

Nye røtter

PÅ ROTVOLL GÅRD



WWW.ROTVOLLGARD.NO

GÅRDEN HAR EN TUSEN ÅR GAMMEL HISTORIE. NÅ SKAL NYE GENERASJONER SLÅ ROT PÅ ROTVOLL GÅRD.

Kun fire kilometer øst fra Torget i Trondheim ligger gården Øvre Rotvoll – rett ved sjøen og rett ved marka. Her har landbruksjorda vært drevet i hundrevis av år, mens byen stadig har rykket nærmere.

I årene som kommer vil det vokse frem en ny bydel i det unike kulturlandskapet. Det blir boliger for alle, parkområder, møtesteder og parsellhager. Det blir en fire kilometer lang askeallé fra fjorden til marka, og kanskje vi til og med får vår egen bydelsgård.





Potethøsting på Rotvoll Gård

Innholdsfortegnelse

NYE RØTTER PÅ ROTVOLL GÅRD

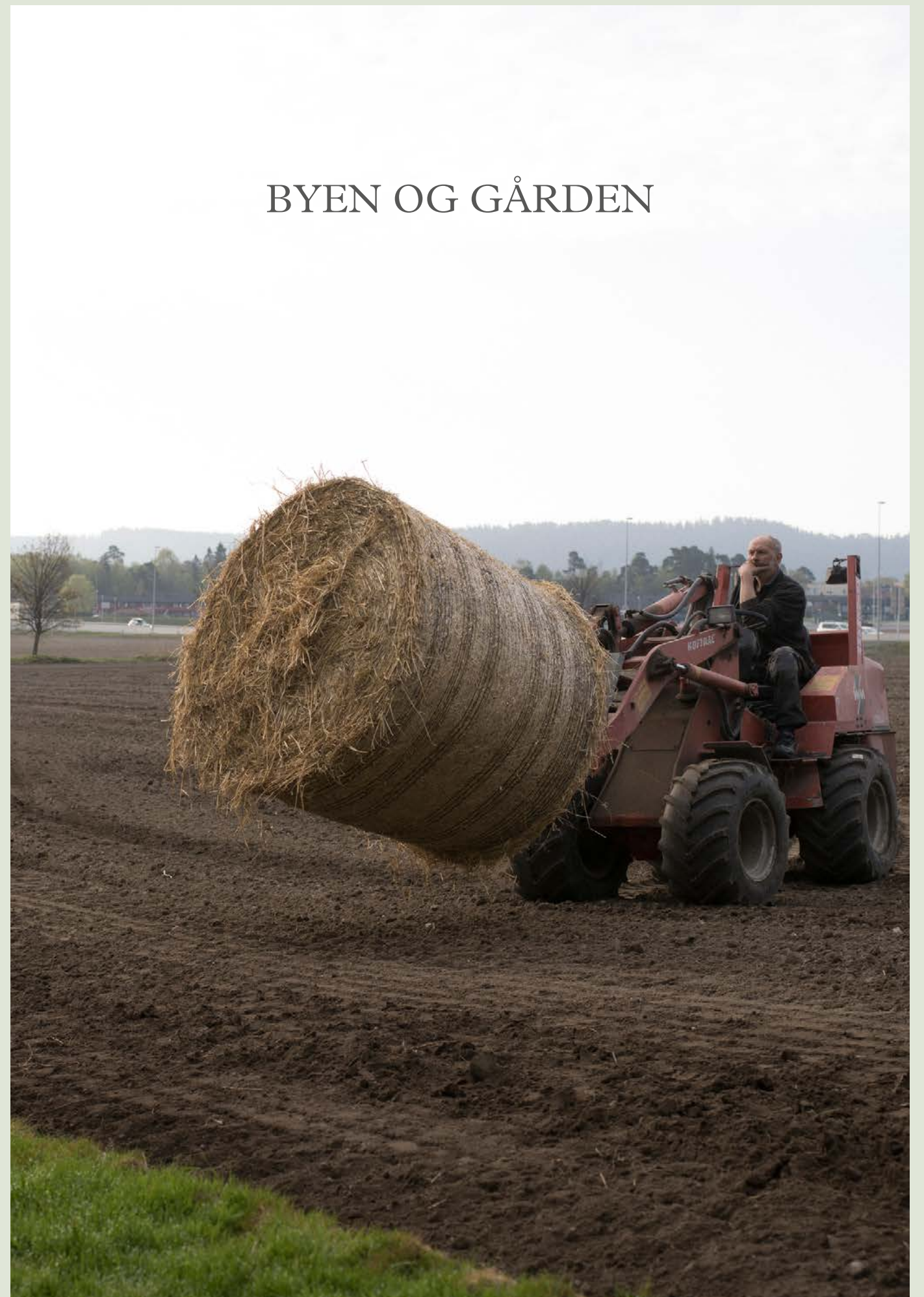
01	BYEN OG GÅRDEN	SIDE 5
	Et intervju med Ivar Oust	
02	DER INGEN SKULLE TRO AT NOE KUNNE GRO	SIDE 12
	Framtidas måte å bo på	
03	VISSTE DU AT?	SIDE 16
	Litt om urbant landbruk	
04	HVORDAN LYKKES MED ET GRØNT NABOFELLESKAP?	SIDE 18
	Et intervju med Helene Gallis	
05	FELLES GLEDE ER MER GLEDE	SIDE 22
	Et intervju med Geir Aril Espnes	
06	Å TEGNE EN BY	SIDE 24
	Et intervju med Pir II Arkitekter	
07	HVORDAN BLIR EN BYDEL GRØNN	SIDE 30
	Grønn byutvikling på Rotvoll Gård	
08	MØT BYBONDEN	SIDE 34
	Hans Oust	
01	HVEM BYGGER VI FOR?	SIDE 36
	Intervju med noen av de vi bygger for	

“Fortsatt setter han seg på traktoren hver dag, men Ivar Oust har visst det lenge. At det snart er slutt på å drive gård på Øvre Rotvoll. I alle fall på den måten familien hans har gjort i generasjoner.”

TEKST AV ANNA LIAN // FOTO: OLE EKKER

– Vi har visst det i 50 år at det måtte bli slik en dag. Vi har sett byen komme gradvis nærmere, og nå har den dratt forbi Rotvoll for lenge siden. Dette er en del av byen nå, sier bonde Ivar Oust, mens han setter seg ned på kontoret i ei arbeidsbrakke på gården.

BYEN OG GÅRDEN



– Det blir litt som å klippe hjørnene på en duk. Det er lett å tenke at det ikke gjør noe om vi klipper et hjørne, for det vises ikke. Men hvis du klipper og klipper hele tida så blir det ikke noe igjen av den fine duken.”

IVAR OUST



GRADVIS FORTETTING

På veggen henger et bilde av østsida av byen fra 1937 der Lademoen kirke er et av få landemerker som vi kjenner i dag. Dette er før Tunga fengsel og blokkene i Brundalen. Før IKEA og Grilstad Marina. Og lenge før nye E6 skulle dundre over jordene på Øvre Rotvoll.

– Jeg husker faren min fortalte at han var på repøvelse på Øysand en gang på 50-tallet da han ble kalt opp og fikk beskjed om at han måtte dra for å selge tomt til fengselet, forteller Ivar.

Det var starten. Og siden den gangen har det vært mange små biter av gården og matjorda som har forsvunnet.

– Byen var veldig kompakt fram til 60-tallet. Da var det ingen som snakket om jordvern, bortsett fra faren min. På den tiden ble alle nabogårdene bygd ned og jorda solgt, både til offentlige og det private. Men selv om han telte på knappene noen ganger sto faren min i mot så godt han kunne, sier Ivar, og legger til:

– Men det har vært kamper hele veien for å berge det vi har igjen. Det er på tross av det offentlige at denne gården fortsatt er her.

FORRINGET MATJORD

For på 70-tallet ble det befolkningsvekst og byggeboom. Nye boligfelt og kjøpesenter poppet opp på jordbruksland rundt hele byen, og med det også stadig større behov for nye veier og annen infrastruktur.

– Den gangen var det ingen som snakket om jordvern. Det enkleste var å ta av dyrkamarka og slik er det fortsatt. I åkrene står det ingen folk i veien og landbruksjord er jo gratis. Den grønne flekken vår har gradvis blitt forringet gjennom slike inngrep i mange år, sier Ivar.



Han forteller om anleggsarbeid som har ødelagt mye av den gode matjorda, og E6 som deler jordene hans på kryss og tvers og gjør det vanskelig å drive godt.

– Det blir litt som å klippe hjørnene på en duk. Det er lett å tenke at det ikke gjør noe om vi klipper et hjørne, for det vises ikke. Men hvis du klipper og klipper hele tida så blir det ikke noe igjen av den fine duken. Og det er det som har skjedd her. De har klipt hjørner av Rotvoll Gård i 50 år, og det har vært tøft å stå i, forteller han.



KONTROLL OVER UTVIKLINGEN

Og det er derfor han, som selv definerer seg som jordverner, har bestemt seg for at det nå var på tide å ta kontroll over utviklingen.

– Å bestemme seg for å selge deler av eiendommen var en tung beslutning, men den står vi for. Det er ikke synd på oss, vi kommer til å tjene godt på dette, men samtidig så handler det ikke om å prøve å karre til oss mest mulig. Det handler om å være med og ta kontroll over utviklinga for å sikre at dette området blir så bra som mulig, sier Ivar.

Øvre Rotvoll ligger kun 3,5 kilometer fra Torget, og Ivar mener det er bedre jordvern å drive fortetting enn å bygge boliger enda lenger utafor byen.

– Bygger du boliger ei mil utafor byen må du også bygge enda flere veier over jorder der det fint kan drives matproduksjon. Å bygge tett i by er faktisk jordvern. Vi ser på det som skal skje her som byreparasjon, og målet er å få bydelene i området til å henge bedre sammen, sier han.

Selv om det nå altså blir boliger på flere av jordene hans, er det langt fra slutt på gårdsdriften ennå. Fortsatt skal det drives landbruk på Rotvoll, og fortsatt skal Ivar sette seg på traktoren som før og sørge for at det blir pløyd, sådd og høstet her i mange år framover.

– Det tar mange år å bygge ut her, så landbruket vil ikke bli lagt brakk over natta. Jeg skal bo her og drive her så lenge jeg kan, sier Ivar Oust.



DER INGEN SKULLE TRO AT NOE KUNNE GRO

Fra Michelle Obamas kjøkkenhage i Det hvite hus til salatdyrking i et bomberom i Molde.

Urbant landbruk er mer enn en internasjonal trend. Det er framtidens måte å bo i by på.

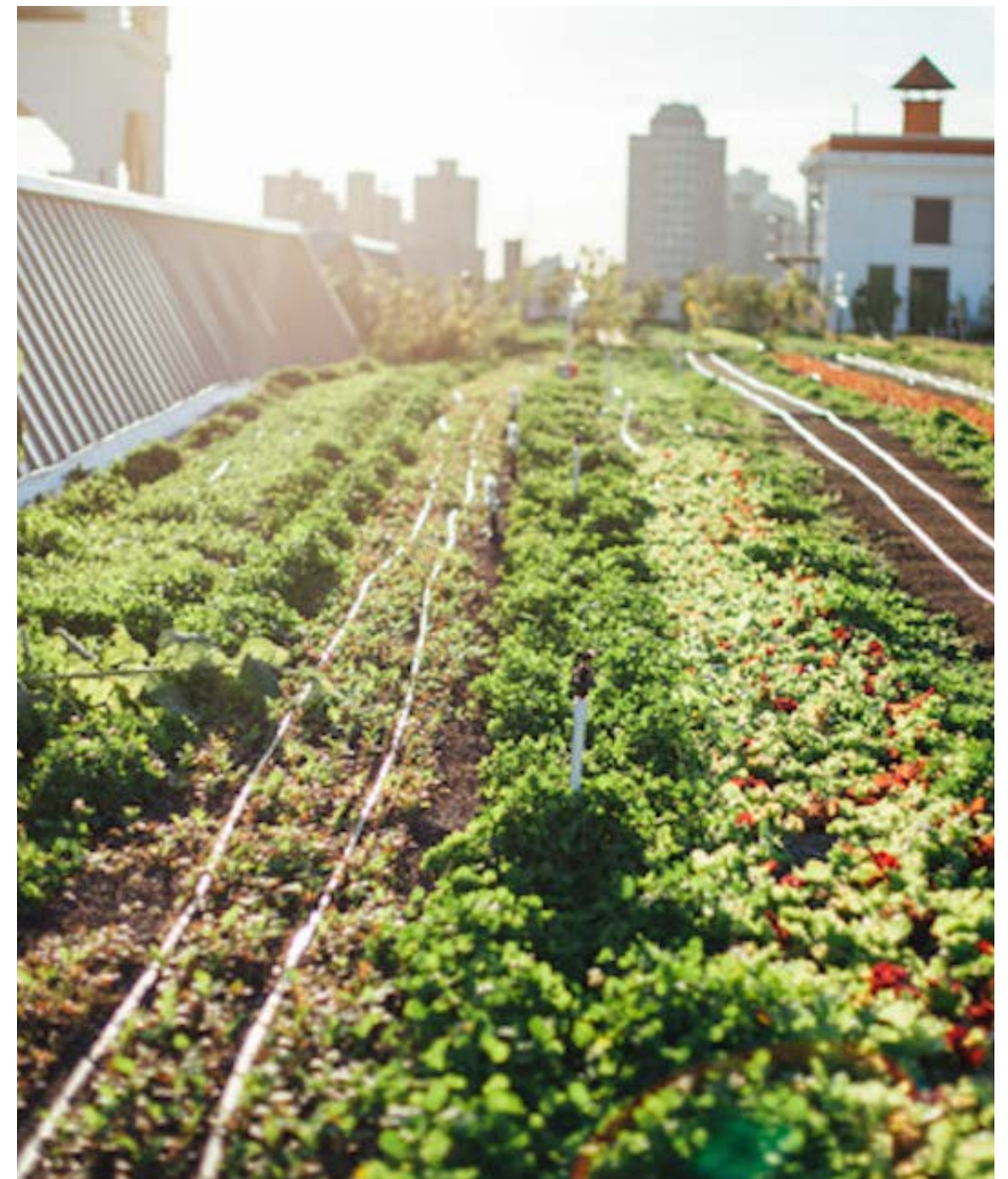
I flere år har «småbruk» vært det ordet vi nordmenn søker mest etter på FINN.no. Drømmen om et enklere liv på landet med mulighet for å leve tettere på naturen og å dyrke sine egne grønnsaker er populær blant tidsklemte, småstressa byfolk rundt om i Norge. Men det blir stort sett med tanken.

For det er ingen massiv strøm av idealistiske bondespiser på vei ut fra borettslag og blokker her i landet. Når det kommer til stykket er vi for glade i jobbene våre, vennene, muligheten til å velge mellom tre typer espresso på den nærmeste kaffesjappa eller om vi skal gå på jazzkonsert eller barneteater på en helt vanlig onsdag.

TRENDY TAKHAGER

Men selv om vi blir boende i byen så fortsetter vi å drømme og lengte. Og stadig flere har begynt å gjøre noe med det. Siden starten av 2000-tallet har urbant landbruk blomstret over hele verden. I USA ble det en massebevegelse etter at Michelle Obama fikk plantet en kjøkkenhage utenfor Det hvite hus. En hage som både ble brukt som en skolehage for skoler i nabolaget og som matfat for kokkene i presidentboligen.

I metropoler som New York, Tokyo og London er såkalt «rooftop farming» godt etablert og gjøres tilgjengelig for alle. I det trendy Ebisu-området i Tokyo har grønne takhager nærmest overatt for barer og kafeer som sosiale arenaer. Der leier både hipstere og forretningsfolk sin lille grønne flekk som de steller etter jobb – før de tar med seg ferske grønnsaker hjem til middag.



VERDENS STØRSTE TAKHAGE, BROOKLYN GRANGE ROOFTOP FARMS

Her produserer de organisk honning, grønnsaker og urter som de selger til lokale restauranter og butikker.



“At the end of the day, that’s what it’s all about: sitting down with our family, admiring that sunset over the city skyline, snacking on a perfectly ripe, sweet tomato and remembering, this is what real food is”

BROOKLYN GRANGE ROOFTOP FARMS

BÆREKRAFT OG «EKTE» MAT

Verdens største takhage ligger ikke overraskende i New York. Brooklyn Grange Rooftop Farms produserer organisk honning, grønnsaker og urter som de selger til lokale restauranter og butikker. Som resten av urban farming-bevegelsen er de opptatt av bærekraft og at folk skal ha tilgang på sunn og kortreist mat, eller som de selv skriver: «At the end of the day, that’s what it’s all about: sitting down with our family, admiring that sunset over the city skyline, snacking on a perfectly ripe, sweet tomato and remembering, this is what real food is.»

Og tanken om «ekte» mat har for lengst forplantet seg til Norge også hvor selvdyrking har blitt en stor trend de siste ti årene. For noen år siden søkte hele 4000 personer om å få en av 100 parsellkasser som ble delt ut på loddtrekning i Oslo. Over hele landet spretter det opp parsellhager og takhager – og noen er enda mer kreative: I Molde produserer Tugushan Alp salat i stor skala i et tilfluktsrom under jorda (!).

FOLKEBEVEGELSE

Her i Trondheim dyrker flere restauranter og kafeer spiselige vekster. Credo er en av dem som virkelig tar kortreist-begrepet på alvor med fennikel, timian, squash, gulrøtter, purreløk, epletrær og en rekke andre vekster som spirer og gror rett utenfor kjøkkenet.

Men selv om stadig flere ser næringspotensialet i urban dyrking, er dette først og fremst en folkebevegelse. På små balkonger og store takhager, i kjøkkenkarmer og sinkbøtter, i plantekasser og små drivhus rundt om i byene. Der samles damer og menn, unger og gamle med jord under neglene og gulrøtter på hjernen for å diskutere brekkbønner og redikker.

Og da er det kanskje ikke så farlig lenger med den småbruks-drømmen. For hvorfor skal de egentlig flytte på landet når landet utmerket godt kan flytte til byen?



VISSTE DU AT?

01.

... du ikke trenger uteplass for å dyrke egne grønnsaker?
Med riktig vekstlys og plantenæring kan du dyrke nesten hva du vil inne i din egen stue.

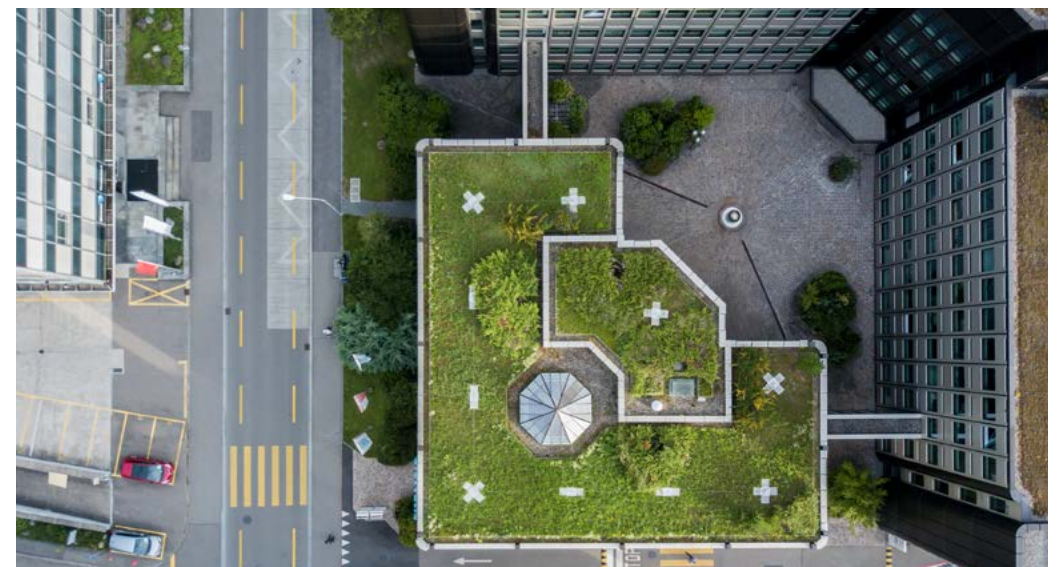


02.

... det finnes rundt 10 millioner urbane bønder i verden?
Dette er mennesker som er delvis eller helt avhengig av maten de dyrker i urbane områder, enten det er for salg eller eget forbruk ifølge FN.

03.

... over 37 % av jordens landareal brukes til matproduksjon?
Fortsetter vi å produsere mat på den måten vi gjør i dag vil vi snart gå tom for landareal å bruke til matproduksjon.



04.

... Trondheim har en egen studenhage?
Den ligger rett ved Lerkendal Stadion og har en egen Facebook-side om du er interessert i å sjekke den ut.





Hvordan lykkes med et grønt nabofelleskap?

ET INTERVJU MED HELENE GALLIS, NABOLAGSHAGER

Legg til rette for forskjellige behov, gi ungdommen i nabolaget sommerjobb i hagen og få proff hjelp om det trengs. Det er rådene fra nabolagshageeksperten.

På Rotvoll planlegges et innovativt og bærekraftig bomiljø der folk bor tett på hverandre og naturen i kombinasjon med en urban livsstil. Men for å lykkes med å skape et grønt nabofelleskap kreves det en innsats. Det vet prosjektleder Helene Gallis fra Nabolagshager i Oslo alt om.

ULIK MOTIVASJON

– I folks travle hverdag er det usannsynlig å håpe på at grøntområdet kan driftes kun på dugnad. Det er viktig å anerkjenne at folk har forskjellig motivasjon. Noen vil være med i en grønnsakhage fordi de har lyst på en hyggelig familieaktivitet, mens andre ønsker å dyrke egen mat. Andre igjen kan ha en motivasjon om å leve mest mulig miljøvennlig eller å skape noe for fellesskapet, sier hun. Disse forskjellige ønskene kan være vanskelige å samkjøre, derfor er det viktig å legge til rette for varierte typer aktiviteter.

– De som er mest opptatt av fellesskapet kan fokusere på å ivareta et område nær en sittegruppe eller

lekeplass. Mens de som er mest opptatt av å dyrke mest mulig volum til seg selv, kan få utfolde seg på litt mer avsidesliggende områder, foreslår Gallis.

ENGASJER DE UNGE

Et annet viktig punkt er å få med seg de unge. Erfaringen fra Nabolagshager er at engasjementet er kjempestort blant unge voksne. Etter et helt liv på skolebenken og i universitetets lesesaler oppleves det ofte som befriende konkret å utforske frø, planter og egendyrket grøde, mener Gallis.

– Vi har også gode erfaringer med å engasjere yngre ungdommer i form av sommerjobber. Om du lurer på hvordan du skal få vannet plantene om sommeren er den beste løsningen å gi en ungdom i nabolaget en liten sommerjobb. Det er vel investerte hundrelapper – og en fin måte å få ungdommer til å utforske «grønne» arbeidsplasser og yrkesvalg på, sier hun.

“Det skal bli spennende å følge Rotvoll-utbyggingen framover, og jeg tror dette vil markere seg som et referanseprosjekt for hele landet.”

HELENE GALLIS, NABOLAGSHAGER.

Det kan også bli aktuelt å benytte seg av mer proffe aktører for å sikre at hagene og grønnsakene får den omsorgen de trenger. Gallis tror vi vil se langt flere firma som spesialiserer seg på tjenester innen urbant landbruk og drift av byhager i tiden fremover.

– De tradisjonelle anleggsfirmaene har ofte lite kunnskap om matdyrking og økologiske fremgangsmåter. Jeg tror derfor vi vil se en fremvekst av selskaper som tilbyr drift av felles grønnsakhager uten plantegifter og kunstgjødsel, sier hun.

SOSIAL MØTEPLASS

En av de positive baktankene med takhager, parsellhager og kolonihager er at de kan brukes som en møteplass på tvers av generasjoner. Gallis bekrefter at de har gode erfaringer med å bryte opp de skottene som vanligvis oppstår mellom hvor for eksempel barnehagebarn og pensjonister lever og utfolder seg.

– I en parsellhage ser vi at dette snus opp-ned, og at folk møtes på tvers av alder og bakgrunn. Det er en fantastisk integreringsarena for nykommere, fordi det er lett å slå av en prat over noe man jobber med sammen, lære av hverandre og kanskje også nyte felles måltider av det som vokser, sier hun.

De forskjellige grønne byroms-prosjektene på Rotvoll tilbyr unike arenaer for å nyte hverdagens små og store grønne gleder. Gallis mener det er spennende at en utbygger legger lista for biomangfold, urbant landbruk og ivaretagelse av lokalhistorie og identitet så høyt som Rotvoll gjør.

– De kunne helt sikkert gjort det mye enklere for seg selv og rullet ut en blåkopi av boligprosjekter ellers i byen og landet, men her har de turt å løfte blikket. Det skal bli spennende å følge Rotvoll-utbyggingen framover, og jeg tror dette vil markere seg som et referanseprosjekt for hele landet, avslutter hun.

“Om du lurер på hvordan du skal få vannet plantene om sommeren er den beste løsningen å gi en ungdom i nabolaget en liten sommerjobb.»

HELENE GALLIS, NABOLAGSHAGER.

URBAN DYRKING GIR
HELSEGEVINSTER FOR ALLE

- Estetikerne får det grønt og vakkert rundt seg
- Biologen fryder seg over humlesus på balkongen
- Barnefamiliene har et flott samlingspunkt
- Den enslige pensjonisten får kanskje en ny hobby hvor det er lett å komme i prat med naboer
- De single kan plante sammen
- Barna får et alternativ til stillesittende inneaktiviteter
- Studenten får en hobby som gir et avbrekk fra lesesalen
- Gourmetkukkene får tilgang til unike råvarer og inspirasjon til nye utfoldelser på kjøkkenet



OM NABOLAGSHAGER

- Etablert i 2013
- Oslos urbane senter for dyrking, byøkologisk innovasjon og grønt nærmiljøengasjement
- Sosialentreprenører som kombinerer kommersielle tjenester, kurs og nettverksaktiviteter med sosiale prosjekter som har dyrking i sentrum
- Fokus er på det ultraurbane; forgrønning og forskjønning der asfalten dominerer



– Felles glede er mer glede

ET INTERVJU MED GEIR ARIL ESPNES

Det er sunt å ha en nabo du kan vinke til.

Det mener professor i helsevitenskap Geir Arild Espnes.

Å legge til rette for sosial omgang på tvers av generasjoner er én av måtene nye Rotvoll skal oppnå målet om å bli en helsefremmende bydel på. Det har vært en klar visjon for utbyggingsprosjektet helt fra starten, og professor i helsevitenskap ved NTNU, Geir Arild Espnes, forteller at det er flere faktorer som må på plass om de skal lykkes med det.

SOSIALE ARENAER

– Sosiale arenaer der man kan treffes og det å ha mulighet for å drive fysisk aktivitet, er svært viktige faktorer i en helsefremmende bydel, sier Espnes.

Han påpeker at det er viktig å blande befolkningen best mulig. Det handler blant annet om å bygge både små og store leiligheter slik at single, barnefamilier, unge og gamle kan bo om hverandre. Ifølge Espnes er nøkkelen inkludering, altså det å forstå hverandre, se hverandre, og ikke minst dra nytte av hverandre. Og hvordan generasjoner kan lære av hverandre.

– Det må være en bydel som er i stand til å skape en arena for generasjoner på tvers. Skal du leve på best mulig måte må du ha mest mulig ressurser rundt deg. Og de ressursene får du ved å delta i sosiale aktiviteter, ved å bygge deg selv sterk og delta i fysisk aktivitet, sier han.

GLADE MENNESKER HAR BEDRE HELSE

For å lykkes må det legges til rette ved å skape mulighetsrom. Det gjelder både for fysisk aktivitet og sosialisering.

– Der det er bydelshus, åpne rom med solsenger, griller og lignende, der er det også mer sosial aktivitet. Det er bare å se på Ladestien og hva de har fått til der. Mennesker er sosiale vesen, og de har behov for å sosialiseres. Felles glede er mer glede. Glade mennesker har det bedre, og har du det bedre har du bedre helse, stadfester han.

Selv om Espnes personlig ikke er tilhenger av å bygge på dyrket mark, er han positiv til den grønne, helsefremmende visjonen til prosjektet på Rotvoll. Og han synes det er fint at områdets historie videreføres i en ny bydel.

– Jeg tror at det å bygge en lokal identitet blir veldig viktig på Rotvoll. Altså det å føle at du har tilhørighet, at du har mennesker rundt deg som du kan snakke med, spørre om noe og vinke til. Det er en styrke for alle å ha en tilknytning til der du bor og å ha den følelsen av at vi er sammen og skal løse utfordringer i bydelen sammen, avslutter professoren.





Å tegne en by

PIR II ARKITEKTER

Hvordan skaper du en ny bydel i et over tusen år gammelt kulturlandskap? Stikkordet er forankring, forteller arkitektene Petter Paus og Hanne Marit Rimer.

Se for deg at du går på jobb, setter deg på plassen din og begynner å tegne. Ikke bare et hus, ikke bare noen blokker og en lekeplass eller to. Men en hel bydel. Gater, stier, parker. Folks liv og hverdag de neste hundre årene. Hvor starter du da?

100-ÅRSPERSPEKTIV

– Det er et stort puslespill. Vi har noen størrelser å jobbe med og så skal vi sy dette sammen i et fornuftig system som skal fungere i mange hundre år. Husene kan byttes ut, men veiene blir stort sett værende, sier arkitekt Petter Paus.

Sammen med kollega Hanne Marit Rimer ved Pir 2 arkitektkontor i Trondheim har han jobbet med områdeplanen til boligutbyggingen Rotvoll Gård i flere år. Og de kjenner begge på ansvaret i det å planlegge et så stort prosjekt.

– Vi må gjøre så godt vi kan. Det innebærer at vi protesterer hvis noe strider mot magesfølelsen vår og så heier og argumenterer vi for det vi mener er rett, sier Paus.

– Vi prøver å ha det 100-årsperspektivet, men det finnes ikke noe fasitsvar. Det er det som gjør dette både spennende, fasinende og litt utfordrende, sier Rimer.

BYEN FORTETTES INNOVER

Og på toppen av det hele er det et av Trondheims fineste kulturlandskap som nå skal bli til boliger. Ekrer og jorder hvor bønder har bodd og dyrket mat

i over tusen år. Det er klart det setter følelser i sving.

– Det vil alltid være utfordrende å bygge på områder som Rotvoll og Overvik, men Trondheim har som vedtatt arealpolitikk at det skal fortettes innover i stedet for at det bygges på jordbruksareal utenfor byen. Da er det naturlig å fortette på disse sentrumsnære områdene slik at flest mulig kan bo innenfor bygrensen slik de faktisk vil gjøre på Rotvoll, sier Paus, og legger til:

– Disse jordene har ligget som en kile mellom Charlottenlund på den ene sida og Brundalen på den andre. Det vi gjør nå er å knytte disse sammen på en naturlig måte.

Familien Oust, som har drevet gården i generasjoner, har vært tydelige på at det ikke er med lett hjerte de nå bygger ut store deler av landbruksjorda. Derfor har det vært viktig å finne samarbeidspartnere som har respekt både for det som har vært – og for det som kan bli.

– Vi skjønnte fort at her var det en utbygger om brydde seg. Det handlet om måten de snakket på, at de hadde en liten organisasjon og at det var familien selv som sto bak. Men hvordan det fysiske svaret skulle bli var ikke gitt, sier Paus.

– De hadde et åpent blikk. Vår jobb er da å gå inn og forsøke å forstå hva som er de eksisterende kvalitetene ved et sted og hvilket potensial som ligger der. For oss er det alltid viktig med forankring, legger Rimer til.

“– Vi skjønte fort at her var det en utbygger som brydde seg.”

PETTER PAUS, PIR II ARKITEKTER



UTSIKT FOR ALLE

Arkitektene i Pir 2 så tidlig dette potensialet i Schmettovs allé som strekker seg hele veien fra fjorden og opp til Estenstadmarka. I tillegg er kontakten mot sjøen og Fosenfjellene viktig å ta vare på – også for dem som ikke skal bo der.

– Vi har lagt fellesarealer på steder der vi får den utsikten slik at den er tilgjengelig for alle – ikke bare for dem i toppleilighetene, sier Rimer.

For det blir noen etasjer og litt høyde på byggene som skal reises på området. Det er konsekvensen om en skal drive fortetting og unngå å bruke mer dyrket mark enn nødvendig.

– Det handler ikke bare om jordvern, men også om hvor mye energi hver enkelt skal bruke og hvor mye infrastruktur samfunnet må bygge per innbygger, påpeker Paus.

SELVDYR KING & KOLLEKTIVISME

Med det perspektivet er det åpenbart at ikke alle kan ha hver sin enebolig. Det Rotvoll Gård kan tilby er en erstatning for egen hage – en mer sosial måte å komme i kontakt med det grønne på. Her er det planlagt felleshager både ute og på takene og flere felles møteplasser for beboere i alle aldre og livsfaser.

– I dette prosjektet har vi gått mye lenger enn noe vi har vært borti før. Her legger vi føringer for å sette av areal til selvdyrking, at det som skal plantes skal ha en viss andel spiselige vekster og at deler av arealet skal være slik at fugler, insekter og pinnsvin skal kunne holde til her, forteller Rimer, som håper beboerne kan bli bedre kjent over en diskusjon om salattyper og gulrotavlinger i felleshagene.

– I dette prosjektet har vi gått mye lenger enn noe vi har vært borti før. Her legger vi føringer for å sette av areal til selvdyrking, at det som skal plantes skal ha en viss andel spiselige vekster og at deler av arealet skal være slik at fugler, insekter og pinnsvin skal kunne holde til her, forteller Rimer, som håper beboerne kan bli bedre kjent over en diskusjon om salattyper og gulrotavlinger i felleshagene.



– Det er en spennende tendens i vår tid som vi får håpe at holder, nemlig det å gjenoppdage kollektivet, legger Paus til.

Og de har brukt mye tid på å se for seg hvordan vi ønsker å bo i fremtiden – og også hvordan vi må begynne å leve om vi skal være i nærheten av å oppfylle klimamålene.

– Nullveksten i trafikken har vært en viktig føring i prosjektet. Vi må derfor legge til rette for et liv som ikke er avhengig av bil. Visjonen er å skape en hel-sefremmende og grønn bydel, den har ligget fast fra utbyggeren, sier Paus.



// – *Hvis det er ett stikkord som gjelder her så er det forankring.”*

PETTER PAUS, PIR II ARKITEKTER

HELHETLIG PROSJEKT

– Vi tenker på hvordan det går an å leve et godt liv her og hva området kommer til å tilby dem som flytter inn. Vi vet ikke ennå hvordan den enkelte boligen kommer til å se ut, men vi vet at det kommer til å bli god forbindelse ned til fjæra og at du skal kunne komme deg bilfritt opp i marka, sier Rimer.

Og så vet de at gården fortsatt kommer til å ligge der og at den på en eller annen kommer til å utgjøre en ressurs i framtida.

– Øvre Rotvoll skal være Øvre Rotvoll også i framtida, men på en annen måte. Hadde du reist i en tidsmaskin så skal du kjenne deg igjen. Du skal fortsatt se Schmettovs allé. Og det store landskapet som strekker seg helt fra marka til Fosen. Men også kvaliteter i detaljene, sier Rimer.

– På dette prosjektet er det gått helhetlig til verks. Hvis det er ett stikkord som gjelder her så er det forankring. Forankring i gården og historien og forankring i kulturlandskapet og den eksisterende bebyggelsen, avslutter Paus.





GRØNN BYUTVIKLING

HVORDAN BLIR EN BYDEL GRØNN?

Alle snakker om grønne bydeler, men ofte blir det ikke så grønt som man kunne ønske seg likevel. Grønne lunger, grøntdrag og parkanlegg er fint, men tenk om vi kunne utvikle en bydel med et stort innslag av spiselige vekster? Med nabolagshager, urbant landbruk og kanskje til og med en egen bydelsgård?

Dette var et viktig utgangspunkt da vi startet planprosessen for mer enn ti år siden. Rotvoll skal bli en grønn, helsefremmende bydel. Forankringen i jorda og røttene til gården skal ivaretas og utvikles videre inn i den nye bydelen.

Tre hovedmålsettinger er formulert for «grønn byutvikling på Rotvoll Gård»

- ivareta og videreutvikle kulturlandskapet
- styrke biomangfoldet
- satse på urban matproduksjon

Her får du noen smakebiter fra disposisjonsplanen for byrom og grøntområder – en liten pekepinn hvor grønn en bydel i byen kan bli:





NOEN AV PLANENE

02.

HISTORISK POTET- OG ERTEÅKER

Rotvoll gård har allerede etablert en potetåker i forbindelse med tunet, som høstes av Troll restaurant, og hvor det inviteres til åpen dag på åkeren hvor hvem som helst kan komme og gratis høste poteter og andre grønnsaker. Potetåkeren er tenkt videreført og videreutviklet

03.

JORDBÆRBELTER

Etter inspirasjon fra Vestereng ved Aarhus, foreslås «Midt-Norges lengste jordbærbed» plantet langs noen av gang- og sykkelveiene gjennom området, gjerne i kombinasjon med rabarbra eller bærbusker, eller f.eks. tindved. Forbipasserende skal ha lov til både å smake og plukke til eget bruk.

04.

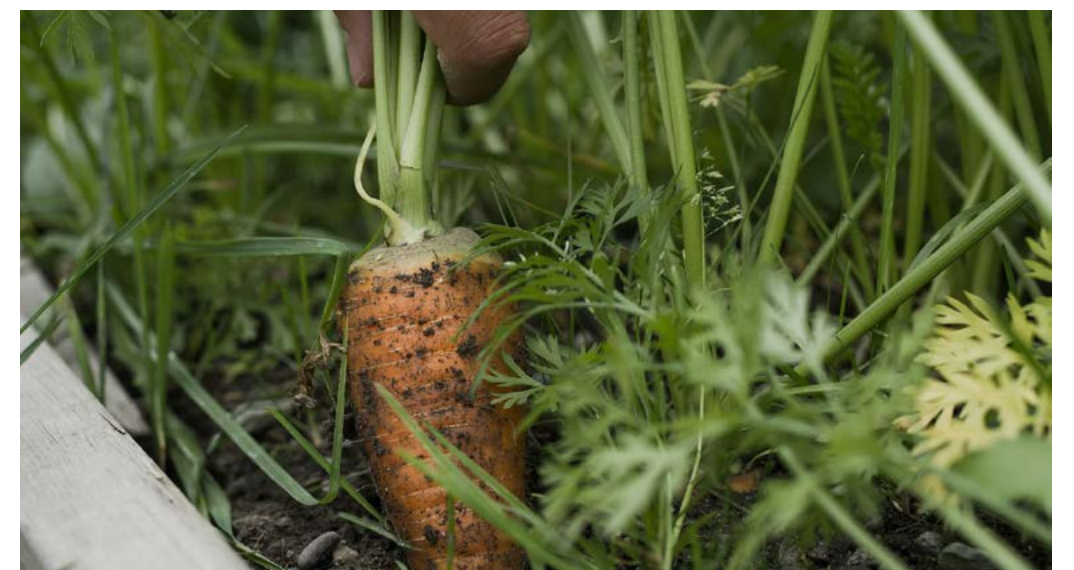
GREVINNENS GRØNNSAKSHAGE

Områdene nord for gårdstunet er egnet for lokal matproduksjon og kan driftes dels som andelslandbruk og dels som parsellhage. I tillegg til matauken vektlegges sosiale aspekter ved fellesskapsdyrking.

01.

STINCHENS FRUKTLUND

Fruktlunden tenkes som et offentlig tilgjengelig areal, med historiske eple- og fruktsorter som er i ferd med å forsvinne. Lunden bør ligge i tilknytning til en av parkene i planen. Frukten kan spises av besøkende, skoler og barnehager eller gis til Rotvoll Safteri e.l.



MØT BYBONDEN

HANS OUST

Hans Oust er 4 generasjons bonde på Øvre Rotvoll. Her har han vokst opp og her skal han fortsette bo når den nye bydelen vokser frem. Etter fire generasjoner er det tid for å se realiteten i øynene. Byen rykker nærmere, gården er omgitt av by, veier, handel og boligområder. Og bonden er blitt bybonde.

Tanken på å utvikle en egen bydelsgård er fristende, for den muligheten finnes på Rotvoll. Mens vi venter på bydelsgården, deler bybonden sine beste tips og triks om spiselige vekster, urbant landbruk, om grønnkål, rabarbra og Norges lengste jordbærbedd.



RABARBRA - NÅR ER DEN GOD?



HVORDAN SETTER MAN POTET?



BLOMSTER I SALATEN?



NORDENS KORRIANDER

Se alle filmene på rotvollgard.no



Hvem bygger vi for?

BOLIGER FOR ALLE

Hvem bygger vi egentlig for? Hvem tror vi vil flytte til Rotvoll Gård en dag når den nye bydelen begynner å ta form? Spørsmålet kom tidlig opp i planprosessen. Statistikk og demografiske data er vel og bra, men til syvende og sist handler boligbygging og byutvikling om menneskene som skal bo der. For fire år siden tok vi en prat med noen av de vi trodde vil kunne trives på Rotvoll Gård. Møt tre av dem her.



Grønne hverdagsidealister

ANE OG LEIV PÅ BURAN

Hjemme hos Ane og Leiv på Buran serverer de saft i syltetøyglass og funderer på om de skal prøve å lage tannkremen sin selv.

– At vi skal hva?

Leiv Aspén stikker hodet inn på stua der kona Ane Aspén forklarer hvordan familien på fire forsøker å redusere avfallet sitt mest mulig.

– Lage tannkremen vår selv. Det er visstnok ikke så vanskelig. Bare bakepulver og noe greier, og da slipper vi all den plastikken, svarer hun.

– Ok, det kan vi godt prøve!

Det er en typisk mandag ettermiddag hjemme hos den lille familien på Buran. Pappa Leiv megler mellom

ungene Oliver og August som småkrangler mens de venter på at middagen blir klar. Mamma Ane lager mat med en hånd og leverer fra seg den gamle barnevogna, som noen kommer og henter på døra, med den andre.

– Jeg la den ut på en bruk tapp som heter Shpock, og fikk respons med en gang. Jeg synes det er fint å kunne gi det vi ikke bruker videre til noen andre. Vi har blitt veldig bevisste på hva vi kjøper og prøver å resirkulere mest mulig, sier hun.



ZERO WASTE

Du kan kanskje kalle dem idealister. Men ikke av den fanatiske, misjonerende typen. Ekteparet har bare et ønske om å leve godt, skade jorda minst mulig og samtidig gjøre det de holder på med så bra som mulig. Om det er musikk, foto, design, frisbeegolf eller å oppdra unger.

Og akkurat nå er det altså å redusere avfallet de er mest opptatt av. Eller zero waste som bevegelsen kalles. Om det blir hjemmelaget tannkrem er fortsatt litt usikkert, men kompost til matavfallet er i alle fall på vei inn i det lille kjøkkenet, og i stedet for å kjøpe nye vannglass serverer de saft til middagen i gamle syltetøyglass. Nå vurderer de også å teste dumpster diving. Altså å gå gjennom containerne til matvarebutikker for å finne brukbar mat som har blitt kastet.

- Vi er åpne for å prøve alt, men dumpster diving har jeg ikke turt ennå. Ikke fordi jeg er redd for å spise maten som har blitt kastet, det er null stress. Men fordi det føles litt invaderende å skulle klatre

opp i de containerne. Det skyldes nok et snev av flink-pike-syndromet, sier hun.

HVERDAGSFOLK

Engasjementet for mat og miljø er ikke bare Anes greie. Leiv har nylig gitt beskjed på jobben om at han er vegetarianer, selv om det strengt tatt er en hvit løgn.

– Jeg elsker kjøtt! Men jeg synes godt vi kan spise mindre av det, og nå får vi oftere servert lunsj uten kjøtt på jobb, ler han.

Middagen er ferdig. Minstemann vil helst at pølsene skal være kaldere og eldstemann vil ha minstemanns mat. Et magisk bytte av tallerkener er det som skal til for at alle blir fornøyde.

– Dette er de timene i døgnet jeg liker best, smiler Leiv. – Den bekymringsløse tida etter jobb og før ungene legger seg med middagslaging og tegnefilmer på TV. Det blir jeg lykkelig av. Jeg tror vi er ordentlige hverdagsfolk, selv om vi også må ha noe å strekke oss etter, noe å glede oss til.

VIN I SOLA

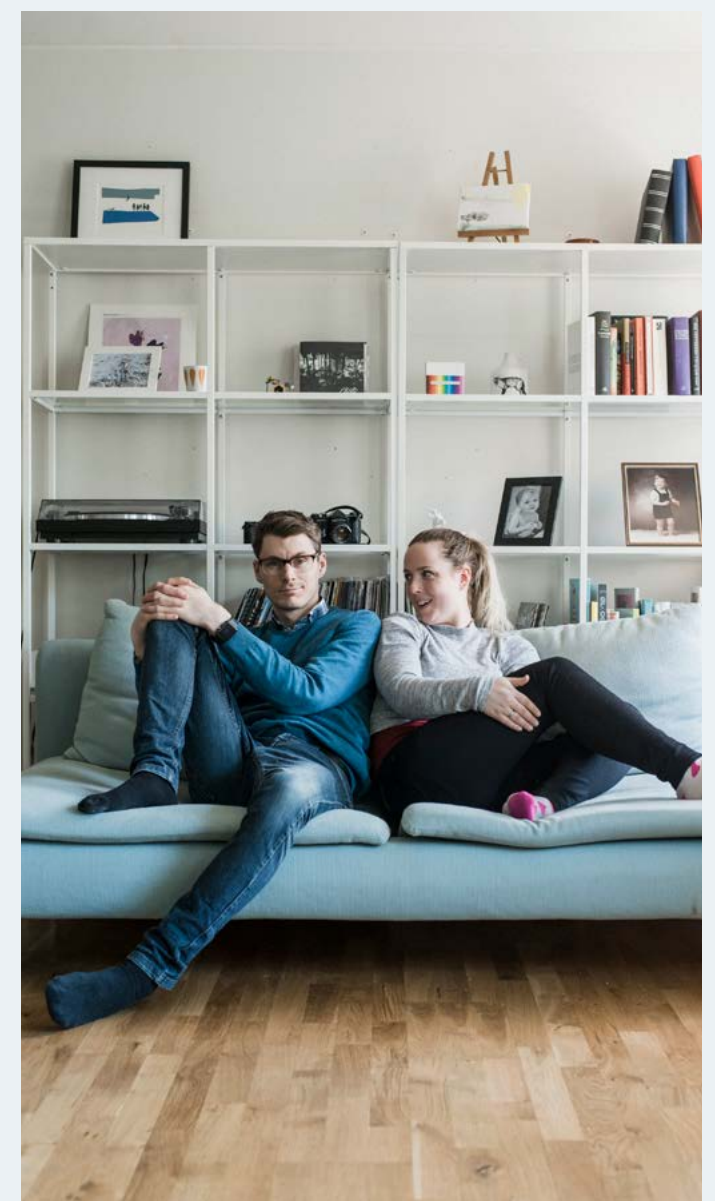
For de har ikke enorme krav til tilværelsen, Ane og Leiv. Men de innser at de har vokst ut av leiligheten på 77 kvadrat rett ved Innherredsveien. De trenger litt større plass, muligheten til å la ungene sykle selv til kompis og veldig gjerne en liten hageflekk.

– Mentalt er vi allerede på vei ut av døra her. Drømmen er kanskje et småbruk litt utenfor byen, forteller Leiv.

– Samtidig er vi glade i det urbane, og setter pris på nærhet til restauranter og konserter, skyter Ane inn.

Men om ikke det ikke blir et småbruk, så er hageflekken et absolutt krav.

– En liten hage må jeg ha. Den skal ha gulrøtter og salat, og en stol der jeg kan sette meg ned og drikke vin i sola, smiler Ane.





Pippi på Bakklandet

JULIE ØSTERÅS // BAKKLANDET BLOMSTER

Julie Østeraas startet Bakklandet Blomster for å gi folk noe som er vakkert og annerledes. Reglene gir hun glatt blanke i.

En spent brud, en soldat som har vært lenge borte fra kjæresten, et uventet dødsfall eller en hverdagsbukett for å sette farge på en regntung mandag. Den ferske blomsterhandleren har allerede lært at

det gjerne ligger en historie bak et hvert blomsterkjøp selv om den ikke alltid trenger å være så stor og dramatisk.

– Å kjøpe blomster er en hyggelig gest til noen andre eller til seg selv, og jeg blir lett rørt og revet med når jeg får vite hva som ligger bak. Noe av det jeg liker best med jobben min er å kunne være med på å gi noen en opplevelse, smiler Julie midt blant peoner, løvemund, tistler og eukalyptus inne i den lille, røde butikken med de blå- og hvitstripete markisene.



NAIVITET OG PÅGANGSMOT

Tobarnsmammaen har rukket å få hodet over vannet etter å ha kastet seg selv brått og brutalt inn i blomsterbransjen. Kun ti dager etter at hun bestemte seg for å realisere ideen hun hadde tenkt på en stund, åpnet hun dørene.

– Jeg ante ingenting om blomster, men jeg syntes det trengtes en blomsterbutikk på Bakklandet. Og så hadde jeg en barnslig tanke om at det kan jeg sikkert få til, ler hun.

En tanke ikke ulik Pippis kjente livsfilosofi. Og Julie har kanskje et snev av den handlekraftige svenske karakteren i seg, i alle fall innrømmer hun å ha gått på en blanding av naivitet og pågangsmot i oppstarten. Og at læringskurven har vært enormt bratt.

– Nå kan jeg i alle fall det meste om blomstene jeg har i butikken, og jeg har også skjønt hvordan bransjen fungerer. Jeg føler at jeg har kontroll nå altså.

UTFORDRER DET TRADISJONELLE

Selv om hun kunne lite om blomster, kunne Julie desto mer om form, farge og kundebehandling. Utdanning som klesdesigner og mange års erfaring fra skobutikk har gitt henne et godt blikk, både for det estetiske og for folk. Som oftest ser hun an kunden når hun skal sette sammen blomster til noen.

– Klær og kroppsspråk kan si mye om mennesker. Er det noen som tar litt stor plass kan jeg kanskje ta med noen tistler i buketten, mens andre igjen kan steile hvis jeg blander noe sart sammen med litt røffere planter.

Røde roser og ferdigbuketter får andre ta seg av. Julie er opptatt av å gi kundene noe som er vakkert og annerledes – og gjerne utfordre tankegangen deres litt i samme slengen.

– Jeg er ikke så glad i å bare røske med seg en ferdigbukett. Jeg vil heller sette sammen blomster på en mer personlig måte, uten å bry meg om regler. Bakgrunnen min gjør at jeg ofte vet hva som fungerer, men jeg blir fortsatt like glad hver gang jeg får til en vakker bukett, sier Julie.

ET FRISTED

Selv om det å starte for seg selv er enormt tidkrevende og både trangt og usikkert økonomisk ser hun på butikken som et fristed.

– Her er jeg omgitt av av vakre ting, det gir meg energi og trigger meg til å stå på. Jeg hadde visna og dødd om jeg skulle sittet på et grått kontor. Her får jeg bruke kreativiteten min. Og så har jeg utrolig mange hyggelig kunder og naboer som har vært veldig positive.

Likevel ser hun ikke for seg å være blomsterhandler resten av livet. Det er så mye hun har lyst til å gjøre, og etter å ha startet butikken har hun overbevist seg selv om at hun også kan få gjennomført alt det hun går og tenker på.

– Drømmen er å bli arkitekt, men det haster ikke. Jeg har uansett blitt såpass voksen at det ikke gjør noe om jeg begynner å studere igjen nå, eller om fem år. Jeg har en holdning om å la livet skje. Alt kan ikke planlegges.

Utfordrerne på Singsaker

FAMILIEN SUTTON

Noen velger minste motstands vei. Maren og Peter Sutton derimot, liker å gjøre det litt vanskelig for seg selv.

Som å starte med kunsthøgskole i en alder av 43, åpne motebutikk helt uten bransjeerfaring, flytte utenlands eller å skulle leve som billedkunstner. Det er ting som krever litt mot. Enkelte ville nok også sagt at å få fem barn hører til på den lista, men det vil ikke Maren være med på.

– Alle spør meg om hvordan vi klarer det, men sannheten er at jeg synes det var aller mest stressende å bli mor første gang. Du blir mer effektiv etter hvert, så på ett vis er det roligere nå enn da jeg bare hadde en, sier hun.

SATSET PÅ KJÆRLIGHETEN

Og det er overraskende rolig i sola utenfor den gamle sveitservillaen på Singsaker der Maren og Peter bor sammen med barna Magdalena, Louis, Francis og Julius. Marens sønn David, fra et tidligere ekteskap, er også innom for for å spise middag, selv om han egentlig har flyttet hjemmefra. Og nå surrer de rundt hver med sitt, fem barn og to hunder. Mens

Maren skjenker espresso på verandaen og engelskmannen Peter forteller om hvordan han havnet i Trondheim.

– Det er bare kvinner som kan få deg hit, flirer han.

I hans tilfelle var det ei norsk jente han møtte da han syklet rundt i Europa som 19-åring. Først flere år senere ble de et par og han flyttet med henne til Trondheim. Men forholdet tok slutt og Peter hadde egentlig bestemt seg for å flytte hjem til England.

– Da møtte jeg Maren på en fest og skjønte med en gang at "this is it!"

Slik føltes det også for Maren, heldigvis. Og det holdt for Peter som nok en gang tok sjansen på kjærligheten – og et liv i Trondheim.

– Jeg har brukt hele livet mitt på å gutse, på godt og vondt, sier han.





IS I MAGEN

Og tenker blant annet på det å velge å leve som billedkunstner. Han utdannet seg innen glassmaleri fordi det var et håndverk som ga en trygghet i bunn. Men den tryggheten ofret han raskt. For det er kunsten som driver han, fasinasjonen for glasset og lyset og fargene. Da får det heller være med de pengene.

– Vi er sikkert de med lavest inntekt på hele Singsaker, sier han litt spøkefullt, og fortsetter:

– Men jeg har lært meg å ha is i magen. Innimellom får jeg et stort utsmykkingsoppdrag og da vet jeg at jeg har inntekt i en lengre periode. Dessuten underviser jeg litt for å være sikret en viss lønn.

GODT VOKSNE PIRUETTER

Og mens Peter har jobbet med kunsten, har Maren blant annet startet det som ble kåret til Trondheims beste motebutikk, før hun valgte å avslutte driften mens det ennå gikk ganske bra. Nå underviser hun i engelsk på videregående samtidig som hun utvikler nye, nasjonale undervisningsopplegg i samme fag

og fullfører sin andre mastergrad. Ja, og så har hun begynt med kunsthopp da.

– Jeg begynte for fire år siden. Da var jeg 43. Jeg trodde dette var en sport du måtte begynne med som barn, men nå får jeg til en piruett som faktisk ser ut som en piruett. Det gir en fantastisk mestringsfølelse, smiler hun.

Familien Sutton er en sånn gjeng som gjør det andre bare prater om, og som får det til å funke. Så får det heller gå på bekostning av støvtørking, tacofredag og oppussing av det fantastiske, men gamle huset. – Jeg liker ikke å bake og husarbeid gjør jeg helt uten glede. Å legge sammen klær får meg til å føle meg som Sisyfos. Du vet, han som stadig ruller den store steinen opp bakken og aldri blir ferdig.

NÆRING AV EGET MOT

Derfor bruker hun heller tida på ting hun liker. Og som utfordrer henne.

– Jeg liker å klare ting, særlig hvis det er litt vanskelig, smiler hun.

Og da er det ikke så nøye om andre tror hun kan få det til eller ikke. I stedet er Maren opptatt av at vi som mennesker er mangefasettert og kan gjøre mange forskjellige ting .

– Vi er bare ikke lært opp til å tenke sånn. Samtidig tror jeg at folk liker mennesker som tør – og da får du lov til å gjøre mer også. Du skaper deg et større handlingsrom og kan gjøre næring av ditt eget mot.

STYRER IKKE UNGENES VALG

I ettermiddagssola på Singsaker er salukien Nefertari fornøyd med å ha gravd et digert hull i hagen, de tre minste barna har trukket inn i stua og er opptatt med sitt. Eldstemann David har akkurat flytte hjem til Trondheim etter en periode i farens hjemland Italia. Nå driver han og finner ut av hva han skal gjøre med livet sitt. Peter bidrar gjerne med råd, men verken han eller Maren ønsker å styre ungenes valg.

– De må de finne ut av det selv. Det er viktig at ungene finner sin egen vei, mener Peter.

Det er likevel ikke utenkelig at noe av foreldrenes livsfilosofi har gått i arv, innrømmer tenåringen Magdalena.

– Hvis folk sier jeg ikke kan gjøre noe, så vil jeg gjøre det for å bevise at jeg kan. Jeg synes det er gøy med utfordringer, sier hun bestemt.

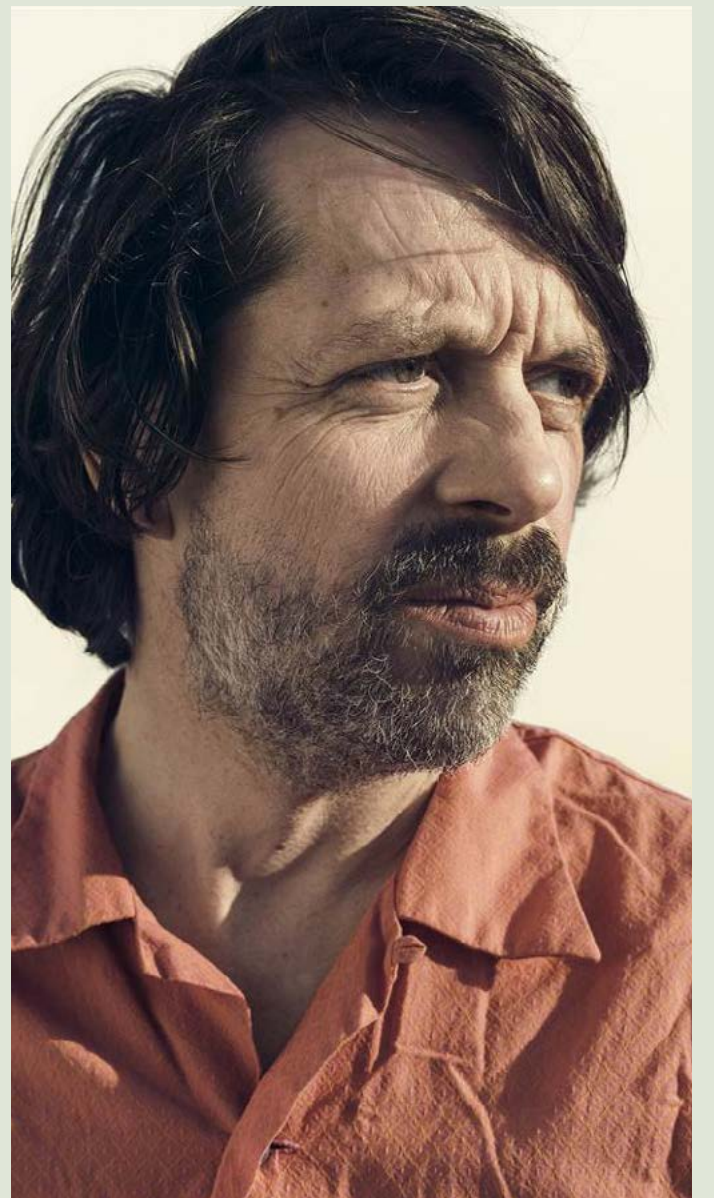
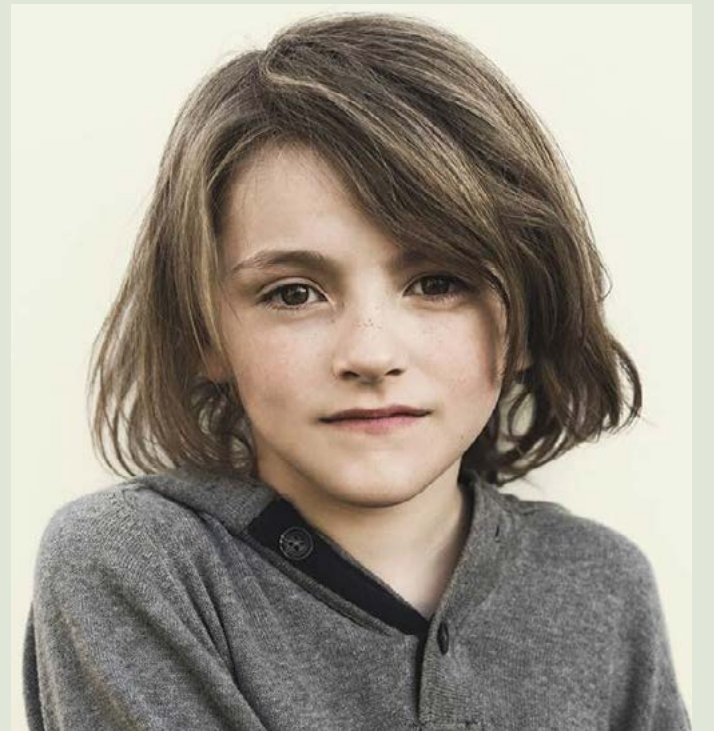
Og om David kanskje ikke kommer til å trække nøyaktig i foreldrenes fotspor forteller han at han setter pris på å ha vokst opp i en familie som har valgt å leve litt på siden av det som er vanlig.

– Jeg liker at de ikke følger ”flowen”. De står på egne ben og gjør som de vil, sier han.

SAUER OG JORDOMSEILING

Fortsatt er det masse Maren og Peter drømmer om å gjøre. Saueholdet må kanskje vente noen år til. Kanskje når Maren blir bestemor på et småbruk, kanskje i bittelille Einvika i Flatanger der hun vokste opp. Men å flytte utenlands for en periode igjen, eller å dra på jordomseiling er desto mer realistisk.

– Peter kommer i alle fall til å seile jorda rundt, det tror jeg sikkert. Og når han kommer tilbake er han kanskje så glad og fornøyd at han blir med meg til de sauene jeg drømmer om i Einvika, smiler Maren.





 ROTVOLL GÅRD

