

OTTA ELVEPARK

attraktive boliger med fellestid og badebass



UTNYTTELSE I BRUKSAREAL m2 (for bruksenheterne)

Bygg A	Areal	Antall	Sum	Antall rom
Leilighet A1	82	3	246	4-roms
Leilighet A2	74	3	222	4-roms
Leilighet A3	26	3	78	1-roms
Felles hobbyrom	52	1	52	
Felles opphold	81	1	81	
Avfallsrom	41	1	41	
Sum bygg A			720	
Bygg A har 9 stk. leiligheter (alt. 6 større 5-roms leiligheter uten utleieenhet/ungdomsbolig)				
Bygg B	Areal	Antall	Sum	Antall rom
Leilighet B1	66	4	264	3-roms
Leilighet B2	63	4	252	3-roms
Felles opphold	43	2	86	
Sum bygg B			602	
Bygg B har 8 stk. leiligheter plus felles opphold (alt. 8 større leiligheter (halvparten 4-roms) uten felles opphold)				
Bygg C1-C2	Areal	Antall	Sum	Antall rom
Leilighet C1	35	6	390	3-roms
Leilighet C2	66	6	408	3-roms
Leilighet C3	67	2	134	3-roms
Leilighet C4	47	2	94	2-roms
Sum bygg C1 og C2			1026	
Bygg C1 og C2 har 16 stk. leiligheter				
Rekkehuis D1-D2	Areal	Antall	Sum	Antall rom
Rekkehuis D1 + D2	132	12	1584	4-roms
Sum			1584	
Bygg D1 og D2 har 12 stk. boenheter (inkludert generasjonsbolig/utleieenhet)				
Totalt bruksareal for bruksenheterne (inkludert fellesareal)				3932
Totalt antall boenheter (alt. 42 stk. boenheter)				45
Snittstørrelse boenhet inkl. fellesareal				90

De nye boligene er plassert rundt et sentrert, frodig gårdsrom som åpner seg mot Ottaelva og den nye Elveparken. I Otta elvepark skal både førstegangsetablerere, barnefamilier og eldre finne et hyggelig fellesskap.

Otta vokste frem som en klassisk stasjonsby, et resultat av den store jernbanelutbyggingen på slutten av 1800-tallet. Gatene danner en stram kvadratur, med tydelige kvartaler. Planforslaget tar sikte på å forsterke bykulturen og Otta som en stasjonsby i elvemøtet mellom Otta og Lågen.

OTTA SOM EN 10-MINUTERSBY Med sin tette struktur har Otta et stort potensial for å bli en "10-minutersby" hvor daglige gjøremål kan utføres innen gang- eller sykkelavstand. Gamle Otta skole ligger i sentrum, og bør derfor utvikles med forholdsvis høy tetthet og mange nye, attraktive boliger. Skaløen må ta hensyn til omkringliggende villabebyggelse, slik at nybyggene oppfattes som et positivt tilskudd til helheten.

GATENETTET

De nye trehusene er plassert slik at de understreker gateløpene i den historiske byplanen. Fasadene på tre etasjer med nye fortau og forhager skaper byrom langs Skulegata i nord og Olav Bismos gate i øst. Johan Nygårds gate i vest forlenges som gangvei ned til Elveparken. Et ny gate «Badstugata» i sør gjenoppstår fra planen i 1890, som elveutsikt og overgang mellom boligområdet og den nye Elveparken.

FORSAMLINGSLOKALET SOLVANG

Plassering av leilighetsbygningene mot hjørnet av Skulegata og Johan Nygårds gate skaper en fin dialog med forsamlingslokalet Solvang. Her ser vi for oss en beplantet grusplass med noen store bjørker, typisk for samfunnshusene rundt om på landsbygda. Innganger og fellesrom på hjørnet i ny bebyggelse vil aktivisere plassen som et hyggelig sted i Otta sentrum.

Landskapsplan i målestokk M 1:250





Fugleperspektiv over Otta med Otta elvepark og de nye boligene

BEHOVSTABELL TEMA OG BEHOV	LØSNINGSFORSLAG
Boligområde: <ul style="list-style-type: none"> Sosial bærekraft Trivsel Miljø Estetikk 	<ul style="list-style-type: none"> Varierte boligtyper tilpasset ulike brukergrupper, som f.eks. boliggrupper med vertikale fellesrom, generasjonsbolig, bolig med utleieenhet, ungdomsbolig m.m. Nye trehus som bygger videre på karakteristiske trekk og fargebruk fra Ottas historiske trearkitektur Boligene har gode lysforhold med gjennomgående planløsninger eller lys fra flere sider Leilighetene har god tilgjengelighet med både trapp og heis Alle leilighetene har tilgang til både privat og felles uteoppholdsareal
Nabolag – fellesskapsfunksjoner: <ul style="list-style-type: none"> Samskapning og tilhørighet 	<ul style="list-style-type: none"> Fleksible fellesrom for borettslaget henvendt mot «Solvang-torget» i nordvest Felles gjesterom Felleshage med solplen, gårdsplass og veksthus med dyrking «Bestemorshage» med historiske stauder, bærbusker og frukttrær Skiferfortau med forhager som uformelle møteplasser
Parkeringsareal: <ul style="list-style-type: none"> Privat bilhold 	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 1 p-plass per boenhet samt gjesteparkering under terreng frigr gir gårdsrommet til rekreasjons- og uteoppholdsarealer Trygg parkeringsløsning med praktiske boder Adkomst for gående fra fellesrommene skaper hverdagsmøter Tilgang til bildelingsløsninger og lading Mulighet for egen garasje i rekkehus
Elvepark: <ul style="list-style-type: none"> Rekreasjon og aktiviteter for barn Naturforvaltning Estetikk 	<ul style="list-style-type: none"> Elvepark som blir et «ikon» for Otta med tilgang til vannet og utendørsaktiviteter Etablering av Otta badeklubb med badstue, amfi og badekulp Bruk av lokal vegetasjon typisk for Otta/Lågen (mandelpil, skogranke m.m.) og planting av større trær i Elveparken og langs promenaden Grønne, robuste terrasser for opphold og lek med materialbruk og detaljering som tåler flommen Universelt utformet tilgang til elvepromenaden Økosystemreparasjon ved bruk av mandelpil langs bredden
Flom: <ul style="list-style-type: none"> Håndtering av overvann 	<ul style="list-style-type: none"> Stor andel vanngjennomtrengelige dekker og rik vegetasjonsbruk i gårdsrommet Etablering av beplantet fordryningsdam i søndre del av området Vann gir økt naturmangfold med amfibier, leddyr o.a. Flomveier sikres til pumpestasjon, enten i nærområdet eller via Skulegata Elveparken har amfi med terrassert «ottometer» for flommål Parkeringskjelleren tilpasses slik at sikkerhetskrav og nivå ved flom ivaretas
Identitet: <ul style="list-style-type: none"> Lokale ressurs Stedsidentitet 	<ul style="list-style-type: none"> Nye trehus som bygger videre på karakteristiske trekk og fargebruk fra Ottas historiske trearkitektur Revitalisering av kvartalsstrukturen Bruk av lokale materialer (tre, grus og stein/ottaskifer) som bidrar til lokale arbeidsplasser Bruk av kortreist vegetasjon og truede arter reetablerer naturen Størrelsen på prosjektet/delprosjektene er tilrettelagt for lokale produsenter og entreprenører
Økologisk bærekraft <ul style="list-style-type: none"> Reduserte klimagassutslipp og sirkularitet 	<ul style="list-style-type: none"> Omfattende bruk av tre kutter utslipp (bindingsverk eller massivtre) Mulighet for gjenbruk av stein (ottaskifer) og bygningsselementer Kortreist vegetasjons- og materialbruk Takvinkel tilpasses etablering av solfangeranlegg Nye boenheter i sentrum reduserer areal- og transportbehovet og behovet for bygging av ny infrastruktur Tilbud om sykkel- og bildeling
Gjennomførbarhet: <ul style="list-style-type: none"> Økonomisk gjennomførbarhet Byggetrinn 	<ul style="list-style-type: none"> Planforslaget er i tråd med områdereguleringsplan for Otta sentrum Øst Prosjektet vil naturlig inndeles i to byggetrinn; leilighetsbyggene i nordre del og rekkehuse i sør Leilighetsbyggene er inndelt i fire ulike bygningskropper som kan bygges etter hverandre og utgjøre ulike salgstrinn Rasjonell utforming av bygningsvolumer, balkonger og langs promenaden Repetisjon gir byggbarhet og reduserer kostnadene Økologi er økonomi



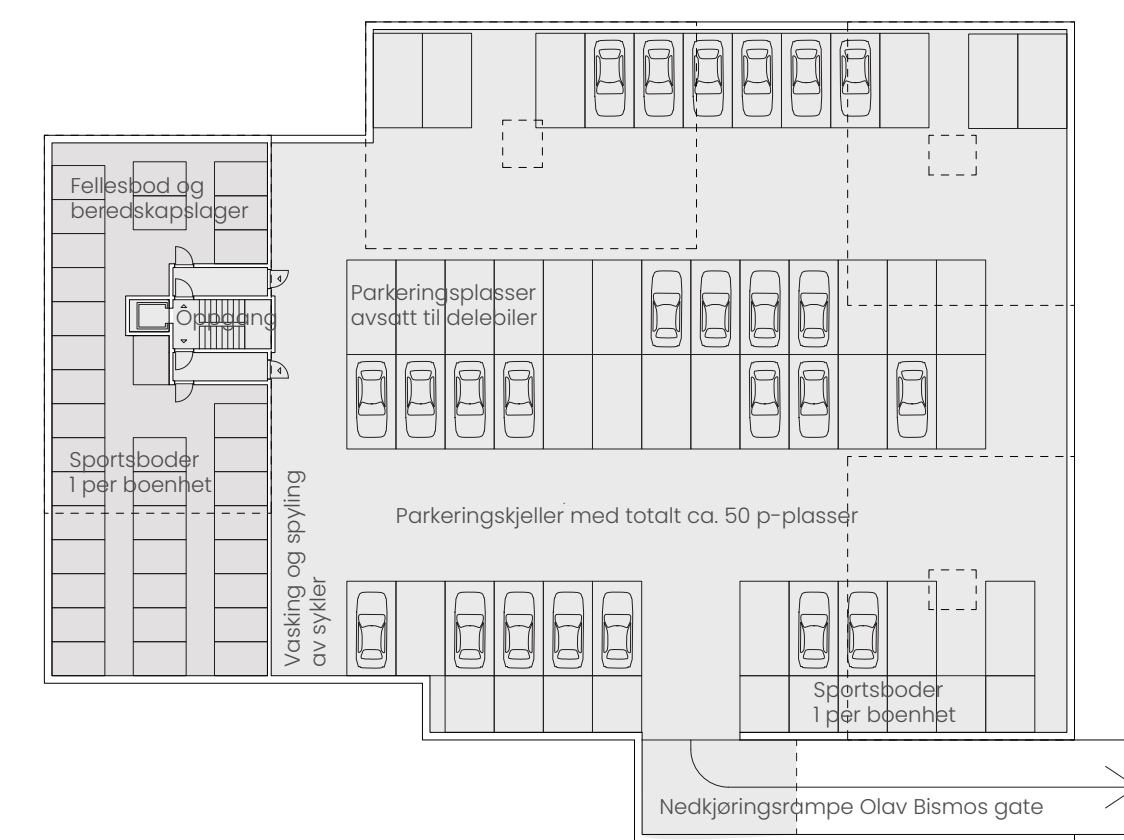
Modellbilde fra vestre del av Skulegata



Planforslaget sett fra østre del av Skulegata



Blick mot Otta-elva fra Johan Nygårds gate



PLAN PARKERINGSKJELLER M 1:400
Parkeringen kan også tilby sykkelvask, bildeling, lading og beredskapslager



Drivhuset blir en attraktiv møteplass for dyrking og kaffeslabberas

FELLESHAGEN
Fire leilighetsbygg og to rekkehus er plassert i et U-format tun, slik at det oppstår et tydelig indre, sørvendt rom med en felleshage. Alle får sikt mot det spektakulære elvelandskapet med sola og lyset i sør. Felleshagen er inndelt i soner:

- I den nordre delen er det en beskyttet solplen for opphold og lek, skjærmet med blomstrende busker.
- Den sentrale gårdsplassen blir møteplassen for beboerne. Gårdsplassen med lokalt grusdekke blir et fleksibelt sted for møter og arrangementer.
- Som en hellighetsfaktor har vi plassert et drivhus i den søndre delen av felleshagen. Drivhuset blir både for kaffeslabberas og dyrking. Vi setter også av plass til små parseller for utendørs dyrking.

TREHUSBYEN OTTA
Prosjektet bygger videre på den rike trehusarven fra stasjonsbyen som vokste frem på slutten av 1800-tallet. Arkitekturen fra denne tiden er preget av solide trekonstruksjoner og harmoniske proporsjoner, og danner et naturlig utgangspunkt for å skape et moderne bomiljø med rotter i lokal byggeskikk.

- Klassiske proporsjoner og trekonstruksjoner videreføres i et moderne formspråk.
- Ottas tradisjonelle fargepalett og naturlige materialer står i harmoni med omgivelsene.
- Store vinduer og åpne fasader gir godt med dagslys.
- Gode nabolag videreføres gjennom fellesløsninger.

ET SOSIALT NABOLAG
Med et nabolag på i underkant av 45 boenheter treffer vi den kritiske massen som sikrer et levende bomiljø. Prosjektet legger til rette for en variert beboersammensetning med ulike boligtyper. Du kan finne en bolig som passer akkurat din livssituasjon.

Bebyggelsen består av enkle volumer som repeteres. Det

medfører en rasjonell byggefase, samtidig som det sikres basiskvaliteter som uteplasser og balkonger, gode lysforhold og god romhøyde.

Det er hovedvekt av 3- og 4-roms leiligheter, med mulighet for utleiedel eller generasjonsbolig. Det foreslås også to bofellesskap med fire boenheter, plassert rundt felles oppholdsrom med dobbel romhøyde og galeri. Alle inngangspartiene har sittegrupper for uformelle hverdagsmøter.

Fellesløsninger reduserer behovet for store private boliger samtidig som de øker bokvaliteten og gir mer livskvalitet. Felles drivhus, samlingsrom, hobbyrom og treningsarealer gir deg tilgang til mer plass uten at du må eie alt selv. Dette gir både lavere bokostnader og et rikere sosialt liv. Det er ofte disharmoni mellom hvor stor bolig man ønsker seg, og hva man faktisk har råd til. Derfor gir dette prosjektet fleksibilitet.

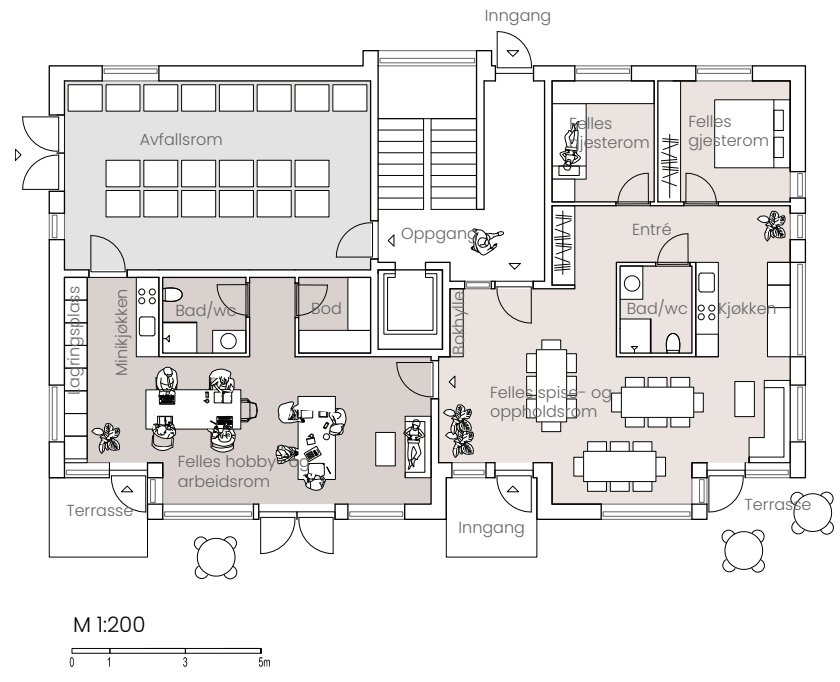
MØTEPLASS I KJELLEREN
Ved å samle parkeringen under bakken, skaper vi et bilfritt og trygt bomiljø på overflaten, hvor barn kan leke fritt og grønne fellesarealer blir et naturlig møtested for beboerne. Samtidig blir parkeringskjelleren i seg selv et sted for fellesskap, med f.eks. fellesløsninger som sportsboder, smørebod, sykkelvask, utstyrsbod for borettslaget og beredskapslager.

Adkomst for kjørende er fra Olav Bismos gate. For gående er adkomsten til parkeringskjelleren via trappe- og heiskjerne fra felleslokalene i nordvest, som vender ut mot «Solvang-torget». Dette gjør at beboerne naturlig treffes på vei til og fra boligene.

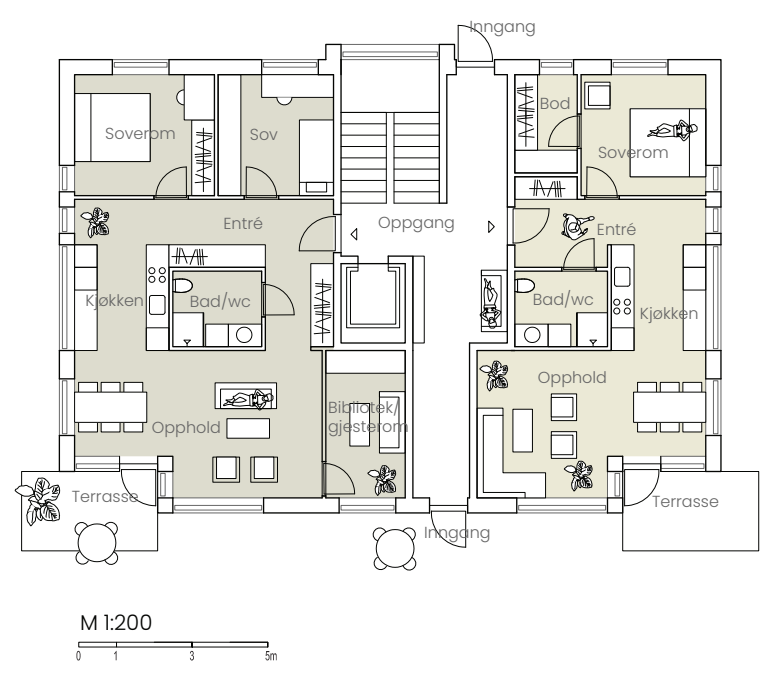
KORTREISTE OG HOLDBARE GATER
Det settes en bred platekantstein som fortauskant, som tåler brøyting godt. Vi satser på ottaskifer på fortauene for å feire det offentlige byrom, og som en flott sokkel for bygningsmassen. Ellers kan det være helt enkel materialbruk på stier og veier med kortreist grus fra et lokalt gravstak.



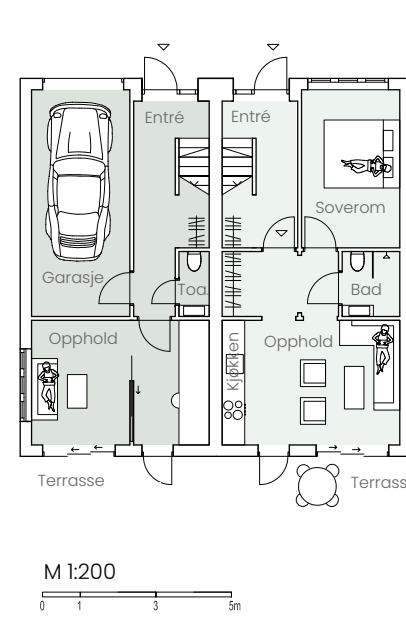
Stemming fra gårdsplassen en norsk midtsommerdag



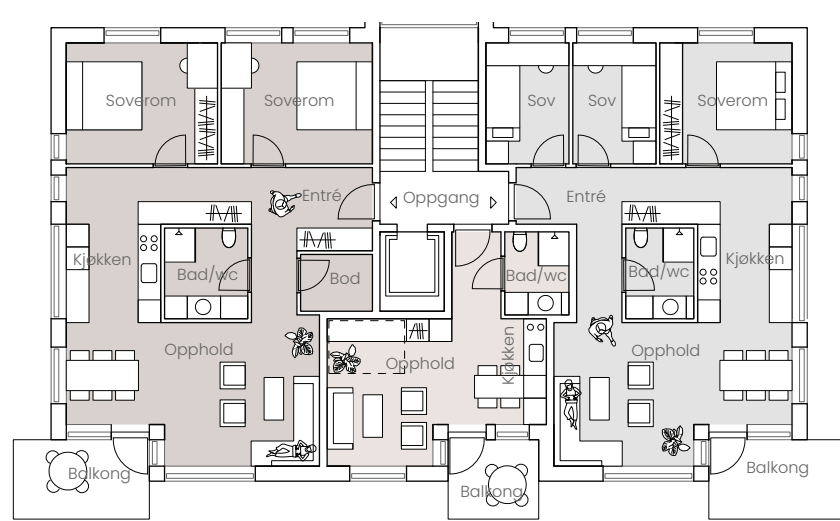
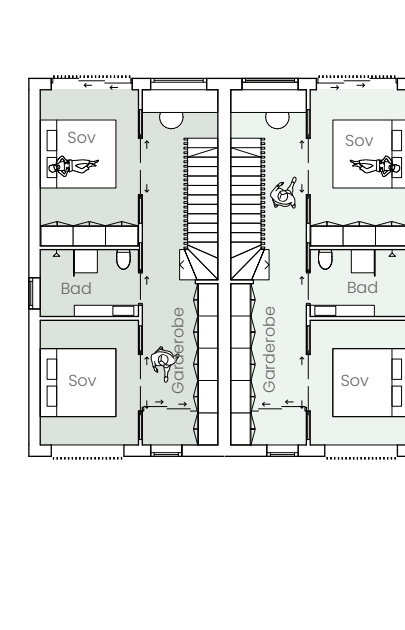
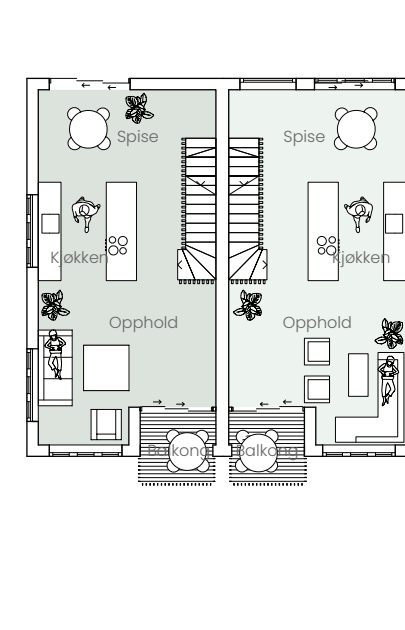
Forslag til planløsning for førsteetasje i hus A med fellesfunksjoner som hobbyrom, spise- og oppholdsrom, gjesterom og avfallsrom



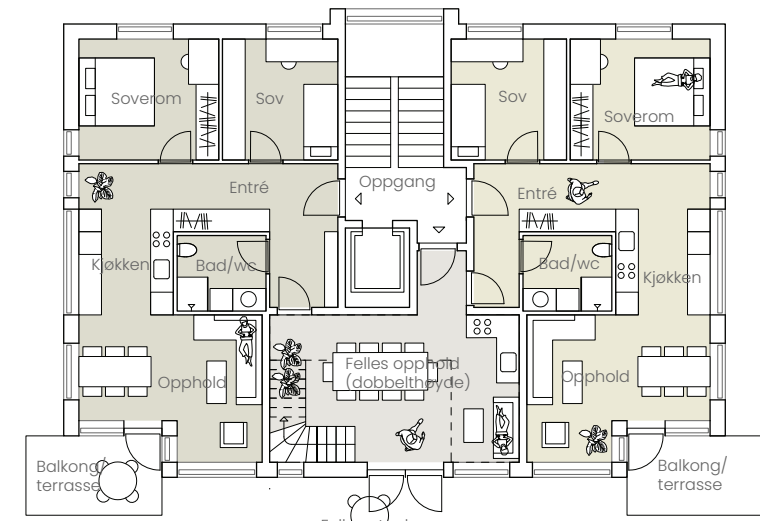
Boligene har inngang fra gatesiden og fra den indre gårdsplassen, og god tilgjengelighet med trapp og heis



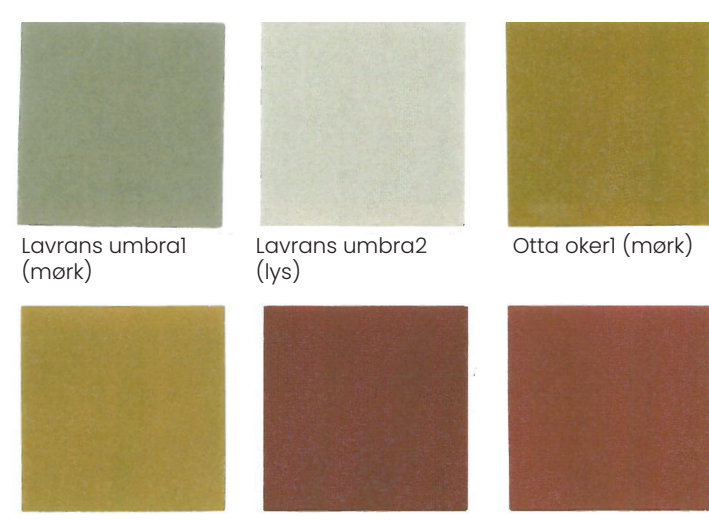
Planløsning av rekkehuse viser løsning med uten garasje i førsteetasje. Rekkehuse kan fungere som romslig familiebolig, som generasjonsbolig eller som bolig med utleiedel



Planløsning for 2. og 3. etasje i hus A med 4-roms leiligheter og en 1-roms, som også kan fungere som utleieenhett eller generasjonsbolig



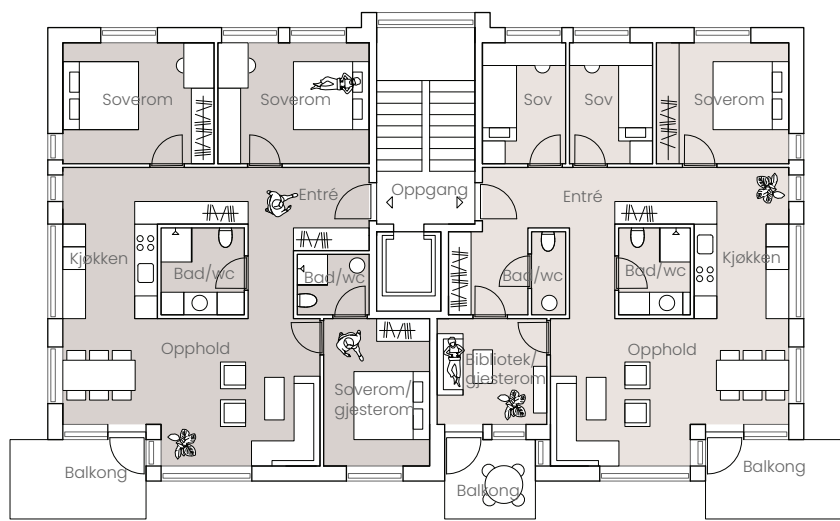
Bygg B foreslås med to "vertikale" bofellesskap med fire leiligheter rundt et fellesrom med dobbelt rom-høyde og galleri



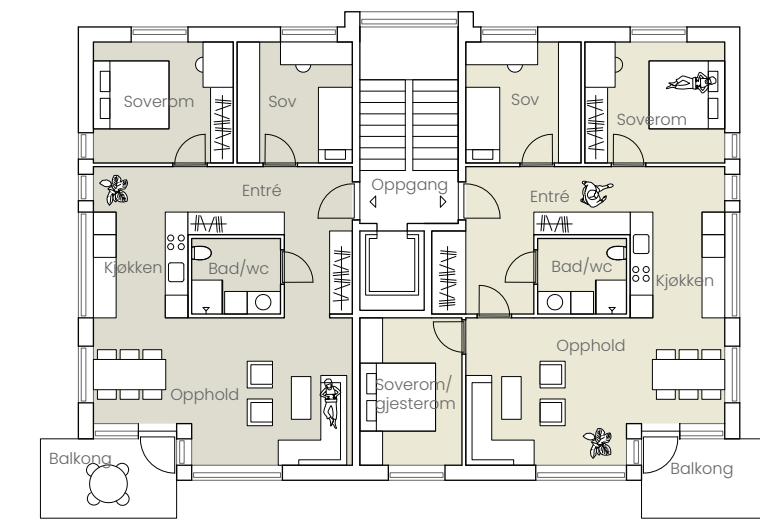
Fargekart for Otta sentrum (husbanken.no)



Fargebruk for boligene baserer seg på fargekartet for Otta sentrum. Trekk fra lokal byggeskikk videreføres også i fasadeinndeling, takskjegg og detaljering.



2. og 3. etasje i hus A med 4- eller 5-roms leiligheter, avhengig av størrelsen på rommene



Mulig løsning av bygg B som viser to leiligheter per etasje, men uten bofellesskap

LOKALE PLANTER

Vi vil bruke hardføre og kortreist vegetasjon i henhold til regler i rødlistene og fremmedartslisten i Artsdatabanken. I forhagen ser vi for oss alperips som hekker, og snøballbusk og prestegårdsroser; for å feire sommeren. Inne i gårdsrommet planter vi hardføre frukttrær, som på grunn av sin størrelse, ikke kommer i konflikt med ønsket om utsikt.

Vi ser for oss at beboerne i første etasje har en privat forhage, med stakittgjerder rundt. Bunndekkende stauder som blomstrer fra sankthans til oktober, gjør området om til en boligpark!

OVERVANNSLØSNING

Regnvann fra tak og harde flater føres til terreng og renner ut i en enkel overvanns- og fordryningsdam, som bygges forskriftsmessig med slake skråninger og grunt vann av sikkerhetsmessige årsaker.

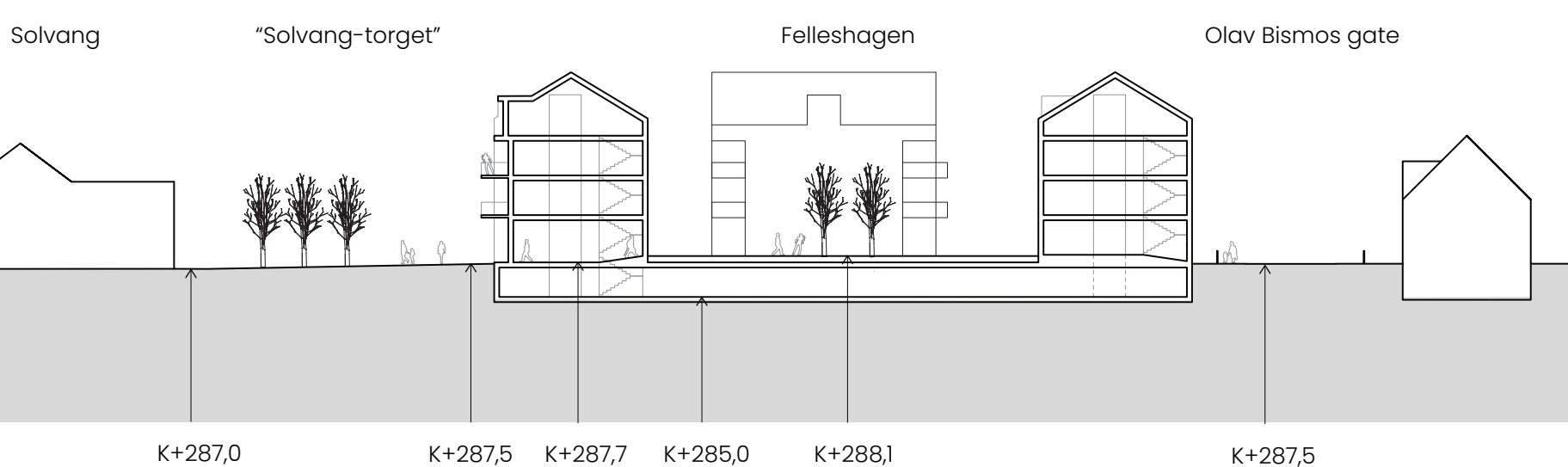
ELVEPARKEN

Ottas nye "ikon" blir Elveparken. Når flomsikringen med spunt fullføres blir det viktig med tilgang til elvebredden. Parken har flere herlighetsfaktorer:

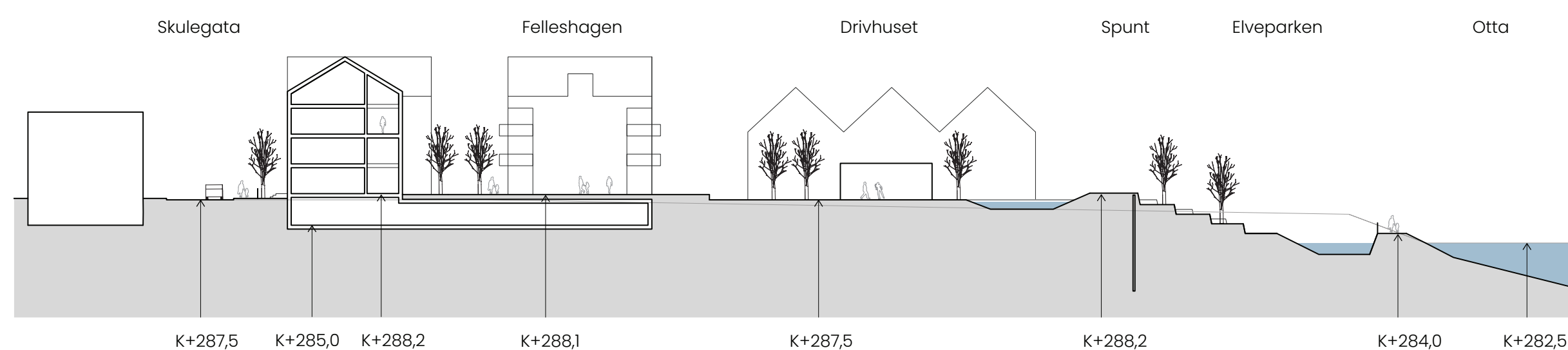
1. Sola – dette er riktig sted å ha en park mot lyset og sola
2. Vannet – med en naturlig

svømmekulp i ly av strømmen

3. Otta badeklubb – badstua er tilgjengelig for alle på Otta, med inngang fra den nye «Badstugata»
4. Evecipromenaden – forlenges gjennom parken med sti opp til Badstugata
5. Ottometer – trinnene i amfiet blir merket med flommål
6. Kortreist vegetasjon – mandelpil og skogranke, en klematis som bare vokser i Gudbrandsdalen
7. Parkutstyr – parken vil bli utstyrt med faste benker og flere sittemuligheter som tåler flommen



Tverrsnitt i målestokk 1:500 fra Johan Nygårds gate til Olav Bismos gate viser "Solvang-torget" og den indre gårdsplassen



Tverrsnitt fra Skulegata til Otta-elva med felleshagen, drivhuset og flomsikringen i overgangen til elveparken

