

ORKDAL 2040

... et innspill

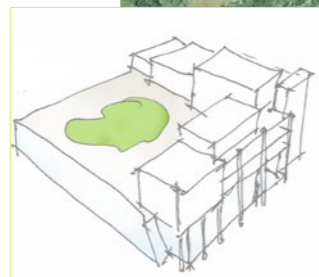
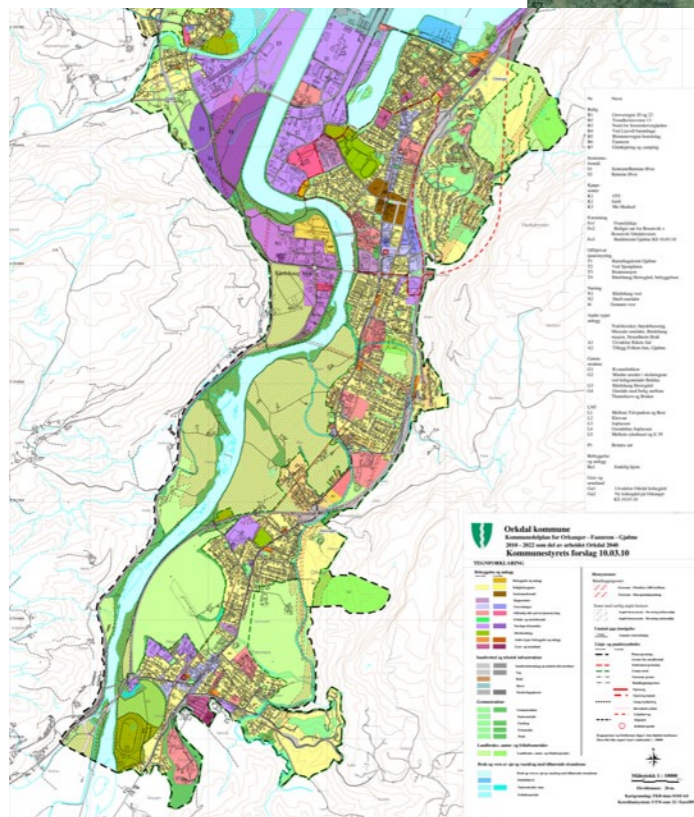


Visjon for planarbeidet:

Videreutvikling av Orkdal kommune fra et industritettsted til en småby basert på bærekraftig utvikling slik at kommunen blir en kandidat til statens bymiljøpris.

Visjon for de neste 30 år:

- Fannrem-Orkanger-Gjølme blir en småby der spillvarme fra industrien i hovedsak dekker behovet for oppvarming både for boliger og næringsliv.
- Småbyen har en kompakt levende bykjerne med attraktive sentrumsfunksjoner innen gangavstand.
- Industribygging skjer uten økte klimautslipp (evt. kvotekjøp) og en lang rekke nye bedrifter er etablert på grunn av tilgangen til forurensningsfri oppvarming.
- Elva Orkla og nærområdene har sammen med områdene ved Idrettsparken og Gammelosen blitt sentrale sammenhengende friområder for befolkningen. Det er opparbeidet et sammenhengende turvegnnett for gående og syklende i hele småbyen.
- Behovet for nye boliger dekkes hovedsakelig gjennom fortetting og boliger i kombinasjon med forretningsbygg slik at eksisterende infrastruktur utnyttes. Behovet for transport med privatbil er redusert til et minimum og i stor grad erstattet av et nyetablert kollektivtilbud innen småbyen og en ytterligere forbedring av kollektivtilbudet til Trondheim og nabokommuner.
- Boligbyggingen i sentrumsområdet skjer uten at nye områder med fulldyrka jord tas i bruk.



ORKDAL 2040

Ny aktivitet, befolkningsvekst og optimisme preger Orkdalsamfunnet.

Gjennom arbeidet med kommunedelplanen for Orkanger, Fannrem, Gjølme og prosjektet Orkdal 2040 ønsker kommunen å se fremover og på hvordan kommunen og Orkdal sentrum kan utvikles til beste for eksisterende og nye innbyggere.

Vilje til å etablere et slikt fremtidsbilde er både riktig og fortjenestefullt. Valg og inngrep de nærmeste åra vil få avgjørende betydning for utviklingen av kvalitetene i bosettingsmønster og tjenestetilbud og dermed hvor attraktivt Orkdal vi være for næringsliv og beboere på lang sikt.

Som representant for grunneierne av et stort sentralt tomteområde ønsker Eivind Sæther å bidra i denne prosessen. Først og fremst med forslag for egen eiendom men i samspill med Svend Åge Sæther og Per Knudsen Arkitektkontor har dette utviklet seg til et bilde på hvordan denne sentrale delen i Orkdal kan utvikles til et attraktivt senter med særpreg.

Mens kommunens arbeid har resultert i verbalt uttrykte målsettinger og et plankart for utviklingen av Orkdal har vi søkt å illustrere hvordan vår visjon rent fysisk kan arte seg. Forhåpningen er at det kan resultere i en beslutning om å supplere det nåværende planmateriale med denne typen illustrasjoner og at dette vil resultere i noen mindre justeringer av plankart og bestemmelser.

Håpet er dermed at dette innspillet sammen med evt. andre forslag skal stimulere til fortsatt høy planaktivitet som kan resultere i nye fremtidsrettede arealplaner og fysisk aktivitet til beste for en ønsket utvikling av Orkdal - fra industritettsted til småby basert på bærekraftig utvikling.

for forslagsstiller
pka ARKITEKTER


Per Knudsen

Befolkningsvekst, drømmer og forventninger om et grønnere samfunn

Det er flere og sammensatte årsaker til at Orkdal vokser og trolig kommer til å fortsette å vokse i flere år framover.

Bedre forbindelser og en avskalling av virksomheter fra Trondheim som ikke lenger kan tilby attraktive tomter og utviklingsmuligheter har ført til økt oppmerksomhet om mulighetene i nabokommunene. Samme vei virker også et høyt prisnivå på boliger i Trondheim.

Men viktigere på lang sikt er den klare tendensen til at både eldre og unge flytter inn til større sentra fra utkantene tiltrukket av et mere variert arbeidsliv og et bedre og bredere servicetilbud.

Viktig er også den befolkningsveksten våre nye landsmenn representerer. Samtidig som de bidrar til å løse viktige oppgaver i samfunnet stiller de oss også overfor helt nye utfordringer i planleggingen av våre omgivelser. Det vil forøvrig alltid knytte seg stor usikkerhet med hensyn til hvilke behov og forventninger som vil stå sentralt om så mange år. Men selv om den kulturelle bakgrunn er forskjellig og teknologiske og økonomiske forutsetninger endres viser erfaringene at folk oppfører seg omtrent likt til enhver tid. I kaldt klima stimuler vi sammen i sola mens vi i varmt klima søker skygge. Våre visjoner kan derfor trygt ta utgangspunkt i våre tanker og forventninger til det gode liv her og nå.

For de fleste står klimatrusselen og drømmen om et grønnere samfunn sentralt. Omgivelser som representerer bærekraft og mindre energibruk eller m.a.o mer konsentrerte utbyggingsformer som reduserer behovet for infrastruktur, transport og et grønt miljø vil være et svar på de.

Grønt kan raskt vise seg å bli en fellesnevner også for mye av industri- og næringsaktiviteten på Orkanger. Med Elkem og fjernvarmeanlegget er mye allerede på plass og skulle Fesil lykkes med sin etablering av solcellefabrikk vil sirkelen på mange måter være sluttet. Det elektriske toget fra Løkken til Thamshavn kan jo i aller høyeste grad stå som en forløper for miljøvennlig tenking. Sammen med den nye industriaktiviteten bør det dermed bli en viktig inspirator til utvikling av en stolt småby med egenart bygd på bærekraft og grønne verdier.



Byggeaktivitet

Samlet forventes det en netto vekst på opp mot 150 personer pr. år framover. Det er grunn til å anta at hver ny innbygger utløser et byggebehov på ca. 100 m² til bolig-, arbeids- og serviceformål. 150 nye innbyggere vil dermed utløse et byggebehov på ca. 15.000 m² pr. år eller ca. 150.000 m² over en 10-års periode.

Av dette arealet vil ca. 1/3 eller ca. 33.000 m² være boliger. Med dagens skjerpene krav til uteoppholdsarealer betyr det at det også i den samme perioden må settes av mere enn til 16.000 m² uteoppholdsarealer i form av lekeplasser, parker o.l.

I tillegg til tilflytting skjer det store interne forflytninger i kommunen der spesielt unge førstegangsetablerende og eldre er aktive. I begge disse gruppene er sentralt beliggende leilighetsanlegg med god tilgang til service særlig attraktivt mens barnefamilie gjerne overtar eneboliger eller bor i rekkehus.

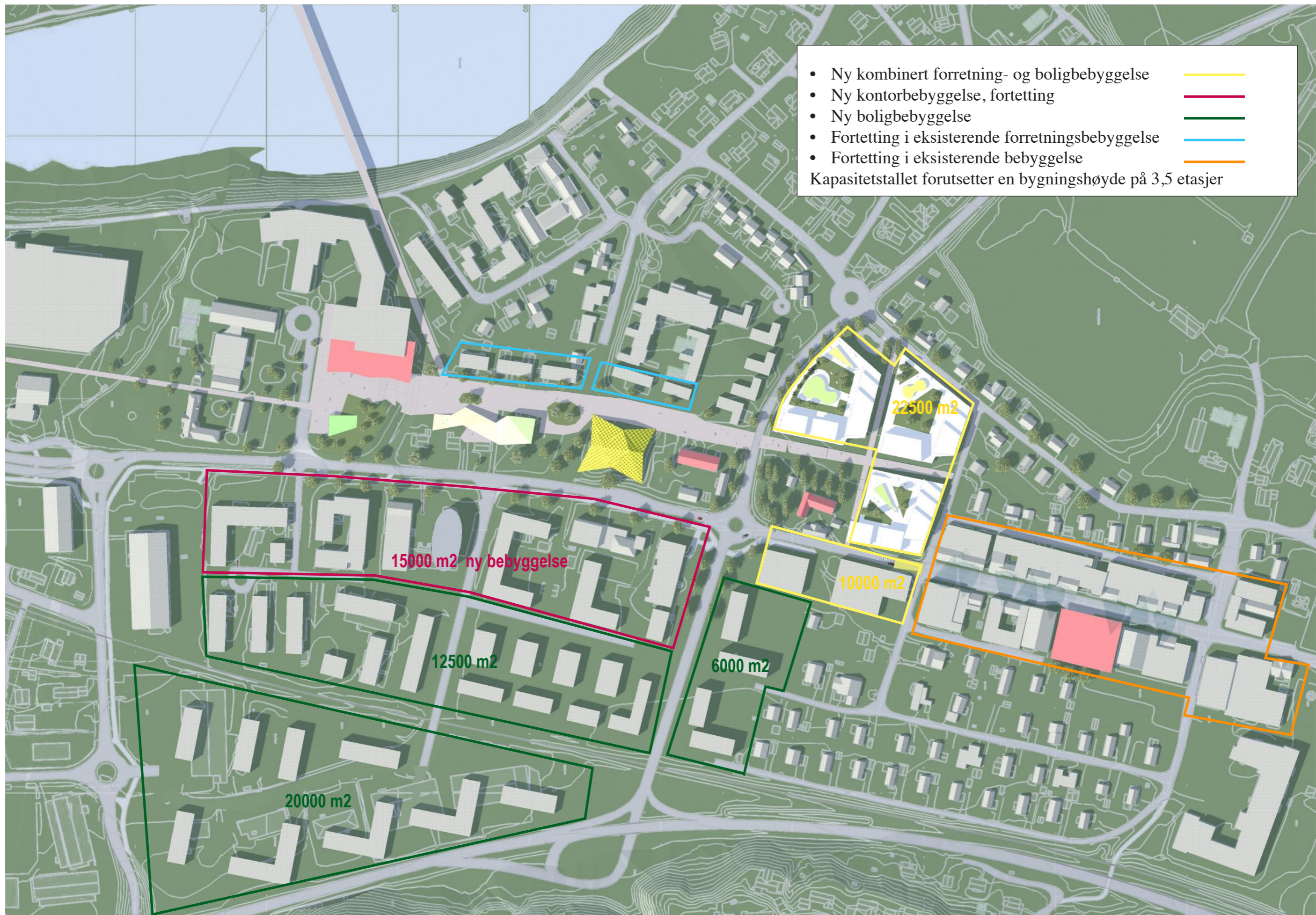
Selv om det i øyeblikket er store ubebygde arealer sentralt vil de i et 30-års perspektiv være små. Som kartet på neste side viser vil en med akseptabel tetthet på ledige sentrale tomter kun ha kapasitet til halvparten av arealbehovet i en 10-årsperiode.

Om en skal lykkes med å utvikle Orkanger til en attraktiv småby med en kompakt og levende bykjerne vil det være avgjørende at både ledig tomteland, muligheter for fortetting og omdisponering utnyttes optimalt. Ikke nødvendigvis i form av høyest mulig utnyttelse men i form av en kompakt bebyggelsesform som kan sikre en bærekraftig utvikling i kombinasjon med attraktiv småbykarakter.

Dette bør også prege valg av byggemetoder, energiforsyning og bruk av materialer. Med de bedrifter som er etablert i Orkdal bør det samtidig ligge tilrette for å ta i bruk nye metoder og materialer på et tidlig tidspunkt og dermed ligge i forkant av utviklingen.



- Ny kombinert forretning- og boligbebyggelse
 - Ny kontorbebyggelse, fortetting
 - Ny boligbebyggelse
 - Fortetting i eksisterende forretningsbebyggelse
 - Fortetting i eksisterende bebyggelse
- Kapasitetstallet forutsetter en bygningshøyde på 3,5 etasjer





Handel i gata

Mange har slike ”grønne” drømmer for at handlegata og at den skal utvikles til gågate. Uten å ta standpunkt til bilfri/gågate er det klart at stor gjennomgangstrafikk og manglende gode omkjøringsmuligheter byr på utfordringer for gatemiljøet, utfordringer som ikke vil bli mindre med årene.

En mulighet er da å åpne for en ny og fotgjengervennlig senterdanning. En annen mulighet vil være å legge kjøretrafikken i kulvert over en strekning på vel 200 m. Den kan kombineres med gode p-løsninger og bussholdeplasser o.l. mens selve gata ville kunne tas i bruk som en ny markedsplass. Løsningen ville imidlertid by på utfordringer i byggetida og være kostnadskravene. En slik løsning blir vurdert i Olav Tryggvasons gate i Trondheim for tida. Det er da også en fare for at trafikkseparering kan føre til at fotgjengermiljøet kan bli for åpent/for stort og lite attraktivt av den grunn.

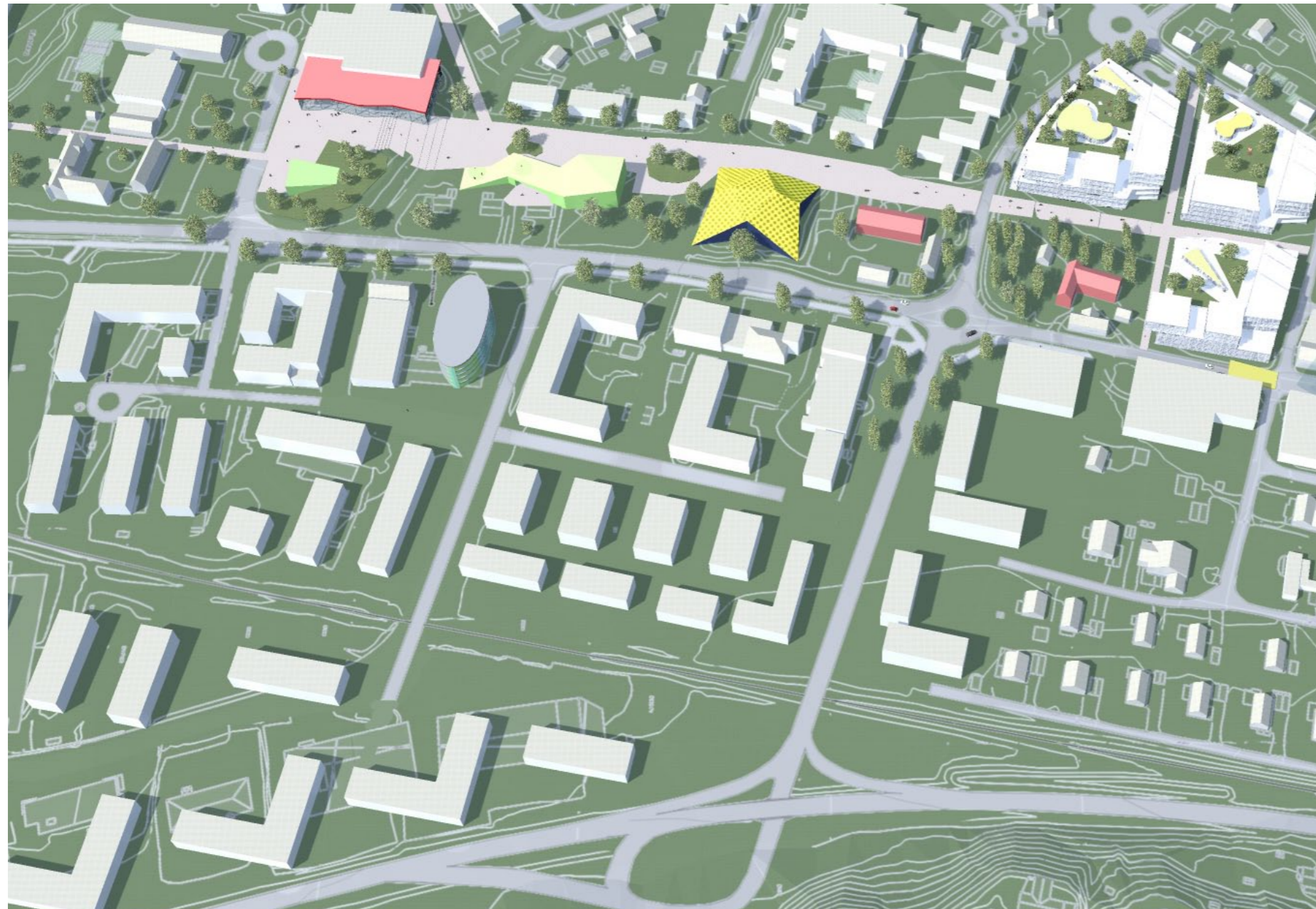
Vi skal derfor ikke ta standpunkt til bilåpen/gågate i denne omgang men bare påpeke at om gata skal leve og utvikles som handelsplass og møtested må det aktivt legges til rette for fornyelse og utvikling innenfor et konsentrert område, mens det utvises ditto restriktive holdninger til tilsvarende etableringer andre steder.

All erfaring tilsier at denne type gater dør ut om konkurransen fra butikkentra o.l. blir for stor eller handelen spres for mye. Utviklingen av gata bør kunne sikres gjennom å kombinere handel med å legge til rette sentralt beliggende kontorarbeidsplasser og boliger slik det med stort hell er gjort bl.a. på Nedre Elvehavn i Trondheim.



Bibliotek





Kontorer

Kontorer kan og skal selvsagt etableres sammen med forretningsbebyggelsen men i tråd med forutsetninger om å bevare/utvikle gata bør det stimuleres til primært etablering av ny kontorvirksomhet øst for Bårdshaug sør for Rømme. Her ligger det flere steder godt til rette for fortetting men effektive kontorbygg i god beliggenhet.

Boligene

Etterspørselen etter boliger er variert og spesielt de helt unge og eldre etterspør sentralt beliggende leiligheter med et godt servicetilbud, men mens de unge gjerne etterspør kafétilbudet er de eldre opptatt av trygghet, god tilgang til rekreasjons-, helse- og kulturtilbud.

Yngre i familieførøkkelses- og oppvekstfasen bor derimot gjerne i eneboliger eller fleretasjers rekkehus hvor utfoldelsesmulighetene er større og mere varierte både ute og inne.

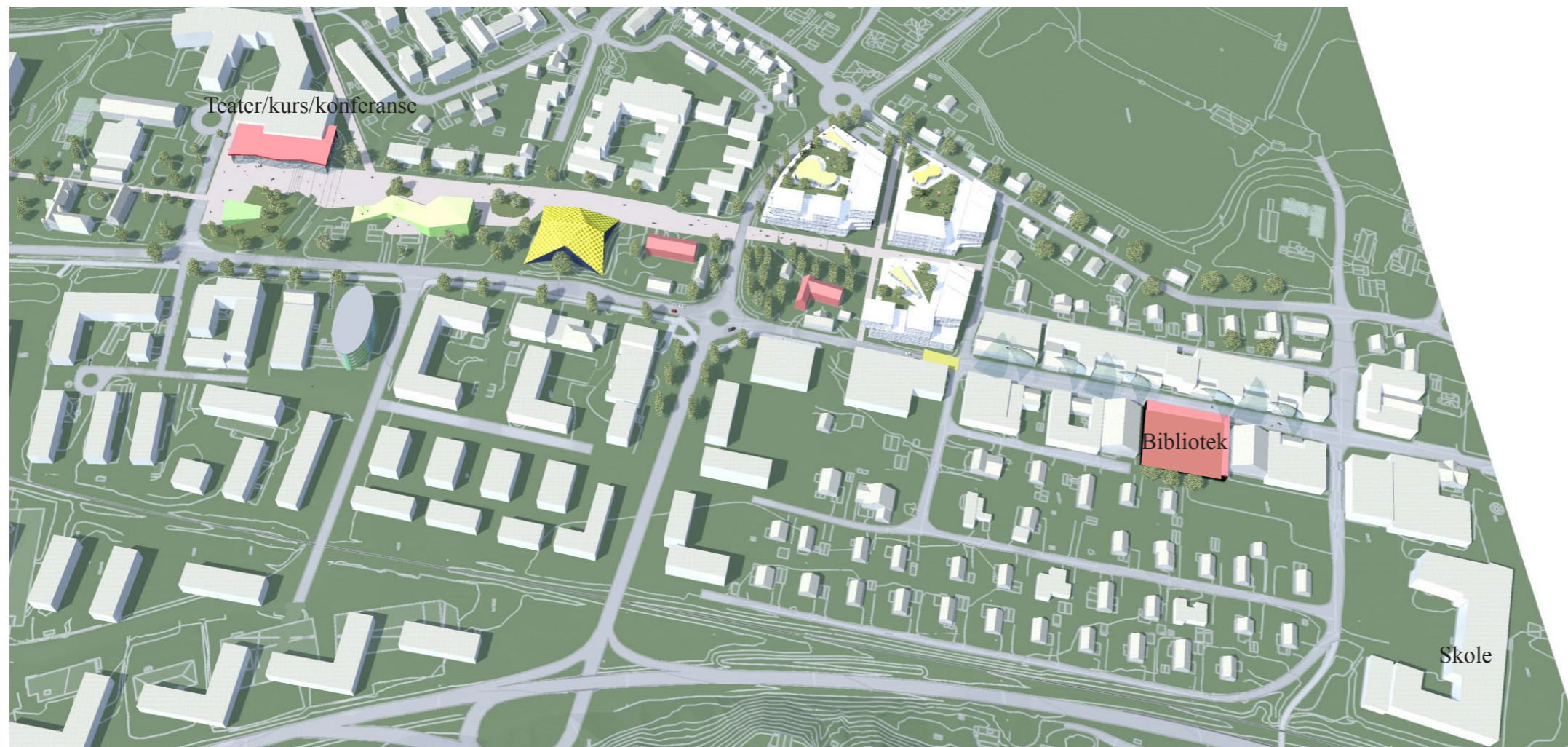


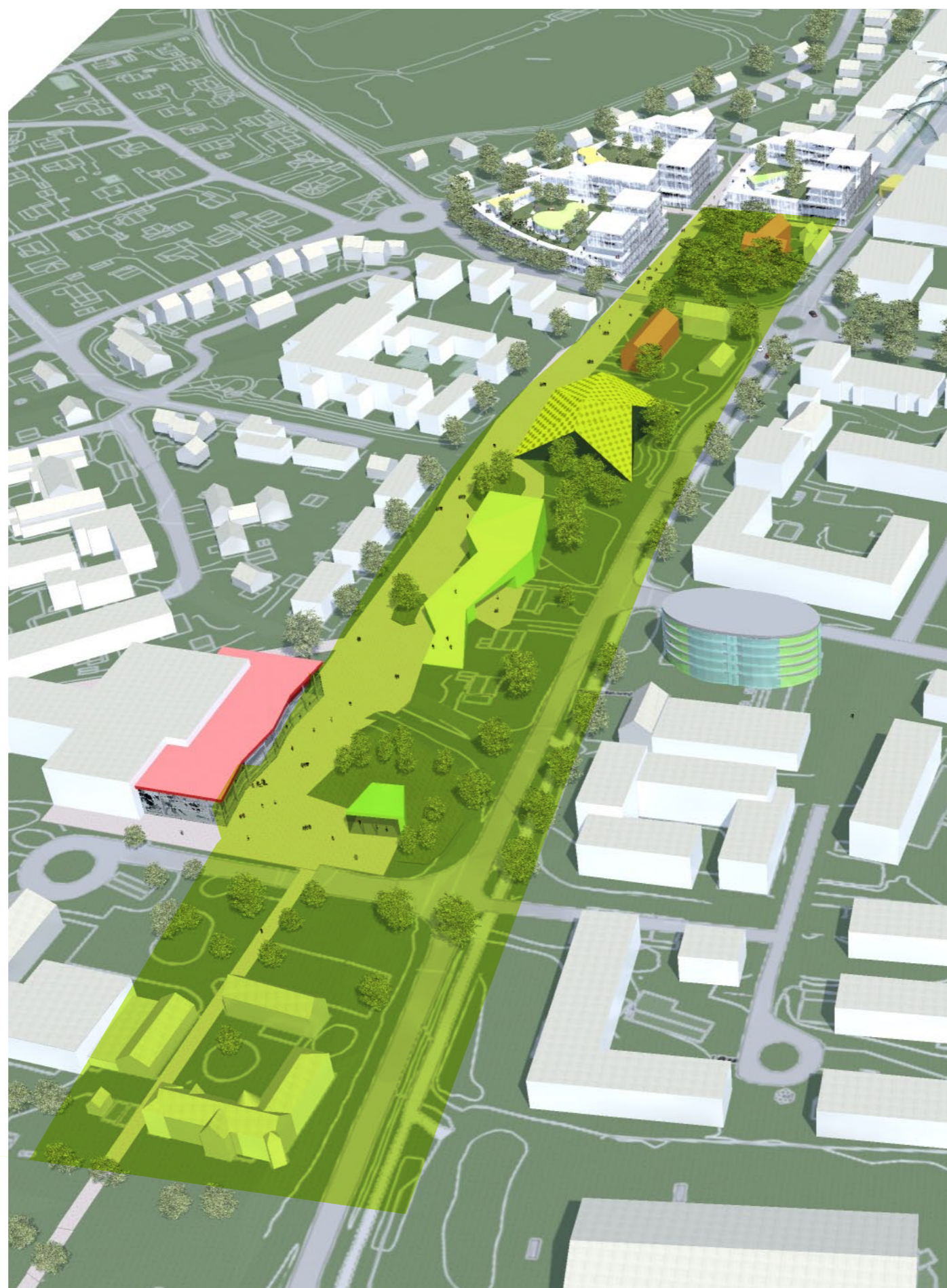
Off. og privat service, kulturtilbud

Som kravene til bolig vil også krav og forventninger til tilgjengelighet til offentlig og privat service variere med aldersgrupper og behov. Mens barnefamiliene har behov for lett tilgjengelige barnehager og skoler er eldre kanskje mest fokusert helse- og trygghet, og for begge gruppene står rekreasjon og kultur sentralt. Tilretteleggelse for slik utfoldelse og aktivitet har derfor en sentral plass i planleggingen av Orkdal 2040.

Ønsket om et nytt kulturhus må sees i en slik sammenheng og her kan både innhold, stedets egenart og økonomi bli avgjørende for måten det løses på. En utvidelse av kulturaktiviteten i tilknytning til det eksisterende kultur- og kommuneadministrasjonsbygget vil være en rimelig løsning. Det bør dessuten være en god løsning for et hotell med en helt sentral plass i Orkdal.

I forhold til den plass og de oppgaver et moderne bibliotek har og "gatas" fremtidige posisjon vil det imidlertid være en dårlig løsning for biblioteket. En delt løsning hvor et hyppig besøkt bibliotek/mediatek og ungdomslokaler legges i tilknytning til skole- og gatemiljø kan da være en svært aktuell løsning. Kanskje kan det på Orkdal vise seg nettopp å være den riktige løsningen. En løsning hvor geografiske og historiske realiteter legges til grunn for å utvikle et allsidig og attraktivt urbant samfunn med egenart.





Orkdals grønne hage

Ny boligbygging medfører krav til nye og betydelige uterom med vekst og forventninger bør det også settes av plass til et variert spekter av kultur og servicetilbud (museum, badeanlegg osv).

I spennet mellom gata og Bårdshaug Herregård ligger det muligheter svært få har. Her finner vi enda to gårder på jomfruelig jordbruksland eller m.a.o. et sentralt beliggende område med et sjeldent potensiale, og i enden av det Bårdshaug Herregård og minnet om Christian Thams som ikke bare utviklet gruvene på Løkken, men som også bygde landets første "grønne" jernbane. Med Orkla like utenfor døra og Fesils etablering bør den "grønne" profilen utvikles videre.

Vi foreslår derfor at det skal etableres et grønt belte/et parklandskap fra "gata" til Bårdshaug der de gamle gårdene kan bli liggende og på sikt få nye funksjoner og der det kan plasseres viktige og identitetsskapende fellesfunksjoner. Slik mener vi at Orkdal kan kombinere det å være en aktiv industriby med det "grønn" by med fokus på miljøet.

Et sentralt parkområde, en storscene for fellesskapsopplevelser kan kanskje virke høyt opp og langt fram nå, men fortsetter veksten er behovet der i løpet av få år. Nettopp derfor er visjonene nå og viljen til å gjennomføre de så viktige for at Orkdal 2040 skal bli det stedet vi er stolte av.

Fra Bårdshaug til Rømme

