Mulighetsstudie for sambrukshus i Julsundet

November 2025



Aukra kommune

3RW ARKITEKTER

Sambrukshus Julsundet

Aukra kommune ligger på Romsdalskysten og har en befolkning på ca. 3 700. Kommunen består av både fastland og øyer. Kommunen er i vekst, har god økonomi og et rikt kulturtilbud med aktive frivillige lag og organisasjoner.

Aukra kommune skulle gjennomføre en mulighetsstudie for et fremtidig sambrukshus i Julsundet. Julsundet utgjør fastlandsdelen av Aukra kommune. Her bor ca. 1 200 personer med en relativt ung befolkningssammensetning. Denne delen av kommunen er i vekst og grenser til bygda Jendem, som også er i vekst, i nabokommunen Hustadvika.

Julsundet og Jendem har felles ungdomsskole og flere felles fritidsaktiviteter. Kapasiteten på skolen som flerbrukshall for idrettsaktiviteter og andre aktiviteter er sprengt, og sambruk med skolen fungere heller dårlig for flere typer kultur- og fritidsarrangement.

I 2024 ble det fattet et politisk vedtak der administrasjonen ble bedt om å arbeide videre med et sambrukshus:

«*Kommunestyret ber administrasjonen om å jobbe vidare med å realisere sambrukshus på ei av plasseringane (S1 eller O1)*»

Mål

Hensikten med mulighetsstudien er å gi politikerne et objektivt grunnlag for beslutninger om veien videre for å realisere et sambrukshus. Det er et stort engasjement rundt prosjektet og hvilke funksjoner bygget skal inneholde. Målet er gjennom mulighetsstudien å utvikle sambrukshuset fra det behovet som foreløpig er identifisert til løsninger med et mer definert konsept og innhold.

Studien skal avklare funksjoner i sambrukshuset, der utgangspunktet er behov for forsamlingshusfunksjoner kombinert med funksjoner for aktivitet, inkludert idrettshall på størrelse med håndballbane.

Studien har som konkret mål om å:

- Sikre god brukermedvirkning
- Definere innhold og funksjoner for sambrukshuset
- Utvikle et robust konsept som kan tilpasses over tid og ivareta viktige kvaliteter Utrede mulige driftsmodeller for sambrukshuset.
- Fokusere på logisk organisering av funksjoner, gode fellesarealer og muligheter for sambruk.
- Gjøre vurderinger for tomtevalg
- Gi en teknisk og økonomisk kostnadskalkyle

3RW arkitekter

3RW arkitekter har hatt oppdraget med å lage mulighetsstudien for sambrukshus i Julsundet for Aukra kommune. Følgende team har bidratt til studien.



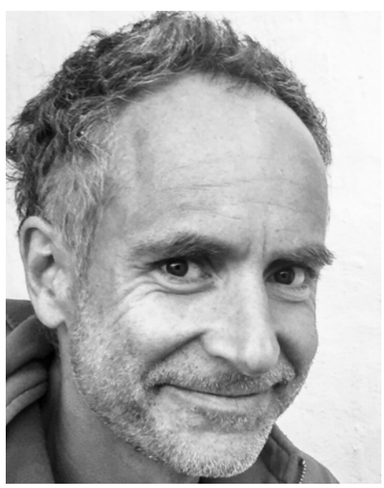
Jakob Røsvik
- Kalkyle



Vilde Braanaas
- Rådgiver, grafisk design



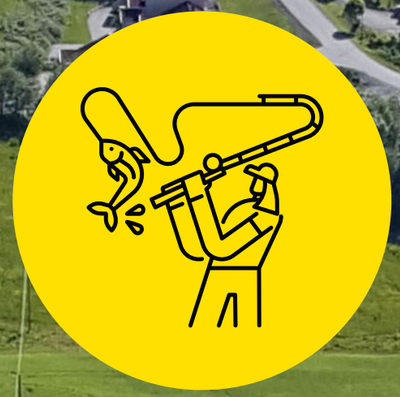
Camilla Arnesen
- Arkitekt, medvirkning



Tord Bakke
- Oppdragsleder, medvirkning

INNLEDENDE MEDVIRKNING







DEL 1.
SPØRREUNDERSØKELSE

Som innledning til medvirkningsarbeidet ble det gjennomført en spørreundersøkelse for å bidra til å forstå stedet og behovene som et sambrukshus skal bidra til å svare på.

Spørreundersøkelsen gikk ut til alle innbyggerne på Internett og det kom inn 111 svar.

Spørsmålene som ble stilt var:

1) Beskriv Julsundet med et ord.

2) Hva skal til for at du vil komme til å bruke et nytt samlingspunkt/sambrukshus i Julsundet?

3) Hva savner du å kunne gjøre i Julsundet?



1) Ordskyen viser hvordan Julsundet beskrives med ett ord.

SPØRREUNDERSØKELSE

Svarene på de to andre spørsmålene kan kortfattet oppsummeres slik:

2) Hva skal til for at du vil komme til å bruke et sambrukshus i Julsundet?

For at sambrukshuset i Julsundet skal bli brukt, må det bygges stort, sentralt og være lett tilgjengelig, med varierte aktiviteter, moderne idrettsfasiliteter, koselig kafé og lav terskel for bruk. Det skal bli bygdas levende møteplass for hverdag og fest, på tvers av generasjoner.

3) Hva savner du å kunne gjøre i Julsundet?

Folk i Julsundet savner å ha et sted å gjøre alt fra kafébesøk, konserter og quizkvelder til innendørs idrett, hobbyaktiviteter og sosiale samlinger – hele året, for alle aldre, uten å måtte dra til Gossen eller Molde. Møteplass er det som hyppigst gjentas.



DEL 2
ELEVOPPGAVER

Som del av kartleggings-arbeidet ville vi ha hjelp fra elevene til å finne ut hva de trenger og hva de liker som deres innspill til hva et nytt sambrukshus i Julsundet bør inneholde av muligheter.

Siden medvirkningsrunden i Julsundet ble lagt til rett etter skolens sommerferie fikk elevene fikk tilsendt arbeids-bøker som ble gjennomgått sammen med lærer.



Elevene i to klasser, én på mellomtrinnet og én på ungdomstrinnet, fikk utdelt en arbeidsbok med følgende spørsmål:

Hva liker dere å gjøre?
-Når det er sommer
-Når det er vinter

Er det noe dere savner å gjøre i Julsundet?
Hvor liker dere å være) /
Hvor liker dere ikke å være?

Hva er det viktig at de voksne tenker på når de skal planlegge et nytt aktivitets-hus?

Skriv ned hva som er en vanlig hverdag for dere på en tidslinje.

Svarene på oppgavene ble fortolket og brukkt til både å forstå hva som skal til for at sambrukshuset skal fungere, hvilke be-hov det bør svare på og program det bør inneholde. I det følgene blir svarene på noen av oppgavene vist.

SPØRSMÅL 2

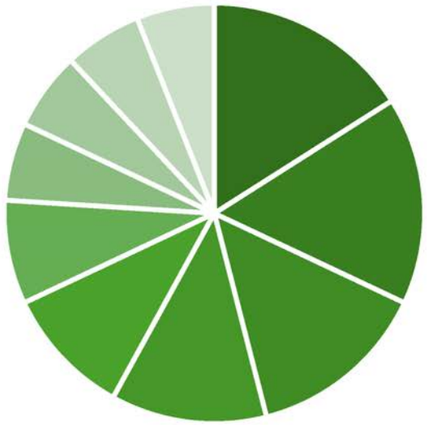
Er det noe du savner å gjøre i Julsundet?

Det viktigste som kom frem for dette spørsmålet var ønsket om sted inne hvor man kan henge med venner, ungdomsklubb med et chill rom, sakkosekker og gamingutstyr.

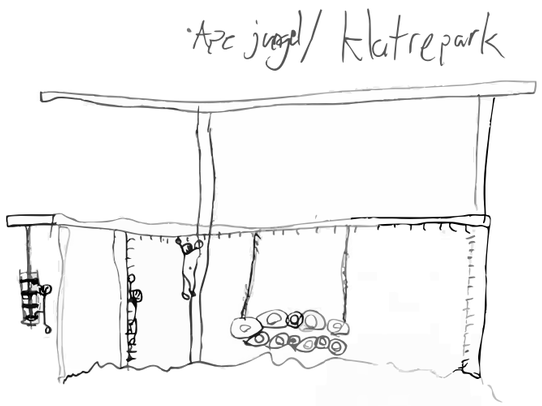
Ungdommen opplever at de ikke har en ordentlig plass å være og et sted å være om vinteren som ikke er hjemme hos noen.

Av diagrammet kommer det både frem et ønske om konkrete muligheter for aktiviteter, men også et ønske om steder å gjøre aktiviteter sammen som man ellers gjerne gjør hjemme, som for eksempel å game eller se film.

Av andre ting som ble trukket frem var ønsket om en flerbrukshall som kan brukes på alle årstider, sted å spille spill, å ha det gøy, uteområde med skog, m.m.



- Klatretårn/Apejungel
- Sand-/Volleyball
- Spille fotball inne
- Idrettshall
- Sted å game
- Sted å se på film
- Større ballbinge
- Kafe/Kiosk
- Kunst og håndverksrom
- Basseng



elevskisse

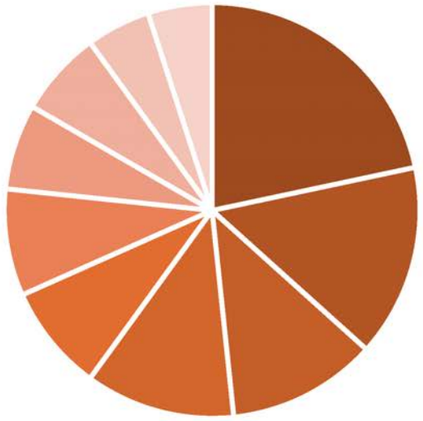
SPØRSMÅL 4

Hva er viktig at de voksne skal tenke på når de skal planlegge et nytt aktivitetshus?

Det siste spørsmålet fokuserte på prosessen, men får også med seg flere sentrale innholdselementer.

At bygget blir tilpasset barn og unge sine behov, at de får være med å påvirke, at de får frihet der er viktig for bruken av sambrukshuset. I tillegg til frihet peker de også på at det må bli tydelige regler, at det er nok voksne der og at det er trygt, noe som handler om noe positiv kontroll med bruken.

Andre ting som nevnes er at det er vinduer, bra utstyr, at det er gratis og at det er andre aktiviteter enn fotball, et sted for bursdagsfest, m.m.



- Lage kiosk/kafe
- Flere aktiviteter
- At vi får påvirke
- Frihet
- Tilpasset våre behov
- Nok sitteplasser
- Godt å varmt inne
- Et sted å slappe av
- Organiserte aktiviteter
- At alle er inkludert





elevskisse

ELEVSITATER

Det kom mange fine svar på hva elevene synes det var viktig at de voksne tenkte på. Her er et utdrag.

"Jeg savner idrettshall, kafé, stor lekeplass, kunst og håndverksrom, inne fotballbane, svømmehall, gaming rom, arkade, filmrom, yogarom, fargeleggingsstasjon, teater, disse og trampoline"

"At det er trygt"

-et chill rom med sakkosekk, musikk. Badstue

"Jeg liker å bade, være med venner og være ute å slappe av på en sen sommerkveld"

"Jeg ønsker at det arrangeres aktiviteter og at vi får lov å være med å godkjenne"

"Jeg liker å være rundt butikken"

"At det er nok voksne der når det er folk der"

"Jeg liker å være på fastlandet. Jeg liker ikke å være på øya for de får alt av kommunen. Ingen gatelys funker på Julsundet fordi at ordføreren ikke bryr seg om Julsundet"

"Det er viktig at man kan kjøpe mat og drikke der og at det finnes en kafé og så vil jeg lære å bake"

"Jeg liker å spille volleyball ute"

"Jeg savner et sted å være inne om vinteren bortsett fra hjemme hos noen"

"Jeg liker å gå rundt skolen, spille enspretten, se på folk i bingen og snakke"

"At alle er inkludert, at det er varmt der. At det er foskjellige aktiviteter du kan velge mellom for eksempel kanonball, fotball, volleyball, badminton. Det burde være kiosk der"

"Det er viktig med plasser å sitte"

"At det er gratis"

"Dere må tenke på hvordan barna vil ha det og å tenke på om ungdommen vil kose seg der"

"At det er et koselig sted å være og at det ikke blir for trangt"

DEL 3.
WORKSHOP LAG OG ORGANISASJONER

LAG OG ORGANISASJONER

Workshopen ble holdt på Julsundet i september 2025.

Aukra kommune innledet til møtet og 3RW arkitekter presenterte metodikk og referanser som innledning til oppgavene.

På workshopen kom det representanter fra FAU Julsundet skole, Grendeutvalet, Aukra Idrettsråd, Eidskrem vel, Sangkoret Fjelljom, Kyrkja, Mevold velforening, Julsundet musikkorps, Gamleskolens, Aureosen skytterlag, Ekko/Aureosen IL. Formålet var å delta i tankeverksted eller workshop rundt et nytt flerbrukshus.

Deltagerne ble delt inn i grupper på tvers av lag og organisasjoner for å jobbe med disse oppgavene:

Sette sammen et forslag til program basert på referansebilder og begrunne valget.

På kart: markere eksisterende tilbud regionalt og lokalt som fungerer godt og hvorfor

En digital avstemming av program for hva de savner å kunne gjøre i Julsundet.



Oppgave: viktige steder -lokale tilbud

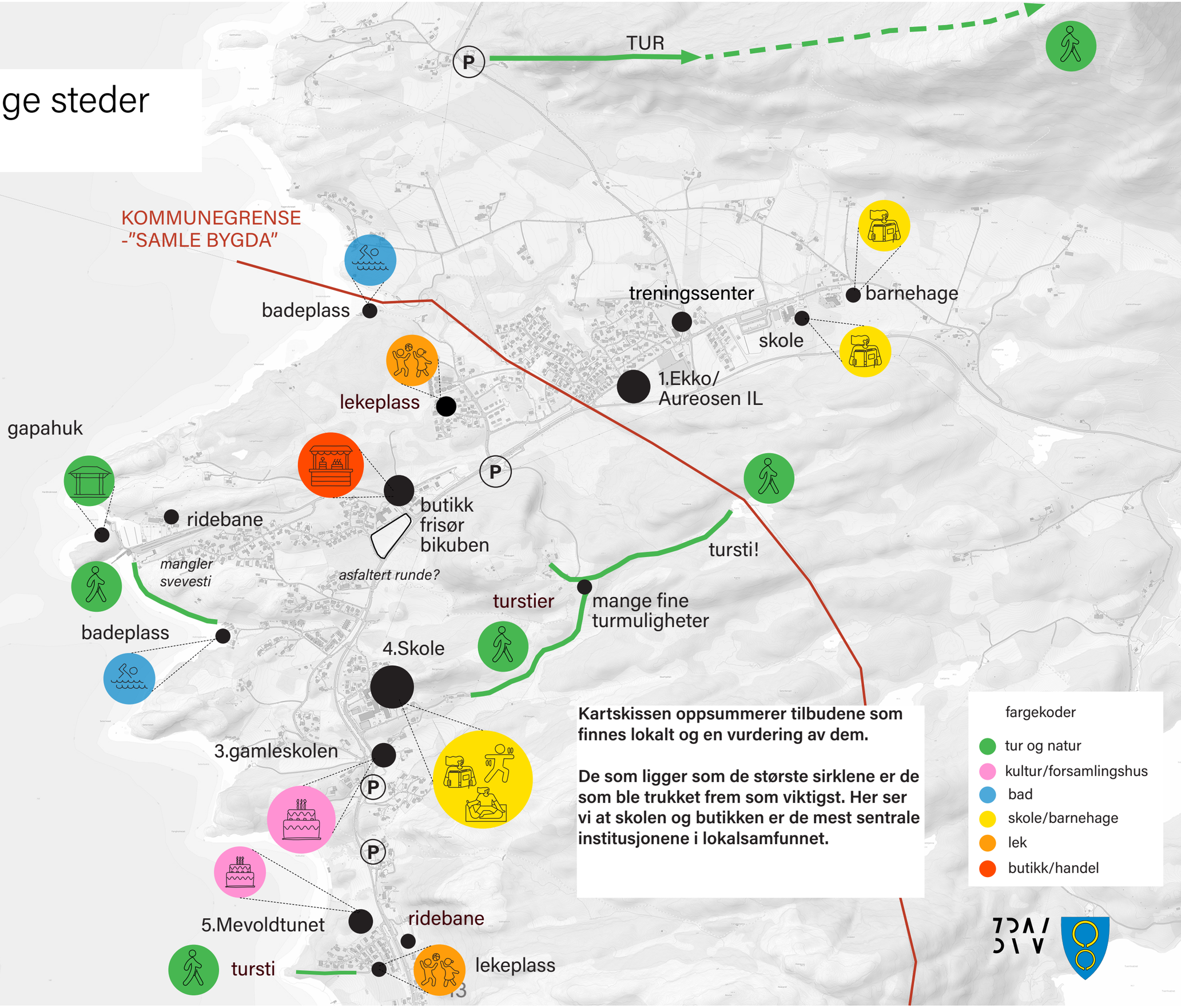
1. Ekko/
Aureosen IL
-kunstgressbane
m/garderober
klubbhus
-utslitt kunstgressbane, ikke noe under tak ☹

2. asfaltert runde?
-trille, løpe, rollerblades mm.?

3. gamleskolen
-bursdager mm.
-ikke universelt utformet ☹
-utdatert

4. Skole
-korps, turn, kor, taekwondo, kulturskole, fotball, gymsal, amfi, auditorium
-fullbooket
-kapasiteten er sprengt ☹
-mangler plass til frivillige lag ☹
-sprengt kapasitet ☹
-eneste møteplass for ungdom er skolen! ☹

5. Mevoldtunet
-fungerer til små arrangement, maks 30
-for lite, i bruk av helsesøster



Kartskissen oppsummerer tilbudene som finnes lokalt og en vurdering av dem.

De som ligger som de største sirklene er de som ble trukket frem som viktigst. Her ser vi at skolen og butikken er de mest sentrale institusjonene i lokalsamfunnet.

fargekoder
- tur og natur
- kultur/forsamlingshus
- bad
- skole/barnehage
- lek
- butikk/handel

Oppgave:
- Hva savner du å gjøre i Julsundet?

Som avsluttning på workshopen ble deltagerne bedt om å skrive ned de to viktigste elementene som burde inn i planene for sambrukshuset.

Dette er ordskyen som kom ut av denne digitale avstemningen.

Samlingssted, idrettshall og kafe er det mest etterspurte. Om man ser nærmere på ordskyen er disse elementene enda tydeligere når man teller med alternative formuleringer for det samme.

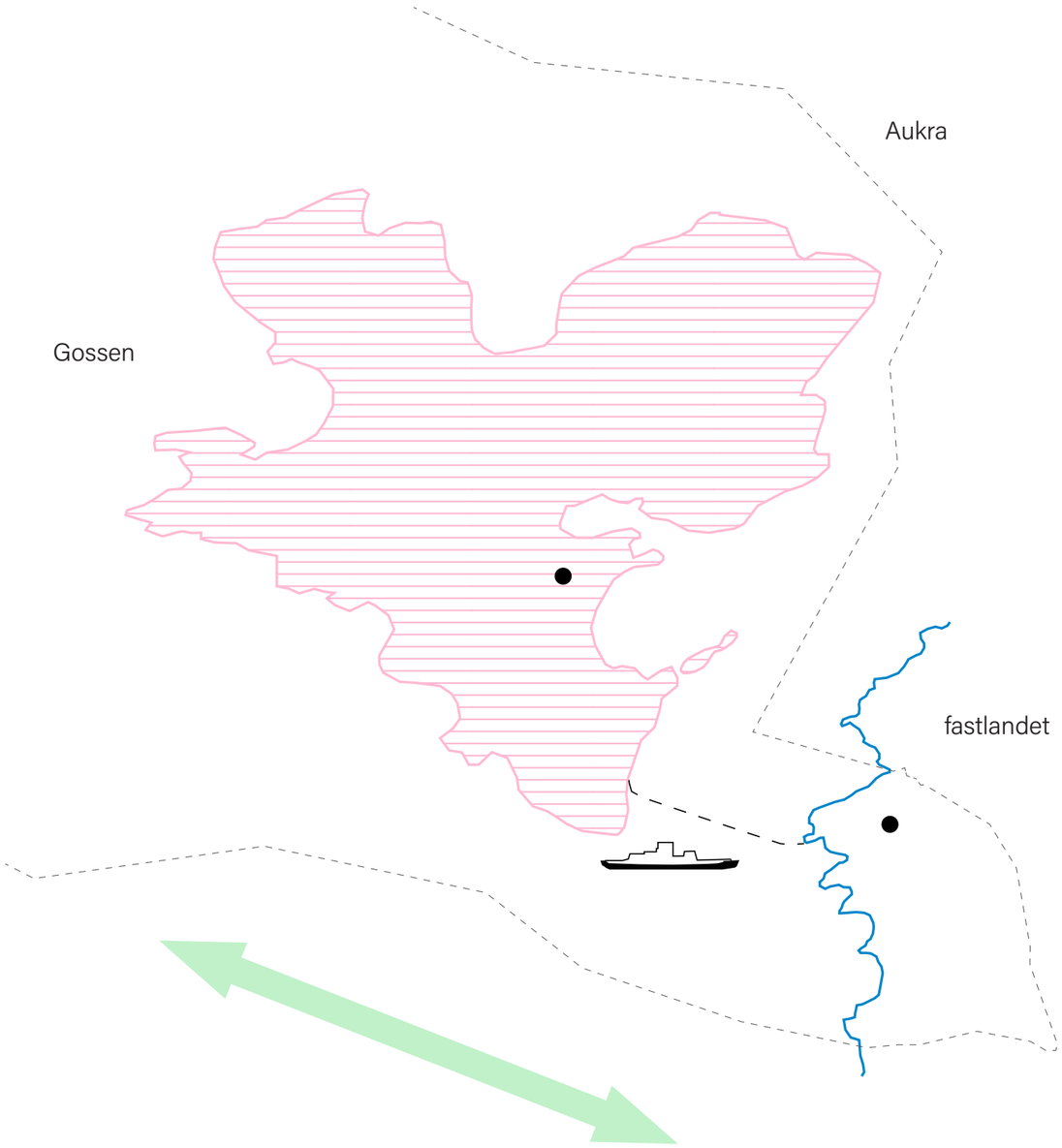


ANALYSER AV STEDET OG TOMTEN



KOMMUNEN OG STEDET

-IDENTITET



Gjennom medvirkningsrunden kom det frem at det er et ønske om aktiviteter som utfyller hverandre og styrker samhold mellom fastland og øyene. Samtidig er det viktig at Julsundet har sin egen identitet og noe å være stolt av.

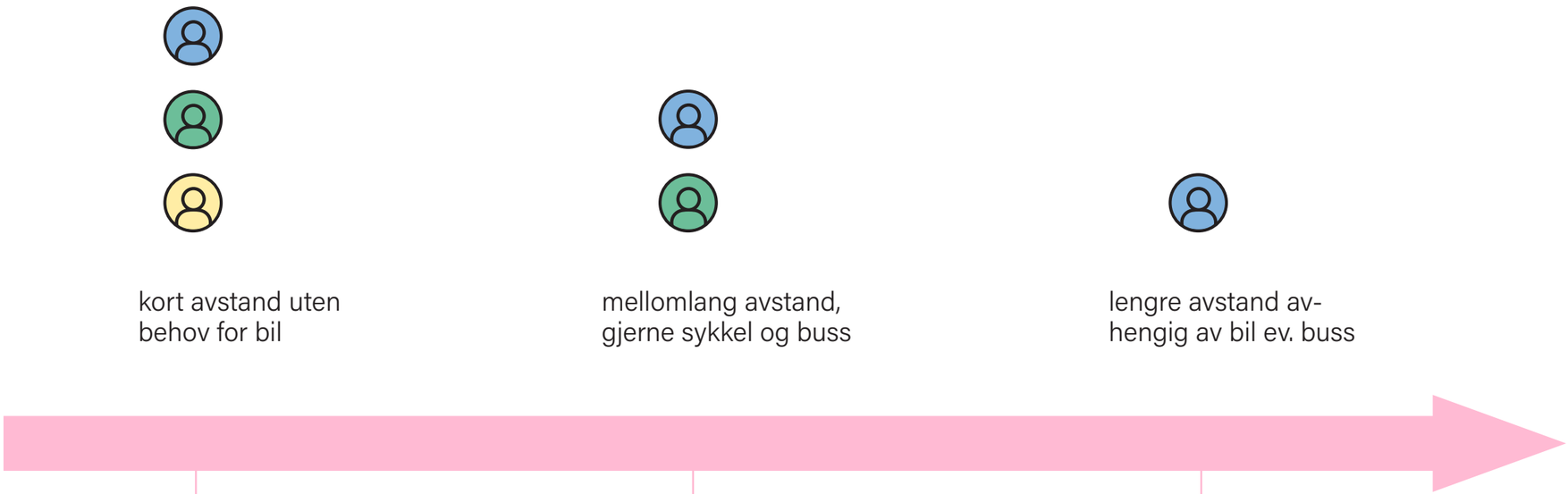
Sambrukshuset skal både binde sammen kommunen og representere stedet.

AVSTANDER

-BRUKERGRUPPER

Ulike program og brukere har ulik sensitivitet for avstander.

Barn, unge og eldre er mer avhengig av funksjoner i umiddelbar nærhet, mens voksne har større rekkevidde.
I brukermøter ble det også nevnt at det å være tilskuer på for eksempel fotballkamp eller svømmestevne har en større avstandsbegrensning enn det å delta.
Diagrammet er en fremstilling av dette.



kort avstand uten behov for bil

- UNGDOMSKLUBB
- BUTIKK
- KAFÉ
- FRISØR
- LEKEPLASS
- "HENGE" UTEN Å GJØRE NOE

mellomlang avstand, gjerne sykkel og buss

- IDRETT
- KULTURSKOLE

- VÆRE TILSKUER

lengre avstand avhengig av bil ev. buss

- KINO
- KONSERT
- SHOPPING
- SVØMMEHALL
- BIBLIOTEK
- ØVRIG IDRETT/MER SPESIALTILPASSET FRITIDSAKTIVITET

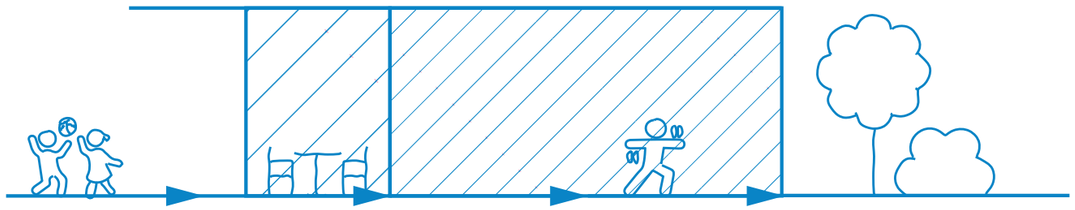
BARN OG UNGE

ELDRE

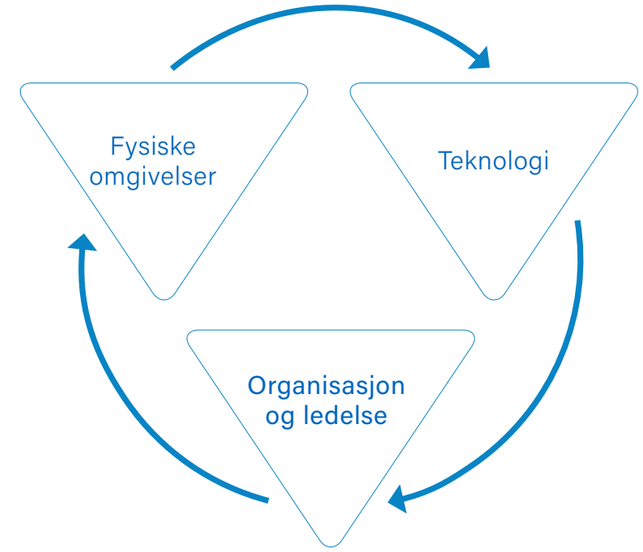
VOKSNE

TERSKLER FOR DELTAGELSE

Et sambrukshus vil ha ulike grader av tilgjengelighet. Det bør også tilby arealer som kan brukes uavhengig av åpningstid og om man er medlem av en organisasjon eller ei.
Bygget bør ha lav terskel for bruk og invitere inn.



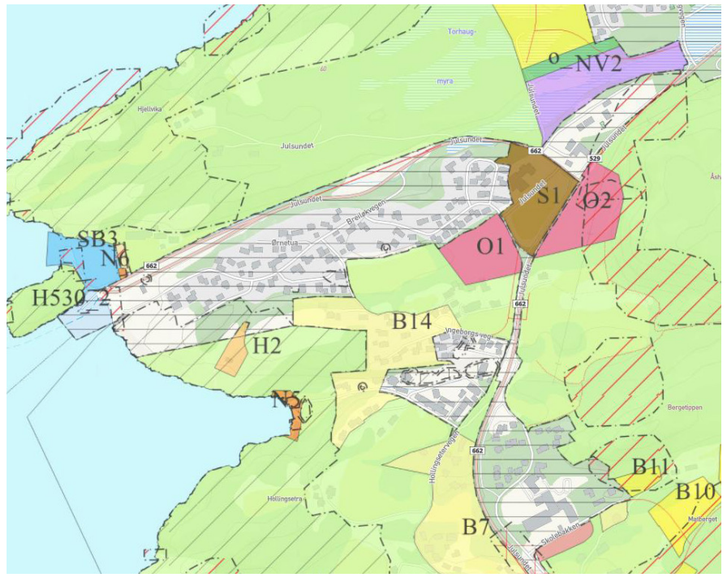
	UTENDØRS	UORGANISERT	BÅDE ORGANISERT OG UORGANISERT
eksempler	▪ lekeplass ▪ utegym ▪ benker ▪ beplantning	▪ foajé ▪ kafé ▪ sitteområder ▪ bordtennis ▪ lounge ▪ sted å gjøre lekser	▪ hall ▪ amfi ▪ møterom ▪ verksted ▪ styrketrening



Tilgjengeliggjøring av aktiviteter avhenger ikke bare av fysisk utforming av bygg men også av hvordan hallen organiseres og hvordan for eksempel gode bookingsystemer vil gjøre det enkelt å bruke.

TOMTESTUDIER

- AREALFORMÅL



I kommunestyret sitt vedtak som ligger til grunn for mulighetsstudien er det fremmet to ulike plasseringer: S1 eller O2. Begge er i kommuneplanen satt til formål som åpner for bygging.

Som innledning til studien er de to tomtene vurdert. Begge tomtene må detaljreguleres og utfordringer forventes løst i den prosessen. Det er med søk i kartverk og databaser ikke funnet kritiske faktorer som kan stoppe prosessene, eller gjøre tomtene uaktuelle. Dette må likevel vurderes nærmere i regulering.

Det er gjennom vurderinger kommet frem til at begge tomtene egner seg for funksjonen. Basert på programmet er det kommet frem til at S1 egner seg best. Dette skyldes kobling til veisystemet, koblingen til butikken og tomtens beskaffenhet. Tomten er noe mer utsatt for trafikkstøy og lokalklimatiske utfordringer, men på grunn av formålets relativt begrensete følsomhet for støy og muligheten til å skjerme uteområder på måter som gir dem gode lokalklimatiske forhold, er dette ikke lagt vekt på.

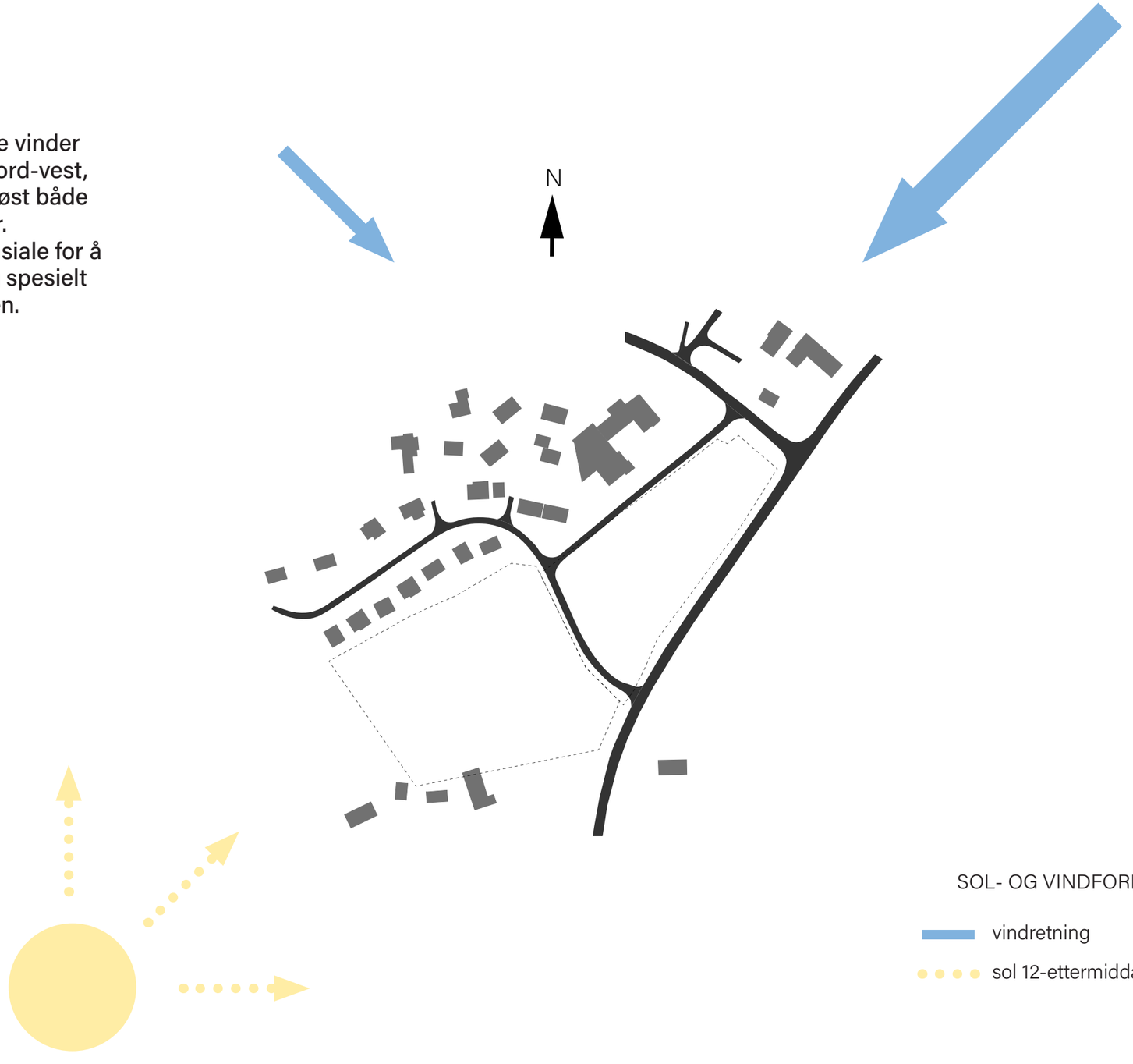
Lokaliseringen på S1 vil kreve noen justeringer på veisystem, tilrettelegging for VA, energiforsyning og overvannshåndtering. Det er vurdert at S1 gir relativt sett ligger godt til rette for å finne gode løsninger her.

Gjennom medvirkning ble det tydelig pekt på S1 som den mest ønskelige. Nærhet til butikk ble vektlagt sammen med behovet for å markere et tydelig sentrum. Det ble også argumentert med at tomt O2 egnet seg bedre til boligbygging og at det var et uttalt ønske om utvikling av boliger her. Medvirkningsprosessen støtter dermed den faglige vurderingen av at S1 er den anbefalte tomten å arbeide videre med.

TOMTESTUDIER

- KLIMA

Området får kalde vinder fra nord-øst og nord-vest, spesielt fra nord-øst både sommer og vinter.
Arealet har potensiale for å rettes mot sol, og spesielt ettermiddagssolen.



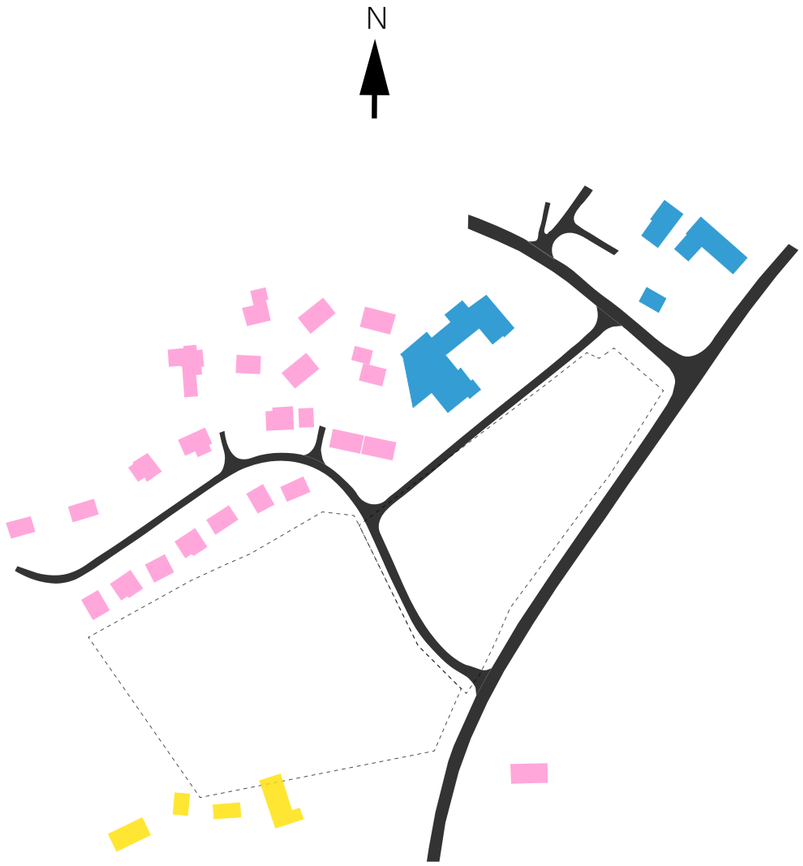
SOL- OG VINDFORHOLD

vindretning

sol 12-ettermiddag/kveld

TOMTESTUDIER

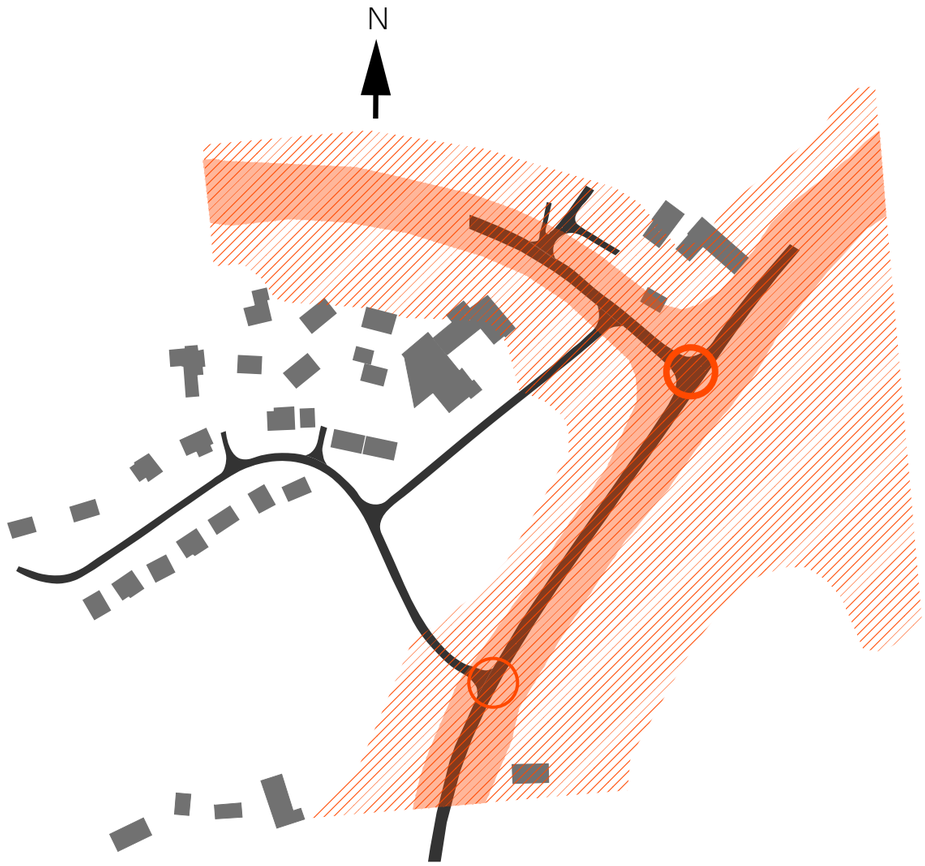
- PROGRAM OG TRAFIKK



Området er omkranset av noe næring, sørlig er butikken tilstedeværende. Utover dette er det overveiende boliger og noen landbrukseiendommer.

EKSISTERENDE PROGRAM

- bolig
- handel og industri
- gårdsdrift



Fylkesveiene i nord og øst gir støy inn mot tomten. Kryssene har også vært noe ulykkesplagete. Bygg kan brukes til å skjerme arealene om sørvest.

TRAFIKK OG STØY

- 4 trafikkulykker
- 2 trafikkulykker
- gul støy
- rød støy

FORSLAG
PROGRAM

Basert på ønsker fra kommunen, medvirkning og analyser ble det utviklet et forslag til program. Programmet er illustrert med referansebilder og testet ut for lokalisering på tomten.

Programmet skulle danne grunnlag for neste medvirkningsrunde. Der var målet å få mer detaljerte tilbakemeldinger på program, volumeer og organisering av anlegget.

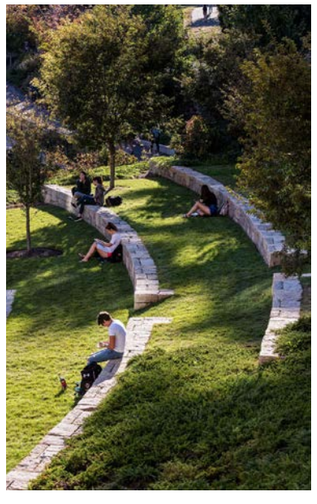


Forslag program

Julsundet sambrukshus skal være en naturlig samlingsplass med lavterskel tilbud. Vi ønsker at stedet skal passe til dere slik at det blir brukt og at det skal være et anlegg basert på reelle behov. Det skal være en sosial arena med lokal forankring.

mye dårlig vær

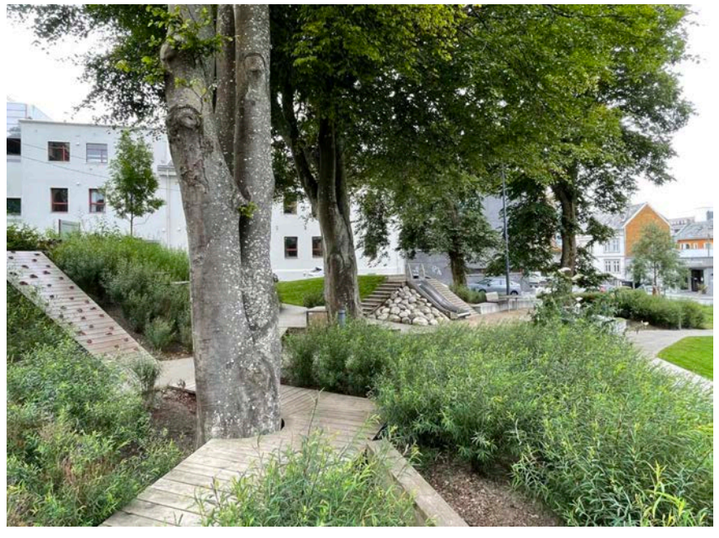




sted for ungdom

"Dere må tenke på hvordan barna vil ha det og å tenke på om ungdommen vil kose seg der"

park og uteområde for barn



kafé



"Det er viktig at man kan kjøpe mat og drikke der og at det finnes en kafé og så vil jeg lære å bake"

samlingssted

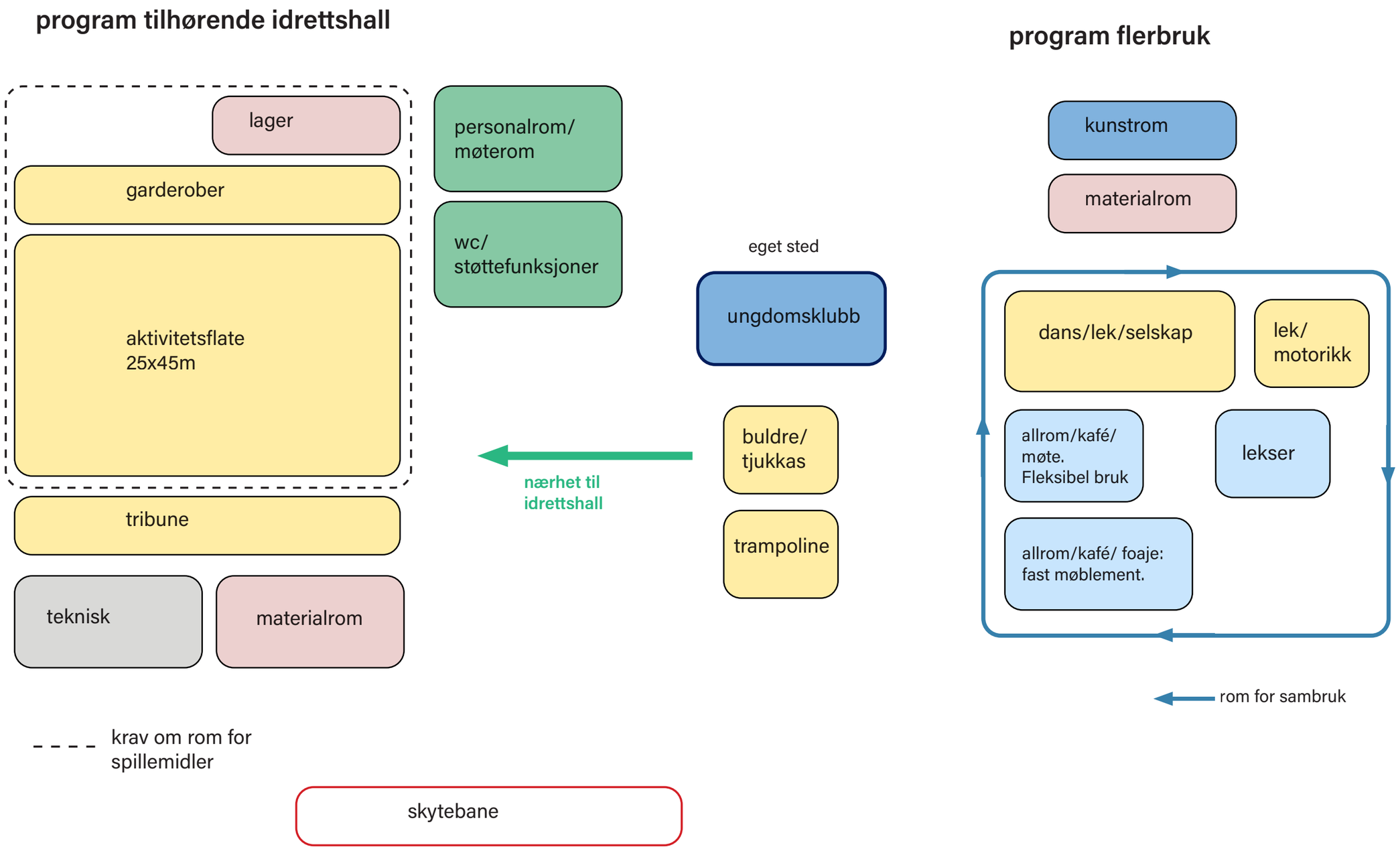


idrettshall



Forslag program

Et samlingssted er det viktigste for innbyggerne i Julsundet. Mye av programmet som foreslås er sosiale rom men minst like viktig er det å møtes ved trampolinen, i kunstrommet eller i amfiet når barna er på trening. Naturlige samlingsplasser med tilrettelegging for ungdom har ekstra fokus.



Program på tomt

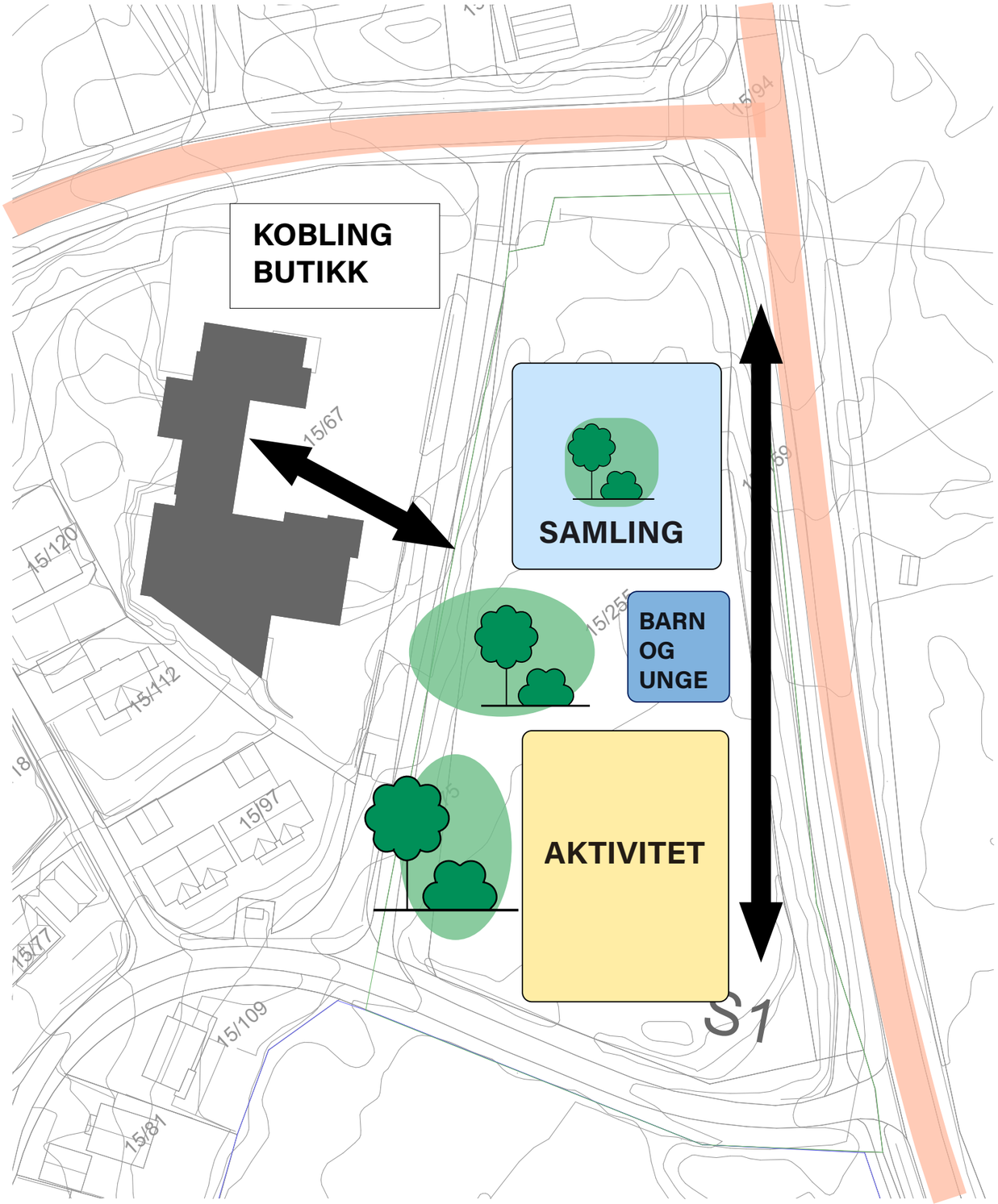
Nærhet til butikk
- butikken er et samlingssted i bygden. Tett plassering opp mot denne vil underbygge sentrumsutvikling
- plasseringen gir god anledning til å samle innbyggere

Bygg som skjermer for støy langs vei og gir skjermede gårdrom

Tomten heller mot syd-vest. Ved å plassere en idrettshall på den laveste delen oppnår man god tilpassing til høydeforskjell



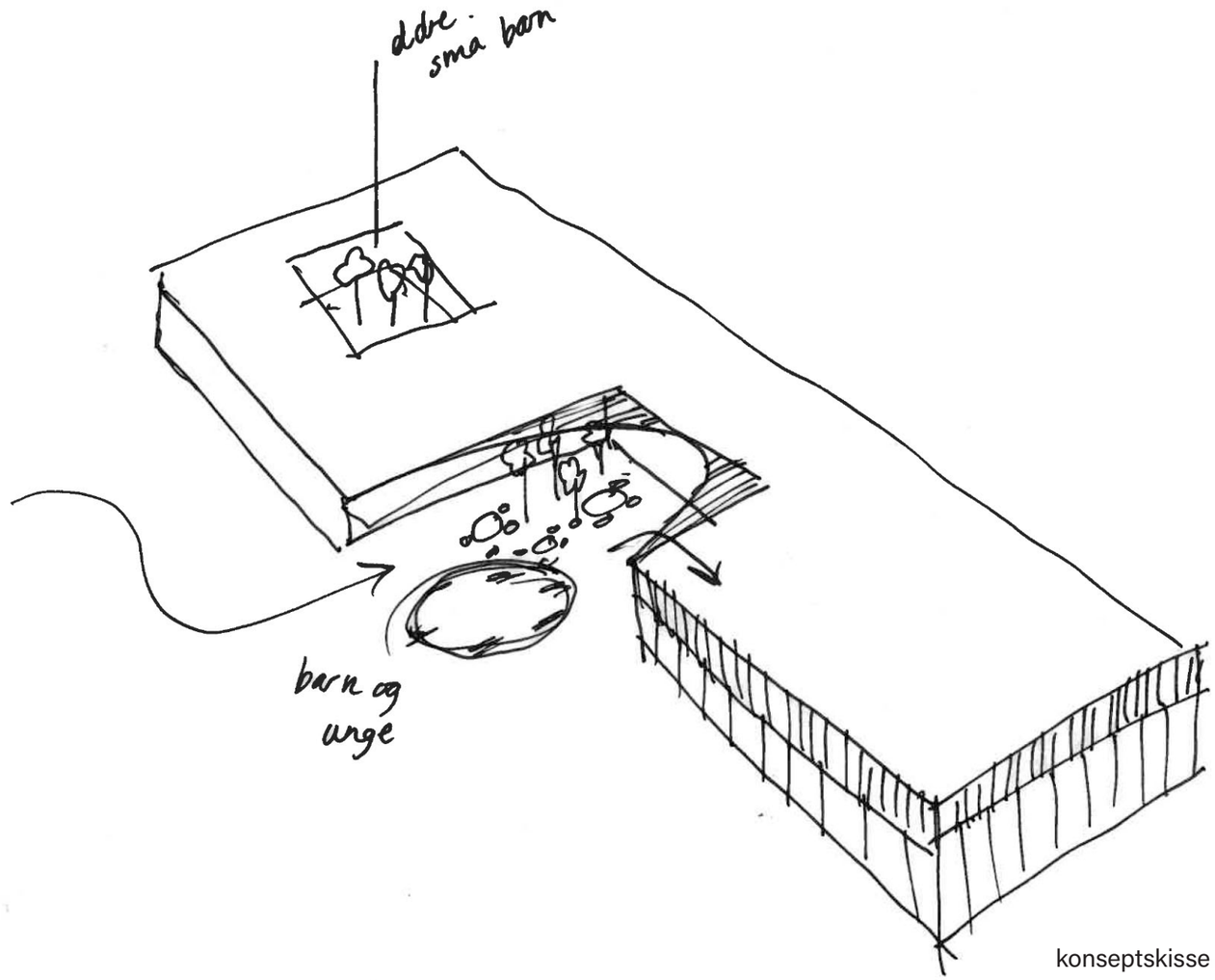
SOL
12-ettermiddag/kveld



KALDE VINDER FRA NORD-ØST

KONSEPT FOR UTFORMING

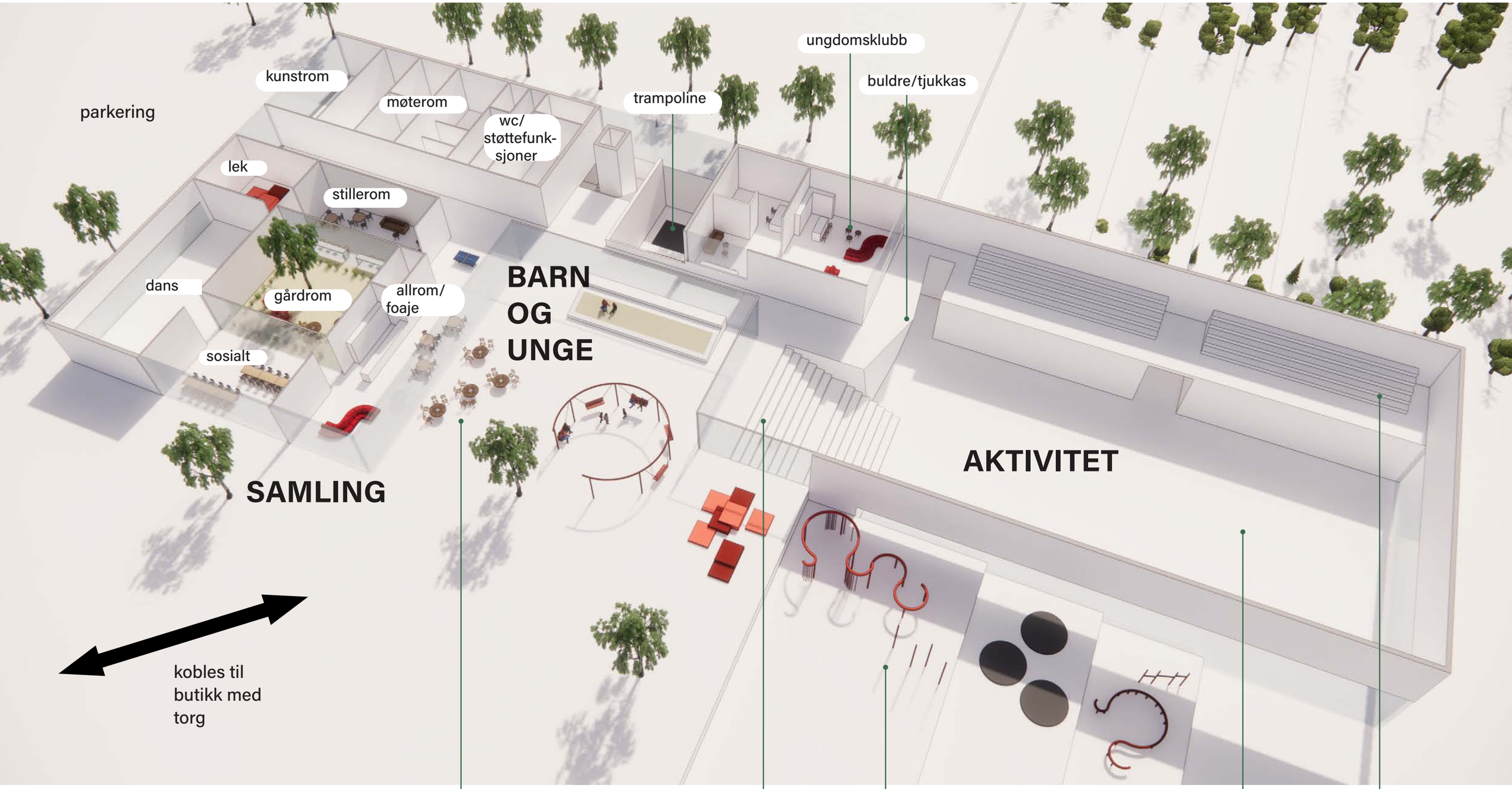
-et samlingssted
-et sted for barn og unge
-et sted for aktivitet



konseptskisse

Program

-illustrasjon til bruk for medvirkning



SAMLING

dans
lek
utvidet samling
seremoni
yoga



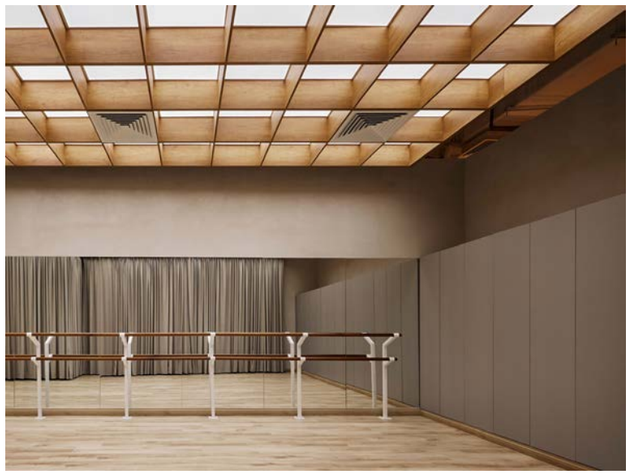
stillerom
lekser
sosialt
hjemmekontor

allrom
foajé
resepsjon
salg
felles kjøkken
kafé
møte

Rom for samling kan brukes på tvers og sambruk er vesentlig. Fleksibelt bruk er ønskelig. Noen program vil likevel være best egnet for fast møblering mens fleksible rom vil ha mer behov for lagringsplass.

Rom vist i utklipp er tenkt å brukes hver for seg eller sammen ved behov. Sosiale rom rundt et gårdrom gir mulighet for trygg lek for de minste mens de voksne kan sitte å jobbe eller være inne i allrommet. Gårdrom kan også være et sted å sitte ute i fint vær eller ta trening fra salen utendørs. Kjøkken og disk kan fungere som kafé, resepsjon, felles matlaging eller til bruk ved arrangement. Noen soner kan være stille og brukes til lekser, hjemmekontor eller lesing. Det oppfrodres til ulike måter å samles på.

Sambrukshuset skal være et sted å møtes og disse sosiale rommene tilrettelegger for det. Sitteplasser utendørs, ungdomsklubben, amfiet eller tribunen er minst like viktige for de uformelle møtene som stedet legger opp til.



sal for dans kan også brukes til seremoni eller selskap



allrom



kafé eller salg av lokale bakervarer

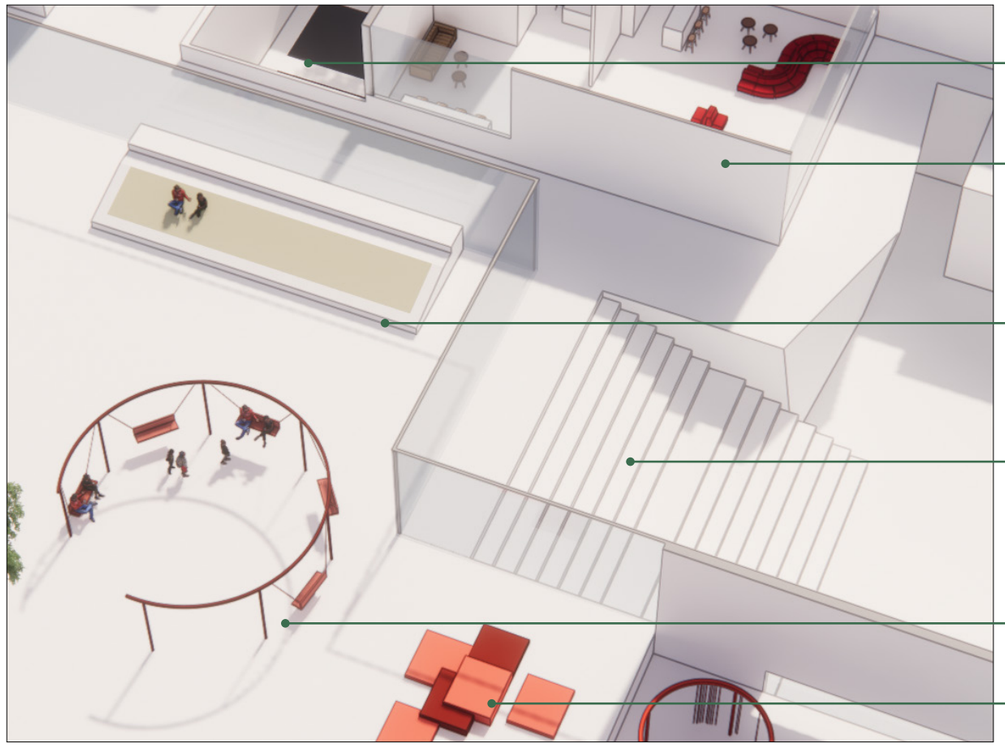


eksempel på inndeling av flerbruksrom



gårdrom

BARN OG UNGE



Fokus på barn og unge er viktig i Julsundet og mye av programmet tilrettelegger for at de skal trives her. Det er spesielt viktig at de som ikke driver med organisert idrett har gode alternativer.

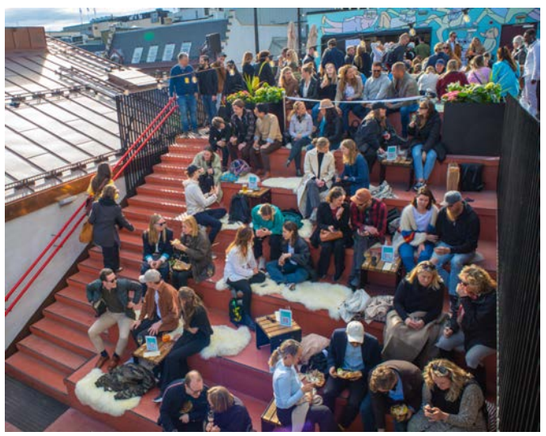
På Gossen finnes mange tilbud og dersom ungdom på Gossen hadde kommet til Julsundet for å besøke sambrukshuset ville det vært positivt. Det legges opp til program som kan bidra til besøk utenfra som trampoliner, "hengekøyer", stor huske, innholdsrik ungdomsklubb, buldring og amfi.



tak over utendørs aktivitet



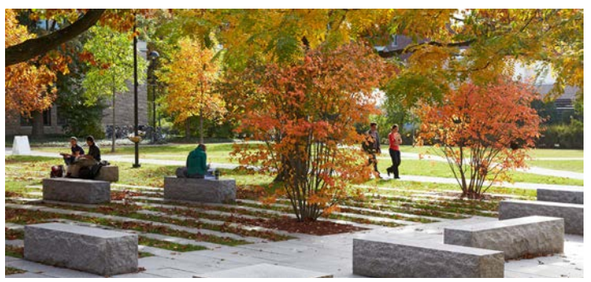
"hengekøyer"



amfi



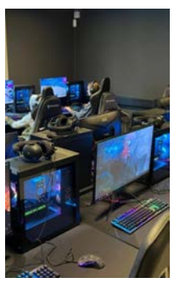
sosiale disser/husker



park med opphold



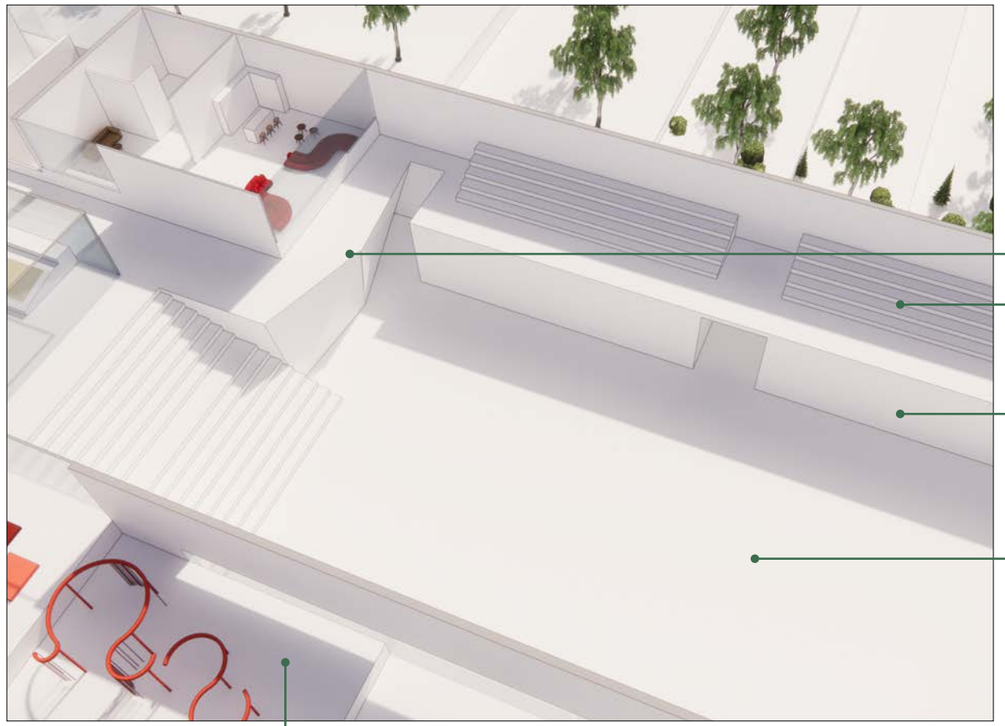
ungdomsklubb



gaming



AKTIVITET



buldring/tjukkas

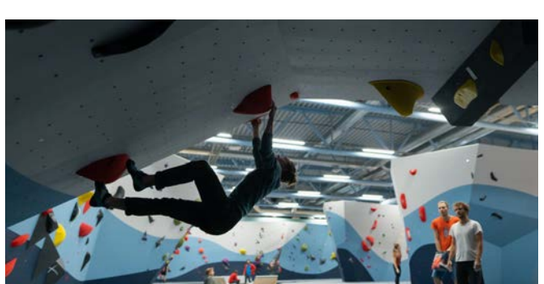
tribuner

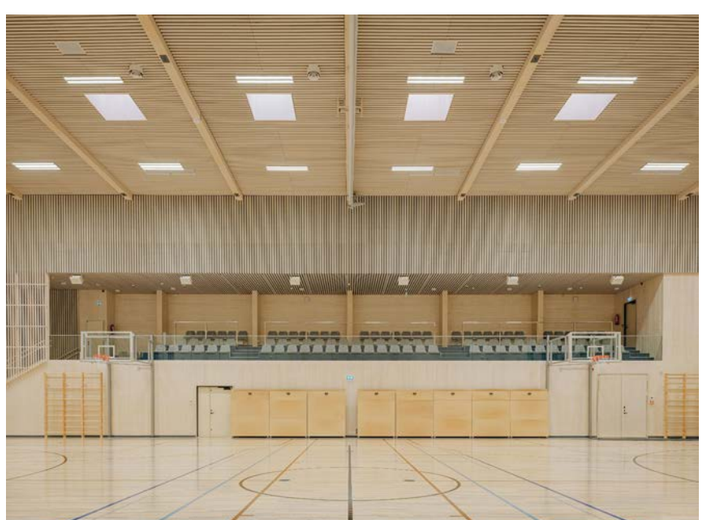
garderober og
lager

normalhall:
- håndball
- innebandy
- volleyball
- badminton
- basketball
- innetrening fotball

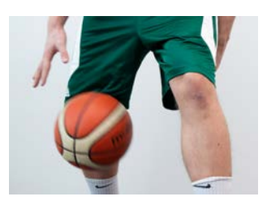
utegym og lek for ulike aldersgrupper:
- klatring
- hopping
- balanse

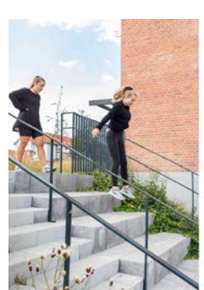
- bruker terrenget for aktiviteter i ulike nivåer

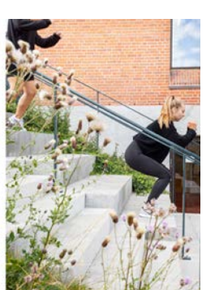


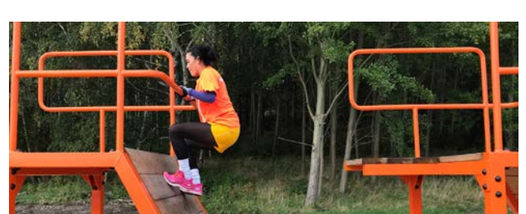














MEDVIRKNING

- 2. runde



2. MEDVIRKNING BARNE OG UNGDOMSSKOLE

I den andre runden med medvirkning var det workshop med de samme to klassene som hadde svart på elevundersøkelsen tidligere. Basert på forslag til program var det viktig å undersøke om valg av aktiviteter og innhold var riktig og passet for dem. Om videre om det var noe av dette som de allerede har på skolen og som fungerer godt der.

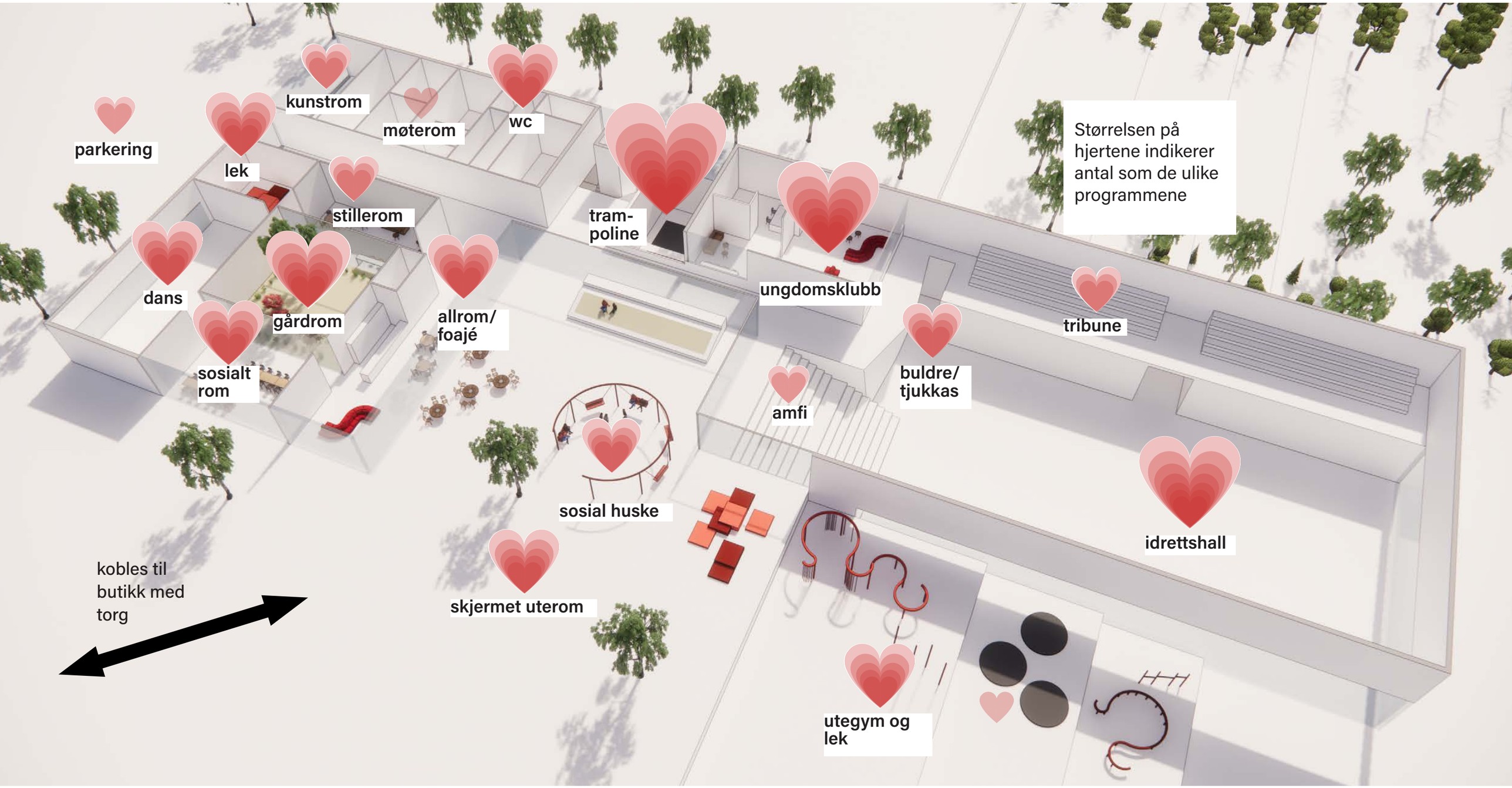


Oppgavene de fikk var:

- markere hva de likte med smilefjes/ikke likte med sure fjes i bygget.
- elevene fikk tegne på bygget og uteområdet om de hadde flere idéer til innhold.
- lage en brukerreise gjennom bygget. Finne ut hva og hvordan de vil bruke det.
- er det noen aktiviteter de ville hatt ved siden av hverandre.
- elevene får sette stjerner på hvilke program, representert ved referansebilder, de liker best.

gruppeoppgave

- markere hva de likte med smilefjes/ikke liker med sure fjes i bygget.
- tegne på bygget og uteområdet om de hadde flere idéer til innhold.



Flere idéer til innhold:

+savner film/gaming rom/stor TV

+kinosal

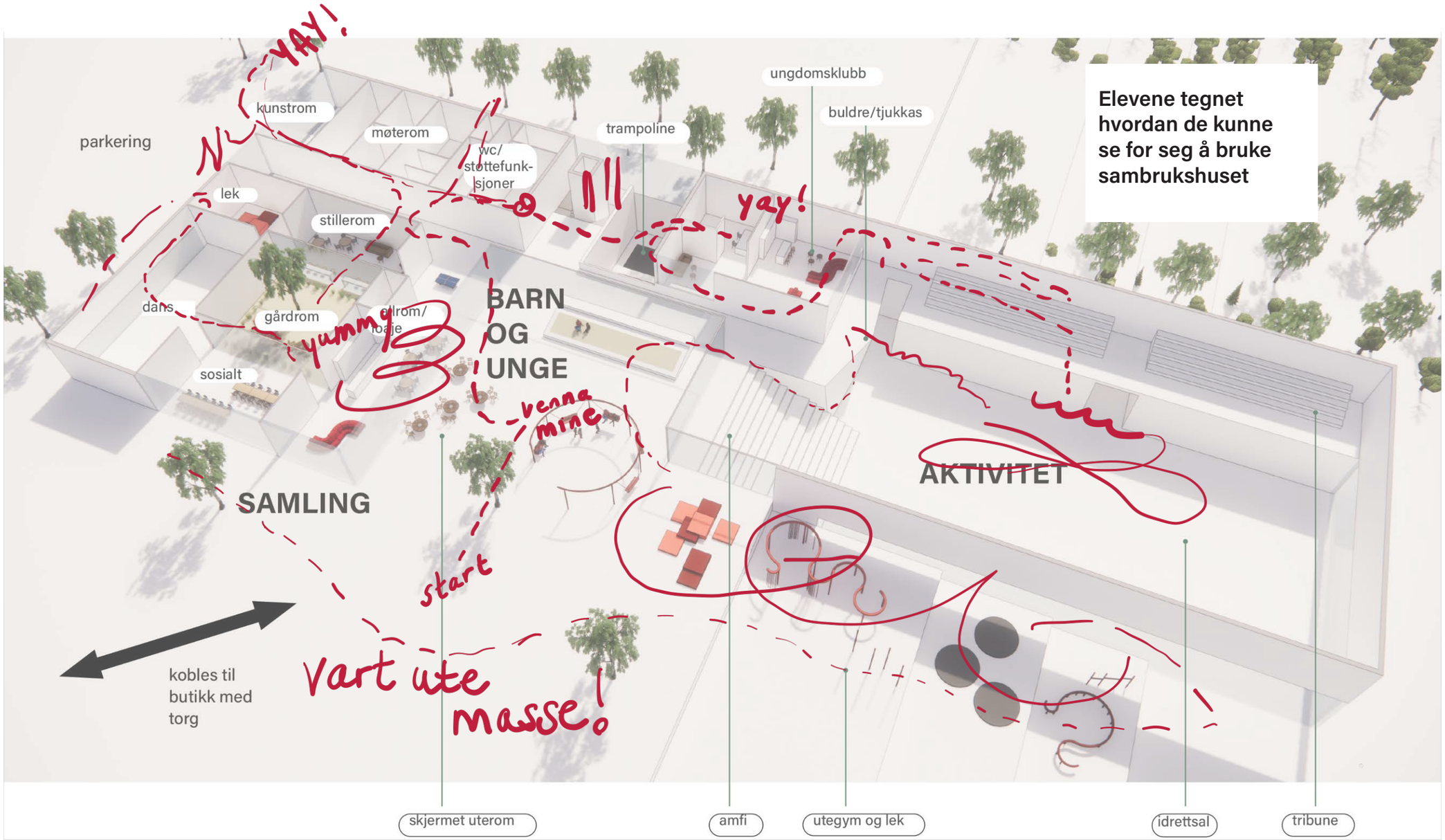
+musikkrom

+turn: tumbling, skranke, bom++

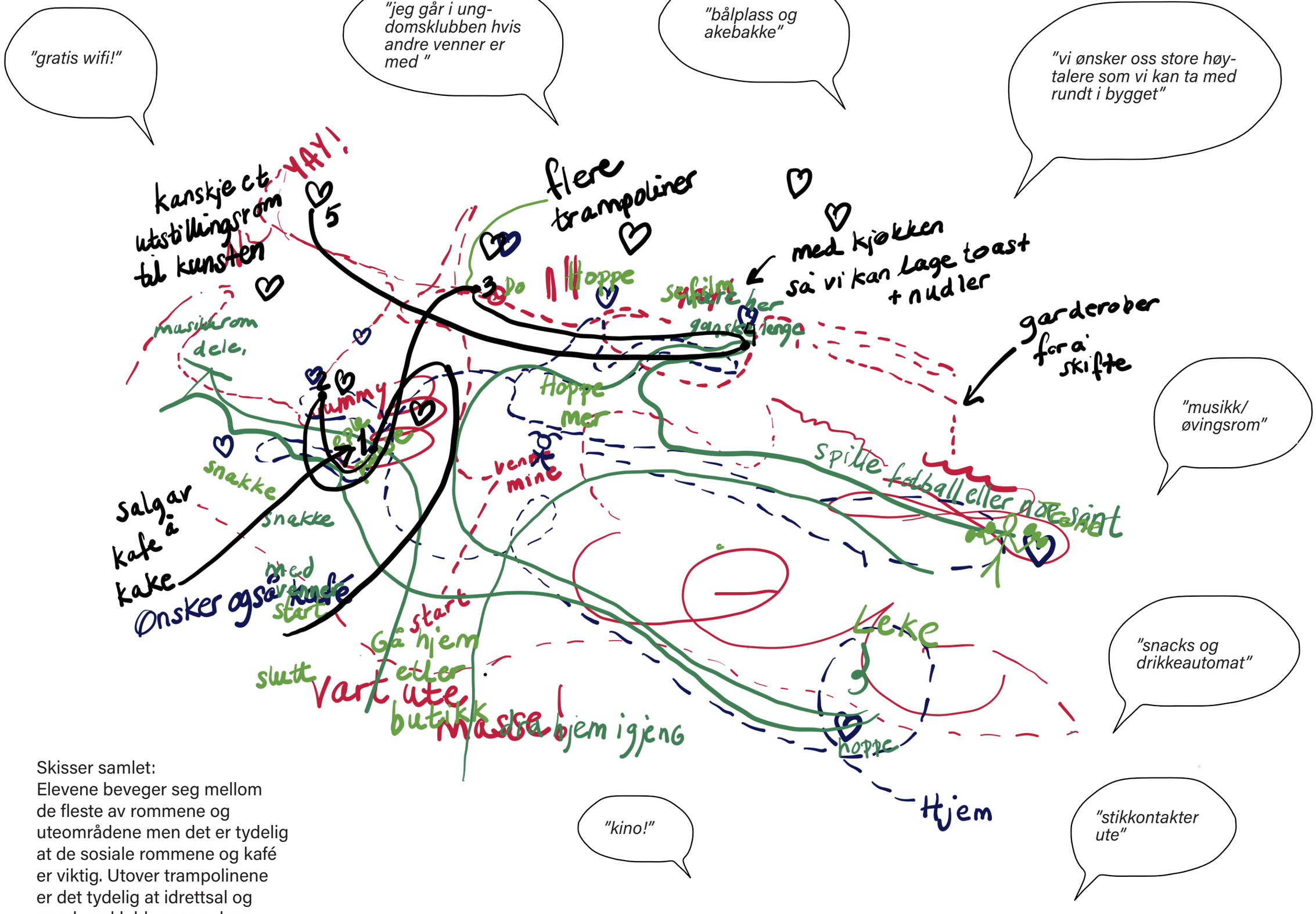
+kafé

sandvolley, bra opplegg!, treningsrom/vekter og utstyr, sløydsal, frisbeegolf, lydanlegg (både i ungdomsklubb og idrettssal), bibliotek, et sted hvor man kan låne utstyr, naturlig skog med bær og frukttrær, skog å leke i og flere trær, flere benker, flaggstang, sykkelskur, akebakke, sykkelstativ med tak, masse vinduer, skatebane, basseng, fotballbane, trampolinepark

brukerreiser gjennom bygget



- lage en brukerreise gjennom bygget. Finne ut hva og hvordan de vil bruke det. Elevene tegner på diagrammet og skriver.
- er det noen ting de ville hatt ved siden av hverandre? for eksempel samlingsrom må være ved siden av idrettshallen?



Skisser samlet:
Elevene beveger seg mellom de fleste av rommene og uteområdene men det er tydelig at de sosiale rommene og kafé er viktig. Utover trampolinene er det tydelig at idrettsal og ungdomsklubb er populære.

individuell avstemning



7 klasse:

1. Trampoliner
2. Kafé
3. Gaming
4. Ungdomsklubb



9. klasse:

1. Kafé
2. Idrettshall
3. Ungdomsklubb
4. Gaming/trampoliner

Den siste oppgaven elevene fikk var å sette klistremerker på de elementene de likte best. De hadde tre klistremerker hver til rådighet. De fire programmene som er fremhevet fikk flest stemmer.

ÅPENT MEDVIRKNINGSMØTE

På ettermiddagen etter møte med elevene ble det avholdt et åpent møte med introduksjon fra kommunedirektøren og presentasjon av 3RW arkitekter. De innledende skissene ble presentert og så ble det gjennomført gruppearbeid med utgangspunkt i spørsmål relatert til løsningsforlag.

Spørsmålene til medvirkningsmøtet handlet om:

- valg av program; var de riktige og hvordan passer det for ulike brukere
- valg av tomt
- forventet bruk, antall brukere av de ulike programmene
- samspill med skolens arealer
- innspill til driftsmodeller



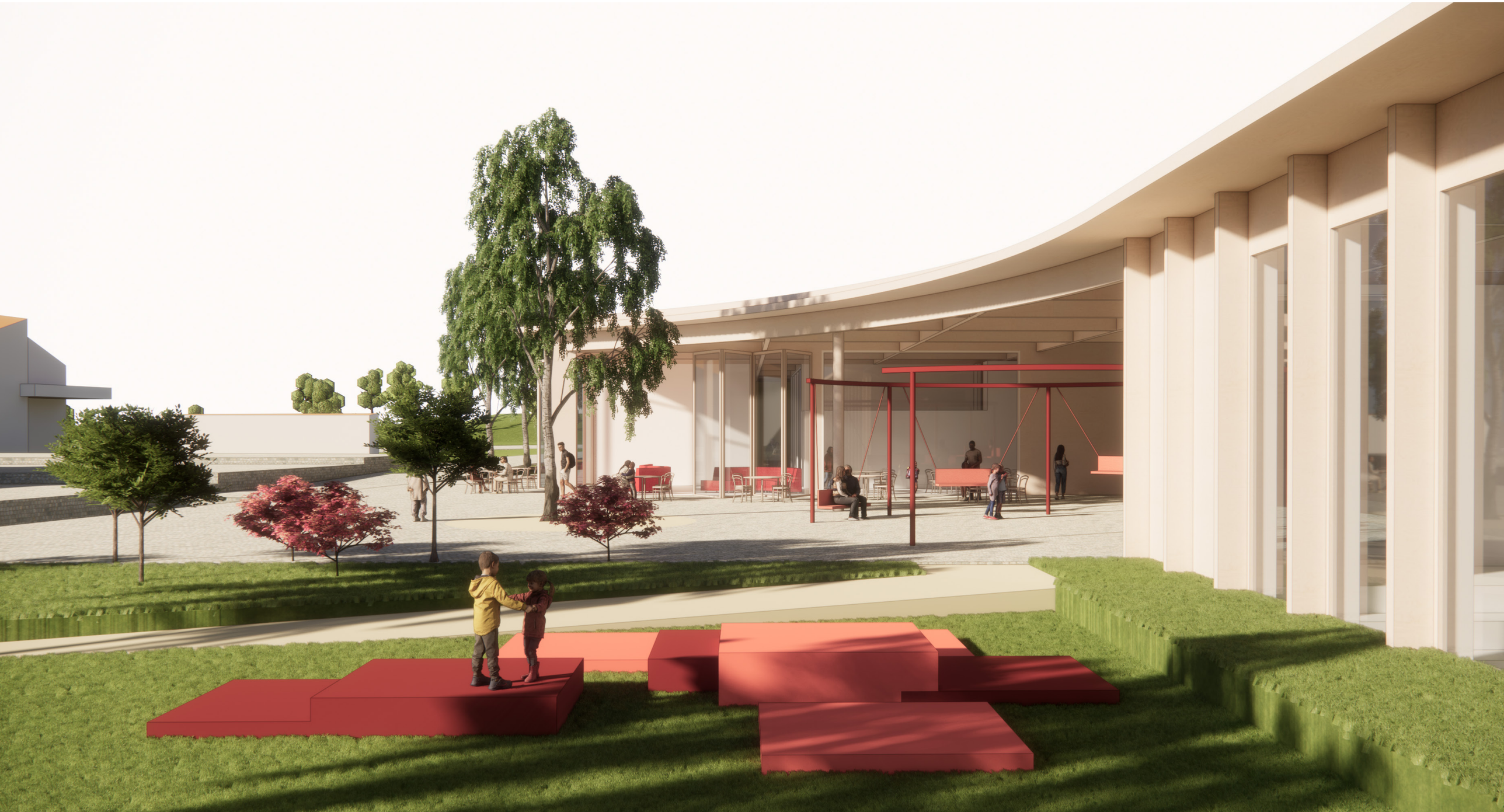
åpent medvirkningsmøte

Det kom mange innspill som ble tatt videre i et justert forslag. I hovedsak dreiet innspillene seg om:

- at det var positivt med fokus på barn og unge, men stedet må også fungere godt for alle, både voksne og eldre
-arealer for korps og kor
-rom for private arrangement og offentlige/åpne arrangement må kunne fungere på samme tid
-Deler må ha en utforming og innredning som seremonirom
-samlingssted med kafé, middag, pub, mulighet for at det driftes næringsmessig
-dansegulv er vanskelig å kombinere med festlokale



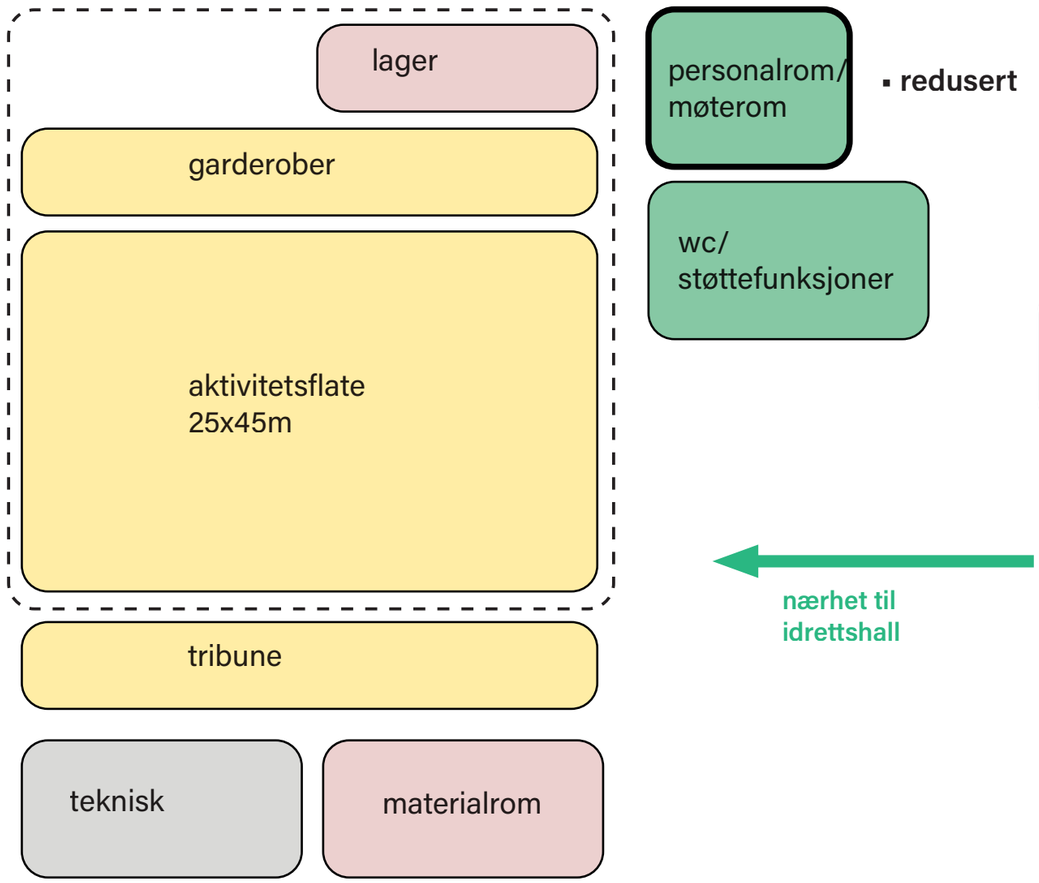
FORSLAG TIL LØSNING



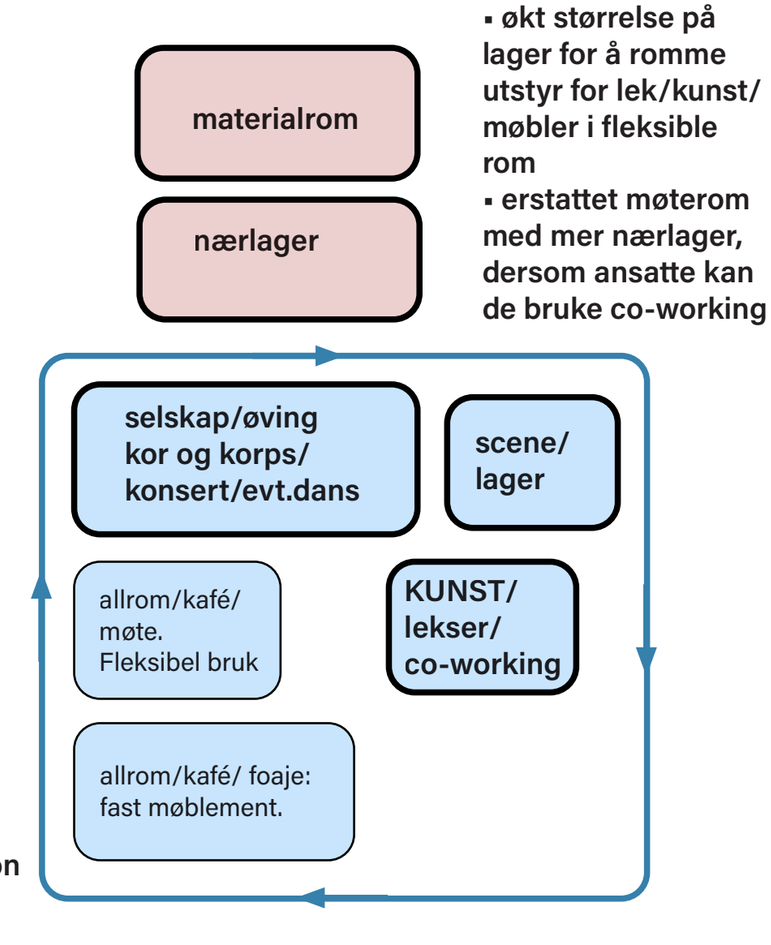
REVIDERT PROGRAM

I hovedsak ligger programmet relativt uendret. Det er bare relativt sett mindre endringer. Noen elementer ble tatt ut, redusert i størrelse, lagt til, eller har fått en noe annen utforming eller funksjon. Der det er gjort endringer er programmene markert med en tykkere strek.

program tilhørende idrettshall

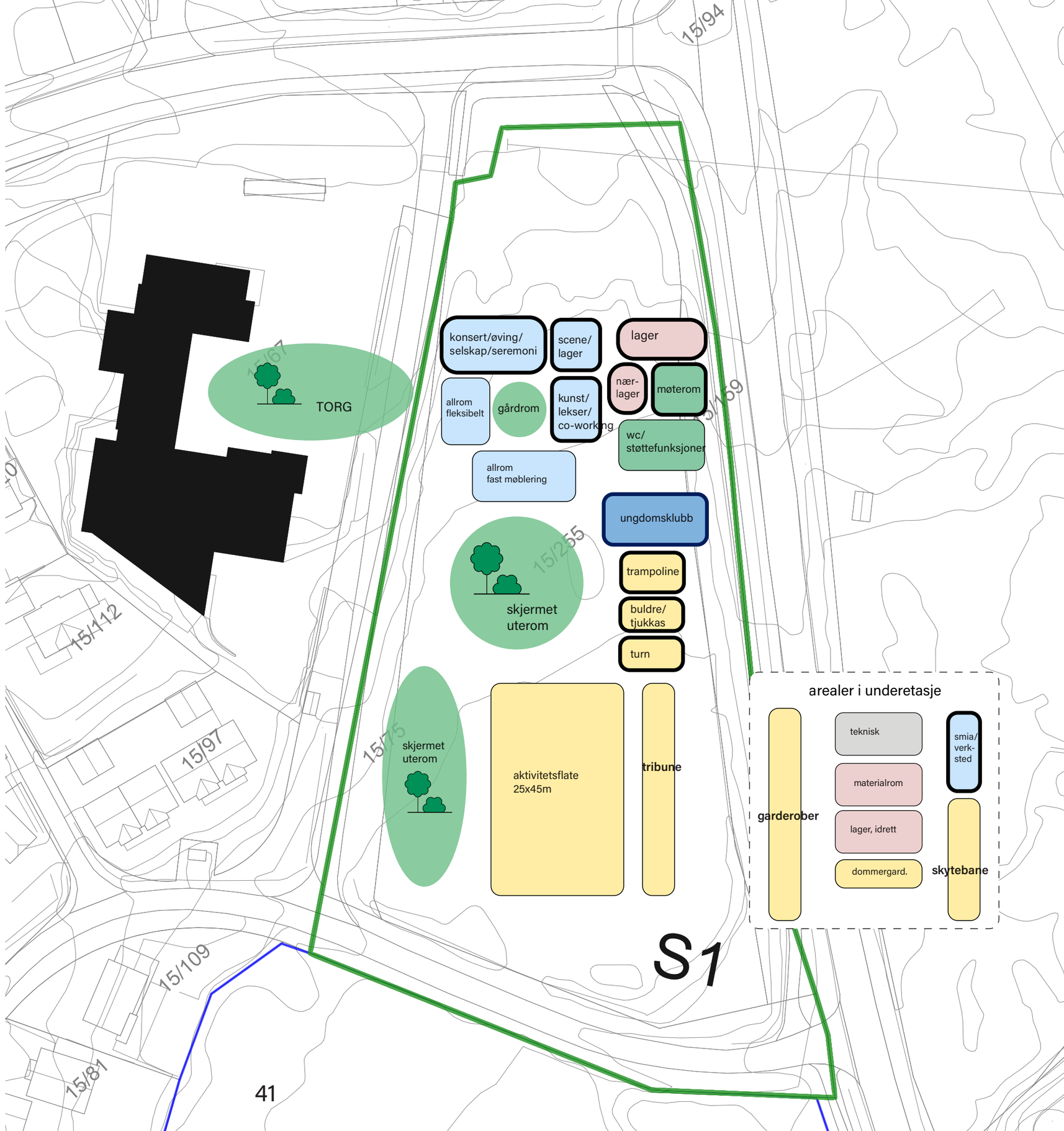


program flerbruk



PLASSERING PÅ TOMT

Konseptet er uendret etter medivrkning, men den detaljerte plasseringen er justert etter innspill om bruk, sambruk og praktisk funksjon.



FORSLAG TIL LØSNING



PLANTEGNING

1. etasje/grunnplan

TOTAL BTA
bearbeidet utomhusareal
8 190,5 m²

STØYSKJERMING/
TREBEPLANTNING

lager kunst/
stoler/bord/lek

personalrom
møte/minikj.

Artist/
personalgard.

kontor/
drift

IT-rom

BK

(mulig
storkjøkken/
evt. kjølelager)

nærlager

renholdsentral

wc publikum

sirkulasjon/
heis

biljard

gaming/
tv

lounge

lekser/
gaming

samling-og
spiseplass

utsalg

ungdomsklubb

bordtennis

utleiesentral

tribune

gang/vrimleareal

scene/
stollager

KUNST/
lekser/
coworking

allrom/
bordtennis/
avslapning

kj.

utendørs sitteområde
under tak

avslapning/
hengekøye

amfi

normalhall

sosial disse

indre torg

fleksibelt rom 2

resepsjon/
salg/kafe

fleksibelt rom 1

vei til opparbeiding

GRØNTOMRÅDE/
TREBEPLANTNING

TORG

**BARN OG
UNGE**

AKTIVITET

GRØNTOMRÅDE/
TREBEPLANTNING

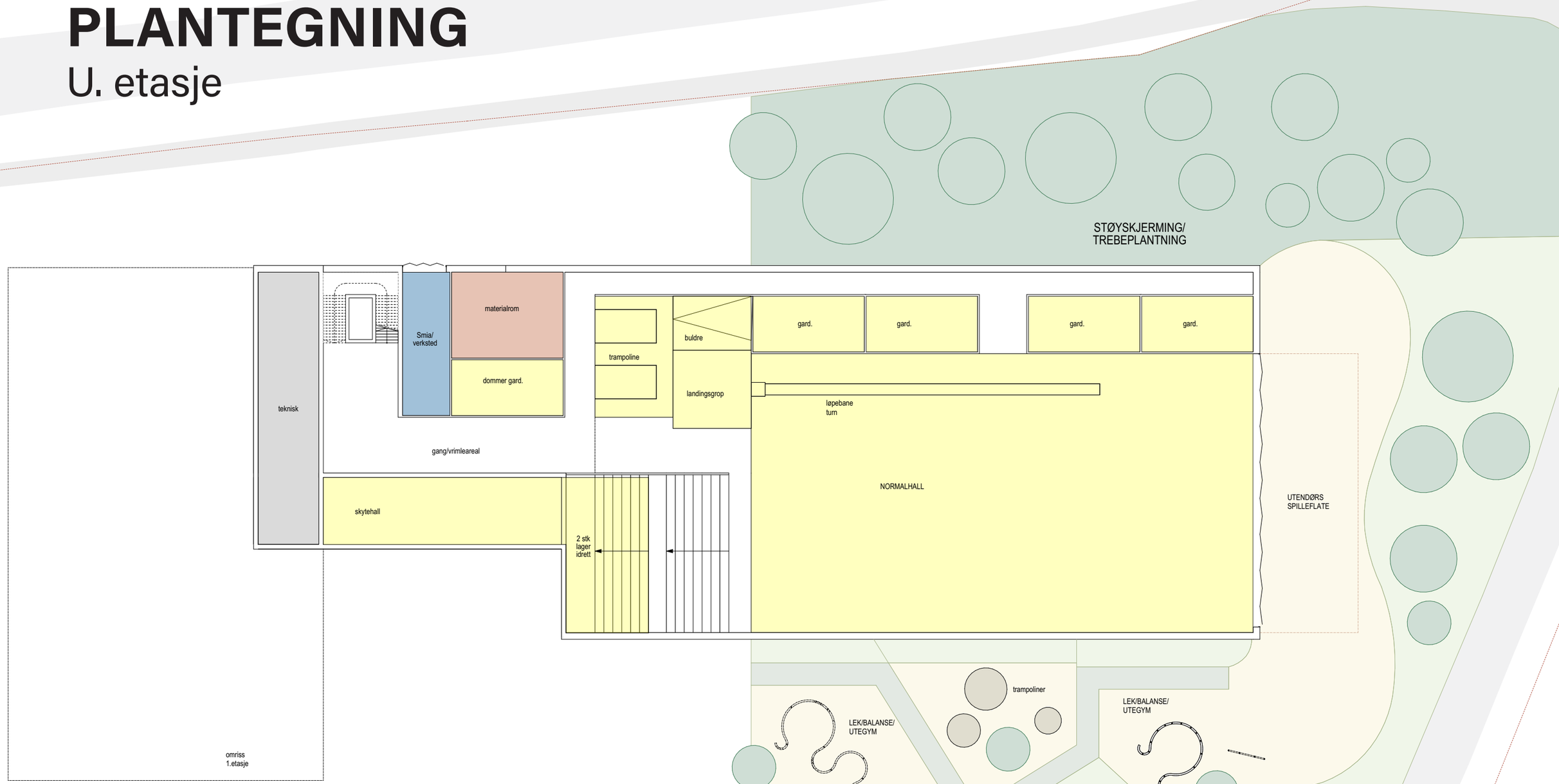
vei til opparbeiding

SAMLING

TORG

PLANTEGNING

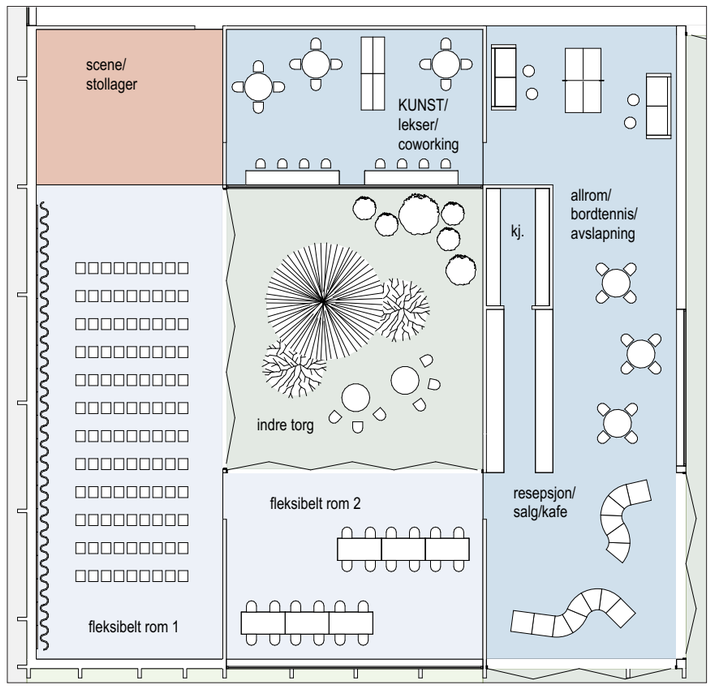
U. etasje



FLEKSIBILITET

-arrangemeter, øving, konsert, seremoni

Alternativer for bruk av fleksible rom. Tar utgangspunkt i at allrom og coworking rom er kontinuerlig åpent for alle. Rommene kan variere i størrelse ved bruk av foldevegger eller skjermes ved hjelp av tyngre gardiner. Gardiner vil også bidra til å endre rommets karakter alt etter formål.



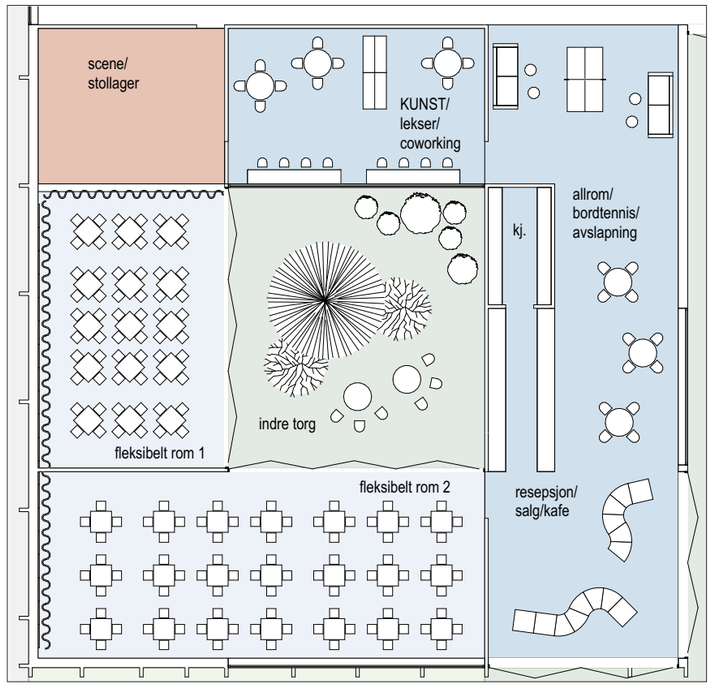


Alternativ med konsert

konsert parallelt med åpent bruk av allrom
forestilling med plass til ca 110 personer

FLEKSIBILITET

-arrangemeter, øving, konsert, seremoni



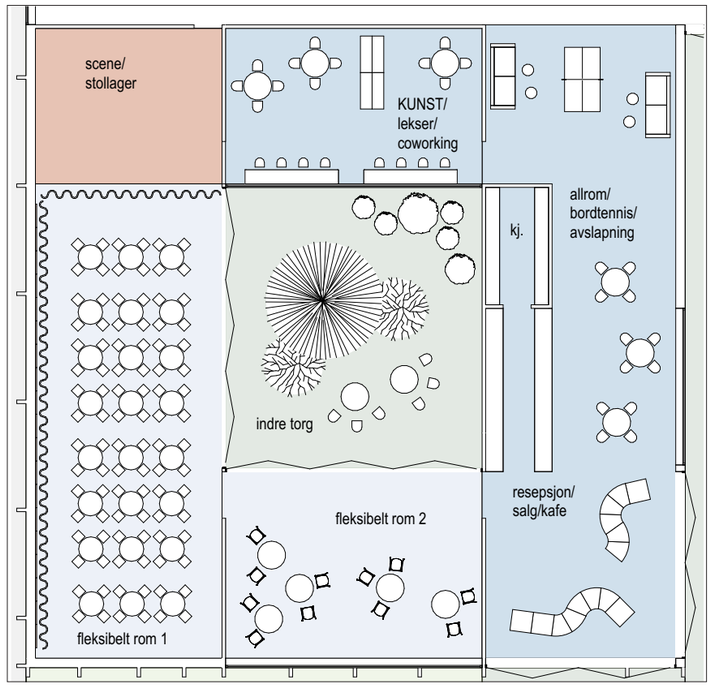


Alternativ med 2 selskap samtidig

-muliggjør selskap i fleksibelt rom 1 på ca 60 personer og fleksibelt rom 2 på ca 100 personer

FLEKSIBILITET

-arrangemeter, øving, konsert, seremoni





Alternativ med større selskap

-fleksibelt rom 2 kan bli sted for å mingle og kombineres med fleksibelt rom 2 for større samlinger opp til 100 personer

FRA FLERBRUKSROM

med alternativ konsert/seremoni



FRA FLESIBELT ROM

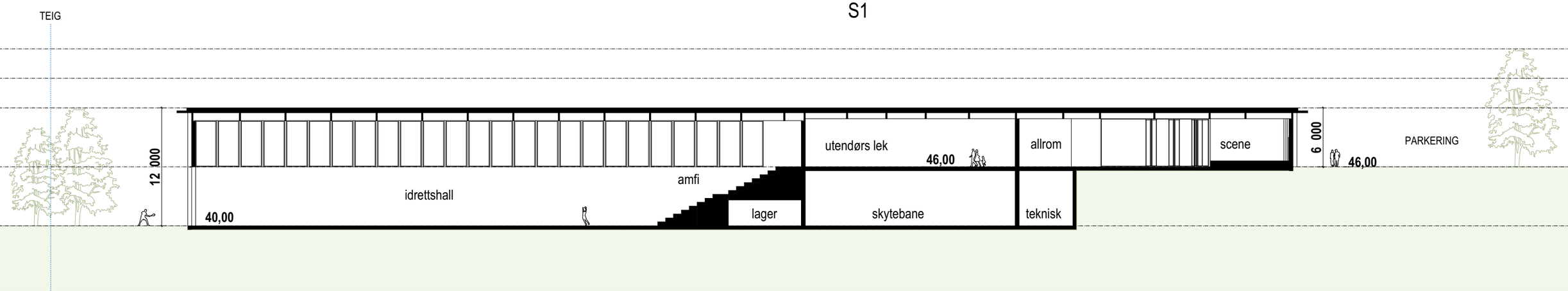
-med alternativ for selskap



FRA CO-WORKING/
FLERBRUKSROM



LENGDESNITT



FRA SØR



FRA IDRETTSHALL



FRA IDRETTSHALL



SAMBRUK MED EKSISTERENDE BYGG

Sambrukshuset skal styrke dagens tilbud i Julsundet og samtidig frigjøre kapasitet på skolen og på Meltunet.

Skolen har sprengt kapasitet og timeplan. Gymsalen er full både i uken og i helgene. Det er populært å låne gymsalen til private selskap men den er ikke helt egnet til mer formelle arrangement som bryllup. Akustikken er dårlig og de som driver med kor og korps savner øvingslokale med god akustikk. Meltunet er et mindre lokale som rommer ca 30 personer og som er tilgjengelig for utleie. Stedet er populært og det er et ønske om flere lokaler for private arrangement som i tillegg har større kapasitet.

Turn er en stor idrett i Julsundet og turnlagene er blandt de som bruker gymsalen mest. Et nytt øvingssted for denne gruppen kan bidra til å lette presset og frigjøre kapasitet til andre lag. Bedre fasiliteter for ulike idretter vil generelt også bidra til økt bruk av sambrukshuset og rekruttering.

Frigjøring av kapasitet skjer ved at de aktivitetene som krever større flater, spesielt utstyr og/eller eventuelle krav til akustikk flyttes til et nytt sambrukshus.

Det er ønskelig å ha flest mulig aktiviteter i sambrukshuset for å styrke et nytt sentrum og skape nok kritisk masse for at stedet skal oppleves levende og attraktivt. Innbyggere skal kunne møtes på tvers av interesser. Samtidig er det gode kvaliteter i de fasilitetene som finnes i Julsundet, og det skal ikke trekkes vekk så mange brukergrupper at de blir stående tomme. De programmene som fungerer tett sammen med skolen skal fortsatt bli værende. Et eksempel på dette kan være danseundervisning og annen fritidsundervisning som er del av SFO. Lokalet for utleie i Meltunet vil fortsatt være attraktivt å leie med sin plassering tett på boligområder.

Det forventes at Sambrukshuset vil brukes på tvers av kommunegrensene og det vil være flere lag og organisasjoner som vil kunne ha nytte av et slikt bygg. Det er høyst sannsynlig at Julsundet skole vil fortsette å være flittig brukt med økt samarbeid på tvers av kommunene.



sommeravslutning, gymsal
Julsundet skole

FRIGJØRING AV KAPASITET

	MELTUNET	JULSUNDET SKOLE		SAMBRUKSHUSET
DAGTID	• utleie til mindre selskap og arrangement, ca 30 personer	• skolen benytter salen frem til ca 14:30 • kulturskole SFO-tid, musikkrommene • kulturskole dans, SFO-tid		• ungdomsskolen kan benytte salen på dagtid? • eldretrim • åpen hall • babygym • seniortreff • uorganisert aktivitet etter skoletid, eks bruk av ungomsklubb og sted for lekser, kafé • co-working space
ETTERMID-DAG/KVELD		• bootcamp • Taekwondo • Åpen kveld • Volleyball trening? • diverse private selskap og arrangement • lek ute/inne, pumptrack	**• turn** **• korøving** **• futsal/fotballtrening vinerhalvåret** **• musikkkorps** **• håndball** **• volleyball konkurranse (krav takhøyde)** **• større selskap og diverse private arrangement**	• turn • kor • futsal/fotballtrening • korps • håndball • volleyball (konkurranseformål) • større selskap/private arrangement • lag/organisasjoner fra nærområdene leier lokaler for ulikt formål • kafé • ulike forestillinger • ulike kurs i kunstverksted • konsert • strikkeklubb og tilsvarende • åpen hall • lek ute/inne

DRIFTSMODELLER

Valg av driftsmodell kommer mye an på mål med anlegget og type og mengde frivillige organisasjoner. Mulighetsstudie for etablering av innendørs flerbruksanlegg for egenorganisert aktivitet fra Universitetet i Sørøst-Norge går gjennom ulike driftsmodeller. Studien gjennomgår ulike case, men uten tydelige konklusjoner utover at det er viktig å ha en klar holdning til driftsmodeller, at samarbeidsformer mellom kommune og andre aktører er mulig, samt at det arkitektonisk må legges til rette for ulik bruk med tilhørende drift. Generelt er det utfordringer med samarbeid med kommersielle aktører knyttet til spillemidler og MVA.

«*Kommunalt eierskap og drift, frivillige/ideelle organisasjoner som eiere og drivere eller et samarbeid mellom offentlige og frivillig/ideelle organisasjoner, er mulige modeller. En aktuell løsning med hensyn til samarbeid mellom det offentlige og frivillige/ideelle organisasjoner, er at kommunen eier bygningsmassen, inkludert løpende vedlikehold, men selve den innholdsmessige driften ivaretas av frivillige/ideelle aktører. Det er imidlertid viktig å ha tilstrekkelig antall lønnede ansatte for å sikre kontinuitet og nødvendig tilsyn for å skape et trygt og inkluderende miljø for aktiviteter, men også for å legge til rette for økt frivillige innsats.*»

To eksempler er Trikkestallen skatepark, Trondheim og Skjolden Fjordstove, Luster:

Trikkestallen skatepark, Trondheim drives som et samarbeid mellom Trondheim Skate Association (TSA) og Trondheim kommune. TSA har ansvar for åpningstilbudet på kveld og helg, deign og ombygging av parken, alle kostnader knyttet til TSA sin drift; arrangementer, materialer, verktøy o.l. Kommunen har ansvar for selve bygget med alle driftskostnader, utlån og utleie av hall på dagtid til skoler og barnehager, samt opplæring av alle vaktene til TSA.

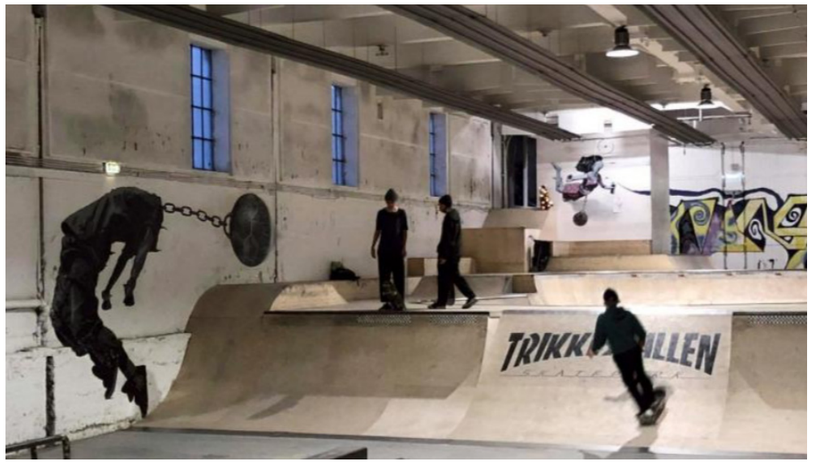
Skjolden Fjordstove har en driftsmodell fordelt mellom kommune og frivillighet. Tilgang administreres i hovedsak av/i kafeen, noen lag og organisasjoner fordeler brukstider (skytterlaget), samarbeid med kommersielle aktører som hotellet om bruk av bassenget.



Fysak, Melkeplassen Bergen



Fjordstova, Skjolden



Trikkestallen skatepark, Trondheim

ANBEFALING DRIFTSMODELL

Basert på gjennomgang av ulike modeller og innspill i medvirkningsrundene, anbefales det at kommunen står for teknisk drift av huset og vaktmestertjenester.

Drift av aktiviteter bør utforskes i dialog mellom lag og organisasjoner. Et samarbeid her vil være fornuftig. Lagene har signalisert at om de får anledning til å låne kontorfasiliteter vil det være lettere for de å bidra til bemanning på bygget. Drift av de organiserte aktivitetene kan i stor grad overlates til lagene, mens uorganiserte aktiviteter kan være mer krevende.

Kafe kan vurderes drevet på dugnad, eller med en fast aktør. Andre kommuner har bl.a. sett på drift av kafeer i flerbrukshaller i form av tilbud til personer med behov for varig tilrettelagt arbeid eller arbeidstrening. Eventuell kommersiell drift av kafe må vurderes opp mot mulige effekter på MVA-kompensasjon.

Å tilrettelegge for flere funksjoner som krever tilstedeværelse på huset vil være med på å gi et bredere grunnlag for bemanning og gi effektiviseringsgevinster. Eksempel kan være utleiesentralen.



TRAFIKKSYSTEM

Fylkeskommunen aksepterer denne avkjørselen. Den kan benyttes for å avlaste avkjørselen ved butikken og dermed bidra til å hindre oppstuingseffekter der.

Justere sykkelvei slik at denne krysser kommunal vei rett og er riktig tilbaketrukket fra fylkesveien. Gjøres som del av reguleringsprosess.

Krysset her er i henhold til krav med tilbaketrukket sykkelfelt.



Anbefaling om å avlaaste avkjørselen til butikken for å bedre fremkommelighet på fylkesveien

Parkering i sambruk med butikk

SAMLING

TORG

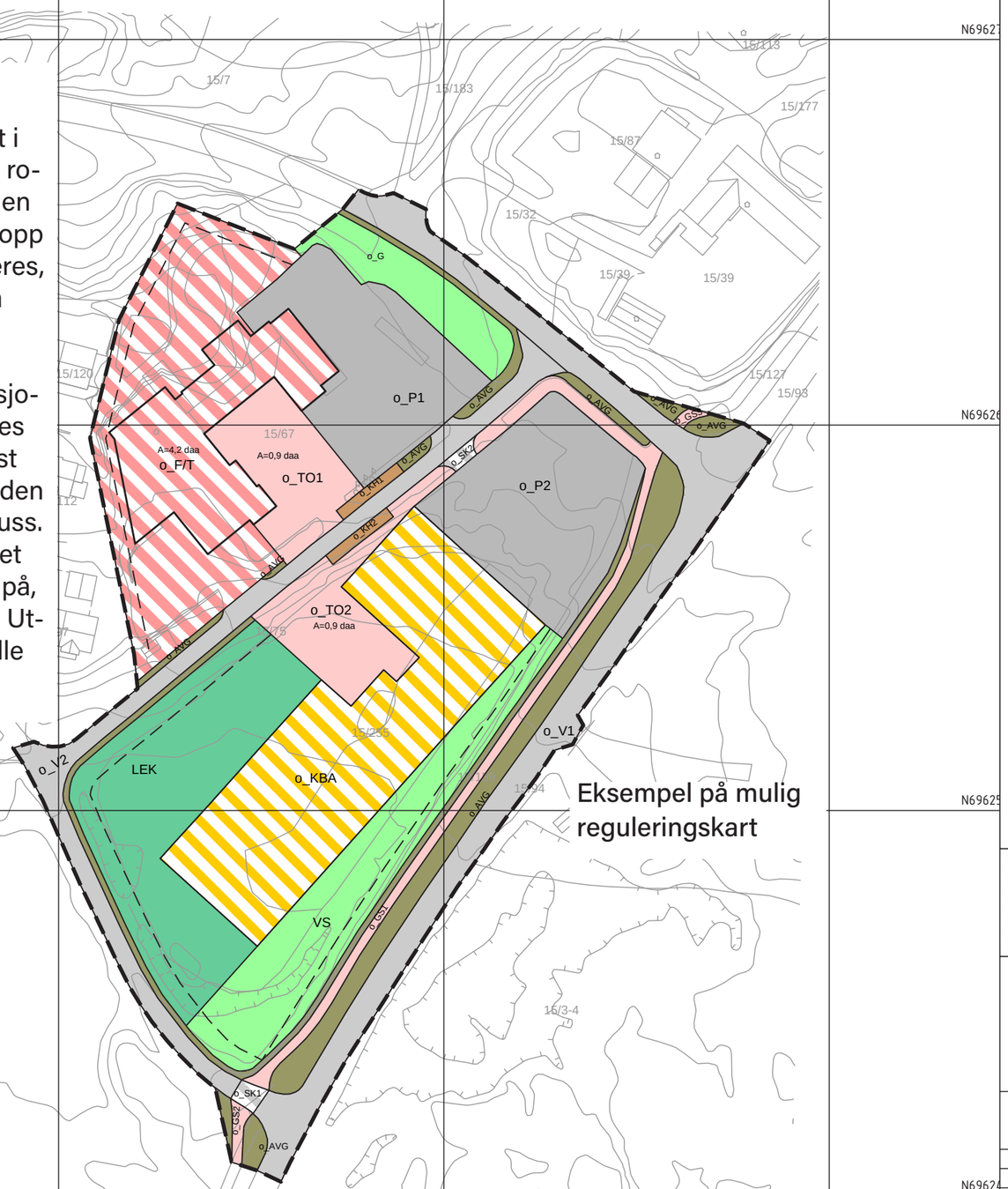
Potensiell tilrettelegging for bussholdeplass knyttet til torgområdet. Dette vil styrke sambrukshuset som sentrumsutvikling og som et samlingssted som lettere kan nås fra hele kommunen og fra nabokommuner.

Det kan være mulig å la busser gå innom mellom Sambrukshus og butikk. Veibredde og kurvatur må gjennomgås som del av reguleringsprosess.

FREMTIDIG REGULERING

Området skal detaljreguleres. Reguleringen kan i stor grad ta utgangspunkt i mulighetsstudien, men bør gjøres noe robust mht. byggegrenser og høyder siden bygget ikke er prosjektert. Det er lagt opp til at byggegrenser fra fylkesvei reguleres, og at den maks blir satt til 15 meter fra senterlinje vei.

Reguleringsplanen må håndtere situasjonen med trafikksystem og det anbefales å se på og styrke tilkomst fra kryss i øst og tilpasse veibredder og kurvatur på den kommunale veien til mulig fremtidig buss. Også koblingen mellom sambrukshuset og butikken over et nytt torg bør sees på, samt grunnforhold og bruk av masser. Utover dette er det ikke avdekket spesielle utfordringer for reguleringsprosessen.



Eksempel på mulig reguleringskart

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- LEK — Lekeplass
- KBA — Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser.
- F/T — Kombinert forretning og tjenesteyting

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- V — Veg
- TO — Torg
- GS — Gang- og sykkelveg
- AVG — Annen veggrunn - grøntareal
- KH — Kollektivholdeplass
- P — Parkering
- SK — Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert i samsvar med angitte bestemmelser.

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- G — Grønnstruktur
- VS — Vegetasjonsskjerm

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Norkart	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	19.08.2025	Kartmålestokk:	1:1000
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N		0 25 50m
Høydegrunnlag:	NN2000		

N

Aukra kommune

Detaljregulering

Julsundet sambrukshus

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 1547_xxxx

Forslagsstiller:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato / Revisjon			
Dato / Revisjon			
Dato / Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte...			

PLANEN ER UTARBEIDET AV: sogelink PLANKONSULENT — TEGNNR. | DATO | SIGN

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av — BekreftDato / Dato — PLANSJEFNAVN / Plansjef

UTENDØRS AKTIVITET





Aukra kommune

3RW ARKITEKTER