

Nye boliger i Rindal

Norconsult 



Rindal kommune

04.03.2024

Forslag til løsning

Våre råd som følge av prosessen

Proessen viser at kommunen bør satse på nye boformer i sentrum av Rindal. Sentrum har plass til flere boliger og et større mangfold av boformer. Boliger her vil ligge i gangavstand til alle fellesfunksjoner som er viktige for livet og samfunnet i Rindal. Sentral plassering gjør det også lett å koble boligene på eventuelle tjenestelinjer. Boligene bør forankres rundt begrepene fellesskap og kvalitet. Rindal er et sted man skal ha tid til å leve. Og den tiden skal man kunne bruke i gode og trygge omgivelser. Gitt størrelse og konsept er det viktig at man fokuserer på følgende områdene i gjennomføringsfasen:

- Boligene må organiseres rundt et fellesskap. Å plassere boligene i en tun-form vil bygge opp under tradisjonelle boformer som man vet fungerer, og som treffer på stedsidentitet. Litj-låna, stor-låna og kåret bygger videre på et formspråk som er kjent i Rindal.
- Boligene må være små for å være konkurransedyktige på pris og treffe kundegruppen Rindal ønsker å nå.
- Boligene skal ha tilleggselementer (småbygg) som for eksempel utvendige tak, skjermvegger, boder og felleshus, disse skal utformes i en formmessig og arkitektonisk sammenheng. Dette vil sy sammen husene og gi en harmonisk helhet. Dette er særlig viktig her fordi det er flere relativt små hus tett på hverandre. Det er viktig at tilleggselementer som overbygg, skjermvegger og boder plasseres i mellomrommet mellom hus og tun for å gi halv-private overgangssoner rundt husene.
- Boligene må være fleksible i bruk, de skal kunne favne flere brukergrupper, kunne utvides og endres over tid.
- Fokus på håndverksmessig og arkitektonisk kvalitet gir boliger som folk trives i og ønsker å ta vare på.



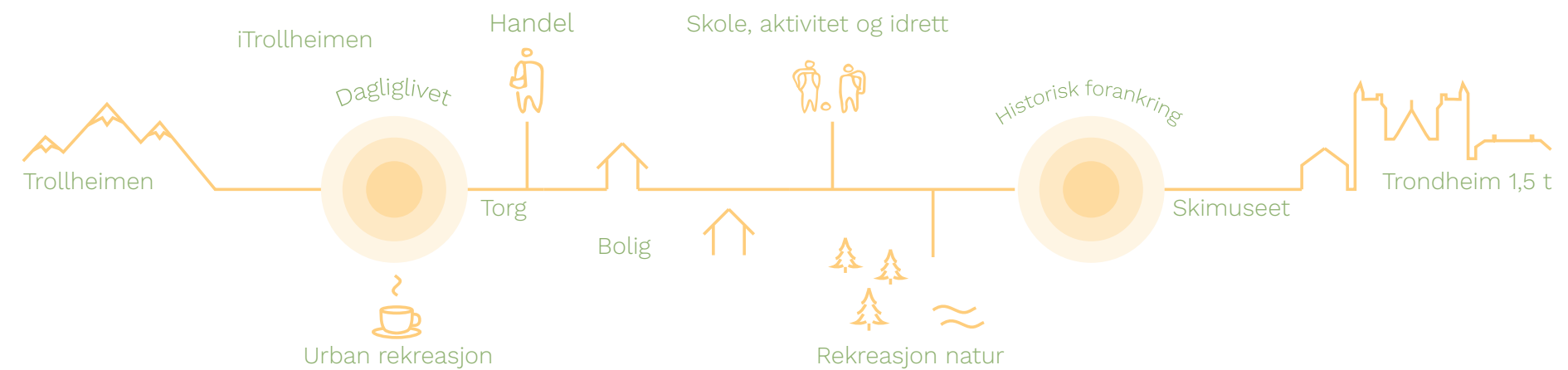
Fellesskap



Nærhet til alt

En viktig kvalitet ved Rindal er dets beliggenhet tett på naturen, fjellet og landsbygda. Et kompakt sentrum gjør at det også er kort veg til diverse tilbud og offentlige tjenester.

For den som ønsker å flytte til bygda blir slike kvaliteter verdsatt. Det gir muligheter for utfoldelse og utforskning på en annen måte enn når man bor tett på hverandre i byen. Det blir mer rom for friluftsliv, dyrehold, dyrking av hobbyer etc.



Nærhet til
alt

Rindal

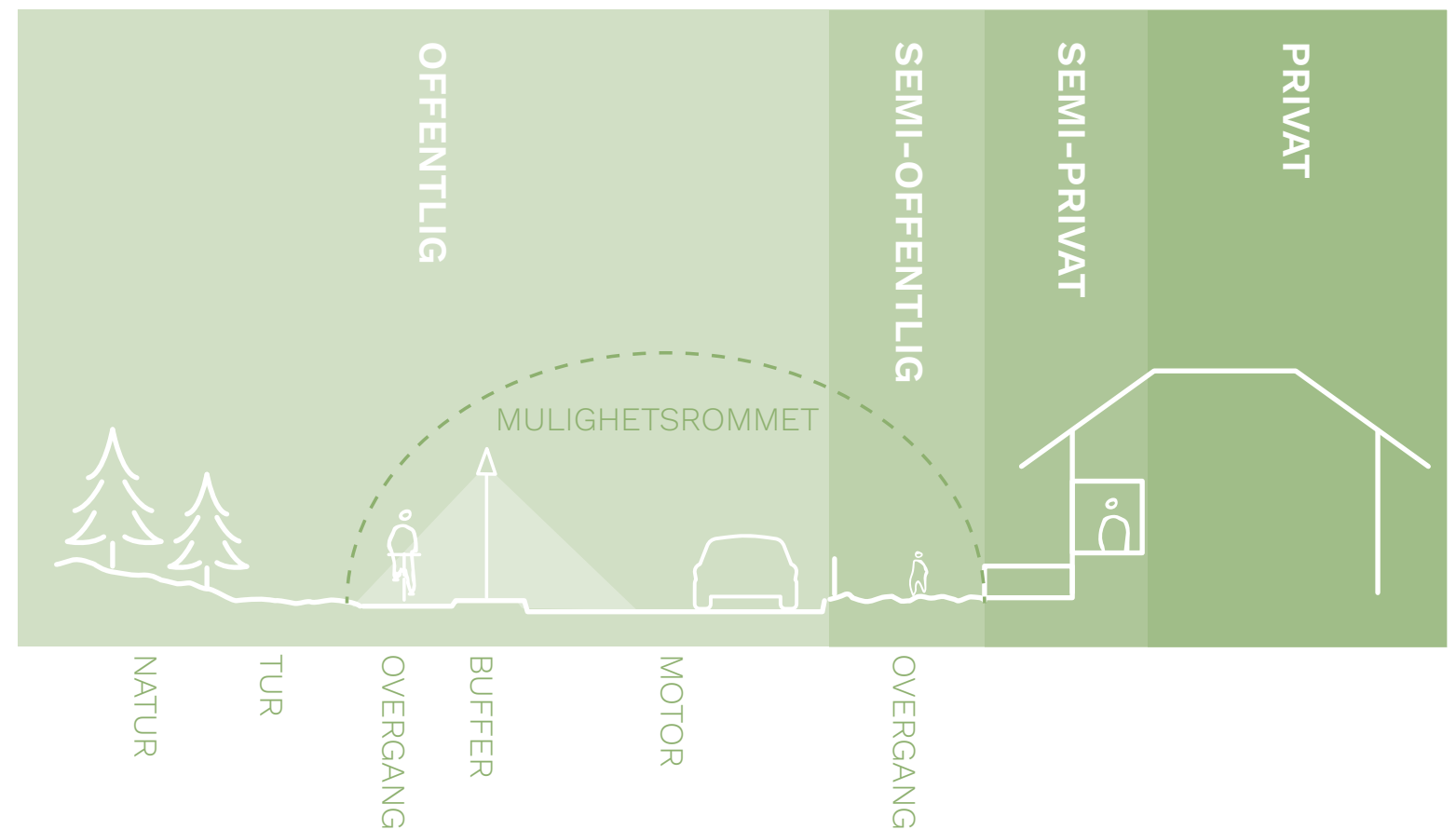
-tid til å leve



Møteplasser

Gode offentlige og halvprivate møteplasser er ekstremt viktig for å understøtte og utvikle et godt lokalsamfunn. Viktigheten av dette ble også understreket av diskusjoner og innspill i arbeidsgruppas 1. samling.

Kart på neste side viser eksisterende og potensielt nye møteplasser i Rindal sentrum. Nye boligområder og -konsept bør bygge opp under dette.





Kartet viser eksisterende (tom sirkel) og potensielt nye møteplasser (fylt sirkel) i Rindal sentrum. Nye boligområder og -konsept bør bygge opp under dette.



Tjønna. Offentlig møteplass utendørs som fungerer veldig godt og er viktig for beboere i Rindal sentrum og Rindal kommune. (Foto: Tid til å leve)



Gapahuk på Moan. Halvprivat møteplass for boligfeltet. Viktig del av fellesskapet og det sosiale limet i grenda. Tilbudet mangler i flere områder av Rindal sentrum. (Foto:



Butikken er et av bygdas viktigste møteplasser for beboerne, men også et viktig førsteinntrykk for potensielle innflyttere. Her er det potensiale for forbedring – både inne og ute. (Foto: Google street view)



3 Venner. Offentlig møteplass innendørs og utendørs. Synlig og lett tilgjengelig kafe som er viktig for lokalsamfunnet. (Foto: 3 venner)

Kvalitet



Bøttstavhevil fra Rindal Skimusem

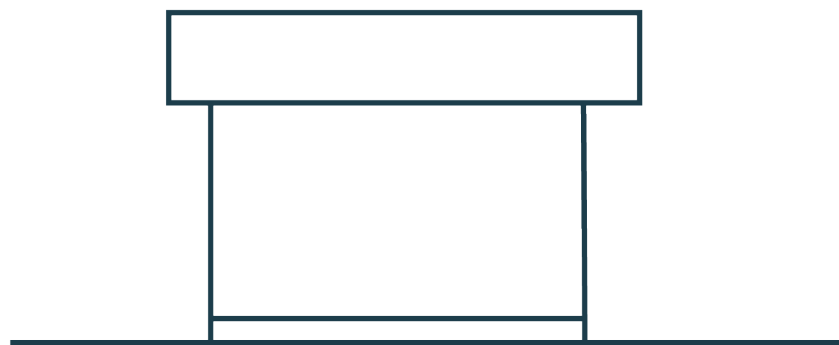
Terrengtilpasning:

På flat mark

- Gulv direkte på grunnen fungerer best på flatt terreng og medfører beskjedne masseutskiftninger og terrenginngrep.
- Det er også enkelt å oppnå adkomst med krav til universell utforming



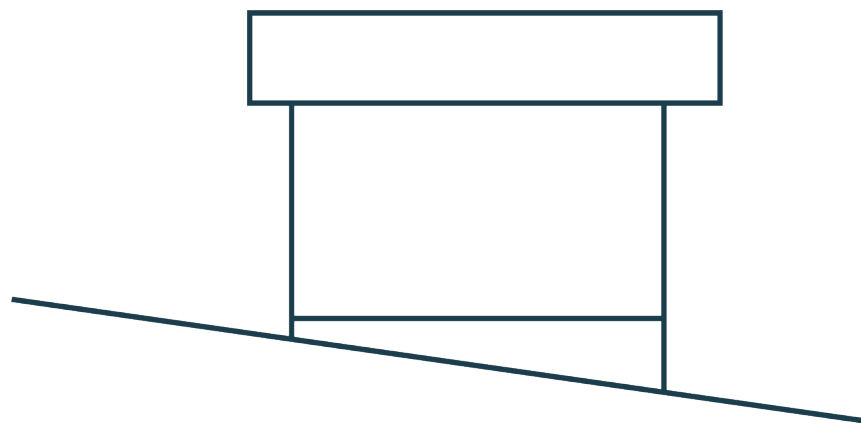
Støpt plate på grunn på flat mark. Eksempel hentet fra Frame house, Jespersen & Nødtvedt



Terrengtilpasning:

Tvers av terreng

- Der bygningskroppen er liten nok kan bygget legges på tvers av terreng der det er hensiktsmessig. Det kan utføres med åpen fundamentering enten med pilarer, grunnmursstriper eller pæler.



Kvennhuset, Rindal Skimuseum



Lofthouse, Fria Folket

Terrengtilpasning:

Langs med terreng

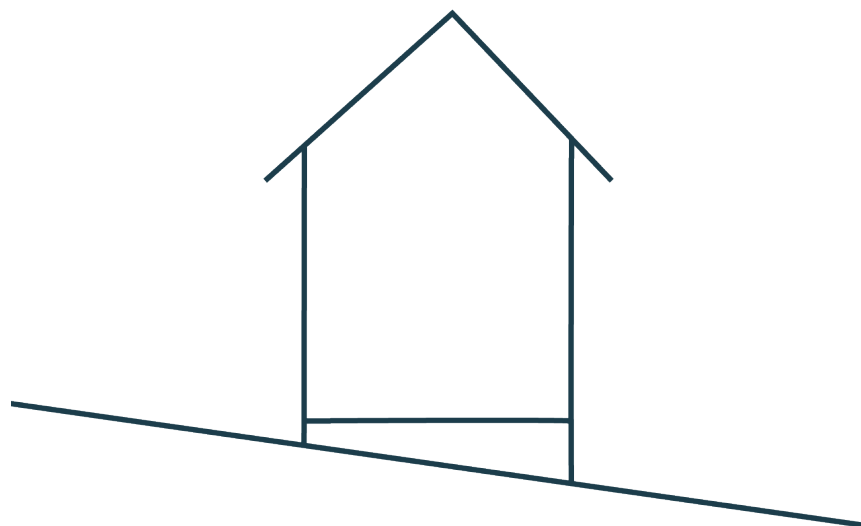
- Ved å legge bygget langs med kotene i terrenget unngås større terrenginngrep og bygningen virker mindre ruvende i landskapet. Det kan utføres med åpen fundamentering enten med pilarer, grunnmursstriper eller pæler.



Trøskarlåve, Rindal Skimuseum



Orø house, Jespersen & Nødtvedt



Farger og materialer:

Enhetlig form

- Siden bygningskroppen er relativt liten og beskjeden er det ønskelig at den fremstår som en enhetlig form. Dette oppnås ved at de utenpåliggende bygningselementene harmoniserer med hverandre.
- Farge på eksterne bygningselementer som beslag, omramminger, takrenner og nedløp må harmonisere med farge på ytterkledning og tak.



I disse eksemplene harmoniserer de ytre bygningselementene ved at beslag, omramminger, takrenner og nedløp har samme farge som ytterkledning. Det gir et mer enhetlig visuelt uttrykk av bygningen. Bildene er hentet fra Mopo (til venstre) og Tham og Videgård (til høyre)

Farger og materialer:

Materialbruk

- Hvordan husene fremstår hver for seg samtidig og harmoniserer med hverandre har stor betydning for opplevelsen av det bygde miljøet. Materialer og fargebruk må velges bevisst ut ifra tomten og omkringliggende bebyggelse
- For eksempel kan trepanel, som tømmermannspanel eller horisontalt liggende panel, passe godt med den eksisterende bebyggelsen i Rindal sentrum.

Takets betydning

- Taket, som husets femte fasade, spiller en viktig rolle i bygningens helhetsinntrykk. Spesielt på lave hus i skrått terreng er taket svært synlig.
- Unngå asfalttakbelegg og heller vurder alternativer som sinusplater i farget metall, takplater i sink, bordkledning i tre, takstein eller skifer.

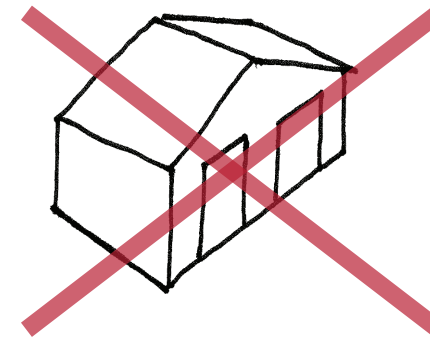


I disse eksemplene har tak og kledning samme fargetone selv om det er forskjellige materialer. Husene fremstår i større grad som et volum. Eksemplene er hentet fra R21 Arkitekter (til venstre) og Knut Hjeltne Arkitekter (Til høyre).

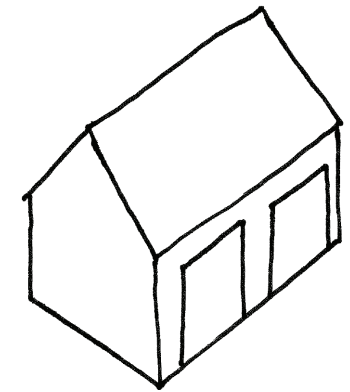
Tilbygg og tilleggselementer

Helhet og sammenheng

- Boligene skal ha tilleggselementer (småbygg) som for eksempel utvendige tak, skjermvegger, boder og felleshus, disse skal utformes i en formmessig og arkitektonisk sammenheng. Dette vil sy sammen husene og gi en harmonisk helhet.
- Dette er særlig viktig her fordi det er flere relativt små hus tett på hverandre.
- Det er viktig at tilleggselementer som overbygg, skjermvegger og boder plasseres i mellomrommet mellom hus og tun for å gi halv-private overgangssoner rundt husene.



Dobbelgarasje med møne i tverretning



Dobbelgarasje med møne i lengderetning



Små takutsikk og skjermvegger markerer inngang og beskytter mot været.
Foto: Mopo arkitekter



Samsvar mellom hus, rekkverk og uthus gir en sterkere helhet
Foto: Reppetoppen, Arkitekturfabrikken



Åpne skjermvegger kan skape lune og private soner og gi rom for beplantning.
Foto: D36, Element Arkitekter

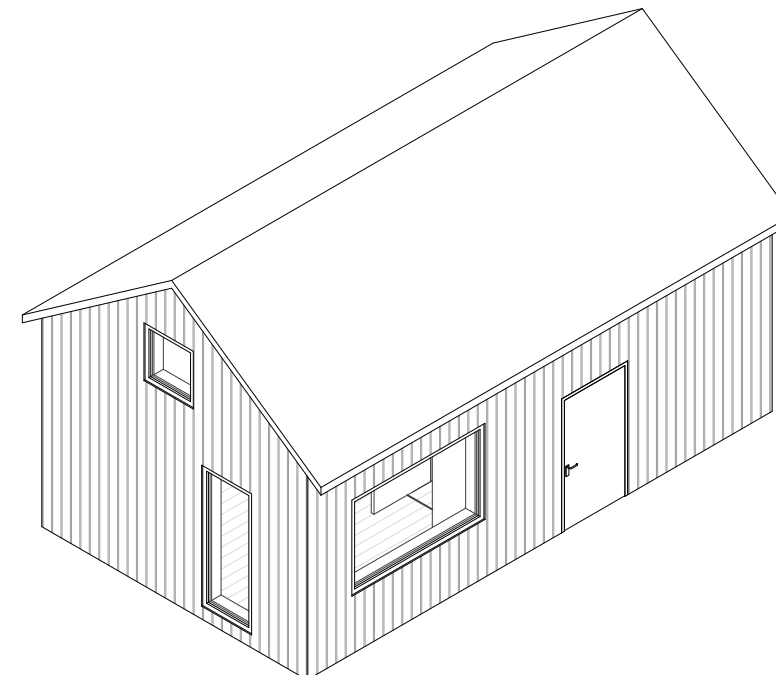
Boligen

Boenheter

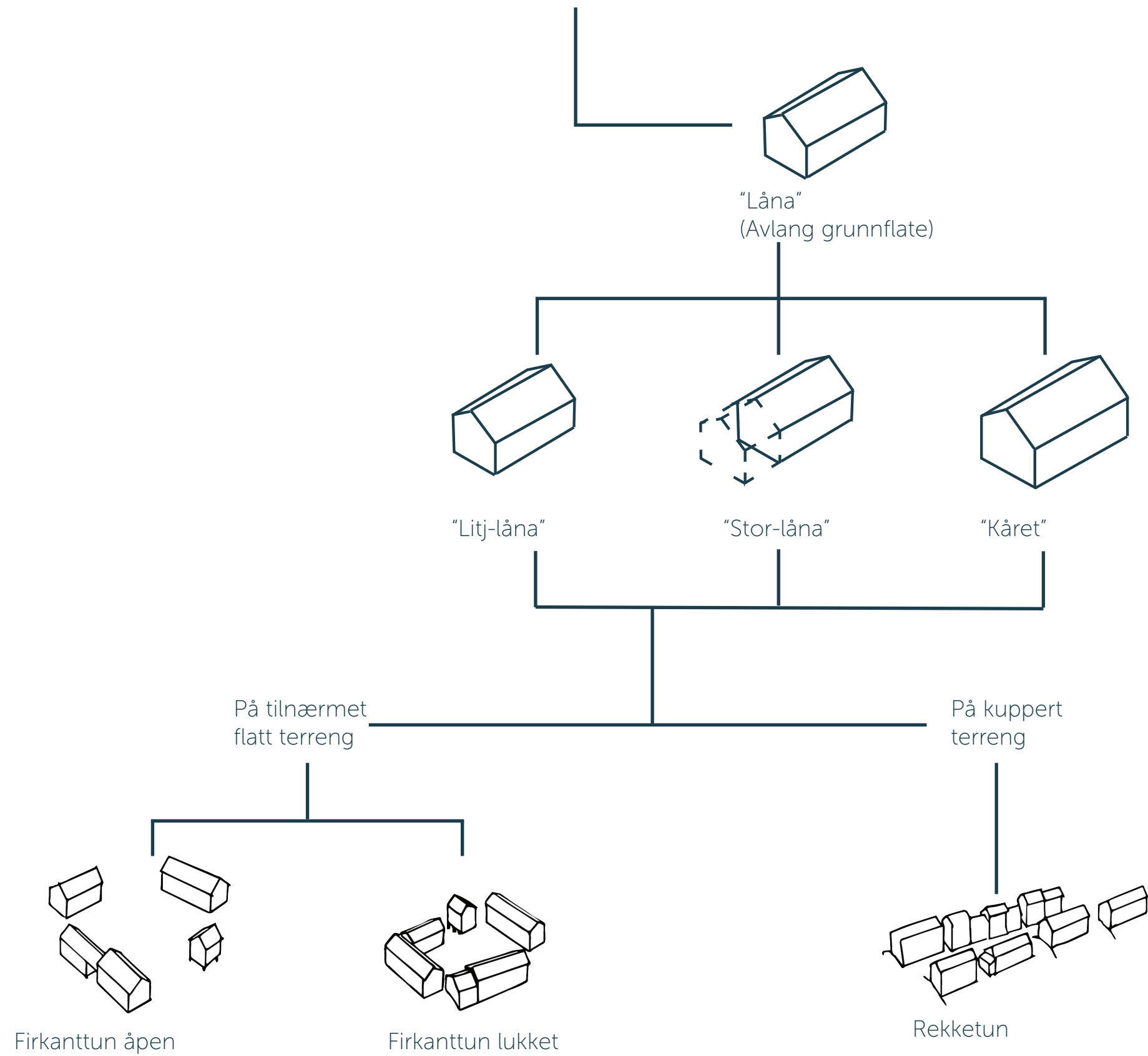
Hovedideen er å lage et sett med boenheter som gir muligheter for egen tilpasning og senere utbygging. De ulike husene kan settes sammen på mange ulike måter for å danne en komposisjon som inviterer til fellesskap og et godt nabolag.

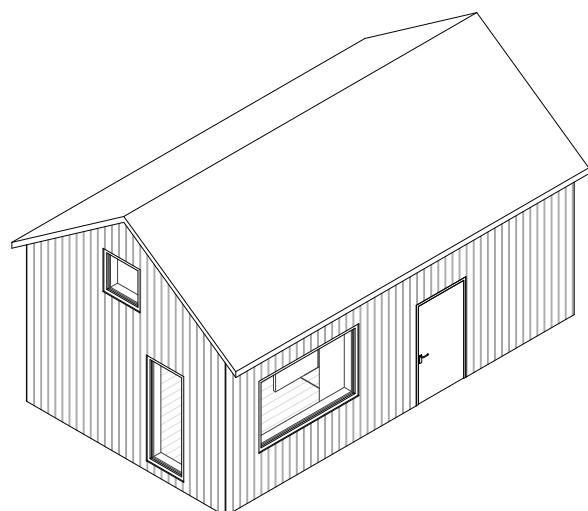
LÅNA er inspirert av tradisjonelle trønderlån med rektangulær bygningskropp og saltak som kan utvides i lengderetningen. Basismodulen er LITJ-LÅNA med ett soverom. Den kan utvides videre med ett rom til STOR-LÅNA.

KÅRET er en bolig dimensjonert etter husbankens krav til Livsløpsstandard. Den er derfor tilrettelagt for alle faser av livet.



BOLIGMODUL

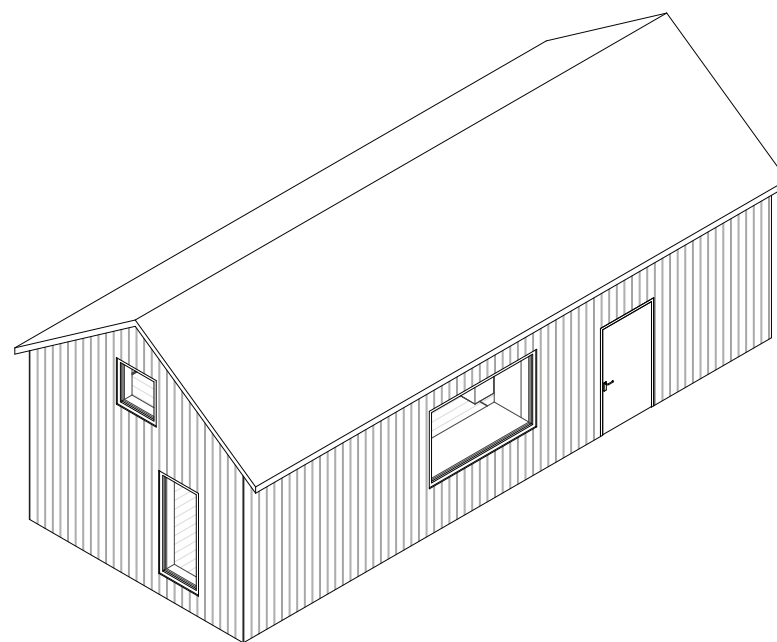




“Litj-låna”

Tilgjengelig bolig
Ett soverom

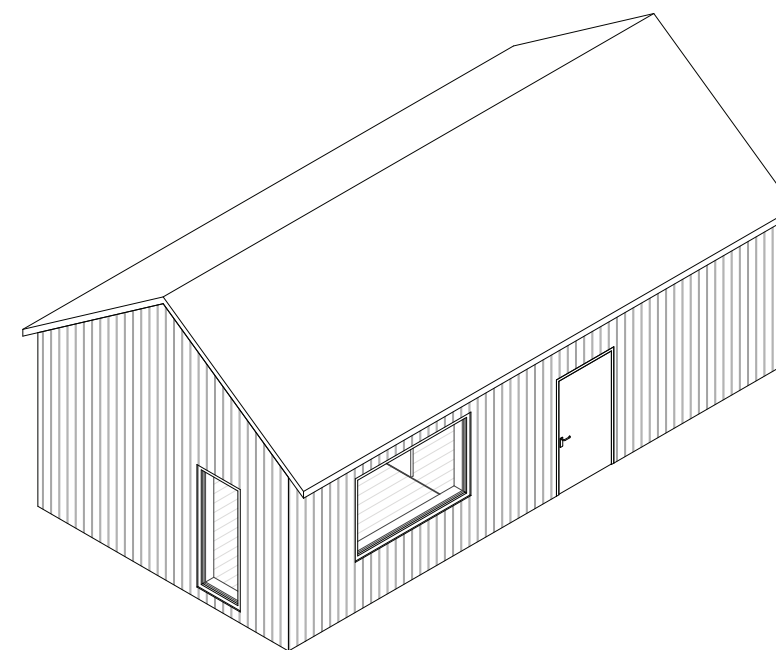
BRA: 35 m²
BYA: 40 m²



“Stor-låna”

Tilgjengelig bolig
To soverom

BRA: 49 m²
BYA: 54 m²



“Kåret”

Livsløpsbolig
Ett soverom

BRA: 47 m²
BYA: 53 m²

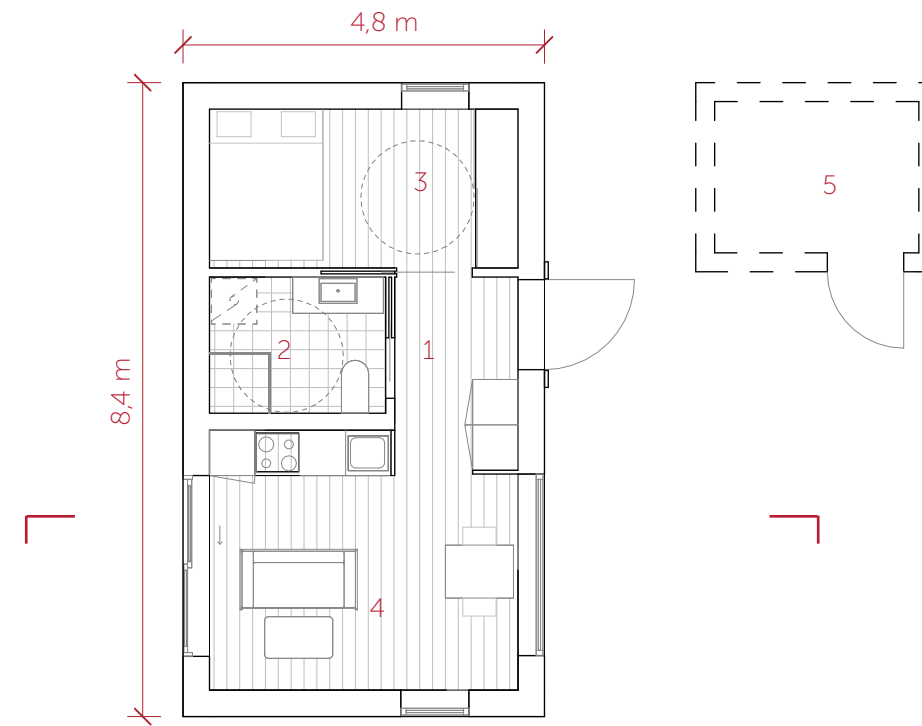
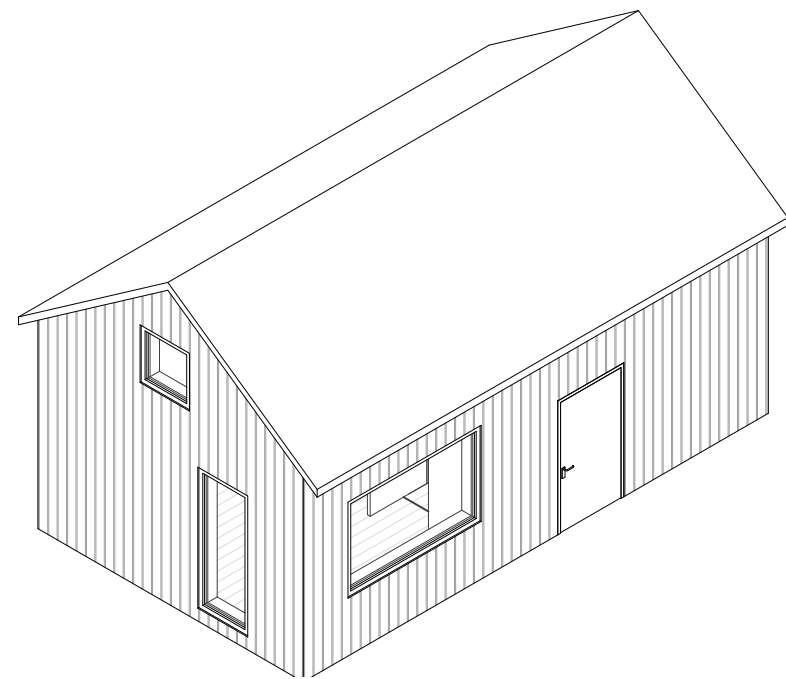
“Litj-låna”

Tilgjengelig bolig

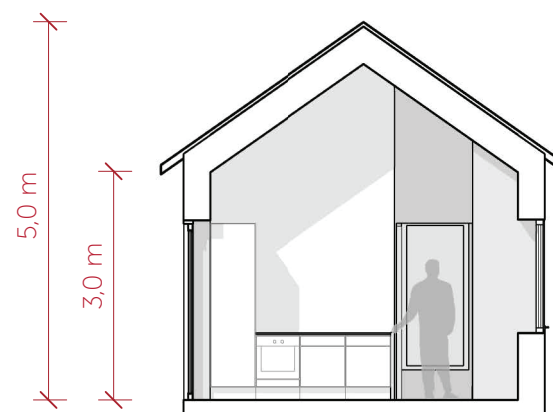
BRA: 35 m²

- 1. Inngang - 3 m²
- 2. Bad - 4 m²
- 3. Soverom - 9 m²
- 4. Oppholdsrom - 14 m²
- 5. (Sportsbod - 5 m²)

BYA: 40 m²

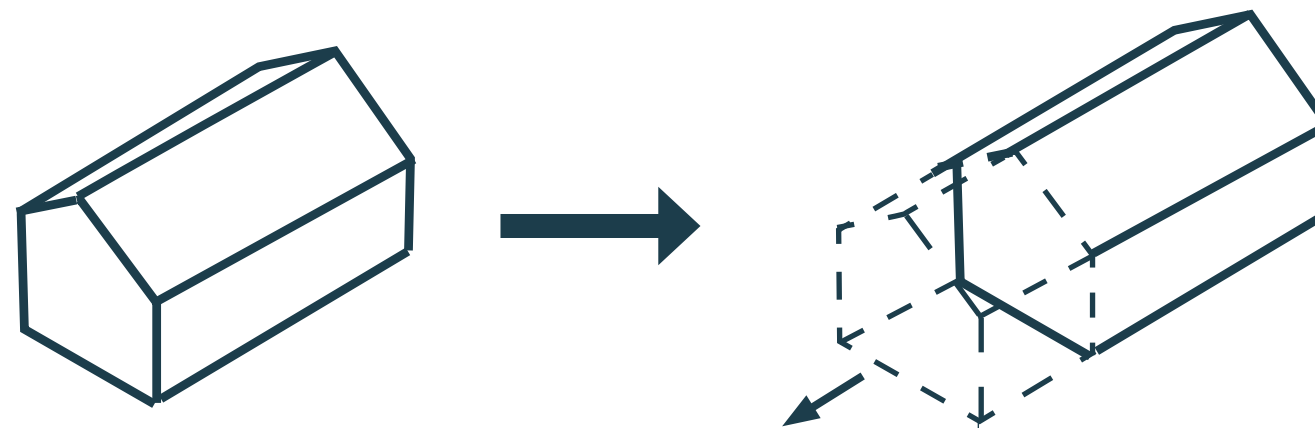


PLAN 1:100



SNITT 1:100

Mulighet for utvidelse



"Litj-låna"

"Stor-låna"

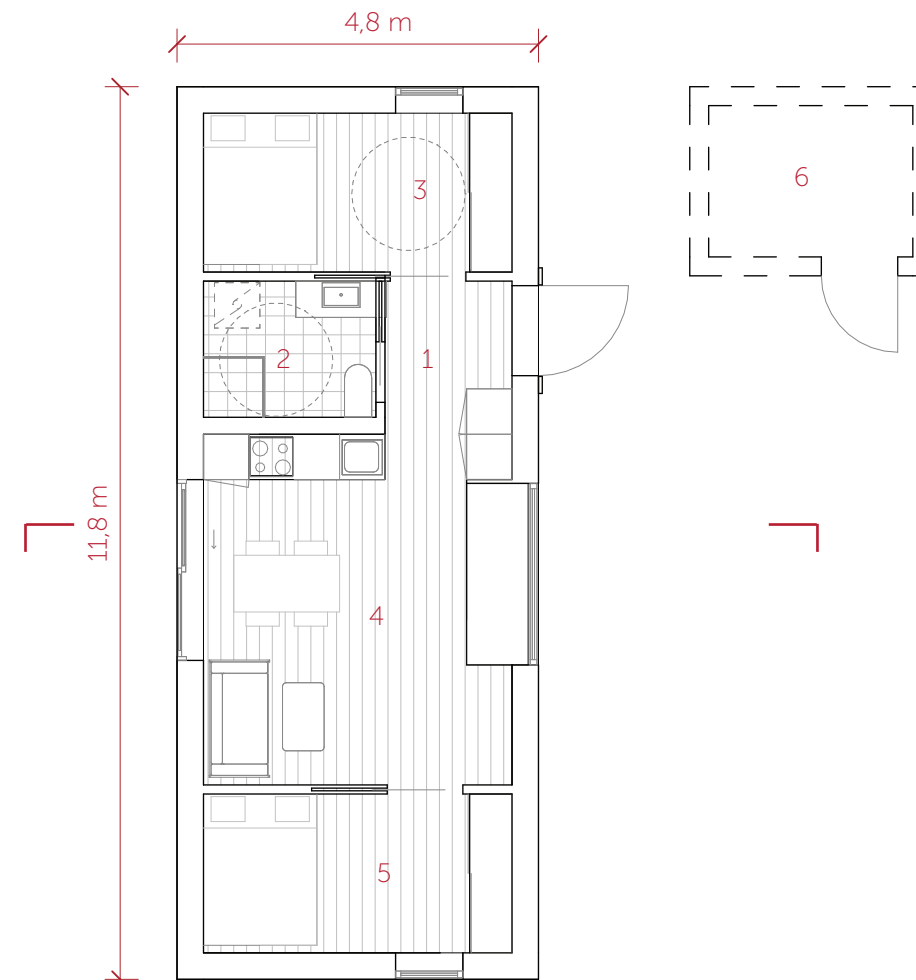
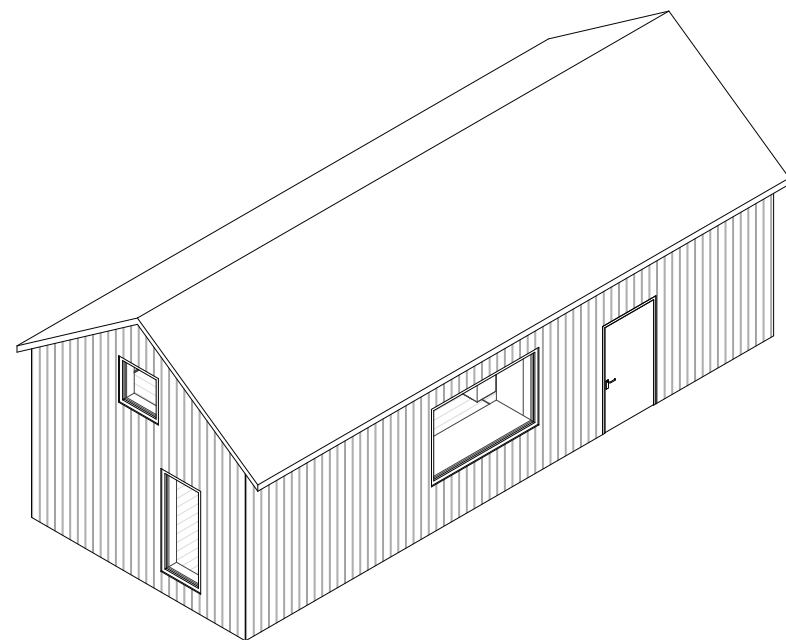
“Stor-låna”

Tilgjengelig bolig

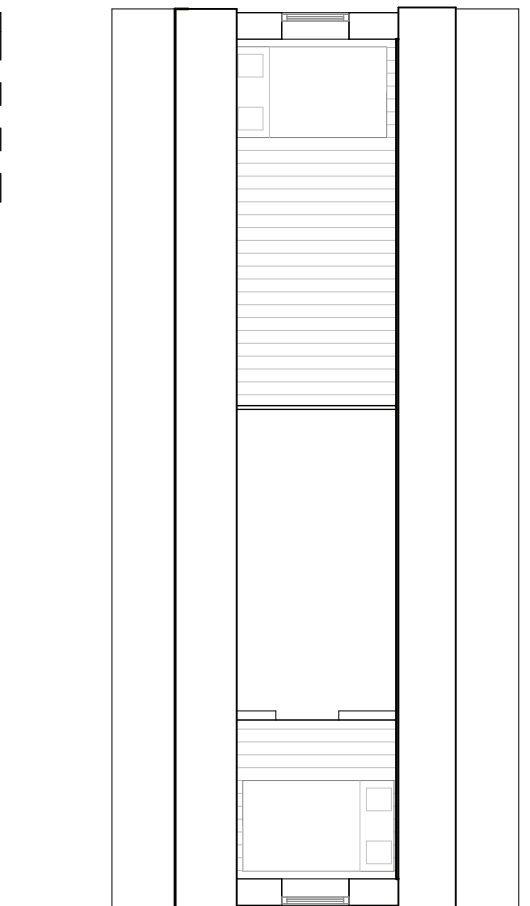
BRA: 49 m²

- 1. Inngang - 3 m²
- 2. Bad - 4 m²
- 3. Soverom - 9 m²
- 4. Oppholdsrom - 17 m²
- 5. Soverom - 9 m²
- 6. (Sportsbod - 5 m²)

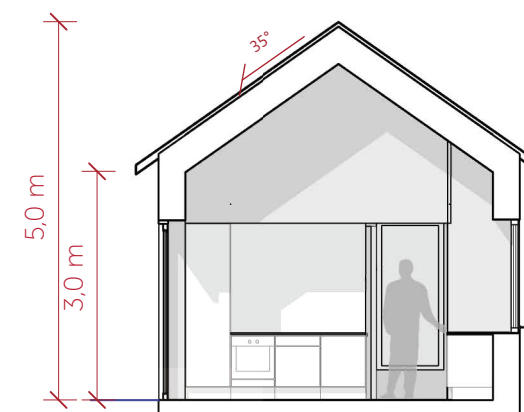
BYA: 54 m²



PLAN 1:100



PLAN HEMS 1:100



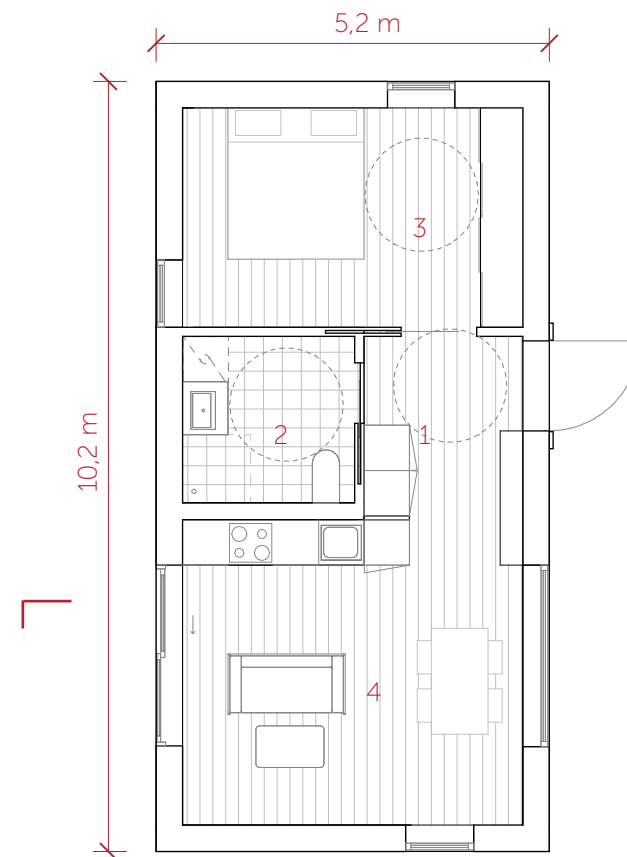
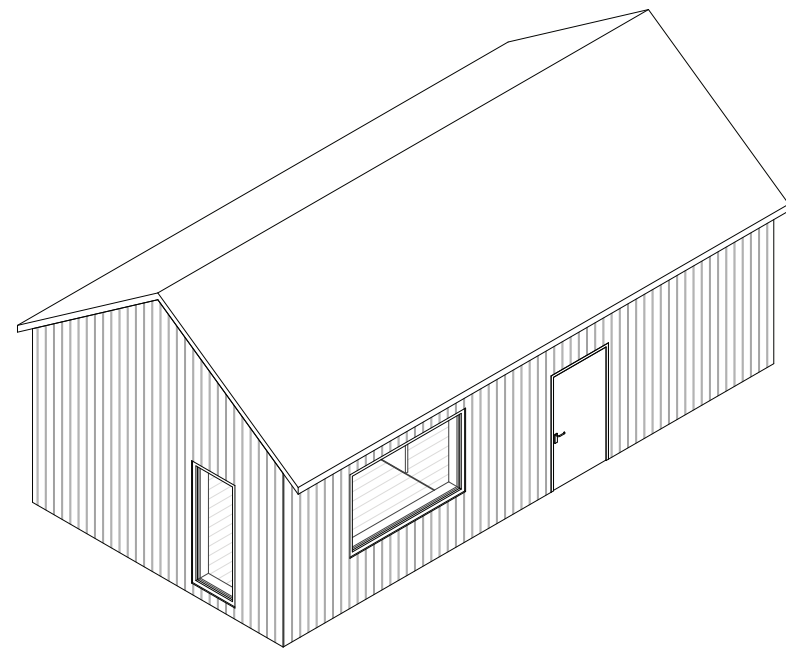
SNITT 1:100

"Kåret"

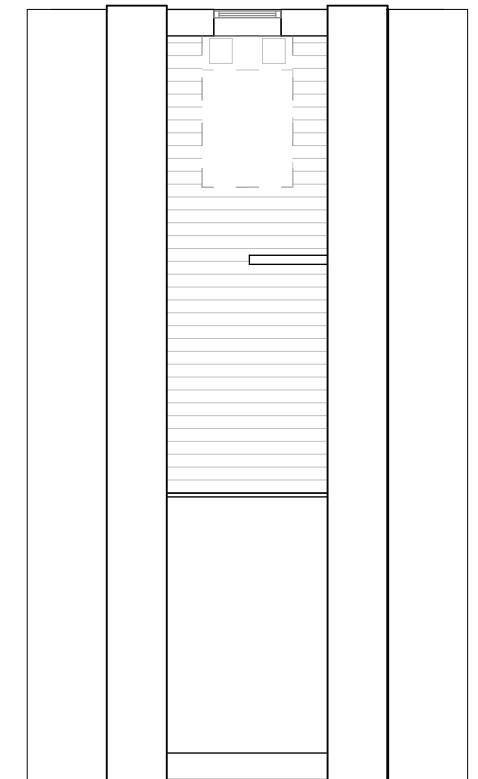
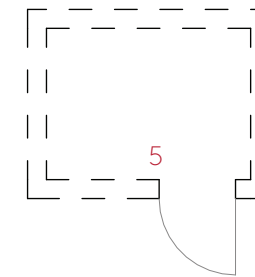
Livsløpsbolig

BRA: 47 m²

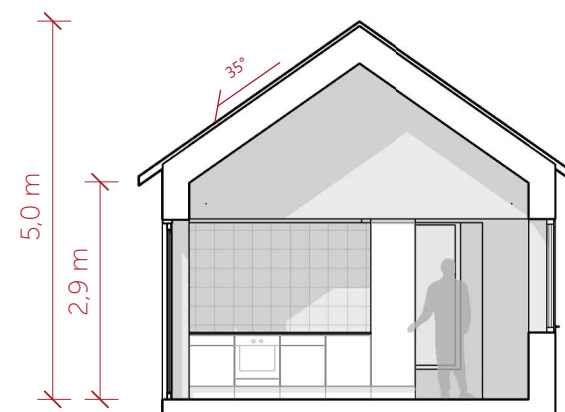
- 1. Inngang - 4 m²
- 2. Bad - 5 m²
- 3. Soverom - 9 m²
- 4. Oppholdsrom - 19 m²
- 5. (Sportsbod - 5 m²)



PLAN 1:100



PLAN HEMS 1:100



SNITT 1:100

Tilleggselementer

Inngangsparti



Inngangsparti markeres med et eget felt i fasaden



Terrasse med spilevegg som levegg



Svalgang som kobling mellom inngang og bod
Utendørssone kan utvides med steinheller i stedet for platting.

Tilleggselementer

Privat sone utendørs



Utgang til privat terrasse kan dekkes av en baldakin for å skjerme mot snø og regn.



Mindre skjermvegger kan være nok til å skape en lun og beskyttet oppholdssone. For å hindre for store terrenginngrep må plattingen ikke stikke for langt ut fra fasadelivet. I stedet kan oppholdssonen forlenges med steinheller lagt på grunn som er mindre inngripende.



Dersom sportsbod legges på baksiden av huset, kan det skape en lun sone kombinert med spilevegg. Bod og skjermvegger må harmonere i materialitet og uttrykk

Tunet

Tun typer

Fellesskap

Hovedtanken er å skape et nabolag som vektlegger spesifikke kvaliteter for å fremme trivsel og bærekraft:

- Sosialt fellesskap og dugnadsarbeid
- Kontakt med naturen, lyset og landskapet
- Robuste og økonomiske modeller for utbygging

Inspirasjonen har vært det tradisjonelle gårdsanlegget og tunbebyggelsen og bygger på ideen om et moderne nabolag på bygda. På gårdene var det plass for flere generasjoner med private og kollektive arenaer. Det samme prinsippet ligger til grunn for det nye nabolaget. Tanken er at beboerne kan ha sin eget private enhet, samtidig som de deler et fellesområde som tilfører boligene ekstra kvaliteter.

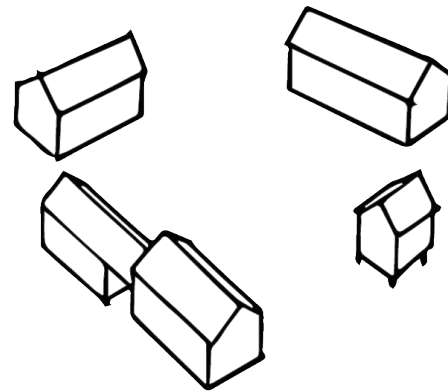
Det er tatt utgangspunkt i tre ulike tun typer inspirert av tradisjonelle gårdstun. Det ÅPNE FIRKANTTUNET, det LUKKEDE FIRKANTTUNET og REKKETUNET



Tunet på Resheim. Foto: Berg, Karl August/ Orkla Industrimuseum

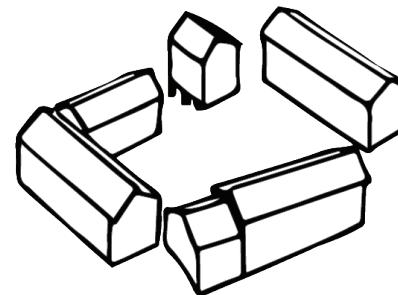
Tun typer

Det ÅPNE FIRKANTTUNET står husene med god avstand fra hverandre rundt et åpent felles gårdsrom.



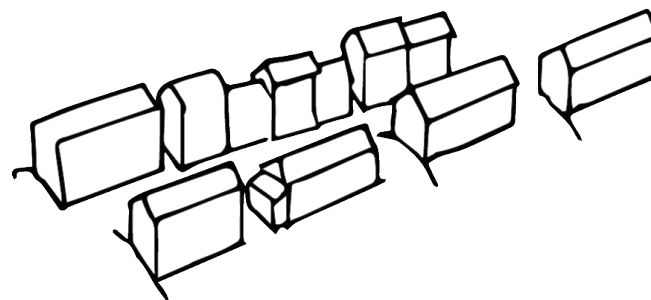
Åpent firkanttun

Det LUKKEDE FIRKANTTUNET danner en nærmest tett firkant mellom bygningskroppene med en svalgang som binder husene sammen. Beboerne kan gå tørrskodd mellom egen bolig og felleshuset og det er spesielt egnet for eldre og andre med nedsatt funksjonsevne som kan bevege seg trygt mellom husene på vinterstid.

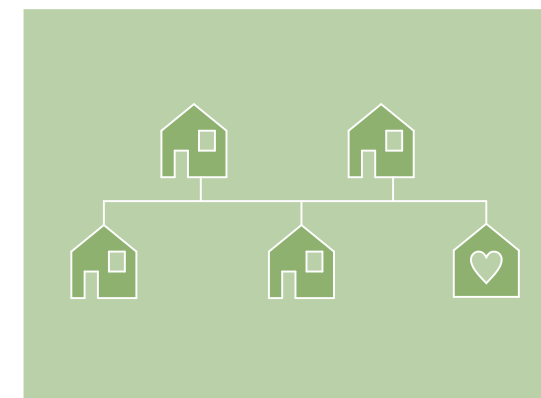
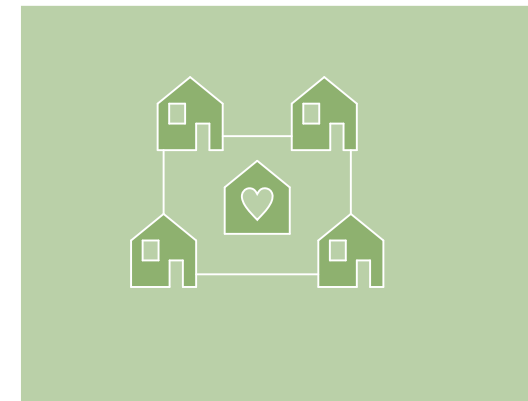


Lukket firkanttun

REKKETUNET er best egnet for tomter med skrått terreng. Husene ligger langsmed terrenget på to nivåer med et felles gatetun i midten. Husene som har ankomst på gulvnivå kan være boliger med livsløpsstandard, mens resterende boliger krever trapper opp til inngangsparti og er derfor best egnet for funksjonsfriske

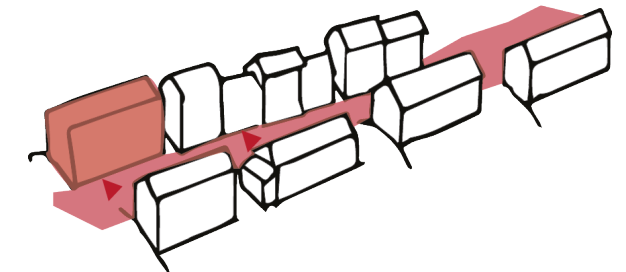
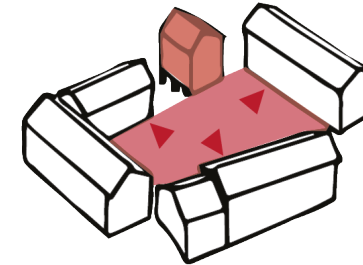
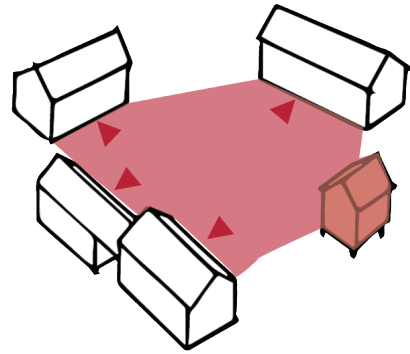


Rekketun



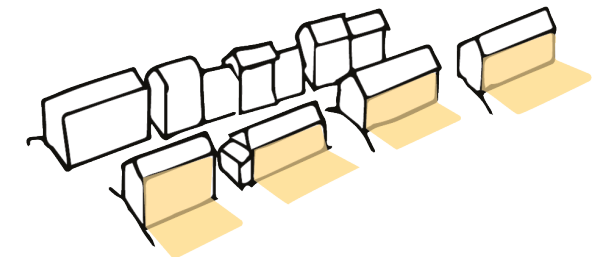
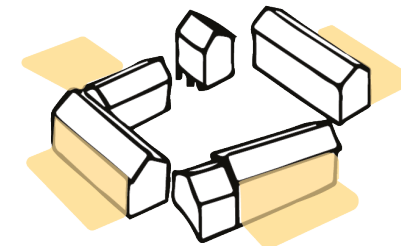
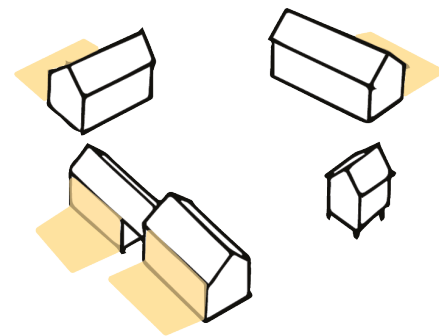
Fellesskap

Alle husene får inngang inn mot tunet. Tunene skal bygge opp om fellesskapet som dannes mellom beboerne



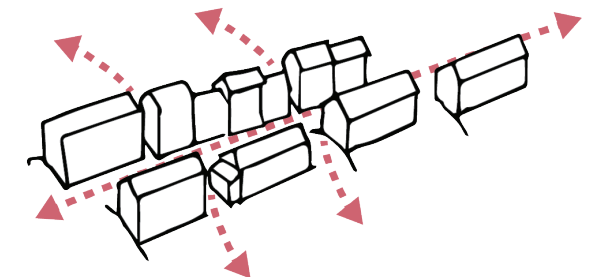
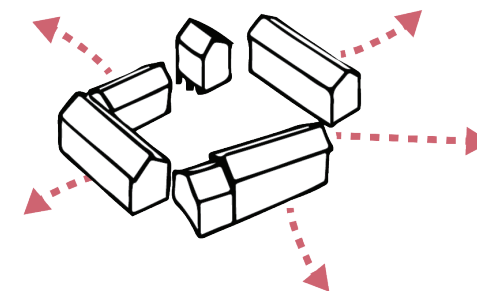
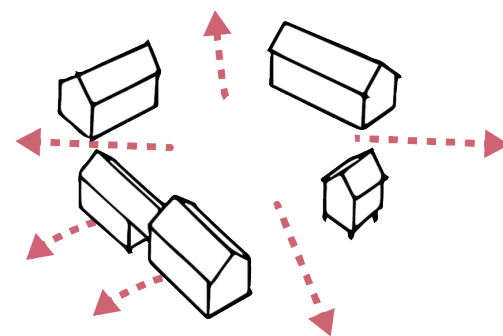
Private soner

Egne private oppholdssoner er viktig for at alle skal ha muligheten til å trekke seg tilbake fra fellesskapet



Siktlinjer

Siktlinjer gir kontakt med landskapet og naturen. Tunformene åpner opp for utsikt både fra tunet og mellom husene, og privat utsikt fra vinduene.



Case-studie tomt

Denne tomta er valgt som eksempel for å illustrere ulike sammensetninger av tun. Tomta er relativt flat og derfor best egnet for firkanttun.

For oppgavens skyld er det også illustrert en versjon av tomta med skråning ned fra vegen med rekketun.



Åpent firkant-tun

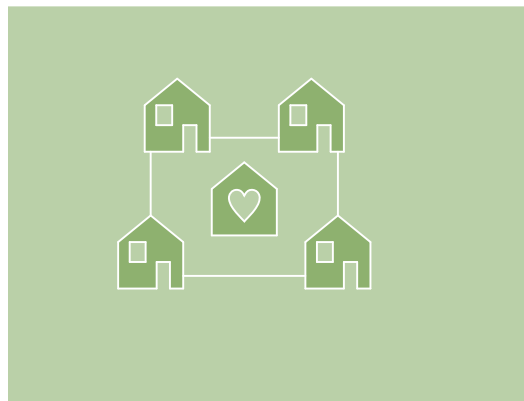


FIRKANTTUN ÅPEN

- Alle med inngang fra felles-tunet
- Felles parkeringsområde
- Fleksibel struktur som kan tilpasses vegetasjon og terreng



Lukket firkant-tun

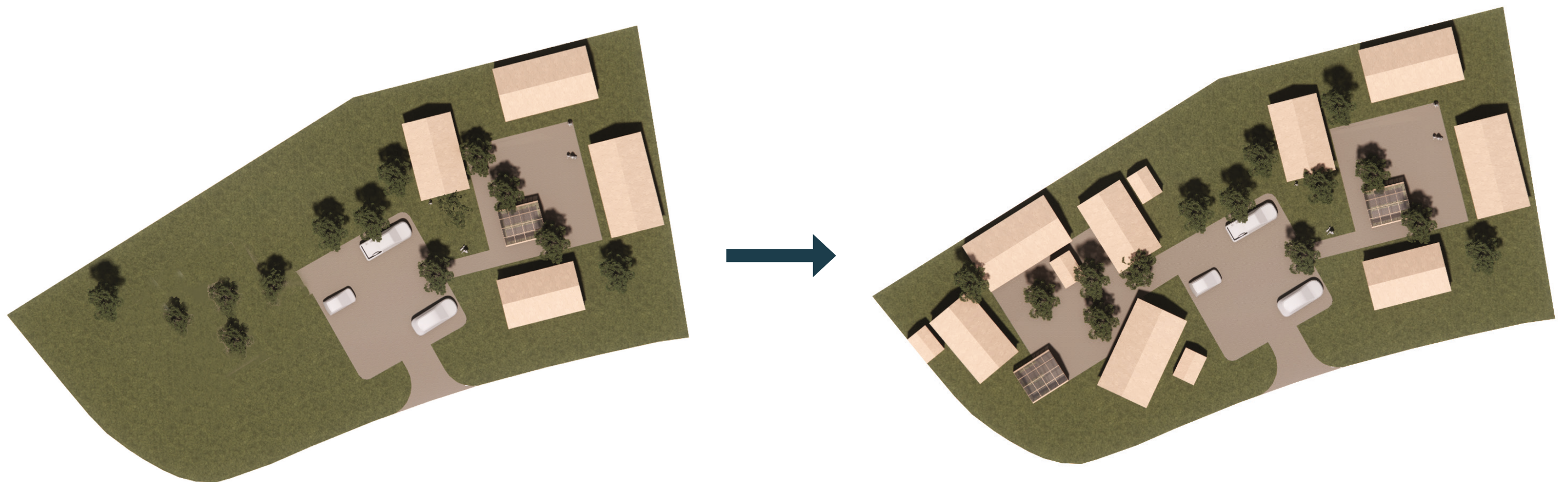


FIRKANTTUN LUKKET

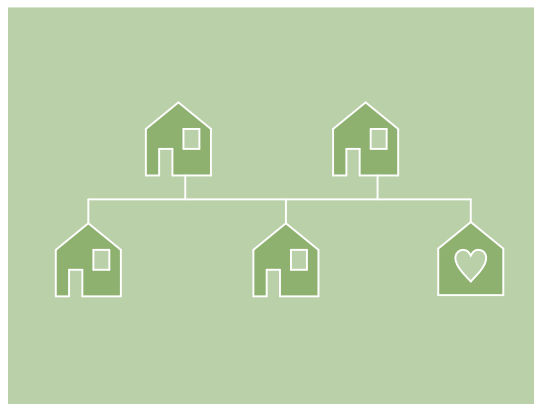
- Alle med inngang fra felles-tunet
- Felles parkeringsområde
- Overbygd gangareal mellom husene
- Tydelig avgrenset fellesområde



Flere byggetrinn



Rekketun i skrått terreng



REKKETUN GATE

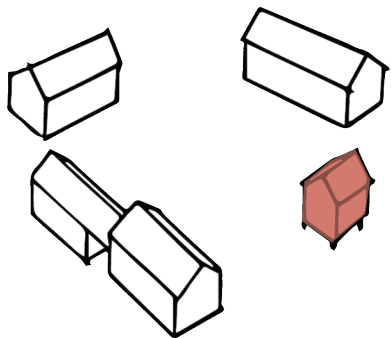
- Fellesområde fungerer som et gatetun
- Egen parkering/ evt med carport på tunet
- Kan inndeles i egne tomter til hver boenhet
- Lettere å tilpasse på smale og kupert terreng



Snitt rekketun



Felleshuset



- Felleshuset er areal som deles av beboerne. Det bygges som et uoppvarmet og uisolert hus som fungerer som en uformell møteplass som skjermer for vær og vind og forlenger utendørs-sesongen.
- Det kan også settes inn en peis som vil ytterligere forlenge bruken av huset utover vår og høst.
- Det kan gi rom for ulike funksjoner som veksthus, peisstue, verksted eller treningsrom
- Driften av felleshuset skal bygge opp om dugnadsånd og samarbeid blant beboerne på tunet.



