



TETTSTEDSUTVIKLING I ULSTEINVIK

SKISSERAPPORT BASERT PÅ SEMINAR 15-16.02.2006





INNHold

Innledning	s. 5
Bakgrunn/planstatus	s. 6
Prosjektområdet	s. 7
Stedet og omgivelsene	s. 8
Grønnstruktur	s. 10
Hovedstruktur	s. 12
Trivselsgata	s. 14
Allmenningene	s. 16
Bussterminalen	s. 18
Centralplassen og Vikemyra	s.20
Kulturallmenningen	s.23
Materialbruk/møblering	s.24
Belysningskonsept	s 26
Planforslag	s. 28



INNLEDNING

På bakgrunn av pågående prosjekt med utvikling av tettstedet Ulsteinvik, ble Arkitektgruppen Cubus as invitert til å delta i Workshop for å få opp nye ideer og konsepter for stedet.

Deltakere på seminaret var Ulstein kommune, ulike etater, utbyggere i sentrum, grunneiere, Statens vegvesen, Fylkeskommunen, Fjord 1, Ulstein kvinneforum, Ulstein Marknadsforum samt landskapsarkitekt Valborg Leivestad og Arkitektgruppen Cubus ved Axel N.Sømme og Merete Gunnes.

Prosjektleder for Tettstedsprosjektet i kommunen er Nils Ertesvåg og assisterende Rådmann Verner Larsen.

I løpet av seminardagene presenterte CUBUS ideer og skisseløsninger som ble diskutert. Denne rapporten oppsummerer de tanker og ideer som ble diskutert på seminaret samt presenterer grunnleggende analyser og bakgrunnsmateriale for skisseforslaget.

Skisserapporten skal være utgangspunkt for videre diskusjon, med blant annet brukergrupper og andre aktuelle parter. Den vil være et viktig verktøy med hensyn på prioritering av tiltak og etappevise opparbeidelser.

Bergen, 30.mars 2006

Arkitektgruppen Cubus as

Merete Gunnes
Landskapsarkitekt MNLA

Axel N. Sømme
Landskapsarkitekt MNLA/dipl.ing

BAKGRUNN/PLANSTATUS

De siste åra har interessen for nyetablering i sentrum økt dramatisk, både på innsiden og utsiden av Sjøgata. På innsiden er Blåhuset fornyet og og videre utvidelse under prosjektering. På utsiden er nytt kulturhus/hotell under oppføring og bygging av nye boliger på Geilneset har startet. Samtidig er planer for Sjøgata bolig med kombinert bolig/næringsformål kommet langt i prosessen. Denne nye utviklingen gjør det nødvendig å kritisk å gjennomgå dagens planer og sørge for en klar og bevisst holdning til hele den nye sentrumsutviklingen.

Kommundelplan for Ulsteinvik, godkjente reguleringsplaner samt reguleringsplaner til behandling ligger til grunn for skisseforslaga presentert i denne rapporten.

Følgende plangrunnlag er benyttet:

- Kommundelplan, godkjent 08.08.03.
- Reguleringsplan for Saunesosen – Berører store deler av sentrum
- Sjøgata bolig – lagt ut til offentlig ettersyn
- Geilneset - godkjent september 05
- Forretningsgården – Reguleringsplan med mindre vesentlig reguleringsendring godkjent 2002
- Blåhuset - innsendt reguleringsplan desember 2005.

Samtlige utbyggerne fikk på seminaret anledning til å presentere sine prosjekt.

HISTORIKK

Ulsteinvik er opprinnelig bygd opp omkring primærnæringene jordbruk og fiske, men er i dag dominert av skipsverftsindustrien. Dette gir grunnlag for handel samt privat og offentlige tjenester, og Ulsteinvik har etter hvert utviklet seg til å bli et attraktivt handelssentrum.

Sentrum er opprinnelig strukturert av Kyrkjegata og Vikemyra, og inneholder bygninger fra før århundreskiftet. 1950-60-talsbygningene er strukturert av Bjørndalsvegen, utfyllinga i Geilevika og av planene til Melbye (1949) og Pedersen (1953). (Fra "Tettstadsanalyse Ulsteinvik", Asplan Viak 1999).

Reguleringsplanen av Sverre Pedersen fra 1955 viser klare intensjoner om tydelige allmenninger og en relativt bymessig sentrumsstruktur. Denne planen er bare delvis gjennomført, men er tydelig i området rundt Rådhuset, kirka.

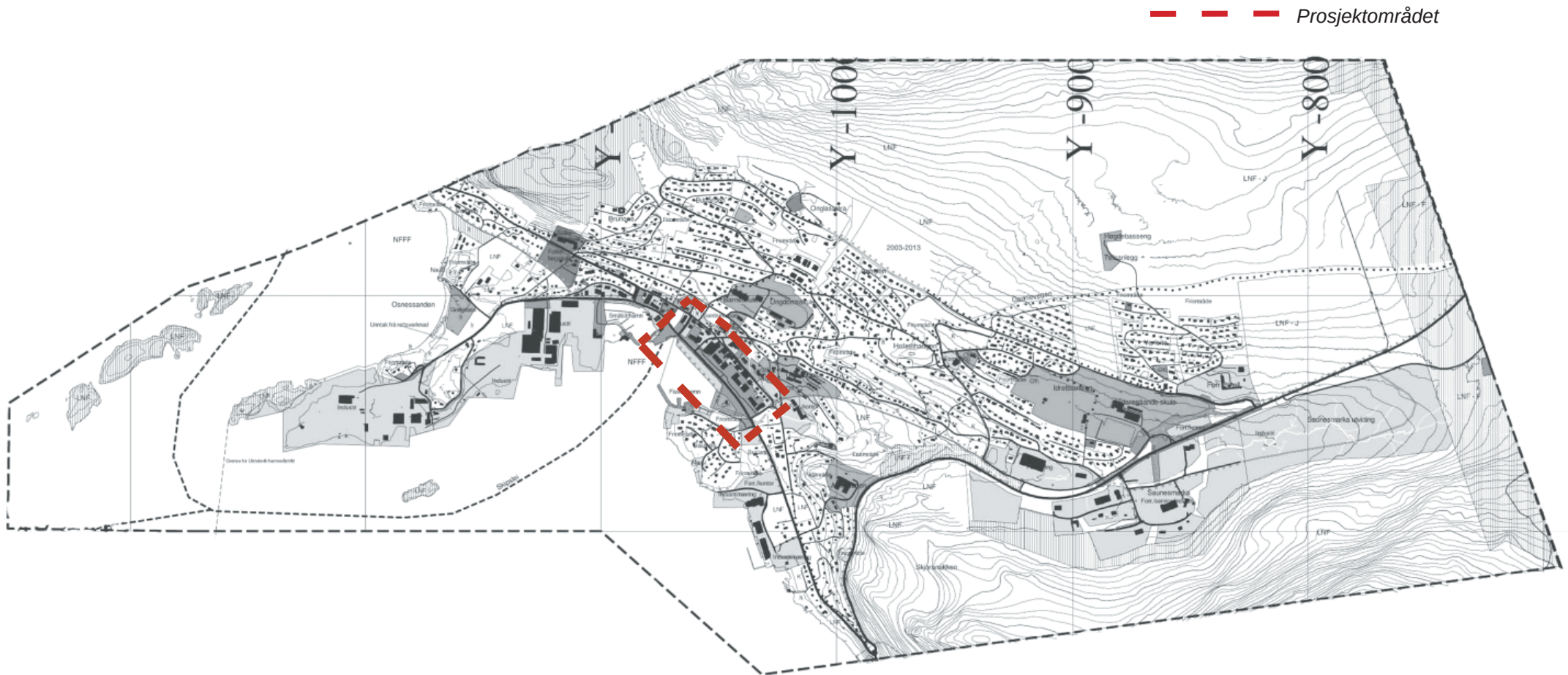
Intensjonen om sammenhengende, grønne allmenninger som forbinder sentrum og fjellet, er gode, og bør etterstrebes. I de følgende kapitler vil nødvendigheten av gode tverrforbindelser bli omtalt mer detaljert.



PROSJEKTOMRÅDET

Skisserapporten viser analyser og vurderinger av Ulsteinvik sentrum med tilgrensende områder.

Prosjektområdet omfatter sentrum fra og med Rådhuset til og med Amfi.



Kartutsnitt, Ulsteinvik sentrum

STEDET OG OMGIVELSENE....

Ulsteinvik ligger i et skålforma landskap- amfiet, og henvender seg tydelig mot sjøen. Skipsverftsindustrien preger sentrum og områdene rundt, med høyreiste kraner og verftshaller som silhuetter mot himmelen.

Lyngheier og skogskledde åser ligger som ryggdekning for tettstedet og gir det en grønn karakter. Boligområdene strekker seg oppover lia, og forbinder sentrum og utmarka.

Skålfomen gir stedet en klar avgrensing og fin, grønn omramming samtidig som sentrum tydelig henvender seg mot sjøen og dens aktiviteter.

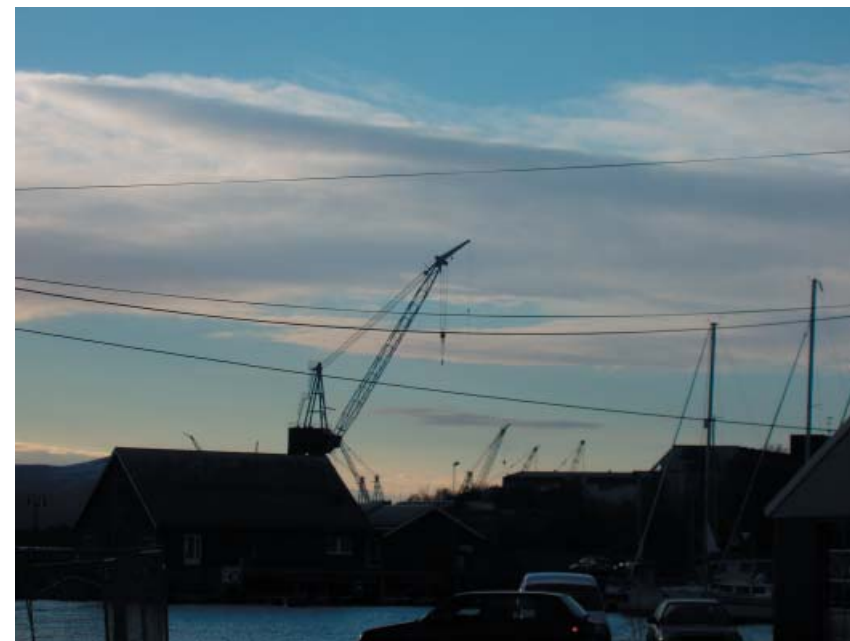
Primærnæringene har fra tidlige tider vært dominerende i Ulsteinvik, hvor innmarka strakk seg helt ned til sjøkanten. De siste 10-åra har skipsverftsindustrien blitt mer og mer dominerende, og er i dag det viktigste næringsgrunnlaget i bygda. Skipsverftsindustrien i Ulsteinvik er preget av nytenking og videreutvikling, og trekker til seg nasjonale og internasjonale miljøer. Dette gir igjen grunnlag for service- og handelsnæringen på stedet.

Stedet Ulsteinvik har gjennomgått en transformasjon de siste 50 åra, hvor stedet har blitt fortetta og gitt en mer bymessig struktur. Dagens tettsted preges av store åpne parkeringsareal, kjøpesenterstrukturer, komplekse kjøremønstre og lite fysisk kontakt mot sjøen.

Bygningsstrukturene ligger litt inntrekk fra sjøen og Sjøgata, og henvender seg i stor grad inn mot trivselsgate og tverrgatene.

Ulsteinvik ønsker å fremstå som en kystby med en egen identitet. Et hovedelement i tettstedsutviklingen, vil bli å bidra i utformingen til en stedsidentitet som kan favne hele stedet, samt gi det indre sentrum stor variasjon. Den store økningen av urbane sentrumsboliger, vil også stille nye krav til de offentlige rommene, plassene, parkene og kaiene.





GRØNTSTRUKTUR

Den skålforma amfiformen setter sitt preg på tettstedet Ulsteinvik, og gir stedet karakter. De grønne forbindelsene mellom utmark og sentrum er imidlertid i fare for å bli bygd igjen. Sverre Pedersens plan fra 1952 viser klare intensjoner om tydelige grøntallmenninger fra sentrum og opp i åsene rundt. Deler av disse tankene er synlige, blant annet Rådhusallmenningen, men stort sett er disse forbindelsene ikke blitt gjennomført eller synlig.

Et av hovedformåla med sentrumsutviklingen, er å skaffe gode, grønne forbindelser mellom sentrum, boligområdene og utmarka. Dette vil ha positiv effekt mhp redusert bilbruk og mer trafikksikre gang/sykkelveiforbindelser.

Gjennom etablering av Trivselsgata, bør det være et hovedmål at denne ender ut i grønne forbindelser, som trekker folk videre mot utmark, boligområder, parkområder.

Trivselsgata strekker seg, slik planen foreligger i dag, fra Rådhusparken til helsesenteret (Bjørndalsveien). Trivselsgata bør ta tak i grøntdraget ned langs Sauneselva, og dermed få en naturlig fortsettelse enten ned mot "saunesparken" og kulturhuset eller oppover elva mot næringsområdet. Fra Rådhusparken ligger der i dag et tilnærmet sammenhengende grøntdag mot Osberget.

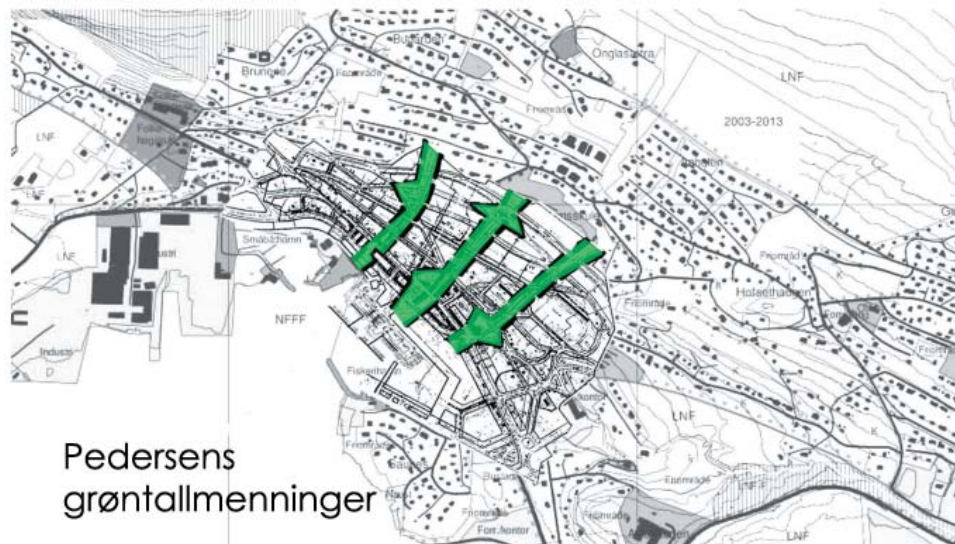




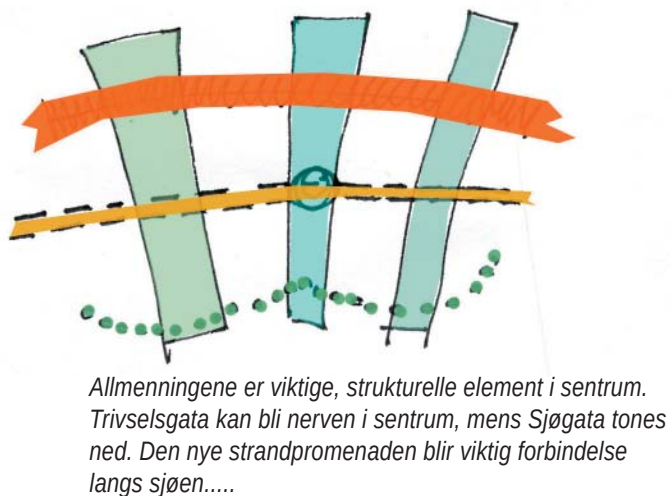
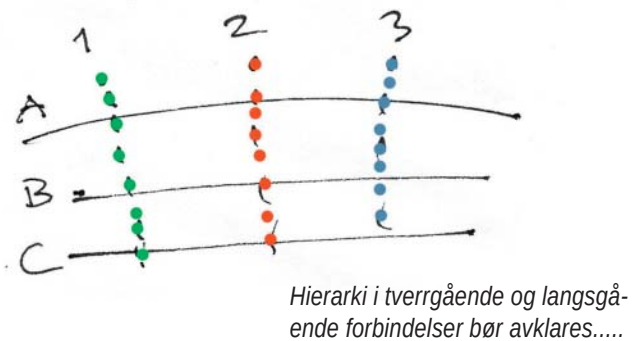
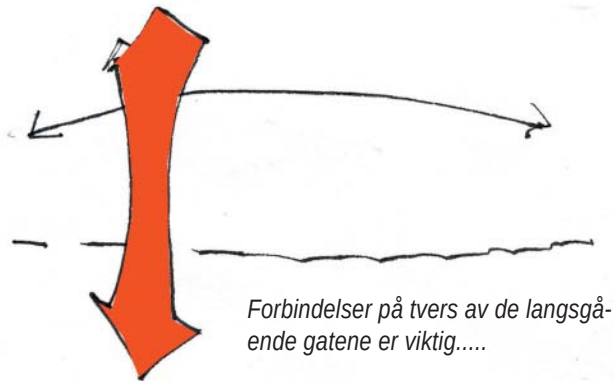
Rådhusplena og 1000-årsstedet er et viktig grøntdrag i Ulsteinvik sentrum



Sentrum ligger klart definert i amfiformen, og er innrammet av grøntområder. Utfordringen ligger i å skape gode, grønne korridorer mellom sentrum og utmarka.

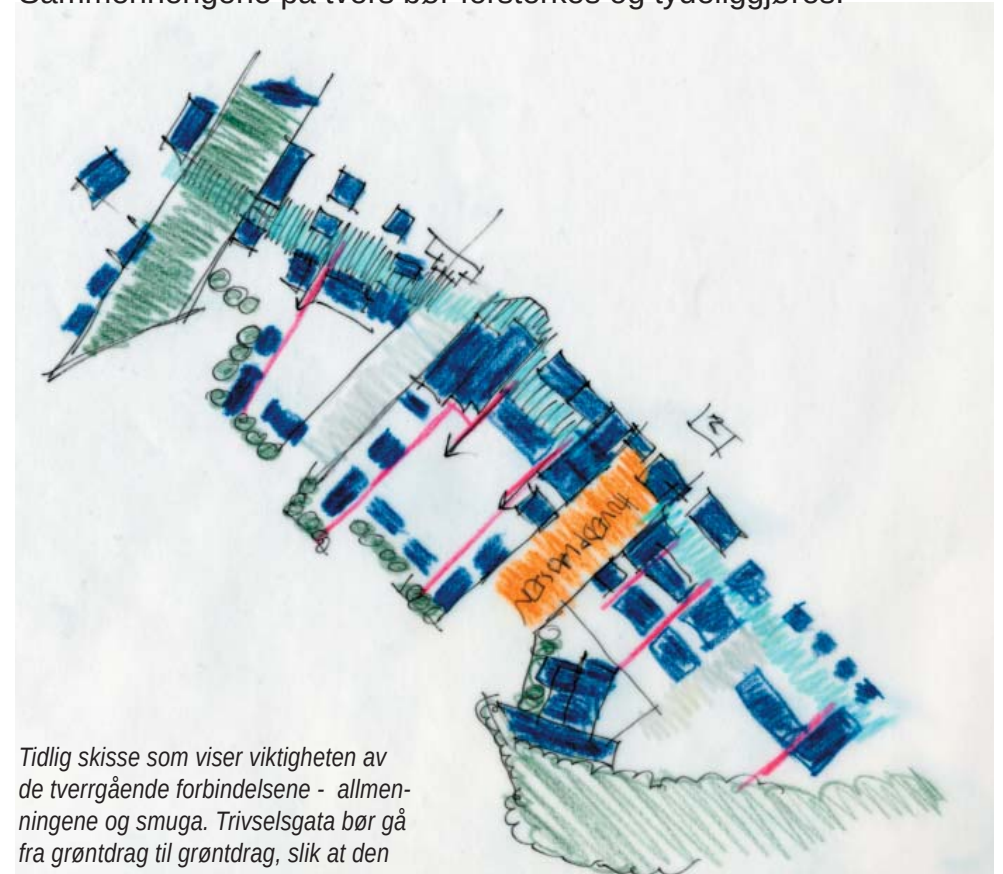


HOVEDSTRUKTURER

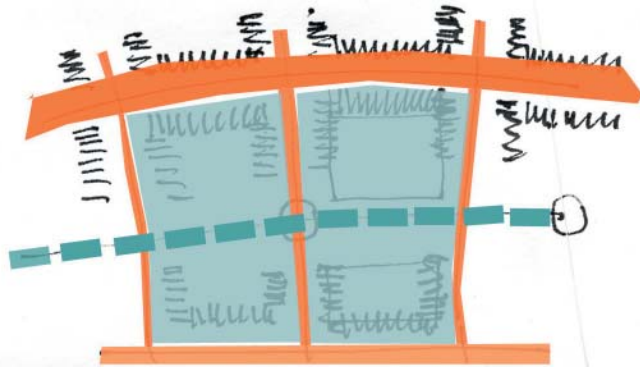


Tverrforbindelsene
Langsgående gater – hierarki
Allmenningene

Ulsteinvik er et urbant tettsted med gatestruktur og handelssentrum. Store, åpne parkerings- og trafikkareal preger stedet, og de langsgående og tverrgående forbindelsene har etter hvert blitt mer og mer utydelige. Tverrforbindelsene skaper kontakt mellom sjøen, sentrum og boligområdene, og er viktig for intern og regional kommunikasjon samt som visuelle, orienterbare forbindelser. Sammenhengene på tvers bør forsterkes og tydeliggjøres.

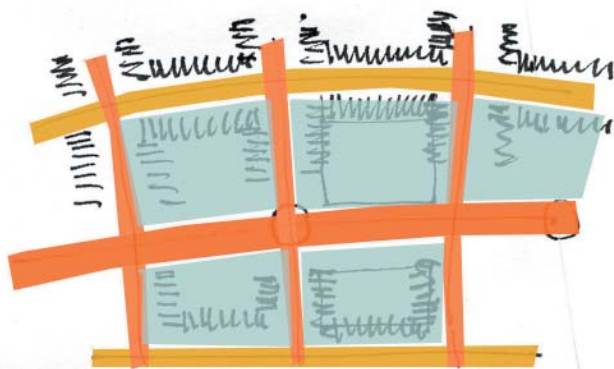


Tidlig skisse som viser viktigheten av de tverrgående forbindelsene - allmenningene og smuga. Trivselsgata bør gå fra grøntdrag til grøntdrag, slik at den har en naturlig forbindelse videre.



Konseptskisse - konsept A

Her er Trivselsgata og Strandpromenadenvist som hovednerver og samlende element i sentrum, mens Sjøgata duses ned og får hovedsaklig funksjon som gjennomkjøringsgate.....



Konseptskisse - konsept B

Her er Sjøgata vist som hovedgate, mens Trivselsgata og Strandpromenaden har en mer sekundær stilling i bystrukturen

I dag er det 2 parallelle kjøregater i Ulsteinvik; Sjøgata og Bjørndalsvegen. Sjøgata skal oppgraderes og bli ei miljøprioritert gjennomkjøringsgate. Dette vil si ei gate som skal fungere som gjennomkjøringsgate på de myke trafikanter premisser.

Bjørndalsvegen er i hovedsak ei boliggate og handelsgate. Det foreligger forslag om å etablere ei sammenhengende gågate midt i sentrum – Trivselsgata. Denne er tenkt å bli "nerven" og livet i sentrum, med møteplasser, aktiviteter og handelsaktiviteter. I forbindelse med Sjøgata bolig-prosjektet, er det forslag om en sammenhengende strandpromenade langs sjøkanten.

I ett tettsted som Ulsteinvik, må man tenke handelsgrunnlag og befolkningstall når man anlegger nye gater. Spørsmål som "vil man greie å aktivisere alle gatene" bør tas i betraktning. Er det riktig å både etablere ny Trivselsgata samt oppgradere Sjøgata, eller må man prioritere? Dette handler i stor grad om til hvilken gate handelsstanden bør henvende seg til, og hvordan sentrum som boligområde vil fremstå.

Hovedkonseptet for tettstedsutviklingen for Ulsteinvik bør være:

- forsterke de tverrgående forbindelsene – allmenningene
- prioritere trivselsgata som handelsgate og aktivitetsgate
- prioritere Sjøgata som gjennomkjøringsgate for både motorisert trafikk og myke trafikanter
- allmenningene markeres i Sjøgata, slik at strukturen blir synlig og lett orienterbar
- trivselsgata strekker seg fra grøntdag (Rådhusplassen) til grøntdrag (Sauneselva), og vil i øst henvende seg mot Brattøra og Amfi senter.
- parkering skjer i all hovedsak mellom Trivselsgata og Sjøgata.
- Allmenningene og plassene utformes slik at de kan ha fleksibel bruk mhp aktiviteter og evt parkering. Dvs at det skapes plasser som både kan fungere til arrangement og fest, samtidig som de kan benyttes til parkering i hverdagen.

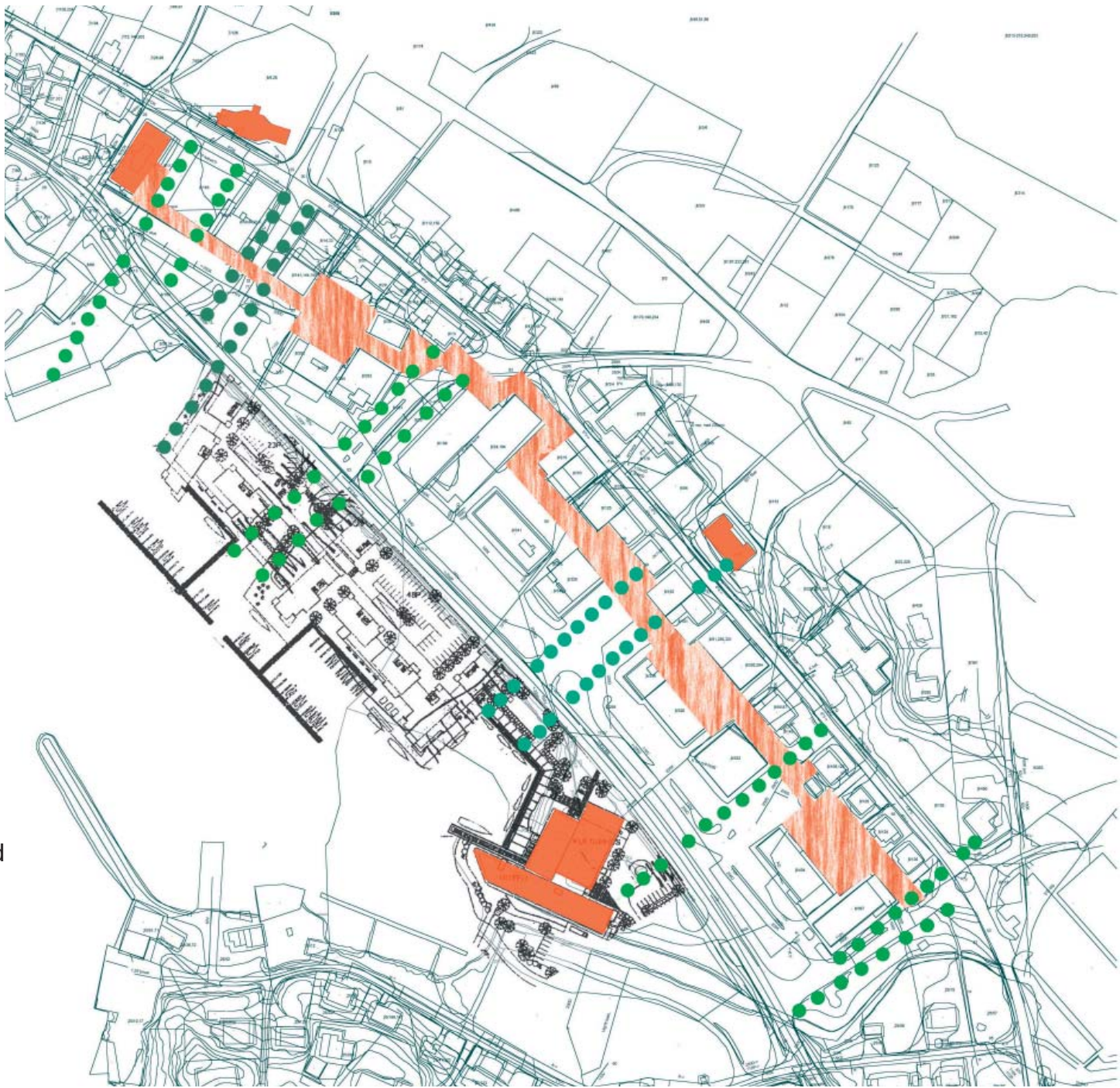
Bussterminalen knyttes til det indre sentrum og "Kulturallmenningen" Kulturhuset/hotellet knyttes ved allmenningen til indre sentrum.

TRIVSELSGATA

Trivselsgata skal være ei gjennomgående gågate med møteplasser og aktivitetsplasser, og være en attraksjon for stedets beboere, besøkende og handelsnæringene. Trivselsgata er lagt mellom Sjøgata og Bjørndalsveien, for å skape ei intim og lun gate, noe skjermet fra det til tider barske klimaet ved sjøkanten. Hovedutfordringen er å skape en spennende sammenheng som har en helhet, men samtidig en variasjon. Trivselsgata krysser mange tverrgående gater og allmenninger, og det må her etableres gode fotgjengerforbindelser som leder folk videre på en trafiksikker måte.

Det er et mål at Trivselsgata skal være attraktiv på både dagtid og kveldstid, og dette fordrer tilbud som restauranter, kveldsåpne butikker, kino, konserter, boliger i sentrum.

Sentrum av Ulsteinvik er preget av 60-70-tallsarkitektur og utflytende asfaltareal. Trivselsgata bør synliggjøres gjennom bevisst bruk av materialer, og det anbefales å investere i varige materialer som naturstein, stål etc. Dette vil markere gata og gi det en kvalitet som inviterer til opphold og aktivitet. Naturmaterialer er dyrere i investering, men mer varig og dermed billigere driftsmessig. Ulsteinvik har en spennende industrihistorie og innovative miljøer innenfor skipsverftsindustrien. Dette bør kunne være inspirasjon og forbilde for evt en utvikling av eget møbleringsprogram for Trivselsgata.





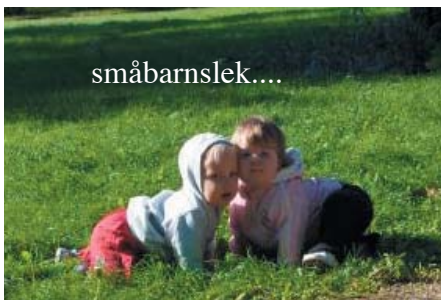
festival....



skøytebane.....



utekonsert....



småbarnslek....



rullekøying....

Trivselsgata skal tilrettelegges i henhold til nasjonale retningslinjer for Universell utforming. Det er tenkt trappefrie innganger og ledelinje gjennom hele gata i tillegg til at det må tenkes bevisst omkring materialbruk, fargekontraster og overflater.



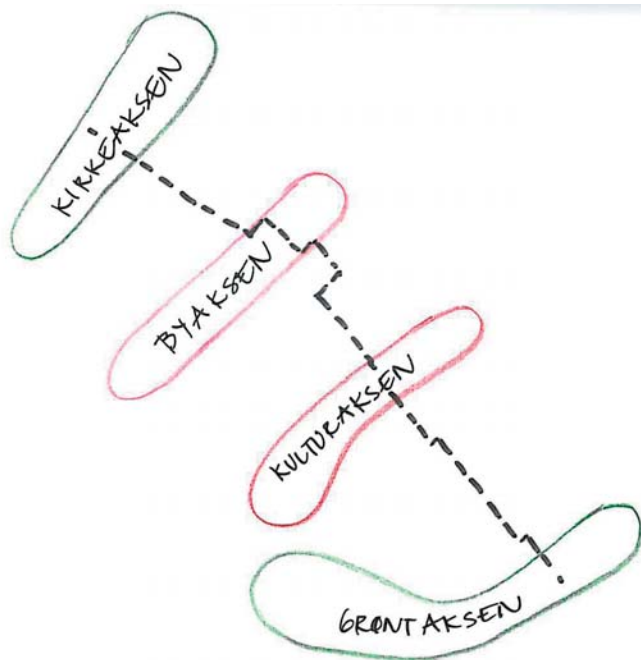
Skisseplan viser hvordan Trivselsgata snor seg gjennom sentrum, og krysser allmeninger med ulikt innhold

ALLMENNINGENE

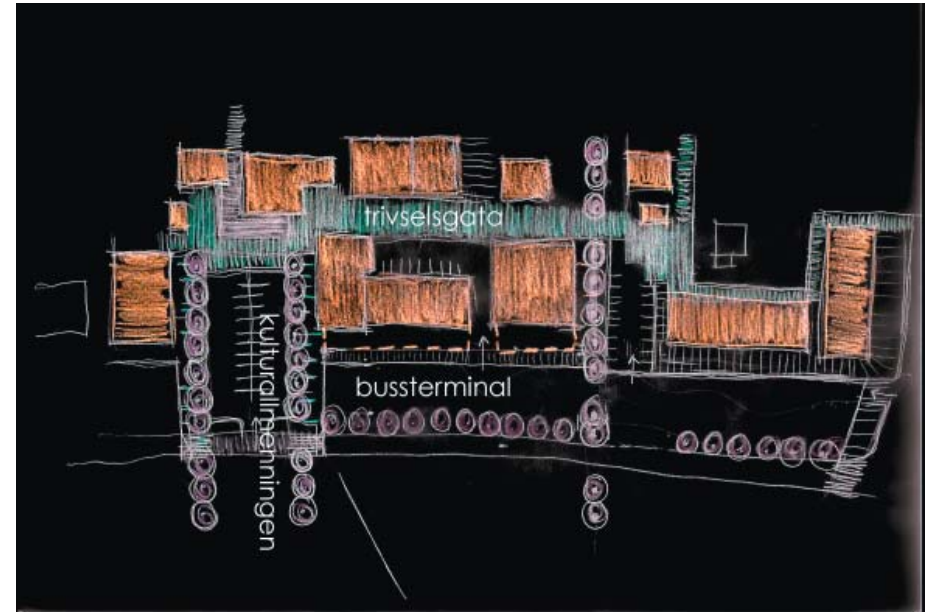
ALLMENNINGENE

Allmenningene er viktig som forbindelser, både fysisk og visuelt. Kontakten mot sjøen er basisen for grunnleggelsen av Ulsteinvik som sted, og fører mange kvaliteter med seg. Allmenningene er foreslått markert med trerekker for å understreke retningen samt gi de en frodighet. Innholdet i de ulike allmenningene kan også variere, se skisse.

Allmenningene bør ta tak i dagens byrom og forsterkes helt ned til den kommende strandpromenaden. Det prioriteres gode fotgjengeroverganger over Sjøgata og Bjørndalsvegen.



Skjematisk fremstilling av allmenningene i Ulsteinvik.
Allmenningene bør ha ulik karakter, og skape gode tverrgående forbindelser i Ulsteinvik sentrum.



Tidlig konseptskisse for allmenningen ved G-sport



Det er viktig å skape gode forbindelser mellom det indre sentrum og sjøen.



Konseptskissen viser allmenningene og Trivselsgata i Ulsteinvik.

Trivselsgata "løper" gjennom indre sentrum og passerer ulike allmenninger på sin vei. Allmenningene bør ha noen felles uttrykk, men opparbeides med for eksempel variasjon i vegetasjonsbruk, geometri og dekker.

Treplantingen i de ulike allmenningene bør avspeile allmenningens funksjon og betydning i bybildet.

BUSSTERMINALEN

Det er utredet 6 ulike alternative plasseringer av ny bussterminal.

Alternativ 1- Rådhusplassen

Alternativ 2 – Bjørndalsvegen

Alternativ 3 – Amfi

Alternativ 4 – P-plass ved G-sport

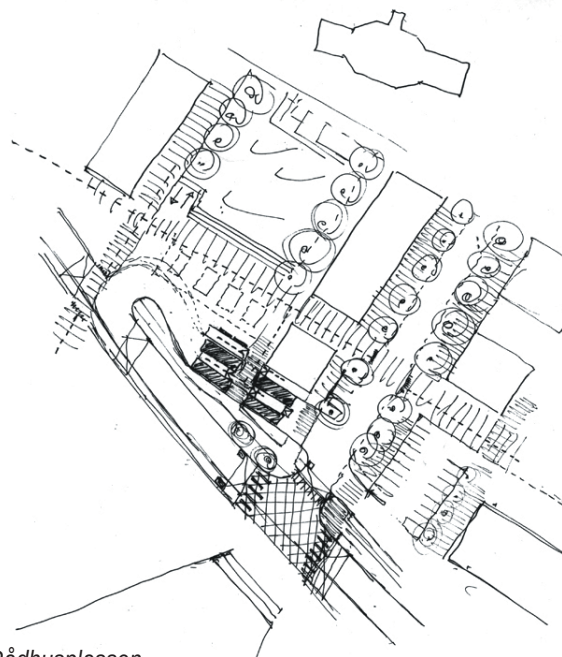
Alternativ 5 – Ved Kulturhuset

Alternativ 6 – i Sjøgata

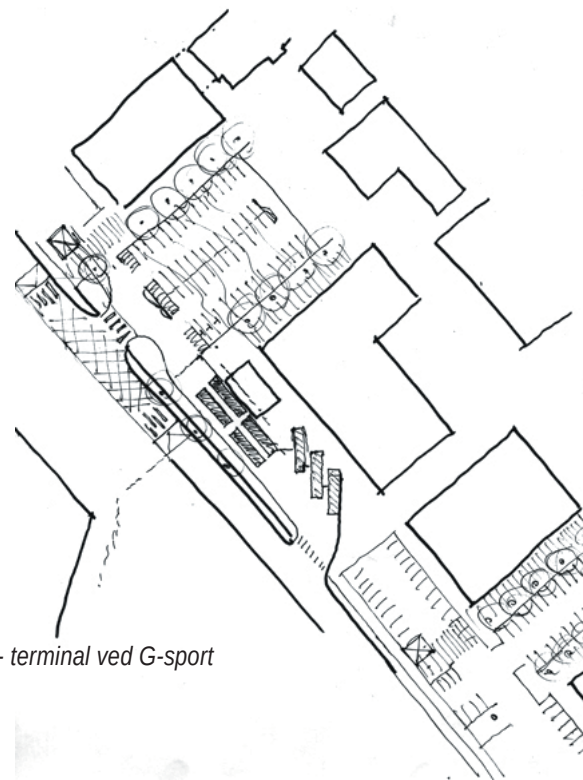
Ut fra en grundig diskusjon og gjennomgang med alle involverte parter på seminaret, ble det enighet om å gå videre med alternativ 4.

Bussterminalen etableres sentralt ved "G-sport" og vil betjene både lokalbuss, regionale busser (Time-ekspressen) og drosjeholdeplass. Det etableres ventefasiliteter i eget eller tilgrensende bygg. Terminalen legges til rette for universell tilgjengelighet.

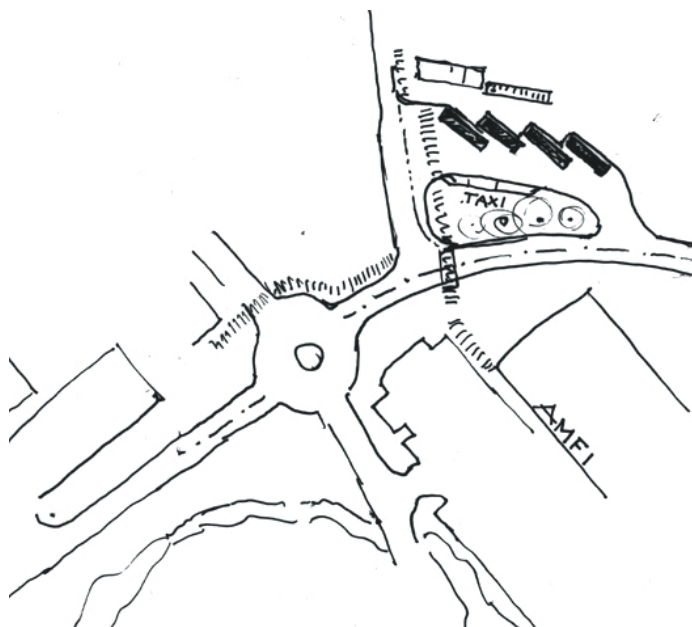




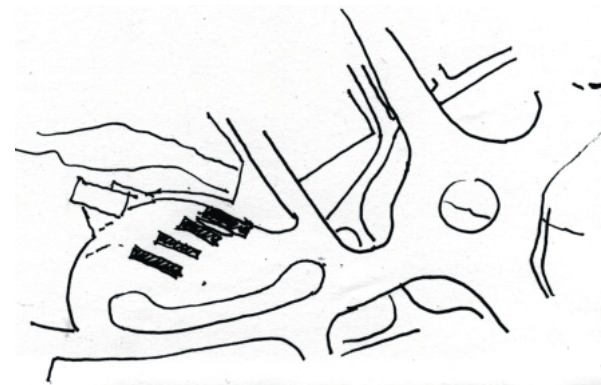
Alternativ 1 - terminal ved Rådhusplassen



Alternativ 4 - terminal ved G-sport



Alternativ 3 - terminal ved Amfi



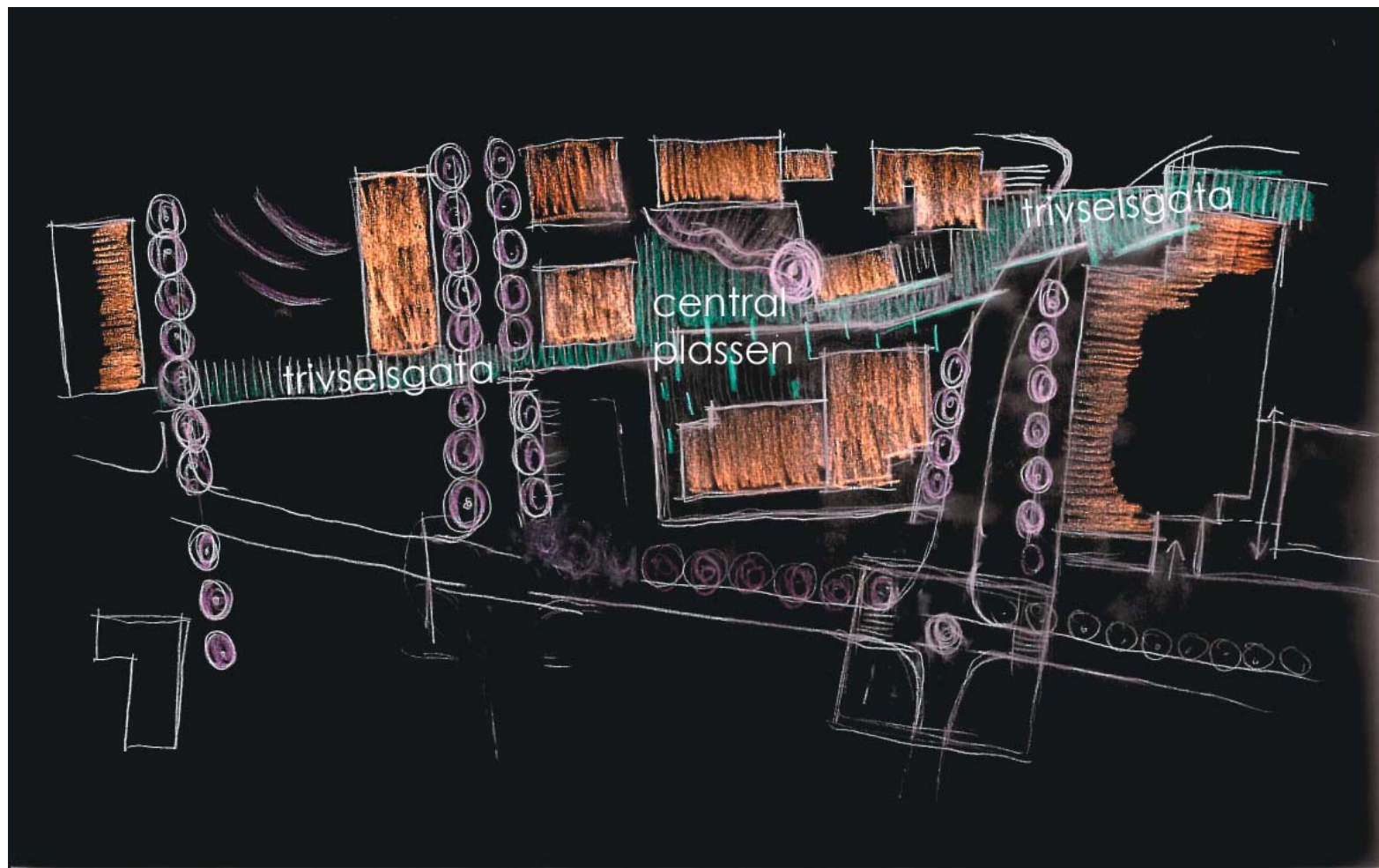
Alternativ 2 - terminal ved Kulturhuset

CENTRALPLASSEN OG VIKEMYRA

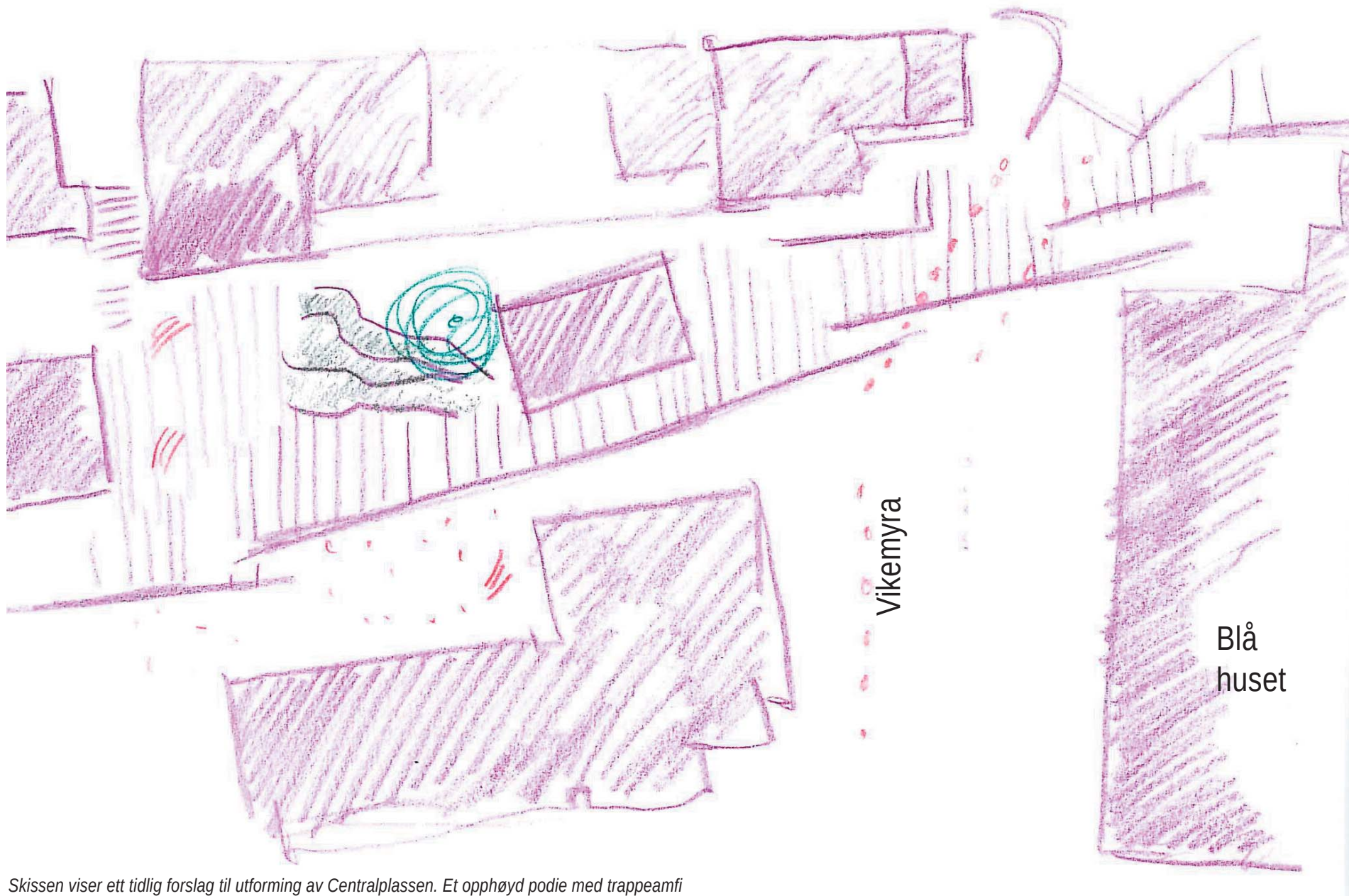
Centralplassen er en sentral plass i dag, der den ligger omkranset av cafeer og restauranter. Den er et samlingspunkt for nattelivet, og skaper liv og røre i Ulsteinvik døgnet rundt. Plassen har en fin omramming av bygningskropper, som skaper et klart definert rom. Nordøstre hjørne er noe opphøyet, og man har her god visuell kontakt mot sjøen.

Det er tegnet ut skisser til løsning for plassen, der plassen får en 2 –deling. Nordre del opparbeides som klart definert plass på fotgjengernes premisser, men tilkomst til p-kjeller sikres. Søndre del opparbeides med mulighet for fleksibel bruk mhp parkering. Høydepunktet

i nordøst utnyttes til å skape et forhøyet podie med trapper for opphold og lek. Materialbruken i trivselsgata benyttes gjennom plassen og føres videre over Vikemyra i samme utforming som resten av plassen/gata.



Skissen viser ett tidlig forslag til utforming av Centralplassen og hvordan Trivselsgata kan "løpe gjennom" og krysse Vikemyra, og binde Centralplassen og Blåhuset sammen .



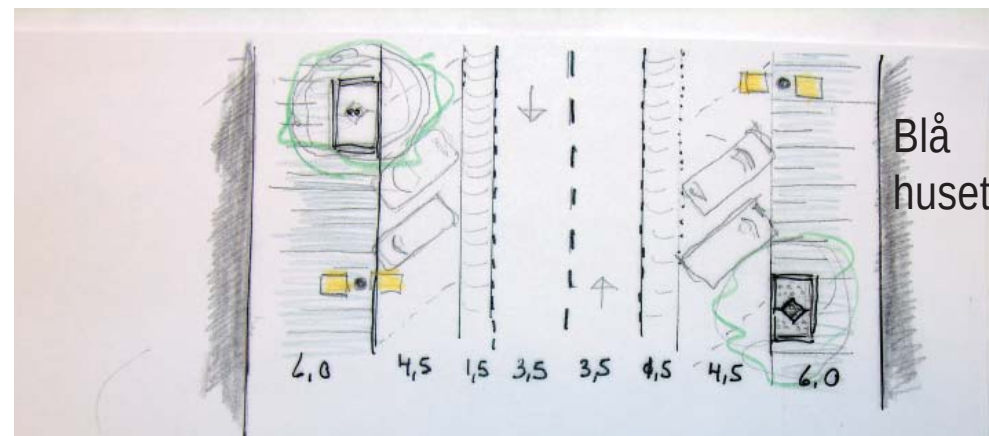
Skissen viser ett tidlig forslag til utforming av Centralplassen. Et opphøyd podie med trappeamfi vendt mot sjøen og sola er tenkt anlagt i nordøstre hjørne. Trivselsgata løper gjennom plassen, og definerer fotgjengersonen. Plassen bør tilrettelegges slik at det er mulig med fleksibel bruk mhp parkering og eventuelle større arrangement.



Forslag til utforming av Trivselsgata og Vikemyra forbi Centralplassen og Blåhuset



Prinsippsnitt for Vikemyra som viser trebeplantingen



Prinsippskisse for geometriendring i Vikemyra. gangtrafikk flyttes inn til fasaden på Blåhuset, og det legges opp til skråparkering langs gata.

FASE 1 - "KULTURALLMENNINGEN"

Det er planer om å få etablert en ny bussterminal relativt raskt. I forbindelse med denne, er det ønskelig å starte opparbeidelsen av 1. etappe i Trivselsgata. Kommunen ønsker derfor å opparbeide "Kulturallmenningen" i forbindelse med den nye bussterminalen, og slik skape en god forbindelse mellom sentrum og det nye kulturhuset samt nye boliger i Sjøgata bolig.

Skisseforslaget presenterer en fleksibel allmenning som knytter Trivselsgata og Strandpromenaden sammen. Det er lagt inn brede, gode fortau langs fasadene. I midten er det satt av god plass til parkering. Ved store arrangement kan parkeringsarealet stenges og benyttes til aktiviteter/konserter etc.

Det foreslås å etablere en skøytebane i allmenningen, og slik tilføre rommet aktivitet og liv. Kjøleeffekten kan tas fra tilstøtemde bygninger

Trerekkene på begge sider av allmenningen er med og understreker retningen mot sjøen, samt skaper et grønt og frodig tak.

Fortauet er tenkt belagt med naturstein, mens parkeringsarealet kan få et noe "billigere dekke", eksempelvis lys asfalt.



Prinsippsnitt for allmenningen



Forslag til utforming av "Kulturallmenningen og ny bussterminal"

MATERIALBRUK/MØBLERING

Ulsteinvik med omegn har stor tilgang på naturmaterialer og ressurser. Målet er å benytte mest mulig lokale materialer og lokal arbeidskraft til å skape et nytt sentrum. Dette ut fra ønsket om å forsterke den lokale identiteten i tillegg til miljøaspektet og økonomiske hensyn. Bruk av naturstein til belegg, møblering, dekker osv, vil forlenge varigheten av anleggene, og gi stedet en høy kvalitet og attraktivitet. Naturstein gir ofte en mye større glød og spill i overflatene sammenlignet med betong og asfalt, og vil være med på å skape gode miljøer, som krever mindre driftsutgifter enn prefabrikerte eller industrielt produserte materialer. Skipsverftene har veldig god kompetanse innenfor stål, aluminiums- og treindustrien, og dette må kunne utnyttes i forhold til utforming av uterom, møbler og belysning. Slik kan det skapes en spenning mellom stedets innovative industri/verftsaktivitetene og stedets offentlige rom.



Årstidsvariasjon i beplantning



Granittstein fra Evjen



Overgang i naturstein



Slisserenne og sluk



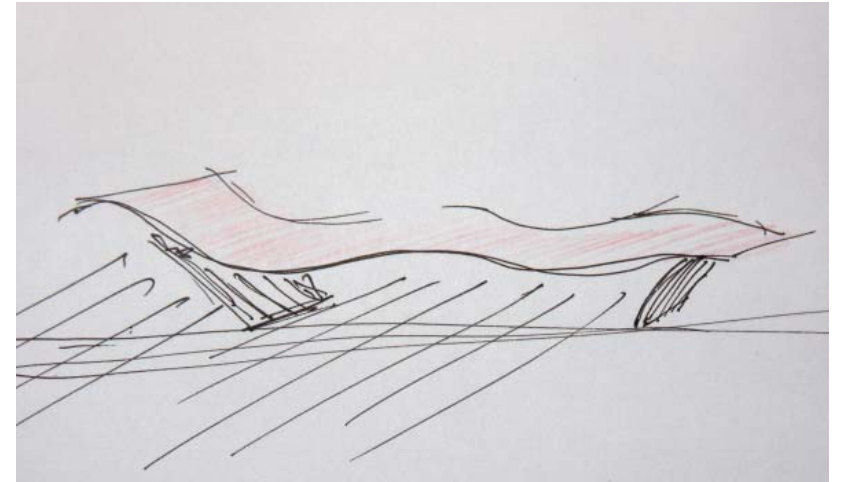
Kvadratiske granittheller, fra gågata på Nesttun



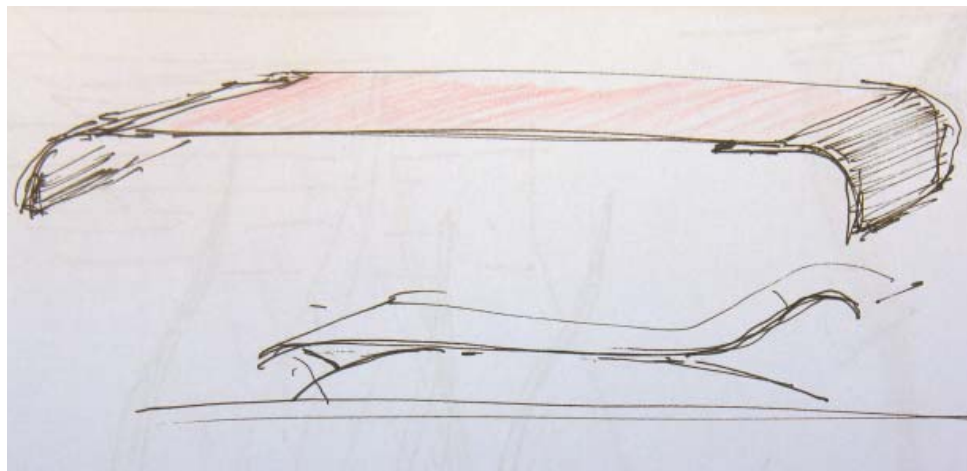
Tregruberister og sykkelpullerter
Gågata på Nesttun



Møblering i form av vegetasjonsrekker og belysningsrekker
understreker retningen i rommet. Fra gågata på Nesttun



Ideskisse benk



Ideskisse benk



Eksempel på moderne møbleringselement utformet i stål. Fra Yokohama, Japan

BELYSNINGSKONSEPT

For å binde trivselsgata sammen, etableres en langsgående markert belyningsrekke med design tilpasset stedet. Belysningsrekken kan bestå av relativt høge master med relativt hvitt lys (cdm) som har god fargegjengivelse.

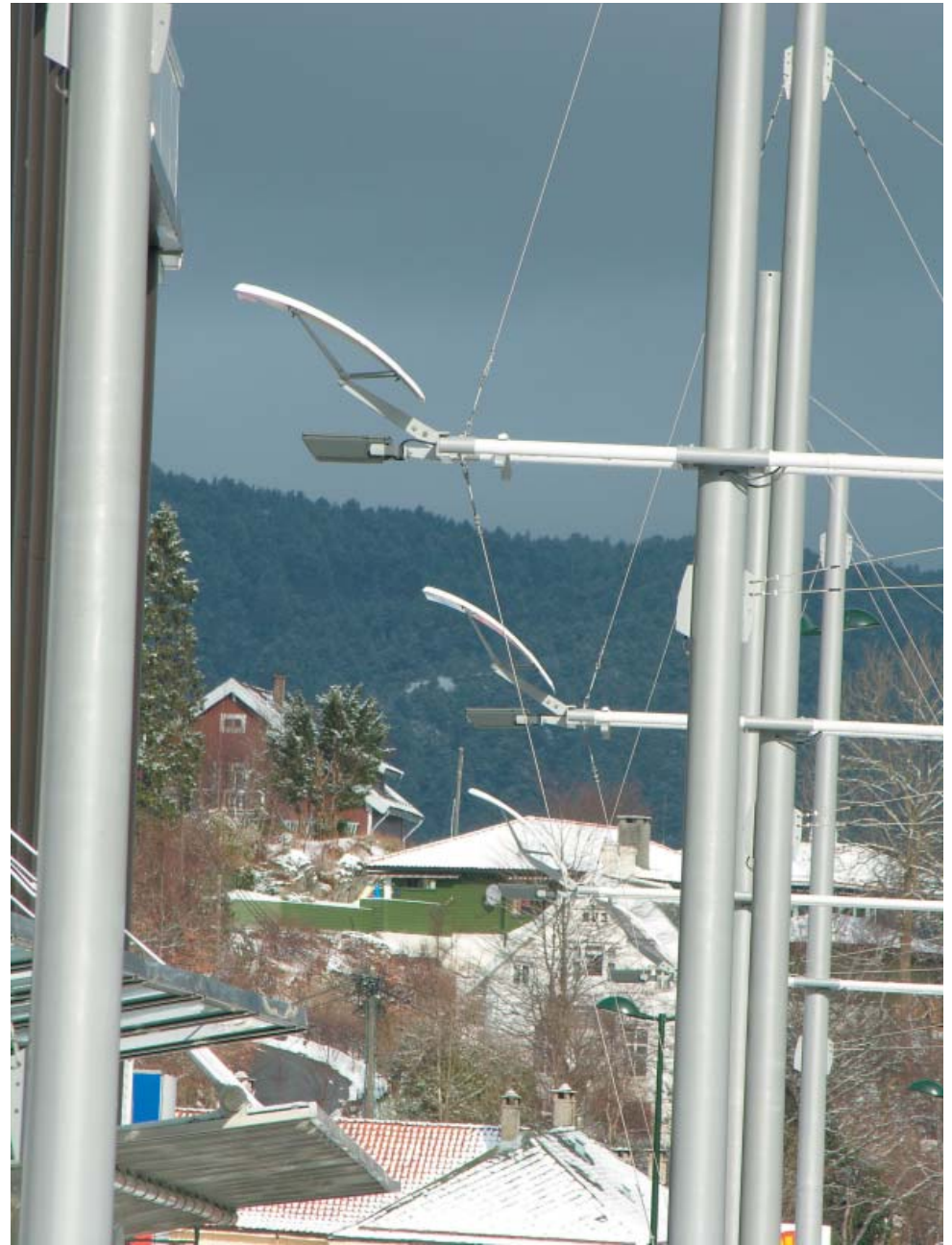
Allmeningene får en egen belyningskarakter, med noe høyere master enn trivselsgata, og en noe kaldere tone på lyset.

Mastene er tenkt utformet som bladformede element som oppskåret hud på en båt. Elementene bør ha en utforming som pirrer nysgjerrigheten reflekterer stedets evne til nytenkning.

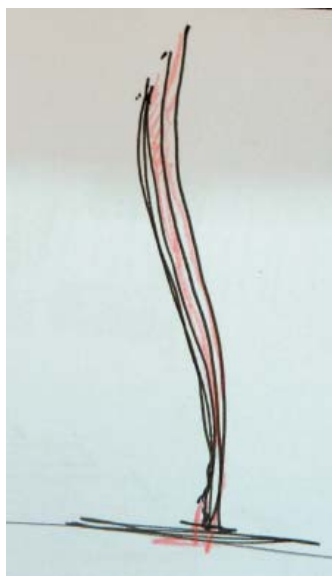
Inne i selve trivselsgata, på plassene, kan det anlegges effektlys som understreker enkeltelement eller enkeltobjekt. Dette vil kunne gi plassene og sentrum en ny dimensjon nattetid og tilføre spenning og mystikk.



Detalj lysmast gågata på Nesttun



Lysmast gågata på Nesttun



Ideskisser lysmast Ulsteinvik

PLANFORSLAG

Sterke , offentlige rom, med et godt gulv og sterke vertikale element, vil kunne gi sammenheng som varer over tid.

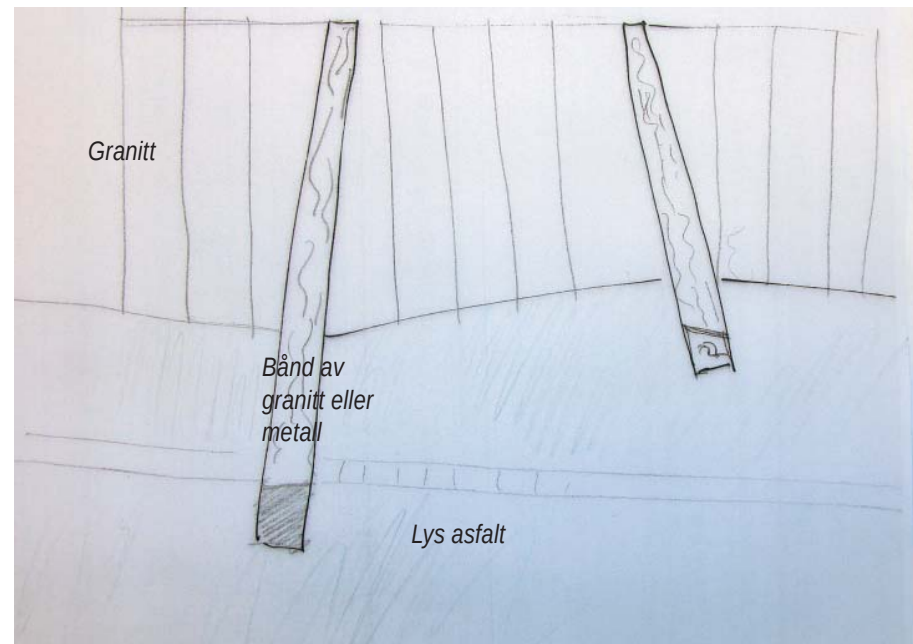
Ved å gi de ulike allmenningene egen identitet, vil det å gå langs gågata/Trivselsgata og Sjøgata, en variasjon i opplevelser og innhold. Etablering av nye byrom kan også kobles mot nye aktiviteter.

Paralellt med opparbeidelse bør det trekkes i gang et prosjekt for "Ulstein aktiv" som jobber med profilerings samt handels- og kulturprogram for Ulsteinvik sentrum.

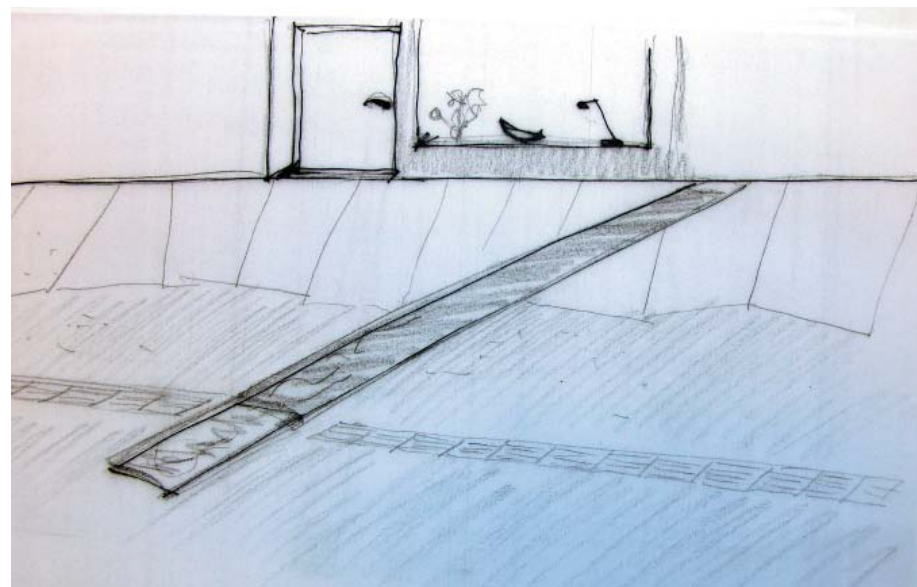
Trivselsgata etableres som en klart sammenhengende "strandsone" med tydelige elementer som strekker seg ut mot havnen. Innerst er det tenkt et lyst steindekke som går over i et asfaltdekke med stort innslag av lys stein. De brede båndene (ca 40-60 cm) varierer i materialitet, men er også tenkt utformet som "kommentarer" til stedet og gi innspill som pirrer nysgjerrigheten. Eksempelvis kan båndene være plate fra en båt eller en steinstav med noen bokstaver. Sammen med belysningen ønsker vi på denne måten å skape et spenningsfelt.

Ulsteinvik sentrum er i dag et grønt sentrum, og denne karakteren bør bevares og eventuelt forsterkes. Det er foreslått etablert markerte trerekker i allmenningene. I tillegg bør Trivselsgata få grønne innslag i form av "tuntre" eller plasstrær som gir de ulike rommene ulik karakter og opplevelser.

Trærne i Sjøgata er tenkt beholdt, og vil være viktig for helheten. Trebeplantingen er viktig for så vel lokalklima og opplevelse. Med trær skapes grønne tak, som gir mer menneskelige rom.



Forslag til prinsipp for beleggbruk, Trivselsgata





Forslag til helhetsplan for
Ulsteinvik sentrum