

- Boligprosjekter
- Næringsbygg
- Rehabilitering
- Prosjektutvikling
- Byggeledelse
- Reguleringsplaner

Verdal 06.06.2023

### Håndverkssenteret Brønnøy kommune

Arkplan AS er engasjert av Håndverkssenteret AS til å utføre en volumstudie i forbindelse med påstartet regulerings sak for eiendom gnr/bnr 104/310, 104/625 m.fl.

Reguleringsplanen omfatter nevnte eiendommer i sentrumsområdet i nærheten til kirka i Brønnøysund, der formål er tenkt næring/bolig på tomta for det gamle Håndverkssenteret og bolig for barnehagetomta.

Planinitiativ er etablert og oppstartsmøte med Brønnøy kommune gjennomført, og i den sammenheng løftes behovet for en mer illustrativ fremstilling av de tenkte bygningene for vurdering opp mot omgivelser og bygg med særskilt betydning i området.

Nordland fylke sin kulturminneavdeling har gjort en forhåndsvurdering ifm. detaljreguleringen, og konkluderer med at bygg og miljø som særskilt må hensyntas er Brønnøy kirke og Betel-bygget, inkludert det kulturhistoriske byrommet disse er en del av. Det samme oppsummerer referatet fra oppstartsmøtet med kommunen.

Den utførte volumstudien har vurdert kulturhistoriske bygningene opp mot tiltak, for å finne en sammenheng og gode overganger mellom byggene, og samtidig binde ny bygningsmasse opp mot øvrig bymiljø og behovet for funksjoner. I tillegg er det lagt vekt på et bymiljø sitt behov for tilførsel av nye impulser som representerer samtiden.

Denne studien har fokusert på volum, høyder og siktlinjer.

### **Barnehagetomta:**

Et område med god avstand til både Brønnøy kirke og Betel. Likevel vil det være viktig å volummessig møte disse historiske bygningene for å få et harmonisk samspill. En løsning kan være å bygningsmessig nedtrappe mot både Betel-bygget og kirkebygget for å oppnå en mykere overgang og unngå at nybygget tar for mye fokus. Det er også lagt vekt på å bevare siktkorridoren oppover Dr. Møllers gate mot kirka.

Det nye bygningsvolumet er formet slik at sikten bevares, samtidig som at de lavere delene av byggverket henvender seg til og skaper en sammenheng med både kirka og Betel-bygget.

Bygningsvolumet er ønsket i 4 etasjer, men med inntrukket 4. etg. både mot kirka og Betel. På den måten oppleves en trapping ned mot det kulturhistoriske miljøet, og nybygget oppleves mer diskret.

12m og 9m er realistisk byggehøyde for 4 og 3 etasjer, og det virker også å harmonere mot høydene på omkringliggende kulturhistoriske bygg.



Mot øst gir Kjerkhågen en ramme og naturlig overgang til høydene planlagt for bebyggelsen. Her anbefales det å se videre på hvordan sammenhengen mellom ny bebyggelse og eksisterende landskap videreføres.

### **Håndverkssenteret:**

Håndverkssenteret ligger mellom Storgata og Dr. Møllers gate, og vil slik sett være plassert med lenger avstand til kirka. Bygget er likevel plassert nært Betel, og bør derfor gi dette kulturhistoriske bygget tilstrekkelig plass og luftrom.

Bygningsvolumet er løst ved at bygningsmasse mot øst er trappet ned mot Betel og slik sett bidrar til å underordne seg eksisterende lavere bebyggelse. I tillegg er siktkorridoren mot Havnegata og sjøen bevart, og dette begrenser utbyggingen av Håndverkssenteret mot nord.

På den måten vil ikke nybygget dominere gaterommet mer enn Meieriet og eksisterende bygning på tomte, og Betel-bygget m/tomt vil ikke føles gjenbygd.

Bygget er tenkt påbygd opp til 4-5 etasjer, hvor en totalhøyde på 17-18m virker å være realistisk. En bygningsmessig nedtrapping via takflater eller inntrukket 5. etg. ved flere av byggets ytterkanter vil være viktig for å knytte bygget sammen med kulturmiljø og øvrig bebyggelse, og begrense en uforholdsmessig dominans.




Et påbygg med opptil to etasjer, vil medføre en potensielt dominerende bygningsmasse og må derfor tillegges stor vekt på estetiske valg, blant annet for å dempe volum. Volumstudien har lagt vekt på takflater sammensatt av ulike skrå flater, som en urolig sjø. Takkanten er videreført nedover i terrassene, for også å gi denne virkningen på fasaden. Første etasje bør være forbeholdt en åpen struktur med større glassflater, samt at fasaden får grep som medfører at skala tones ned og får en menneskelig målestokk. Det bør også vurderes om naboeiendom i sør, medtas i reguleringsplanen, for å sikre en god sammenheng i bygningsmasse, som allerede henger sammen, uten at dette påvirker utbyggingstakt.

Vurderingen er gjort med utgangspunkt i tilsendt informasjon og må sees i sammenheng med tilhørende tegninger.

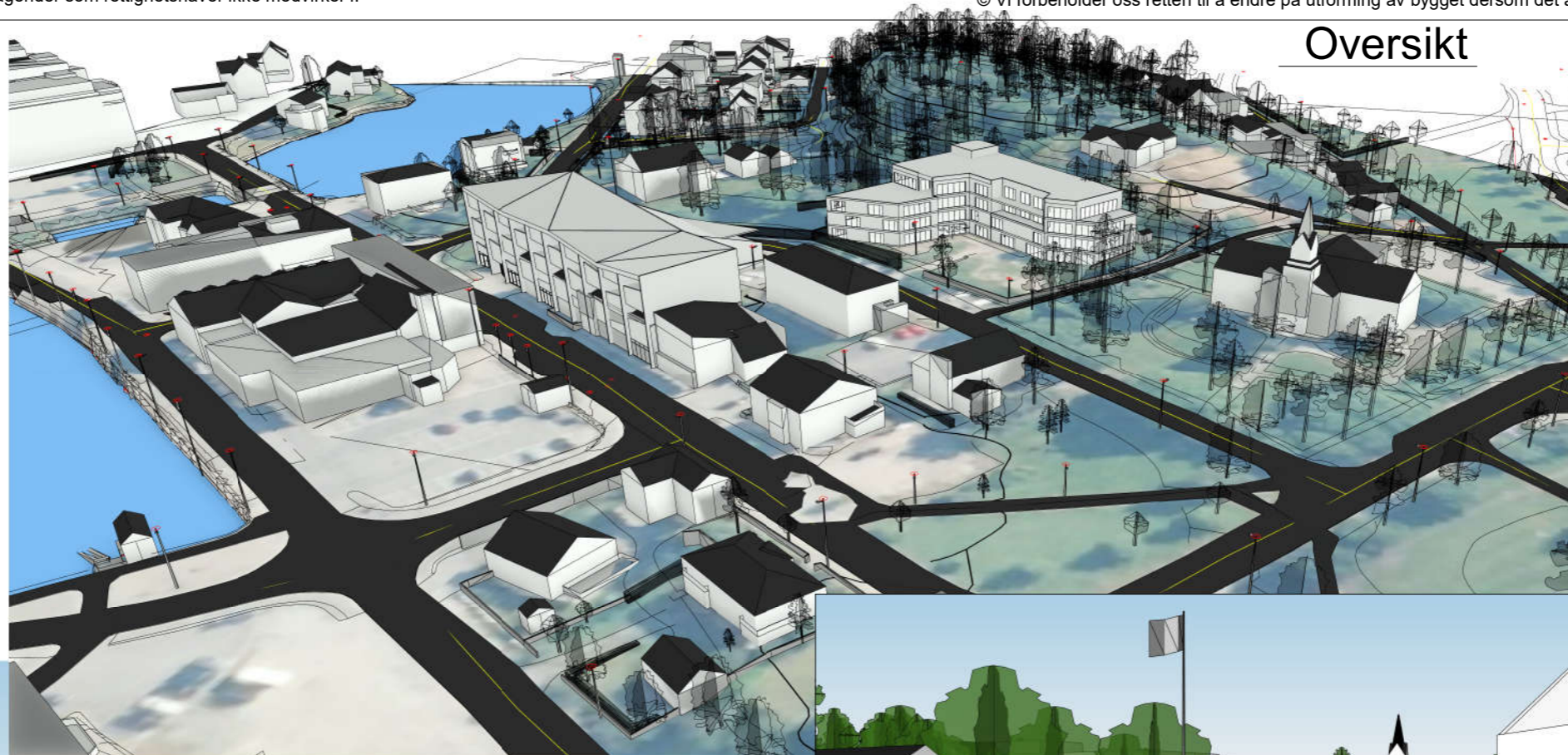
For Arkplan AS,  
Silje Storstad Røe



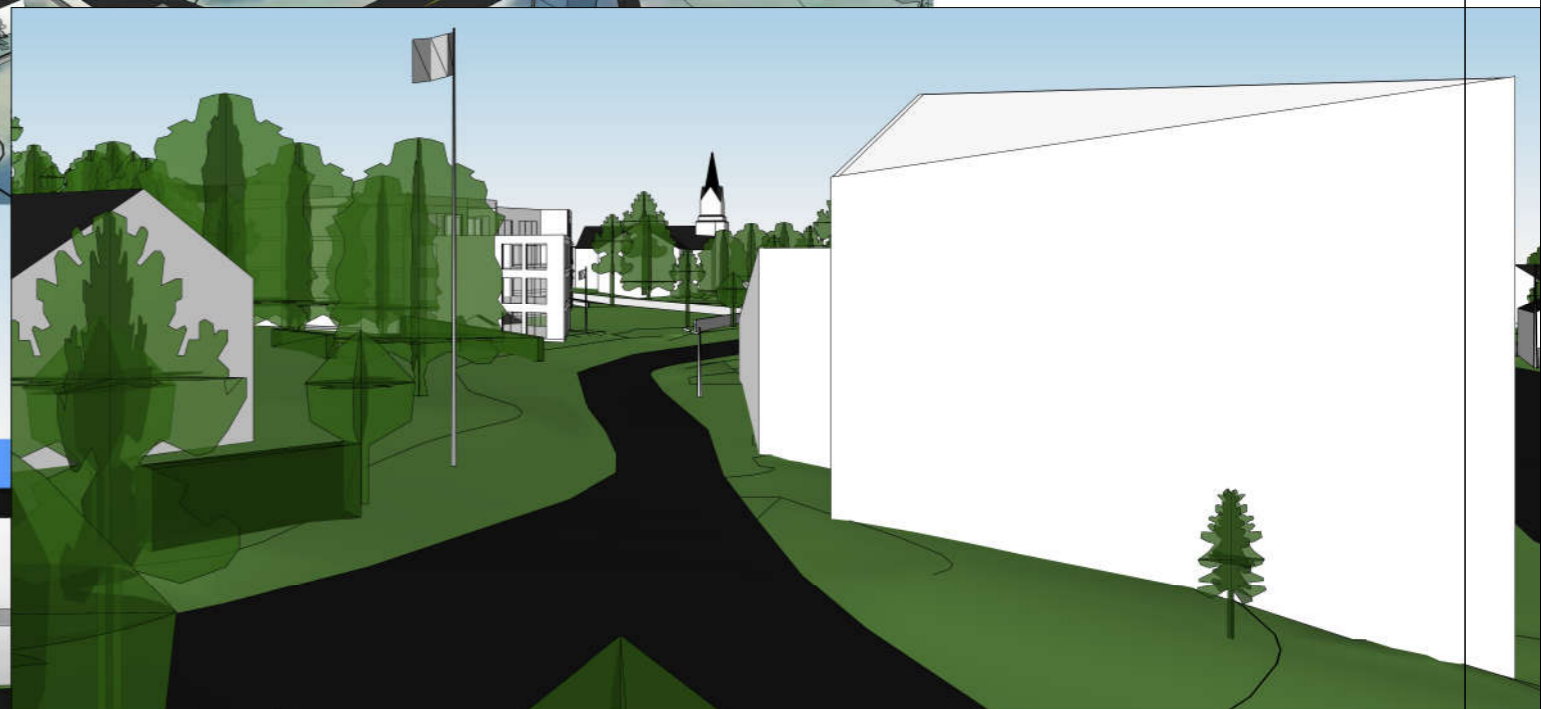


 Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSHAVER: Håndverkssenteret	G.nr/B.nr: KOMMUNE: Brønnøy	Prosjektfase: <b>Volumstudie</b> REV. DATO. REVISJON. SIGN.	TEGN. INNHOLD: Situasjonsplan MALESTOKK: 1 : 1000
	BYGGEPLASS: Brønnøysund	PROSJEKT: <b>Håndverkssenteret</b>	ARKITEKT: SS	DATO: 05.06.23
			TEGN. NR.: SS	REV. TEGN. NR.: A101


# Oversikt



Fra Betel mot sjøen

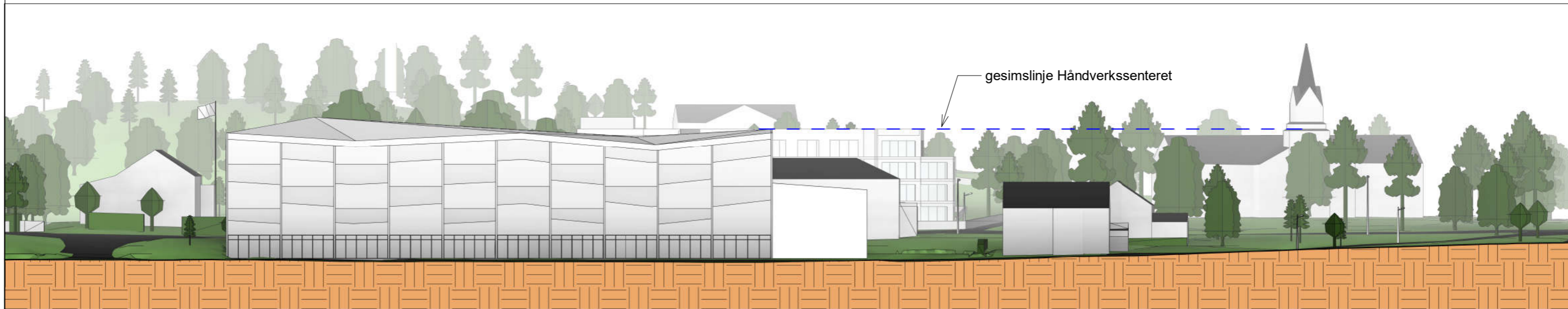


Dr. Møllers gt. mot kirka


 Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSHAVER: Håndverkssenteret	G.nr/B.nr: KOMMUNE: Brønnøy	Prosjektfase: <b>Volumstudie</b> REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN, INNHOLD: Perspektiv PROSJEKT: <b>Håndverkssenteret</b> ARKITEKT: SS	MÅLESTOKK: ARKSTØRRELSE: A3L TEGN.NR: <b>A102</b>
	BYGGEPLASS: Brønnøysund	KOMMUNE: Brønnøy	DATO: 05.06.23	TEGN: SS	REV: SS



Oppriss barnehagetomta fra Dr. Møllers gt. mot sør-øst  
1 : 500



Oppriss fra Storgata mot Håndverkssenteret  
1 : 500

 Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSHAVER: Håndverkssenteret G.nr/B.nr:	BYGGEPLASS: Brønnøysund KOMMUNE: Brønnøy	Prosjektfase: <b>Volumstudie</b> REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN, INNHOLD: Oppriss PROSJEKT: <b>Håndverkssenteret</b> MALESTOKK: 1 : 500 ARKSTØRRELSE: A3L ARKITEKT: SS DATO: 05.06.23 TEGN: SS REV: TEGN.NR: <b>A103</b>