

Mulighetsstudie Stokkalandsmarka sentrum

# M E L L O M H A V O G B E R G







**Innhold**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Fotografier fra eksisterende landskap</b>                         | <b>5</b>  |
| <b>Analysediagram</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Referanser</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Beskrivelse</b>   | <b>8</b>  |
| <b>Diagram</b>   | <b>10</b> |
| <b>Arealregnskap</b>   | <b>11</b> |
| <b>Situasjonsplan</b>  | <b>12</b> |
| <b>Grøntstruktur</b>   | <b>13</b> |
| <b>Landskapsnitt mot nordvest</b>                                    | <b>14</b> |
| <b>Perspektiv 1</b> Næringsarealer og torg                           | 16        |
| <b>Perspektiv 2</b> - I skogsallmenningen mot konsentrert bebyggelse | 17        |
| <b>Perspektiv 3</b> På skogstorg mot kirke og barnehage              | 18        |
| <b>Perspektiv 4</b> Skolegård, ned mot skogsallmenning               | 19        |



REFERANSE:  
Kim Jinah-Domesticated trees

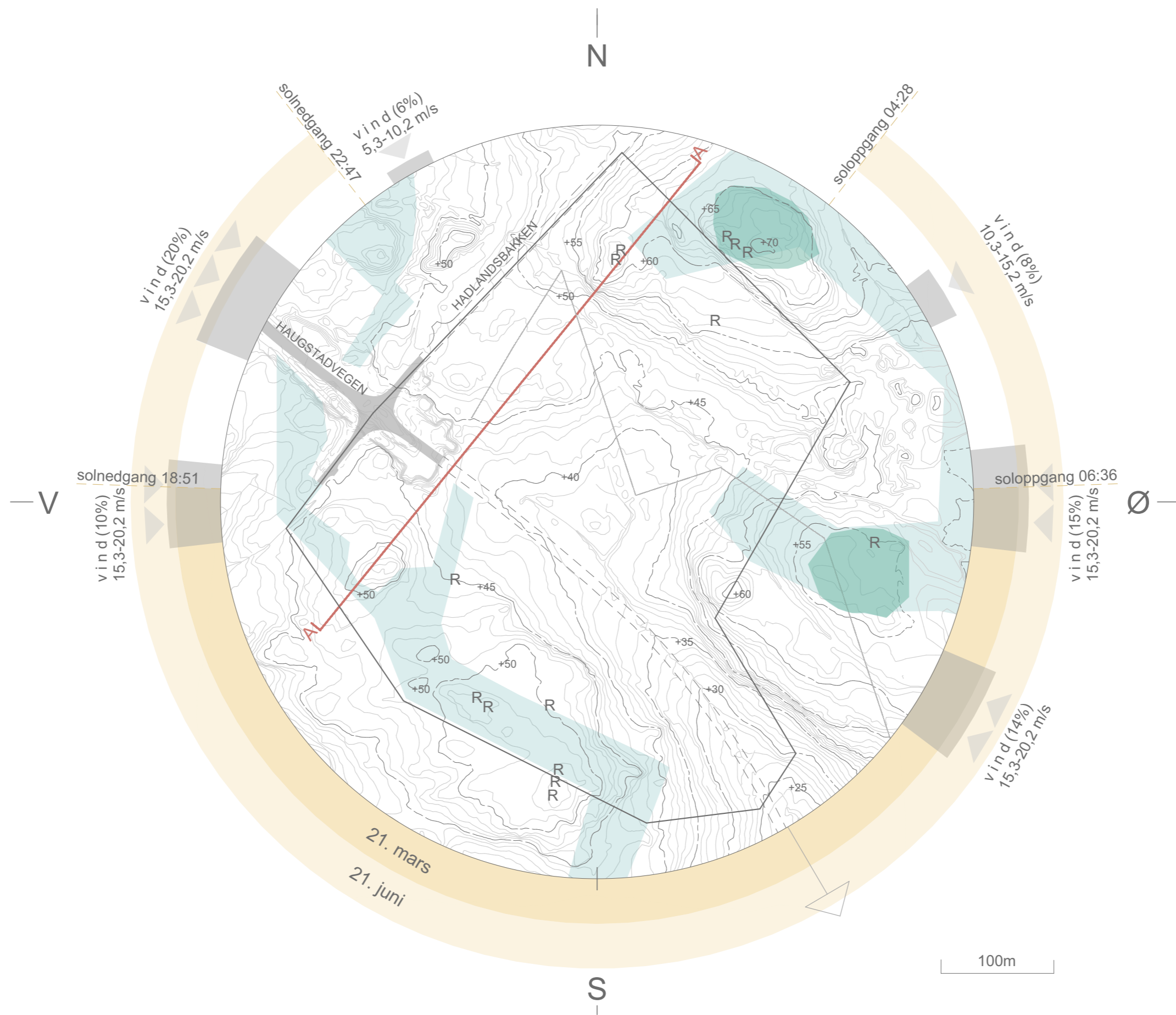












R=kulturminner, grønne områder=skog. Diagrammer viser dominerende vindretninger, solnedgang og soloppgang på to tidspunkt i året.



*Learning from the existing landscape is a way of being revolutionary for an architect. Not the obvious way, which is to tear down Paris and begin again, as Le Corbusier suggested in the 1920s, but another, more tolerant way; that is, to question how we look at things.*

*Learning from Las Vegas, 1972, Venturi, Scott Brown, Izenour*



Peter Beard-Purfleet



Vandkunsten-Årslæv



Adam Khan-Brookholes



SLA-drømmehagen



*I kommuneplanen til Hå står det at «Hå kommune vil legge til rette for vekst i stasjonsbyene og Stokkelandsmarka, samtidig som det vert tatt omsyn til jordvern, biologisk mangfald og kulturlandskap»*

*Hvordan kan dette gjøres?*

Det nye sentrumsområdet må utgjøre en helhet hvor jordvern, kulturminner og biologisk mangfold blir forutsetningene for å skape en god senterstruktur. Vi mener det er disse kvalitetene og måten de bindes sammen som vil gi en tydelig identitet. Nye bygg, plasser og veier bør i størst mulig grad ta opp i seg det eksisterende landskapet sine kvaliteter. Organisering av bygg tenkes planlagt slik at disse skaper lune uteområder beskyttet fra den sterke vinden.

I vårt mulighetsstudie har det vært vesentlig å ta vare på karakteren til området som består av steingarder, utmark, noe skog, spredte trær og lynghei. Vi har etterstrebet et grep som kan la mest mulig av det eksisterende stå uberørt. Da det legges opp til en trinnvis utbygging ser vi for oss en rekkefølge som i størst mulig grad er skånsom mot det eksisterende landskapet. Det vil likevel være naturlig å planlegge enkelte utfyllinger for å jevne ut terrenget, spesielt rundt den fremtidige Haugstadveien. Vi ser for oss en strukturerende grøntstruktur fra nord og møter torget i det nye sentrum. Sentrum kan defineres på flere måter og ikke kun som et kommersielt sentrum med butikker og næring. Det kan også være bindeleddet i et tettsted; det som gir identitet, samler og gir innbyggerne møteplasser og tilrettelegger for aktiviteter.

Vi må være bevisste på hvordan plassering av ulike funksjo-

ner (næring, skole, boliger etc) sammen påvirker nærmiljø og kan ha en samfunnsmessig gevinst ved å dele på hverandre. Er det funksjoner som kan samvirke? Et av forslagene våre er å plassere samfunnshus og skole sammen for å skape liv dag- og kveldstid og å ha muligheten til å bruke hverandre sine fasiliteter. Samme gjelder for plassering av barnehage og flerbrukshall.

**Vårt grep består av:**

**A. En strukturerende grøntstruktur med små skoger og alleer som binder sammen de ulike funksjonene. Vi kaller det en skogsallmenning. En serie med møtesteder, skogstorg og urbant torg tenkes lagt hvor grøntstruktur møter infrastruktur.**

**B. Næring/ sentrumsareal kombinert med boliger legges på sørsiden av den planlagte Haugstadveien.**

**C. Kirke og barnehage legges vest for grøntstrukturen med adkomst fra Haugstadbakken.**

**D. Skole, ballbinger og flerbrukshall legges vest for grøntstrukturen med adkomst fra Haugstadbakken.**

**E. Eneboliger legges nordøst for grøntstruktur.**

**F. Boliger i konsentrert bebyggelse legges øst for grøntstruktur.**

**G. Boliger i den sørlige delen av næring/sentrumsareal.**

Vi legger opp til at adkomst med bil gjøres fra utkantene og at områdene i forbindelse med skogsallmenningen blir bilfrie og forbeholdt myke trafikanter.

## **A. Skogsallmenning**

Jæren har historisk sett bestått av mye skog, nå er det kun kulturskog som står igjen. Denne leskogen er verdifull som rekreasjon og beskyttelse mot vind men den er monokulturell. Vi ser på skogen som nøkkel til å skape en mer bærekraftig utvikling på Stokkelandsmarka. Hvorfor?

Skogen gir le for vind og skaper lune uteområder. Trær gir hjem for fugler, insekter og andre dyr som bidrar til å sikre og øke det biologiske mangfoldet. Trær binder CO2 og har dermed en positiv effekt for å redusere den globale oppvarmingen. Skogen gir og mulighet for fri lek for barnehage, skole og lek utenom skoletid. Som et hovedgrep i vårt mulighetsstudie ser vi derfor på skogen og den sammenhengende skogen som det strukturerende elementet på Stokkelandsmarka. Vi foreslår at vi binder sammen eksisterende skoger og lebelter og lager en flettverk av større og mindre skoger som over tid gradvis utvikler seg og skaper attraktive kvaliteter både for biologisk mangfold og jordvern. Men like viktig for å skape et attraktivt bomiljø for Håbuen i alle aldre og livssituasjoner. Derfor foreslår vi en skogsallmenning som går fra nord til sør i planområdet og kopler seg på innregulert grøntstruktur og eksisterende skoger. På begge sider av skogsallmenningen vil de forskjellige funksjonene plasseres. Vi foreslår også å plante fleres skoger i området, en nord for skoletomten, en øst for boligfelt og en sør for kirketomt. Skogsallmenningen vil forlenges over Haugstadveien i en kulvert eller bru og forbinde den sørlige delen av planområdet med nordsiden. Skogsallmenningen vil også ivareta hensyn til fornminner.



Skogsallmenning vil bestå både av gang og sykkelstier, men også områder for håndtering av vann, avrenning og overvann fra bebyggelse. Det vil være områder satt av til rensing av vann som vil tiltrekke seg et rikt dyreliv.

### **B. Næring/sentrumsareal**

Matvarebutikk: Vi tenker at den mest logiske plassen sett både fra et kommersielt og et infrastrukturelt perspektiv, er sør for dagens rundkjøring. Området kan utvikles først og er ikke avhengig av videre veibygging. Butikken ligger langs vei og på bakketopp, dermed kan den få en lett synlighet og tydelige merkevarebygging. Matbutikk danner utgangspunktet for videre utbygging sørover langs den da bygde Haugstadveien. Vi tenker at nøkkelen for å få til en god og lønnsom næringsutvikling er kombinasjon med bolig. Vi ser for oss noen små uterom som danner åpne torg og plasser med bygg som har kombinerte formål; bolig, kontorer og næring i 1.etasjer. Vi legger også opp til at det kan etableres helsetjenester her.

### **C. Kirke og barnehage**

Arealet nærmest Haugstadveien er i Haugstadbakken satt av til kirke og barnehage. Vi ser for oss at kirken plasseres slik at den blir et landemerke som er godt synlig fra alle himmelretninger. Barnehagen henvender seg nordover og østover, det vil være logisk med sambruk av flerbrukshall mellom skole og barnehage.

### **D. Skole og samfunnshus**

På arealet nord for kirke og barnehage foreslår vi å plassere skole og samfunnshus. Dvs. at det legges opp til at samfunnshus og

skole deler arealer. Skolen er brutt opp i tre sammenbygde volumer og to enkeltstående volumer. Sammen vil disse skape lune uteområder tilpasset de forskjellige alderstrinnene. Det legges opp til at både skole og barnehage kan ha kombinerte lekearealer hvor deler av dette er utmarkslek i minimalt bearbeida utforming. Skolen har også knausen i nord som vi foreslår omgjort til skog for bruk til skolen og nabolagene rundt.

### **E. Eneboliger legges nordøst for grønnstruktur**

Det legges opp til utbygging av eneboliger eller sammenbygde eneboliger som er tilpasset det lett fallende terrenget, tilkomst til disse er fra sør. Det legges opp til parkering på egen tomt.

### **F. Boliger i konsentrert bebyggelse legges øst for grønnstruktur**

Vi foreslår en mer konsentrert leilighetsbebyggelse rundt et indre gårdstun som gir lune uteområder. Vi ser for oss leiligheter over to etasjer i bebyggelse nærmest skogsallmenning og leiligheter i tre etasjer mot øst og nord. Parkering i kjeller.

### **G. Boliger i den sørlig del av næring/sentrumsareal.**

I den sørlige delen av området foreslår vi boliger organisert rundt mindre bilfrie tun. Parkering for boliger løses i fellesanlegg. Kombinert rekkehus og punkthus i 3 - 4 etasjer. Terrenget faller en del og det vil bli nødvendig med noe utfyllinger. En kombinasjon av næring og parkering i de første etasjer og boliger over dette kan være gunstig mtp. terrengforskjellene.

### **Materialer, energi og miljø**

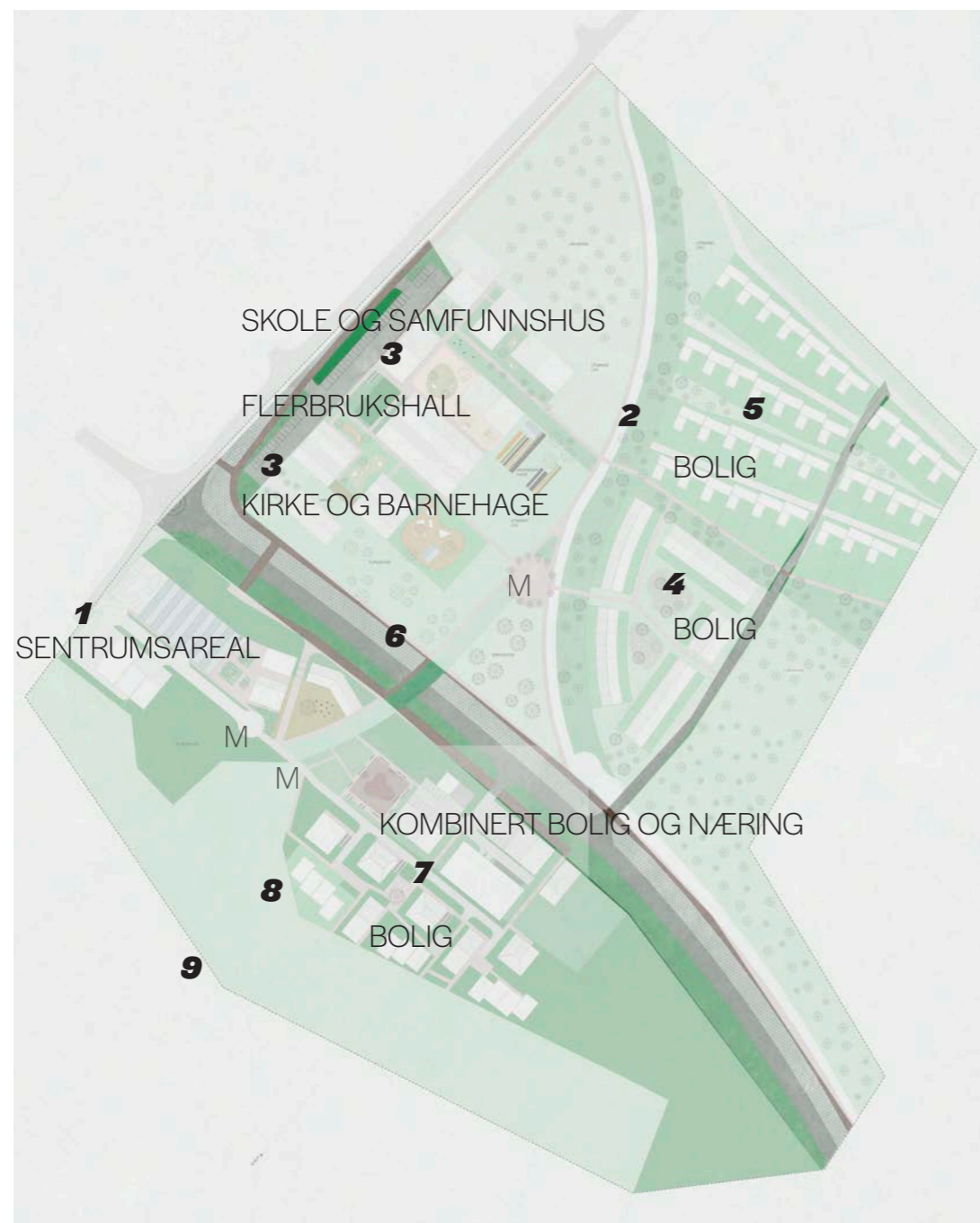
Vi foreslår at det benyttes takflater som er gunstig for produksjon av solenergi. Videre at byggene bygges i tre eller andre materialer som har et lavt klimaavtrykk. Byggene bør planlegges for sambruk. Det gjelder spesielt samfunnshus, flerbrukshall og skolebygg. Det er formålstjenlig å planlegge for bygg og rom som er såpass generelle at de kan benyttes til flere formål og gjennom hele dagen. En slik fleksibilitet er bæredyktig mtp fremtidig bruk.

Klima og miljømessige tiltak: Vi mener at det eksisterende landskapet i størst mulig grad må bevares. Hvis ubrukt areal fortsatt kan benyttes som beiteområde kan det gi et positivt regnestykke mtp karbonlagring. Vi bør tenke åpne anlegg for håndtering av overvann og fremtidig økende nedbør. Da legger vi til rette for egnede habitater for fugler og dyr.

Vi foreslår en storstilt planting av trær som skaper le, binder CO<sub>2</sub>, gir boplasser til dyr og insekter og glede for mennesker. I tillegg vil vi foreslå å planlegge byggene med takflater som er tilpasset bruken av solen som en energiressurs.

**Som et bærende hovedkonsept er det samspillet med naturgitte betingelser, fornuftig planlegging av bygninger og plantet skog som bringer Stokkelandsmarka inn i en mer bærekraftig fremtid.**





## FUNKSJONER

### TRINNVIS UTBYGGING

Diagrammet under viser forslag til trinnvis utbygging og fordeling av de forskjellige funksjoner. Plassering av sentrumsareal er gjort slik at det vil danne et midtpunkt i den videre bebyggelse sørover. Vi ser for oss at første steg er å få etablert en matvarebutikk (1) som et startpunkt på sentrumsarealet. Videre foreslår vi at skogsallmenning(2) igangsettes. Etter dette ser vi det som naturlig å bygge skole og barnehage, med kirke som det påfølgende. Når allerede regulerte boligområder i Haugstadbakken er ferdig utbygget kan bygging av boliger markert 4,5,7,8,9 starte med bro over vei (6) som en konsekvens av dette.



## BEVEGELSE/PARKERING BLÅGRØNNE OMRÅDER

Diagrammet viser infrastruktur. Sort er biltrafikk, rødt er for mye trafikanter. De grønne prikkene er skogsallmenningen, altså det strukturerende grøntdraget som binder den nordlige delen sammen med den sørlige delen. Adkomst med bil er lagt til ytterkantene, sammen med parkering. Det skaper gode bilfrie områder sentralt. De blå pilene og streken viser vannets vei. Håndtering av vann bør stort sett skje i åpne løp, disse vil bidra til godt dyreliv og til trivsel for innbyggere. G er grønne friområder, i en blanding av bevart utmark, skog og tilrettelagt park.



## AREALREGNSKAP

|  | Areal tomt m2 | BRA m2        | Anbefalt BRA% | Maks. Etasjer | Anbefalt %BYA | Parkeringsdekning | Boenheter  | Etasjehøyde |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|------------|-------------|
| <b>Total Areal planområde</b>                  | <b>169000</b> |               |               |               |               |                   |            |             |
| <b>A. Skogsallmenning</b>                      | <b>11880</b>  |               |               |               |               |                   |            |             |
| Grønt  |               | 10330         |               |               |               |                   |            |             |
| Gater og plasser                               |               | 1550          |               |               |               |                   |            |             |
| Vei  |               | 0             |               |               |               |                   |            |             |
| Utbygging                                      |               | 0             |               |               |               |                   |            |             |
| <b>B. Næring</b>                               | <b>11420</b>  |               | maks 200 %    | 4             | maks 30 %     | 55                | 45         | 3 - 4.5 m   |
| Grønt  |               | 3900          |               |               |               |                   |            |             |
| Gater og plasser                               |               | 2300          |               |               |               |                   |            |             |
| Vei (inkl parkeringsareal)                     |               | 2080          |               |               |               |                   |            |             |
| Utbygging                                      |               | 10435         |               |               |               |                   |            |             |
| <b>C. Kirke og barnehage</b>                   | <b>9950</b>   |               | maks 115 %    | 2             | maks 20 %     | 20                | 0          | 3 - 4.5 m   |
| Grønt  |               | 6900          |               |               |               |                   |            |             |
| Gater og plasser                               |               | 500           |               |               |               |                   |            |             |
| Vei (inkl parkeringsareal)                     |               | 850           |               |               |               |                   |            |             |
| Utbygging                                      |               | 2575          |               |               |               |                   |            |             |
| <b>D. Skole og samfunnshus</b>                 | <b>10200</b>  |               | maks 150 %    | 3             | maks 45 %     | 30                | 0          | 3 - 4.5 m   |
| Grønt  |               | 3750          |               |               |               |                   |            |             |
| Gater og plasser                               |               | 1000          |               |               |               |                   |            |             |
| Vei (inkl parkeringsareal)                     |               | 1250          |               |               |               |                   |            |             |
| Utbygging                                      |               | 8550          |               |               |               |                   |            |             |
| <b>E. Eneboliger nordøst for grønnstruktur</b> | <b>20900</b>  |               | maks 130 %    | 2-3           | maks 25%      | 75                | 37         | 3 m         |
| Grønt  |               | 13960         |               |               |               |                   |            |             |
| Gater og plasser                               |               | 0             |               |               |               |                   |            |             |
| Vei  |               | 2500          |               |               |               |                   |            |             |
| Utbygging                                      |               | 7400          |               |               |               |                   |            |             |
| <b>F. Boliger øst for grønnstruktur</b>        | <b>10340</b>  |               | maks 145 %    | 2-4           | maks 33%      | 200               | 94         | 3 m         |
| Grønt  |               | 6170          |               |               |               |                   |            |             |
| Gater og plasser                               |               | 500           |               |               |               |                   |            |             |
| Vei  |               | 850           |               |               |               |                   |            |             |
| Utbygging                                      |               | 7350          |               |               |               |                   |            |             |
| <b>G. Kombinert bolig og næring</b>            | <b>16750</b>  |               | maks 175 %    | 3-4           | maks 33%      | 200               | 90         | 3 - 4.5 m   |
| Grønt  |               | 8100          |               |               |               |                   |            |             |
| Gater og plasser                               |               | 3470          |               |               |               |                   |            |             |
| Vei  |               | 1230          |               |               |               |                   |            |             |
| Utbygging, inkl parkeringskjeller              |               | 16600         |               |               |               |                   |            |             |
| Øvrige veier, gang og sykkelsti                | <b>3470</b>   |               |               |               |               |                   |            |             |
| Utmark nord og øst for område D                | <b>13400</b>  |               |               |               |               |                   |            |             |
| Utmark mot øst                                 | <b>12390</b>  |               |               |               |               |                   |            |             |
| Øvrig utmark med utbyggingspotensial           | <b>48300</b>  |               |               |               |               |                   |            |             |
| <b>Total</b>                                   | <b>169000</b> | <b>124100</b> |               |               |               | <b>580</b>        | <b>266</b> |             |



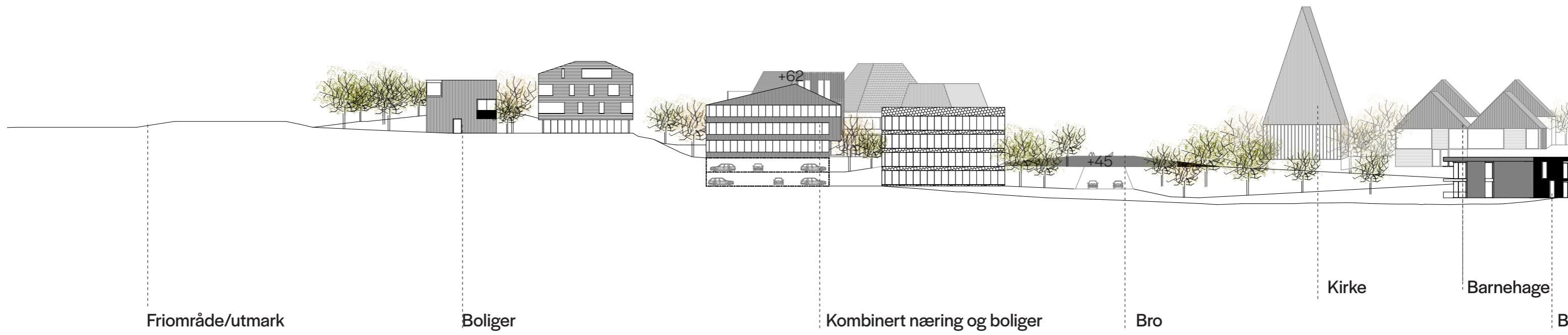


- A** Skogsallmenning som går fra nord til sør i planområdet. Allmenningen kobler seg på innregulert grønstruktur og skaper en sammenheng med regulerte byggefelt i nord og fremtidige utbyggingsområder i sør.
- B** Sentrumsareal og næringsareal.
- C** Kirke og barnehagetomt.
- D** Skole, flerbrukshall og samfunnshus tomt.
- E** Boligfelt med eneboliger sammenbygde som atriehus. Parkering på egen grunn og felles grønstrukturer mellom husene som kobler seg på skogsallmenning.
- F** Konsentrert boligbebyggelse med parkering i kjeller. Boliger mot skogsallmenning i to etasjer, øvrige i 3 eller 4 etasjer.
- G** Kombinert bolig og næring. Nordlig del næring og parkering i de 2 nederste etasjer. Boliger over disse.
- H** Samfunnshus og ballbinge
- I** Flerbrukshall
- J** Åpne anlegg for overvann
- K** Urbant torg hvor skogsallmenning møter næringsbebyggelse.
- L** Matbutikk med drivhus på taket, produksjon av kortreiste grønnsaker.
- M** Næringsarealer
- N** Skogstorg, sentralt møtested mellom sentrum, kirke, boliger og barnehage
- O** Parkering for boligområde G, leiligheter i 3. og 4. etasje
- P** Parkering
- Q** Lekeareal for barnehage
- R** Grønnsakshage for skoler og barnehage.
- S** Klatrepark og hinderløype
- T** Kirke
- U** Utmark med skog
- V** Ny grønstruktur påkoblet innregulert grøntstruktur i kommuneplan
- W** Skoleskogen opp på haugen
- X** Bro over veien som binder sammen nord og sør av planområdet.
- Y** Parselhage og drivhus
- Z** Kulturminner
- Æ** Eikeskog og furuskog mot kirken
- Ø** Helsehus
- Å** Furuskog









Friområde/utmark

Boliger

Kombinert næring og boliger

Bro

Kirke

Barnehage

B





oliger

Flerbrukshall

Skole og samfunnshus

Boliger

Skog







Perspektiv 1 Næringsarealer og torg









**Perspektiv 3** På skogstorg mot kirke og barnehage







