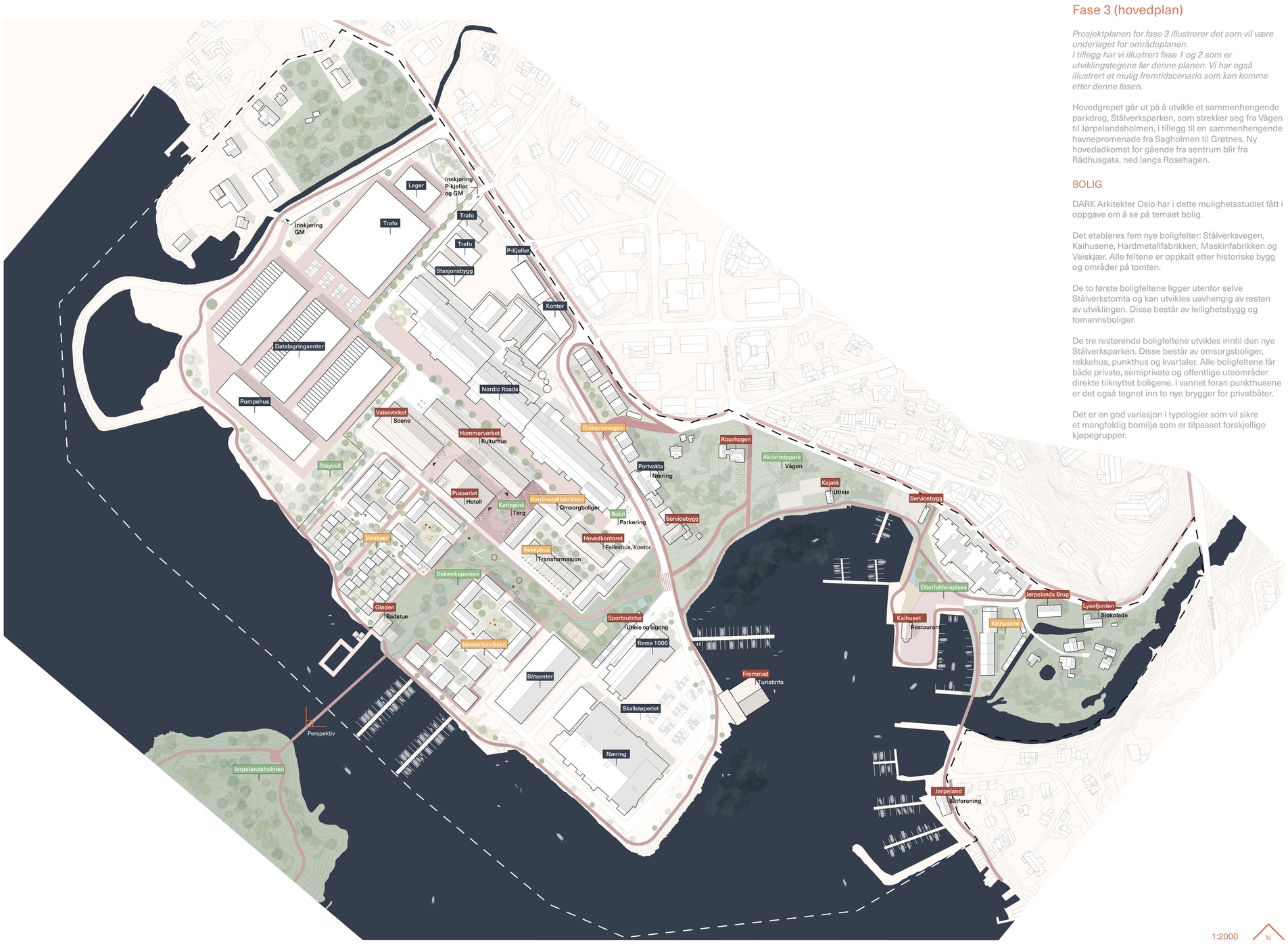
Jørpeland

Mulighetsstudie for utviklingen av
Vågen, stålverks- og skallstøperiområdet på Jørpeland

DARK Arkitekter Oslo

DARK
Oslo

Perspektiv fra Stålverksbrua fra Jørpelandsholmen



Prosjektplan

Fase 3 (hovedplan)

Prosjektplanen for fase 3 illustrerer det som vil være underlaget for områdeplanen.
I tillegg har vi illustrert fase 1 og 2 som er utviklingstegene før denne planen. Vi har også illustrert et mulig fremtidscenario som kan komme etter denne fasen.

Hovedgrepet går ut på å utvikle et sammenhengende parkdrag, Stålverksparken, som strekker seg fra Vågen til Jørpelandsholmen, i tillegg til en sammenhengende havnepromenade fra Sagholmen til Grøtnes. Ny hovedadkomst for gående fra sentrum blir fra Rådhusgata, ned langs Rosehagen.

BOLIG

DARK Arkitekter Oslo har i dette mulighetsstudiet fått i oppgave om å se på temaet bolig.

Det etableres fem nye boligfelter: Stålverksvegen, Kaihusene, Hardmetallfabrikken, Maskinfabrikken og Veiskjær. Alle feltene er oppkalt etter historiske bygg og områder på tomten.

De to første boligfeltene ligger utenfor selve Stålverkstomta og kan utvikles uavhengig av resten av utviklingen. Disse består av leilighetsbygg og tomannsboliger.

De tre resterende boligfeltene utvikles inntil den nye Stålverksparken. Disse består av omsorgsboliger, rekkehus, punkthus og kvartaler. Alle boligfeltene får både private, semiprivate og offentlige uteområder direkte tilknyttet boligene. I vannet foran punkthusene er det også tegnet inn to nye brygger for privatbåter.

Det er en god variasjon i typologier som vil sikre et mangfoldig bomiljø som er tilpasset forskjellige kjøpegrupper.

SJØBAD OG BADSTUE

I enden av Stålverksparken, ved broen til Jørpelandsholmen, er det tenkt en brygge med sjøbad, to badstuer og servicehus som vi har kaldt Gløden etter glødeovnene i Stålverket.

Sjøbadet kan utvides i fremtiden og utnytte overskuddsvarme fra datalagringssenteret.

KULTUR OG HOTELL

Midt på tomten har vi konsentrert kultur- og publikumstilbudene. Vi har tegnet et nytt hotell, Pusseriet, som vil være det høyeste bygget på tomten. Dette vil fungere som et orienteringspunkt og ha fin utsikt over Jørpeland og fjorden.

Foran hotellet ligger Kattepinø torg. Dette får en sentral og fin plassering med henvendelse ut mot parken, fjorden og Jørpelandsholmen.

Det gamle Hammerverket er transformert til kulturhus og har også henvendelse mot torget.

Valseverket er transformert til scene.

Innbyggerinitiativet med båtgarasje til Fremad blir første viktige destinasjon langs havnepromenaden, vest for Vågen, med turistinformasjon og opparbeidet badebrygge og småbåthavn.

STÅLVERKET

Stålverket er en viktig del av Jørpelands historie. Historien og bygningene kan også få stor verdi nasjonalt og for turister på Jørpeland.

Vi ønsker å legge tilrette for videre stålverksdrift, slik at planforslaget ikke er avhengig av å gjøre endringer på Produksjonslinje 1, og Nordic Roads kan fortsette drift som planlagt.

DATALAGRINGSSENTER

Datalagringssenteret konsentreres nord på Stålverkstomta, og legger seg ved siden av renseanlegget på Grøtnes.

Området til datalagringssenteret er delt inn i to inngjerdede områder, slik at det muliggjør en fortsatt innkjøring fra Nedre Barkvedvegen til resten av bebyggelsen på Stålverkstomta.
Datalagringssenteret får en innkjøring direkte fra Nedre Barkvedvegen og fra veien langs Grøtnes.

I randsonen må datalagringssenteret etablere et grøntområde og støyvoll som en buffer mot nye boliger og byrom.

KJØREMØNSTER OG LOGISTIKK

Stålverkstomten får to hovedadkomster med bil. Den ene er i nord fra Nedre Barkvedvegen gjennom de to feltene til datalagringssenteret. Den andre er fra Stålverksvegen. Vi foreslår at veien ikke lenger er koblet sammen i en loop, slik at man unngår unødvendig gjennomkjøring og sikrer at parken får minst mulig biltrafikk. (Det er mulig å koble sammen disse veiene, om dette likevel skulle være ønskelig).

Næringen på Skallstøperiet og det nye boligfeltet Maskinfabrikken får innkjøring fra Stålverksvegen, mens de resterende boligfeltene, kultur og næring får innkjøring fra Nedre Barkvedvegen.

All parkering er på bakkeplan, slik at man unngår fordyrende og kompliserende kjellerkonstruksjoner. Boligfeltene på Stålverkstomten har parkering i lokk under seg med hage og bakgård over, mens boligene langs Stålverksvegen og på bryggen har utvendige garasjer.

Vi har flyttet bobilparkeringen fra bryggen i Vågen til Stålverksvegen bak Hovedkontoret og etablert servicehus i det tidligere elektriske verkstedet og tømmestasjon inntil stålverksbygget i enden av bobilparkeringen. Den nye plasseringen gir bobilturistene direkte tilknytning til grøntområdet i Vågen og den nye stålverksparken.

Hovedgrep

Nye grønne forbindelser

HAVNEPROMENADE

REKREASJON LANGS VANNET

Stålverktomta er i dag i stor grad utilgjengelig med mange harde flater.

Det foreslåtte prosjektet ønsker å åpne opp området, introdusere flere grønne og permeable flater og gjøre det til en destinasjon for hele Jørpeland og besøkende.

HAVNEPROMENADEN

Det første steget for å tilgjengeliggjøre tomten vil være å etablere en havnepromenade som strekker seg langs hele Stålverkstomta fra Sagholmen til Grøtnes. Havnepromenaden vil være en sjenerøs og grønn tursti, med kulturelle stopp og rekreasjonsmuligheter langs vannet.

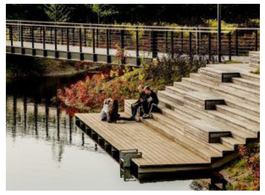
STÅLVERKSPARKEN

Det andre viktige grepet er å etablere Stålverksparken. Stålverksparken er en fortsettelse av Vågen, som er Jørpelands grønne lunge med varierte aktivitetsmuligheter, og vil strekke seg fra Vågen til broen mot Jørpelandsholmen, og knytter de to rekreasjonsområdene sammen. De nye boligene på Stålverkstomta omkranser den nye parken. Parken snor seg for å bryte opp de fremherskende vindretningene, og flersjiktet vegetasjon med vintergrønne og løvfellende trær er med på å bremse vinden.

VÅGEN

Vi ønsker å bevare Vågen som Jørpelands grønne hjerte. Vågen er et karakteristisk landskapsrom og naturlig samlingspunkt for Jørpeland. Det er et sjenerøst grøntområde med aktiviteter for hele Jørpeland som ligger skjermet for vær og vind inne i vika, med vidstrakt utsikt. Det inneholder populære initiativer som Rosehagen, flytebrygge, volleyballbane og strandpromenade. Husrekken langs Vågåbakken er et viktig historisk byrom og det karakteristiske fondmotivet for Jørpelands sjøfront.

Der det er naturlig å svinge ned Vågabakken i dag, ønsker vi å lage en like tydelig gangvei forbi Rosehagen og ned til havnepromenaden. Vi vil også se på en framtidig mulighet for å koble Rådhusgaten og Jørpelandsholmen med en ny akse rett gjennom Stålverket.



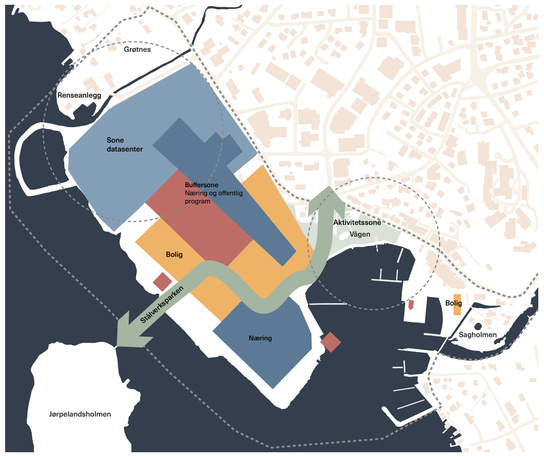
Låsby havnepark - Danmark

Låsby havnepark - Danmark

Grønlkaia - Asplan Viak

Vågen. Foto: Trebyen.no

Utviklingsfelt



BOLIG OFFENTLIG PROGRAM NÆRING DATASENTER

Stålverkstomta er Jørpelands indrefilet. Med nærhet til sentrum og Vågen, sjøfronten og flott utsikt er dette et attraktivt område for nye boliger.

Området er preget av historiske bygninger og strukturer som vil være et spennende bakteppe for å skape nye boligområder med særegen identitet og historisk forankring.

DATALAGRINGSSENTER

Datalagringssenteret konsentreres nord på Stålverkstomta, og legger seg ved siden av renseanlegget på Grøtnes.

STÅLVERKSPARKEN

I hjerte av boligområdet kommer Stålverksparken som knytter de nye boligene sammen med Vågen, sentrum og Jørpelandsholmen.

KULTUR OG NÆRING

Sentrert på tomten, i forlengelsen av Stålverksparken, ligger det nye Kattepinå Torg som rammes inn av et nytt hotell og kulturprogram i det transformerte Hammerverket og Valseverket.

Skallstøperiet inneholder flere godt etablerte og velfungerende næringsfunksjoner. Vi foreslår å la disse bli værende.

BOLIGER

Det etableres fem nye boligfelter. Disse konsentreres i hovedsak rundt den nye Stålverksparken, i tillegg til fortetting langs Stålverksvegen og på brygga i Vågen.

Videreføre Stålverkets historiske strukturer

BEVARINGSVERDIGE BYGG

EKSISTERENDE AKSER

VIDEREFØRT SIKTAKSE

Stålverket er en viktig del av Jørpelands historie. Historien og bygningene kan også få stor verdi nasjonalt og for turister som besøker Jørpeland.

Bevaring gjennom bruk er en god strategi for å videreføre stålverket i Jørpeland. Vi ønsker å legge til rette for videre stålverksdrift slik at planforslaget ikke er avhengig av å gjøre endringer på Produksjonslinje 1, og Nordic Roads kan fortsette drift som de ønsker.

Vi ønsker å beholde mest mulig av bygningsmassen som er kartlagt som verdifull i kulturminneregistreringen, slik at det i fremtiden kan være mulig å transformere bygningene til ny bruk.

Utviklingen rundt Stålverket bygger videre på strukturen og retningene som finnes der i dag. De lange produksjonslinjene gir flotte siktlinjer fra fjell til fjord, og videreføres i de nye boligområdene og gjennom datalagringsenteret.

I fremtiden kan dette bli spennende byrom og gågater, men vil i en første fase delvis være sikt- og orienteringslinjer gjennom stålverket og datalagringssenteret. Bygningene øst og sør på tomta, som ikke brukes i videre stålproduksjon, har stort potensiale for transformasjon til bolig, kulturhus og fellesarealer.

Nye tverrakser

NYE TVERRAKSER

MULIGHET FOR FREMTIDIGE TVERRAKSER

Like viktig som de lang stålverksaksene er forbindelsene på tvers, fra Jørpeland sentrum og ned mot vannet.

I første omgang vil muligheten for noen av disse aksene begrenses av at stålverksdriften opprettholdes og de har behov for å bevare bygningskroppen i sin helhet.

Krangata/blokklageret sett mot sørøst

Krangata/blokklageret sett mot nordvest/Grøtnes

Delområder

Stålverksparken

Stålverksparken er en fortsettelse av Vågen som er Jørpelands grønne lunge med varierte aktivitetsmuligheter. Stålverksparken strekker seg fra Vågen til broen mot Jørpelandsholmen, og knytter de to rekreasjonsområdene sammen.

Parken snor seg for å bryte opp de fremherskende vindretningene, og flersjiktet vegetasjon med vintergrønne og løvfellende trær er med på å bremse vinden. Terrenget i parken heller ned mot en nedsenkning som samler overvann for Stålverksområdet og bruker vannet som et rekreasjonselement i parken.

Parken er delt opp i sekvenser som starter med et aktivitetsområde med baner for sport og utleieboder for kajakk og sportsutstyr. Videre er det et område med fokus på lek, men en stor lekeplass for hele Jørpeland i tilknytning det nye torget Kattepinå. Siste del er et stort grøntområde som ender i en brygge med badstuer og sjøbad. Herfra kan man ta broen ut på Jørpelandsholmen.

Vegetasjon med flere sjikt og både vinter-grønne og løvfellende trær vil gi god skjermingseffekt for vinden gjennom hele året

Åpninger og retningsendringer i uterommene vil bremse vinden og gjøre at man unngår vindtunneler

Vind

Vindrose for RV13 Jørpeland - Sommer

Vindrose for RV13 Jørpeland - Vinter

Overvann

Deler av Stålverksparket er nedsenket slik at den samler og fordrøyer overvann fra området

Havnepromenaden

Havnepromenaden vil være en sjenerøs og grønn tursti langs vannkanten, med kulturelle stopp og rekreasjonsmuligheter langs vannet.

Med en tydelig designprofil på havnepromenaden og skilting blir turstien synlig og lett tilgjengelig for beboere og besøkende til Jørpeland. Du føres tydelig fra Rådhusgata ned langs Rosehagen og ut på havnepromenaden.

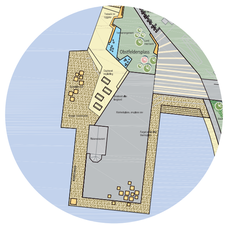
Du kan enten ta turen langs Stålverkstomta med båtgarasje til Fremad som første viktige destinasjon. Denne huser turistinformasjon og har opparbeidet badebrygge og småbåthavn.

Videre møter man enden av den nye Stålverksparken. Her er et badehus, med badstue og sjøbad. Blant Jørpelands nye sjøfrontsboliger kan man nyte utsikten mens man legger turen mot Jørpelandsholmen.

Stien tar også turen forbi det nye datalagringssenteret, med fasader utsmykket med grafikk og fotografier fra Stålverkets historie. Promenaden går langs et parkdrag som rammer inn hele datalagringstomta og videre opp igjen til Nedre Barkvedvegen langs Grøtnes.

Andre rutealternativ er via aktivitetsparken Vågen og vandringen mot Prekestolen. Øst for Vågen går havnepromenaden videre mot Kaihuset og nye Obstfelders plass og de nye kaihusene på den tidligere bobilparkeringen.

Samlet designprofil med innslag av stålverksobjekter



Obstfelders plass - LINK Arkitekter

Fremad båtgarasje

Badehus

Havnebadet Jubileumsparken - Gøteborg

Kattepinå

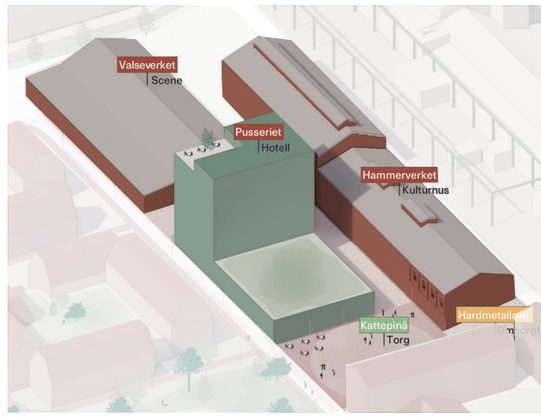
Bygningene på tomta, som ikke brukes i videre stålproduksjon, har stort potensiale for transformasjon til kultur og fellesarealer.

I forlengelsen av den smale passasjen kalt Kattepinå ønsker vi å etablere et torg, Kattepinå torg, omkranset av nytt hotell og kulturhus. I det gamle valseverket vil det etableres en scene. Torget vender seg ut mot den nye Stålverksparken med utsikt mot fjorden og Jørpelandsholmen. Det nye hotellet, Pusseriet, vil være det høyeste bygget på tomten. Dette vil fungere som et orienteringspunkt og ha flott panoramautsikt over Jørpeland. Førsteetasjen på hotellet vil ha utadrettet virksomhet som kan servere hotellgjestene, men også de som benytter kulturfunksjonene og andre besøkende.

Kulturhuset Valseverket kan inneholde arealer til formidling av kyst-og industrihistorien i byen, skaperverksted, ungdomshus, pop-up-arrangementer og fremtidig areal til offentlig tjenesteyting (Samlar) mm.

Scenen Pusseriet kan være en enkel transformasjon, med store deler av bygget uklimatisert med kun eksisterende konstruksjon og tak. Her kan det arrangeres utendørskonserter og andre arrangementer som trenger le for vær og vind.

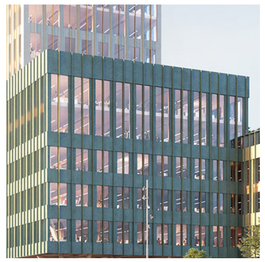
Transformasjonen av de eksisterende Stålverksbyggene gir en tydelig identitet til det nye kultur- og hotellområdet og blir en destinasjon for både nære beboere, hele Jørpeland og turister.



Referanse på skånsom tarnsformasjon
Shorham Street, England, Project Orange

Referanse på torg i historisk komtekst
Jernbanebyen, Cobe

Orienteringsfigur



Referanse på hotell med industrielt preg
Energihuset, Lillestrøm, DARK Arkitekter Oslo

Delområder

Hardmetallfabrikken

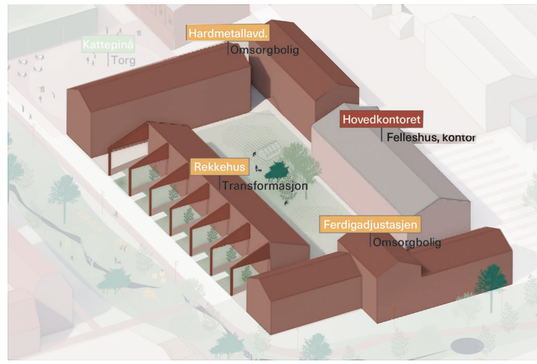
Jørpeland har behov for sentrumsnære omsorgsboliger, og dette kan være et av de første prosjektene som realiseres på Stålverkstomta.

Det gamle Hovedkontoret danner hjerte i et nye boligfeltet med omsorgsboliger og rekkehus, og inneholder kontorer og fellesrom for beboere og omsorgsgivere. Omsorgsboligene vil huse bolig løsning for eldre med og uten hjelpebehov.

Det gamle bygget til syning/maskinering og offshorevirksomhet er med på å omkranse bakgården til omsorgsboligene. Deler av dette bygget transformeres til rekkehus. Her kan bygningenes karakteristiske stålverkrammer bevares og ramme inn nye rekkehus med private hager foran hver boenhet.

Rekken henvender seg ut mot den nye Stålverksparken. Man kan se for seg at dette kan være et fint tilbud for familier som ønsker å bo tett på sine foreldre og besteforeldre.

Navnet Hardmetallfabrikken kommer fra tidligere navn på Hovedkontoret.



Felles uteområde
C.F. Møller Arkitekter, Simrishamn, Sverige

Referanse på felles dyrkningshage
Kas & Co, Nederland

Snitt gjennom transformasjonsrekkehus

Snittet viser hvordan man kan bruke de fine eksisterende stålrammene som inndeling for nye rekkehus. Halve rammen inneholder rekkehuset, mens halve blir en åpen konstruksjon med plass til privat hage og parkeringsplass.

Orienteringsfigur

Referanse på konstruksjonsprinsipp for tranformasjonsrekkehusene
Arcasa Arkitekter

Maskinfabrikken

Maskinfabrikken er boligfeltet som grenser til sørøstsiden av den nye Stålverksparken. Boligfeltet består av lave og åpne kvartalboliger som rammer inn sjenerøse felles uterom. Her er det rimeligere boliger med fokus på fellesarealer og naboskap.

Nærmest vannkanten ligger punkthus med fokus på utsikt og nærhet til sjøen, enkel tilgang til leiligheter og parkering som tilrettelegger for eldre beboere.

De to delene har hver sin felles base med parkering under og grøntarealer over. Parkeringsarealene vil være skjult bak de nederste boenhetenes førsteetasje og vil ikke få eksponert fasade.

Maskinfabrikken har to fellesrom på bakkeplan som henvender seg ut mot parken. Dette er flerbruksrom som kan

inneholde arealer til større selskaper, treningsrom, verksted, hobbyrom mm. Det er også rikelig med plass til felles drivhus i bakgården.

Denne typologien er også mulig å løse med større næringsarealer i førsteetasje (der parkeringen er tenk i dette forslaget) som kan romme plasskrevende næring. Da vil deler av parkeringen måtte løses som flateparkering, utvendige garasjer eller felles mobilitetshus med bildelingsløsninger.

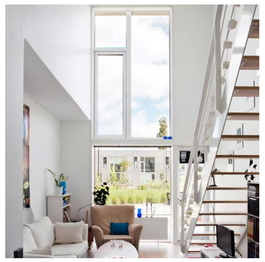
Kvartalene er tenkt med maks fire etasjer. Slik unngår man fordyrende trapperom. Kvartalet vil kun ha to felles trapperom. De

Snitt gjennom kvartal

tar deg fra bakkeplan og p-kjeller videre opp på lokket, der man fordeles med privat inngang og hage til hver boenhet, enten direkte fra lokket eller opp en trapp. Teknisk forskrift 17 gir fritak til krav om heis man kun må opp én trapp. Leilighetene vil enten være toplans- eller ettplansleiligheter.

Punkthusene får trapperom med heis til alle leiligheter i hvert punkthus.

Referanse på felles bakgård
Lange Eng, Dorte Mandrup Arkitekter, Danmark



Referanse på toplansleilighet med privat hageLange Eng, Dorte Mandrup Arkitekter, Danmark

Orienteringsfigur

Grønlikaia, Oslo, LPO Arkitekter

Veiskjær

Veiskjær er boligfeltet som grenser til nordvestsiden av den nye Stålverksparken. Boligfeltet består av lave og åpne kvartalboliger tilsvarende som i Maskinfabrikken.

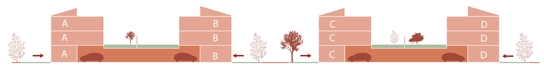
Nærmest vannkanten ligger fire rekker med familievennlige rekkehus. Rekkene er koblet sammen to og to med felles parkeringsbase og private hager over.

Rekkehusene er inspirert av de klassiske danske kartoffelrekkene. Disse har vært populære i en årrekke fordi de skaper en perfekt miks av privatliv og naboskap.

Inngangssiden på rekkene vender mot hverandre med en liten grønn hageflekk og en felles bilfri adkomstvei i midten. Området er perfekte for å ta en kaffe med naboene eller lære barna å sykle.

Den motsatte siden av rekkene ligger oppå basen og her har hver boenhet private hager som er løftet opp fra bakken.

Disse husene passer godt til barnefamilier, men også aktive personer som ønsker plass og nærhet til vann og turområder.

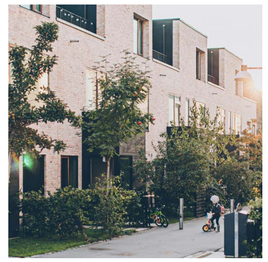


Snitt gjennom rekkehus

Snittet viser hvordan rekkehusene er organisert.

Hver enhet har inngang fra bilfritt gatetun på bakkeplan og privat hage oppå parkeringsbasen.

Hver enhet har også privat parkeringsplass med direkte adkomst til boligen.



Referanse på inngangsside for rekkehus
Byhusene, København, Vandkunsten

Referanse på hageside for rekkehus
ZE50, Berlin, Zanderroth

Orienteringsfigur

Referanse på uttrykk kvartalboliger
Ektorp Centrum, Sverige, Utopia Arkitekter

Delområder

Stålverksvegen

Det første steget i ny utbygging vil være fortetting lang Stålverksvegen.

Dette vil være et enkelt utviklingsområde som krever lite forarbeid før utvikling. Utviklingen vil bidra til å tette gapet mellom Stålverkstomta og resten av Jørpeland og styrke koblingen til det nye utviklingsområdet.

Øverst i Stålverksvegen, nærmest Trebyen, har vi illustrert leilighetsbygg på 3-4 etasjer. Disse vil ha utsikt over fjorden og private hager mot vest. Adkomsten vil skje fra Nedre Barkvedvegen. De har parkering i utvendig garasje.

De nederste byggene er to-mannsboliger. Disse har private hager på begge sider av huset med parkering og adkomst fra Stålverksvegen. Mot øst grenser de til Vågen, som vil være et supplerende uteområde i tillegg til private hager.

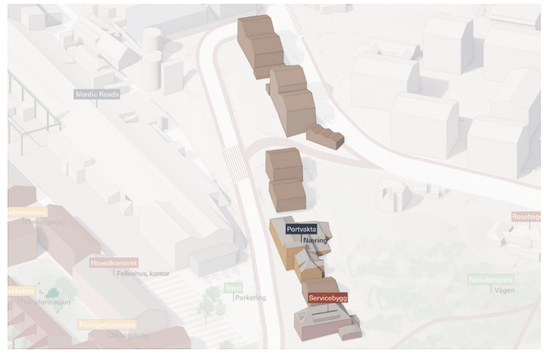
ETABLERERE

FAMILIER

DE AKTIVE

To-mannsboligene passer godt til barnefamilier, men også aktive personer som ønsker plass og nærhet til vann og turområder.

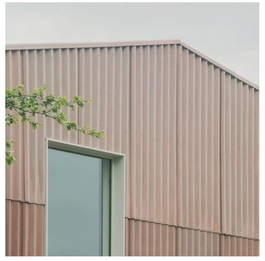
Leilighetsbyggene er tenkt som mindre, rimeligere leiligheter som passer godt for enslige eller par i etableringsfasen.



Boligene langs Stålverksvegen vil bidra til å tette gapet mellom sentrum og Stålverkstomta, men også fungere som en forlengelse av Vågabakken.

Husrekken langs Vågabakken er et viktig historisk byrom og det karakteristiske fondmotivet for Jørpelands sjøfront.

Vi ser for oss at de nye husene langs Stålverksvegen kan utformes med inspirasjon fra de klassiske trehusene.



Atelier Du Pont, Paris

Bekkejordet, Bekkestua, DARK Arkitekter Oslo

Orienteringsfigur

Vågabakken Jørpeland

Datalagringssenteret

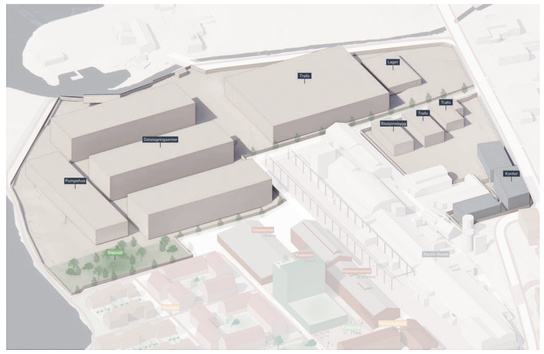
Datalagringssenteret konsentreres nord på Stålverkstomta, og legger seg ved siden av renseanlegget på Grøtnes.

Området til datalagringssenteret er delt inn i to inngjerdede områder, slik at det muliggjør en fortsatt innkjøring fra Nedre Barkvedvegen til resten av bebyggelsen på Stålverkstomta.

Datalagringssenteret får en innkjøring direkte fra Nedre Barkvedvegen og fra veien langs Grøtnes.

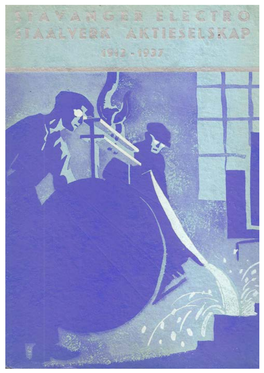
I randsonen må datalagringssenteret etablere et grøntområde og støyvoll som en buffer mot nye boliger og byrom.

Bygningene er plassert slik at siktlinjen fra krangata og blokklageret ve Stålverket videreføres. Og man kan fortsatt se fjord og fjell i hver ende av den historiske stålaksen.



Vi foreslår å bruke grafikken og fotografier fra Stålverkets historie til å utsmykke fasadene til datalagringssenteret som vender ut fra tomten.

Dette vil knytte datalagringssenteret til sin kontekst og gjøre turen langs fasadene til en spennende historisk vandring.



Historisk material fra Strand historielag

Historisk material fra Strand historielag

Orienteringsfigur

Historisk material fra Strand historielag

Kaihusene

Ved kaia, på den nåværende bobilparkeringen, ligger det godt til rette for et boligprosjekt som er med på å ramme inn Vågen og kaia.

Dette vil også være et enkelt utviklingsområde som krever lite forarbeid før utvikling.

Dette er illustrert som leilighetsbygg på 3-4 etasjer med fokus på utsikt og nærhet til sjøen, enkel tilgang til leiligheter og parkering som tilrettelegger for eldre beboere.

De vil ha store romslige balkonger med utsikt over Vågen.

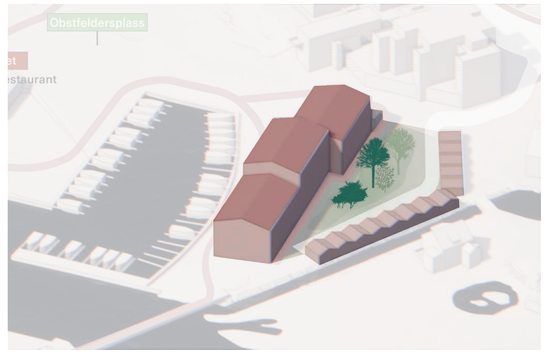
Det kan også utvikles med noen mindre leiligheter som er tilpasset unge i etableringsfasen.

ETABLERERE

ELDRE

Leilighetene har parkering i garasje utenfor som er med på å ramme inn bakgården.

På framsiden, mot vest får boligene direkte adkomst til havnepromenaden. Her kan det enten ligge leiligheter med privat uteområde foran, eller så kan førsteetasjen inneholde utadrettet virksomhet.



Grønlikaia, Oslo, LPO Arkitekter

Vannkunsten, Oslo, Vandkunsten

Orienteringsfigur

Grønlikaia, Oslo, Mer Arkitektur

Faseutvikling

Fase 1

Fase 1

De første boligprosjektene er tenkt å være Stålverksvegen og Kaihusene. Dette er attraktive tomter Jørpeland sentrum, Vågen og sjøkanten og kan koble seg på byfunksjoner og eksisterende boligområder. Dette er tenkt som tomannsboliger og leilighetsbygg.

Stikobling fra Rådhusgata ned til Vågen og den planlagte Obstfelders park og oppussing av kaihuset er naturlige første steg i utviklingen.

Videre etableres Stålverksparken som grunnlag for utvikling på Stålverkstomta. Første prosjekt som knytter seg til parken er omsorgsboliger, oppussing av Hovedkontoret og rekkehus i transformert stålverksbygg.

Parallelt kan havnepromenaden etableres. Utbygging av havnepromenaden og Stålverksparken kan være rekkefølgekrav for utbygging av datalagringssenteret.

Der havnepromenaden møter Stålverksparken forslår vi å bygge et sjøbad, med badstuer og fasiliteter. Dette kan utnytte overskuddsvarme fra datalagringssenteret og utvides ved behov i fremtiden.

Resterende områder på Stålverkstomta kan f.eks. brukes til hundepark, som ønsket fra beboere i Jørpeland.

Fremad båtgarasje kan etableres der det er foreslått og huse turistinformasjon.

Fase 2

Fase 2

Videre etableres Kattepinå torg. Her ligger hotell, kulturhus og scene i transformerte stålverksbygg.

Torget kobler seg på Stålverksparken og aksen ned mot Jørpelandsholmen.

Kulturhuset kan utvikles i faser, der første steg er mer midlertidige konstruksjoner og uttesting. Videre kan man bygge mer permanente konstruksjoner.

Ved siden av båtlageret kommer Maskinfabrikken boligfelt. Her ligger mer eksklusive punkthus mot sjøkanten, med lavere kvartalboliger i bakkant der det kan etableres fellesløsinger og rimelige boliger.

Fase 3

Siste trinn (fase 3) er boligområdet på Veiskjær med rekkehus og flere kvartalboliger. Se hovedplan på første plansje.

Fase 4

Fase 4

I et fremtidsscenario der stålverksindustrien blir avviklet vil det være mulig å videreføre aksen fra Jørpelandsholmen, gjennom Stålverkstomten og Kattepinå torg og opp mot Rådhusgata.

Der Stålverksbygget kuttes kan man lage et mobilitetshus nærmest Vågen. Krangata og blokklageret kan åpnes for allmennheten og bli en aktivitetsakse forbi kulturhuset, med sjø og fjellutsikt i begge ender.

Om båtlageret flyttes kan det bygges flere rekkehus langs sjøkanten.

Rema 1000-bygget kan innlemmes i et boligprosjekt med punkthus på en felles base med parkering og felles hage på toppen. Hvis næringen på tuppen av Skallsøperiet også ønsker å flytte kan en tilsvarende utvikling skje der.

Hvis datasenteret i fremtiden kan bli mindre eller avvikles åpner det opp for flere tverrrakser fra sjøen og opp til sentrum, slik at bl.a. den dirkete koblingen fra torget i Rådhusgata og ned til Stålverket kan etableres.

N