

Metodikk og verktøy for byutvikling

Knut J. Kaspersen, arkitekt Byplan, Bodø kommune

Brønnøysund 27. mars 2014



Planer er vårt verktøy

Hvordan bruker vi planverktøyet for målrettet byutvikling i Bodø?

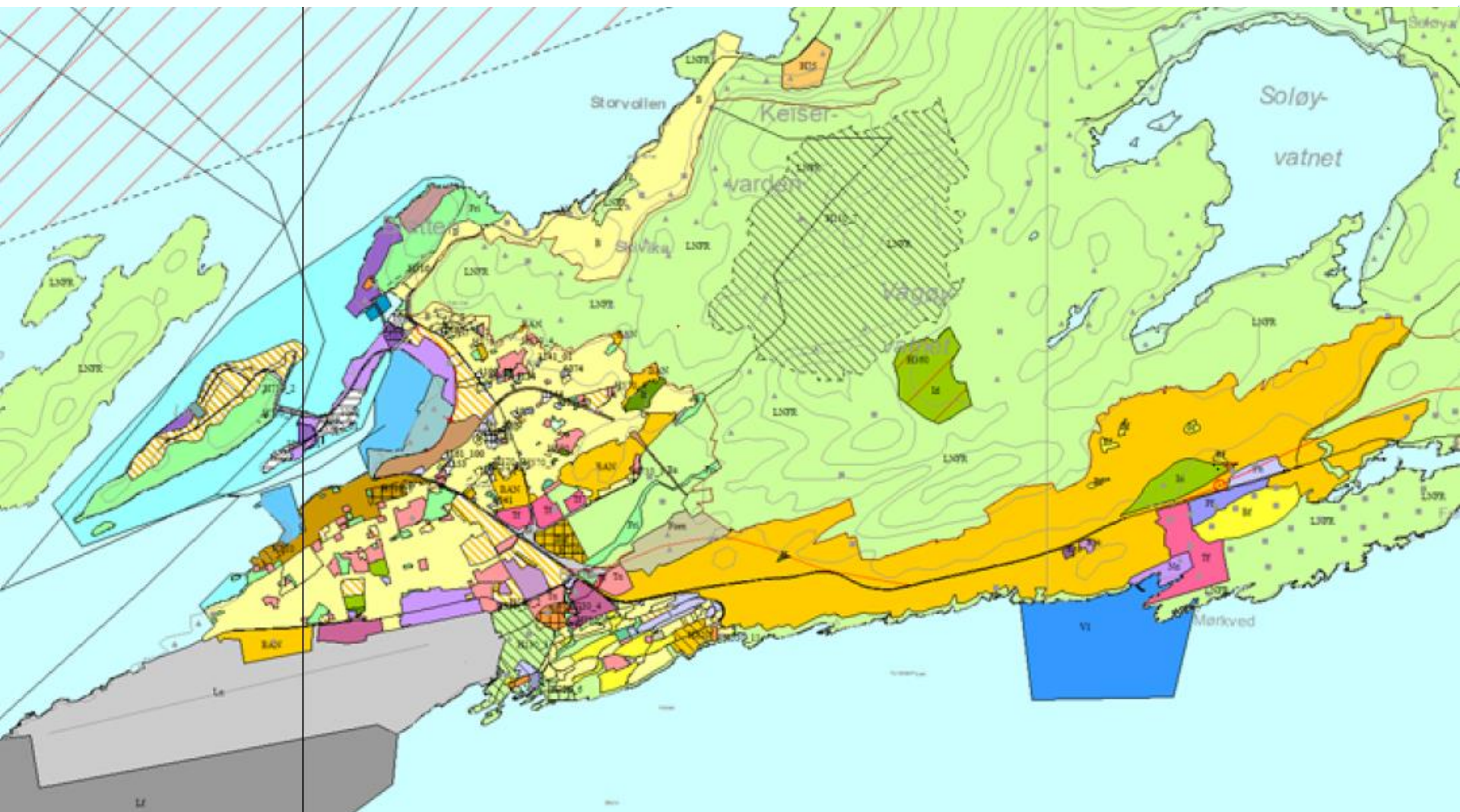
- **Kommuneplanens arealdel 2014 – 2026**, planforslag
 - Fokus på byutviklingsområdet
 - Høring nettopp avsluttet
- **Formveileder** for byrom i Bodø sentrum, vedtatt oktober 2012
 - Veiledende plan for kommunen selv

Bodø – en by i vekst

- Innbyggertall i dag nært 50.000
- Årlig vekst de seneste årene nesten 600
- Prognose 2030: 63.000 (SSB høy vekst)
- Mål i Strategisk samfunnsdel: 70.000 i 2030

Byutviklingsområdet – båndbyen Bodø





Forslag KPA
«Storbyen midt i naturen»

Mål og strategier for arealpolitikken

- **Bærekraftig areal- og transportplanlegging**
- **Kompakt by – veksten innenfor byutviklingsområdet**
- **Sikre Bodømarka – opprettholde markagrensen**
- **Sikre jordvern**
- **Satsing på sentrum:**
 - **Mange flere boliger i sentrum**
 - **Gode kvaliteter på grøntarealer og uterom**
 - **Sentrum skal være et attraktivt og pulserende handels- og kultursenter med sterk identitet**

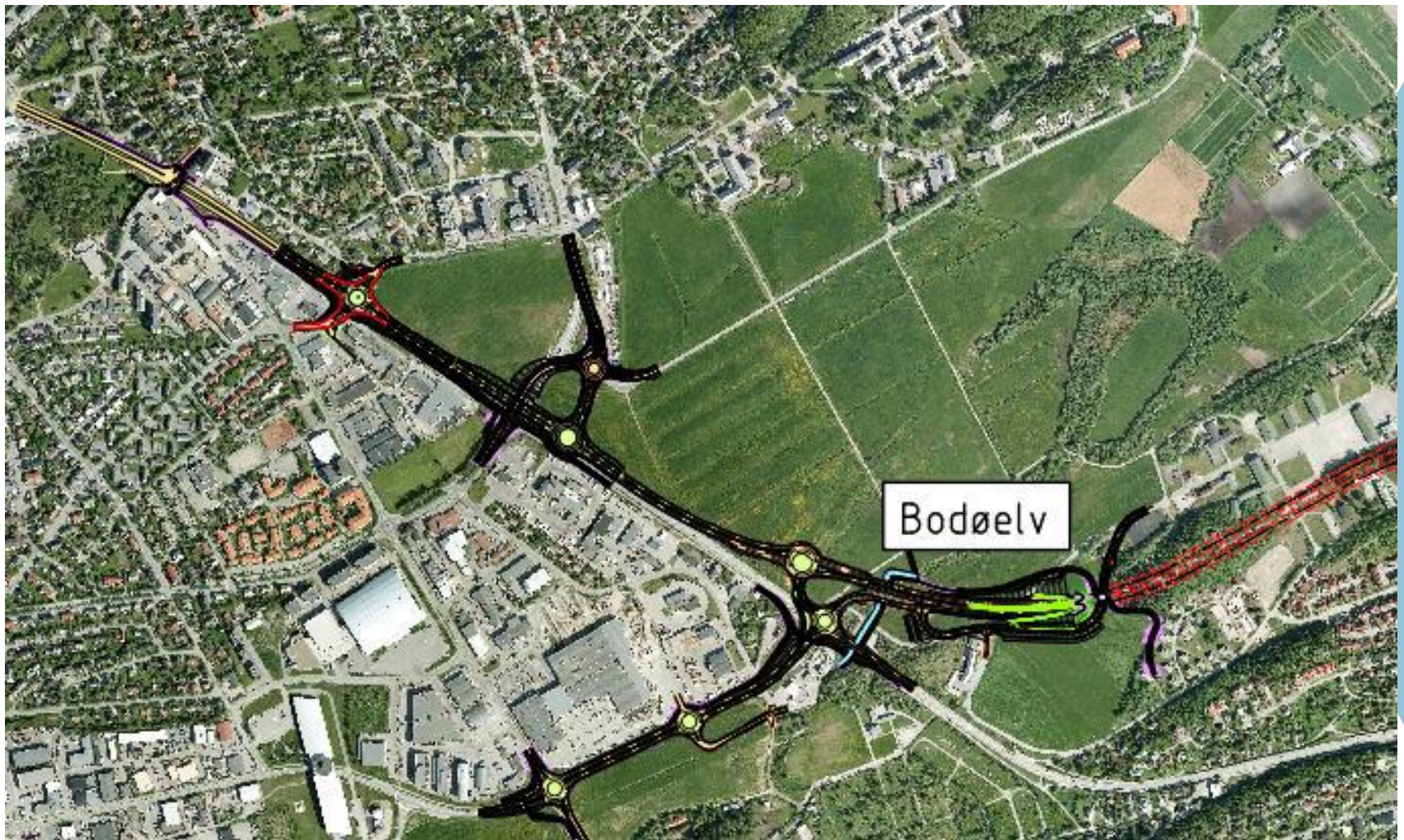
Bypakke Bodø – rammebetingelse for planlegging



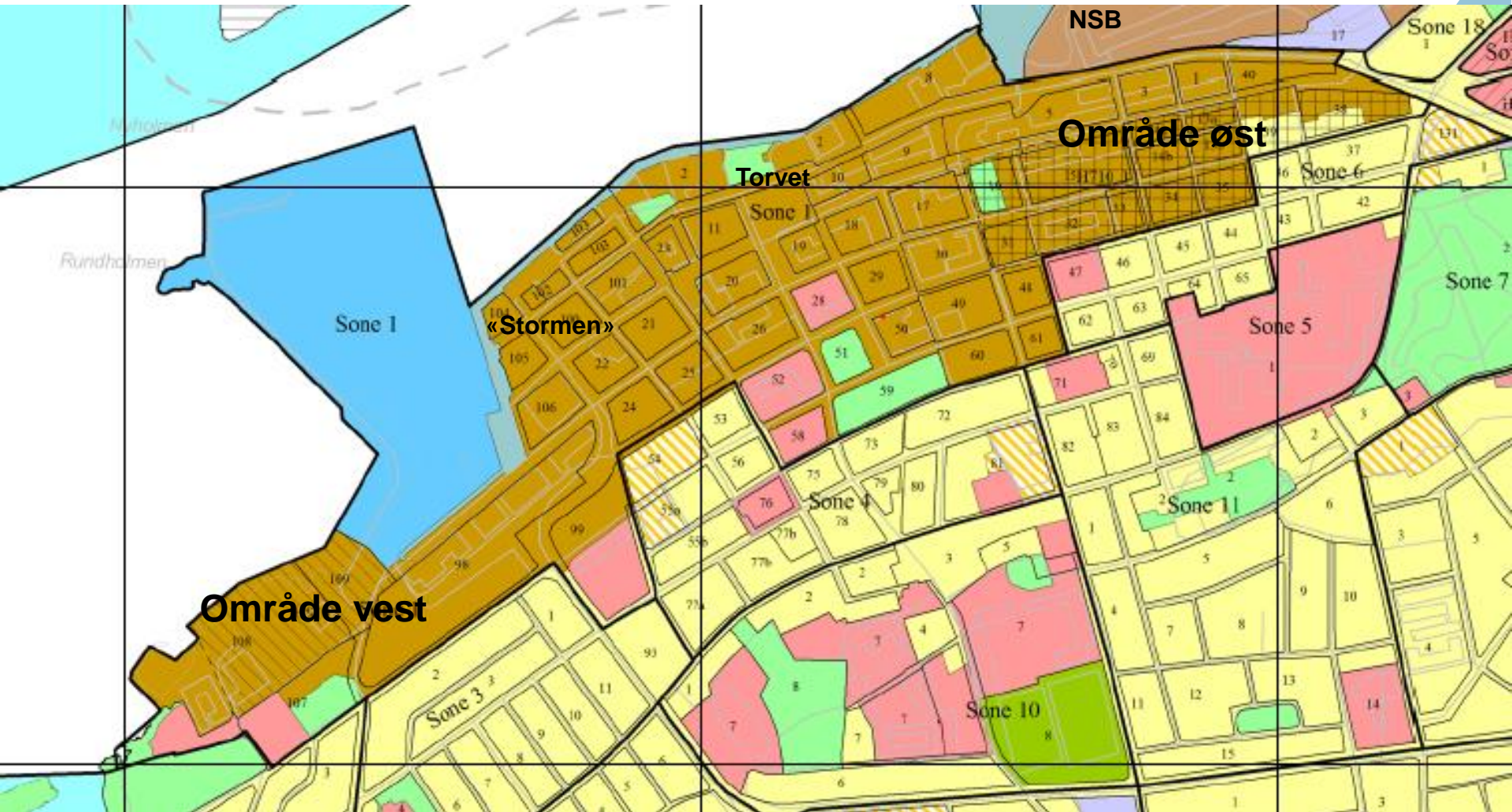
- Bompengefinansiert samferdselspakke, ramme 2,2 milliarder kr (2011).
- Samarbeid Statens vegvesen, Nordland fylkeskommune, Jernbaneverket og Bodø kommune.
- Ligger til vedtak i departementet.
- Ny rv. 80 fra Hunstad til sentrum, delvis i tunnel
- Kollektivtiltak *)
- Tiltak for myke gående/syklende og sikkerhetstiltak *)

*) Samlet 20 % av riksvegmidlene/bompengene + lokale midler

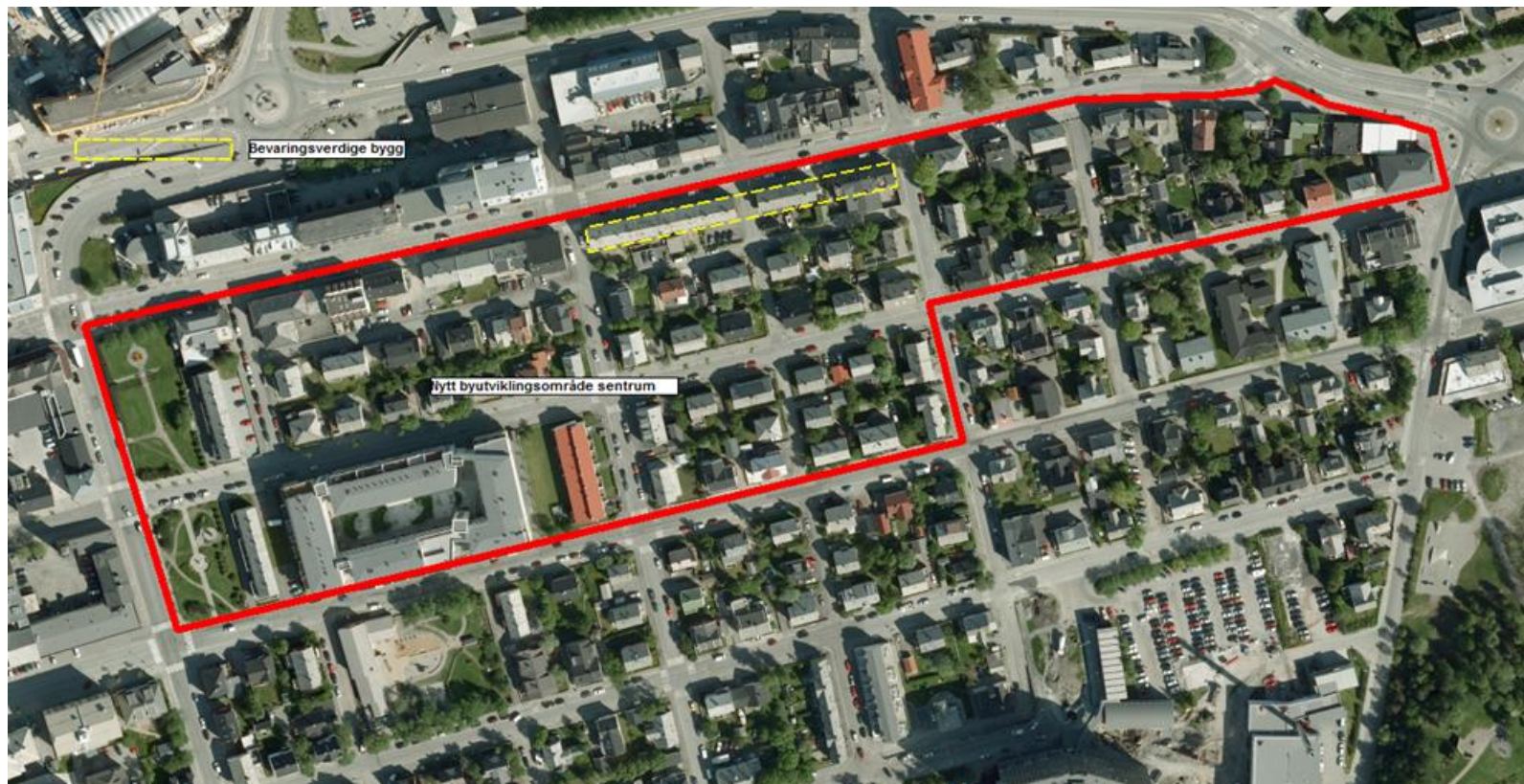
Ny rv. 80



Forslag til tiltak - to nye omformingsområder i sentrum



Utviklingsområde øst



Beliggenhet: Fra bykjernen til Snippen mellom Storgata og Kongens gate
Arealbruk: Sentrumsformål
Byggehøyde: 14 m mot gate, 17 m tilbaketrukket
Plankrav: Områderegulering

Området i dag:

Etterkrigsbebyggelse med frittliggende småhus og rekkehus i 2 etasjer og saltak. Noe bebyggelse mot Storgata og parken bevaringsverdig.



Begrunnelse for forslag:

- Nærhet til bykjerne, gang-/sykkellavstand
- God lokalisering i forhold til overordnet transportsystem (bil, buss, jernbane)
- Nordlig utkant av boligbebyggelse
- Bevare gode solforhold for nabobebyggelse/skjermet bebyggelse
- Verdivurdering av eksisterende bebyggelse



Gevinst:

600 – 800 nye boliger

10. – 12.000 m² areal til annet formål

Innvendinger til forslaget:

- **Bryter opp etablert bomiljø**
- **Sanering gir høye kostnader (økonomisk og ressursmessig)**
- **Skaper usikkerhet for beboerne**

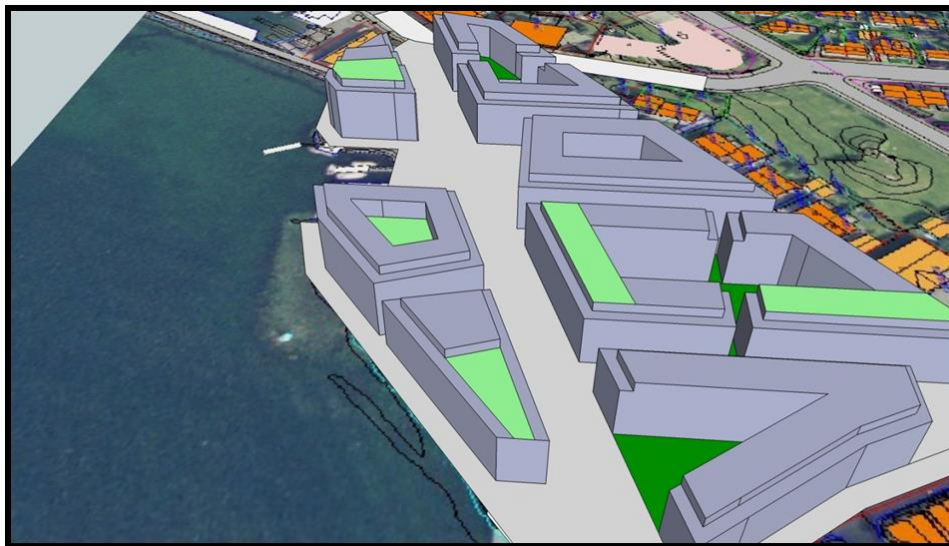
Utfordring:

- **Styre utbyggingen i en god rekkefølge og til en god helhet**
- **Kvalitet i bygg og uterom**
- **Varierte boligtyper, blanding, barnefamilier**
- **Få inn forretninger, tjenesteyting, aktive fasader mot gate**

Utviklingsområde vest



- I dag et næringsområde med maritimt rettet virksomhet
- Transformasjon til blandet bybebyggelse - sentrumsformål
- Byggehøyder 16 – 20 m gesimshøyde
- Krav om samlet plan



Gevinst:

- **500 – 650 nye boliger + areal til forretning, kontorer, tjenesteyting og servering, Bodøs «Solsiden»**

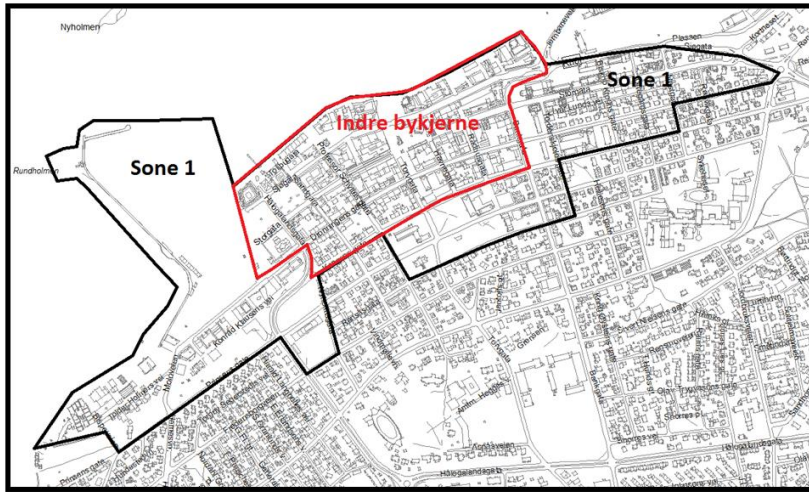
Innvendinger til forslaget:

- **Fjerne havnerettet næringsvirksomhet fra sentrum**
- **Stenge utsikten mot havet (kritikk; mur mot havet)**

Utfordring:

- **Sammensatt arealbruk som gir noe til byen**
- **Tilpasset byggehøyde**
- **Attraktive utearealer**
- **Bevare siktlinjer**
- **Sammensatt boligtilbud (størrelse og pris)**

Boliger i indre bykjerne



- I indre bykjerne er det etter gjeldende planer ikke tillatt med nye leiligheter
- Planforslaget åpner for boliger fra 3. etasje
- Forretninger, kontorer, tjenesteyting eller servering i 1. og 2. etasje
- Reduserte krav til uteopphold i forhold til gjeldende bestemmelser



Bodø Kommune

FORMVEILEDER FOR BYROM I BODØ SENTRUM

Asplan Viak / Arkitekturverkstedet Oslo

21.09.2012

Oppstart - Byromseminar våren 2010 i Bodø

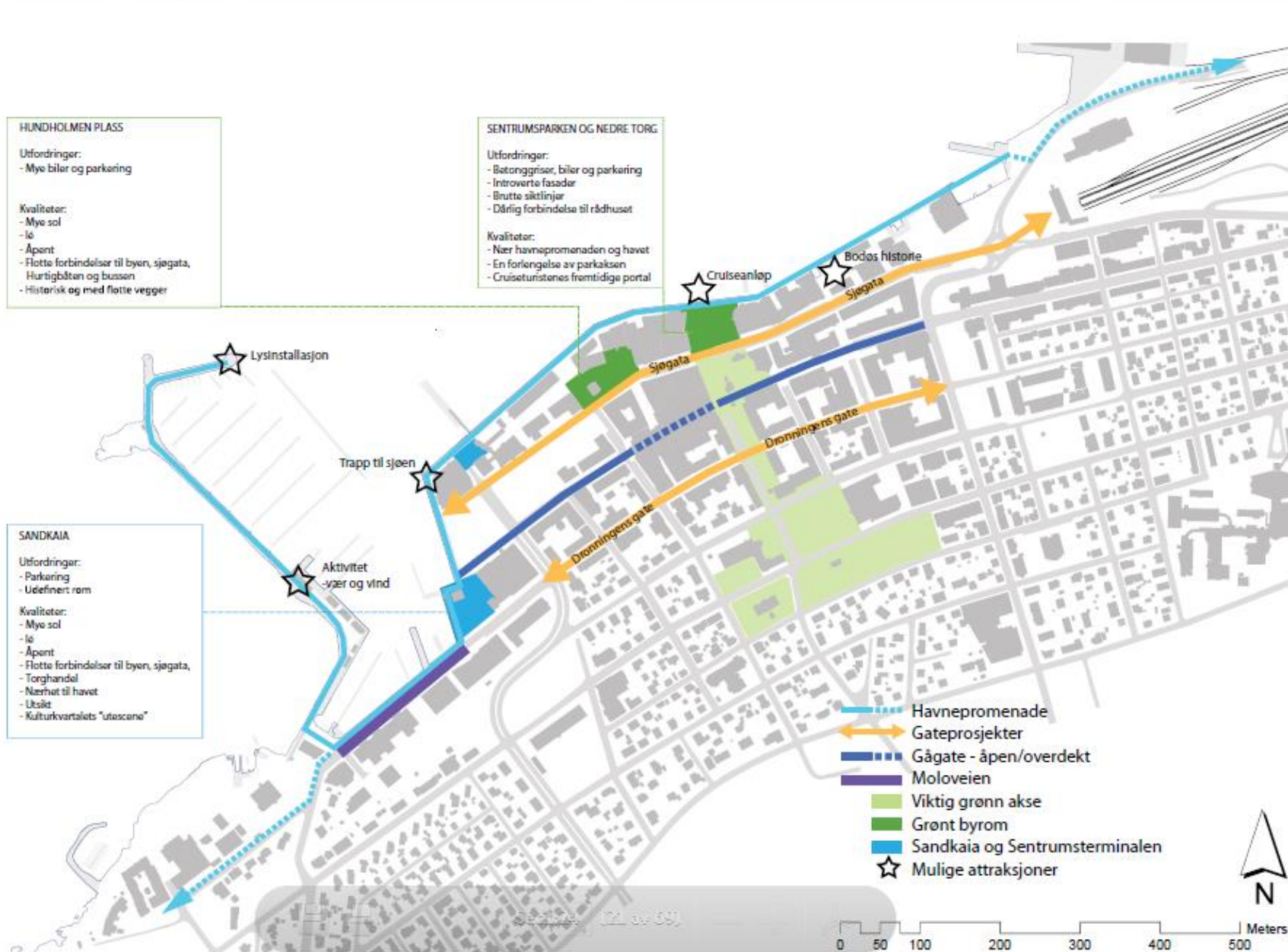
Fulgt opp med å få laget en formveileder, rådgiver Asplan Viak

Vedtatt av bystyret i 2012

Planen er en verktøykasse med konkrete anvisninger for noen områder.

Viktigst er definering av strategiske byromsprosjekter i sentrum:

- **Havnepromenade**
- **Sjøgata**
- **Gågata i Storgata**
- **Dronningens gate som kollektivgate/-terminal**
- **Viktige plasser og byparken**

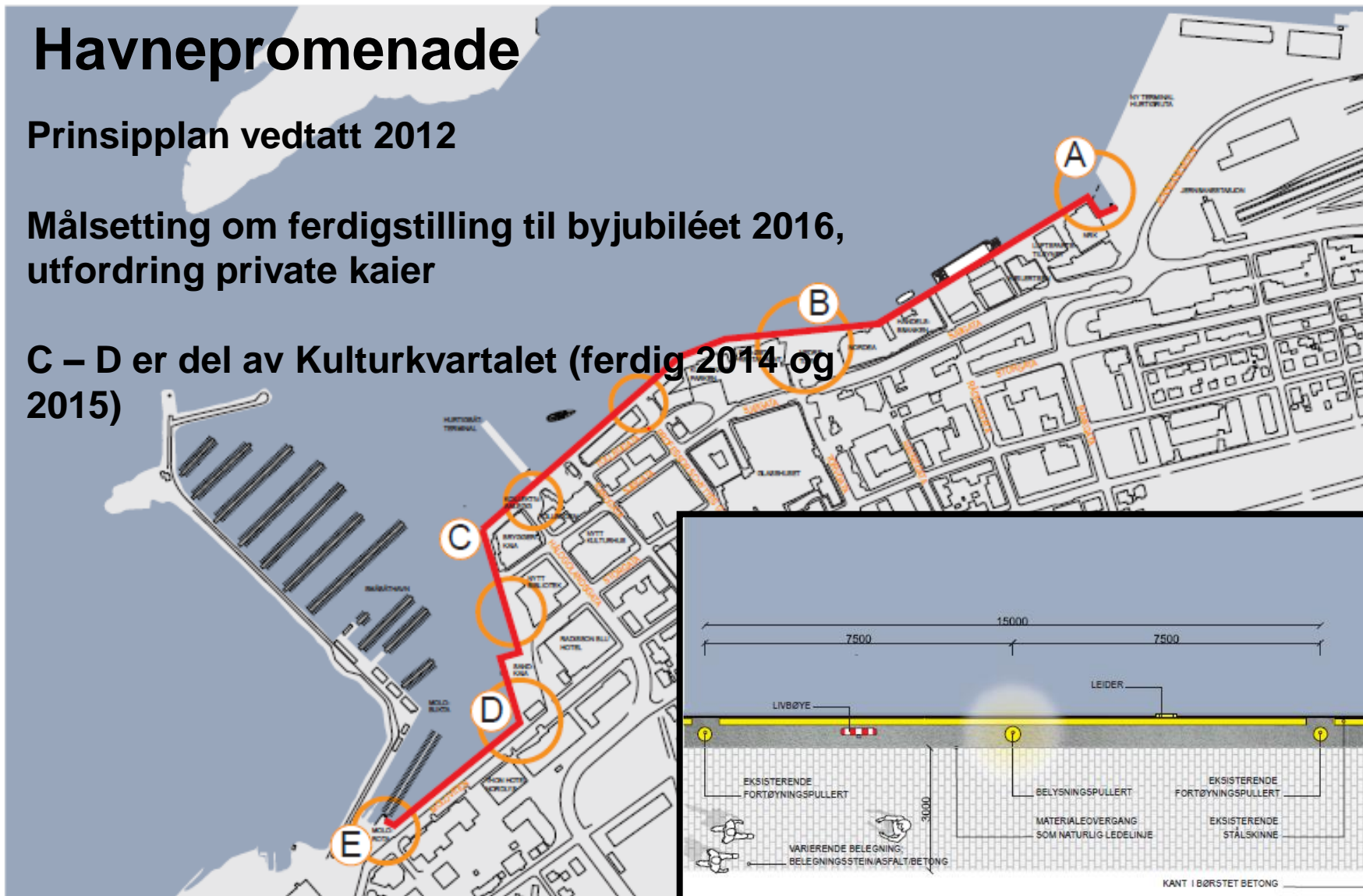


Havnepromenade

Prinsippplan vedtatt 2012

Målsetting om ferdigstilling til byjubiléet 2016,
utfordring private kaier

C – D er del av Kulturkvartalet (ferdig 2014 og
2015)



A - B private kaier – særlig utfordring, B – E offentlige (Bodø kommune/Bodø Havn KF)

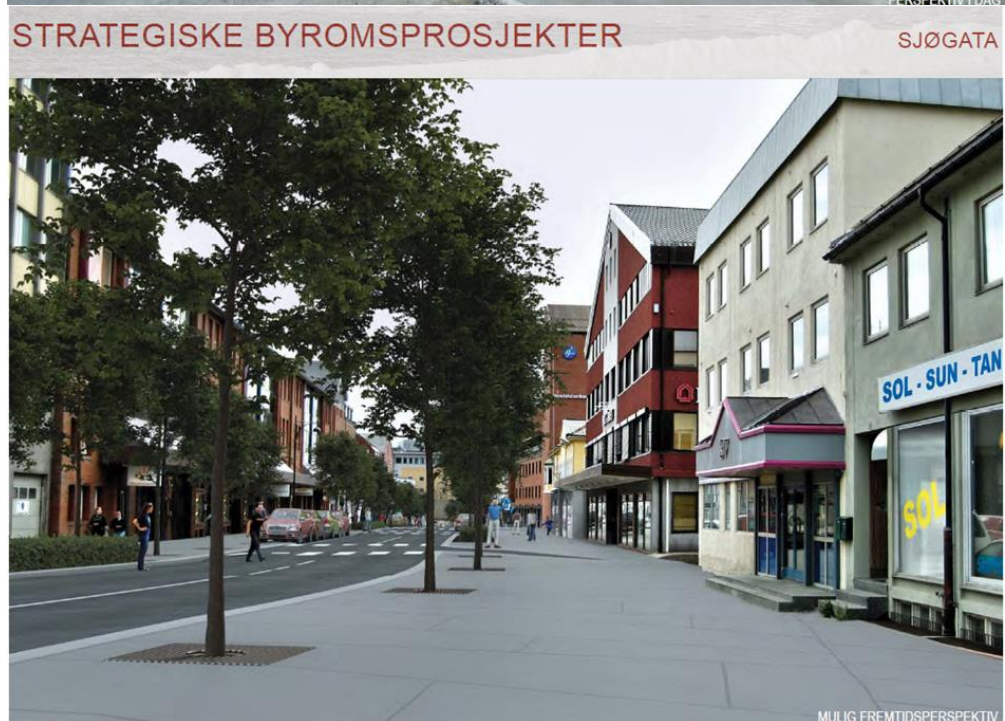
Sjøgata



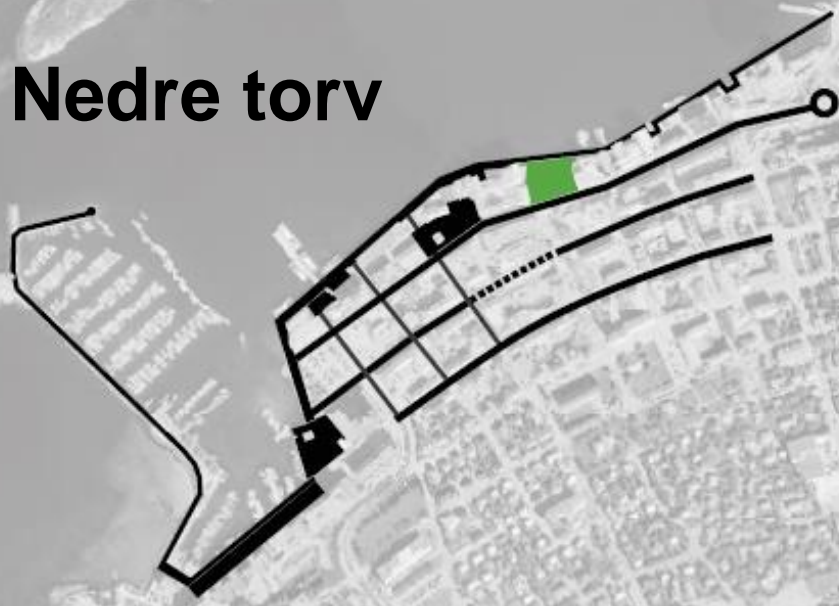
**Sjøgata, viktig trafikkåre og
handlegate**

Et prosjekt i Bypakke Bodø

Gjennomføring 2018



Nedre torv



Viktig plass, brukt til parkering i dag.

Foreligger ikke planer for gjennomføring per i dag.

Bodø Havn har planer om ny kai, kan utløse prosjekt for plassen.

STRATEGISKE BYROMSPROSJEKTER

NEDRE TORG



PERSPEKTIV I DAG

STRATEGISKE BYROMSPROSJEKTER

NEDRE TORG



MULIG FREMTIDSPERSPEKTIV

Hundholmen plass



Plass mellom Sjøgata og kai, nær Rica Havet hotell.

Taxisentral og parkering tar stor del av plassen.

Delvis opparbeidet, men har potensiale for forbedring.



Sandkaia



Opparbeides som del av Kulturkvartalet

Ferdig 2015



Moloveien

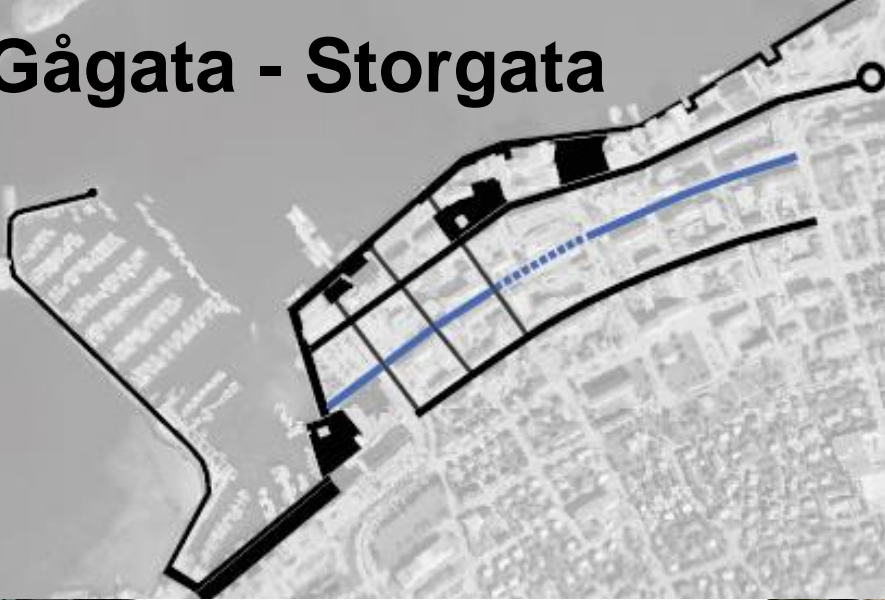


**Bra standard etter
fornyng av spuntvegg.**

**Planlegges økt kvalitet
på utforming, ferdig til
byjubiléet 2016.**



Gågata - Storgata



Storgata vest for Glasshuset

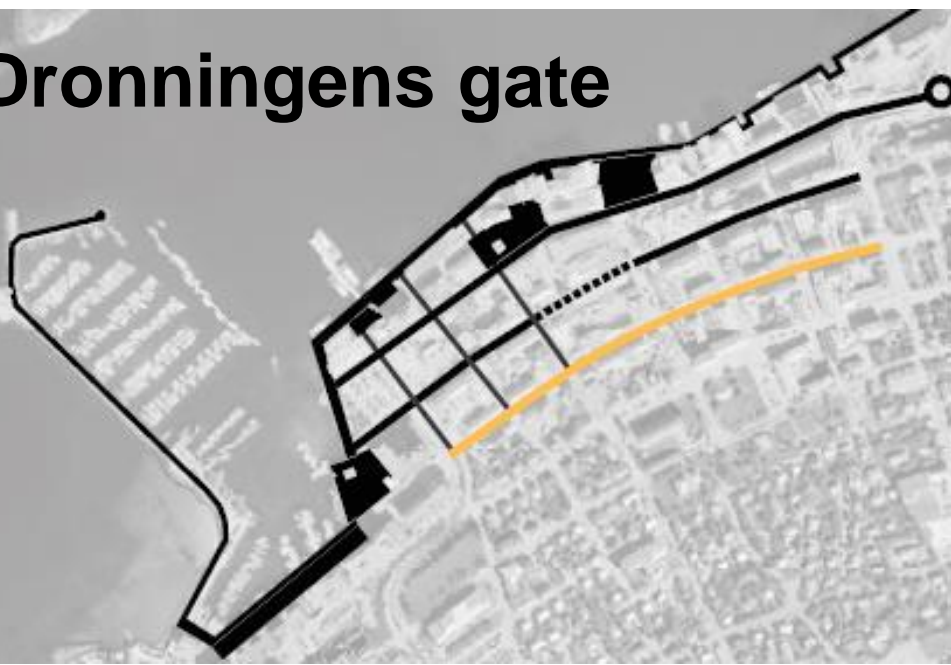


Storgata øst for Glasshuset

Vestre del opparbeides som del av Kulturkvartalet.

Østre del; paviljonger skal bort, mål om ferdig oppgradering til byjubiléet 2016

Dronningens gate



«Hvite netter»

Kollektivgate og bybussterminal.

**Bussterminal opparbeidet i 2012
(samarbeid Bodø kommune og
Nordland fylkeskommune).**

Høy standard på leskur.



Solparken/rådhusparken

Bodø kommune - Teknisk avdeling



31.01.2013 Skisseforslag Solparken

Marcus Zweiniger, Landskapsarkitekt

Gjennomføring koplet til garasjeanlegg under bakken (bystyret 27. mars)

Kommuneplanens arealdel som verktøy:

**Tilrettelegging for ønsket utvikling, rammer som genererer tiltak
– passiv styring**

Formveilerederen:

**Kommunens egne tiltak for å nå målene for en god byutvikling
– aktiv handling**

Begge nødvendige og må virke sammen.



Takk for oppmerksomheten!

