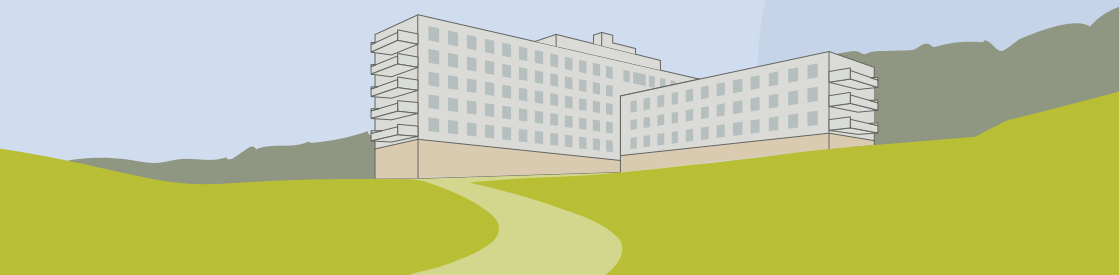
Pir II . Februar 2022

LOCAL

3. Lundavang

Mulighetsstudie



"Jeg er opptatt av at dette området er et sted familier kan bosette seg og at det er et trygt sted for barn å leke".
Medvirkningsprosess 2022
"Ta vare på skogen"
Medvirkningsprosess 2022
"Jeg savner møteplasser inne og ute hvor det er naturlig å treffe på naboer og slå av en prat"
Medvirkningsprosess 2022
STUE

LOCAL

Forord

Molde sjukehus, som i dag holder til på Lundavang, skal flyttes til Hjelset og bli felles sjukehus for Nordmøre og Romsdal. Stuevollen er et område hovedsakelig bestående av leiligheter knyttet til Molde sjukehus. Helse Møre og Romsdal eier områdene på Lundavang og de skal selges. Stuevollen er allerede solgt.

Pir 2 i samarbeid med Grow lab, Anna design og Local har fått i oppdrag av Molde kommune å lage en stedsanalyse, mulighetsstudie og planprogram for Lundavang og Stuevollen.

Dette dokumentet Mulighetsstudie, viser et plangrep for Lundavang som planprogrammet for Lundvang viderefører. I tillegg viser det mulighetsrommet som plangrepet åpner for, samt tre ulike alternativer for bebyggelse innenfor dette mulighetsrommet.

Molde kommune har en egen nettside om områdereguleringsplanen på Lundavang https://www.molde.kommune.no/lundavang

Kontakt:
Betsey-Marie Eskeland: betseymarie.eskeland@pir2.no

Innhold

1. Introduksjon **9**
1.1 Innledning 10
1.2 Oppbygning av mulighetsstudien 12
1.3 Oppsummering stedsanalyse og medvirkning 14
1.4 Input fra tilstandsrapport og egnethetsanalyse eksisterende bygg 24
1.5 Mål for Lundavang 26

2. Plangrep **29**
2.1 Lundavang - en viktig brikke i Molde by 30
2.2 Overordnet plangrep for grønnstruktur 34
2.3 Overordnet plangrep for byliv 36
2.4 Overordnet plangrep for mobilitet 38
2.5 Plangrep for planområdet 40

3. Mulighetsrommet for Lundavang **43**
3.1 Potensial for å oppfylle prosjektmål 44
3.2 Nøysom & varig 46
3.3 Sammenkoblet & trygt 50
3.4 Grønt & aktivt 54
3.5 Levende & inkluderende 58
3.6 Plangrep for planområdet 62

4. Alternativstudier **65**
4.1 Felles for alle alternativstudier 66
4.2 Alternativ 1 68
4.3 Alternativ 2 72
4.4 Alternativ 3 76

5. Felles kvaliteter og muligheter **81**
5.1 Felles landskapsplan 82
5.2 Grønt & aktivt 86
5.3 Levende & inkluderende 92
5.4 Nøysom & varig 116

1. Introduksjon

1.1 Innledning

Mulighetsstudien for Lundavang er utarbeidet av arkitekter og landskapsarkitekter i Pir 2 og LOCAL på oppdrag for Molde kommune. Arbeidet er utført i oktober-februar 2022-23.

Studien er en del av en større prosess som legger grunnlaget for en områderegulering av planområdet på Lundavang.

I tillegg til mulighetsstudien er det utarbeidet en fysisk- og sosiokulturell-stedsanalyse, og planprogram for den kommende områdereguleringen. Det er gjennomført et omfattende medvirkningsopplegg i samarbeid med Growlab og ANNA design.

De ulike delene av prosjektet henger tett sammen, og mulighetsstudien har hatt flere funksjoner:

- Den gir konkrete anbefalinger til plangrep som er videreført i planprogram. Disse anbefalingene er oppsummert i kapittel 2 - "plangrep".

- Den tester ulike fysiske løsninger for hvordan planområdet kan bebygges og utvikles i tråd med anbefalinger og avdekkede behov. I kapittelet "mulighetsrommet" vises hvilke fysiske løsninger som foreslåes felles for alle alternativene. I kapittelet "alternativstudier" vises 3 forskjellige alternativer for utvikling på Lundavang.

Alternativene i mulighetsstudien undersøker muligheter med og uten eksisterende bebyggelse, samt med ulike størrelse på felles og allmenne tilgjengelige uterom. Mulighetsstudie har fokusert på hvilke elementer som løser flere avhengigheter for å kunne få til ønsket utnyttelse og områdekvalitet og som er uavhengig av alternativene.

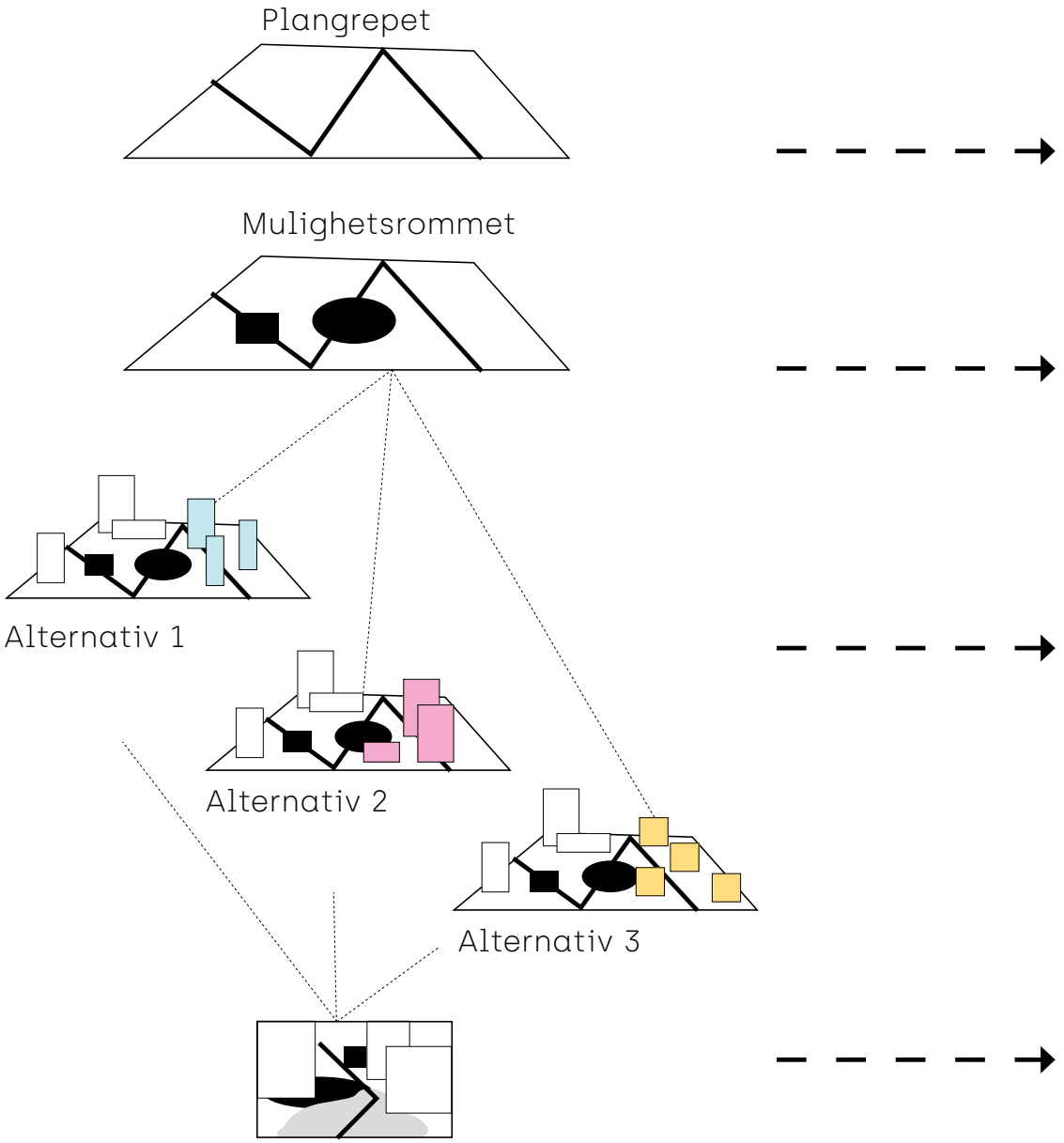
Alternativene som vises, er foreløpige skisser og studier utført for å beskrive utredningsalternativene som beskrives i planprogrammet. En viktig del av områdereguleringsplanen blir å utrede uteoppholdsareal tilknyttet nye boliger og hvordan det løses på tomten og hvilke krav en skal legge til grunn.

Mulighetsstudien skal gi grunnlag for videre arbeid og diskusjoner om hvilken rolle området skal ha i fremtiden, og hvilke funksjoner det skal inneholde.

Innenfor plangrepet, mulighetsrommet og alternativstudiene er det forsøkt å fange opp ulike innspill og ideer fra medvirkningsopplegget. Det er ikke alt som får plass i mulighetsstudien, og derfor er det laget en egen medvirkningsrapport, som oppsummerer all medvirkning som er gjort i forbindelse med prosjektet.

Molde sjukehus høsten 2022.

1.2 Oppbygning av mulighetsstudien



Mulighetsstudien består av tre hovedkapitler som henger tett sammen. Illustrasjonen under viser skjematisk sammenhengene mellom kapitlene:

Kapittel 1: Plangrep

Kapittel 1 gir **konkrete anbefalinger til plangrepet som er videreført i planprogrammet**. Disse blir førende for videre utvikling på Lundavang og er videreført i alle alternativene i mulighetsstudien.

Kapittel 2: Mulighetsrommet

Kapittel 2 viser **potensialet som ligger i plangrepet** til å oppfylle prosjektmålene for Lundavang **uten bebyggelse**. Potensialet vises som fysiske løsninger som er mulig innenfor plangrepet. Disse ligger til grunn i alle alternativene i mulighetsstudien.

Kapittel 3: Alternativstudier

Kapittel 3 viser **potensialet som ligger i plangrepet** til å oppfylle prosjektmålene for Lundavang **med bebyggelse**. Det vises tre forskjellige alternativer for bebyggelse innenfor plangrepet som tydeliggjør hvilke "brikker" som er viktige for utviklingen av Lundavang. Disse brikkene, sammen med flere andre faktorer, skal utredes i områdereguleringsplanen. Alternativstudiene er videreført i beskrivelsene av utredningsalternativene i planprogrammet.

Kapittel 4: Felles kvaliteter

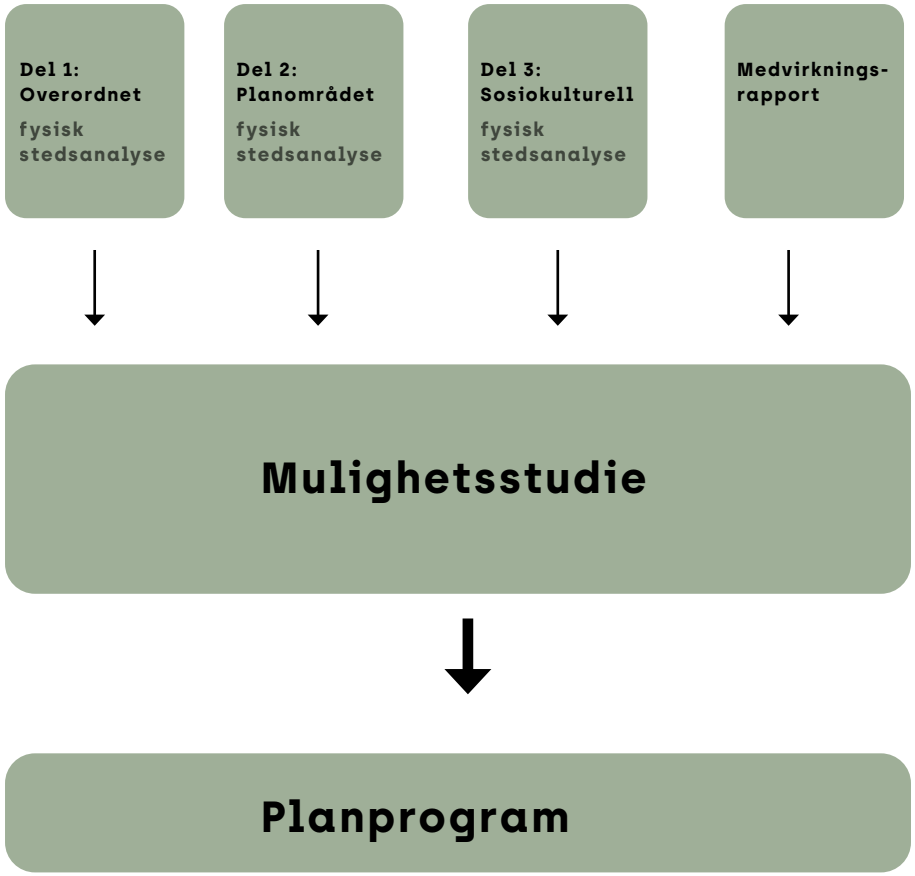
Kapittel 4 lever seg inn i potensialet på Lundavang med fokus på de kvalitetene som er foreslått i alle alternativene samt potensialet som ligger i bevaring av eksisterende bebyggelse

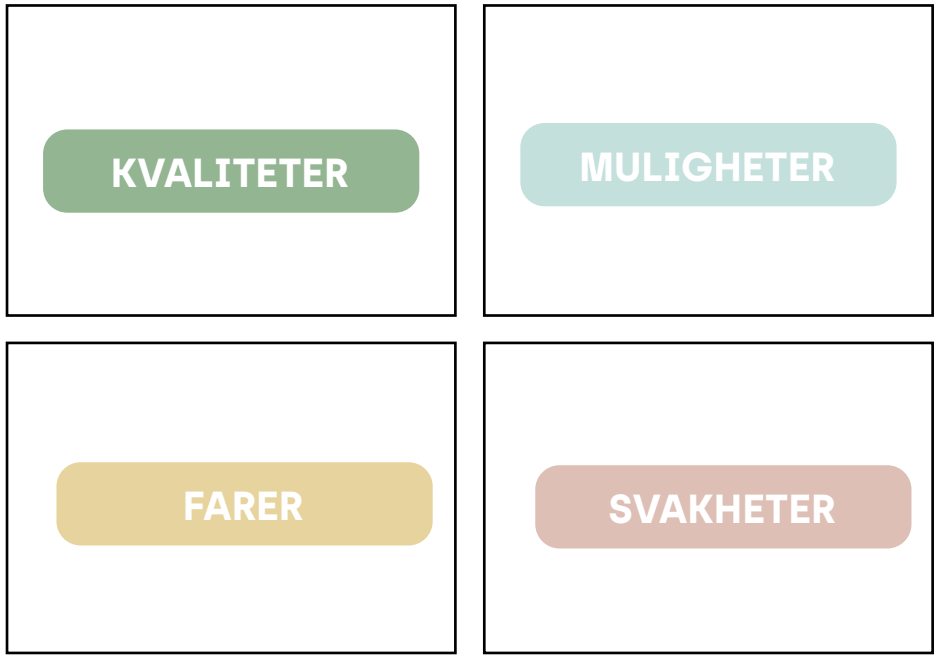
1.3 Oppsummering stedsanalyse og medvirkning

Arbeidet med mulighetsstudie er blitt til gjennom en omfattende medvirknings- og analysefase. Følgende dokumenter ligger som kunnskapsgrunnlag til mulighetsstudien:

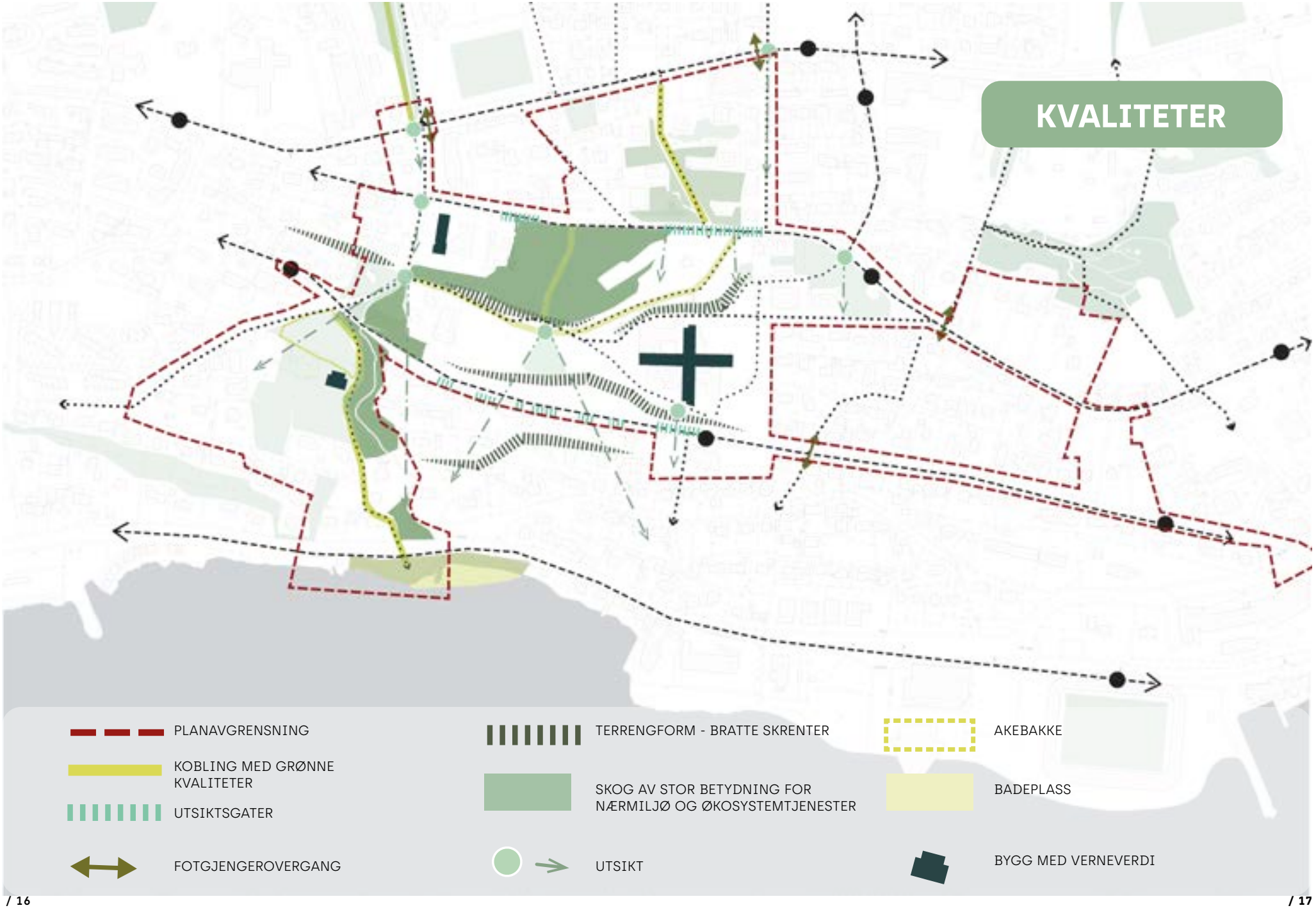
Arbeidet med mulighetsstudien har vært viktig for utarbeidelsen av planporgammet. Plangrepet og alternativstudiene er videreført i planprogrammet.

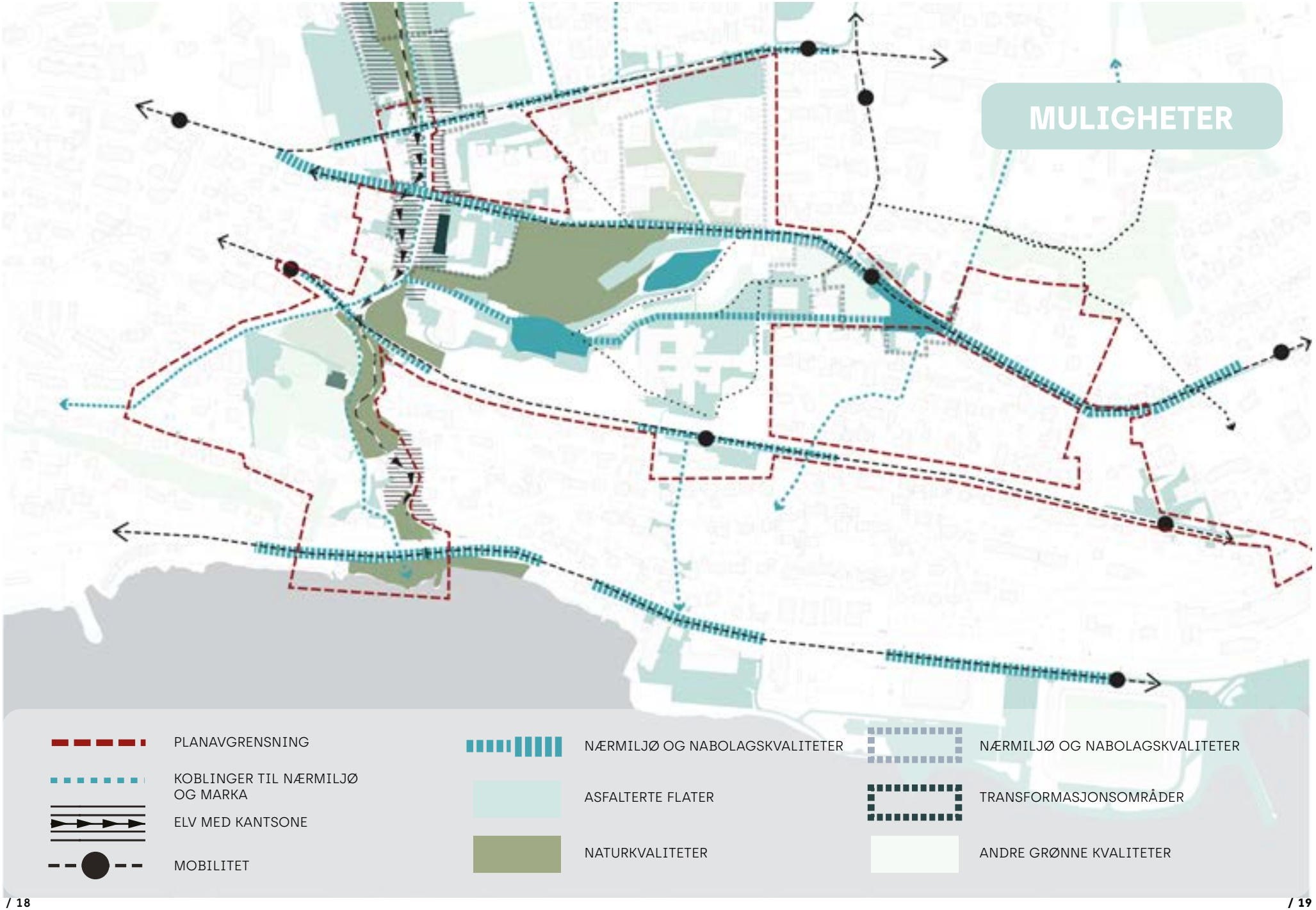
På de neste sidene oppsummeres prosessen, stedsanalysene og de fysiske faktorene som er kommet frem i medvirkningsprosessen, i fire kart: kvaliteter, muligheter, svakheter og farer.



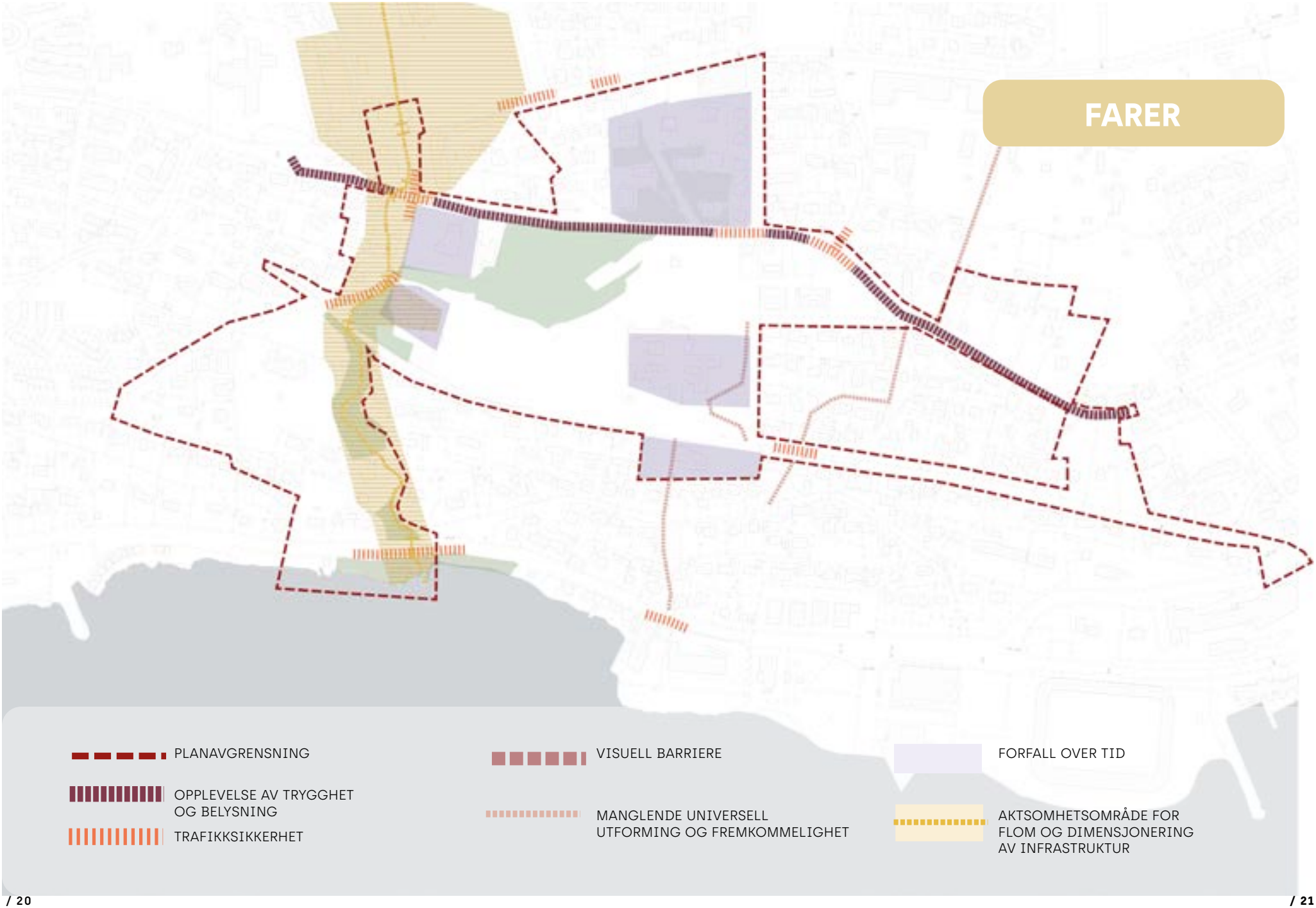


Oppsummering stedsanalyse og medvirkning

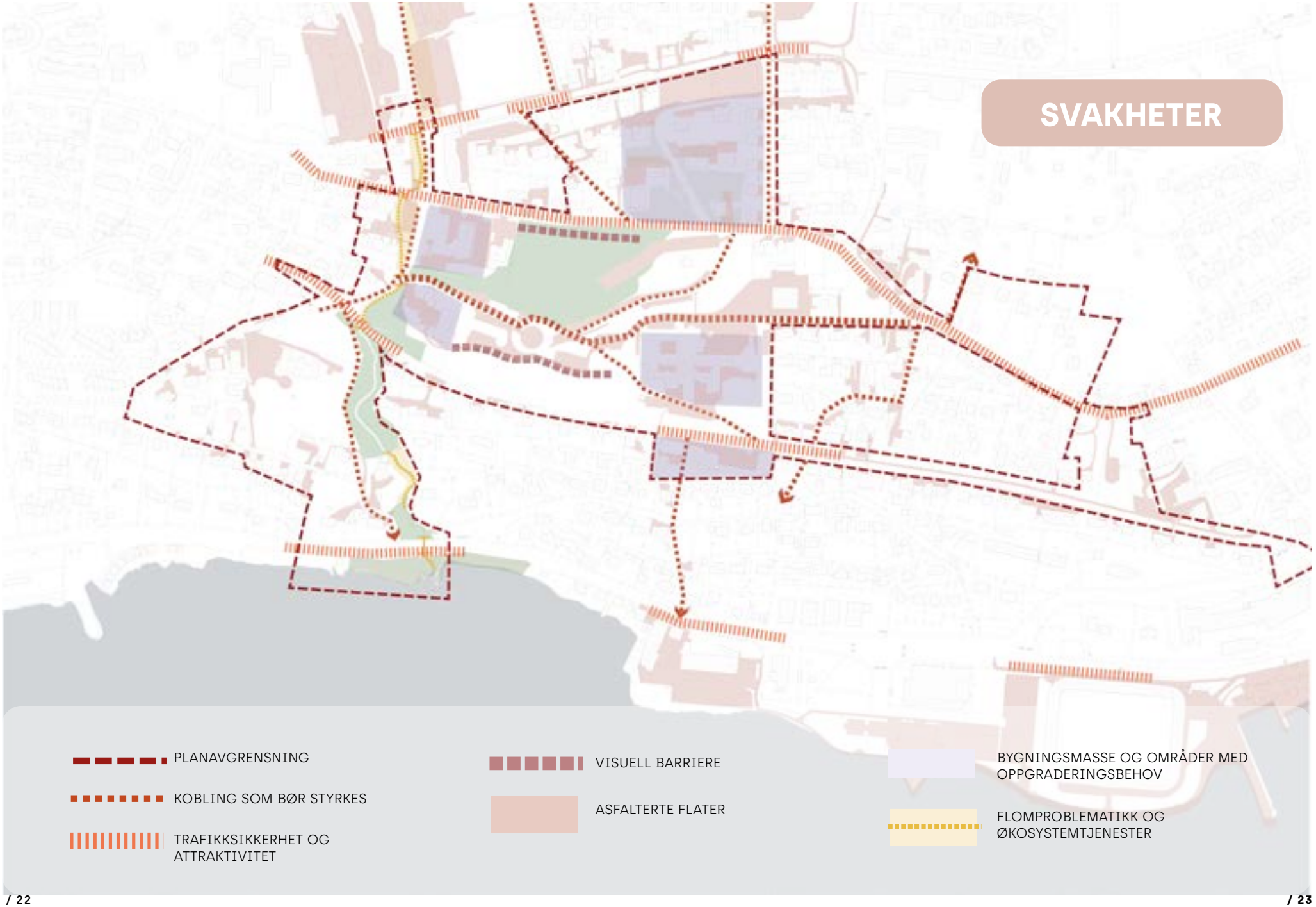



MULIGHETER
PLANAVGRENSNING
KOBLINGER TIL NÆRMILJØ OG MARKA
ELV MED KANTSONE
MOBILITET
NÆRMILJØ OG NABOLAGSKVALITETER
ASFALTERTE FLATER
NATURKVALITETER
NÆRMILJØ OG NABOLAGSKVALITETER
TRANSFORMASJONSOMRÅDER
ANDRE GRØNNE KVALITETER

FARER


PLANAVGRENSNING
OPPLEVELSE AV TRYGGHET OG BELYSNING
TRAFIKKSIKKERHET
VISUELL BARRIERE
MANGLENDE UNIVERSELL UTFORMING OG FREMKOMMELIGHET
FORFALL OVER TID
AKTSOMHETSOMRÅDE FOR FLOM OG DIMENSJONERING AV INFRASTRUKTUR

SVAKHETER


PLANAVGRENSNING
KOBLING SOM BØR STYRKES
TRAFIKKSIKKERHET OG ATTRAKTIVITET
VISUELL BARRIERE
ASFALTERTE FLATER
BYGNINGSMASSE OG OMRÅDER MED OPPGRADERINGSBEHOV
FLOMPROBLEMATIKK OG ØKOSYSTEMTJENESTER

1.4 Input fra tilstandsrapport og egnethetsanalyse eksisterende bygg

Multiconsult med arkitekter fra Link har utført en egnethetsanalyse for tre eksisterende bygningskomplekser innenfor planområdet:

- Sykehusets hovedbygg
- Sykepleierskolen vest for sykehuset
- Apotekbygget øst for sykehuset

Analysen peker i retning av at byggene er slitt, men i strukturelt god stand og til dels egnet for mange ulike formål. Det vil være miljømessig bærekraftig å tenke transformasjon fremfor å rive. Byggene har også verdier som representanter for etterkrigstidens funksjonalistiske arkitektur.

På bakgrunn av dette viser mulighetsstudien et alternativ der alle de tre byggene beholdes og transformeres.

SYKEHUSBYGGET
Dersom sykehuset skal bevares, anbefales det at sykehuset tilbakeføres til sin opprinnelige form fra da det åpnet i 1960. Dette er videreført i mulighetsstudien med et unntak: framfor å reetablere lavbygget mellom nordre og vestre fløy er det i mulighetsstudien foreslått et mindre fotavtrykk som gir bedre plass rundt det nordvestre hjørnet, som i dag er svært trangt. Mulighetsstudien tar ellers utgangspunkt i ett av de foreslåtte alternativene fra analysen, med boliger fra og med plan 2-6, og ulike former for næring, tjenesteyting og nabolagsfunksjoner i de nedre etasjene.

SYKEPLEIERSKOLEN
For Sykepleierskolen anbefaler analysen å videreføre bygget som del av det helhetlige utrykket på Lundavang, vist eksempelvis gjennom en transformasjon til studentboliger i den eldste og høyeste bygningskroppen, barnehage i den østre bygningskroppen med valmet tak, og kafé og co-work i mellombygget. Dette er tatt med i mulighetsstudien.

APOTEKET
Apoteket er i analysen anbefalt videreført som et næringsbygg, slik som i dag. Dette er tatt med i alle alternativene i mulighetsstudien, men det er samtidig vist en mulighet for å bygge på i høyden. Byggets plassering i bunn av en skålformet landskapsform, og tett på aktivitetsakse og knutepunkt i prosjektet, tilsier at de kan utnyttes høyere enn én etasje.

Mulighetsstudie viser alternativer der bebyggelse er bevart og alternativer der bebyggelse er revet. Bevaring og riving skal utredes og undersøkes i neste fase i arbeidet med områdereguleringsplanen.

Sykehusbygget slik det ble bygd i 1960. Romsdalsmuseet

Sykepleierskolen. Romsdalsmuseet

Apotektet ved Molde sjukehus. Romsdalsmuseet.

1.5 Mål for Lundavang

Basert på medvirkningsprosess, stedsanalyse og kommunens arbeid har prosjektet kommet frem til fire hovedmål for fremtidens Lundavang:
Grønt & aktivt, sammenkoblet & trygt, levende & inkluderende og nøysom & varig.

Målene og fargene er brukt for å strukturere mulighetsstudien, slik at det går tydelig frem hvordan de ulike løsningene som foreslås støtter oppunder målene.

Nøysom & varig

- Lundavang skal vise vei for hvordan Molde skal bli **klimanøytralt** innen 2050.
- Lundavang skal ta vare på, samt bygge videre på, **eksisterende kvaliteter.**
- Lundavang skal ta hensyn til eksisterende landskap ved **god terrengtilpasning**.
- Lundavang skal være et forbilde for **transformasjon og gjenbruk**.
- Lundavang skal legge til rette for at de som bor der skal ha en **sirkulær** hverdag, med tilrettelegging for **sambruk, deling, gjenbruk og reparasjon.**
- Lundavang skal **tåle** bruk og at tiden går. Det skal velges **robuste** løsninger og materialer. Lundavang skal bygges ut på en måte som tar hensyn til livsløpskostnader og gir lønnsomhet både på kort og **lang sikt.**

Levende & inkluderende

- Lundavang skal **supplere og berike Molde sentrum.**
- Lundavang skal være en **nærhetsbydel** hvor en har det en trenger innen fem minutter.
- Lundavang skal være en **vital ny bydel med plass for alle**, med varierte sosiale møteplasser og aktivitetstilbud tilpasset alle generasjoner og nivå av funksjonalitet.
- Lundavang skal legge til rette for et **mangfoldig** boligtilbud, **alternative boformer** samt et fremtidsrettet næringsliv og fleksible arbeidsplasser.

Sammenkoblet & trygt

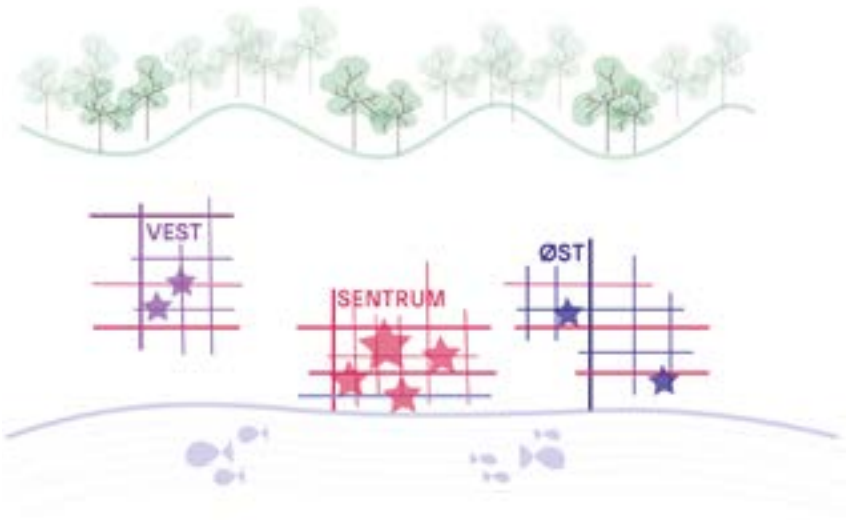
- Lundavang skal bidra til å **koble sammen** eksisterende målpunkter og funksjoner med nabolagene rundt og Molde sentrum.
- Lundavang skal være et trygt og inspirerende sted å **gå og sykle**. Området skal ha et finmasket nettverk av gater slik at gange og sykkel er foretrukne måter å transportere på.
- Lundavang skal **knyttes så godt sammen** med omkringliggende områder og destinasjoner at man velger gange eller sykkel når man skal ut av området.
- Lundavang skal ha et gatenett og parkeringsløsninger som ivaretar **trafikksikkerhet** og prioriterer **miljøvennlige transportforme**r som buss, sykkel og gange.
- **Privatbilkjøring begrenses**. Parkering samordnes i parkeringshus/mobiliteshubber langs periferien av planområdet.

Grønt & aktivt

- **Bjørsetelva skal dyrkes frem** og bli en viktig nord-sør-forbindelse mellom fjorden og marka. Overvannshåndtering skal tilføre området kvalitet.
- Den blågrønne strukturen skal være flerfunksjonell både for natur og mennesker.
- Lundavang skal være **en grønn lunge for bydelen**, der deler av eksisterende natur er tatt vare på, knyttet sammen, videreutviklet og gjort tilgjengelig.
- Utviklingen skal ivareta prinsipper for god **klimatilpasning.**

2. Plangrep

2.1 Lundavang - en viktig brikke i Molde by



Balansert byutvikling øst – vest

Det planlegges og pågår en utvikling av områder øst for Moldes bysentrum. Øst for sentrum ligger allerede flere store kjøpesentre som bidrar til å trekke handelsaktiviteten i Molde østover. Sammen med flyttingen av sykehusvirksomheten enda lenger øst, kan samlet utvikling bidra til å flytte Moldes tyngdepunkt i denne retningen. Lundavang, som ligger svært sentralt like vest for sentrum, kan bidra til å balansere byutviklingen, slik at dagens sentrum også i fremtiden vil oppfattes og brukes som et aktivt bysentrum. Det er viktig at både øst og vest utvikles på en måte som styrker sentrum ved at de har funksjoner som istedenfor å konkurrere med sentrum, komplementerer sentrum.

Bydeler med forskjellige roller

En strategi for å utvikle øst og vest på en måte som styrker sentrum, kan være å anse begge sider som to mindre bydeler med ulike attraksjoner, roller og funksjoner. Bydelene har en finmasket urban struktur som komplementerer Molde sine øvrige boligområder.

I utviklingen av Lundavang betyr dette at det må tilrettelegges for funksjoner og form som ikke tapper sentrum for byliv, men utfyller og genererer mer liv i sentrum.

Pilestredet Park - sykehus transformert til et urbant nabolag

Transformasjon av Lilleborg fabrikker til et urbant nabolag med leiligheter, rekkehus, kultur og tjenestetilbud. En møteplass for både nabolaget og byen.

Lundavang som et urbant nabolag

Lundavang kan utvikles som et urbant nabolag, både et velfungerende nabolag for de som bor der og et attraktivt besøksmål for de som ikke bor i umiddelbar nærhet.

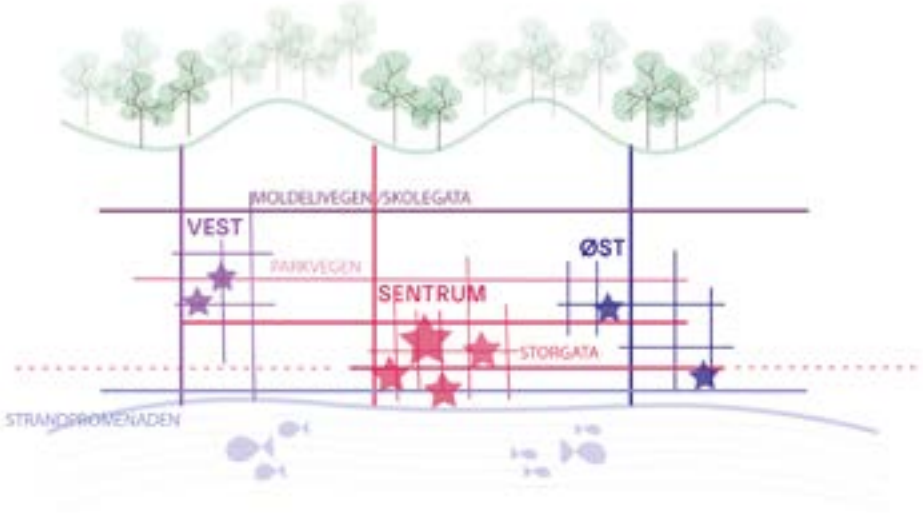
Et sosialt og delvis urbant nabolag der offentlige, kommersielle og fellesfunksjoner supplerer den private boligen (både inne og ute), vil legge rammer for et byliv og nabolagsliv som supplerer Molde by.

Lundavang ligger svært nærme sentrum, og ved å skape gode bomiljøer her, vil området huse beboere som følgelig vil bruke sentrum aktivt. Det ligger et stort potensial i Molde for å utvikle Lundavang med andre boligtypologier, boformer og boligmodeller enn det som finnes i dag.

For å tiltrekke andre mennesker enn de som bor på Lundavang, kan mer lavterskel og uformelle møteplasser knyttet til kunst, kultur og læring som ikke får plass i sentrum, for eksempel ungdomshus, være aktuelle funksjoner. Det kan også være arealer for produksjon, samt funksjoner knyttet til helse, velvære, aktivitet og idrett.

Det er viktig å jobbe med sambruk og økonomisk levedyktighet på tvers av funksjoner og målgrupper. For eksempel kan fellesarealer for boligene være tilgjengelige for utleie, og nabolagskaféen en destinasjon for de som besøker Helikopterskogen. Det er likedan viktig at dette gjelder både utearealer som innendørs arealer og at disse sees i sammenheng.

2.1 Lundavang - en viktig brikke i Molde by

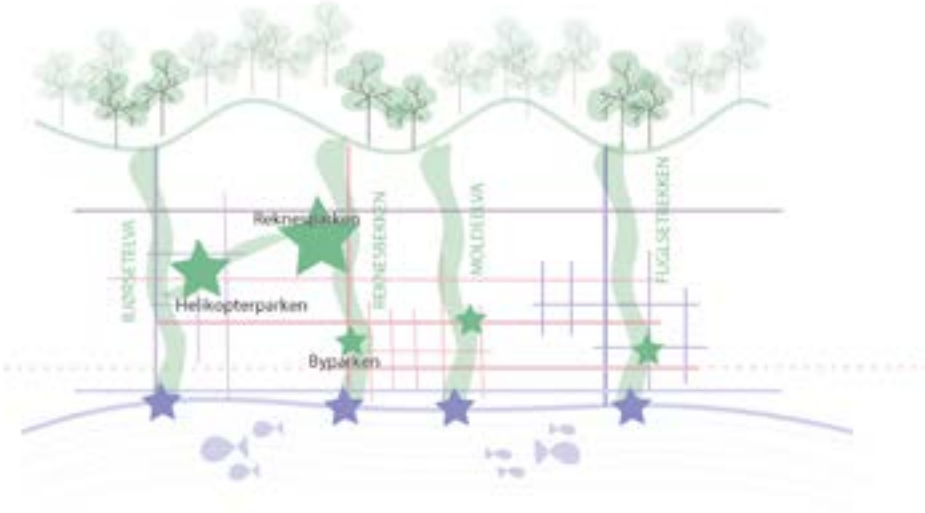


Forbindelser og koblinger

Forbindelsene til sentrum og koblingen mellom utviklingsområdene i øst og vest blir viktig for å binde områdene sammen og sørge for at avstandene blir både fysisk og mentalt korte og tilgjengelige med gange og sykkel.

På grunn av topografien er det mange viktige øst-vest-veier. Disse har ulik karakter. For eksempel finner man mange flotte eldre hus og kulturminner langs Parkvegen. Langs Moldelivegen ligger mange skoler, idretts- og fritidsaktiviteter. Disse langsgående forbindelser kan dyrkes og fremheves.

Topografien i Molde fører til at det er vanskeligere å lage gode tverrforbindelser. Her kan Lundavang bidra til å tilføre nye gode tverrforbindelser for gående og syklende. Eksisterende og nye forbindelser kan skape et nettverk av forbindelser med særegne kvaliteter som vil både gjøre det mer attraktivt å bevege seg til fots, samt bidra til å gjøre Molde by mer tilgjengelig og gåvennlig.



Utvikling av bekkedrag og allment tilgjengelige parker

I Molde knyttes Marka med fjorden gjennom grønnstrukturer omkring viktige bekkedrag. Grøntdragene er i ulik grad artikulert, men er viktige kvaliteter og en fin karakter til byen som bør forsterkes flere steder.

Det ligger et stort potensial i å se arbeidet med å få frem bekkedragene i sammenheng med å lage gode nord-sør-forbindelser.

For Lundavang betyr dette å i størst mulig grad få frem Bjørsetelva og tilrettelegge for en attraktiv forbindelse langs denne. På Lundavang er det også mulig å skape en grønn økologisk korridor diagonalt gjennom planområdet som forbinder Bjørsetelva med Reknesparken. Helikopterskogen vil naturlig tilknyttes denne korridoren.

2.2 Overordnet plangrep for grønnstruktur

Grønt & aktivt

Plangrepet for grønnstruktur på Lundavang handler om å videreføre store deler av den eksisterende vegetasjonen og utvikle nye grønne arealer og sammenhenger. Illustrasjonen viser hvordan plangrepet for grønnstruktur henger sammen med omkringliggende områder og kobler sammen naturkvaliteter.

Planområdet rommer flere områder med vegetasjon. I medvirkningsprosessen er særlig den lille skogen øst for Sykepleierskolen, som blir kalt «Helikopterskogen», blitt utpekt som viktig for nærmiljøet og barns lek. I tillegg er det grønne verdier i et belte nord for Bjørnstjerne Bjørnsons veg, mange enkelttrær og flere mindre vegetasjonssoner. Samlet gir disse grønne elementene et stort potensial som skal bygges videre på i utviklingen av Lundavang. Bjørsetelva er en blågrønn streng gjennom området som forbinder fjorden og marka. Flere steder har den dårlig med plass for å kunne håndtere fremtidige flomsituasjoner, fungere som økologisk korridor, samt at den er lite synlig som estetisk element og opplevelseselement. Potensialet er dermed stort for å forsterke Bjørsetelva som karakteristisk element. Dette skal utredes og sikres i områdereguleringen.

2.3 Overordnet plangrep for byliv

Levende & inkluderende

Plangrepet for aktivitet og byliv viser en konsentrasjon av funksjoner som genererer byliv og nabolagsliv i en gate som går på tvers av planområdet og treffer Parkvegen i øst og Sagvegen i vest. Denne gaten er videre kalt «Strøksgaten». Illustrasjonen viser hvordan konsentrasjon av byliv langs øst-vest-forbindelsen gjennom Lundavang og Helikopterplassen knytter seg til starten på Storgata og omkringliggende sosial infrastruktur (skoler, idrettsfunksjoner, barnehager og mer).

I tillegg til konsentrasjoner av utadrettede funksjoner langs Strøksgaten, skal delområdene som utvikles innenfor planområdet også være levende og inkluderende, men i et bomiljøperspektiv.

Lokalisering av ulike aktiviteter og programmering i planområdet må sees i sammenheng med omkringliggende tilbud og behov, samt hvilke forbindelser og koblinger som ønskes styrket. En konsentrasjon av funksjoner og aktivitet i Strøksgaten vil, sammen med prioritering av myke trafikanter i Parkvegen, knytte Lundavang bedre sammen med sentrum og redusere den mentale avstanden. Programmering må sees i sammenheng med gatenes karakter. For eksempel kan en videreføring av Parkvegen som grønn nabolagsgate gjennom Lundavang videre bidra til å skape en attraktiv gate og forbindelse som både trekker mennesker inn i området og bidrar til at de som bor på Lundavang går og sykler til sentrum.

2.4 Overordnet plangrep for mobilitet

Sammenkoblet & trygt

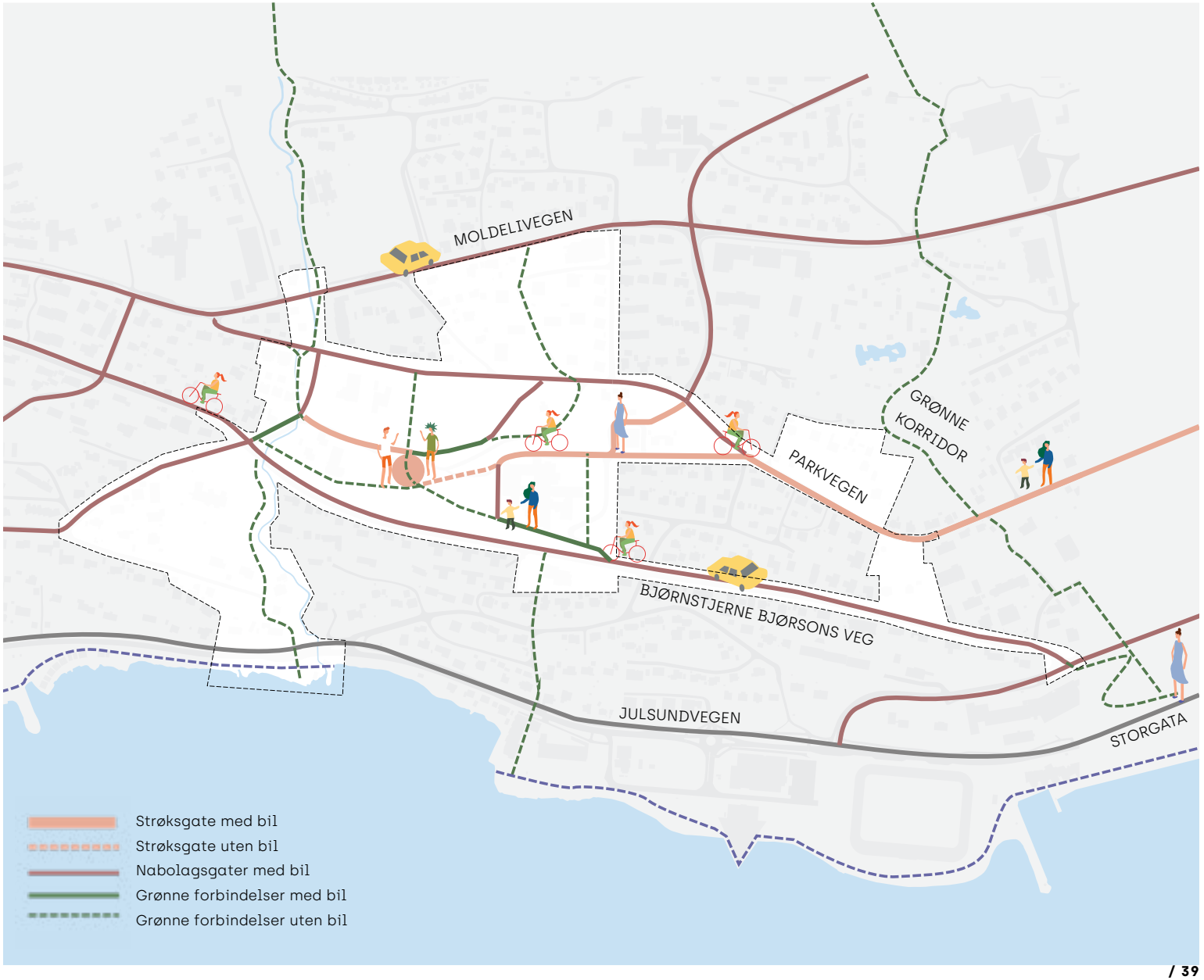
Plangrepet har som mål å styrke eksisterende forbindelser, skape nye koblinger til omkringliggende områder og internt i planområdet. Det skal særskilt utredes tiltak som prioriterer gående, syklende og muligheten for grønne gater ved å vurdere envegskjøring og/eller delvis stengte gater for personbil.

Øst-vest-forbindelser: Det er flere øst-vest-forbindelser som forbedres. Parkvegen som særegen grønn parkgate videreføres gjennom Helikopterplassen og til Sagvegen. Glomstuvegen og Bjørnstjerne Bjørnsons veg videreutvikles som nabolagsgater og det må utredes hvordan gatene blir bedre for gående og syklende samt at kryssing av disse blir mer trafikksikkert.

Nord-sør-forbindelser: I dag mangler det gode nord-sør-forbindelser for alle trafikanter på grunn av topografi og store høydeforskjeller. En viktig del av plangrepet er å sikre nye nord-sør-forbindelser spesielt for gående og syklende slik at utviklingen av Lundavang tilfører Molde by nye gode forbindelser på tvers av høydeforskjellene i landskapet og dermed bidrar til at hele byen blir mer gang- og sykkelvennlig.

Det skal sikres gode universelt utformede forbindelser slik at grøntområdene og Lundavang blir en populær snarveg og turdestinasjon.

Illustrasjonen viser viktige forbindelser og hvilken karakter disse har. Det er skilt mellom gater og forbindelser med og uten privat bil.



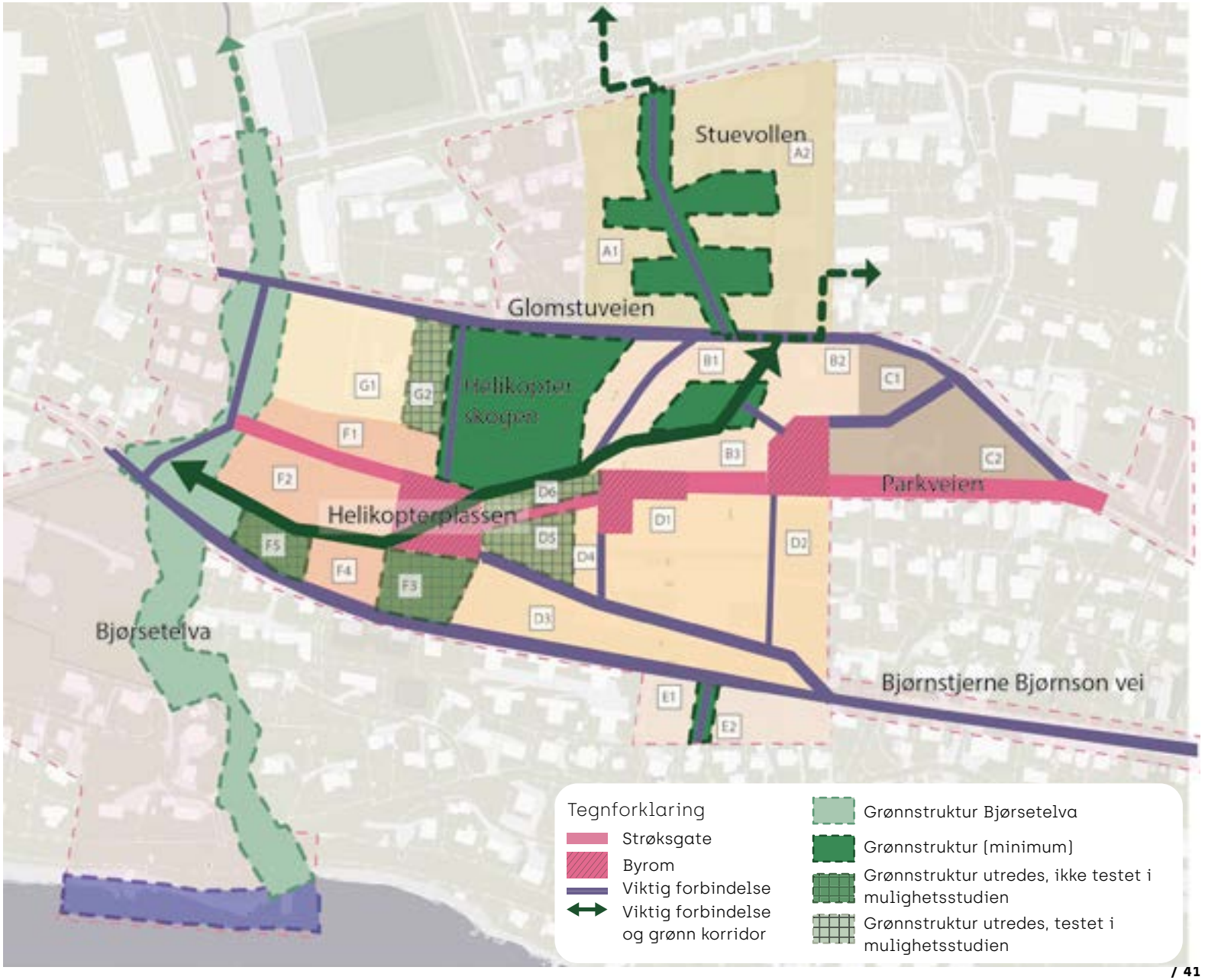
2.5 Plangrep for planområdet

Illustrasjonen viser det samlede plangrepet for Lundavang med plassering av byggefelt, forbindelser, viktige felles uterom og grønnstruktur.

Plangrepet er utarbeidet på bakgrunn av medvirkningsprosessen, stedsanalysen og mulighetsstudien.

Plangrepet er videreført i planprogrammet og er førende for utviklingen på Lundavang, uavhengig av planalternativ, utnyttelse og programmering. Det skal i områdereguleringen utforskes og redegjøres for hvordan føringene ivaretas.

Lundavang er oppdelt i 7 byggefelt som er underdelt i mindre felt. Noen av underfeltene skal utredes både som byggefelt og som grønnstruktur i områdereguleringsplanen. Dette gjelder D5, D6, F3, F5 og G2. I mulighetsstudien er underfeltene D5, D6 og F4 undersøkt med både bebyggelse og grønnstruktur, mens feltene F5 og F3 er kun undersøkt som grønnstruktur i alle alternativene. Alle feltene skal utredes i områdereguleringsplanen både som byggefelt og grønnstruktur.



3. Mulighetsrommet for Lundavang

3.1 Potensial for å oppfylle prosjektmål

Plangrepet er utformet for å legge rammer for en utvikling på Lundavang som oppfyller prosjektmålene. Dette kapittelet viser potensialet som ligger i plangrepet til å oppfylle målene; nøysom og varig, sammenkoblet og trygt, grønt og aktivt og levende og inkluderende.

På illustrasjonen til høyre er potensialet samlet.

På de neste sidene er hvert mål behandlet separat. For hvert mål er det trukket frem utdrag fra medvirkningsprosessen fra 2022 som har påvirket plangrepet.

Hvert mål er illustrert med en illustrasjon som viser et mulig bilde av Lundavang i 2040. Historier fra fremtidsworkshopen (utført som del av medvirkningsprosessen) er gjenfortalt. I samme illustrasjon er temaer som blir viktige for å oppfylle målene samlet. Videre prosess må arbeide med hvordan disse temaene sikres.

Nøysom
& varig

Levende
& inkluderende

Sammenkoblet
& trygt

Grønt
& aktivt

3.2 Nøysom & varig

Lokal fornybar energiproduksjon

Massebalanse og god terrengtilpasning

I verkstedene og laboratoriene på Lundavang har man utviklet et nytt material av gjenbruksmaterialer. "Bakeren har testet dette nye materialet. Det er lett og sterkt. Produktet har utviklet seg og blitt verdenskjent, og Lundavang er bygd på det."

Fra Fremtidsworkshopen

Energieffektive bygg

«De ansatte i Butikkhagen forteller at de har solcellepaneler som gjør at de kan dyrke mat hele året.

Fra Fremtidsworkshopen

"Nabolaget har vaktmestre som også kan hjelpe beboerne med fiksing og reparasjon."

Fra Fremtidsworkshopen

Gjenbruk av eksisterende og framtidige bygg

Utslipp fra materialer

Lundavang 2040

Medvirkning 2022

"Man må legge til rette for for eksempel sedumstak eller gjenvinning. Deler av planen skal ha gjenbruksmateriell, slik at man oppnår bærekraftsmålene"

Nabolagsdagbok

"Originalt hadde Sykepleierskolen mange fine kvaliteter. [...] Det hadde arkitekttegna detaljer. Dette bygget burde man tenke bruk av. Bygget har mange historier som har med området å gjøre."

Fokusgruppemøte

3.2 Nøysom & varig

Vegetasjon som bevares

Lundavangs mest åpenbare styrker og muligheter ligger i landskapet og de blågrønne kvalitetene. Eksisterende vegetasjon og trær er viktige kvaliteter som også er en stor "gratis" ressurs. Det ville krevd både tid, penger, materialer og transport å etablere dette på ny. Eksisterende naturområder krever også minimalt med skjøtsel. Å bygge videre på disse kvalitetene er derfor viktig for at Lundavang skal være nøysom og varig.

Det må særlig nevnes skogen nord for sykehuset, "Helikopterskogen", vegetasjon langs Bjørsetelven, flotte furutrær og trær ved Glomstuplatået, samt enkelttrær på sykehusområdet. Disse danner utgangspunktet for fremtidige kvaliteter.

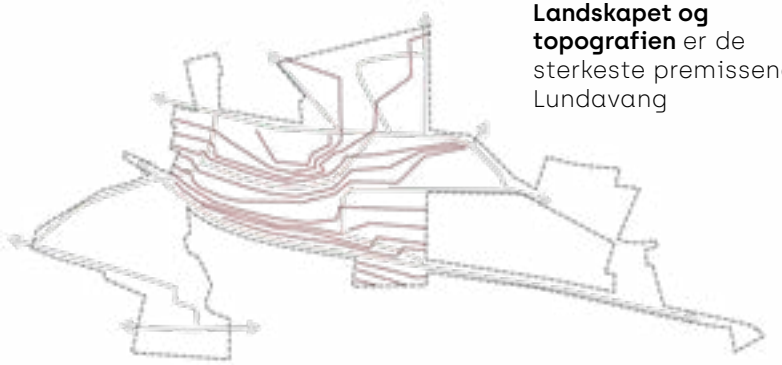
Eksisterende natur og vegetasjon er en viktig ressurs

Terreng som bevares og utvikles i hyller

Terrenget på Lundavang ligger i karakteristiske terrasser og platåer ned mot sjøen. Plangrepet har lagt veier, plasser, gater og utviklingsfelt slik at man utnytter terrenget som en kvalitet for nærmiljø, bokvalitet og i landskapsbildet.

Bebyggelsen følger hyllene i terrenget ved at hager og innganger ligger på forskjellige nivåer. Dette for å unngå for store terrenginngrep og skape gode nærmiljøkvaliteter.

Å ta vare på terrenget og lage et plangrep som fremhever og bruker det som en kvalitet, er nøysomt og varig. Det tar vare på verdifull jord og vegetasjon som man slipper å etablere på nytt. Terrenget som tas vare på, inngår som en del av områdets identitet og særpreg.



Landskapet og topografien er de sterkeste premissene på Lundavang

Bygg som vurderes til bevaring, transformasjon, ombruk og identitetskapende elementer

Sykehuset, sykepleierskolen, Glomstuvegen 15, Helikopterplassen og Apoteket ligger inne i forslaget som bygg av arkitektonisk verdi som vurderes bevart eller transformert og ombrukt i en ny kontekst.

Deler av bebyggelsen på Stuevollen vurderes for bevaring og transformasjon.

Tegnforklaring

- Bygg og elementer som vurderes bevart
- Bygg og elementer som vurderes revet

Eksisterende bygg og elementer kan bidra til å gi området en særegen identitet

3.3 Sammenkoblet & trygt

En person med en innovativ sykkelhjelm går av sykkelen. Han forteller at han nyter godt av det grønne knutepunktet Lundavang har blitt, med sykkelsti fra nord til sør og øst til vest, og i sikksakk.

Fra Fremtidsworkshopen

Syklisten møter en turgåer. Hun forteller at hun startet i skogen. Det er veldig fine stier og fugler. Barnehagen er på tur til Helikopterplassen, der kan de slappe av på en liten plass. Det er en liten kafé, og de kan dra ned til sjøen for å ta et bad. Hun setter pris på stien som går gjennom området. De unge kan jogge, og de gamle kan slappe av underveis. Til og fra sentrum.

Fra Fremtidsworkshopen

Kollektivtransport

Bildeling

Mobilitetshub

Gang- og sykkelvennlig utforming

Mikromobilitet

Lundavang 2040

Medvirkning 2022

"Området er sentralt, det er kort vei til mange viktige funksjoner"

Nabolagsdagbok

"Jeg pleier å gå gjennom området på vei til butikken"

Fokusgruppemøte

"Lundavang er nært "alt" marka, sjøen, sentrum, skole og barnehage"

Fokusgruppemøte

"Jeg er opptatt av at dette området er et sted familier kan bosette seg og at det er et trygt sted for barn å leke".

Nabolagsdagbok

Tegnforklaring

- Universelt utformet gater og forbindelser
- Andre viktige gang-forbindelser
- Nabolagsgater
- Viktige krysningspunkt

3.3 Sammenkoblet & trygt

Grønne ferdselsårer

Plangrepet legger vekt på å koble området sammen med nabolagene som ligger inntil, samt å styrke og lage nye forbindelser som ligger gjennom planområdet. Grønne kvaliteter på området brukes aktivt ved at ferdselsårene får et grønt preg og dermed også blir del av økologiske korridorer. Nye trerekker og private hager er med på å gi forbindelsene et grønt og trygt nærmiljøpreg som oppfordrer til lek og opphold.

Tegnforklaring

- Ferdselåre mellom hager
- og mellom rekkehushager
- Sti
- Grønn ferdeselåre
- Grønnstruktur

Grønne og sosiale ferdselsårer gjennom nærmiljøet skaper attraktive forbindelser

Gå- og sykkelvennlig

De utrygge forbindelsene langs vei får nye fortau, og der hvor ferdselsårene for myke trafikanter krysser bilvei, oppgraderes krysningene for å ivareta trafikksikkerhet.
Det tilrettelegges for nye forbindelser mellom de ulike høydenivåene nord og sør i planområdet som er universelt utformede for gående og syklende.

Tegnforklaring

- Strøksgate med byrom
- Sykkeltilrettelegging
- Viktige tilgjengelige gangforbindelser
- Snarveier, turveier mindre tilgjengelige

Trygge og universelt utformede forbindelser gjør Lundavang tilgjengelig for alle

Logistikk og parkering

Det legges opp til flere parkeringshus og/eller p-kjeller i periferien av planområdet. Logistikk til byggefeltene (renovasjon, ambulanse, av- og pålessing) håndteres med "løkker" bestående av gater og kjørbare gangveger. Mulig bussforbindelse gjennom området og konsekvensene av dette for nærmiljø og byutvikling skal utredes i områdereguleringsplanen.

Tegnforklaring

- Kjøreadkomst utrykning og logistikk
- Blandet trafikk
- Bussforbindelse
- Parkering
- Bussholdeplass

Logistikk og parkering løses uten at det kommer i konflikt med nærmiljøkvaliteter

3.4 Grønt & aktivt

Lokal klimatilpasning

Blå-grønne strukturer

Lokale kretsløp

Naturmangfold

"En dame forteller at hun skal på helsehuset. Der er all maten produsert i nærområdet. De får god middag hver dag. Noen bønder står bak og jobber. De forteller at de dyrker grønnsakene sine sammen med alle naboene på Lundavang. De dyrker på tak og i parsellhage. Nabolagsånden skal holdes ved like. Nå har "Jordbrukstaket" på Lundavang tatt over for Glasstaket i Molde. Der kan man plukke grønnsaker og ha parsellhage. Jordbrukssamvirket fungerer på en måte hvor alle får en parsellhage de kan dyrke i, og kan leve litt mer selvforsynt og samtidig snakke med naboen."

Fra Fremtidsworkshopen

"Petter har vært i åkeren og hentet potet og gulrøtter til fellesmiddagen. Det blir potet og gulrøtter i dag igjen. En jeger foreslår å ta med litt viltkjøtt, og kan lage litt frukt og bær til dessert. En annen lager hjemmelaget vaniljesaus til dessert. Man kan bruke granskudd i stedet for vanilje. De går og setter seg ved middagsbordet."

Fra Fremtidsworkshopen

Medvirkning 2022

"Det er mange fine gamle trær på området"

Nabolagsdagbok

" Ta vare på skogen"

Flere

"Elva skaper bedre forbindelse mellom marka og sjøen"

"Jeg håper man tar hensyn til dyre- og fuglelivet som er der. Ørna veit vi er der, og den er også freda"

Nabolagsdagbok

"Molde bygger på at du kan anvende fjord og fjell, det er ikke for alle. Vi har bare to små parkanlegg her i Molde. Lundavang kan bidra med et større parkanlegg"

Fokusgruppemøte

"Jeg visste ikke at det gikk an å bruke skogen før ungene mine fortalte de hadde vært på tur der"

Fokusgruppemøte

3.4 Grønt & aktivt

Helikopterskogen bevares og tilgjengeliggjøres

"Helikopterskogen" nord for sykehusbygget er mye brukt av barnehager og turgåere i området. Slike skoger har stor verdi for nærområdet så vel som det biologiske mangfoldet, samtidig som de krever minimalt med skjøtsel. I mulighetsstudien er Helikopterskogen derfor bevart, og det er foreslått enkelte trapper og rydding av stier og utkikkspunkt for å gjøre skogen tilgjengelig for flere.

Helikopterskogen bevares
Skogen er verdifull for mange.

Helikopterplassen

Like sør for Helikopterskogen ligger en eksisterende helikopter-landingsplass. Dette er en interessant identitetsmarkør med vidt utsyn over Romsdalsalpene.

Når man tegner opp de ulike bevegelseslinjene gjennom området, ser man at mange av disse går på kryss og tvers gjennom området med landingsplassen.

Sett ovenfra, ser det nesten ut som et helikopter. Med dette som inspirasjon, foreslår vi å lage en ny sentral møteplass - "Helikopterplassen". Plassen består av plassrom, aktivitetssoner og parkrom på og omkring landingsplassen.

Helikopterplassen er Lundavang sitt aktive nabolagshjerte og binder sammen gang- og sykkelnettverket gjennom området.

Helikopterplassen etableres
Et aktivt, variert og grønt nabolagshjerte til glede for nabolaget og hele byen.

Bjørsetelva og den diagonale økologiske korridor

Elva bør rendyrkes som en blågrønn bevegelseslinje helt fra skogen i nord til fjorden i sør. I dag fungerer dette godt fra Moldelivegen og nordover, og det er allerede planer for å rydde en sti øst for nye Lillekollen barnehage. Det må vurderes tiltak i Sagvegen samt gjøres tiltak i samarbeid med naboer for å gi elven mer plass og få plass til en gangvei langs elven i det grønne.

I Julsundvegen foreslås det en fotgjengerovergang, mens det ut mot Moldefjorden foreslås et nytt sjøbad. Den blågrønne korridoren langs Bjørsetelva forbindes med økologisk korridor, en diagonal grønnstruktur som forbinder Bjørsetelva med Reknesparken og på den måten hele den "grønne korridoren".

Grønnstrukturen kobles sammen og styrkes som viktige økologiske korridorer for planter og dyr

3.5 Levende & inkluderende

Fellesfunksjoner/ deling

En pensjonist forteller at hun har god tid og at frivillighetsgruppa skal samles til yoga ute. De har et stort takoverbygg, som gjør at det blir lett å være ute.

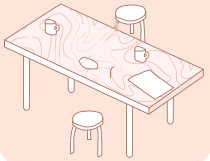
Fra Fremtidsworkshopen

"En ansatt kommer og skal hente en av de eldre beboerne. Hun forklarer at hun jobber i det som kalles «Leie for pleie». Hun bor på Lundavang og pleier samtidig. Hun sier at hun får rimelige boliger på grunn av det."

Fra Fremtidsworkshopen

Fremtidens næringsliv

Flerfunksjonalitet og tjenestetilbud



Mangfold i boliger og boligsosiale løsninger

"En person ønsker velkommen til «Delehuset» på Lundavang. De har et verksted, mikrobryggeri og et samlingssted for alle."

Fra Fremtidsworkshopen

Stedsidentitet og kulturminner

Attraktive møteplasser

Medvirkning 2022

"Jeg savner møteplasser inne og ute hvor det er naturlig å treffe på naboer og slå av en prat"

Nabolagsdagbok

"Der jeg skal bo, vil jeg gjerne at det skal være variert bebyggelse både eneboliger, rekkehus, leilighetsbygg og lave blokker"

Nabolagsdagbok

"Jeg ønsker meg et nabolag der de som bor der tar godt i mot nye folk, samtidig som de som flytter inn tar aktiv del i nabolaget"

Nabolagsdagbok

"Det hadde vært fint med en bydelskafé i nærheten av parken."

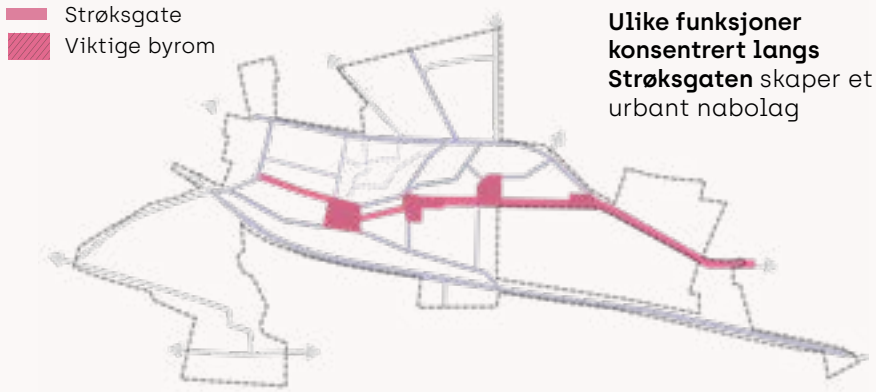
Fokusgruppemøte

3.5 Levende & inkluderende

Flerfunksjonelt nabolag

Lundavang må utvikles til et flerfunksjonelt nabolag der man har de tjenestene og tilbudene man trenger i den "nære hverdagen" uten å behøve bil. Molde sentrum komplementerer Lundavang med tjenester og tilbud man trenger i løpet av uken og til ulike anledninger, og befinner seg en kort spasertur eller sykkeltur unna.

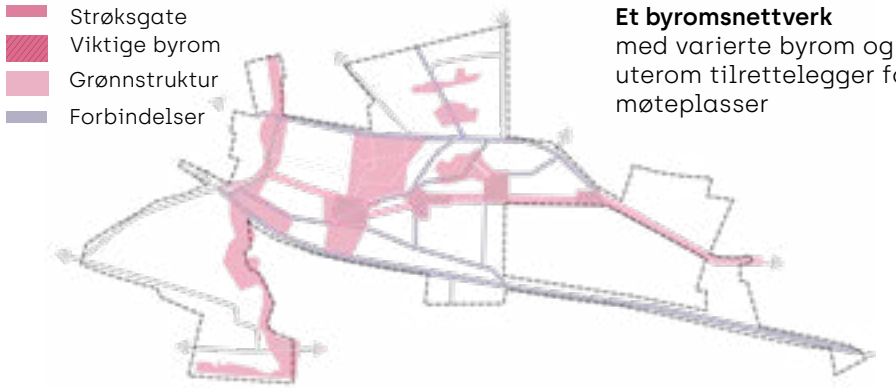
Fellesfunksjoner, tilbud og funksjoner som ikke får plass i sentrum, bidrar til å skape nye møteplasser på Lundavang. Plangrepet legger opp til en konsentrasjon av utadrettede funksjoner og program langs strøksgaten i Parkvegen. Disse funksjonene er viktige for å bygge opp om de offentlige og allment tilgjengelige byrommene langs Parkvegen.



Ulike funksjoner konsentrert langs Strøksgaten skaper et urbant nabolag

Møteplasser med særegne kvaliteter

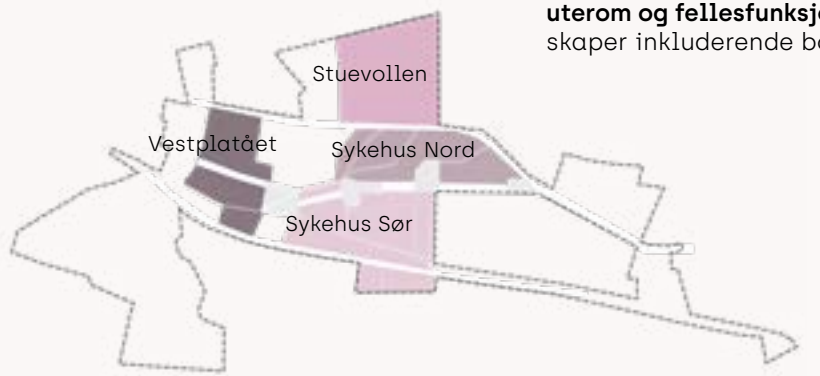
Gatene, byrommene, de blågrønne områdene og gang- og sykkelforbindelsene danner byromsnettverket på Lundavang. Dette blir de viktige offentlige, allment tilgjengelige og felles møteplassene på Lundavang. En møteplass er et sted hvor man møter andre mennesker enn de aller nærmeste. I mulighetsstudien foreslås det å utvikle soner med aktive fasader og identitetsskapende byrom og møteplasser. Helikopterplassen foreslås som et system av møteplasser og aktiviteter i det grønne hvor alle kan møtes, uavhengig av alder og inntekt. I tillegg bør eksisterende bygg, som Sykepleierskolen, den lille boligen i skråningen nord for sykehuset, og området rundt matbutikken på Stuevollen programmeres slik at det skapes møteplasser.



Et byromsnettverk med varierte byrom og uterom tilrettelegger for ulike møteplasser

Et inkluderende bomiljø med felles uterom og fellesfunksjoner

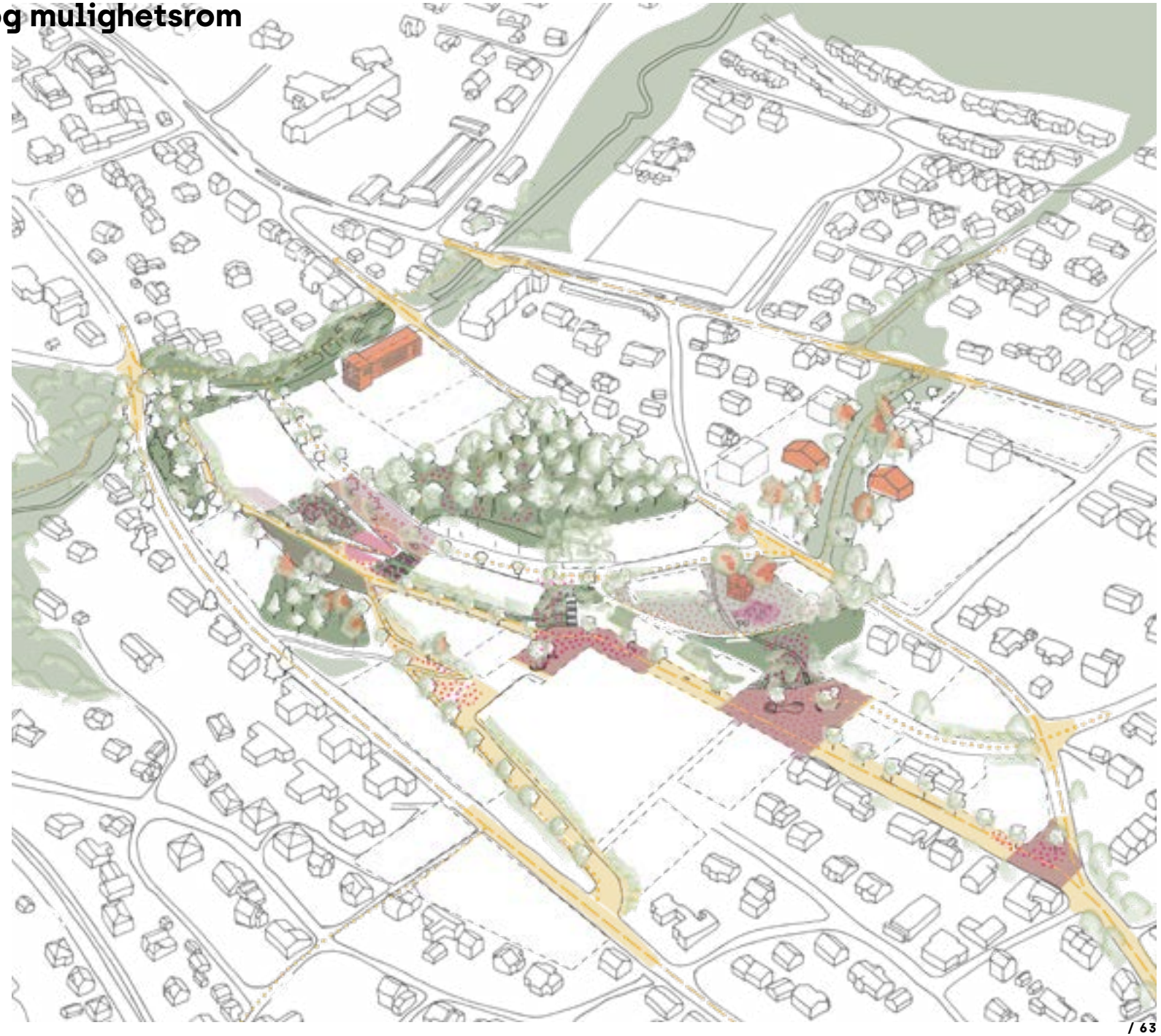
Bebyggelsen i planområdet kan grovt sett deles i fire hovedområder - sykehusområdet sør, sykehusområdet nord, vestplatået langs Sagvegen og Stuevollen. Et område kan oppleves ensformig dersom det bebygges med kun ett formål og en typologi. Hvert av disse områdene bør derfor ha en andel program som ikke er bolig for å sørge for liv og aktivitet. Felles uterom samt dele- og fellesfunksjoner vil bidra til å skape et inkluderende og sosialt bomiljø. I tillegg til offentlige og allment tilgjengelige byrom og møteplasser, bør hvert delområde ha fellesområder som deles av litt færre i form av felles hager og/eller takterrasser.



Fire delområder med felles uterom og fellesfunksjoner skaper inkluderende bomiljøer

3.6 Samlet plangrep og mulighetsrom for planområdet

Mulighetsrommet beskrevet i kapittelet over viser potensialet som ligger i plangrepet til å oppfylle prosjektmålene. Plangrepet og mulighetsrommet ligger til grunn for alle alternativene.



4. Alternativstudier

4.1 Felles for alle alternativstudier

I alternativstudiene er flere byggefelt vist med samme bebyggelse. Illustrasjonen viser hvilke bygg som er felles for alle alternativene i mulighetsstudie.

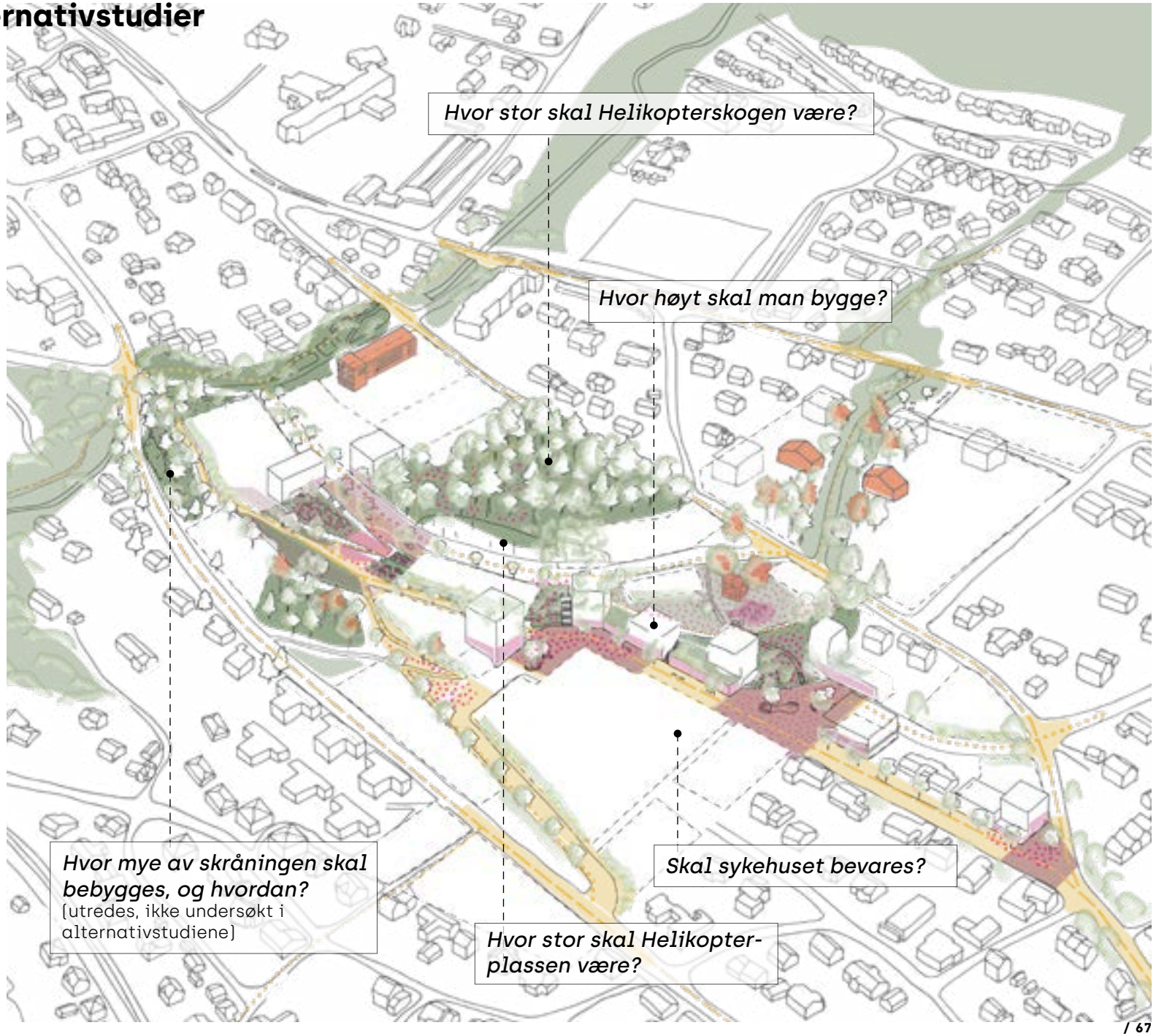
Mulighetsstudie er bygget opp på denne måten for å tydeliggjøre hvilke "brikker" som er avgjørende for den fremtidige utviklingen.

Disse brikkene skal utredes og undersøkes i områdereguleringsplanen og planprosessen skal vurdere konsekvensene av ulike alternativer for disse brikkene. Alternativstudiene viser ulike muligheter for disse "brikkene".

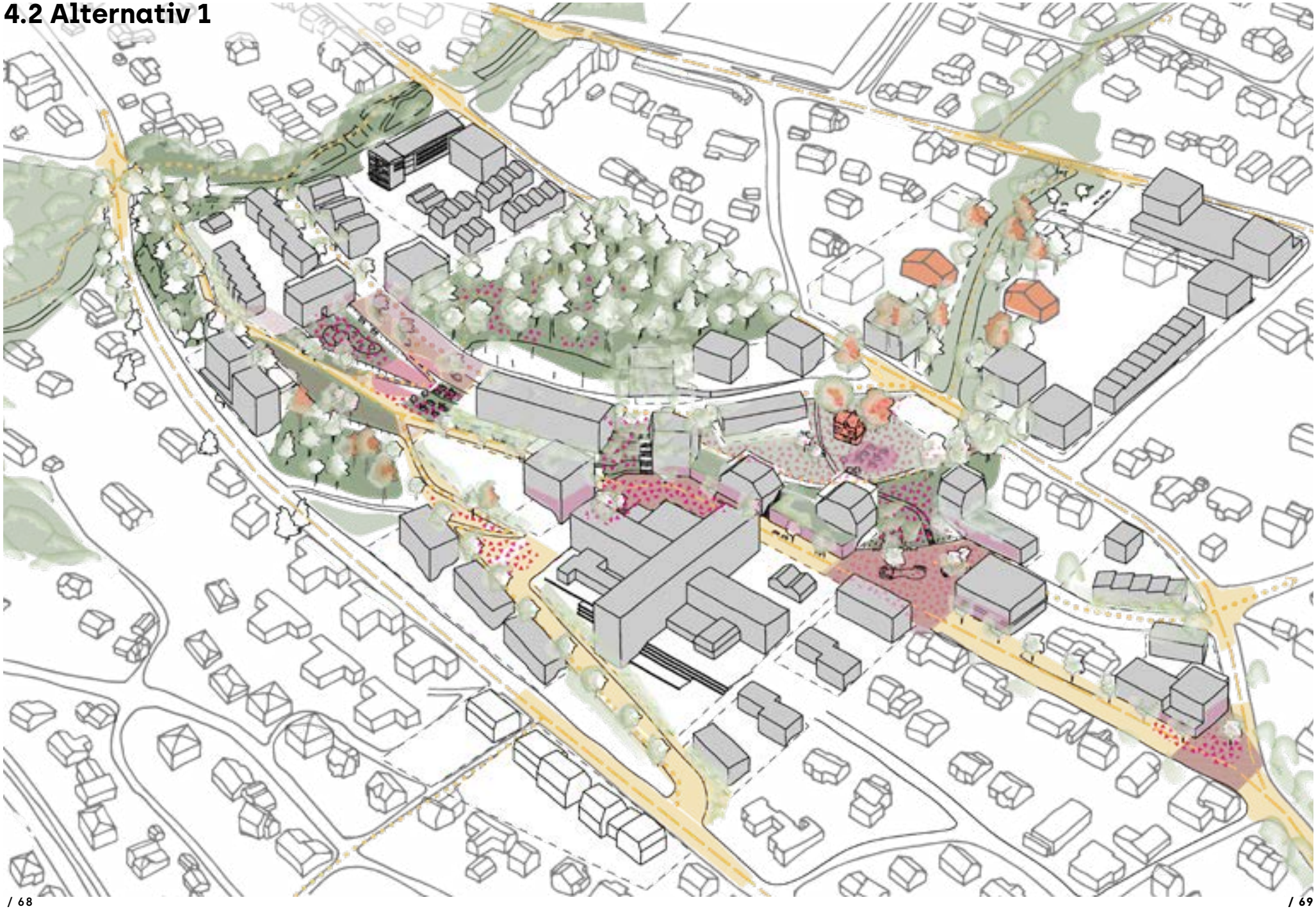
I tillegg til de brikkene som illustreres i mulighetsstudie skal man i områdereguleringsplanen vurderer og utrede ulike mobilitetløsninger. Mobilitetsløsingene er uavhengige av alternativene i mulighetsstudie. Det vil si at alternativene kan fungere med ulike mobilitetløsninger.

For å få utredet og vurdert de ulike mobilitetløsningene er disse i planprogrammet beskrevet og lagt til hver sine alternativ.

På denne siden er trukket frem de "brikkene" som illustreres i mulighetsstudie.



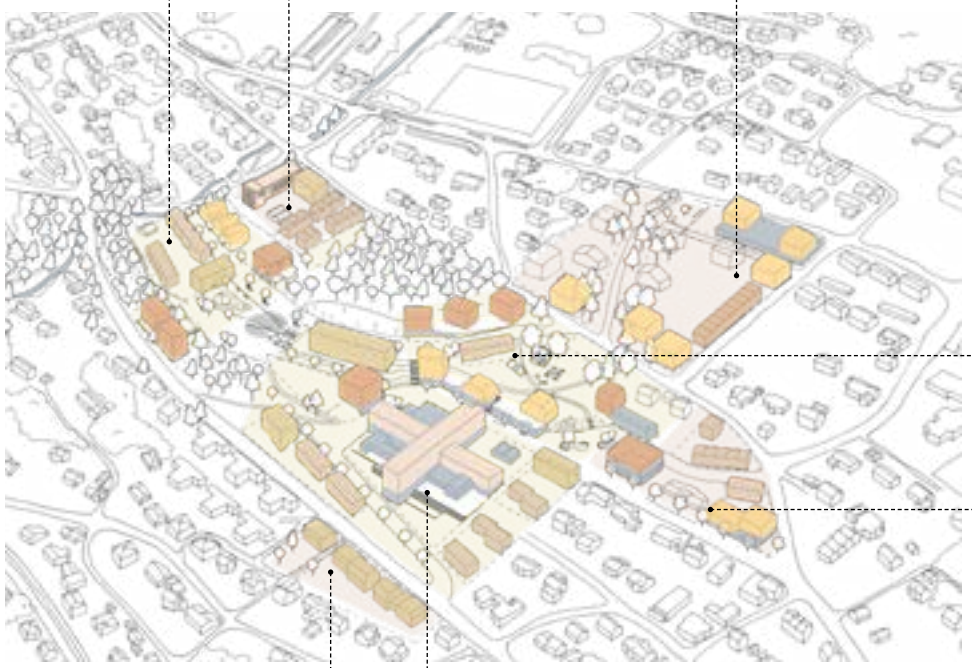
4.2 Alternativ 1



4.2 Alternativ 1

Sagbakken
Total: 10173 m2-BTA, 9359 m2-BRA
Rekkehus: 2940 m2-BTA, 2705 m2-BRA
Blokk + punkthus: 6833 m2-BTA, 6286 m2-BRA
Næring: 400 m2-BTA, 368 m2-BRA

Sykepleiertomta og studentboligene
Total: 5631 m2-BTA, 5181 m2-BRA
Rekkehus: 2315 m2-BTA, 2130 m2-BRA
Blokk + punkthus: 3316 m2-BTA, 3051 m2-BRA
Sykepleierskolen: 2080 m2-BTA, 1913 m2-BRA



Stuevollen
Total: 11459 m2-BTA, 10542 m2-BRA
Rekkehus: 1575 m2-BTA, 1449 m2-BRA
Blokk + punkthus: 7942 m2-BTA, 7307 m2-BRA
Næring: 1942 m2-BTA, 1787 m2-BRA

Sykehusområdet nord
Total: 11129 m2-BTA, 10238 m2-BRA
Rekkehus: 1750 m2-BTA, 1610 m2-BRA
Blokk + punkthus: 6523 m2-BTA, 6001 m2-BRA
Næring: 2856 m2-BTA, 2628 m2-BRA

Apotektomta og hjørnetomtene
Total: 5707 m2-BTA, 5250 m2-BRA
Rekkehus: 1871 m2-BTA, 1721 m2-BRA
Blokk + punkthus: 1972 m2-BTA, 1814 m2-BRA
Næring: 1864 m2-BTA, 1715 m2-BRA

Total: 74053 BTA, 68129 BRA
Total rekkehus: 14655 BTA, 13483 BRA
Total blokk + punkthus: 36507 BTA, 33586 BRA
Total utadvendte tjenester i første etasje: 13661 BTA + 12568 BRA

Boenheter rekkehus: 72 stk
Boenheter leiligheter: 421 stk
Total antall boenheter: 493 stk

*gjennomsnitt leilighet: 80m2
* gjennomsnitt rekkehus: 150m2
**antall personer pr/ leilighet: 3
**antall personer pr/ rekkehus: 4

Bjørnstjerne Bjørnson veg 45
Total: 3303 m2-BTA, 3039 m2-BRA
Blokk + punkthus:
3303 m2-BTA, 3039 m2-BRA

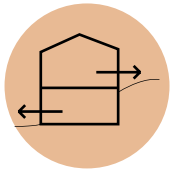
Sykehusbygget
Total: 12847 m2-BTA, 11820 m2-BRA
Blokk + punkthus 7150 m2-BTA, 6578 m2-BRA
Næring: 5697 m2-BTA, 5241 m2-BRA

Sykehusområdet
Total: 13804 m2-BTA, 12700 m2-BRA
Rekkehus: 4204 m2-BTA, 3868 m2-BRA
Blokk + punkthus: 8698 m2-BTA, 8002 m2-BRA
Næring: 902 m2-BTA, 830 m2-BRA

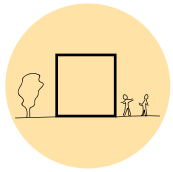
Utadvendte tjenester

Rekkehus

Lamell /blokk

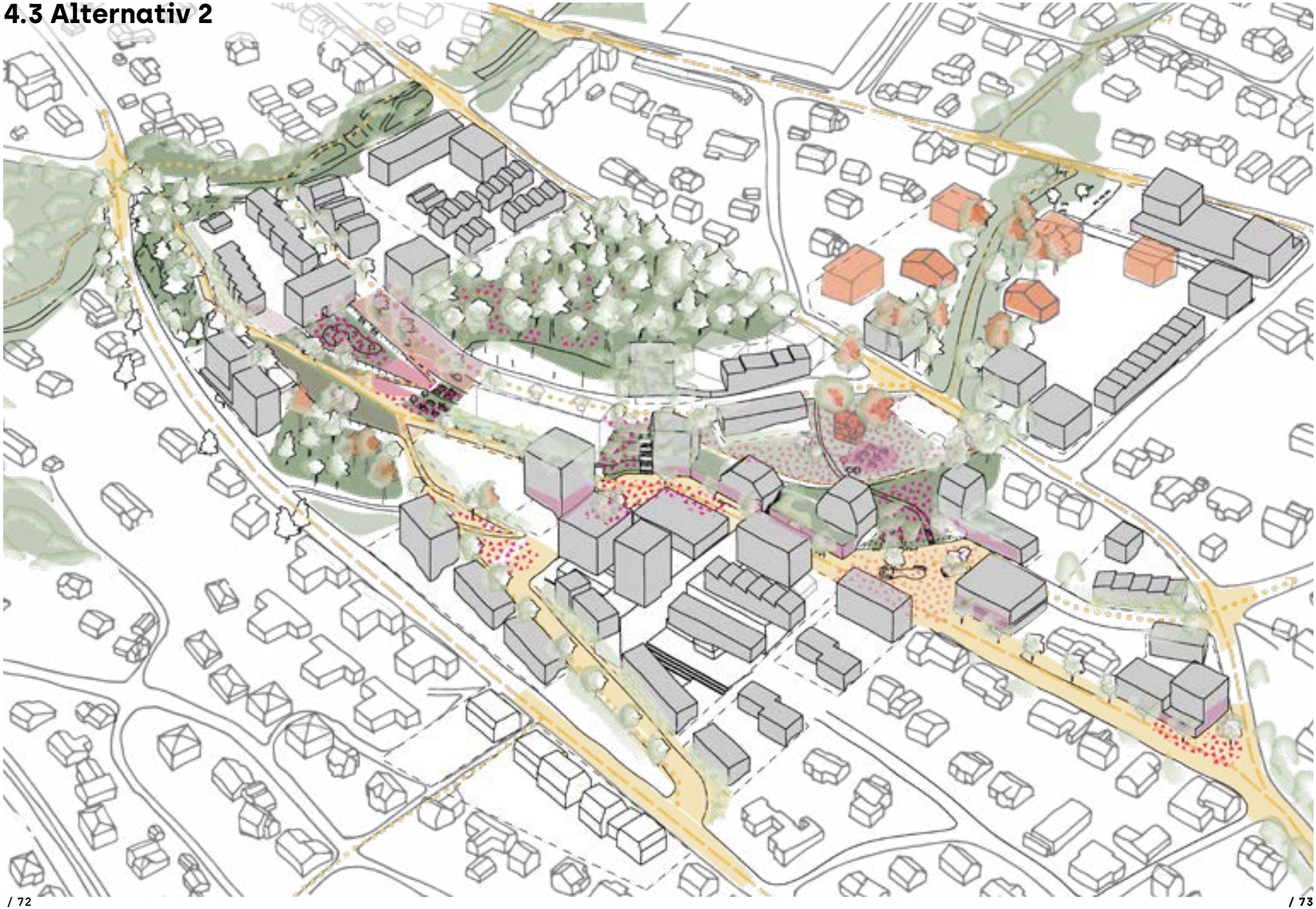


Koblings-punkthus



Punkthus

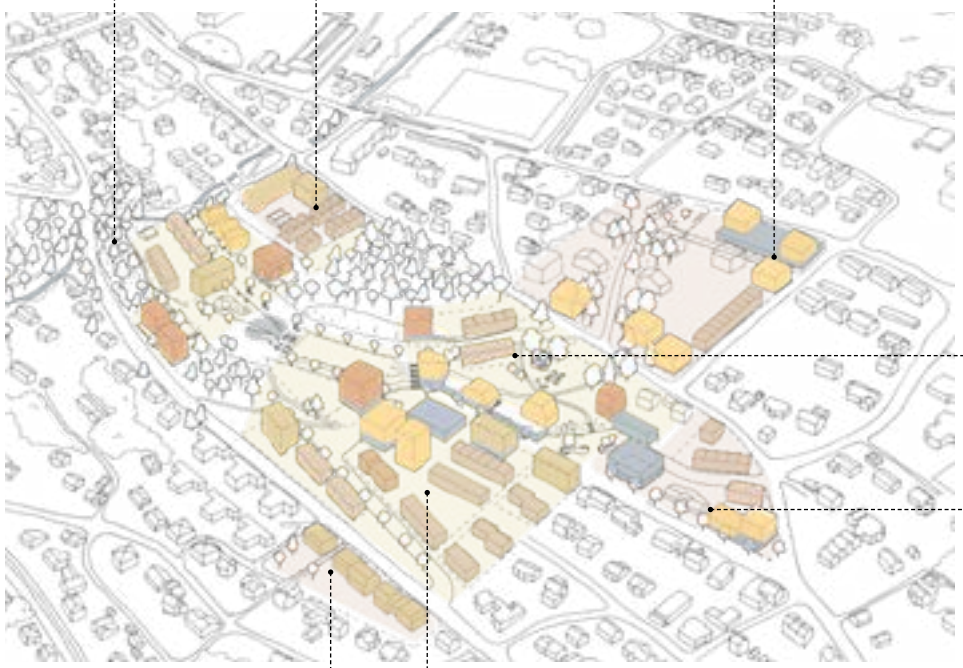
4.3 Alternativ 2



4.3 Alternativ 2

Sagbakken
Total: 11315 m2-BTA, 10410 m2-BRA
Rekkehus: 3033 m2-BTA, 2790 m2-BRA
Blokk + punkthus: 7612 m2-BTA, 7003 m2-BRA
Næring: 400 m2-BTA, 368 m2-BRA

Sykepleiertomta og studentboligene
Total: 5817 m2-BTA, 5352 m2-BRA
Rekkehus: 2315 m2-BTA, 2130 m2-BRA
Blokk + punkthus: 3502 m2-BTA, 3222 m2-BRA
Sykepleierskolen: 2080 m2-BTA, 1913 m2-BRA



Stuevollen
Total: 11459 m2-BTA, 10542 m2-BRA
Rekkehus: 1575 m2-BTA, 1449 m2-BRA
Blokk + punkthus: 7942 m2-BTA, 7307 m2-BRA
Næring: 1942 m2-BTA, 1787 m2-BRA

Sykehusområdet nord
Total: 10313 m2-BTA, 9854 m2-BRA
Rekkehus: 2800 m2-BTA, 2576 m2-BRA
Blokk + punkthus: 5178 m2-BTA, 4764 m2-BRA
Næring: 2335 m2-BTA, 2628 m2-BRA

Apotektomta og hjørnetomtene
Total: 5961 m2-BTA, 5484 m2-BRA
Rekkehus: 1871 m2-BTA, 1721 m2-BRA
Blokk + punkthus: 1636 m2-BTA, 1505 m2-BRA
Næring: 2454 m2-BTA, 2258 m2-BRA

Total: 72442 BTA, 66647 BRA
Total rekkehus: 20169 BTA, 18555 BRA
Total blokk + punkthus: 40914 BTA, 37641 BRA
Total utadvente tjenester i første etasje: 11089 BTA + 10202 BRA

Boenheter rekkehus: 99 stk
Boenheter leiligheter: 362 stk
Total antall beboere: 461 stk

*gjennomsnitt leilighet: 80m2
* gjennomsnitt rekkehus: 150m2
**antall personer pr/ leilighet: 3
**antall personer pr/ rekkehus: 4

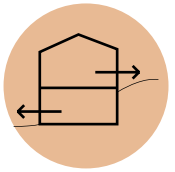
Bjørnstjerne Bjørnson veg 45
Total: 3303 m2-BTA, 3039 m2-BRA
Blokk + punkthus:
3303 m2-BTA, 3039 m2-BRA

Sykehusområdet
Total: 24274 m2-BTA, 22332 m2-BRA
Rekkehus: 8575 m2-BTA, 7889 m2-BRA
Blokk + punkthus: 11741 m2-BTA, 10802 m2-BRA
Næring: 3958 m2-BTA, 3641 m2-BRA

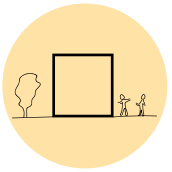
Utadvente tjenester

Rekkehus

Lamell /blokk

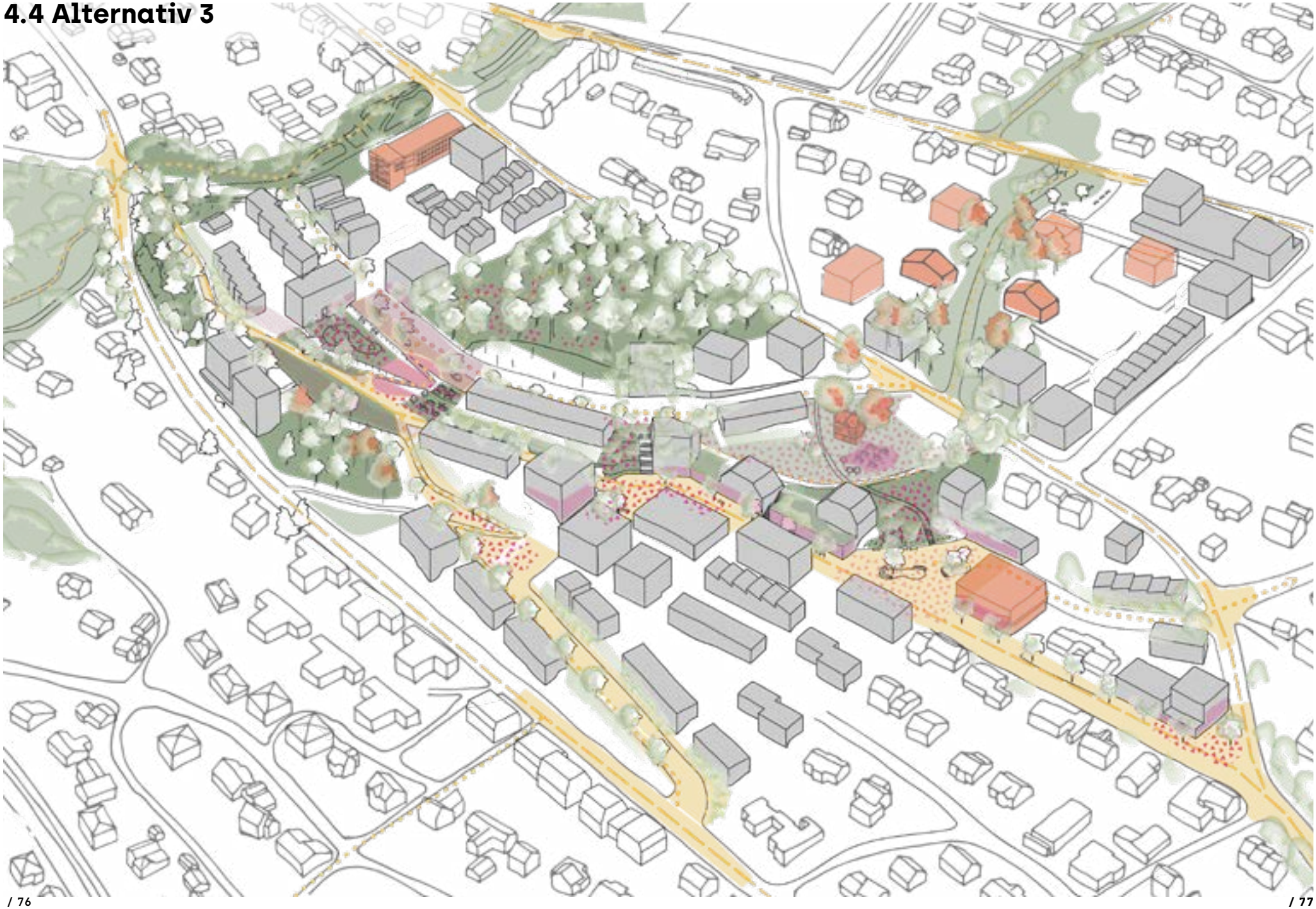


Koblings-punkthus



Punkthus

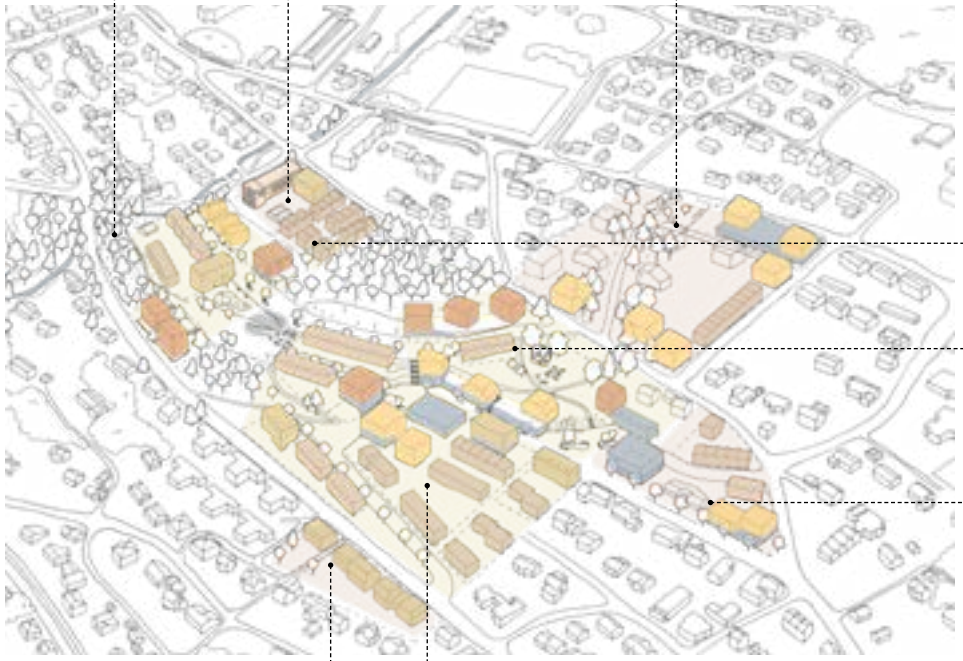
4.4 Alternativ 3



4.4 Alternativ 3

Sagbakken
Total: 10645 m2-BTA, 9793 m2-BRA
Rekkehus: 3033 m2-BTA, 2790 m2-BRA
Blokk + punkthus: 7212 m2-BTA, 6635 m2-BRA
Næring: 400 m2-BTA, 368 m2-BRA

Sykepleiertomta og studentboligene
Total: 5813 m2-BTA, 5348 m2-BRA
Rekkehus: 2315 m2-BTA, 2130 m2-BRA
Blokk + punkthus: 1418 m2-BTA, 1305 m2-BRA
Sykepleierskolen: 2080 m2-BTA, 1913 m2-BRA



Stuevollen
Total: 11459 m2-BTA, 10542 m2-BRA
Rekkehus: 1575 m2-BTA, 1449 m2-BRA
Blokk + punkthus: 7942 m2-BTA, 7307 m2-BRA
Næring: 1942 m2-BTA, 1787 m2-BRA

Helikopter tunet
Total: 1806 m2-BTA, 1661 m2-BRA
Rekkehus: 1806 m2-BTA, 1661 m2-BRA

Sykehusområdet nord
Total: 10874 m2-BTA, 10553 m2-BRA
Rekkehus: 1750 m2-BTA, 1610 m2-BRA
Blokk + punkthus: 6523 m2-BTA, 6001 m2-BRA
Næring: 2601 m2-BTA, 2393 m2-BRA

Apotektomta og hjørnetomtene
Total: 5707 m2-BTA, 5250 m2-BRA
Rekkehus: 1871 m2-BTA, 1721 m2-BRA
Blokk + punkthus: 1381 m2-BTA, 1271 m2-BRA
Næring: 2454 m2-BTA, 2258 m2-BRA

Total: 72378 BTA, 66588 BRA
Total rekkehus: 24315 BTA, 22370 BRA
Total blokk + punkthus: 35213 BTA, 32396 BRA
Total utadvente tjenester i første etasje: 10770 BTA + 9908 BRA

Boenheter rekkehus: 129 stk
Boenheter leiligheter: 343 stk
Total antall boenheter: 472 stk

*gjennomsnitt leilighet: 80m2
* gjennomsnitt rekkehus: 150m2
**antall personer pr/ leilighet: 3
**antall personer pr/ rekkehus: 4

Bjørnstjerne Bjørnson veg 45
Total: 3303 m2-BTA, 3039 m2-BRA
Blokk + punkthus:
3303 m2-BTA, 3039 m2-BRA

Sykehusområdet
Total: 22772 m2-BTA, 20950 m2-BRA
Rekkehus: 11965 m2-BTA, 11008 m2-BRA
Blokk + punkthus: 7434 m2-BTA, 6839 m2-BRA
Næring: 3373 m2-BTA, 3103 m2-BRA

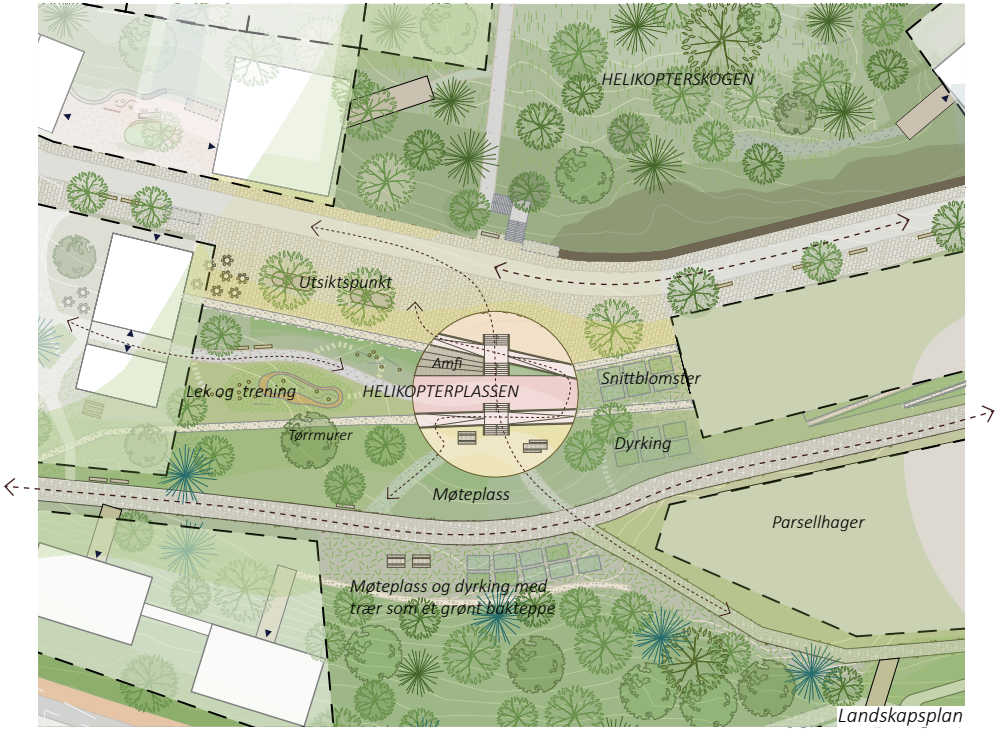
Utadvente tjenester | **Rekkehus** | **Lamell /blokk** | **Koblings-punkthus** | **Punkthus**

5. Felles kvaliteter og muligheter

5.1 Felles landskapsplan

1:2000

5.2 Grønt & aktivt



Landskapsplan

HELIKOPTERPLASSEN - HJERTET til en levende bydel

Midt i det grønne ligger Helikopterplassen som en viktig møteplass og midtpunkt i bydelen. Plassens rotor reises i fotavtrykket til den opprinnelige landingsplassen. Her krysser alle forbindelsene i en flerfunksjonell konstruksjon med blant annet en bred romslig trapp og en rampe som forbinder sammen tre ulike nivåer. Nivåene, som ligger adskilt med lave natursteinsmurer, kobler seg til ulike aktivitetsrom som lek og urban dyrking. Her er det en unik utsikt som kobler Lundavang visuelt med fjorden og fjellene rundt.

Ut fra helikopterpaviljongen spinner fire ulike grønne temaer - Helikopterskogen som en mystisk eventyrskog mot nord, et plassrom mot vest for aldersvennlig lek og trening, snittblomster og parsellhager mot øst hvor man kan dyrke sine egne grønnsaker, og en møteplass i det grønne mot sør. Helikopterplassen hekter seg på omgivelsene med sine grønne armer, som fortrinnsvis er universelt utformet slik at så mange som mulig kan bruke og komme seg til parken.

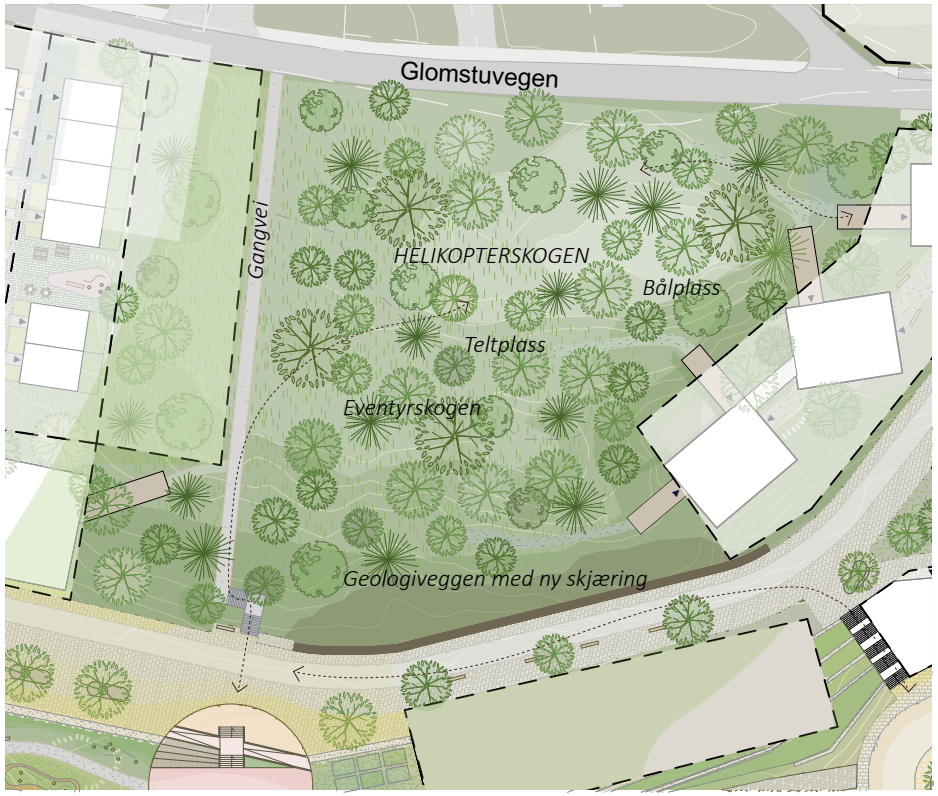
Flerfunksjonelt bindeledd med trapp, rampe og opphold

Lekeplass og opphold

Urbant landbruk

Dyrking og selvplukk av snittblomster

5.2 Grønt & aktivt



HELIKOPTERSKOGEN

Helikopterskogen er et viktig identitetsskapende element som vil være med på å gi Lundavang særpreg. Den tilfører både en sosial og økologisk betydning, samtidig som den vil være et viktig bidrag til økt fysisk aktivitet i et folkehelseperspektiv. Fysisk aktivitet og naturopplevelser har en positiv effekt på både fysisk og psykisk helse. Nærturer i Helikopterskogen vil kunne utfylle langturer og gi gode naturopplevelser i hverdagen.

Lundavang skal være en aldersvennlig bydel og Helikopterskogen gir muligheter for et lavterskel friluftsliv for både barn, unge, voksne og gamle. Nøysom oppgradering vil legge til rette for at flere kan ta i bruk naturen "rett utenfor stuevinduet". Enkel tilrettelegging kan gi steder å samles, som ved en bålplass eller steder å sette opp teltet ditt, i umiddelbar nærhet fra hjemmet.

Plattformer til telt og opphold

Lek og læring

Lek og forbindelser

Grindhus/paviljong, bålplass, møteplass og lek

Lek i Eventyrskogen vil gi barn som bor på og rundt Lundavang et trygt sted å utfolde seg og teste egne grenser. Natur gir tilgang til varierte og utfordrende bevegelsesmiljøer, sanseopplevelser og kroppslig lek. Her kan barna med innlevelse skape noe uventet og magisk som ikke er voksenstyrt.

Helikopterskogen endrer seg med årstidene og tilfører variert bruk gjennom året. På våren dekkes skogbunnen med hvitveis, på varme sommerdager bidrar den med tiltrengt skygge og på høsten og vinteren kan den oppfordre til en liten båltur og/eller aketur. Her kan innbyggerne på Lundavang starte et lite økoeventyr med etablering av en egen "matskog". Her kan kunnskap utveksles og fellesskap bygges.

Skogen er et levende økosystem og omfatter både selve trærne, undervegetasjon og annet planteliv, samt alle organismer i tilknytning til trær og jordsmonn. Den er derfor en viktig brikke i den økologiske korridoren som strekker seg diagonalt gjennom planområdet.

5.2 Grønt & aktivt

FELLES UTEROM OG BOMILJØ

Rett nord for Parkvegen ligger en åpen og romslig park med gamle majestetiske trær og gresskledd slette. Det store, åpne fellesrommet er en grønn lunge til glede for alle som bor på Lundavang. Det gamle huset er gjort om til et felleshus og vil tilføre karakter og kunne styrke identiteten til området. Dette kan medvirke til at menneskene får eierskapsfølelse til stedet de bor. Huset kan leies til konfirmasjoner og barnedåp, eller det kan arrangeres fellesmiddager, kurs og aktiviteter som morgenyoga og konsertkvelder. Deler av hagen kan brukes til å anlegge en parsellhage med drivhus som kan legge til rette for et interessefellesskap for hobbydyrkere med mål om å drive økologisk.

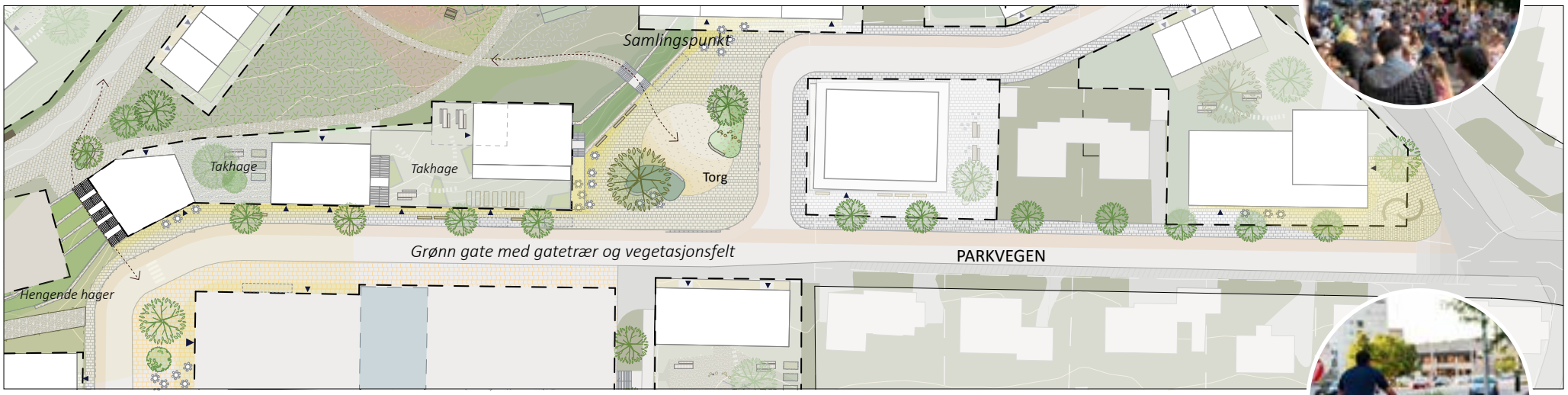
Parsellhager i parkområde

Prydplanter sommer som vinter

Drømmebilde for Lundavang i 2040. Drømmebilde viser Helikoptrerplasssen som nabolagets hjerte som binder sammen de nye forbindelsene på Lundavang. Helikopterskogen skimtes til høyre og en ser videre inn i boligområdet på "Vestplatået" som møter Sagveien.

5.3 Levende & inkluderende

Yrende byliv og folkefest i gata og på torg



Sykkeltilrettelegging

PARKVEGEN

Parkvegen strekker seg inn i planområdet hvor sykkel, gående og det grønne står i sentrum. Den grønne gaten håndterer overvannet lokalt, trær og plantefelt øker det biologiske mangfoldet og tilfører det urbane miljøet tekstur, farge, lyder og estetikk. Parkvegen ivaretar både hensyn til mobilitet, bymiljø og byliv.

BYLIV: Parkvegen er en gate med aktive førsteetasjer hvor de som bor på Lundavang kan reparere sykkelen, klippe håret, gå på kafe, handle dagligvarer eller låne bøker på biblioteket. Det mangfoldige tilbudet i aktiviteter, tilbud og opplevelser bidrar til et yrende byliv. Byliv handler mye om de tilfeldige møtene. Det er ute på gaten vi kan møte mennesker vi

Grønn gate med trær og vegetasjon. Romslig gangpassasje for gående og veggsone til møblering.

ellers ikke ville møtt og som kan få betydning for oss. Vi mennesker velger ofte å gå der det er andre mennesker.

VEGETASJON: I et urbant miljø hvor harde flater ofte dominerer, er det viktig å ivareta grønne verdier som påvirker lokalklimatiske

Torg med plantefelt og grusdekke for å senke tempoet

problemstillinger. Vegetasjon og grønnstruktur utjevner blant annet temperatur og bidrar til rensing og filtrering av luften for skadelige partikler, sot og støv. Belter med vegetasjon, selv smale, har vinddempende effekt. Trær og planter tiltrekker seg insekter og fugler og sikrer korridorer for ville pollinerende arter.

"Noe skjer, fordi noe skjer, fordi noe skjer. Ingenting skjer, fordi ingenting skjer, fordi ingenting skjer"

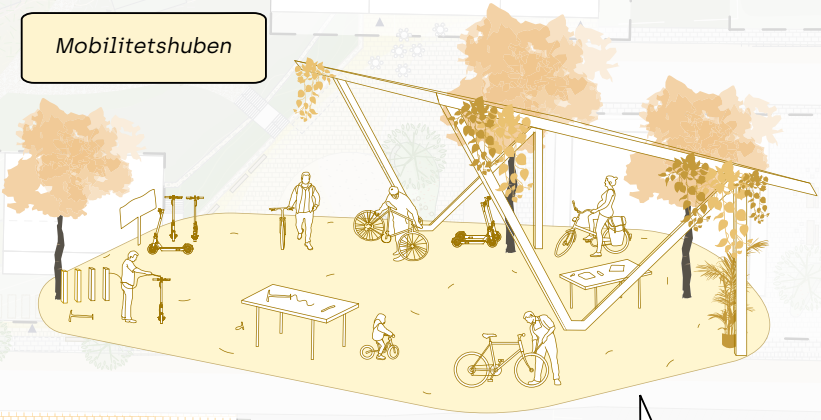
Berk, 2016

Drømmebilde for Lundavang i 2040. Drømmebilde viser strøksgaten, Parkvegen, og byrommet i tilknytting til dagens apotek, samt forbindelsen opp til området som ligger Nord for dagens sykehus.

5.3 Levende & inkluderende

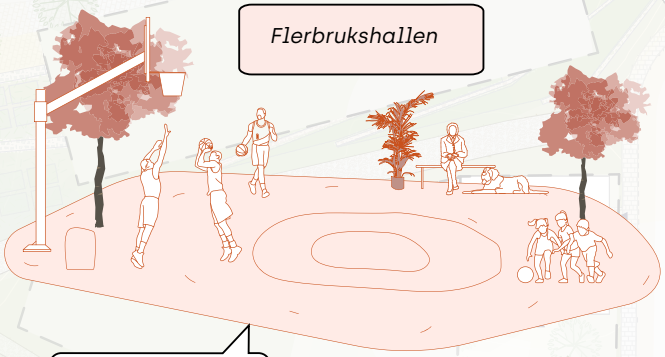
Bevaring og transformasjon eller riving av sykehuset er en viktig brikke i utviklingen av Lundavang. I alternativstudiene er det undersøkt noen av mulighetene ved å ta vare på sykehuset. Her vises hvordan ulike uterom kan kobles til offentlige og allment tilgjengelige funksjoner i første etasje.

Mobilitetshuben

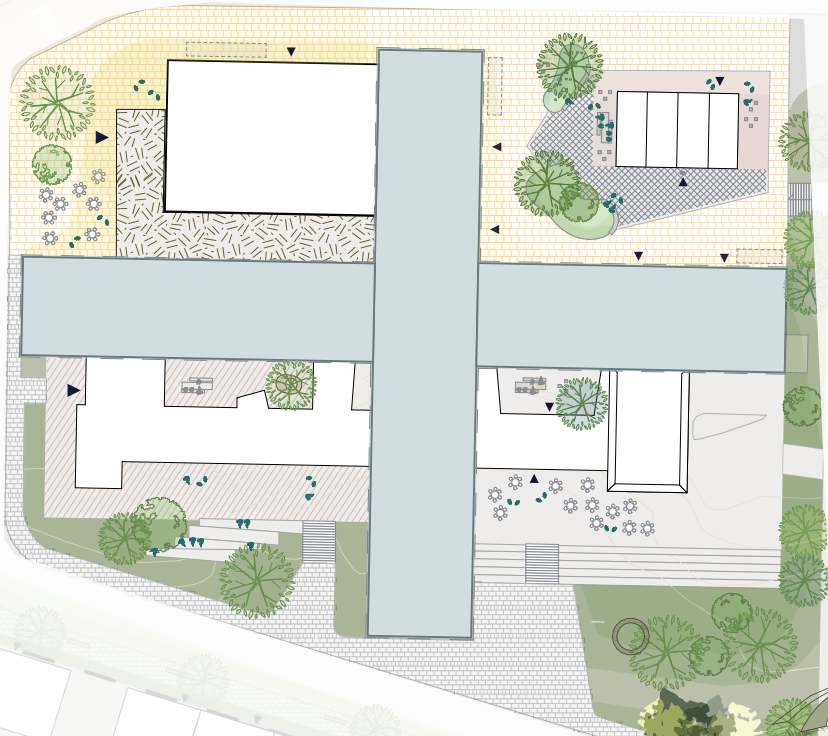


Fire sider,
fire opplevelsesrom!

Flerbrukshallen



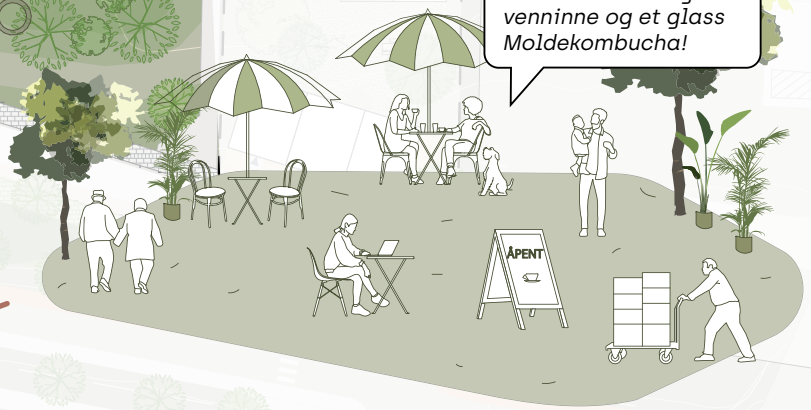
Her er det rom for bevegelse og lek for alle!



Jeg digger at det å mekke sykkelen ikke er en kjedelig nødvendighet, men noe gøy og sosialt som jeg gjør sammen med vennene mine!

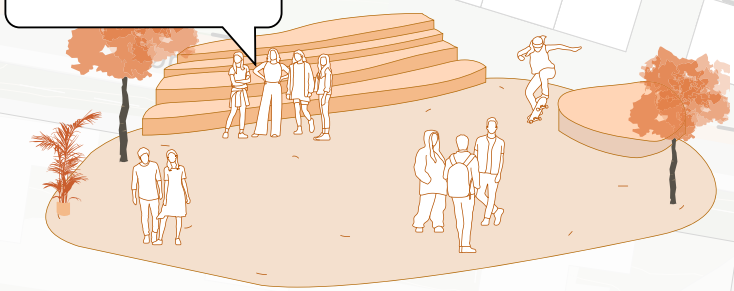
Uteserveringen

Ah, deilig å sitte i solveggen og nyte utsikten med en god venninne og et glass Moldekombucha!



Har dere testa den nye iskrembaren ved helikopterpaviljongen?

Ungdomsklubben

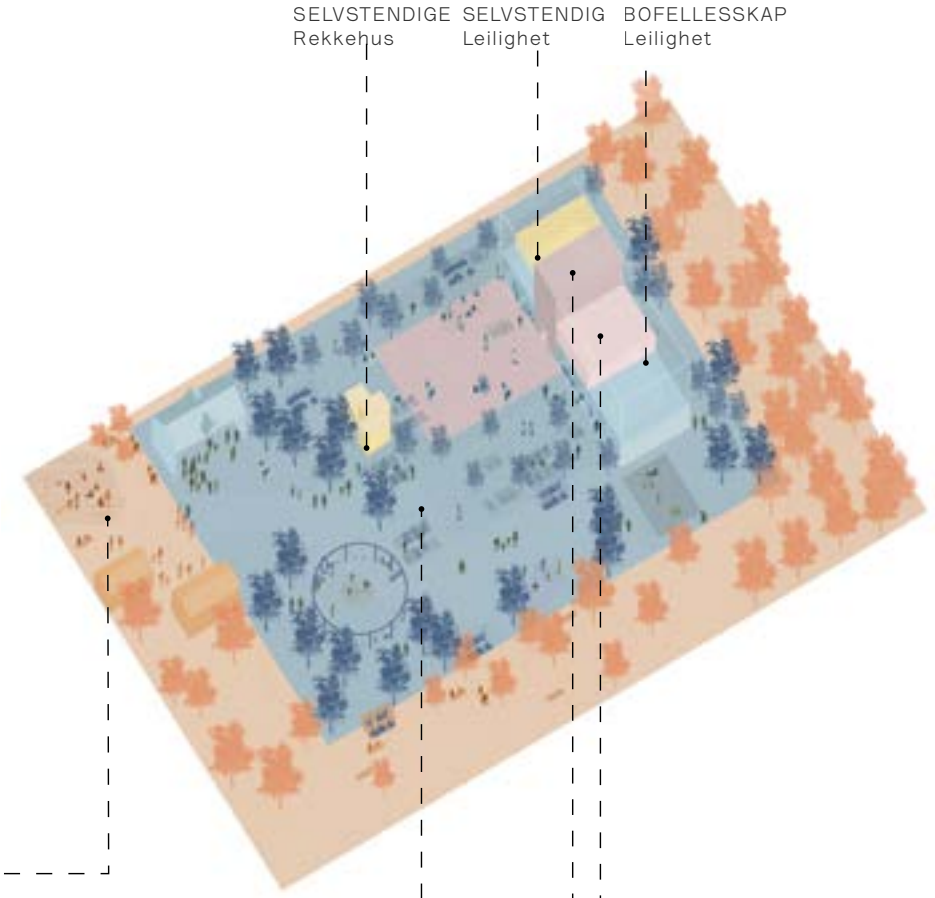


5.3 Levende & inkluderende

Deling og fellesskap

For å kunne utvikle et nabolag som passer for Lundavang, har vi sett på behovene, ønskene og hva som eksisterer i Molde og Lundavang i dag. Vi ser muligheter for å tenke på kvaliteter et nytt urbant nabolag kan gi til eksisterende bebyggelse, og hvordan den nye bebyggelsen kan ha bygningstypologier som oppfordrer og legger til rette for en bedre tetthet med fokus på mangfold, aktivitet og fellesskap.

For å sikre et inkluderende nabolag der en møtes på tvers av alder, livssituasjon og økonomi, foreslåes det å legge opp til deling og fellesskap på tvers av hvor og hvordan man bor på Lundavang. Illustrasjonen under viser potensialet for at det er funksjoner (innendørs og utendørs) som inviterer nabolaget inn og deles med hele Lundavang (oransje). Andre funksjoner er felles innad i byggefeltene eller sameiene (blått). I tillegg til disse, kan funksjoner deles innenfor samme bygg og oppgang (mørk rosa) samt innenfor boenheten i form av bofellesskap, bokollektiv og fellesrom (lys rosa).



DELER MED:

NABOLAGET / BYEN — Inviterer nabolaget og byen inn

TUNET / SAMEIET — Deles med alle innad i sameiet

BYGG / OPPGANGEN — Deles med de som bor i samme bygg og/eller samme oppgang

BOENHETER — Deles med de som bor i samme boenhet

5.3 Levende & inkluderende

Hva kan deles?

Vi foreslår å jobbe videre med de ulike gradene av deling og kategorisere disse etter det som deles med:
- Nabolaget og inviterer øvrige fra Lundavang og Molde inn
- Tunet og de ulike byggefeltene i Lundavang
- Innenfor samme bygg eller oppgang
- Med flere boenheter/innad i et bofellesskap og/eller kollektiv

På denne siden vises forslag til hva som kan deles på de ulike nivåene.

NABOLAG	Fellesareal inne	Fellesareal ute
Inviterer Lundavang inn	*- forsamlingslokaler* *- festsal, møtesal* *- idrett, lek, ballspill* *- flerbrukshall* *- galleri* *- kafe* *- restaurant* *- utadrettet næring* *- lekeplass inne* *- leksehjelp* *- medierom, LAN, kino* *- verksted, sykkel, mekke, tre, tekstil* *- utlånssentral* *- nabolagshub*	*- treningsområde* *- lekeplass* *- fellesspisested* *- utegrill* *- torg og møteplasser* *- helikopterparken* *- helikopterskogen* *- parsellhage*

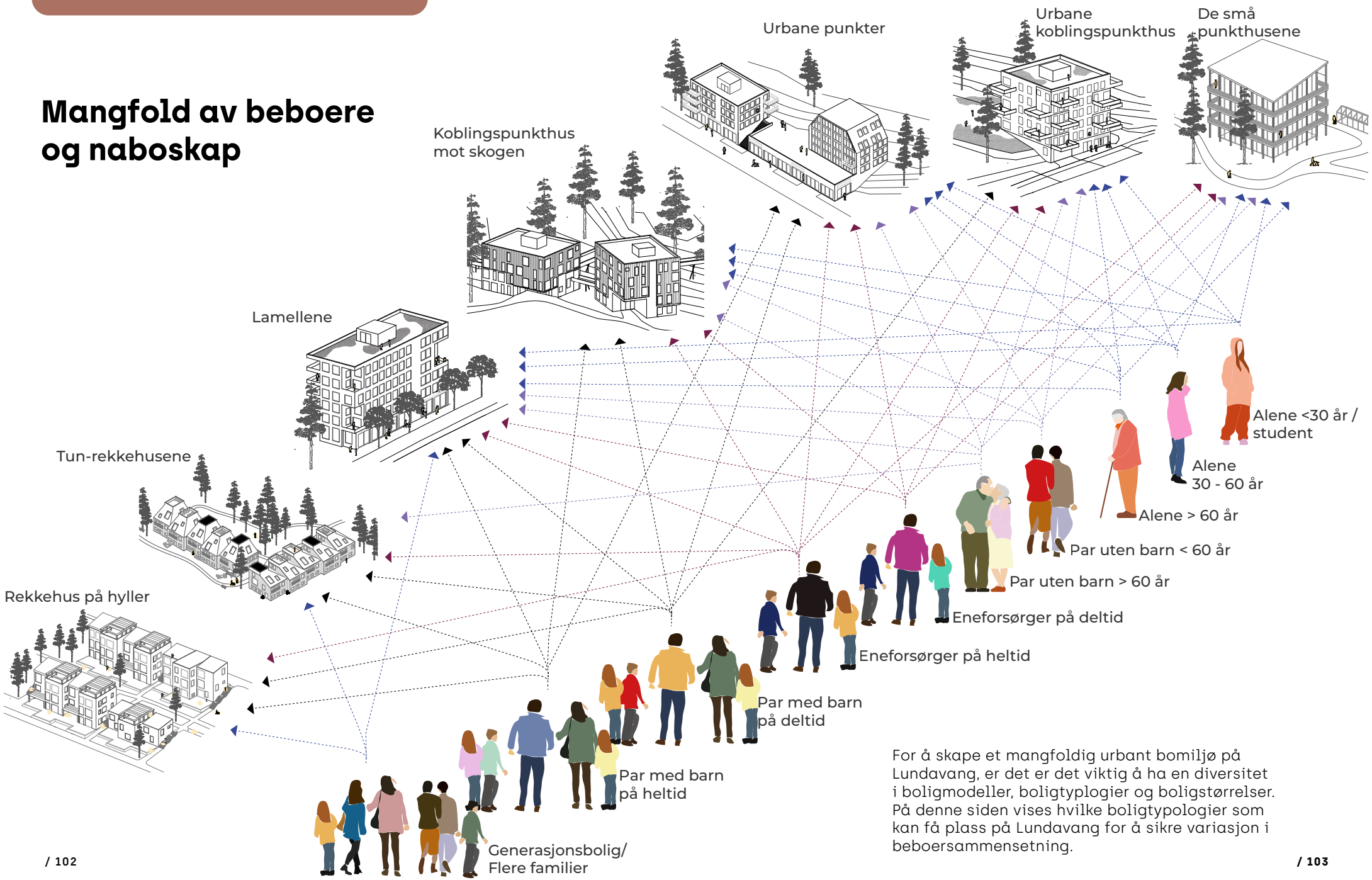
TUN	Fellesareal inne	Fellesareal ute
Deles med alle innad i feltene	*- bibliotek* *- TV-stue* *- hjemmekontor* *- storkjøkken, spise, grovkjøkken, bakst* *- treningsrom* *- gjesteleilighet* *- sportsbod* *- vaske- og tørkerom* *- øvingsrom*	*- parkering* *- avfallshåndtering* *- sykkelparkering* *- drivhus* *- parsellhage* *- treningsområde* *- sandvolleyball*

BYGG/ OPPGANG	Fellesareal inne	Fellesareal ute
Innenfor samme oppgang, innenfor samme boligbygg	*- grovgarderobe* *- spa/bad - sauna* *- matlager* *- boder* *- bibliotek* *- TV-stue* *- hjemmekontor* *- storkjøkken* *- treningsrom* *- gjesteleilighet* *- sportsbod* *- vaske- og tørkerom* *- øvingsrom*	*- hage* *- balkong* *- takhage* *- parkering* *- avfallshåndtering* *- sykkelparkering* *- drivhus* *- treningsområde* *- sandvolleyball*

BOENHETER	Fellesareal inne	Fellesareal ute
	- kjøkken/allrom *- kjøkken/stue* *- soverom (gjest)* *- bad m/badekar* *- sauna* *- bibliotek* *- bod* *- lekerom* *- vaskerom* *- stillerom* *- garderobe* *- adkomst*	*- hage* *- balkong* *- takhage*

5.3 Levende & inkluderende

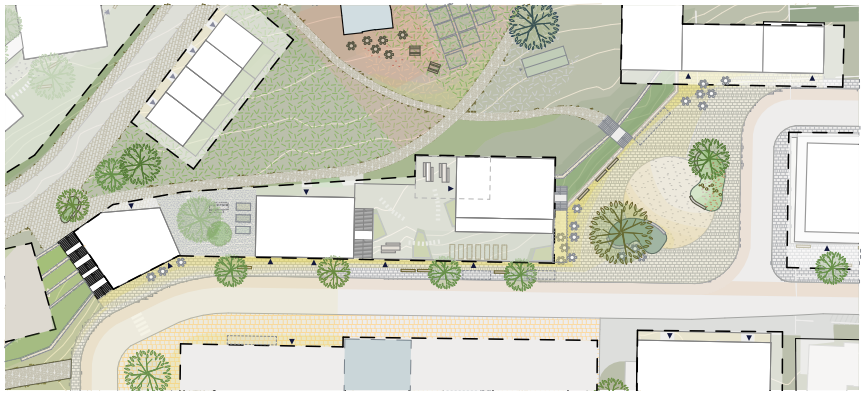
Mangfold av beboere og naboskap



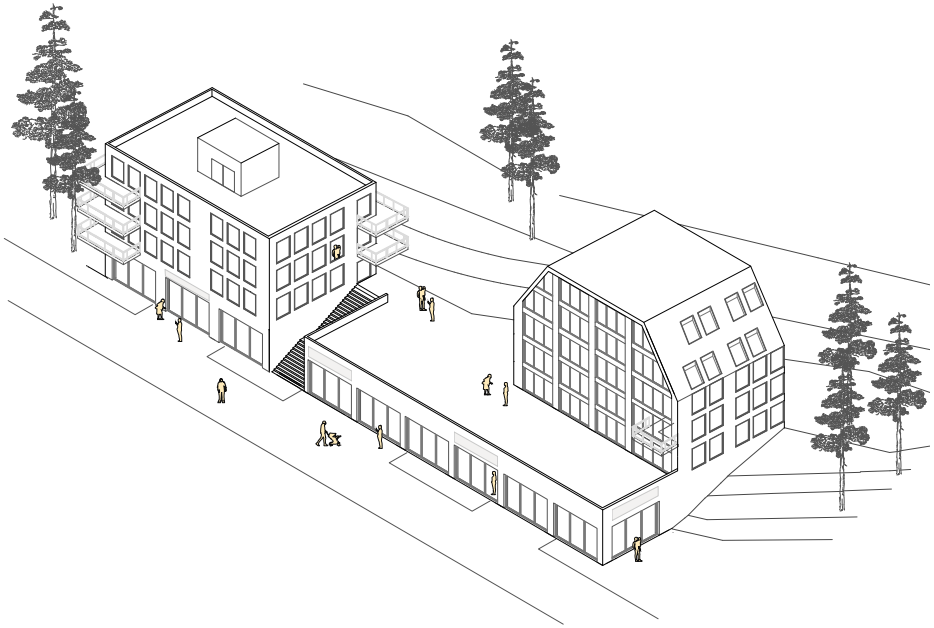
For å skape et mangfoldig urbant bomiljø på Lundavang, er det er det viktig å ha en diversitet i boligmodeller, boligtyplogier og boligstørrelser. På denne siden vises hvilke boligtypologier som kan få plass på Lundavang for å sikre variasjon i beboersammensetning.

5.3 Levende & inkluderende

Bygningstypologi - Referanser til urbane punkter



1. Dyrvik arkitekter
2. Zanderroth Arkitekter
3. Element Arkitekter
4.Dyrvik Arkitekter



1. Urbane punkter

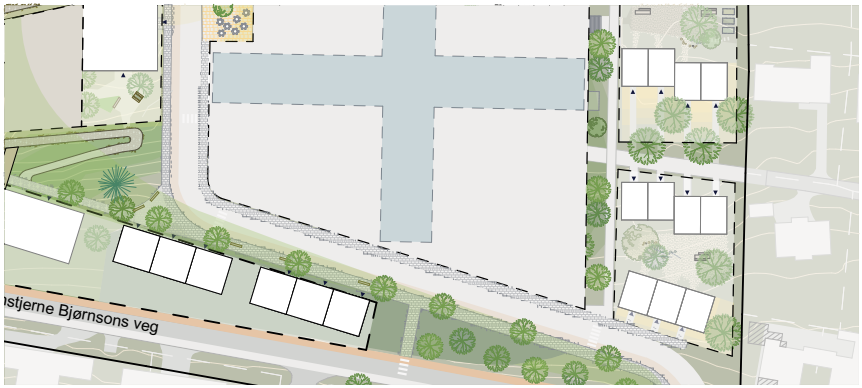
- Næring og delehagene

Nord for sykehuset ligger området som strekker seg langs Parkvegen egnet til for å bli et urbant punkt; her kan nærings- og fellesarealer i første etasje kobles sammen med boliger i etasjene over, og til sammen kan det bli et levende og aktivt nabolagsområde med varierte funksjoner og stor grad av deling. De urbane punktene er fleksible og har leiligheter mellom 40 m2 til 120 m2, i tillegg til sosiale soner både ute og inne, med delehage og andre naboskapsbyggende funksjoner. Uteområdene ligger lett tilgjengelig fra Parkvegen med romslige trapper, heis og direkte tilkomst fra parken. De urbane punktene ligger sentral til og passer for unge voksne og eldre som har frigitt eneboligene sine ved å flytte til boliger tett påkoblet bylivet.

● ● ● Student <30 år
● ● ○ Alene 35-60 år
● ● ● Alene >60 år
● ● ○ Par u. barn <30
● ● ○ Par u. barn 30-60
● ● ● Par u. barn >60
● ● ○ Par m. barn heltid
● ● ● Par m. barn deltid
● ○ ○ generasjonsbolig/ flerfamilier

5.3 Levende & inkluderende

Bygningstypologi - Referanser til rekkehus på hyller



1. Nordnes i Bergen
2. Fragment
3. SOA Arkitekter
4. Vandkunsten

2. Rekkehus på hyller

- Forholder seg til flere nivåer

Langs hyllene på Lundavang ligger det til rette for boliger som drar nytte av og tilpasses terrenget. På den måten får man varierte boliger og kvaliteter i form av små tverrforbindelser og overraskende møteplasser mellom husene. Denne boligtypologien gir også mulighet for små hager tilknyttet boligene, samt felles semioffentlige gangpassasjer i terrenget som knytter området sammen. Disse boligene er spesielt godt egnet for barnefamilier, generasjonsboliger og flerfamilieboliger hvor det ligger til rette for et naboskap der det er trygt å sende barna ut å leke sammen eller alene.

● ○ ○ Student <30 år
● ○ ○ Alene 35-60 år
● ○ ○ Alene >60 år
● ○ ○ Par u. barn <30
● ● ○ Par u. barn 30-60
● ● ○ Par u. barn >60
● ● ● Par m. barn heltid
● ● ● Par m. barn deltid
● ● ● generasjonsbolig/ flerfamilier

5.3 Levende & inkluderende

Bygningstypologi - Referanser til tun-rekkehus

1. Casperkollen, Bergen, Link Arkitektur
2. Zanderroth Arkitekter
3. Buiksloterhamn NEXT Architecture
4. Byhusene, Vandkunsten

3. Tun-rekkehus

- Med grønne mellomrom

Ved Helikopterplassen, langs parken og Bjørnstjerne Bjørnsons veg er det plass til mindre og litt tilbaketrukne rekkehus med en liten grønn buffersone mot omgivelsene. De felles utearealene har en flytende overgang til parken eller Helikopterplassen, og med små snarveier og tverrforbindelser mellom byggene, legges det til rette for lek og bevegelse på tvers. Nabolagstunene legger til rette for felles aktiviteter ute gjennom hele året med både oppholdssoner, lekearealer og vegetasjon. I tillegg kan det etableres felleshus på tunet for å forsterke fellesskapet. Tun-rekkehusene kan fungere som enerekkehus, flerfamiliehus eller som generasjonsboliger og passer dermed godt til familier i alle størrelser og ulike konstellasjoner.

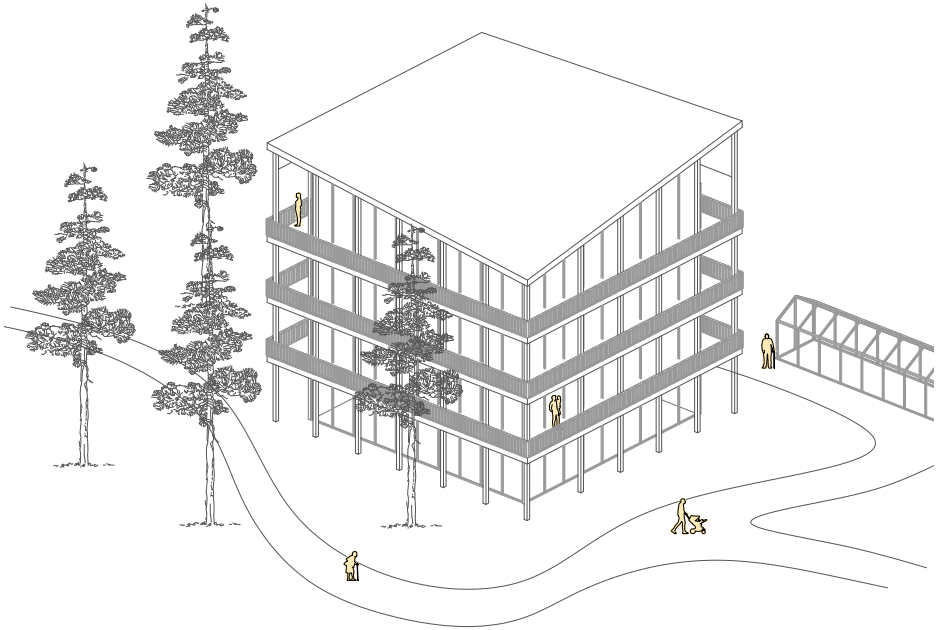
- ● ○ ○ Student <30 år
- ● ● ○ Alene 35-60 år
- ● ● ○ Alene >60 år
- ● ○ ○ Par u. barn <30
- ● ● ○ Par u. barn 30-60
- ● ● ○ Par u. barn >60
- ● ● ● Par m. barn heltid
- ● ● ● Par m. barn deltid
- ● ● ● generasjonsbolig/ flerfamilier

5.3 Levende & inkluderende

Bygningstypologi - Referanser til punkthusene som rammer inn parken

1. Små eksisterende punkthus i den nordre delen av Lundavang

2. Mars Architects, Paris



4. De små punkthusene

- I landskapet

I den nordre delen av Lundavang kan man utvide, fornye og revitalisere bygningstypologien som er der - med fokus på møtet mellom de lave blokkene og parken utenfor. Det er et flott uteområde der i dag som dessverre er lite i bruk i dagens kontekst. Med et sterkere landskapsgrep med fokus på lavterskel møteplasser og stoppesteder rundt de lave blokkene, kan et gående nabolag treffe hverandre ute. En oppgradering av det eksisterende fellesrommet vil muliggjøre nettopp dette ved å skape flere mindre rom som legger tilrette for at flere aktiviteter utspiller seg samtidig. Dette bidrar til å lage et sosialt og bærekraftig sted der beboerne tar vare på og bryr seg om hverandre. De små punkthusene vil bidra med variasjon samtidig som det spiller på den allerede eksisterende blokkbebyggelsen.

- ● ● ○ Student <30 år
- ● ● ● Alene 35-60 år
- ● ● ● Alene >60 år
- ● ● ○ Par u. barn <30
- ● ● ● Par u. barn 30-60
- ● ● ● Par u. barn >60
- ● ● ○ Par m. barn heltid
- ● ● ● Par m. barn deltid
- ● ○ ○ generasjonsbolig/ flerfamilier

5.3 Levende & inkluderende

Bygningstypologi - Referanser til lamell med kollektive bofellesskap

1. D 36, element arkitekter
2. Hellen og hard, vindmøllebakken

1.Sykepleierskolen, eksisterende bygg
2. SET Architects

5. Lamell

- Mulighet for bofellesskap og delefunksjoner

Lamelltypologien legger til rette for leiligheter mellom 40 m2 til 120 m2 med fellesarealer og mulighet for flere bofellesskap. Med bofellesskap har man sin egen fullverdige boenhet samtidig som man har tilgang på felles kvaliteter delt innad i bofellesskapet. Denne typologien gir rom for en god beboermiks både via varierte leilighetsstørrelser, og ved bofellesskap og delte funksjoner. Denne typologien kan blant annet være relevant i området vest for sykehuset, hvor sykepleierskolen, barnehagen og andre eksisterende bygg ligger i dag. Sykepleierskolen kan transformeres og danne bakveggen for et spennende uteområde for funksjonene, som for eksempel en bruktbutikk som kan få en markedsplass utenfor om helgene eller samlingssteder for beboerne i nabolaget.

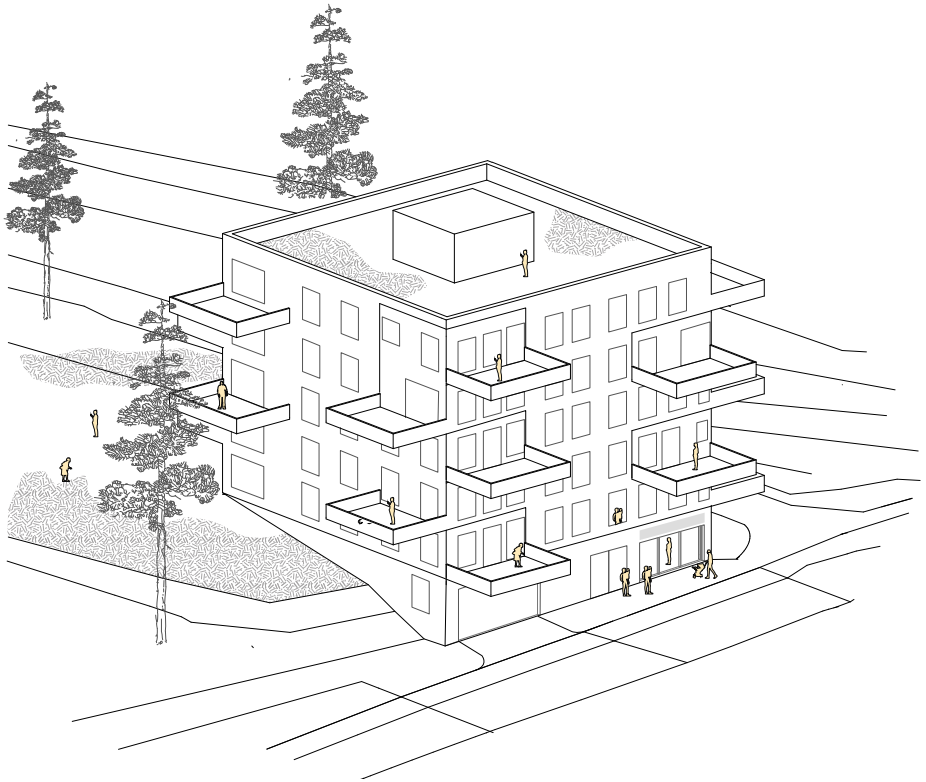
- ● ● ● Student <30 år
- ● ● ○ Alene 35-60 år
- ● ● ● Alene >60 år
- ● ● ● Par u. barn <30
- ● ● ○ Par u. barn 30-60
- ● ● ● Par u. barn >60
- ● ● ● Par m. barn heltid
- ● ● ● Par m. barn deltid
- ● ● ● generasjonsbolig/ flerfamilier

5.3 Levende & inkluderende

Bygningstypologi - Referanser til de urbane koblingspunkthusene

1. D 36, element arkitekter
2. Sosiale boliger

1. Bolig og handelskompleks, Dubois & Associes
2. Nord Seniorhousing, København



6. Urbane koblingspunkthus

- Gaten og hagen (kobler flere nivåer)

De urbane koblingspunkthusene ligger sentralt til i overgangene og har potensial til å ta opp kvalitetene i terrenget og tilpasse seg de ulike nivåene i landskapet. Terrengnivåene gjør at man kan komme inn i byggene på ulike plan, noe som vil gjøre bygget tilgjengelig fra flere hold; er du på gateplan, tar du inngangen derfra, men om du er i Helikopterparken trenger du ikke gå omveien rundt bygget for å komme hjem. De urbane koblingshusene er leilighetsbygg med nærings- og fellesfunksjoner i første etasje og leiligheter over. Dette er et sosialt bygg som henvender seg til og kobler sammen nærområdet. Her er det både heis og parkering, noe som bidrar til enkel logistikk i hverdagen, og man er tett på bylivet.

- ● ● ● Student <30 år
- ● ● ○ Alene 35-60 år
- ● ● ● Alene >60 år
- ● ● ○ Par u. barn <30
- ● ● ● Par u. barn 30-60
- ● ● ● Par u. barn >60
- ● ● ○ Par m. barn heltid
- ● ● ○ Par m. barn deltid
- ● ○ ○ generasjonsbolig/ flerfamilier

5.3 Levende & inkluderende

Bygningstypologi - Referanser til koblingshusene mot skogen

1. D 36, element arkitekter
2. LPO Arkitekter Lachmanns vei

1. Tank Architects
2. Tank Architects, France

7. Koblingshusene

- Klippen og skogen (kobler flere nivåer)

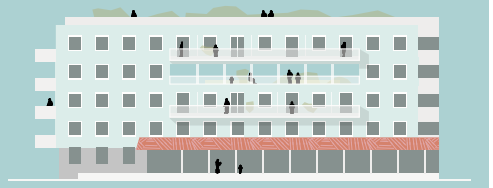
Koblingshusene mot skogen er påkoblet naturen med direkte utgang via gangbroer til Helikopterskogen. Her bor man på toppen av Lundavang blant trekronene og kan høre vinden suse. Koblingshusene er leilighetsbygg med fellesfunksjoner tett på skogbunnen og leiligheter over. Med ganglinjer og inngangspartier inntrukket under bygget, er dette boliger som tilpasses skogens eventyrlige karakter. Typologien har leiligheter mellom 40 m2 til 150m2 og passer bra for barnefamilier, aleneboere og eldre som ønsker å være både tett på naturen men med enkel tilgang til byfunksjoner og bylivet.

- ● ○ Student <30 år
- ● ● Alene 35-60 år
- ● ● Alene >60 år
- ● ● ○ Par u. barn <30
- ● ● ○ Par u. barn 30-60
- ● ● ● Par u. barn >60
- ● ● ● Par m. barn heltid
- ● ● ● Par m. barn deltid
- ● ○ generasjonsbolig/ flerfamilier

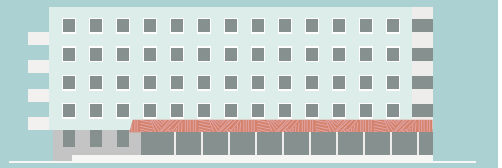
5.4 Nøysom & varig

Transformasjon av sykehusbygget

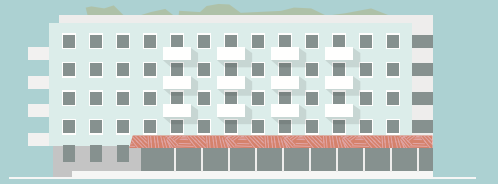
Mulighetsstudien undersøker potensialet i å transformere sykehuset til boliger fra og med plan 2-6, med ulike former for næring, tjenesteyting og nabolagsfunksjoner i de nedre etasjene.



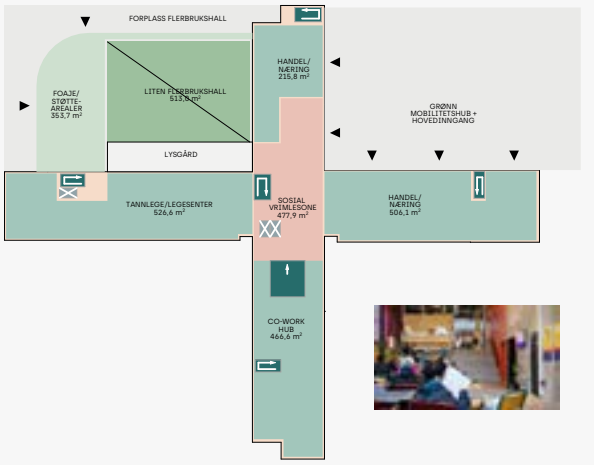
Sammenhengende balkonger, "hull" i volumet



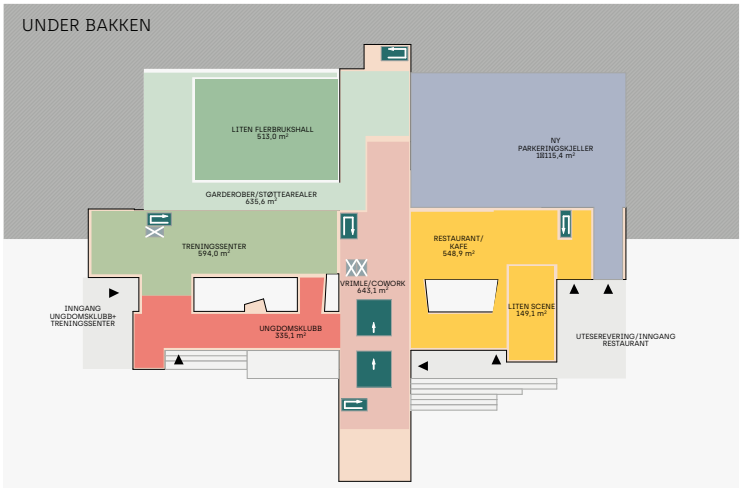
Original fasade tilbakestilt



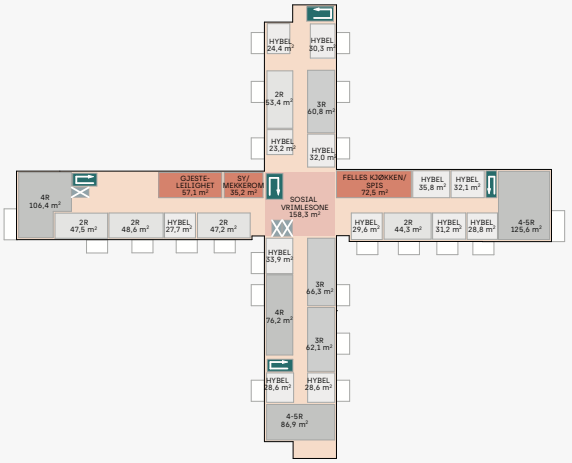
Balkonger til boliger, takterrasse



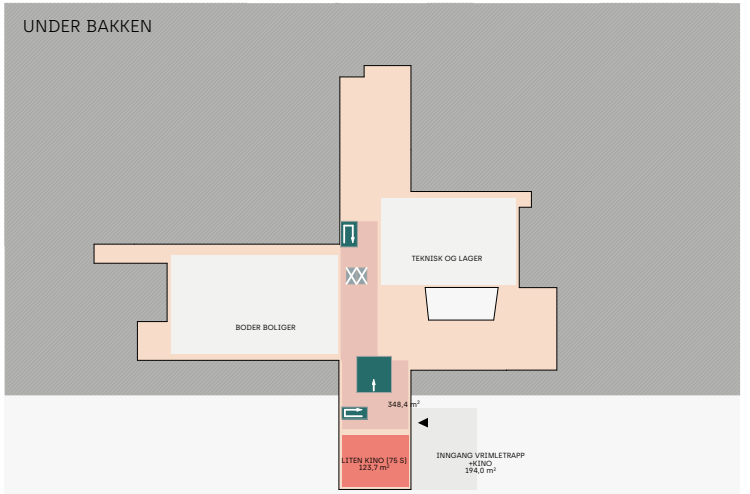
PLAN 1: Handel/næring, co-work-hub, primærhelse, flerbrukshall



SOKKEL: Ungdomsklubb, restaurant, scene, treningssenter, flerbrukshall, parkeringskjeller



TYPISK BOLIGPLAN: Miks i leilighetsstørrelse, men flest små leiligheter (1-3-roms). Nordvendte arealer brukes til fellesarealer.



SOKKEL 2: Liten kino (75 seter), boder boliger, teknisk og lager

Lundavang
Mulighetsstudie / 2023
Pir 2 + Local