

---

Til: Visjonsutvalget  
Fra: Bjørn Aas  
Kopi: Bjørn Rønning og Bjørn Jenssen Wachenfeldt  
Dato: 24.09.08  
Oppdrag: 519232 – Idrettsparken, Orkanger.

---

## **IDRETTSPARKEN ORKANGER**

### **INNSPILL TIL VISJONSUTVALGET**

#### *1. Bakgrunn*

Asplan Viak er engasjert for å gi innspill til en mulig utviklingsplan for Idrettsparken, Orkanger, som en del av planprosessen "Orkdal 2040".

Dette notatet sammenstiller en presentasjon gitt for visjonsutvalget i august 08.

#### *2. Status*

Idrettsparken representerer et idrettsanlegg som er sjeldent sentrumsnært sammenlignet med tilsvarende anlegg i regionen. Både de korte avstandene til sentrum, samt en lokalisering med et variert nærområde knyttet til sjø, elva, handelssentrum, boligområde og kommunikasjonsårene i områdene gir anlegget en betydelig kvalitet. Nærheten til det nye og gamle elveløpet gir området både stor verdi for rekreasjon og mulighet for utvikling av helt nye aktiviteter.

Idrettsparken har en lang tradisjon som samlingspunkt for ballidrett og friidrett, og har de senere år fått store arealer mot sjøen tilrettelagt for tur- og fritidsbruk.

#### *3. Utfordringen*

Idrettsparken behøver en vitalisering og utvikling for å møte dagens arenakrav. Nye idretter ber om areal for sine aktiviteter. Arealet er under press fra omliggende nærings- og boligområder, og det er derfor viktig å forankre en utviklingsstrategi for området i planarbeidet for Orkdal.

Erfaring fra arbeid med utvikling av idrettsanlegg har avledet et sett med suksesskriterier:

- Brukermedvirkning fra lag og foreninger som har – eller ønsker – tilgang
- Lage attraktive løsninger for utøvere og publikum
- Gjøre området attraktivt også for andre brukergrupper (fritid, rekreasjon)

- Hensiktsmessig utbyggingsplan, samordning av finansiering, bygging og drift
- Allianse med andre aktører (næring, off. forvaltning, kultur, reiseliv)
- God driftsmodell
- Fleksibel utforming av arealer for å møte framtidige krav til arena, uteareal samt nye idretter
  - Idrettsparken skal utvikles for de neste 40 år

#### 4. En mulig utviklingsvei

En god plan er basert på en vedtatt utviklingsretning og en utbyggingstakt som er basert på plan- og idrettsfaglige beslutninger samt en finansieringsmodell som sikrer gjennomføringskraft.

En utbyggingsplan bør prioritere signalprosjekt som gir attraksjonsverdi og økt aktivitet i området raskt. Trinnavis utbygging av arena og bygningsmasse må skje slik at gjennomførte byggetrinn ikke berøres av nye prosjekter.

De svært attraktive områdene ved vannet må innarbeides i prosjektet med sikte på nye idrettsgrener, god tilgang for fritidsbruk samt å beholde de unike landskapskvalitetene. Nærheten til de store næringsarealene mot sør og vest krever tydelig avklaring av planprogrammet. Det anbefales en samspillprosess mot næringslivet med sikte på utvikling av området.

#### 5. Nytenking

To ulike konsept for utvikling av arealet legges fram som eksempel. Det vil være behov for en mer inngående behovs- og arealanalyse, og det er sannsynlig at flere alternativ vil komme fram gjennom en slik prosess.

- Næring:** Det foreslås et hotell i området, som et sentralt element i bebyggelsen. Ved å integrere næringsareal med hallfunksjoner og bad vil det kunne etableres et senter i området som styrker parkens identitet. Dette forutsetter både bygningsmasse og kommunikasjonsveier i et samordnet grep. Som aktuelle næringsareal i tillegg til hotellet kan nevnes helse/treningssenter, undervisning, handel, service, annen tjenesteyting mv.
- Boliger:** Det har tidligere vært drøftet utvikling av deler av arealet til boliger. Dette gjelder bl.a. området omkring Nedre Rømme. En behovs- og mulighetsanalyse for boligareal vil være en naturlig komponent i videre planprosess.
- Idrett:** Vannsport bør tilrettelegges i form av svømme- og ro/padle-arena. Arena for BMX og sandvolleyball langs vannspeilets vestsida. Som alternativ til utbygging av Orklahallen kan en helt ny flerbrukshall bli vurdert. Dersom hotellet utformes som et høyhus vil klatrehallen kunne bli integrert i bygningskroppen. Et bad med fokus på folkebad og gjerne et mindre stupanlegg, formet slik at det blir koblet

mot dagens strandområde. TUNET på Nedre Rømme beholdes, men erstattes med ny bygningsmasse som utvikles med areal for drift, samt areal for klubber og lag.

**Samvirke:** Forslaget bygger på å skape et miljø og et tyngdepunkt sentralt i anlegget, som oppfattes til å være en naturlig samlingsplass for brukere av anlegget og gjester/tilskuere. Det strategiske grepet er da å sette sammen aktiviteter som gjør at anlegget er i drift fra morgen til kveld. Et treningssenter kan integreres med offentlige haller og spilleflater ute/inne. Ved å kombinere de store volumer og randsoner i bygningsmassen med næringsareal vil Idrettsparken oppleves som et område med stor aktivitet gjennom hele dagen. Dette kan også gi anlegget et arkitektonisk løft, da hallenes grunnvolum kan reduseres med "kledning" av kontorlokaler som er betydelig mindre i skala.

**Bredde:** For å skape størst mulig interesse i anlegget, ses det hensiktsmessig å fokusere på bredden av brukermiljøene. Ballidretter, bad/svømming og kulturhus-funksjon kan integreres i området. Kulturhuset som eksempel kan gi interessante samvirkemuligheter med hotellet som konferanserom og til undervisningslokaler.

## 6. Prosess

Basert på et tilsvarende prosjekt som Asplan Viak har arbeidet med det siste året, foreslås følgende sjekkliste som disposisjon for videre arbeid:

1. Prosjektorganisering
2. Energi- og miljøprofil
3. Brukeranalyse
  - a. Eksisterende idretter
  - b. Nye idretter
  - c. Friluftsliv, kultur, reiseliv
4. Arealdisponering
  - a. Må ses i sammenheng med overordnet plan for Orkdal
  - b. Kommunikasjon (vei, gangvei)
  - c. Tilgang til sjø, strand og havn
5. Samvirke med næring
  - a. Mulighetsstudie
6. Utbyggingsmodell
7. Driftsmodell