

## ENKEL SENTRUMSANALYSE FOR

# SØRREISA SENTRUM

Grunnlag til områdeplan for sentrum



Dato: 22.10.2020

VS: 03

## Innhold

1. Forord .....	2
2. Bakgrunn og om kommunesenteret Sørreisa .....	3
3. Planstatus .....	3
4. Hovedstrukturer og akser .....	4
5. Historikk .....	4
6. Kulturminner .....	5
7. Funksjoner .....	5
8. Landskap og klima .....	6
9. Trafikk og vegsystem .....	7
10. Gang- og sykkelvegnett .....	8
11. Bebyggelsesstruktur .....	9
12. Bygningstyper og estetikk .....	9
13. Plassdannelser .....	9
14. Fortetting .....	10
15. Typiske trekk i Sørreisa sentrum .....	11
16. Datagrunnlag .....	11

### 1. Forord

Sørreisa kommune skal utarbeide områdeplan for Sørreisa sentrum, kommunesenteret. I den sammenhengen er WSP leid inn for å bistå med analyser av ulike tema. En enkel tettstedsanalyse er derfor utarbeidet for å få et faglig grunnlag i forbindelse med områdeplanprosessen. Analysen er holdt på et overordnet nivå, tilpasset oppdragets rammer, og har fokus på å presentere steds karakteren i Sørreisa sentrum på en enkel måte.

Tettstedsanalysen er utarbeidet av sivilarkitekt Oddhild Fausa. Sivilarkitekt Astrid Fjose har vært kvalitetsikrer og medarbeider.

## 2. Bakgrunn og om kommunesenteret Sørreisa

Sørreisa er kommunesenteret i Sørreisa kommune og ligger i Troms og Finnmark Fylke ca 2 mil sør for Finnsnes. I 1. kv. 2020 var det 3460 innbyggere i Sørreisa kommune (SSB-tall). Ca 1560 personer bor i kommunesenteret Sørreisa pr. jan. 2019. Det er et ønske av kommunen å etablere et overordnet plangrunnlag, områdeplan, som kan styre den framtidige sentrumsutviklingen i riktig retning.

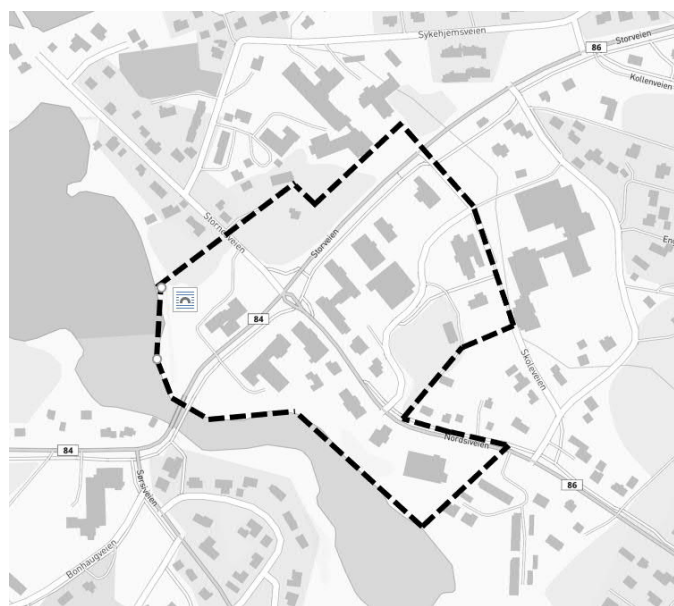
Tettstedet Sørreisa ligger utløpet til elva Straumen som renner fra Reisvatnet. Med sin beliggenhet like sør for Finnsnes og vest for Bardu flyplass er Sørreisa en attraktiv bostedskommune. Tettstedet ligger fint til i et åpent landskap ved Reisfjorden, omkranset av fjell.



Figur 1: Registrert sentrumssone for tettstedet Sørreisa (ill. Insight)

Rundt sentrumsområdet er det omkringliggende boligsatellitter, på sørsiden av elva og i åsene i nordøst. Sørreisa sentrum er et viktig tyngdepunkt for innbyggerne som arbeidsplass, skole- og idrettsområde, handel og kommunesenter for offentlige tjenester. Sentrumsområdet består av flere handels- og servicefunksjoner, men handelslekkasje til Finnsnes de siste årene har resultert i flere tomme forretningsbygg i sentrumsområdet. Stedet har også et kollektivknutepunkt for bussforbindelser.

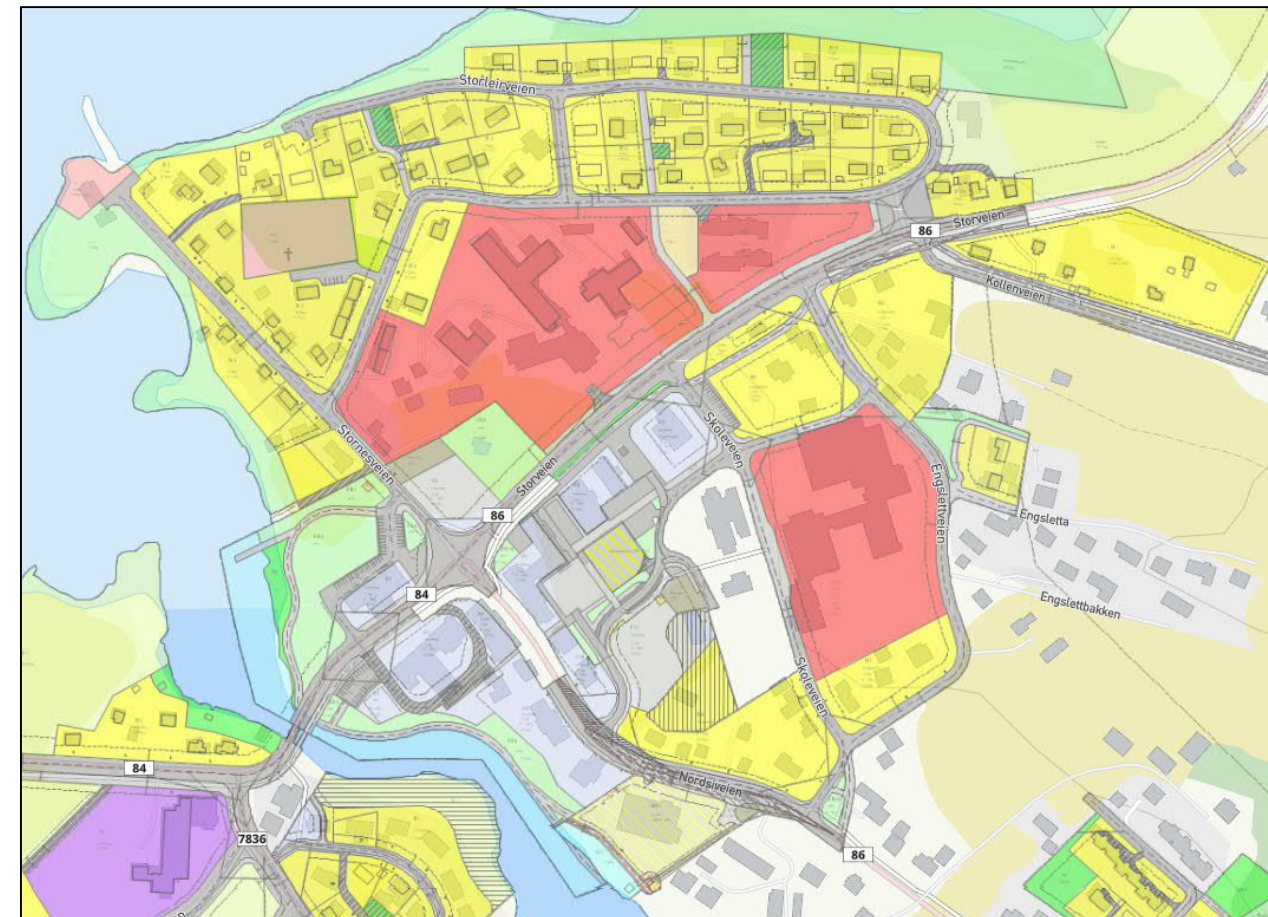
Den foreløpige planavgrensningen for områdeplanarbeidet (fig.3) inkluderer Sørreisa sentrum og nærliggende boligfelt i vest, nord og øst. Tettstedsanalysen tar kun for seg et kjerneområde i tettstedet (fig. 2) på ca 100 daa da dette området vil utgjøre en sentral og viktig del av områdeplanen.



Figur 2: Definerings av analyseområdet – kjerneområdet i sentrum

## 3. Planstatus

Plangrunnlaget i tettstedet består i dag av en del eldre og nyere reguleringsplaner. Disse må vurderes i en helhetlig sammenheng for å danne grunnlag til utarbeidelsen av en områdeplan for sentrumsområdet. Det siste nye reguleringsområdet er rundt skole- og idrettshall i østre del av sentrum (fig. 6)



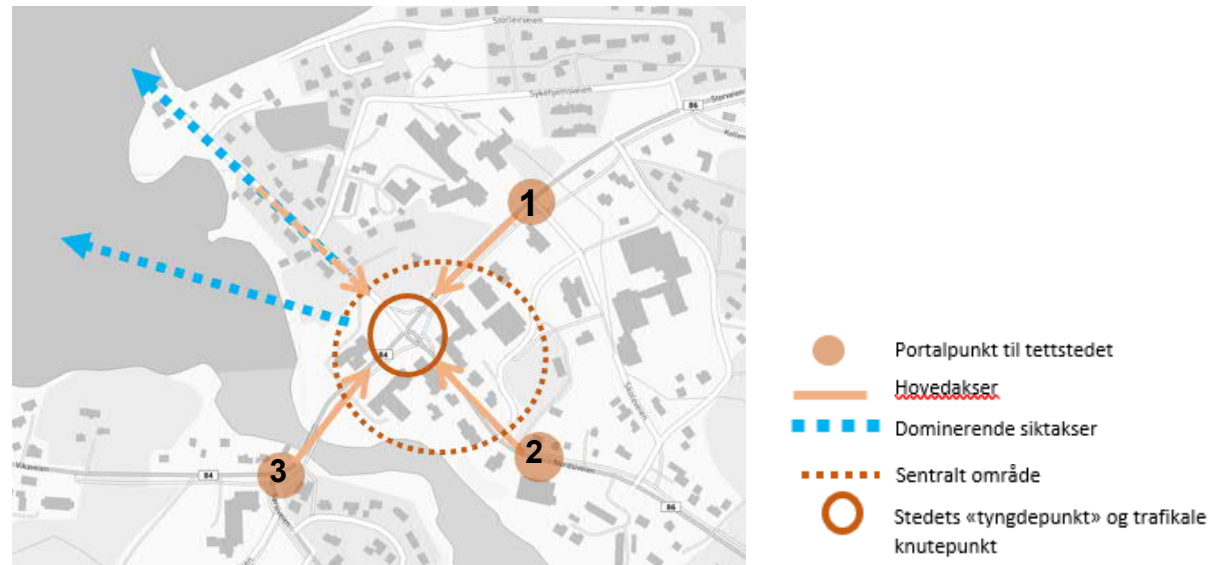
Figur 4: Planstatus i Sørreisa sentrum



Figur 5 og 6: Reguleringsformål innenfor analyseområdet og nyere reguleringer i østre del

#### 4. Hovedstrukturer og akser

Man ankommer Sørreisa i tydelige strekninger langs hovedvegnettet inn mot sentrum fra sør, øst og nord som forbereder noe på møtet med stedet. Det er i dag lite bruk av markerte portalvirkninger eller fondmotiv i randsonen av kjerneområdet som kan signalisere en adkomst til kommunesenteret. Bruk av portalvirkninger har stort potensiale og bør utnyttes som identitetsskapende element for tettstedet.



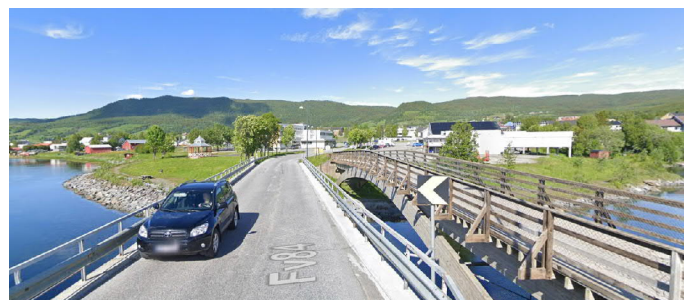
Figur 7: Portaler, hovedakser og «tyngdepunkt» i sentrumsstrukturen



Portal 1 fra nord



Portal 2 fra øst



Portal 3 fra sør

I sør er broen over elva et element som kan signalisere overgang til et sentrum. I nord og øst er det mangel på virkninger eller bevisst bruk av siktlinjer som er identitetsskapende og signaliserer adkomsten til tettstedet. Man bør prioritere å markere og understreke fondmotiv på stedet og være bevisst på å utnytte siktlinjene.

#### 5. Historikk



Figur 8: Sørreisa sentrum, trolig på 1950-tallet

Sørreisa sentrum har utviklet seg fra et par butikker rundt vegkrysset og som var omkranset av gårdslandskap. I Kramvikbrygga litt sør for sentrum ble det drevet landhandel/pakkhus fra 1800-tallet til 1970-årene og er kommunens tusenårssted.

Den eldre reguleringsplanen «Pedersen-planen» fra 1957 danner grunnlaget for dagens gatestruktur i sentrum og sørover langs fylkesveg 84. Planen dekker et større område, men i sentrum er det visualisert en tydelig kvartalsstruktur, plasser og lokalisering av viktige bygg. Planen er blitt delvis gjennomført og det er i dag enkelte lesbare trekk i gatestruktur og byggplassering.

Trekk i Pedersen-planen å videreutvikle:

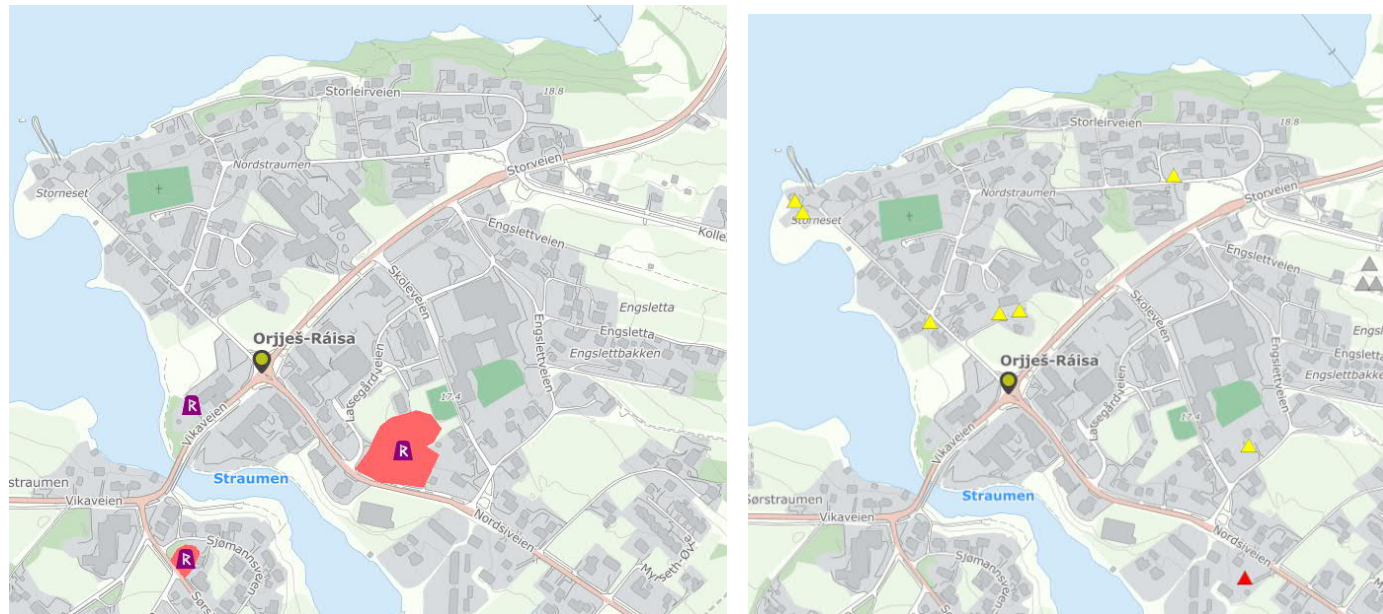
- Kvartalsstruktur
- Akser
- Sentrale identitetspunkt
- Torgplasser



Figur 9: Sentrumsdelen av Pedersen-planen fra 1957

## 6. Kulturminner

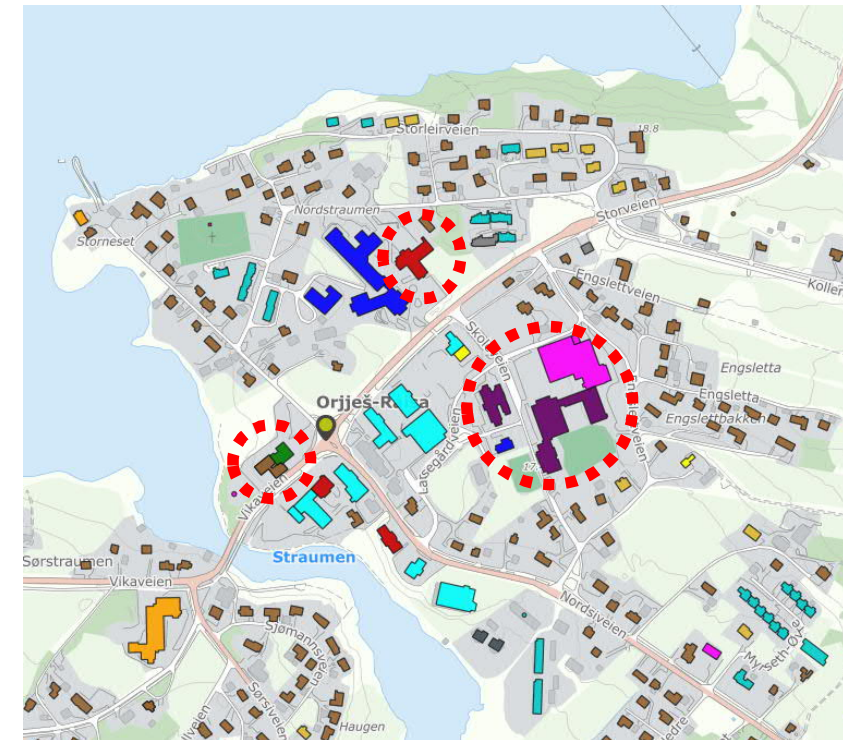
I Sørreisa er det få kulturminner i sentrumskjernen. Kulturminner er viktige historiske referanser og den kollektive hukommelsen til et sted. I tillegg til den eldre gatestrukturen og enkelte tidstypiske bygg er det viktig å bevare kulturminner som del av sentrumsmiljøet.



Figur 10 og 11: Registrerte kulturminner (R) og SEFRAK-bygninger (trekant) (ill. Insight)

## 7. Funksjoner

Tettstedet består av bygg med variert funksjonsinnhold som representerer det meste som er typisk for et tettsted av denne størrelsen. Handels- og forretningsbygg ligger sentralt i kjerneområdet og noen langs fylkesveg 86. Kontorbygg ligger litt spredt, bl.a. ligger kommunehuset i randsonen av sentrumsområdet og framstår ikke som en del av det sentrale tettstedsbildet. Kulturbygg ligger sammen med undervisning-/skolebygg i østre utkant av kjerneområdet og er samlokalisert for fleksibel bruk, noe som er vanlig i mindre tettsted. Hotellet ved torget framstår som den mest sentrale identitetsfunksjonen. Det er 2 bensinstasjoner i sentrumsområdet.



Identitetsbygg/viktig funksjon

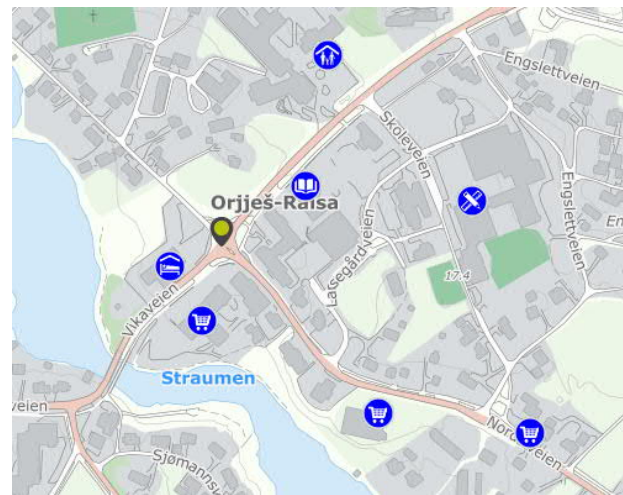
- Kontorbygning
- Industribygning (Fabrikkbygning, lagerhall, kjøle- og fryselager)
- Terminal og logistikkbygg (Godsterminal, postterminal, annen ekspedisjonsbygning og parkeringshus)
- Servering/Overnatting (Hotellbygning og annen bygning for overnatting, restaurantbygning, kafébygning)
- Handelbygning (butikkbygning og andre forretningsbygning)
- Helsebygning (Sykehus, bo- og behandlingssenter og annen primærhelsebygning)
- Undervisningsbygning (Skolebygning, barnehage, annen skolebygning, museum, kunstgalleri, bibliotek)
- Kulturbygning eller religionbygning
- Boligbygning

Figur 12: Funksjonsoversikt av sentrumsområdet (ill. Insight)



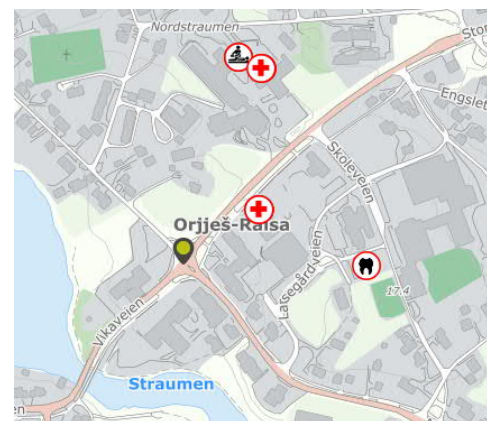
- Butikk/publikumsretta virksomhet
- Kontor
- Bolig

Figur 13: Bygg i bruk på gateplan



- Kino
- Teater
- Bibliotek
- Bank
- Dagligvare
- Overnatting
- Skole
- Vinmonopol
- Museum
- Asylmottak

Figur 14: Registrerte publikumsfunksjoner (ill. Insight)



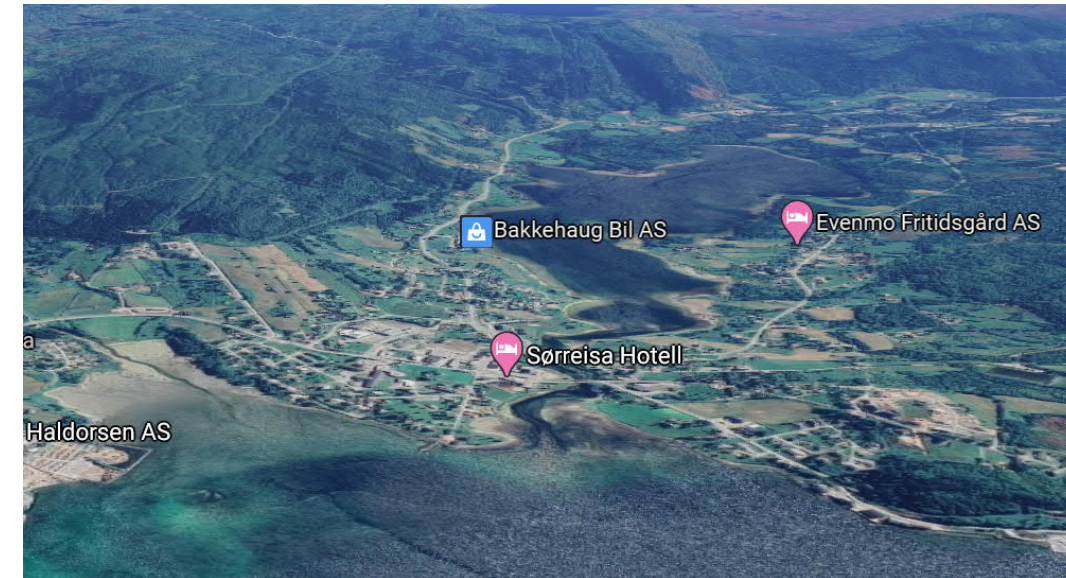
- Tannhelsetjenester
- Andre helsetjenester
- Somatiske sykehus og spesialinstitusjoner

Figur 15 og 16: Dagligvarebutikker og helsefunksjoner (ill. Insight)

## 8. Landskap og klima

Sentrumsområdet er til dels flatt med få markerte landskapselement. Elva og fjorden har sentrale roller for Sørreisa sentrum og det er viktig å skape god kontakt mellom sentrum, elva og fjorden. Det er god lesbarhet av landskapet og sentrums posisjon i det store landskapsrommet med fjellhelling mot nord og sør. Elva deler sentrumsområdet med eldre bebyggelse i sør og hoveddelen av dagens sentrum som ligger på nordsiden.

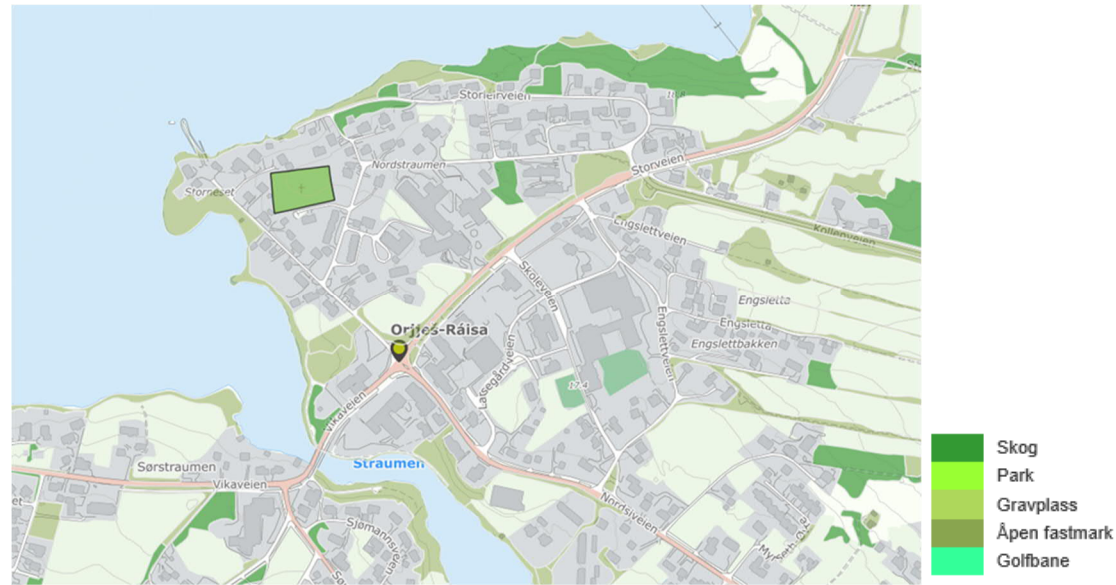
Det er visuelle og fysiske forbindelser som knytter utbyggingssonene i nord og sør sammen. Langs elveosen vest for broa er det etablert gode oppholdsareal og turveg som går noe østover langs elvebredden. Turvegen og oppholdsareal langs elva bør utvikles videre med f.eks. steder for opplevelse, som fanger solen og innbyr til opphold/stopp. Det bør legges til rette for skjerming mot vind og kalddrag fra elva som er viktig for trivsel og økt bruk. God belysning både i sentrumsgater og på turveger er viktig for bruk av uteareal også i mørketiden.



Figur 17: Landskapsrommet rundt sentrumsområdet (Google Maps)

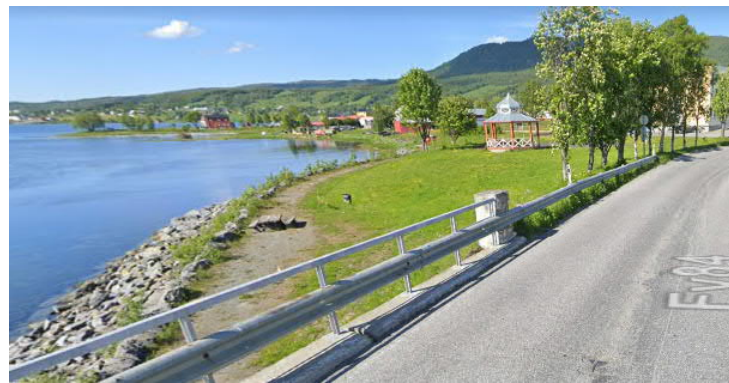


Figur 18: tettstedet Sørreisa åpner seg mot vest og Reidfjorden (Google Maps)



Figur 19: Tilgjengelige grøntarealer i sentrum (ill. Insight)

Gjennomgående grønne korridorer kan danne forbindelser og gode muligheter for friluftsliv rundt og i sentrumsområder og disse bør forsterkes i Sørreisa. Her ligger grøntområdene noe spredt og det savnes en gjennomgående lesbar struktur. Enkelte områder med dyrka jord ligger sentrumsnært, men er ikke egnet for opphold/bruk. Det er også noe privat hageareal, men lite offentlig gatebeplantning som kan gi sentrum et grønnere preg. Det er etablert et grøntområde med treningspark vest for hotellet som er tilknyttet turvegen langs elva.



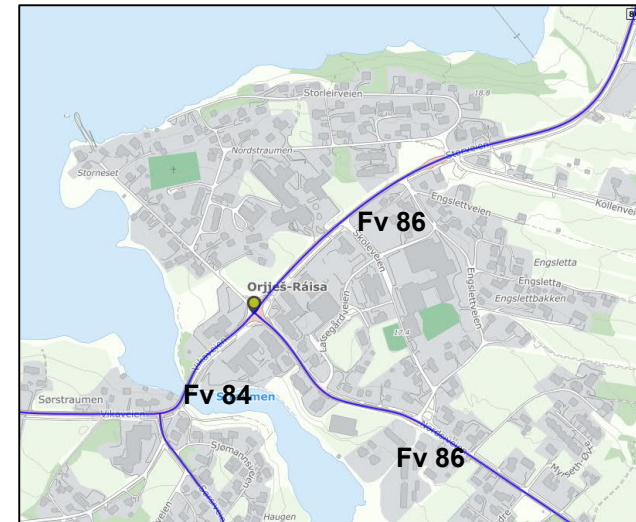
Figur 20: Turvegssystemet langs elva med etablert offentlig grøntareal

Det bør opparbeides offentlig parkareal og lekeplass i sentrumsområdet. Parkareal for opphold og lek bør ligge skjermet fra de mest aktive trafikårene.

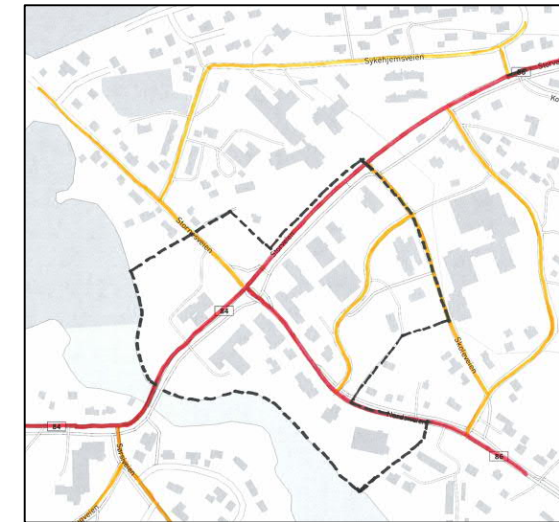
Sørreisa ligger ved kysten, men har mye snø, kulde og lang mørketid om vinteren. Skjerming av uteplasser og oppholdsplasser tilpasset årstidenes værforhold bør tilrettelegges samt et generelt grønnere preg med gatebeplantning som også kan fungere som klimaskjerm for uteareal.

## 9. Trafikk og vegsystem

Fylkesveg 84 og 86 møtes i sentrum av Sørreisa. Gjennomgangstrafikken går hovedsakelig langs fylkesveg 86 fra Finnsnes mot E6 v/Bardufoss. Hovedkrysset er utformet som et x-kryss og er ikke optimalt utformet som et sentrums-kryss for to fylkesveger. Det er noe tungtrafikk fra industriområder på Øyjordneset og ved Finnsnes. ÅDT er registrert under 7000 kjøretøy pr. døgn. ÅDT tungtrafikk er registrert under 1000 kjøretøy pr døgn.



Figur 21: Fylkesveg 84 og 86 gjennom sentrum (ill. Insight).



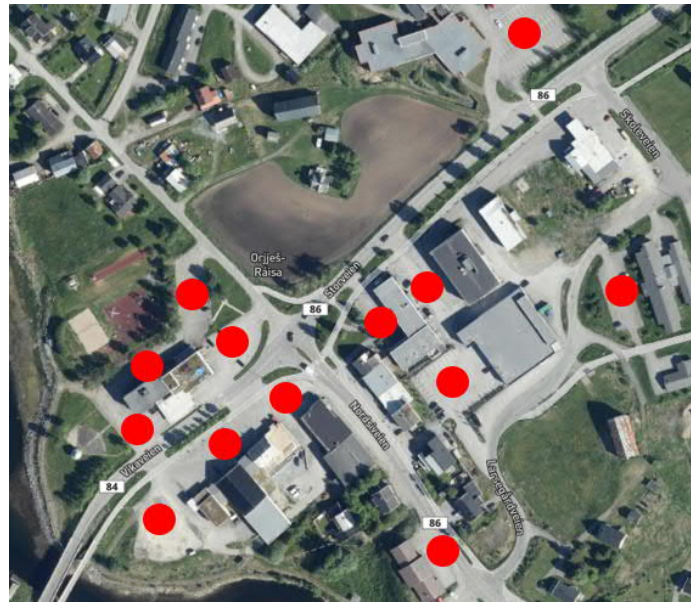
Figur 22: Vegsystemet i sentrumsområdet



Figur 23: Vegkrysset i sentrum

Sørreisa sentrum er preget av mye bilbruk og i mindre grad folks bevegelser. Store parkeringsplasser er lite innbydende og hindrer god arealutnyttelse for opphold, gangtrafikk etc. Noe parkering bør samles og organiseres, men helst bør det i kjerneområdet tilrettelegges for gateparkering. Flatparkering skaper tomme åpne plasser. Gateparkering vil kunne bidra til en mer aktiv arealbruk langs byggene og gi sentrum et mer urbant preg. I større framtidige utbyggingsprosjekt bør det kreves parkeringsskjeller.

Det anbefales å tilrettelegge for miljøprioriterte gjennomkjøring gjennom kjerneområdet i sentrum (innenfor portalene) og rydde opp i trafikksituasjonen generelt med bl.a. opprettelse av en rundkjøring i hovedkrysset der fylkesvegene møtes samt bedring av gangtrafikksituasjonen.



Figur 24: Parkeringsområder i sentrum

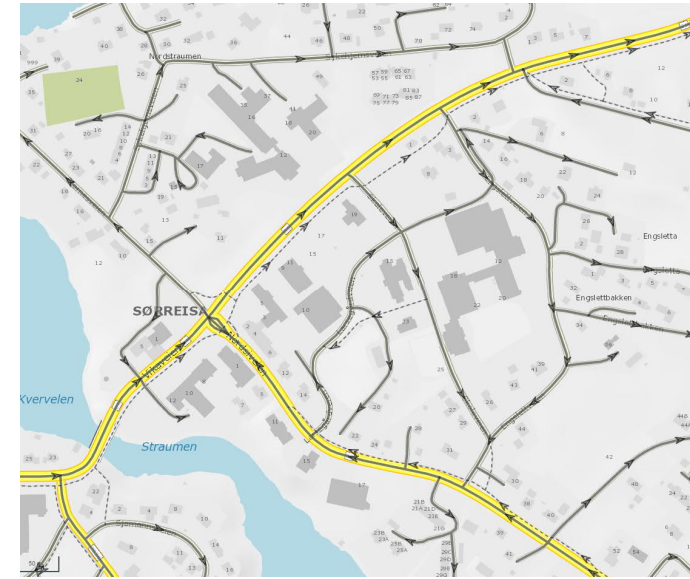


Figur 25: Det er flere udefinerte parkeringsområder i sentrum

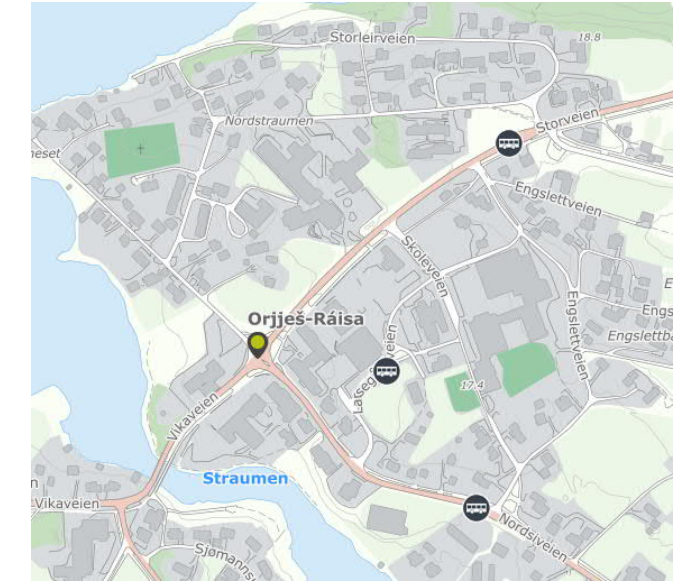
## 10. Gang- og sykkelvegnett

Stedet har topografi godt tilpasset bruk av sykkel som framkomstmiddel. Det er laget en barnetråkkregistrering som viser bruk av snarveger i sentrumsområdet rundt Larsegårdveien og til/fra skoleområdet. I sentrumsområdet er det lite definert gangareal utover gang- og sykkelvegen langs fv 86 i nordre del.

Det bør tilrettelegges et gjennomgående gang- og sykkelvegnett i sentrum som oppfordrer til økt og trygg bruk av sykkel. Tverrforbindelser og snarveger for gående bør styrkes/tydeliggjøres og kjerneområdet bør prioriteres som et «gangstrøk» tilpasset bruk også i vinterhalvåret med god belysning, varmekabler, vindskjermer etc og lett og trygg tilgang til bussholdeplasser og kryssing av hovedveger.



Figur 26: Ganglinjer i sentrum (stiplet)



Figur 27: Busstopp i sentrum (ill. Insight)



Figur 28 og 29: Løsninger for myke trafikanter er uklare/lite presise i deler av sentrum. Mørketid og snø påvirker forholdene og gjør gangsoner mindre lesbare (bilde: Sørreisa sentralskole)



Figur 30. Gang- og sykkelvegen i nordlige del langs Fv 86. Det mangler gangveg på vestsiden av fylkesvegen.



## 11. Bebyggelsesstruktur



Figur 31: Bebyggelsesstruktur i området

Bebyggelsesstrukturen i området følger stort sett gateløpene, men i området rundt Larsegårdveien og skoleområdet ligger bebyggelsesstrukturen på tvers av gatesystemet. Det er rom for fortetting og bedre strukturering av et bebyggelsesmønster med en mer kvartalsmessig form. Eneboliger med hageareal i sentrumsområdet kan hindre en tett bebyggelse og skaper privatisering av enkelte rom som burde være offentlig tilgjengelige byrom.

## 12. Bygningstyper og estetikk

Bygningstypene framstår variert i sentrumsområdet, fra større næringsbygg til mindre eldre boliger, noen kombinert med forretningsareal i 1. etg. Dette gir et variert og lite ensartet arkitektonisk uttrykk i sentrumssonen. En del eldre industri-/næringsbygg som står tomme setter et negativt preg på sentrumsbebyggelsen. Disse har stålkonstruksjoner kledt med metallplater og er lite tilpasset et tettstedsmiljø. Noe trebebyggelse fra etterkrigstiden har forretningslokaler i 1. etg som står tomme. Det er også enkelte eneboliger med hageareal i sentrumsområdet. Nyere bebyggelse er litt brokete og har få fellestrekk i utforming, farge og materialbruk.



Figur 32: Det er variasjon av bygningstyper i sentrumsområdet



Figur 33: Bygningstyper i sentrumsområdet

Det er viktig at ny bebyggelse bygges med krav til høyere arkitektonisk kvalitet tilpasset stedets identitet og historie. Dagens bebyggelse kan med fordel få retningslinjer ved rehabilitering som kan bidra til et bedre arkitektonisk samspill og framheve det tidstypiske for bebyggelsen. En formingsveileder for sentrum med forslag til fargepalett og materialbruk for type bebyggelse og uteområder kan bidra til å endre opplevelsen av sentrum over tid.

Det bør legges til rette for flere leilighetsbygg i sentrum. Det vil øke aktiviteten generelt i sentrumsområdet og gi et variert boligtilbud, også til nye beboere som ikke etablerer seg med enebolig.

## 13. Plassdannelser

Gateforløpet i Pedersen-planen la opp til enkelte plassdannelser. Noen rundt hovedkrysset er det spor av i dag. Utover dette er det få tydelige plassdannelser i sentrumsområdet. Torget oppleves ikke som en aktiv hovedarena for tettstedet da det også benyttes som parkeringsplass til forretningene. Det er udefinert i avgrensning og mangler aktiviteter som kan skape et pulserende torg og muligheter for opphold. Skal torget beholde sin plassering i tettstedsbildet bør det oppgraderes/endres og knyttes mer til sentrumsområdet forøvrig.

Ved å etablere mer sammenhengende urbane romforløp og plassdannelser innenfor sentrumskjernen vil Sørreisa bli et mer attraktivt tettsted å oppholde seg i og framstå med tydelig som kommunesenter.



Figur 34: Område benyttet til torg (sørlige del) blir også brukt som p-plass.



Figur 35: Området foran hotellet med bauta. Benyttes som p-plass



Figur 36: Et mindre grøntområde ved krysset er opparbeidet med benker etc.

## 14. Fortetting

Det er mange åpne udefinerte rom i Sørreisa og en fortettningsstrategi med flere boliger og ev. næringsbygg ved videre utvikling vil kunne bidra til et mer urbant og publikumsvennlig kommunesenter. Det må på plass en overordnet struktur som kan gi føringer ved fortetting av sentrum. Mer parkering bør legges under bakken og tilrettelegging for næring på gateplan med boliger i øvrige etasjer. Det bør også tilrettelegges for flere utadvendte, aktive funksjoner. Boliger kan etableres i egne leilighetsbygg. Legges boliger på gateplan bør det fortrinnsvis skje i randsonen av sentrumskjernen.

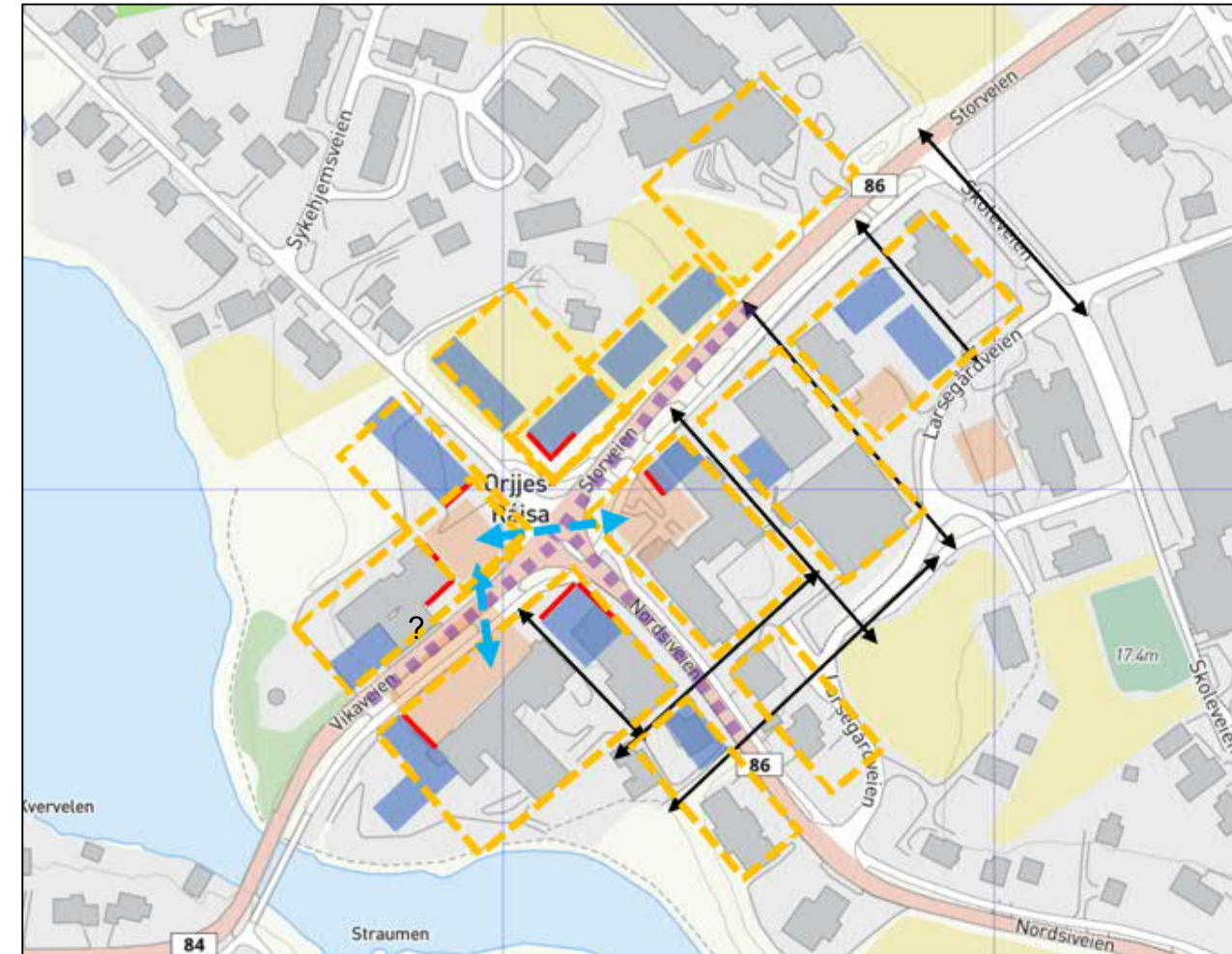


Figur 37: Mulig kvartal- og fortettningsstrategi for sentrum

- Viktige fasader/fokuspunkt
- Mulig ny bebyggelse
- Mulige byrom/torg/uteareal
- ↔ Akser for etablering av kvartalsstruktur
- - - Sone for miljøprioritert gjennomkjøring



Figur 38 og 39: Et par av tverraksene inn mot Larsegårdveien



Figur 38: Mulig oppstramning av bygningsstruktur og akser m/mulige byrom

- Viktige fasader/fokuspunkt
- Mulig ny bebyggelse
- Mulige byrom/torg/uteareal
- ↔ Akser for etablering av kvartalsstruktur
- - - Sone for miljøprioritert gjennomkjøring
- ↔ Visuell kontakt mellom plasser/torg
- - - Mulig kvartalsstruktur

## 15. Typiske trekk i Sørreisa sentrum

- Tettstedet har noe landbruksjord og driftsbygninger i sentrum.
- Potensial for fortetting og transformasjon av tomme forretning- og næringsbygg.
- Liten variasjon av boligtyper.
- utfordringer med samferdsel; gjennomgangstrafikk, dårlig hovedkryss og utrygge gangforbindelser.

### Forslag til forbedringer:

- Vektlegge god byggeskikk og estetikk.
- Skape gode uteområder og møteplasser, fremme folkehelsen.
- Etablere botilbud for varierte målgrupper og skape godt bomiljø i sentrum.
- Definere tydelig/fysisk avgrensning av sentrumssonen med bl.a. miljøprioritert gjennomkjøring
- Stimulere til å gå/sykle. Gjennomgående gangtrasèer
- Stimulere til økt aktivitet; næring, kultur mm.

## 16. Datagrunnlag

Sørreisa kommunes kartbase

### Nettsteder:

<http://www.miljostatus.no/kart/>

<http://www.asketadden.no>

<https://www.vegvesen.no/vegkart/>

<https://www.nve.no/>

<https://www.ngu.no/>

<https://kart.naturbase.no/>

<http://gardskart.skogoglandskap.no/>

<https://www.google.com/maps>

Nordeca Insight