





SUNNDALSØRA 2030

Innledning

Per Knudsen Arkitektkontor ble høsten 1998 kontaktet av Sunndal kommune ved plansjef Gunnar Olav Furu, hvor vi ble forespurt om å bistå kommunen i forbindelse med komunedelsplanen. Vår oppgave var å se på mulighetene for fortetting av Sunndalsøra sentrum. Som bakgrunnsmateriale forelå en oppsummering av en idédugnad i kommunestyret den 10.02.1998. Denne var kommet i stand etter at arkitekt Jens Bjørneboe fra Norges Byggforskningsinstitutt hadde innledet om emnet tettstedsforbedring med fokus på fortetting.

Denne rapporten er et resymé av en innledning holdt for kommunestyret i februar år 2000.

Forut for dette har det vært samtaler med plansjef og bygningsjef, samt et møte med plansjefen høsten 1999, hvor et foreløpig materiale ble fremlagt.

Hovedtitler for arbeidet har vært:

- fortetting med kvalitet
- tettstedsutforming/estetikk/byggeskikk

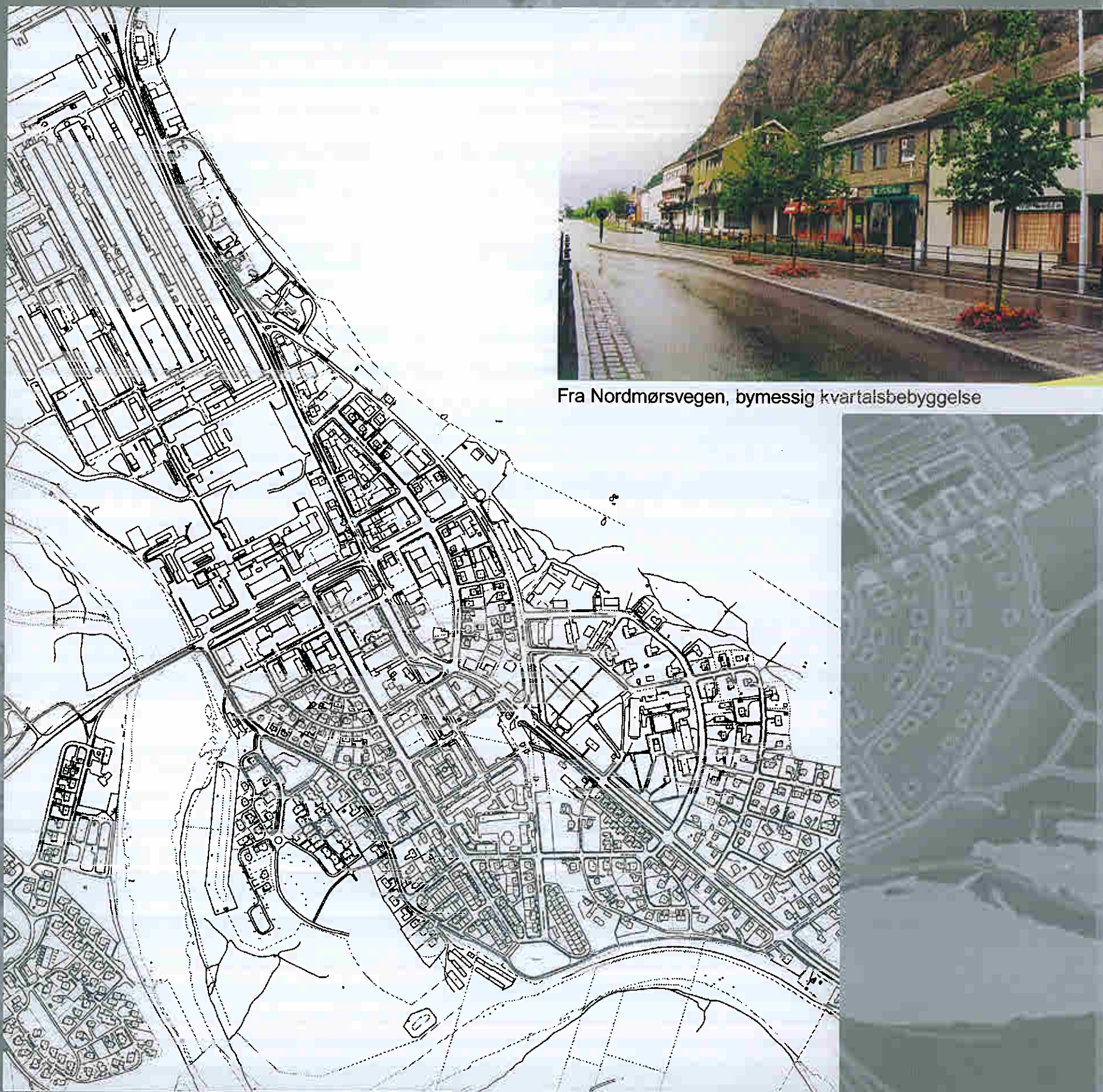
For å gi innspill i en debatt om utviklingen av Sunndalsøra sentrum har vi først sett på de forutsetninger som ligger til grunn for at sentrum er som det er pr i dag, og med dette som utgangspunkt vil vi forsøke å belyse mulige videreføringer og forslag til en videreutvikling av sentrum i et 30-års perspektiv.

For å gi innspill til utbyggingsmønster for delområder, er det viktig å ha en overordnet ide eller forestilling om hvordan stedet bør kunne utvikles.

Derfor vil første delen av denne rapporten omhandle nettopp dette. Del to tar for seg delområdene.

Vi har fått opplyst at det er stabilt folketall i kommunen. Videre er det uttalt at det er stort behov for sentrumsnære boliger.

Stedet har en godt utbygd offentlig sektor, med blant annet rådhus, lege- og helsesenter, helsetun/aldersboliger samt bibliotek og kulturhus sentralt plassert inntil Øratorget – Øras festplass.



Fra Nordmørsvegen, bymessig kvartalsbebyggelse

Historikk og karakteristikk

Sunnalsøra sentrum har et unikt utgangspunkt i og med at det allerede i 1913 ble utarbeidet forslag til en byplan for stedet. På denne tiden var det få steder av Sunndalsøras størrelse forunt å ha en slik plan. Bakgrunnen for dette er godt kjent med de store planer det var for industrietablering på stedet i forbindelse med den store kraftutbyggingen som var oppstartet - Aura Kraftverk.

Denne planen var meget ambisiøs, og Sunndalsøra skulle med gjennomføringen av denne planen bli en by. Planen hadde alle ingredienser til dette, både når det gjaldt gatenett og bebyggelsesmønster.

Denne planen er i store trekk blitt gjennomført. Dagens gatenett er lett gjenkjennbart i den gamle byplanen, likeså enkelte bydeler som Murgårdene, villabebyggelsen mellom Skjølland og prestegården, og "Gammelvillabyen"

Det ble utarbeidet en revidert reguleringsplan i -50-åra. I denne ble det oppgitt etasjehøyder og materialbruk for bebyggelsen. Det er mulig det var på dette tidspunktet at de brede gatene ble til.

De brede gatene var lenge et av Øras kjennemerker og forsåvidt også stedets store attraksjon, som det gikk gjetord om rundt i Norge.

Vi kan slå fast at Sunndalsøras karakter og utseende har blitt til takket være den gamle byplanen fra 1913. Da sporene av denne er såpass tydelige i dagens sentrum har denne utvilsomt vært en viktig faktor i utformingen av Øra frem til slik stedet fremstår i dag.

Nye utviklingstrekk er kommet til, vi tenker her på forretningsstrøket, med de tre store sentrene. Disse er plassert samlet med nære gangforbindelser seg imellom.

Et av særtrekkene på Øra i dag er nettopp disse store "selvstendige" bygninger plassert på vestsiden av Sunndalsvegen, mens man på andre siden har tilløp til en rekkebebyggelse. Denne er spor fra den gamle planen og representerer starten på en bymessig kvartalsbebyggelse. Det nærmeste man kommer en fullendelse av bykvartalene fra den gamle planen er kvartalet - Gamle Samvirket og - meieriet.

Typisk for sentrumsbebyggelsen er at mange enkeltbygninger er plassert i forhold til de bymessige kvartaler det var lagt opp til, men at kvartalene ikke er blitt komplett. Dette medvirker til at sentrum ennå kan virke noe uferdig eller ufullendt. Dette kan bidra til et noe uryddig helhetsinntrykk.

Øra i dag bærer preg av at de gamle planer er igangsatt på flere steder, men at det ikke har vært marked eller behov for å bygge kvartalene fullt ut. Det er flere eksempler på "hulltenner" i gatebildet.

I 1913 hadde man store visjoner om Øra, men disse hadde også et realistisk utgangspunkt i en etablering av en fabrikk som skulle tilføre stedet over tusen arbeidsplasser, kanskje betydelig flere.

Dagens situasjon er ikke den samme. Kommunen har et stabilt folketall, hovedbedriften på stedet har langt færre ansatte enn i oppbyggingsperioden, antallet ansatte ved Hydro antas på sikt å reduseres fremfor å øke. Annen ny og større virksomhetsetablering er oss bekjent, ikke på trappene.



Murgårdene, fra den første utbyggingsperiode



Blokkbebyggelse fra 50-tallet

Med dette som bakgrunn er det ikke de store vyer og visjoner som initierer en ny gjennomgang av tettstedsplanen for Sunndalsøra.

Med den vellykkede opprustning av sentrum som har skjedd de senere år, kan man se på denne oppgaven som et initiativ fra politikere og planleggere til å videreføre denne positive utviklingen, og at man ønsker å gjøre det på en planmessig og riktig måte, hvor valg og beslutninger blir truffet ut fra et helhetssyn på hvordan man ønsker sentrumsarealene videreutviklet.

Det vil være viktig at man ved en fremtidig nybygging og nyetablering har områder disponible, som kan dekke ulike behov, både innen nærings- og servicevirksomhet - privat som offentlig, samt ulike former for boligbygging.

Betydningen av friområder og grønne lunger må også ivaretas i en fremtidsrettet byplan.

Man kan lett få øye på Sunndalsøras ulike utbyggingsperioder gjennom den arkitektur som er representert her.

Den første utbyggingen er representert med Murgårdene, villabebyggelsen i Ragnvald Blakstads gate og Edvard Svanøes Allé.

50-årsbebyggelsen er representert med bebyggelsen langs deler av Nordmørsvegen, blokkområdene samt rekkehusene i Villabyen.

I tillegg til dette var det stor byggeaktivitet av eneboliger og tomannsboliger på 50- og 60-tallet, som villaområdet langs østsida av Kaptein Drejers gate, på Holten og i Presthagen. Senere kom den lavere eneboligbebyggelsen på Sandejordene fram mot 70-tallet.

Alle disse områdene har kvaliteter man bør ta hensyn til ved en fortetting i disse områdene.

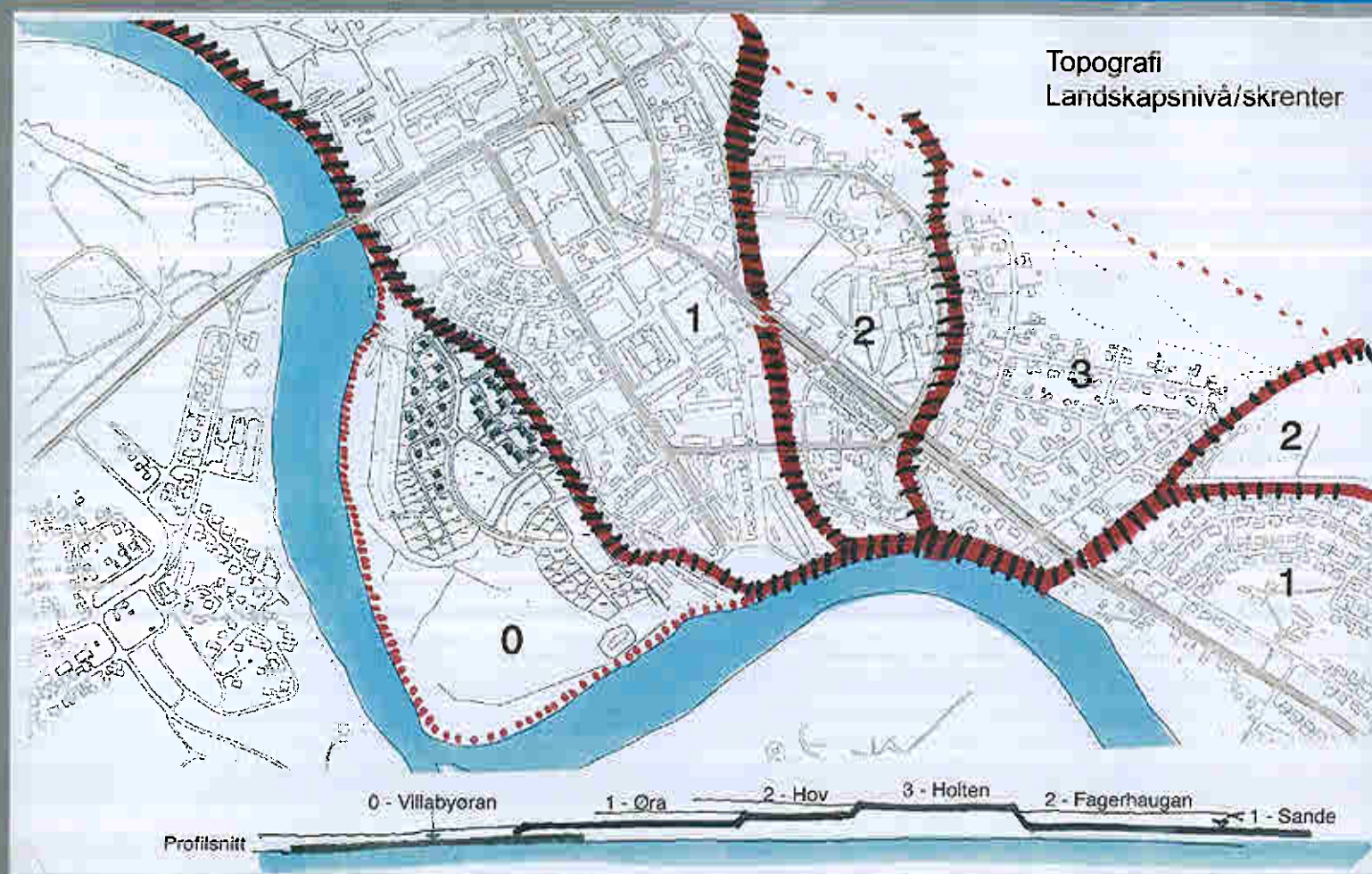
Byggeskikk.

Dette begrepet innebærer ikke at man skal bygge identisk med hva som er gjort tidligere, men at man bygger med hensyn til naboskap og omgivelser. I dette begrepet ligger også at bygningene i sin formgivning bør uttrykke den funksjon som de inneholder.

I de eksempler til utforming vi har vist nedenfor, er det ulike faktorer som er hensyntatt når det gjelder byggeskikk. Eksempelene viser at det kan gies rom for andre arkitektoniske uttrykk og organisasjonsmønstre.

Man kommer ikke utenom at ved fortetting er det viktig at man på en bevisst måte forholder seg til sine omgivelser, hvor man har drøftet konsekvenser for miljø, trafikk, utbyggingsmønstre, byggevolumer og formgivning/arkitektonisk uttrykk.

Vi skal ikke glemme våre nye bygninger bak en annen tids arkitektur, men gamle og nye bygninger skal kunne tåle hverandres naboskap.



De overordnede faktorer - utgangspunktet for Sunndalsøras utforming.

Topografien

Det terrasserte landskapet er et karakteristisk landskapselement på Sunndalsøra, hvor de ulike bydelene ligger på ulike platåer med markante skrenter som avgrensning. Det nederste platået - Villabyøran, dernest sentrum med Gamle Øra opp til Villabyen, Prestegardsjordet og Skjølland, og øverst Holten. Videre oppover dalen ligger Sande og Presthagen på et lavere platå igjen.

Den gamle byplanen tok utgangspunkt i terrengformene, noe som klart kommer til uttrykk i veimønsteret, hvor de buformede veiene ligger inntil terrassene/skrentene.

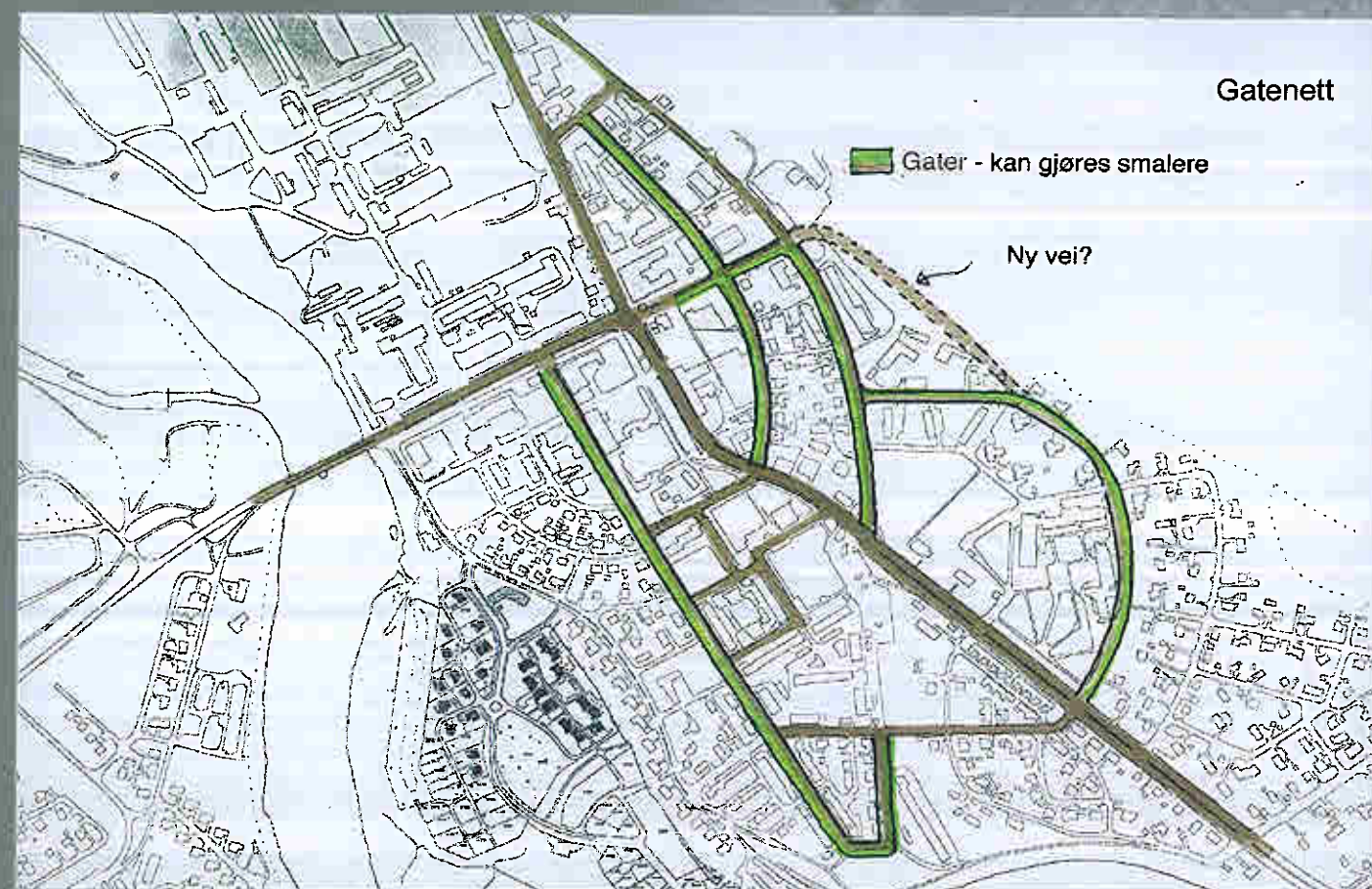
Grønndragene

Grønndragene er sammenfallende med skråningene mellom de ulike terrassenivåene, og danner naturlige skiller mellom de ulike "bydelene". De forbinder også de to store grønndrag som omkranser stedet, nemlig skogbeltet langs foten av Hovsnebb, og grøntbeltet langs elva Driva.

På enkelte steder er de tverrgående grønndragene i ferd med å miste sin betydning, da bebyggelse skjærer for, og enkelte steder er skråningene blitt bebygd.

Disse områdene er viktige rekreasjonsarealer. Rekreasjonsarealer blir ikke mindre viktig i framtida. Å forbinde friområdene langs fjellsiden og de langs elva, og knytte disse nærmere til sentrum kan gi stedet økt kvalitet, både for beboere og turister.

Dette kan man oppnå ved å forsterke de tverrgående grønndrag langs skrentene.



Hovsveien, eksempel på for bred sidegate

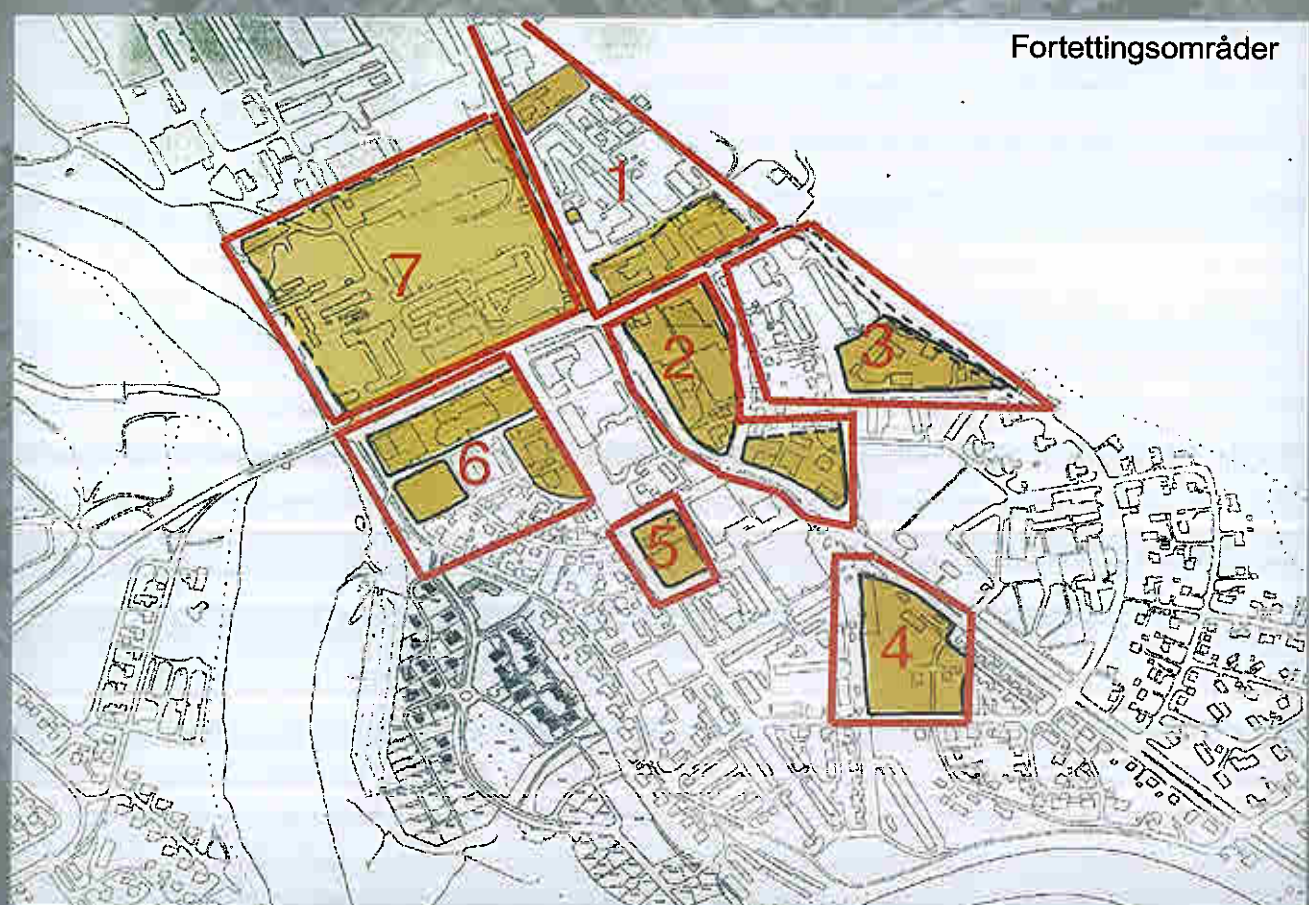
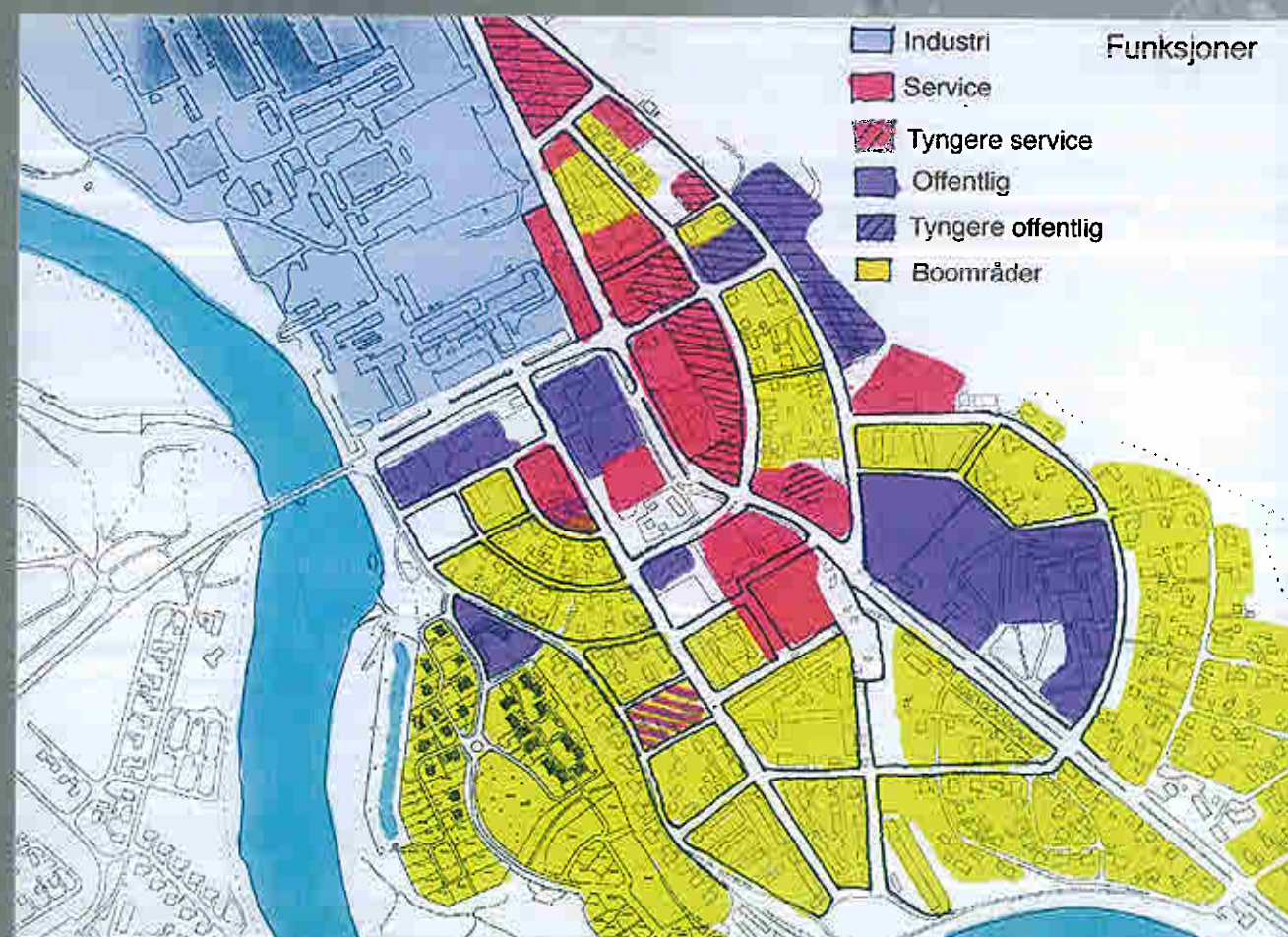
Gatenettet

Det terrasserte landskapet danner utgangspunktet for den elegante veinettmønsteret på Sunndalsøra med veiene som går i buer inntil terrassekantene, som ringer i vann ut fra sentrum.

Hovedveinettet bryter denne strukturen og gjennom sin rette veiføring danner dette et naturlig hierarki i veinettet.

I de senere år har de brede hovedgatene blitt omarbeidet/omdisponert til også å inneholde gang- og sykkelveier, parkeringsplasser og grøntrabatter.

I dag er enkelte av sideveiene bredere enn hovedveiene. Det må være riktig å videreføre arbeidet med å gjøre enkelte gater og veger smalere. Dette kan utløse ny byggegrunn eller gi økt kvalitet til de tiliggende boligområdene.



Registrering av funksjoner

Planen viser at service- og offentlige funksjoner i hovedsak er lagt inntil stedets hovedveier, Romsdalsvegen, Nordmørsvegen og Sunndalsvegen.

Ved en videreutvikling og fortetting vil det være naturlig å videreføre dette ryddige mønsteret.

Sentrumsarealene har kapasitet til en vesentlig høyere tomteutnyttelse enn hva tilfellet er i dag.

Dette kan også medvirke til å skape et mer intimt og bymessig preget sentrum.

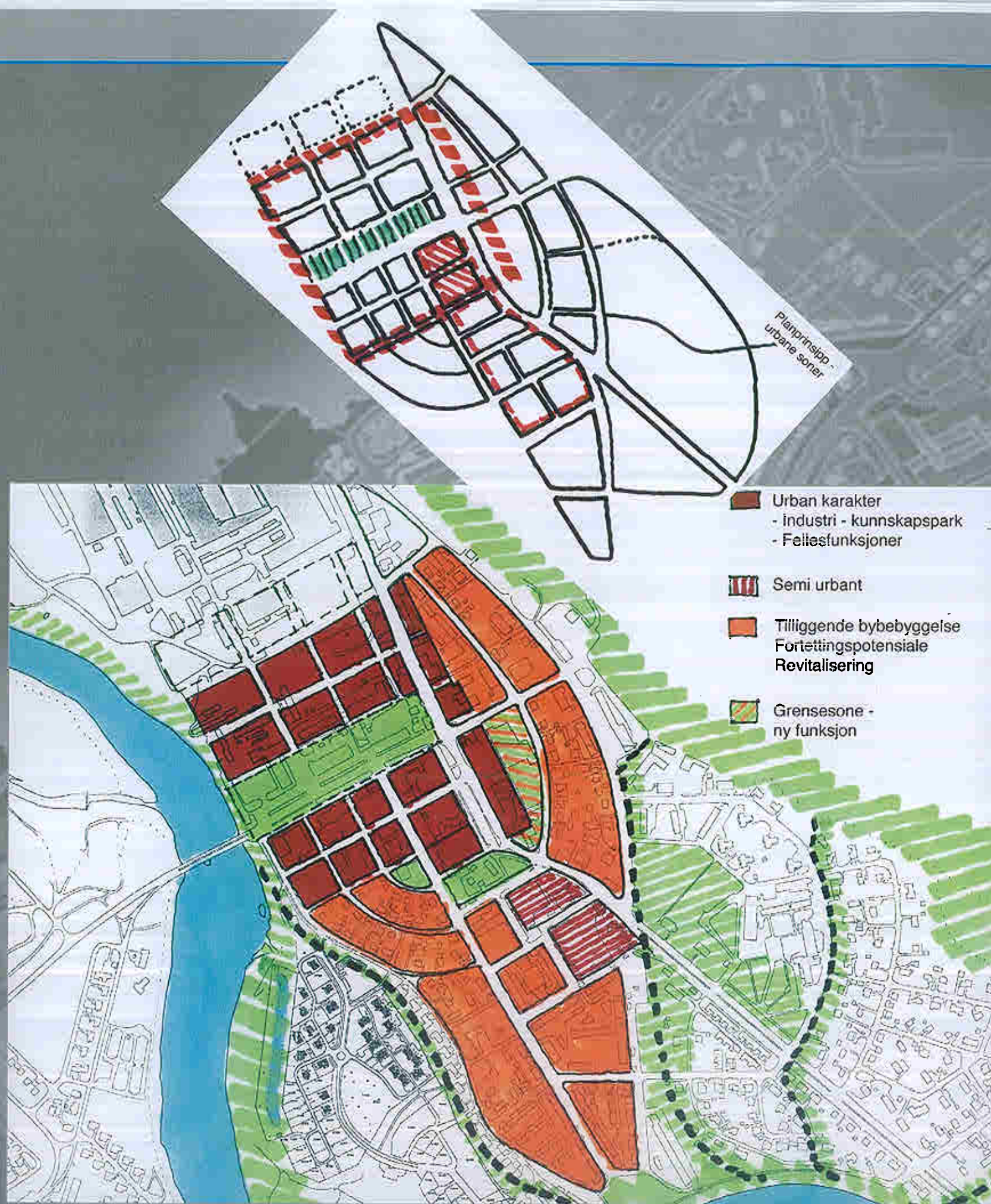
Fortettingsområder

Planen viser de områder som senere i rapporten er omhandlet spesielt med illustrasjons-skisser.

Det er her viktig å nevne at dette er ment som eksempel på fortetting, ofte med utgangspunkt i en fritt valgt bruk av områdene.

Dette gjelder følgende områder:

- 1 Nedre Øra – øst, fra Sunndalsvegen opp til Hovsvegen og fram til Killurdgata
- 2 Koa- og Hotellkvartalet, videre opp langs Sunndalsvegen til Hovsvegen
- 3 Blokkområdet med Trelasttomta, Hovsvegen fram til Killurdgata
- 4 Skjøllandgata og Prestegårdsområdet
- 5 Øra Skole
- 6 Gammelvillabyen fra Auragata fram til Romsdalsvegen – Justistomta
- 7 Nedre Øra – vest, verksområdet fram mot Romsdalsvegen og Nordmørsvegen



Ny byplan for Sunndalsøra – et forslag

Hvilken karakter eller særpreg ønsker man å videreutvikle i sentrum?
Ønsker man at Sunndalsøra skal utvikle seg bymessig eller skal det være "tettsted"?

Slik vi ser det har allerede Sunndalsøra preg av å være organisert og planlagt med en urban karakter.

Å snakke om "urban karakter" på Sunndalsøra kan være å ta noe hardt i, men begrepet er likevel naturlig å bruke i betydningen av bymessig karakter.

Vi mener det er riktig å videreutvikle dette. Det innebærer at man søker å utnytte arealene mest mulig effektivt, og at en fortetting bør skje etter et forutsigbart mønster.

Øverste skisse viser hvordan man kan forestille seg sentrum inndelt i en urban sone med en avgreining som inkluderer forretningsområdet opp til Butikksenteret.

Hovedgatene Romsdalsvegen, Sunndalsvegen og Nordmørsvegen danner tyngdepunktet/sentrum i planen. Grenseområdet mot tiliggende bebyggelse ved Kaptein Drejers gate vil danne en "semiurban" sone, en overgangssone.

Romsdalsvegen og parkeringsarealene til Verket vil inngå i en bred trafikk- og grøntsoner. Dette området vil på mange måter være et balansert midtpunkt med en kvartalsbebyggelse på hver side av denne.

Denne midtsonen kan ha karakter av å være en "esplanade", noe tilsvarende som man har i Helsingfors. Ramblaen i Barcelona kan man også trekke assosiasjoner til.

Dette brede grøntdraget vil også medvirke til at friarealene langs elva forbindes nærmere sentrum, og at man gjennom dette videre har visuell forbindelse til friområdene inne ved fjellfoten.

Man blir mer bevisst at disse grøntområdene danner ramme om stedet, og disse grøntområdene blir mer nærværende og bidrar til å gi stedet identitet.

På sørsiden av dette sentrale grøntdraget er vist en tettere utnyttelse av området, og hvor gatenettet er strammere opp, og kvartalskarakteren framkommer tydeligere.

Videre kan vi foreslått at søndre del av Verksområdet innlemmes i sentrum. Med et slikt plangrep oppnår man å innlemme Gamle-Øra i sentrum igjen. Slik dette området fremstår i dag er det utenfor sentrum, det er nærmest som en tarm å regne, presset opp mot fjellfoten av verksområdet/Nordmørsvegen.

Sunndalsøra vil fremstå som en "hel" by med et gate- og bebyggelsesmønster som er "i balanse" om sine hovedgater.

Verksområdet – kun for Hydro eller verdifull tomtegrunn også for annen næringsvirksomhet? Kan Hydro tenke seg andre utbyggingsmodeller av moderniseringen av aluminiumsverket som kan frigjøre sentrumsnære arealer og bidra til å videreutvikle Sunndalsøra som by? Er det Hydro som skal utvikle kunnskapsbaserte arbeidsplasser i denne nye bydelen?

En fortettingsplan for Sunndalsøra er ikke avhengig av en slik utviklingsmodell, men det har kunnet bidratt til store utbyggingsarealer, samt at stedet har fått sin "esplanade" som et naturlig tyngdepunkt. Esplanaden kunne utvikles til en markant forbindelseslinje mellom sentrum og elva, den kunne blitt et spennende rekreasjonsområde, og den kunne blitt en markant adkomst til sentrum fra vest.

Videre kan den bli et naturlig forbindelsesområde mellom øvre og nye, nedre del av Øra, hvor folk hadde sosiale treffsteder, og et folkeliv kunne utvikle seg.

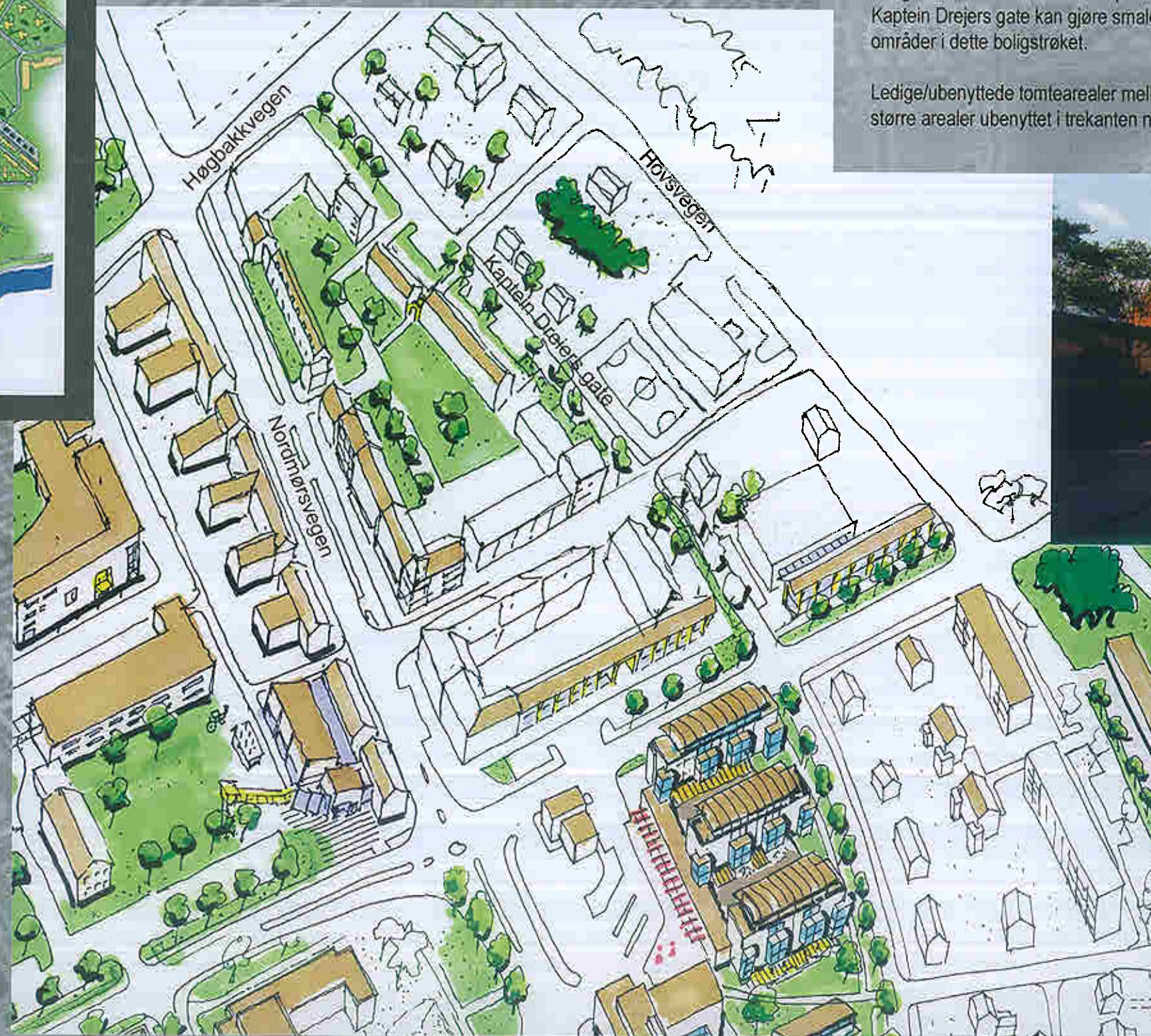


Delområder

Nedenfor følger illustrasjoner som er ment som eksempler på videreutvikling og fortetting av sentrum.

Dette gjelder følgende områder:

- 1 Nedre Øra – øst, fra Sunndalsvegen opp til Hovsvegen og fram til Killurdgata
- 2 Rutebilstasjonen og Hotellkvartalet, videre opp langs Sunndalsvegen til Hovsvegen
- 3 Blokkområdet med Trelasttomta, Hovsvegen fram til Killurdgata
- 4 Skjøllandgata og Prestegårdsområdet
- 5 Øra Skole
- 6 Gammelvillabyen fra Auragata fram til Romsdalsvegen – Justistomta
- 7 Nedre Øra – vest, verksområdet fram mot Romsdalsvegen og Nordmørsvegen



1 Nedre Øra - Øst

Sunndalsvegen – Hovsvegen – Killurdgata.
Sammenhengende bebyggelse langs Sunndalsvegen – innenfor den urbane sone.
Den mest markante kvartalsbebyggelsen på Øra finnes i dette området.
Å videreføre videre denne byggeformen videre opp langs Killurdgata ville virke positivt inn på byrommet og forsterke bypreget. Dette vil også forsterke aksen på tvers av Sunndalsøra videre mot Driva bru.

Murgårdene er et boområde inspirert av tidligere engelske hagebyer.
Kaptein Dreiers gate kan gjøre smalere – boliggate. Dette muliggjør beplantning og grøntområder i dette boligstrøket.

Ledige/ubenyttede tomtearealer mellom Promenaden og Falkumgården. Videre er det større arealer ubenyttet i trekanten nedenfor Høgbakkvegen.





2 Rutebilstasjonen og Hotellkvartalet, videre opp langs Sunndalsvegen til Hovsvegen

Rutebilstasjonstomta mot Kaptein Dreiers gate fremstår ødslig og preget av store åpne asfaltflater. Dette kvartalet henvender seg både mot sentrum/byen og mot boligområdet på andre siden av Kaptein Dreiers gate. Slikt sett ligger den i en overgang mot det urbane sentrum.

Tomta bør i seg selv kunne representere en såpass stor ressurs at hvis behov og etterspørsel skulle tilsi det, burde den kunne utnyttes mere effektivt enn hva dagens bebyggelse representerer.

Vi har foreslått en lamellbebyggelse på 4-5 etasjer, et tilsvarende etasjetall som hotellet som er nærmeste nabo.

De nedre etasjene mot bussholdeplassen kan utnyttes til serviceformål. De bakenforliggende bygningene kan bygges oppå, eller rive disse og bygge nytt.

Vi har her vist boliger.

Kaptein Dreiers gate kan gjøres smalere, noe som også vil øke bokvalitetene i boligområdet på andre sida av gata. Å gjøre Kaptein Dreiers gate smalere videre nedover mot Murgårdene vil også gi samme effekt for dette området.

Hotell- og bankbygget er vist med en ny uvidelse. Dette er gjort for å gi bygningen mer bevisst avslutning mot sør.

Dette sammen med en ny randbebyggelse opp langs Sunndalsvegen til krysset Hovsvegen, vil bidra til å styrke ideen om bymessig karakter på sentrum.





3 Blokkområdet med Trelasttomta, Hovsvegen fram til Killurdgata

Veinettet i området er overdimensjonert og bør kunne reduseres i bredden. Dette vil kunne utløse tomtearealer sammen med Trelastlagertomta, forutsatt at denne virksomheten opphører.

Ringveien kan omlegges og legges bak brannstasjonen og knyttes direkte til Killurdgata. På denne måten vil veinettet også bli mere oversiktlig og kontinuerlig.

Man har her muligheten til å utvide eksisterende boligområde, "Blokkene".

Ny bebyggelse såpass nær sentrum bør ha forholdsvis høy utnyttelse. En type for fleretasjes boliger er foreslått her, - en moderne form for blokkbebyggelse.

Det er også muligheter for fortetting i boligområdet mellom Hovsveien og Kapt. Dreiers gate. Hybelhuset, en blokk på 4 etasjer, står alene i bakkanten av villabebyggelse fram mot Kaptein Dreiers gate (se illustrasjon på forrige side).

Verkstedbrakken ned mot Killurdgata kunne rives og erstattes med en tilsvarende bygning som hybelhuset. På denne måten ville disse to bygningene danne en rygg i bakkant av kvartalet, og eksisterende hybelhus ville komme inn i en mer bevisst plansammenheng.



4 Skjøllandgata og Prestegårdsområdet

Dette området utgjør et verdifullt grønt- og friområde.

Her ligger en av terrassene som utgjør et markant skille mellom "bydelene", - her Villabyen og Prestegårdsjordene. En utnyttelse av denne skrenten til boligformål måtte ta hensyn til dette.

For å beholde mest mulig av terrengform og vegetasjon er det her foreslått en tverrstilt bebyggelse av flerfamiliehus/evt. eldreboliger. Det er også mulig å fortette videre oppover langs Bjørgs gate.

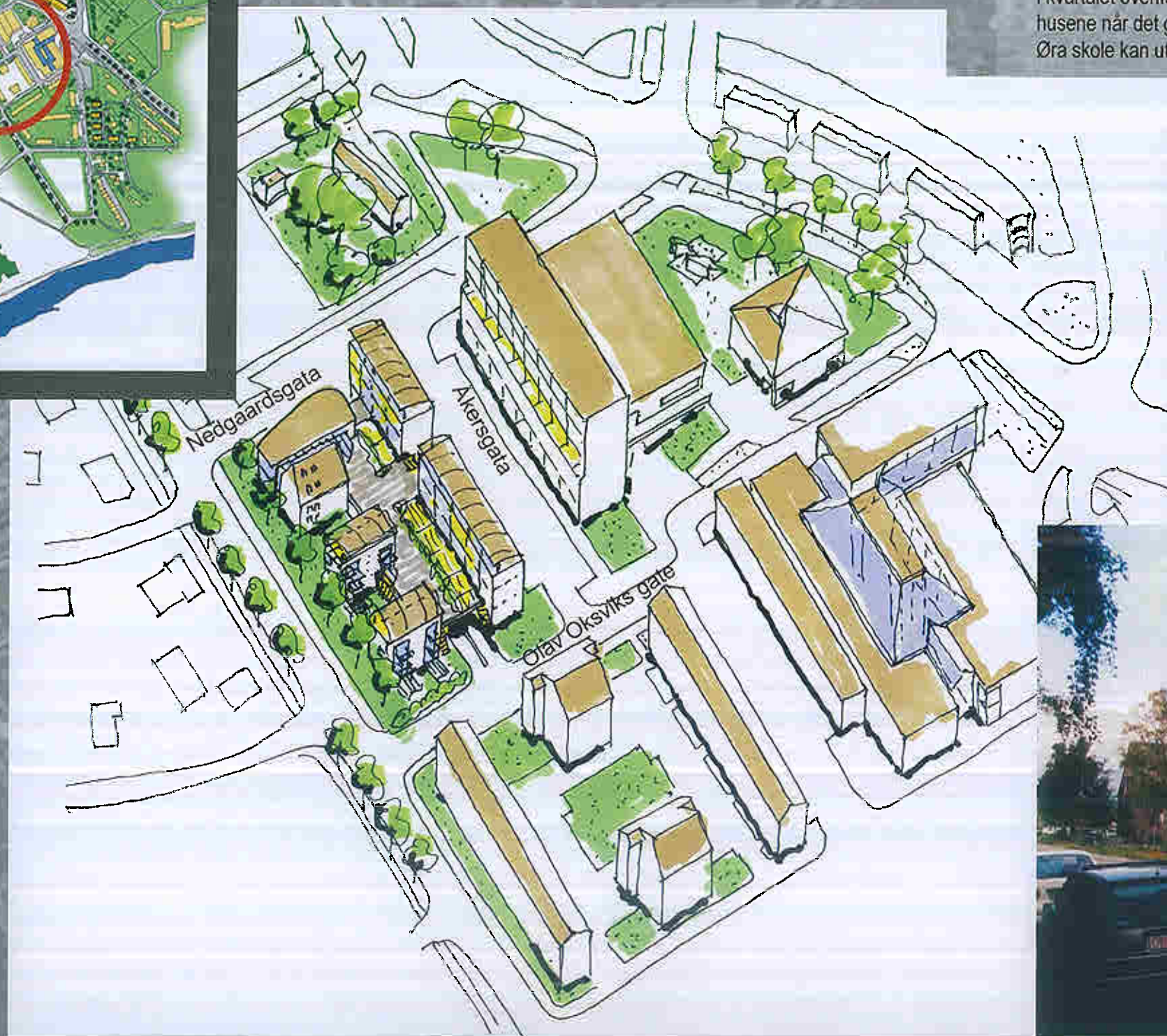
Den gamle villabebyggelsen er fra den første anleggsperioden ved Auraverkene, og denne kan representere en viss kulturhistorisk verdi.

Det er også åpne arealer rundt Prestgården, men vi vil i likhet med skrenten/grøntområdene her bør man vise forsiktighet med å utnytte disse arealene til byggeformål.

Prestgården og området rundt kan også representere en kulturhistorisk verdi sammen med kirka og presteboligen.



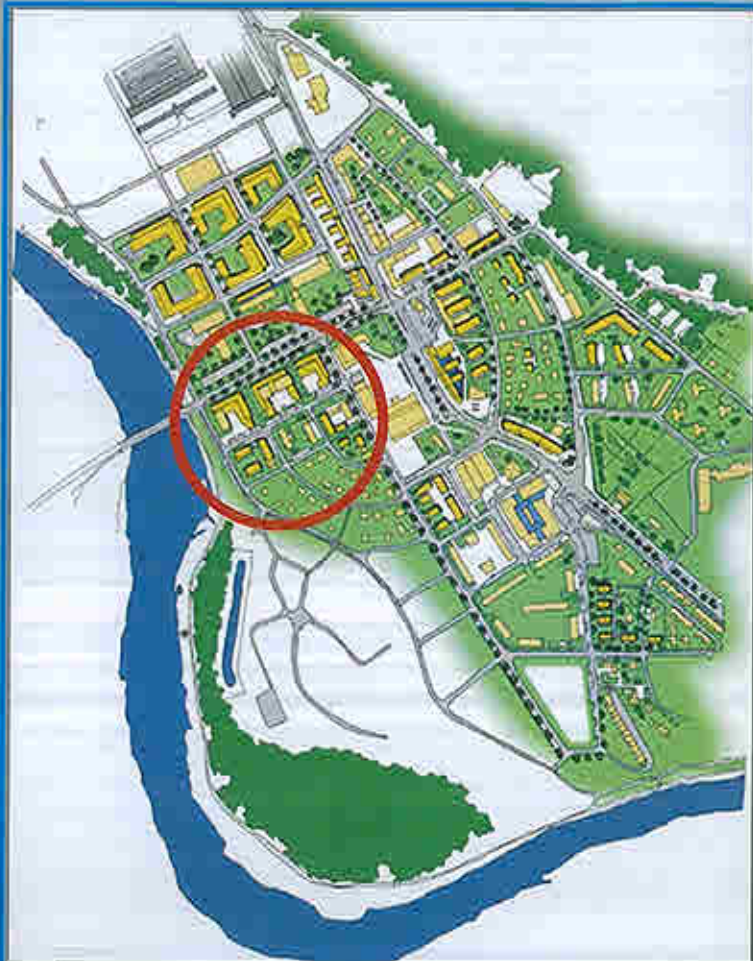
Bjørgs gate



5 Øra Skole

Tomta er foreslått benyttet til forretning, - parkering og boligformål.
 Forretninger plasseres i bygg langs Akersgata. Parkering i to plan, hvorav ett i underetasje under forretninger og boliger.
 Boliger plasseres over forretningsbygget som kan være i 4 etasjer.
 Mot Auragata er foreslått lamellbebyggelse, noe som gir gode solforhold for boligdelen.
 Lamellbebyggelsen forholder seg til Øra skole med samme byggeretning.
 Alternativt kunne man her tenke seg bebyggelse langs Auragata tilsvarende som blokkene i kvartalet ovenfor. Et slikt utbyggingsmønster ville gi redusert kvalitet på uteområdene bak husene når det gjelder solforhold.
 Øra skole kan utvides og benyttes til kulturskole eller annet offentlig formål.





6 Gammelvillabyen fra Auragata fram til Romsdalsvegen – Justistomta

Med blokkbebyggelse øst og eneboliger mot sør vil det være naturlig å nytte denne til boligformål. Utbyggingsmønsteret bør forholde seg til eksisterende bebyggelse. På bakgrunn av dette burde to parallelle bygninger tilsvarende blokkene være naturlig. Dette vil gi området kontinuitet/sammenheng og man danner et større likeartet miljø.

Videre vil en fortetting/ombygging av Tele-bygningene mot Jonas Reins gate kunne forsterke dette ytterligere.



Mot Justistomta



Fra Romsdalsvegen



7 Nedre Øra – vest, verksområdet fram mot Romsdalsvegen og Nordmørsvegen

Øras nye "grønne" lyngdepunkt?

Verksområdet slik det er avgrenset i dag helt opptil Romsdalsvegen bidrar til å gjøre Øra senter litt "halvt". Gamle Øra blir å betrakte som en "tarm" som er klemte mellom verksområdet og fjellsiden.

Vi er selvsagt innforstått med at Hydro har planer for utvidelse av sine anlegg og at dette innspillet om en ny bydel kommer i direkte konflikt med disse planene.

Likevel mener vi dette kan være et innspill som kan bidra til en debatt både om utviklingen av Sunndalsøra som et bymessig senter og som kan bidra til at Hydro kan se på alternative utbyggingsmodeller.

Den nye bydelen slik vi viser den, er tenkt utviklet for de mere moderne arbeidsplasser som vi ser vokse frem innen for den moderne industri – informasjonsteknologi.

Det kan være et innspill til Hydro om å bidra til å etablere arbeidsplasser innenfor industri tilknyttet den nye industrien.

I området opp mot krysset Nordmørsvegen og Romsdalsvegen har det vært utarbeidet planer om et opplevelsessenter/industrimuseum.





SLUTTORD

De viste forslag er kun ment som eksempler. De viser at det er muligheter for en adskillig bedre utnyttelse av de sentrumsnære arealer.

Når det kommer reelle brukere og planer for disse områdene, bør det for de styrende myndigheter være viktig å kunne peke på hva man ønsker og hvordan man ønsker at sentrum skal utvikle seg. Det vil derfor være viktig overfor utbyggingsinteressene å få de delaktige i dette, og sette opp rammevilkår som gjør at riktige funksjoner finner sin riktige plass i sentrum.

Derfor er det viktig at kommunen har ulike områder å tilby for de ulike funksjoner og at man unngår lokaliseringer som på sikt vil virke hemmende på den videre utvikling av et harmonisk sentrum. Vi håper dette bidraget kan være til hjelp i dette arbeidet.