



Områdeplan Krøderen

konsept til planforslaget

Innledning



Agenda

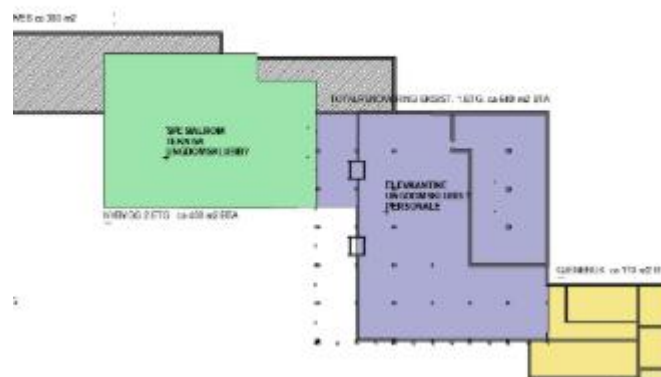
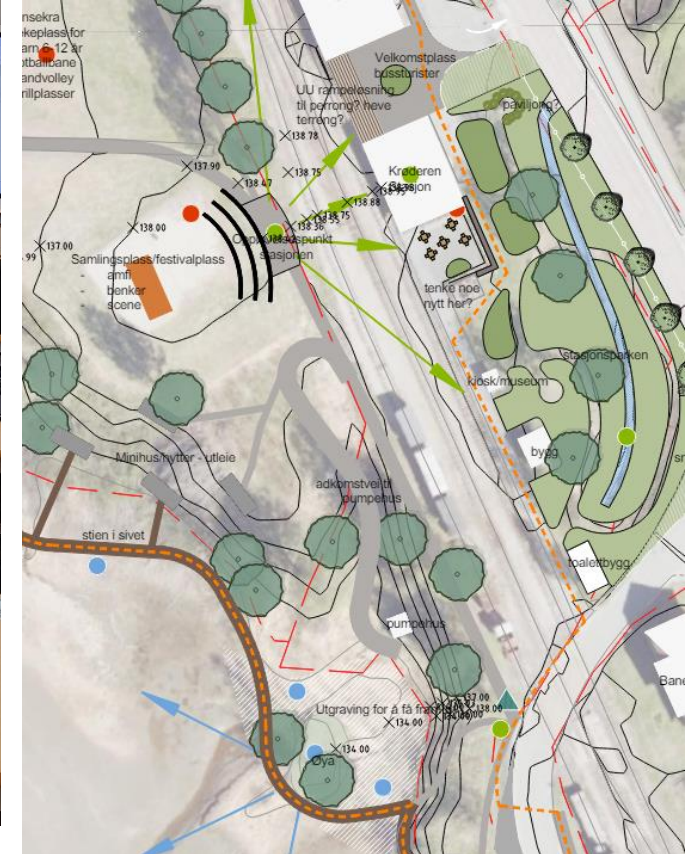
- Innledning
- Orientering og målsetting (ca. 10 min)
- **Arbeidsmøte del 1: Helhetlig konsept** (ca. 15 min)
- **Arbeidsmøte del 2: Temaområder** (ca. 60 min)
- Kaffepause (10 min)
- **Arbeidsmøte del 3: Krøderens hjerte** (ca. 60 min)
- Oppsummering valg av alternativer (ca. 10 min)
- Avslutning og veien videre ... (ca. 10 min)

Orientering og målsetting



Proessen så langt

- Innsamling data
- Medvirkning
- Barnetråkk
- Analyser og skisser
- Alternativ trasé fylkesveg
- Krøderbanen
- Mulighetsstudie skole



Ønsket resultater

1

Få forståelse for
prosessen og
konsekvensene av forslag

2

Valg av alternativ som det
skal jobbes videre med





Arbeidsmøte

Del 1

Helhetlig konsept





Framtidens Krøderen

- Hvordan er Krøderen i framtiden?
- Hvordan kommer vi oss dit?
- Områdeplanen skal brukes som:
 - veiviser
 - verktøy



Helhet

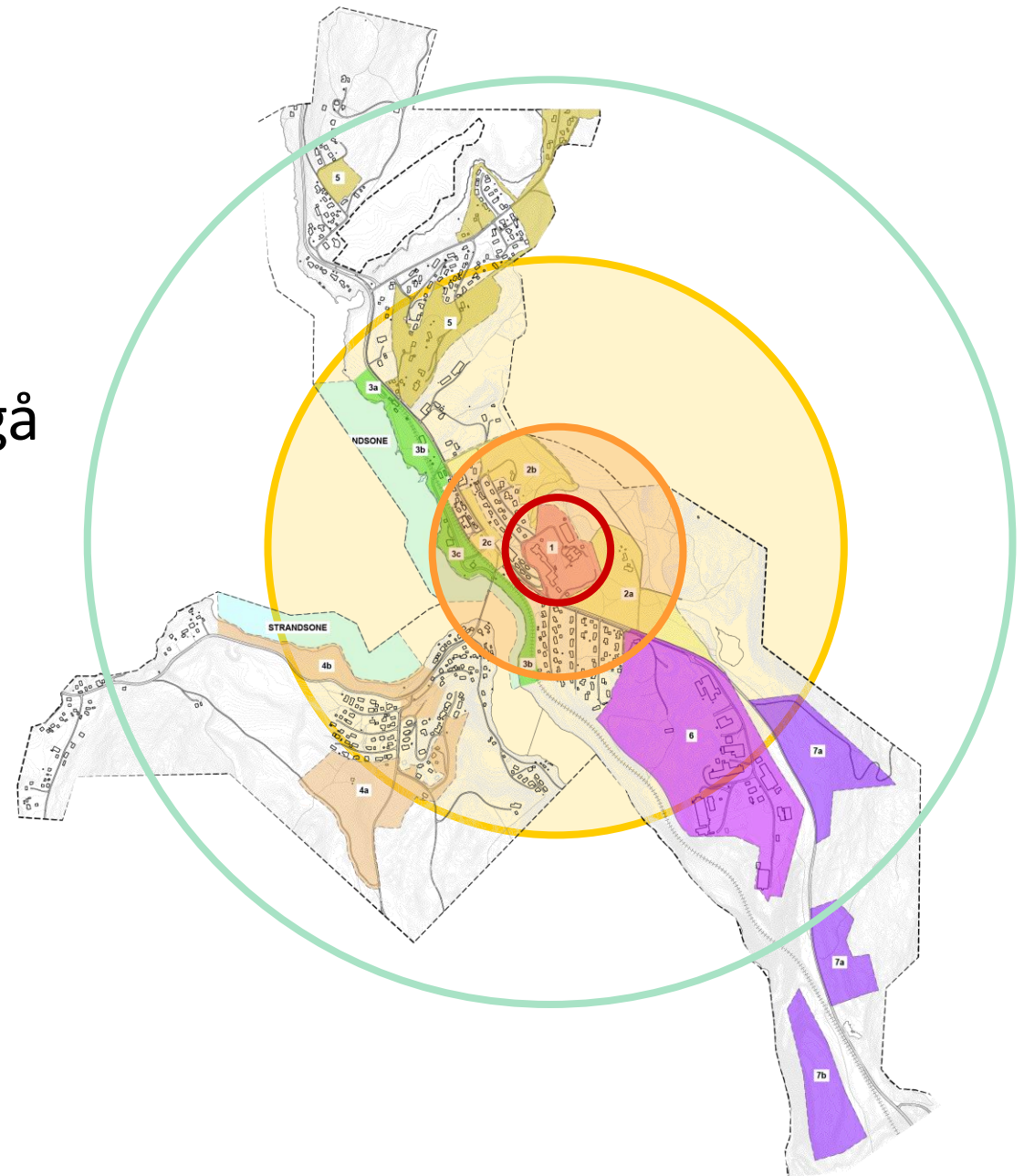
- **Helhetlig** tenkning og oversikt
- **Prioritering** av områder som skal inngå i reguleringsplanen – KU-vurderinger hjelper med dette
- **Satsing** i Krøderens hjerte og kransen rundt – sentrum – vannfronten – Vengardslia. Knytt disse sammen.

STRATEGIER:

1) SATS I SENTRUM

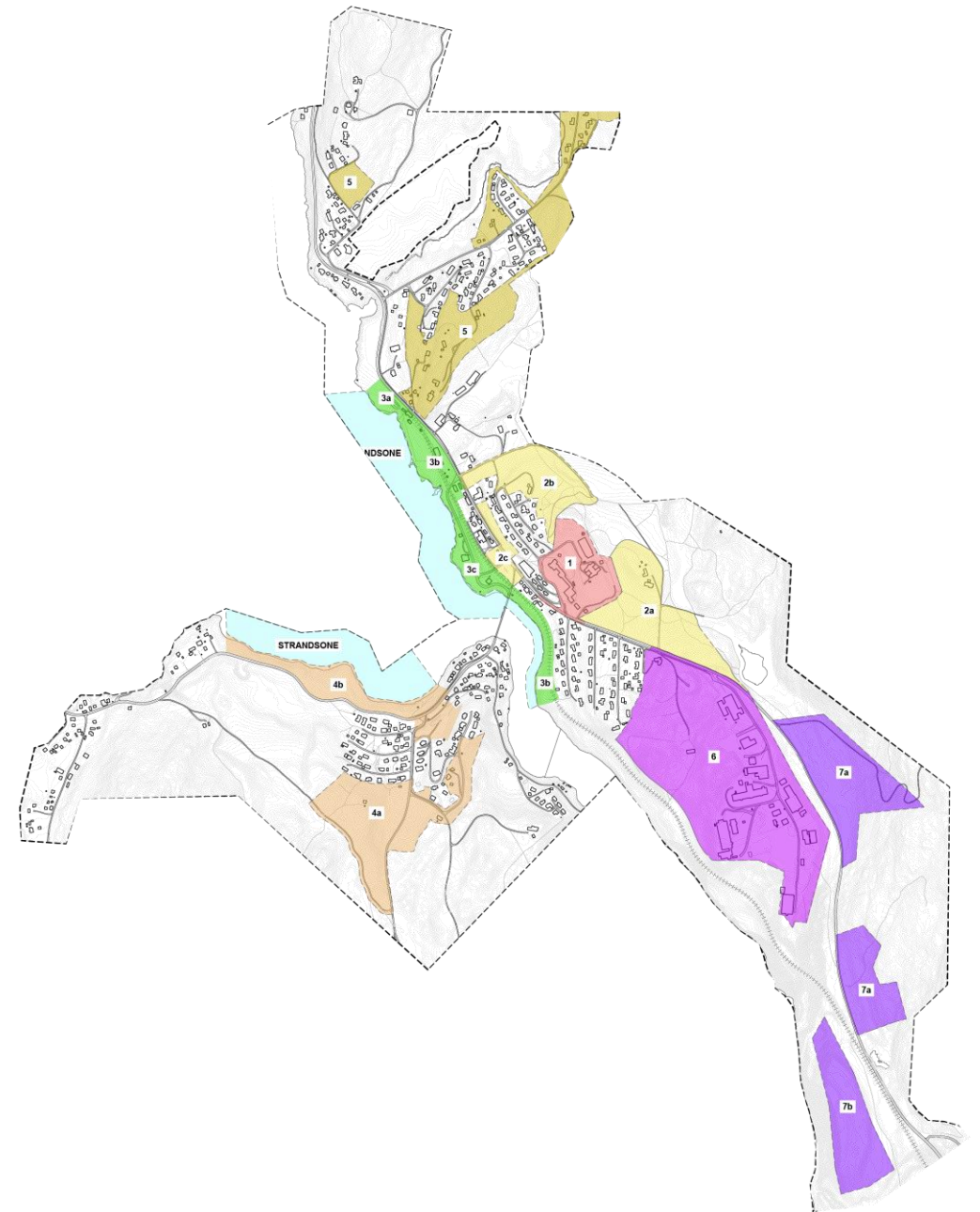
2) SKAP MØTEPLASSER

3) KNYTT SAMMEN OG FORSTERK



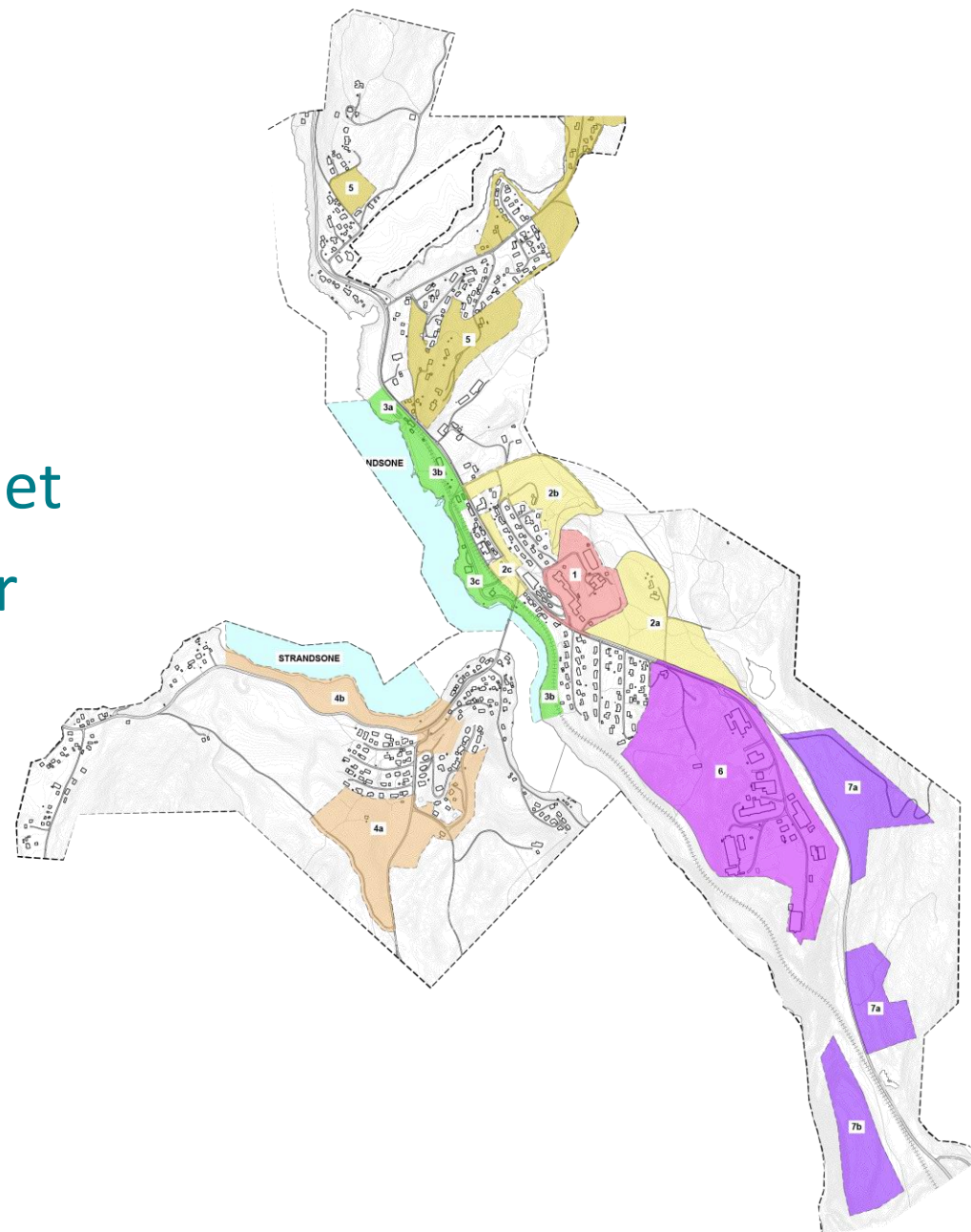
Områdeplan

- Sentrumsutvikling
- Boligomfang
- Infrastruktur
- Realisering
- Diverse interesser



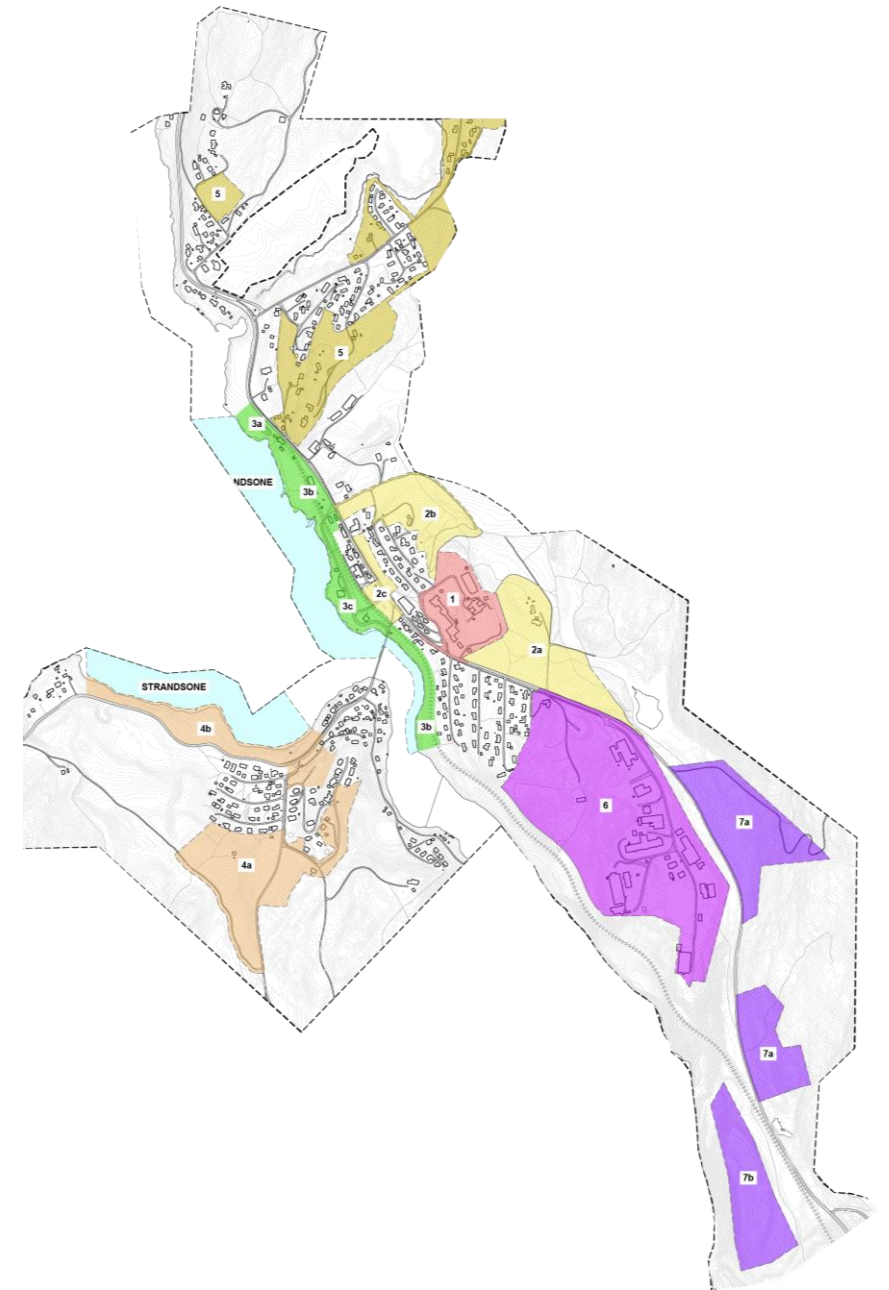
Områdeplan

- Sentrumsutvikling
- Boligomfang
- Infrastruktur
- Realisering
- Diverse interesser
- fortetting bolig
- næringsvirksomhet
- servicefunksjoner
- kollektivtilbud
- gang og sykkel
- attraktivt
- turistdestinasjon
- møteplasser



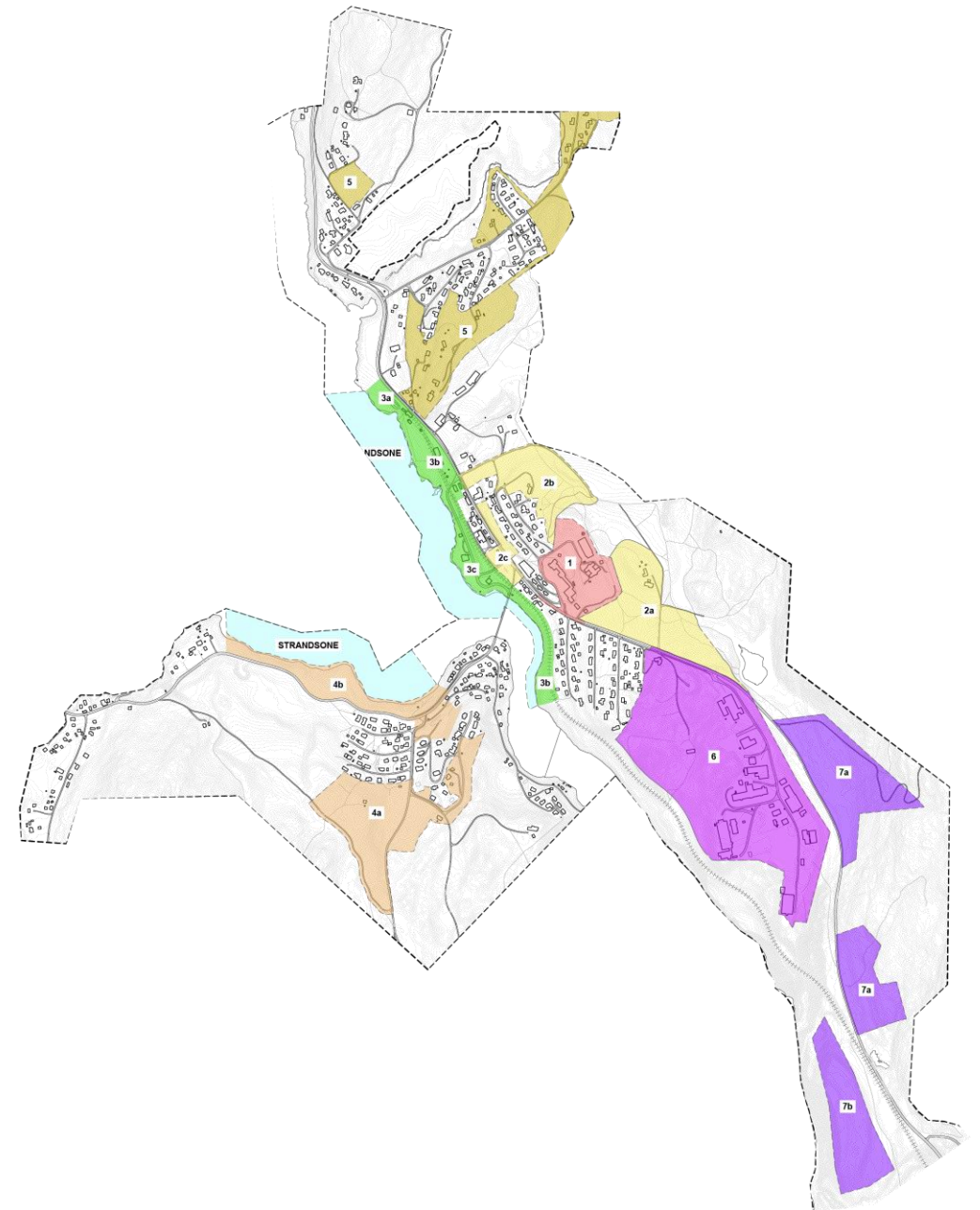
Områdeplan

- Sentrumsutvikling
- Boligomfang
- Infrastruktur
- Realisering
- Diverse interesser
- kritiske gjennomgang
- kommunens boligplan
- attraktivt for både utviklere og kjøpere



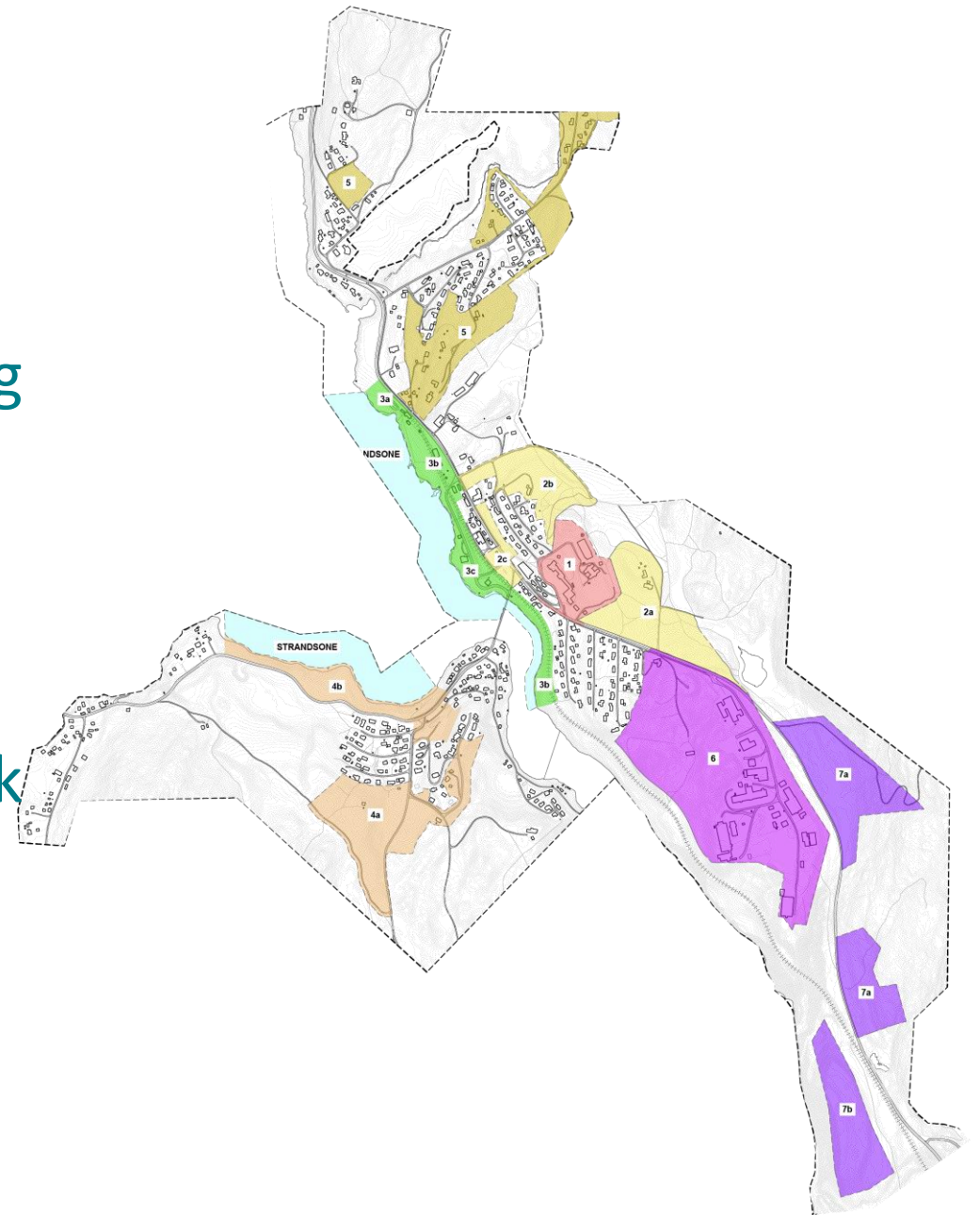
Områdeplan

- Sentrumsutvikling
- Boligomfang
- Infrastruktur
- Realisering
- Diverse interesser
- utbedring
- utvikling
- prioriteringer
- kostnader



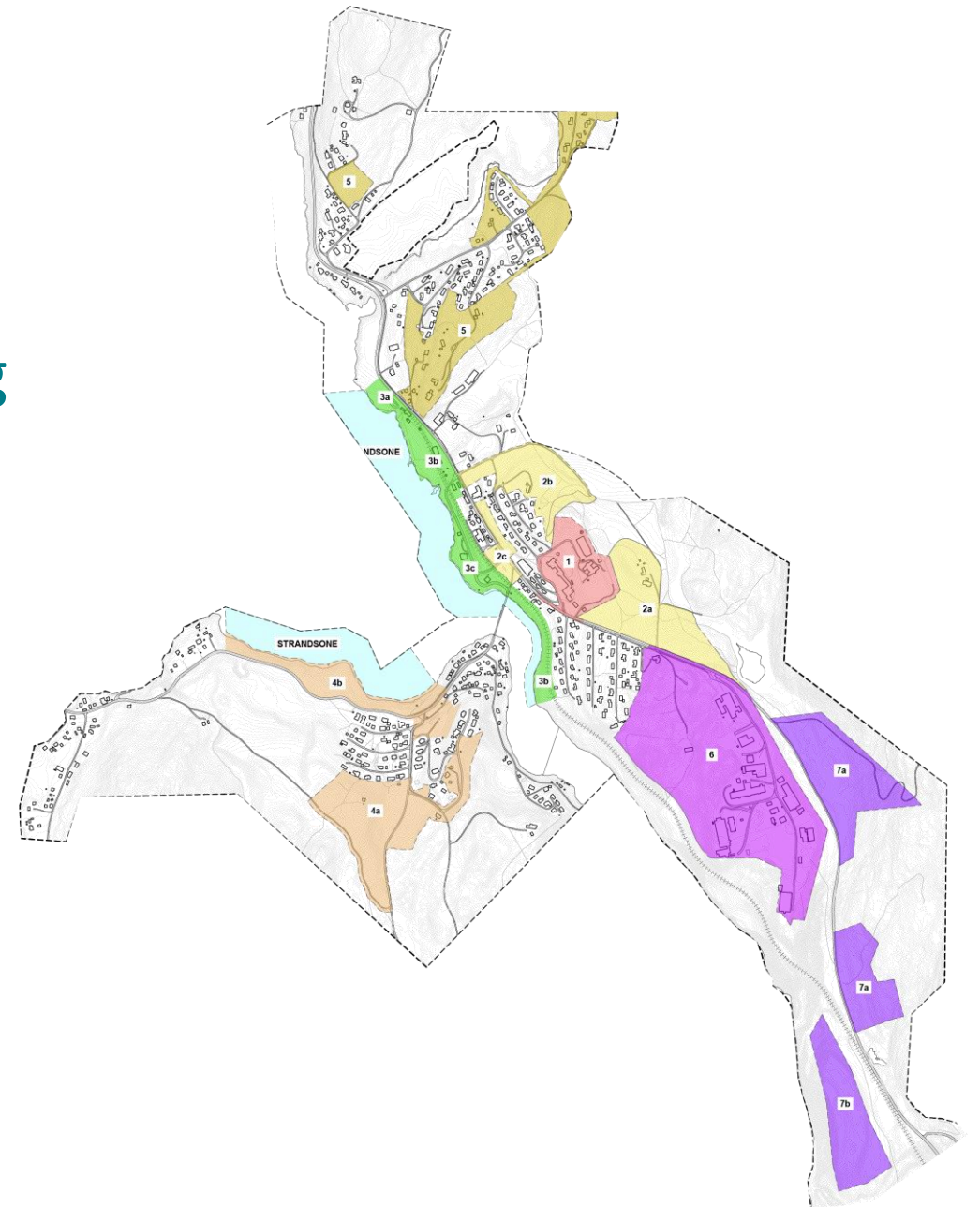
Områdeplan

- Sentrumsutvikling
- Boligomfang
- Infrastruktur
- Realisering
- Diverse interesser
- realistisk utvikling
- tidsperiode
- grunneiere
- byggeforhold
- plan- og byggesak



Områdeplan

- Sentrumsutvikling
- Boligomfang
- Infrastruktur
- Realisering
- Diverse interesser
- visuell påvirkning
- landbruk
- naturverdier
- friluftsliv
- kulturmiljø
- grunnforhold
- støy
- osv.



Oppsummering ift. mål

1

Få forståelse for prosessen og konsekvensene av forslag

- føringer fra planprogrammet
- formål med områdeplanen

2

Valg av alternativ som skal jobbes videre med

- satsing i sentrum og kransen rundt

Del 2

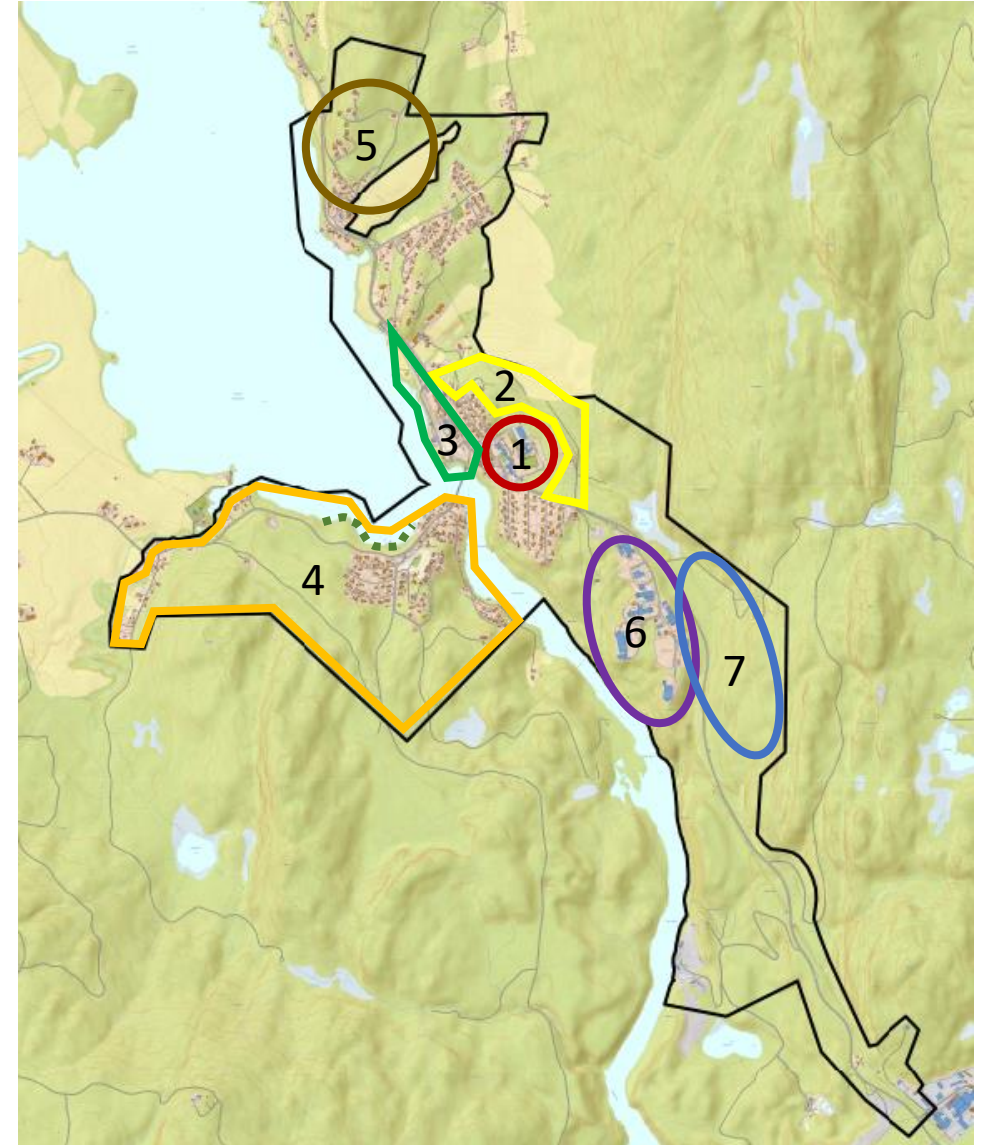
Temaområder



Delområder

SENTRUM

1. Krøderens hjerte
 2. Vengardslia
 3. Krøderbanen og park
-
4. Glesnemoen
 5. Rikhaugen (og Briskåsen)
 6. Sundvollhovet
 7. B52 Nordre Elgedalen



Temaområder



Næring



Park/aktivitet/
møteplasser



Bolig



Krøderens hjerte

Sentrum



1) SATS I SENTRUM

2) SKAP MØTEPLASSER

3) KNYTT SAMMEN OG FORSTERK

Næring

6: Sundvollhovet

- utvidelse (B53)

7a: Nordre Elgedalen (B52)

- forslag fiskeoppdrett, hydrogenanlegg
- større utbyggingsareal?

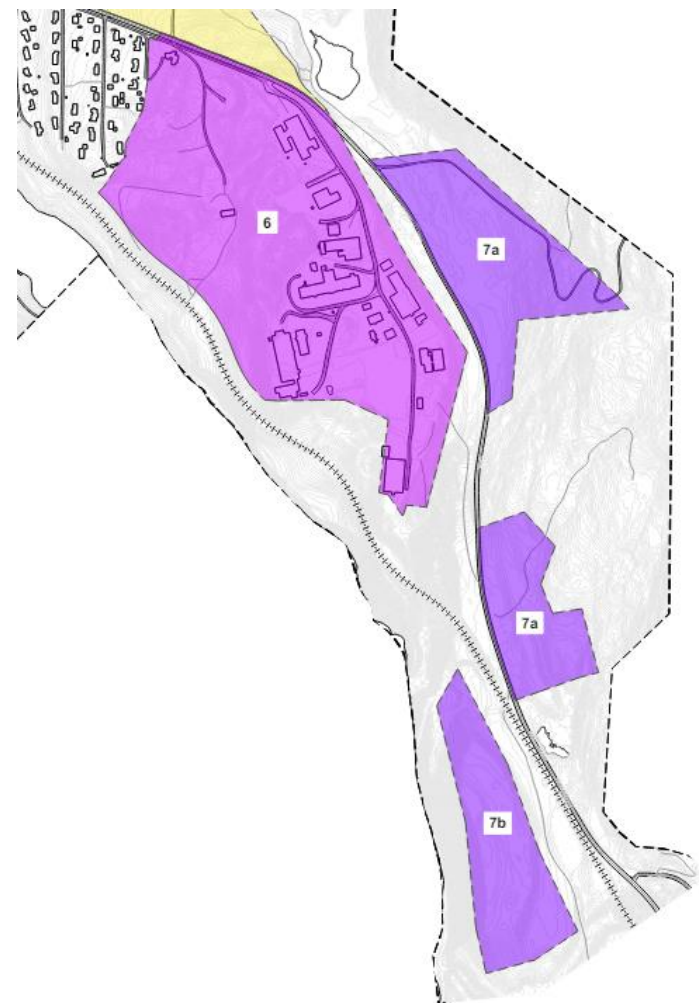
7b: Solpark knyttet til B52

Sentrum: kontor, handel, servicebedrifter

1) SATS I SENTRUM
Tilrettelegge for næringsaktivitet

2) SKAP MØTEPLASSER
Felles tjenester og infrastruktur

3) KNYTT SAMMEN OG FORSTERK
Koble ulike områder, både fysisk og samarbeid



Næring

- Utvidelse Sundvollhovet: ny adkomst, flere store næringstomter, mulighet for fellesbygg med evt. flere små enheter

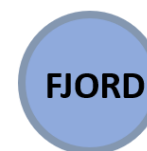


Oppsummering

Tenk næring som en del av det helhetlige konseptet

- sats i sentrum
- korte avstander
- koblinger
- infrastruktur
- attraktivitet

Krøderbanen og park

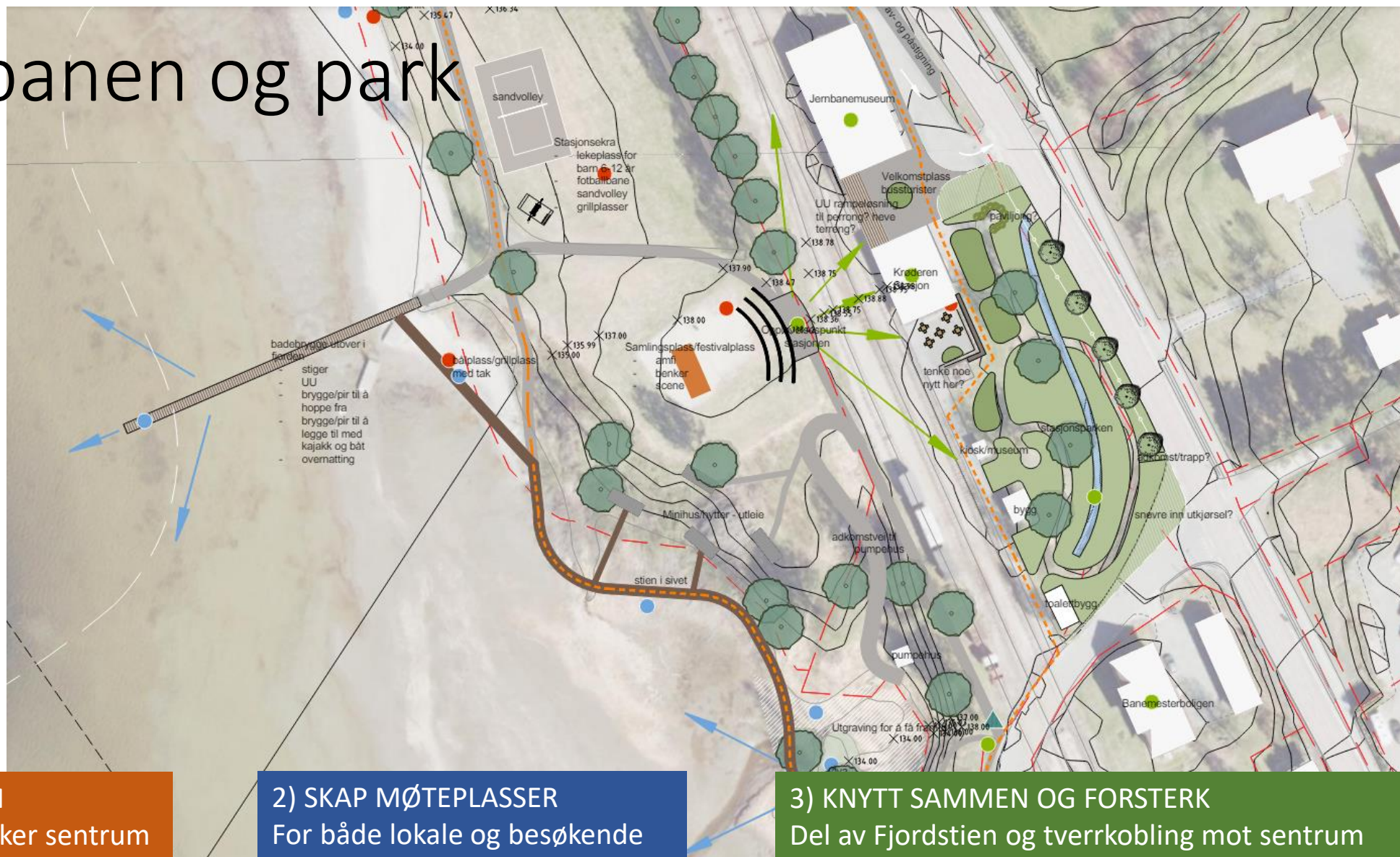


1) SATS I SENTRUM
Vern og turisme styrker sentrum

2) SKAP MØTEPLASSER
For både lokale og besøkende

3) KNYTT SAMMEN OG FORSTERK
Del av Fjordstien og tverrkobling mot sentrum

Krøderbanen og park



1) SATS I SENTRUM
Vern og turisme styrker sentrum

2) SKAP MØTEPLASSER
For både lokale og besøkende

3) KNYTT SAMMEN OG FORSTERK
Del av Fjordstien og tverrkobling mot sentrum

Oppsummering

Tenk Krøderparken som

- en del av sentrum
- korte avstander
- tilgjengelig for alle
- møteplass
- koblende element
- attraksjon

Bolig



1) SATS I SENTRUM
Prioritere sentrumsnære boliger

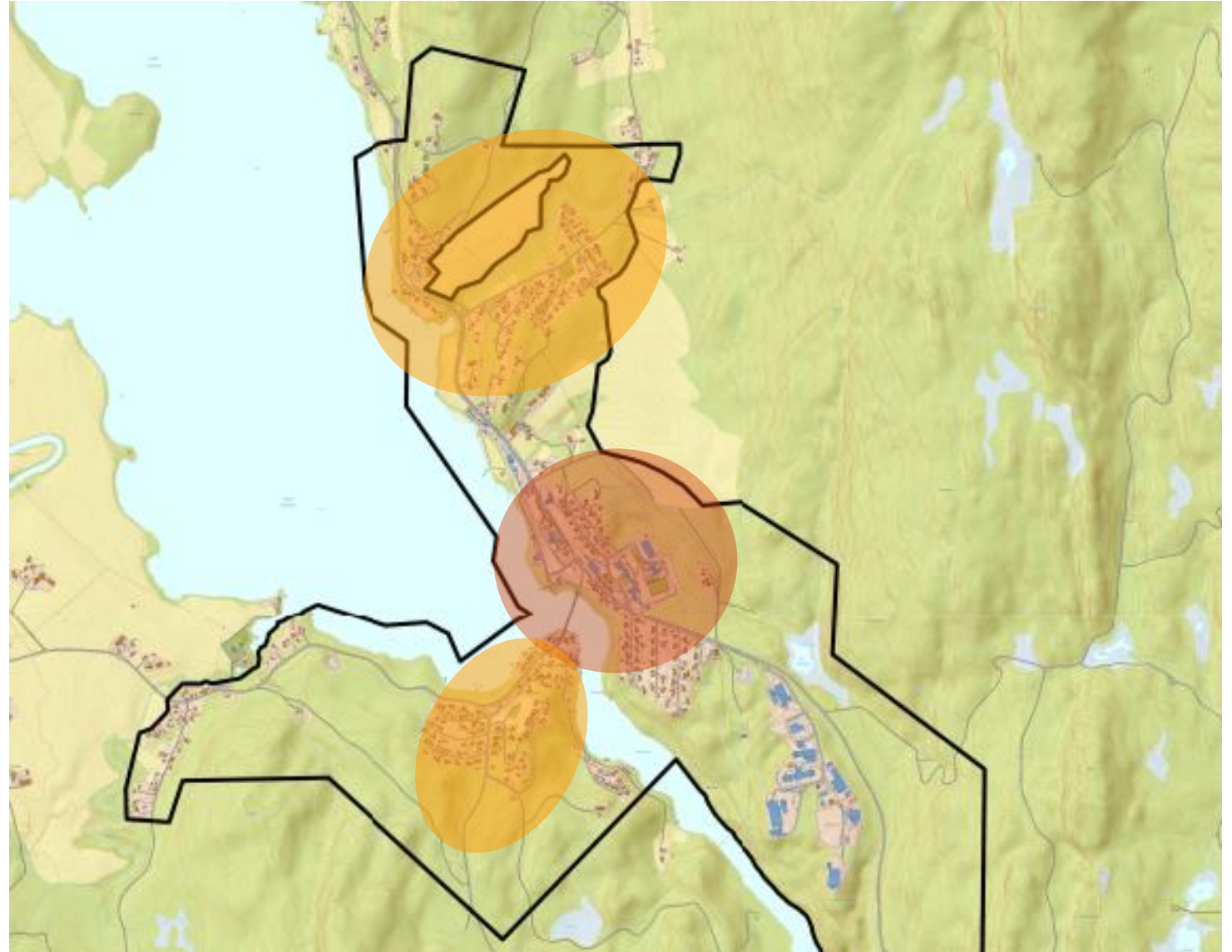
2) SKAP MØTEPLASSER
Godt bomiljø, felles funksjoner

3) KNYTT SAMMEN OG FORSTERK
Korte og trygge veger til skole, jobb og aktiviteter

sør arkitekter

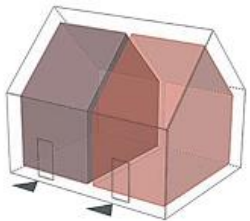
Boligstrategi

- Sats i sentrum
- Fortetting av ledige tomter

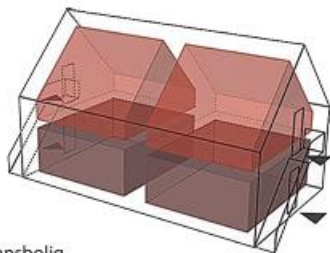


Boligverksted

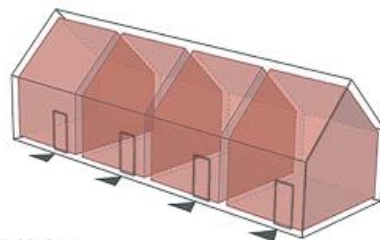
- Tett i sentrum
- Lav utnyttelse /småhus i andre områder
- Bredere boligtilbud
- Prioritere sentrum
- Flere servicefunksjoner og møteplasser
- Universell utforming og tilrettelagte boliger



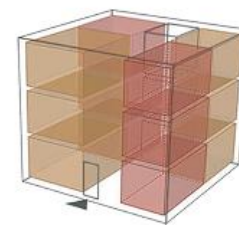
Tomannsbolig



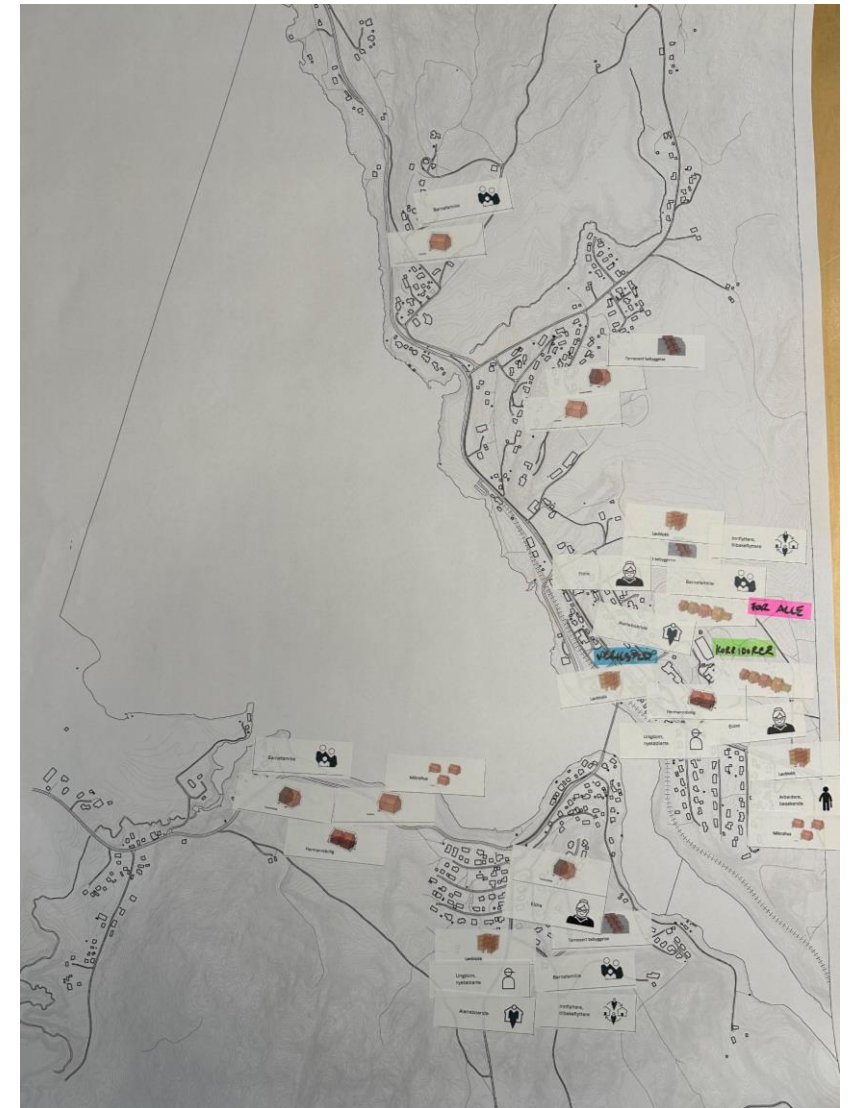
Firemannsbolig



Rekkehus



Lavblokk



Utvikling og vekst

Sentrum

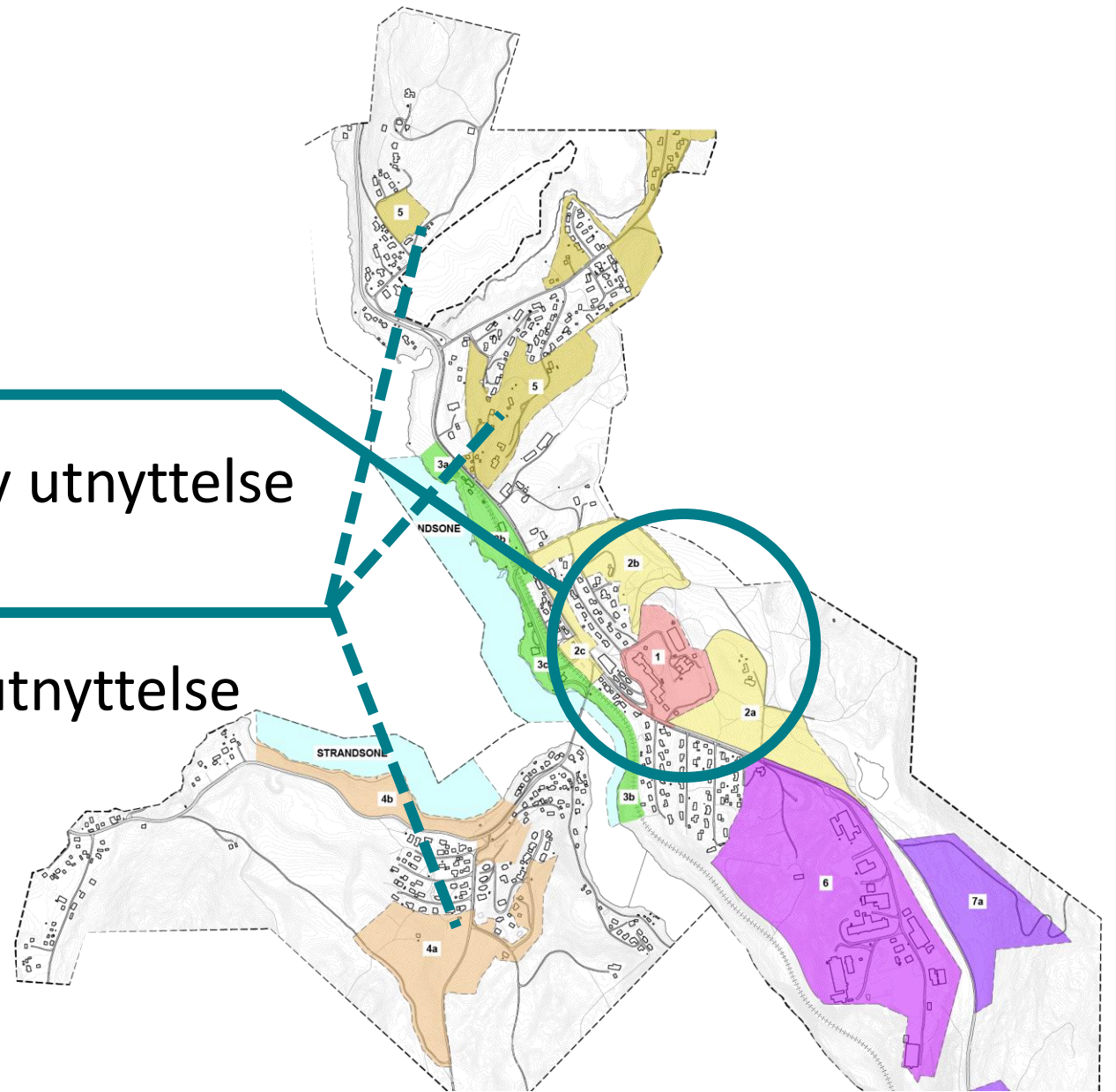
Konsentrert boligutvikling og høy utnyttelse

Øvrige fortettningsområder

Variert tilbud småhus og lavere utnyttelse

Periferi

Småhus og lav utnyttelse



Utvikling og vekst

Inspirasjonsbilder:

- tun
- felles arealer
- felles parkering



Utvikling og vekst

Krøderen syd (*Vengardslia sør*)

Rekkehus

6-mannsboliger

Antall enheter: ca. 50-70

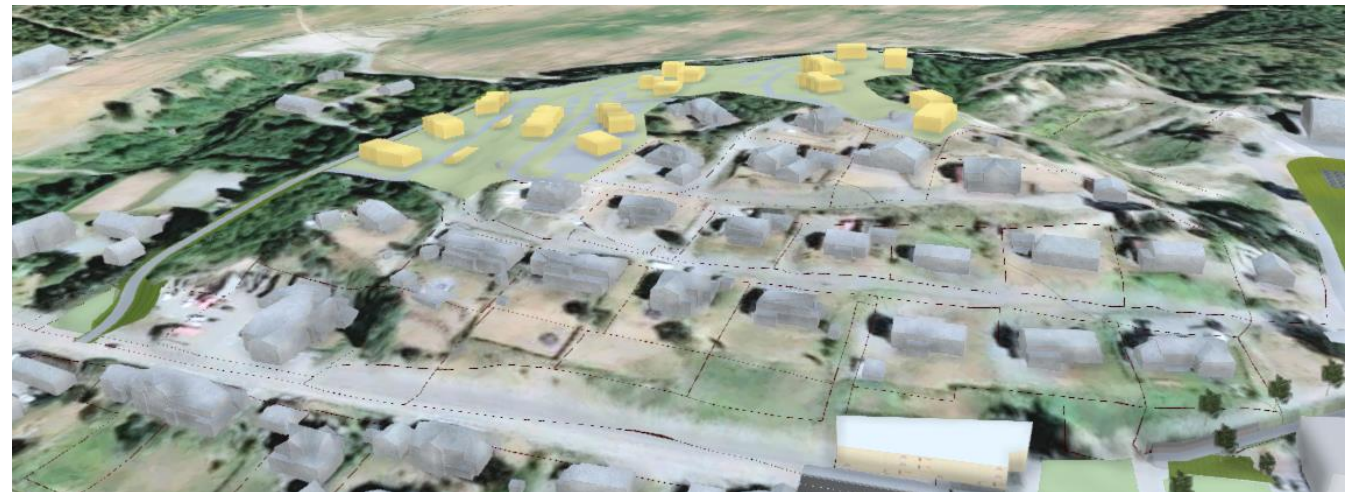


Vengardslia nord

Rekkehus

4-mannsboliger

Antall enheter: ca. 50-70



Utvikling og vekst

Sentrum

Leiligheter

Antall enheter: ca. 5-10

Krøderens hjerte

Leiligheter

Antall enheter: ca. 20



Utvikling og vekst

Rikhaugen / Briskåsen

Enebolig

Tomannsbolig

Antall enheter: ca. 20



Utvikling og vekst

Glesnemoen

Nordøst: 4-mannsbolig

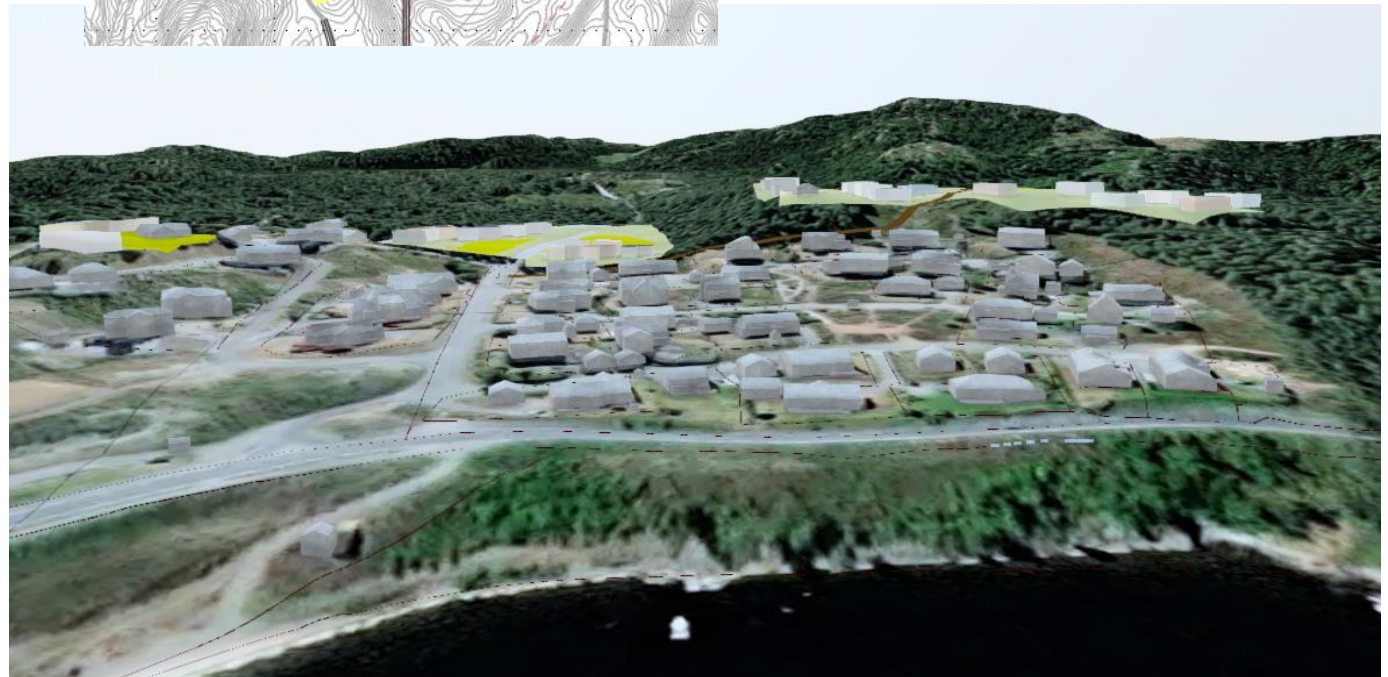
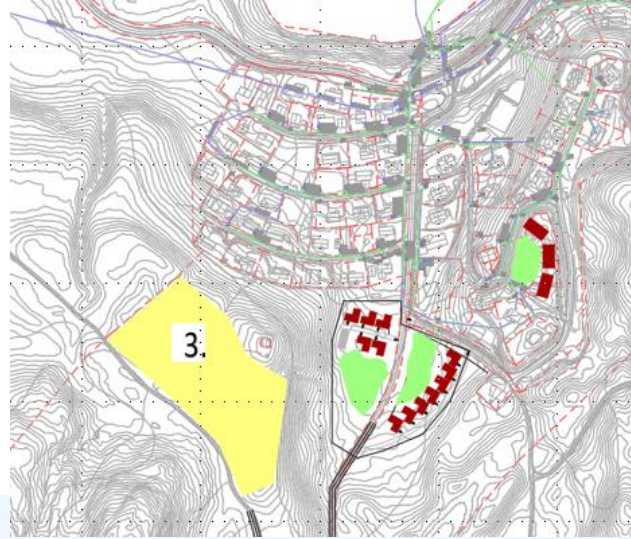
Antall enheter: ca. 10 – 12

Sørøst: Enebolig / konsentrert

Antall enheter: ca. 8 - 14

Topp: Eneboliger

Antall enheter: ca. 10 – 15



Oppsummering ift. mål

1

Få forståelse for prosessen og konsekvensene av forslag

Prioritering av boligområder

gjort en prioritering på plannivå (område – detaljregulering)
anbefalt prioritering sentrum – fortetting
rekkefølgekrav

Framtiden

tidsperspektiv
ikke til hinder for framtidig utvikling

2

Valg av alternativ som skal jobbes videre med

Sentrum - hjerte



arbeidsmøte med formannskapet

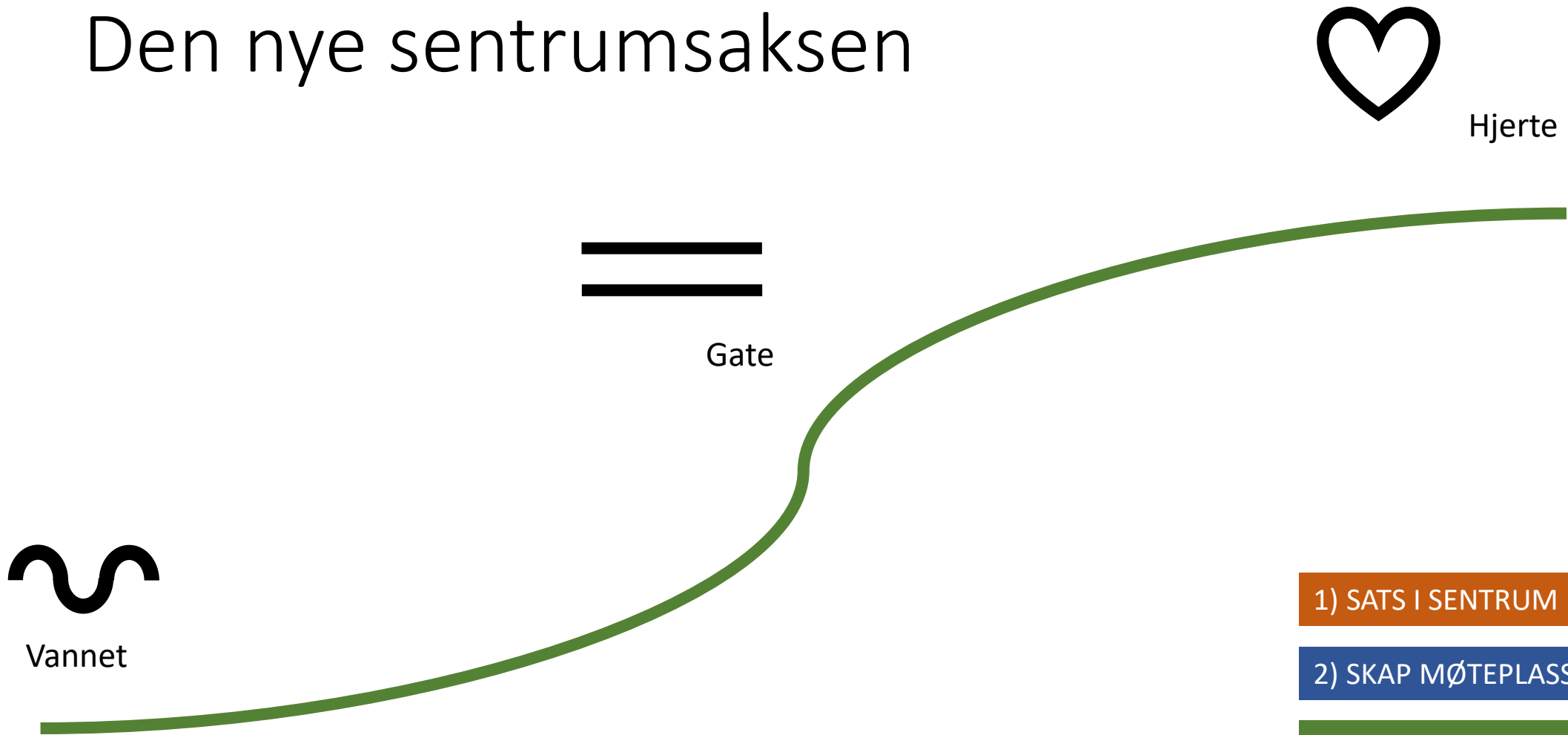


06.06.2024

Sentrum - vannfront



Den nye sentrumsaksen

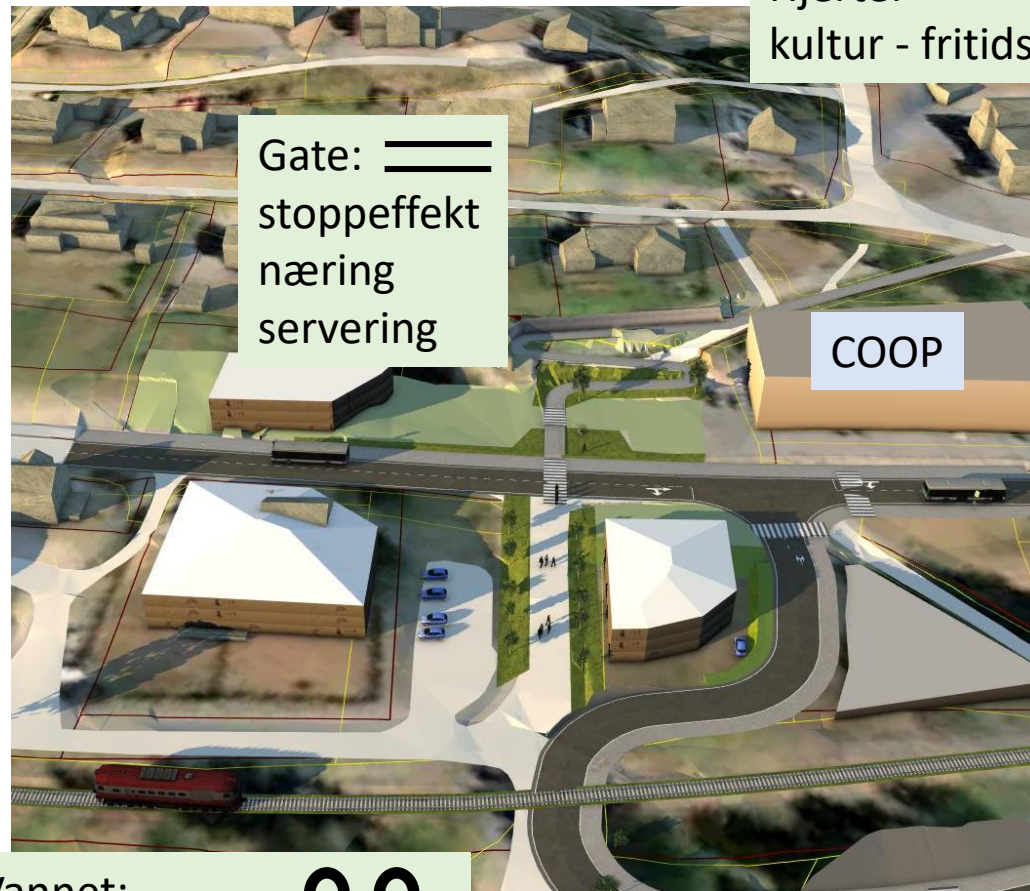


1) SATS I SENTRUM

2) SKAP MØTEPLASSER

3) KNYTT SAMMEN OG FORSTERK

Den nye sentrumsaksen



Hjerte: 
kultur - fritidsaktiviteter

Vannet: 
friluftsliv - opplevelser



Oppsummering ift. mål

1

Få forståelse for prosessen og konsekvensene av forslag

Hvor skal sentrum være? (samlingsplass, inngangsporten, stoppeffekt ...)

2

Valg av alternativ som skal jobbes videre med

Krøderens hjerte (med tilleggsområde ved vannet)?

SØR sitt alternativ med sentrumsakse, nytt sentrumsbygg



Kaffepause

Del 3

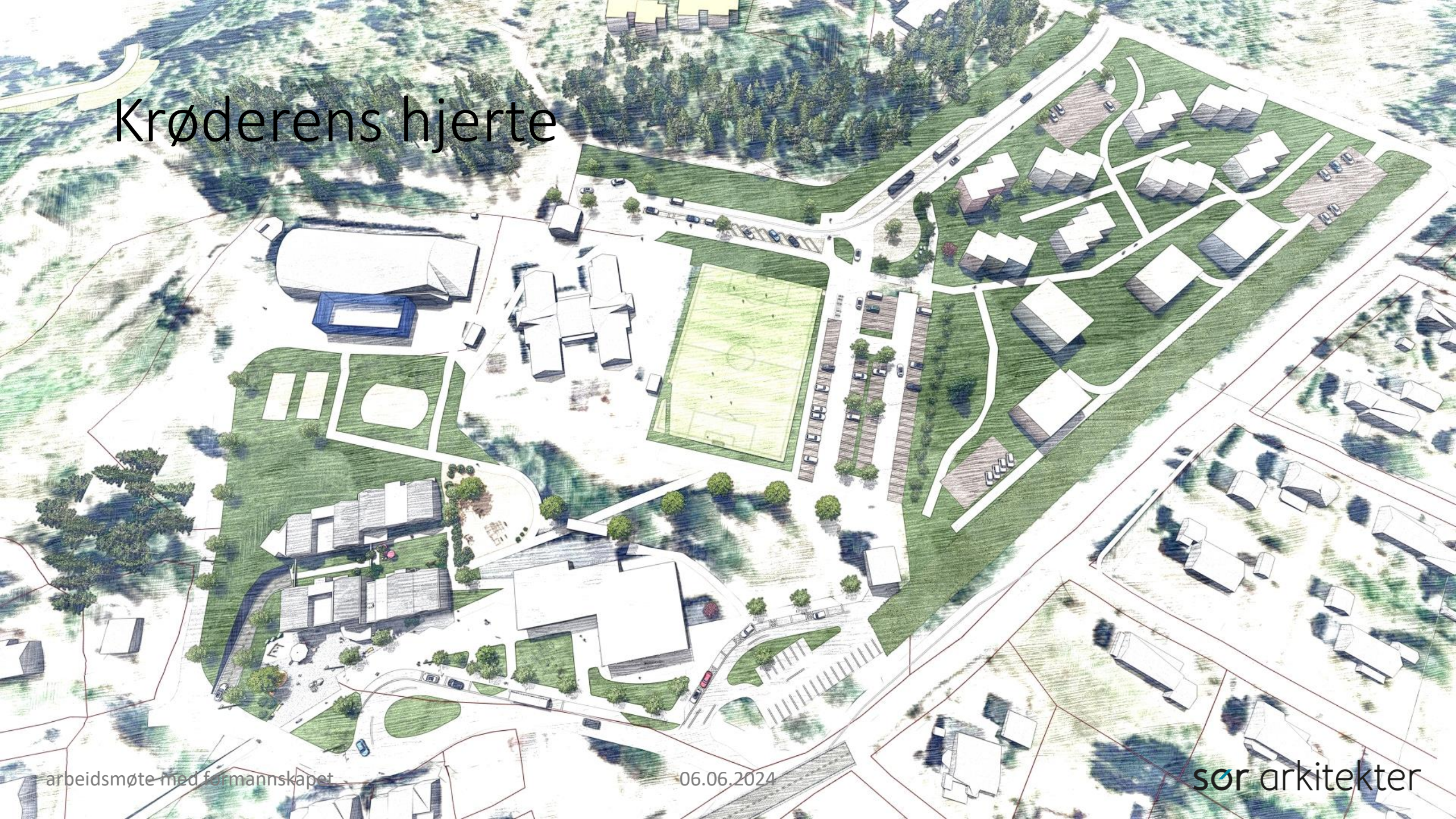
Krøderens hjerte



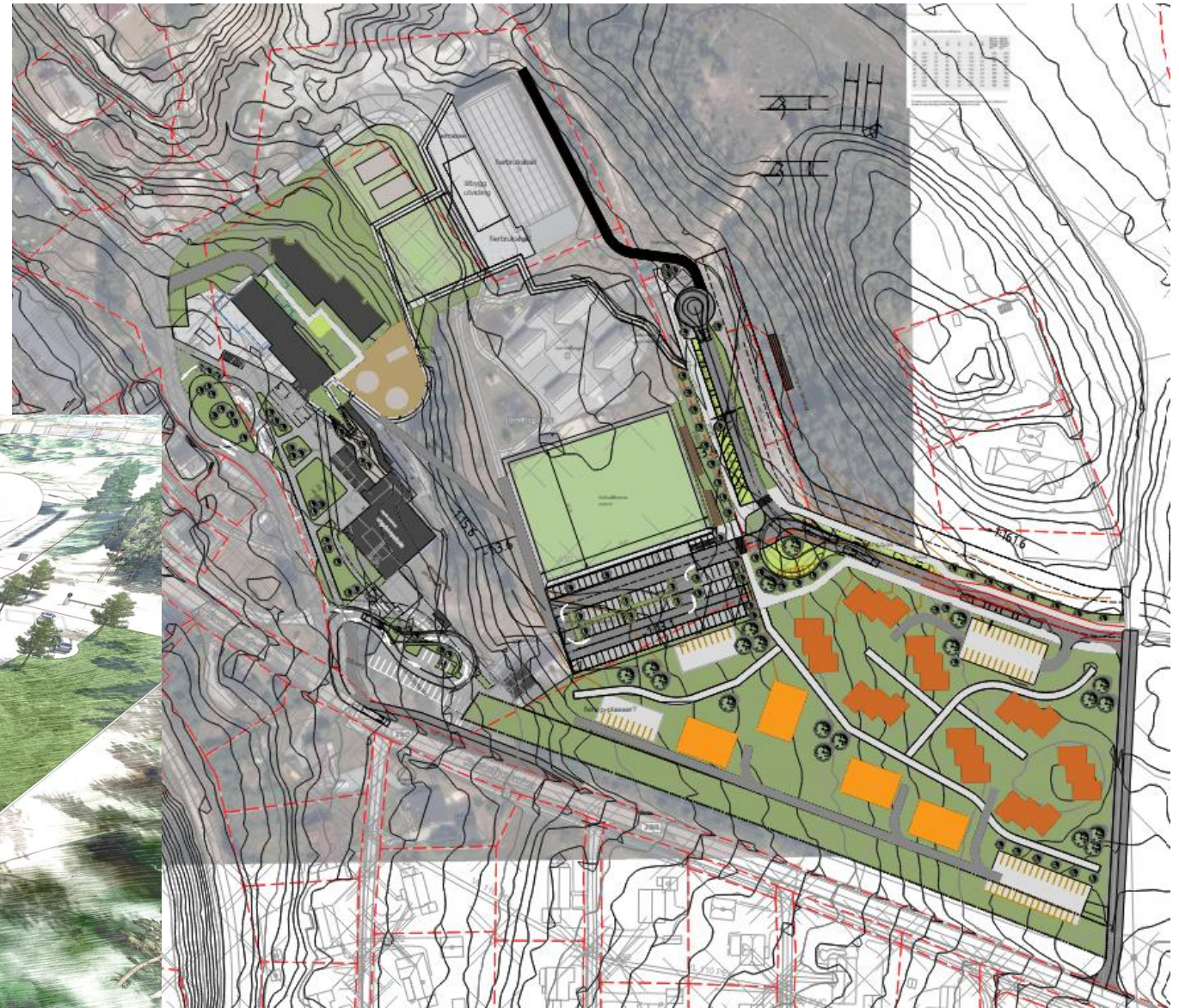
Krøderens hjerte



Krøderens hjerte



Krøderens hjerte



Krøderens hjerte

Alternative løsninger for:

- skolebygg
- adkomst, buss, parkering
- plassering SFO
- samfunnshus
- uteområde
- idrettsanlegg

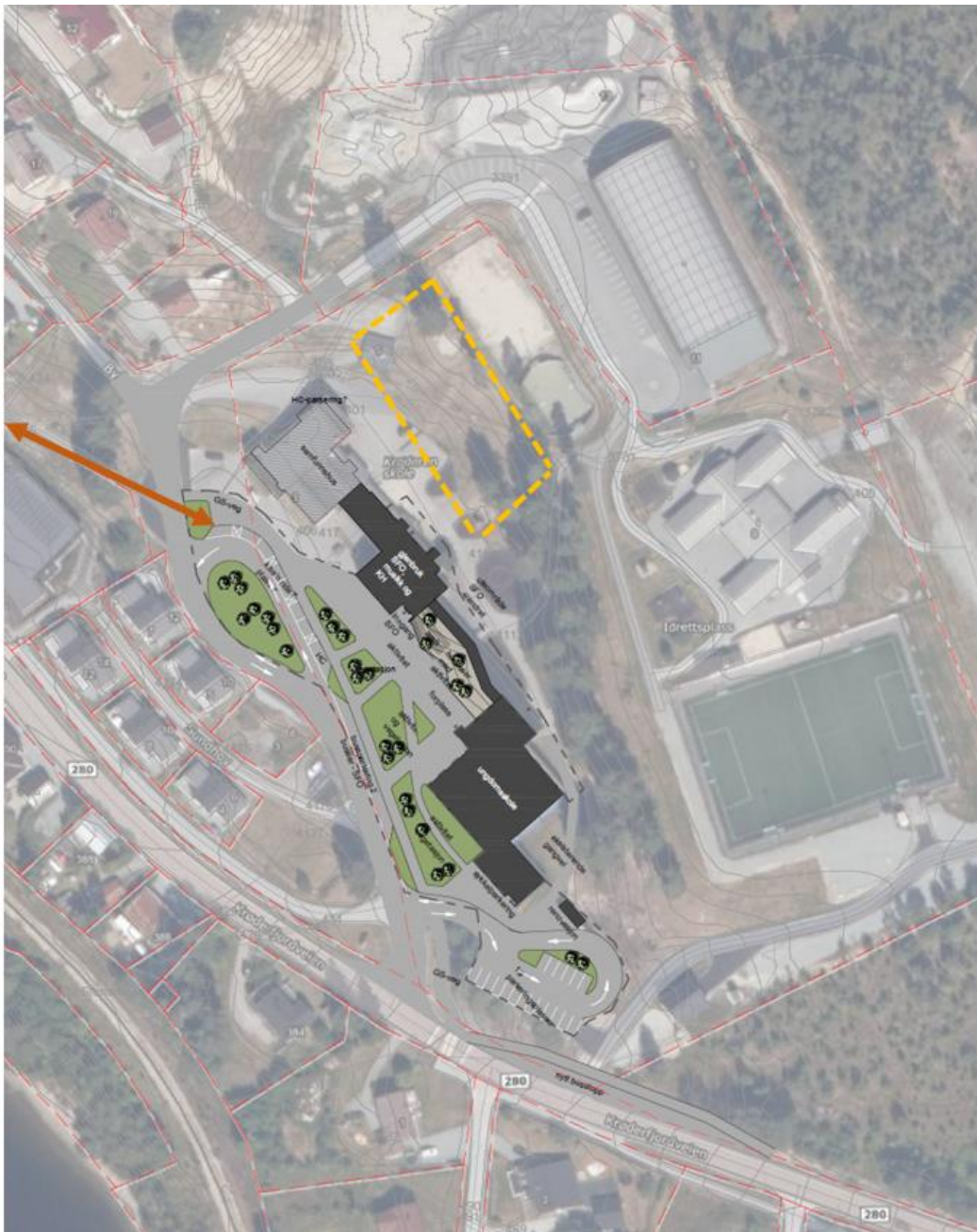
1) SATS I SENTRUM
Samle flere tjenester sentralt

2) SKAP MØTEPLASSER
Videre utvikling av aktiviteter

3) KNYTT SAMMEN OG FORSTERK
Hjertesone, turstier og skiløyper, sentrumsakse



«ALTERNATIV 2»



Alternativ 2

(Som mulighetsstudie skole, alternativ 2)

- * Skolen + SFO gjenbruker 2.etasje i eksisterende bygg.
- * Sokkeletasjen frigjøres til andre formål, f.eks. kombinasjonsbibliotek.
- * Eksisterende samfunnshus (skravert) beholdes og gjenbrukes, eller rives og frigjør tomt
- * SFO lokaliseres som vist – eller gis annen plassering – f.eks. i idrettshall
- * Skoleområde konsentreres på sør- og nordsiden av hovedbygget.
- * Er skråningen mellom samfunnshuset og ballbingen aktuell for utbygging? Til hva?
- * Tilknytning til sentrumsaksen (pil) er viktig!

«ALTERNATIV 1»



Alternativ 1

(Som mulighetsstudie skole, alternativ 1)

- * Konsentrert skolebygg m/nybygg for spesialrom
- * Eksisterende bygningsmasse (stiplet) rives, og frigjør areal for andre formål - stiplet areal = ca 6 daa.
- * Forslag til formål/funksjoner? (Tenke helhetlig på Krøderen – hva skal ligge i «hjertet»?)
- * SFO lokaliseres i ny bygningsmasse – eller gis annen plassering, f.eks. i idrettshall.
- * Ungdomsskolens uteområde reduseres på sørsiden av bygget, dette kompenseres på nordsiden.
- * Oppstillingsplasser for buss – plassering og avklaring av kapasitet
- * Medvirkning! Hjertesone?
- * Tilknytningen til sentrumsaksen (pil) er viktig!
- * NB: Nybygg kan reduseres med skolebibliotek/mediatek

A zoomed-in view of a road intersection. A red line is drawn on the road surface, indicating a lane change. A blue arrow points to the right, indicating the direction of travel.



Splitter ny skole ?

Litt om tallgrunnlag

- Bør knyttes tett til sentrumsaksen/nytt kombinasjonsbibliotek.
- Prognose for elevtall? Antatt tilflytting etter tilrettelegging for nye boliger på Krøderen?

	1. trinn	2. trinn	3. trinn	4. trinn	5. trinn	6. trinn	7. trinn	8. trinn	9. trinn	10. trinn	Totalt
2023-24	24	21	32	25	24	32	23	39	16	26	262
2024-25	24	24	21	32	25	24	32	23	39	16	781
2025-26	15	24	24	21	32	25	24	32	23	39	941
2026-27	13	15	24	24	21	32	25	24	32	23	791
2027-28	14	13	15	24	24	21	32	25	24	32	811
2028-29	16	14	13	15	24	24	21	32	25	24	811

med mange elever. På grunn av årskullvariasjoner, skolebytter og flytting underveis i skoleløpet, vil kapasiteten ved en skole derfor antas som fullt utnyttet ved 80-90 % oppfylling av maksimalt antall elevplasser.

- Romprogram (kopiert fra Noresund): $964 \text{ m}^2 \times 1,4 = 1.350 \text{ m}^2$ (tilsvarer 90 elever a 15 m^2)
I tillegg er det i alt. 1 og 2 vist elevkantiner, mediatek/skolebibliotek, ungdomsklubb, helsesykepleier. Og SFO. Og – i alternativ 2 – sammenbindingsareal.

Oppsummering ift. mål

1

Få forståelse for prosessen og konsekvensene av forslag

Skole, SFO og samfunnshus som en del av det helhetlige konseptet

- sats i sentrum
- korte avstander
- koblinger
- infrastruktur
- attraktivitet

2

Valg av alternativ som skal jobbes videre med

- anbefalinger

Oppsummering dagens møte

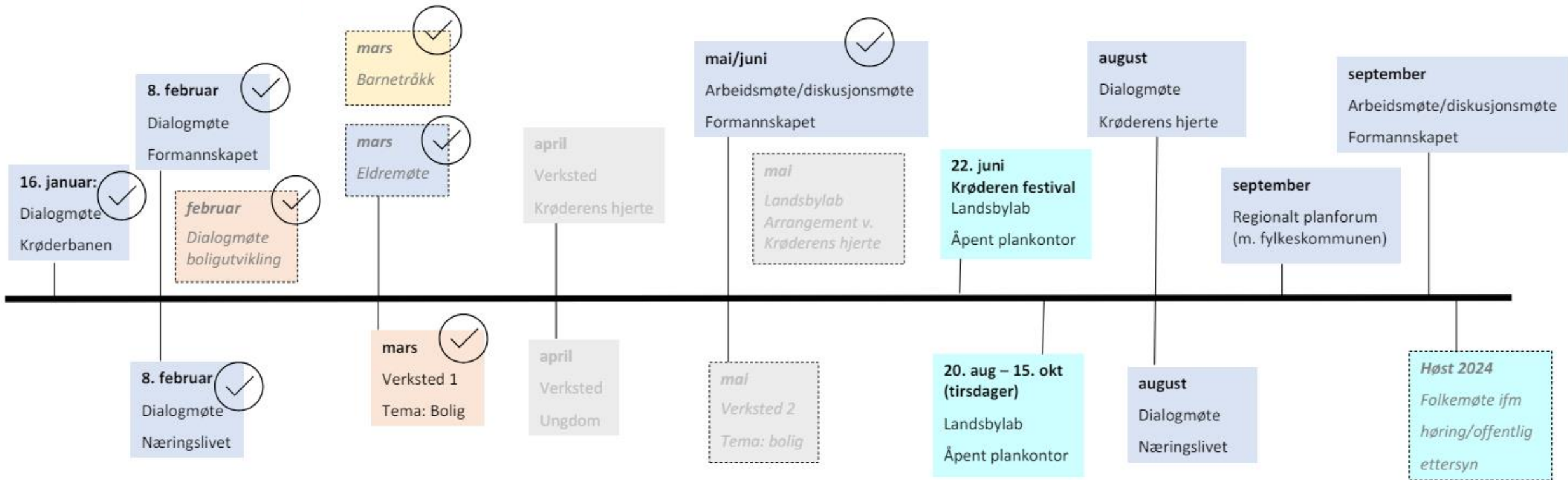
1. Helhetlig konsept – prioriteringer?
2. Boligområder –
3. Sentrum –
4. Krøderens hjerte -

Veien videre ...

- Prosess fram mot 1. gangs behandling
- Konsekvensutredning (KU)
- Sluttprodukt (plandokumenter, plankart, planbestemmelser, illustrasjoner, rapporter)



Veien videre ...



* Møter/arrangementer skrevet i kursiv evt. planlegges og gjennomføres av andre enn plankonsulentene

Spørsmål?

Takk for oss!