



ULSTEIN KOMMUNE

Oppgaveprogram parallelloppdrag

Ulsteinvik – Ulshaugen – Halsekerdalen

Saksnr: 19/10243



Datert 18.02.2020, revidert 09.06.2020

www.ulstein.kommune.no



INNHALD

Invitasjon	2
1. Bakgrunn	3
1.1. Om staden Ulsteinvik	4
2. Om parallelloppdraget	5
2.1. Målsetting for Ulsteinvik	5
2.2. Parallelloppdraget	5
2.3. Prosessen	6
2.4. Resultat	6
2.5. Gjennomføring	6
3. Oppgåva	7
3.1. Føresetnadar for arbeidet	9
3.2. Fordjupingstema	10
Sentrumsutvikling og grøn mobilitet	11
Sambruk og samlokalisering	12
Klimavenleg og berekraftig fortetting	13
Aldersvenleg lokalsamfunn	14
Grøne nærmiljø	14
3.3. Avgrensingar	15
4. Praktiske opplysningar	17
4.1. Tidsplan	17
4.2. Organisering	18
4.3. Krav til innlevert materiale	18
Oppstartsmøte	19
Materiale som skal utarbeidast til midtvegsmøte	19
Sluttseminar	19
4.4. Bruk av resultatata frå parallelloppdraget	19
4.5. Tilbakemelding til arkitektgruppene	19
4.6. Føringar og bakgrunnsmateriale	19
Nøkkelprosjekt	20
4.7. Kontaktinformasjon	20



INVITASJON

Ulsteinvik har hatt ei spennande utvikling heilt sidan industrien slo gjennom på 60-tallet. Mykje har skjedd i tråd med bevisste grep og planar, medan andre ting har skjedd meir tilfeldig. Frå å vere eit effektivt, men nokså grått og fargelaust sentrum for handel rundt årtusenskiftet, har Ulsteinvik gradvis utvikla seg til å bli ein urban småby med bustadar, parkar, kulturinstitusjonar, serveringsstadar og ulike kontorarbeidsplassar midt i sentrum. Sentrum er i dag langt meir innbydande og aktivt, også etter at butikkane stenger.

Ei god sentrumsutvikling der ein tenker heile livsløp er truleg Ulstein kommune sitt viktigaste verktøy for å svare på utfordringa med at fleire og fleire flyttar til urbane strok. Ved å ta omsyn til alle aldersgrupper, og tenke universell planlegging vil ei god sentrumsutvikling også bidra til eit aldersvennleg samfunn, der også kommunen kan hente ut ulike gevinstar. Slik skal Ulstein kommune sikre framtidig bærekraft og attraktivitet.

De er inviterte til å bidra inn i neste fase med å utvikle Ulsteinvik. Vi har forventningar til at dette oppdraget skal gi oss nye idear til bruk og sambruk av areal, og til å finne kvalitetar ved dagens sentrum som vi i dag ikkje ser. Vi ser fram til å jobbe saman med kreative og dyktige menneske og gleder oss til å sjå resultatet av arbeidet. Eg ønskjer dykk lukke til med arbeidet.

Ulsteinvik 17. februar 2020

Knut Erik Engh

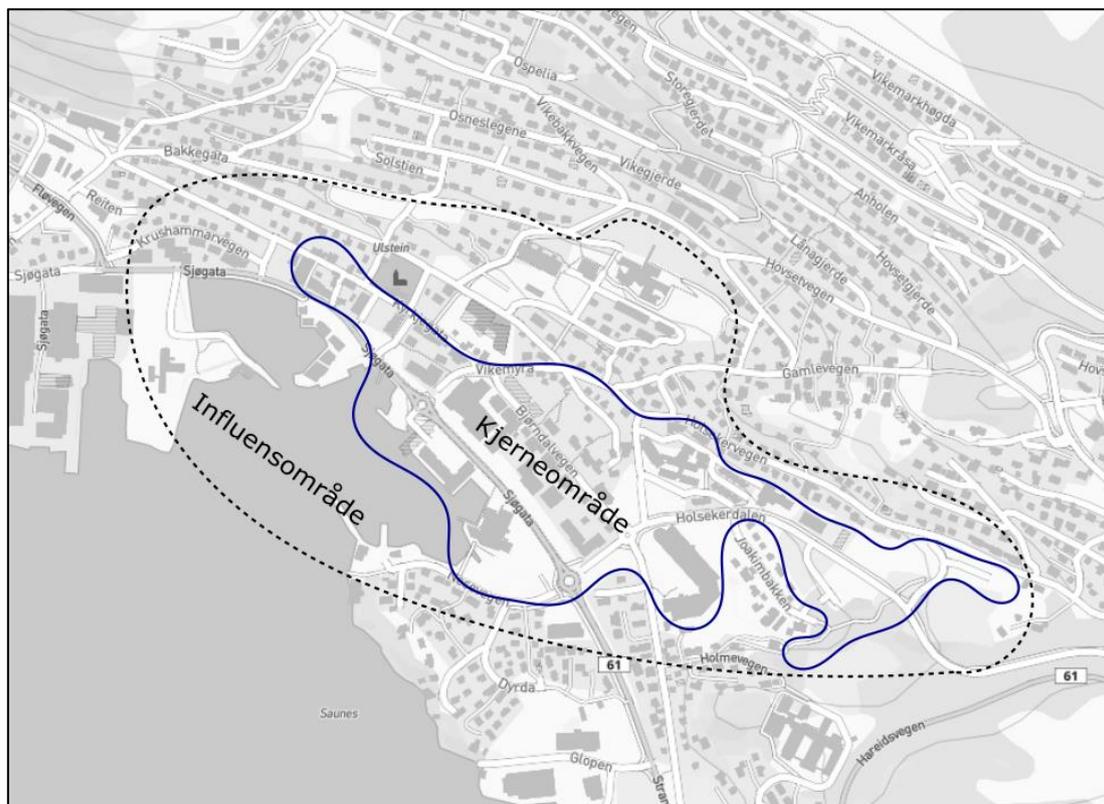
Ordførar

1. BAKGRUNN

Ulstein kommune ligg på Sunnmøre i Møre og Romsdal og har om lag 8600 innbyggjarar. Ulstein kommune 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, bustad-, næring- og tettstadsutvikling. Sjøgata/Sjøside 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.



Figur 1: Ulstein kommune, markert med raudt, i Møre og Romsdal, før kommunesamanslåing 2020.



Figur 2: Kjerneområde og influensområde for parallelloppdraget



Kjerneområdet synt på figuren ovanfor er området vi ønsker at arkitektgruppene skal ha sitt hovudfokus på. Samtidig må dei sjå på influensområdet som ligg utanfor slik at dei vert knytt saman på ein god måte.

1.1. Om staden Ulsteinvik



Foto 1: Osnessanden. Fotograf: Svein Arne Orvik

Ulstein kommune ligg på øya Hareidlandet som er delt i to med Hareid kommune mot aust og Ulstein mot vest. Attanfor smale kyststriper reiser fjella seg med høgder opp mot 697 moh (Blåtinden). Busetnaden i det område som i dag er tettstaden Ulsteinvik er svært gamal. Gardane Osnes og Vik har vore busette frå folkevandringstida (400-600 e. Kr.) og er såleis mellom dei eldste gardane i kommunen. Det er gjort funn av hus og åker på Osnes i Ulsteinvik gjennom 4000 år, der det eldste funnet er frå yngre steinalder. Med ei av Vestlandet si største gravrøyser liggande her, tyder funna på at det budde mektige ætter i bronsealder og eldre

jernalder i langhusa på Osnes. I [Freda kulturminne i kulturlandskapet Osnes-Flø](#) kan ein lese meir om funna som er gjort mellom Osnes og Flø.

Sunnmøre har i dag godt over halvparten av innbyggjarane i Møre og Romsdal fylke, og folkeveksten på Sunnmøre er på nivå med landsgjennomsnittet. Heile 2/3 av folkeveksten siste ti åra er frå utlandet, hovudsakleg frå Aust-Europa, og det er i same periode hovudsakleg negativ innanlands flytting til regionen. Det er klar kjønnsbalanse og ein fallande tendens på fødselstal.

Vi er ein konkurranseutsett region der næringslivet i stor grad opererer i globale marknader. Perioden frå 2014 til 2018 var utfordrande for sysselsettinga i fylket. Det vart 2 592 færre sysselsette med arbeidsstad her, ein nedgang på 2,0 prosent i perioden. Dette trass i at ein frå 2017 til 2018 hadde ein vekst på 2 185 sysselsette eller 1,7 prosent. [Fylkesstatistikken](#) fortel meir om fylket og regionen vår.

Ulstein kommune har hatt jamn auke i folketalet i fleire tiår. Sidan 60-talet har kommunen hatt ei auke i folketalet på 123 %. Og sidan 2011 er Ulstein den kommunen som har hatt størst auke på søre Sunnmøre og som har auka 3. mest i heile fylket. [Kommunestatistikken](#) fortel meir om kommunen vår.

Frå gammalt av var næringsgrunnlaget i tettstaden fiske og jordbruk. I dag er næringslivet dominert av den maritime industrien, til tross for ein reduksjon etter finanskrisa i 2008. Tilflyttinga til kommunen har dermed vore driven av sysselsettingsvekst og tilført arbeidskraft kjem i stor grad frå utlandet. Enkelte år har halvparten av alle fødte i kommunen hatt eine eller begge foreldra frå utlandet.



Ulsteinvik ligg i et skålforma landskap - amfiet, og vender seg tydelig mot sjøen. Skipsverftsindustrien pregar sentrum og områda rundt, med høgreiste kraner og verftshaller som silhuettar mot himmelen. Lyngheier og skogskledde åsar ligg som ryggdekning for tettstaden og gir det ein grøn karakter. Bustadområda strekk seg oppover lia, og forbinder sentrum og utmarka. Skålforma gir staden ei klar avgrensing og fin, grøn innrømming samtidig som sentrum tydeleg vender seg mot sjøen og aktivitetane der. I [Tettstadanalyse Ulsteinvik](#) og [Tettstedsutvikling i Ulsteinvik](#) kan ein lese meir om korleis den historiske utviklinga av sentrum har vore.



Foto 2: Ulsteinvik sentrum i 2001

I tettstaden Ulsteinvik bur det om lag 5200 innbyggjarar. Ulsteinvik er eit naturleg senter for søre Sunnmøre ut frå vekst, plassering og arbeidsplassdekning. Ulstein har utvikla eit meir kompakt og fortetta sentrum over fleire år og med dette styrka attraktiviteten som vertskap for eit sterkt næringsliv, men også for fastbuande og besøkande.

2. OM PARALLELLOPPDRAGET

2.1. Målsetting for Ulsteinvik

Parallelloppdrag for Ulsteinvik sentrum – Ulshaugen – Halsekerdalen har følgjande mål:

- Konkrete innspel skal kunne innarbeidast i områdeplan for sentrum og detaljregulering for Ulshaugen og Halsekerdalen
- 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. Leggje 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.

Bakgrunnen for måla er lagt gjennom arbeidet med [Kommuneplanens samfunnsdel](#) og [Kommuneplanens arealdel](#).

2.2. Parallelloppdraget

Eit parallelloppdrag er i denne samanhengen eit utgreiingsoppdrag som vert gitt til to tverrfaglege arkitektgrupper for at dei skal teikne framtidsbileter av ein stad og greie ut korleis ein kan arbeide for å realisere visjonane.



Utgreiingane dannar grunnlag for at ei lokalt forankra og fagleg kompetent vurderingsgruppe kan utarbeide ei tilråding som er basert på lokale føresetnadar. Parallelloppdraget skal bidra til å styrke utviklingskrafta og utvikle samarbeidet mellom næringslivet, innbyggjarane og kommunen.

2.3. Prosessen

Parallelloppdrag er valt for å skape ein open prosess med brei fagleg diskusjon og for at lokalsamfunnet og viktige aktørar skal ha eit eigarskap til resultatet.

- Gruppene skal dele erfaring undervegs.
- Prosessen mot ferdig forslag kan påverkast
- Kompetanseheving gjennom dialog skal prioriterast
- Ein skal få best mogleg grunnlag for å utarbeide ein områdeplan for Ulsteinvik sentrum og detaljreguleringar for Ulshaugen og Holvekerdalen.

Ingen vinnarar vert kåra, og begge forslaga kan bidra til utforminga av sentrum. Vurderingsgruppa sin rapport vil ikkje foreta nokon rangering eller gi nokon anbefaling om oppdragstildeling.

I etterkant av oppdraget kan det bli aktuelt at kommunen engasjerer ein, eller fleire av deltakarane, til vidare arbeid mot eit ferdig produkt. Dette kan vere arbeid som omfattar både heilheitleg løysing på områdenivå og oppdrag med utgangspunkt i gode løysingar av enkelttema eller område. Kven og korleis dette skal gjennomførast vert opp til kommunen å avgjere i etterkant.

2.4. Resultat

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.

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

Forslaga skal danne grunnlag for seinare utarbeiding av ein områdeplan for Ulsteinvik sentrum og detaljreguleringsplanar for Ulshaugen og Holvekerdalen.

2.5. Gjennomføring

Arkitektgruppene skal delta på eit oppstartsseminar i Ulsteinvik, eit midtvegsverkstad og eit avsluttande seminar der resultatane vert presentert.

Vurderingsgruppa sin rapport er forventa ferdig etter sommaren 2020. Rapporten vil bli publisert på heimesidene til kommunen og på bylivsenteret.no.

På oppstartsmøte vil kommunen presentere planføresetnadar og endeleg program for oppdraget. Arkitektgruppene vil få høve til å presentere seg. I tillegg vil arkitektgruppene få høve til å snakke med ulike interessentar og innbyggjarar gjennom speed dating eller tilsvarande prosess. På midtvegsverkstad skal gruppene legge fram analysar og forslag til ulike grep og gjennomføringsstrategiar. Dei skal ta i mot kommentarar og råd frå fagfolk innan relevante tema, frå



Tabell 1: Byggeår Ulshaugen-området.

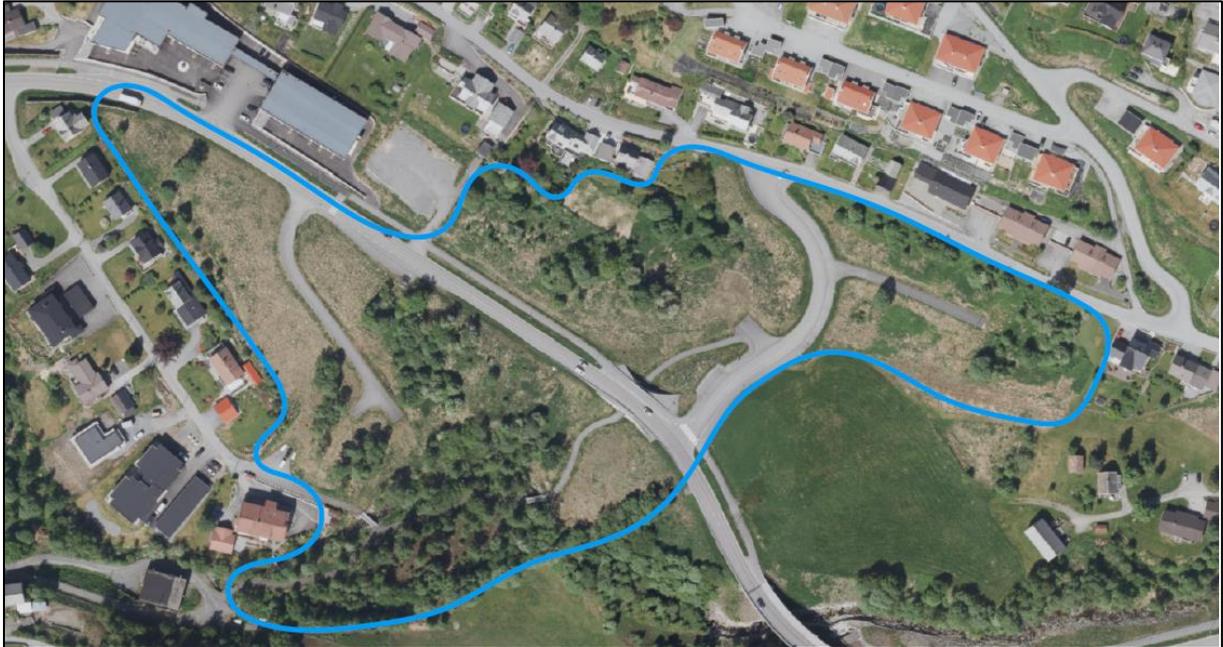
Nr. i kart	Namn på bygning/adr.	Omtrentleg byggeår	Kommentar
1	Helsestasjonen/Bjørndalvegen	1970	Saneringsklart
2	Vikemyra 17		Må truleg vike
3	Vikemyra 19		Må truleg vike
4	Skollebakken	1980	Vurderast
5	Ulshaugen 1	2007	Vurderast
6	Holsekervegen 5	1970	Saneringsklart
7	Bygdastova/Ulshaugen 2a og 15	1982	Saneringsklart
8	Ulshaugen 2b og c	1995	Vurderast
9	Ulshaugen 20-23	2018	Vidareførast
10	Ulshaugen 3-19	1990	Snart saneringsklare
11	Holsekerdalen 20	2016	Vidareførast
12	Holsekerdalen 22	2016	Vidareførast
13	Holsekerdalen 24	2017	Vidareførast



Figur 4: Flyfoto Ulshaug-området

I Holsekerdalen eig kommunen eit område som er detaljregulert til konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse. I ettertid av detaljreguleringa av Holsekerdalen 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 vegføringa, teknisk infrastruktur og fjernvarme som er etablert.



Figur 5: Flyfoto område i Halsekerdalen

Samla utgjer desse områda om lag 270 daa. Dei glir over i kvarandre og det er difor naturleg å sjå desse områda i samanheng ved ei vidare utvikling. Områda må spele på lag i staden for at dei blir vurderte stykkevis og ved oppdelt planlegging.

3.1. Føresetnadar for arbeidet

I 2016 fekk kommunen utarbeida ideskissa [Ulsteinvik 2046](#) som synleggjer strategiar og tiltak for sentrumsutvikling. Det blei gjennomført ei SWOT-analyse som vurderer styrker, svakheiter, moglegheiter og truslar.



<p>Styrker (i dag)</p> <ul style="list-style-type: none">• Tett sentrum med ny bygningsmasse og plass til fortetting• Samlet handels- og serviceområde inklusive kjøpesentra, godt utvalg av varer og tjenester• Godt samarbeid kommune og næringsliv, korte beslutningsveier, modige politikere• Investeringsvilje og «patriotisk» kapital i næringslivet, visjonære aktører, dugnadsånd• Kulturtilbud og idrettsmuligheter• Parker, grønnsstruktur, turstier• Sjøgata og sjøfront	<p>Svakheter (i dag)</p> <ul style="list-style-type: none">• Ensidig og sårbart næringsliv, for lite offentlige arbeidsplasser• Dårlig kollektivtrafikktilbud• For mye bilkjøring, parkering over alt• Indre sentrum har mange tomme butikklokaler, nedslitte byrom, forfall• For lite aktiviteter om kvelden og på vinterstid, få sosiale møteplasser• Mangler tilrettelegging for gående og syklende• Bjørndalvegen, ikke tett nok bebyggelse
<p>Muligheter (i framtida)</p> <ul style="list-style-type: none">• Fortette og bygge mer i høyden, få frem Bjørndalvegen• Sjøfronten, promenade, fiskeplasser• Tilrettelegge for hurtigbåt og annen kollektivtrafikk• Mer aktivitet i sentrum for barn og voksne, også på kveldstid• Flytte kontorer til sentrum• Flere møteplasser, overbygget torg	<p>Trusler (i framtida)</p> <ul style="list-style-type: none">• Ensidig næringsliv og nedgang i maritime virksomheter• Utflytting av handel til Saunesmarka eller nye eksterne kjøpesentra• Kommunesenter til Myrvåg• Enkeltprosjekter får styre utviklingen• Manglende engasjement• Konkurransen med nabokommunene• For lite tilbud til unge, som så flytter ut og ikke tilbake

Figur 6: SWOT-analyse

FNs berekraftsmål skal fremje sosial, miljømessig og økonomisk berekraft. Dei skal sikre sosial rettferd, god helse og stanse tap av naturmangfald og klimaendringar. Berekraftsmåla skal ligge til grunn for utviklinga med parallelloppdraget og det må synleggjerast korleis desse er i varetekné. Konkretisere miljømessige, økonomiske og andre gevinstar ved fortetting i det framlagde forslaget.

Folkehelse skal ligge til grunn i alt arbeid kommunen gjer. Folkehelselova skal bidra til ei samfunnsutvikling som fremmar folkehelse og utjamnar sosiale helseforskjellar. Folkehelsearbeidet skal fremje befolkingas helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og medverke til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidning. Folkehelseoversikta er under rullering og skal nyttast i arbeidet med parallelloppdraget om den vert ferdigstilt i tide.

Ulstein kommune sin langsiktige areal- og utbyggingspolitikk skal sikre berekraftig bruk av areal- og naturressursar i heile kommunen. Framtidig byutvikling skal vektlegge eigen identitet tufta på tettstaden si historie. Det skal vurderast korleis kople saman fortid, notid og framtid på aksen Ulstein kyrkje-Vikemyra/Bjørndals minne. Tettstaden skal vidareutviklast med fokus på nyskaping, sosiale møteplassar, bulyst, aktivitet og tilrettelegging for eit konkurransedyktig næringsliv. I arbeidet med fortetting skal resultatane av parallelloppdraget medverke til å finne gode løysingar i kryssing mellom næring (industri/handel), bustad/fritid og tettstadutvikling. Planarbeidet skal legge opp til medverknad og bidra til å styrke lokaldemokratiet.

3.2. Fordjupingstema

I kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er der målsettingar for det vidare tettstadutviklingsarbeidet. Under er nokre av målsettingane strukturert som ulike tema det skal vere fokus på i arbeidet med parallelloppdraget.

Sentrumsutvikling og grønn mobilitet

[Temakart T1 – Sentrumskjerna](#) syner avgrensing av sentrumskjernen, handelskjernen, områdeplanen, samt friområde, sentrale aksar og grøntdrag. Innanfor sentrumskjernen skal det leggst til rette for ei meir bymessig utvikling, med strammare gatestrukturar som tydelegare definerer byggelinjer, gangareal, torg og møteplassar, og skil desse frå trafikkarealet. Gjennom detaljplanar og områderegulering skal det leggst til rette for ei høg grad av funksjonsblandingar med vekt på servicefunksjonar, tenesteyting, bevertning, handel og bustadar, slik at ein får aktivitet i sentrum til forskjellige tider på døgnet.



Foto 3:
Sjøsida i
Ulsteinvik
sentrum,
fotograf
Madeleine
Pettersson

For areal avsett til sentrumskjernen skal følgjande sikrast gjennom reguleringsplanar:

- Bymessig utforming av området gjennom fortetting og høg arkitektonisk kvalitet som bygger vidare på stadens eigenart.
- Planane skal sikre eit finmaska gatenett og byromstrukturar med variert arealbruk og utovervendte funksjonar i 1.etasje mot sentrale gater og byrom.
- Gode og solfylte byrom og integrering og vidareutvikling av eksisterande stadlege eigenskapar, som historiske og kulturelle spor, og viktige terreng og naturkvalitetar.
- God tilgjengelegheit med fokus på redusert bilbruk.
- Sikre gode og samanhengande grøntstrukturar, gate og byromstrukturar både innanfor sentrum, men også til omkringliggende områder.
- Gode vei- og gateløysingar som prioriterer lokalsamfunnet framfor gjennomgangstrafikk.
- Etablere tilfredstillande skjerming mot støy- og luftforureining gjennom plassering og utforming av bebyggelsen.
- Framtidsretta parkeringsløysingar.

For handelskjernen skal det vere publikumsretta funksjonar med opne utoverretta fasadar i 1. etasje i alle bygningar.

Eit tett nettverk av gang- og sykkelveggar, turveggar og snarveggar er viktig for å fremje mindre bruk av bil.

Sentrum har mange og store parkeringsflater og det er god parkeringsdekning. Ved fortetting må vi regulere parkeringsbruken, og vurdere krava til parkeringsdekning både ved bustad- og næringsutbygging samt bruken av parkeringskjellar eller parkeringshus. Dette må sjåast i samanheng med tilgjengelegheit til kollektivtransport og jobbast mot for å fremje ei endring i godt etablerte vanar for bilbruk som størsteparten av innbyggjarane i Ulstein har.

I samband med utarbeiding av områdeplan for sentrum skal det fastsettast parkeringskrav som skal gjelde for heile sentrum. Ny parkeringspolitikk og sambruk må vurderast.

Sambruk og samlokalisering

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. Ved Høddvoll er det bygd leilegheiter inntil fotballbana. Dette ønskjer kommunen å halde fram med, samt vidareutvikle, særleg for funksjonane innanfor helse- og omsorg. Modellen er synleggjort i *Meld. St. 15 Leve hele livet*:

Kan sjukeheim og nye omsorgsbustadar etablerast slik at dei blir ein integrert del av sentrumsmiljøet? Gjerne med felles møteplassar og naboskap på tvers av generasjonar og funksjonar. Integrering i øvrig bumiljø, samlokalisering med anna verksemd og sambruk av lokalar, legg grunnlag for gjensidig utnytting av ressursar, felles aktivitetar, utformelle møter og sosial omgang.



Foto 4: Ulstein Arena, fotograf Per Eide

Dette kan vere samlokalisering av offentlege funksjonar, næringsliv, eller kulturbygg og nærmiljøsentra med felles kjøkken, kantine og lokalar for fysisk, sosial og kulturell aktivitet, som gir lett tilgjengelegheit og moglegheiter for gode felles møtestadar.



Samlokalisering av sjukeheimplassar og omsorgsbustadar med annan bustadbebyggelse, for eksempel integrert som del av bustadblokk i bymiljø eller bustadfelt i eit kommunesenter gjer det mogleg med felles investeringar i godt tilrettelagte utemiljø, anlegg og fellesareal.

Mange stadar byggast det leilegheiter på toppen av kjøpesenter, med lett tilgang til handel og service. Det gir lett tilgjengelegheit til butikkar, service og transport, og gode møtepunkt for familie og pårørande som kan kombinere ærend og innkjøp med besøk av bebuar.

Kombinasjonsmoglegheitene er det berre fantasien som set grenser for:

- Sjukeheim og rådhus med felles cafe og lett tilgang til «makta».
- Omsorgsbustadar og sjukeheim bygd saman med aktivitetshus/forsamlingslokale, barnehage, frivillighetsentralen, kjøpesenter og andre sentrumsfunksjonar.

Nokon stadar kan omsorgsbygga tilby lokalitetar, service og aktivitetar til lokalmiljøet. Andre stadar kan det vere motsett, slik at bebuarar i omsorgsbustadar og sjukeheim kan nytte felles anlegg, tenester og aktivitetstilbod saman med andre.

Klimavenleg og berekraftig fortetting

Ulsteinvik skal vere eit sterkt regionalt senter på Søre Sunnmøre, med attraktive buområde og møtestader i ein kompakt og tenleg bykjerne. Handel, kultur, fram-veksande næringar og busetnad veks saman og gir eit tydelegare bypreg i planperioden. Sentrum og krinsane spelar kvarandre gode.

Ulstein kommune vil særleg satse på:

- Eit variert, attraktivt og konkurransedyktig handelssenter
- Eit kulturtilbod med både lokalt og nasjonalt fokus
- Næringar som også styrker tettstaden, spesielt med vekt på verdiskaping i handel, service og fram-veksande næringar, med plassering i sentrum så sant praktisk mogleg
- Ulsteinvik er eit senter for den maritime klynga i regionen og det må arbeidast for at dette senteret kan utviklast slik at det styrker kommunen og regionen
- Kommunen skal ha ein framtidspokusert teknologi-industri med nye sterke næringar.

I parallelloppdraget er kommunen på jakt etter det som kan sikre god sentrumsutvikling det neste ti-året, og som kan utvikle Ulsteinvik som regionalt senter.

Det må satsast meir på miljøvenlege bygg:

- Ulstein fjernvarme
- Solenergifangst
- Grøne tak – Kan lokal handtering av overvatn kombinerast med trimtur over taket?
- Materialbruk

Mange prosjekt vektlegg i for liten grad variasjon i bustadtypar og modellar som gjer det mogleg for mindre kjøpesterke grupper å busette seg i nye bustadområder. Då står ein i fare for å skape einsretta bumiljø og presse ut mindre kjøpesterke grupper. Ein risikerer at fortetting svekkjer det sosiale mangfaldet og forsterkar sosiale forskjellar. Dette må unngåast. Sentrum må vere for alle og det må vere god bukvalitet for alle. Spesielt barn og unge er lågt representert i handelssentrum av



Ulsteinvik. Her utgjør dei som er 16 år og yngre berre 7,5 % av bebuarane. Medan dei som er 70 år og eldre utgjør 30 % av bebuarane.

Aldersvenleg lokalsamfunn

Ulstein kommune er med i *Nasjonalt nettverk for aldersvennlig lokalsamfunn*, samt prosjekt initiert av Husbanken i lag med fylkesmannen i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal fylkeskommune



Foto 5: Tiltak for folkehelse, fotograf Madeleine Pettersson

Planar og tiltak for eit aldrande samfunn. Norske Arkitekters Landsforbund har nyleg utarbeida *Håndbok for aldersvennlig stedsutvikling*.

Aldersvenleg stadutvikling handlar grunnleggande sett om å skape fysiske omgjevnadar som gjer det mogleg for eldre å vere aktive samfunnsdeltakarar så lenge som mogleg, også den dagen helse byrjar å skranke. Sosiale møteplassar skal kunne motverke einsemd. Sjølv om det kallast

aldersvennleg stadutvikling handlar det ikkje berre om tiltak retta mot eldre. Forsking og praktisk erfaring syner at det som er bra for eldre som regel er godt for alle.

Fokusområda er:

- Universell utforming/utandørsområde og fysisk aktivitet
- Bustad
- Transport
- Samfunnsdeltaking
- Medverknad og kommunikasjon

Det er eit mål at alle skal kunne bu heime så lenge som mogleg. Men dersom det vert naudsynt skal ein kunne få tilrettelagt omsorgsbustad i sentrum av Ulsteinvik. Det skal vere moglegheit for eigarseksjonar i omsorgsbustadane. Det vert sagt at rullatorvenleg avstand er 300 m. Då har ein alt ein treng innanfor ein radius på 300 m frå bustaden sin.

Ulstein kommune har gjort mykje med teknologi allereie og spesielt innanfor velferdsteknologi. Det skal jobbast aktivt med dette vidare.

Det må vere eit samspel med frivillig sektor. Korleis kan frivillig sektor hjelpe til med drift av sosiale møtestadar og tiltak elles?

I parallelloppdraget bør funksjonane på Alvehaugen, sjukeheimen, vurderast innlemma.

Grøne nærmiljø

Utvikling av leikeplassar, parkar og grøntområde i sentrum er eit viktig element for eit levande sentrum. I Ulsteinvik har vi fleire grønne korridorar/stiar mellom byggefelt, mot sentrum og ut i



utmarka og fjella nord for sentrum, mellom anna gjennom Hølsekerdalen, til Bugardsmyrane og til Vikemarka. Desse må ivaretaast ved vidare utbygging av sentrum og ved fortetting i allerede utbygde område. Nye korridorar må kome til når nye område vert utbygt. Fleirbruk og sambruk av desse områda vert viktig. Det er aktuelt å sjå på desse prinsippa i tilknytning til skule- og parkområde, samt sjøfronten.

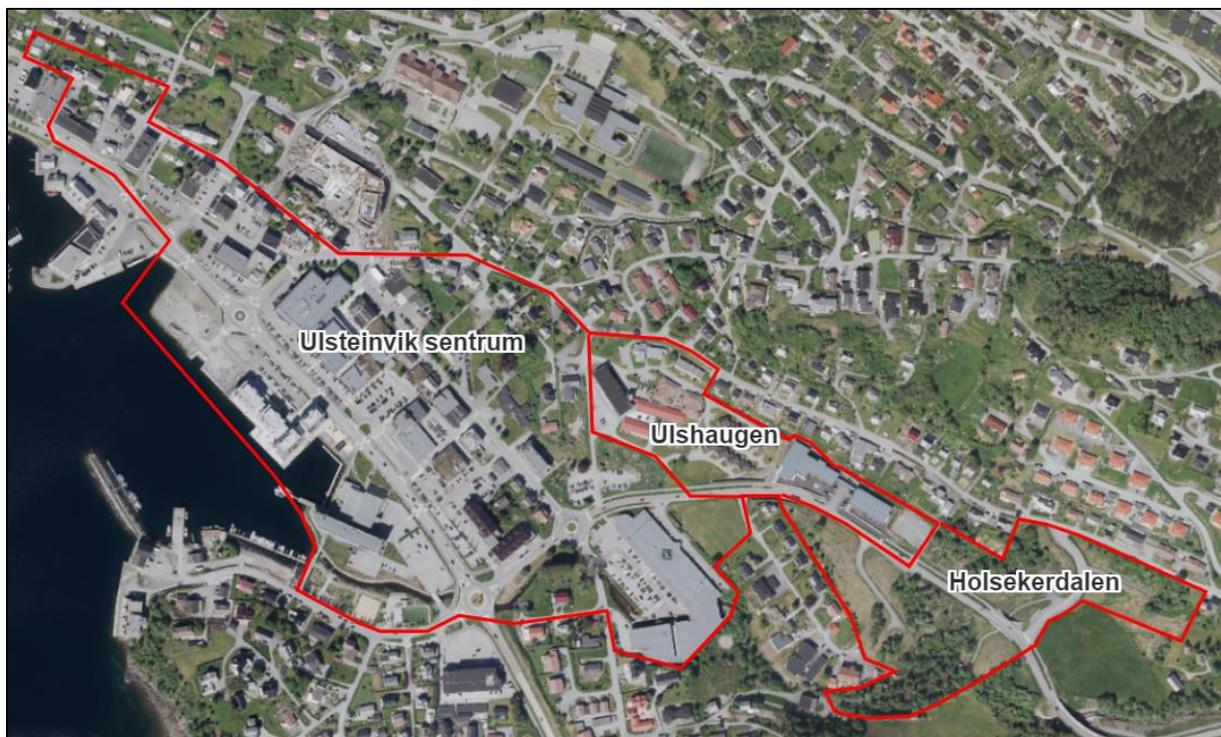


Foto 6: Gapahuk ved Bugardsmyrane, fotograf Henrik Arnesen

I samband med arbeid med områdeplan for sentrum skal det etablerast leikeplasskrav som skal gjelde for heile sentrum. Barn og unge må sikrast møtestadar der dei får element som er tilpassa dei ulike aldersgruppene og sine behov. Oversikt over eksisterande leikeplassar og friområde, samt barnetrakkregistrering som blei gjennomført i 2015 og turvegar kan sjåast på [Kommunekart](#).

3.3. Avgrensingar

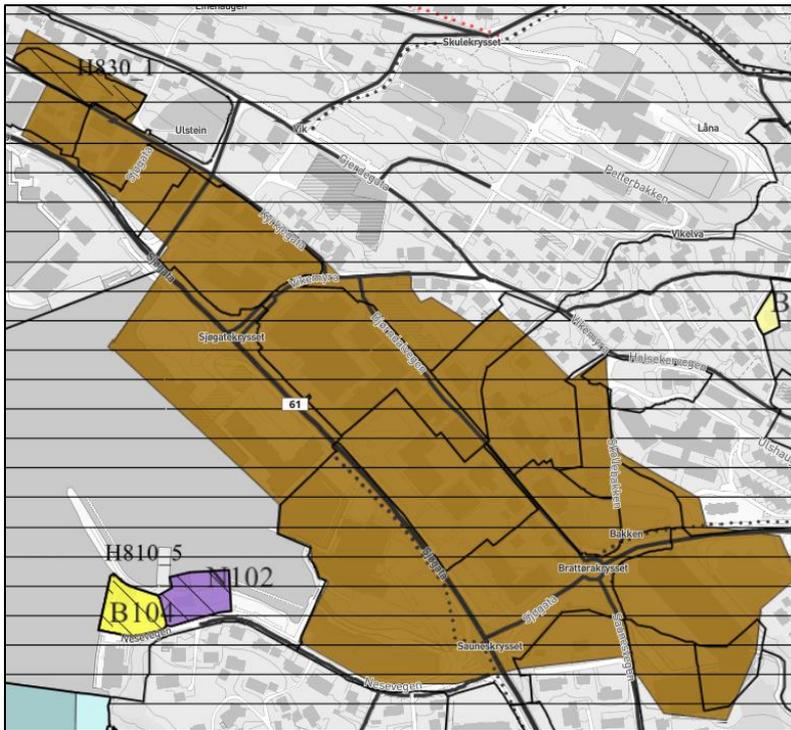
På flyfoto under er det samla området si avgrensing synleggjort, i tillegg til korleis tre-delinga i området er.



Figur 7: Tre-delinga av kjerneområdet



Kartet under syner området som er definert som sentrumsformål i kommuneplanens arealdel og som skal omfatte områdeplanen.



Figur 8: Sentrumsformål i kommuneplanens arealdel

I tillegg er det på sørsida av vegen Helsekerdalen sett av ei tomt for offentlig formål i kommuneplanens arealdel, som var tiltenkt barnehage, men det er ikkje sikkert denne plasseringa er den mest optimale:



Figur 9: Offentlig og privat tenesteyting i kommuneplanens arealdel



4. PRAKTISKE OPPLYSNINGAR

4.1. Tidsplan

- Medio februar-ultimo mars 2020: Anbodskonkurranse
- Medio mai 2020: Oppstartseminar (medverknad) 13.05.
- Medio mai-ultimo juni 2020: Arbeidsfase 1
- Ultimo juni 2020: Midtvegsseminar (medverknad + politisk forankring) 22.-23.06.
- Ultimo juni-august/september 2020: Arbeidsfase 2
- August/september 2020: Sluttseminar (medverknad) 01.09.
- September 2020: Utstilling sluttresultat

Tidsplanen er foreløpig og kan bli endra.

Oppstartseminar

Det gjennomførast eit felles oppstartseminar som skal gi ein introduksjon til dei viktigaste problemstillingane og vidare gi gruppene naudsynt informasjon og bakgrunnsmateriale for å kunne gjennomføre paralleloppdraget. Det vert eit ope møte der gruppene får møte lokalsamfunnet og politikarar og det vert arrangert synfaring i Ulsteinvik sentrum, Ulshaugen og Halsekerdalen.

Arbeidsfase 1

Gruppene arbeider sjølvstendig med oppgåva.

Midtvegs møte

Gruppene legg fram foreløpige analysar og skisser for kvarandre, oppdragsgivar, fagekspertar og lokalbefolkninga. Møtet vil ha form som ein open diskusjon der det kan utvekslast idear og kritikk. Det vil bli ført referat frå midtvegs møtet. Og gruppene vil få ei skriftleg tilbakemelding frå vurderingsgruppa om kva dei ønskjer dei skal prioritere vidare.

På verkstaden skal gruppene vise eit første hovudgrep for utviklinga av Ulsteinvik sentrum-Ulshaugen-Halsekerdalen. Materialet skal ha ei form som gjer vurderingsgruppa og andre deltakarar på verkstaden i stand til å vurdere innhald og gi tilbakemelding.

- Overordna analyse som set Ulsteinvik inn i ein større samanheng og drøfter styrker, utfordringar og ulike utviklingsretningar.
- Skisse som syner prinsipp, strukturar og idear. Mogleg lokalisering av nærings- og servicefunksjonar, møteplassar og arena for kultur og aktivitet, køyreatkomst og felles parkeringsanlegg, plassar og gater der fotgjengarar får leggje premissane, grønstruktur og rekreasjonsområder etc.
- Utkast til prosessbeskriving: Skildrande tekst eller stikkord som forklarar moglege gjennomføringsstrategiar for utvikling av Ulsteinvik sentrum, Ulshaugen og Halsekerdalen.

Arbeidsfase 2

Gruppene utviklar forslag på bakgrunn av tilbakemeldingar frå midtvegs møte.

Sluttseminar



På sluttseminaret presenterer gruppene sine slutførte arbeid. Seminaret vil ha form som ein open diskusjon der oppdragsgjevar og gruppene deltek. Det først referat frå seminaret, der kommentarane frå seminaret kjem fram.

Utstilling

Sluttresultata stillast ut på Ulstein Arena.

4.2. Organisering

Parallelloppdraget sin organisasjon består av:

Arkitektgrupper:

To deltakande grupper blir plukka ut til å delta i parallelloppdraget som eit resultat av ein open anbodskonkurranse på Doffin.

Styringsgruppe for prosjektet

Planforum er styringsgruppe for prosjektet og rapporterer til formannskapet. Styringsgruppa tek endeleg avgjerse på dei forslag som vurderingsgruppa vil tilrå ovanfor kommunen.

Prosjektleder

Leiar for prosjektet er kommunens planleggar, Cecilie Roppen.

Prosessleiing

BYLIVsenteret i Norske Arkitekters Landsforbund har prosessleiinga for den opne prosessen i parallelloppdraget. Det inneber ansvar for programmet (innhald og metode), for seminaret ved oppstart, midtvegsseminar og avslutningsseminar. Prosessleiar i NAL rapporterer til oppdragsgjevaras prosjektleder.

Vurderingsgruppe

Vurderingsgruppa vil utarbeide ei fagleg grunna innstilling, som deretter vert drøfta i styringsgruppa før den presenterast i eit ope møte. Vurderingsgruppe vert samansett slik:

- To representantar utpeika av NAL/ByLiv
- Ulstein Næringsforum v/Daniel Garden + ein representant frå grunneigarar i sentrum
- Ingvild Gjerdsset frå Møre og Romsdal fylkeskommune
- Ungdomsrådet – plukkar ut representant sjølve
- Fellesrådet – plukkar ut representant sjølve
- Prosjektleder Cecilie Roppen
- To representantar frå planforum i tillegg til prosjektledaren

Prosjekt-sekretariat

Kommunens administrasjon er sekretariat for prosjektet. Kommunens administrasjon frigjev ressursar til å vere med i prosjektet frå utarbeiding av underlag og rammer for konkurransen om parallelloppdrag (DOFFIN), til oppfølging og innspel i ide-fasa, og vurdering av forslag som kjem inn.

4.3. Krav til innlevert materiale

Det er gruppene sitt ansvar å velje presentasjonsform og kva grad av detaljar som skal vere med. Det skal takast omsyn til at materialet skal vere godt lesbart og vere lett tilgjengeleg, ikkje berre for vurderingsgruppa, men også for innbyggjarane.



Oppstartsmøte

Ein kort presentasjon av konsulentgruppene og deira bakgrunn og referansar.

Materiale som skal utarbeidast til midtvegsmøte

Arkitektgruppene skal halde ein presentasjon der dei legg frem analysar av situasjonane og moglegheiter framover og synleggjer kva prinsipp dei ønskjer å leggje til grunn for deira endelege forslag. Det er viktig at materialet har eit skissepreg og er på eit overordna nivå, slik at kursen framover enkelt kan justerast.

Presentasjonane leverast også i elektronisk form.

Sluttseminar

Følgjande materiale skal presenterast på det avsluttande seminaret og leverast etter avslutta arbeidsperiode:

Illustrasjonar på overordna nivå

Ei plansje som syner ei overordna analyse av Ulsteinvik.

Eit utval av materialet skal presenterast på fire A1 plansjar eigna for utstilling. I tillegg skal all tekst og illustrasjonar samlast i eit A4 eller A3 hefte som leverast i fem eksemplar.

Materialet skal også leverast i elektronisk format:

- Minnepenn med høgoppløyselig pdf av alle plansjar og A3-mapper.
- Jpeg-format av alle illustrasjonar.
- Word-format av beskriving
- PowerPoint-presentasjon
- Enkel 3D-modell i filformat eigna for publisering i Cityplanner

4.4. Bruk av resultatata frå parallelloppdraget

Ulstein kommune har den materielle eigedomsretten til alt innlevert materiale. Kommunen har rett til å nytte alle idear og forslag i det vidare arbeidet med planlegging av Ulsteinvik. Kommunen har ikkje rett til å nytte materialet direkte i annan samanheng eller å overføre materialet til andre sitt bruk utan at dette er avklara på førehand med aktuelt føretak.

4.5. Tilbakemelding til arkitektgruppene

Alle gruppene får tilgang til kvarandre sine forslag og dei får vurderingsgruppa sin rapport tilsendt elektronisk.

4.6. Føringer og bakgrunnsmateriale

Følgjande dokument vert lagt til grunn og skal lesast av arkitektgruppene:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2017
- Kommuneplanens arealdel 2019-2031
- Ulsteinvik 2046



Nøkkelprosjekt

Nøkkelprosjekt er byggeprosjekt som anten er planlagde, i nær framtid skal startast opp eller truleg vil bli starta. Dette er prosjekt som arkitektgruppene kan påverke gjennom arbeidet sitt eller som må takast omsyn til.

Desse prosjekta er:

- Omsorgsbustadar Ulshaugen/kontorfunksjonar for omsorgsetaten
- Bustadar Halsekerdalen
- Utviding barneskulen, er under prosjektering
- Brannstasjon, prosjektering er lyst ut på Doffin
- [Ulstein kyrkje](#), ferdig forprosjekt, vedtatt reguleringsplan
- Filadelfia
- Sentrumsparken

4.7. Kontaktinformasjon

Cecilie Roppen

E-post: cecilie.roppen@ulstein.kommune.no

Telefon: 70 01 76 03



Foto 7: Ulsteinvik sentrum frå nord/nordvest.