



STORSTEINNES SENTRUM - MASTERPLAN

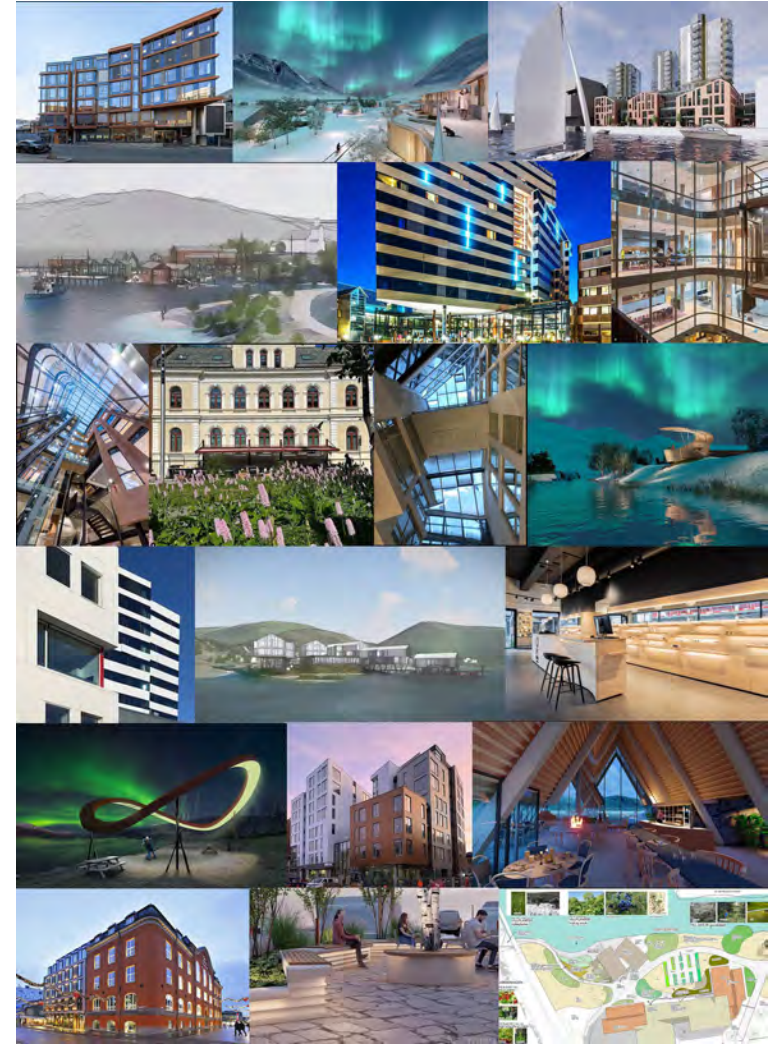
25.04.2024

NIELSTORP+

ARKITEKTUR + INTERIØR + LANDSKAP + BYPLANLEGGING



1930 Torp&Torp arkitekter – 1984 Niels Torp arkitekter – 2023 NIELSTORP+ ARKITEKTER.



NT+ NORDNORGE fra 2012

NY REGULERING STORSTEINNES SENTRUM.

Masterplan: Å finne og å forsterke det gode særpreget som Storsteinnes har i dag.

Ved å bygge opp om de beste karaktertrekkene kan reguleringsprosessen gi tettstedet økte livskvaliteter.

Storsteinnes kan forsterke sin lokale identitet i Nord-Norge og samtidig rydde opp i funksjoner som ikke fungerer så godt.

Målet er å få ei bygd hvor man både får triveligere og mer praktiske omgivelser for de som bor der i dag, og gjøre det så bra at folk blir boende og vil flytte hit på grunn av det er så hyggelig her.

OMGIVELSER OG SÆRPREG

Storsteinnes er grønt, frodig og lyst, med grønne åkere og effektivt jordbruk.

Midt blandt kalde arktiske fjell ligger et grønt, grøderikt og livgivende landskap.

Storsteinnes plassering i Nord-Norge er livskvalitet på 100%.



LANDBRUKSHISTORIE

Gårdsanleggene rundt sentrum er tiltalende, vakre anlegg som forteller hvordan mennesker lever i et frodig kulturlandskap.

Det storslagne: Lyngsalpene som bakgrunn.

Velpleide gårder i innbydende kulturlandskap rammes inn av det ville i Nord-Norsk natur.

Storsteinnes sett litt utenfor bygdas sentrum er også livskvalitet på 100%.



SENTRUM

Sentrum av Storsteinnes gir ikke et like tiltalende inntrykk som omgivelsene.

Det er utflytende mellomrom, ikke klart definert sentrum og en bygningsmasse som gir et uheldig blandet, oppløst og goldt inntrykk.

Denne masterplanen foreslår å få inn de høye livskvalitetene rundt inn i selve sentrum.



4 PUNKTSMETODE. ANALYSE

1: Historisk utvikling. Hvordan Storsteinnes har vokst og hva som ennå er av eldre bygningsmasse.
Det er godt å være på ett sted hvor man ser minner om eldre generasjoner og levd liv før oss.

2: Landskap, utsikt og vakre naturelementer. Finne og sette ord på de beste kvalitetene de fysiske naturgitte omgivelsene.

3: Eksisterende bygningsmasse i Storsteinnes. Se etter særpreg og gode utforminger i dag.
Finne bygninger for fellesskap, handel og service og offentlige funksjoner.
Se om de kan skape oversiktlig og hyggelig plassrom mellom seg.

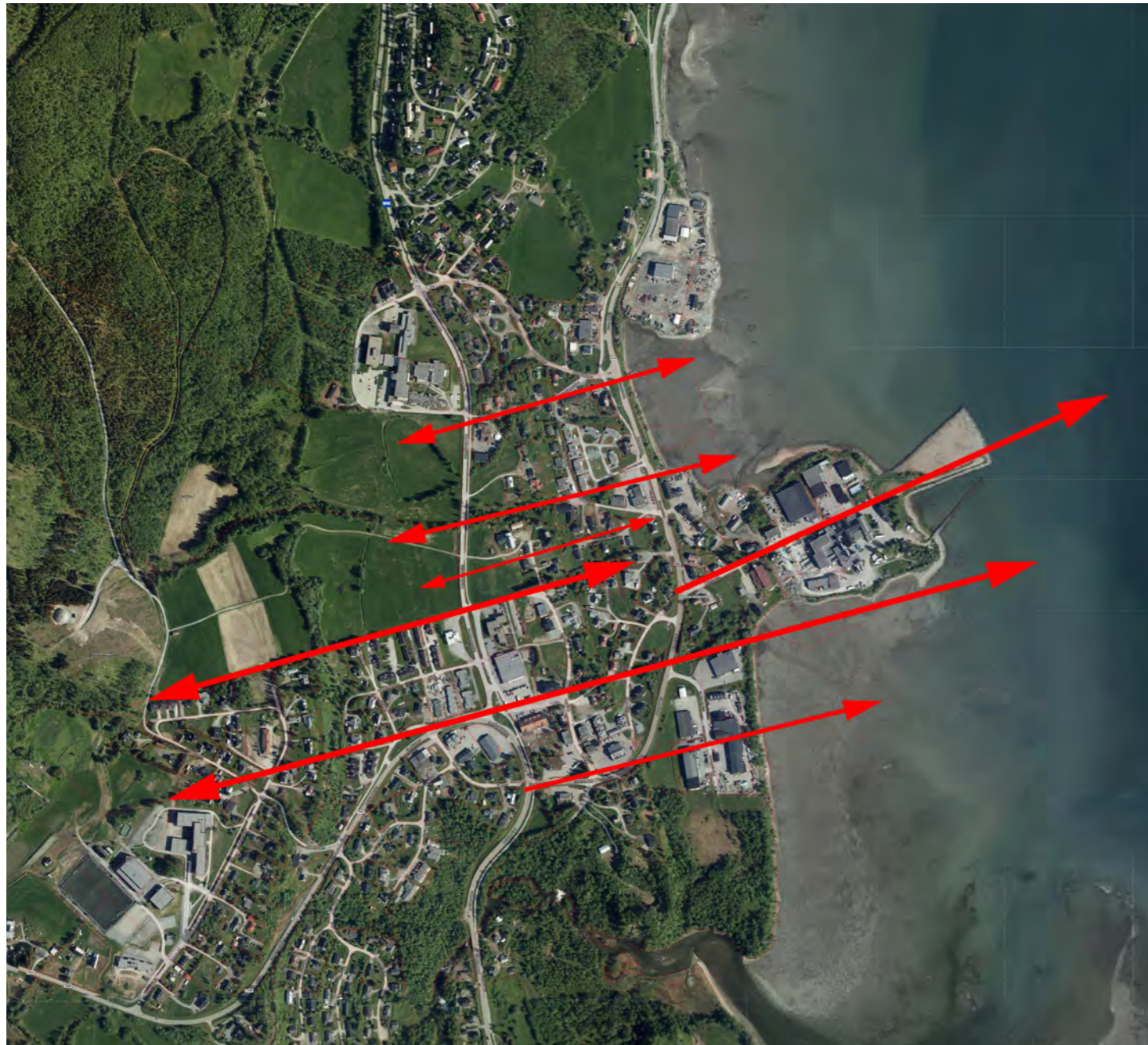
4: Det som ikke fungerer så godt. Dagens reguleringer er utdatert og gir ikke et samlet, helhetlig grep som Storsteinnes trenger.

- Funksjonsplassering virker tilfeldig, mellomrom flyter ut, trygge gang- og sykkelveger mangler.
Boligtomter og forretningstomter mangler i sentrum, men flere soner ligger brakk og kunne utnyttes mer.
Det er ikke et sentralt plassrom eller møtested som er naturlig å samles rundt.

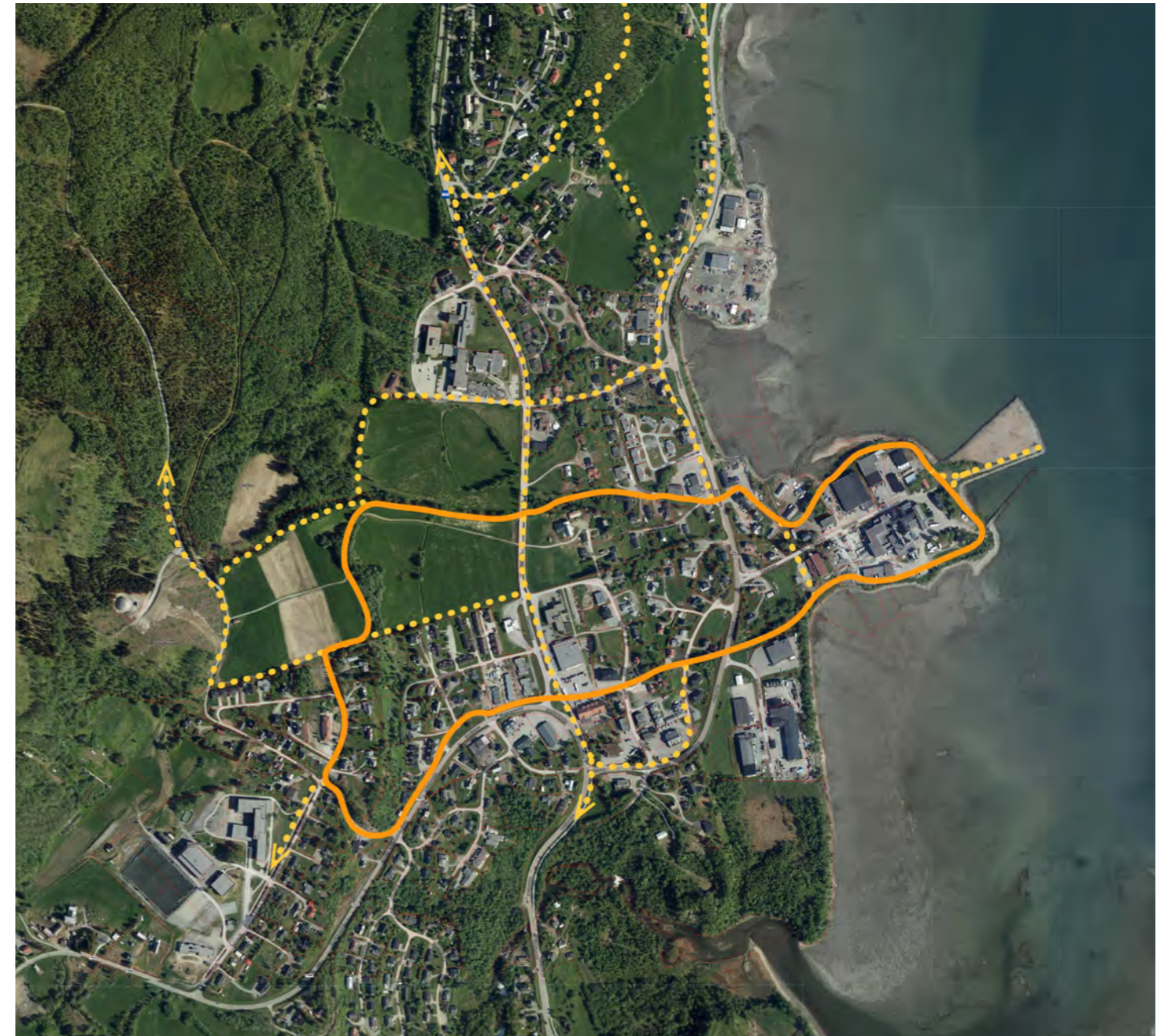
Masterplanens mål er i hovedsak å finne hvordan løse de praktiske problemene i punkt 4.
Ved å bruke elementene i punkt 1-3 har man gode virkemidler for å løse de praktiske problemene i punkt 4.

HOVEDGREP MASTERPLAN

SIKTLINJER - STYRKER BYGDAS KONTAKT MED FJELL OG FJORD



GANGVEI MYKE TRAFFIKANTER - HOVED-VANDRING BINDER BYGDA SAMMEN
- SEKUNDÆR VANDRING FORBINDER BYGDAS YTRE ATTRAKSJONER TIL SENTRUM



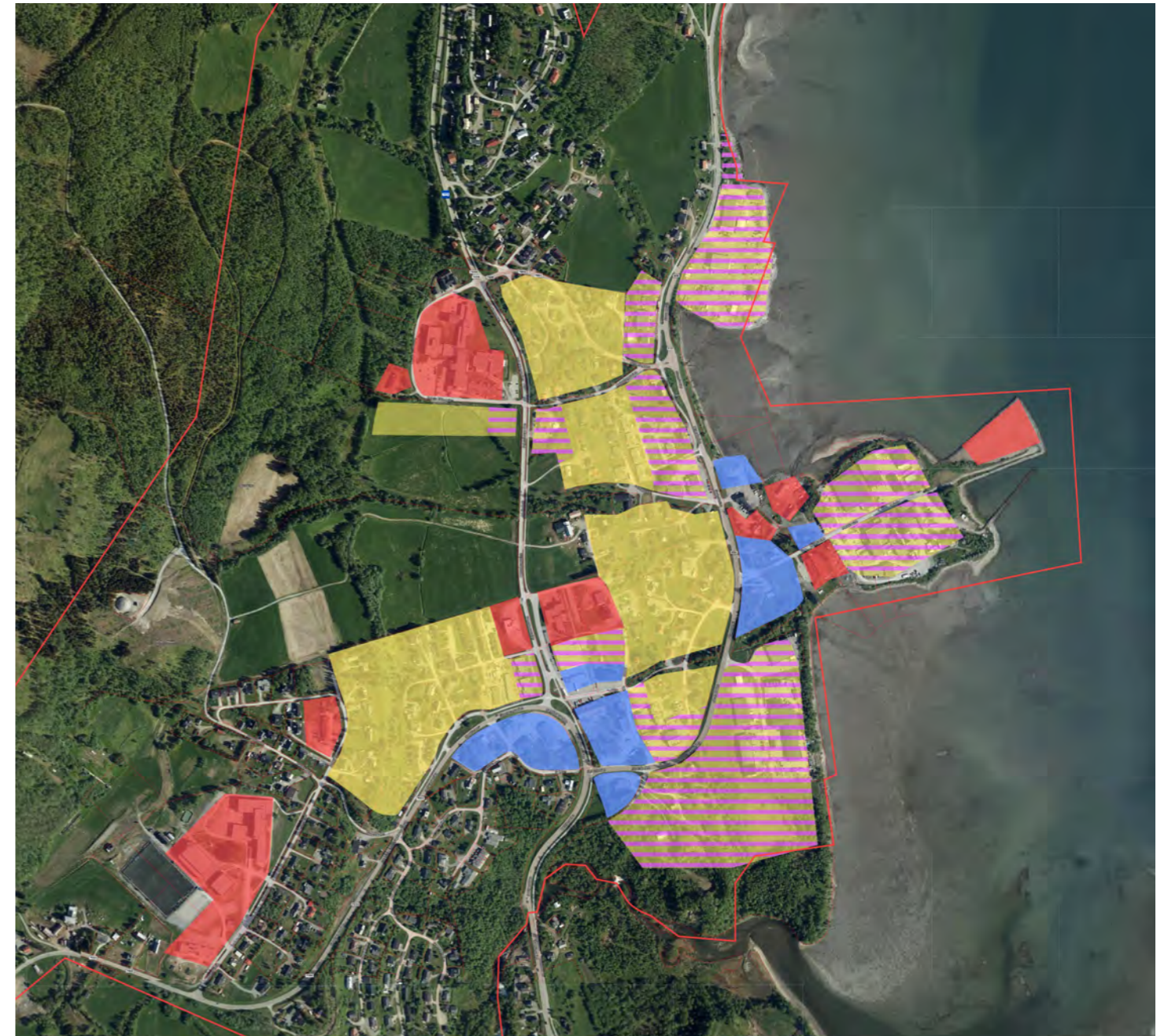
Tegnforklaring:
— Hoved-vandring
... Sekundær gangvei

HOVEDGREP MASTERPLAN

GRØNNSTRUKTUR - GRØNT FØLGER BYGDAS HOVED-VANDRING
LANDBRUKSHISTORIEN IVARETAS VED Å BEVARE ÅKERE I HJERTET AV BYGDA

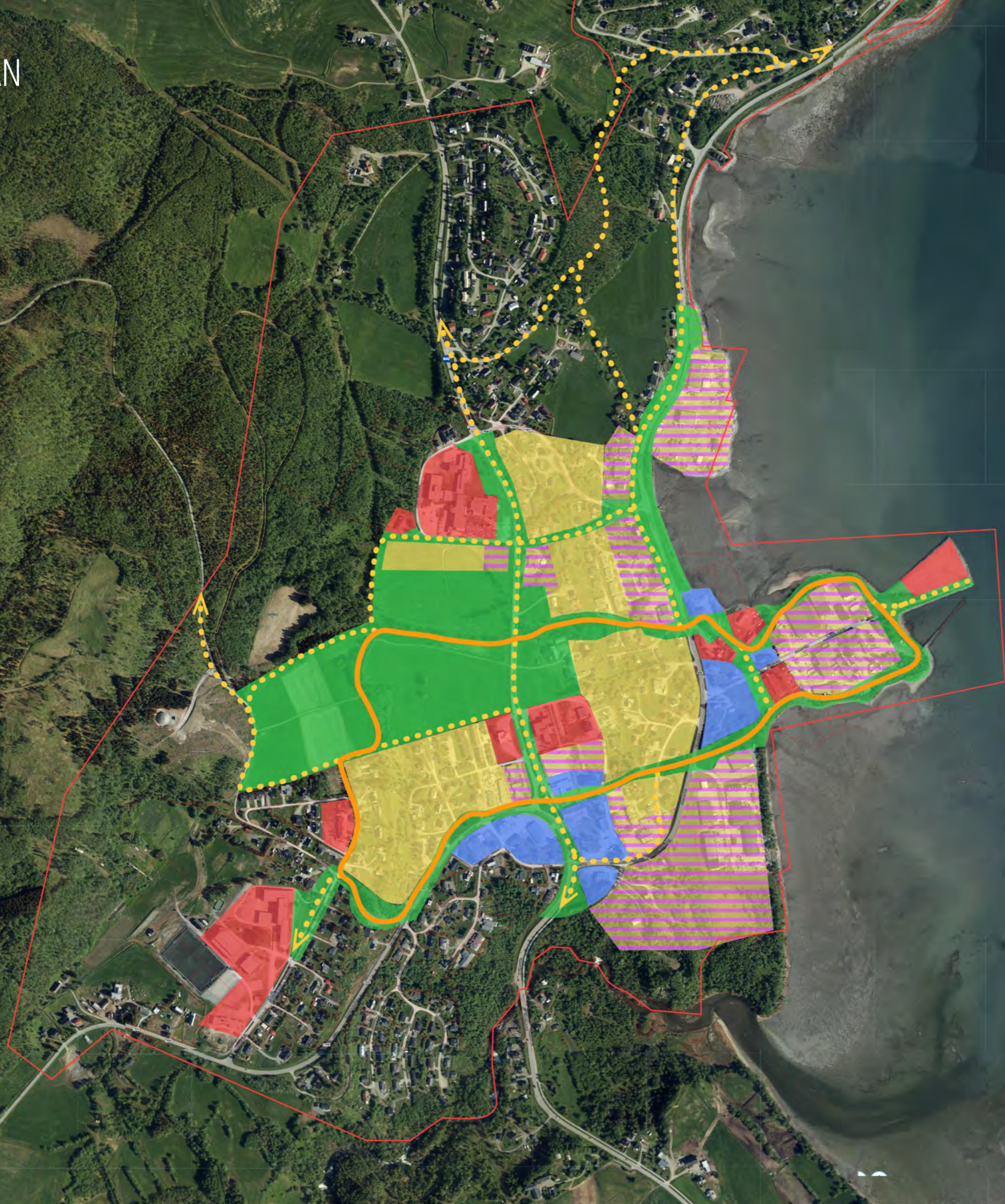


SENTRUMSUTVIKLING - FORTETTING AV SENTRUM, TORG OG Plasser.
BOLIGFORTETTING I SENTRALE OMRÅDER.



- Tegnforklaring:
- Bolig/næring
 - Grønnstruktur
 - Boligfortetting
 - Offentlig
 - Næring
 - Sentrumsgrense
 - Hoved-vandring
 - Sekundær gangvei

MASTERPLAN



Tegnforklaring:

-  Bolig/næring
-  Grønnstruktur
-  Boligfortetting
-  Offentlig
-  Næring
-  Sentrumsgrense
-  Hoved-vandring
-  Sekundær gangvei

SAMMENBINDENDE - PRAKTISK TILKOMST - GODE OPPLEVELSER

Vanskelig å bevege seg i dag. Farlig for gående og syklende.

Manglende sammenhenger og forbindelser, gir uheldige kryssninger av veger.

Landskapet i Storsteinnes er attraktivt i seg selv.

Store terrengterrasser er monumentale landskapsformer men disse er ikke fremhevet.

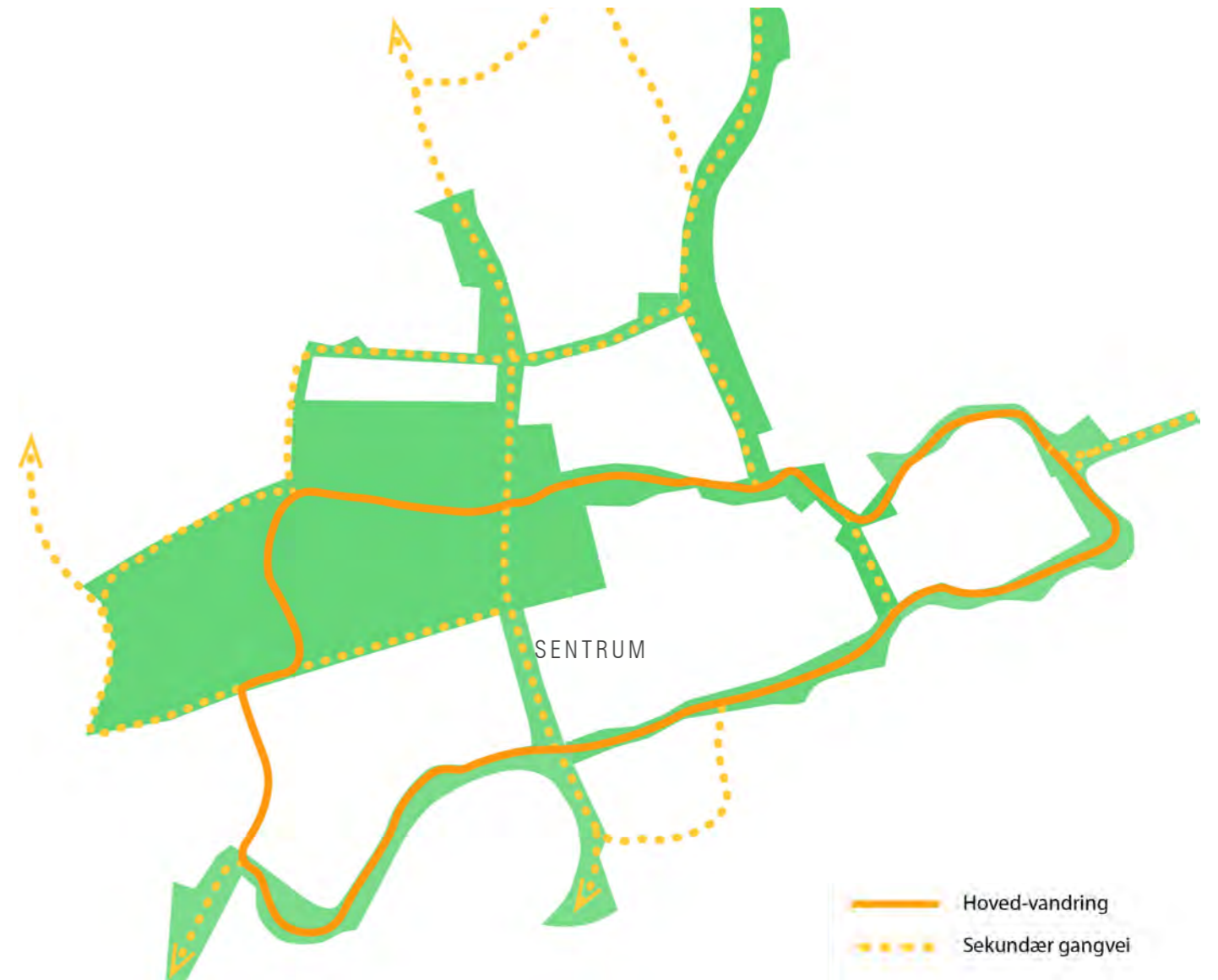
Storsteinnes favner de fleste landskapstyper.

Dette er en stor attraksjon hvis man fremhever opplevelsen.

Sammenkopling av gangsystemet løsert trafiksikker tilkomst skole, barnehage, sykehjem.

Verdifull tilgang til fjell, Balsokken, fjorden, museet og fulgereservatet.

Bedre gangveger løser trafikkutfordringer og gir økt opplevelseskvalitet og trivsel.



ATTRAKSJONER LANGS HOVED-VANDRINGEN

DYR KING/ PARSELLHAGER



JORDBRUKET

GÅRDSBRUK / FESTLOKALER / LOKAL MAT



NAUST / SERVERING



DET HISTORISKE



BALSOKKEN



FJELL- OG SKOGTURER



TETTSTED TORG



FUGLERESERVATET

FUGLEKIKKE ATTRAKSJON



ODDEN

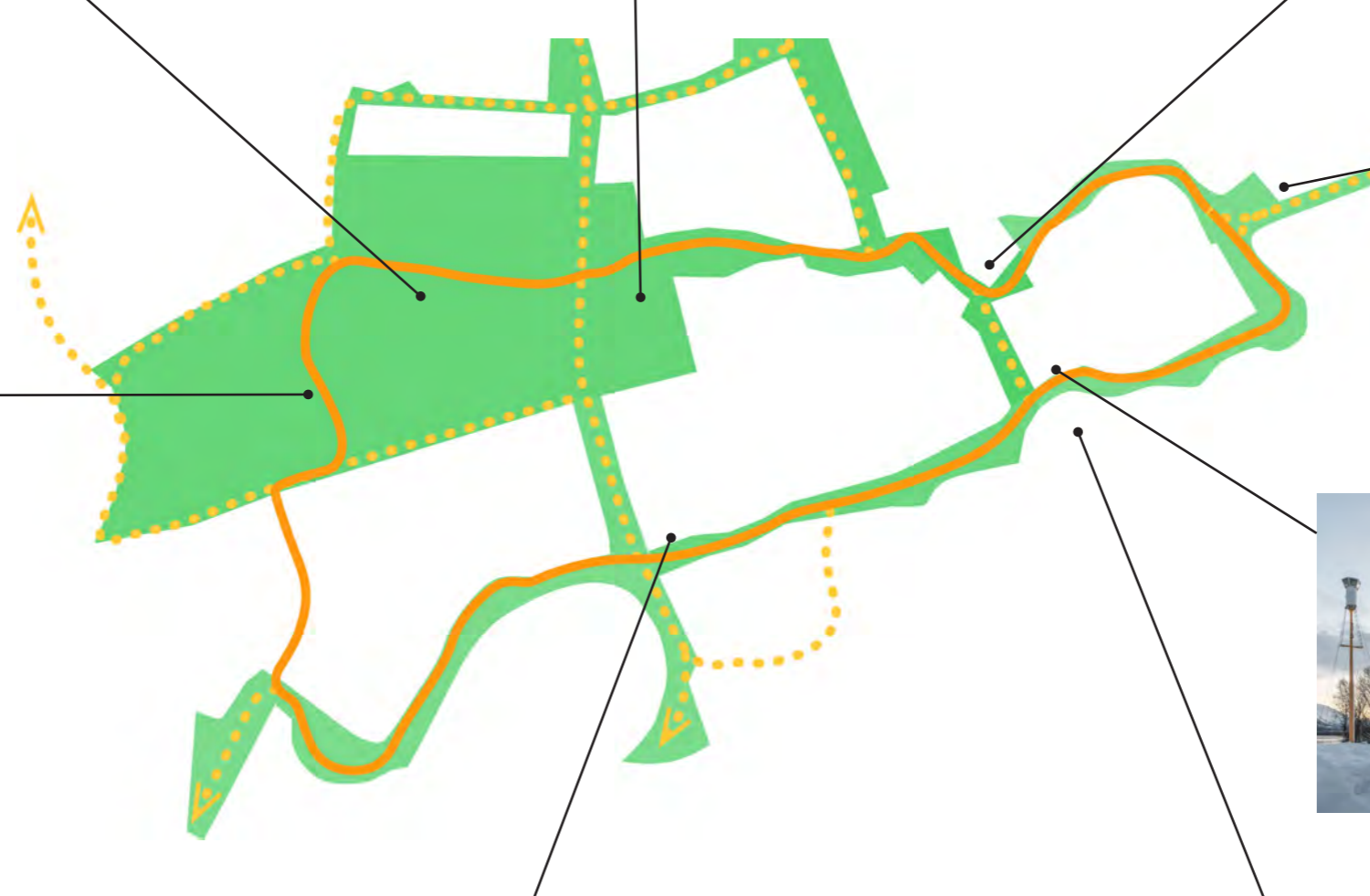
INTERAKTIV LYS/LYD KUNST



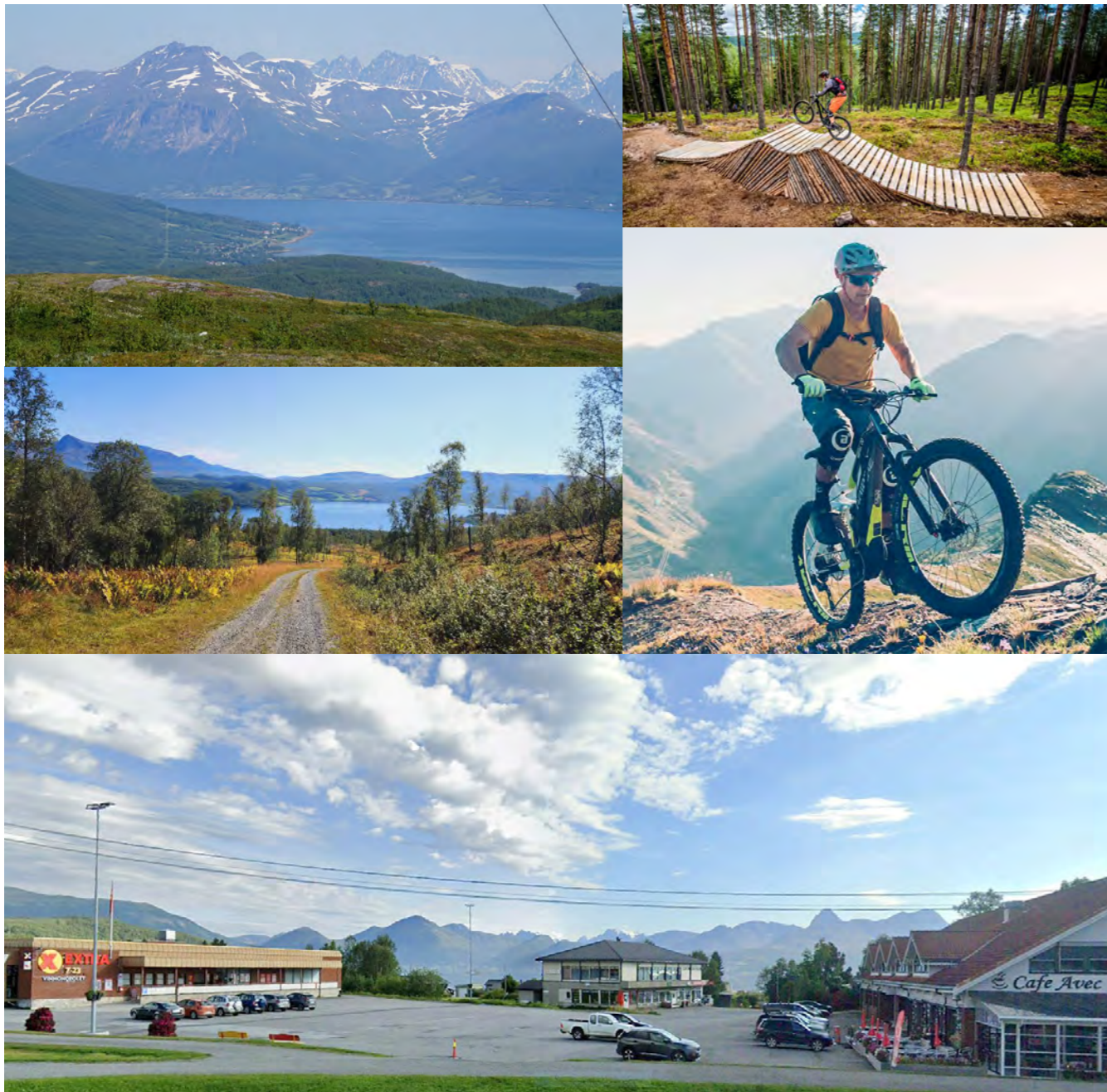
FJORDMUSEET



MUSEET



Attraksjoner langs gangvegene:

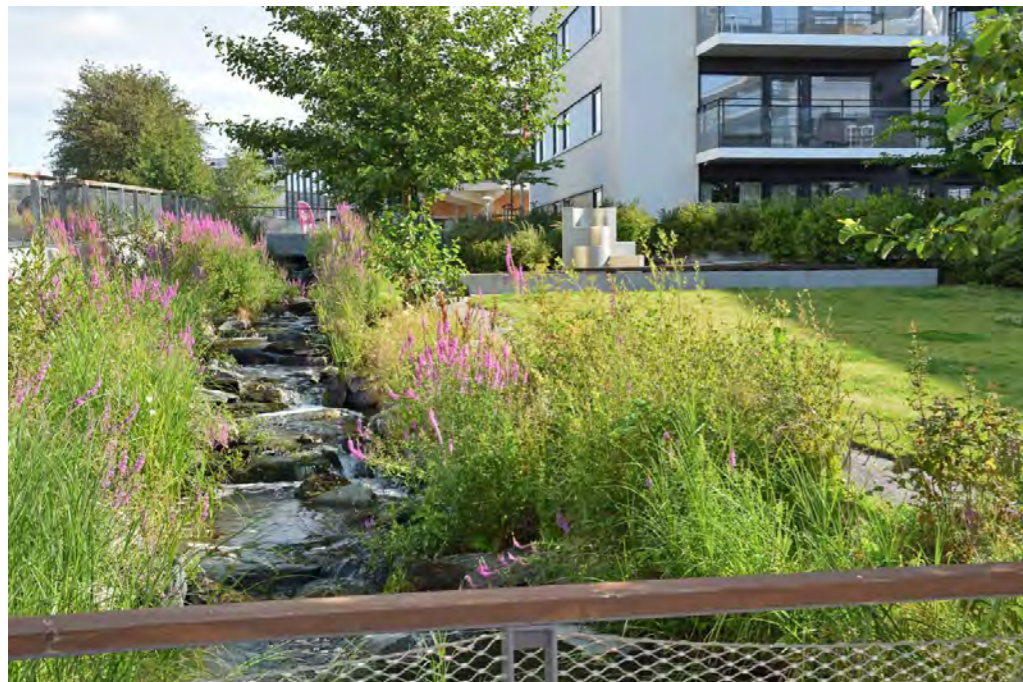


Turterreng. Storsteinnes sitt byfjell Balskokken er et viktig turmål. Gangvegene og stiene her har også potensiale til feks. sykkelstier og off-road kjøring. Det er under etablering en sykkelløype ved det lille kulturhuset ved sykehjemmet.



Landbrukseiendommene i sentrum. Det er to gårder med store, vakre grøntområder i bygda. Disse har i dag gode opplevelseskvaliteter i seg selv, og begge ville være attraktive å gå gjennom eller langs kanten av i et nytt gangsystem. Landbruk kan gi flere attraksjoner enn kun å være tiltalende å se på. Gårdsbrukene her egner seg til feks. besøksgårder med sin sentrale beliggenhet nær servicetilbud.

GRØNTDRAG - MED BEKKER, GANGVEI, BENKER OG VANNspeIL



SNØDEPONI LANGS DELER AV GRØNTDRAG



PLASSDANNELSE - ODDEN

INTERAKTIV KUNST: LYS OG LYD, MED RELASJON TIL NORD-NORSK NATUR



MASTERGRAD KURS, ARKITEKTUR- OG DESIGHØGSKOLEN I OSLO



ILLUSTRASJON LYS-INTERAKSJON



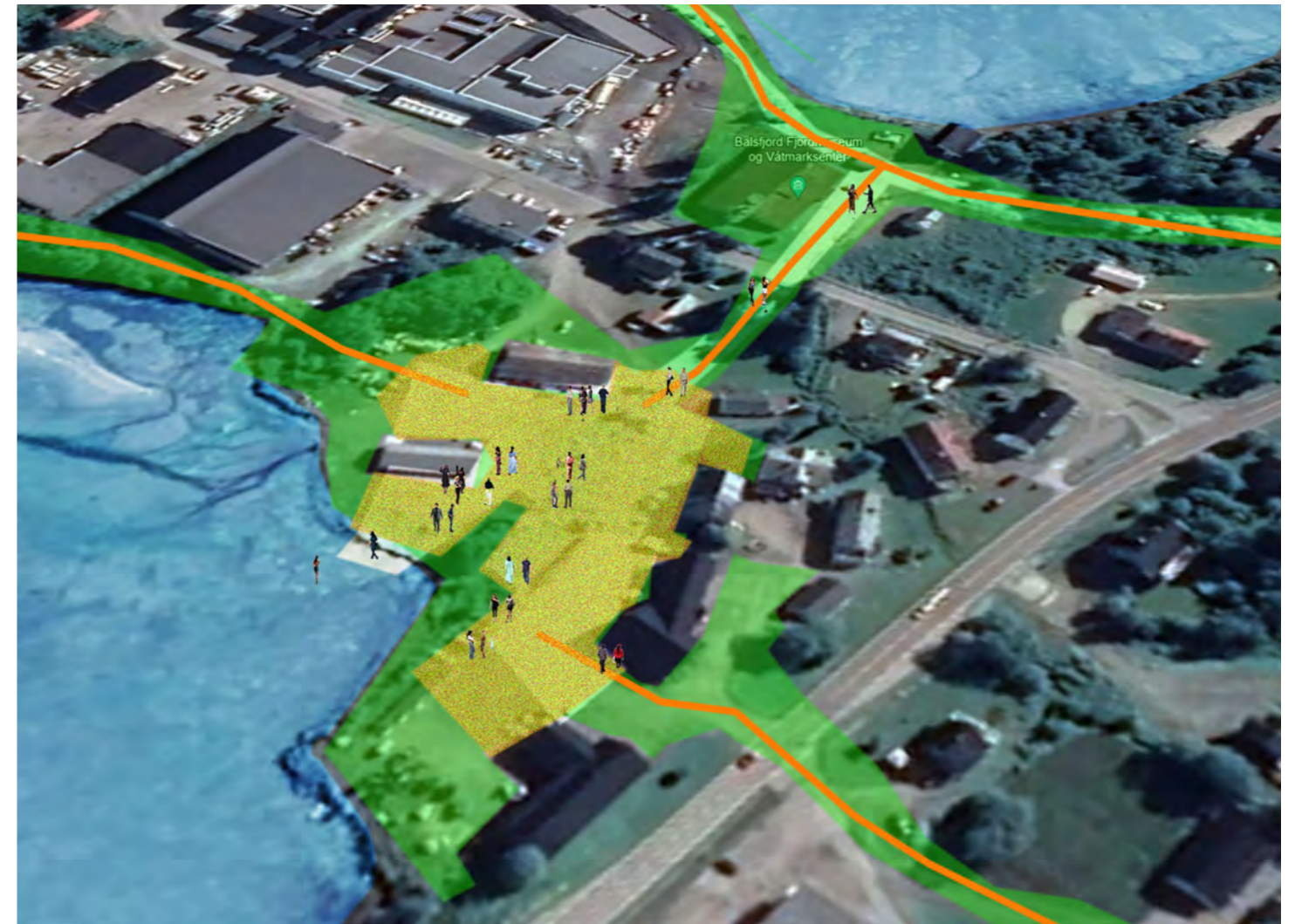
ILLUSTRASJON MULIG UTVIKLING AV ODDEN OMRÅDET

PLASSDANNELSE - NAUST

Det historiske Storsteinnes. Det gamle handelsstedet og naustene her har et stort potensiale til til å bli et godt samlingssted for bygda. Gamle naust kan bli festlokaler, og det gamle handelsstedet oppusset er en turistattraksjon.

Dagens gamle naust/brygge ute på odden bør vurderes flyttet hit og inngå som del av et godt, historisk miljø. I dag er denne gamle delen av bygda glemt og vanskelig tilgjengelig.

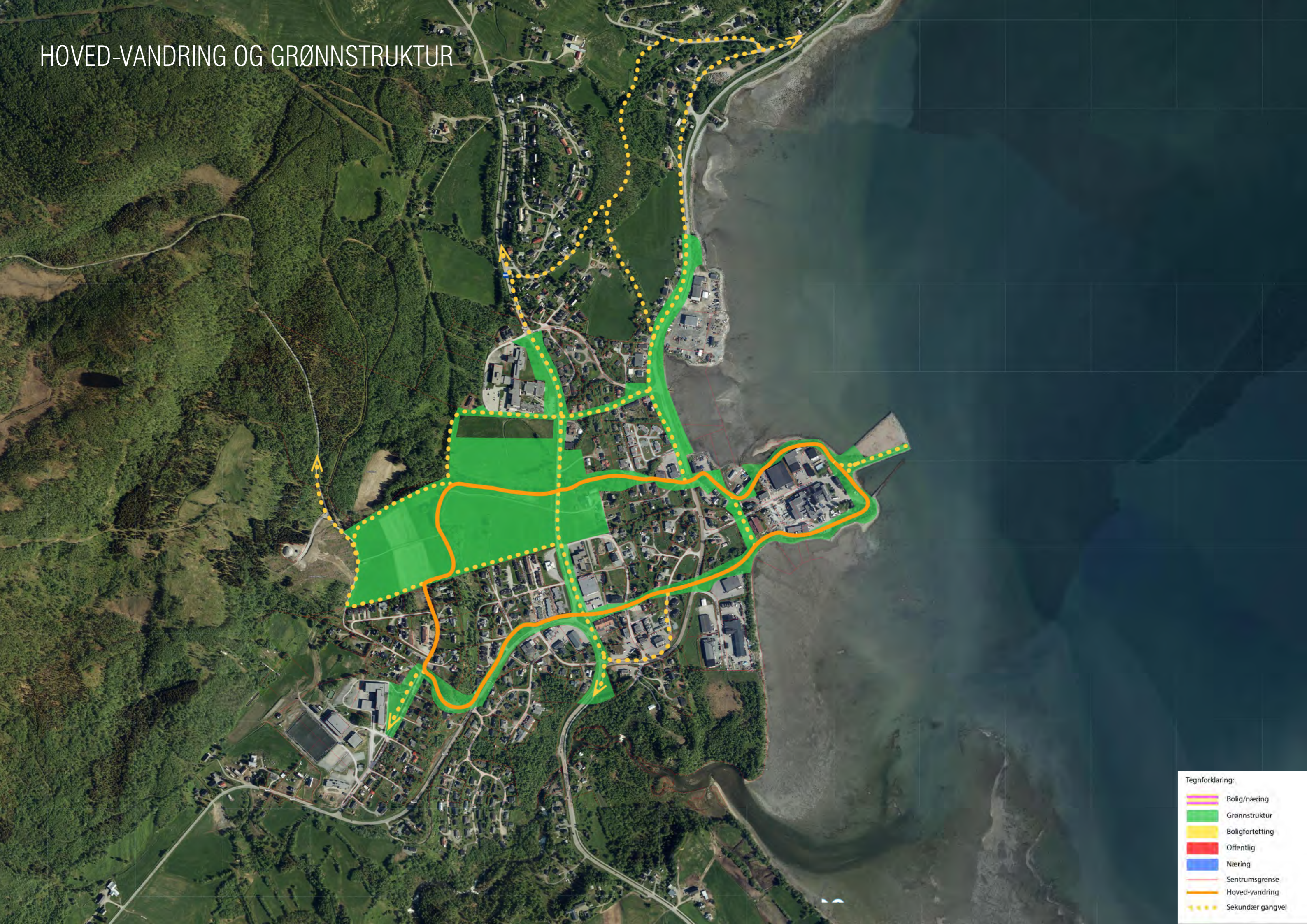
Ved å legge flere gangveger hit blir det naturlig å besøke dette gamle historiske miljøet.









Storsteinnes-bryggene gjenskapt



HOVED-VANDRING OG GRØNNSTRUKTUR



Tegnforklaring:

-  Bolig/næring
-  Grønnstruktur
-  Boligfortetting
-  Offentlig
-  Næring
-  Sentrumsgrense
-  Hoved-vandring
-  Sekundær gangvei

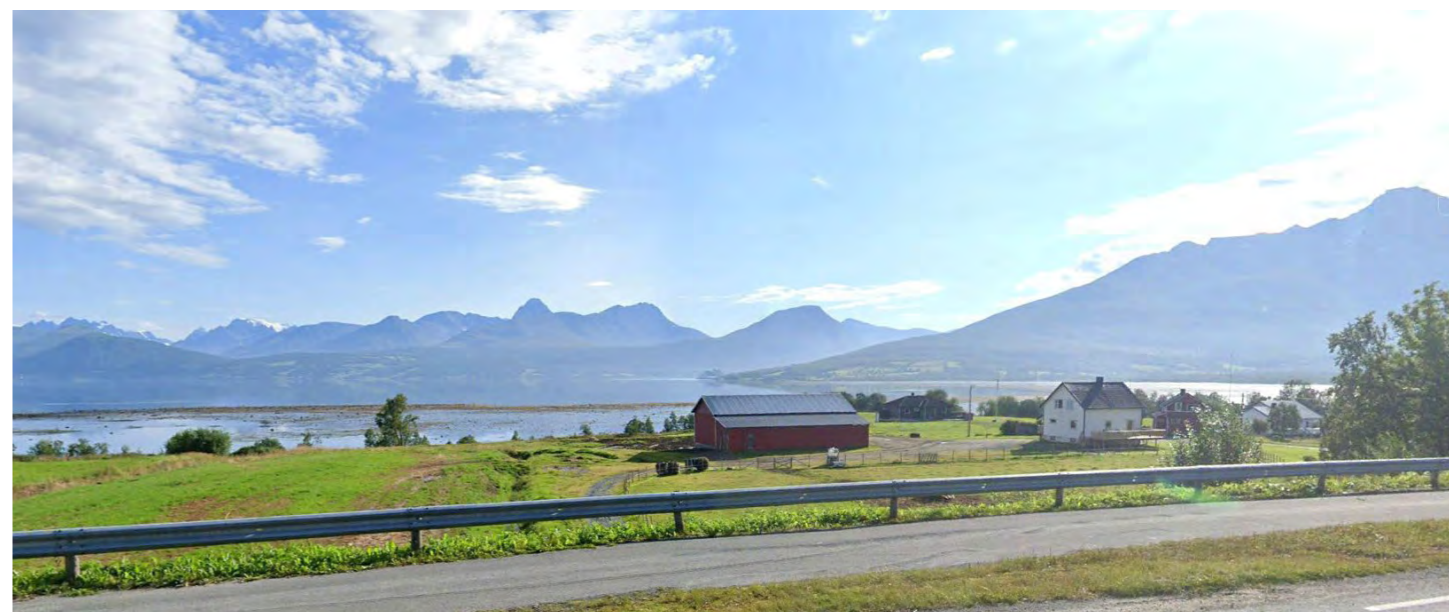
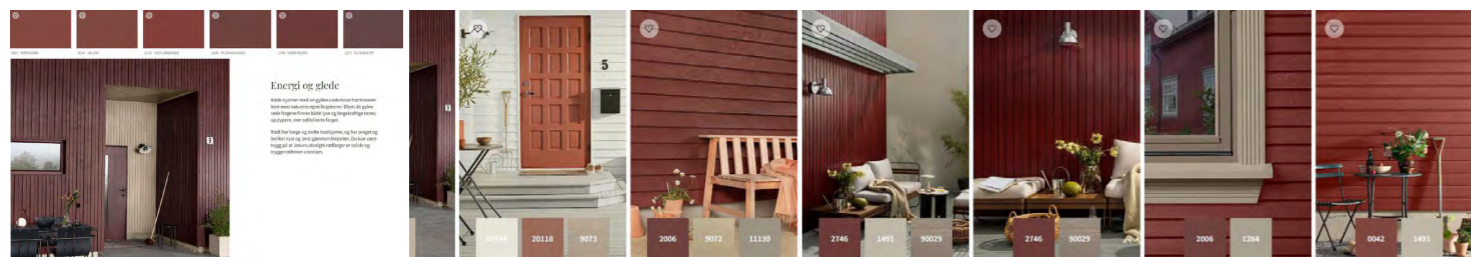
ARKITEKTONISK SÆRPREG I FARGESETTING

LANDBRUKSBYGDAS TRADISJONELLE KARAKTER

Rødt og hvitt kjennetegner mange av gårdsbrukene som innrammer Storsteinnes.

Hvit- og rødfarger kan være mye mer enn skarpe fargetoner. Dempede valører innenfor disse to hovedfargene kan gi harmoniske sammensetninger som oppleves moderne i dag selv om de ligner det historiske.

Fargepalett fra feks. Jotun viser hva moderne rødfarger kan være:



FARGER KAN GI EN GOD, FELLES KARAKTER OG IDENTITETE TIL ET TETTSTED



SÆRPREG OG IDENTITET: REFERANSER: NUSFJORD, SØRLANDSBY, HUSØYA

LIKETREK I ARKITEKTUREN GIR EN STEDS-IDENTITET OG ET SÆRPREG SOM ER ATTRAKTIVT OG UNIKT.



EKSISTERENDE BYGG MED FARGESAMMENHENG I STORSTEINNES.



FARGEBRUK I JORDBRUK OG GÅRDSANLEGG

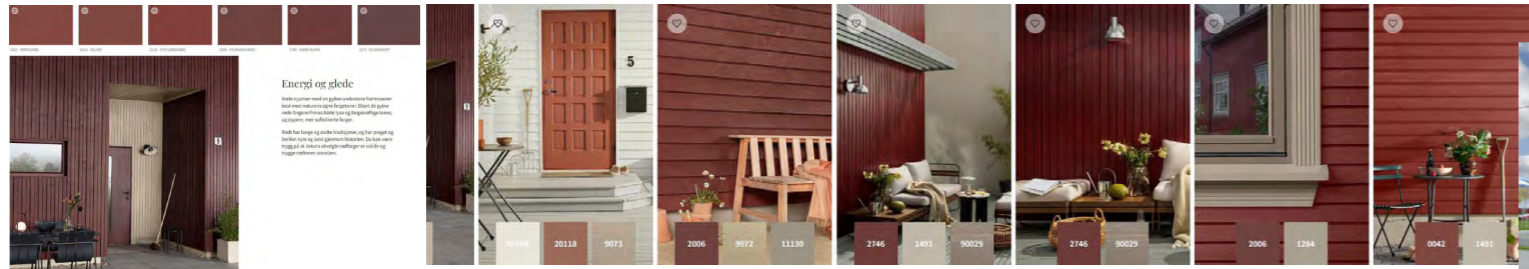
FARGESETTING FOR FORSTERKET STEDSKARAKTER

FARGEPALETT ANBEFALES UTARBEIDET SOM DEL AV MASTERPLAN - FOR Å DANNE EN VISUELL HELHET.

- PALETT 1: RØDBRUNE FARGER

- PALETT 2: HVITE FARGER

FARGEPALETT BLIR VEILEDENE FOR KOMMUNALE BYGG VED NY OPPUSSING.
PRIVATE BYGGHERRER KAN OPPFORDRES TIL Å BENYTTTE PALETTEN.

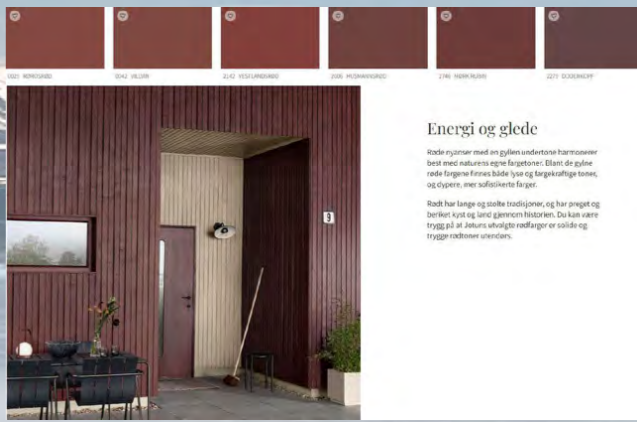


RØD- OG MURSTEINSFARGER ER PÅ MANGE VIKTIGE BYGNINGER PÅ STORSTEINNES I DAG
DETTE FELLESTREKKET KAN FORSTERKES, OG VIL BIDRA TIL Å SKAPE ET MER HELHETLIG MILJØ

EKSISTERENDE BYGNINGER I STORSTEINNES SENTRUM MED TEGLFARGE OG RØDT PANEL
RÅDHUSET OG B.NILSEN FORRETINGSBYGG

BILDENE VISER MULIG EFFEKT AV FARGEKOORDINERING PÅ EKSISTERENDE BYGNINGSMASSE.
UTKASTENE ER IKKE BEARBEIDET FOR HVERT ENKELT BYGG,
MEN INDIKERER HVILKET TOTALPREG SOM KAN OPPNÅS I STORSTEINNES SENTRUM.





VARIERTE BOLIGTYPER - FRA SMÅ TIL STORE, OG STORE TIL SMÅ



ENSLIG
ETABLERING
LITEN BOLIG



FAMILIE
MANGE MENNESKER

STOR BOLIG

MIDDELALDER,
REISE, HYTTE, FRITID



KOMPAKT BOLIG

ELDRE
LETTSTELT,
PRAKTISK, HEIS

LITEN BOLIG



SENTRUMSPLAN

1:1000

NIELSTORP+
ARKITEKTUR + INTERIØR + LANDSKAP + BYPLANLEGGING

BYGNINGSTYPER - FORTETTING I BOLIGOMRÅDER

VANDKUNSTEN_SIEBEN-TUBING



BERGELØKKA



LILLEAKER VEIEN



TOMTER



TOMTER



HUNDSUND



GISKEHAGEN



GISKEHAGEN

REFERANSE: LANGHUS HUNDSUND

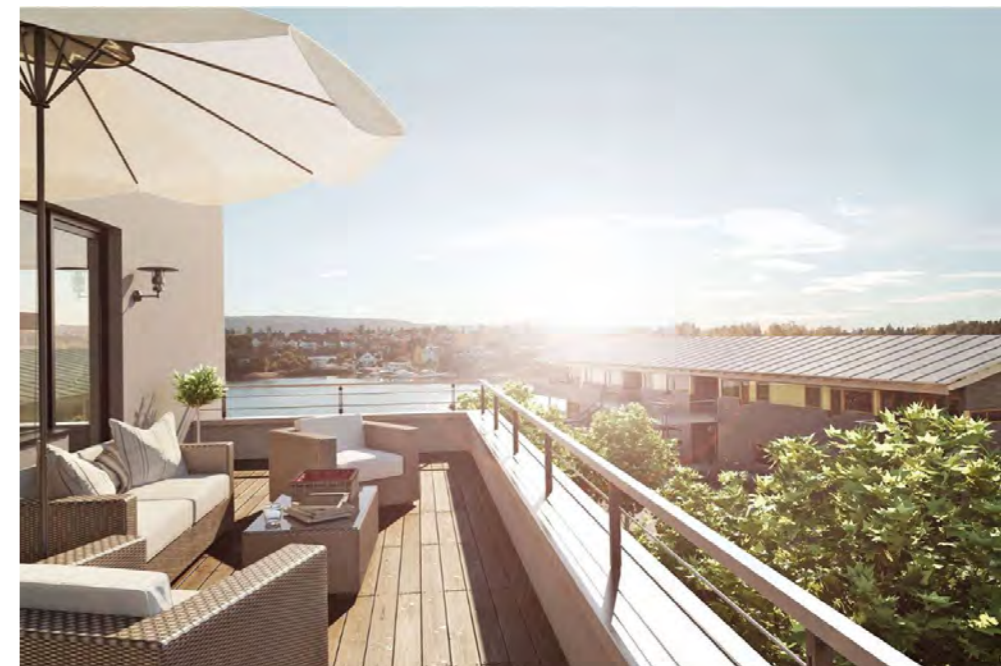
Referanseprosjekt Hundsvund. Bærum, Norge 2009 Prosjektene viser boligblokker på to og tre etasjer. Bygninger med saltak.

Retningene på tvers av skrått terreng. Dette gir utsikt fra alle leiligheter til det store landskapsrommet.

Langsidene av husene vendes mot sør og etter-middagssol. De fleste får sjøutsikt.

Kostnadseffektive svalganger på nordfasadene kunne være gunstig, terrengtilkomst. Med små møteplasser for naboene.

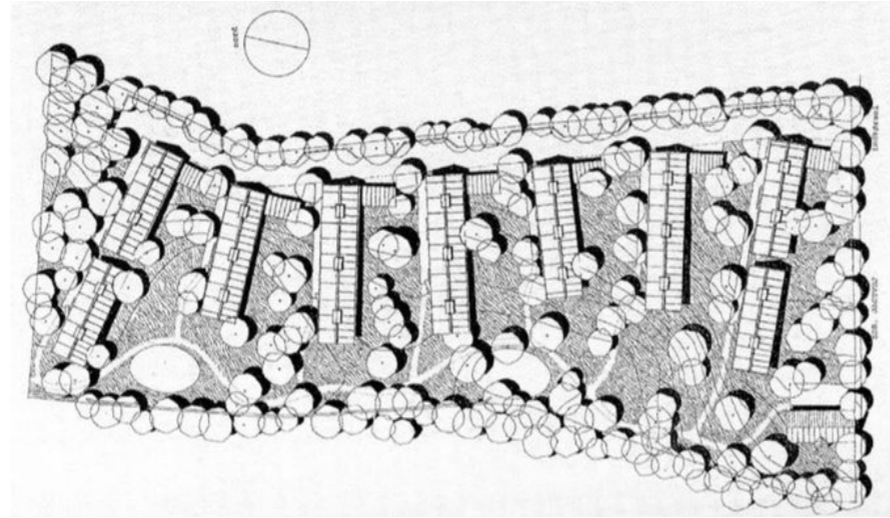
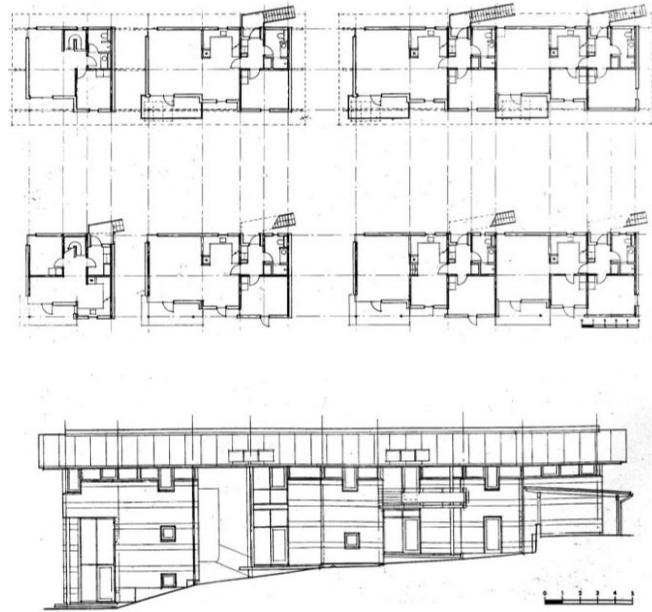
Saltaksformen på boligene gjør at man unngår et uheldig blokkpreg som ville være en fremmed arkitektur i Storsteinnes sentrum.



REFERANSE: VANDKUNSTEN ARKITEKTER

Referanseprosjekt Hestra i Sverige og Dianas Have i Danmark.

Tegnet av arkitektkontoret Vandkunsten i Danmark.



FORTETTING NÆRING. BLANDING AV NÆRINGS- OG BOLIGFORMÅL

Blanding næringsfunksjon og boliger:

I dag er det regulert næringsfunksjon påbygda mest attraktive tomter med sjøutsikt. Disse næringsområdene ligger som barrierer mot opplevelse av fjorden, og reduserer livskvalitet for beboerne i bygda.

Det foreslås å regulere disse områdene til blandet funksjon med både bolig og næring. Større næringslokaler i basen på bakken, boliger (via heis)over. Ved god planlegging av parkering, innkjøringer og med avtrapninger på takflater kan støy unngås for slike boliger.

Næringsvirksomhet er i dag ikke nødvendigvis støyende. It-bedrifter kan feks. bygges i en god sambruk med boliger. Fjordtomtene på Storsteinnes kan ha en fremtid som meget attraktive boliger for ny næringsetablering til kommunen.

Det er god krafttilgang i Balsfjord, flyplassene både i Tromsø og Bardufoss er nærme. Naturen er spektakulær. Bygdene i Balsfjord er rolige, trygge steder. Det kan være aktuelt for feks. større IT-aktører å etablere seg her. Attraktive boliger og nye innbydende boligområder mangler.

Storsteinnes har en vannkant som er meget attraktiv for boligbebyggelse. Det er en plassering i landskapsrommet som vil gi naturopplevelser som overgår det meste. Dagens næringsvirksomhet her er spredt og plasskrevende og utnytter ikke beliggenheten.

Næring på bakkeplan og boliger over kan fungere godt sammen. Dagens handelsbedrifter kan innpasses i denne type bebyggelse. Ny næring feks. større it-bedrift på nedre plan, rettet inn mot bygda. På tak og sjørfront boliger mot fjorden. Denne muligheten kunne skisseres for potensielle bedrifter

Ny regulering bør vise mulighet med både næring og boliger på de mest attraktive stedene.



BYGNINGSTYPER - NÆRING MED BOLIGER OPPÅ OG RUNDT



FRITSØE BRYGGE. LARVIK



TOMTER SENTRUM. ØSTFOLD



BYGNINGSTYPER - NÆRING MED BOLIGER OPPÅ OG RUNDT



GRIMSTADODDEN

NIELSTORP+

STORSTEINNES OMRÅDEREGULERING |

HJERTET AV STORSTEINNES: PLASSDANNELSE

Parkeringen mellom Coop og Cafe Avec det mest sentrale stedet på Storsteinnes, selv om det fremstår som en utflytende parkeringsplass.

Parkeringsplassen har mulighet til å bli et hyggelig, sentralt plassrom.

Fortetting av bygningsmasse, bearbejdede fasader, fotgjengerovergang og beplantning, nye gangveger og grøntdrag vil kunne gjøre dette til et sentralt torg for bygda.

Plassrommet oppleves for stort til å skape torg-intimitet. Lysmaster og beplantning rundt kan skape innramning og fremheve plassrommet.

Bygget med biblioteket/butikkene har henvendelse mot sør, men er lukket mot en ny plass. Nedkjøringen til Coop lukker kontakt til en ny plassdannelse. Denne bør flyttes.

Tomten nord for biblioteket et naturlig sted å etablere en større bygningsmasse. Her kan man få en god henvendelse til et nytt torg. Både næring og boliger kan etableres med meget høy utnyttelse, kompakte bygg her vil understreke et mer intimt sentrum.

Landbrukets Hus med Cafe Avec har god høyde og gode fasader mot plassdannelsen.

I vest har cafeen har en uteservering som er god for sentrum. Parkeringsfri sone foreslås langs hele bygget for å gjøre denne delen av torget hyggeligere.

En åpen sone her er sentral for det nye, hyggelige gang-og sykkelvegssystemet som skal binde sammen hele Storsteinnes sentrum.



Cafe Avec gir gode kvaliteter i dag.

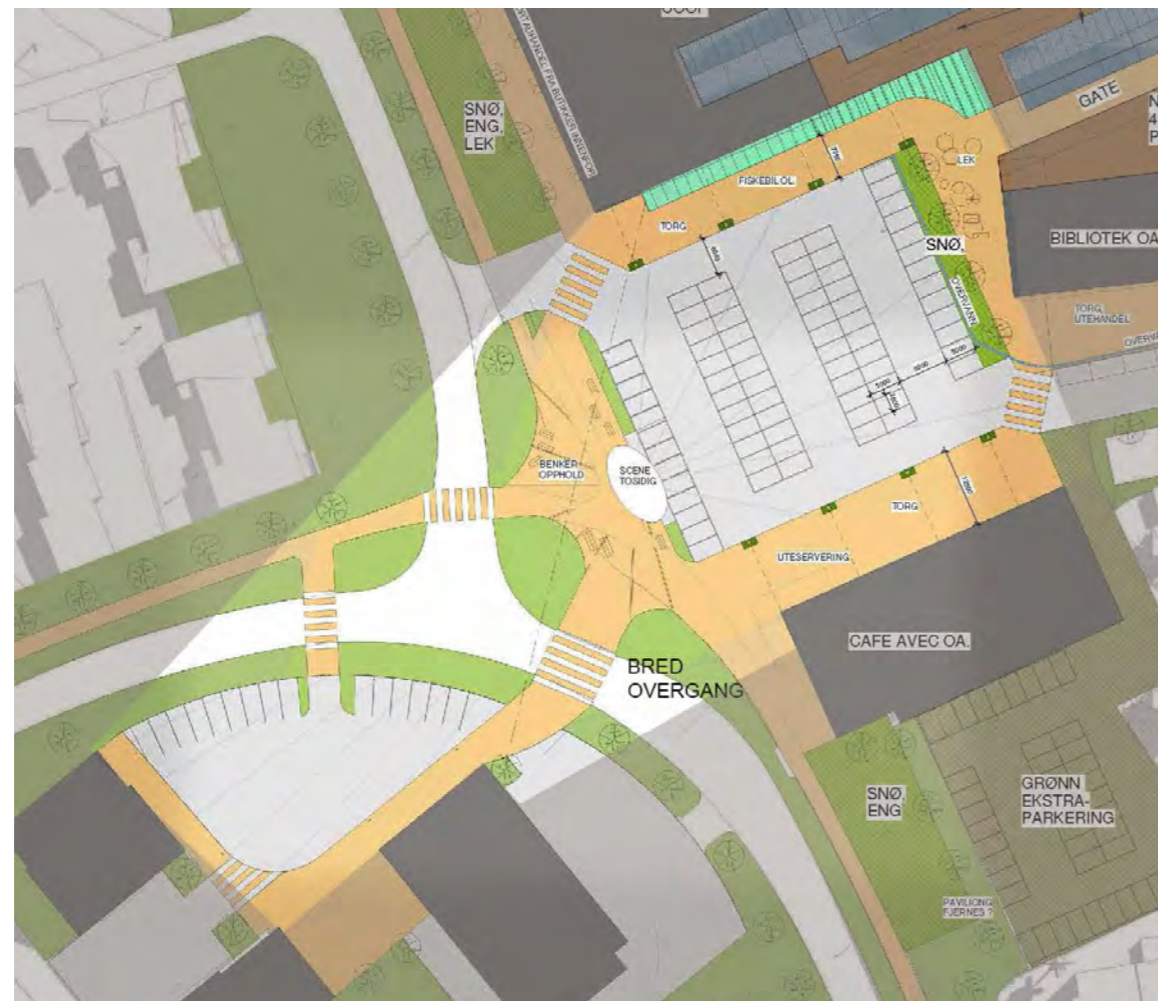


PLASSDANNELSE: VEG GJENNOM TORGET

Sagelvassveien er uheldig barriere mellom torget og Balstun.

Vegen bør få senket fart og en vegoverflate utformet for sakte kjøring. Fotgjengerovergang med bred, plasslignende bearbeidelse vil gi trygg overgang. Brustein på hevet felt, innrammende lysmaster ol.

En god overgang vil binde sammen to parkeringsplasser og transformere disse til ett felles plassrom. Handel og servicetilbud vil fungere bedre sammen og skape mer hygge.



PLASSDANNELSE: GRØNN ARKITEKTUR og FESTPLASS

Vegetasjon og gjennomgående grøntdrag er del av verktøyet for å transformere parkeringsplassene til ett plassrom.

Det kan etableres en bekk/våtzone i randsonen av begge parkeringsplassene. Overflatehåndtering regnvann, fine beplantningssoner og vannspeil i regnvær.

Torget kan få en rolle på høytidsdager og i perioder av året som festplass.

Dagens festplass har ikke en optimal plassering. Den er noe bortgjemt i en bakgårdslignende plassering. En festplass på Storsteinnes kan tenkes på dagens parkeringstorg.

Ved bruk som festplass ryddes en sentral del av torget for biler og man får et sentralt plassrom med full eksponering. Tilliggende parkeringsarealer rundt i sentrum erstatter da plasser som ikke kan brukes under et arrangement. En markering av en slik festplass kan gjøres med feks. lysmaster og beplantning, og enkel innramning på terreng med striper av brustein el. lagt ned i asfalten.







RÅDHUS
PLASS

BOLIG
PL.2-3-4

NÆRING
3.100m2
PL.1

COOP

BOLIG
PL.2-3-4

INTERN
FORBINDELSE
BOLIG-NÆRING
PARK.U.ETC.

GATE

NÆRING
430m2
PL.1

BOLIG

BOLIG

TIL BUTIKK
OG MUSEUM

EKSISTERENDE BEKK

NY GANGVEG

SPILLUMNER FOR BULLETTENNER

SNØ
ENG.
LEK

FISKEBIL OL

TORG

SNØ

BIBLIOTEK O.A.

TORG
UTEHANDEL

BOLIG

BOLIG

BENKER
OPPHOLD

SCENE
TOSIDIG

TORG

UTESERVERING

CAFE AVEC O.A.

SNØ
ENG

GRØNN
EKSTRA-
PARKERING

PAVILJON
FJERNES ?

SENTRUMSPLAN

1:1000



Hovedtorget

Boliger

Nye næringsareal

Boligfortetting

Boligfortetting i terreng

Hoved gangvei

NIELSTORP + ARKITEKTER

ARKITEKTER • INTERIØRARKITEKTER • LANDSKAP • BYPLANLEGGING

WWW.NIELSTORP.NO