

Besøkssenter Jomfruland nasjonalpark

Folkemøte 11.08.2021

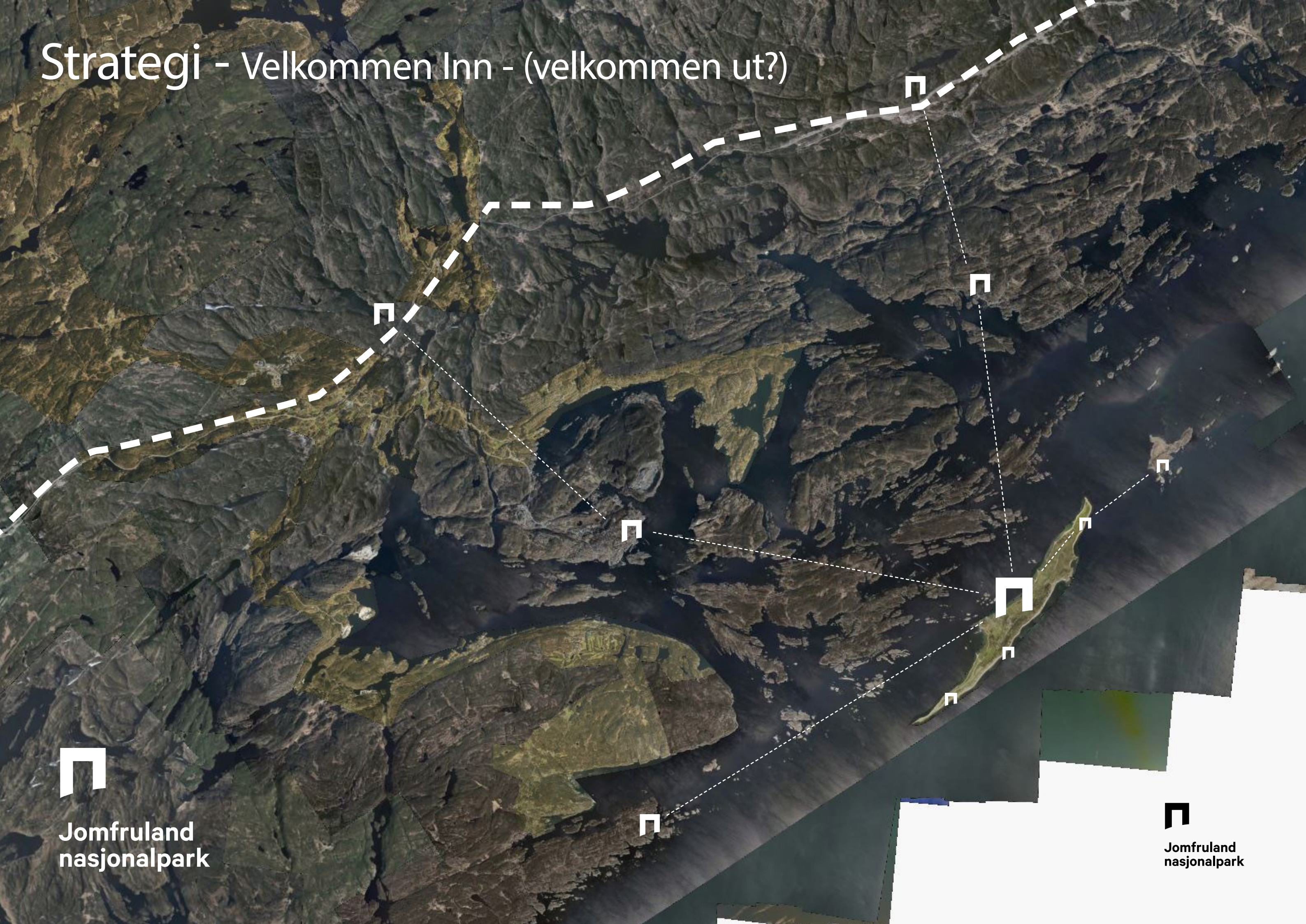




Jomfruland
nasjonalpark



Strategi - Velkommen Inn - (velkommen ut?)



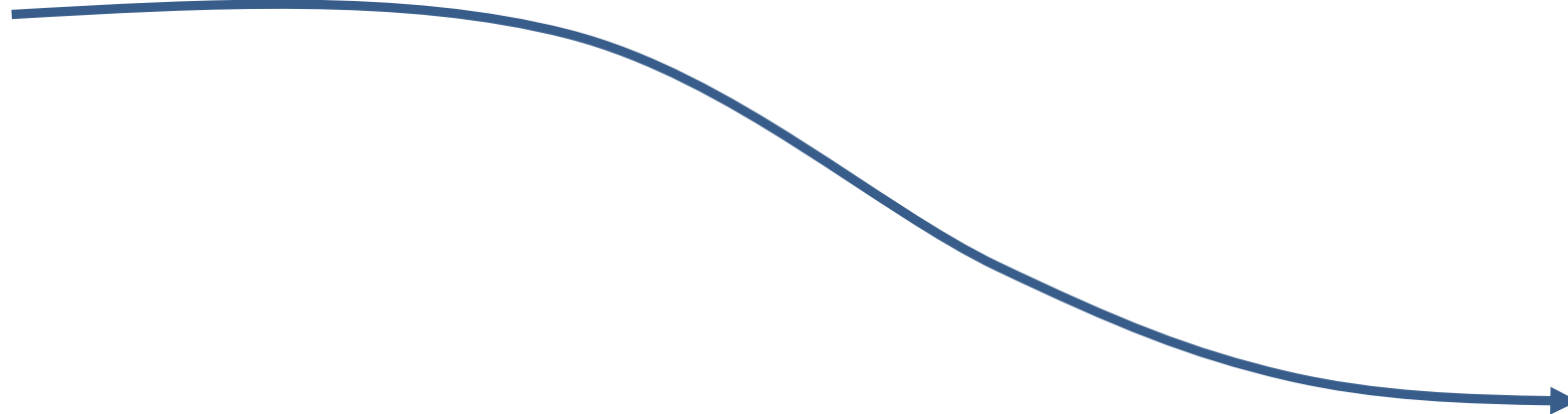
Jomfruland
nasjonalpark



Jomfruland
nasjonalpark

Prosess

Tomt

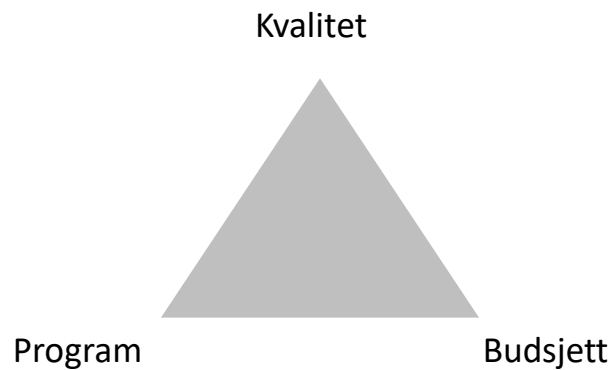


Volumstudie

Program



Ambisjoner



Rom- og funksjonsprogram

Ref.nr	Betegnelsen	stk	Areal	Totalt areal	Dagslys	Beskrivelse
Utendørs						
	Uteamfi					ca 50 pers
	Utendørs info/kart					På fasade?
	Møteplass ute under tak					
Publikumsarealer						
	Foaje	1	50	50	x	Samle en gruppe/skoleklasse
	Resepsjon	1	10	10	x	En arbeidsplass
	Butikk/Salg	1	10	10	x	Lokale produkter
	Utstilling 1	1	80	80		
	Utstilling 2	1	50	50		
	Auditorium	1	100	100		50 pers, stor takhøyde
	Bibliotek/Lesekrok	1	25	25	x	
	Lab/Naturfagssal	1	50	50	x	
	Garderobe/Skifterom	1	10	10		Vadebukser, kar, håver...
	WC	5	3	15		
	HC-WC	1	5,5	5,5		
	Kafe/serveringsareal	1		25	x	varmestue?
	Kjøkken	1		25	x	
	Kjølerom	1		5		
	Avfallsrom	1		5		
Drift/Administrasjon						
	Kontorer	2	8	16	x	
	Kontorlandskap 6 pers	1	35	35	x	
	Møterom	1	30	30	x	
	Te-Kjøkken/Kaffestasjon	1	5	5	x	
	Garderobe	1	8	8		
	WC	2	3	6		
	HC-WC	1	5,5	5,5		med dusj / stellerom
	Kopirom	1	5	5		
	Bøttekott	1	2,5	2,5		
	Lager	1	10	10		
	Garasje	1	15	15		4-hjuling, båt?
	Tekniskrom	1	15	15		
Totalt brutto areal				618,5		

Rom- og funksjonsprogram

Ref.nr	Betegnelsen	stk	Areal	Totalt areal	Dagslys	Beskrivelse
Utendørs						
	Uteamfi					ca 50 pers
	Utendørs info/kart					På fasade?
	Møteplass ute under tak					
Publikumsarealer						
	Foaje	1	50	50	x	Samle en gruppe/skoleklasse
	Resepsjon	1	10	10	x	En arbeidsplass
	Butikk/Salg	1	10	10	x	Lokale produkter
	Utstilling 1	1	80	80		
	Utstilling 2	1	50	50		
	Auditorium	1	100	100		50 pers, stor takhøyde
	Bibliotek/Lesekrok	1	25	25	x	
	Lab/Naturfagssal	1	50	50	x	
	Garderobe/Skifterom	1	10	10		Vadebukser, kar, håver...
	WC	5	3	15		
	HC-WC	1	5,5	5,5		
	Kafe/serveringsareal	1		25	x	varmestue?
	Kjøkken	1		25	x	
	Kjølerom	1		5		
	Avfallsrom	1		5		
Drift/Administrasjon						
	Kontorer	2	8	16	x	
	Kontorlandskap 6 pers	1	35	35	x	
	Møterom	1	30	30	x	
	Te-Kjøkken/Kaffestasjon	1	5	5	x	
	Garderobe	1	8	8		
	WC	2	3	6		
	HC-WC	1	5,5	5,5		med dusj / stellerom
	Kopirom	1	5	5		
	Bøttekott	1	2,5	2,5		
	Lager	1	10	10		
	Garasje	1	15	15		4-hjuling, båt?
	Tekniskrom	1	15	15		
Totalt brutto areal				618,5		

Må ha (A)	Bør ha (B)	Kjekt å ha (C)
50		
10		
	10	
	80	
50		
		100
	25	
		50
		10
15		
5,5		
		25
		25
		5
		5
16		
	35	
	30	
5		
8		
6		
5,5		
5		
2,5		
10		
		15
15		
203,5	180	235

Sum A+B	383,5
Sum A+B+C	618,5

Tomteanalyser

Besøkssenter Jomfruland -
nasjonalpark

Illustrasjonshefte

Dato: 02.07.2021
Versjon: 01



Lokalisering - besøkssenter



Jomfruland
nasjonalpark

Tomtealternativer



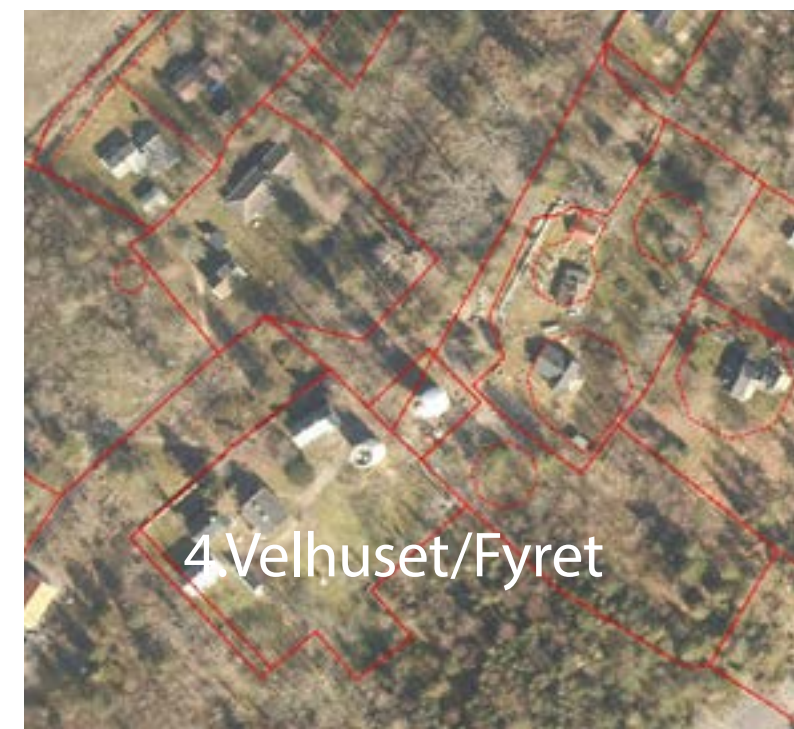
1.Tårnbryggan



2.Haga



3.Badstuetomta



4.Velhuset/Fyret

Tårnbrygga



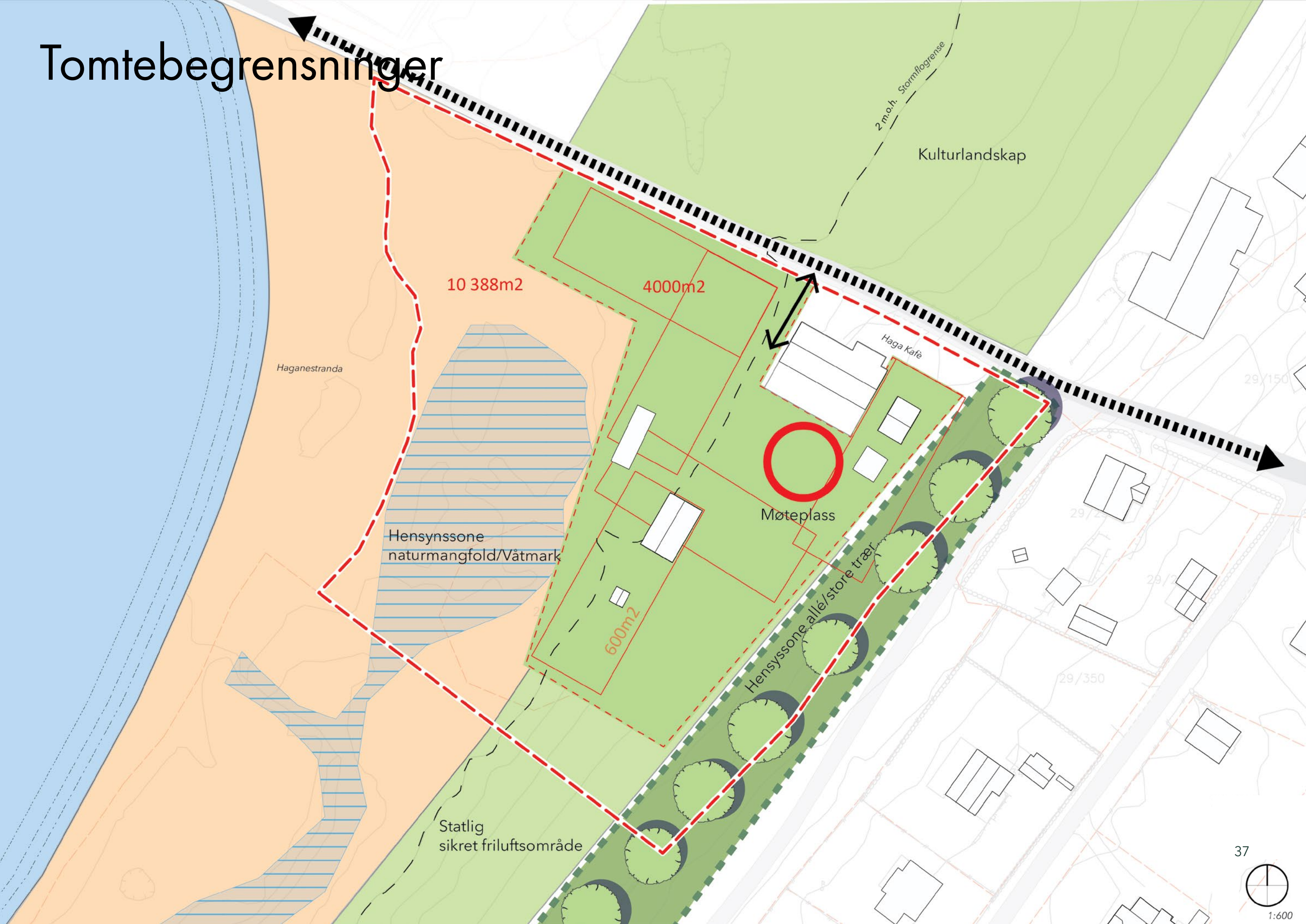
Tomtebegrensninger



Haga-området



Tomtebegrensninger



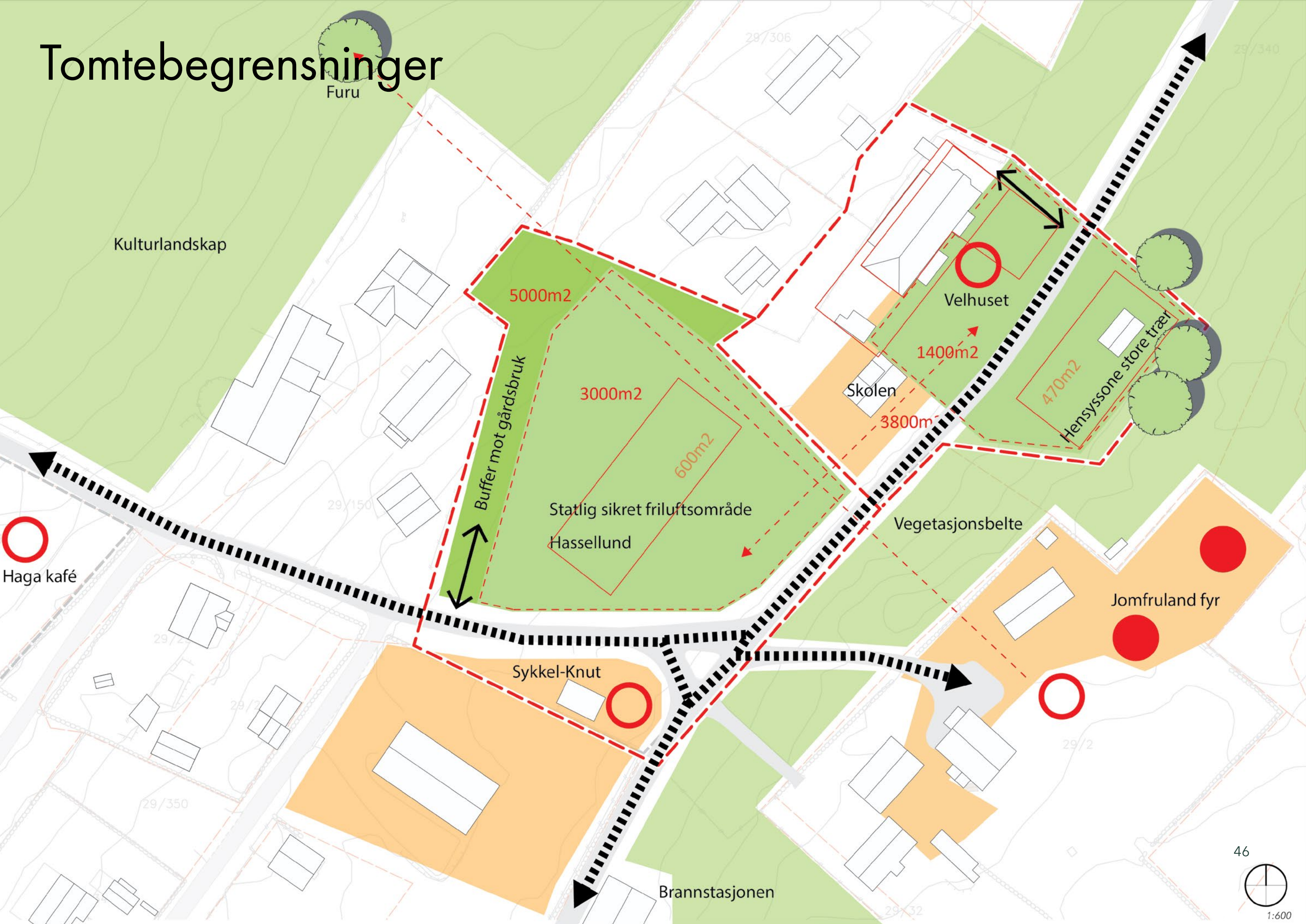
Badstutomta



Velhuset



Tomtebegrensninger



Tomteanalyse - matrise

Tomtevurderinger

Tårnbrygga	Haga	Badstutomta	Velhuset
------------	------	-------------	----------

Tomteforhold

Tomteareal (m2)	ca 3000 m2	10 388 m2	5000 m2	3760 m2
Tilgjengelig areal for nybygg (m2)	ca 420m2	ca 4000m2	ca 3000 m2	ca 1500 m2
Potensiale for utvidelser	Få eller ingen	Mulig	Mulig	Begrenset

Overordnede planer og føringer

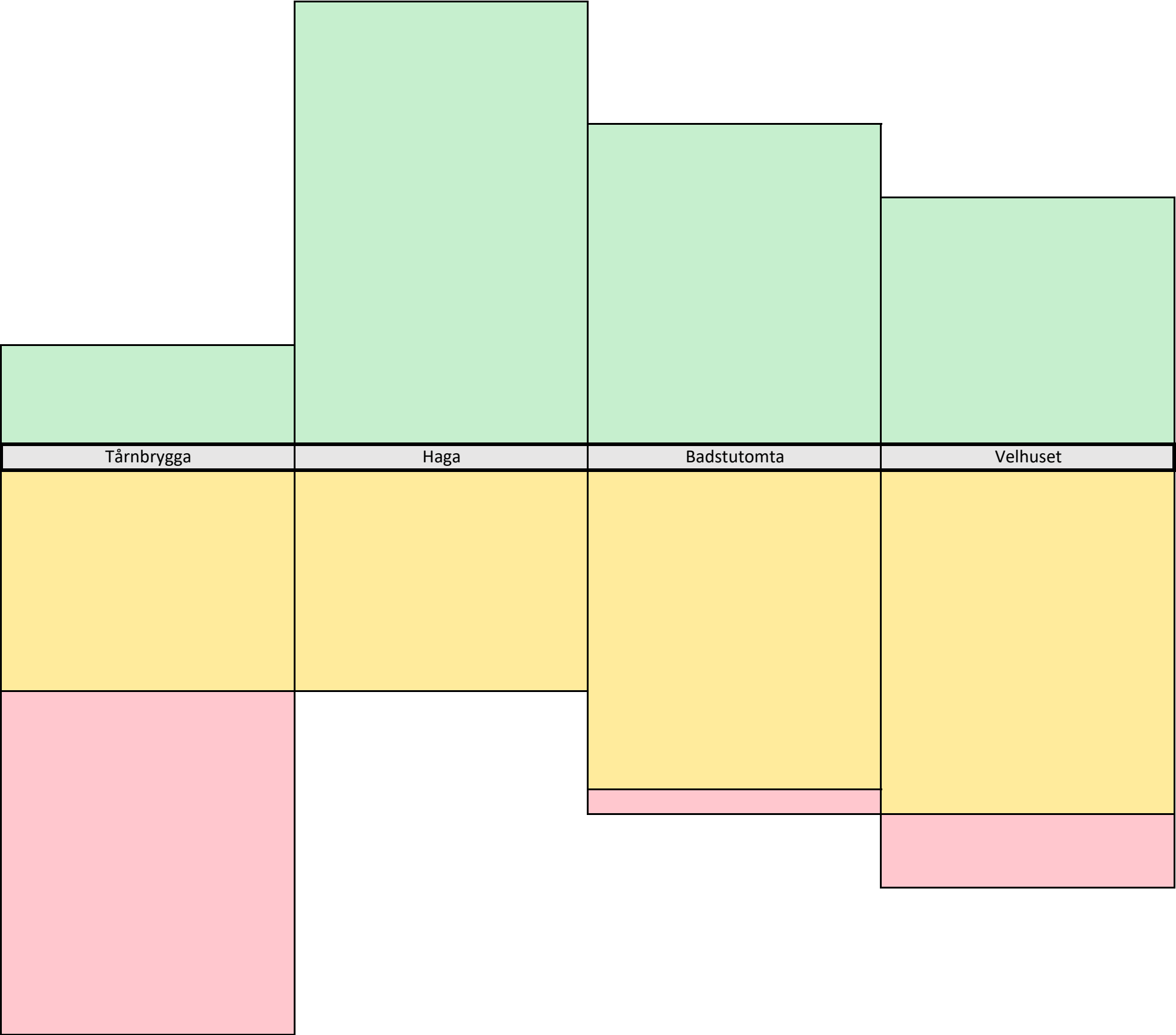
Kommuneplanens arealdel	LNF-område. Ligger innenfor 100-metersbeltet	Friområde-Skjærgårdspark. Ligger delvis innenfor 100-metersbeltet	LNF-område	Tjenesteyting
Grunnforhold (basert på eks. kunnskap)	Dårlige grunnforhold. Krever lang peling.	Ikke undersøkt, men antatt krav til peling. Avhengig av plassering.	Ikke undersøkt, men antatt noe bedre enn Tårnbrygga og Haga	Ikke undersøkt, men antatt noe bedre enn Tårnbrygga og Haga
Grunneierforhold	Privat	Kragerø kommune/ Miljødirektoratet	Miljødirektoratet	Samfunnshuset eies av Jomfruland vel
Reguleringsstatus	Regulert trafikkområde	Haga kafe er regulert til forretning (vertshus) kombinert med allmennyttig formål (lokalt kulturbygg). Øvrig del av området er regulert til friområde.	Regulert til friområde	Spesialområde bevaring. Skolen og Fyret.
Statlig sikra friluftsområder	Statlig sikra friluftsområde	Haga kafe og Solbakken II omfattes av statlig sikra friluftsområde.	Statlig sikra friluftsområde	Ikke en del av statlig sikra friluftsområde
Utvalgte kulturlandskap	Jomfruland omfattes av utvalgte kulturlandskap	Jomfruland omfattes av utvalgte kulturlandskap	Jomfruland omfattes av utvalgte kulturlandskap	Jomfruland omfattes av utvalgte kulturlandskap
Verneverdige bygninger og kulturmiljøer	Naustet på tårnbrygga omfattes av verneverdige bygninger og kulturmiljøer		Ingen bygninger på tomta	Skolen og Fyr-området omfattes av verneverdige bygninger og kulturmiljøer
Naturmangfold på land		Området ned mot sjøen og alleen omfattes av naturmangfold på land		
Naturmangfold i sjø	Området på utsiden av Tårnbrygga omfattes av naturmangfold i sjø			
Aktsomhet marin leire	Jomfruland omfattes av aktsomhet marin leire	Jomfruland omfattes av aktsomhet marin leire	Jomfruland omfattes av aktsomhet marin leire	Jomfruland omfattes av aktsomhet marin leire
Hensynssoner/Verneområder natur	Avhengig av plassering og utforming	Avhengig av plassering og utforming	Avhengig av plassering og utforming	Avhengig av plassering og utforming

Tomteanalyse - matrise

Tomtevurderinger

	Tårnbrygga	Haga	Badstutomta	Velhuset
Infrastruktur				
Teknisk infrastruktur	I konflikt med drift av brygge og gjestehavn	Eksisterende servicebygg og pumpestasjon.	Ingen eks. infrastruktur på tomta, men ok tilkobling.	Eksisterende bygg
Adkomst og tilgjengelighet for drift	Trang adkomst. Konflikt med annen aktivitet	God tilgjengelighet	God tilgjengelighet	God tilgjengelighet
Landskapskvaliteter og naturmiljø				
Landskapskarakter/Naturmiljø	Sjø og strand	Strand og kulturlandskap	Skog (Hassellund)	Skog
Solforhold	Ekspontert	Ekspontert	Mindre ekspontert	Mindre ekspontert
Vindforhold	Ekspontert	Mindre ekspontert	Lite ekspontert	Lite ekspontert
Informasjon- og formidling				
Portalfunksjon-tidlig ekspontering for besøkende	Området rundt Tårnbrygga og Haga kafe mest besøkt	Området rundt Tårnbrygga og Haga kafe mest besøkt	Badstutomta ligger sentralt for alle som kommer fra Tårnbrygga og Åsvikbrygga	Området rundt Tårnbrygga og Haga kafe mest besøkt
Nærhet til verneområdene (sjø og land)	Nærhet til sjø og strand	I skjæringspunktet mellom sjø,strand, kulturlandskap og skog	Nærhet til skog	Nærhet til skog
Nærhet til andre attraksjoner	Brygge og stranda	Haga kafe, stranda, kulturlandskapet	Skolen, velhuset, Fyret, Sykkel-Knut	Skolen og Fyret
Potensial for utendørs formidling (nærhet til ulike landskapstyper)	Begrenset plass til utendørs formidling	Gode muligheter for utendørs formidling med siktlinjer til omkringliggende kulturlandskap og sjø	Begrenset til skogen og samspill med skolen og Fyret	Begrenset til skogen og samspill med Skolen og Fyret
Lokal forankring - positive ringvirkninger				
Mulig sambruk lokalt		Haga kafe		Velhuset
Samarbeid med lokale aktører				
Samspill med andre funksjoner	Brygge/Ferjekai	Haga kafé	Sykkel-Knut, Fyret, Skolen, Velhuset	Skolen, Fyret
Miljø				
Gjenbruk bygninger og infrastruktur				

Tomteanalyse - matrise



Volumstudie Haga-tomta

Besøkssenter Jomfruland -
nasjonalpark

Illustrasjonshefte

Dato: 02.07.2021
Versjon: 01



Haga-området



Landskap



Landskap



Landskap



Haga-området



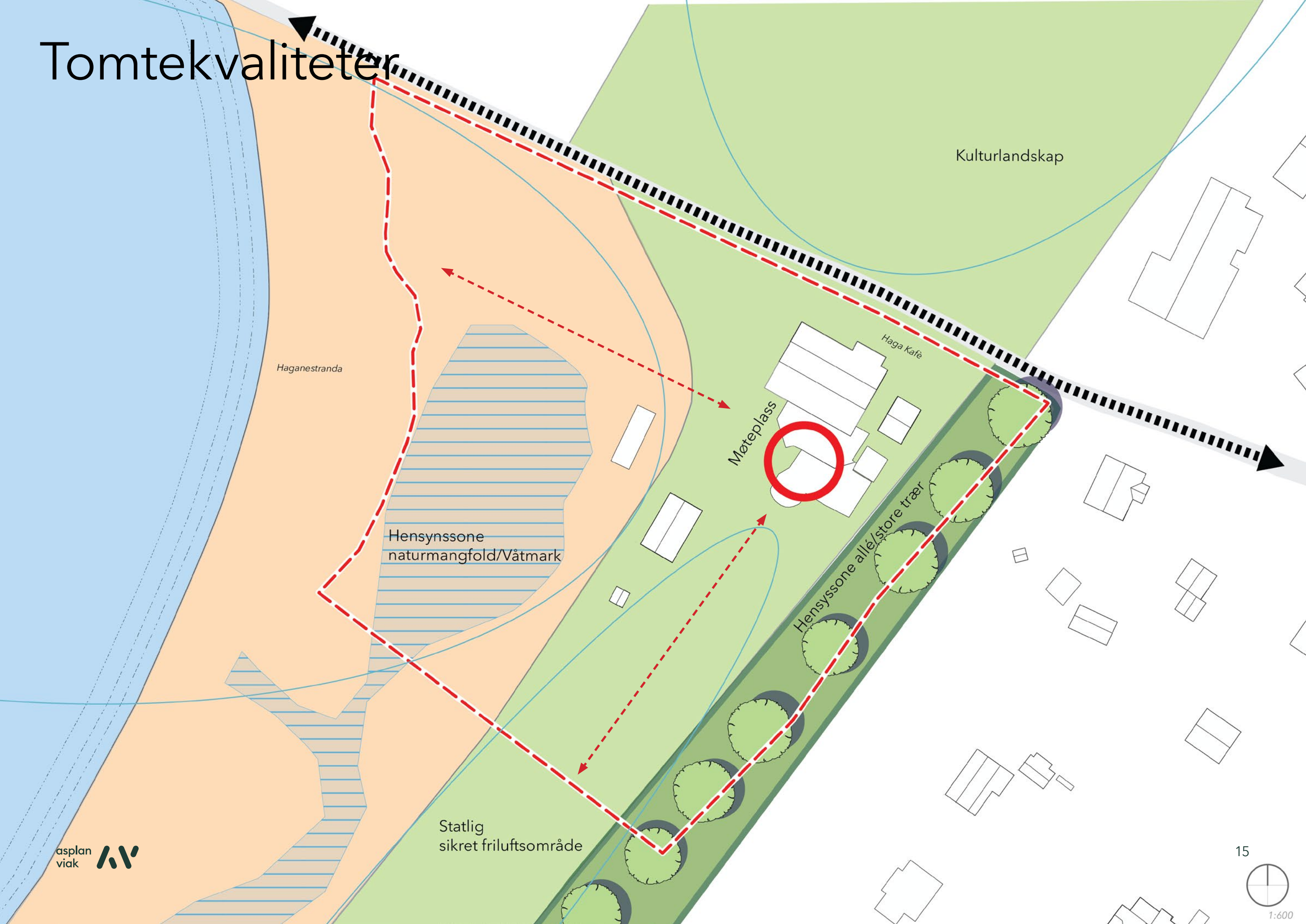
Haga-området



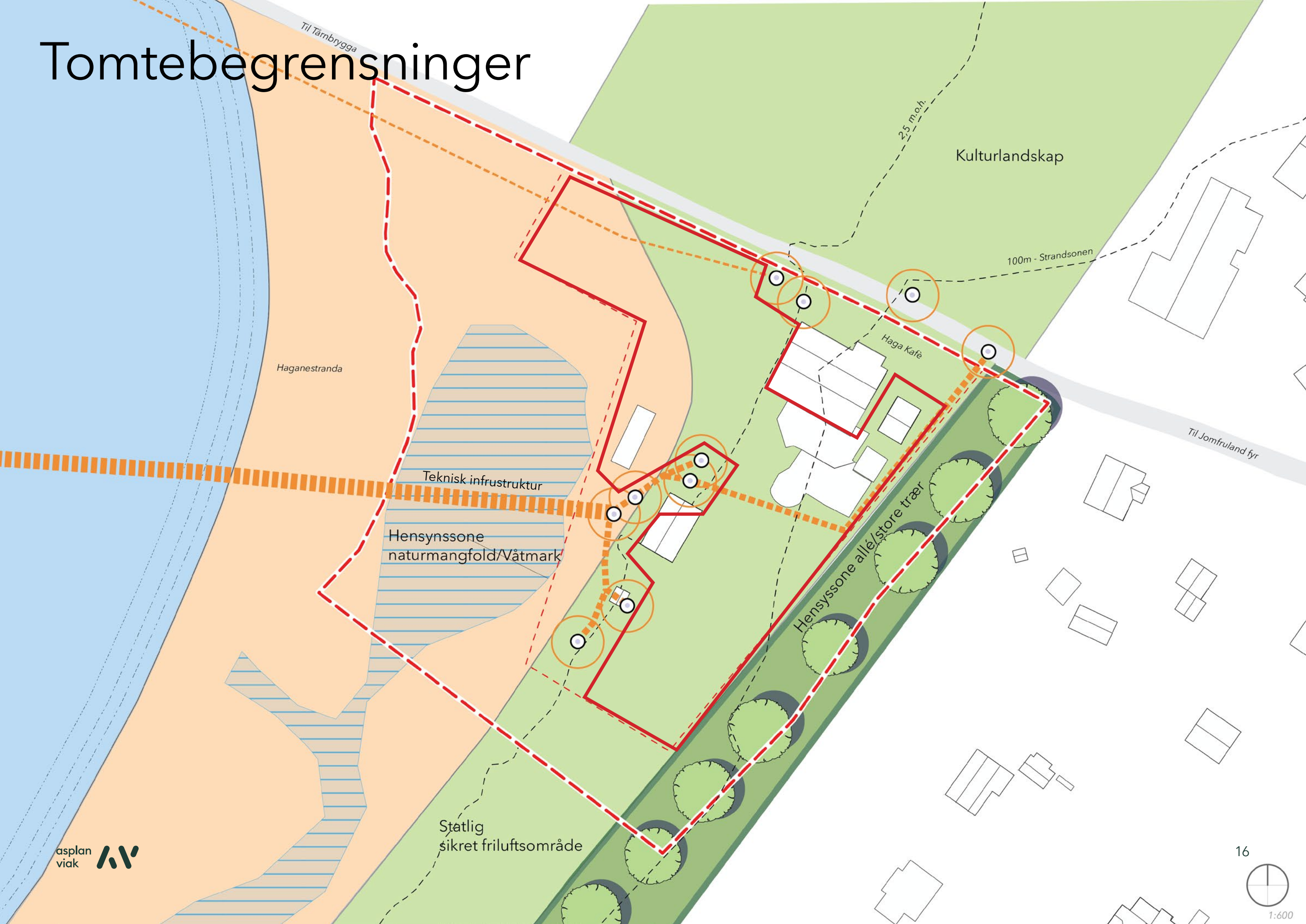
Lokalklima



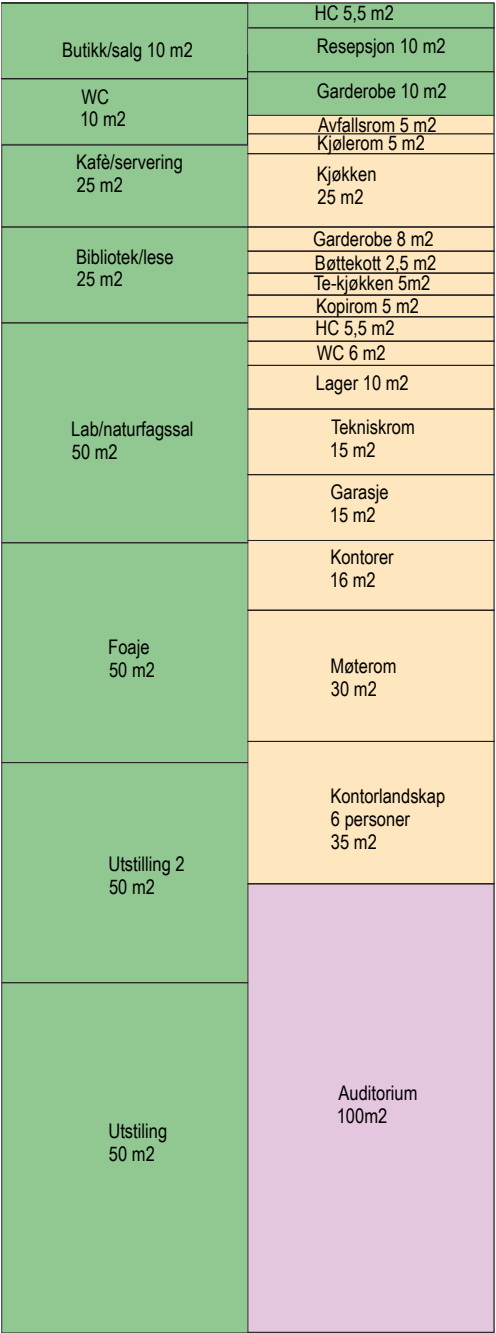
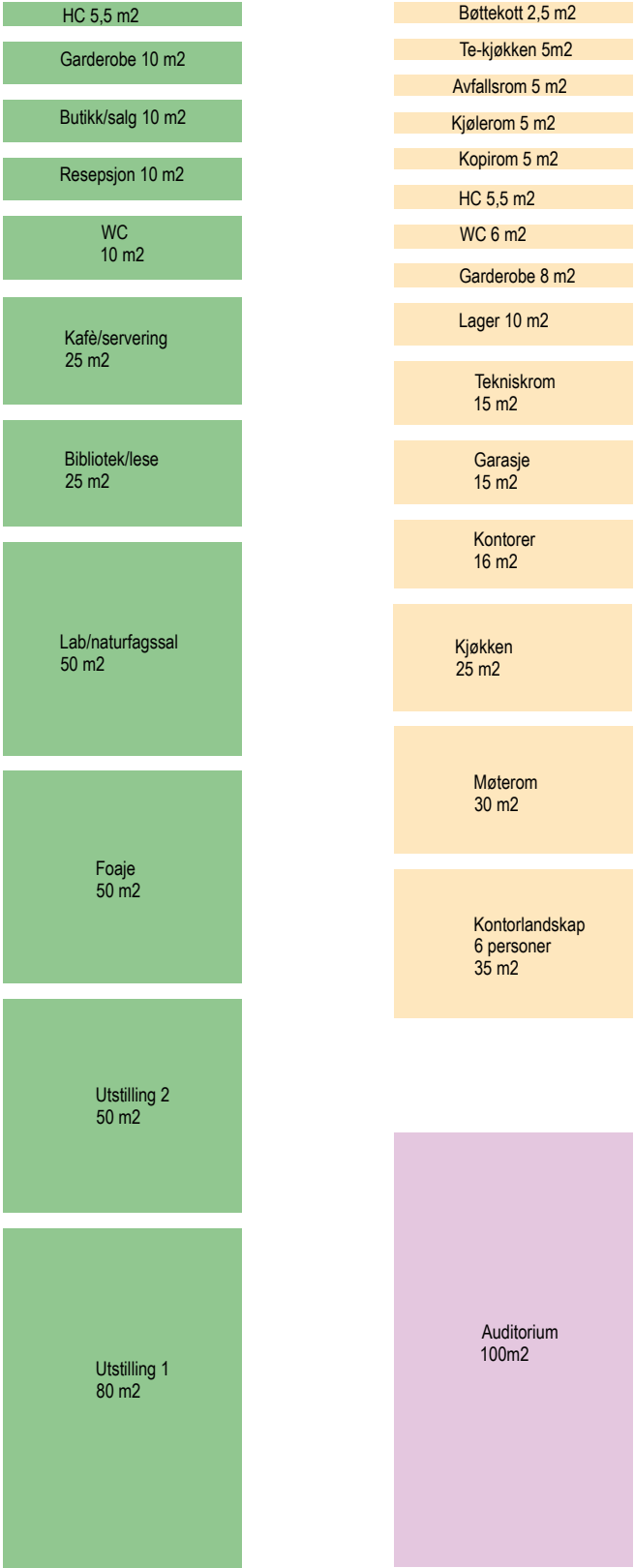
Tomtekvaliteter



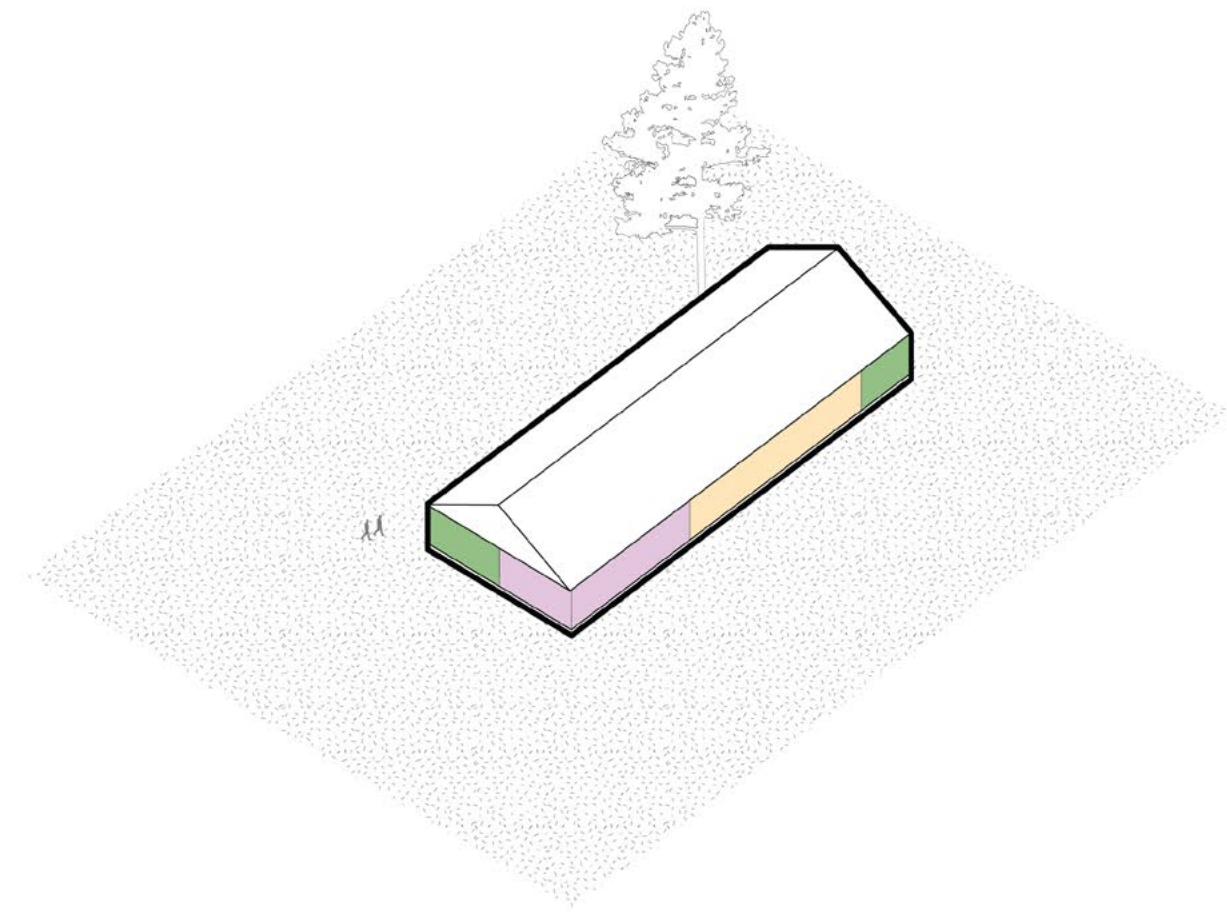
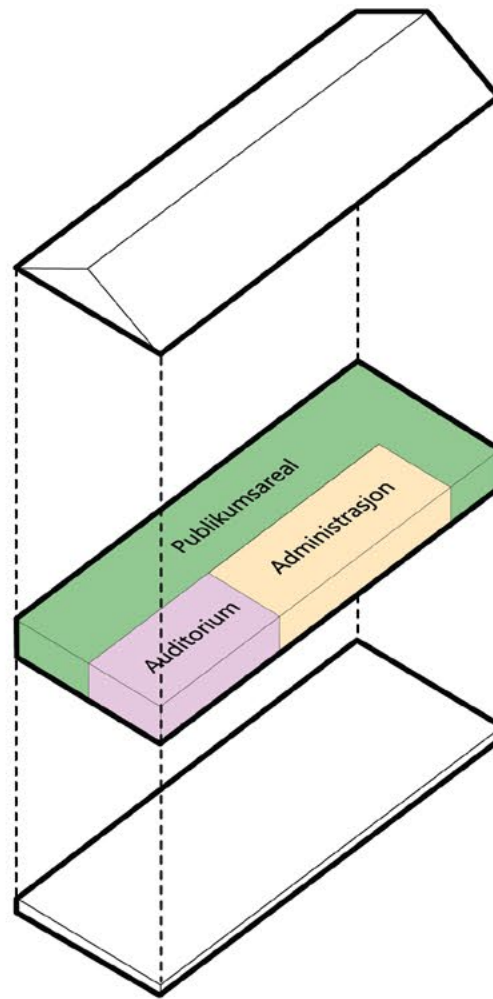
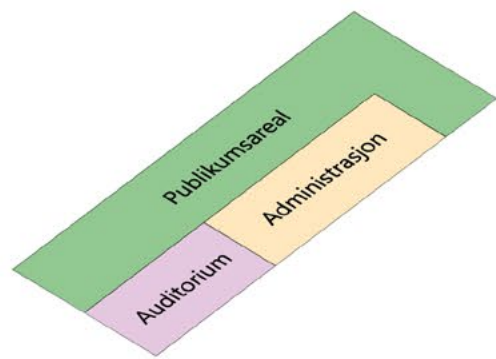
Tomtebegrensningar



Programdistribusjon



Programdistribusjon - i volum



2.2. Programmatisk avhengigheter

Ulike krav til programfunksjonene er bestemmende for byggets volum- og plassering på tomta. Disse er forsøkt hensyntatt i studien:

Viktige interaksjoner

Besøkssenteret bør kunne driftes av 1-2 personer. Det bør være kort avstand mellom foaje, resepsjon, kontorer og driftsfunksjoner. Det bør også være god flyt mellom servering, resepsjon og drift knyttet til servering.

Drift

Bygget trenger en «bakside» med kjøkkeninngang/varelevering som ideelt sett ikke ligger i konflikt med hovedinngang. Det må tas høyde for snuhammer og oppstilling for leveranser/avfallsbil etc.

Romhøyder

Foajé, utstillinger og auditorium vil kreve større romhøyde enn kontorer og driftsfunksjoner.

Dagslys

Mange av rommene krever dagslys i henhold til teknisk regelverk (TEK 17). Dette gjelder rom for varig opphold som kontorer, kjøkken, resepsjon, foajé etc. Bygningsvolumet må ha tilfredsstillende tilgang på dagslys.

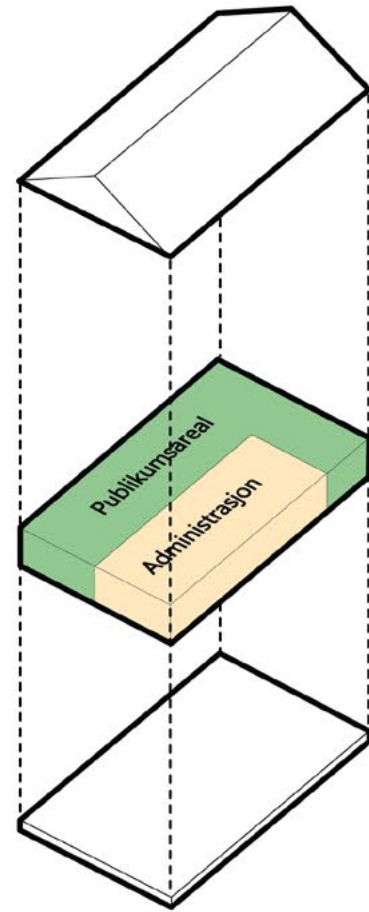
Ett eller flere plan

Tomtas skrånende karakter gjør det interessant å undersøke bygg over flere plan. Offentlige bygg over flere plan utløser krav om heis og evt. ramper som er kostnadsdrivende elementer for et ellers relativt lite romprogram. Det er derfor som utgangspunkt søkt etter løsninger på ett plan.

Terrengintegreerte løsninger

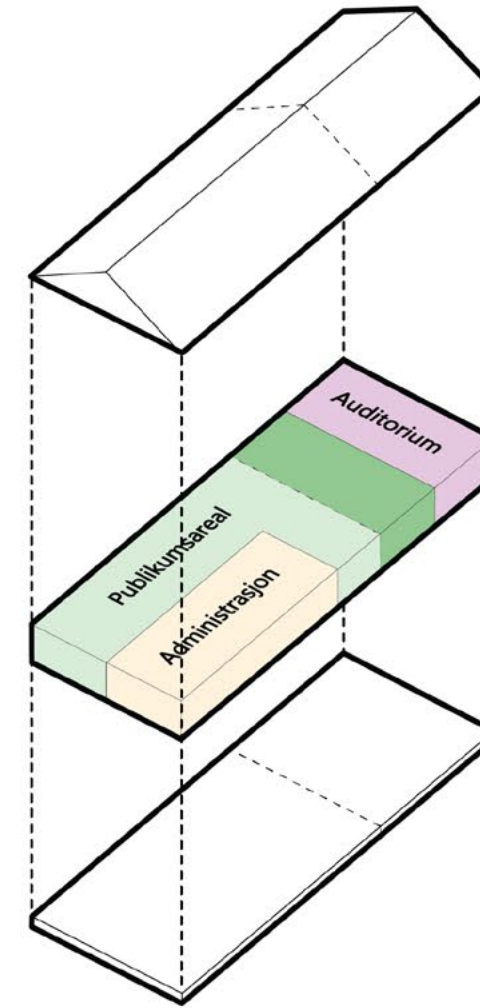
Tomtas skrånende karakter gjør det interessant å undersøke bygg som er innlemmet i terrenget med f.eks grønt tak. Dette kan skjule deler av bygningsvolumet, men er samtidig kostnadsdrivende da grunnarbeid, grunnmur og takkonstruksjoner krever andre tekniske løsninger enn enklere bygg på flat tomt.

Bygningsvolum og byggetrinn



400m^2

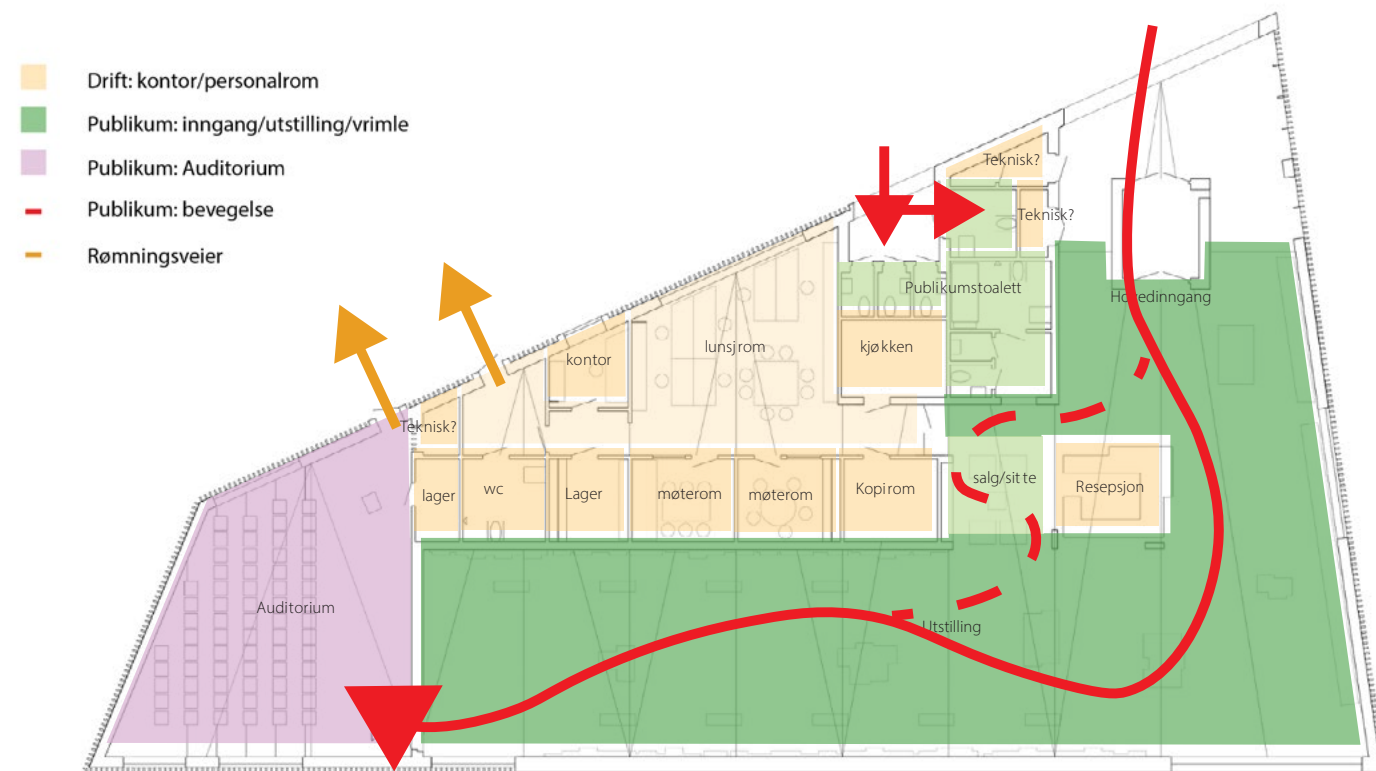
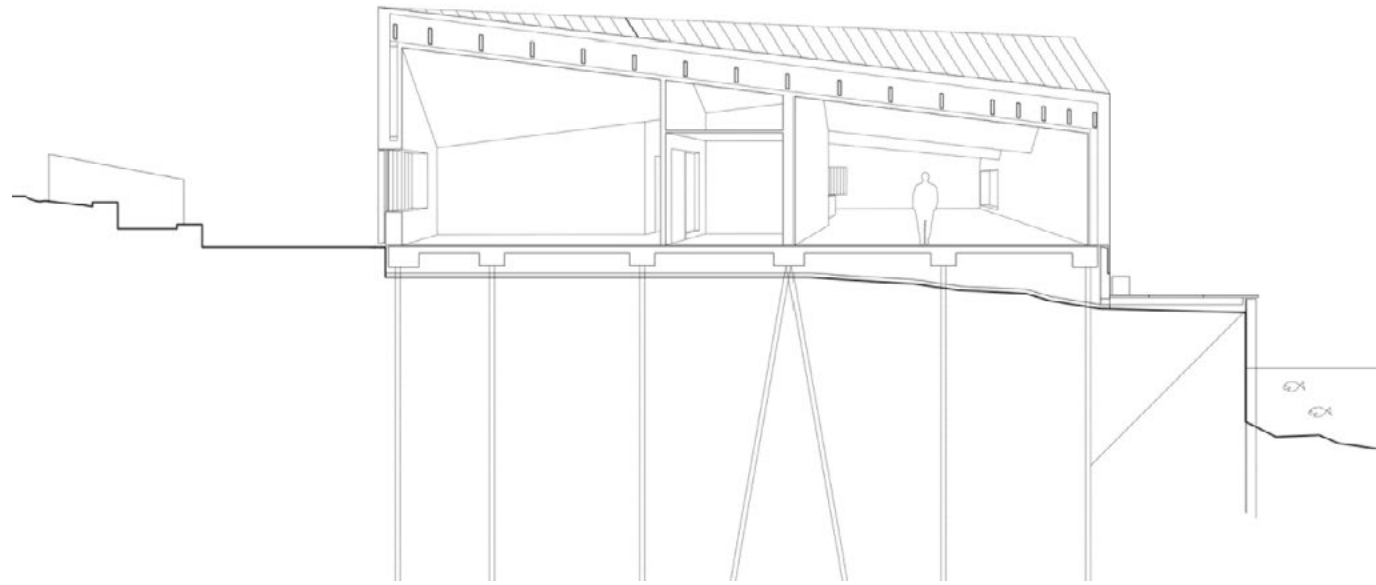
Byggetrinn 1



$400\text{m}^2 + 200\text{m}^2$

Byggetrinn 2

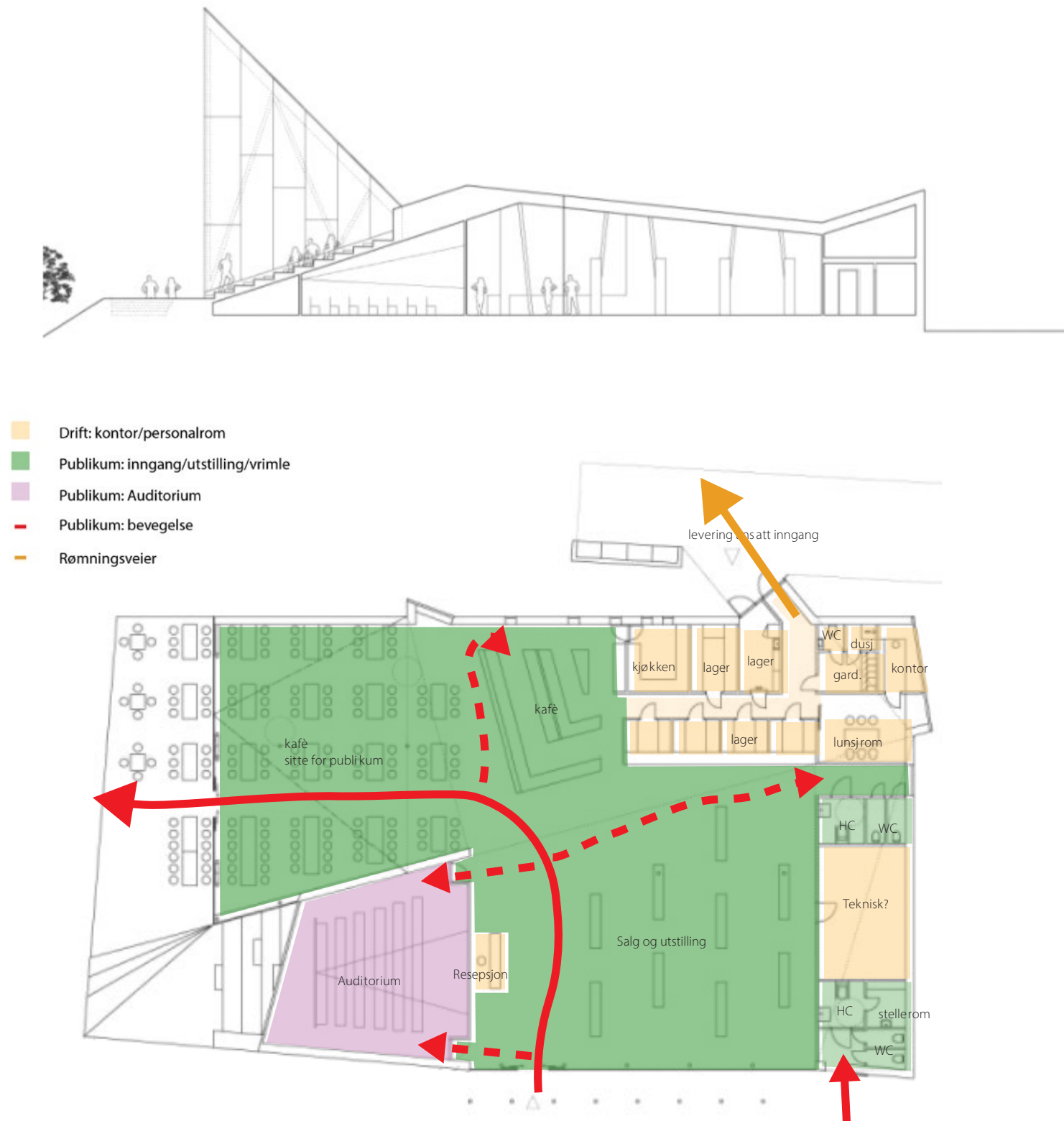
Referanser



Natrum Koster, 2012, 705m²



Referanser



Trollveggen besøkssenter, 2011 // 700m²



Tomtealternativer

A - Langs Tårnbryggevegen

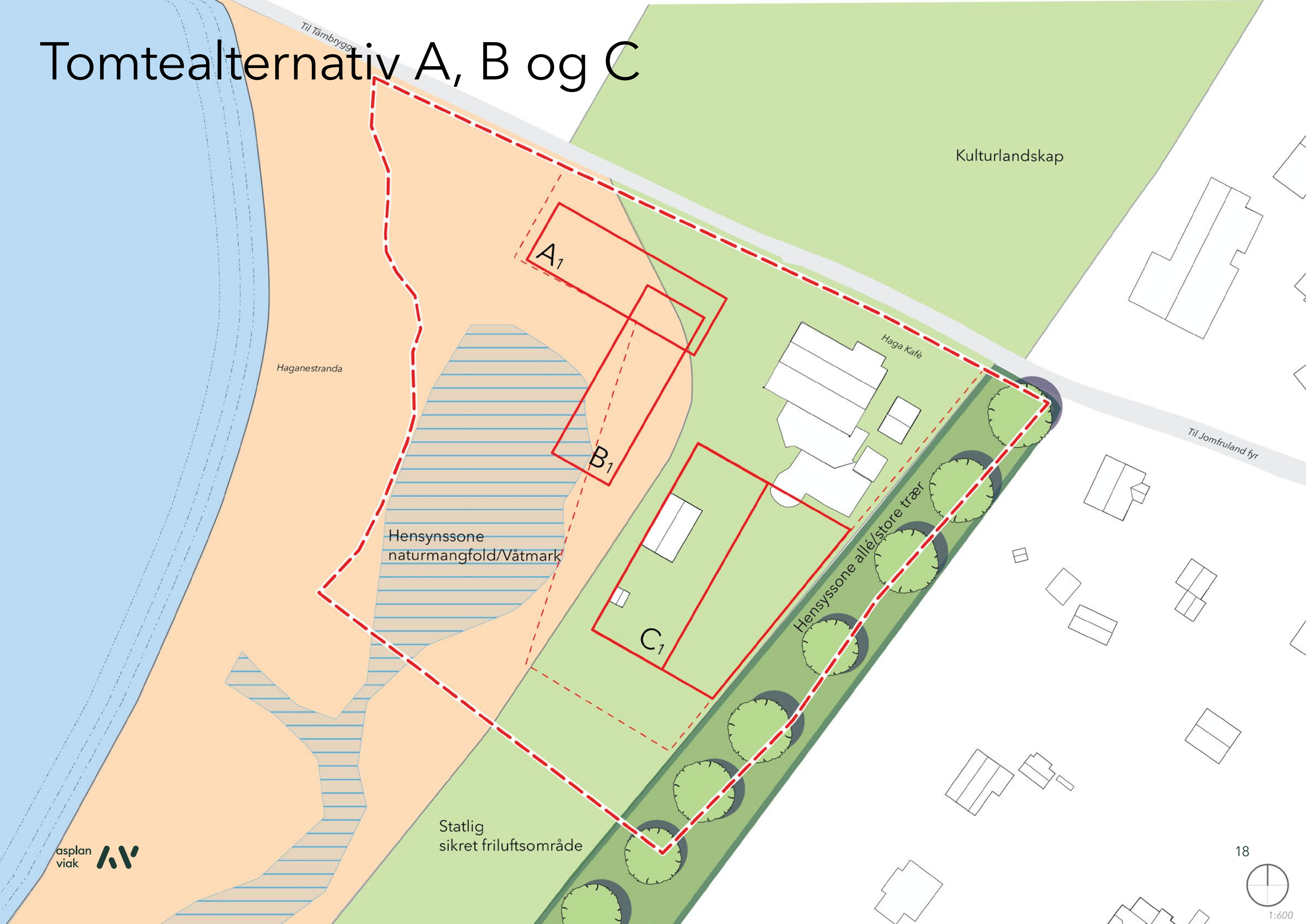
B - Langs strandlinja

C- Integrert i terrenget

D - Tunstruktur

+ Varianter med Haga-bygget revet

Tomtealternativ A, B og C



Tomtealternativ D - tunstruktur



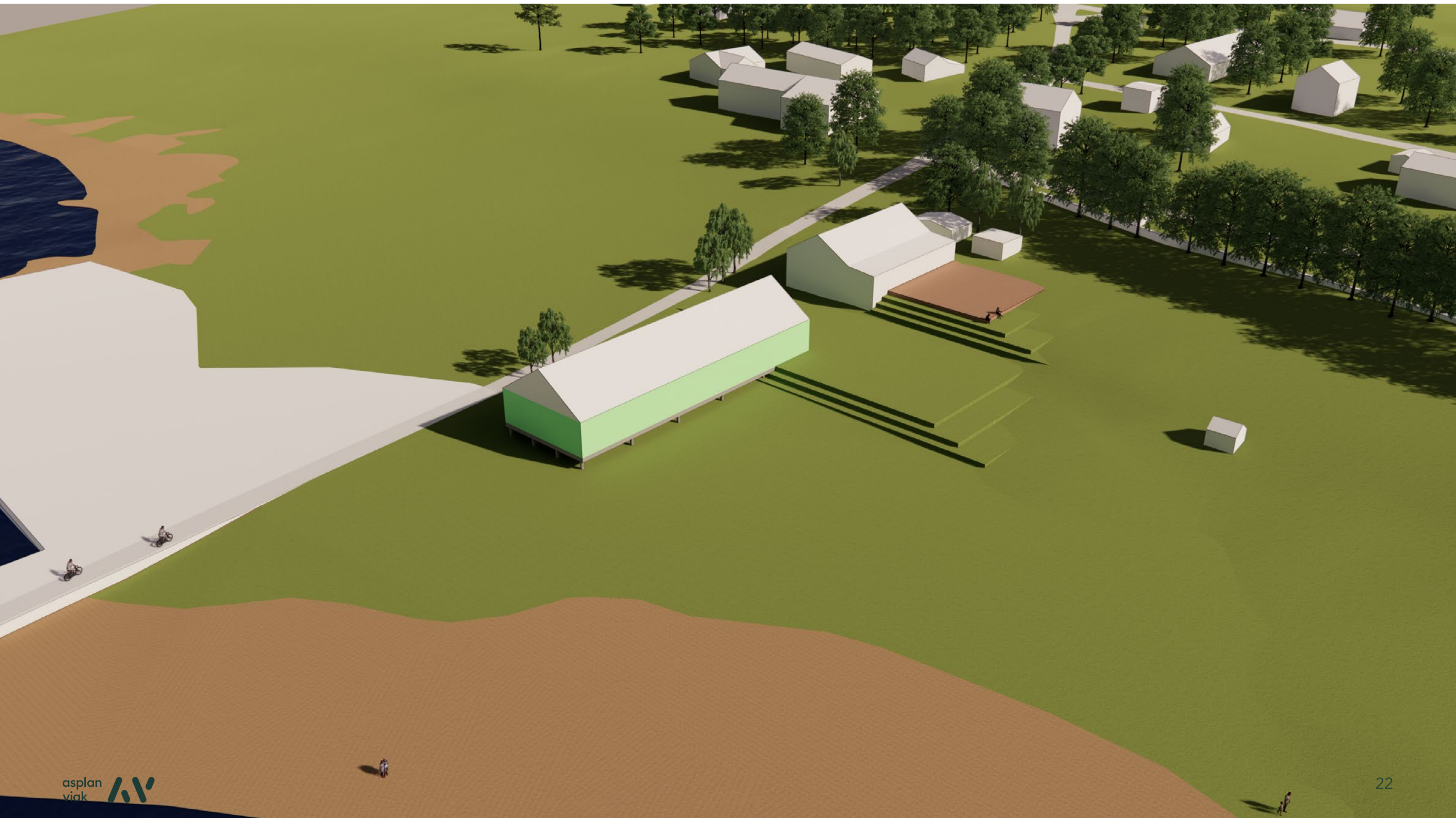
Tomtealternativ A2 og B2 som erstatter Haga Kafè



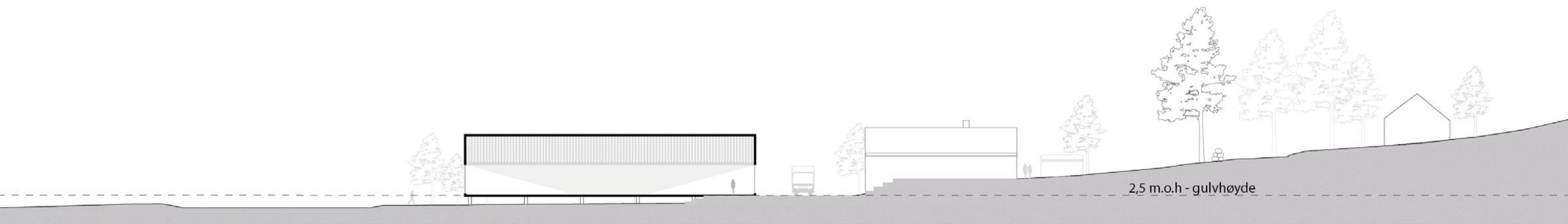
Tomtealternativ C som erstatter Haga Kafè



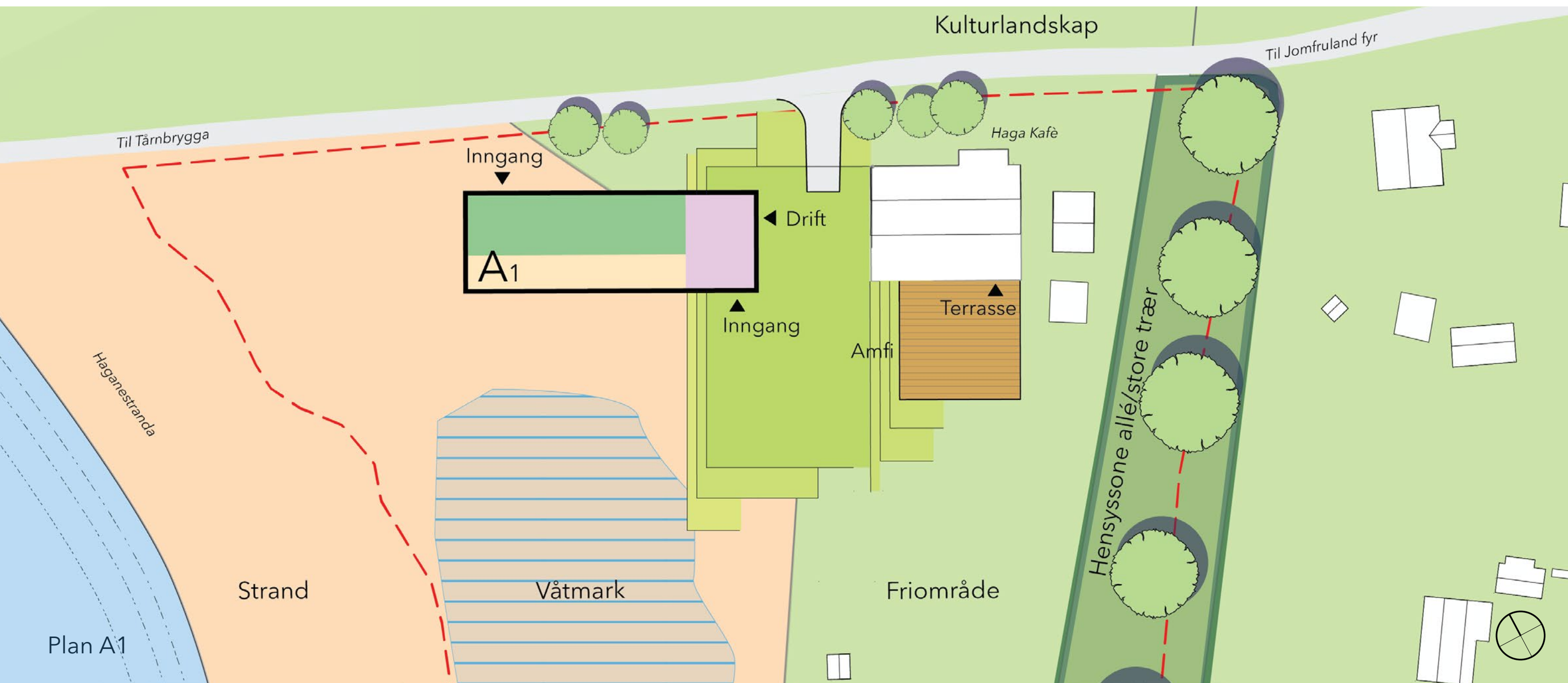
A1



A1

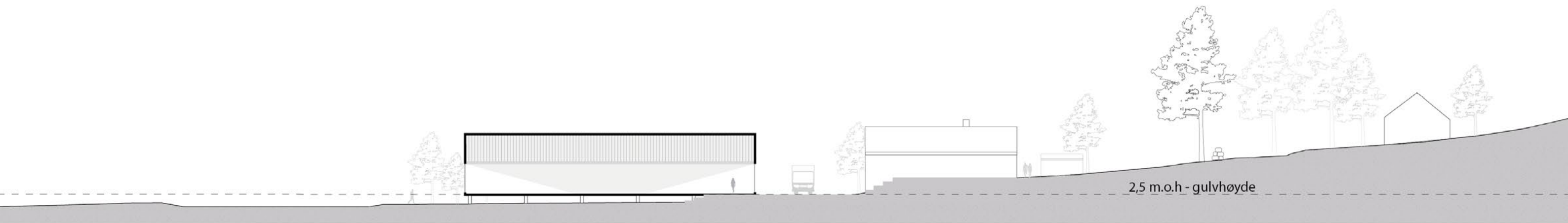


Snitt a-a

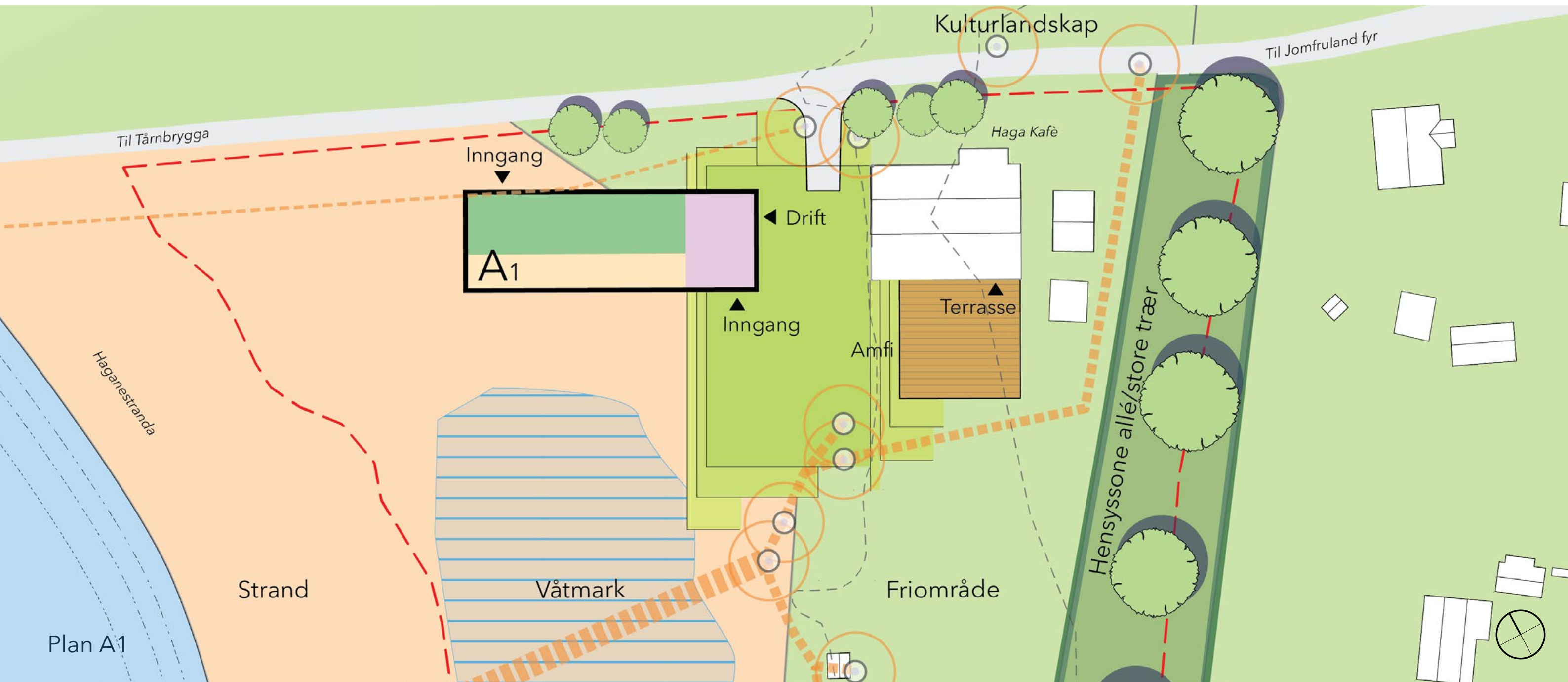


Plan A1

A1

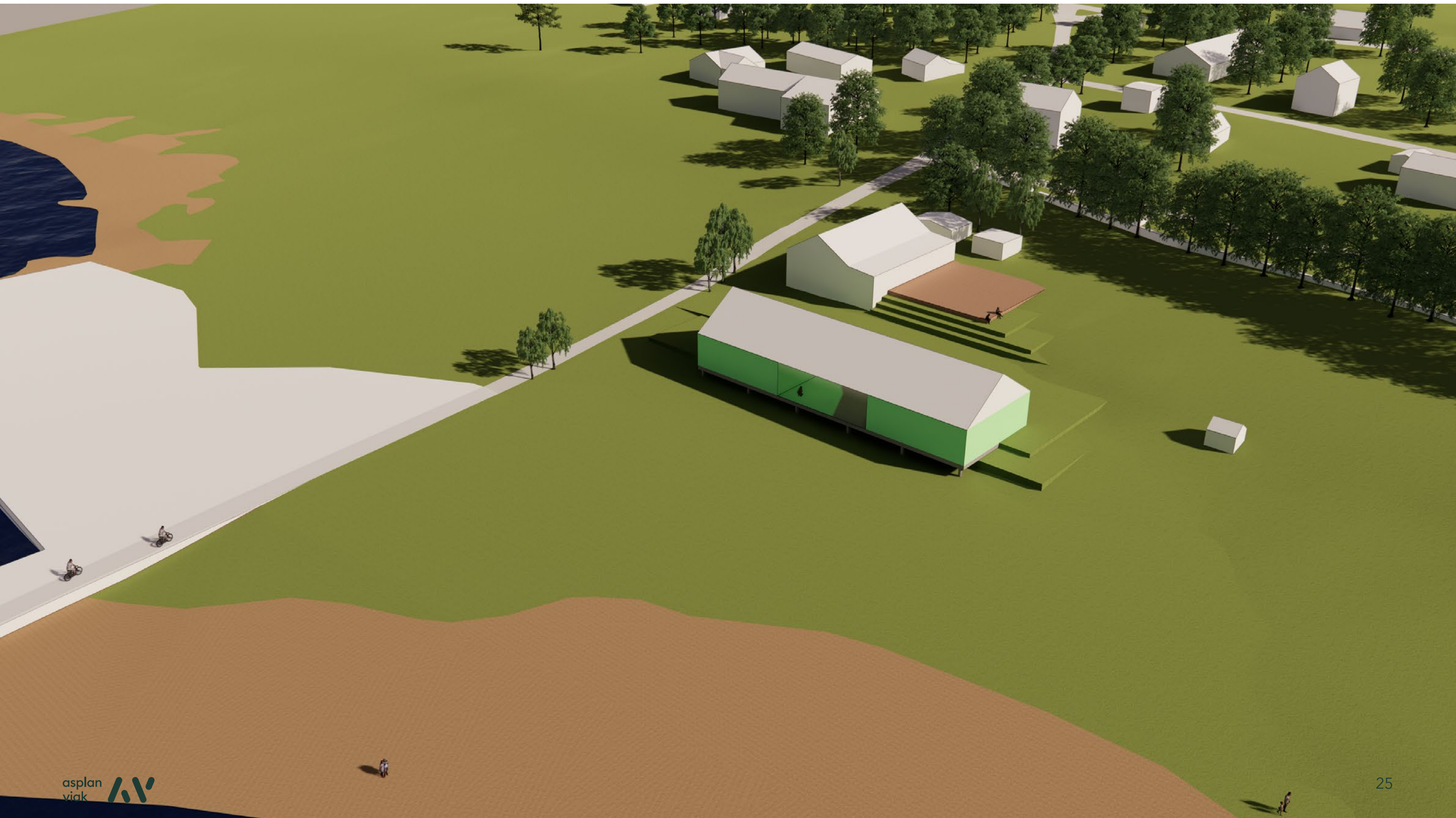


Snitt a-a

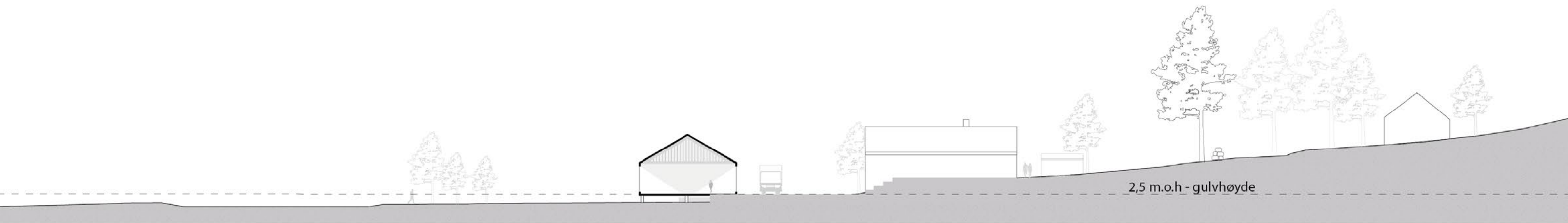


Plan A1

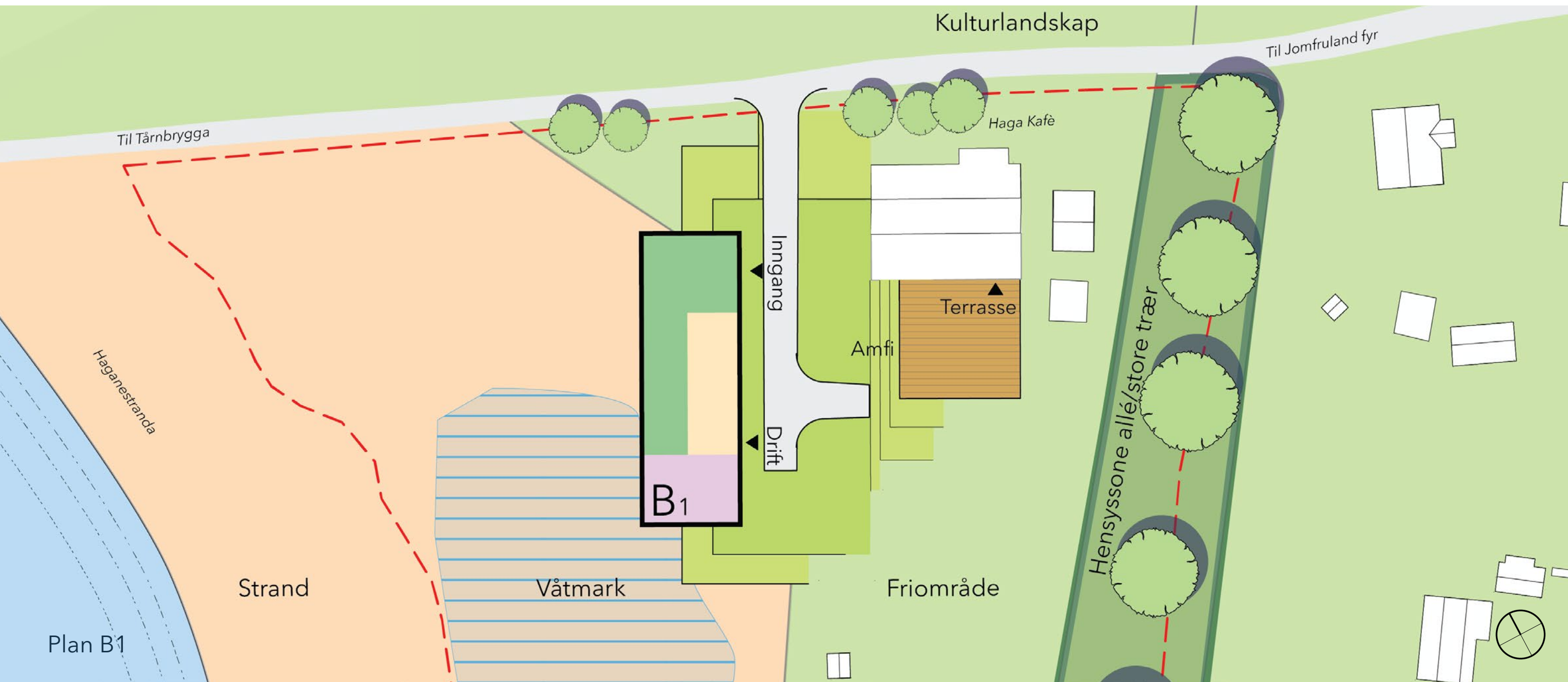
B1



B1

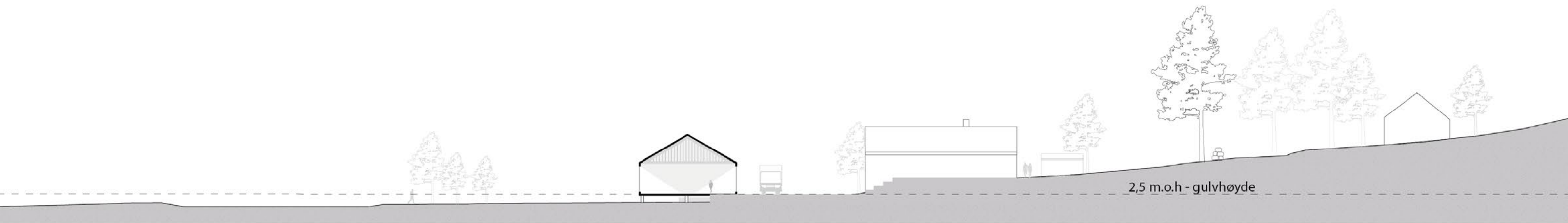


Snitt b-b

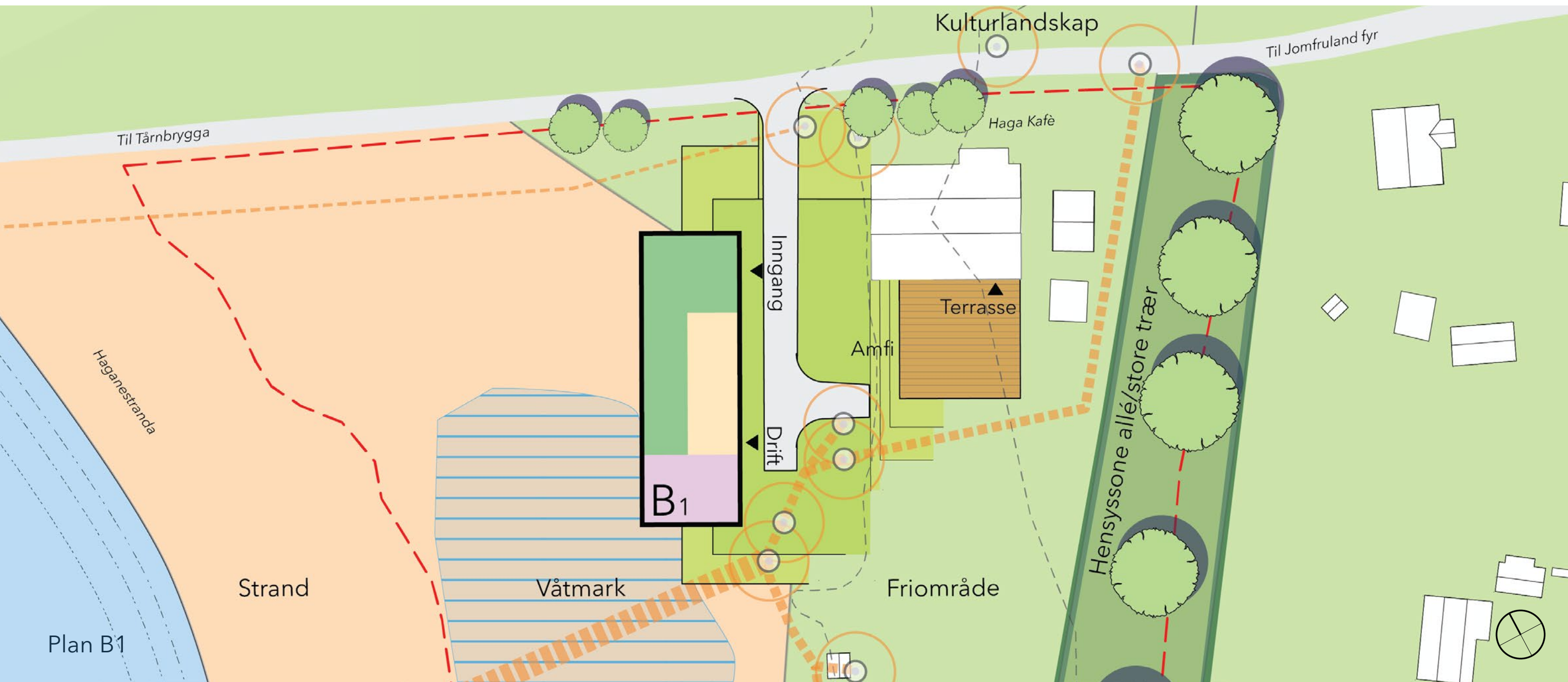


Plan B1

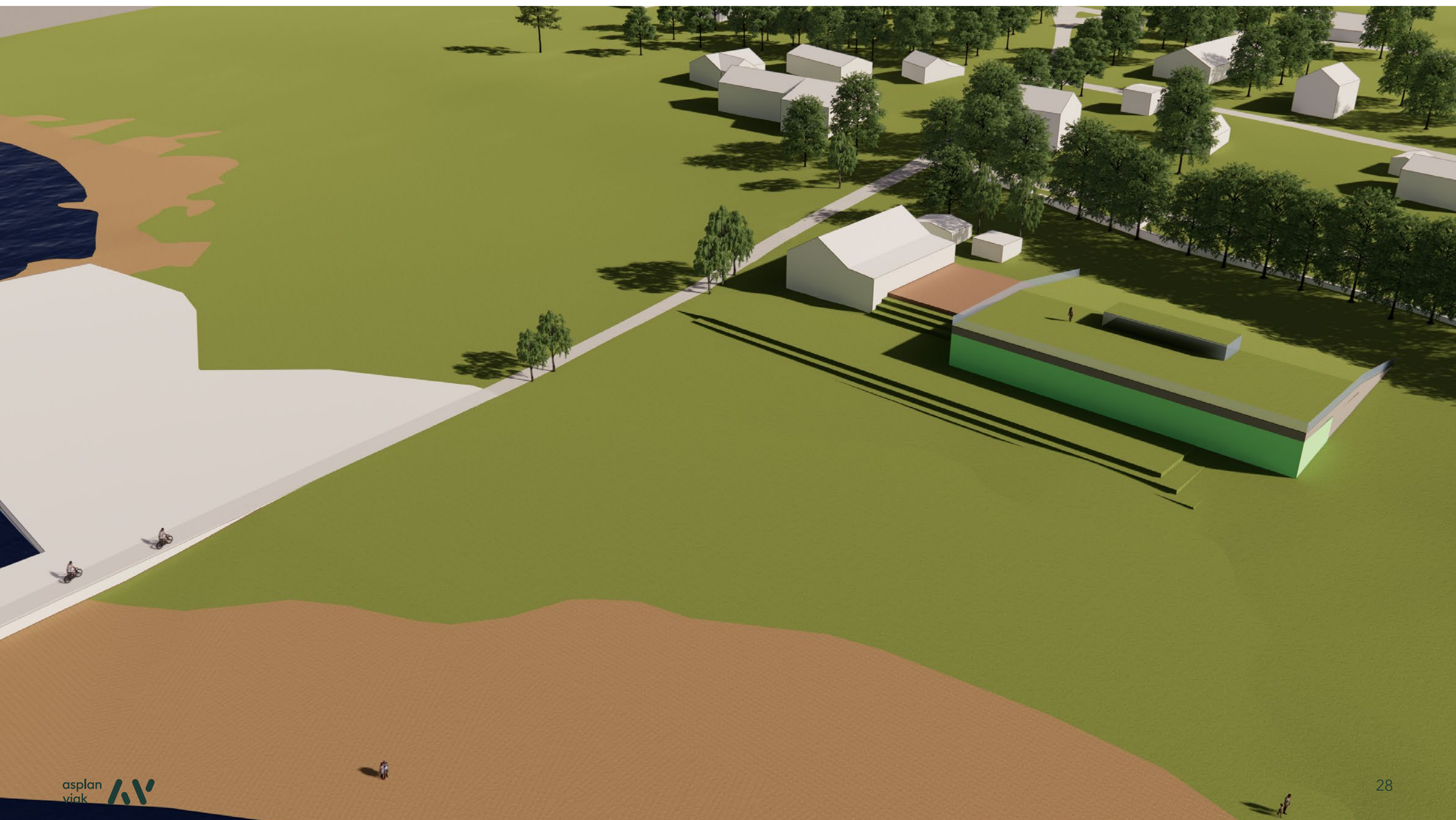
B1



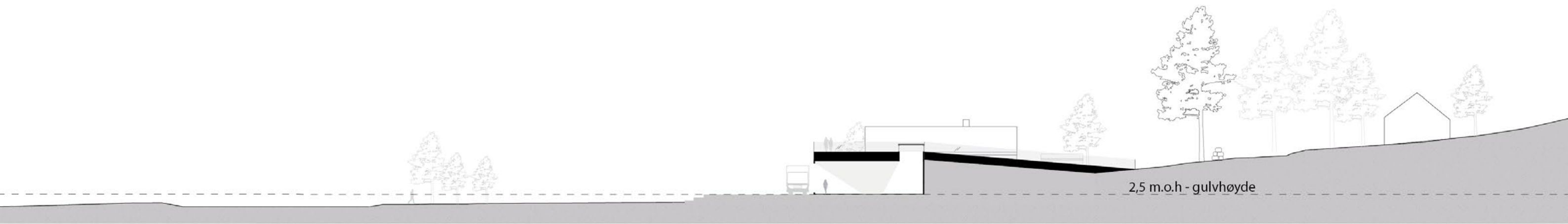
Snitt b-b



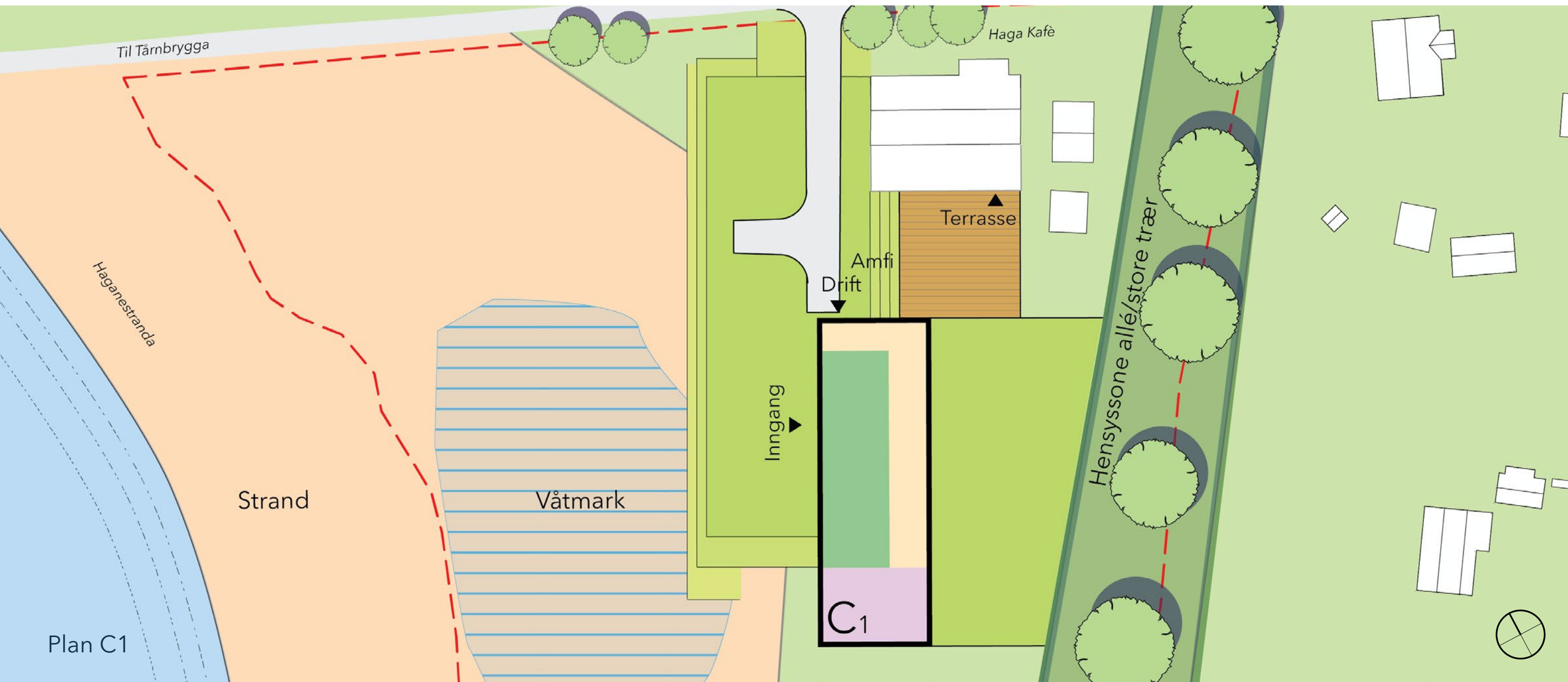
C1



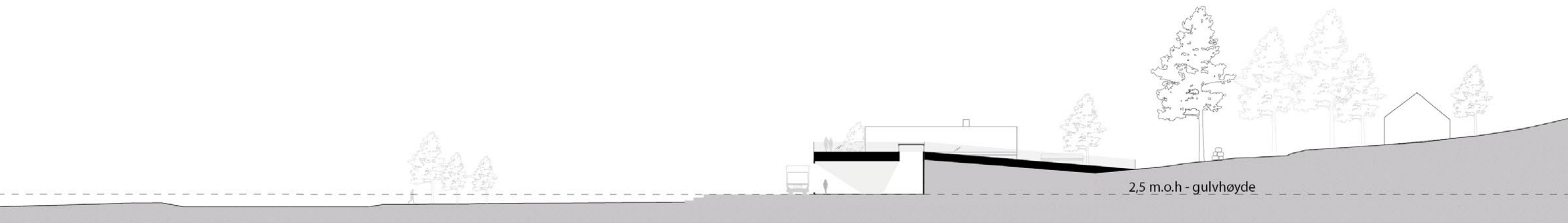
C1



Snitt c-c



C1



Snitt c-c



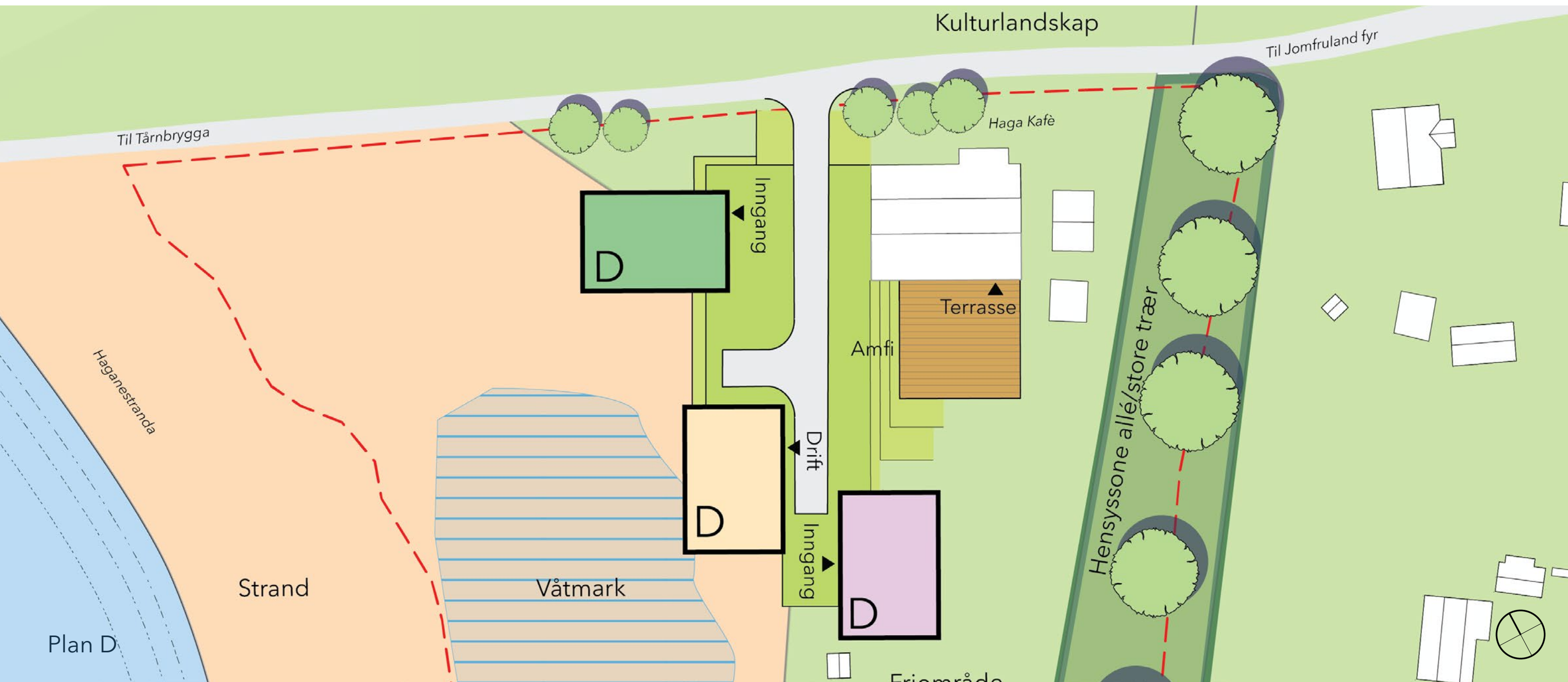
D



D



Snitt d-d

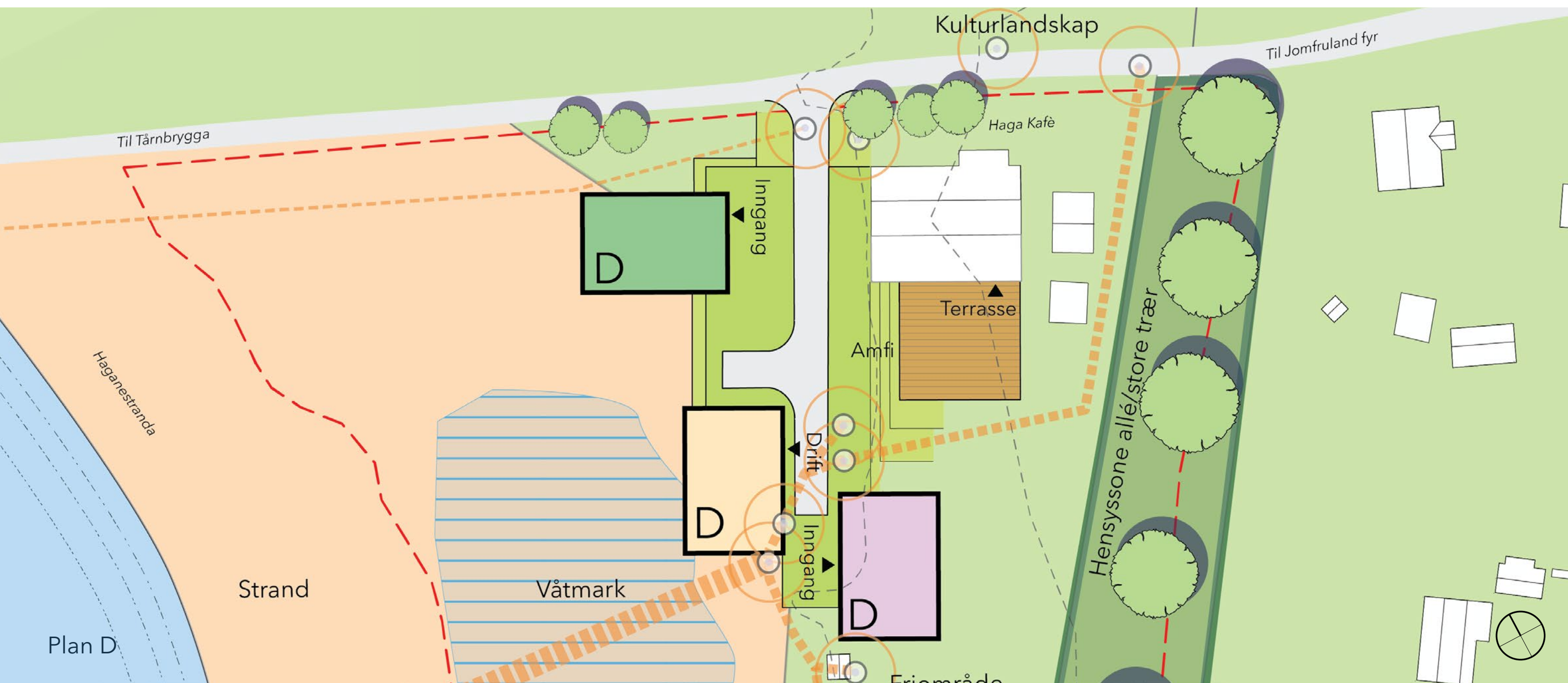


Plan D

D

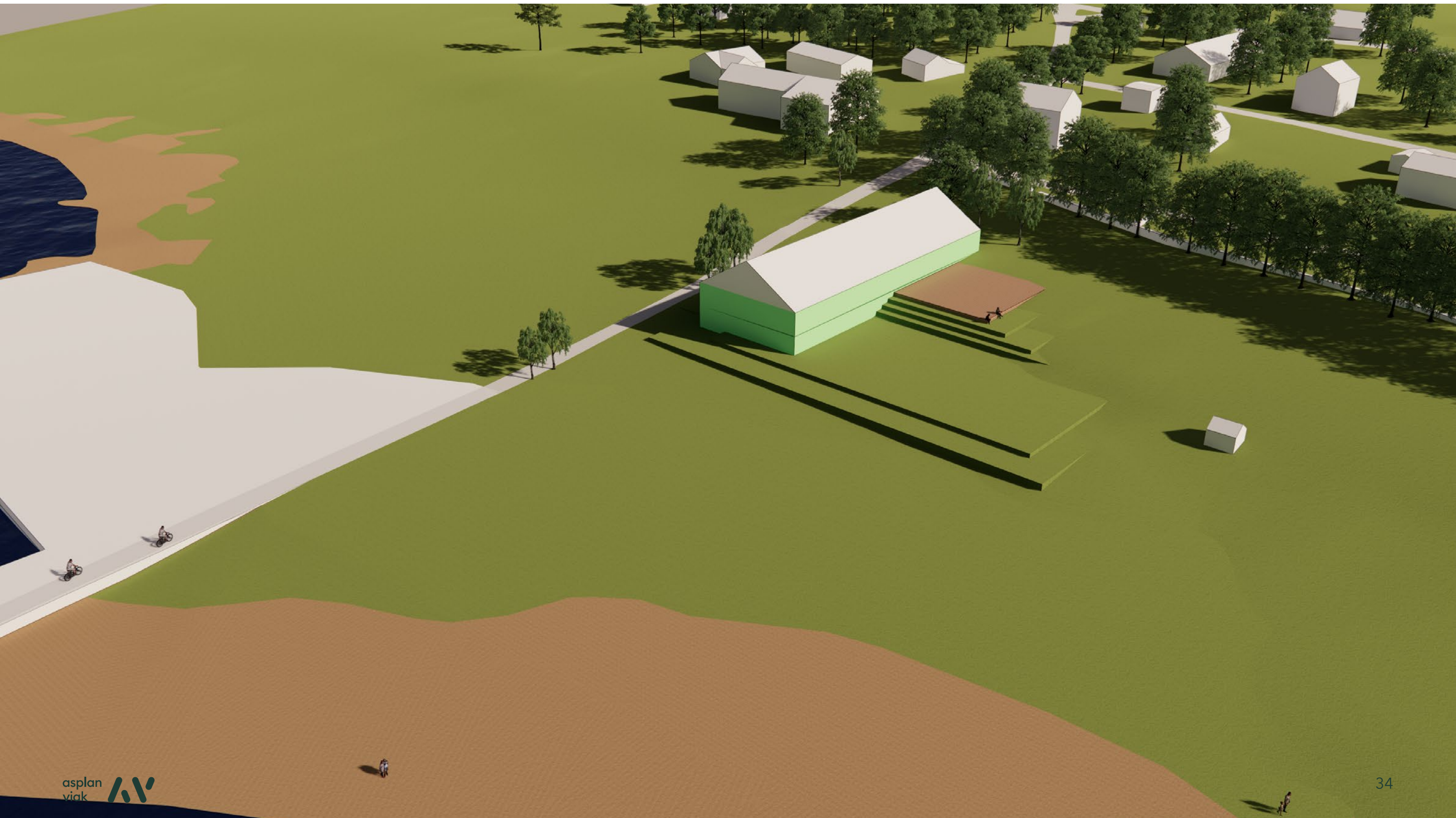


Snitt d-d

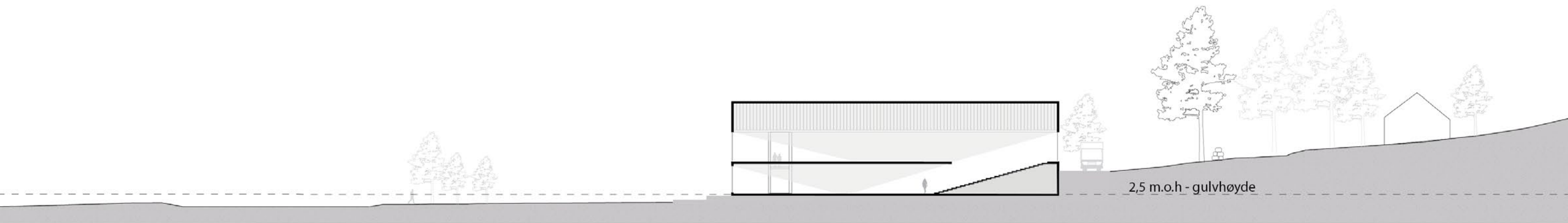


Plan D

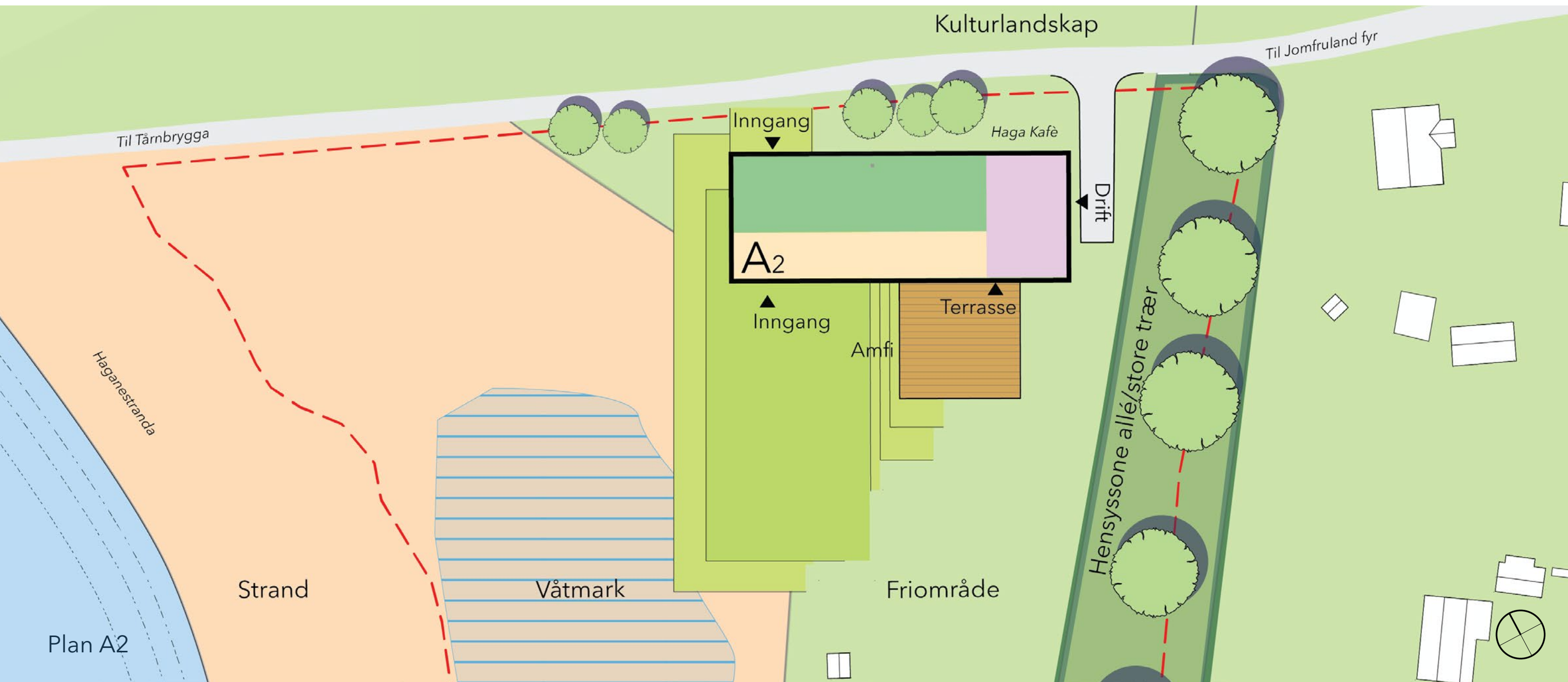
A2



A2

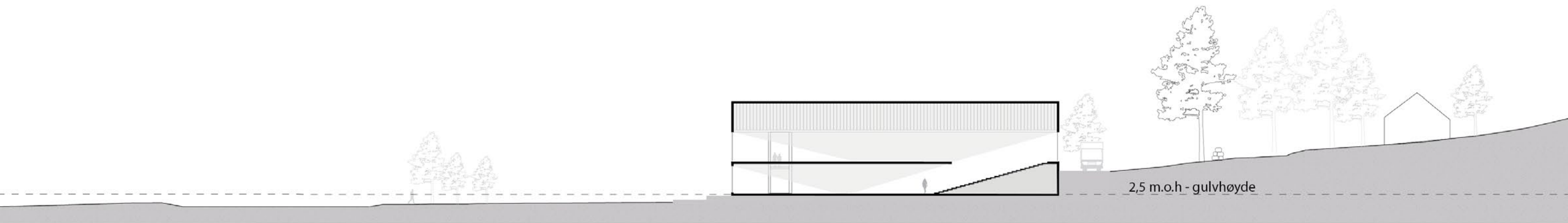


Snitt a-a

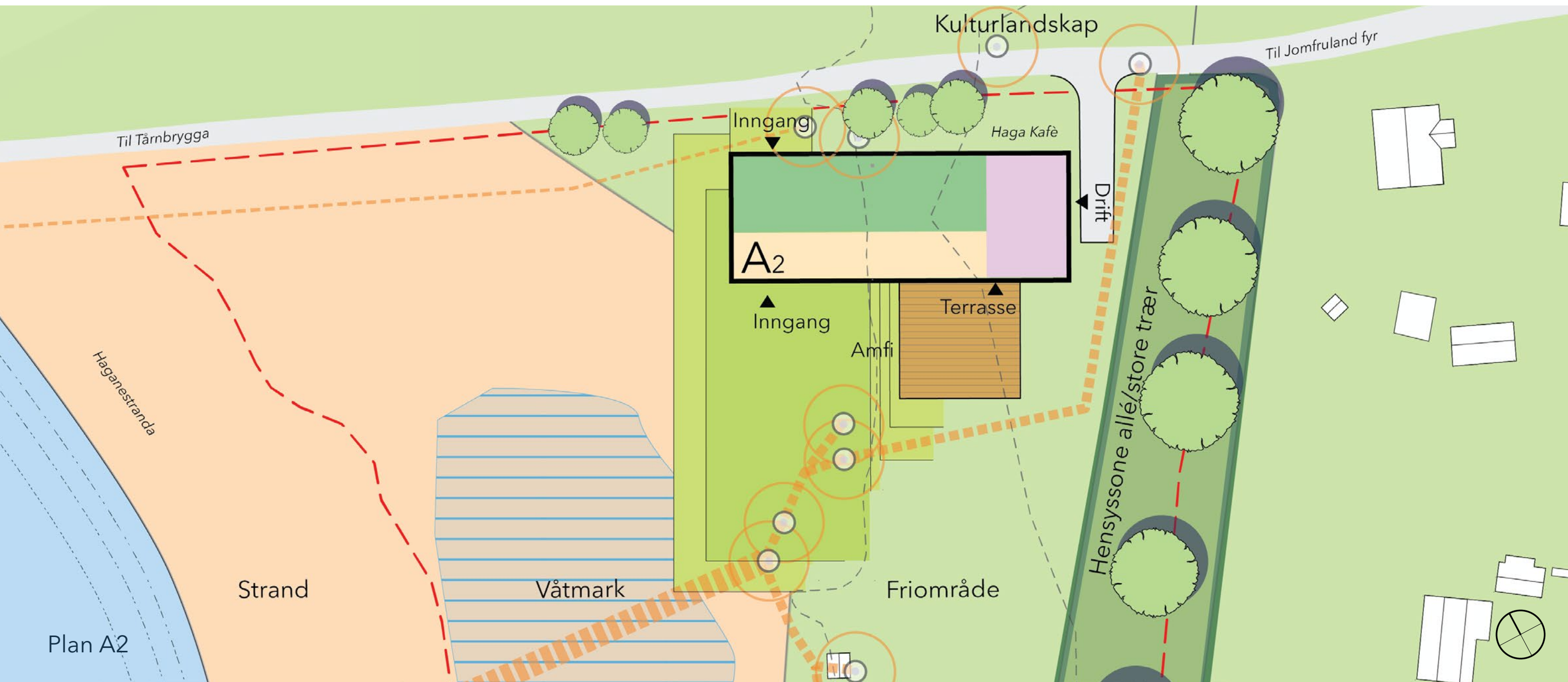


Plan A2

A2

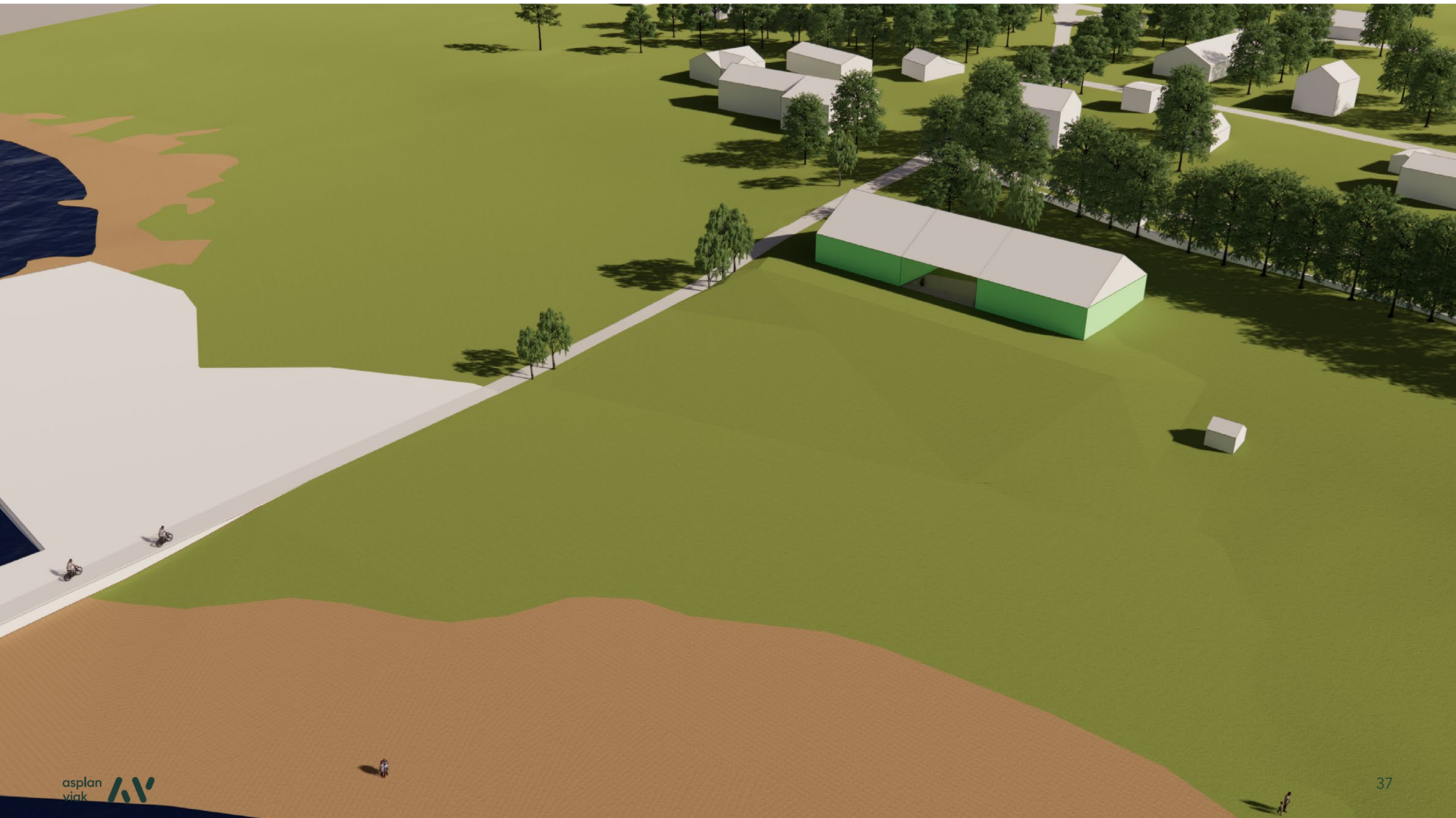


Snitt a-a

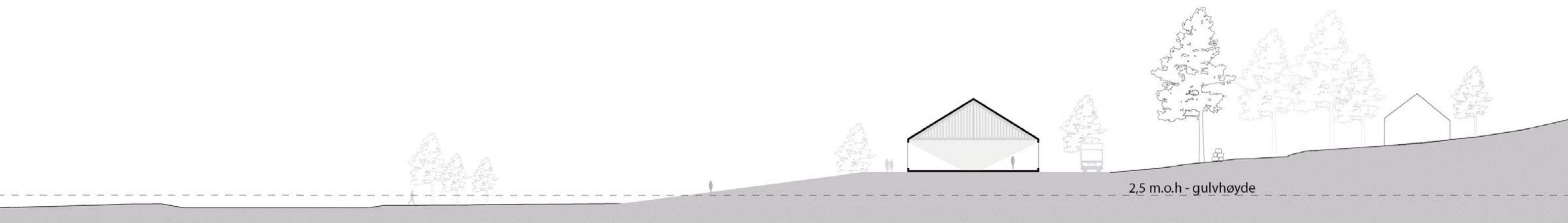


Plan A2

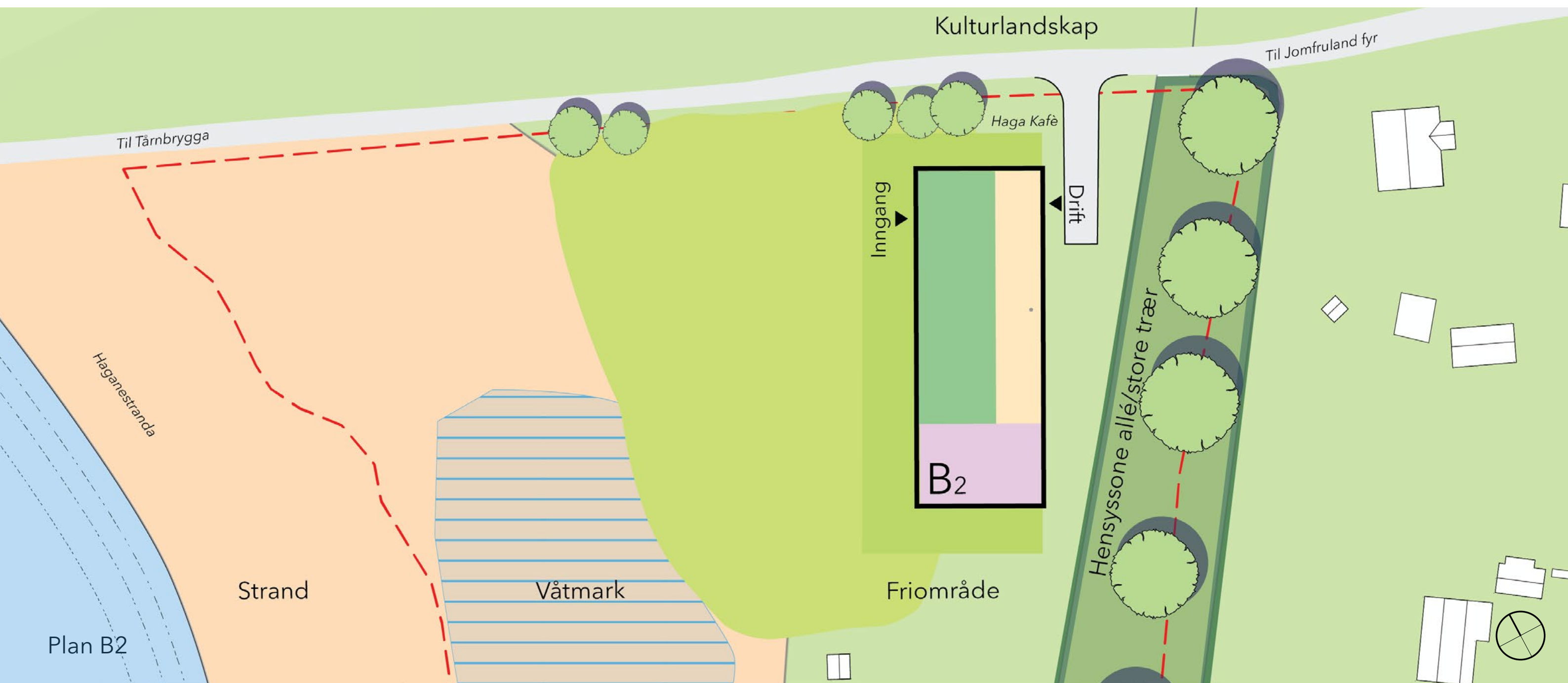
B2



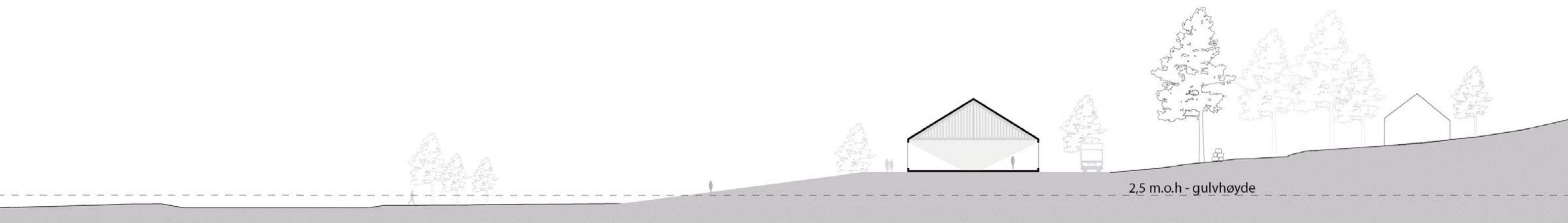
B2



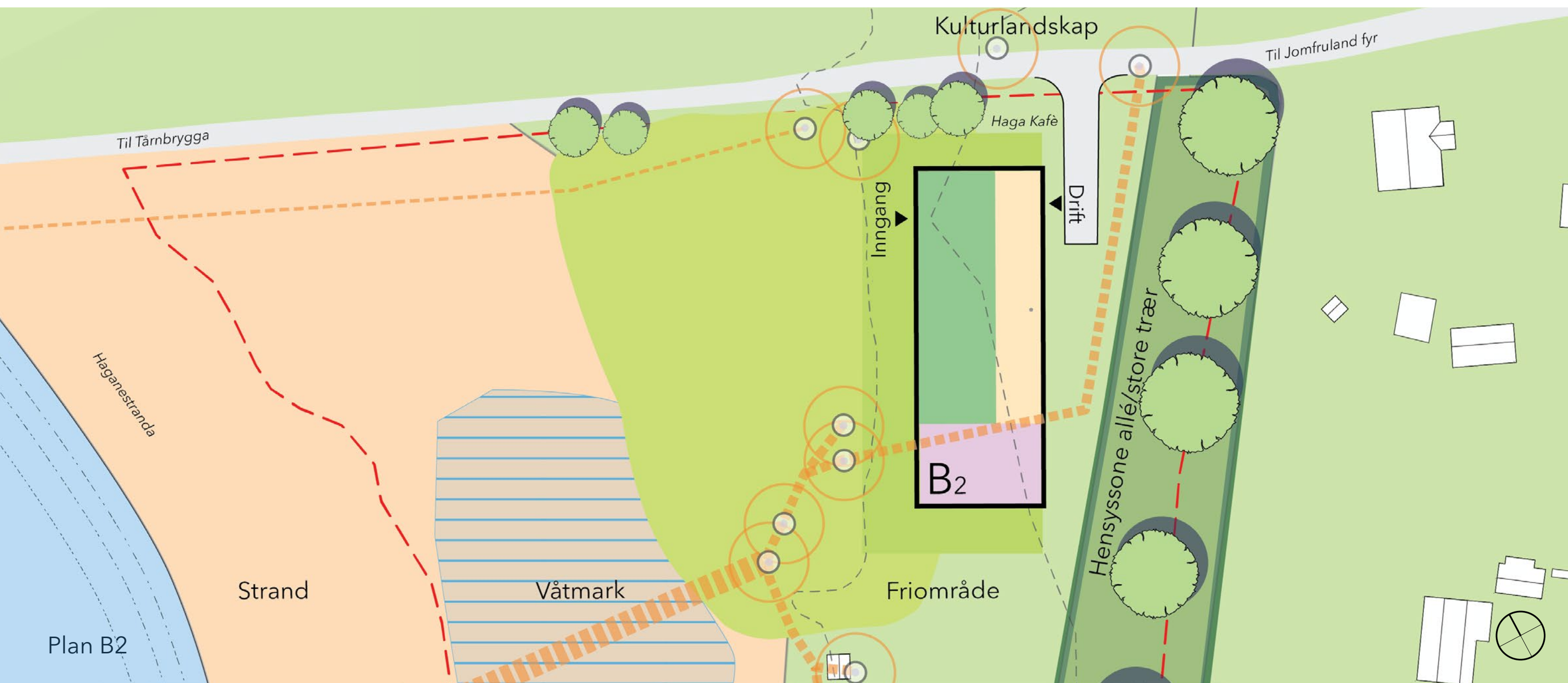
Snitt b-b



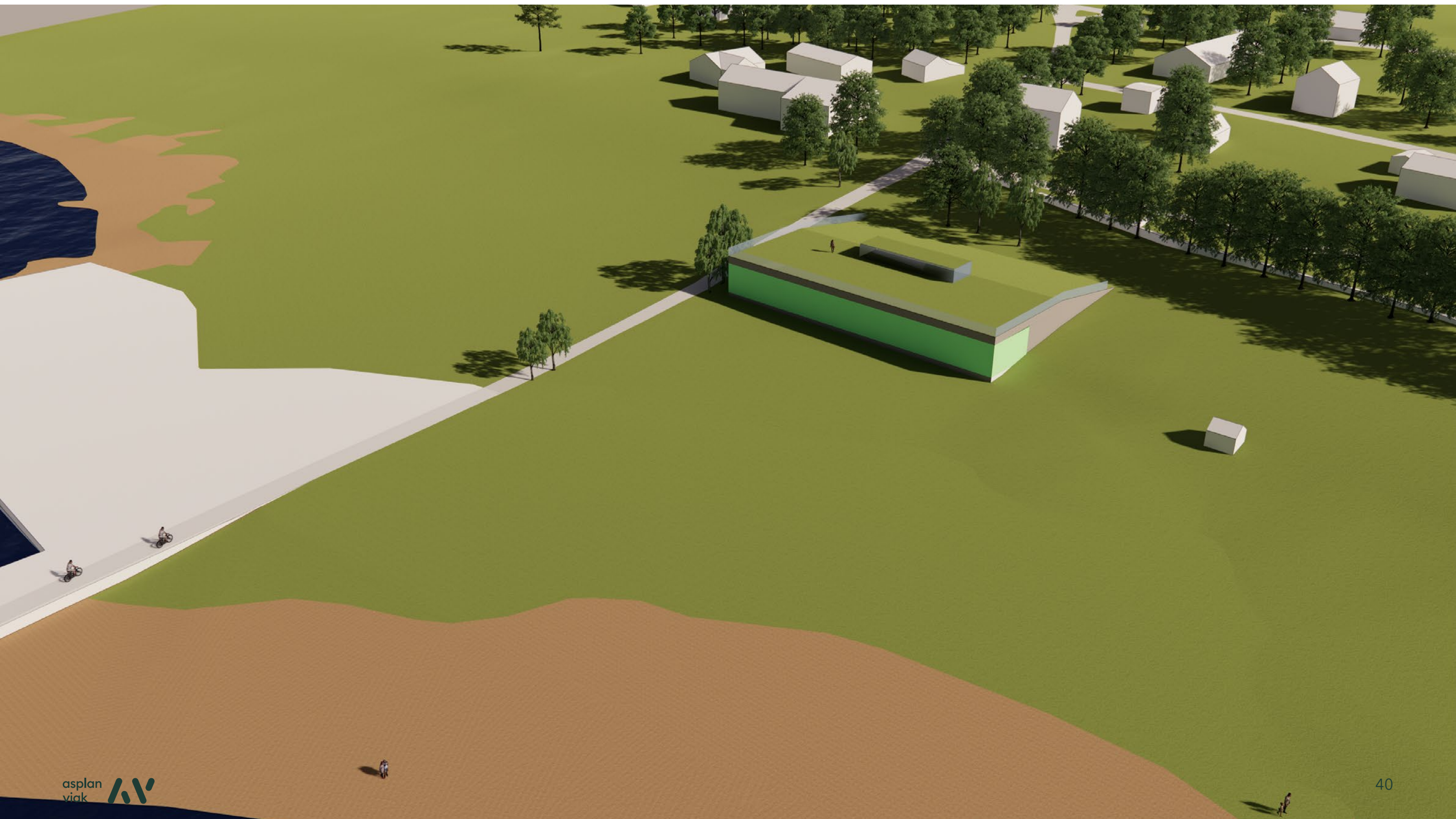
B2



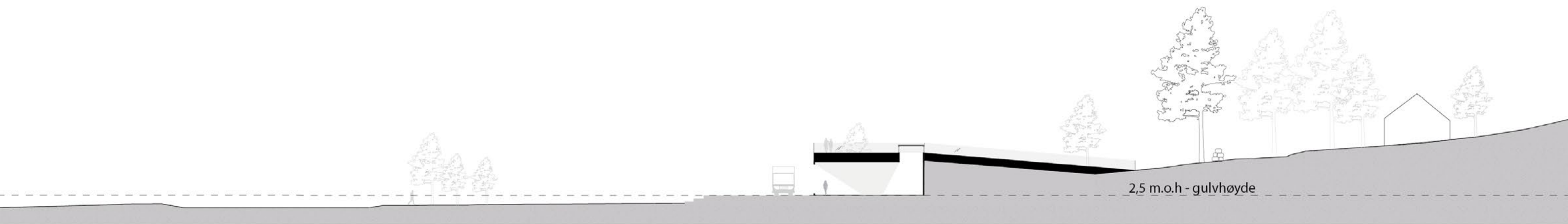
Snitt b-b



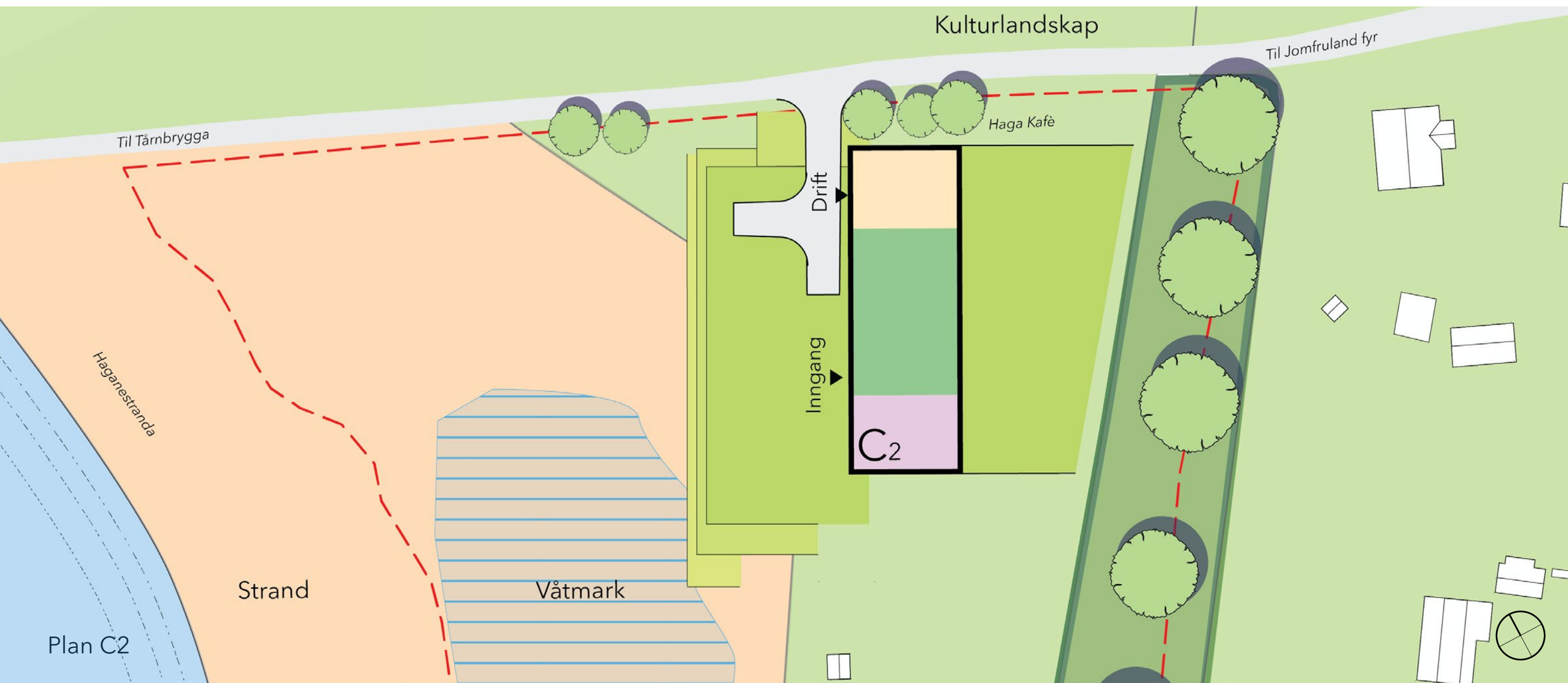
C2



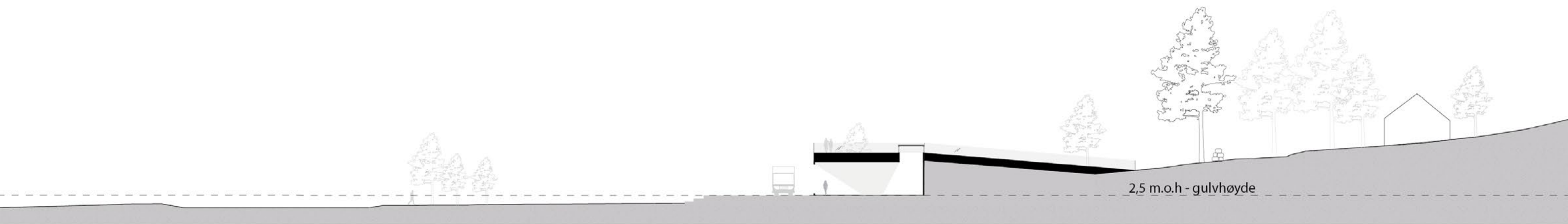
C2



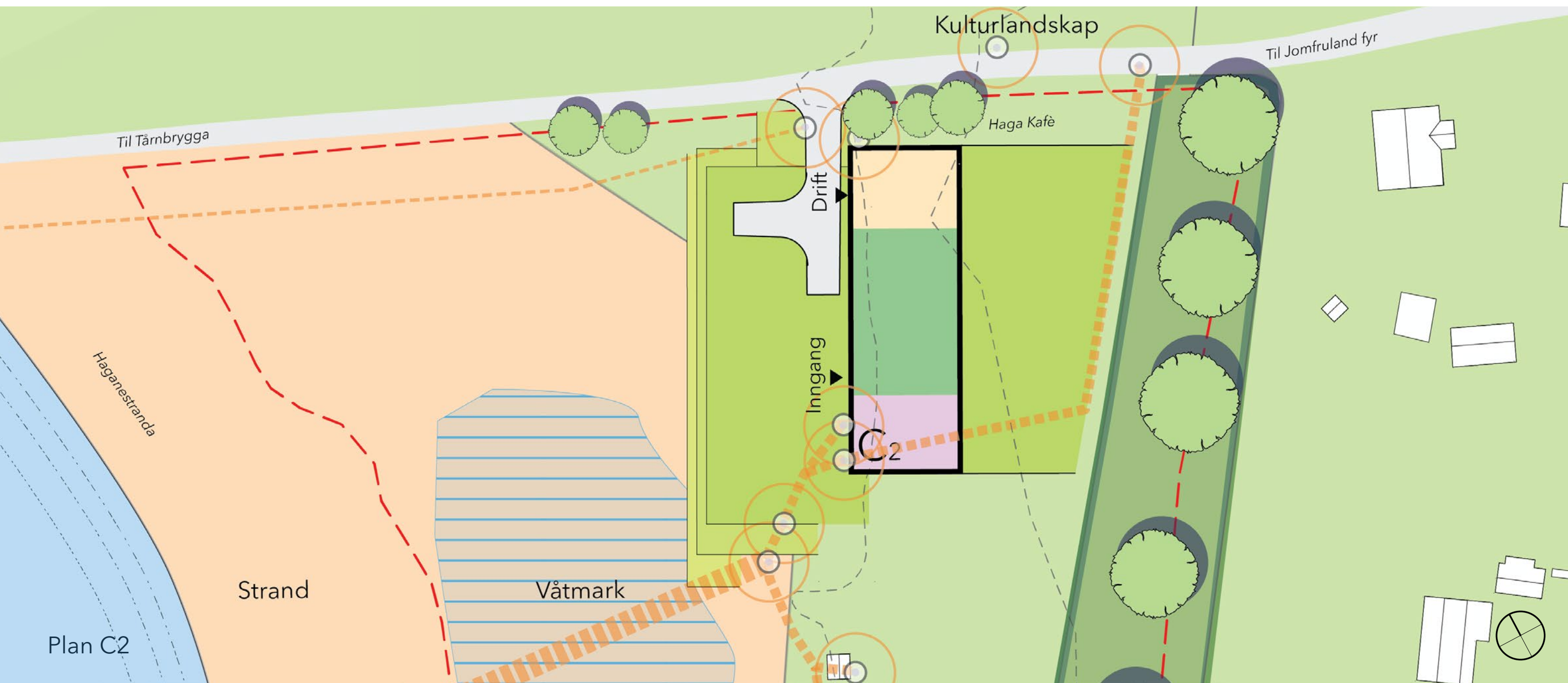
Snitt c-c



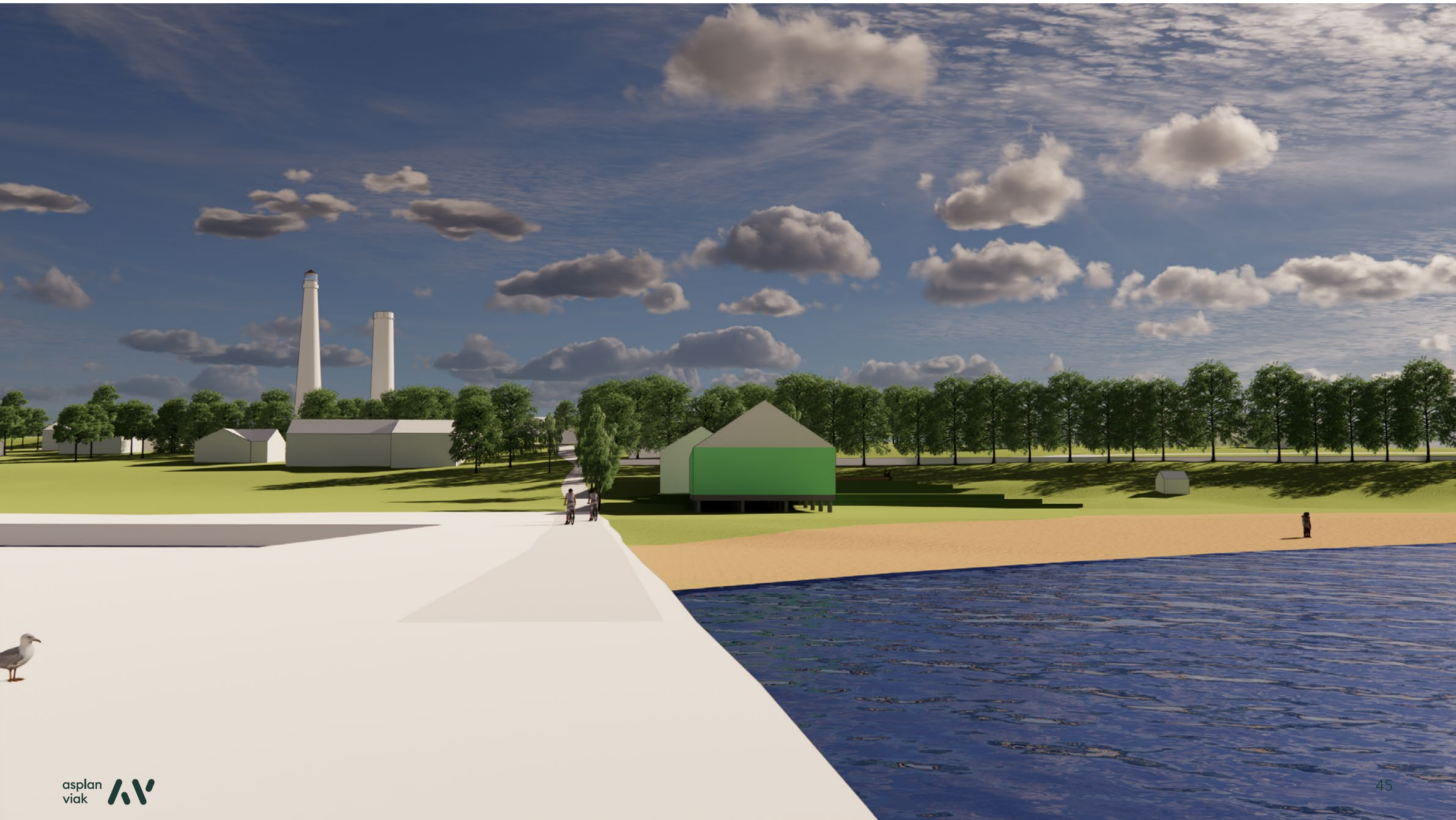
C2



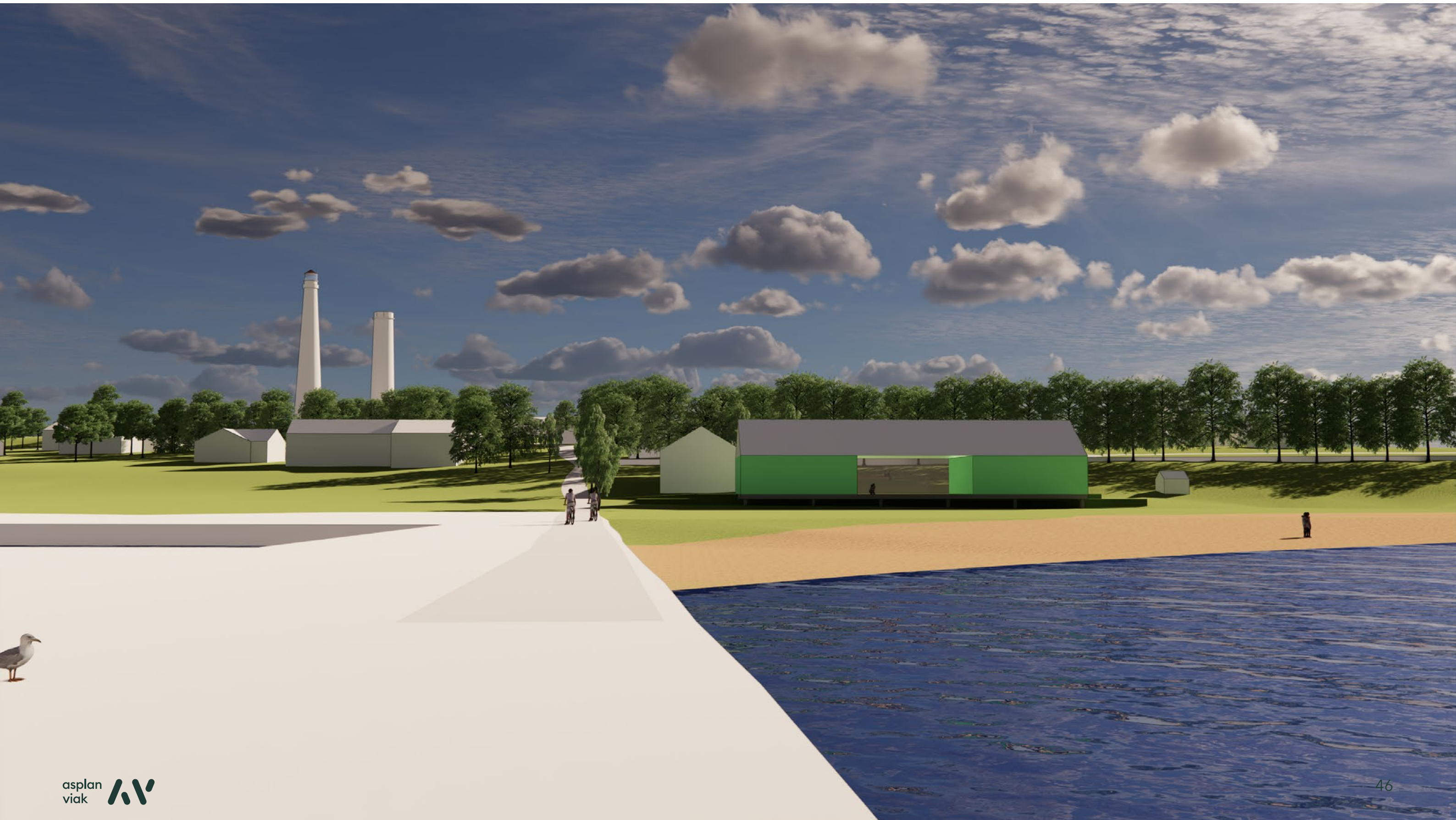
Snitt c-c



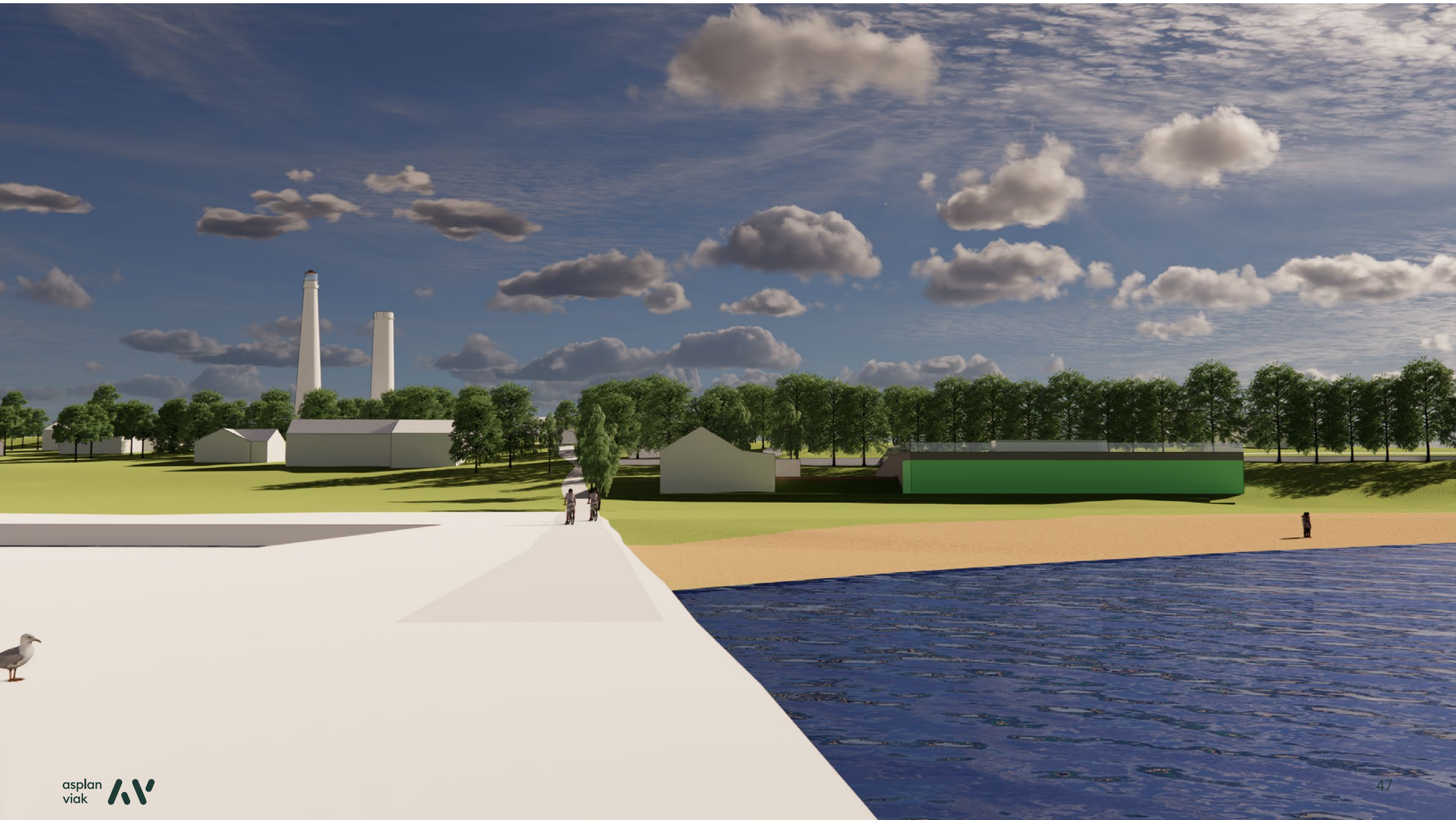
A1- fra tårnbrygga



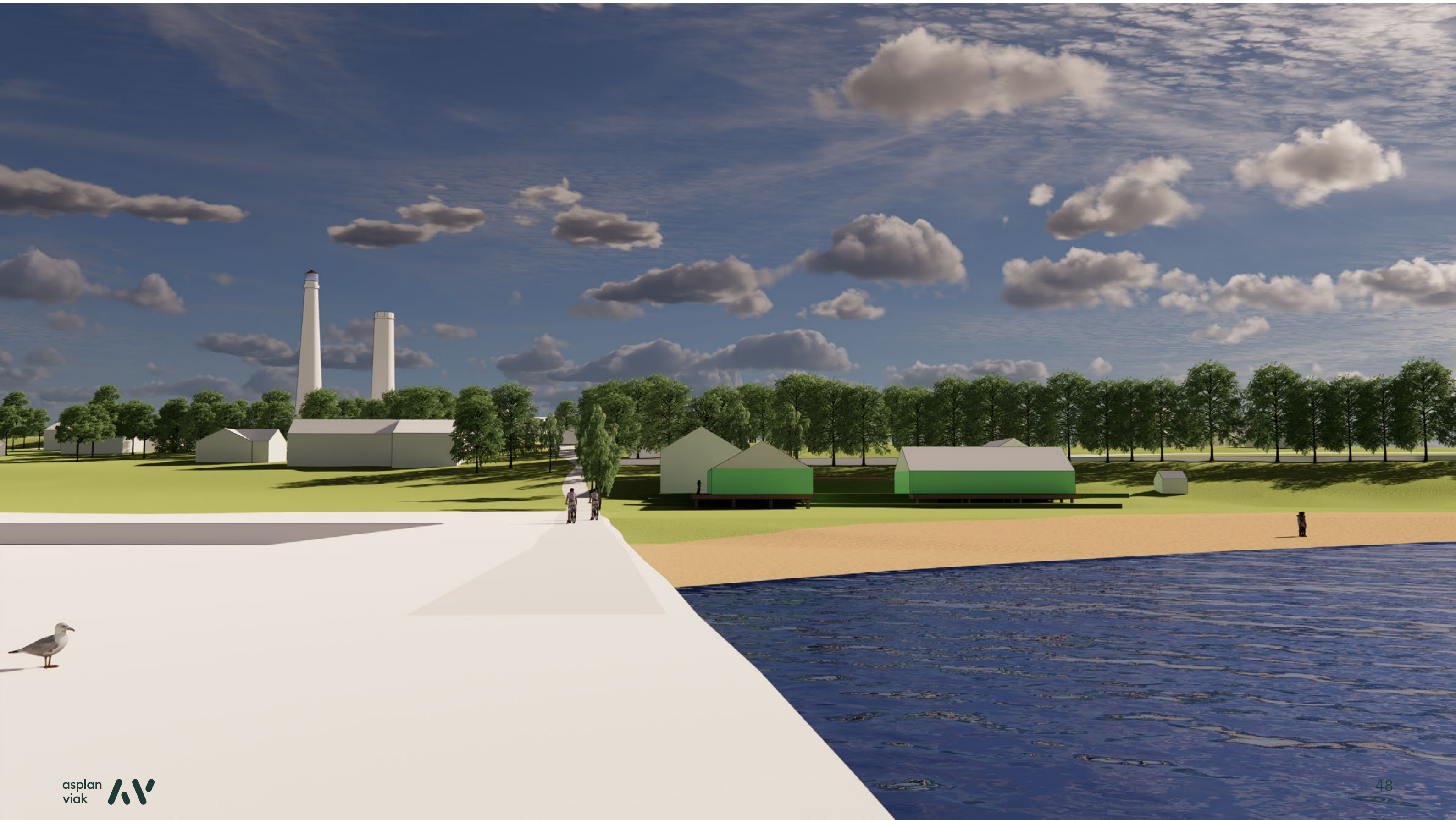
B1- fra tårnbrygga



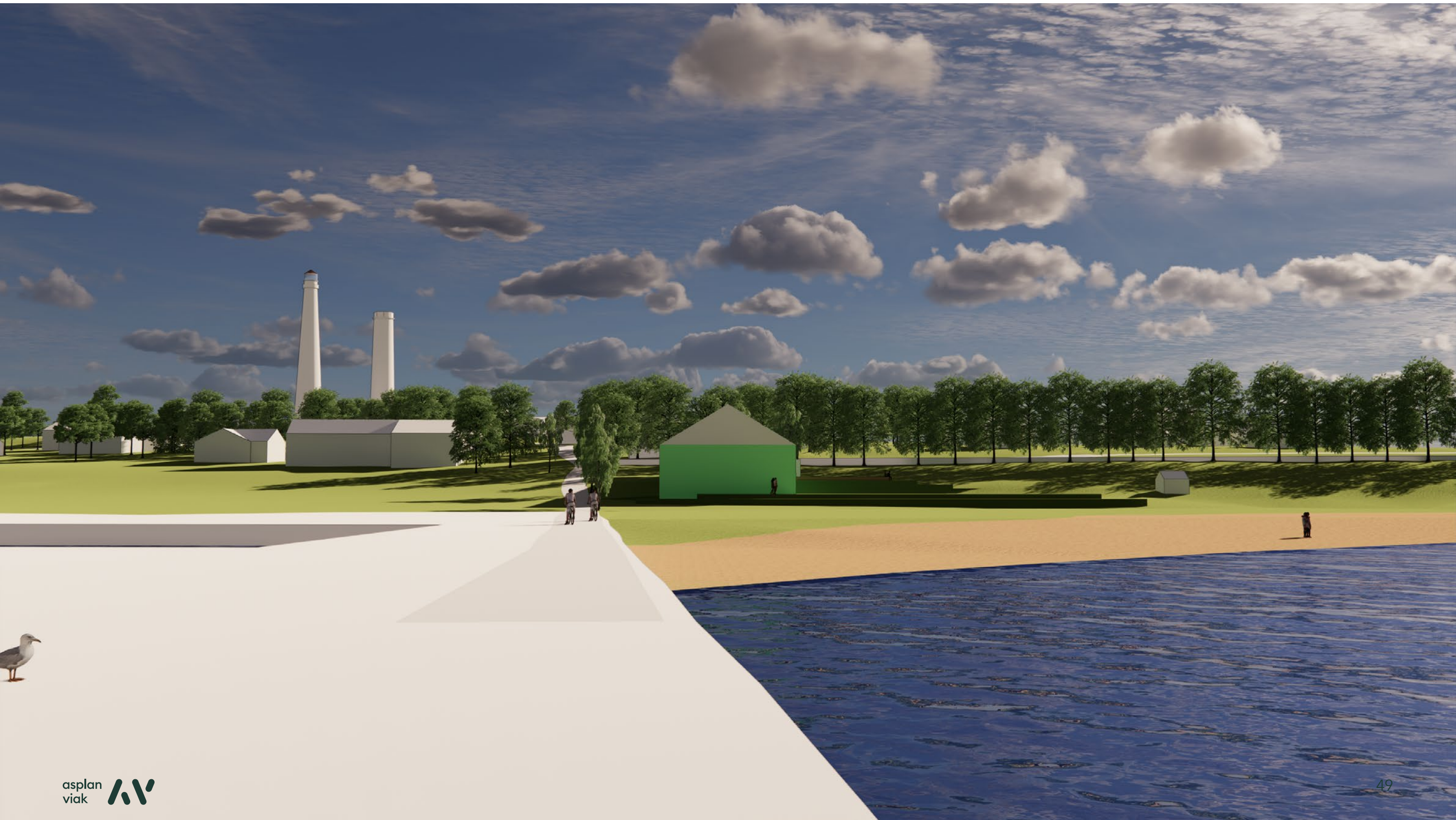
C1- fra tårnbrygga



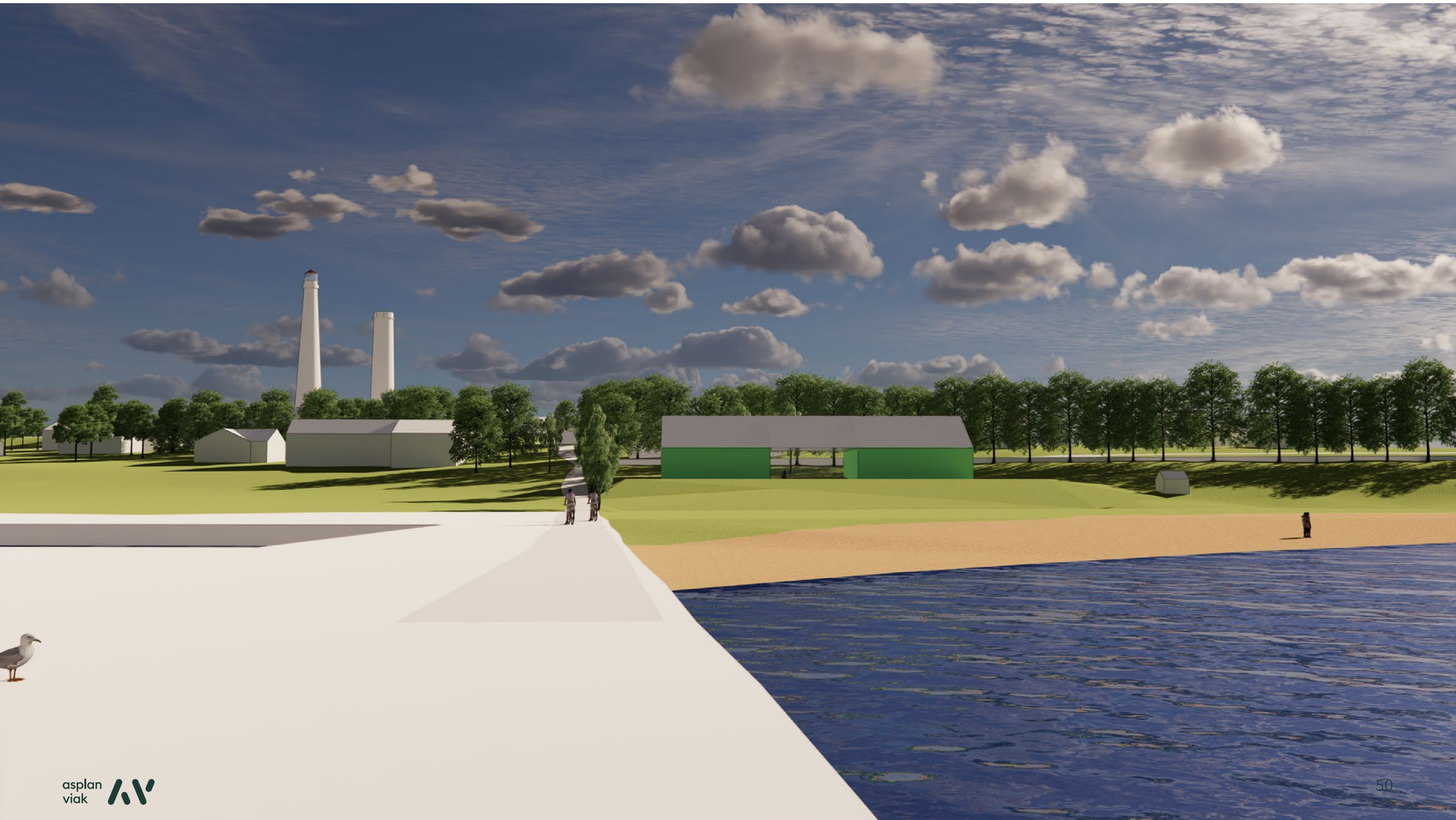
D- fra tårnbrygga



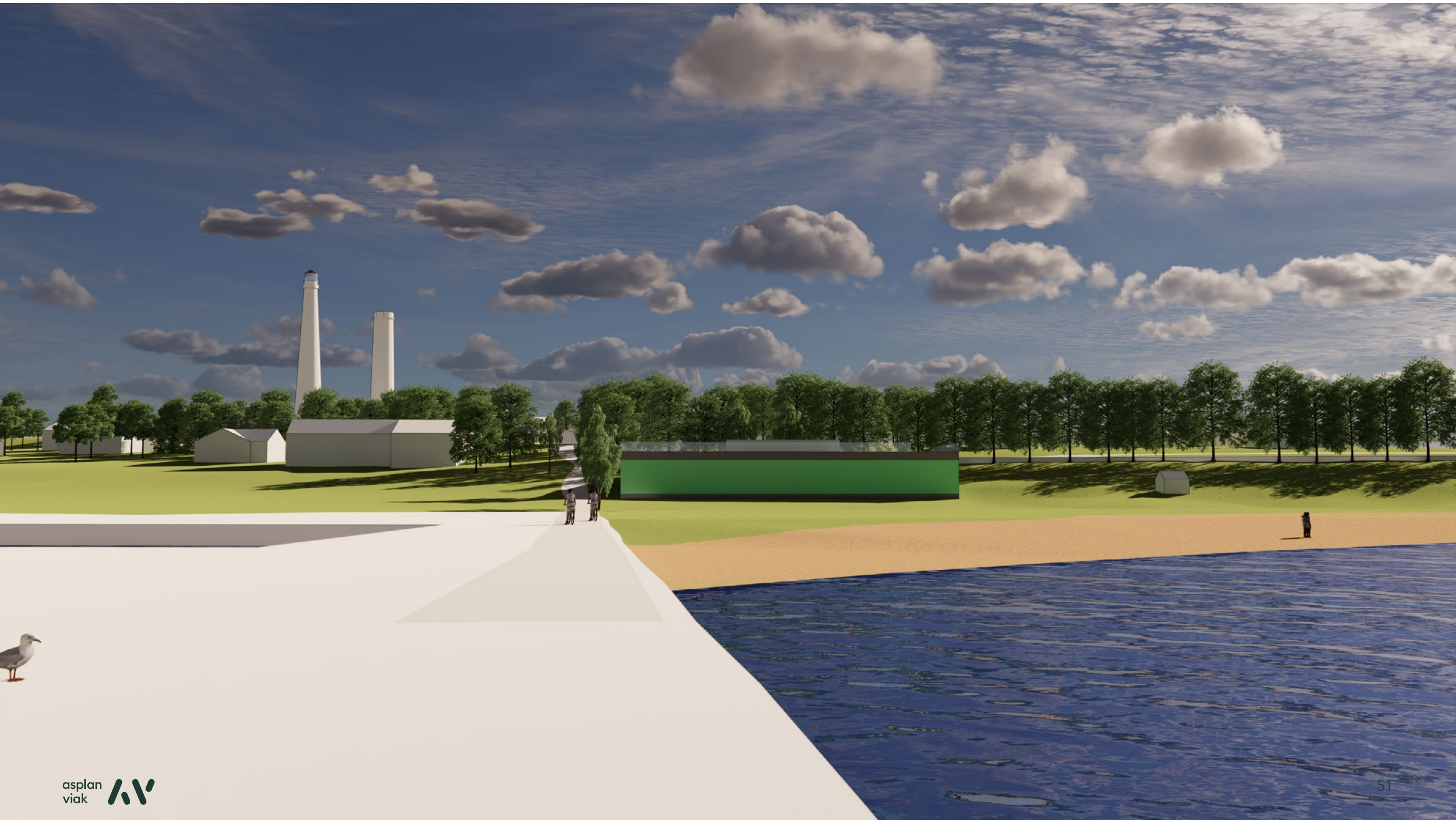
A2- fra tårnbrygga



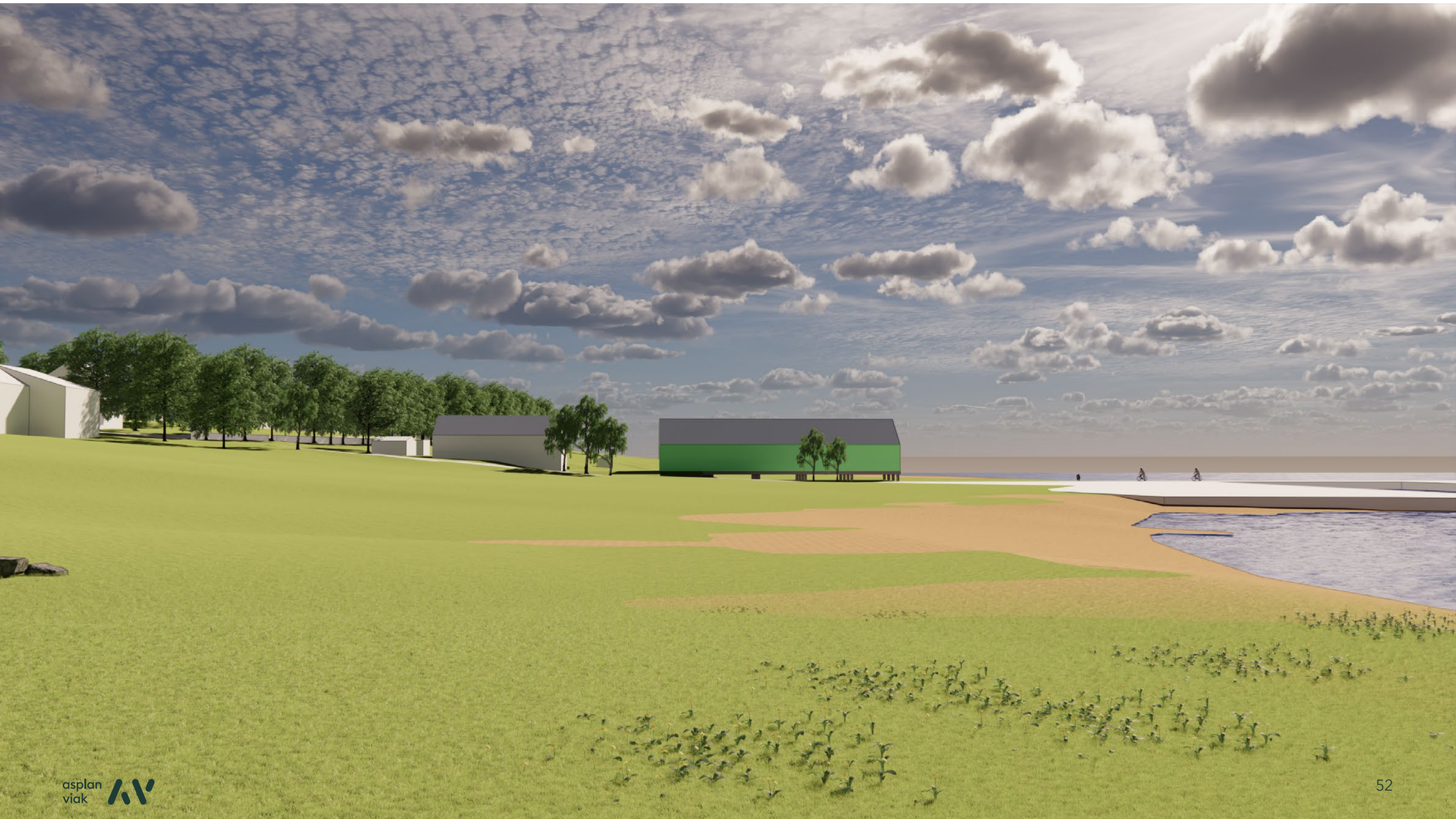
B2- fra tårnbrygga



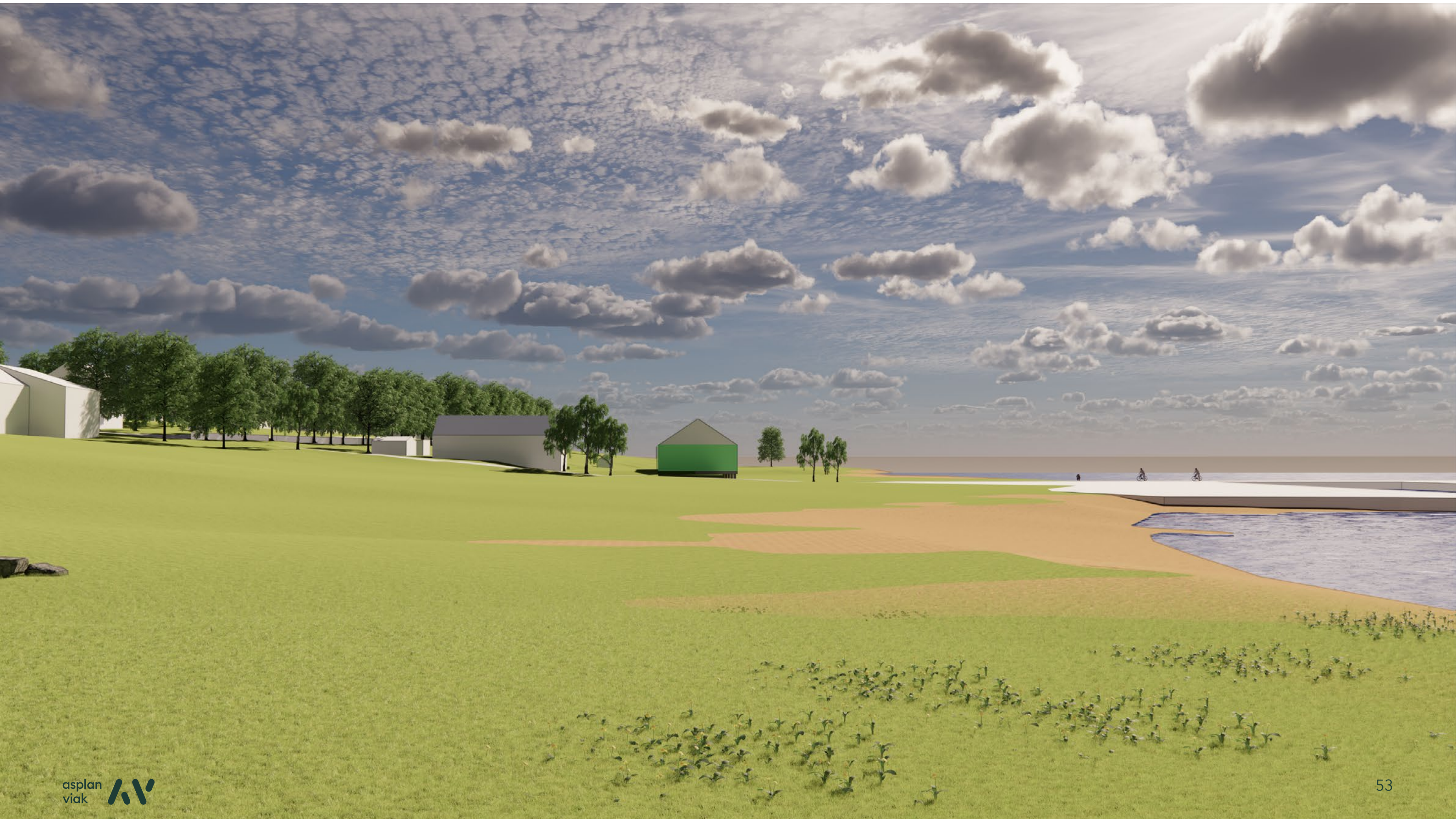
C2- fra tårnbrygga



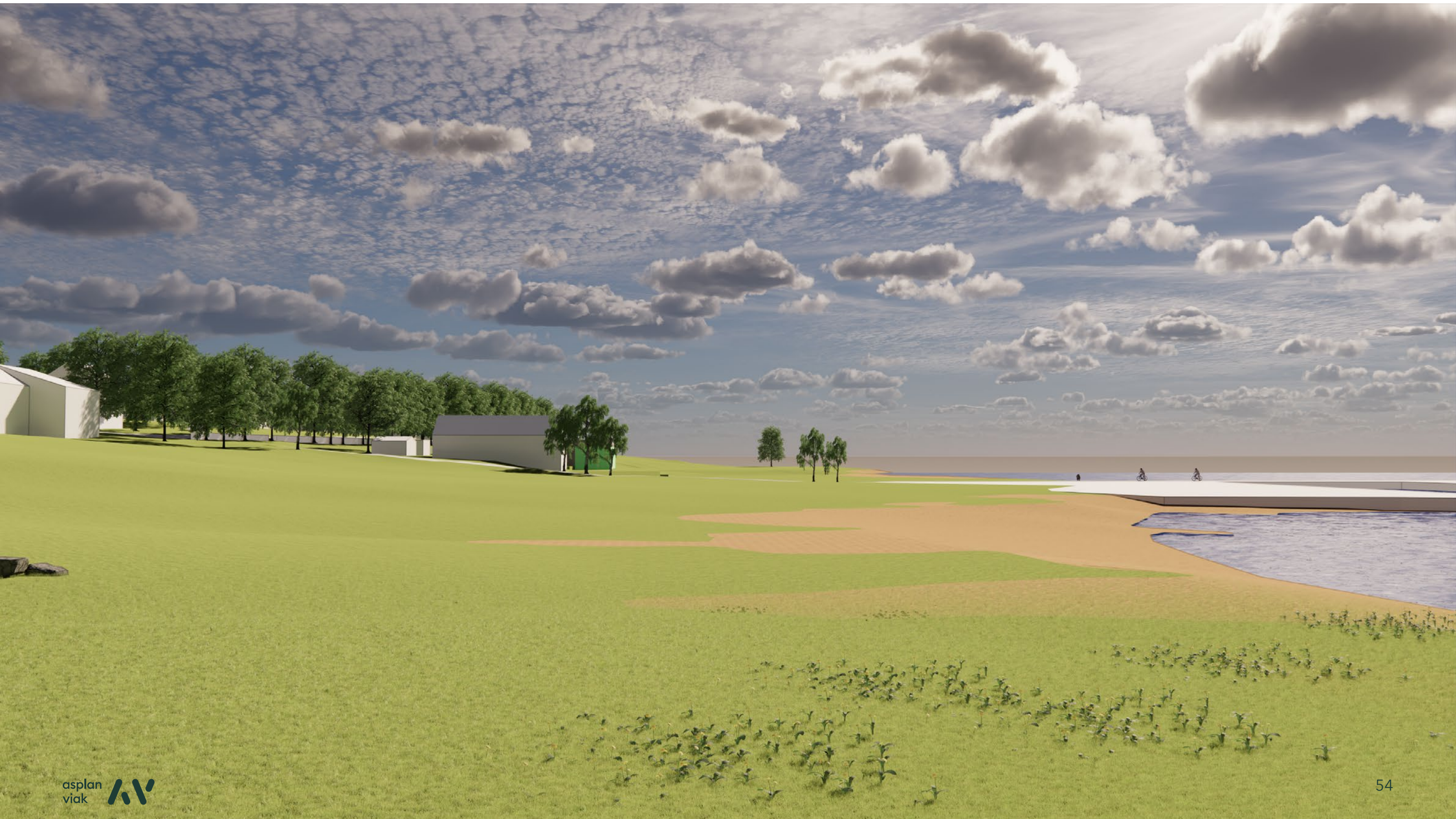
A1- fra kulturlandskap



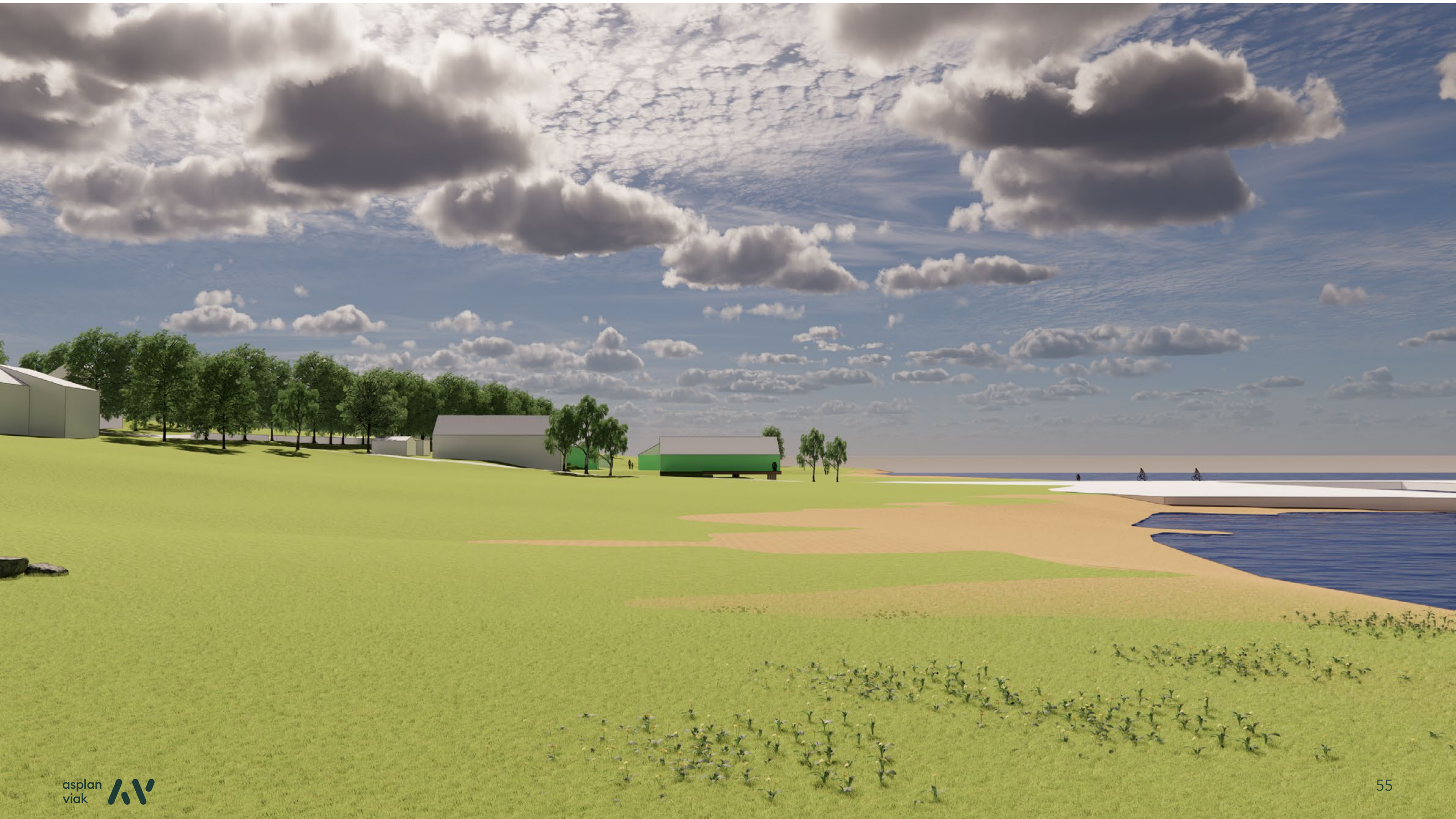
B1- fra kulturlandskap



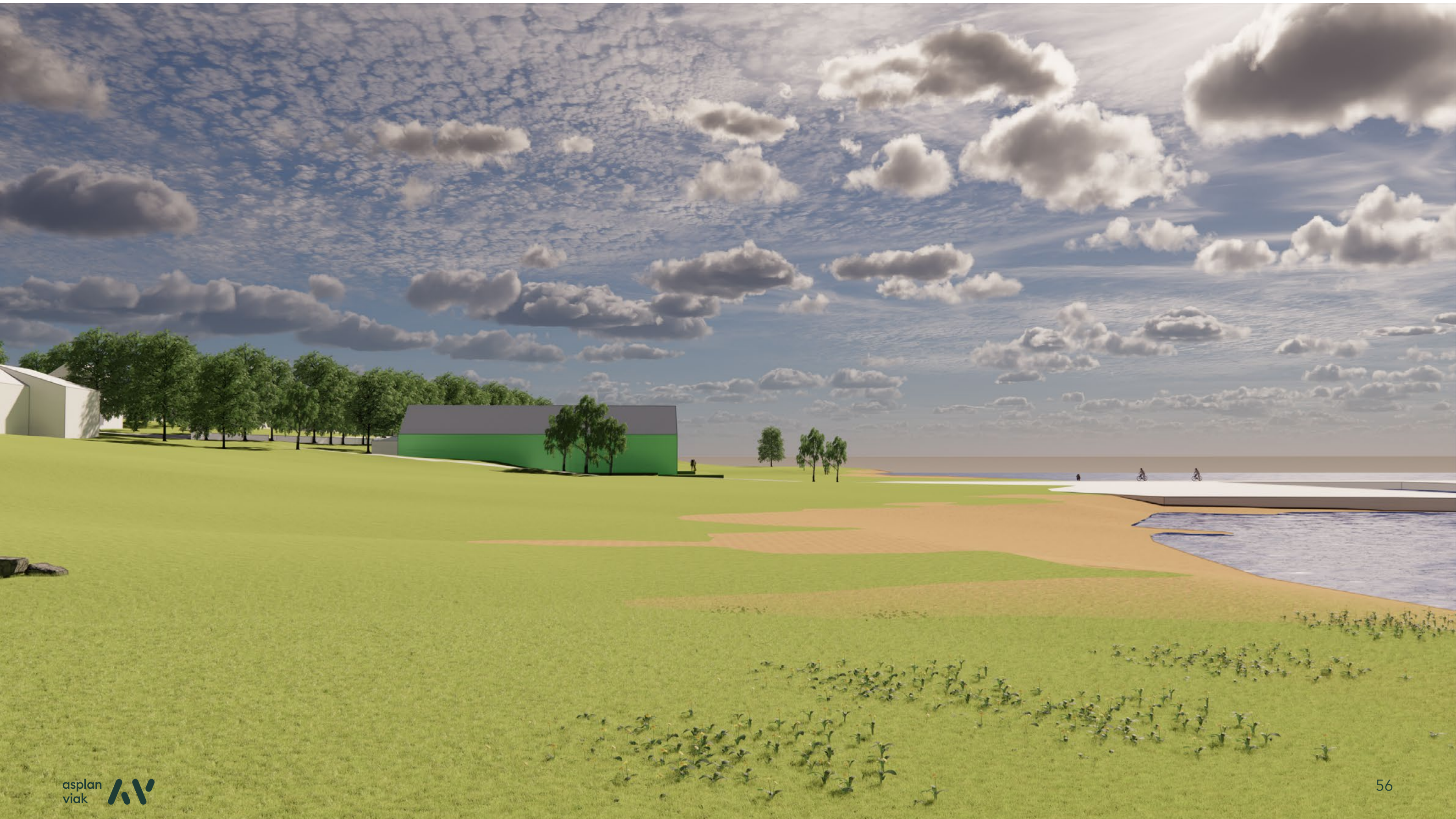
C1- fra kulturlandskap



D - fra kulturlandskap



A2 - fra kulturlandskap



B2 - fra kulturlandskap



C2 - fra kulturlandskap



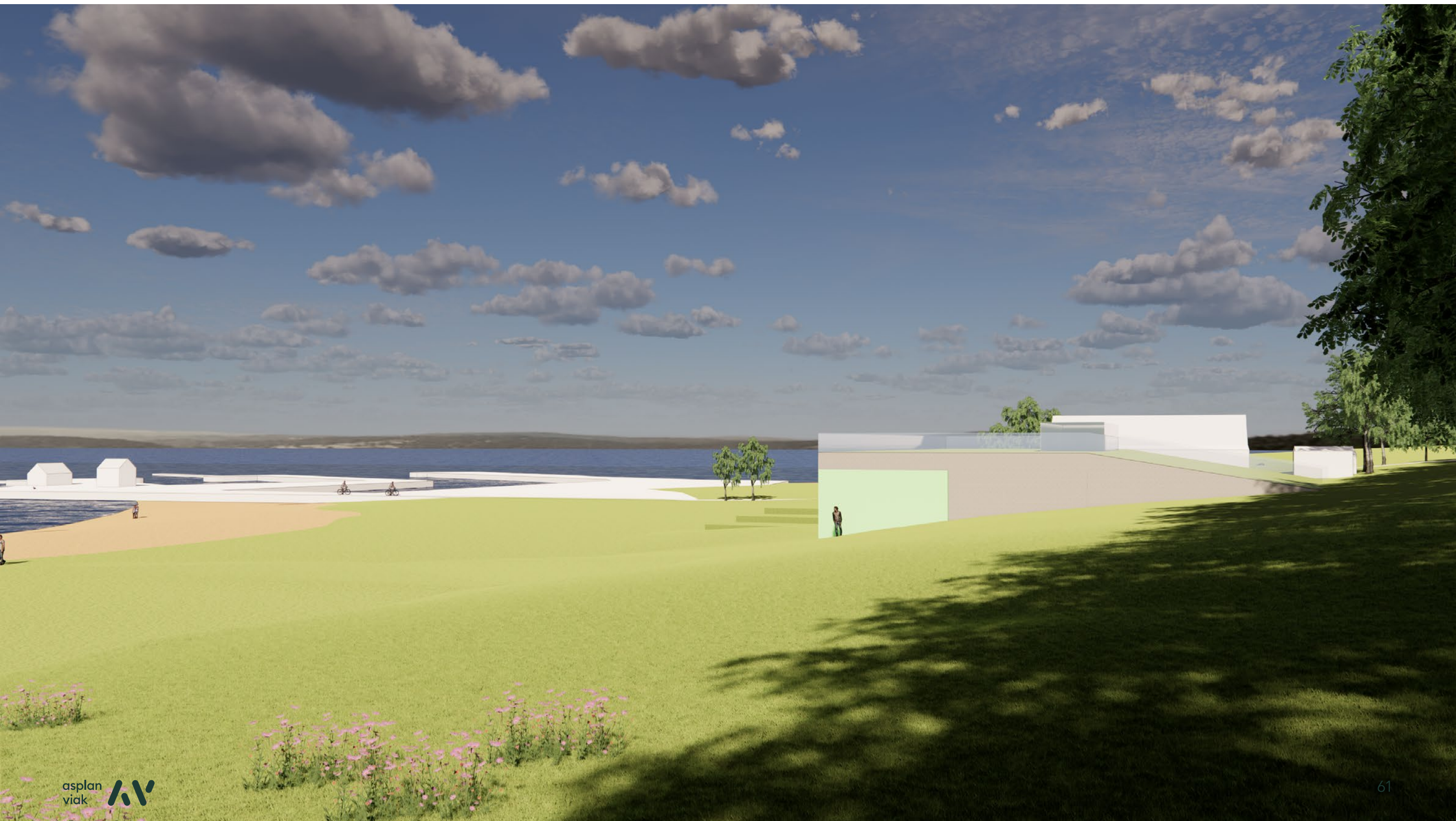
A1 - fra friområdet



B1 - fra friområdet



C1 - fra friområdet



D - fra friområdet



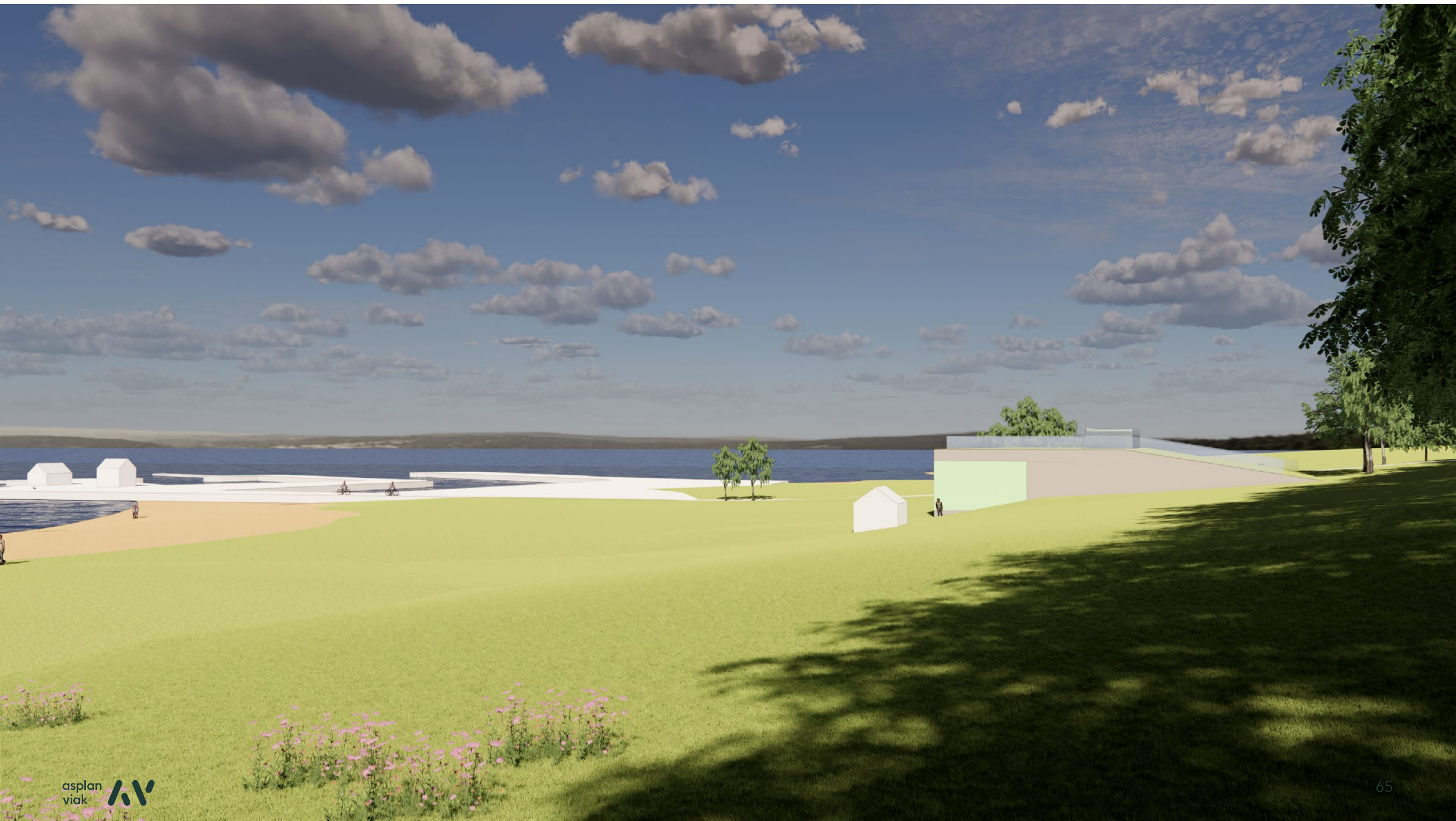
A2 - fra friområdet



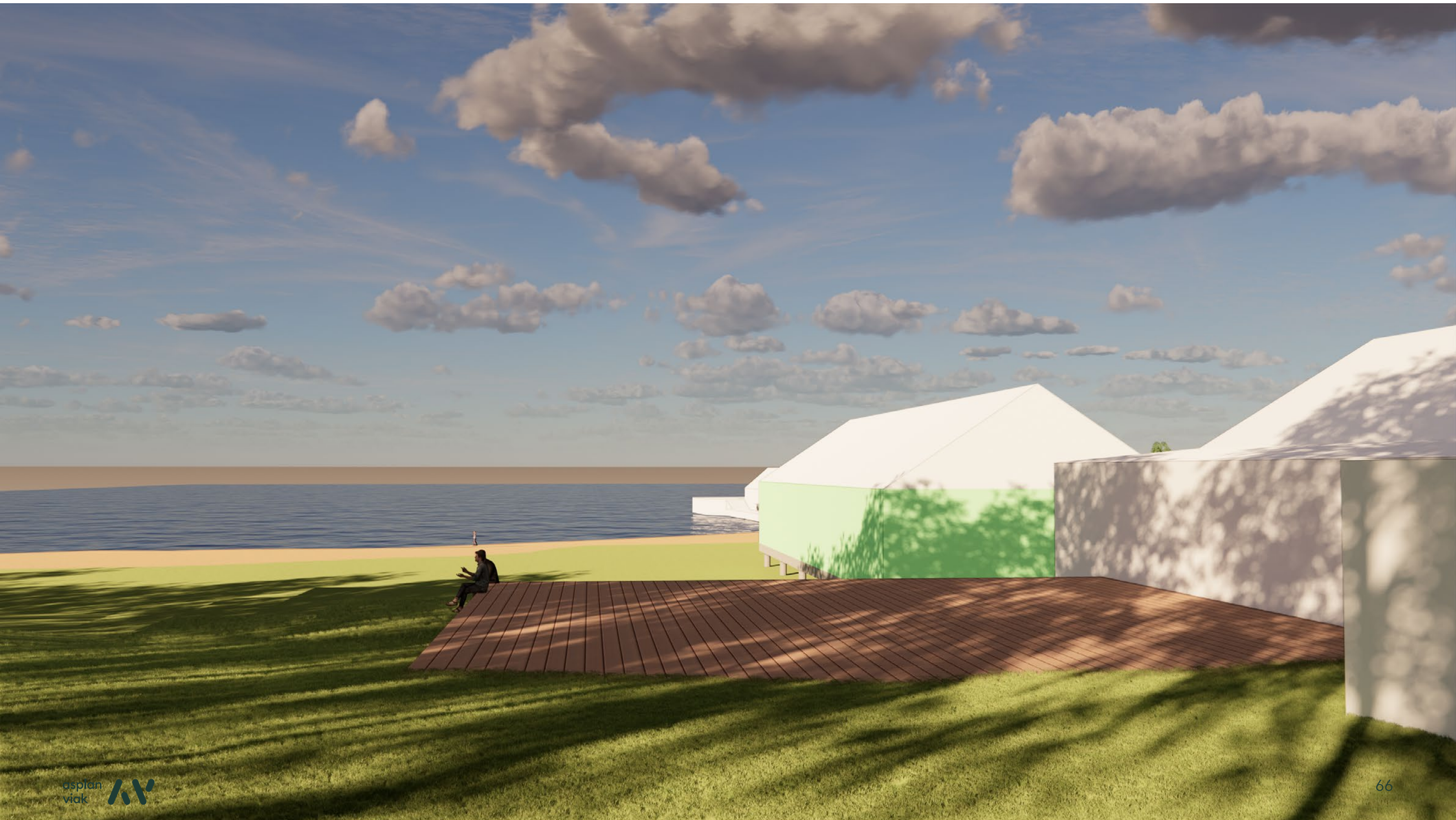
B2- fra friområdet



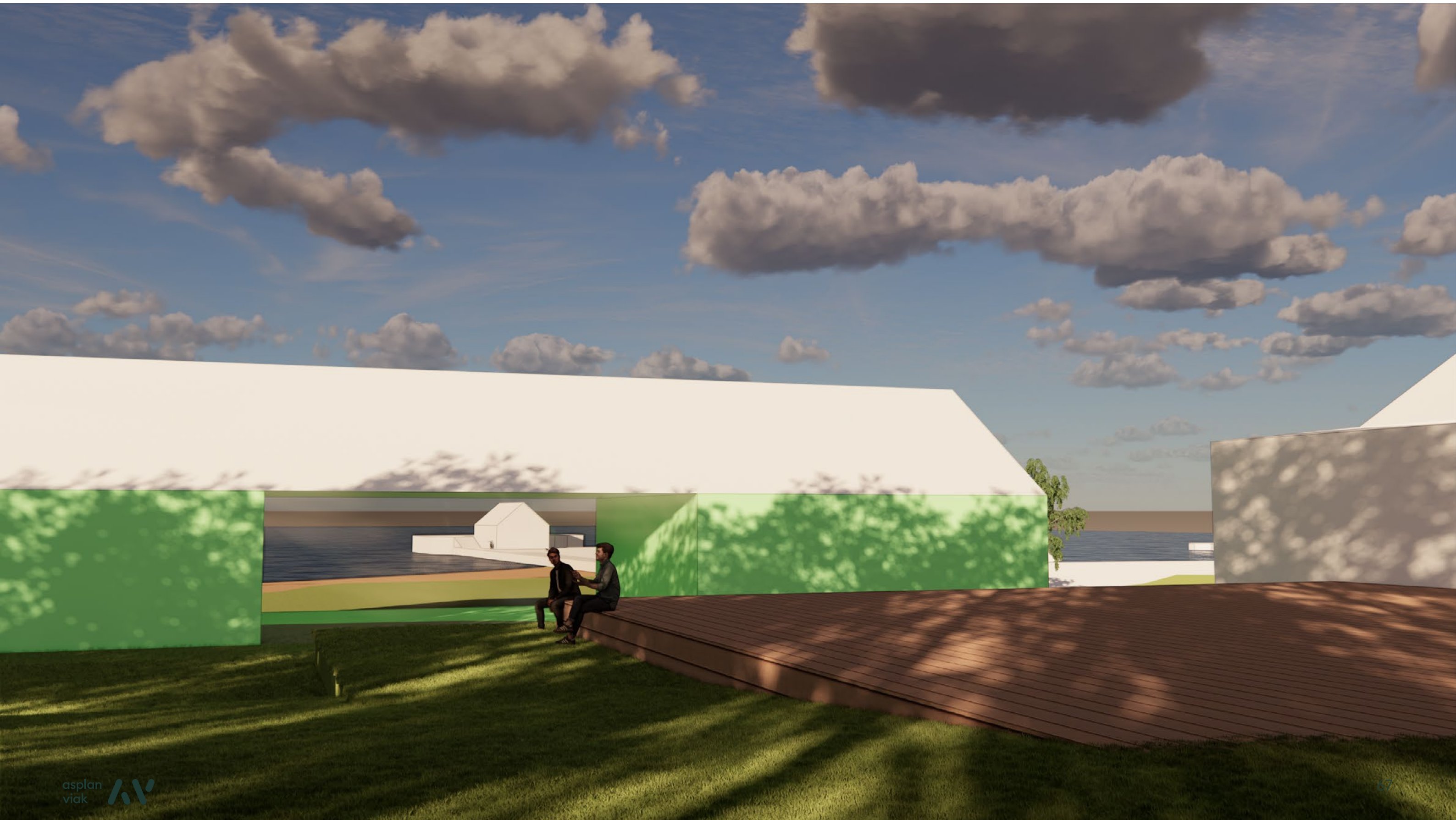
C2 - fra friområdet



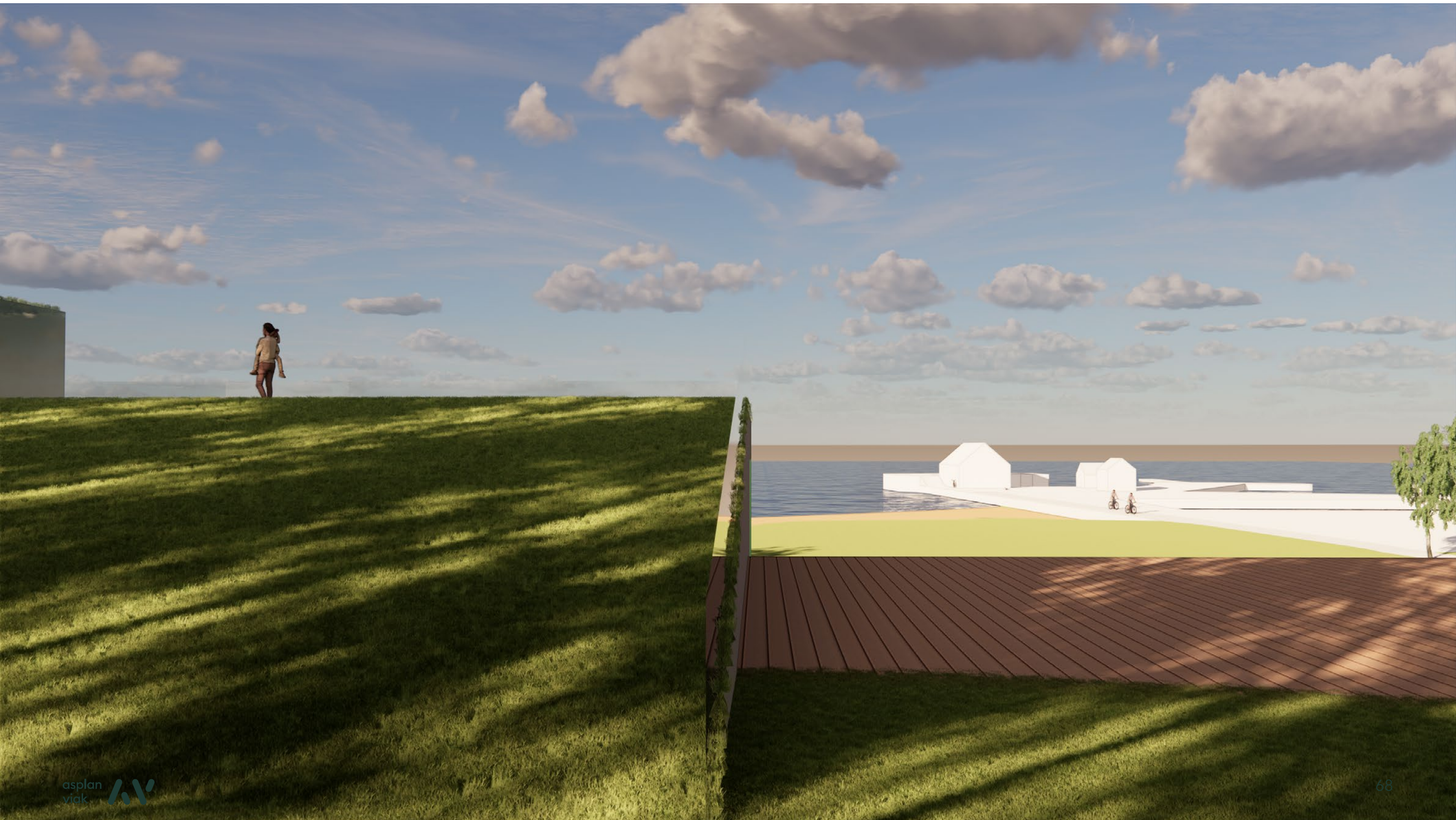
A1- i situasjonen



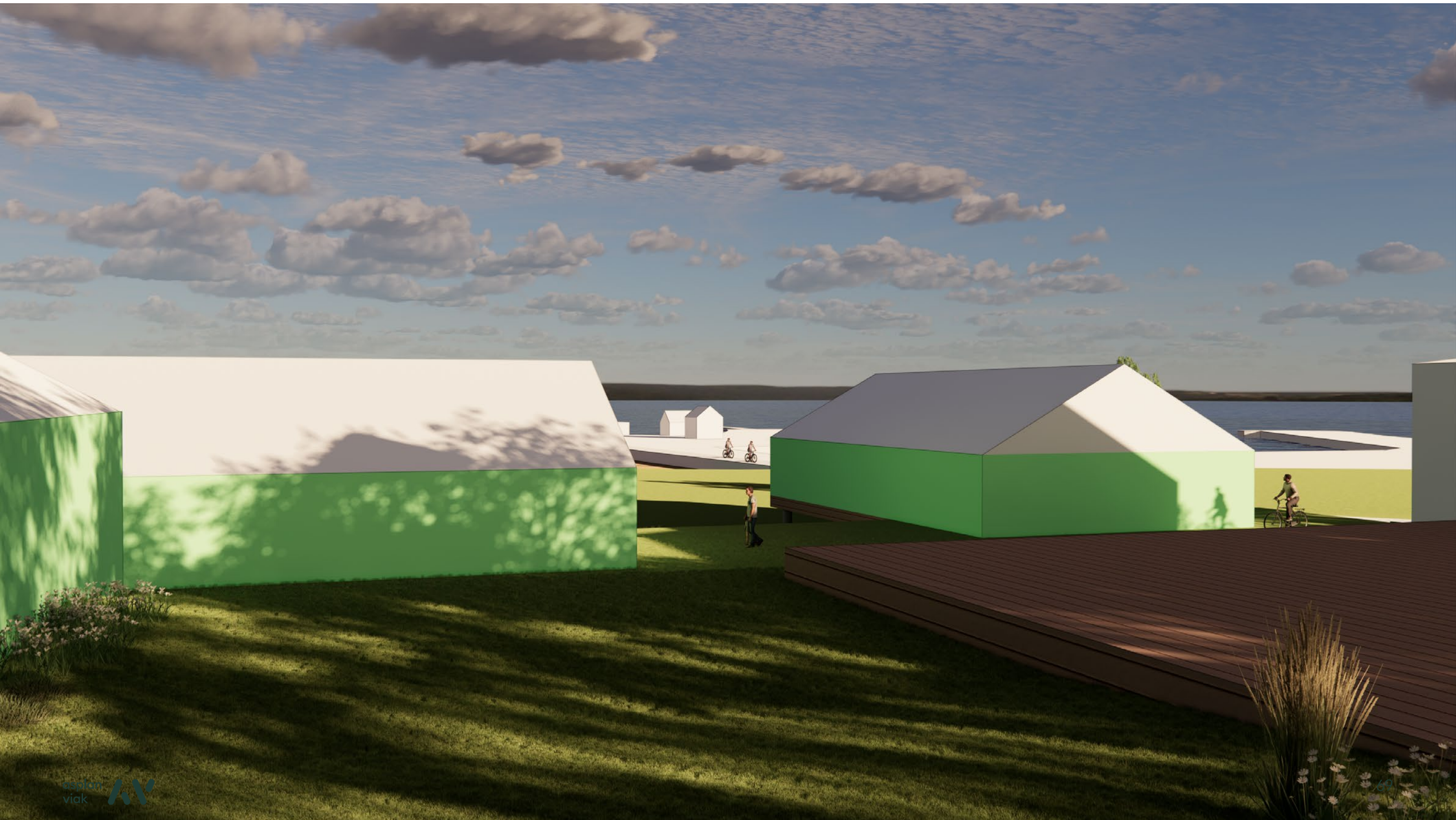
B1- i situasjonen



C1- i situasjonen



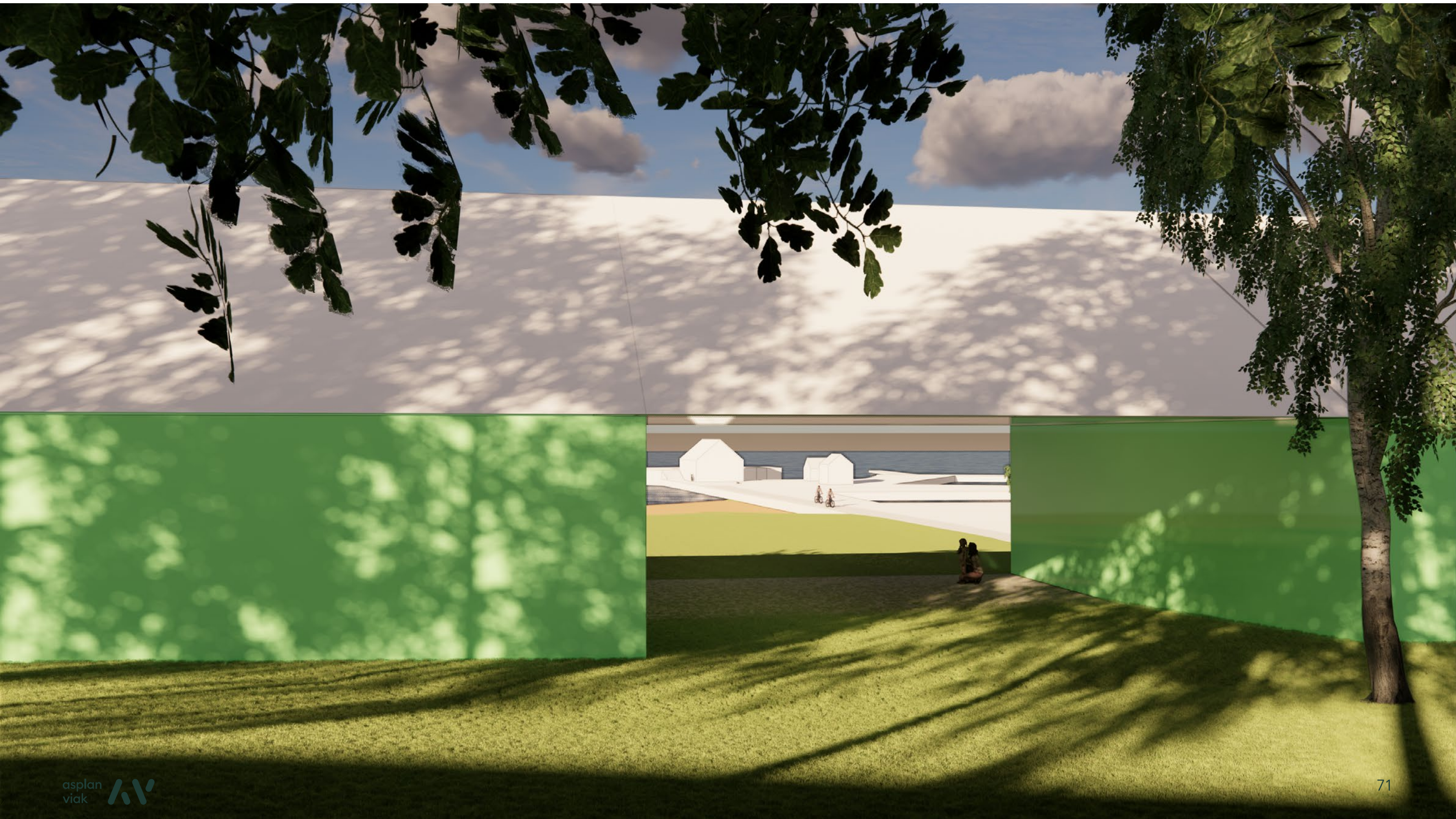
D - i situasjonen



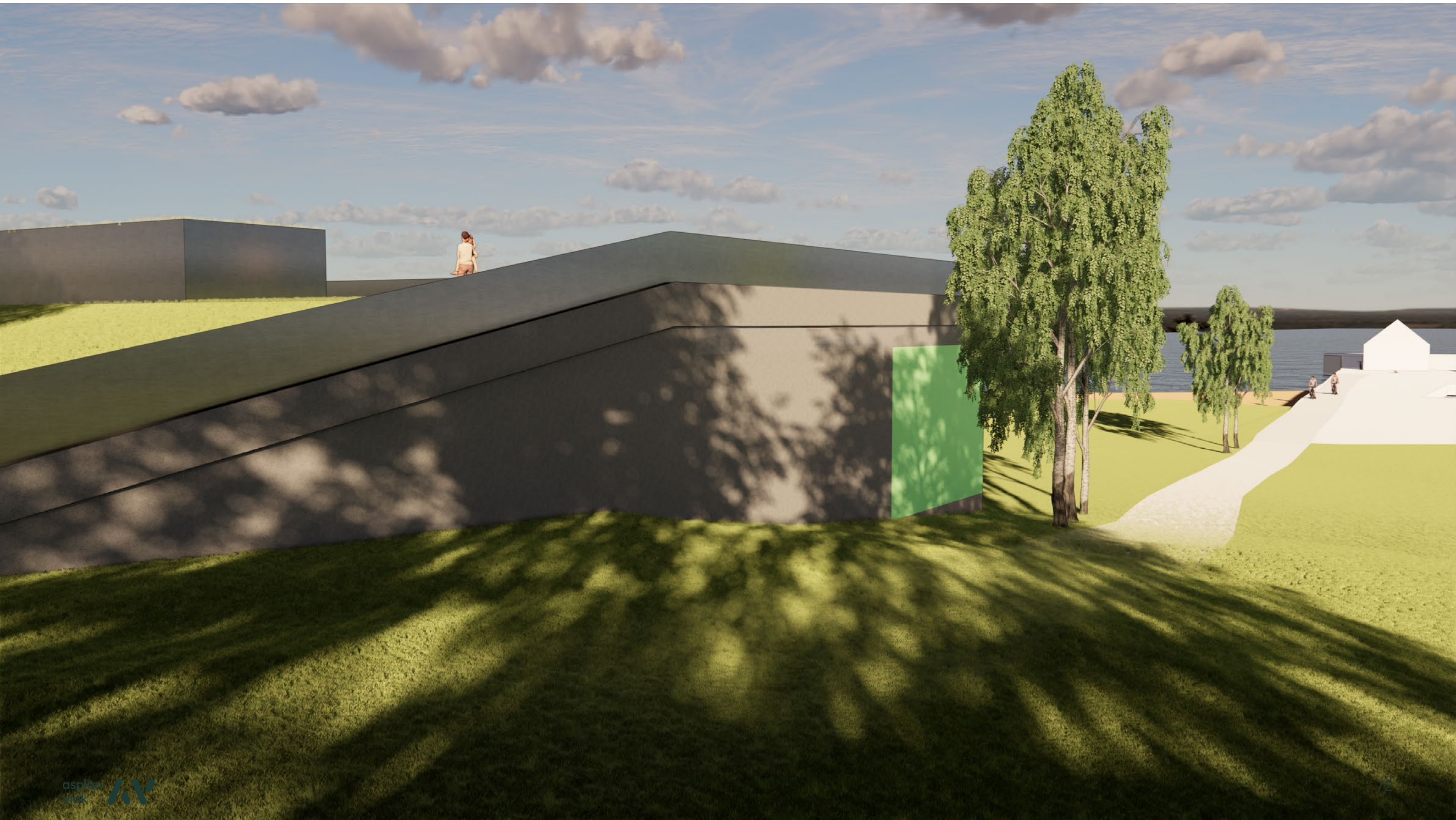
A2 - i situasjonen



B2 - i situasjonen

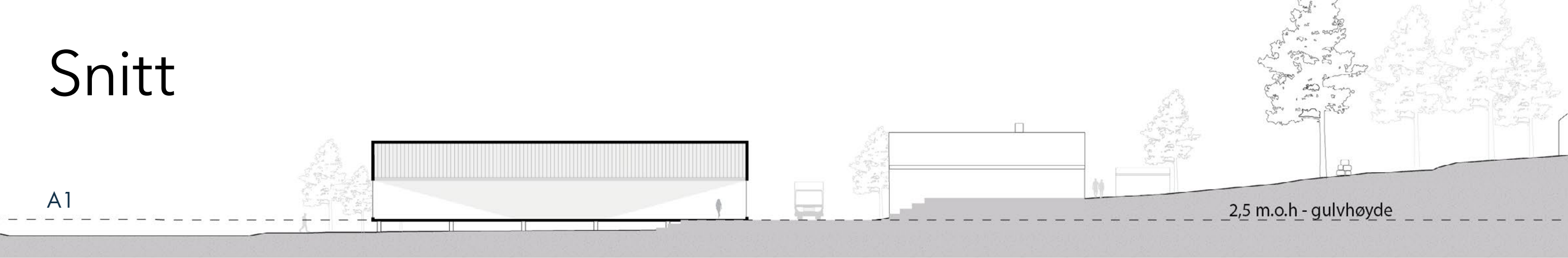


C2 - i situasjonen

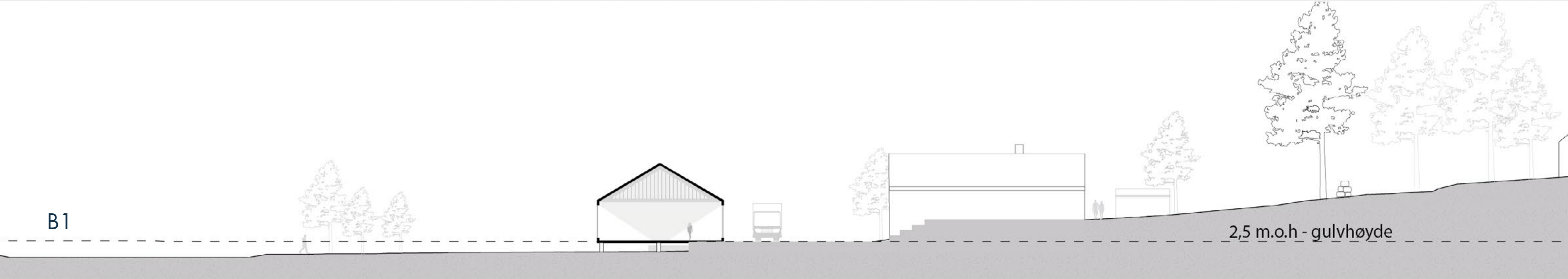


Snitt

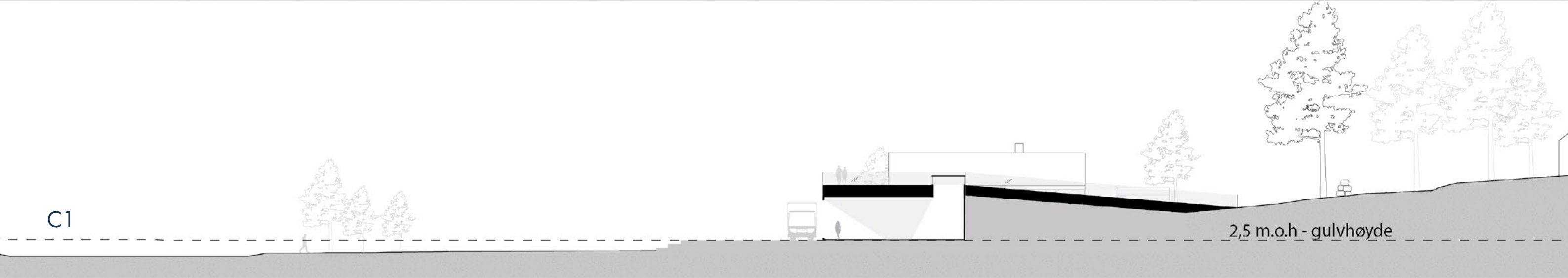
A1



B1



C1

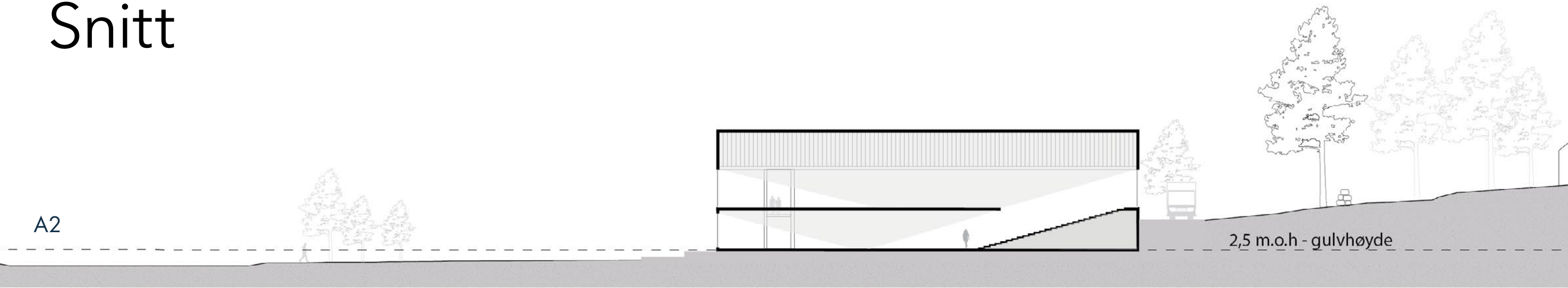


D

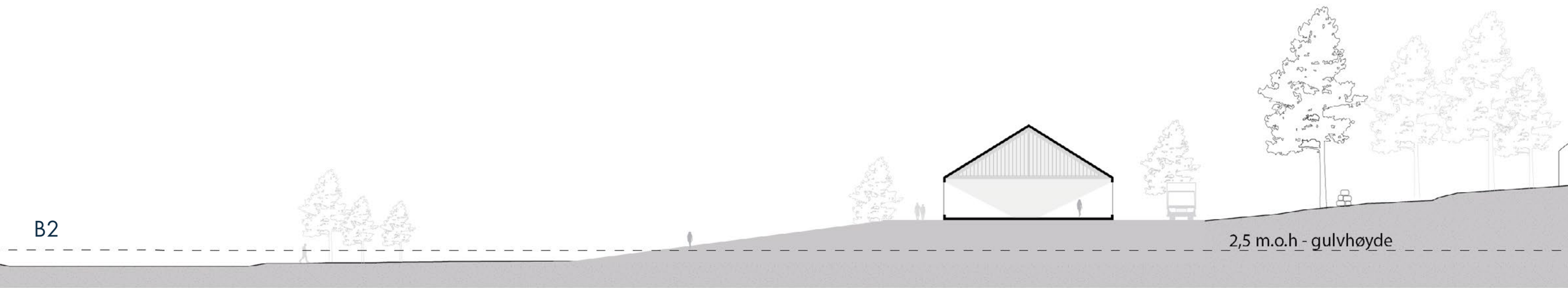


Snitt

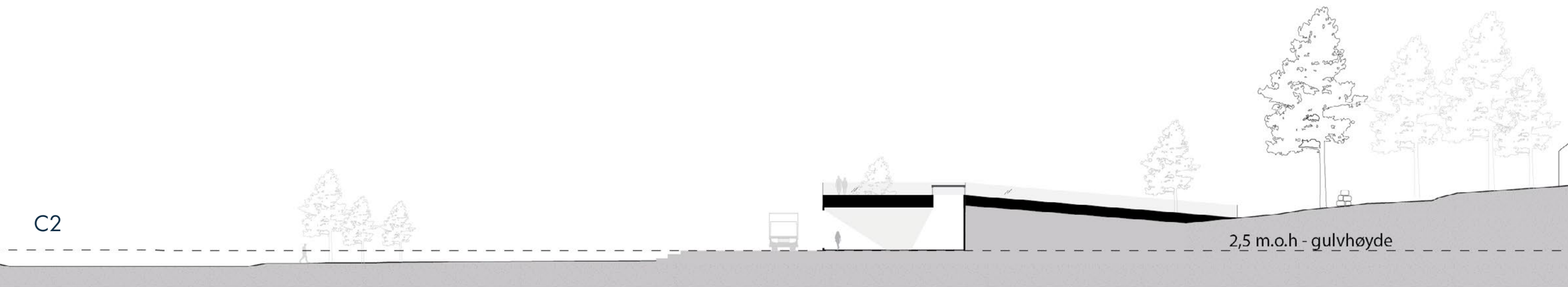
A2



B2



C2



Konklusjoner

- Haga-tomta har flere begrensninger, men det er mulig å innpasse ett eller flere bygningsvolum som vil tilfredsstille besøkssenterets program på om lag 600m² brutto innenfor tomta.
- Et nybygg har potensiale til å skape et fremtidig Haga-område som både vil styrke helheten og ivareta de eksisterende kvalitetene på tomta. Haga bør utvikles som *et sted* og ikke kun en bygning.
- Et nybygg på Haga-tomta vil ha en betydelig innvirkning på landskapsbildet både sett fra sjøen og fra kulturlandskapet. Det er avgjørende å avklare størrelser og ambisjon for byggeprosjektet og søke etter løsninger som er tilpasset de naturlige og bygde omgivelsene på best mulig måte.

På terreng eller inn i skråningen?

- Alternativene som ligger på flatt terreng på ett plan (A, B og D) er best egnet for rasjonell håndtering av programmet både med hensyn til drift og dagslyskrav. Alternativene er bedre rustet for trinnvis utvikling og mer kostnadseffektive enn terrengintegreerte løsninger eller bygg over flere plan. Løsninger på ett plan på flat mark vil ha lavere CO₂-avtrykk enn løsninger som krever terrenginngrep.
- Alternativer med plassering i skråningen er mer tilbaketrukket i fjernvirkning, men løsningene krever større byggtekniske investeringer for grunnarbeid, takkonstruksjoner og omlegging av teknisk infrastruktur. Alternativene har utfordringer med å oppfylle romprogrammets krav til romhøyder og dagslys. Alternativene har også utfordringer med universell tilgjengelighet og god landskapstilpasning på langs av høydekotene. Terrengintegreerte løsninger er mindre egnet for trinnvis utvikling.

Med eller uten Haga-bygget?

- Haga-bygningen er en vesentlig usikkerhetsfaktor for besøkssenter-prosjektet. For å redusere risiko bør etter vårt skjønn prosjektet utvikles for trinnvis utbygging, mest mulig uavhengig av Haga-byggets skjebne.
- Diskusjonen rundt Haga-bygningen representerer også en omdømmerisiko da det er sterke følelser knyttet til Haga som identitetsmerke på Jomfruland. Riving av Haga vil kunne gi besøkssenteret en kommunikasjonsutfordring og sende feil signal i en tid der gjenbruk og bevaring er viktige forutsetninger i et bærekraftperspektiv.

For besøkssenterets del er det viktig å avklare om Haga-bygningen skal inkluderes i prosjektet eller ikke.

Kommersell tilrettelegging og allmen tilgjengelighet

- Graden av tilrettelegging for kommersiell drift er avgjørende for besøkssenterets utforming. Nasjonalparken og besøkssenterets formål om allmenn tilgjengelighet («folkebiblioteks-tanken»), må veies opp mot behov for kommersiell finansiering av senteret. Kommersiell virksomhet i senteret vil kunne gå på bekostning av tilgjengelighet for alle og lokal verdiskaping.

Anbefaling

- Det anbefales at det utredes foreløpige kostnadskalkyler for tre hovedalternativer: Bygg på flat mark (A, B og D), Bygg i terreng (C) og nybygg der Haga-bygget rives. (A2 og B2).
- Ambisjon, omfang og budsjett for besøkssenteret er fortsatt uavklart og ligger i et stort spenn fra et nøkternt informasjonsbygg med enkle publikumsfasiliteter til et full-skala opplevelsessenter med billettering, servering, suvenirbutikk og helårsdrift. Det er etter vår oppfatning ikke mulig å «velge» tomteplassering på Haga-tomta før dette ambisjonsnivået avklares ytterligere.
- Videre bearbeiding av romprogram og bebyggelseskonsept krever at også formidlingsinnhold og utstillingskonsept konkretiseres ytterligere.

Landskap





asplan viak