

NÆRINGSLIVETS AREALPLAN

KUNNSKAPSGRUNNLAG

Arbeidspakke 1

Fortettingsstudie med
naturhensyn
for Sutterøya og Tangen

Lene K Nagelhus
Rune Skeie
Bjarte Lykke



Sutterøy og Tangen i Stjørdal er eksisterende næringsområder, som er etablert delvis på utfyllingsområder i sjø. Områdene har i dag lav utnytting og har et stort potensial for fortetting.

Denne fortetningsstudien viser en mulig langsiktig utvikling til et fortettet og mer bærekraftig område, som spiller på lag med byøkologiske prinsipper og natur.

Flyfotoene viser en utvikling på Sutterøy og Tangen fra 1964 til i dag, der store næringsarealer har vokst fram gjennom utfylling i sjø.



UTFORDRING

- Lite effektiv arealbruk
- Stort behov for energi
- Klimarisiko
- Bit for bit nedbygging av natur
- Individuelt fokus/ løsninger for hver virksomhet svekker mulighet for fellesløsninger, felles investeringer og attraktivitet



LØSNINGSFORSLAG

Optimalisert arealbruk og arealutnyttelse

Underlag for optimalisering av energikonsept (Input til Arbeidspakke 2)

Utvikling av robust blågrønn struktur som utvikler natur og bidrar til å håndtere klimarisiko

Grunneiersamarbeid for å utvikle fellesløsninger som kan bidra til økt investeringsvilje og attraktivitet



Transportnettverk og parkering - Strategi



Kartet viser forslag til samlokalisering av parkeringsfunksjoner i området. Etablering av et fellesanlegg for storbilparkering er diskutert i næringsforeningens forum og anses som et interessant forslag blant flere aktører. Eventuell videreutvikling av eksisterende anlegg på Vennatrøgruppens eiendom vil trolig kunne dekke behovet til flere av storbil-bedriftene i området.

Funksjonsfordeling og arealer - Fortettingsstrategi

Fortettingsstudiet viser en teoretisk mulighet til å øke totalt BRA i området med ca 100 %.

Kategori	Areal (m²)	Differanse (+/- m²)
Total BYA	250,000	+95,000
Totalt BRA	680 774	+341,071
Bolig	19,662	+19,662
Forretning	91,528	+16,716
Kontor	39,060	0
Industribygg	210,278	0
Parkering	44,557	+44,557
Undervisningsbygg	21,802	0
Nye Industribygg	158,532	+158,532
Nye Kontorbygg	79,425	+79,425
Nye underv.bygg	6,851	+6,851
Hotell	6,280	+2,512

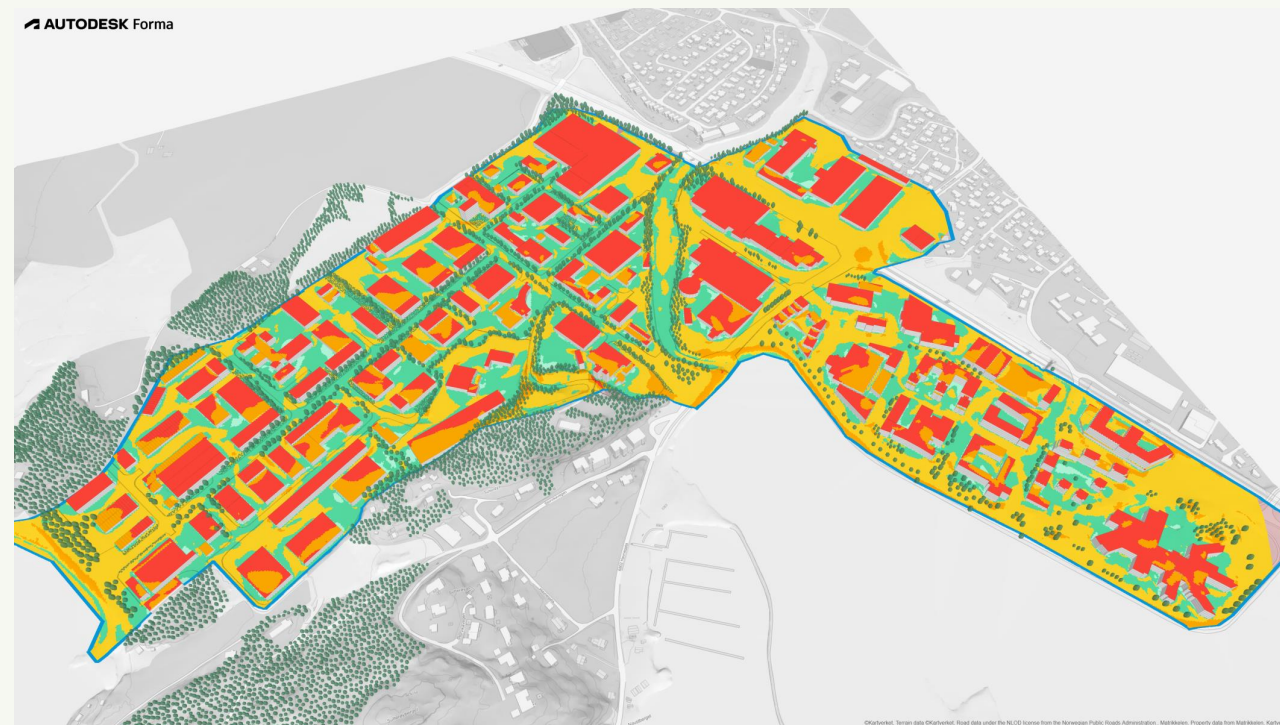
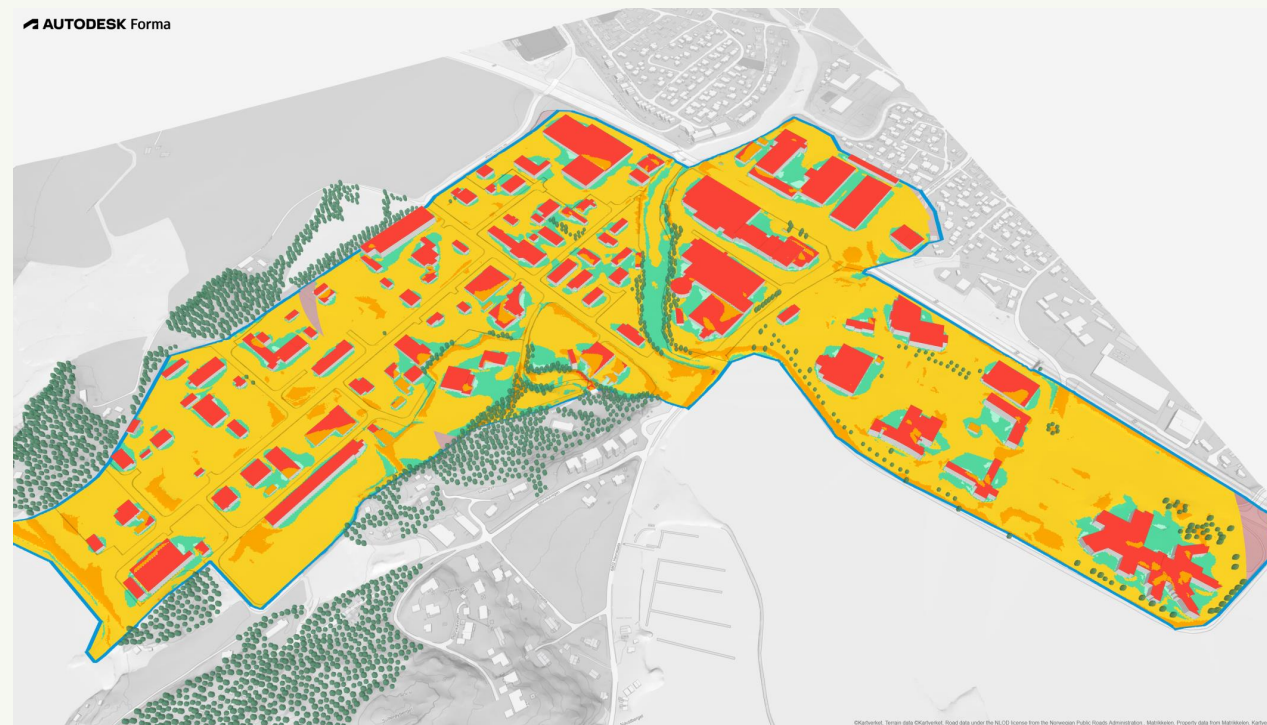
Områdeareal: 750.000 m²

% BRA: 89

% BYA: 33

Noen viktige momenter

- Se eiendommer i sammenheng:
 - FELLES infrastruktur/ parkering/ logiistikkater/ mobilitetshus med god beliggenhet/ ladehub og service/ Verksted/ kontorfellesskap/ møteplasser
- Verktøykasse for fortetting - øke arealeffektiviteten
- Verktøykasse for byøkologi - bit for bit oppbygging

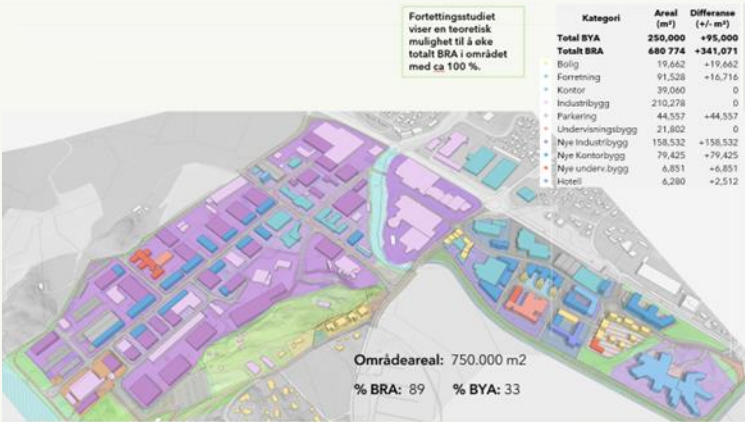




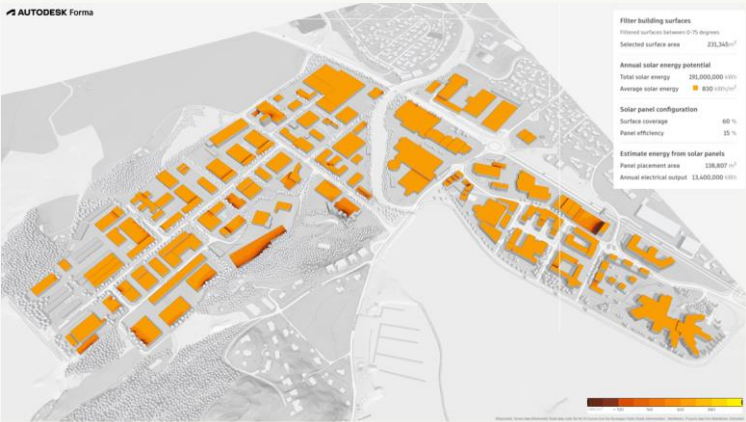
ØKT AREALUTNYTTELSE

ØKT ENERGIPRODUKSJON

ØKT NATURMANGFOLD OG KLIMAROBUSTHET



ØKNING AV M² BRA MED CA 100%



TAKFLATER 231.000M2 - ENERGIPRODUKSJON



OMRÅDET GIR ET TILSVAR TIL KLIMA OG NATUR-KRISEN