

KVALITETSBESKRIVELSE

Områdeplan for Brekstad Sentrum

17.09.2014,

revidert 18.12.2014/ø.k

revidert 30.04.2015/ø.k



Innhold:

1: Formålet med kvalitetsbeskrivelsen

2: Energi og miljø

3: Fortetting

4: Infrastruktur overordnet

5: Ny bystruktur

- Områdekarakter og eksisterende bygg

- Vern, bevaring, hensyn og fornyelse

- Kiler

- Delområder

 - Bolig

 - Yrjarsgate

 - Næring

6: Allmenninger og møteplasser

7: Material- og fargebruk

8: Værveven: værbeskyttelse og historieforteller

9: Natur og uterom

- Delområder

 - Fjæreparken

 - Lekeplasser og felles private

- utearealer/gårdsrom

- Gatemøblering og belysning

10: Infrastruktur

- Gang- og sykkelveier, gater og veier

 - Gang og sykkelvei adskilt fra vei og gater

 - Gang og sykkelvei langs fylkesvei

 - Gang og sykkelvei langs gate

 - Gang og sykkelveinett, kyststi

- Vann og overvann

1: Formålet med kvalitetsbeskrivelsen

MÅL:

Målet for kvalitetsbeskrivelsen er å gi Brekstad en helhetlig karakter, og å styrke eksisterende identitet med kvalitetsbevisst byfortetting. Kvalitetsplanens føringer for utvikling er derfor VIKTIG å følge de kommende årene.

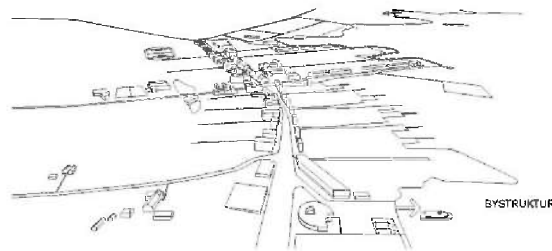
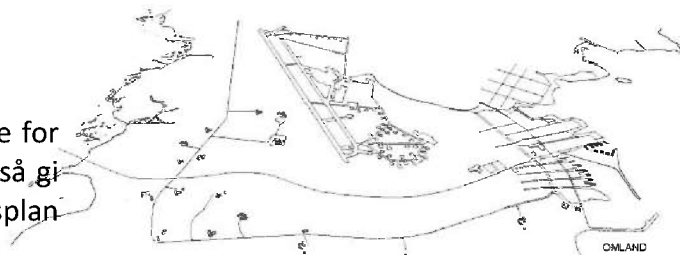
FØRINGER:

Kvalitetsbeskrivelsen er et verktøy som gir faglig støtte for utbygger når delområder skal utarbeides. Den skal også gi kommunen retningslinjer til behandling av reguleringsplan og byggesøknader.

Kvalitetsbeskrivelsen er retningsgivende mens reguleringsbestemmelsene er juridisk bindende for de fysiske endringene som skal skje innfor planområdet.

Beskrivelsen er bygget opp med utgangspunkt i fire nivåer for utvikling:

- forholdet til omlandet
- bystrukturen
- allmenningene
- arkitektur og design



FAKTA:

Ørland kommune har satt seg mål om 35 % befolkningsvekst innen 2026. For å lykkes med dette målet ønsker kommunen å utvikle seg etter følgende strategier:

1. Skape et attraktivt bosted med bolyst for en økende befolkning
2. Folkehelse som grunnleggende verdi
3. Kreativ og fremtidsrettet næringslivssatsing
4. Bevisst miljøratsing og klimatilpassing
5. Utvikle de kommunale tjenestene.

Utvikling av Brekstad som en attraktiv og bærekraftig kystby er viktig for å lykkes med overordnet strategi 1: å skape et bosted med bolyst for en økende befolkning.



2: Energi og miljø

MÅL:

Brekstad skal utvikles som en klimanøytral by. Dette innebærer at bygninger og infrastruktur skal ha holdbare energiløsninger og smart miljødesign. Bebyggelse skal tilpasses både nåværende klimaforhold og kommende klimaforandringer.

FØRINGER:

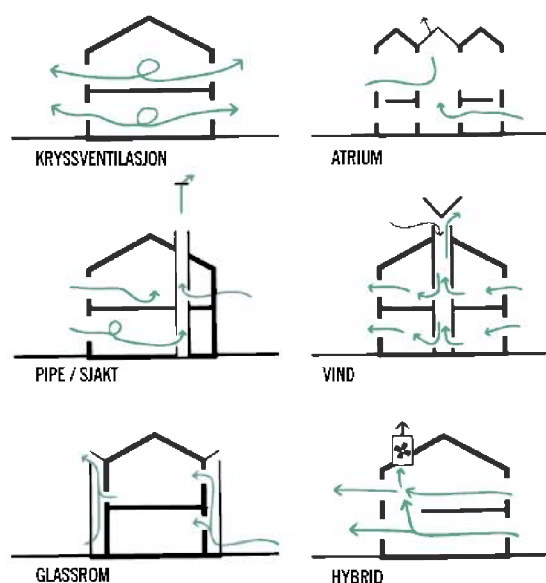
Miljøbevissthet i utvikling av Brekstad innebærer følgende punkter:

- 1) Utarbeidelse og opprettholdelse av en tett bebyggelse og bystruktur.
 - 2) Bevissthet omkring eksisterende kvaliteter: kunnskap, historie, natur, mangfold, lokale materialer.
 - 3) Miljøbevissthet når valg skal tas; utforming av bygg og anlegg, materialbruk, oppvarmingskilde, varighet av løsninger.
 - 4) Helhetlig planlegging: økonomi, felles energiløsninger, sosialt miljø og bærekraft. unngåinnsynsproblematikk og ivareta privatliv utform garasjer slik at de kan nyttes til annen bruk
- Tiltak i videre detaljregulering:

Tilpass prosjekt til landskap, vegetasjon og klima
Lag funksjonelle koblinger mellom by og omliggende naturmiljø, lokal handel og service samt mellom byens sentrale møteplasser.
Løs energibehov ved hjelp av lokale fornybare kilder og felles energisystemer
Bruk kretsløpsteknologi/naturbaserte systemer for vann, avløp og lokal overvannshåndtering.
Minsk behovet for transport. Prioriter kollektivtransport og sykkel.
Sett konkrete mål for å minimere energibruk, avfall og transportbehov.



Naturlig ventilasjon



Sats på sosial bærekraft gjennom brukermedvirkning og engasjement blandt brukere og foreninger.

Tiltak for bygg og anlegg:

Utemiljø

Etabler variasjon i botilbud på samme tomt
Skap godt mikroklima mellom husene
Sikre optimal orientering av bygning og uteområder
ift sol, dagslys og utsikt
Skap værbeskyttede uteområder. Design og utnytt
utkrager, leegger etc
Minimer forsegling av jorden
Minimer terrenginngrep

Energi

Undersøk mulighet for naturlig ventilasjon
Etabler ulike temperatursoner i huset
Samle overvann, regnvann, undersøk bruk
Benytt oppvarming basert på fornybar energi
Sikre enkelt vedlikehold av bygg og anlegg
Ivareta og utnytt naturlig lys i ulike bruksområder og i
trapper ganger og adkomstsoner

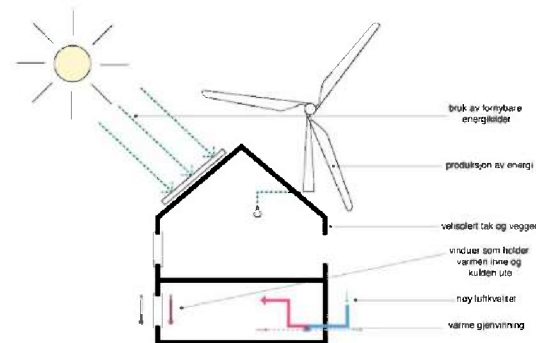
Materialer

Bygg med resirkulerbare materialer
Sikre at bygg kan demonteres enkelt
Anvend materialer som gir minimalt Co2- avtrykk
Anvend materialer som gir sunt innneklima
Bruke materialer produsert under etisk forsvarlige
forhold

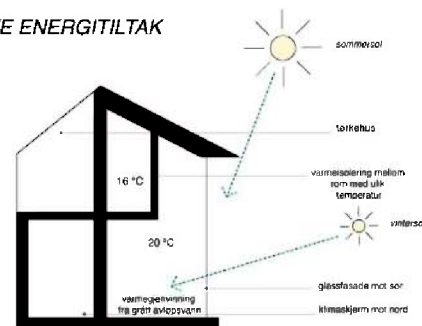
Funksjon

Undersøk om funksjoner kan deles, tilrettelegg for
flerbruksløsninger
Bruk kompakte bygningsvolum
Sikre universell tilgjengelighet
Skap bygg med fleksibel bruk som også kan endres
eller utvides over tid
Sikre at interiør kan bygges om
Sikre at fasader kan bygges om
Åpne bygg for publikum hvis mulig
Optimaliser plassering og fortetting
Ivareta kvalitetsfull vegetasjon på tomt
Etabler en mix av funksjoner som fremmer byliv og
naboskap
Sikre at nybygg tilfører kvalitet til nabolag og
omgivelser

EKSEMPEL PÅ TILTAK I PLUSSHUS



MULIGE PASSIVE ENERGITILTAK



FAKTA:

I Ørland kommunes strategiplan, kommuneplanens samfunnsdel, er bevisst miljøratsing og klimatilpassing en av 5 hovedstrategier for å lykkes med målsetningene.



3: Fortetting

MÅL:

I alle nye reguleringsplaner og i byggesøknader skal det vurderes om fortetting iht områdeplan og illustrasjoner er oppnådd. Spesielt skal det fokuseres på fortetting innenfor sentrumsformål, næringsformål som allerede har eksisterende bebyggelse, samt de nye store boligområdene.

FØRINGER:

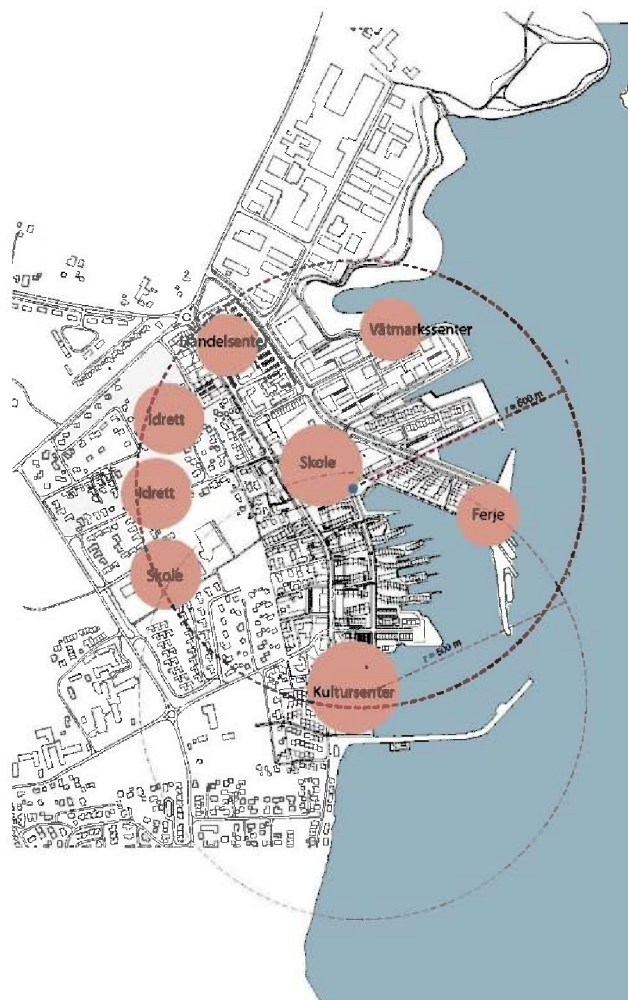
Skal en lykkes med visjonen om en bærekraftig befolkningsøkning og et levende og attraktivt sentrum må eksisterende situasjon utfordres. Dårlig arealutnyttelse av tomter kan ikke tillates. Spesielt gjelder dette næringsformål.

Yrjarsgate skal etableres som hovedhandlegate, og har derfor krav om publikumsrettede funksjoner i første etasje.

FAKTA:

Hvorfor fortette:

- Fortetting gir relativt mindre transport, som igjen fører til mindre CO2 utslipp, færre ulykker, lavere støynivå og lavere lokal luftforurensing.
- Fortetting skåner landbruksområder, bevarer biologisk mangfold og sammenhengende friluftsområder.
- Fortetting betyr mindre ressurser til drift av tettstedet ettersom flere mennesker vil bære kostnadene til byen.
- Fortetting kan gi urbane kvaliteter.
- Fortetting skaper en klarere avgrensning til omlandet.
- Fortetting skaper mulighet for et livligere sentrum, mer kulturaktivitet og handel.
- Fortetting kan gi alternativt botilbud og større variasjon.
- Fortetting skaper potensiale for en miljøvennlig byutvikling og kan bringe nytt liv til byer og tettsteder.



4: Overordnet infrastruktur

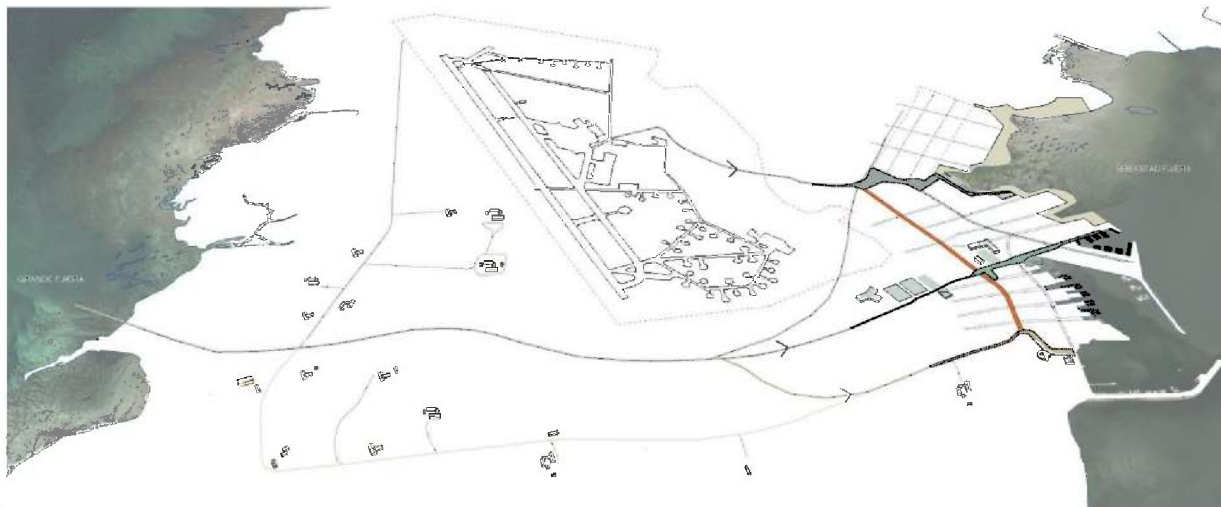
MÅL:

Overordnet gang og sykkelnett skal knytte sentrum sterkere sammen med omkringliggende arealer og funksjoner. Gang og sykkelnettet kan kobles direkte på de tre allmenningene og således knyttes på hovedferdselsårer i sentrum.

FØRINGER:

De tre hovedforbindelsene, - allmenningene, knytter seg hver til spesifikke omkringliggende funksjoner. Allmenningene bør utformes slik at de forteller noe om de forskjellige områdene på Ørland.

Det etableres en hovedgate, Yrjarsgate, og tre allmenninger i sentrum. Disse prioriterte byrommene har krav til høy kvalitet i utforming og opparbeidelse.



A3_allmenningen: Kobler sammen flybasen til sentrum og friområder.

A2_allmenningen: Kobler naturområder langs fjæra sammen med ny og eksisterende skole og tilhørende idrettsplasser.

A1_allmenningen: Kobler gårdsbruk og tradisjonsrikt kulturlandskap sammen med Fru Ingers plass, kulturhus og offentlig administrasjon

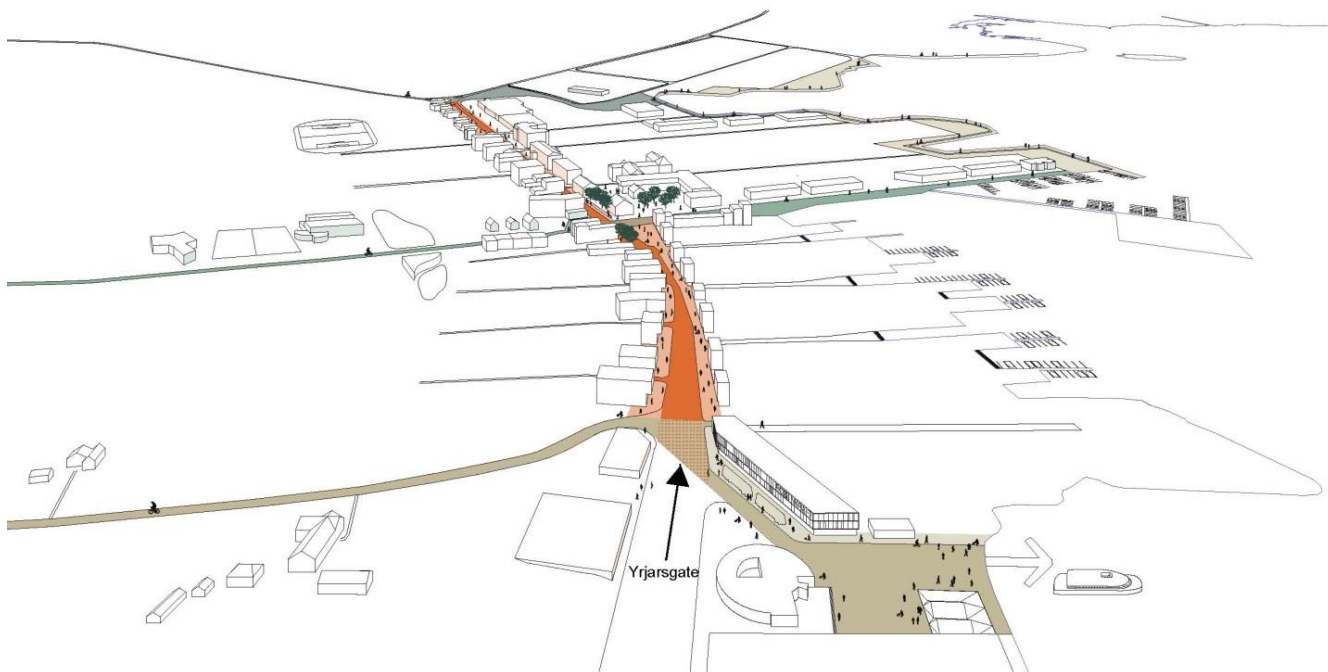
Alle ferdselsårer, inkludert vei og gatenett skal utformes med hensyn til gående og syklende.

5: Bystruktur

MÅL:

Ny bebyggelse skal være tett og lav, hovedsaklig 3-5 etg. Brekstadkilene etableres som bystruktur. (ref. s. 10) Kilene legger tilrette for gode sikt- og gangforbindelser mellom by og sjø, samtidig som man opprettholder gode solforhold mellom byggene.

Byutviklingen skal skje i en "menneskelig målestokk". Det skal tilrettelegges for økt ferdsel langs gatene noe som innebærer blant annet overdekkede fortau og annen værbeskyttelse. Slik tilrettelegging gjøres for å redusere bruk av bil i sentrum, øke antall gående og for å fremme bruk av sykkel.



Områdekarakter og eksisterende bygg

Mål:

Eksisterende kvaliteter skal bevares og viderebringes. Nytt sentrum skal legge til rette for et bevisst forhold til historie og bygnings- og naturmiljø. Nye planer og bygg kan hente inspirasjon og forankring herifra.

Føringer:

Vern, bevaring og fornyelse av eksisterende bygg og områder er delt inn i tre kategorier:

Kategori 1:

Historie, form og materialbruk representerer en stor verdi. Bygg skal bevares og vedlikeholdes som de er.

Kategori 2:

Hovedform og uttrykk representerer en verdi for identitet og miljø. Form, konstruksjon og eksteriør skal bevares.

Kategori 3:

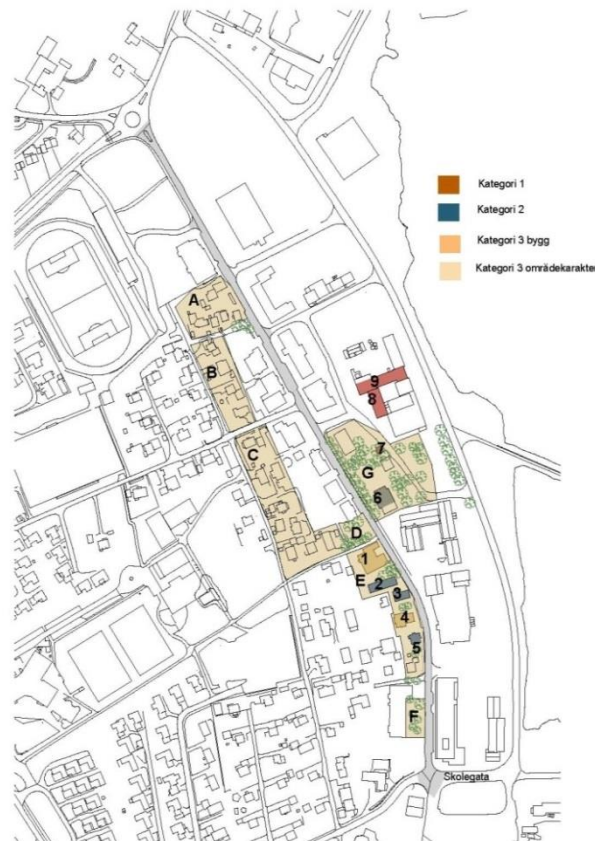
Bygningsstruktur og typologi som tilfører området karakter. Overordnet struktur bør bygges videre på.

I tillegg skal verdifull stor vegetasjon og trær bevares innenfor disse områdene.

Fakta:

Langs Yrjarsgate finnes en stor konsentrasjon av eldre bebyggelse, deriblant bygninger på Meieritomta og i sørvestlig del av Yrjarsgate. Noen av byggene dateres tilbake til midten av 1800 tallet, og er en viktig del av det gamle sentrumbildet i Brekstad.

Både langs Yrjarsgate og i andre områder med eldre bebyggelse er det ikke bare enkeltbygg som utgjør en verdi, men også uterommene mellom byggene og "lommene" med vegetasjon og oppholds- eller brukssoner. I videre områdeutvikling vil det berike miljøet om flere av disse blir integrert i ny utforming.



Bygninger



Kategori 3: Gamle Brekstad dampbakeri 1



Kategori 2: Cafe Kystpikene



Kategori 2: Trønderlån fra gården «Nedre Brekstad»



Kategori 3: Næringsbygg fra 1950-tallet



Kategori 2: Bygg fra Indre Brekstad gård 1



Kategori 2: Eldre bebyggelse fra Meieritomta

Bevaring



Kategori 1: Stabbur på Meieritomta (kan flyttes)



Kategori 1: Eldste del av Meieriet fra 1876



Kategori 1: Tilbygg Meieribygget fra 1914



Kategori 3: Tun med småhus nordvest i Yrjarsgate



Kategori 3: Villabebyggelse

Områder



Kategori 3: Stor konsentrasjon av eldre bebyggelse i sørvestlig del av Yrjarsgate



Kategori 3: Bevaringsverdige trær mellom eldre bebyggelse i Yrjarsgate



Kategori 3: Grøntområde mellom bebyggels langs Yrjarsgate



Kategori 3: Uteområde med flere store bevaringsverdige trær, sør i Yrjarsgate



Kategori 3: Uteområde på Meieritomta, med stor konsentrasjon av bevaringsverdige trær

Delområde

Brekstadkilene

En Brekstadkile er en fleksibel byggestruktur tilpasset spesielt til Brekstad sentrum. Brekstadkilene er som bolig bygget opp av 3 hovedprinsipper:

1) Kjeder øst-vest

Enheter settes sammen i kjeder som legges i retning øst-vest. Mellom kjedene fortserkes og bygges forbindelser ned til sjøen; både sikt og tilkomst. En kjede kan være sammensatt av flere typologier; både enebolig, rekkehus og leiligheter

2) Felles-privat uterom mellom bygg

Kjedene settes sammen på en slik måte at de enten sammen med hverandre, eller sammen med eksisterende bygg, danner et privat uterom mellom seg. Uterom skal skjermes for innsyn, vær, vind og

3) Halvoffentlig uterom mellom kilene

Her legges innganger, adkomststrøm og sykkelparkering. Boligene kan ha mindre forhager.

Kilene tilpasses de ulike tomtene og skal variere i sammensetning, høyder og form/vinkel alt etter hva som best utnytter hver tomts eget potensial, og hvordan sol, vind og utsiktsforhold optimaliseres. Det skal søkes variasjon i bygningsmassen hver 20 meter.

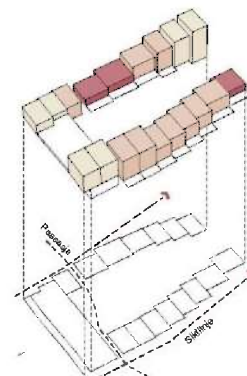
Føringer:

Adkomst: fra fellesrom mellom kiler

Parkering: under bakke eller i felles p-hus

Felles privat uteareal: grønt og frodig, krav til lekeplass iht bestemmelser

Passasje: Mellom kilene fra Yrjarsgate til sjø, og på tvers av kilene fra fellesområder til de mer private uterommene

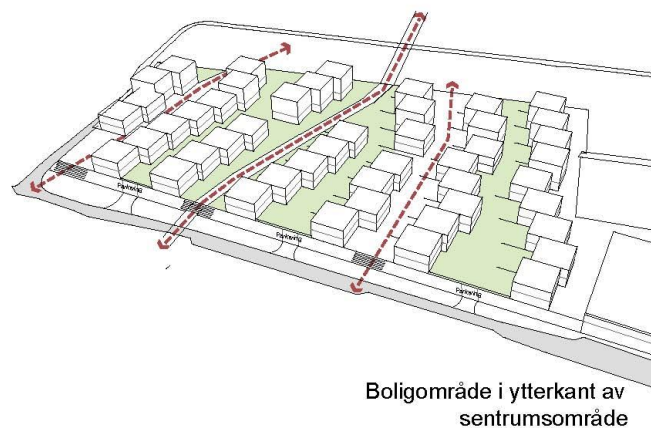


Illustrasjon fra Dyrvik Arkitekter, boliger i havnebassenget

Delområde

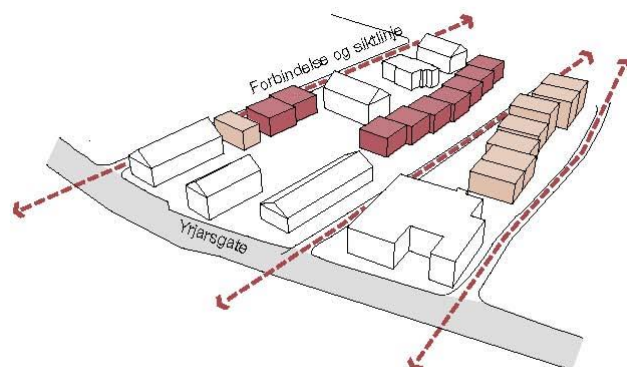
Boligområder vest for Yrjarsgate:

I boligområder som ligger i ytterkanen av definert sentrumsområde legges det opp til tett småhusstruktur. Plangrepet som tilrådes er definert som husrekker med diagonal trapping. Trapping er fordelaktig både i plan og i bygningshøyder. Gjennom trappingen kan alle boliger oppnå gode sol og utsikts forhold samtidig som forskyvningen skaper le-situasjoner for felles utearealer på bakkeplan. Bebyggelsen kan også trappes opp/ned mot omkringliggende bebyggelse for god tilpasning. Sonene mellom byggene danner bilfrie gaterom for fellesskap og skaper mulighet for snarveier/forbindelser mellom kvartalene.



Parkeringsanlegg legges enten under bakke eller i felles parkeringshus slik at det skapes bilfrie soner i hele kvartalet.

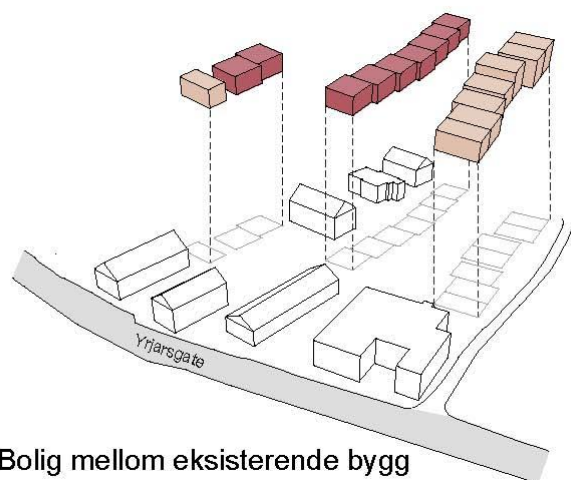
Gaterom/forbindelse skal etableres gjennom bebyggelsen på bakkeplan. Dette kan oppnås ved å heve deler av bebyggelsen. Passasjen danner forbindelse mellom omliggende gang, -sykkel- og veinett, nærlekearealer og bebyggelse, og værbeskyttelse oppnås.



Ny bebyggelse i eksisterende boligområder

I eksisterende boligområder i sentrum legges det opp til fortetting med eneboliger, rekkehus og leiligheter. Nye forbindelser og siktlinjer til sjøen setter klare avgrensinger til plassering av ny bebyggelse. Passasjene danner forbindelser til Yrjarsgate og sentrumskjernen.

Ny større bebyggelse i eksisterende boligområder kan etablere parkeringshus. I andre nye boligprosjekter legges det opp til parkering på bakside av bebyggelse, bort fra vei. dette gjelder særlig langs Yrjarsgates vestside der det allerede er utbygget.

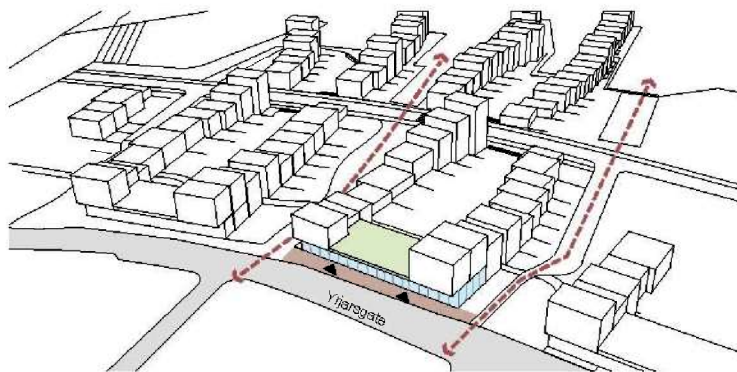


Bolig mellom eksisterende bygg

Delområde

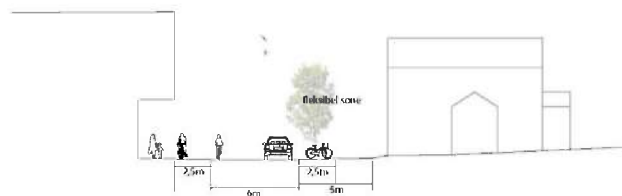
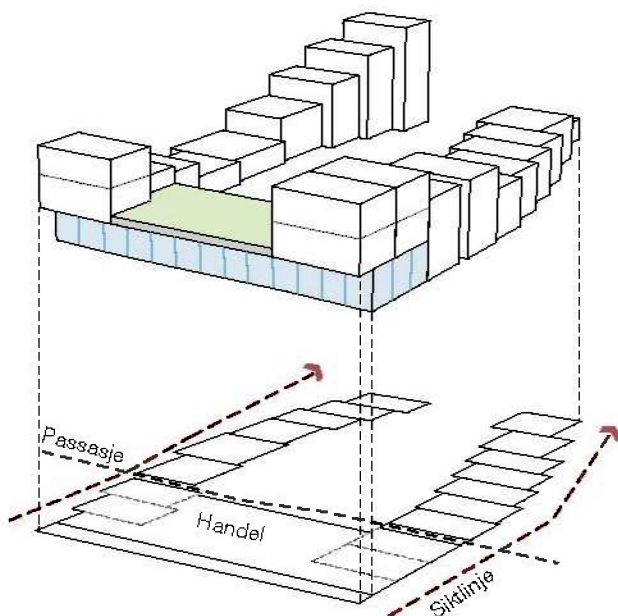
Yrjarsgate

I Yrjarsgate legges det opp til kiler med kombinert bolig og næringsformål. Næringsformål her er hovedsakling handel, caféer og tjenester. Ny bebyggelse skal ha publikumsformål i første etasje, med orientering ut til Yrjarsgate.



Føringer:

- . Handel, småkontorer, café og tjenester i 1.etg
- . Adkomst: fra Yrjarsgate
- . Parkering: privat under bakke eller i felles p-hus. Langs vestsiden av gaten; mulig medparkering bak bebyggelse. Gjesteparkering langs Yrjarsgate.
- . 1.etg mot Yrjarsgate eller allmenninger må ha attraktive fasader
- . Værbeskyttelse skal etableres langs Yrjarsgate. Værbeskyttelse skal være:
 - som del av bygg; utkraget 2. etg som ly for regn over fortau
 - mellom bygg: tak og skjerming/ byromsmøbel.



Delområde

Næringskiler:

En Brekstadkile er en fleksibel bygningsstruktur som også egner seg til næringsformål.

2 hovedgrep gjelder:

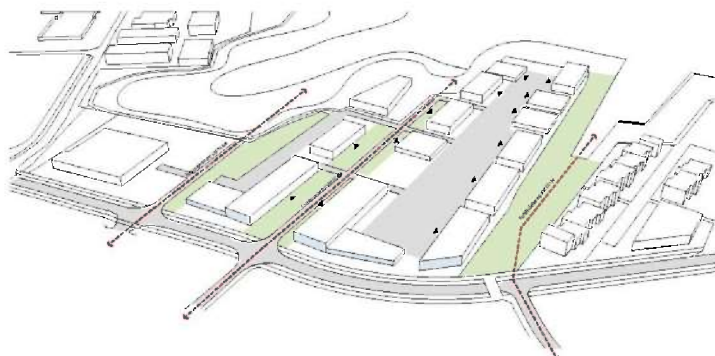
1)

En lang enhet eller flere enheter settes sammen i kjeder og legges i retning øst-vest. Kjedene fortserker og bygger opp forbindelser ned til sjøen; både sikt og tilkomst.

2)

Rommet mellom byggene blir en privat innside der noe parkering på bakkeplan legges. Ellers har byggene adkomst og parkering ut mot hovedgater.

Kilene tilpasses de ulike tomtene og vil variere i sammensetning, høyder og form/vinkel alt etter hva som best utnytter hver tomts eget potensial.



Føringer:

- Adkomst: Fra hovedinternveier; forlengelsen av Meierigata eller Maren Juels gate.
- Parkering: på bakkeplan mellom bygg eller i felles p-hus. Gjesteparkering ved adkomst.
- Fasade mot hovedgater: krav til vinduer og attraktiv fasade. Ikke tillatt med parkering mellom bygg og fylkesvei.
- Fasade mot sjø skal ikke betraktes som bakside. Det settes krav til bruk av materialer med estetisk kvalitet mot Havnegate og mot sjøen. Fortrinnsvis skal tre og stein benyttes. (Mer om materialer og fargebruk på s.15)



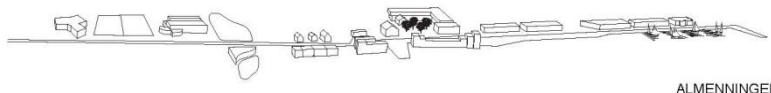
Referanse: Neal's Yard Remedies - SLEE&Co



6: Allmenninger og møteplasser

MÅL:

Det skal etableres allmenninger som er offentlige byrom og hovedferdselsårer som forbinder by med sjø. Gående og syklende skal ha prioritet.



Allmenningene er, i likhet med Yrjarsgate, noen av de viktigste grepene for å utvikle Brekstad til en grønn Kystby.

For Brekstad er det planlagt 3 allmenninger;

Fjæreallmenningen (A3)

Fjæreallmenningen ligger i nordre del av Yrjarsgate, og kobler sammen eksisterende næringsområder, Yrjarsgate og flybasen med Brekstadfjæra. Allmenningen skal skape en sammenhengende grønn forbindelse mellom Yrjarsgate og fjæra, og skal fungere som en inngangsportal til friluftsområdet i fjæra. Allmenningen skal være frodig og ha en naturlig karakter.

Meieriallmenningen (A2)

Torgallmenningen krysser Yrjarsgate sør for Meieritomta, og har som hovedmål å koble sammen ungdomsskole og idrettsområde med Meieriparken, torget, Yrjarsgate og friluftsområdet i fjæra. Torgallmenningen fungerer også som en siktforbindelse fra bysentrum til sjøen. Ved å lage Torgallmenningen gjennom det mest sentrale punktet i Brekstad, sikrer man gode offentlige, tilgjengelige og sosiale møtesteder midt i byen. Det bør legges tilrette for uteservering og marked.

Meieriparken

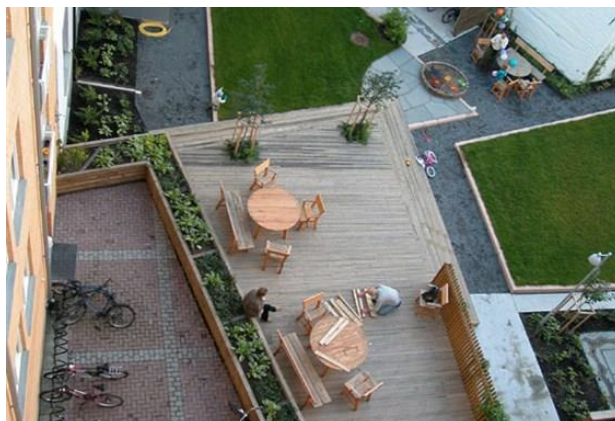
Meieriparken er lokalisert ved torgallmenningen, og skal etablers som bypark med fokus på ungdom og medvirkning. Eldre, eksisterende trær skal bevares.



Visualisering av Torgallmenning og Torget



Referanse på fungerende allmenning: plassrom i Freriksberg, København, SLA



Referanse møtepass/gårdsrom i Oslo, Snøhetta

Byggene som står på tomten kan utvikles, men disse skal gi en publikumsrettet og samlende funksjon (eks cafe) og skal henvende seg både mot Yrjarsgate, torgallmenning og Meieriparken.

Kaiallmenningen

Overordnet er Kaiallmenningen et grep som kobler sammen Fru Ingers plass, kulturhus og offentlig administrasjon med gårdsbruk og tradisjonsrikt kulturlandskap i omlandet.

For selve bysentrum har Kaiallmenningen som hovedmål å forbinde og lede gående og syklende fra hurtigbåtterminal og kulturhus til Yrjarsgate. Utforming og plassering av bygg i dette området er avgjørende for å sikre en slik forbindelse.

Bygget som er plassert i allmenningen, på skrå mellom Yrjarsgate og Fru Ingers plass, er et sterkt tiltak for å kunne lede folk i retning Yrjarsgate og bysentrum. Byggets vestside er tiltenkt kjørende og busser, mens østsiden er forbeholdt gående og syklende. Den nederste etasjen av bygget skal være høy og bestå av brede, åpne passasjer for å gjøre kollektivtransport lett tilgjengelig også fra passasjen på østsiden av bygget. Bygget skal fremtre som løftet opp over plassen. Under bygget kan folk bevege seg i ly for være og vind. F.eks bør det etableres kiosker og billettkontor på bakkeplan.

Fru Ingers plass

Fru Ingers plass skal være en velkomstsone for alle tilreisende som kommer i land på Brekstadkaien. Fru Inger av Austrått er en viktig identitetsfigur for Ørland, og en statue av henne skal stå på det planlagte plassrommet og se ut mot Austrått.



Illustrasjon av Kaiallmenningens forbindelse til Yrjarsgata



Visualisering av Kaiallmenningen 1



Referanse: bygg med åpen fasade og passasje i første etasje. Fiskermarkedet i Bergen – Eder Biesel Arkitekter

7: Material og fargebruk

Mål:

For å skape en tydelig visuell karakter for Brekstad sentrum foreslås en mer samlende holdning til farge og materialvalg. Materialer og farger skal velges utifra en palett med opphav i lokal historie og samfunnstematikker.

Føringer:

Materialvalg:

- stein
- tre
- mur

Fargevalg:

- naturfarger
- rødtoner
- oker
- potteblått

Områder skal i hovedsak følge følgende prinsipper for fargevalg:

Bolig og sentrumsformål:

rødtoner, oker og jordfarger + stein og tre
innslag av hvitt

Næring:

blåtoner + stein (konglomerat) og tre



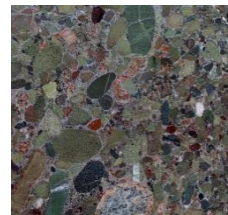
Fakta:

Referanser

1: Hannah Ryggen var bosatt på Ørland mesteparten av sitt liv, og regnes som en av de fremste vevkunstnerne i Norge. Hennes verk er hovedsaklig preget av selvlagde naturfarger, med potteblått som mest dominant. Fargepaletten for nye Brekstad sentrum er hentet fra en av hennes vever.

2: Den nye kampflybasen på Ørland har resultert i store samfunnsdebatter, flytteproblematikk og nedleggelse av gårdsbruk. Gjenbruk herifra og tre som hovedmateriale kan være med på å sette fokus på tematikken, skape referanser, og å knytte Brekstad sterkere sammen med omlandet. Historie bør viderebringes.

3: Eksisterende eldre bebyggelse i Brekstad er ofte malt i oker, hvitt og rødtoner. Hovedmateriale er gjerne tre, med noen tilfeller av skifer. I tillegg er Ørlandet rikt på konglomerat. Bruk av lokale ressurser og videreføring av folkeminne vil være betydningsfullt for forls tilhørighet i ny utvikling av Brekstad sentrum.



8: Værveven, - værbeskyttelse, guide og historieforteller

Mål:

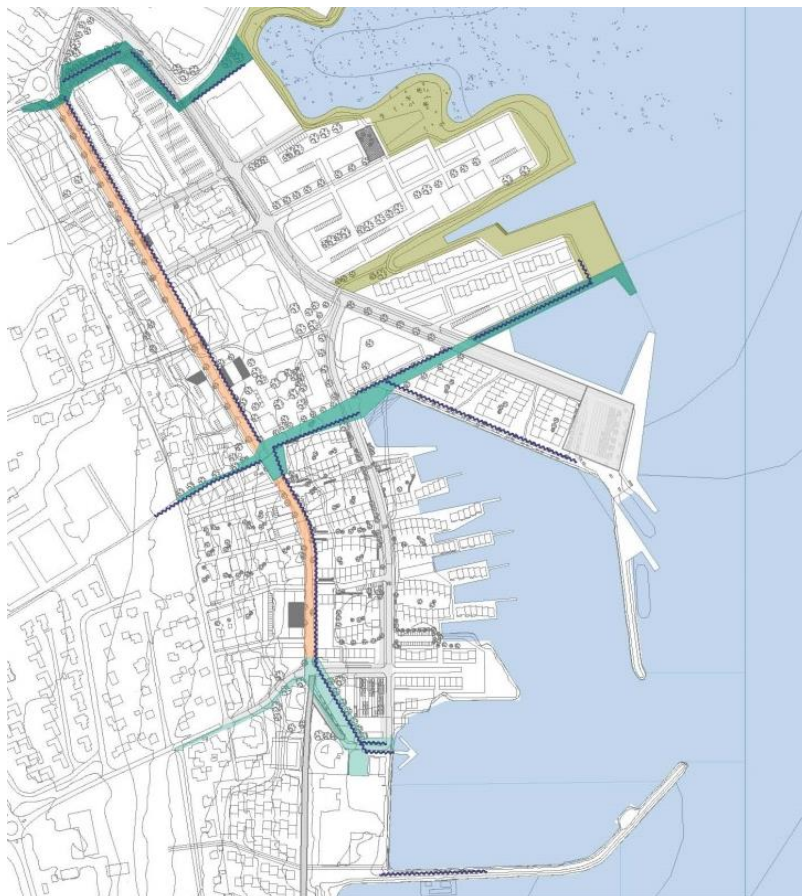
Værveven er et viktig strategisk grep for å knytte og forbinde funksjoner i og rundt sentrum tettere sammen. Værveven skal også gjøre opphold ute og ferdsel til fots og med sykkel mer attraktivt.

Fakta:

Områdeplanens rammeverk og ledetråder kan ses på som en vev. Denne vevstrukturen har fått navnet "værveven". Værveven innbefatter værbeskyttelse, ledelinjer og er et byromsmøbel som skaper opplevelser langs gatene og i uterom. Samtidig forbinder den byen med sjøen og naturen rundt.

Værveven kan bli et varemerke for Brekstad. Værveven kan med lokal forankring, og som historieforteller og guide, sette sitt preg på byen og langs gatene

Nedenfor illustreres hvor i sentrum værvev skal forekomme



Hva er værveven og hvordan ser den ut?

For å kvalitetssikre de grunnleggende designprinsippene til veven settes det noen krav til hva en værvev bør inneholde, og hvilke materialer som skal benyttes.

Føringer:

- . Værveven skal først og fremst være en værbeskyttelse for gående og syklende
- . Værveven skal inkludere et møblelement som inviterer til opphold
- . Værveven skal ha en belysning som skaper trygghet og varme i området
- . Værveven skal fungere som ledelinjer i bysentrum
- . Værveven skal ta i bruk lokale referanser, f.eks stedstypiske materialer

Værbeskyttelsen kan være en del av et bygg eller en frittstående konstruksjon.

Som frittstående konstruksjon består værbeskyttelsen av et enkelt konstruktivt element av tre som vist på skisse til høyre. Konstruksjonen går ned til bakkeplan hvor den utformes til et sittemøblelement i samme materiale. Mellom konstruksjonselementene spennes det opp ulike wire hvor materialer kan veves inn i, eller hvor det kan settes inn glassplater.

Materialene som skal veves inn i konstruksjonen kan være:

Tauverk av nylon

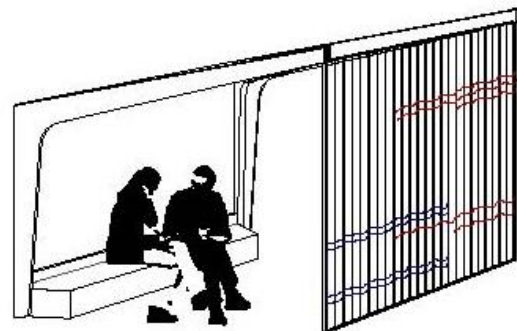
Gjenbruk av tre fra nedlagte gårdsbruk

Ulike typer wire/ståltråd

Gummi

Fiske-sen

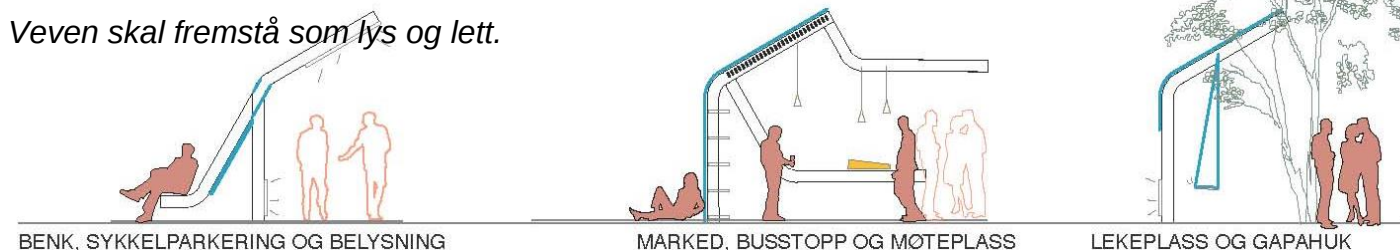
Veven skal fremstå som lys og lett.



Skisse værvev



Illustrasjon ny terminal med værvev



BENK, SYKKELPARKERING OG BELYSNING

MARKED, BUSSTOPP OG MØTEPlass

LEKEPlass OG GAPAHUK

Områdeplan for Brekstad sentrum

KVALITETSBESKRIVELSE

Ørland kommune 17.09.2014/rev. 30.04.2015

9: Natur og uterom

Mål:

Skape gode uterom med en bevisst bruk av vegetasjon. Styrke og etablere forbindelser mellom grøntområder og tilby gode rekreasjons- og oppholdsarealer for folk.

Kontinuerlige grøntområder er viktig for biologisk mangfold. I Brekstad trekkes det grønne på langs av kystlinja, og på tvers i allmenningene. Det skal være en variasjon i hvor «naturlik» eller kultivert vegetasjonen er; fra revegetering i Brekstadfjæra til mer «urbane» gatetrær i Yrjarsgate.

En bevisst bruk av vegetasjon betyr:

- . Revegetering
- . Bevaring av eldre trær
- . Vegetasjon som værbeskyttelse
- . «Bytrær» og «skogstrær» - skille mellom kultivert og naturlig vegetasjon
- . Grønne korridorer i allmenningene
- . Bruk av vegetasjon med historisk verdi og lokal tilknytning
- . Bruk av vegetasjon som overvannshåndshåndtering (fordrøyning og rensing)

Bevaring av eldre trær:

Viktige, solitære eldre trær skal bevares. Eksempel på slike trær er trærne i Meieriparken.

Bytrær og trerekker:

Ved platning av trær skal det tas hensyn til allergi, skjøtsel, størrelse, jordsmonn og lokalklima. Det skal velges arter som gir god årstidsvariasjon; høstfarger, blomster, frukt og duft. Forslag til gatetrær er rogn, kirsebær og spisslønn.

Det finnes mye platanlønn i Brekstad. Dette er en uønsket art, som spres raskt og fortrenger andre edelløvtrær i norsk natur. Ved nyplanting skal det ikke



Bjølsen studentby, Snøhetta



Takhage Platous gate, Snøhetta/ Element arkitekter



velges platanlønn. Parklind skal også unngås på grunn av humledød. Ask har for tiden askeskuddsyke, så den bør heller ikke plantes.

Vegetasjon som værbeskytter og buffer

Vegetasjon kan plantes for å gi ly for vind og regn og som en buffersone mellom bygg og sårbar natur. Og som en buffer mellom biler og myke trafikanter, spesielt er dette viktig langs fylkesveien.

Vegetasjon i allmenningene:

A1: Bytrær

A2: Bytrær og forbindelse til eksisterende park i Meieriparken. Det er viktig at eksisterende eldre trær i Meieriparken kommer til sin rett.

A3: Allmenningen er inngangsparti og innfartsområde til Brekstadfjæra. Det skal plantes, og bevares, arter som naturlig hører til området. Allmenningen har mer naturlig vegetasjon enn i A1 og A2.

Generelt er det viktig at dekkene i allmenningene flere steder har permeable overflater, slik at man kan forsinke og fordrøye overvann.

Historisk og lokal tilknytning

Bevisst bruk av arter med lokal tilknytning kan foreksempel være et eget bed med plantene Hanna Ryggen brukte for å farge garnet i vevene sine. Dette kan for eksempel legges til Meieriparken. Noen av disse artene var:

Firblad (*paris quadrifolia*) (ga rødt garn)

Tormentil (*Potentilla erecta*) (ga rødt garn)

Korkje (rødfarge)

Kvitmaure (rødfarge)

Bjerkeløv (gulfarge)

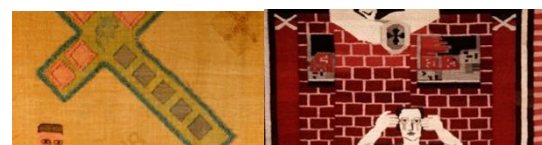
Røsslyng (gulfarge)

Bruk av vegetasjon til overvannshåndtering

Se punktet «overvannshåndtering» på side 29.



Røsslyng, Korkje, Firblad, Tormentil



Føringer:

Det skal i forkant av prosjekter redegjøres for brukerne av de ulike grøntområdene og føres dialog med brukerne. Hvem skal bruke området og hva ønsker de?

Det skal være moderat bruk av gressplen i grøntområder og veianlegg. Man kan istedenfor anlegge slåtteng som kan slås to ganger i året (for eksempel i rabatter og veigrøfter). Mindre bruk av plen gir mindre utslipp, mindre vedlikeholdskostnader og større biologisk mangfold (f. eks. humler).

Lekeplasser og felles private utearealer/ gårdsrom

Mål:

Det skapes flere møteplasser som folk i alle aldre ønsker å benytte.

Føringer:

For å gjøre de nye uterommene attraktive skal følgende kvaliteter legges:

- . frodig vegetasjon i ulike høyder, og med ulik farge, lukt, blomstring, smak og tetthet*
- . egen indetitet og avklarte skiller mellom privat, halvoffentlig og offentlig*
- . skjerming for vær og vind*
- . soneinndeling for lek, sittegrupper og rekreasjon, behagelig å bruke både for grupper og enkeltindivider*
- . stort utvalg i lekefunksjoner som tilbyr varuerte former for lek og fysisk utfordring for alle sanser og hele kroppen*

En stor variasjon mellom de ulike uterom vil gjøre plassene attraktive i seg selv og gi de ulike nabolag egen karakter.



Strikket lekeplass, Toshiko Horiuchi Mac Adam



Geopark, Helen & Hard



Gårdsrom Vika borettslag

Fakta:

Uterom i en by er viktige møteplasser. Uterom er også viktige for helse, både mentalt og for fysisk lek og trim. En satsning på gode utrom er en god satsning på helse.

Gatemøblering og belysning:

Mål:

Møblering skal være innbydende og slitesterk, miljøvennlig og med lokal tilhørighet eller referanser.

Belysning skal i størst mulig grad være integrert i konstruksjoner og funksjoner, f.eks i dekker eller utkrageringer. Belysning skal ikke overdrives i styrke, men gi et jevnt hvitt lys og markere de viktigste funksjoner; f.eks gangveier og inngangspartier. Belysning er med på å skape trygghet ved ferdsel ute.

Referanser:

Referanser til høyre viser ulike typer belysning integrert i installasjoner og konstruksjoner.

Fellestrekkene ligger i måten å arbeide med lys på, hvor lyset blir en del av konstruksjonen, opplevelsen og helheten.

Ved å integrere belysning i konstruksjoner og funksjoner, åpner man opp for nye og særegne uttryksforhold, og å skape trygge omgivelser. Dette er med på å fremme bruken av tilhørende møblementet og/eller byrom.



Gårdsrom, Dronningen Landskap AS



Fredriksberg, København SLA landskapsarkitekter



Telepathy Bamoo installation, Kengo Kuma



Portrain, Fredrikson stallard



The sequence, Arne Quinze

10: Infrastruktur

Gang- og sykkelveier, gater og veier

Mål:

Gode, levende og opplevelsesrike vei- og gatemiljøer i sentrum, med en utforming som gir syklende og gående prioritet.

Forklaring

Det er i gatene bylivet skal utfolde seg og her skal legges til rette for gode og lune møteplasser. Værbeskyttelse er viktig for at disse møtene skal finne sted, også i ruskete vær.

Bygatene skal kunne betraktes som "shared-space" der både biler, syklende og gående ferdes med lav fart.

Prinsipielt er det tre ulike utforminger av gang- og sykkelvei

- 1) i natur, adskilt fra biltrafikk
- 2) langs fylkesvei
- 3) langs gater

Se prinsippsnitt og aksonometrier for ytterligere beskrivelse.

Føringer:

I kryssutforming skal syklister og gående prioriteres. Gang- og sykkelveien skal være fysisk og visuelt sammenhengende og lett lesbar for harde og myke trafikanter.

Bredde fortau: min. 2,5 m

Bredde gang- og sykkelvei: min. 3 m

Underlag: skal være godt å rulle på (ikke brostein).



Vollen, Asker. Østengen & Bergo landskapsark



Vollen, Asker. Østengen & Bergo landskapsark



Tydelig kryssing for mange trafikanter



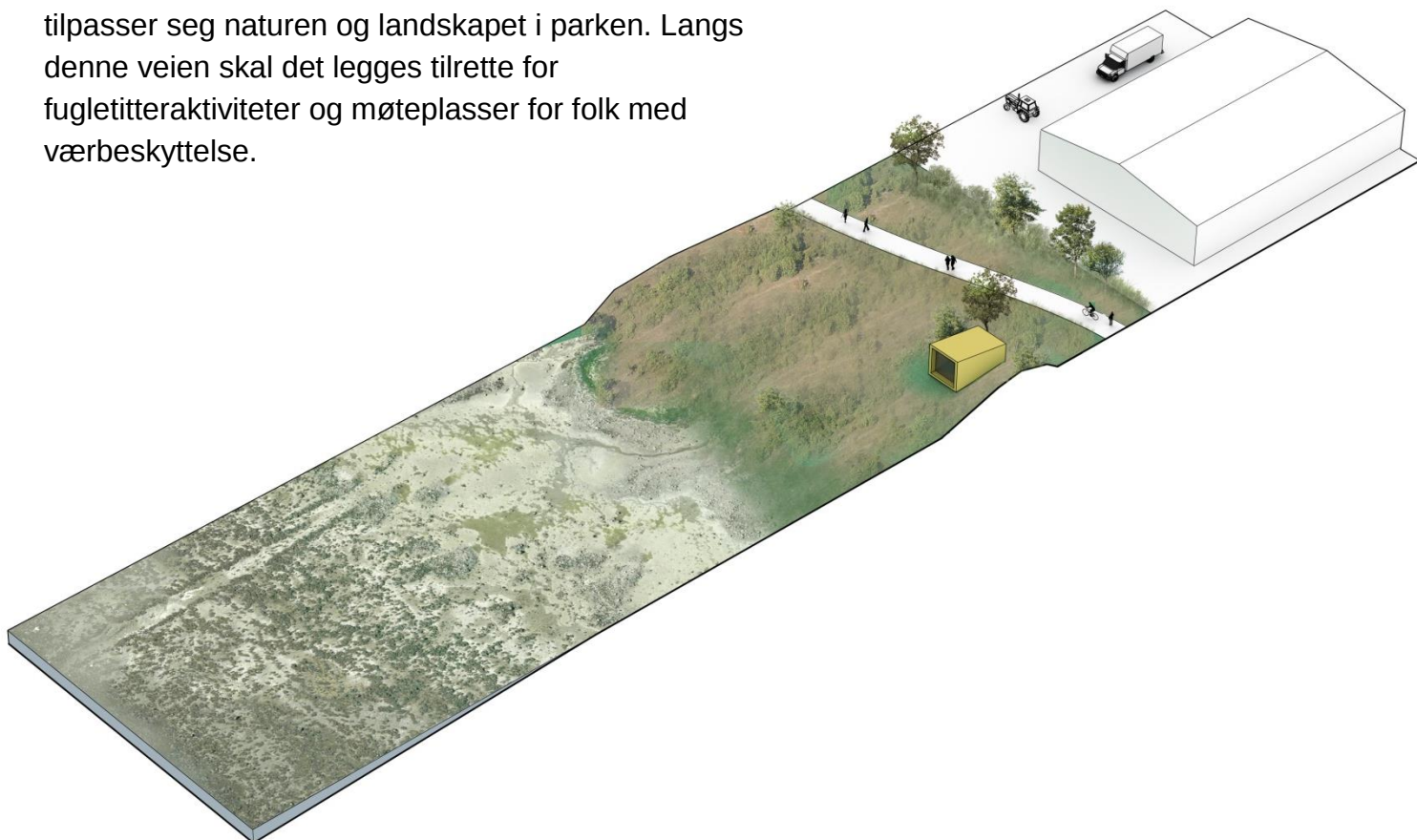
Et annet eksempel på tydelig kryssing, fra Hamburg

1. Gang- og sykkelvei adskilt fra vei og gater

Eksempel: friområde i fjæra



Det er et mål at fullverdig gang- og sykkelvei skal koble Brekstad sentrum og turområdene i Hovsfjæra. Denne kan med fordel ha grusdekke slik at den tilpasser seg naturen og landskapet i parken. Langs denne veien skal det legges tilrette for fugletitteraktiviteter og møteplasser for folk med værbeskyttelse.



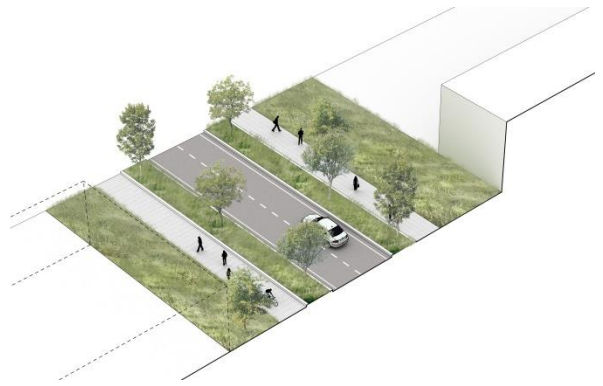
Aksiometri som viser friområdet som en buffer mellom næringsområde og fjæra

2. Gang- og sykkelvei langs fylkesvei

Eksempel: Havnegata nord

Hovedmål

Havnegata skal oppleves som en variert gate, som fungerer som inngangsportal for reisende som kommer til Brekstad; enten med ferga, eller fra andre steder på Fosen. Gata skal fremstå som grønn og frodig, med vegetasjon og trær i rabatter og veikanter.

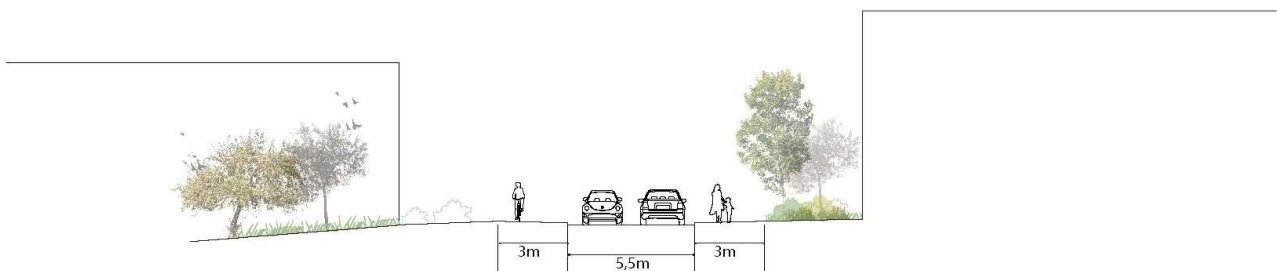
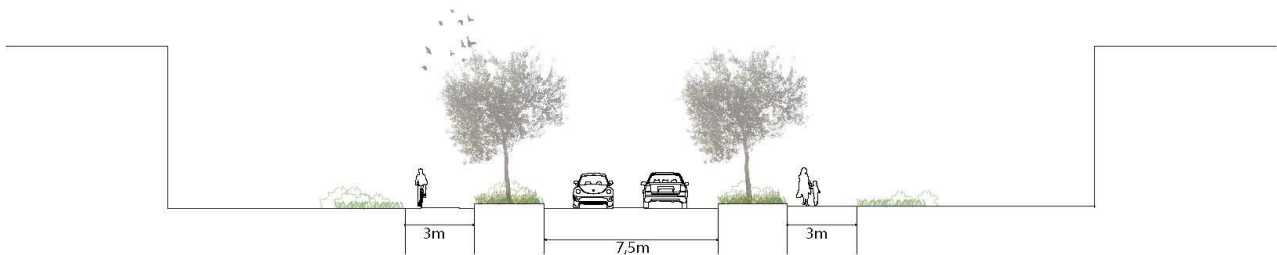


Beskrivelse

Havnegata har fylkesveistandard fra avkjørselen av Fv 710 til Meieriet. Etter at fergeleiet flyttes vil havnegata sør bygges ned og bli kommunal vei med smalere veibane og lavere fart.

A Havnegata nord: gang- og sykkelveien er adskilt av rabatter på begge sider av veien (se prinsippsnitt 2A)

B Havnegata sør: fortau på begge sider av veien (se prinsippsnitt 2B)



3. Gang- og sykkelvei langs gate

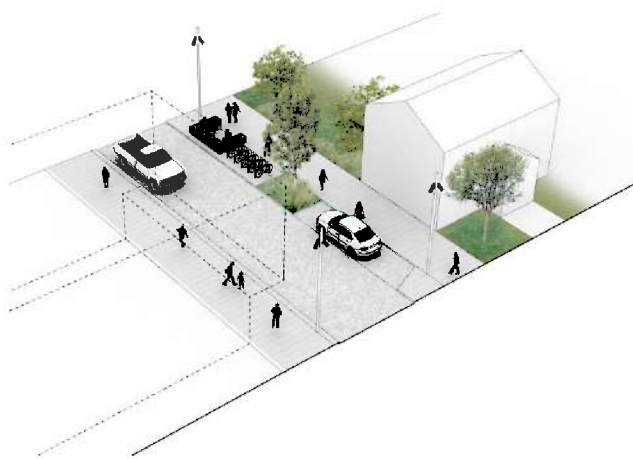
Yrjars gate

Mål

Yrjars gate skal først og fremst være en handelsgate og danne rammen for bylivet i Brekstad. Gaten skal være mer enn en fartsåre, den skal ivareta ulike funksjoner som opphold for folk, vareutstilling, sykkelparkering, varelevering, bilparkering. Gaten skal være universelt utformet med tilgjengelighet for alle.

Forklaring

Møbleringssonen er en fleksibel sone på 2.5 m (som koblet til fortau totalt blir 5 m). Denne sonen kan inneholde møblering, vegetasjon, varelevering, bilparkering, sykkelparkering og belysning. Hvordan denne sonen utformes avhenger av tilgrensende bygningers funksjoner og gatas bredde på de ulike stedene stedet.



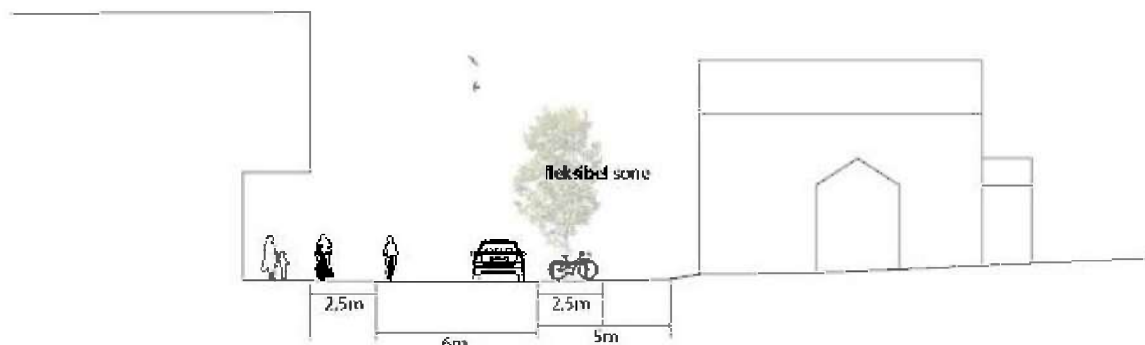
Føringer:

Materialiteten i Yrjars gate skal skille seg ut, og ha en høy standard.

Fortauskantene skal generelt være lave (eksempelvis 5 cm), men uten at det går på bekostning av en god overvannshåndtering.

Det skal legges til rette for sykling både på fortau og i veibanen.

Minimum bredde fortau: 2,5 m. Minimum passeringsbredde fortau: 2,0 m



Prinsippsnitt Yrjarsgate: tosidig fortau med fleksibel sone

4. Gang- og sykkelveinett, kyststi

Hovedmål

Sammenhengende gang- og sykkelveier med variasjon i opplevelser underveis. Gode gang- og sykkelveier handler ikke bare om underlaget, men også at omgivelsene man sykler i har en herlighetsverdi. Det skal også være mulig å bevege seg langs hele kystlinja i form av en kyststi.

Føringer:

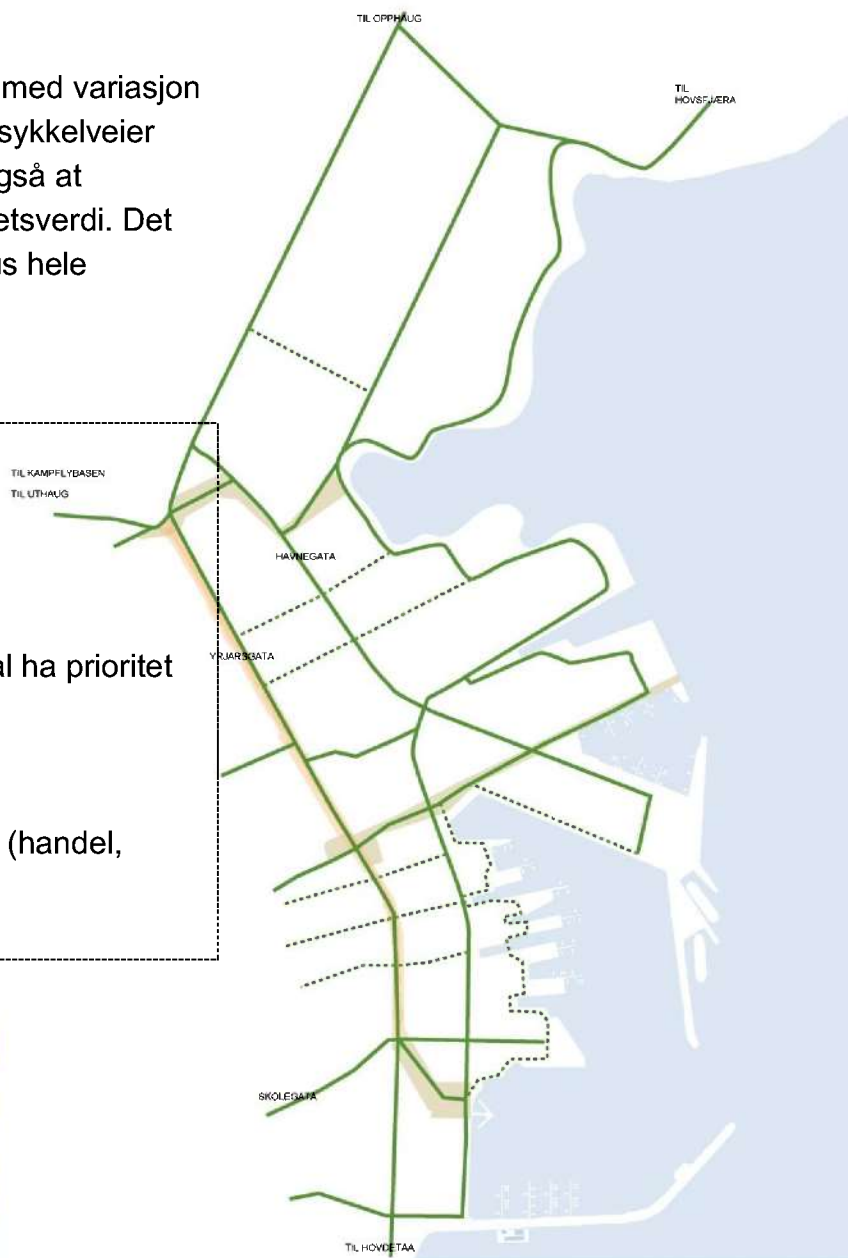
Bredde gang- og sykkelvei: min. 3 m.

Dekke: godt å rulle på

Kryssutforming: gående og syklende skal ha prioritet

God belysning

Sykkelparkering under tak ved målpunkt (handel, hurtigbåt, arbeidsplasser, boliger).



6. Vann og overvann

Mål:

Overvann skal først og fremst håndteres lokalt. Overvannshåndtering må også ses i sammenheng med vegetasjon. Dette kan for eksempel løses i form av permeable dekker, infiltrasjonsbed, sumpbed, og grønne tak. Ved bruk av disse løsningene tillegger man også en estetisk verdi til overvannshåndteringen.

Permeable dekker er viktige for å hjelpe overvann direkte ned i grunnen. Denne typen dekker kan med fordel brukes på arealer der dette er mulig, for eksempel parkeringsplasser. Overvannshåndteringen skal også være integrert i den overordnede grøntstrukturen i Brekstad. I næringsområder skal man jobbe for å minimere arealet av harde, grå flater.

På bakken

Infiltrasjonsbed og sumpbed fanger opp og infiltrerer små regnskyll, forsinker og fordrøyer større regnskyll og renser vannet og bidrar til at vannet renses.

På tak

For å avlaste avløpssystemer ved nedbør, brukes de grønne takene som fordrøyningskammer. Vannet blir holdt tilbake slik at ikke avløpssystemet blir overbelastet. For eksempel sedum, ev. i kombinasjon med urter. Sedum (bergknappfamilien) er hardfør, tåler tørke, krever lite jordsmonn, lite stell og har gode fordøyningsegenskaper (lagrer vann i bladene).

Føringer:

Hver Brekstadkile må ha en plan for overvannshåndtering og håndtere vann på sin egen tomt og tilgrensende vei- og torgareal.

Næringsområdet i Brekstad ligger ved et sårbart naturområde. Næringsområdet, hvor det er mange harde flater, må ha egne åpne fordrøyningsbasseng/renseanlegg for håndtering av overvann. Disse skal også ha en estetisk utforming og verdi. Langs fylkesveien skal rabattene inneholde infiltrasjonsbed/regnbed.



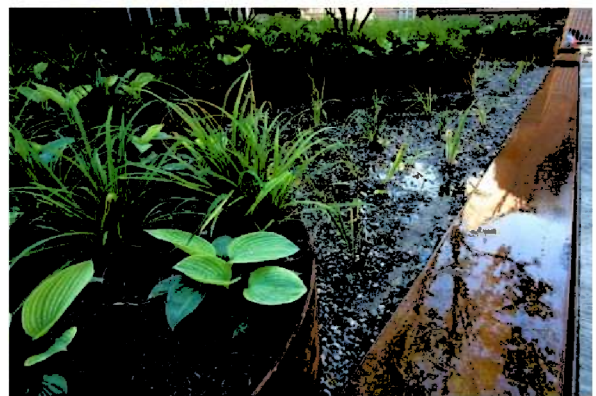
Regnbed langs asfaltert vei



Estetisk verdi, Herzog & de Meurson



Sedum på tak



Sumpbed Christian Kroghs gate, Dronningen landskap