bueide

s. 37, 43 og 47: ArcGIS

s. 44 og 48: Camilla Neerland og Julie Bueide

s. 45 og 49: Tilgjengelig fra: <http://www.norgeskart.no>. Søkord: Sistranda

Annet:

Samtale med Hans Anton Grønskog

