



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Teknisk utval	
	Formannskapet	
66/19	Kommunestyret	20.06.2019

Parallelløpdrag Sentrum - Ulshaugen - Holskerdalen -Løyving midlar

Samandrag:

Det må løyvast pengar til å sette i gong eit parallelløpdrag som omfattar arealet for ny områdeplan i sentrum, Ulshaugen og Holskerdalen.

Rådmannen si tilråding:

Ulstein kommunestyre godkjenner at det vert starta opp eit arbeid for å klargjere strategiar og få fram idéar og løysingsforslag for framtidig utvikling av Ulsteinvik sentrum, Ulshaug-området og del av Holskerdalen i form av eit parallelløpdrag som skissert i saksframlegget. Arealmessig avgrensing skal vere om lag som vist i kartskisse vedlagt saka datert 23.05.2019.

Samla økonomisk ramme for parallelløpdraget vert 2 mill. kr der minst 50 % er føresett å kome frå eksterne midlar. Kommunal andel for 2020 vert innarbeidd som tiltak i økonomiplan/budsjett for 2020.

Vedlegg:

Arealavgrensing parallelloppdrag

Saksopplysningar:

Ulstein kommune skal i følge dei overordna planane, planstrategi, samfunnsdelen og arealdelen av kommuneplanen, utarbeide ein områdeplan for sentrum. Kommunen eig også eit større område rundt Ulshaugen, som er regulert til offentlig formål og hovudsakleg er nytta til omsorgsbustader. Delar av bygningsmassen vil ganske snart ha behov for ei oppgradering. I Holskerdalen eig kommunen eit område som er detaljregulert til konsentrert og frittliggande småhusbebyggelse. I ettertid av detaljreguleringa og grunnervervet i Holskerdalen, såg ein at dette området, som ligg så tett på sentrumsflata, kanskje ikkje bør ha småhusbebyggelse, men vere tettare utnytta.

Den 09.04.2019 vart det halde politisk-administrativt leiarforum. Administrasjonen informerte om Ulshaugen og det blei gjennomført synfaring av området. I møtet var tanken at kommunen skulle sjå på områda separat, og at konseptutvikling og arealplanarbeid skulle vere separate prosessar. Så hadde planforum og ordføraren møte den 30.04.2019 med Ingvild Gjerdset frå Møre og Romsdal fylkeskommune om parallelloppdrag.

Eit parallelloppdrag er eit utredningsoppdrag, ikkje ein konkurranse. To til fire ulike arkitekt-team (som regel i samarbeid med andre faggrupper) jobbar parallelt med same oppgåve for å bidra til eit rikare tilfang av idéar og løysingsforslag enn ein ville fått om ein har berre eitt team – som leverer «eitt svar». Dette vert gjort til ei, på førehand, avtalt godtgjersle som eit ordinært avslutta oppdrag. Arbeida vert gjerne evaluert, men det er ingen ordinær jury som skal kåre ein vinnar, og det tildelast heller ikkje oppdrag på grunnlag av prosessen. Gjennom milepælane oppstartseminar, midtvegsevaluering, sluttseminar og sluttrapport, jobbar arkitektgruppene i samarbeid med lokalsamfunnet. Oppstartseminaret inviterer breitt inn, medan midtvegsseminaret drøfter og korrigerer utkasta. Avslutningsvis vil forslaga bli presentert og stilt ut på sluttseminaret. Sentralt undervegs i arbeidet er evalueringsgruppa, som skal representere ulike interesseområde og grupper. Evalueringsgruppa er med og vurderer forslaga og gir innspel til arkitektane undervegs. Denne gruppa skal også forfatte sluttrapporten med tilråding om vegen vidare til kommunen. Kommunen kan fritt nytte alt materialet i etterkant.

Parallelloppdrag passar best for større område for å sjå det store biletet. Dersom svært mykje er avklara frå før, er det gjerne ikkje rett metode. Ein ser difor no føre seg å sjå på alle desse tre områda under eitt for å få ei meir heilskapleg planlegging.

Vurdering og konklusjon:

Målet med oppdraget er å synleggjere utviklingsmoglegheiter, potensial, løysningar og strategiar for utvikling av Ulsteinvik sentrum, Ulshaugen og Holskerdalen. Idéane som kjem fram vil vere sentrale som bakgrunn for det etterfølgjande reguleringsarbeidet. Involvering og samskaping med innbyggjarar og næringsliv sikrar medverknad og forankring, og vil forhåpentlegvis bidra til å skape forventning, entusiasme og tiltakslust. Parallelloppdrag vert av rådmannen tilrådd som metode i Ulstein for å sikre god medverknad gjennom ein open og involverande prosess, og for å få fram ulike løysingsforslag. Resultata av parallelloppdraga skal synleggjerast som enkle 3D-modellar i Cityplanner der innbyggjarane kan kome med innspel undervegs i prosjektet. Ulstein kommune

ønskjer at 3 ulike arkitektteam skal gi innspel til konsept, struktur og utforming av tettstaden. Dei skal også vise gjennomførings-strategiar og utbyggingsetappar.

Nokre problemstillingar for parallelloppdraget:

- Kva behov har omsorgsetaten? Samlokaliseringsmodellen må ligge i botnen.
- I arealdelen av kommuneplanen er det er sett av areal til ny barnehage i Halsekerdalen, men er det rett plassering?
- Om ca. 15 år må det gjerast store grep med bygningsmassen på Alvehaugen, bør funksjonane der flyttast til Ulshaugen for å samle mest mogeleg av omsorgsetaten sine anlegg der ?
- Levekårsplanen skal rullerast. Det kan gjerast samtidig med parallelloppdraget og dei kan spele på kvarandre.
- Fortetting – kor tett og kor høgt skal vi bygge?
- Parkering – kva krav skal vi stille i sentrum og kva parkeringsmodell bør vi gå for?
- Kva leikeplasskrav skal vi ha i sentrum?
- Sosiale møtestadar – Korleis kan innbyggjarane treffast på tvers av generasjonar og etnisitet?
- Mjuke trafikkantar – Kva grep kan vi ta for auke antal syklende og gåande i sentrum?
- I arealdelen har vi sikra grønne lunger i sentrum – korleis kan desse vidareutviklast?
- Klimavenleg og berekraftig – innovative løysingar – kan vi få ein bilfri bydel? Kople på den førarause bussen, jf. prøveprosjekt som er under utgreiing? Handtering av overflatevatn?
- Prosjektet må ha ein langsiktig horisont, samtidig som det må opne for at delar av området raskt kan etablerast om det vert naudsynt.

For at parallelloppdraget skal kunne settast i gong trengst det pengar. I tabellane under er det synt kvar administrasjonen vi tenkjer å få pengar i frå og kva dei skal gå til.

Finansieringspost	Sum
Klimasats 2017 (innvilga)	175 000
Tettstadutvikling 2018 – tilskott Møre og Romsdal fylkeskommune (innvilga 450.000 – noko brukt på arealdelarbeidet)	400 000
Tettstadutvikling 2019 – tilskott Møre og Romsdal fylkeskommune (ikkje søkt om enno)	500 000
Budsjett konsulentkjøp planarbeid 2019	200 000
Eigeninnsats	150 000
Budsjett 2020	575 000
Sum	2 000 000

Budsjettpost	Kr
Honorar arkitektteam, parallelloppdrag	1 200 000
Reisekostnadar arkitektteam, parallelloppdrag	120 000
Arbeidsverkstad, pilot, medverknad, trykk, parallelloppdrag	200 000
Bylivssenteret honorar	200 000
Ymse	280.000
Sum kostnad	2 000 000

Administrasjonen rår til at Ulstein kommunestyre vedtek at det kan startast opp parallelloppdrag for sentrum, Ulshaugen og Holskerdalen, jf. kartskisse datert 23.05.2019. Og at det naudsynte midlar vert til kommunal eigendel vert løyvde i økonomiplan/budsjett for 2020 til prosjektet. På seinhausten vil kommunen også kunne ha noko meir kvalitetssikra tal i høve samla økonomi for prosjektet.

Folkehelse- og miljøkonsekvensar: Prosjektet vil skape positive fordelar for folkehelsa og miljøet.

Økonomiske konsekvensar: Løyving i budsjettet på kr kring 600.000 kr i 2020.

Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen.

Namn
Rådmann

Anita Sundnes
leiar plan- og bygningsavdelinga



Avgrensing parallelløppdrag

Dato: 23.05.2019

Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 32N

