

# NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag fra Ulstein kommune

NR.  
**532**  
2020



Ill.: Kaleidoscope Nordic AS og COWI Norge AS

Parallelloppdrag

## «ULSTEINVIK SENTRUM – ULSHAUGEN – HOLSEKERDALEN»



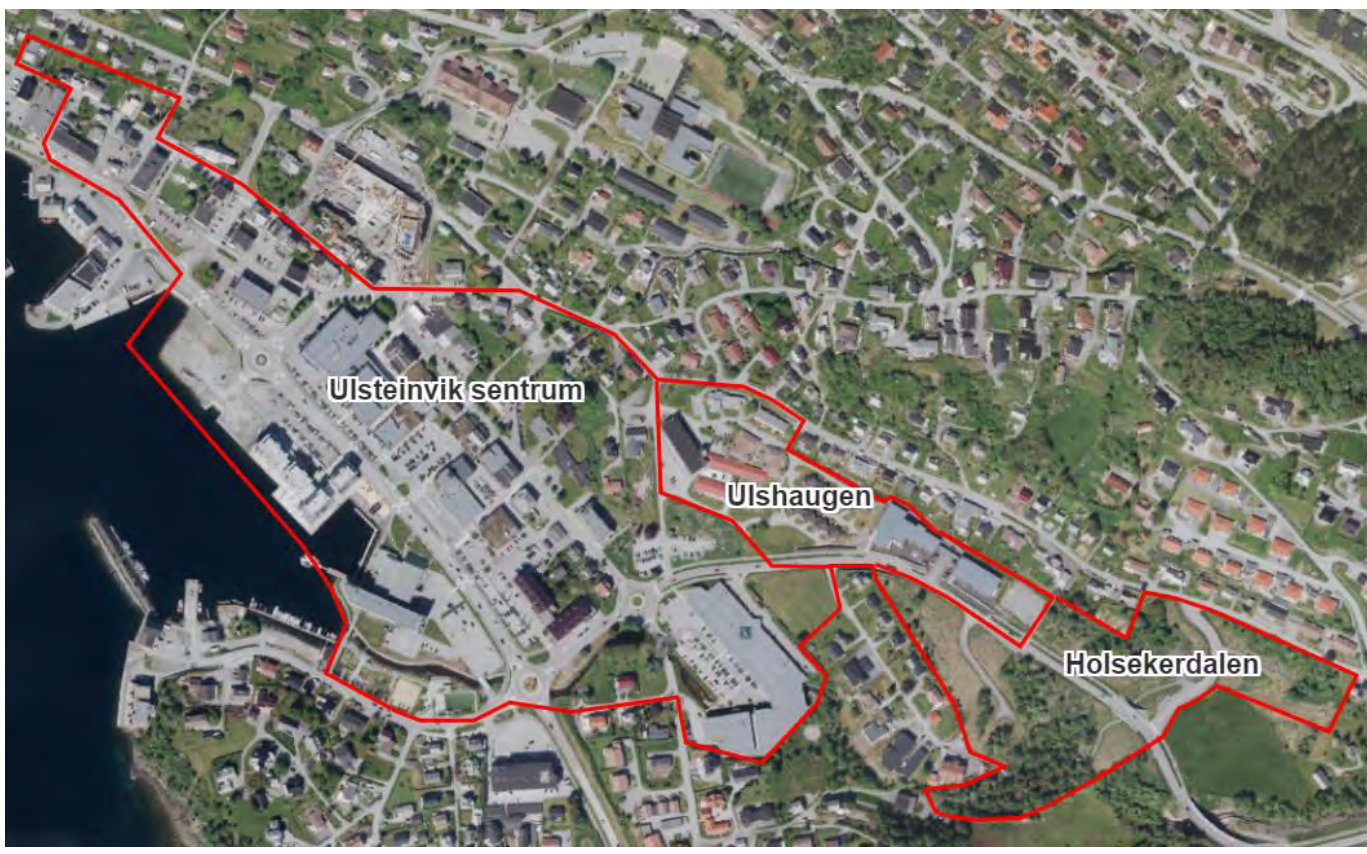
Norske arkitekters  
landsforbund





Foto: Robert Skeide

Foto: Robert Skeide



Tre-delinga av kjerneområdet for parallelloppdraget. Ill.: Ulstein kommune



## FORORD

Å legge til rette for ei god og berekraftig samfunnsutvikling er ei øving som krev både kunnskap, engasjement, kreativitet, involvering og målretta arbeid over tid. I Ulstein har vi hatt engasjerte og kunnskapsrike aktørar i ulike ledd, og ikkje minst gode pådrivarar som har ført oss framover. Gode prosessar og god involvering har gjort at vi har unngått dei store dragkampane, og inntrykket er at innbyggerane og næringslivet i Ulstein stort sett er stolt av kommunen sin og av tettstaden Ulsteinvik. Vi har også hatt ein annan viktig medspelar gjennom mange år som har bidrege til den positive utviklinga i Ulstein, nemleg fylkeskommunen. Saman har vi drege nytte av kvarandre sin kompetanse og ressursar, og utfordra kvarandre sine ståstadar. Dette har vore fruktbart. Ei stor og varm takk til dei!

Denne gongen valte kommunen å nytte parallelloppdrag som metode for å førebu kommunestyret si bestilling om å utarbeide ein heilskapleg områdeplan for sentrum. Denne planen skal legge til rette for fortetting og trivsel. Likeeins har målet med parallelloppdraget vore å sjå på framtidig bruk av Ulshaugen og Holsekerdalen som fremjar målet om eit aldersvennleg samfunn med vel fungerande sambruk mellom offentlege og private interesser og møtestadar på tvers av generasjonar.

Det er fort gjort å gå seg litt fast i egne oppfatningar om kva som er dei beste løysingane og kva som passar oss best. For å sitere Olav Duun: «Det er ingen kunst å kome på eitkvart nytt, det er verre å kome på det sjølv». Innovasjon og kreativitet handlar ofte om å hente inspirasjon frå andre og tilpasse ideane til sitt eige behov. Sjølv om det har kome nokre kritiske innspel til at vi ikkje har nytta lokale krefter, men i staden henta folk frå Oslo og Bergen, så er eg sikker på at det var lurt likevel.

Arkitektgruppene Kaleidoscope og Nordic har begge levert spenstige forslag og idear som har vekt alt frå begeistring og undring til misnøye og irritasjon. Vi har blitt utfordra på ein måte som har opna horisonten vår for nye løysingar, men som også har gjort oss meir bevisste på kva som ikkje vil fungere her hos oss. Det har vore vurderingsgruppa som har hatt jobben med å sortere ut kva vi vil ta med oss vidare. Vurderingsgruppa har vore breitt og godt samansett slik at ulike omsyn skal verte godt ivareteke.

Eg vil avslutningsvis takke alle som har teke del i arbeidet, enten av plikt eller eigeninteresse, og gleder meg til å følge arbeidet vidare.

Knut Erik Engh  
ordfører



## BAKGRUNN

Ulstein kommune ligg på Sunnmøre i Møre og Romsdal og har om lag 8600 innbyggjarar. Ulstein har i fleire år hatt ein folkevekst over landsgjennomsnittet. Tilflytting utgjer ein stor del av veksten. Kommunen har dei siste 15-20 åra gjennomført fleire større investeringar innanfor samferdsel, off.bygg, bustad-, næring- og tettstadutvikling. Sjøgata/Sjøsida og Ulstein Arena er eksempel på større byggeprosjekt. Ulstein kommune fekk i 2012 Statens pris for attraktiv stad og i 2016 pris for Norges beste uterom for Saunesparken. I 2018 fekk Ulstein Arena Statens pris for byggkvalitet. Dei nye byggeprosjekta har skapt både nye moglegheiter og utfordringar for Ulsteinvik sentrum. Det er no ønskeleg å studere vidare potensial for utvikling av tettstaden og sentrum.

I kommuneplanens arealdel er det sett som føresetnad at det skal utarbeidast ein områdeplan for Ulsteinvik sentrum. Det er behov for å få ein heilheitleg plan. Gjeldande reguleringsplanar strekk seg frå 1970-talet og fram til 2015. Korleis fortette i sentrum, parkeringspolitikk og krav om leikeplassar er døme på tema som må vurderast i denne planen.

På Ulshaugen ligg kommunen si største omsorgsbase. Arealet er regulert til offentleg formål og kommunen står som grunneigar av størsteparten av arealet. Ein stor del av bebyggelsen her er utdatert og må på sikt sanerast. Vi veit også at det med fleire eldre i framtida vil bli eit auka behov for omsorgsbustadar.

I Holsekerdalen eig kommunen eit område som er detaljregulert til konsentrert og frittliggande småhusbebyggelse. I ettertid av detaljreguleringa, og kommunalt grunnverv i 2013, såg ein at dette området, som ligg så tett på sentrumsflata, kanskje ikkje bør ha småhusbebyggelse, men heller verte tettare utnytta. Det er difor ikkje starta utbygging av dette området, anna enn ny veg og teknisk infrastruktur inkludert fjernvarme.

Det er ønskeleg at parallelloppdraget kan gi føringar for korleis planane skal utarbeidast. Samla utgjer desse områda om lag 270 daa. Dei glir over i kvarandre og det er difor naturleg å sjå områda i samheng ved ei vidare utvikling. Områda må spele på lag i staden for at dei blir vurderte stykkevis og ved oppdelt planlegging.

To arkitektgrupper vart invitert til å delta i parallelloppdraget. Det blei også nedsett ei vurderingsgruppe med ei samansetning som skulle sikre forankring og gjennomføringskraft. Gruppen har gått gjennom arkitektane sine forslag, deltatt på seminar i parallelloppdraget, gått gjennom innkomne innspel og utarbeidd denne rapporten. Rapporten inneheld tilrådingar og strategiar for gjennomføring. Dette må kommunen og andre aktørar bruke i utviklinga av Ulsteinvik.

## VURDERINGSGRUPPA

### Mikael Erik Lye

Leiar for vurderingsgruppa,  
Arkitekt MNAL, BYLIV-senteret,  
Norske arkitekters landsforbund (NAL)

### Grete Kongshaug

Møre og Romsdal fylkeskommune /  
Tettstadprogrammet

### Daniel Garden

Leiar Ulstein næringsforum

### Are Nørvåg Garshol

Styret Ulstein næringsforum

### Amanda Oline Låbakk

Ungdomsrådet

### Andreas Sundgot

Ungdomsrådet

### Ottar Kaldhol

Leiar fellesrådet for eldre og  
menneskje med nedsett funksjonsevne

### Gerd Bang Brevik

Fellesrådet for eldre og menneskje  
med nedsett funksjonsevne

### Arne Runar Vik

Kommunalsjef teknisk, Ulstein  
kommune

### Monica Cecilie Torp

Kommunalsjef organisasjon og  
utvikling, Ulstein kommune

### Cecilie Roppen

Planlegger, Ulstein kommune, sekretær  
for vurderingsgruppa.



TEAM

## UTVALGTE TEAM

### ”Powered by Ulsteinvik - 300 meters byen”

- Kaleidoscope Nordic AS
- COWI Norge AS

### ”Ulsteinvik - Et bysentrum tilpasset alle aldre”

- Nordic — Office of Architecture
- Edit / Atelier
- Sintef
- TØI

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag fra Ulstein kommune.



ULSTEIN KOMMUNE



ULSTEIN - *der baug bryt bære*



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

BYLIV  
SENTERET



Norske arkitekters  
landsforbund

# KORT OM PARALLELLOPPDRAGET

Parallelloppdrag er ein open prosess der fleire arkitektgrupper arbeidar parallelt med å sjå på utviklingsmoglegheitene i eit område. Parallelloppdraget legg opp til brei medverknad og involvering gjennom heile prosessen. Den skal sikre naudsynt forankring, medverknad og engasjement, og gje kommunen rom for å velje mellom fleire ulike løysingar. Parallelloppdraget er ingen konkurranse, det vert ikkje kåra ein vinnar og kommunen kan fritt nytte materialet frå arkitektane vidare.

Det blei utarbeidd eit oppgåveprogram for parallelloppdraget med utgangspunkt i behova for utgreiing og det blei utlyst ein anbodskonkurranse på Doffin 21.02.2020. Kommunen mottok 16 tilbod, og to arkitektgrupper fekk tilbod om å delta. Desse var:

- Kaleidoscope Nordic AS + Cowi Norge AS
- Nordic – Office of Architecture AS + Edit/atelier + Sintef

Hensikta med parallelloppdraget er å få fram nyskapande, gode, realistiske og visuelle idear og løysingar for eit attraktivt, levande og berekraftig Ulsteinvik sentrum. Ulsteinvik sentrum er eit tett og konsentrert område og desse fordelane skal utviklast vidare. Det skal legges til rette for folkevekst for alle aldersgrupper.

På bakgrunn av arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel vart det sett nokre målsettingar for kva resultat parallelloppdraget skulle gje:

- Konkrete innspel skal kunne innarbeidast i områdeplan for sentrum og detaljregulering for Ulshaugen og Holsekerdalen
- Det må visast idear for utvikling av infrastrukturen for omsorg, og samlokalisering av tenestetilbodet/butilbodet i sentrum, jf. prosjekt initiert av Husbanken om å utvikle framtidens buform for eldre
- Få fram konkrete forslag om sambruk av areal regulert til offentlege formål mellom kommunen og andre brukarar
- Styrke utviklingskrafta for næringslivet i sentrum. Legge til rette for utvida samarbeid mellom næringslivet, innbyggjarane og kommunen
- Få fram nyskapande, gode, realistiske og visuelle idear og løysingar for eit attraktivt, levande og berekraftig Ulsteinvik sentrum
- Legge til rette for folkevekst i alle aldersgrupper

Det blei identifisert fem fordjupingstema som det skulle vere fokus på i arbeidet med parallelloppdraget:

- Sentrumsutvikling og grøn mobilitet
- Sambruk og samlokalisering
- Klimavenleg og berekraftig fortetting
- Aldersvenleg lokalsamfunn
- Grøne nærmiljø

Forslaga skal leggast fram på ein slik måte at idear kjem klart fram og eignar seg som grunnlag for medverknad og offentlig debatt. Det er eit mål at prosessen rundt parallelloppdraget skal skape diskusjon om visjonane og bidra til kompetanseheving for alle involverte paratar, både kommunens tilsette, dei ulike deltakande gruppene, grunneigarar, innbyggjarar og næringslivet i Ulstein.

I oppstartsseminaret den 13.05.2020 vart det gjennomført synfaring med arkitektgruppene for å bli nærare kjend med prosjektområdet. På biblioteket i Ulstein Arena gjennomførte vi ein «speed-date» med fem fokusgrupper. Fokusgruppene bestod av representantar frå politiske parti, ungdomsrådet, fellesrådet for eldre og menneskje med nedsett funksjonsevne, næringsliv og grunneigarar i sentrum. På kveldstid vart det gjennomført eit digitalt folkemøte, med moglegheit for å møte opp på Sjøborg for eit avgrensa tal personar eller følgje strøyminga på Facebook. Temaet vart kort belyst frå fire hald; kommunalsjef helse og omsorg, leiar i Ulstein næringsforum, kommunepsykologen og Bylivsenteret. Arkitektane presenterte seg sjølve og tilbodet dei hadde levert inn til kommunen. Det vart til slutt ei spørsmåls- og innspelsrunde.

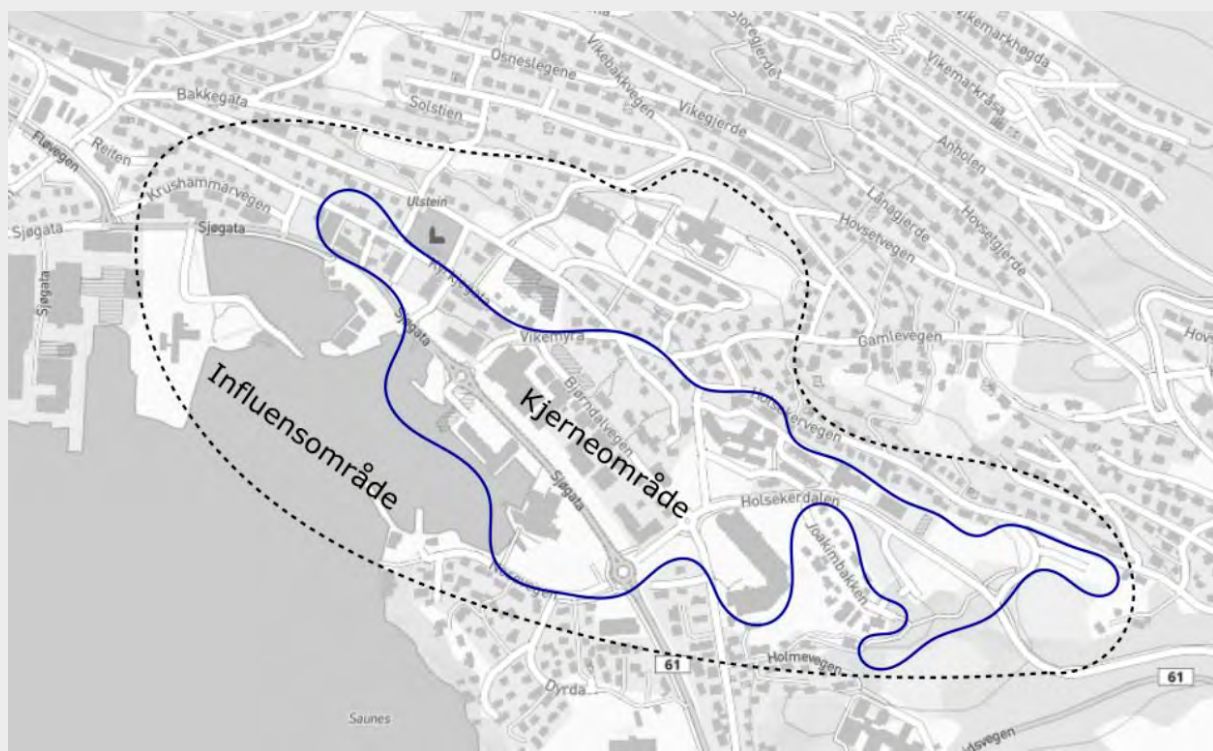
Midtvegsseminar vart gjennomført 22.-23.06.2020. Arkitektane presenterte det dei så langt hadde kome fram til for vurderingsgruppa. Deretter var det moglegheit for «Treff ein arkitekt». Dei som ville snakke direkte med

arkitektane kunne møte opp på biblioteket og slå av ein prat. På rådhuset vart det så servert pizza og halde eit treff mellom arkitektar og ungdommar. Til slutt var det ope folkemøte på Sjøborg, som også vart strøyma på Facebook, med gruppearbeid rundt borda.

Fokusgruppene mottok på førehand skisser og dokument frå arkitektane som dei kunne kome med innspel til og som vart lagt fram på folkemøte. Andre dag av seminaret presenterte arkitektane stoffet for politikarar, samtidig som vurderingsgruppa hadde møte. Seminaret vart avslutta med lunsj og ei oppsummering.

Sluttseminar 16.09.2020. Arkitektane hadde laga ein videopresentasjon som blei vist for fokusgruppene og det vart gjennomført eit gruppearbeid for å få innspel til vurderingsgruppa. På kveldstid var det folkemøte på Sjøborg. Videopresentasjonane vart samtidig lagt ut på Facebook. Plansjar med sluttresultatet til arkitektane vart hengt opp fyrst på Sjøborg og deretter vart dei flytta til Ulstein bibliotek, med moglegheit for å kome med innspel og kommentarar. Det vart også laga 3D-modellar i CityPlanner der det var moglegheit for å kome med innspel.

Grunna Covid-19 måtte det gjerast endringar undervegs i prosessen, men det vart likevel ein god prosess med mykje engasjement som la eit godt grunnlag for vurderingsgruppa sitt arbeid vidare.



Kjerneområde og influensområde for parallelloppdraget. Ill.: Ulstein kommune





Bileter frå prosessen. Foto: Ulstein kommune



## ULSTEINKVALITETAR

Ulsteinvik ligg i eit skålforma landskap- amfiet, og vender seg tydeleg mot sjøen. Skipsindustrien pregar sentrum og områda rundt, med høgreste kraner og verftshaller som silhuettar mot himmelen.

Lynghieier og skogskledde åsar ligg som ryggdekning for tettstaden og gir det ein grøn karakter. Bustadområda strekk seg oppover lia, og knyt saman sentrum og utmarka. Skålforma gir staden ei klar avgrensing og ei fin, grøn innramming samtidig som sentrum tydeleg vender seg mot sjøen og aktivitetane der.

Primærnæringane har frå tidlege tider vore dominerande i Ulsteinvik, der innmarka strakk seg heilt ned til sjøkanten. Etter kvart vart skipsindustrien meir og meir dominerande, og er i dag det viktigaste næringsgrunnlaget i byen. Skipsindustrien i Ulsteinvik er prega av nytenking og vidareutvikling, og trekk til seg nasjonale og internasjonale miljø. Dette gir igjen grunnlag for service- og handelsnæringa.

Staden Ulsteinvik har gjennomgått ein transformasjon dei siste 50 åra, der staden både har blitt utvida, fortetta og gitt ein meir bymessig struktur. I Ulsteinvik har det gjennom mange år vore fleire offentleg-privat samarbeid

rundt tettstadutvikling, fysisk sentrumsutvikling og lokal samfunnsutvikling i vid forstand, inkludert næringsutvikling. Kommuneorganisasjonen, både politisk og administrativ del, har hatt og har fokus på tettstadutvikling. Tettstadutviklinga har jamleg vore tema på alt frå kommunestyremøte til folkemøte og møte i næringslag, pensjonistlag og Rotary. Tettstadutvikling er også godt forankra i overordna kommunalt planverk og i dialogmøter mellom kommunen og næringslivsaktørar. Opne planprosessar har også vore brukt som arena for å skape felles plattform for og retning på utviklingsarbeidet.

### Styrker

- Tett sentrum med ny bygningsmasse og plass til fortetting
- Samla handels- og serviceområde inklusive kjøpesentra, godt utval av varer og tenester
- Godt samarbeid kommune og næringsliv, korte beslutningsvegar, modige politikarar
- Investeringsvilje og «patriotisk» kapital i næringslivet, visjonære aktørar, dugnadsånd
- Kulturtilbod og idrettsmoglegheiter
- Parkar, grønstruktur, turstiar
- Sjøgata og sjøfronten



Ulstein Arena. Foto: Per Eide



# VURDERINGSGRUPPA SINE 9 RÅD FOR UTVIKLING AV ULSTEINVIK SENTRUM – ULSHAUGEN – HOLSEKERDALEN

Basert på arkitektgruppene sine forslag legg vurderingsgruppa fram ni tilrådingar for kommunen. Desse er også tufta på innspela frå innbyggjarane og fokusgruppene gjennom prosessen. Dette er tilrådingar på eit overordna nivå som peikar ut ei langsiktig retning. Hensikta med rapporten er å presentere kva som må til for å gje Ulsteinvik sentrum gode sentrumskvalitetar slik som ein kjenner det frå dei historiske byane vi gjerne besøker. Den viktigaste lærdommen frå dei historiske byane er korleis den tradisjonelle bystrukturen skapar gode byrom gjennom eit nettverk av gater, plasser og torg. Dette er dei fysiske rammene som må til for å legge til rette for eit rikt og variert byliv.

Erfaring tilseier også at ein tradisjonell bystruktur gir betre arealeffektivitet, det reduserer behovet for transport og gir mindre behov for utbygging av teknisk infrastruktur.

Vurderingsgruppa rår til at rapporten vert lagt til grunn for vidare planarbeid og arbeid med konkrete prosjekt i Ulsteinvik sentrum.

1. Bygg ein tettare by
2. Det som bidreg til byliv må leggest i byen
3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet
4. Skap eit mangfald av møtestadar
5. Legg til rette for sambruk i sentrum
6. Parkering for framtida
7. Prioriter grøn mobilitet
8. Sikre og vidareutvikle blågrøne element i byen
9. Legg til rette for ulike bustadtypar - som fører menneskjer saman

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 kome i gang med raskt dersom ein finn samarbeidspartnarar, skaffar finansiell støtte eller det kan gjerast av private eller på dugnad. Det kan også vere midlertidige tiltak som skal vare for ei kortare periode, som eit prøveprosjekt før ein set i gang med langsiktige tiltak. *Langsiktig* inneber at dette krev lengre prosessar, som f.eks. politiske prosessar og vedtak, regulering, ekstern finansiering o.l. Listene på tiltak er ikkje uttømande eller i prioritert rekkjefølgje. Illustrasjonane er ikkje ferdige løysingar, men visualisering av moglege løysing eller prinsipp.

# UTDJUPING AV VURDERINGSGRUPPA SINE TILRÅDINGAR

## 1. BYGG EIN TETTARE BY

Ein tett og kompakt stad der det er korte avstandar mellom dei ulike målpunkta, og at det er trygt og triveleg å gå og sykle er ein god definisjon på ein attraktiv og klimavenleg stad. Menneske og ikkje bilen må prege sentrum. Gjennom fortetting vert Ulsteinvik ein meir kompakt by, og nye bygningar bidreg til at rom og mellomrom vert varierte og betre eigna til å leggje til rette for byliv.

Ulstein kommune har god erfaring med å integrere nye bygg til byen på ein måte som gjer at byen sin struktur vert utvida og forsterka. Det må Ulstein kommune halde fram med.

- Ulsteinvik sentrum bør fortettast slik at det får den historiske byens positive kvalitetar med eit nettverk av vakre gater og plassar i menneskeleg skala. Bygningane må ikkje oppførast for seg sjølve, men inngå i ein større heilskap. Kvar bygning må planleggast og utførast som ein viktig del av byrommet sine veggjar. Gater og plassar vert byrommet sitt golv.
- Sørge for kvalitet og estetikk på byggeprosjekt, private uteområde og offentlege fellesanlegg. Alle nybygg i sentrum skal gje noko tilbake til byen, ikkje berre vere noko for seg sjølv. Dei må knyte seg til omgjevnadane og vere av god kvalitet.
- Areal som vert avsett til byggjeformål i sentrum er ein avgrensa ressurs som må utnyttast effektivt.
- Arealet mellom kulturallemningen, Bjørndalvegen, Sjøgata og Amfi må utviklast til å bli tre bykvartal med bustadar og byfunksjonar.
- Innanfor sentrum må alle nye byggeprosjekt bidra til at det etablerast ein kvartalsstruktur. Unngå enkeltstående bygg på tomte. For å få dette til bør nye byggeprosjekt sine fasadeliv halde seg langsmed førehandsdefinerte byggjegranser fastlagt i områdeplan for sentrum.

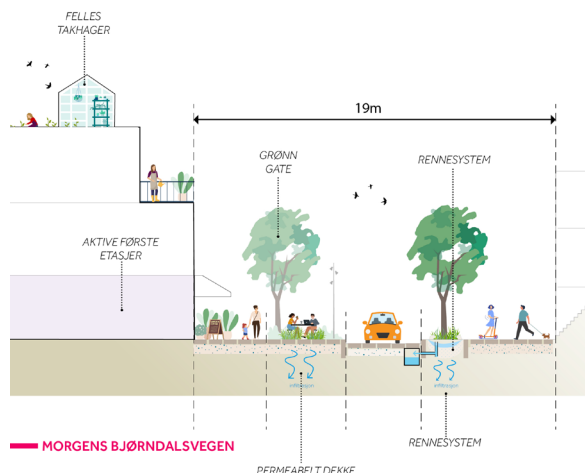
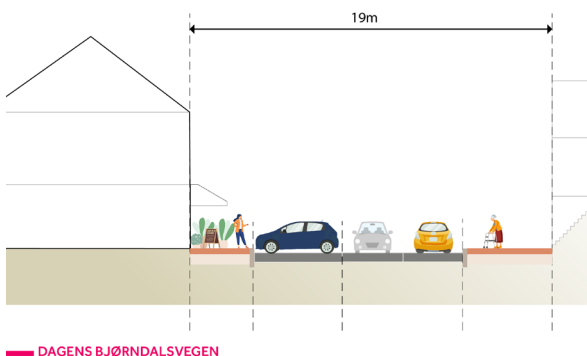
- Nye bygningar må i plassering, skala og volum, liggje slik at dei naturleg dannar veggane i gate- og plassrom. Desse prinsippa må gjerast gjeldande for bytorget/kulturallemningen, Bjørndalvegen og til ei viss grad Sjøgata.
- Utnytte fortettingspotensialet mellom Blåhuset og Sjøsida, og i Bjørndalvegen.
- Sjøgata skal behaldast slik som ho er i køyrebanebreidde, men for å etablere ei gate designa som eit byrom for låg fart, bør sideareala få parkmessig opparbeiding og fortettast med nye bygg.
- Det skal vere utovervende og opne fasadar i første etasje.
- Tenkje gatebreidde vs. høgde på bygg, i forholdet 1:1 for gaterom eller 1:2 for praktgate.
- Gløtt til sjøen skapar ei interesse. Tilrettelegging for dei gåande og syklande, ikkje utsikt for bilistane. Bilistane skal følgje med på trafikken.
- Det må satsast på å utvikle 300 meters byen (jf. 5 min byen).

### Kortsiktige tiltak

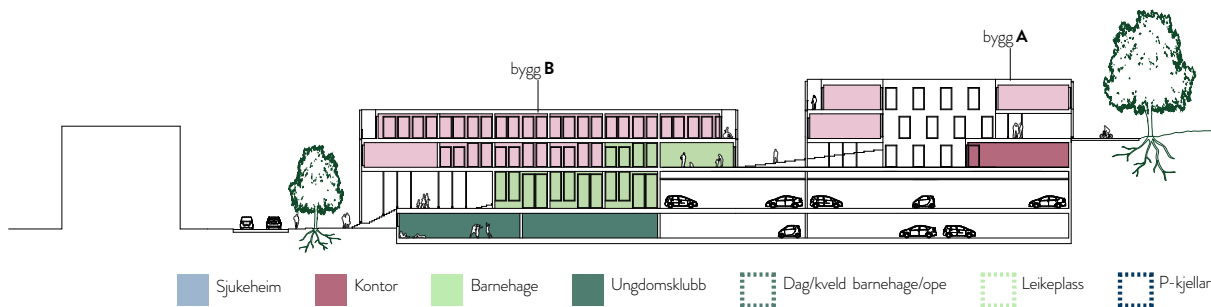
- 3D-printe ein modell av Ulsteinvik sentrum, gjerne som eit samarbeidsprosjekt med Skaparhuset.

### Langsiktige tiltak

- Integrere arkitektur inn i undervisninga på skulen
- Utarbeide rivingsplan og fortettingsplan for sentrum.
- Områdeplan for sentrum med krav om byggjegranse med føresegnar om at nye bygningar vert oppført med fasadelivet i flukt med byggjegranse, jf. byggeline.
- Utvikle rettleiar for framtidig byggeskikk for sentrum/estetikkrettleiar i samband med områdeplan for sentrum.







Ill.: Kaleidoscope Nordic AS og COWI Norge AS

## 2. DET SOM BIDREG TIL BYLIV LEGGAST I BYEN

For å få ein levande stad må folk ha ein grunn til å besøke byen. Byliv er eit resultat av at ulike tilbod og funksjonar er plassert i nærleiken av kvarandre. Ei blanding av butikkar, kafear, kontorarbeidsplassar, helse-, og kulturtilbod og bustadar bidreg til eit mangfald av aktivitetar som i sum skapar attraktivitet. Fleire menneske i sentrum gir grunnlag for næringsliv og handel. Det er viktig å føre ein konsekvent lokaliseringsspolitikk som inneber at alle nyetableringar som inneheld næring og detaljhandel skal leggst i sentrum.

- Sentrum må ha eit heilheitleg og attraktivt tilbod der dei ulike verksemdene har glede og nytte av kvarandre.

### Kortsiktige tiltak

- Arrangement i byen skapar byliv. Aktivt nytte Facebook-gruppa “Det skjer i Ulstein” for å spreie informasjon om arrangement i kommunen.
- Kartlegg tomme lokalar og kople mot ev. ny bruk.
- Opprette samarbeidsgruppe mellom kommunen og næringslivet for å marknadsføre Ulsteinvik som ein by som er attraktiv for ny aktivitet i sentrum.

### Langsiktige tiltak

- Kommunen må ha ein offensiv lokaliseringstrategi som bidreg til å styrkje sentrum både som besøksmål og som ein god stad for kvardagslivet.
- Innarbeide mål og strategiar for byliv ved neste rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.
- Etablere eit bytorg på kulturallmenningen.

## 3. Byggje opp og vidareutvikle stadeigen identitet

Nærleiken til sjøen er grunnlaget for Ulsteinvik som stad. Særpreget som kystby og den rike maritime historia må

takast vare på ved vidare utvikling av sentrum. Vikemyra og Kyrkjegata var områda som på 1900-talet var sentrum i det som seinare skulle utvikle seg til tettstaden Ulsteinvik. Dei verneverdige bygningane må takast vare på og ny utbygging må utfylle og passe til den gamle bebyggelsen.

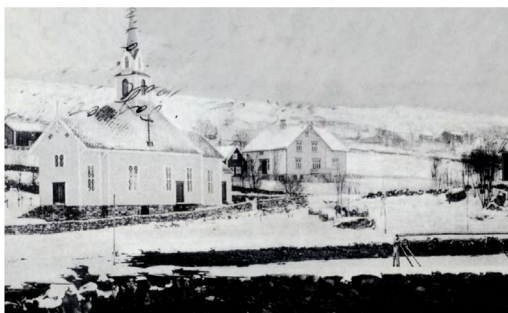
- Ta vare på byens kvalitetar og historie og la viktige historiske bygg som kyrkja, Fredheim og Bjørndals Minde spele ei rolle i byutviklinga både visuelt og funksjonelt
- Gå for arkitektoniske løysingar som styrkar Ulsteinvik sin identitet som leverandør av høgteknologiske løysingar for maritim industri og skipsfart.
- Nye prosjekt skal forsterke eksisterande gate- og plassrom og ta kontekstuel omsyn til kulturhistoriske bygningar
- Styrke dei ulike identitetane (byromma og bygningar) i sentrum med stadtilpassa arkitektur

### Kortsiktige tiltak

- Etablere ei kulturhistorisk rundløype med informasjonsskilt
- Kulturminneplanen som er under utarbeiding må ta stilling til kva bygg som skal vernast og takast vare på. Formell avklaring av dette skjer i områdeplan for sentrum og ev. andre detaljreguleringsplanar.

### Langsiktige tiltak

- Bjørndalvegen må utviklast vidare som eit viktig kulturmiljø og ei levande gate i sentrum
- Etablere eit nasjonalt dokumentasjons-/kunnskapssenter for den maritime og teknologiske utviklinga.
- Kartleggje framtidig bruk/funksjonalitet av historiske bygg som skal takast vare på.



Frå plansjane til Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI.

#### 4. SKAP EIT MANGFALD AV MØTESTADAR

Byromma og nettverket mellom dei er sjølve infrastrukturen for bylivet. Brot og barrierar som grå parkeringsflater, restareal og usamanhengande gangveggar gjer mange byrom lite attraktive og brukarvenlege. Regn og vind er ei utfordring på Sunnmøre, og ønskjer vi at uteromma i sentrum skal nyttast aktivt, må ein og ta omsyn til veret.

- Etablere eit nytt bytorg og storstove ved kulturallmenningen. Plassen kan på sikt bli eit nytt bytorg med bygg som husar ei blanding av offentlege verksemdar og det kreative næringsmiljøet. Bytorget må møblerast og formast slik at det ikkje framstår stort og tomt.
- Etablere takoverbygg fleire stadar, t.d. av typen pergola. Det er viktig at desse elementa ikkje bygger igjen plassrommet.
- Tilretteleggje strategiske punkt med nye utandørs møtestadar der ein kan opphalde seg under tak. Møtestadane skal vere varierte og rette seg mot alle aldersgrupper.
- Knyte sjøen til byen med samanhengande grøntaksar.

#### Kortsiktige tiltak

- Dialog med butikkeigarane om korleis opne fasadane meir opp mot gater og plassar.
- Sette opp ein enkel modell av pergola for ei kortare periode på kulturallmenningen/bytorget.
- Skøytebane på kulturallmenningen/bytorget vinterstid.
- Skilting av turløyper og gangsamband, samt andre viktige punkt og opplevingar i sentrum.

#### Langsiktige tiltak

- Utarbeide ein byromsstrategi for offentlege rom slik [Sandefjord](#) og andre kommunar har gjort, som ein del av arbeidet med områdeplan for sentrum.
- Utvikle hamnepromenaden til eit samanhengande gangsamband langs sjøen med varierte område for opphald, lek, bading og båtliv.



Y Team, Kaleidoscope. Foto: KALEIDOSCOPE



## 5. LEGG TIL RETTE FOR SAMBRUK I SENTRUM

Ulstein kommune er godt kjende med sambruk av bygg. Sjøborg kulturhus med kinosal og kultursal deler areal med Quality Hotel Ulstein. Ulstein Arena har Ulsteinbadet, idrettshall, Klivrehall og bibliotek. No skal kommunen byggje nye omsorgsbustadar og på sikt kanskje flytte sjukeheimen til sentrum. Eit viktig grep blir å integrere desse funksjonane i sentrumsmiljøet.

- Legg til rette for at kunnskapsintensivt næringsliv kan flytte til sentrum og kombinere med til dømes rådhusfunksjonar.
- Trekke vidare utvikling av omsorgsbasen mot sentrum og Bjørndalvegen og ha sambruk med t.d. barnehage og ungdomsklubb.
- Etablere arbeidsplassar i sentrum, coworking space for gründerar, nyoppstarta bedrifter, elev og studentbedrifter m.m.

### Kortsiktige tiltak

- Nytte tomme butikklokale for arrangement, pop-up kafé, kunstutstillingar, konsertar og la t.d. elevbedrifter få nytte seg av lokalar i arbeidsveker eller anna undervisningsopplegg.
- Gjennomføre konseptstudie for framtidig rådhusfunksjonar og andre funksjonar som coworking space.
- Bygging av ny barnehage kan vere 1. byggjesteg i eit sambruksprosjekt i tilknytning til Bjørndalvegen.

### Langsiktige tiltak

- Bygg ny sjukeheim (helsehus) på Ulshaugen.
- Bygg generasjonsbustadar/generasjonstun i kvartalsstruktur i sentrum og langs Bjørndalvegen. Generasjonsbustadar kan også kombinerast med omsorgsbustadar.
- Innarbeide forslag i reguleringsplanar for Ulshaugen, Holsekerdalen og områdeplan for sentrum.

## 6. PARKERING FOR FRAMTIDA

Skal sentrum bli meir attraktiv er det menneske som må få merksemd. Bilen skal ikkje bort, men parkeringa må samlast og organiserast på ein meir effektiv og mindre arealkrevjande måte, slik at bilen blir valt vekk når ein skal frå stad til stad i sentrum.

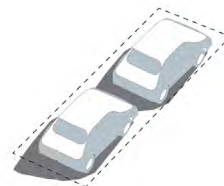
- Det må utviklast ei parkeringsløyseing som effektiviserer flateparkeringa. Dette frigjev areal for utvikling og gjer sentrum tryggare og betre.
- Satse på parkeringshus tett på handelskjerna. Vi må samle parkering innandørs og fortette med bygg på eksisterande parkeringsflater.

### Kortsiktige tiltak

- Betre skilting/marknadsføring av dagens parkeringshus.
- Mellombels stenging av kulturalmenningen (tidsavgrensa, periodevis).
- Utvikle modell for sambruk av parkeringsplassar i områdeplanen.

### Langsiktige tiltak

- Etablere offentleg parkeringshus i Bjørndalvegen og i fjellet bak Bjørndalvegen.
- Sanere og fjerne parkeringsplassar til fordel for anna bruk.



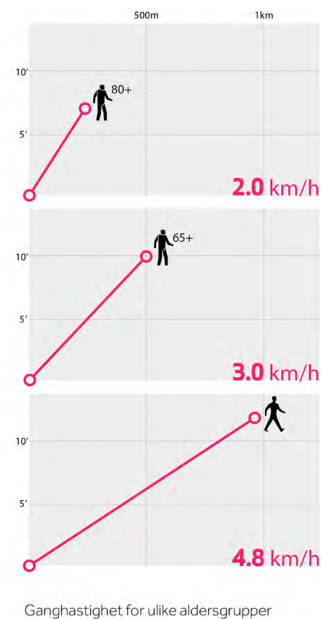
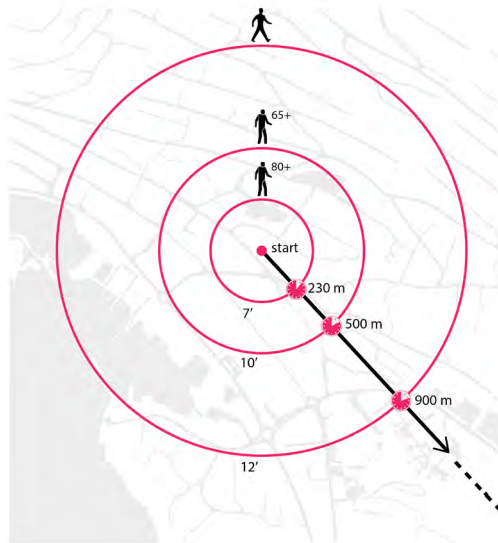
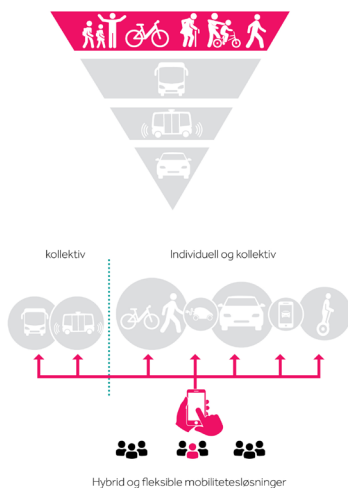
FRA GATEPARKERING TIL KOMPACTE BYGNINGSLØSNINGER



P-Hus



Parkering under nybygg

**FRAMTIDENS MODELL FOR  
PLANLEGGING AV MOBILITET**Planlegging fokusert på  
aktive mobilitetsløsninger

Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI

**7. PRIORITER GRØN MOBILITET**

Sidan bilen vart allemannseige på 60-talet har planlegginga prioritert framkomst med bil. Å prioritere grøn mobilitet betyr at trafikkhierarkiet snuast slik at gange- og sykkel kjem øvst i måten vi planlegg på.

Korleis dei som bur i eit område vel å reise er i stor grad ein konsekvens av korleis staden er organisert. I område med høg tetthet, med eit blanda teneste- og servicetilbod og eit godt kollektivsamband vert bilen nytta mindre samanlikna med sonedelte og spreidde stadar. Mange av innbyggjarane i Ulsteinvik nyttar i dag bilen til arbeids- og fritidsreiser på tross av at dei fleste bustadområda ligg i gang- og sykkelavstand frå sentrum. Det er eit stort potensial, men også utfordrande å endre transportvanar. Fleire tiltak kan settast i verk for å oppnå dette.

- Styrke nettverket av gang- og sykkelveggar
- Sikre snarvegane i sentrum og ut frå sentrum til bustadfelta.
- Sykkelparkering under tak.
- El-syssel/el-sparkesyssel.
- Oppgradering av Bjørndalvegen som einvegskjørt/shared space gate.
- Arbeide vidare med gode løysingar for kollektivtrafikken.
- Utvikle 300 meters byen med fokus på universell utforming, korte avstandar mellom benkar og toalett.

**Kortsiktige tiltak**

- Prøveprosjekt med einvegskjørd gate i Bjørndalvegen ei periode.
- Sykkelparkering under tak.

- Ordning med utleige av el-syklar.
- Sette opp sykkelteljar.
- Kampanjar med premiering: “Sykle til arbeid og skule”.
- Skilte og tydeleggjere, kople saman snarveggar og «missing links».
- Skilte og informere om sykkelmoglegheiter, sykkelruter, alternative ruter m.m.
- Kartlegg gangvenlegheit og sykkelvenlegheit for å identifisere barrierar og moglegheiter, samt potensielle tiltak og verkemidlar.

**Langsiktige tiltak**

- Etablere einvegskjørt/shared space i Bjørndalvegen.
- Utarbeide ein mobilitetsplan (som ein del av områdeplanen for sentrum eller trafikktryggingssplanen).
- Prøveprosjekt for autonome bussar/bussar som kan bestillast.
- Nytte smartteknologi for deling, kollektivtransport, by-/el-syklar.

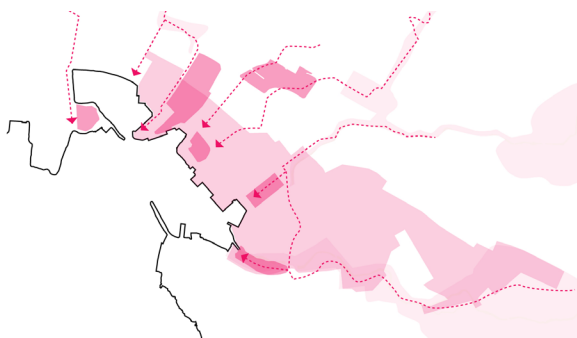


Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI





Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI



ØKT TILGANG TIL VANNKANTEN VIA GRØNTOMRÅDER

Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI



Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI

## 8. SIKRE OG VIDAREUTVIKLE BLÅGRØNE ELEMENT I BYEN

I ein kystby med mange øyer og holmar er hamner og kaier naturlege møtestadar for innbyggjarane. Ungdomane fortel at båten nyttast som transportmiddel til skule, og på fritida som ein måte å vere i lag på. I Ulsteinvik har sjøfronten og småbåthamna eit stort potensial for å utviklast vidare med spennande og varierte byrom for leik og aktivitetar. Sjøfronten bør vere ein attraktiv stad å opphalde seg, gå tur, sjå på fjorden eller legge til med båt.

- Viktig å byggje vidare på dei grønne allmenningane som er implementert i den originale byplanen for Ulsteinvik av Sverre Pedersen og kople dei grønne aksane til ein samanhengande sjøpromenade i sentrum.
- Styrke og etablere dei "grønne fingrane" som følger elvedraga Vikelva og Sauneselva. Dei skal fungera som rekreative turstiar samtidig som dei bind saman gatestrukturen i øst-vestretning.
- Auka kopling mellom vasskanten og naturen kan gje

grønne, frodige ferdselsårar og nærmiljø der artsmangfald vert styrka. Dei "grønne fingrane" skal knyte Ulstein ungdomskule og Ulsteinvik barneskule tettare på sentrum. På tilsvarande måte vil grøntdraget langs Sauneselva i framtidens helseområde vere ei naturleg ferdselsåre til og frå sentrum.

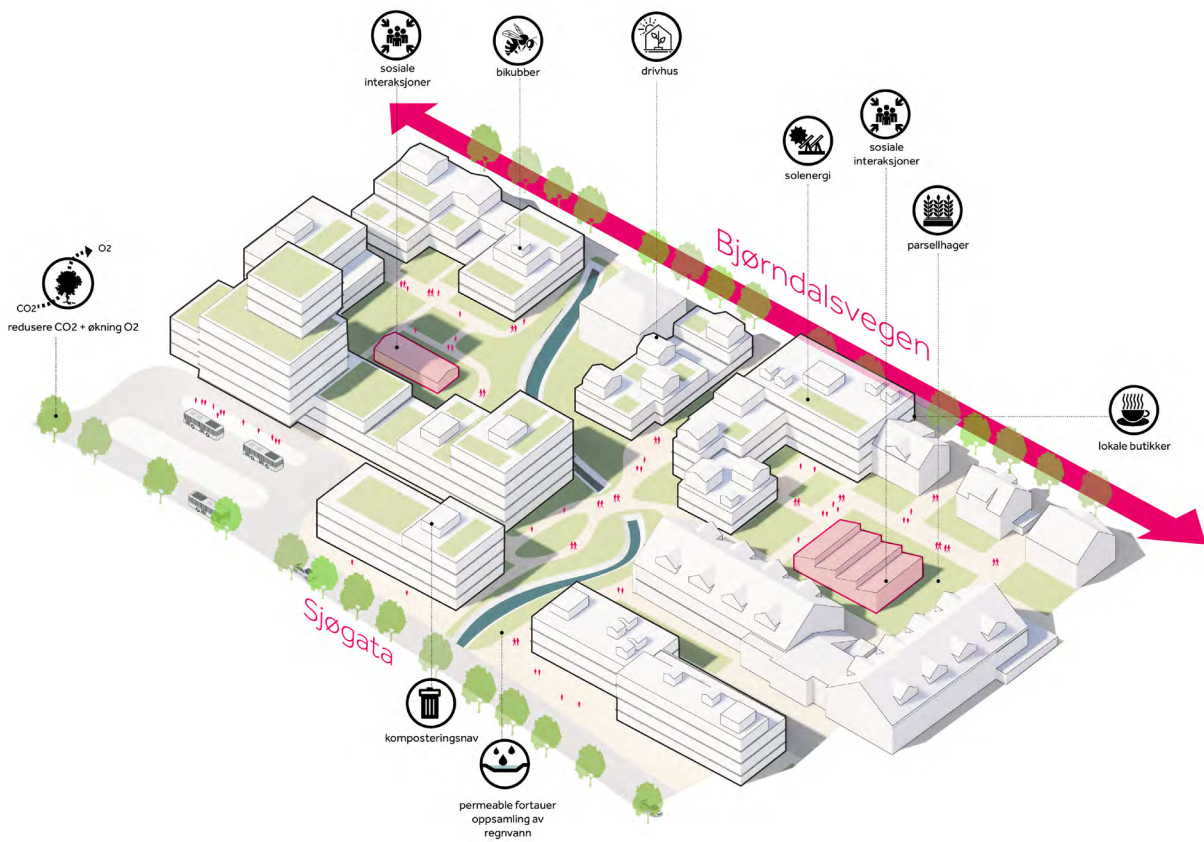
- Båtanløp/utvikling av kai. Fleire stadar for småbåtar å leggje til, både for innbyggjarar og for båtturistar.
- Hamna og sjøkanten må vere ein stad for aktivitet.

### Kortsiktige tiltak

- Etablere sommarbåtrute frå sentrum til Borgarøya.
- Opparbeide regulert gangveg frå Amfi, langs Sauneselva, til Holmen friluftsområde.
- Utarbeide strategi for grønstruktur i sentrum.

### Langsiktige tiltak

- Opning av Vikeelva frå Bjørndals Minde og gjennom sentrum.
- Etablere ytre hamn utanfor Vikholmen.
- Etablere sjøbad og strandbad for born.



Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI

### 9. LEGG TIL RETTE FOR ULIKE BUSTADTYPAR - SOM FØRER MENNESKJER SAMAN

Den marknadsstyrte bustadutviklinga kan verke avgrensande på utviklinga av nye buformer. Bustadutviklarar byggjer ofte bustadtypar alle kjenner frå før. Einsemd oppfattast av mange som ein av vår tids store utfordringar. Eit verkemiddel for å motverke einsemd er å byggje bustadar med ulik grad av fellesskapsløysingar og med ulike bustadtypologiar og kvalitetar for ei befolkning med variert alderssamansetting. Ei anna utfordring er høge bustadprisar som gjer at det kan vere vanskeleg for folk utan tilstrekkeleg eigenkapital å skaffe seg eigen stad å bu.

- I større grad leggje til rette for leilegheitsbygging i sentrum med eit breitt tilbod i leilegheitsstorleik.

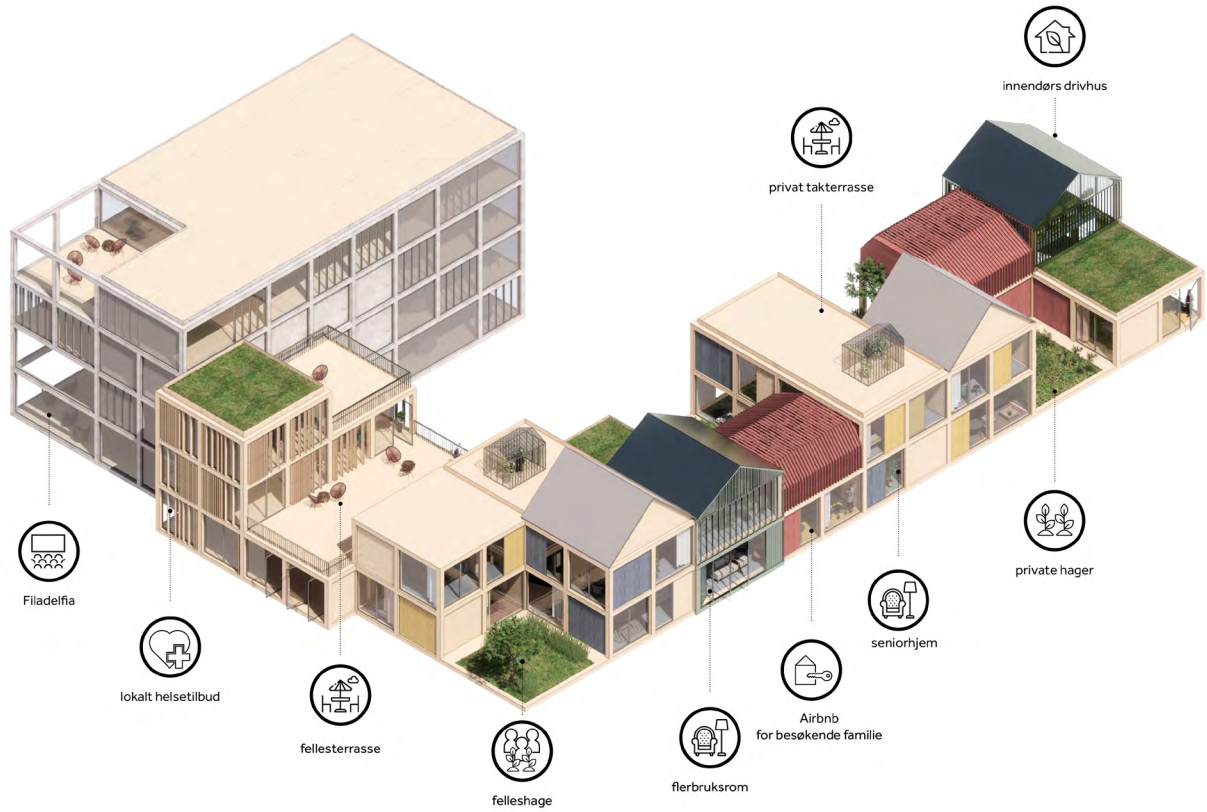
#### Kortsiktige tiltak

- Gjennomføre ei bustadpreferansestudie i Ulstein kommune/Møre og Romsdal fylke.
- Kommunen inviterer aktuelle aktørar til eit møte for å sjå på moglege løysingar. T.d Husbanken, bankar, eigedomsutviklarar og utbyggjarar.

#### Langsiktige tiltak

- Innarbeide krav til kvalitet og varierte storleikar på leiligheiter i reguleringsplan for Holsekerdalen og områdeplan for sentrum.
- Fellesskapsløysingar i bustadprosjekt





Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI



**TRADISJONELL BOLIG**

To typer rom:  
**1. private** soverom  
**2. semi-private,** oppholdsrom, støttefunksjoner og hage



**CO-HOUSING**

To typer rom:  
**1. private** soverom  
**2. alle andre funksjoner deles**



**“SHARE ULSTEINVIK”**  
 CO-LIVING + CO-HOUSING

Tre typer rom:  
**1. private** soverom  
**2. delte** fellesfunksjoner  
**3. semi-private** oppholdssoner

Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI



# STRATEGIAR FOR GJENNOMFØRING

Vurderingsgruppa har kome med ni råd til kommunen for det vidare arbeid. Her presenterast strategi for å lykkast og korleis kommunen bør jobbe med råda.

Dette er eit arbeid som vil gå over lang tid. Ein stor del av nøkkelen for å lukkast, både på kort og lang sikt, vil vere å implementere vurderingsgruppa sine råd i områdeplanen for sentrum, detaljregulering for Ulshaugen og detaljregulering for Holsekerdalen.

## Kommunen si rolle

Ulstein kommunen må vere drivkrafta i byutvikling i samarbeid med andre aktørar. Kommunen må sette av tilstrekkeleg med ressursar for både å kunne handtere den lovpålagde myndighetsrolla si og utvikle aktørrolla vidare og det må avsettast ressursar for å kunne prioritere nøkkelprosjekta.

Byutvikling er eit resultat av samarbeid mellom ulike sektorområde i kommunen og gjennom samhandling med Møre og Romsdal fylkeskommune, næringsliv, eigedomsutviklarar, grunneigarar og innbyggjarar. Å gje retning for samfunnsutviklinga krev modig og tydeleg politisk leiarskap når det kjem til val av løysingar som påverkar byutviklinga.

Kommunen må drive strategisk eigedomsutvikling. Det betyr at kommunen tenkjer samfunnsutvikling i forvaltninga av si eigendomsportefølje ved kjøp, sal og drift og vedlikehald. Kommunen må vere ein pådrivar for ei berekraftig og heilheitleg byutvikling gjennom planar, lokaliseringsbeslutningar, utbyggingsprosjekt og drift av verksemdar i kommunen.

Kulturliv, offentlege funksjonar og næringsliv må samarbeide for å gjere sentrum meir aktivt og attraktivt igjen. Det må opprettast samhandlingsarenaer med lokale aktørar: Ulstein næringsforum, grunneigarar i sentrum, eigedomsutviklarar, kjøpesentera Amfi og Blåhuset, enkeltbedrifter, m.fl., for å få realisert intensjonane og målsettingane. Skaparhuset kan nyttast som samhandlingsarena i byutviklingsarbeidet.

Kommunen må lede an i utviklingsarbeidet, leggje til rette, samarbeide, og vise at det er attraktivt å vere i sentrum. Statlege, fylkeskommunale og kommunale verksemdar og byggjeprosjekt må leggest til sentrum dersom dei kan skape byliv og egne seg for sambruk.

Kommunen må ta mange roller som aktør i sentrumsutviklinga:

- Sikre areal for nye offentlege verksemdar i sentrum.
- Arbeide aktivt for rett lokalisering av nøkkelfunksjonar.
- Vere ein strategisk eigedomsaktør med omsyn på byutvikling.
- Ta ansvar for overordna parkeringssystem (sambruk).
- Drive sentrum som ein attraktiv arena i samarbeid med private.
- Arbeide systematisk for å få ny næringsverksemd og nye arbeidsplassar til sentrum.
- Bidra i utviklinga av eit samansett bustadtilbod i sentrum.
- La befolkninga vere med på å skape byen.

I samarbeid med utbyggjarar må kommunen fortløpande vurdere kva som må til for å få ting til å skje. Det krev at kommunen maktar å balansere kommunal innflytelse og privat engasjement. Det må stillast krav til utbyggjarar, men det må også takast omsyn til utbyggjarane sin økonomi og stillast realistiske rammevilkår.

## Gjennomføring

Det må så raskt som råd utarbeidast ein robust områdeplan for sentrum med ein brei medverknadsprosess, som set klare, og konkrete rammer for utnytting og høgder, samt løysar:

- Krav til leikeplass/byromsstrategi
- Krav til parkering/sambruk
- Byggeskikk og utforming av offentleg areal
- Grøntstruktur
- Fortettings- og rivingsplan
- Utvikling av sjøfronten

Utbygginga vil gå over lang tid. Modellen må difor vere fleksibel og kvar etappe må kunne fungere i seg sjølv. Det må vere føreseieleg for utbyggjarar ved at det frå starten av prosessen synast vilje, samt at kommunen konstant er tydeleg på kva ein vil og kva ønskjer ein har for sentrum. Det bør vere tverrpolitisk einigheit om kommunens visjon og strategi, og prinsippa må ikkje fråvikast undervegs. Utan dette står områdeplanen for sentrum særsvakt og

ein sender tvtydige signal som det er vanskeleg for utbyggjarane å forholde seg til.

Fleire kommunar har utarbeida ein byromsstrategi. Strategien legg til rette for at utbyggjarar kan bidra til ei kvalitetsheving av utvalte offentlege byrom i staden for å anlegge leikeareal på eiga tomt. Strategien kjem i tillegg til at det fortsatt vert stilt krav om ein viss andel uteoppholdsareal innanfor tomta. Med bakgrunn i at ordinært frikjøp av leikeplasskravet ikkje er tillate, skal strategien mellom anna bidra å til å sikre at born og unge vert ivaretatt og at bidrag frå utbyggjarar vert nytta til konkrete tiltak i utvalte byrom.

Det hastar med å få på plass nye omsorgsbustadar. Bustadane kan i første omgang integrerast i ordinære bustadprosjekt i sentrum slik det tidlegare har blitt gjennomført på Sjøsidea.

For bustadområde i Holsekerdalen må dei utviklast med privat kapital, men kommunen kan tenkje meir som eigedomsutviklarar og delta lenger i utviklingsprosessane i samarbeid med utbyggjar. Det kan t.d. inviterast til samspelsentreprise med krav om arkitektkompetanse, samt søkjast om midlar frå statleg hald for klimavenlege og nyskapande bustadområde.

#### **Vurderingsgruppa sine anbefalingar til den vidare prosessen**

Det bør på bakgrunn av parallelloppdraget fattast ei rekkje slutningar, spesielt for det vidare arbeidet med områdeplanen for sentrum og detaljregulering for Ulshaugen.

1. Det anbefalast at dei ni råda vert lagt til grunn for det vidare arbeidet med områdeplanen for sentrum, detaljregulering for Ulshaugen og detaljregulering for Holsekerdalen og at desse vert vedtatt politisk.
2. Det anbefalast at det vert starta opp ei sentrumsforeining beståande av gardeigarar og grunneigarar og at dialogen formaliserast ved at det vert halde faste møter mellom foreininga og kommunen.
3. Det må frigjerast ressursar til utarbeiding av områdeplanen for sentrum, som vil vere ein omfattande og tidkrevjande prosess.
4. Prioritere desse nøkkelprosjekta: Etablere bytorg ved kulturalmenningen, utvikle hamnepromenada, ruste opp Bjørndalvegen og ny sjukeheim/helsehus på Ulshaugen.
5. Mål og strategiar må innarbeidast ved neste rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

## OPPSUMMERING AV ARKITEKTGRUPPENE SINE FORSLAG:

Sjå heile forslaget på kommunen sine heimesider.



## ULSTEINVIK - ET BYSENTRUM TILPASSET ALLE ALDRE

TEAM

NORDIC — OFFICE OF  
ARCHITECTURE  
EDIT / ATELIER  
SINTEF  
TØI

### Et fleksibelt rammeverk for en langsiktig utvikling

Ulsteinvik sentrum skal utvikles trinnvis over en lang tidsperiode. Det kreves et fleksibelt rammeverk for utviklingen som sikrer robusthet og kvalitet i bystrukturen i de lange mellomfasene.

Rammeverket «Et bysentrum tilpasset alle aldre» skal bidra til en sunn livsstil og viser overordnede strategier for utbyggingsfelter, mobilitet, landskap, overvannshåndtering, tyngdepunkter og fordeling av formål mm.

Et samspill mellom natur, bygninger og mennesker kan gi merverdier for nærmiljøet og byen. I den sammenheng kan forbindelsen «fra fjell til fjøre» undersøkes som identitetsskaper hvor naturlandskapet brukes som kobling mellom ulike delområder i Ulsteinvik.

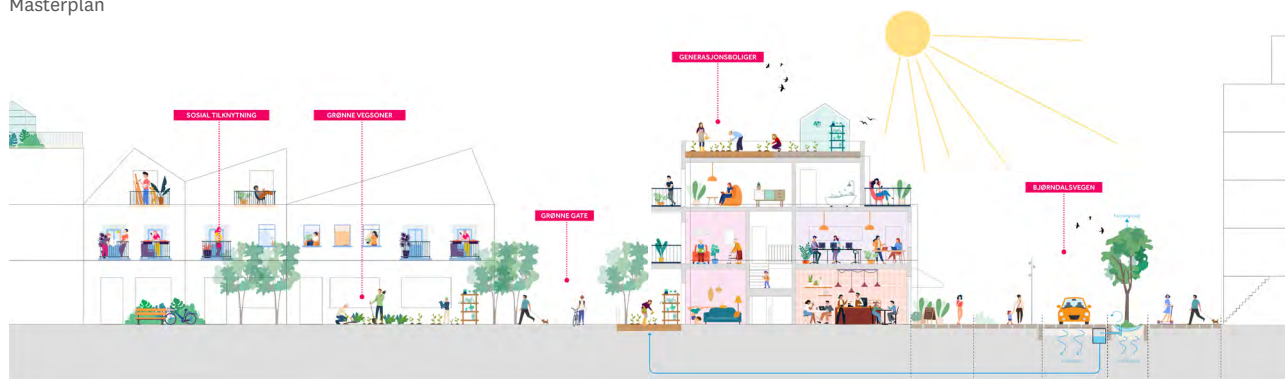
I vår visjon for Ulsteinvik tilfører en levende, tilgjengelig vannkant et mangfold av opplevelser og beriker byen. Videre foreslår vi å redusere barrieren i Sjøgata slik at vannkanten og sentrum knyttes tettere sammen.

Byens ulike soner skal veves sammen, det betyr at Ulstein Arena og skoleområdet i nord og det helsefokusede området på Ulshaugen og i Holsekerdalen kobles tettere på Sjøgata og havnebassenget.





Masterplan



Fotgjengervennlige miljøer

Naturen rundt Ulstein skal i sterkere grad trekkes inn i bysituasjonen og bidra til grønne, frodige nærmiljøer. Vi må heller ikke glemme floraen som befinner seg under havoverflaten.

Et nytt nettverk av plassrom og gatestruktur knytter byen sammen; øst og vest, nord og syd. Det skal være enkelt og intuitivt å bevege seg rundt på sykkel og til fots.

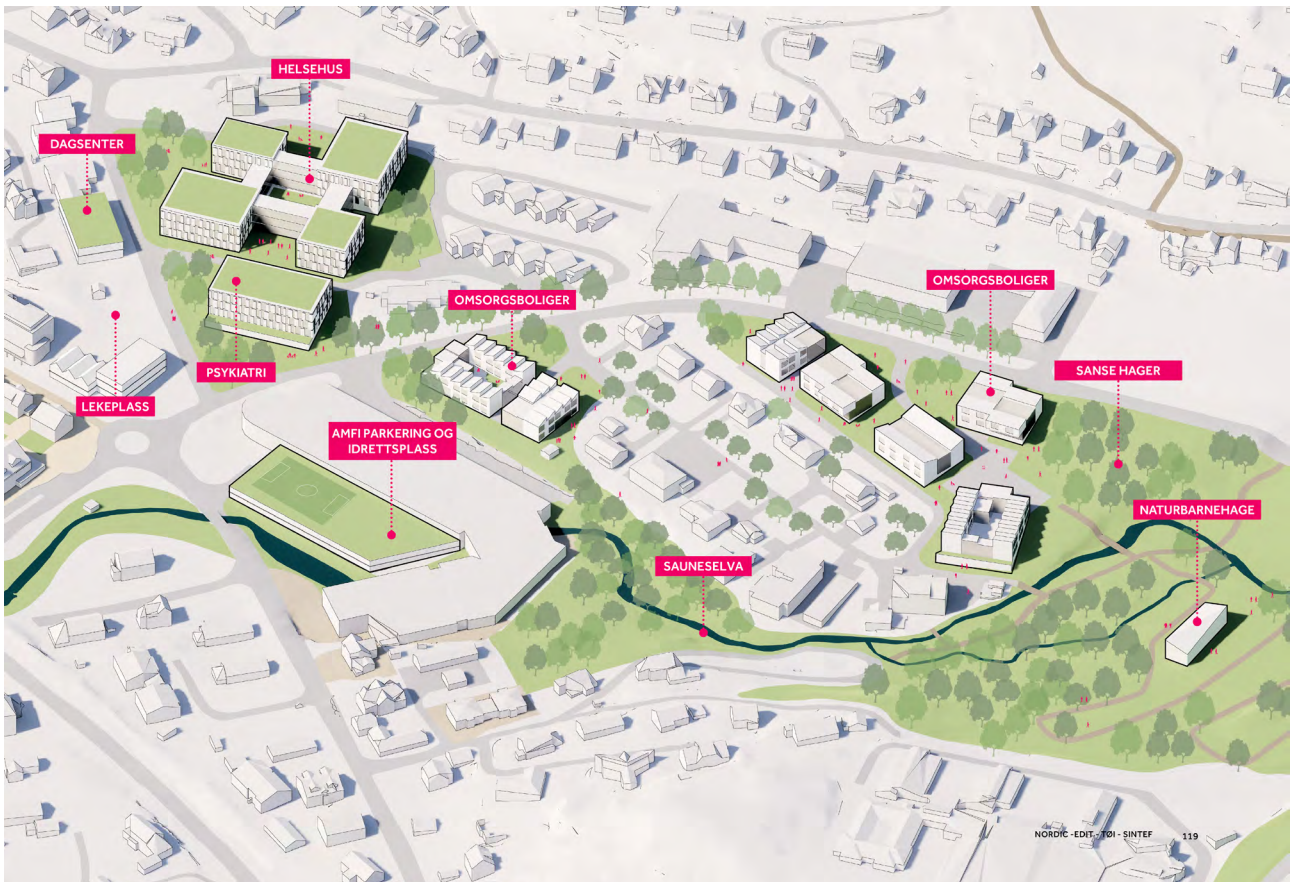
Ulsteinvik skal være et godt sted for alle. Barn skal ha gode uteområder for lek og aktivitet, ungdom skal ha fritidsaktiviteter, voksne skal kunne gjøre dagligdagse gjøremål enkelt og effektivt, og eldre skal kunne bevege seg rundt trygt og lett i Ulsteinvik sentrum. Hver aldersgruppe har sine behov. Fra behovene har vi definert 4 strategier som grunnlag for gjennomføring.

### 1. Sikkerhet og robusthet

Det planlegges for klimatilpassing og man bygger videre på eksisterende ressurser som styrker lokalt næringsliv, legger til rette for sirkulær økonomi, og sikrer trygg ferdsel. I vårt innledende arbeid analyserte vi Ulsteinviks fortrinn ved å

avdekke lokale og regionale muligheter for vekst og elementer som kan gi innhold til den nye bydelen og et økonomisk grunnlag for videreutvikling av sentrum.

Vi starter hvert prosjekt med et spørsmål; hvordan kan vi lage mer meningsfulle og beboelige miljøer for alle? Herfra begynte vi å analysere de forskjellige områdene i Ulsteinvik; Hvem bor her, hvordan ble det bosatt, hvilke typer jord, vegetasjon, jordbruk, næringer og kulturelle aktiviteter foregår her? Ulsteinvik er virkelig en utrolig godt plassert by. Det er gangavstand til fjordene, fjellene og naturen. Den har et nettverk av grønne fingre som strekker seg gjennom byen, som kan brukes som et rammeverk for dens fremtidige struktur, og byen tilbyr mange rekreasjonsmuligheter og nærhet til biologisk mangfold. Innenfor den strategiske masterplanen legger vi vekt på å utvide og bruke de grønne fingrene som et verktøy for byen og som en ressurs for å opprettholde en sunn, blå vannkant. Dette vil skape et omfattende nettverk fra fjorden til fjellet og en viktig forbindelse for byen. Ideen om helse og helbredende landskap blir utforsket langs Sauneselva, hvor vi foreslår ideen om "Saunes-helsenettverk" - et parkanlegg som fletter



Helseområdet

sammen helsefasiliteter og byens omliggende landskap. Klimatilpassningsdyktige byer er lekne byer! Lek i Ulsteinvik kan være et pedagogisk verktøy for læring, og havnefronten er det ideelle landskapet. Lek er vår måte å lære om liv, samfunn, kultur, natur og mer.

## 2. Autonomi og uavhengighet

Følelse av uavhengighet og mestring kan bidra til at flere bruker byen mer. Det fysiske miljøet må tilrettelegges slik at alle kan ferdes omkring trygt og effektivt, og eldre kan bo hjemme lenger. Autonomi er også koblet med mobilitet og gaterom. Å være et lite sted er både en fordel og en ulempe. For Ulsteinvik betyr det et relativt konsentrert sentrum med korte avstander og færre steder å måtte rette fokus trafikalt, lave trafikkmengder i forhold til større byer, mm. Samtidig har mindre steder ofte færre ressurser og mindre økonomi til å gjennomføre større grep, dvs. mindre spillerom.

Vi foreslår at Sjøgata og Bjørndalsvegen skal transformeres over tid. Sjøgata transformeres til en attraktiv byggate med et variert tilbud, med elementer som bidrar til oppsamling av regnvann, samt vegetasjon og sittebenker som gjør gaten til et hyggelig sted å være. Vi foreslår en faset utvikling som muliggjør oppgradering til byggate før området fortettes. Miljøgata (Bjørndalsvegen) er nabolagets gate. I motsetning til Sjøgata foreslås gata som et "delt område". Gaten designes for lav hastighet, med enhetlig gatebelegning og vegetasjon som bidrar til en positiv atmosfære man vil tilbringe tid i.

## 3. Sosial tilknytning

Ensomhet er en folkesykdom. I utviklingen av Ulsteinvik bør det fysiske miljøet og nye funksjoner legge til rette for økt samhandling og fellesskap på tvers av aldersgrupper, kjønn, sosial- og kulturell bakgrunn.

Ulsteinvik kommune eier store områder i sentrum, i Holsekerdalen og Ulshaugen. Kommunen, som primær grunneier, har mulighet til å tenke ambisiøst og fremtidsrettet med hensyn til bolig- og næringsutviklingen og stille krav til utbyggere når det gjelder leilighetstyper, funksjoner og kvaliteter som skal inn i området.

Vi foreslår en ny bydel i Ulsteinvik sentrum, et pilotområde, fokusert på kollektive boformer, på kunnskapsintensive arbeidsplasser, og på sambruk og deling, ikke bare i nabolaget, men også mellom bedrifter, organisasjoner og offentlig funksjoner. På denne måten kan nabolaget bli en mini-innovasjonsbydel som styrker Ulsteinvik som regionalt senter for den maritime industrien.

## 4. Helse og velvære

Folkehelsen betinges av våre fysiske omgivelser. Tilgang på natur, aktiviteter og helsetjenester styrker enkeltmennesket. En sunn livsstil fremmer sunne nabolag og byer.

Helseområdet på Ulshaugen og Holsekerdalen skal bli et tilbud til hele regionen og har potensialet til å bli et godt





Innovasjonsbydel



Bjørndalsvegen transformers over tid

eksempel på moderne og fremtidsrettede omsorgsfunksjoner. Et sted med tilpassede boliger og omgivelser, hvor teknologi brukes for å lette hverdagen og styrke omsorgsarbeidet. De nye omsorgsboligene og helsehuset på Ulshaugen og i Holsekerdalen ligger i naturen. Hensikten er å dra nytte av de helende egenskapene naturen har for menneskers fysiske og psykiske helse.

Grønne, frodige omgivelser, Sauneselva, takhager og sansehager utgjør et helende landskap hvor beboerne kan delta i aktiviteter som dyrkning i hager, utendørs trim og

vandreturer langs elva. Gang- og turstiene i området skal være tilrettelagt for rullator og rullestol.

Naturbarnehagen, som også ligger i området, bidrar med liv og aktivitet, og muliggjør fine møter mellom de eldre og barna.

Vi håper at prosjektet vil gi inspirasjon og nyttige innspill til kommunen, politikere, befolkningen og andre aktører i området.



## SMARTHUB SENTRUM



Illustrasjon: Kvant-1  
Smarthub er eit fleirbrukshus med rådhuslokale og innovasjonslab



Illustrasjon: Kvant-1  
Smart-Pergola gir møteplassar ute under tak.

## POWERED BY ULSTEINVIK - 300 METERS BYEN

TEAM

KALEIDOSCOPE  
NORDIC AS  
COWI NORGE AS

POWERED BY ULSTEINVIK er ein framtidretta strategi som nyttegrer dei naturlege kretsløpa og energistraumane i Ulsteinvik for å skape ein attraktiv stad å bu og arbeide. Med sine korte avstandar, solrike orientering og nærleik til sjø og natur, samt eit framoverlent næringsliv, er Ulsteinvik utmerka som arena for samarbeid om å nytte teknologi som ein drivande faktor i byutviklinga.

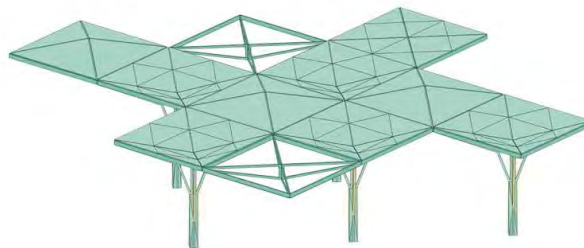
Ved å skape nye møteplassar, åpne koplingane mot sjøen og auke tilgjengelegheita for fotgjengarar vil eit bilbasert sentrum med få grep transformerast til ei livleg småbykjerne. I visjonen foreslår vi ei meir konsentrert sentrumsbygging for å danne ein tydeleg bystruktur, og eit nytt fleirbrukstorg som opnar aksen fra sjøen mot Bjørndals Minne og gir kulturminnet styrka synlegheit i hjartet av sentrum. 300-metersbyen styrkas ved å kombinere dei eksisterande koplingane med smartgrid, autonome kjøretøy og blågrøne strukturar for å gi byen ny energi og eit nettverk av attraktive møteplassar.

SMART-GRID er eit viktig overordna grep i visjonen. Ved hjelp av eit plug-in modulgrid dannas eit bykretsløp som kombinerer fornybar energi, teknologi og urbane byrom. Her kan ein nytte seg av kompetansen til lokalt næringsliv til å utvikle ein fotovoltaisk modul som vi kallar 'Smart Pergola'. Modulane skaper bytak, møteplassar, genererer energi, og



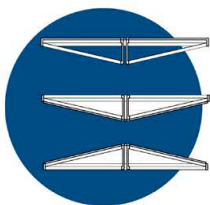


Rådhus, fleirbrukstorg og ny sjøfrontpromenade



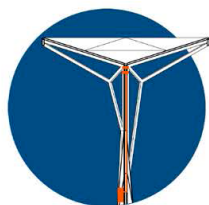
Smart-Pergola er eit modulsystem som kan koplust saman til store bytak og stå for lyssetjing av uteområde, ha innebygde varmeelement, vatnuttak, høgtalar med meir.

#### KONSTRUKSJON



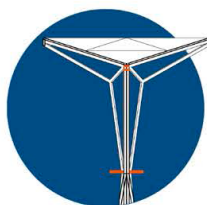
1. Opent fagverk, samanbyggingsmodul
2. Fagverk med pergolamodul som samlar regnvatn
3. Samanbyggingsmodul som leiir regnvatn vidare til 2.

#### WIFI PUNKT



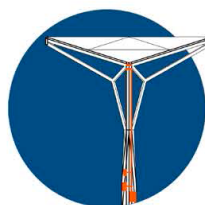
1. Poe Wifi router
2. DC elkraft bus plugg
3. Kommunikasjon bus plugg

#### MOBILLADING



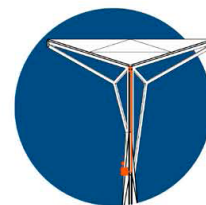
1. DC elkraft bus plugg
  2. Kommunikasjon bus plugg
  3. Mobilladehylle
- Inkludert trådløs lading med Qi

#### BATTERIPAKKE



1. DC elkraft bus plugg
2. Kommunikasjon bus plugg
3. Inverter DC/CD
4. Elektronikk
5. Bateripakke

#### STRAUMUTTAK



1. DC elkraft bus plugg
2. Kommunikasjon bus plugg
3. Inverter DC/AC
4. Stikkontakt uttak

knytter Ulsteinvik saman. Tanken er at Pergola blir eit punkt kor ein kan kobla seg på både som by og borgar, og bli Powered by Ulsteinvik!

BLÅTUR er ein ny sjøfrontpromenade som koplpar saman dei grønne tverraksane i Ulsteinvik, og er del av ein ny mobilitetsplan for Ulsteinvik. Den indre delen av småbåthavna er foreslått som eit aktivitetssenter med maritim leikeplass kor autonome båtar og automatiserte fiskestenger gir digital læring med naturopplevingar. På moloen etablerast ny terminal for regional rutebåt og eit maritimt dokumentasjonssenter.

Vidare presenterer vi tre hovudgrep innanfor dei tre prosjektområda; SMARTHUB i sentrum, GENERASJONSTUN i Ulshaugen, og VEKSTHUS i Holsekerdalen.

SMARTHUB er eit fleirbruksbygg med føremål om å danne innovasjonsnettverk mellom offentlege og private aktørar. Smarthub inneheld nye rådhuslokale og kontorplassar til utleige for næringslivet, samt større lokale som kan nyttast til workshops og seminar i samband med innovasjons- og utviklingsprosessar. Smarthuben er eit fyrtårn som viser veg for ei ny kollektiv satsing på ei grøn framtid. Fasaden har eit utanpåhengande solskjermingsystem laga av fotovoltaiske panel som produserer straum til det lokale smartgridet, og Rådhusplassen blir eit stort ope fleirbrukstorg som kan nyttas til store som små arrangement gjennom heile året.

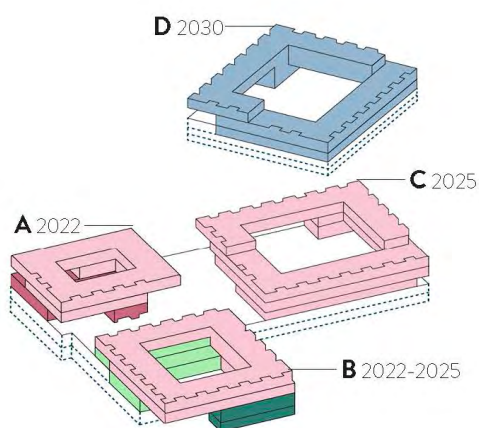
GENERASJONSTUN er ei fleksibel samlokalisering av barnehage, ungdomsklubb, omsorgsbustader og kontor til helsefunksjonar. Innovative måtar å tenke programmering av sjukeheim, bustader, skule og barnehage skaper her heilt nye synergjar med deleløyningar, fleirbruksbygg og nye formar for mobilitet. Barn, ungdom og eldre møtes i generasjonstunet på Ulshaugen. Bygga er planlagt for variert opning og samankopling med omgjevandane, og ei sentrumsnær plassering av funksjonane danner synergieffekter.

VEKSTHUS er ein ny typologi for Holsekerdalen med sirkulære system og deleprinsipp som gjev berekraftige løysingar. Veksthus er eit felles drivhus påkobla alle kretsløpsbustadene innanfor området. Kretsløpsbustad er bygningar som haustar regnvatn frå tak, og tek i bruk sunne, miljøvennlige material som skal bidra til godt inneklima og eit lågt karbonavtrykk. Gråvatn frå bustadene førast til plantebed i veksthuset, og gjev næringsrikt vatn til grønne vekster, og Veksthuset har også funksjon som eit lokalt grendehus. Her kan nabolaget samlast for fellesmiddagar, juleverkstad og klubbkveldar med meir, og saman med parsellhagane legg det til rette for helsebringande aktivitetar på tvers av generasjonar.

Visjonen foreslår ein intergenerasjonell buform for Ulshaugen som legg til rette for ei mangfaldig bebuarsammensetjing der det er eit mål å få ei blanding av barnefamilial, seniorar, einslege og storfamilial. Ulike storleikar på leilegheitane med delte bonusleilegheiter og store fellesareal aukar fleksibiliteten og gjer det lettare å bli buande når ein opplever ei endring i livssituasjonen.



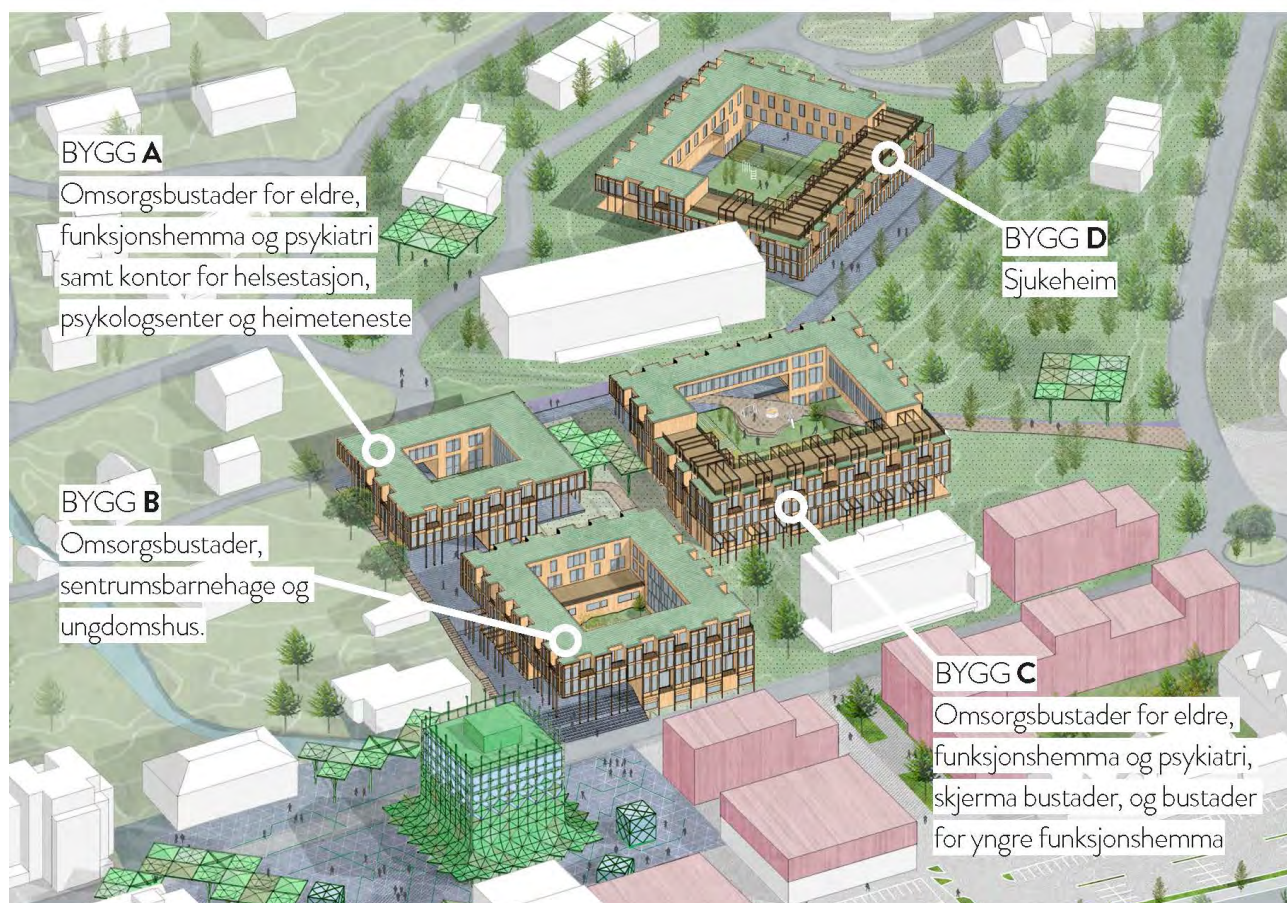
# GENERASJONSTUN ULSHAUGEN



Bygninger i karréstruktur tillet fasedelt utbygging



Fasadar i prefabrikerte massivtrelement i ei leiken utforming





# VEKSTHUS HOLSEKERDALEN



Illustrasjon: Kvart-1  
Kretsløpsbustader med fellesareal i første etasje og grønne takhagar



Illustrasjon: Kvart-1  
Fasadar i prefabrikerte massivtreelement i ei leiken utforming



Illustrasjon: Kvart-1  
Veksthuset er fabrikkets møteplass der kan store som små samles for å lage mat, føre bursdagar, ha jubilevdager eller

Illustrasjon: Kvart-1





Ill.: Kaleidoscope Nordic AS og COWI Norge AS



Ill.: Nordic — Office of Architecture, Edit / Atelier, Sintef og TØI

## 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](http://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.