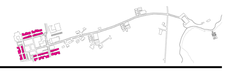
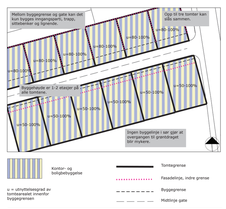
Kontor



Plan over bolig- og kontorområde 1:500



u = utvidelsesgrad av tomtearealet mellom byggsnrene

Jeg bor i en liten leilighet litt lenger bort i gata her. Jeg ble ferdigutdannet i fjor, og fikk meg jobb i Mørevind her på øya. Da passet det godt at det var mulig å leie leilighet her, rett ved kontoret. Jeg trives godt, for det er kort vei til både butikken, biblioteket og treningssenteret. Og så liker jeg godt denne gata, for her er det boliger hvor det bor både unge og gamle folk, i tillegg til alle kontorbyggene. Naboen min er nesten 90 år gammel, og jeg er ofte innom han for å ta en kopp kaffe og høre gamle skrønerhistorier. Nå har jeg møtt ei jente som er her fra øya, så da kan det jo hende vi kjøper hus sammen etter hvert. Jeg kunne tenke meg å bo i Hjertvika, for der er det skikkelig flott. Og så er det lettvint å komme seg derfra og inn til sentrum med bussen.

Elias (24)

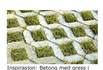
Inspirasjon: Kontorene er små enheter.

Inspirasjon: Kontorene har mye glassfasader, både mot det grønne og mot gata, for å gi synlighet og liv.

Inspirasjon: Hvert bygg har forskjellige farger for å gi variasjon og gjenkjennbarhet. Første etasje trekkes ut i gaterommet.

Inspirasjon: Materialet er platekledning i sterke farger.

Inspirasjon: Store betongheller som belegning i gata.



Inspirasjon: Betong med gress i sonen for møblering i gata.

Kontorstrøket er den strukturen som omslutter og avslutter grunnstrukturen i nord, vest og sør. I tillegg til kontor er det tenkt at områdene skal reguleres til bolig, og at dette er boliger fortrinnsvis for ungdom og eldre, samt for folk som er på øya en begrenset periode for å jobbe. Hovedpoenget med kontorområdet er at det skal være så enkelt som mulig for folk å etablere seg her. Derfor ser vi for oss at en utbygger kan inngå festeavtale med kommunen for å minske investeringskostnadene i etableringsfasen. Tomtene som legges ut er også ferdigregulerte for at man skal kunne starte bygging raskt.

Den umiddelbare nærheten til sentrum gjør at bedriftene kan bruke lokalene på kulturskolen som møtelokaler, forsamlingshuset for foredrag/seminar og kafeen som kantine. Dette er en økonomisk gunstig løsning for både bedriftene og kommunen.

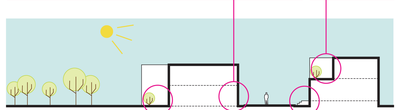
Det at boligene som bygges her vil ha en viss gjennomstrømming av beboere gjør at bygningene, etter hvert som behovet melder seg, kan gjøres om til kontorlokaler. Det omvendte kan skje dersom en bedrift flytter eller legger ned.

Hovedmaterialet er en form for platekledning (glassfiberarmert polymerkompositt) i sterke farger. Dette er med på å gi kontorstrøket et særegent uttrykk, samtidig som de forskjellige fargene sikrer variasjon innad i gata. Fasadene har en stor grad av visuell åpenhet slik at det som skjer på innsiden er godt synlig fra utsiden. Det er også tenkt at det skal være en faktisk åpenhet ved at deler av fasaden kan åpnes opp og at aktiviteten inne kan trekke ut i gaterommet. Gatebelegningen er store betongheller. Belysningsplanen sikrer tett fasade mot gaterommet, og bygningene må dermed bygges på en slik måte at det kan legges et nytt bygg inntil.

Visualisering av gata sett mot øst

På sørsiden av gata ligger gulvhøyde i bygget på gatenivå. Boliger løses her ved å legge mindre rom mot gata i nord og oppholdsrom mot det grønne i sør. Slike trinnfrie boliger kan være fine eldreboliger.

I andre etasje legges det til rette for fine takhager



Konseptsnitt kontorstrukturen

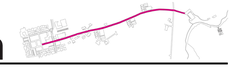
Den siden av strukturen som vender ut mot det grønne er ikke regulert av bygg-gelinjer og derfor ganske variert. Her ligger det til rette for fine uterom. Slik får man utenfra et inntrykk hva som skjer inne i gata.

Hevet sokkel på nordsiden av gata. Sokkelen gjør at bygget er egnet både som kontorbygg og bolig. Den sørvendte situasjonen gjør at trapp o.l. kan brukes som utemøblering og integreres i gata. Sonen for møblering i gata er her bredere enn på den andre siden pga solsituasjonen.

Jeg startet opp en bedrift her for noen år siden. Først var det bare meg, men ettersom etterspørselen økte ble det behov for flere folk. Nå er vi fem til sammen, og holder på å utvide kontoret. Halvdelen av bygget vi holder til i var tidligere en liten hybelleilighet, men nå gjør vi den om til kontorlokaler. Jeg synes det er et fint sted å ha arbeidsplassen sin fordi det er små forhold, men likevel mye forskjellige mennesker. Samtidig er det praktisk at kontoret ligger tett opptil sentrum med butikk og kafé, og de gangene vi skal ha et større møte har vi muligheten til å reservere rom borte på Kulturskolen. I tillegg kan vi bruke lokalene i forsamlingshuset dersom vi skal ha kurs og lignende.

Mathias (47)

Langs aksen



Fra kulturskolekrysset ser man svømmehallen med boliger rundt

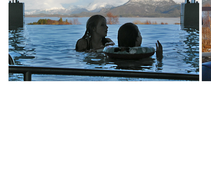
Fra svømmehallen ser man treningssenteret med boliger rundt

Fra treningssenteret ser man ballbingen med boliger rundt

Aksen knytter sentrum mot sjøen, og gir sentrum en klar henvendelse. Den har et bo- og fritidstema; de tette punktene langs aksen består av aktivitetsfunksjoner og boliger. Boligene og aktivitetsbygget får en felles utforming. Slik ser vi for oss at hvert punkt på aksen blir et eget sted, som for eksempel "boligene ved treningssenteret". Videre boligutbygging langs aksen vil føre til at punktene vokser mer sammen. Boligene langs aksen er rekkehus, kjedede eneboliger, to- eller firemannsboliger. Mange er utformet slik den tradisjonelle bebyggelsen på Gossen er: lave og med saltak. Hovedmaterialet er tre. Svømmehallen og de andre fritidsfunksjonene har utsikt mot havet. For å sikre denne kvaliteten settes det av et visst område foran funksjonen i utsiktsretningen som ikke skal bygges ut.

Det er et viktig poeng er at man fra hvert punkt skal kunne se det neste. Viktigst er dette fra kulturskolekrysset. Samspillet mellom den tydelige og spesielle aksebelegningen, utsikten til sjøen og synligheten av svømmehallen med boliger rundt skal gjøre at man trekkes videre i denne retningen.

Tradisjonelt hus på Gossen: lave, langstrakte, med saltak og utførte i tre



De forskjellige aktivitetsfunksjonene har utsikt mot sjøen

Rød belegning på Pirbrua i Trondheim

Selve aksen er utført med en belegning som skal skille seg litt ut fra andre veier. dette kan gjøres ved en fargeforskjell. Aksen skal kunne kjøres på, og farten holdes lav. Det er plantet trær langs veien, og skillet mellom fotgjengerfelt og kjørearene er lite. Trærne står langs hele aksen med varierende avstand.

Konseptsnitt akse og svømmebasseng

Jeg er på vei ned til treningssenteret. Jeg pleier å trene der etter arbeidstid et par ganger i uka. Det er fint å få brukt kroppen litt innimellom, for det blir mye stillesitting på jobben. På fredager pleier hele kontoret å dra til svømmehallen og spille vannpolo. Det er veldig gøy, og skikkelig god trening!

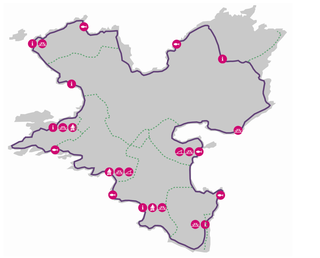
Amalie (32)

Kyststi

Kyststien er en sammenhengende sti på omtrent 35 kilometer, som går langs sjøen rundt hele øya. Unntaket er i nord, hvor den legges på innsiden av Ormen Lange-anlegget. Stien er opparbeidet på en slik måte at det er mulig å sykle hele runden. Langs stien er det etablert rasteplasser, fiskeplasser, grillplasser og lignende. Mange av disse plassene eksisterer i dag, og kyststien vil dermed være med på å binde dem sammen og øke tilgjengeligheten. Eksisterende stier på kryss og tvers av øya kobles sammen med kyststien, og det dannes dermed ulike rundløyper.

Jeg skal springe Kyststiløpet i dag. Det er skikkelig populært, og mange ligger i hardtrening for å gjøre det bra. Selv har jeg trent fem dager i uka det siste halvåret, for å være sikker på at jeg slår kona mi. Hun vant over meg med nesten tjue minutter i fjor! Det er de siste kilometerne fra broa og opp ved Aukrasanden som er verst, for da svir det godt i beina, men før det er det skikkelig fint, i alle fall hvis været er greit. For noen år siden var det storm i kastene på vestsiden, der stormvær kommer inn. Han som vant det året har jo nesten fått heltestatus!

Vetle (32)



Kart over kyststien med punkter. De eksisterende turstiene er stiplet opp

Rasteplass

Gapahuk

Infopunkt

Båtplass

Fiskeplass

Trinn 1

Det første som skjer er at nye grenser for sentrumsområdet blir vedtatt i den nye reguleringsplanen.
Det reguleres til 250 boliger fordelt på de ulike punktene på boligringen, og man begynner utarbeidelse av tomter her.
Aksen fra torget i sentrum og ned mot sjøen blir etablert. Denne ender i et friområde nede ved sjøen, et element i den nye reguleringsplanen.
Man begynner å utarbeide kyststien, som skal gå sammenhengende rundt hele øya, og hekte seg på allerede eksisterende stier og aksen opp til sentrum.

Trinn 2

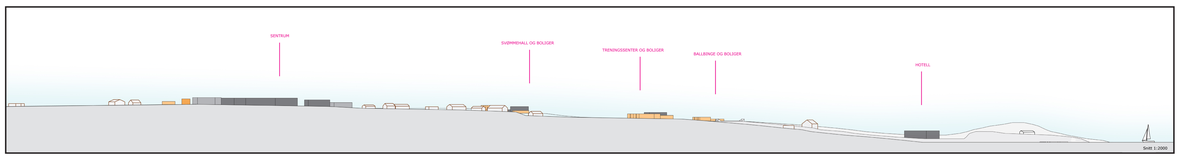
Her reguleres det til 80 boliger langs aksen, og noen av de funksjonene lokalsamfunnet behøver i dag, blir etablerte slik at de omsiutter et tett punkt i sentrum, rådhusplassen. Dette omfatter kulturhus og bussterminal. I et kulturhus ligger funksjoner som forsamlingssal, kulturskolelokaler, bibliotek og mindre kontorer. Disse spres i forskjellige bygg for å underbygge rådhusplassen og aksen. I sammenheng med biblioteket legges lokaler for kafé/pub/serveringssted, med boliger i andre etasje. I tillegg, i sammenheng med den nye skolen, skal en ny svømmehall bygges. Denne legges som et eget punkt på aksen, med boliger rundt.

Trinn 3

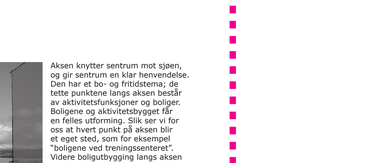
Et hotell er en annen av byggeoppgavene som har vært diskutert siden 2010. Dette blir nå bygget nede ved sjøen, i Varhaugvika. I sammenheng med dette blir det tilliggende friområdet bearbeidet til et rekreasjonsområde med blant annet gjestehavn. Oppe i sentrum reguleres det ut tomter til bolig og kontornæring som skal utgjøre en omsluttende struktur rundt sentrumspunktet, og de første enhetene blir også bygget ut. I sammenheng med dette området etableres det et omsluttende grøntdrag. Nå blir de siste av de gamle sentrumsstrukturene gjort noe med, og utvidet til næringslokaler, for eksempel for en dagligvarebutikk, med boliger i andre etasje. I tillegg etableres ny bensinstasjon der den nordgående hovedveien krysser aksen.

Trinn 4

Flere punkter langs aksen blir bygget ut; treningssenter og utendørs idrettspark, begge med boliger rundt. Den omsluttende kontor- og boligstrukturen i sentrum fortsetter å bygges ut. Både private selskaper og kommunen bygger ut; her finner man utleiekontorer, eldreboliger, private selskaper, leiligheter og flyktningeboliger.



Krysset



Visualisering av kulturskolekrysset, sett nordfra

Dette er stedet hvor aksen krysser den nordgående bilveien. Utformingen av kulturskolekrysset bryter barrieren veien er i dag. Aksebelegningen går over veien, og er noe høynet. Selve bilveien legges litt om, slik at den ligger inntil banken og forsamlingshuset. Da skapes en tettere situasjon, og man kan bygge på andre siden av veien også. For å skape en romlighet på stedet har bygene som ligger i tilknytning til krysset inntrukne inngangspartier. De store betongheltene som er benyttet til fortau i aksen utvides og går innunder disse inngangspartiene, og brukes også i fotgjengeroversganger i krysset. For å øke fotgjengervennligheten og minske barriereeffekten, gjøres en del fartsreduserende tiltak som beplantning langs veien og rundkjøring i ssr.

Jeg har nettopp vært på Kulturskolen. Jeg er med på å sy kostymer til danseforestillingen, og nå begynner det å haste. 40 kostymer er ingen spøk! Heldigvis er vi en hel gjeng, så det blir mye kaffedrikking og prating underveis. Jeg liker å være med på det som skjer her på øya, og etter at jeg ble pensjonert har jeg hatt masse tid til det.

Berit (77)

Plan 1:500

Jeg skal på dansetime på Kulturskolen. Det er to ganger i uka til vanlig, men nå skal vi snart ha oppvisning, og derfor blir det en del ekstra øving. Forestillingen er neste lørdag, i auditoriet i forsamlingshuset. Det er allerede utsolgt, så det er snakk om at vi kanskje skal ha en forestilling til.

Ole (12)

Sentrum

Visualisering av rådhusplassen, sett mot kafeen

Grunnstrukturen i sentrumsområdet har tegl og tre som hovedmateriale. Dette er materialer som er brukt på enkelte sentrumsbygg i dag. Vi ønsker at grunnstrukturen skal framstå som solid og varig, og tegl vil kunne være med på å gi bygningene dette uttrykket. I dag er de fleste bygningene i sentrum to etasjer høye og har flate tak. Dette velger vi å videreføre, både fordi vi ønsker at nye bygg skal stå godt sammen med de eksisterende, men også fordi en lav byggehøyde er gunstig med tanke på vind.

Nederst til høyre: belegning i store betongheller.
Andre bilder: materialbilder tatt fra eksisterende bygg på Fakhytten

Belegningen i sentrum er hovedsakelig store betongheller. Vi ser for oss at midtpartiet på plassen og aksen er i forskjellig materiale, men samme fargetone, og at denne fargen skiller seg fra den øvrige belegningen på plassen.

Bruk av sentrum dagtid. Kulturskolen er i bruk som møterom, og forsamlingshuset til et hvedrag i forbindelse med en konferanse på hotelet.

Bruk av sentrum ettermiddag. Folk begynner å komme hjem fra jobb, men kulturskolen er i bruk til undervisning.

Bruk av sentrum kveld. Kulturskolen har konsert i forsamlingshuset, og boliger i sentrum sikrer liv også på kveldstid.

Vi pleier å gå hit for å spise lunsj. Maten er god, og så er det deilig å komme seg ut av kontoret en stund. Det er også fint å kunne snakke med litt andre folk enn de du jobber med hele dagen, og så får en jo høre litt om hva som skjer rundt på øya. Etterpå skal jeg inn på forsamlingshuset, for bedriften jeg jobber i arrangerer seminar der i dag.

Christian (45)

Jeg pleier å gå hit på formiddagen for å drikke litt kaffe og slå av en prat med kjente. Det er denne kafeen som er møteplassen nå. Her er det fint å sitte, særlig på sommeren når det er litt varme i sola. Og så er det morsomt å følge med på hva som skjer ute på plassen, spesielt når bussen kommer. Og i går hadde jo kulturskolen laget utstilling her, med malerier og skulpturer.

Petter (81)

Rådhusplassen er midtpunktet og aktivitetsknutepunktet i sentrumsområdet. Her er bussterminalen, kommunehuset og biblioteket, i tillegg til dagligvare, kafé og boliger. Plassen markerer også starten på aksen. Med unntak av buss og nyttetransport er det fritt for trafikk i området fra Rådhusplassen og bort til krysset i øst.

Inngangssituasjoner i tilknytning til plassen

Sambruk mellom lokalsamfunn og næringsliv

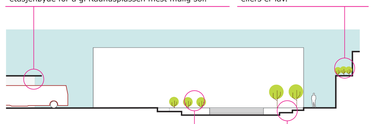
Byggene på Fakhyttten er typisk en eller to etasjer høye, og med flatt tak. Dette videreføres vi, både for å tilpasse oss eksisterende struktur, og av hensyn til vindforholdene.

Parkering i nær tilknytning til sentrum

Visualisering av rådhusplassen, sett mot bussterminalen

Bussterminalen er plassert sør for plassen og består av et mindre bygningsvolum med et tak som går over selve holdeplassen. Åpenheten i denne strukturen gjør at man vil kunne se aktiviteten på plassen utenfra. Under dette taket er det også gjort plass til sykkelparkering. I motsetning til de andre bygningene i grunnstrukturen har vi valgt å holde busterminalen på kun én etasjehøyde for å gi Rådhusplassen mest mulig sol.

I andre etasje i to av de nye byggene rundt plassen er det boliger. Disse er noe inntrukket slik at det blir plass til et privat uteområde i framkant. Dette vil være med på å gi liv til plassen, også på kveldstid når aktiviteten ellers er lav.

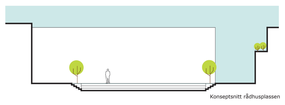


Konseptsnitt rådhusplassen

Her er vegetasjonen holdt lav for at den ikke skal skygge for solen i kaféområdet og sittetrappen, mens det ellers er plantet løvtrær. Vegetasjonen vil være med på å definere plassen og gjøre den mer intim.

Midtområdet av plassen er senket. Dette er gjort for å definere selve plassen, samt for å gjøre det mer naturlig for folk å oppholde seg her. Denne sørvendte trappen har trinn som er formet slik at det skal være et godt sted for folk å sitte.

Plan rådhusplassen 1:500



Konseptsnitt rådhusplassen

Soldiagram for 21. mars, 21. juni og 21. desember

Friområdet

Friområdet med hotellet er enden av aksen. Dette er et offentlig friareal med ei vakker strand som er bearbeidet med blant annet terrassering i landskapet til sitteplasser, gjestehavn med dusj og toalett, badebrygge og sandvolleyballbane. Kyststien går gjennom friområdet og knytter seg på aksen via hotellet. Også i dette området tenker vi at sambruk er viktig: hotellet må utvikles slik at det bidrar til bruken av friområdet. Fysisk gjøres dette ved å etablere en sammenheng mellom hotellområdet og friområdet, for eksempel ved å bruke samme materialer i bearbeiding av dekket. Hotellet gjør friområdet mer attraktivt ved at det tilfører et spisested som er åpent for alle, båtutleie og en kiosk der folk for eksempel kan kjøpe seg is en varm sommerdag. Friområdet brukes av alle på øya gjennom sin tilknytning til sentrum og parkering langs veien.

Visualisering av friområde, hotellet i bakgrunnen

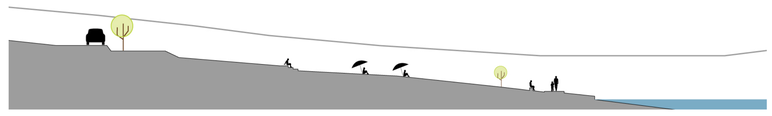
Volleyballbanene helt ved sjøen

Vi er gjester ved hotellet der borte. Det er utenfor sesong nå, men vi liker oss her på vinteren også. Det er fint å sitte inne med en kopp kakao foran peisen når stormene herjer på utsiden. Og når vinden stilner og havet ligger blankt som sølv...det er så vakkert!

Par i 60-årene

Jeg er med på å lede en firmakonferanse på hotellet her. Vi holdt en konferanse her for et par år siden også, og var kjempefornøyd. Det er fint å komme seg litt bort fra de vante omgivelsene innimellom, det virker som om folk klarer å fokusere bedre på arbeidet da. Og så er det mye å ta seg til i de timene som er fri. For middag i dag skal en gjøre ut og fiske. Hotellet låner ut både båt og annet utstyr, så alle kan være med. Selv tror jeg at jeg skal ta med en tur i svømmehallen. Det er deilig å svømme litt etter en lang dag med møter, og det å ligge i det varme vannet og se utover sjøen og Romsdalsalpene er virkelig noe for seg selv.

Siv (52)

Vi har spilt volleyball her nesten hver ettermiddag hele sommeren. Alle sammen har skaffet seg sommerjobb på øya, og, hvis været er fint, møtes vi her nede etter jobb. Vi spiller en times tid kanskje, og så bader vi etterpå. I dag er været så fint at vi tenker oss ut på neset der for å grille.

Ungdomsgjeng