

NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgjeven av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Ørskog kommune

NR.
505
2019



Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

Parallelloppdrag

«SJØHOLT: FRÅ TETTSTAD TIL FJORD- LANDSBY I NYE ÅLESUND KOMMUNE»



Norske arkitekters
landsforbund

FRÅ TETTSTAD TIL FJORDLANDSBY I NYE ÅLESUND KOMMUNE

Det gode arbeidet som er gjort i Ørskog kommune knytt til prosjektet og rapporten «Frå tettstad til fjordlandsby i nye Ålesund kommune», er eit viktig bidrag for utviklinga av den nye kommunen vår. Nye Ålesund arbeider etter visjonen «Nasjonal slagkraft, regional attraktivitet og lokal identitet».

Prosjektet har teke utgangspunkt i «å få inngåande kunnskap om kvar ein er i dag og kvar ein kjem i frå. Å finne forteljinga som bind fast fortid og notid kan definere verdier å bygge vidare på, og gir truverdighet, forankring og autensitet.» Dette handlar om den lokale identiteten og å halde fast på han i utviklinga framover. Eit slikt perspektiv som ein har tatt i denne planen viser veg for korleis vi kan bruke identitet for å skape nettopp regional attraktivt og nasjonal slagkraft.

Intensjonsavtalen som ligg til grunn for å danne nye Ålesund kommune, legg til grunn at vi skal sikre ei samordna planlegging for utvikling av både by og omland. Vi skal ha ein klar strategi for utvikling av alle geografiske område i den nye kommunen. Vi skal utvikle alle tettstadane våre slik at dei blir attraktive møteplassar for handel, kultur og service. Prosjektet bidreg nettopp til å vise veg for utvikling av Sjøholt som ein sentral fjordlandsby i den nye kommunen.

Astrid Eidsvik
Rådmann i nye Ålesund



Bilder frå Tettstadsanalyse Sjøholt

FORNYING OG UTVIKLING AV SJØHOLT SENTRUM

Sjøholt har ei lang historie som ein levande tettstad, men utviklinga har på mange plan hatt negativ påverknad både med omsyn til strukturen, tilboda og samferdsla. Vi tek no tak og vi vil skape ei ny positiv utvikling med tettstadarbeid og ny reguleringsplan for sentrum. Denne prosessen med faglege analyser, idémyldring og engasjement, gir grunnlag for å utforme og utvikle gode kvalitetar i Sjøholt sentrum. Vi vil bygge på dei funksjonane og tilboda som vi har i sentrum og legge til rette for nye. Sentrum skal utviklast med betre struktur og tryggare trafikale tilhøve for både køyrande og ikkje minst for gåande og syklande. Det skal skapast meir liv og trivsel i sentrum med gode sosiale møteplassar.

Prosesen har allereie vist seg svært positiv, både i seg sjølv og som premiss for reguleringsplanen, og det har vore nytta mange faglege krefter som ikkje tidlegare har vore nytta i kommunen sine planprosessar. Dyktige fagpersonar har lytta, utfordra oss og gitt råd og kome med forslag om retning og suksessfaktorar for ei god utvikling av Sjøholt. To arkitektteam har vore engasjert i parallelloppdraget og kome med framtidsretta forslag med grunnlag i både historia til Sjøholt sentrum og no-situasjonen. Bylivssenteret (NAL) har vore sterkt engasjert, og Møre og Romsdal fylkeskommune har gjennom tettstadprogrammet vore sentralt med i prosessen og gjeve den ei vesentleg fagleg tyngde.

Innbyggjarane har vist eit stort engasjement i gruppearbeid og idémyldring, dialogmøter og folkemøter, som har fått overveldande oppslutnad. Representantar frå næringslivet, grunneigarane og organisasjonar har også medverka tett i prosessen og kome med tankar som kan gje sentrum det løftet som vi ønskjer.

Heile prosessen, og målsettinga, har skapt optimisme og glød for den utviklinga som vi ønskjer oss i Sjøholt sentrum. Innhaldet i rapporten gir informasjon om prosessen, peikar på viktige sider med lokalsamfunnet og legg fram refleksjonar og moglege forslag som underlag til planarbeidet.

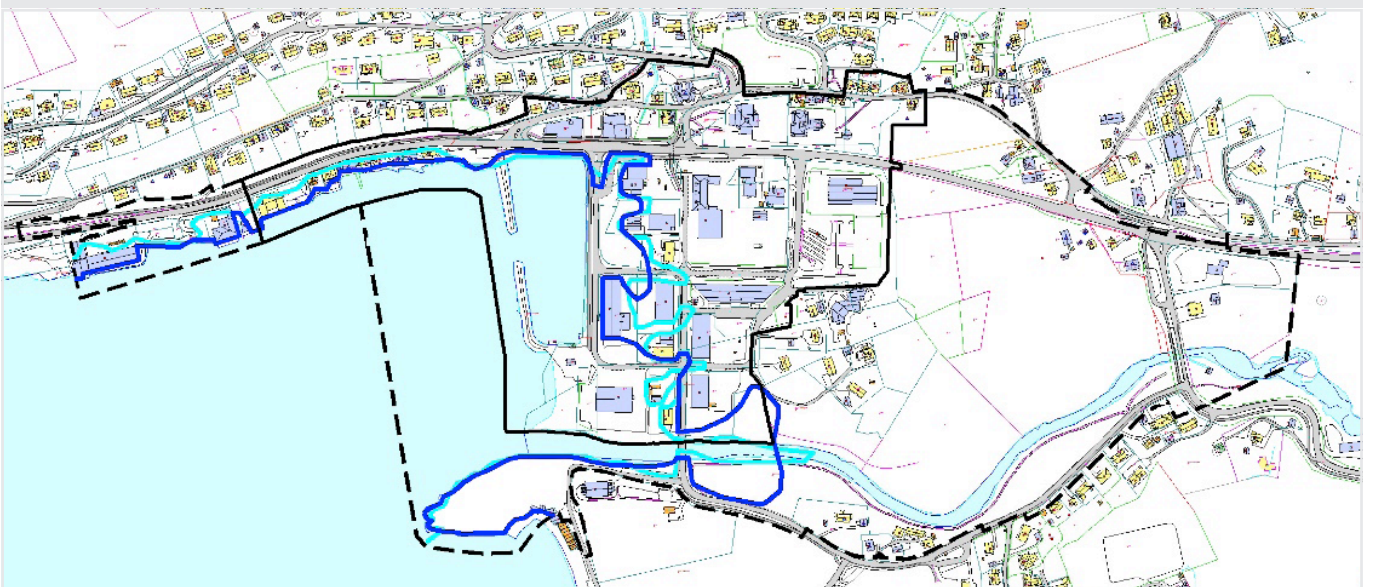
Dei 10 gode råda som rapporten inneheld bygg på nemnde optimisme og ønskje om kvalitativ utvikling. I tillegg har den forslag til tiltak som kan hjelpe oss å nå måla. Råda har utgangspunkt i arkitektane sine forslag og innspela frå alle som har medverka, til korleis Sjøholt kan utvikle seg i retning visjonen om ein levande, menneskevennlig og attraktivt fjordlandsby i Ålesund.

Til gjennomføring av tettstadarbeidet har vi motteke støtte frå Møre og Romsdal fylkeskommune og Miljødirektoratet. Den store eksterne støtta har gjort det mogeleg å gjennomføre ein svært grundig prosess.

Takk til innbyggjarar, grunneigarar, næringslivet og politikarar, styrings- og evalueringsgruppa, Statens vegvesen, Møre og Romsdal fylkeskommune, Nye Ålesund og mange andre for engasjement og medverking i prosessen.

Vi gler oss til å samarbeide med alle om å utvikle Sjøholt vidare.

Knut Harstad
Ordfører Ørskog kommune



Avgrensing forslaga skal bli utarbeidd for området innanfor markert område vist på kartet, med hovudvekt på området innanfor den heile linja. Ill: Ørskog kommune

BAKGRUNN

Sjøholt blir i 2020 eit delsentrum i, og innfallsporsten til Ålesund frå aust. Klarer vi å skape ein levande landsby i det som no er kommunesentrum eller vil vi bli ein sovande forstad? Vil straumen til Moa og kjøpesentera auke, eller klarer vi fyller sentrum med liv? Kva skjer når E39 blir lagt utanom bygda? Korleis vil klimaendringane, ny teknologi og endra befolkningsstruktur måtte påverke planlegginga? Kva krev framtida av oss? Dette er nokre av spørsmåla, utfordringane og bakteppe for tettstadprosjektet for Sjøholt sentrum som starta vinteren 2017. Kommunal planstrategi for Ørskog (2017-2020) seier at kommunen skal prioritere reguleringsplan for Sjøholt sentrum, og at tettstadsanalyse skal vere ein del av planprosessen. Det vart i Ks. sak 54.17 11/05/17, røysta for å setje i gang utarbeiding av tettstadsanalyse og reguleringsplan. Fylkeskommunen ved Tettstadprogrammet, har vore ein svært viktig medspelar i arbeidet. I planstrategien er klimaendringane peika på som ei av vår tids største utfordringar. Vi må legge til rette for eit samfunn med låge klimagass-utslepp, og som kan handtere konsekvensane av endringane vi allereie opplever. Kommunen har ei målsetting om auke i folketallet, og at Sjøholt skal ha eit fortetta og levande sentrum. Derfor må vi legge til rette for å sikre konkurransedyktige tilbod og kvalitetar i ein sjølvstendig og vital landsby med liv og aktivitet i eit historisk sentrum. Dette gir klare rammer for prosjektet. Målet er å lage ein attraktiv stad å både bu, ha næring i og besøke!

I arbeidet med å planlegge for framtida må ein ha inngåande kunnskap om kvar ein er i dag og kvar ein kjem i frå. Å finne forteljinga som bind fast fortid og notid kan definere verdier å bygge vidare på, og gir truverdigheit, forankring og autensitet. Kva er dei viktige stadane, historiene, naturelementa, kulturminna, tradisjonane som vi må ta med inn i arbeidet i tettstadprosjektet og planarbeidet? Gjennom m.a. intervju og arbeidsverkstad med Historielaget har kommunen fått viktig informasjon og kunne peike ut positive identitetsskapande element; både fysiske, naturlege og kulturelle, som ein må ta med seg i arbeidet vidare. «Der vegar møtes» var lenge slagordet for Sjøholt, men Sjøholt er mykje meir enn berre vegar! For å få det fulle bilete valde kommunen våren 2017 å gjennomføre både ei fysisk og ei sosiokulturell analyse i samarbeid med Fragment AS. Tettstadsanalysane gir eit lettfatteleg og forståelig bilete av korleis Sjøholt er i dag; kva faktorar er førande og formande, og kvar ligg utfordringane. Analysane viser også kva element og muligheter som verdt å ta med seg, forsterke og bygge vidare utvikling på.

Involvering og medverking har vore svært sentralt i heile prosessen. Kommunestyret var klare i si tilråding i første arbeidsverkstad; «vi ønskjer å gå frå ein asfaltert, grå stad alle køyrer igjennom til ein grøn, koseleg landsby der folk stoppar og trives». Folkemøter og verkstader, i kombinasjon med uformell medverking og dialog har vore viktig for å la aktørar frå ulike interesse- og samfunnsfelt komme til orde. Mellom anna har ungdomsskuleelevane i arbeidsverkstad beskrive no-situasjon sett frå deira ståstad og komme med ønske og idear for Sjøholt både i kart og tekst. Ungdomane er heilt på linje med Kommunestyret; dei vil ha det grønt, trygt og fint! Grunneigarar i sentrum har blitt invitert til å komme med sine tankar og planar, næringslivet har møttes og gjort SWOT-analyse av mogelegheitene her, og vi har hatt ope sentrumskontor. Slike metodar verkar mobiliserande gjennom å få aktørar i tale, gjere dei bevisste si eiga rolle og posisjon i lokalsamfunnet, og kan også auke den sosiale kapitalen ved at det blir knytt kontakt og relasjonar på tvers av skiljelinjer.

Med utgangspunkt i ønskjer, tankar og idear frå disse prosessane blei to arkitektgrupper invitert til å delta i parallelloppdraget for å skape gode framtidsbilete for ein grøn og berekraftig fjordlandsby. Analysane og parallelloppdrag dannar

EVALUERINGSKOMITÉEN

Forslaga er diskutert og gjennomgått av ein evalueringskomité med følgjande samansetning:

Knut Harstad
Ordførar Ørskog kommune

Frode Andreassen
Kommune planutvalet

Synnøve V. Synnes
Rådmann

Ingvild Gjerdset
Møre og Romsdal fylkeskommune

Kari Stavdal
Ungdommens kommunestyre

Josefia Longva Danielsen
Vara Ungdommens kommunestyre

Liv Marit Nystad
Planleggar

Cecilie Solli
Planleggar

Runa Klock
Prosjektleiar

Morten Sloth-Fjordside
Teknisk leiar

Andreas Fadum Haugstad
Bylivsenteret, Norske arkitekters landsforbund

Utgegeven av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Ørskog kommune.



**ØRSKOG
KOMMUNE**



Møre og Romsdal
fylkeskommune

**BYLIV
SENTERET**



Norske arkitekters
landsforbund

ARKITEKTTEAM

TEAM 1

Sanden+Hodnekvam Arkitekter

John Sanden
Ingvild Hodnekvam

Lala Tøyen AS

Jens Jensen

Ressursgruppe:

Steinar Grynning, forsker
v/Sintef Byggforsk
Robert Ekanger, arkitekt,
kulturminnevern
Tine Aagesen -
samfunnsgeograf v/Civitas
Eileen Pettersen - biolog

TEAM 2

Agraff Arkitektur

Lydia Høyem Anker
Ingrid Grændsen
Johannes Smidt

Ressursgruppe:

Aksel Tjora, sosiolog v/
Sosiologisk Poliklinikk
Håvard Dimmen og Tarjei
Vonheim,
trafikkplanleggere v/
Rambøll

grunnlag for utarbeiding av reguleringsplan for Sjøholt sentrum. Arbeid med tettstadutvikling har og ein langsiktig effekt, og er viktig for å konkurrere og tiltrekke folk. Det er viktig å understreke at forslaga vi bygg våre tilrådingar på er utarbeidd av arkitektgruppene og bygg på medverkinga og alle innspela frå engasjerte innbyggjarar, lag, politikarar, næringsliv og andre som har delteke i prosessen. Å realisere visjonar inneber endring, det kan være skummelt, men no har folk uttrykt kva dei ønskjer, og då må vi tørre! For hugs: Utvikling av byar og tettstader er summen av alt som blir gjort; små og store grep, både fysiske og ikkje-fysiske, er alle viktige og har betydning.

OM PARALLELLOPPDRAGET

Eit oppgåveprogram blei utarbeidd for parallelloppdraget med utgangspunkt i dei føregåande analysane og medverkingsprosessar, og det ble lyst ut anbodkonkurranse på Doffin 26.07.2018. Kommunen fikk 13 tilbod, og to team blei valt. Det var:

- Lala Tøyen as / Sanden+Hodnekvam
- Agraff Arkitektur

Frå teama møtte Johannes Smidt (Agraff), Lydia Høyem Anker (Agraff), Jens Jensen (LaLa Tøyen), John Sanden (Sanden +Hodnekvam).

Bylivsenteret har vore prosessrettleiar/konsulent. Parallelloppdraget er finansiert av Ørskog kommune med støtte frå Møre og Romsdal Fylkeskommune og Miljødirektoratet/klimasatsmidlar. Innkjøpet er gjort med hjelp frå innkjøpsamarbeidet i Ålesund Kommune.

Oppstartseminaret 3-4 September 2018: Kort introduksjon, før omvising i Sjøholt sentrum. Så følgde dialogmøte med representantar frå næringsliv, organisasjonar og grunneigarar, før folkemøte. Dei nesten 100 frammøtte fikk høyre presentasjonar og delta i idémyldring og gruppearbeid. Arkitektane, Bylivsenteret, Fylkeskommunen og planavdelinga blei invitert på middag for å bli kjend og fortsette diskusjonen. Etter fellesfrukost dagen etter var det fleire dialogmøter inkludert møte med Statens Vegvesen (SVV). Formålet med oppstartseminaret var å gi arkitektane eit godt grunnlag for arbeidet gjennom dialog og innspel frå lokale ressurspersonar og kommunen. Fleire grunneigarar som ikkje kunne delta fekk tilbod om eigne møter og samtalar med arkitektane i etterkant.

Midtvegseminaret 15-16 oktober 2018: Arkitektane møtte eit utvida Ungdommens kommunestyre, før folkemøte med presentasjonar og gruppearbeid for over 100 frammøtte. Rundeborddiskusjon og refleksjon over felles middag. Dag to hadde politikarar, grunneigarar og næringsliv blitt invitert til dialogmøter med arkitektane. Evalueringsgruppa avslutta med møte og tilbakemelding til arkitektgruppene og ønskjer for arbeid frem mot sluttseminaret. Arkitektgruppene samarbeidde mot sluttseminar om eit felles løysingsforslag og eit tiltakshefte på 75 små og store tiltak. I tillegg fikk grunneigarar utarbeidd særskilte forslag tilpassa sine areal etter ønskje.

19-20. november 2018 var det sluttseminar og endeleg presentasjon av arkitektgruppene sitt arbeid. Forslaga blei presentert stort folkemøte på Kulturhuset, og stilt ut visualisert i plakatform, på vegg. Grunneigarar og

næringsliv var invitert til dialogmøte dagen etter. Evalueringsgruppa avslutta dagen med oppsummeringsmøte. I perioden 21. november – 20. desember 2018 hang utstillinga på Rådhuset, med muligheit for å sjå og komme med innspel og kommentarar.

Parallelloppdraget har vore ein levande og god prosess med mykje engasjement og utstrekkt samarbeid både mellom arkitektgruppene, politikarar og grunneigarar/næringsliv.

Parallelloppdraget viser oss framtidsskisser og ei retning for korleis kommunen kan få til ei heilskapleg utvikling av Sjøholt sentrum i eit langsiktig perspektiv, men kjem også med forslag om mange moglege strakstiltak. Forslaga viser både den overordna strukturen, peikar ut framtidsretta, bærekraftige løysingar tilpassa klimaendringane, og viser ei tenkt utvikling av Sjøholt sentrum til eit attraktivt og levande sentrum, med ein tydeleg og stolt identitet bygd på særpreg.

Denne rapporten er utarbeidd med bakgrunn i dei mange forslaga, og inneheld 10 anbefalingar.

Målet med rapporten er å peike på den overordna retninga for sentrumsutvikling. Tiltaksbiblioteket og idétilfanget frå parallelloppdraget er ikkje tatt med i rapporten, men bør brukast som inspirasjon til løysingar.

Konkrete løysingar for enkelttomter er heller ikkje tatt med i rapporten, sjølv om dei like fullt kan være gode utgangspunkt for prosjekt, og ikkje minst kan oppmuntre lokale grunneigarar til å bli engasjert og inspirert til å sjå nytt potensial i deira eigedomar.

Rapporten skal forankrast hjå politikarane og motivere til ei langsiktig utvikling av sentrum. Kommunen håper at tettstadprosjektet vil inspirere utbyggjarar og grunneigarar til å ville investere, næringsaktørar til å etablere seg her og at det skal gje innbyggjarane framtidstru og stoltheit for landsbyen sin.

Bylivsenteret:

«Stader som lykkas med utvikling er prega av politisk vilje, gode og realistiske visjonar, og eit reelt samspel med innbyggjarar og næringsliv.»



Bilder fra midtvegsseminar 15.10. Foto: Andreas Fadum Haugstad

Nye Sjøholt

Sjøholt skal bruke det beste av alle sine muligheter; opne sentrum opp mot fjorden, aktivisere kystlinja, styrke dei historiske linjene og ta vare på eldre, identitetsberande bygningar frå Sjøholt si historie, dyrke initiativet og skape gode rom der folk kan møte kvarandre!

Nye Sjøholt er ein tett, levande og oversiktleg fjordlandsby. Det er tydelig når ein kjem til sentrum, anten du kjem frå vest og møter hamnepromenaden og småbåtmarinaen, eller du kjem frå aust og ser bygningane mot fjorden. I nye Sjøholt sentrum er det lett å finne fram, og det er tydelig kvar ein kan køyre og parkere. Det er enkelt, hyggeleg og trygt å bevege seg til fots og på sykkel, både for skuleborn, folk som ferdast i sentrum, besøkande og turistar. Husa har ein landsbyskala, som gir gode by- og gaterom, og som samtidig vil harmonere med den 200 år lange bygningstradisjonen på Sjøholt. I tillegg til husa er tre, grønne flater og vatn brukt for å definere og gi kvalitet til torg, tun og plassar.



UNGDOMANE SI STEMME

Det er særst viktig og motiverande for ungdomen i Ørskog å sjå at våre idear og tankar om sentrum si utvikling, blir høyrd og sett av arkitektane som har arbeida med parallellproppdraga. Som unge i dag, har vi utruleg mange vegar å gå og endelaust med valmoglegheiter. Og kanskje er det nettopp ei slik utvikling av sentrum som skal til slik at det blir attraktivt for oss å kome tilbake hit, etter vi har tatt utdanning og reist rundt i verda. Som ungdom, har vi fått oppleve tett på korleis det er å opphalde seg i sentrum utan sertifikat og utan bil. Difor er ungdomen glad for at det i stor grad blir satsa på gode moglegheiter for sykkel – og gangveggar, og at desse gjer det meir attraktivt for alle å ta sykkelen framfor bilen, og at dei då får eit nærare forhold til den fine naturen vi er så heldige å ha her på Sjøholt. Samstundes er det viktig for oss unge at vi får eit tryggare sentrum med ein meir oversiktlig sentrumsstruktur, slik at det er trygt både for oss og foreldre, at vi unge kan opphalde oss i sentrum aleine.

Vi ungdomen er stolte over heimbygda vår, og er opptekne av å ta vare på dei gamle tradisjonane og historiene som har vore med å gjort Sjøholt til den staden den har verte til i dag. Vi ønskjer å føre dette vidare, ved å ta godt vare på historiske bygg, som prestegarden og hotellet. Vi vil ta inspirasjon frå Sjøholt som det var i gamle dagar, og vi vil gjerne jobbe for å få til den gamle hotellhagen igjen. Samt ønskjer vi at nye bygg som skal bli bygd i sentrum, skal bli inspirert av fargane og formene til den arkitekturen som var på Sjøholt i gamle dagar. Vidare trur vi unge at om vi får være med på å bidra til utvikling og bygging av Sjøholt sentrum, vil vi få ei god og nær tilknytning til det som verte danna. Og dette vil vi igjen vidareføre til våre barn. Vi er opptekne av å ta nytte av den vakre naturen vi har her på Sjøholt, og ønskjer at mykje av verksemd skal leggjast ned til sjølinja. Det er stor tru på å gjer hamna til eit kjennemerke for Sjøholt, der folk kan møtast, gå tur, nyte utsikten eller kanskje ta seg ein kopp kaffi.

Ønskje våre er å setje Sjøholt på kartet, og få vise fram kor vakker denne staden er. Vi vil gjer Sjøholt til ein attraktiv og trygg stad, der folk kan slå seg til ro og bo. For at vi skal greie dette trur vi det er viktig å gjer Sjøholt

til ein stad, ikkje berre eit industrifelt ein køyrer forbi. Ved å satse på å gro tre og grønt i sentrum og ved europavegen, vil vi sende eit signal til forbiøyrande om at her er ei bygd og at folk bur her. Vi trur at alle desse faktorane vil hjelpe til med å setje Sjøholt på kartet som ein vakker fjordlandsby, og Sjøholt vil vise seg som ei innbydande bygd. Vi har kanskje andre perspektiv på kva som er viktig for Sjøholt sentrum, enn andre. Men vi trur at med desse endringane, vil vi trekkje til oss fleire bedrifter, arbeidstakarar, og dermed fleire bebuarar. Men ikkje minst så vil vi danne ei trygg og god bygd for alle, med gode moglegheiter for arbeid, bedriftsutvikling og heim. Vi trur og at fleire av oss unge vil flytte heim, og bu på Sjøholt, om vi ser ei slik utvikling av Sjøholt sentrum.

Samla uttale frå Ungdommens kommunestyre 2019



EVALUERINGSKOMITÉEN SINE 10 TILRÅDINGAR FOR UTVIKLING AV SJØHOLT

Evalueringskomitéen har, på bakgrunn av arkitektane sitt arbeid, som igjen er tufta på dei utruleg mange innspela til innbyggjarar, næringsliv og grunneigarar, kome fram til 10 anbefalningar til kommunen. Dette er tilrådingar på eit overordna nivå, men som peikar ut ei retning. Tettstadsprosjektet og rapporten vert lagt til grunn i vidare arbeid med reguleringsplan for Sjøholt sentrum

1. Gjer grep som endrar hovudvegen frå gjennomfartsbarriere til tydelig sentrumsgate i fjordlandbyen Sjøholt
2. Lag ein attraktiv sjøfront
3. La *Hotellhagen* bli landsbyens hjarte og sentrale møteplass
4. Tydeliggjer og styrk aksane og strukturen i sentrum for betre orientering og trafikkflyt
5. Lag eit samanhengande, trygt og attraktivt nettverk av gang, sykkelveier og byrom
6. Introduser ein grøn parkeringsstrategi
7. Bruk vatn og landskap som ein ressurs og vern det grønne som er
8. Skap eit levande sentrum gjennom målretta lokalisering, transformasjon, utbygging og fortetting
9. Styrk identiteten til Sjøholt
10. Hald oppe energien i befolkninga, lag ein gjennomføringsplan for småtiltak

Vidare i rapporten er utfyllande tekst om tilrådingane samt innspel og forslag til kortsiktige og langsiktige tiltak. *Kortsiktig* inneber at dette er tiltak som ein kan komme i gang med fort dersom ein finn samarbeidspartnarar, skaffar finansiell støtte eller det kan gjerast av private eller på dugnad. *Langsiktig* inneber at dette krev lengre prosessar, som f.eks. politiske vedtak, regulering, ekstern finansiering ol. Listene på tiltak er ikkje utfyllande eller i prioritert rekkefølge. Illustrasjonane er ikkje ferdige løysningar, men visualisering av mulig løysing eller prinsipp.

TILRÅDINGAR FRÅ EVALUERINGSGRUPPA

1. GJER GREP SOM ENDRAR HOVUDVEGEN FRÅ GJENNOMFARTSBARRIERE TIL TYDLEG SENTRUMSGATE I FJORDLANDBYEN SJØHOLT

Nye Sjøholt skal bli ein tett, levande og oversiktleg fjordlandsby. Vi vil tilrå å knyte sentrum betre saman, både på tvers av dagens E39, og mot sjøen og naturen rundt. Det bør være tydelig at ein køyrer inn i, og gjennom eit levande landsbysentrum, anten ein kjem frå vest eller aust.

Gjennom å skape ei tydelig markering på sentrumsområdet og ønske folk velkommen, bidreg ein til å gjere folk merksam på landsbyen sin posisjon.

Ålesundsvegen bør endrast frå gjennomfartsbarriere til sentrumsgate. Ved å fjerne autovernet og erstatte den med ei frodig og grøn sone som sikrar trafikktryggleiken, vil ein endre karakteren på vegen som deler sentrum i dag. Med inspirasjon frå dei gamle alleane langs riksvegen får Sjøholt eit historisk og stadtilpassa tiltak som også bidreg til å redusere farta på gjennomgangstrafikken. Etablering av testbed kan være eit aktuelt tiltak for reduisering av overflatevatn, støv og støy. Langs med E39 vil vi tilrå å betre gang/sykkelvegane, samt etablere sikre, universelt utforma overgangar for mjuke trafikantar og for å knyte sentrum saman.

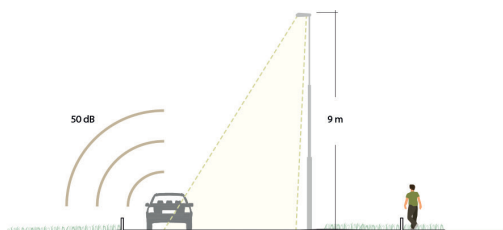
Med endringane vi foreslår vil hovudvegen ved framtidig omlegging av E39 utanom sentrum, allereie være tilpassa sentrumsmiljøet.

Kortsiktige tiltak:

- Erstatte autovern med grønt vegetasjonsbelte som også handterer overvatn og støv frå vegen.
- Plante for å definere, styrke og forskjøne.
- Skilting («velkommen til Sjøholt», orientering og info om lokale attraksjonar).
- Senk innkjøringshastigheit i sentrum/ Forleng 50 sone.
- bymessig gatebelysning.
- betre eigne G/S vegar.

Langsiktige tiltak:

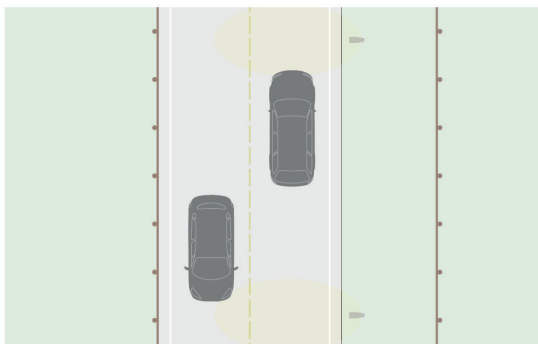
- Trygge og universelt utforma kryssingar av E39 for forgjengarar.
- Fartsdempande tiltak.
- Planting (allé, vegetasjon langs sykkelvei).
- Ny e bygg kan plasserast nærare vegen.
- Veg-dekke og materialbruk som dempar fart og definerer areal.



Før-situasjon



Etter-situasjon





Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

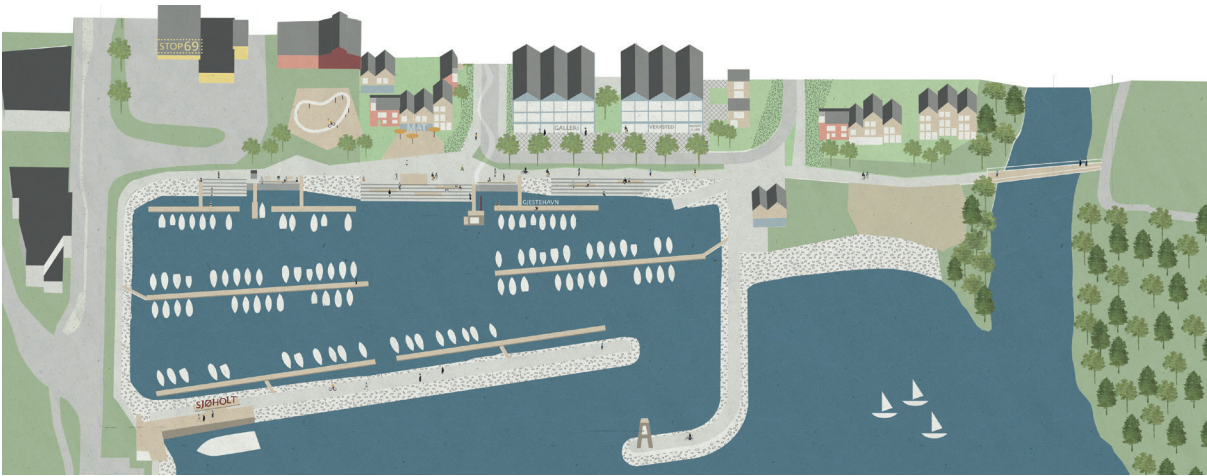
2. LAG EIN ATTRAKTIV SJØFRONT

Sjøholt sitt andlet mot fjorden bør bli prioritert gjennom utforming av sjøfronten, legge til rette for utbygging og skape gode uterom. Vi vil anbefale å ruste opp området mellom småbåthamna og Sjøholt sentrum til ein attraktiv stad å opphalde seg, gå tur, sjå på fjorden eller legge til som (båt)gjest. Dette opnar for nye aktivitetar og møteplassar, knyt sentrum nærmare fjorden og gir Sjøholt ein meir innbydande utsjånad mot vest.

Ei gangbru mellom Måsøyra og Osberget vil muliggjere ein samanhengande fjordsti heilt frå Kråa til Brabo/Vekst. Delar av fjordstien fins allereie, og kan synleggjerast gjennom tilrettelegging og merking, og etter kvart knytast saman gjennom utbygging der dette manglar. Hamnepromenaden inngår som en den mest sentrale delen av fjordstien og delar av bilvegen bør i samråd med grunneigarar, stengast for å frigi arealet til promenade, folkeliv og rekreasjon.

Ei heilskapleg satsing på sjøfronten og småbåthamna er viktig og har eit stort potensial til å bli eit populært opphaldsareal og møteplass med trapp, servering, midlertidige arrangement, strandpromenade etc. Ny småbåthamn med tilhøyrande fasilitetar gir stor verdiauke for både fastbuande og tilreisande og kan være ein katalysator for nye initiativ. Tiltakssamlinga har mange gode forslag, som vi rår til å bruke: frå fiskeplass, stupetårn, kajakkplass, trapper og sauna til utkikkspunkt; ein ny turdestinasjon yst på moloen.

Storfjorden er godkjent testområde for autonome hurtigbåtar. I 2018 vart det etablert fjordrute. Å legge til rette for sentral og trygg hurtigbåtkai kan styrke Sjøholt både som turistdestinasjon og bu-kommune; med pendlarturen som dagleg naturoppleving.



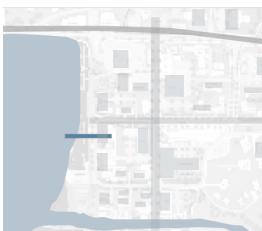
Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

Kortsiktige tiltak

- Fjordtrapp som møteplass.
- Starte å knyte saman og synleggjere fjordsti med visuell markering.
- Gangbru over Ørskogelva/Osberget.
- Lyssetjing.
- Fiskeplass med stupetårn på moloen.
- Attraktiv forbindelse til bensinstasjonen.
- Beplanting (for å definere, styrke, forskjønne).
- Dusj og toalett ved småbåthamn og Prestefjæra.
- Aktivitetspark ved Shelltomta.
- Badstu ved fjorden.
- Planleggje for hurtigbåtkai.

Langsiktige tiltak

- Etablere ein attraktiv promenade.
- Avgrense biltrafikk langs vegen Sjøkanten.
- Opparbeide samanhengande Fjordsti, samt gang/sykkelveg med lys.
- Etablere hurtigbåtkai.
- Nytt plasssparande reinseanlegg (Runde miljøsepter har svært små baser på ny teknologi) og med sambruk småbåthamna, off. toalett etc.



Prinsippsnitt Sjøfronten: her sees en kobling av forskjellige byromskvaliteter/funksjoner som gjennom sin tilpasning til skala og sted fungerer sammen og skaper variasjon og interaksjon mellom forskjellige brukere/aldersgrupper.



Prinsippsnitt Sjøfronten: mulig interaksjon og private uterom beriker hverandre. En visuell kontakt mellom forskjellige soner hvor man kan være privat, gjør at man kan "låne" kvaliteter som finnes andre steder uten å ha de for tett på

Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter



Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

3. LA HOTELLHAGEN BLI LANDSBYEN SITT HJARTE OG SENTRALE MØTEPLASS

Vi vil anbefale at Sjøholt satsar på området framom Sjøholt Hotell og Kulturhuset; det som tidigare var Hotellhagen; hjartet i sentrum. Medverknadsprosessen viser at Sjøholt Hotell står fram som det viktigaste identitetsskapande elementet i Sjøholt sentrum, og aksa frå hotellet til kyrkja er definert som sjølv rygggrada i sentrumstrukturen. Å (re)etablere Sjøholt sitt viktigaste byrom her vil dermed både ivareta aksa og understreke hotellet si betydning. Etablering av hotellhagen vil også løyse logistikk-utfordringar ein har i dag. Hotellhagen må bli etablert på dei mjuke trafikantane sine premisser, men bør fortsatt vere mogeleg å krysse med bil aust/vest. Kulturhuset har alleie sin hovudinngang mot Hotellhagen. Foajeen treng å bli oppgradert og bør planleggjast for utadretta aktivitet. Ei utviding av Kulturhuset bør forsterke huset si naturleg framside og styrke kontakten med det framtidige torget. Ei framtidig utescene kan bli laga som ein frittstående paviljong med flott arkitektur. Alternativt kan inngangspartiet på Kulturhuset renoverast slik at dette opnast meir og kan

bli brukt som ei (ute)scene der aktivitetane vende seg mot det grønne parkrommet i vest. Det må leggast til rette for ny aktivitet i Sjøholt Hotell, som også vil kunne dra nytte av det nye byrommet.

For å realisere heile Hotellhagen må T-krysset FV104/E39 flyttast. Flytting av T-krysset er nøkkelen for betre trafikkflyt, gjenopning av Kyrkjegata, for det estetiske utviklinga og trafikktryggleiken.

Kortsiktige tiltak

- Medverke og legge til rette for å aktivisere Sjøholt Hotell.
- Renovere foajé på Kulturhuset .
- Stemnings og tryggleik-skapande lyssetjing av hotellet og plassen rundt.

Langsiktige tiltak

- Nytt dekke på delar av området.
- Omlegging av fylkesvegen og etablering av torg.
- Trygg og god krysning av E39.
- Utescene i Hotellhagen.



Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

4. TYDELIGGJER OG STYRK AKSANE OG STRUKTUREN I SENTRUM FOR BETRE ORIENTERING OG TRAFIKKFLYT

Ein utydeleg kvartalstruktur i den nye delen av sentrum (sør) er i dag prega av blindvegar, manglande koplingar og skilting. Eit viktig prinsipp bør ligge til grunn for framtidig utvikling og ny reguleringsplan er å styrke dei viktigaste aksane og tyngdepunkta i sentrum; Elling O. Wallbøes veg, Sjøpromenaden og plassen framom Hotellet, som nemnt under punkt 3. Vi vil derfor tilrå å transformere Elling O. Wallbøes veg til å bli hovudgata i sentrum; ei skikkelig «byggate» med breie fortau, beplantning og næring i levande førsteetasjar. For å forsterke endringa bør vegen skifte namn til Elling O. Wallbøes gate. Vi vil rå til at E. O. Wallbøes gate blir opna mot Ålesundvegen/E39 med T-kryss, samstundes som ein flyttar avkjøring til Fylkesveg 104 bak Kulturhuset. Dette vil frigjere areal framom Sjøholt Hotell til etablering av sentrumstorg og vesentlig betre orienteringa i sentrum og flyten for internttrafikk. Merking og skilting må komme på plass i heile sentrum, både for lokale og besøkjande. Vi vil rå til å stramme opp utflytande områder for å markere og forsterke linjer, definere kryss for å avgrense konfliktareala mest mogeleg og gjere trafikkbiletet meir leseleg. Oversiktlege gatesnitt bør etablerast med definert areal for bil/mjuka trafikantar/gatemøblering, og kantparkering der det er mogeleg. Ulike gater bør ha ulike karakter; det er forskjell mellom dei viktigaste trafikårene og shared space/gatetun. Med endringane vi

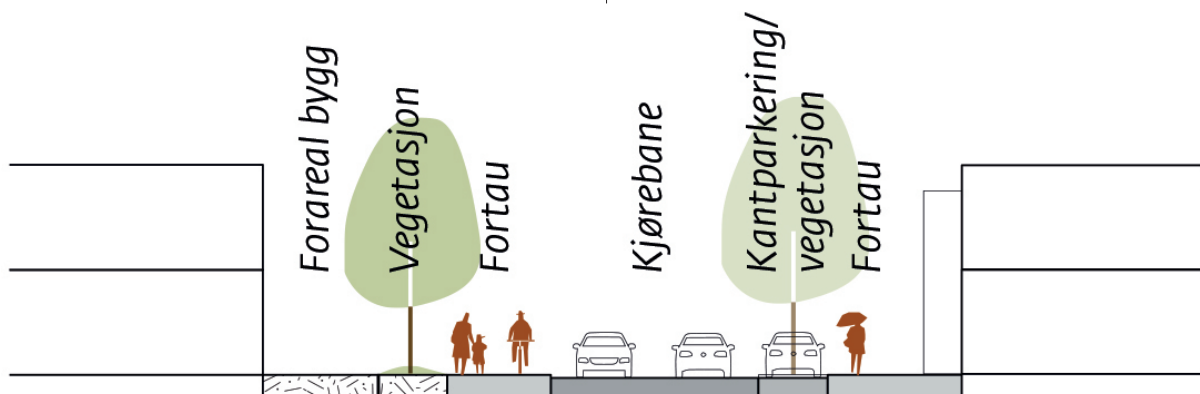
foreslår vil hovudvegen ved framtidig omlegging av E39 utanom sentrum, allereie være tilpassa sentrumsmiljøet.

Kortsiktige tiltak

- Skilte, markere og definere vegar og utflytande plassar for betre stadforståing og framkome.
- Trapp til barnehagen frå Busshaldeplassen; opne Årøyvegen.
- Stram opp/snevre inn avkjøring Sjøholtvegen i vest med grøntareal.
- Hotellet som fondmotiv (holde siktaksen open, fri for vegetasjon).
- Bymøblar (benker, søppelkasser, lyktestolper)
- Belysning.
- Beplantning (f.eks. plante ut annakvar tre i framtidig allé).

Langsiktige tiltak

- Flytte avkjøring for fylkesvegen bak Kulturhuset for å frigjere areal og få betre flyt.
- Opne Kyrkjevegen/ Elling O. Wallbøes gate som T kryss mot E39.
- Etablere gatetun/sharedspace framom Hotellet og ved Sjøkanten.
- Etablere ny siktlinje og tverrgate frå Busshaldeplassen/bak Systra mellom Økonomiservice og Sjøholt maskin dersom Storfjord/Sjøholt last og buss ein gong skal transformerast.
- Beplantning (fullføre allé).



Kyrkjevegen: Opprettes som allé, kobler seg på Ålesundvegen. Siktlinja mot hotellet. Fortau, kantparkering beplantning.



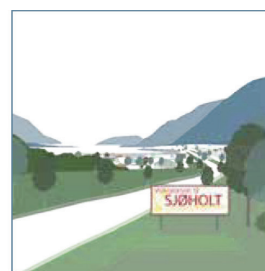
Åpne Kyrkjevegen mot Ålesundsvegen som T-kryss



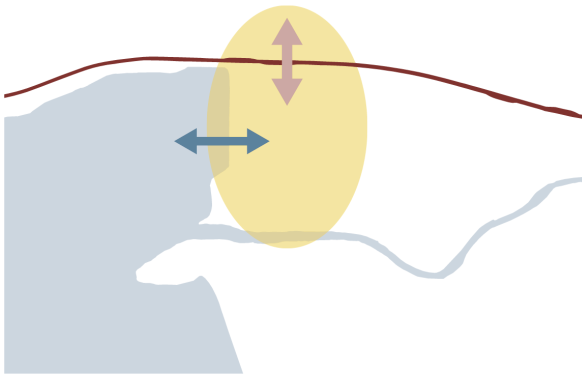
Nytt torg/festplass. Sentralt knutepunkt, foran landemerket Sjøholt hotell.



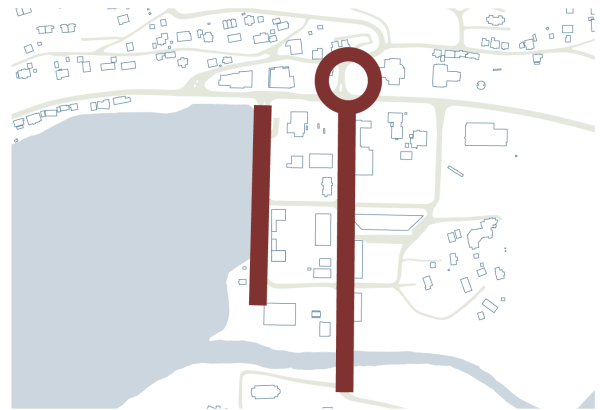
Flytte avkjøring for fylkesvegen. Frigjør areal. Enklere flyt.



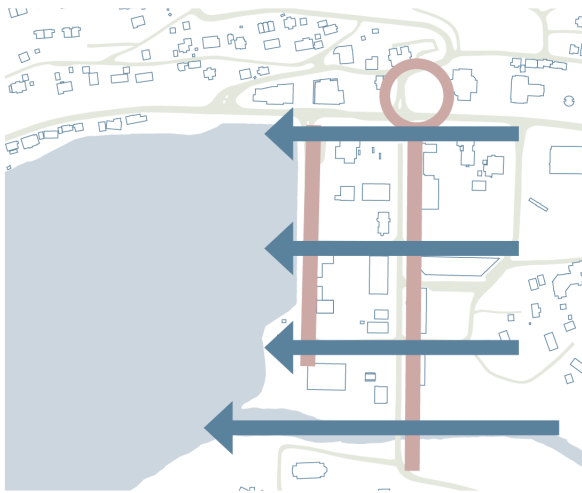
Innsnevring og skilt. Som fra vest.



Vi ønsker å knytte Sjøholt bedre sammen, på tvers av dagens E39, og knytte stedet bedre sammen med sjøen og naturen rundt.



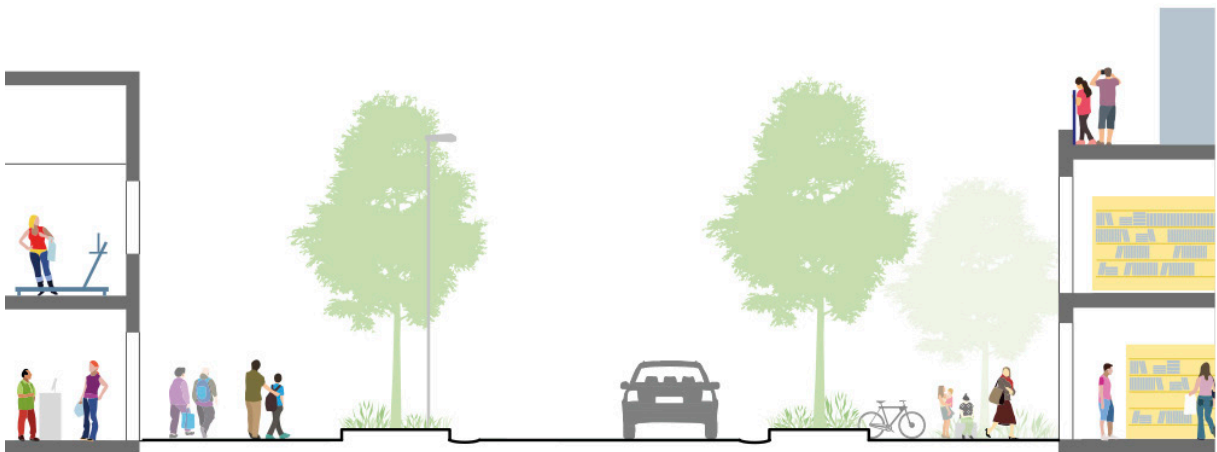
Et viktig prinsipp vi har lagt til grunn for planen er de viktigste aksene og tyngdepunktet for Sjøholt; Kyrkjevegen, Sjøpromenaden og plassen foran Sjøholt hotell.



På tvers av disse aksene går de blågrønne forbindelsene som knytter Sjøholt og fjorden sammen både visuelt og med grønne akser med overvannshåndtering.



Hovedveger (rødt: Ålesundsvegen, Kyrkjevegen, Fylkesvegen), supplerende vegger (rosa), og blanda bruk/ gatetun (grønt)



Prinsippsnitt fra Kyrkjevegen: Gjennom å åpne opp fasader og skape visuell kontakt mellom ute og inne, kan man få mer interaksjon der spontane møter og nye sosiale relasjoner kan oppstå. Hvis det samtidig finnes gode muligheter for å oppholde seg i området, understøtter man dette og er med på å skape et godt byliv.

5. LAG EIT SAMANHENGANDE, TRYGT OG ATTRAKTIVT NETTVERK AV GANG, SYKKELVEIER OG BYROM

Syklistar og fotgjengarar skal prioriterast og skal alltid komme trygt og godt fram. For å gjere det lettare å velje miljøvennlige framkomstmiddel rår vi til å etablere eit samanhengande nettverk av gang og sykkelveggar, fortau, turveggar og snarveggar som er trygt, skikkelig og oversiktig utforma. Vi anbefale å snarleg starte med tryggare skuleveg og koplingar frå E.O. Wallbøesgt. til Sjøkanten og Busshaldeplassen. Hovudvegen gjennom Sjøholt må være for alle trafikantgrupper, derfor bør den kompletterast med g/s-veg austover langs E39. Det bør etablerast universelt utforma kryssingar over E39. Å krysse ein veg i plan gir alltid den kortaste vegen og gir mjuke trafikantar ei kjensle av å være prioritert. Med kryssing i plan må bilar og menneske sameksistere, noko som legg grunnlag for eit mindre bilbasert samfunn og støttar opp om nullvekst i biltrafikken.

Kortsiktige tiltak

- Visuelt skilje og markering av trasear og areal for mjuke trafikantar. Sjablongar som motivera til å gå/sykle, samt merka fotgjengarovergangar.
- Etablere fortau langs bygg (tryggare enn å gå bak parkerte bilar).
- Kartleggeeksisterande og mulige snarveggar og styrke desse.
- Knyte saman Sjøkanten og Wallbøes gt. med gangveggar.
- Knyte saman Undergangen og Busshaldeplassen med gangveggar.
- Nettverk av kvilebenkar.
- Skilting med gå/sykkelavstand .
- Lyssetjing.

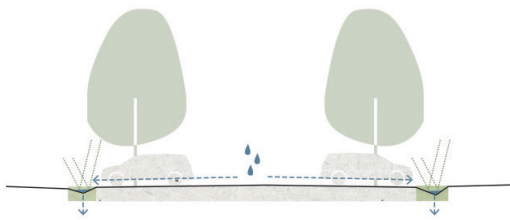
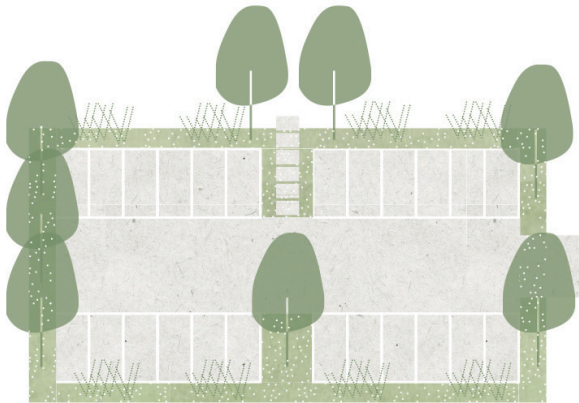
Langsiktige tiltak

- Strukturere gater og byrom i sentrum, oppstramming av kryss.
- Kryssing i plan.
- Vegdekke (t.d. stein og farga asphalt).
- Turveg/gangveg over Årøyane.

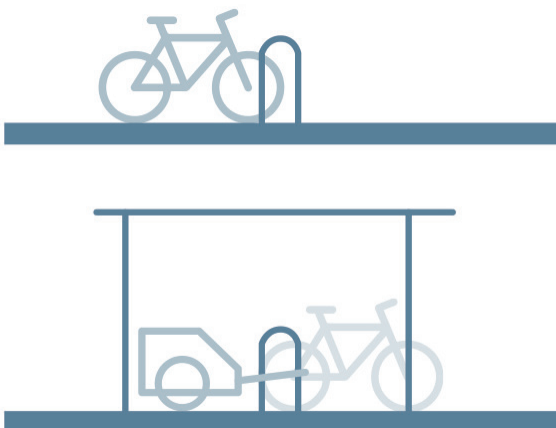


Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

Et nettverk av gang- og sykkelveger: Komplettere: Bygge ut de leddene som mangler for å sammenheng i gang- og sykkelnettverket. Fjordstien gir nye muligheter.



Grønn parkeringsplass: Omramming, underdeling, tydelig markering, bruke vegetasjon.



Sykkelparkering: Låsbart, ryddig, rikelig. Overdekt der folk parkerer lenge og med vogn.

6. INTRODUSER EIN GRØN PARKERINGSSTRATEGI

Vi vil tilrå å etablere ein ny parkeringsstrategi: trygt, avgrensa, grønt og tilgjengeleg. Vi må gå frå utflytande parkeringsplassar over heile sentrum til definerte plassar med sambruk. Tydeleg merking av biloppstilling og køyreareal med klar innramming av parkeringsareal, ved å f.eks. male på asfalten og plante.

Ved å bruke grøne rabattar, vatn og vegetasjon som avgrensing kan ein gjere parkeringa hyggeleg også utan bilar (Park & Parking). I nokre gater bør ein etablere kantparkering på langs. Nye bygg må ha lademogelegheit for El-bil.

Gode sykkelparkeringsanlegg vil medverke til ein betre og vakrare stad, og vil inngå positivt i arbeidet for å få fleire til å sykle. Det er viktig å sikre god sykkelparkering som er ryddig og rikeleg og med gode låse-mogelegheiter. Sykkelparkering bør være overdekkta der folk skal stå lenge og med vogn. Står sykkelen tørt og trygt vil det gjere det lettare å velje sykkel framfor bil.

Mange bakkar i Sjøholt gjer at avstand mellom byggefelta og sentrum opplevast lengre enn kva han er. Med el-sykkellading vil ein legge betre til rette for at fleire investerer i el-sykkel, perfekt for landskapet her. Nye bygg må ha lademogelegheit for El-sykkel.

Kortsiktige tiltak

- Kartlegge reell bruk av eksisterande plassar (bil og sykkel) gjennom døgnet; legge til rette for sambruk.
- Ladepunkt ved alle nybygg.
- Velje ein standard for sykkelstativ i Sjøholt og lage spleiselag med privat næringsliv om innkjøp.
- Bruke vegetasjon til omramming og tydeleg markering.
- Male/definere parkeringsplassar på asfalten.
- Etablere overdekkta sykkelparkering ved bustasjonen og andre viktige mål.
- Etablere ladestasjonar for sykkel.

Langsiktige tiltak

- Estetiske retningslinjer for parkeringsplassar (vegetasjon og materialbruk).
- sykkelparkering med tak nært inngangsparti til næringsdrivande i sentrum.



7. BRUK VATN OG LANDSKAP SOM EIN RESSURS OG VERN DET GRØNE SOM ER

Klimaet er i endring med mellom anna kraftigare regn, og det er svært viktig med ei bærekraftig og framtidsretta handtering av overvatn. Sentrum er i dag dominert av asfalt, og vi vil rå til å etablere fleire grøne flater for å handtere aukande nedbørsmengder. Dette vil redusere belastninga på avløpsnettet og gir samstundes ein estetisk og miljømessig gevinst ved å skape gode byrom. Vi vil anbefale at overvatnet blir handtert ved at samanhengande system for open handtering av vatn blir etablert aust-vest langs gatenettet på sørsida av E39. Vi vil anbefale å ha eit erklært mål om å opne opp at elver og bekkar på Sjøholt, og vurdere dette ved alle utbyggingar i tilknytning til lukka elvar og bekkar. Vassdraga skaper «ledelinjer» og er viktige for orientering og lesbarheit ved ferdsel og opphald i sentrum, ved f.eks. å lede til kryssingspunkt over E39. Den blågrøne strukturen, inkludert dei elver og bekkar som kan opnast, må være ein premis for sentrumsutviklinga. Dette inneber at den blågrøne strukturen; som f.eks. regnbed, rabattar, bekkar og elver som blågrøne linjer i landskapet, skal være ein del av det overordna byplangrepet.

Vi vil anbefale fortetting av allereie bygd areal, og bevaring av grøntstruktur og dyrka mark inn mot sentrum. Dette gir identitet til Sjøholt som lokalmatområde, og gir motivasjon for fortetting og «naturbanisering» i sentrum. Sjøholt ligg visuelt omgitt av dyrka mark. Dette er ein viktig estetisk og opplevingsmessig kvalitet. I tråd med politisk tungtvegande mål om å verne matjorda vår, kan Sjøholt styrke sin identitet som jordbruks- og matproduksjonsknutepunkt. Dyrka mark bør derfor bli bevart

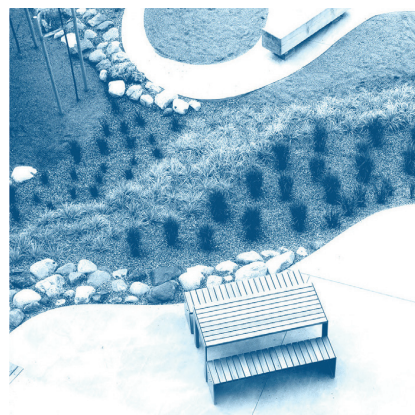
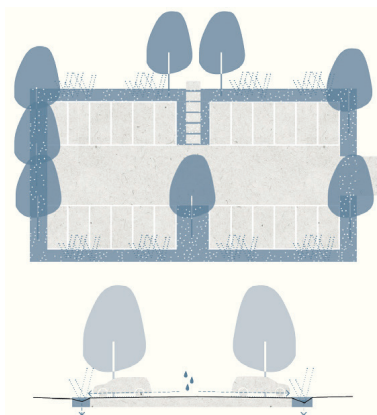
heilt inn til sentrum, og ny bygging bør skje innafør allereie etablert, bygd tettstadsområde, som vil være tilstrekkelig for aktuelle utbyggingsbehov i all overskodelig framtid.

Kortsiktige tiltak

- Kartlegging og vurdering av lukka vassdrag som er aktuelle å opne.
- eit erklært mål å gjenopne elver og bekkar på Sjøholt, og vurdere dette ved alle utbyggingar i tilknytning til lukka elver og bekkar.
- Kartlegge lokal og historisk vegetasjon.
- Beplantning .
- Lage forslag til reglar for vern av store tre.
- Lage store plantekasser som er flyttbare og som kan forgrøne byrom mellombels på 1-2-3.
- Ta omsyn til tilrådde elveopningar, grøntareal og regnbed (også i budsjettarbeid) som del av flomsikring.

Langsiktige tiltak

- Opne delar av Pelars-elva og lage fordroyingbasseng.
- Opne delar av Wensell-elva .
- Innføre verdsetjing og vern av store tre (jfr NINA).
- Etablere og sikre blågrøne sentrumskorridorar (overvatn og vegetasjon).
- Introdusere «Blågrøn faktor» i byggesaker.



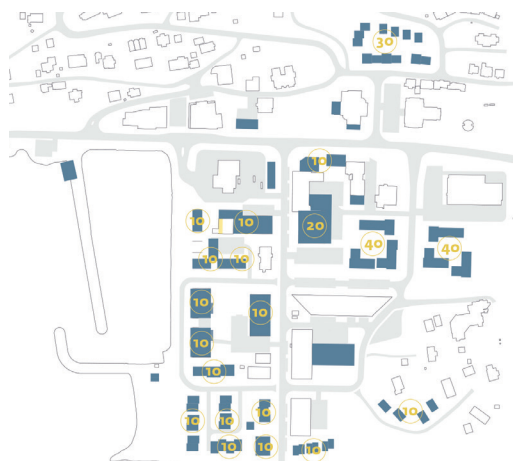
8. SKAP EIT LEVANDE SENTRUM GJENNOM MÅLRETTE LOKALISERING, TRANSFORMASJON, UTBYGGING OG FORTETTING

Eit attraktivt sentrum er eit tett sentrum med eit variert tilbod og gode møteplassar for rekreasjon, aktivitet, kulturopplevingar og leik. Sjøholt har stort potensiale for fortetting, og det er også aktuelt å transformere eller renovere delar av eksisterande bygningsmasse. Sjøholt har nok av store byggjeklossar, og nye bygg bør ha mindre og variert fotavtrykk og bli oppført som fleire mindre bygg framfor eitt stort, noko som også samsvarar med omsyna ein må ta mot flom/bølge. Bygningane og uteromma bør gjensidig gi noko til kvarandre. Første etasje må vere levande, ha aktivitet og variasjon i fasadane og «opne seg» mot gata. Vi rår kommunen til å legge til rette for at det meste av kvardagslivet sine målpunkt skal ligge i gangavstand og vere lett tilgjengelig for innbyggjarane. Sjøholt er relativt lite og med stort potensialet for eit kompakt og gåbasert sentrum.

Vi anbefalar å alltid planlegge for sambruk og samlokalisering på tvers av bustad, tenesteyting, forretning og kommunale tenestar i den vidare utviklinga av Sjøholt. Ved å tørre å tenkje nye kombinasjonar av sentrumsfunksjonar kan ein oppnå maksimal bruk i eit livsløp- og døgnperspektiv. Dette har positive sider i form av lågare bygge- og driftskostnader og kan gje eit rikare tilbod av tenester og opplevingar. For eit levande sentrum anbefalar vi at ABC-prinsippet for skal ligge til grunn for framtidig lokalisering av arbeidsplassar/ næringsverksemdar; rett bedrift på rett stad, for å gi mindre bilbruk, sikre tilgjengelegheit og eit tryggare og betre tettstadsmiljø.

Kortsiktige tiltak

- Definerer og fortetting gjennom beplanting.
- Legge til grunn ABC prinsipp for plassering av ny næringsverksemd.
- Etablere sambruk og samlokalisering som premiss ved all ny offentleg utbygging.



Fortettingspotensiale viser en fordeling av 250-300 nye bonheter fordelt utover sentrum.

- Samanhengande og god belysing .
- Enkle tiltak for å skape meir aktivitet i lokala og fasadane på gateplan og skape hyggeligare gater for fotgjengarar.

Langsiktige tiltak

- Opne fasadar mot gata (med glasfasadar), med aktivitet i første etasje.
- God innvendig romhøgde i nye bygg (som tillèt fleksibel bruk).



Før det oppføres ny bebyggelse bør eksisterende bebyggelse tas i bruk i størst mulig grad.



Eldre næringsbygg kan transformeres til ny boligbebyggelse. Her er Sjøkanten 3 vist med en ny etasje og saltak. Leiligheter bør være vendt mot sjøen og utsikten i størst mulig grad. 1. etasje ut mot sjøpromenaden settes av til offentlige formål som mindre butikkløkal, galleri eller åpne lokale der man kan spise nistepakke e.l.



Blå bygg viser nye bygninger og eksisterende bebyggelse som kan få ekstra høyde.

9. STYRK IDENTITETEN TIL SJØHOLT!

Sjøholt sin identitet er knytt til landskapet, fjella og fjorden og andre naturlege element som Julegrana, andre store og særprega tre, markane og elva. Identiteten knyt seg også opp til svært markante bygg som hotellet, naustrekka og kyrkja. Dette er kvalitetar som det er viktig å ta vare på i arbeidet med å styrke identiteten og særpreget!

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) § 29-2 pålegg kommunen å sjå til at tiltak «får gode visuelle kvalitetar både i forhold til seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering». Ein byggeskikkveglear vil være eit hjelpemiddel til bruk ved prosjektering av tiltak og ved handheving av pbl kapittel 29 og spesielt § 29-1 til § 29-5. Kommunen bør ikkje tillate fleire bygningar i sentrum av lav arkitektonisk kvalitet.

Nye bygg bør ta utgangspunkt i Sjøholt sine opphavelge kvalitetar når det gjeld materialitet, volum og utforming. Dette utan å være kopiar av det historiske, men ved å utvikle Sjøholt sin identitet i form av ein stadtilpassa byggeskikk tilpassa nye tider inspirert av det historiske. Ein eigen fargepalett, som styrkar den stadlege identiteten, og kan være retningsgivande for nye bygg, bør bli integrert som del av ein byggeskikkveglear.

Nybygg, rehabiliteringar og transformasjon bør utviklas i tråd med byggeskikk/formingsveglear for sentrum, kombinert med eigna føresegner i

områdereguleringsplanen, samt å styrke koplingane mot fjorden gjennom å siktlinjjer, utforming av uterom og anna infrastruktur. Slik vil ein gjennom fysisk utforming bidra til å fremje dei elementa som er særreigne for Sjøholt - det identitetsskapande, forankra i lokal historie, tradisjon og kultur.

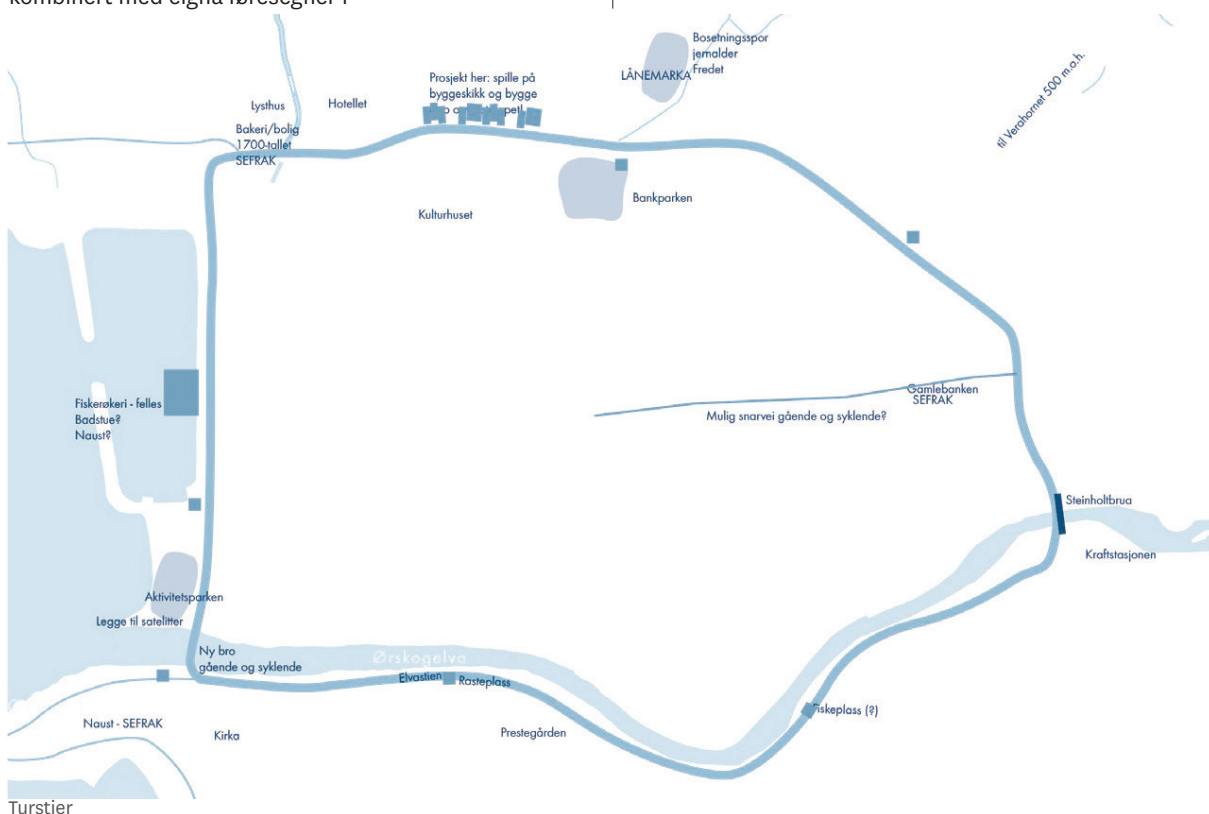
Skogbruket er og har vore ein viktig del av næringsgrunnlaget her. Saman med den gamle trehusarkitekturen kan det tene til god inspirasjon for at nybygg skal utformast med tre som hovudmateriale både i konstruksjonssystem og kledning. Det er klimavennlig med kortreiste materiale, og bruk av tre har også lave utslipp ved produksjon.

Kortsiktige tiltak

- Etablere byggeskikk/formingsveglear, med utgangspunkt i utkast frå parallelloppdraget.
- Gjenopprette nokre av dei gamle alleane.
- Lyssett identitetskapande element som t.d. Julegrana, hotellet og fossane.
- Lag ei kulturhistorisk rundløype med infoskilt. Strandpromenaden og turstiar bør bli skilta og tydeliggjort.

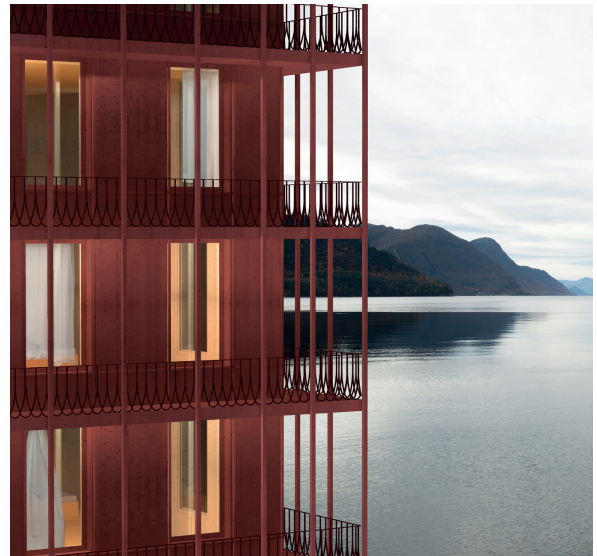
Langsiktige tiltak

- Jobbe medvete med byggeskikk og siktlinjjer når nye byrom, gater og prosjekt blir utvikla.
- Sikre samanhengande og gode fortau/gangveggar i aksane mot fjorden.
- Byggje i tre.





Ny bebyggelse bør ta utgangspunkt i Sjøholts lyse fargepalett med varianter av hvitmalt og trehvitt bebyggelse med innslag av andre farger, primært rødt.



Hotellet og de gamle trehusene med lette utenpåliggende trekonstruksjoner og ornamenter kan nytolkes i moderne trearkitektur og være viktige referanser, særlig for større bygg.

10. HALD OPPE ENERGIEN I BEFOLKNINGA, LAG EIN GJENNOMFØRINGSPLAN FOR SMÅTILTAK

Kommunen må ta initiativ til å halde oppe aktivitetsnivået i sentrum. Kommunen må sette av tilstrekkelege ressursar for både å kunne handtere si myndigheitrolle og utvikle si aktørrolle.

Det bør være ein fast koordinator som tek initiativ og legg til rette for aktivitetar i sentrum. I tillegg bør kommunen lage ein plan og ei prioritering for gjennomføring av små og større tiltak, og tørre å tenke temporære prosjekt. Det er viktig at folk er inkludert og medverkar i planprosessen framover, og at denne held høgt tempo for å sikre vekst og utvikling.

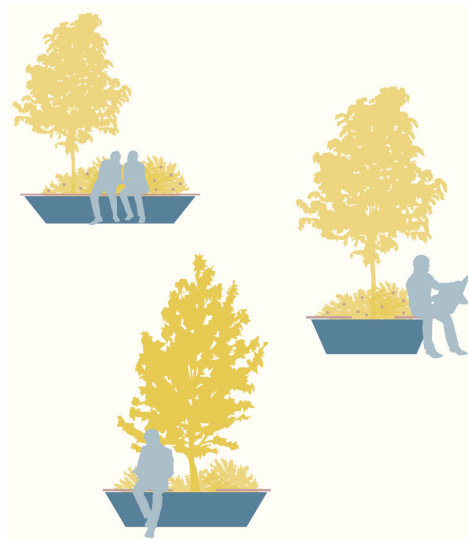
Kommunen og næringslivet har i samarbeid ei viktig oppgåve i å medverke til at tomme lokale blir vitalisert. Og ikkje minst: feir alle små og store tiltak!

Kortsiktige tiltak

- Sett av en årleg pott med pengar som incentivordning for privat gjennomføring av tiltak som svarar til tilrådingane.
- Gi ekspressbehandling av byggesaker som er i samsvar med tilrådingane.
- Sørg for å unngå visuelt forfall i Hotellhagen, Wallbøes gate, fjordstien og andre stadar som er definert som viktige for visjonen om fjordlandsbyen.
- Sørg for at kommunen gjennomfører synlege tiltak med jamne mellomrom.
- Tilby kontorløyisingar som styrker danninga av innovative miljø.
- Det gamle hotellet er eit landemerke i Sjøholt, men det forfell. Opprette ei prosjektgruppe som medverkar til å drive arbeidet med hotellet framover.
- Vurdere å lage ein «bygdelab»; eit inviterande og tilgjengeleg lokale som invitera til dialog og samarbeid mellom innbyggjarar, næring, lag og organisasjonar.
- Ungdomsrådet bør få større mandat og innflytelse.
- Sørgje for å ha ein kontaktperson som har god oversikt over ulike støtteordningar for finansiering og/eller rådgiving av ulike sentrumstiltak.

Langsiktige tiltak

- Skap forståing og forankring for visjonen og planane, og vilje til å satse på Sjøholt i nye Ålesund kommune.



Temporær verktøykasse for grønne byrom



Hotellet har en fantastisk fasade som sammen med den karakteristiske naustbebyggelsen bør inspirere utforming av ny bebyggelse.

UTDRAG FRÅ ARKITEKTANE SINE FORSLAG:

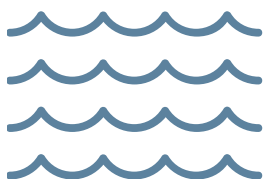
Sjå heile forslaget på Ørskog kommune si nettside: www.orskog.kommune.no



Visjonsplan.

Illustrasjon: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

Utdrag frå teamets forslag. Sjå heile forslaget på Ørskog kommune si nettside



**SJØ &
FJORD**



**HOLT/
NATUR**



**HISTORISKE
BYGNINGER**



**ENGASJERT
BEFOLKNING**

SJØHOLT SENTRUM

- 72 tiltak for utvikling av Sjøholt

TEAM

AGRAFF ARKITEKTUR

Lydia Høyem Anker, Ingrid Grændsen og Johannes Smidt

Ressursgruppe:

Aksel Tjora, sosiolog v/Sosiologisk Poliklinikk
Håvard Dimmen og Tarjei Vonheim,
trafikkplanleggere v/Rambøll

SANDEN+HODNEKVAM ARKITEKTER

John Sanden og Ingvild Hodnekvam

LALA TØYEN AS

Jens Jensen

Ressursgruppe:

Steinar Grynning forsker v/Sintef Byggforsk
Robert Ekanger - arkitekt, kulturminnevern
Tine Aagesen - samfunnsgeograf v/Civitas
Eileen Pettersen - biolog

Vår visjon for Sjøholt er en levende fjordlandsby; et sted der det er godt å bo og vokse opp, stas å besøke, og en god havn å flytte hjem og etablere seg i. Sjøholt har et utgangspunkt som ligger til rette for et godt tettsted og et godt liv. Nærheten til fjorden, fjellet, skogen og jordbruket gir store muligheter både til aktivitet, næring og trivsel. Og de historiske og sosiale strukturene som allerede ligger i Sjøholt er svært verdifulle grunnsteiner å bygge videre på.

Gode tettsteder; gode oppvekstmiljøer og identitetssterke opplevelsessteder, vokser ikke frem over natta. Det tar tid å bygge miljø og identitet, og handler om et puslespill av tiltak. Her har Sjøholt allerede et fundament av engasjement å bygge videre på, og den driven som er på stedet i dag er nøkkelen til å la visjonene for fremtidens Sjøholt bli til virkelighet. Sjøholt skal bruke det beste av alle sine muligheter; åpne sentrum opp mot fjorden, aktivisere kystlinja, styrke de historiske linjene og ta vare på eldre, identitetsbærende bebyggelse fra alle deler av Sjøholt sin historie, dyrke initiativet og skape gode rom der folk kan møtes.

Utviklinga av Sjøholt bør dra nytte av gründerkulturen og tradisjon for lokalproduksjon, sammen med beliggenheten midt i frodig jordbruksland og enestående vakker natur. Sjøholt får mange Geiranger-turister på gjennomreise og er lokalsenter for et stort hytteomland. Det er stort potensiale for lokale spesialprodukter innen økologisk jordbruk og mat,



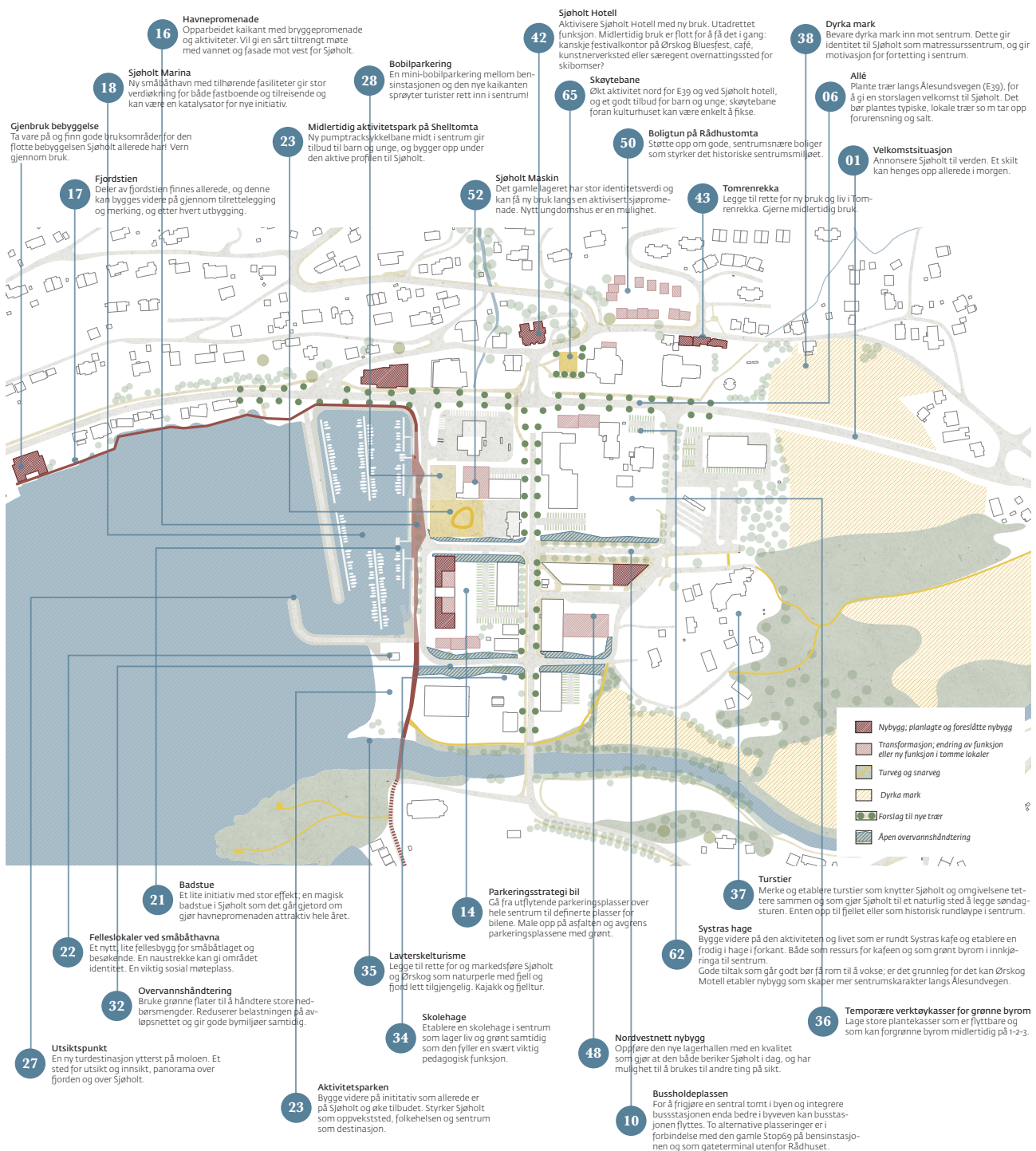
og friluftsliv og rekreasjon er attraktivt for folk fra fjernt og nært. For barnefamilier er det glimrende muligheter til å kombinere et hyggelig og naturnært oppvekstmiljø med effektiv pendling til arbeidsmarkedet i Ålesund.

Nye Sjøholt er en tett, levende og oversiktlig fjordlandsby. Det er tydelig når man kommer til sentrum, enten du kommer fra vest og møter havnepromenaden og småbåtmarinaen, eller du kommer fra øst og ser bebyggelsen mot fjorden. I sentrum er det lett å finne frem, og det er tydelig hvor man kan kjøre og parkere. Det er enkelt, hyggelig og trygt å bevege seg til fots og på sykkel, både for skolebarn, folk som ferdes i sentrum, besøkende og turister. Husene har en landsbyskala, som gir gode by- og gaterom, og som samtidig harmonerer med den 200 år lange bygningstradisjonen på Sjøholt. I tillegg til husene er trær, grønne flater og ulike typer gatebelegning er brukt for å definere torg, tun og plasser, for biler og myke trafikanter.

De viktigste aksene går langs den nye havnepromenaden, og langs Kyrkjevegen opp til det nye Torget foran ærverdige Sjøholt hotell. Havnepromenaden har gitt ny giv og aktivitet til Sjøholt og satt stedet på kartet som en kystperle; tilgang

til båtliv, fiske, bading og aktiviteter for både fastboende og besøkende. Torget er et viktig samlingssted i krysningspunktet mellom den krokete og koselige Sjøholtvegen og den historiske alleen i hovedgata Kyrkjevegen. Det er alltid turister der som fotograferer det gamle hotellet og handler i de små butikkene, men aller mest stas er det når torget er fullt på 17. mai og under Ørskog Bluesfest, og på vinteren når skøyteisen ligger blank.

I sentrum har det poppet opp mange nye boliger; På den gamle Rådhusomtata er det bygget et boligtau med hyggelige fasader ut mot Sjøholtvegen, som skaper et trivelig gatemiljø rundt Tomrenrekka. Sjøkanten 3 er bygget om til leiligheter, som har blitt svært populær, med sjøutsikt, gjennomlys og en svært sentral plassering. I tillegg er det bygget flere typer boliger omkring i sentrum, både leiligheter, seniorboliger og små boliger. Særlig på den gamle tomata til TK Mek har det vokst frem et lite bomiljø med småhus i rekke, som har vist seg å bli Sjøholt sine mest populære familieboliger; leikeplass på andre siden av gata og fine felles uterom med andre barn og unger. En del av de som har flyttet til sentrum har startet opp egne virksomheter i de tilgjengelige lokalene i sentrum, eller begynt hos noen av de mange friluftsliv- og



reiselivsvirksomhetene på stedet. Men med busstasjonen midt i sentrum, hurtigbåtkai like nærme og tre kvarter til Ålesund er det også mange som pendler til jobb. Med så gode oppvekstvilkår og nærmiljø er Sjøholt vel verd den reisetiden.

På flere steder i sentrum er det kommet små parsellhager og dyrkningsprosjekter. Det er som om matproduksjonen infiltrerer sentrum og setter preg på både byrommene og de lokale restaurantene. Den aller flotteste er mathagen

til Systras kafe, som møter deg i det du kjører inn til byen i nordøst. I tillegg har Ørskog skole et skolehageprosjekt sør i byen, langs Kyrkjegata. Viktige identitetsmarkører som Sjøholt hotell, ungdomsklubben i det gamle Sjøholt Mekaniske-lageret og den spesielle badstua bygget av arkitektstudenter på dugnad, florerer stadig på #sjøholt på sosiale medier. I tillegg har Stop69 blitt en av de kuleste bensinstasjonene på Nordvestlandet. Sjøholt har igjen blitt en plass på kartet; et yndet reisemål og stoppested, og ikke minst, det er stas å kunne si at "Ej e fra Sjøholt"!



Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

Norske arkitekters landsforbund (NAL)

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for over 4300 arkitekter i Norge. Vi arbeider for å fremme god arkitektur og stedsutvikling, og utvikler forbildeprosjekter innen miljø og bærekraft med våre samarbeidspartnere. Vårt mål er å øke miljøkompetansen og tverrfagligheten blant arkitekter, planleggere og øvrige aktører i byggesektoren.

arkitektur.no

Norske Arkitektkonkurranser (NAK)

Norske Arkitektkonkurranser (NAK) er den eneste publikasjon i sitt slag, der arkitektkonkurransene dokumenteres på en systematisk og profesjonell måte. Her presenteres både vinnerprosjektet og de øvrige premierte, innkjøpte og hedrede utkastene, samt de sentrale deler av juryens kritikk. NAK oppleves av oppdragsgiver som et nyttig redskap i det videre arbeide med gjennomføring av byggesaken, samt at det gir god «markedsføring» for oppdragsgiveren og for prosjektet som skal realiseres.

