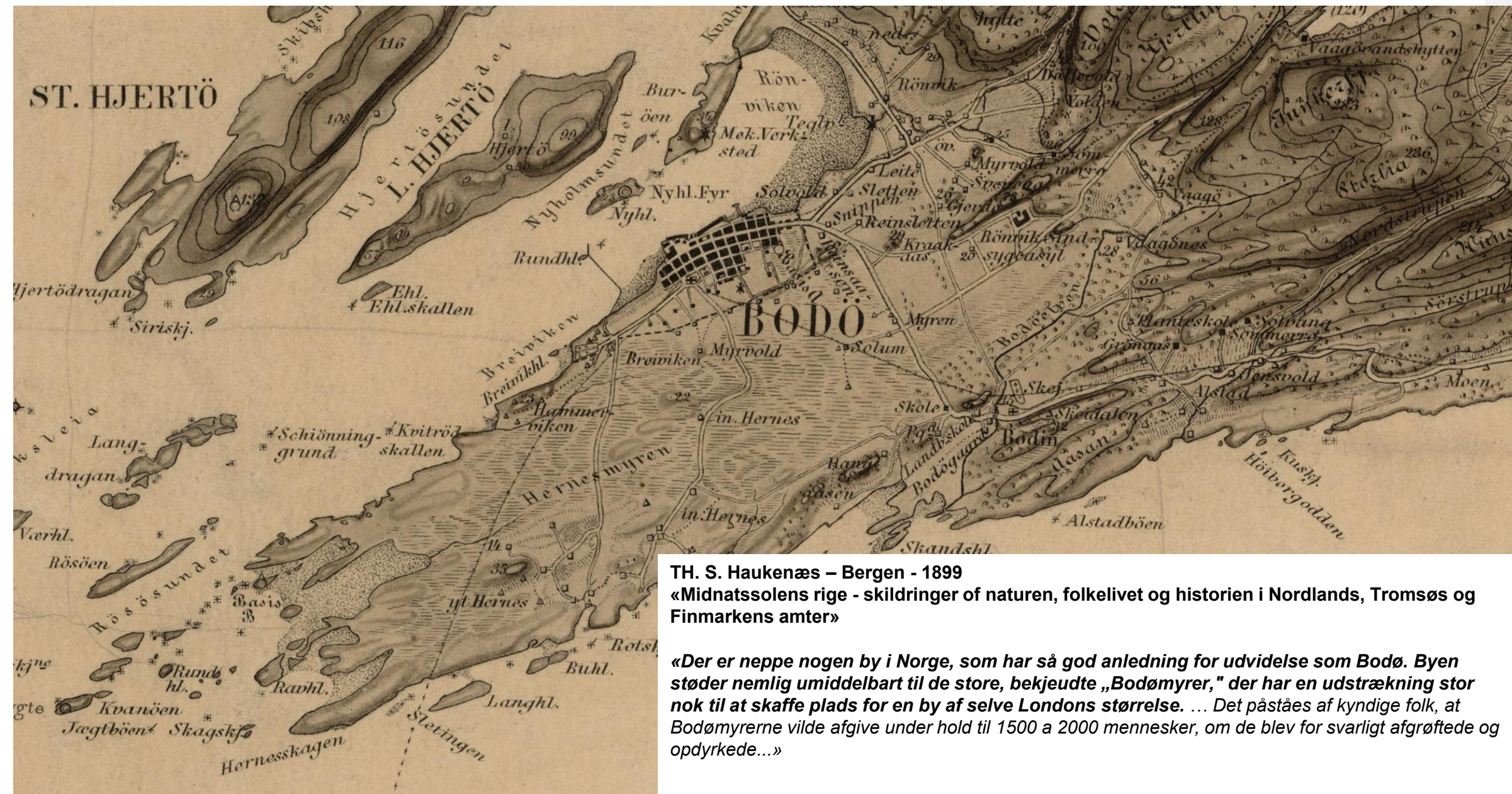


Planlegging av fremtidens byområder i Bodø



Kristoffer L. Seivåg
Arealplanlegger
Bodø Kommune

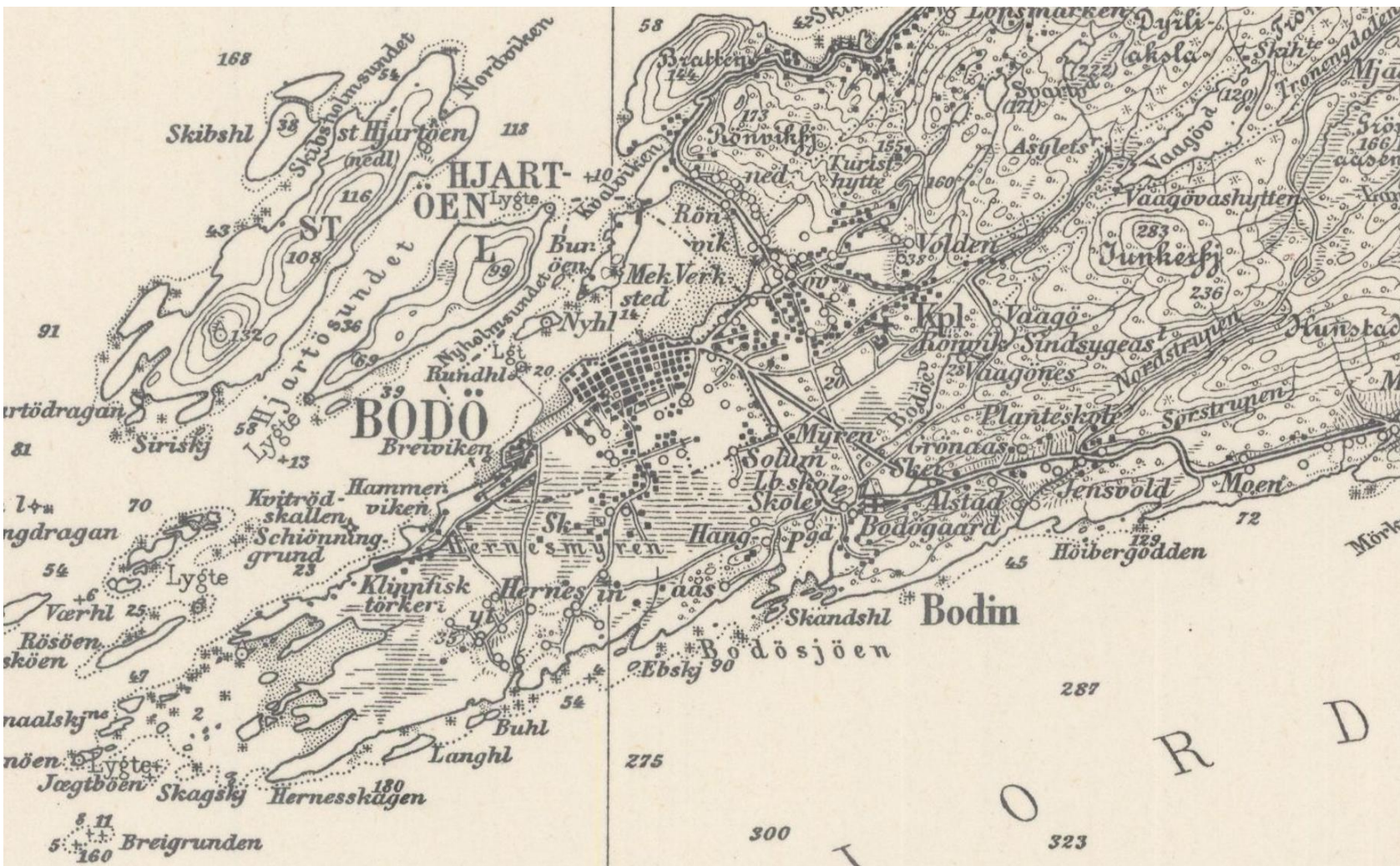
Kart - 1902



TH. S. Haukenæs – Bergen - 1899
«Midnatssolens rige - skildringer of naturen, folkelivet og historien i Nordlands, Tromsøs og Finmarkens amter»

«Der er neppe nogen by i Norge, som har så god anledning for udvidelse som Bodø. Byen støder nemlig umiddelbart til de store, bekjeudte „Bodømyrer,“ der har en udstrækning stor nok til at skaffe plads for en by af selve Londons størrelse. ... Det påståes af kyndige folk, at Bodømyrerne vilde afgive under hold til 1500 a 2000 mennesker, om de blev for svarligt afgrøftede og opdyrkede...»

Kart -1931



Byreguleringen og utvidelsen. Vannspørsmålet.

Spørsmålet om Nordlandsbanens endepunkt i byen og stasjonsarrangementet.

Stadsingeniør Knutsson uttaler sig til «Nordlandsposten».

Der er som bekjent en rekke viktige spørsmål, som står i den mest intime forbindelse med spørsmålet om vor bys utvikling og vekst og som i nær fremtid må leses, hvis den utvikling, som byen etter sin beliggenhet har mange muligheter for, skal bli mer enn en skjøn drøm.

Vi tenker her i første rekke på det aktuelle krav om utvidelse av byens grenser, som nu må tas op til drøftelse og løsning. I sammenheng hermed står da gjennomførelsen av byreguleringen og en endelig og fast plan for denne. Dette regulerings-spørsmål er imidlertid igjen nøie sammenknyttet med jernbane-spørsmålet, spørsmålet om hvor den fremtidige Nordlandsbane skal føres ind i byen og hvor stationen og de til denne hørende arrangementer skal plasseres, og videre med den fremtidige havne-regulering.

Endelig har vi da det i høi grad brennende spørsmål om utvidelse av byens vandverk.

«Nordlandsposten» har henvendt sig til byens nye stadsingeniør, hr. Knutsson, og bedt ham gi publikum en redegjørelse for, hvordan disse saker nu står og hvad han mener om de her henh-



hvor vakre omgivelser byen har. Turisthytten med de skogklede åser nærmest, Bjørvasstindernes alpekjede i syd og den vakre skjegård i vest og nord. Utsigten bare fra Rensåsen kan visseilig sammenlignes med de vakkreste landet. — Samler man øiet og ser på de nærmeste omgivelser, ser man den nu for størstedelen vakert opdyrkerete **Hernesmyr**

Myrens dyrkning har sikkert for en del bedret steds klimatiske forhold.

Byutvidelsen vil naturlig måtte bygge sig mot syd.

Ser man på byens regulering, finner man at den er overensstemmende med den for 80—90 årene almindelige. Overalt i vort land

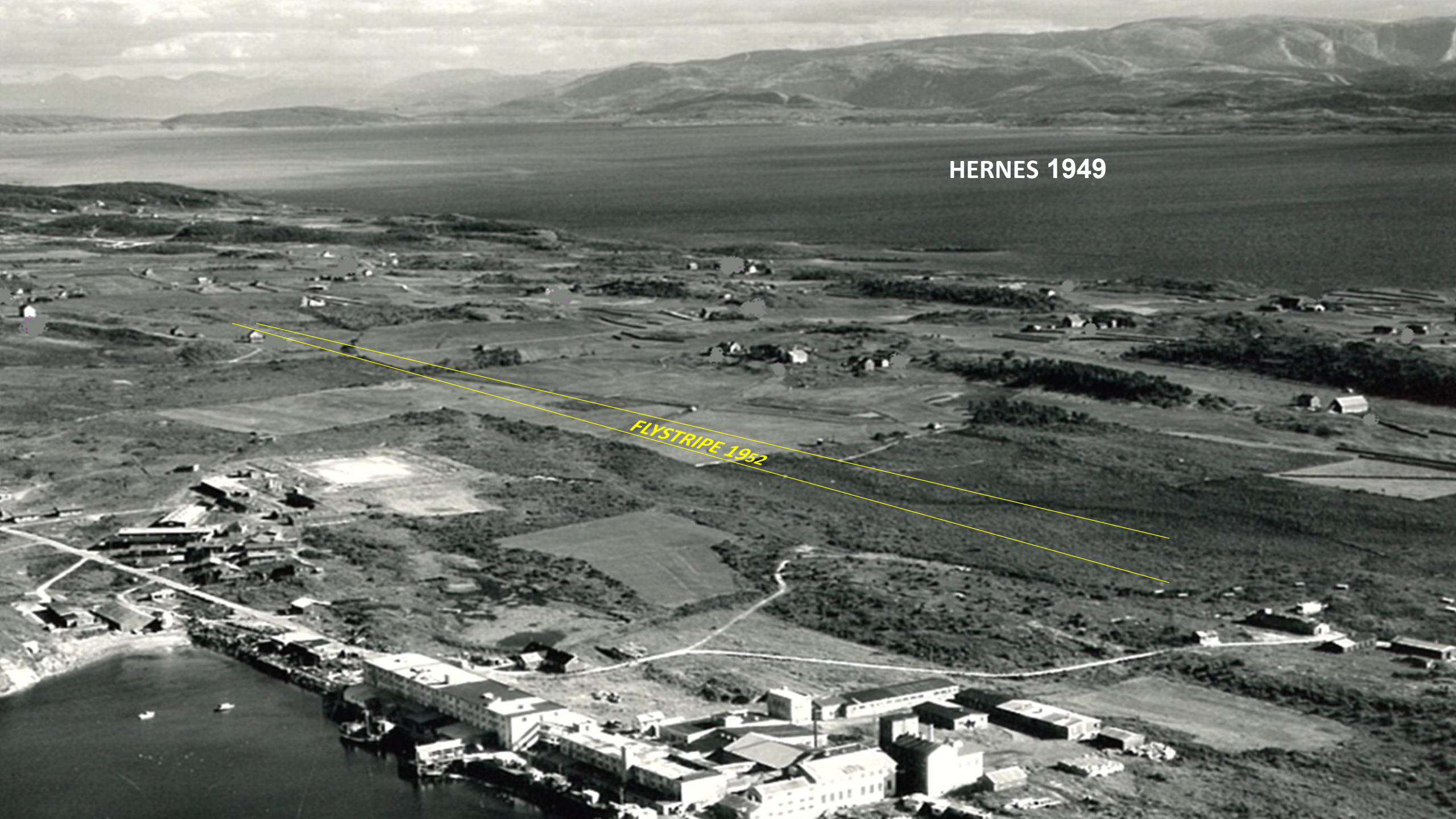
ijernes, så vil bybildet her kunne bli av stor skjønhet. Følger man Storgaten innover f. eks. til Bankgaten eller Tordenskjoldsgaten, så vil man se at det er godt perspektiv i Storgatens vestre del, idet gatens vakre kurve fremhever bebyggelsen på nordre gateside, her ser man hilderne. Ser man østover så er det ingen bilder, dog en perle skimtes i det fjerne. Det er fylkesmannsboligen, som ved et lykkelig treff danner vegg og bilde mot øst. Går man så f. eks. Tordenskjoldsgate sydover, så vil man se, at når man kommer op i Dronningens gate, så har denne vakre perspektiver eller bilder sett mot vest, mens den ingen har når man ser østover. Åsen i bakgrunden vil for den daglige vandrer, som p. g. a. trafikken må ha opmerksomhet knyttet til de nærmeste omgivelser være utenfor bybildet. Det samme gjentar sig for Kongens gate og Prinsens gate, når man følger Tordenskjoldsgate sydover. Dog vil man for den østligste del av disse sistnevnte se, at der rykker inn småperler i bybildet fra bebyggelsen i Bodin, nemlig Snippen og distriktslægeboligen. — Av byens kortgater kan ingen sies å frembyde noen karakteriske bybilder. Etpar peker dog hen mot bebyggelse i Bodin, som danner ganske gode bilder, mot syd. Fra flere av kortgaterne kan man mot syd se enkelte mindre partier av

1946



HERNES 1949

FLYSTRIFE 1952





Kartlegging av nyere tids kulturminner



**Kartlegging
av nyere tids kulturminner:
Krigsminner
og kald krigshistorie**

Kommunedelplan
for Ny Bydel

Rapport skrevet av Gudrun Mjaaland
2021



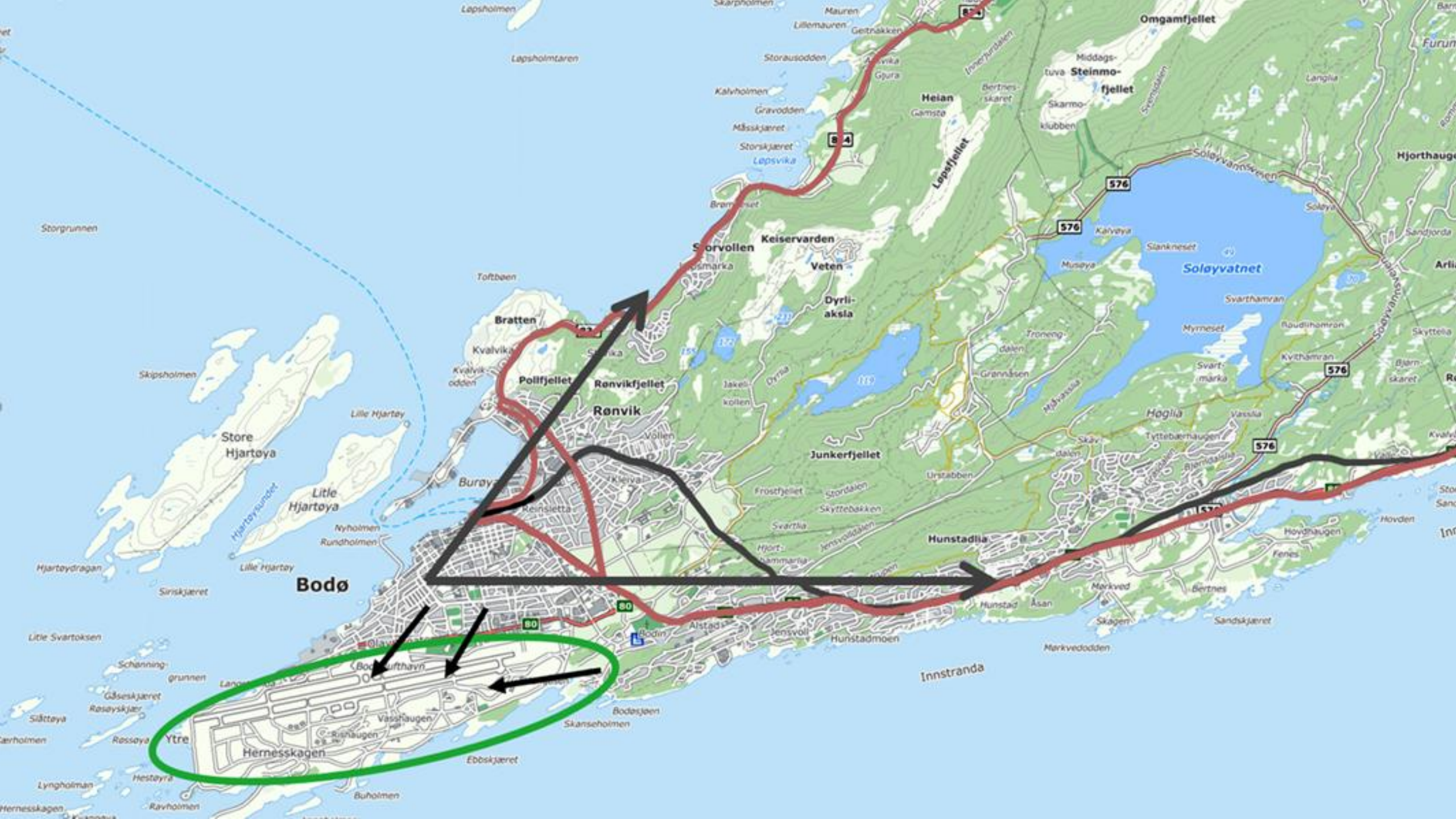
I 2012 oppstår det et mulighetsrom...



1. Luftforsvaret forlater



2. Ny rullebane må bygges





MÅL OG RETNINGSLINJER

- for planlegging av den nye bydelen

Kensikt

Som et tidlig ledd i arealplanleggingen av den nye bydelen der det i dag er flyplassdrift, er det formulert mål og retningslinjer som gir premisser og et grunnlag for det videre planarbeidet. De valgte retningslinjene og tilhørende mål gir føringer for den overordnede planleggingen og skal stå seg over tid, og i tillegg skape en helhet for den nye bydelen. Retningslinjene og målene er basert på FNs bærekraftsmål og eksisterende premisser og forankringer gjennom «Ny by – Ny flyplass»- prosjektet, og alle har et fremtidsrettet, menneskevennlig og miljøvennlig fokus.

For Bodø kommune er det viktig å omforene og vedta disse målene og retningslinjene for å skape en forutsigbarhet for Bodøsamfunnet i utviklingen av den nye bydelen på best mulig måte inn i fremtiden.

Den nye bydelen er definert som arealet Forsvaret og Avinor etterlater seg som følge av nedleggelse av Hovedflystasjonen i Bodø og relokalisering av Bodø lufthavn, og der arealet møter eksisterende byområder. Etablering av ny sivil lufthavn skal planlegges gjennom en separat planprosess for områderegulering. Det resterende arealet til byutvikling skal planlegges gjennom kommunedelplanen (se illustrasjon under). Begge planene har oppstart i 2018.

Dette dokumentet skal danne et grunnlag for utforming av kommunedelplanen for den nye bydelen. Kommunedelplanen avklarer den overordnede bystrukturen og arealbruken i den nye bydelen.



Bolig og næring

Det skal etableres en kompakt og smart bydel som skal bidra til å forsterke Bodø som fylkeshovedstad og regionsenter, og gjøre byen mer attraktiv og viktig som arbeids- og næringsmarked for hele regionen. Utformingen av bydelen skal ha en høy arkitektonisk kvalitet og forholde seg til den regionale og lokale konteksten.

Retningslinjer

1. Hovedfokuset for vekst innenfor bolig- og næringsarealer i Bodø skal foregå i den nye bydelen.
2. Det skal sikres og utvikles arealer til næringsformål ut i fra nåværende og framtidig behov, som skal være attraktive både regionalt og nasjonalt.
3. Større, egnede områder skal øremerkes til næring lokalisert i nærhet til transportbærere, og tyngre næring og industri kan planlegges i områdets vestre del.
4. Det skal planlegges for 15 000 boliger og 20 000 arbeidsplasser i den nye bydelen for å dekke behovene i fremtiden.
5. Boligprosjekter skal tilby et mangfold av boligtyper tilpasset ulike familiestørrelser og brukergrupper. Boligprosjekter skal bidra til å utjevne sosiale forskjeller, og sørge for at alle skal bo godt og trygt i bomiljø som er inkluderende for alle.
6. Bydelens områder skal ha en bymessig utforming med variert arkitektur, og fleksibel bygningsstruktur som muliggjør ulik bruk.
7. Byområdene skal etterstrebe blandede formål for å sikre byliv gjennom hele døgnet.
8. Byområdene skal ha trygge og varierte bomiljø og med tjenester og uteareal i kort avstand fra boligene.
9. Bodø kommune skal ha opsjon (forkjøpsrett) på kjøp av et antall boenheter i nye boligprosjekter.
10. Lokalsentre med småhandel, service og bevertning skal ikke true sentrumshandelen.



Pilotby og partner i Forskningscenteret for nullutslippsnabolag i smarte byer

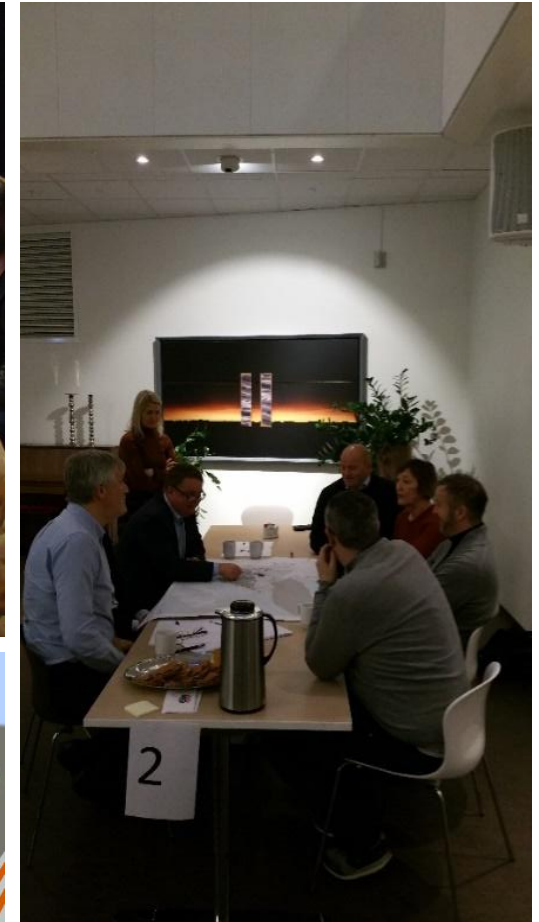
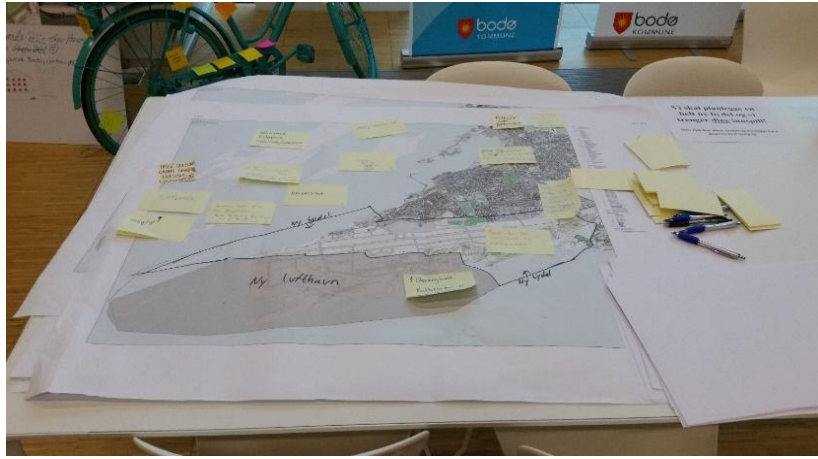
Hovedmål FME ZEN

- Bidra til lavutslippssamfunnet
- Utvikle bærekraftige områder med null utslipp av klimagasser
- Fremskynde de-karbonisering av bygningsmassen
- Bruke mer fornybare energikilder og skape positive synergier mellom bygningsmasse, energi, IKT og mobilitetssystemer og borgere.





Hva tenker næringsliv og innbyggere om Hernes?



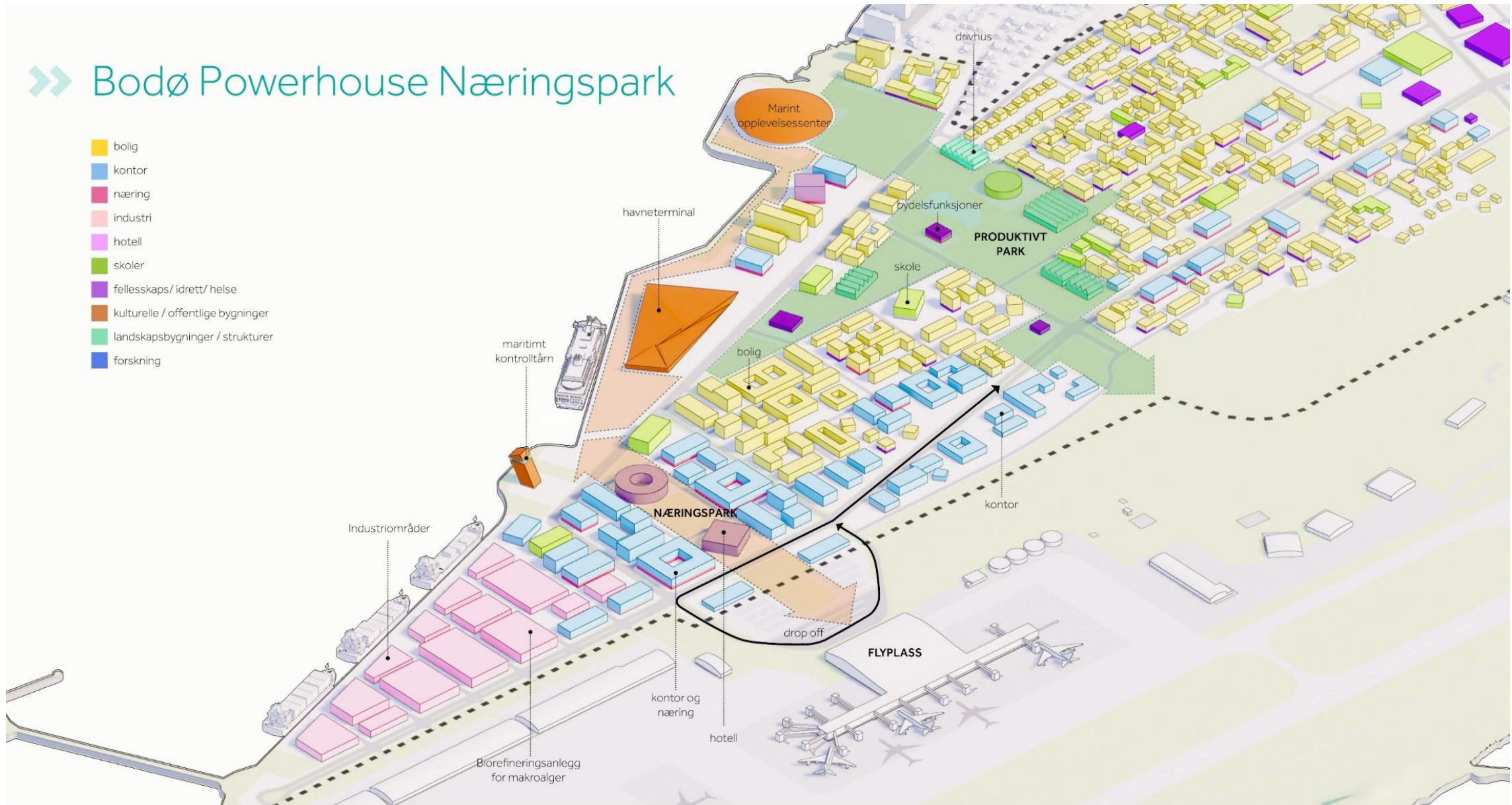
Hovedgrep Team DRMA/Asplan Viak



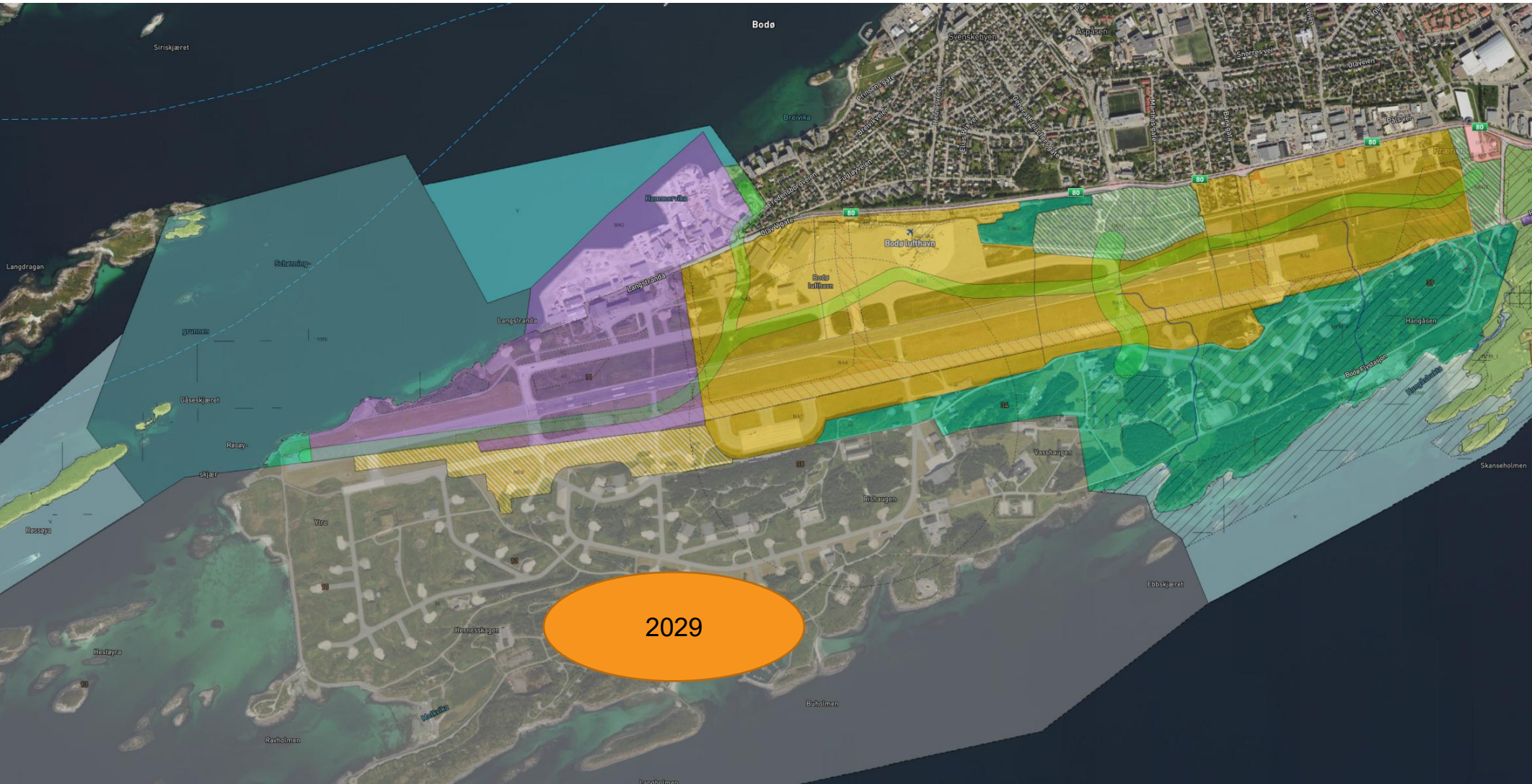


»» Bodø Powerhouse Næringspark

- bolig
- kontor
- næring
- industri
- hotell
- skoler
- fellesskaps/ idrett/ helse
- kulturelle / offentlige bygninger
- landscapsbygninger / strukturer
- forskning



Kommunedelplan for Hernes



Byutvikling



Mobilitetsplan

Kommunedelplan for Hernes



www.bodokommune.no

22.03.2022



Overordnet miljøprogram for Hernes



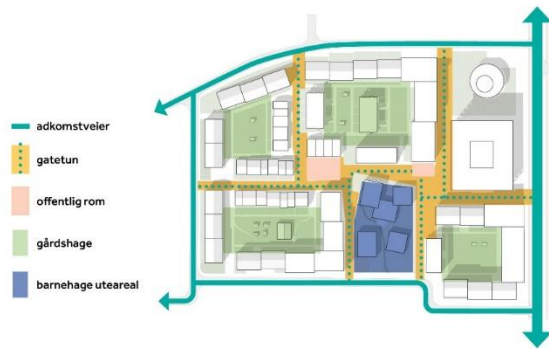


Synergi Industri og bomiljø side om side

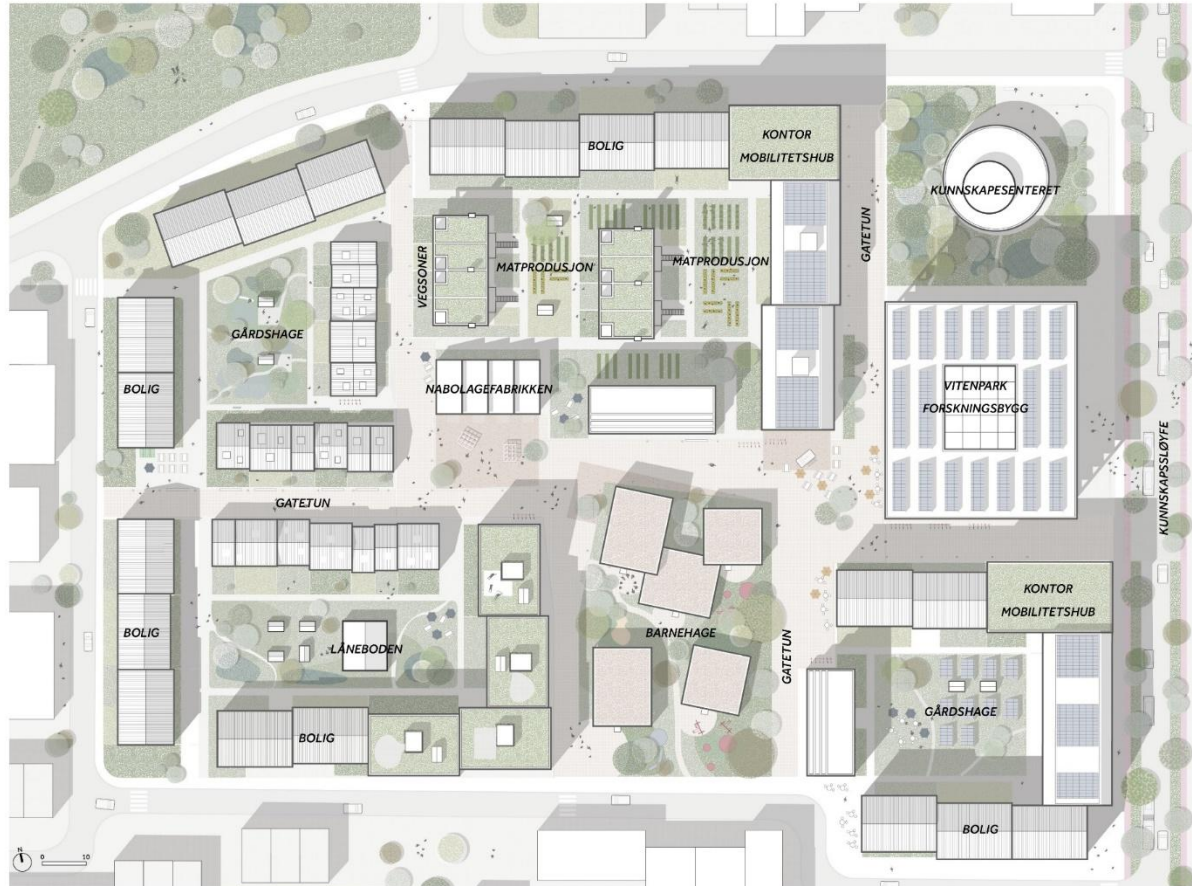




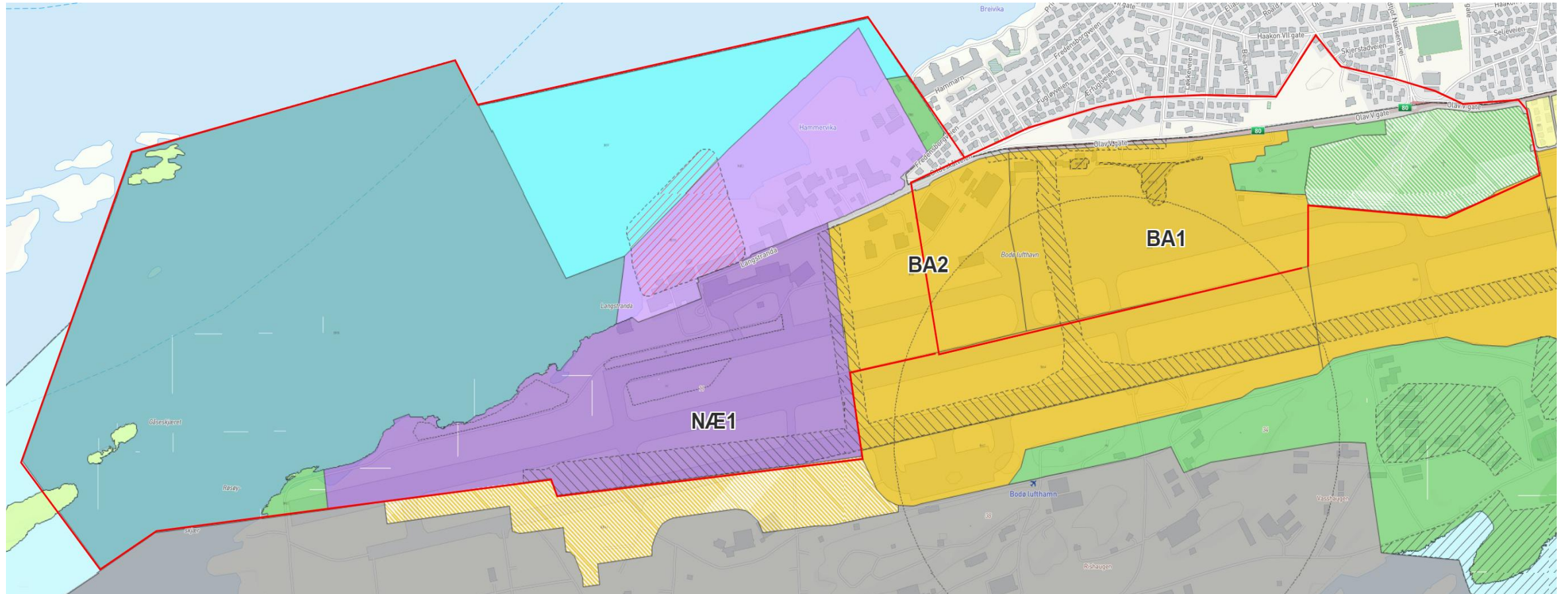
»» Det sirkulære nabolaget



TOTAL BOLIG: 27 000 M²
TOTAL FORRETNING: 3 000 M²
TOTAL KONTOR: 8 200 M²

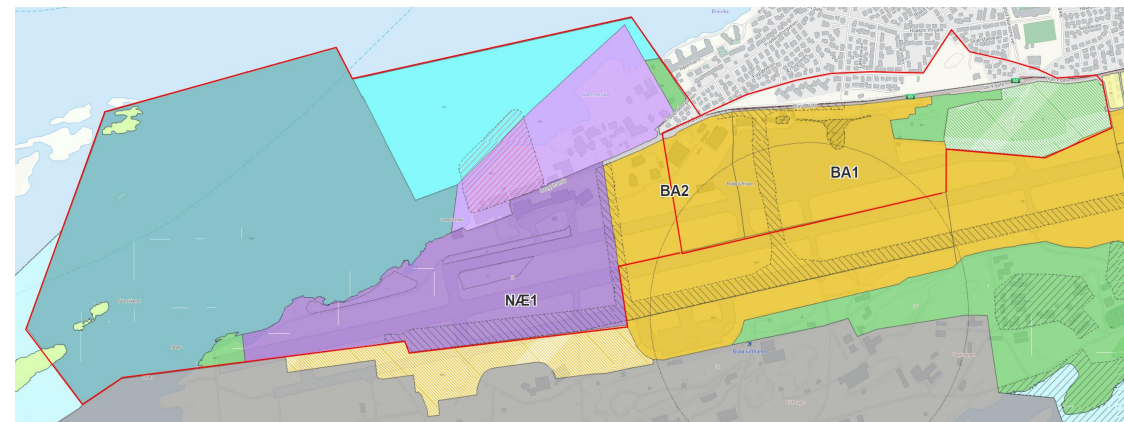


Planlegging av første utbyggingsfase – Ytterhernes og Hernesmyra

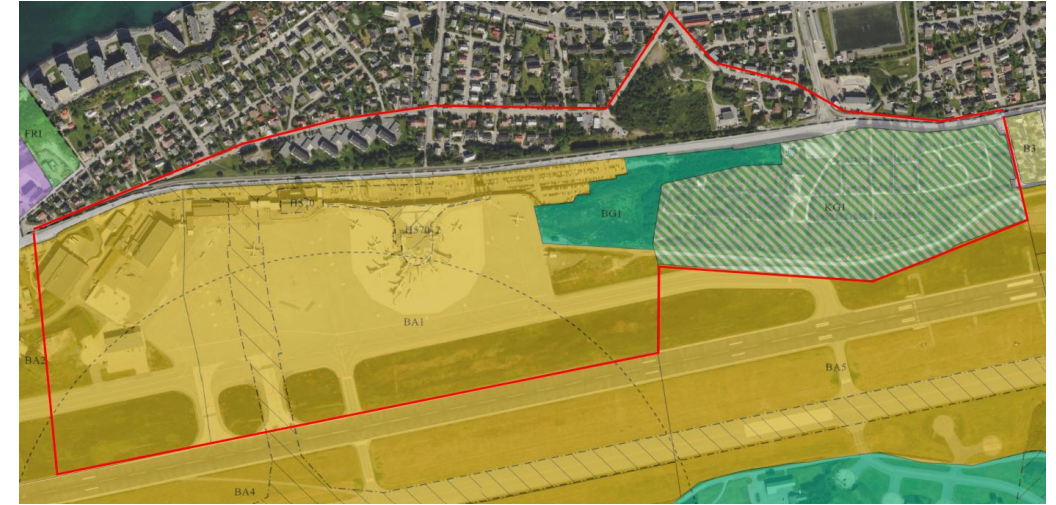
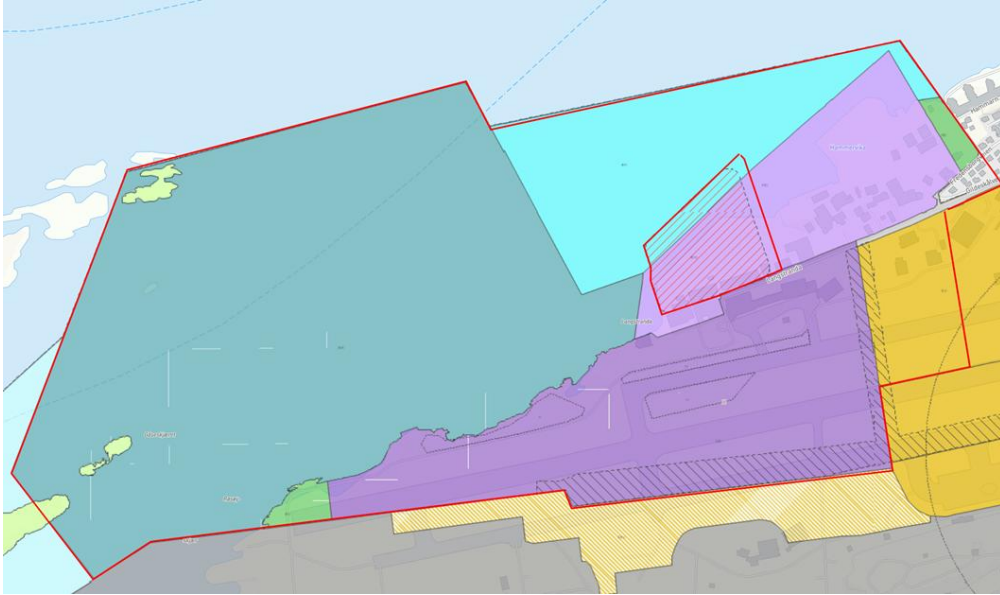




Utarbeidet av Norconsult/LPO/Archus for Avinor



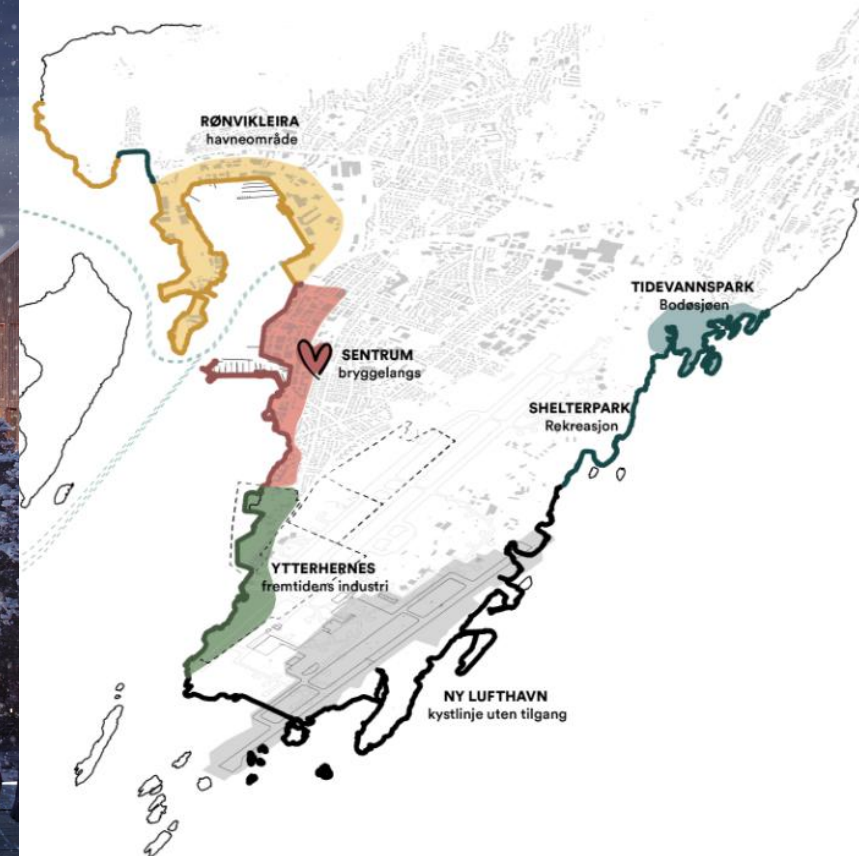
Planlegging av første utbyggingsfase – 2 områdeplaner

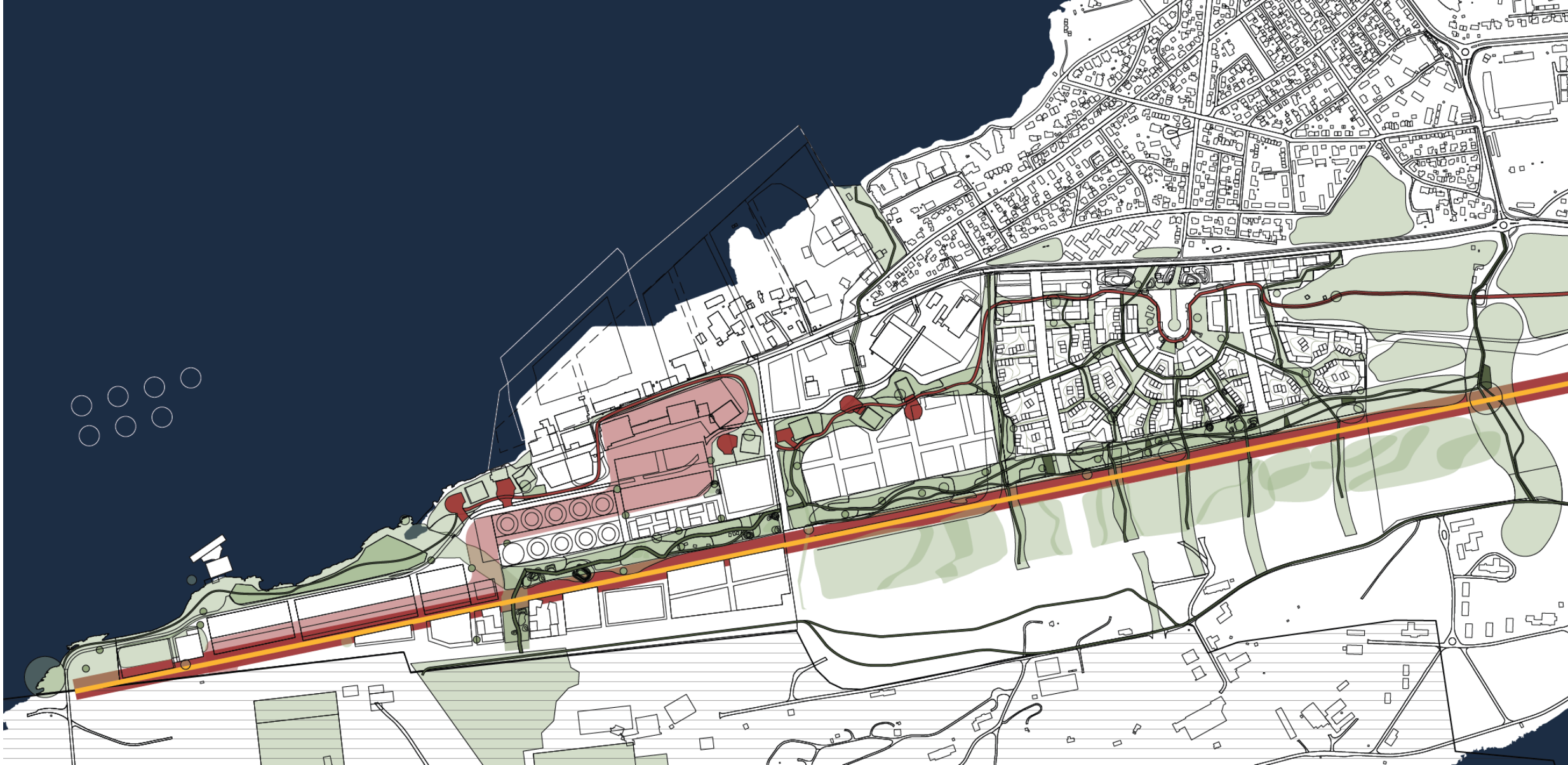


Mulighetsstudie 2024



- Hensikten med mulighetsstudiet er å få gjennomarbeidede og realistiske ideer som skal være med å danne grunnlaget for planforslaget. Det skal være mulig å videreføre resultatet av oppdraget til det videre planarbeidet.
- Videreutvikle tidligere arbeid, idéer og prinsipper.
- Bidra med konkrete forslag:
 - Plangrep
 - Inndeling i delfelt og med tanke på salg og utvikling
 - Blågrønne strukturer og offentlige rom
 - Mobilitetsnett og gatestruktur
 - Grunnlag til kvalitetsprogram



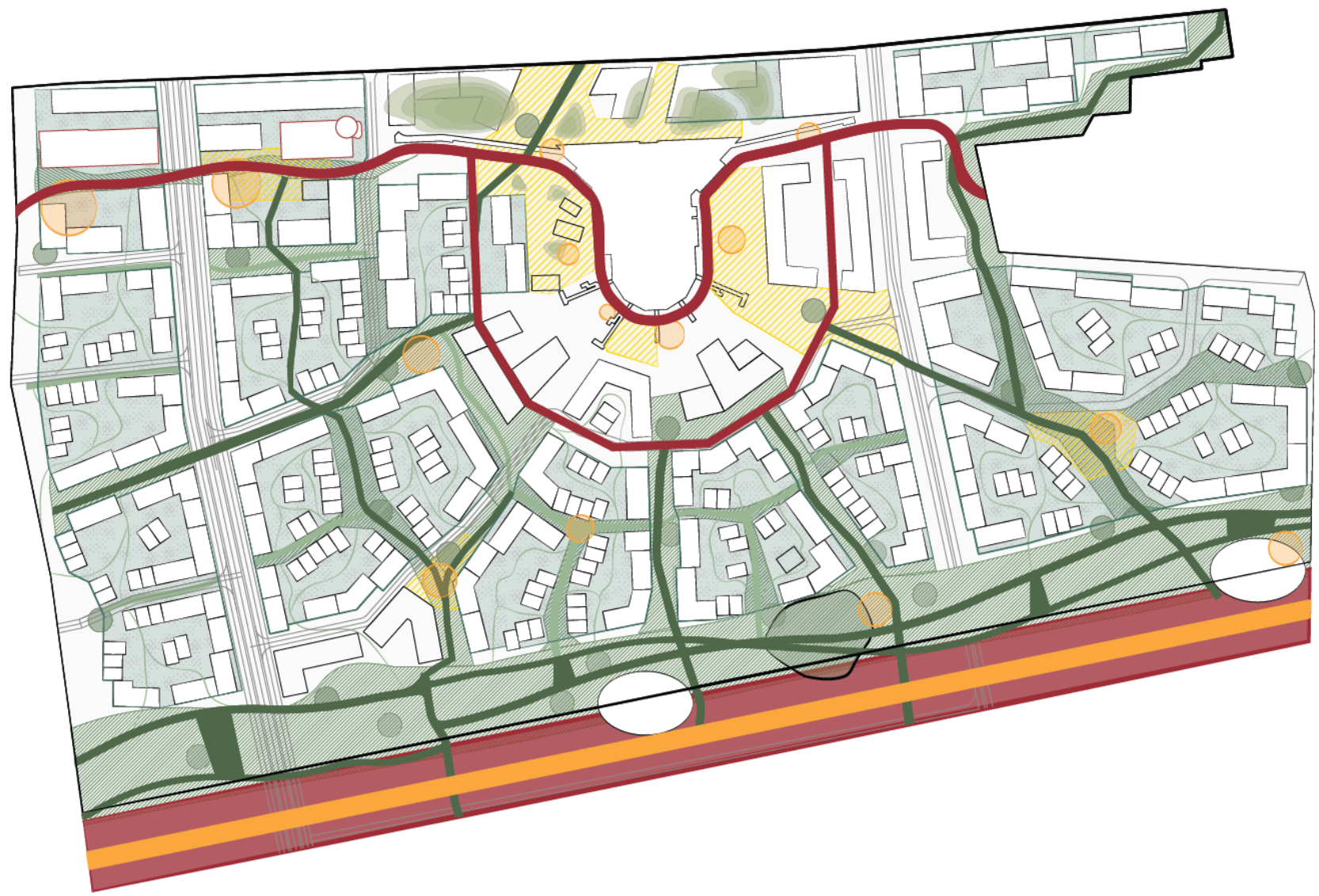


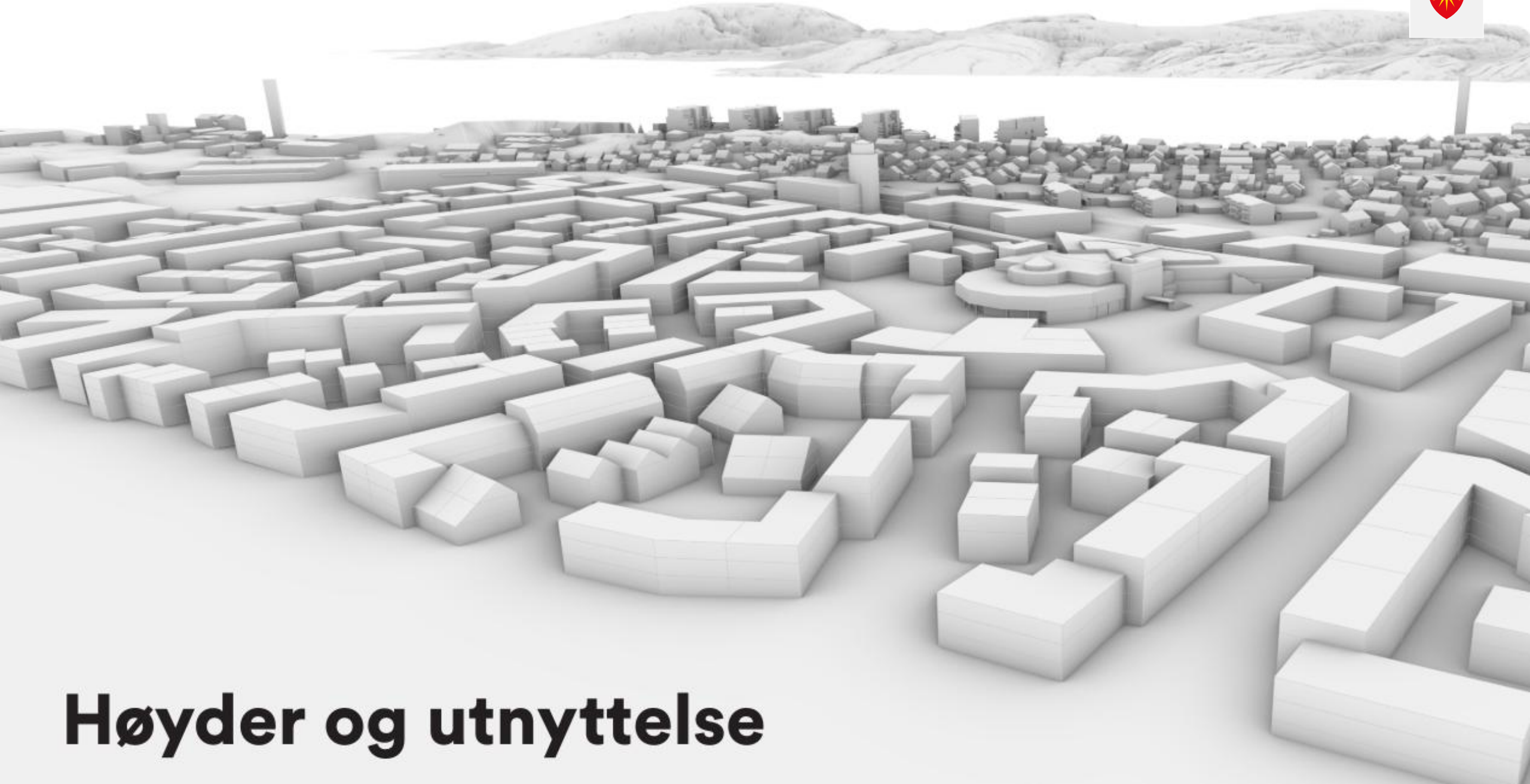


Strukturplan for Hernesmyra lag for lag



En plan med forankring i Bodøs historie



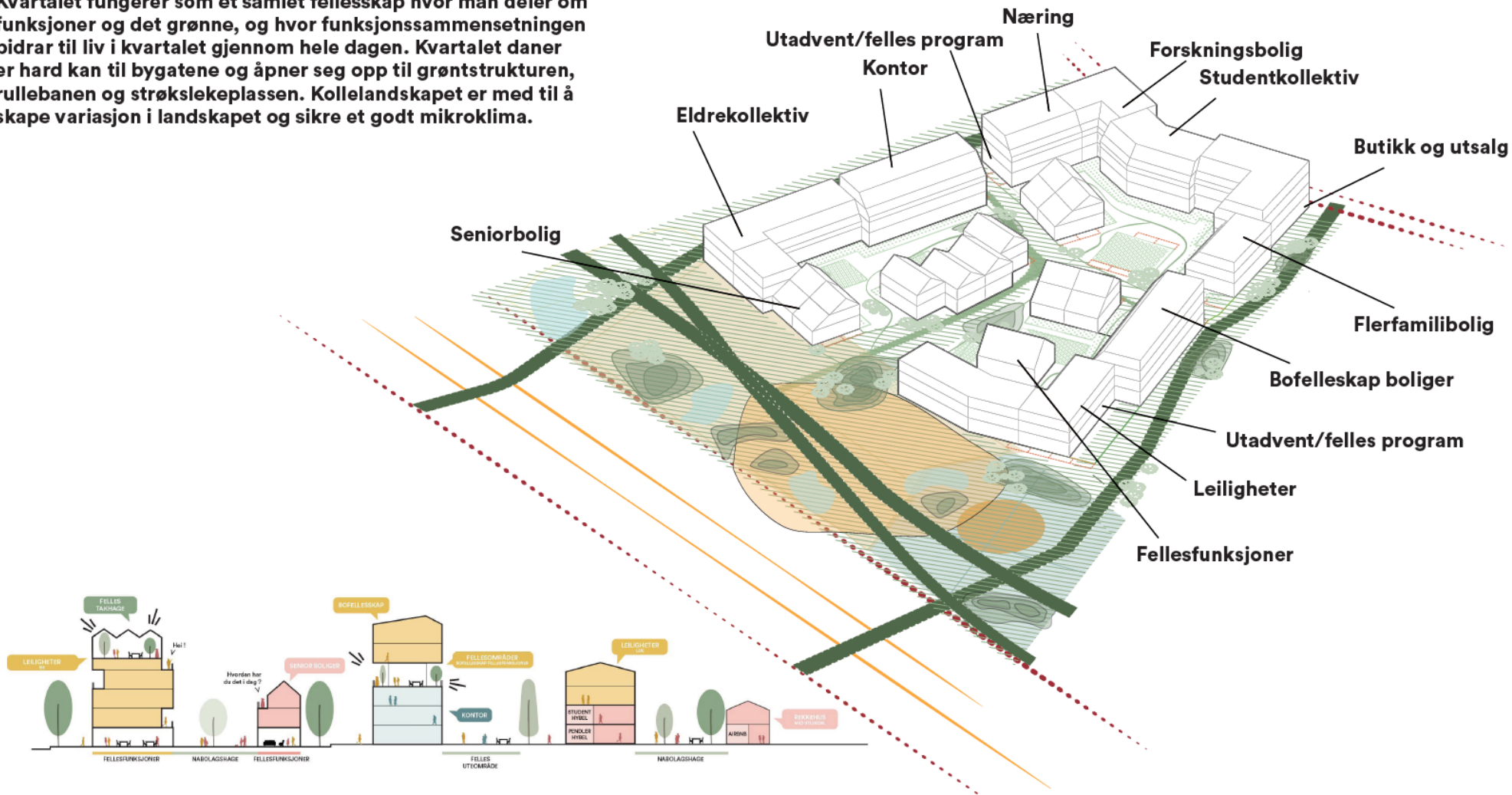


Høyder og utnyttelse



Eksempel på bolig og funksjonssammensetning

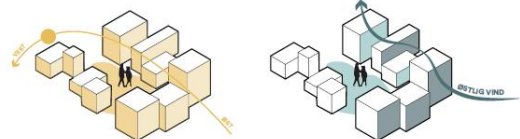
Kvartalet fungerer som et samlet fellesskap hvor man deler om funksjoner og det grønne, og hvor funksjonssammensetningen bidrar til liv i kvartalet gjennom hele dagen. Kvartalet daner er hardt kan til bygatene og åpner seg opp til grøntstrukturen, rullebanen og strøkslekeplassen. Kollelandskapet er med til å skape variasjon i landskapet og sikre et godt mikroklima.



Mikroklima



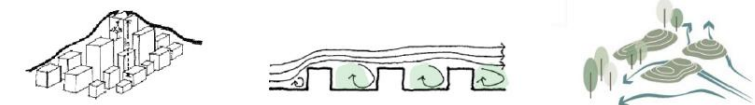
Hovedprinsipper for forbedring av mikroklima



Maksimere sol eksponering

Redusere vindhastighet

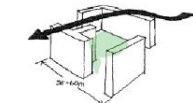
Overordnet strategier for å forbedre vind forhold



Kumulativt høyder

Like bygningshøyder

Trær og koller i landskapet



Kvartal struktur

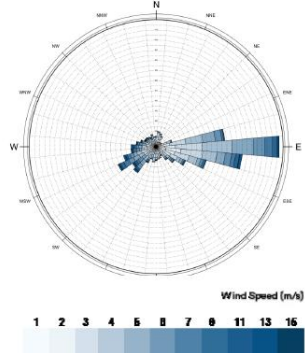
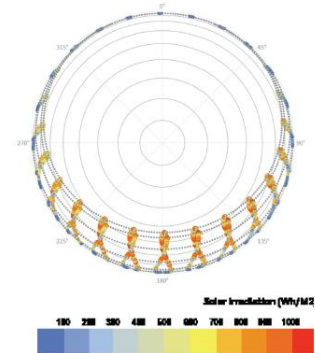


Jevn rom mellom kvartalene

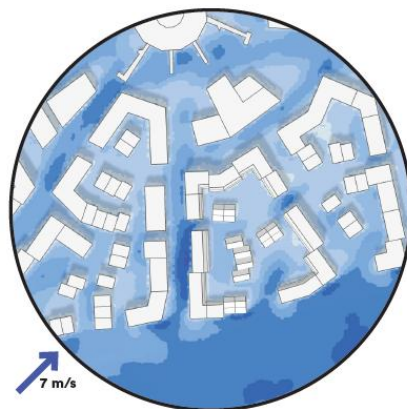


Trær og bygg i kombinasjon

Analyse av sol og vind forhold gjennom året



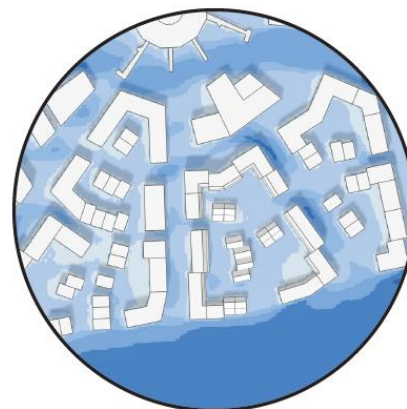
Sørvestvind



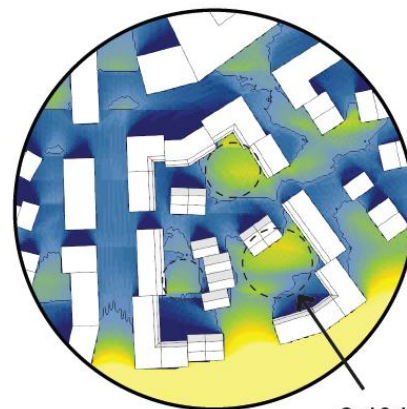
Vind komfort over året



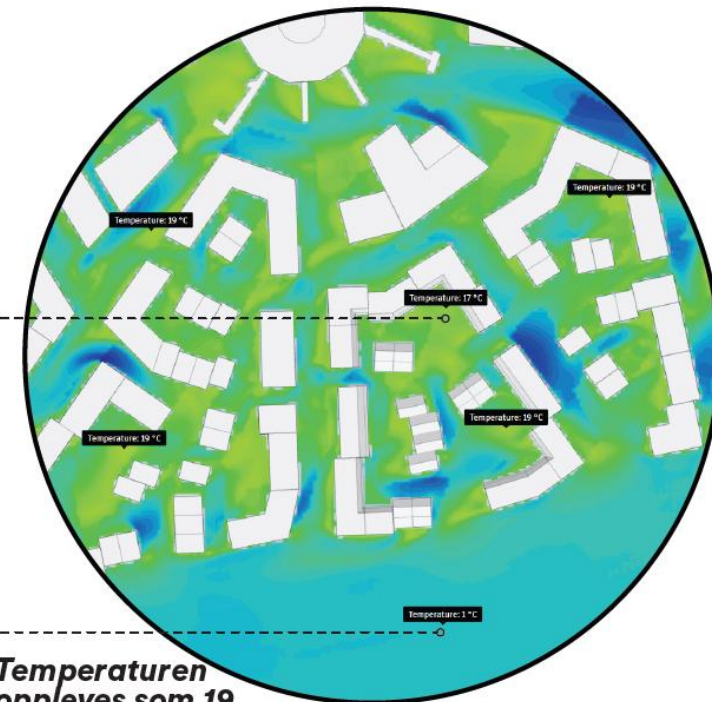
Østavind



Solforhold - 20. Sept



Opplevd Temperatur - I Hernesmyra



Temperaturen oppleves som 19 grader flere steder når den faktiske temperaturen er 10 grader!!

Sept. 20, 15:00
Østavind 10 m/s
10 °C lufttemperatur



Figur 4 Hovedfasade og støyskjermer mot Olav Vs gate



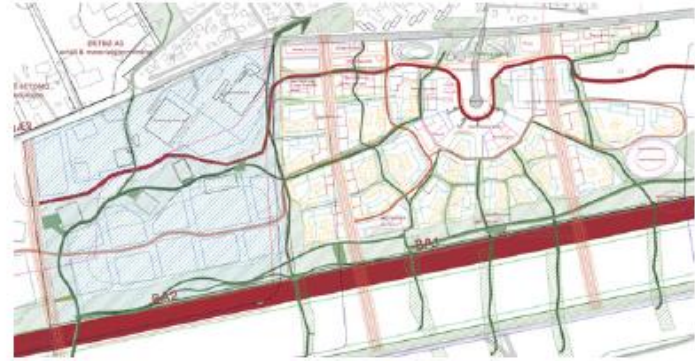
Figur 5 Eksisterende fasade/støyskjermer vest for hovedinngang med deler av kunstverket Vind og Stjerner utført av Johannes Block Hellum



Figur 6 Mulighet for åpning av fasaden med bevaring av betonginnramming og integrert kunstverk



Figur 8 Flytårnet med tilhørende driftsbygning øst-vestretning



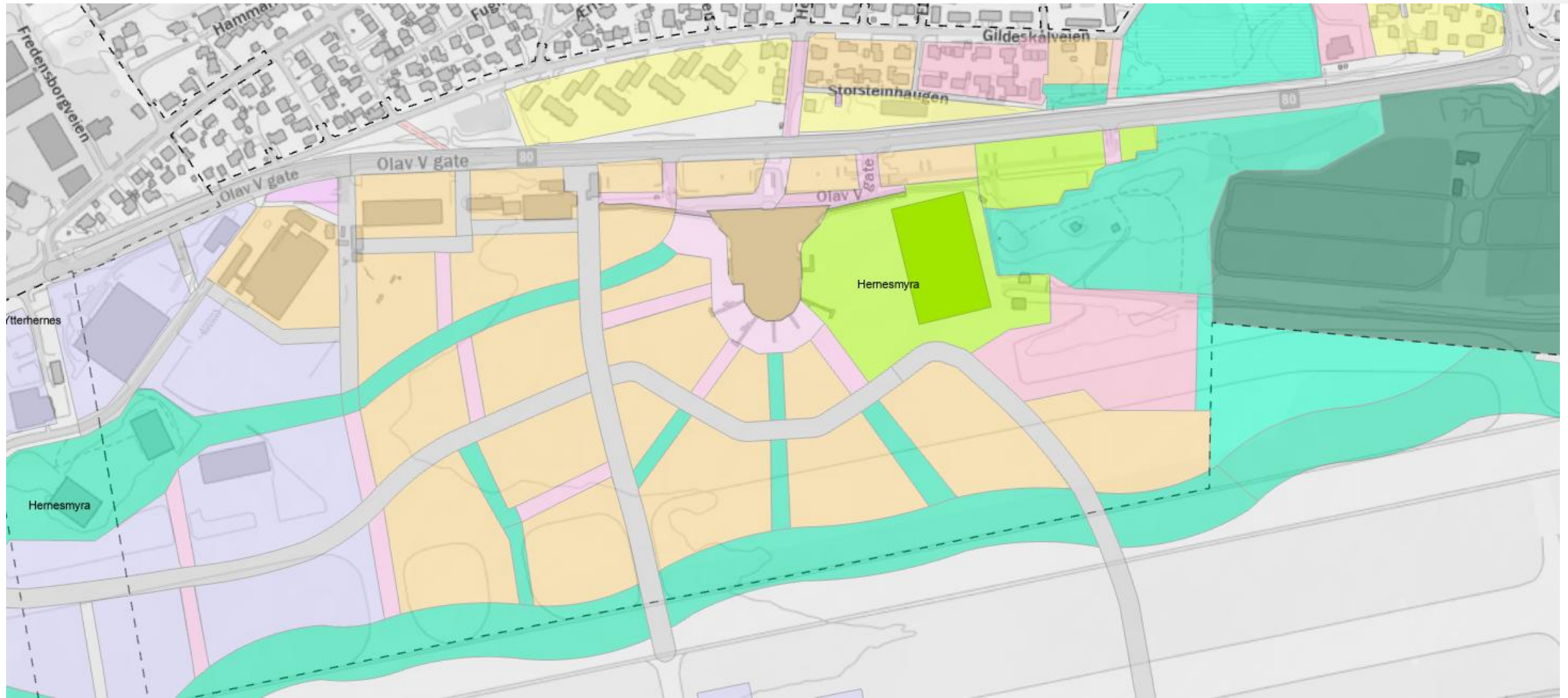
Figur 7 Ny bystruktur med utnagspunkt i terminalbygget som strukturerende element og kulturløype (rød) som forbinder området med omkringliggende kulturmiljøer i øst-vestretning



Figur 9 Eksisterende og tenkte sheltere som landskapselement, identitetsskapere og historiefortellere



Planskisse - Hernesmyra



Det første tannhjulet i motoren



Innvise av terminalbygget bør være det første man gjør i områdeutviklingen for Hernes. I starten kan man innta bygget "as found" hvor man er åpen for midlertidig og spontan aktivitet, samtidig som man tilrettelegger områdemodning før man går i gang med transformasjon av bygget. Støyskjermen må ned for å skape en inviterende ankomst til den nye bydelen. Dette vil også fremme den eksisterende kunsten.

Terminalen skal i fremtiden være et bygg som er åpent og inviterer hele Bodø og Nordland inn. I tillegg skal det være en aktør som skal tiltrekke seg turisme og nye innbyggere.

Aktiviteter som skal inn i terminalbygget skal være :

1. Robust for fremtiden
2. Funksjoner som fungerer sammen og overlapper hverandre,

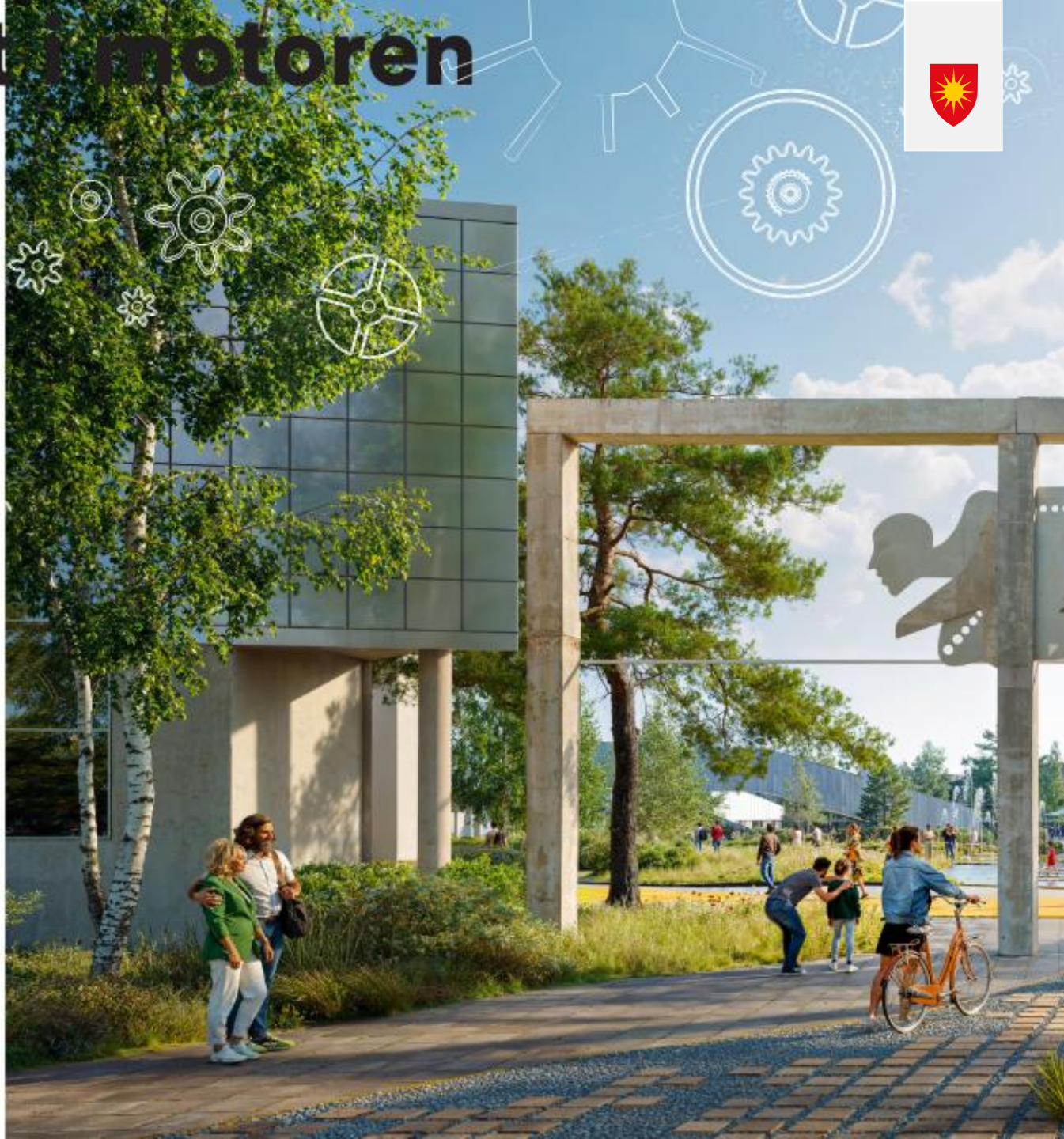
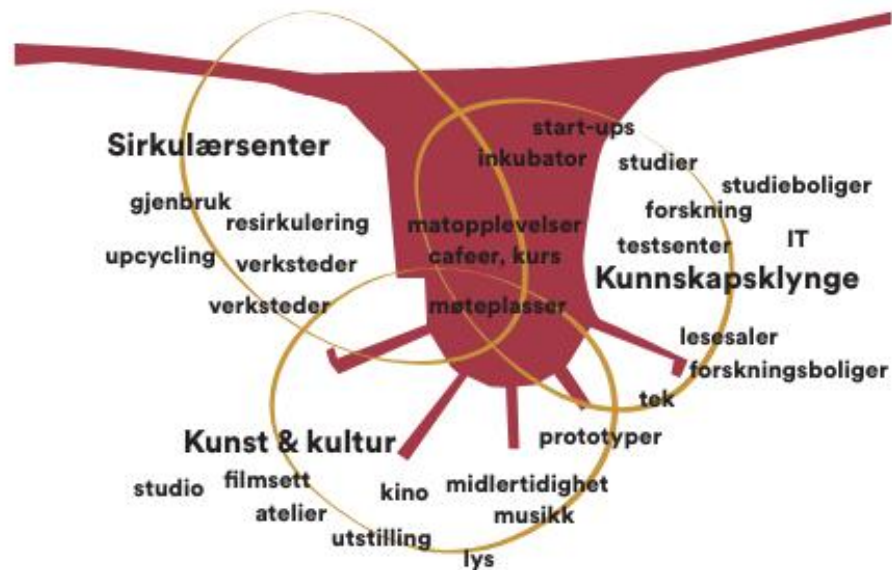
opplagt til sambruk og flerbruk

3. Aktiviteter som tiltrekker seg ønsket og riktig aktivitet fra start, som inkluderer det store mangfoldet

Terminalen skal IKKE være

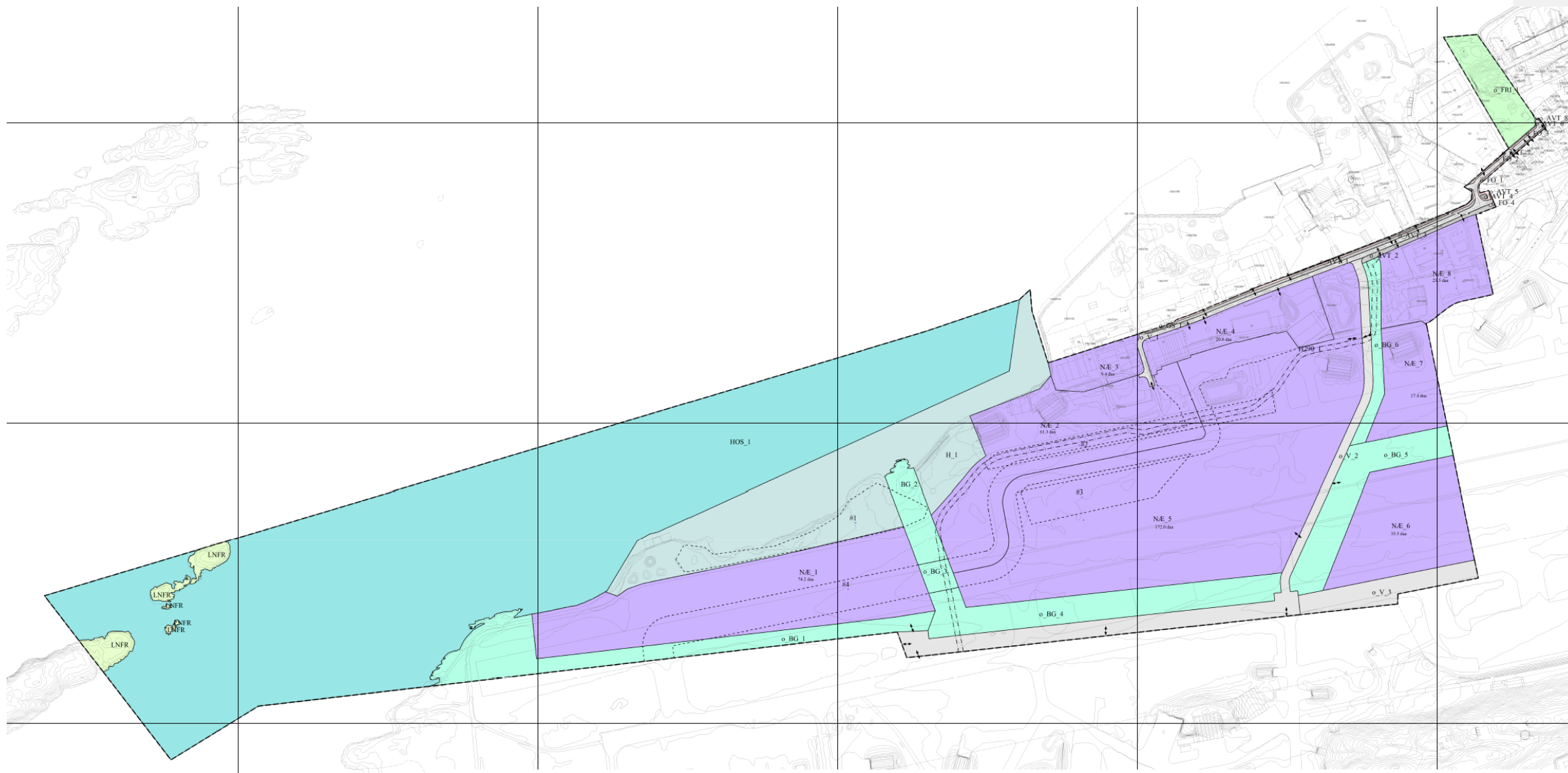
- et sted eksklusivt for Hernes
- et kontorbygg
- et kjøpesenter
- monofunksjonelt
- et sted som tiltrekker seg kun et segment
- et sted som virker ekskluderende
- helt privat
- ikke konkurrerer med andre aktiviteter i byen
- et sted som står tomt om kvelden

Fremtidig programmering av terminalbygget





Områderegulering av Ytterhernes





En blandet bydel hvor industri blir en driver og ikke en bakside

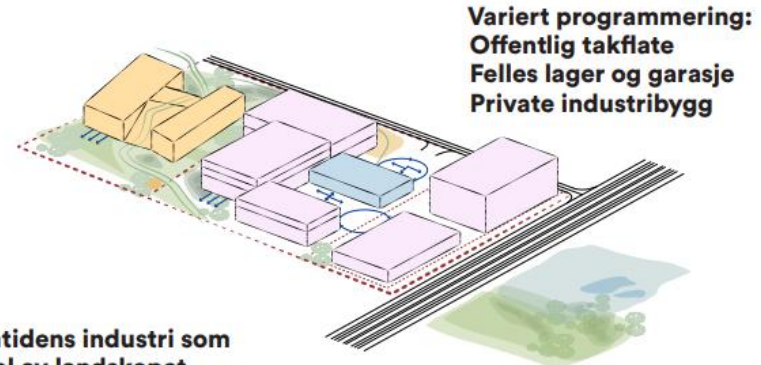




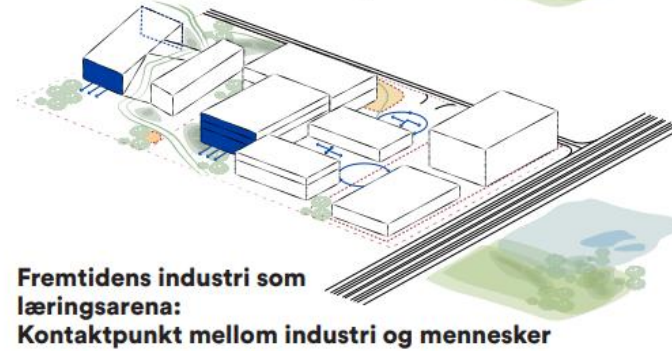
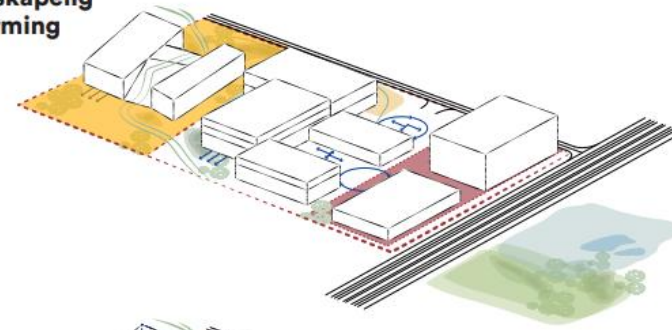
Integrering av natur



Eksempel : Fremtidens urbane industri



Fremtidens industri som
en del av landskapet,
tilgjengelige takflater og
landskapelig
utforming







"Livet på rullebanen"

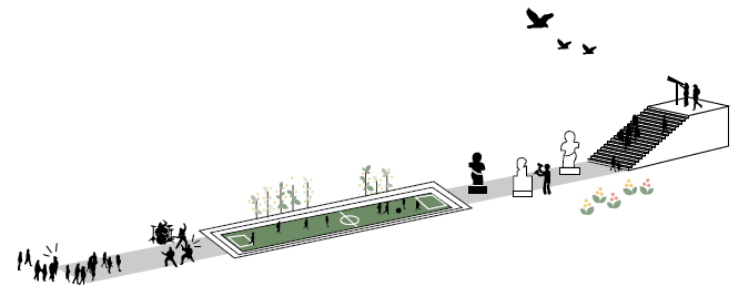
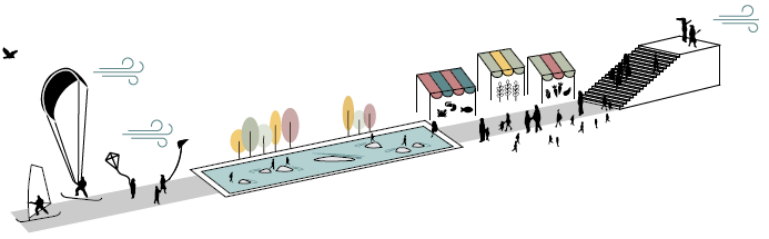
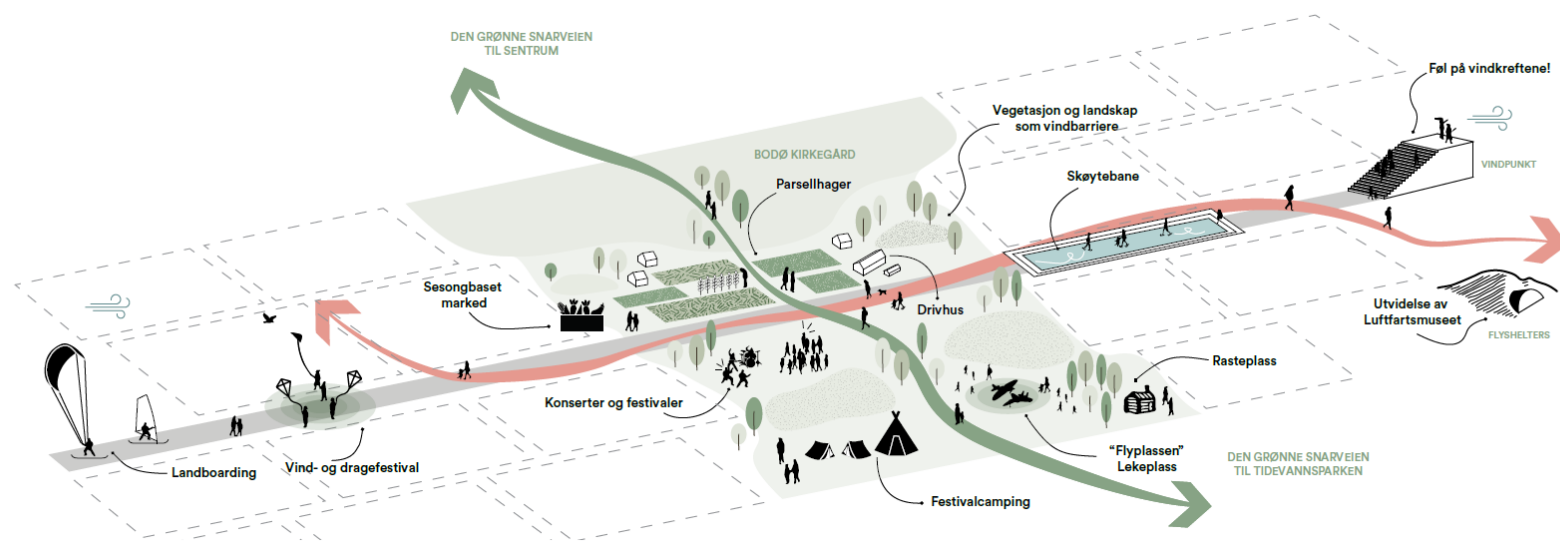
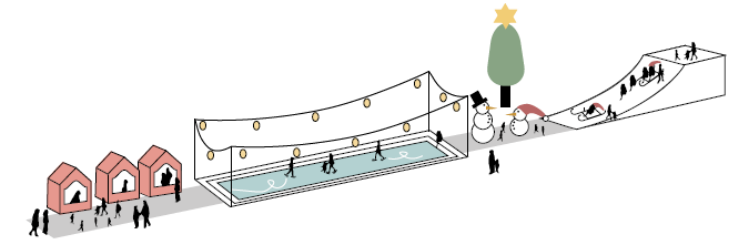
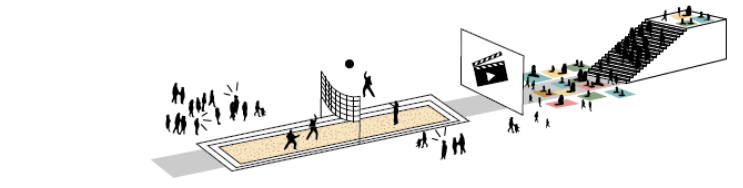
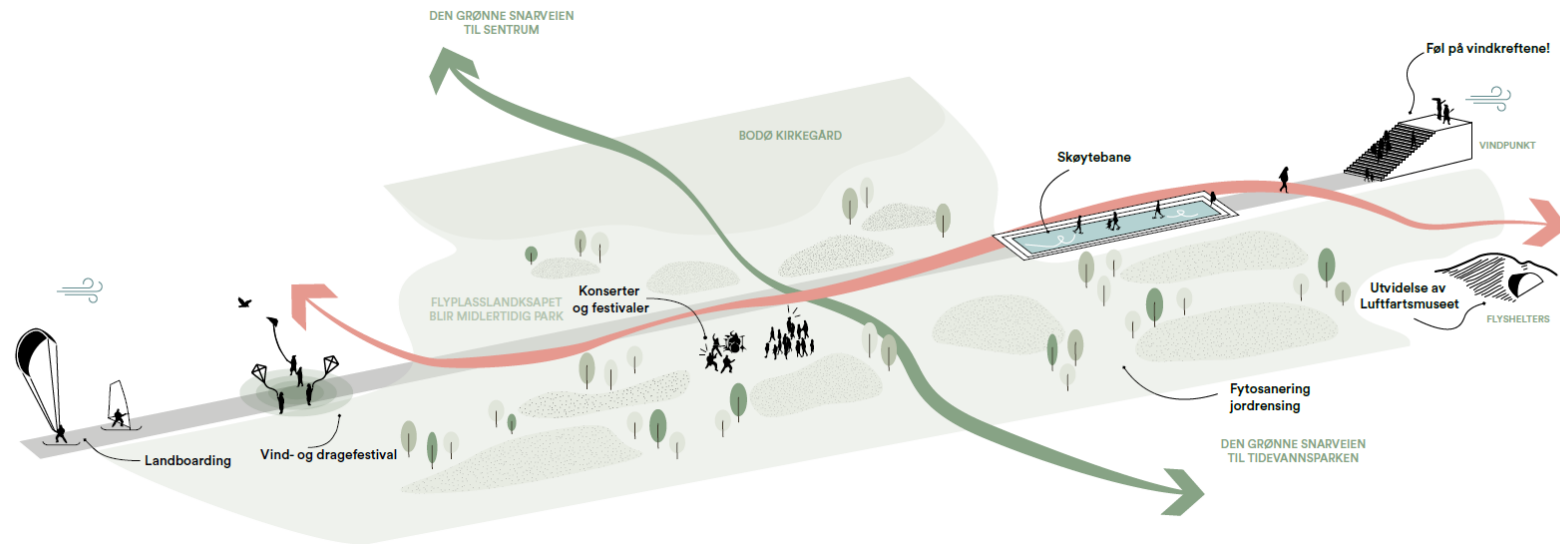


En rullebane som del av en bydel er et helt unikt element og skal derfor bevares. Den aktiviseres og fremheves med større og mindre aktiviteter og tiltak. Enkelte steder får bygninger og natur interagere for å skape le og et mer variert forløp.

Rullebanen har potensiale til å bli en turistattraksjon i seg selv!!



La rullebanen bli arena for aktivitet



Bygging av ny lufthavn er godt i gang



Foto: Avinor



Foto: Avinor





