



PIR2

K.n.ark
Kjersti Nerseth
arkitektkontor

BRUN
BYGG

M
GUDBRANDSDAL
MASSIVTRE

EFLA

Helhetlig utvikling av Otta som by

med fokus på grønne kvaliteter og strukturer

Et inkluderende nabolag

med gode boliger og en variert beboergruppe

En trygg og aktiv elvepark

for rekreasjon, ivaretagelse av naturverdier og håndtering av flom



Hovedgrep

En aktiv og grønn elvepark

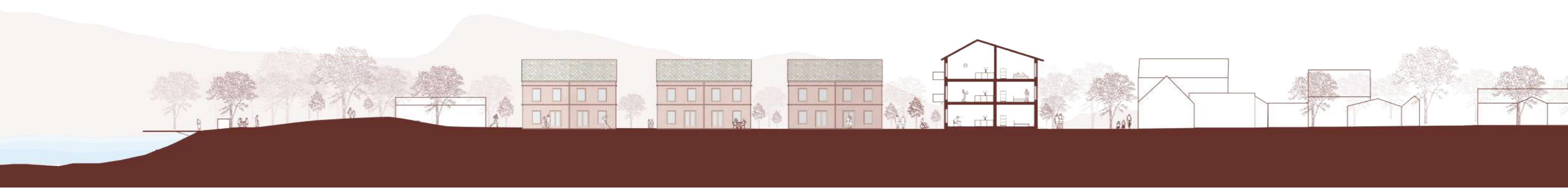
Elveparken kobles på som en fortsettelse av stasjonsparken og byparken, som til sammen danner en grønn akse som knytter byen sammen. Parken vil være et viktig sted for rekreasjon og aktivitet for hele Otta, samtidig som at den spiller en viktig rolle både med tanke på flomsikring og overvann. Her får innbyggere og beboere på Elvetunet tilgang til elvas kvaliteter på en trygg og opplevelsesrik måte.

Natur møter kvadratur

Ottas karakteristiske kvartalsstruktur videreføres ved å legge bebyggelsen langs gateløpet i Skulegata og Olav Bismos gate. Dette bidrar til gode nabolagsforbindelser samtidig som dimensjonene på det gamle skolebygget består. For å skape en harmonisk overgang i møtet med det dynamiske elvelandskapet, er parken trukket inn på Elvetunet der rekkehus er plassert mer fristilt.



Elvetunet oppsummert



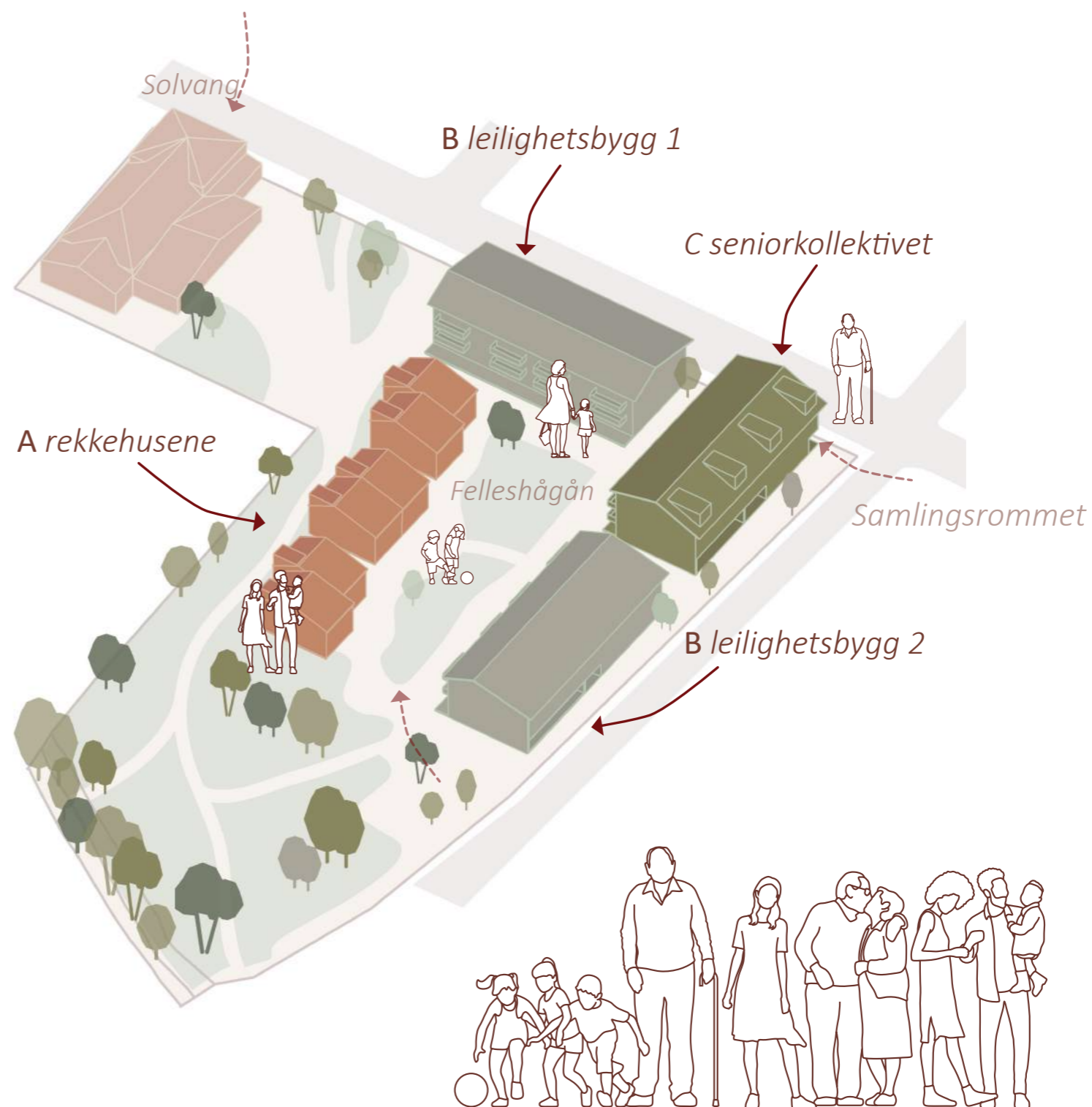
Et mangfoldig og inkluderende nabolag

Beboere og boligtypologier

En viktig forutsetning for et godt bomiljø, er en boligsammensetning som er variert, og tilpasset et bredt spekter av mennesker. På den gamle skoletomta har vi tilrettelagt for en variasjon av boliger i ulike størrelser tilpasset ulike brukergrupper. Mens rekkehusene er mest aktuelle for familier, har leilighetsbyggene en variasjon av leiligheter i ulike størrelser som gir en fleksibilitet i beboergruppene. I Seniorhuset bor det aktive eldre som kan ta del i og bidra til i et variert og levende nabolag.

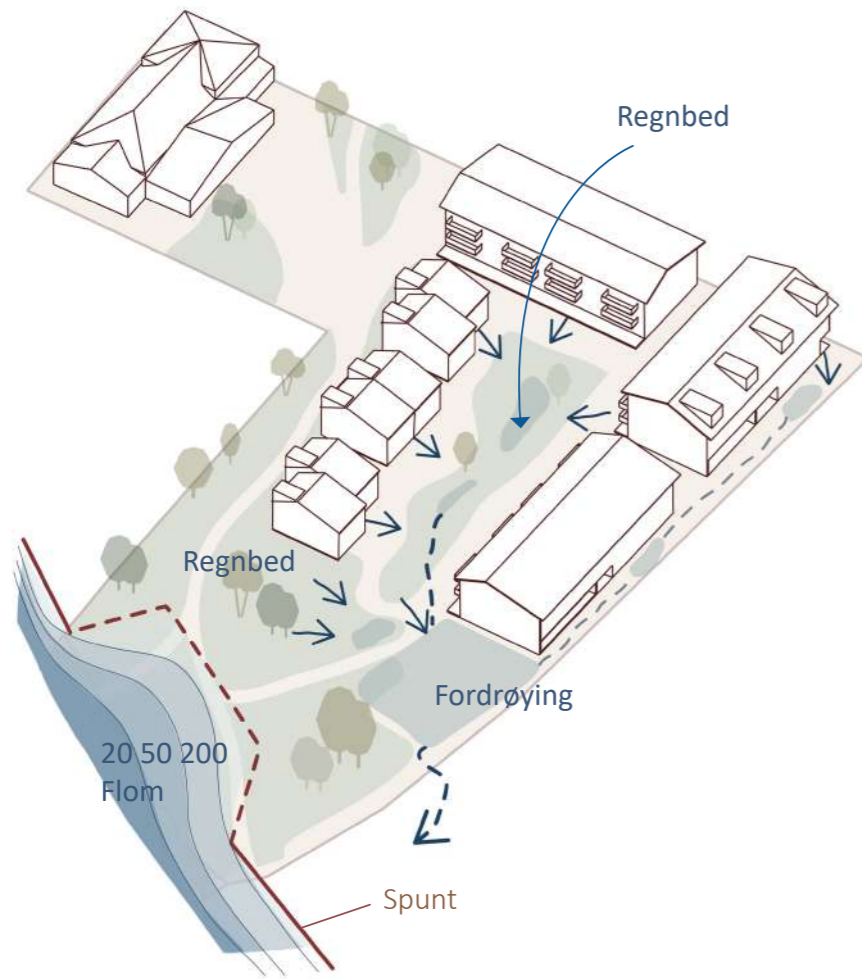
Nabolags- og fellesskapsfunksjoner

Det å være i samspill med naboer og oppleve at det er rom for å ta del i nærmiljøet gir stor verdi og tilhørighet. Det forutsetter gode møteplasser, og vi har lagt til rette for fellesarealer både inne og ute, der Elvetunets beboere av ulike generasjoner, både nabokjerringa, ungene og folkene rundt dem møter hverandre, og kan invitere andre folk fra nabolagene rundt inn.

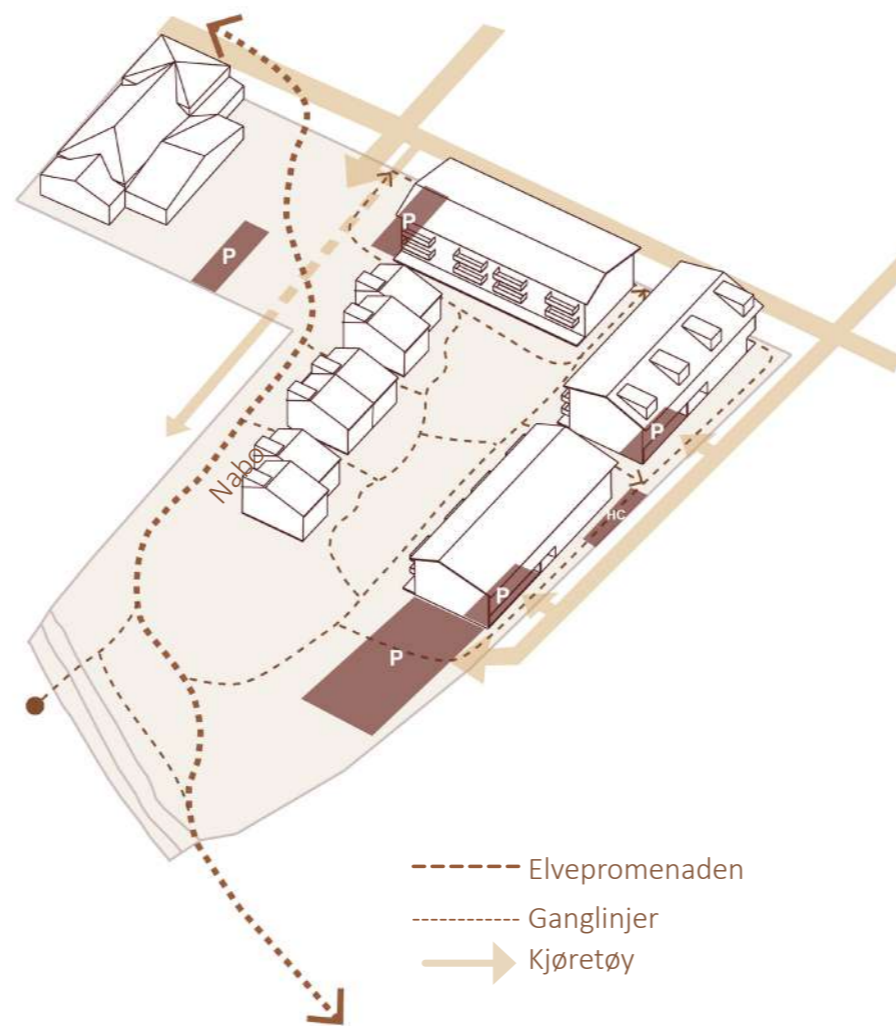


En trygg og aktiv elvepark

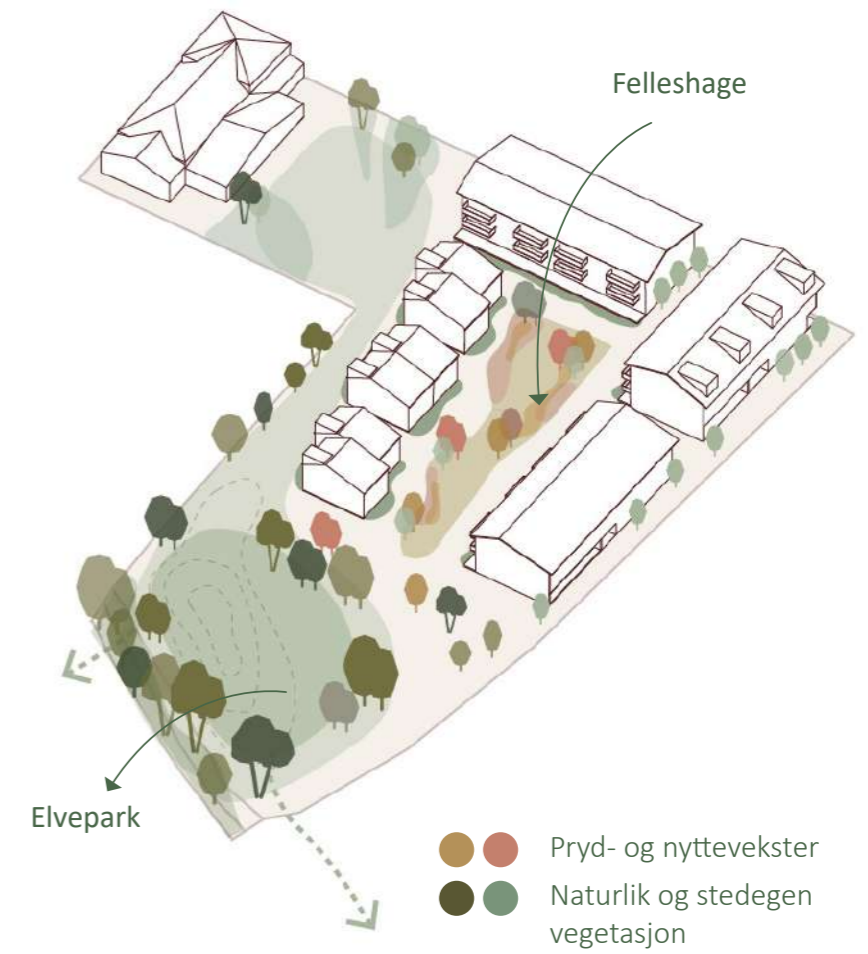
Flom og overvann



Grønn mobilitet, flyt og parkering



Vegetasjonskonsept for elvepark og felleshage



Med elveparken får Otta en ny bypark som kobler elva til byen. Parken er et teknisk- og naturbasert flomsikringstiltak. Samtidig som flomproblematikken løses, oppstår et variert terreng som også bidrar til å dele parken opp i soner.

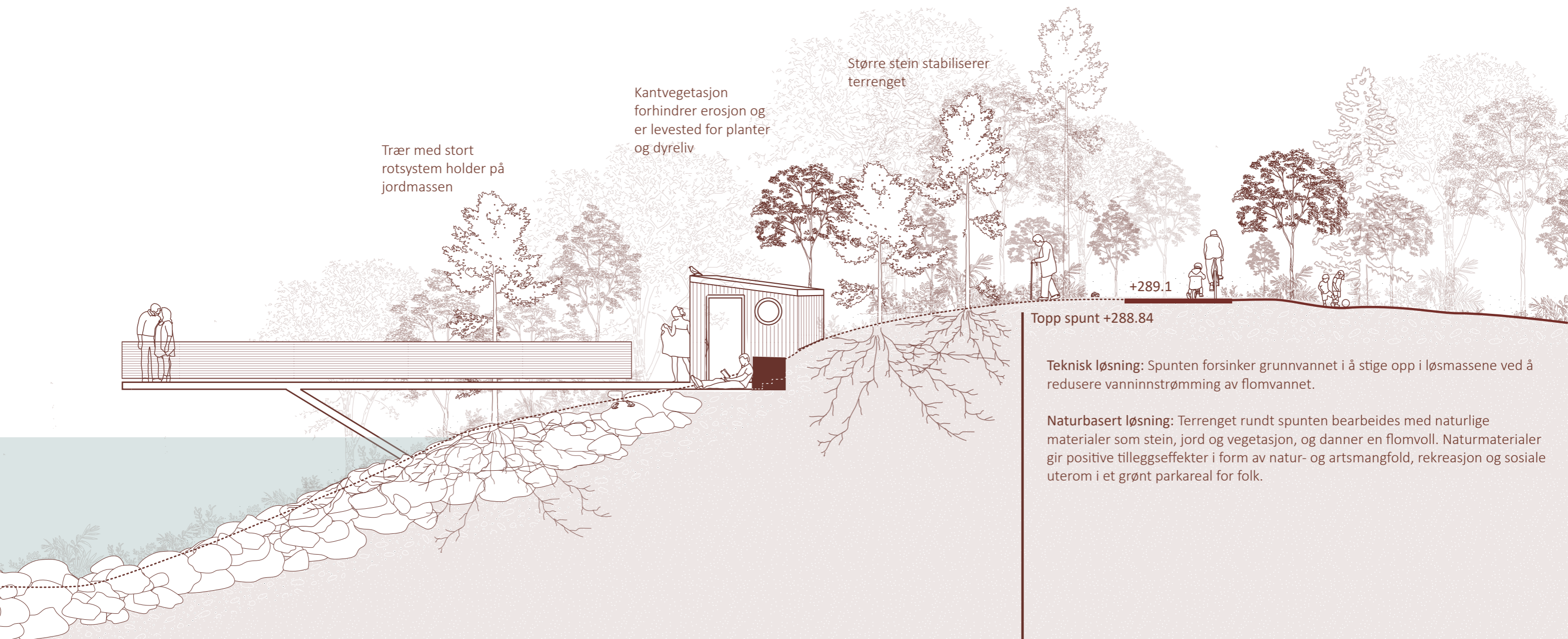
Elvepromenaden legges opp langs spunten og tar opp stigningen mens den leder inn i elveparken. Der dannes ulike nivåer for opphold, lek og aktivitet på plasser i terrenget, med sikt mot elven. Det øvre platået i elveparken tilrettelegger for opphold og uprogrammert aktivitet, mens nedre nivå danner en plass med kantvegetasjon som et filter mot elva.

En bål plass, klatrestein, en badstue, et amfi og et utkikkspunkt skyter seg ut gjennom kantvegetasjonen og møter elva og fjellene.

I terrenget mot felleshagen legges lek og aktivitet som en overgang mellom det offentlige og private. til boligene. Beplantningen brukes aktivt for å skille mellom offentlig park og felleshage, samt definere de ulike rommene i elveparken.



Håndtering av flom - ikke en barriere, men et lekent landskapsgrep



Trær med stort
rotsystem holder på
jordmassen

Kantvegetasjon
forhindrer erosjon og
er levested for planter
og dyreliv

Større stein stabiliserer
terrenget

Topp spunt +288.84

Teknisk løsning: Spunten forsinker grunnvannet i å stige opp i løsmassene ved å redusere vanninnstrømming av flomvannet.

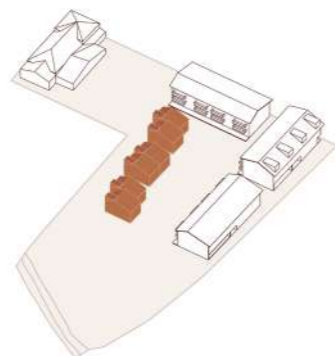
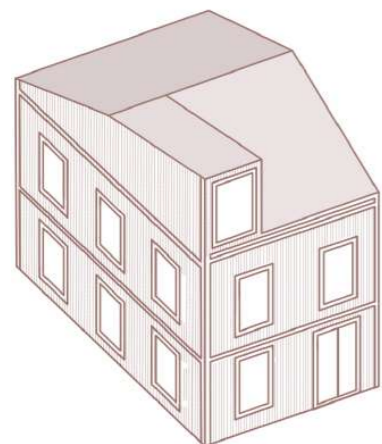
Naturbasert løsning: Terrenget rundt spunten bearbeides med naturlige materialer som stein, jord og vegetasjon, og danner en flomvoll. Naturmaterialer gir positive tilleggseffekter i form av natur- og arts mangfold, rekreasjon og sosiale uterom i et grønt parkareal for folk.



Varierte boliger

A Hagebyhusene

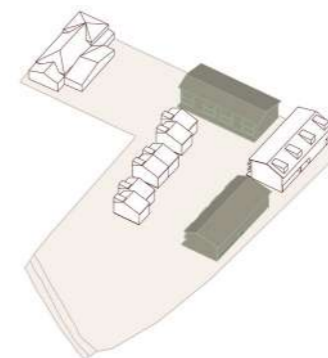
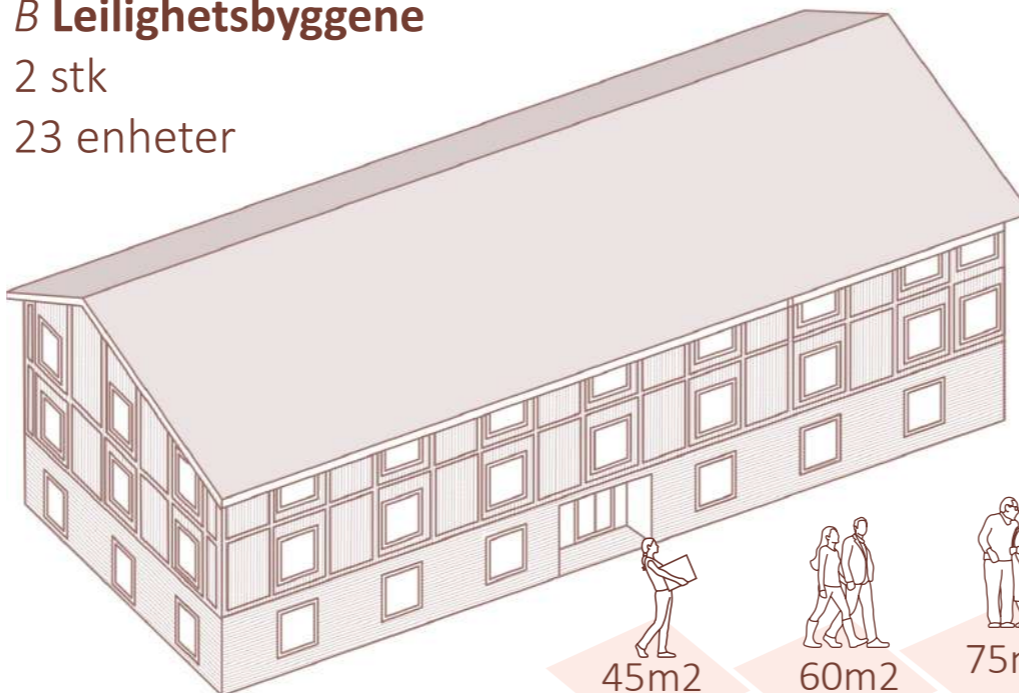
6 enheter
130m²



130m²

B Leilighetsbyggene

2 stk
23 enheter



45m²

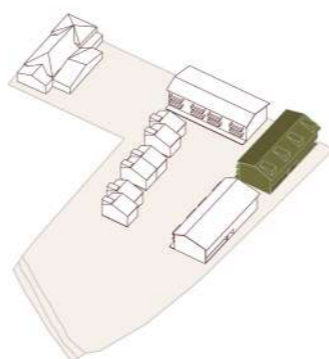
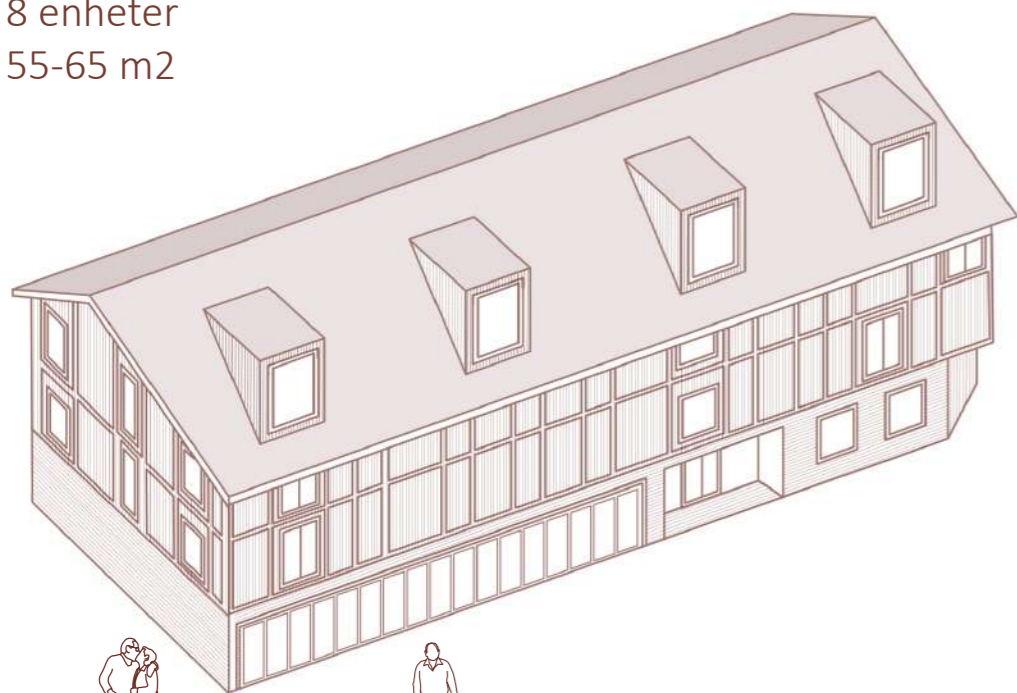
60m²

75m²

90m²

C Seniorhuset

8 enheter
55-65 m²



65m²



55m²

Seniorhuset er tilbudet for spreke og aktive Otta-seniorer, som ønsker mer sosialt samvær, og mindre snømåking og gressklipping, tilrettelagt for at man kan bo godt selv om førligheten skulle bli redusert.

Konseptet Seniorhuset er utviklet av K.N.ark i samarbeid med Sintef, på bakgrunn av intervjuer med eldre ulike plasser i landet, og med støtte fra Husbanken og regionale forskningsfond. Målet er en verdig alderdom i egen bolig, tilrettelagt for mer trygghet og mindre ensomhet.

I tillegg kommer rause fellesarealer som allrom med velutstyrt kjøkken, vaskerom, treningsrom, gjesterom for familie/venner som er på besøk. Beboerne tas med i planleggingsfasen for å definere bruk av fellesarealer i huset.

Hagebyboligene består også av 6 like boliger på totalt 130m², og har hovedinngang fra hagen og terrassedør ut mot promenaden som fører ned mot Elveparken. Rekkehusene har definerte private utearealer på begge sider av bygget – så kan morgenkaffen drikkes når sola skinner fra nord, og den velfortjente kveldspilsen kan tas med utsikt ut mot promenaden og ned til elva, i ettermiddagssol.

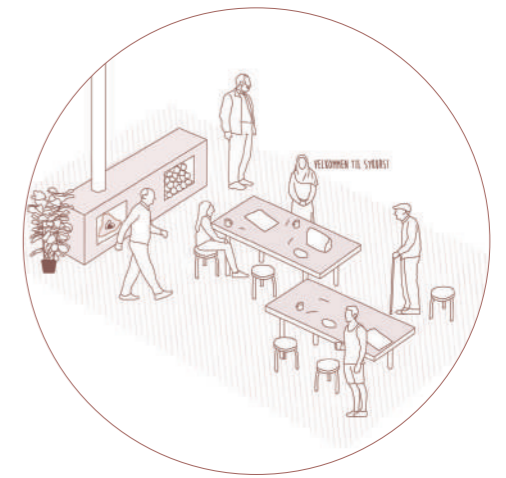
Leilighetsbygg A og B er like, med unntak av at bygg A har parkeringsgarasje i 1. etasje. Bygg A har 24 enheter mens bygg B har 23 enheter. Størrelsene på leilighetene spenner fra 45-90 kvadratmeter.

Begge byggene har adkomst fra både gate og felleshage, som gir rask tilkomst ut i hagen for beboerne i andre og tredje etasje, og ikke bare for de som bor i første.

Inkluderende fellesarealer



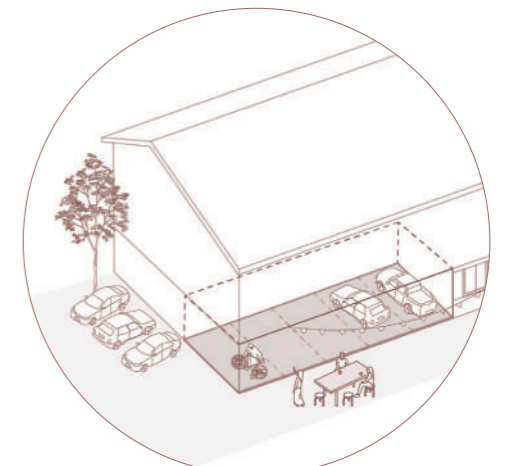
Felleshagen



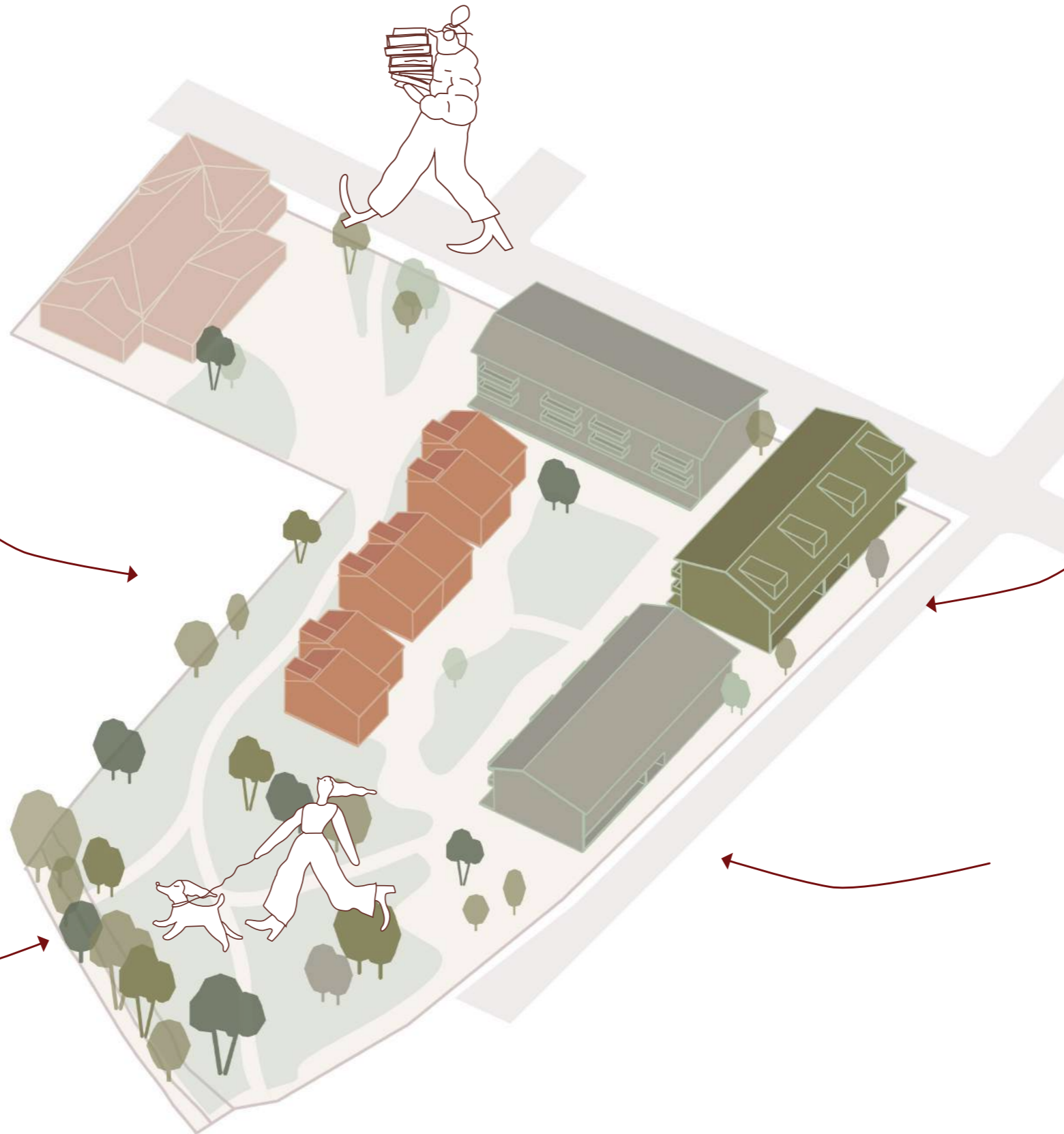
Seniorhuset



Badstuggu



Garasjene



Gjennomføring, økonomi og bærekraft

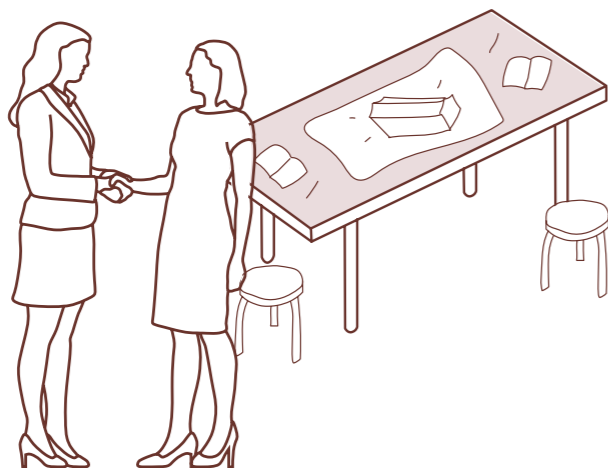
Utbyggingsstrategi

Kommunen eier tomta i dag, og har i prosessen med mulighetsstudiene, samt reguleringsplan, forankret gode ambisjoner og føringer for videre utvikling. Videre vil det være naturlig å gå i dialog med aktuelle utbyggere og vurdere hvilke

eierskapsformer som kan være aktuelle. Tomten kan selges med føringer og premisser hentet fra mulighetsstudiene. For å sikre helhetlig utvikling av tomta, og for å ivareta drift og vedlikehold, anbefaler vi at tomta selges til en

utbygger i stedet for flere. I tillegg til Seniorhuset er det behov for boliger tilpasset vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette kan for eksempel løses ved at kommunen inngår en tilvisningsavtale på et visst antall boliger i samarbeid med utbygger og Husbanken.

Tre spennende mulighetsstudier er levert!
Hvordan blir veien videre?



Byggeprosess

Å bygge nytt er like dyrt på Otta som i Oslo. Samtidig får man ikke solgt eksisterende boliger til samme pris her. Men nye boliger og boformer trengs, og da gjelder det å løse det på en kostnadseffektiv

måte. Vi foreslår å bygge hele prosjektet i lokalt massivtre. Vi har rasjonalisert prosjektet slik at både leilighetsbyggene og rekkehusene er like - og dermed kan serieproduseres. Dette er en tidsbesparende og kostnadseffektiv løsning

som likevel gir stor variasjon. Bygningsmassen er lokalt forankret med trekledning malt i farger som er basert på "Otta-paletten", samt saltak med gjenbruksskifer fra Otta.





PIR2

K.n.ark
Kjersti Nerseth
arkitektkontor

BRUN
BYGG

M
GUDBRANDSAL
MASSIVTRE

EFLA

Takk!

