



# STOKKALANDSMARKA

**Ingress)** Dette mulighetsstudiet skisserer hvordan Stokkalandsmarka kan utvikles fra å være et løseveit eneboligfelt i heia til å bli en framtidig rett småby, et kraftsenter i Hå kommune. Det foreslås å reservere store offentlige arealer fra i en akse fra Haugstadveien til Svartafjell for å sikre friarealer, verne kulturminner og å kunne svare på framtidige behov for offentlige bygg og funksjoner i byen. Det er også vist hvordan en sentrumsdannelse kan kobles mot tilstøtende boligområder i nord, vest, øst og etter hvert i sør. Det er viktig at det gjøres grep langs Hadlandsbakken også på vestsiden for at sentrumsdannelsen kan få en god start som fungerer også ved 3-4000 innbyggere.

**Stedets topografi)** Området er generelt slakt kupert, for det meste brukbart for gatenett og bebyggelse innenfor vanlige normer. Det finnes få flate partier av en viss størrelse i planområdet. Ingen er store nok for en full fotballbane med garderobeanlegg uten å sprengre og fylle betydelige volum. Den beste flaten ligger sør for Svartafjell, nord for planområdet. Det er også en flate ved gravhaugene sør for Haugstadveien, denne ligger også utenfor planområdet og nok så langt fra eksisterende boliger. Ellers ser vi at det er nok så bratt langs nordgrensa av planområdet, opp mot partiet med gravhaugene. Dette området lar seg ikke koble på sentrum med gatenett. Kulturminnene gjør også dette feltet sårbart for bebyggelse.

**Utbyggingsrekkefølge)** Se figur B. Eiendommer i planområdet langs Hadlandsbakken utvikles først. Disse tomtene er nært knyttet til eksisterende veianlegg og planlagte boliger. Eksisterende reguleringsplan Stokkalandsmarka Øst må også tilpasses slik at eiendommene nærmest Hadlandsbakken utvikles bymessig og myke trafikanter kobles på det nye sentrum via ei gågate. Allerede etablerte sykkestier med kulverter under vei er IKKE en tilfredsstillende måte å koble Stokkalandsmarka til sentrum for gående og syklist.

**Gangakser, sykkelveier, gågate, plassdannelser)** Vi bygger videre på det fine nettet av gang- og sykkelveier som forbinde de forskjellige nabolagene i eksisterende reguleringsplan vest for Hadlandsbakken. Et bilfritt nettverk for myke trafikanter skal forbinde alle stedets innbyggere til sentrum fra alle retninger. Nærlekeplasser, friområder osv. legges langs disse årene som samles til et knutepunkt i sentrumsallmenningen. Hovedåra vestfra krysser Hadlansbakken som gågata Toralv Øksnevads alle. Her må trafikken ned til 30 km/t og de myke trafikantene får prioritering i kryssingen. Skolens uteområde strekker seg fra Kyrkjegadå og oppover mot Svartafjell. Sammen med gravlundene og gravhaugene utgjør den byparken. Mye av området kan opparbeides parkmessig, men det beholdes også partier med knauser og hei.

**Butikk, næringslokaler)** Det etableres dagligvarebutikk (1) nærmest rundkjøringen. Dette er en eksponert og god posisjon som ikke krever mye veianlegg for å etableres. Butikk skal planlegges med boligbebyggelse på taket og slik at dette til slutt framstår som et mangfoldig bykvarter med næring og leiligheter. Det bør også tilrettelegges for mindre næringslokaler på gatenivå i alle sentrumskvarter, minimum på alle gatehjørner.

**Offentlig program)** Stokkalandsmarka kan vokse til opp mot 7-8000 mennesker i løpet av 40 år. Dette krever robuste grep i planleggingen slik at stedet også kan fungere selv om veksten skulle gå langt saktere. Det gjelder å sette av tilstrekkelig med offentlig areal til å løse de behov

som måtte måtte oppstå i framtid. Skole, kirke, idrett og barnehage er nevnt. Det settes av en offentlig akse fra Svartafjell til gravhaugene sør for Haugstadveien. Langs denne aksen kan alt offentlig program realiseres når tiden er moden. I høy grad vil det være området være ubebygget, også når byen er ferdig utviklet. Det kan løses friområder, skolegård, idrettsanlegg, gravlund, friluftsamfi osv i dette draget. Langs sentrumsgatene kan draget kantes med offentlige bygninger som løser kommunens behov (helsetjenester, kulturtilbud, ungdomsskole) Bebyggelse som illustrert har kapasitet på ca 20 000 m² BTA offentlig bygg fra Svartafjell stadion til Haugstad barnehage.

Først etableres barneskolen (2) og kirka (3) nærmest eksisterende og planlagte boliger. Både kirke og skole er viktige identitets- og kulturbærere i en by. Ved å gi disse en sentral plassering sikres aktivitet og tilhørighet til sentrum. En felles forplass til begge institusjonene vil være byens mest offentlige punkt hvor folk møtes. En barneskole er arealkrevende (25 daa) og vi mener det er klokt å legge store deler av utearealet utenfor planområdet, slik at byen også kan finne sted i sentrum. Skolegårdsfunksjonen vil trives godt med gravhauger og naturgitt topografi. Det må jobbes med å legge gangveier universelt utformet i skråningene, men dette er fullt løsbart. At aktive barn har noen høydemeter å boltre seg på er berikende for lek og motorikk.

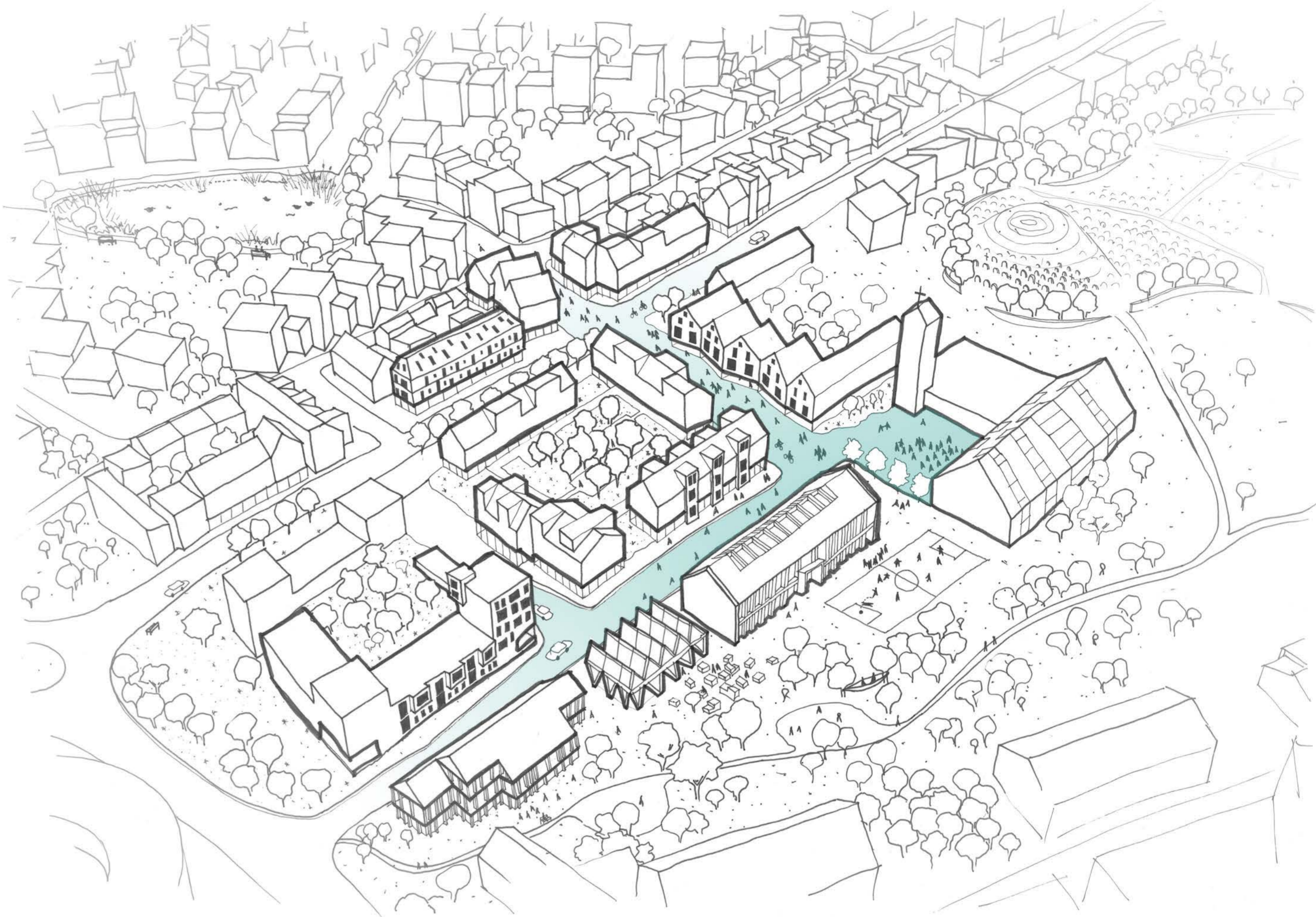
En by må etablere sin egen historie og identitet. Vi mener en **gravlund** er avgjørende å integrere i planene i så måte. Det knytter «slekters gang» helt konkret til stedet. Gravlundene er også ofte de fineste parkområdene i en by og har stor rekreasjonsverdi som et stille, grønt sted.

Et sted av denne størrelse må ha et idrettsanlegg (4) med haller og en full fotballbane. Det eneste stedet man kan etablere noe slikt uten å sprengre vekk mye terreng er på flaten like under Svartafjellet. Selv om det ligger utenfor planområdet er dette en strategisk god posisjon fordi det kan kobles nært på allerede utbygde og planlagte boligfeltet via gangveiene ved Stokkalandstrået. Å sprengre til et idrettsanlegg inne på sentrumsområdet vil være sløsing med verdifulle tomter.

Barnehagen (7) plasseres vi der den er planlagt i kommuneplanen. Vi mener at denne tomta også har kapasitet til flere offentlige funksjoner i overliggende etasjer. Helse-/ bo- og aktivitetssenter bør utredes lokalisert sammen med barnehage.

**Tetthet, boliger)** Hovedtyngden av boligmassen på Stokkalandsmarka vil alltid være småhusbebyggelse; primært eneboliger og rekkehus. Feltene nord og nordvest for sentrum er langt på vei ferdig planlagt og utviklet. Vi ser for oss lignende felt østover, sørøver og vestover for sentrum. På sikt også sørøstover i retning Brusand. Det er viktig at boligbebyggelse konsentreres mer inn mot sentrum, med blokker og karrebebyggelse med et mangfold av boligtyper for folk i alle livssituasjoner. En by trenger en viss tetthet av folk for å fungere sosialt, kulturelt og kommersielt.

**Parkering)** Vi foreslår at to kvarter i sentrum bygges med parkeringsanlegg som har kapasitet til å dekke alle nære sentrumsfunksjoner. Det ene kvartalet ligger langs Hadlandsbakken og betjener dagligvarebutikk, skole, kirke og sentrumsboligene i de kvartalene. Det andre ligger lenger øst, langs Haugstadveien og betjener videre utbygging av offentlige funksjoner i tillegg til næring og boliger i kvartalet.



## VEINETT & PARKERING

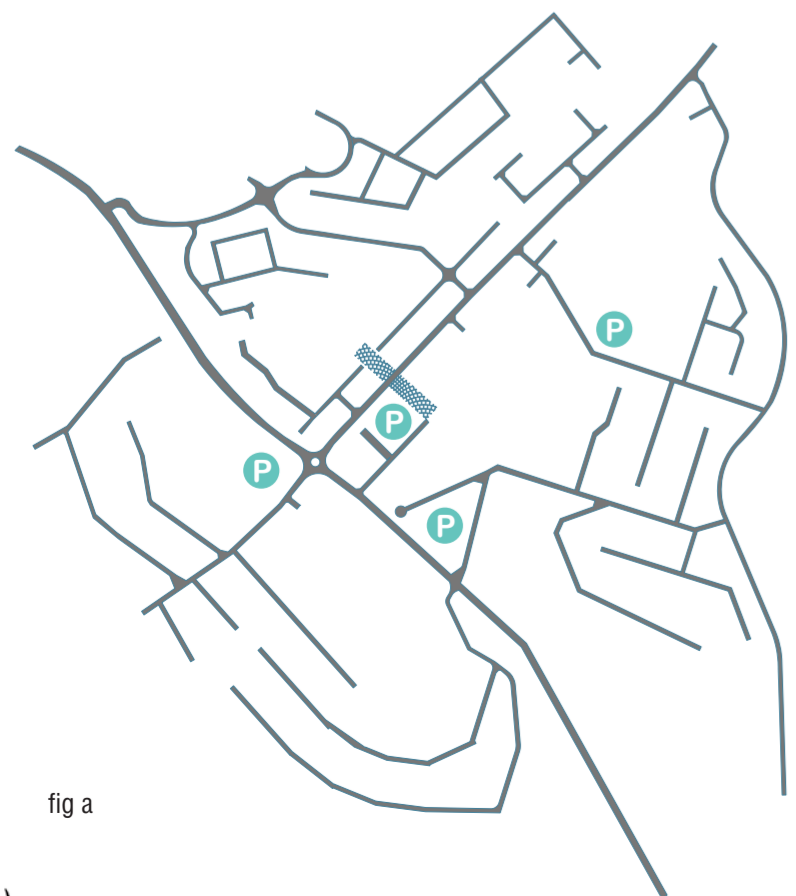


fig a

## UTBYGGINGSREKKEFØLGE

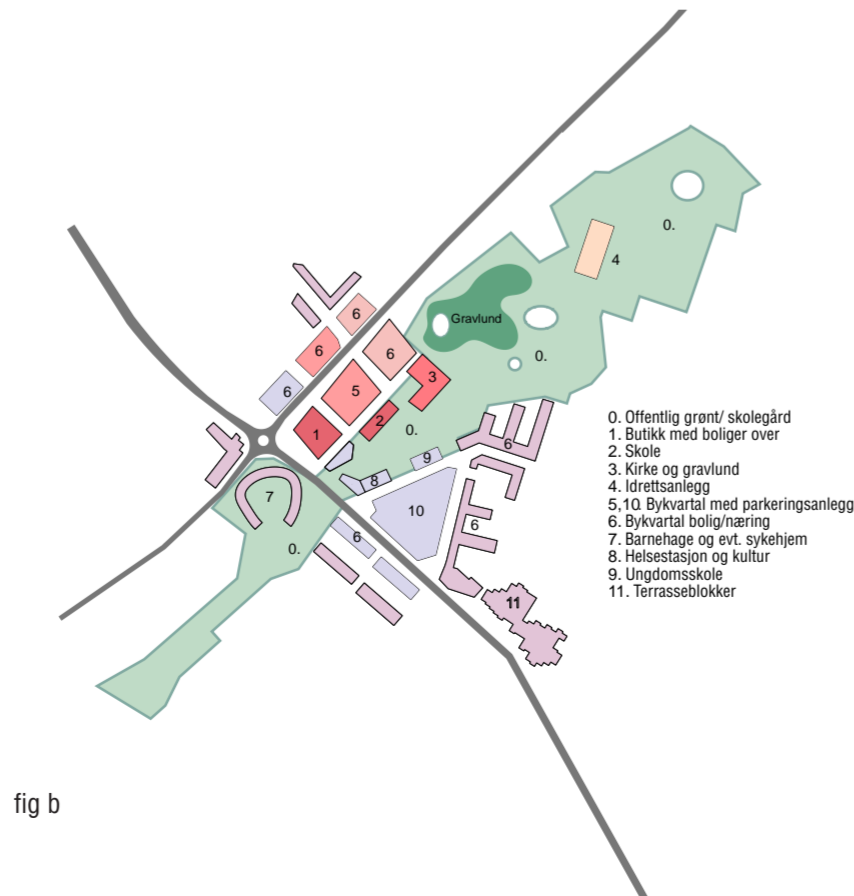


fig b

## GRØNN INFRASTRUKTUR

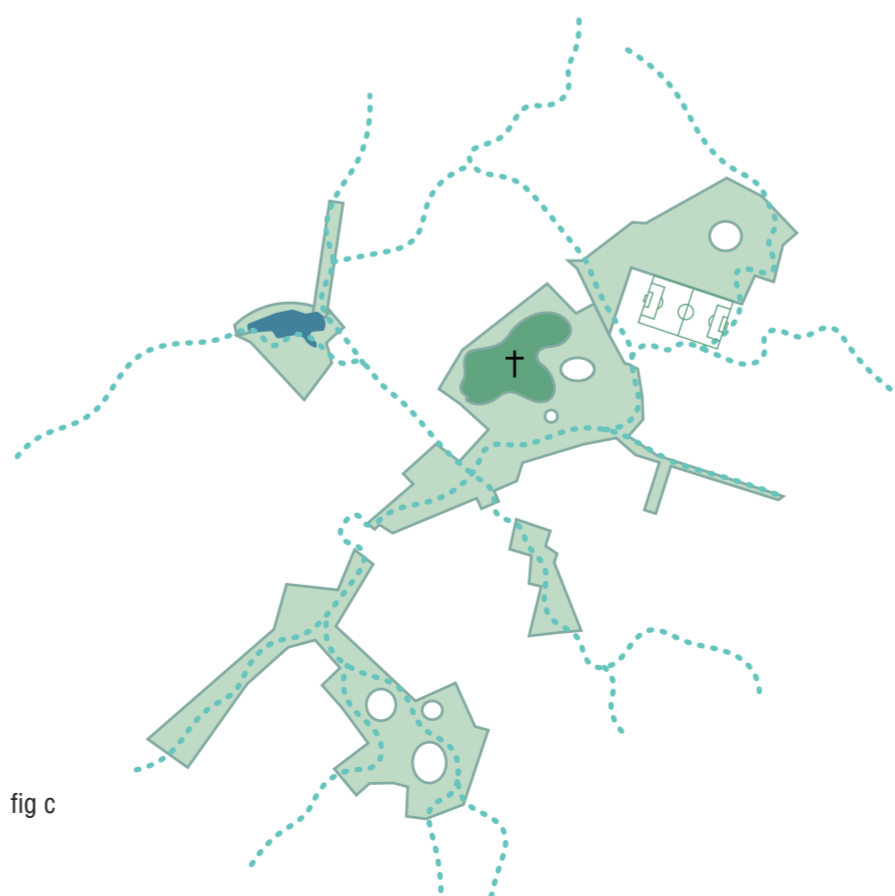


fig c

## AREAL DISPONERING

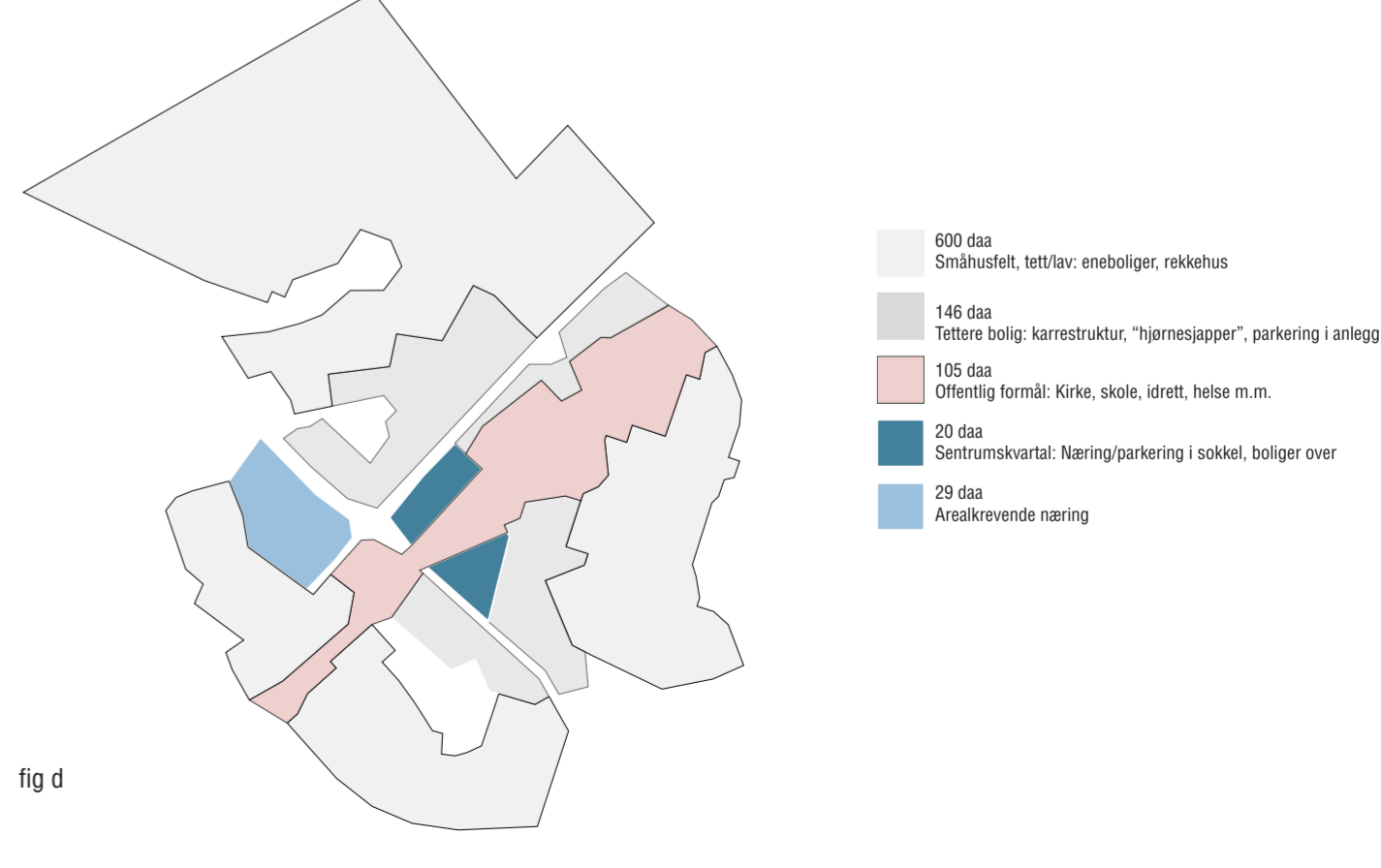


fig d

