



EN SUNN, GRØNN OG LEVENDE BYDEL



DET TEKNISK- NATURVITENSKAPELIGE FAKULTET

MASTEROPPGAVE

Studieprogram/spesialisering: Byutvikling og urban design

Vår 10 semesteret, 2012

Åpen

Forfatter

Fagansvarlig: Ib Omland

Veileder: Ib Omland

Tittel på masteroppgaven: Norestraen Sør- en sunn, grønn og levende bydel

Engelsk tittel: Norestraen Sør- a healthy, green and vibrant city

Studiepoeng: 30

Sidetall: 81

+ vedlegg/ annet:

Stavanger, 14 juni / 2012

SAMMENDRAG

Oppgaven tar utgangspunkt i å transformere havneområdet Norestraen Sør til en bydel med bolig, næring og rekreasjonsområder.

Visjonen for den nye bydel Norestraen Sør skal derfor baseres på et hverdagsliv hvor fysisk aktivitet og bevegelse, grønne transport muligheter og sosial aktivitet går hånd i hånd med en bærekraftig utvikling både sosialt, miljømessig og økonomisk.

Ut i fra eksisterende planer for området og en stedsanalyse utformes en visjon og et konsept for bydelen. Dette danner grunnlaget for et konkret designforslag som vises i form av en strukturplan av prosjektområdet.

Innholdsfortegnelse

04	INTRODUKSJON	41	DESIGN
	Innledning Sandnes- før og nå		Plan 1:2000 Snitt Byrom 1:500 Bebyggelse Utnyttelse Infrastruktur Parkering
11	EKSISTERENDE PLANER	79	VIDERE BETRAKTNINGER
	Fylkesdelplan for Nord-Jæren Kommuneplaner Planprogram Norestraen Sør Konklusjon eksisterende planer	80	KILDELISTE
19	STEDSANALYSE		
	Norestraen Sør i et regionalt perspektiv Nærliggende områder Prosjektområde Norestraen Sør Oppsummering og resultat stedsanalyse		
33	VISJON OG KONSEPTUTVIKLING		
	Visjon Konsept Brukergrupper og behov for fysisk og sosial aktivitet		

Innledning

HAVNEFRONTER

Havnefronter har gjennomgått store forandringer de siste tiårene. Det har blitt mer og mer attraktivt å bosette seg i byen. Bykjernens nye popularitet har ført til at det har blitt mer relevant å transformere funksjonstømte arealer og sentralt beliggende industrihavneområder til nye attraktive bydeler å bosette seg i, arbeide i og oppholde seg i. Havneområdenes særegne kvaliteter og nærhet til sjø har vært med på å gjøre havneområder til et interessant og attraktivt område å transformere. (Carlberg, Christiansen 2005)

Hvordan havneområder oppfattes og oppleves har forandret seg gjennom tidene. Fra et mer idyllisk sted hvor havnen representerte det ukjente i verden til dagens havneområde som er folketomt, lukket og fullt av industri. Havneområder blir ofte sett på som et annerledes byrom som skiller seg fra resten av byen. Havneområders fysiske barrierer som jernbane og transportårer har bidratt til denne forestillingen. Å knytte by og havn sammen er en utfordring for hvordan havnen transformeres og for hvordan havnen oppfattes av nye brukere. (Carlberg, Christiansen 2005)

Havnefronter kan bli sett på som et nytt langstrakt byrom som har kvaliteter fra både sjø og land. Havnefronten har et stort potensiale til å skape byliv. Det representerer kanten mellom sjø og land, men også en kant hvor de fleste synes det er trivelig å ferdes langs og oppholde seg ved. Med fjorden

i horisonten oppleves en havnefront som et stort og åpent rom samtidig som det er avgrenset.

UTGANGSPUNKT FOR OPPGAVEN

Oppgaven tar utgangspunkt i å transformere havneområdet Norestraen Sør til en bydel med bolig, næring og rekreasjonsområder.

Oppgaven belyser hvordan en aktiv livsstil i hverdagen kan føre til en sunn, grønn og levende bydel, samtidig med bærekraftige utviklingsprinsipper.

Ut i fra eksisterende planer for området og en stedsanalyse utformes en visjon og et konsept for bydelen. Dette danner grunnlaget for et konkret designforslag som vises i form av en strukturplan av prosjektområdet.

Oppgaven er delt inn i fire hovedkapitler, en analyse av de eksisterende planer, en stedsanalyse, en visjon og konseptutviklingskapittel og en designdel.

NORESTRAEN SØR

Norestraen Sør er en del av havnefronten i Sandnes. Sandnes ligger innerst i Gandsfjorden, og er sammen med Stavanger Norges største byregion. Byen har 66. 000 innbyggere og er dermed Norges 8.største by.

(Kommunedelplan sandnes)

Norestraen Sør består i dag av havnevirksomhet langs havnefronten, og historisk bevaringsverdig

bebyggelse vest for havneområdet. Områdene rundt Norestraen Sør er blandet med både eneboliger, større leilighetsbygg og ulik type næring. Transportårene Sørlandsbanen og Strandgata strekker seg gjennom Norestraen Sør og er viktige forbindelser i nord-sør retning med Sandnes i sør og Stavanger i nord. Havnevirksomheten skal i de neste år flyttes til Somaneset som ligger nord for Norestraen Sør. Dette fører til et område på ca 50 000m² blir frigitt til transformasjon. Norestraen Sør inneholder et stort potensial for rekreative muligheter langs Gandsfjorden med utsikt mot fjord og fjell.

Sandnes kommune har utarbeidet et planprogram for områderegulering med konsekvensutredning for Norestraen Sør. Andregangsbehandling og vedtak av områderegulering med konsekvensutredning skal være ferdig i november 2012. Dette betyr at det finnes få krav for området når det kommer til tetthet og utnyttelsesgrad. Kravene som er satt for området er et 1000 dekar stort grøntområde skal opprettes i forbindelse med eksisterende grøntområde. Et bo og aktivitetssenter med 60-120 plasser inkl parkering skal innpasse i området. Det er derfor en vurderingssak hvordan dette området skal utvikles i forhold til eksisterende planer for området og de kvaliteter og potensialer Norestraen Sør inneholder.



Innledning Norestraen Sør i bilder

Panoramautsikt utover Gandsfjorden sett fra Norestraen Sør



Variert bebyggelse fra historisk boligbebyggelse til havnevirksomhet og industri



Rekreasjonsmuligheter nærområdet, på fjorden, i Altona park eller grilling

Smale fortau langs strandgata

Fysisk og visuell forbindelse fra Strandgata til fjorden

Randaberg

Hundvåg

Stavanger

Tananger

Hommersåk

SENTRALE STEDSNAVN

Forus (10 min å kjøre fra Norestraen Sør)

Forus er en av landets største næringsparker, og er sentralt plassert mellom kommunene Sola, Stavanger og Sandnes. Forus har nærmere 40 000 mennesker i arbeid og har et allsidig næringsliv med både olje og gass, høyteknologi, leverandørbedrifter, industri og varehandel. (Forus.no)

Tananger (20 min å kjøre fra Norestraen Sør)

Tananger er under gradvis utvikling. Utbygging av Risavika havn som konteinerhavn og internasjonal ferjehavn, samt olje og gass industri gjør Tananger til et sentralt sted for næring.

Stavanger og Sandnes regionen (10 min å kjøre fra Norestraen sør til Stavanger).

Sandnes er en av landets mest hurtigvoksende by og forventer en fordobling av befolkningen innen 2040. Stavanger og Sandnes utgjør en av landets største regioner med 200 000 innbyggere. (www.sandnes.kommune.no)

E39

Sørlandsbanen

Forus

● Norestraen Sør

Indre Vågen
Sandnes

Introduksjon

Norestraen Sør en del av Sandnes

SANDNES BY

Sandnes er Norges 8. største by med 66. 000 innbyggere, og er sammen med Stavanger en av Norges største byregioner. Storbyområdet (Stavanger, Sandnes, Sola og Randaberg) har alene ca. 222 000 innbyggere. Både naturlig befolkningsvekst og nettotilflytting er grunnen til den enorme befolkningsøkningen i regionen. Sandnes sentrum har en strategisk god beliggenhet i en av landets mest vekstkraftige og utviklingsdyktige regioner med god forbindelse i alle retninger med både buss, tog, bil, båt eller fly.

(Kommunedelplan Sandnes sentrum 2011)

Sandnes sentrum er stadig i utvikling som et større og mer urbant by –og regionalt senter. Fra kommunedelplan sentrum kommer det frem et sterkt ønske om å utvikle Sandnes sentrum som et næring, kultur og handelssenter med både kommunale og regionale funksjoner. Sandnes har hatt stor vekst i antall senterfunksjoner, noe som tyder på at Sandnes utvikles til å bli et enda mer komplekst senter. Det finnes omkring 350 butikker, to hoteller, kino, kulturhus og vitensenter.

(Kommunedelplan Sandnes sentrum 2011).

Sandnes kommune har et godt miljø for kunst, kultur og idrett, og kulturlivet i byen har de siste årene blomstret, "Europeisk hovedstad" i 2008 sammen med Stavanger, feiring av 150 års jubileum i 2010 og tildeling av prisen "Norges kulturkommune " i 2011, viser at kultur har blitt en viktig strategi for byutvikling av Sandnes sentrum. (www.Sandnes.kommune.no)

DEMOGRAFI

Sandnes kommune har siden 1970-tallet hatt en betydelig årlig folkevekst. Siste 15 år har antallet innbyggere økt med om lag 15 000, noe som tilsvarer ca. 25 % av dagens befolkning.

Sandnes kommune har hatt en befolkningsøkning i 2011 på 2, 38%, noe som er en sterk økning i forhold til befolkningsveksten på landsbasis som er under 2 %. Både innvandring og nye transformasjonsområder i kommunen vil kunne føre til en fordobling av befolkningen i Sandnes i et 20 til 30 års perspektiv.

En høy andel av befolkningen er mellom 20 og 49 år. Denne gruppen har hatt en jevn økning de siste årene. (Kommuneplan sandnes samfunnsdel). Dette kommer mest sannsynlig av at flere utdanningsinstitusjoner er lokalisert i byen.

En høy befolkningsvekst både i Sandnes by og regionen gjør det nødvendig å legge til rette for bolig, næring og arbeidsplasser i et fremtidig perspektiv.

En samordnet areal og transport planlegging er en forutsetning for å kunne utvikle Sandnes til et tettere og sterkere urbant by- og regionalt senter.

Historisk tidslinje for Sandnes

1701

Sandnes by vokser frem langs Norestranden. 17 familier bor i små kår langs Norestraen. Håndverkere, fiskere og rorsmenn.

1846

Strandgaten blir ny hovedvei gjennom Sandnes

1842

Landets eldste potteri anlagt i Sandnes

1857

Altona teglverk anlegges med O.C Østraadt som eier

1906

Jonas Øglænd & sønner starter produksjon av egne sykler i Langgata

1912

Sandnes kai og havnearbeiderforening stiftet

1914

Hermetikkindustrien startet

1923

I de påfølgende år 1925, 1928 og 1929 ble kailengden bygget ut med noen meter hvert år.

1930

250 meter ferdigbygget kai med pakkhus og dobbelt jernbanespor

1932

Jonas Øglænd AS lanserte sykkelmerke DBS- Den beste sykkel

1941

Sandnes kino og rådhus i Olav Kyrres gate ble innviet

1955

Jernbanen ble lagt om til høybane gjennom Sandnes by

1960

Utfyllingen av Strandområdene fra Jernbanekaien til vågsbunnen innerst i byen startet

1980

I 1980 årene-gjestehavn for småbåter i Indre Vågen bygges, samtidig som Norestraen og Luravika blir bygget ut til offentlig havn

2000

Sandnes kulturhus og Sandnes bibliotek ferdigbygget

2001

"Årets kulturkommune i Rogaland"

2008

Europeisk kulturhovedstad. Vitenfabrikken i Sandnes ferdigbygget

2009

Rådhuset bygges om til en formidlingsinstitusjon for bildende kunst og film

Idag

Kulturbyen Sandnes. Havnevirksomheten er i prosess med å bli flyttet lengre nord for å gjøre plass til transformasjon av områdene Sandnes Indre havn og Norestraen Sør

Sandnes- før og nå

HISTORIE

Sandnes by vokste først frem på Norestraen og fortsatte videre utviklingen inn mot det som i dag er Sandnes sentrum og Vågen. De første tegn til bosetting kan spores så langt tilbake som 6000-7000 år, men på tidlig 1700 tallet er det registrert 17 familier som bor i små kår langs Norestraen. Sandnes er senere kjent for sin teglverks virksomhet og pottemakerindustri. Leiren sammen med Jærens voksende jordbruk og år med rikt vårsildfiske dannet grunnlaget for den utviklingen som i 1860 førte Sandnes inn i rekken av landets byer. I den senere tid har produksjon av tekstilprodukter og sykler satt Sandnes på kartet. Kleskjeden Cubus og sykkelmerket DBS er konkrete eksempler på sykkel og tekstilproduksjon fra Sandnes. (www.Sandnes.kommune.no)

Historien viser en by som profilerer seg utad som et varemerke, fra potte og leirvirksomhet til sykler og tekstilproduksjon. Sandnes by har de siste ti år hatt et økt fokus på å bruke kultur som en bevisst byutviklingsstrategi. Kulturhus, vitensenter og flere kulturarrangementer har satt sitt preg på byen og bylivet.

BYUTVIKLING IDAG

Som tidligere nevnt har Sandnes de siste ti år hatt kultur som en bevisst byutviklingsstrategi. Dette er en velkjent utviklingsstrategi for flere byer i Europa idag. Et eksempel er havnebyen Aal-

borg hvor havnefronten mot Limfjorden har gjennomgått store forandringer de siste årene. Dette har vært en bevisst strategi fra Aalborg kommune for å profilere byen utad. Nordkraft, Utzon center, Musikkens hus og et fremtidig campus for studiet arkitektur og design, viser hvordan et tidligere havneområde kan transformeres til en attraktiv havnefront både i en internasjonal og nasjonal sammenheng.

Samtidig har Sandnes kommune en visjon om en sunn byplanlegging hvor helse, miljø og trivsel er sentrale fokusområder. På mange måter har Sandnes gjennom sitt varemerke som sykkelbyen vist seg utad som en fremtidsrettet og bærekraftig by. Gode sykkelforbindelser gjør det enklere å velge grønne transportmetoder i hverdagen, noe som fører til redusert klimagassutslipp.

Flere byer i Europa bruker bærekraftig utvikling som et varemerke. Et eksempel er "Bike City" i Wien hvor utgangspunktet var å designe en bydel for myke trafikanter spesielt for syklistenes behov. Kriteriet var at beboerne forpliktet seg til ikke å ha bil og istedet opprettet en delebilsordning. De pengene som ble spart på å ikke legge til rette for parkering ble brukt til menneskevennlige tiltak, som blant annet flere grønne områder og lekeplasser til barna. På denne måten ble de midler som normalt går til biler frigitt til de myke trafikanters trivsel og velvære. Dette eksempelet viser hvordan bærekraftig utvikling og fokus på de

myke trafikanter kan brukes som virkemidler i byutvikling. (www.sustainablecities.dk)

UTFORDRINGER BEFOLKNINGSVEKST

Sandnes er en av landets mest vekstkraftige byer og en del av landets største regioner. Dette betyr en høy befolkningsvekst og behov for bolig og arbeidsplasser. Befolkningsfremskrivninger tilsier en fordobling av befolkningen i Sandnes innen 2040. Sandnes vil da være på størrelse med det Stavanger er idag (ca. 120 000). Dette vil gi flere utfordringer med tanke på å sikre en samordnet areal og transportplanlegging. En annen utfordring vil være å sikre gode bomiljø i nye utbyggingsområder samtidig som hensyn til flere arbeidsplasser ivaretas.

UTFORDRING BYLIV

Sandnes sitt ønske om å lokalisere mest mulig handel, arbeidsplasser og kultur i sentrum kan komme i konflikt med ønsket om å lokalisere bolig i sentrum. For å skape en mangfoldig og levende by på flere tider i døgnet kreves det en blanding av disse funksjonene. Dersom handel, arbeidsplasser og kultur er hovedfokus kan det føre til færre boliger i sentrum, noe som vil være en utfordring Sandnes byutvikling.

Eksisterende planer

Her vil jeg gjennomgå de eksisterende planer som er relevante for utviklingen av Norestræen Sør. De eksisterende planer vil oppsummeres i en delkonklusjon etter hver plan, og en samlet konklusjon med konkrete designprinsipper for den videre utvikling til slutt.

Fylkesdelplan for Nord-Jæren

Sandnes kommune har en viktig regional rolle på grunn av sin strategiske plassering i regionen. Det er derfor viktig å se Sandnes og Norestraen Sør i et regionalt perspektiv.

FYLKESDELPLAN FOR NORD-JÆREN BAKGRUNN

Jær-regionen står overfor store utfordringer. Regionen er attraktiv og har en høy befolkningsvekst, noe som nødvendiggjør en dynamisk endring i byområdet, og setter krav til tilrettelegging av nye arealer for å dekke boligbehov, ny næringsvirksomhet, offentlig service, transport, kultur og rekreasjon.

FORMÅL

Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren (FDP-J) ble vedtatt av Fylkestinget 10.10.2000. Planen har siden vært i funksjon og legger opp til et utbyggingsmønster som vektlegger samordning av areal og transportpolitikken, samtidig som planen legger stor vekt på hensynet til jordvern, kulturminner, naturvern og friluftsliv i et langsiktig perspektiv.

Formålet med FDP-J er å finne fremtidige utbyggingsformer og utviklingsretninger som balanserer alle disse hensynene på en fornuftig måte.

HOVEDMÅL

Planens hovedmål er at arealene i Jærregionen skal planlegges og utnyttes med å ta sikte på regionale helhetsløsninger, forankret i prinsippet

om en bærekraftig utvikling. Arealplanleggingen skal brukes aktivt for å løse interessekonflikter, redusere transportbehov, begrense areal og energiforbruk samt redusere miljøbelastninger for å sikre gode levekår for regionens befolkning.

PLANENS INTENSJONER

- Godt samarbeid
- Retningsgivende for det kommunale arbeidet
- Politisk rammeverk
- Innsigelsesgrunnlag for staten og fylkeskommuner i forhold til kommunale eller private planer som er i strid med fylkesdelplanen.

AREALBEHOV OG BOLIGTETTHET

FDP-J angir føringer for boligtetthet. Hovedtanken er at boligtettheten skal være høyere i nærhet av sentrale byområder og ved kollektivtransportårer. Dette for å sikre en samordnet areal og transportplanlegging hvor det skal være enklere å reise med kollektive transporttilbud i stedet for bilreiser. På denne måten sikrer du en bærekraftig utvikling miljømessig, samtidig som du styrker eksisterende sentrum og kommunesentra. (Fylkesdelplan for Nord-Jæren)

DELKONKLUSJON FYLKESDELPLAN FOR NORD-JÆREN

Norestraen Sør er ikke definert som en del av sentrumsområdet i Kommunedelplan for sen-

trum, men det er likevel svært sentralt med gode forbindelser til sentrum i sør og Stavanger i nord. Å legge til rette for bolig og arbeidsplasser i dette området vil derfor være med å styrke en helhetlig planlegging av areal og kollektivtransporten, noe som også sikrer en bærekraftig utvikling.

Tendensen i regionen viser at flere og flere ønsker å bosette seg utenfor sentrum for å kunne utnytte seg av de kvalitetene som utkantsområdet gir. Samtidig tror jeg at de unge idag og fremover ønsker å bosette seg i sentrale områder og å benytte seg av attraktive byfunksjoner som handel, ulike kulturtilbud og gode kollektivtransporttilbud. Spørsmålet er derfor hvordan disse to ønskene kan forenes, samtidig som krav om tetthet i forbindelse med hovedkollektivtransportakser overholdes. FDP-J gir føringer for en boligtetthet på 6 boliger per dekar innen en 500 meters rekkevidde av viktige kollektivtransporttraseer.

Norestraen Sør har en avstand på 1 km inn til Sandnes sentrum. Dette gir gode muligheter for å komme seg inn til sentrum og sentrale kollektivnutepunkt på sykkel eller til fots. På grunn av korte avstander vil den nye bydel være attraktiv for både lokalisering av bolig og arbeidsplasser.

Det vil derfor være viktig å legge til rette for flere gode sykkelforbindelser og gåstier i trygge omgivelser. Dette vil gi bedre helse, renere luft og videre en god samfunnsøkonomi.

Kommuneplaner

Norestraen Sør er en del av Sandnes kommune. Utvikling av den nye bydel bør derfor baseres på kommunale mål, ønsker og visjoner.

KOMMUNEPLAN FOR SANDNES KOMMUNE VISJON

Kommuneplan for Sandnes har tre verdier knyttet til sin visjon for byutvikling.

- ROMSLIG**
 - Mangfold
 - Toleranse
 - Generøsitet
- MODIG**
 - Våge å ta modige grep
 - Å være ambisiøs
- SUNN**
 - Bærekraft
 - Helse
 - Miljø
 - Trivsel

HVA BETYR VISJONEN MODIG, ROMSLIG OG SUNN I PRAKSIS

Disse verdiene skal være med å styre byutviklingen i kommunen i årene fremover. Fra kommuneplanen kommer det frem at å være modig er blant annet å gjennomføre større parkprosjekt i sentrum eller å unngå at store deler av sentrum og strandlinjen blir privatisert.

Det er romslig å tilrettelegge et sentrum som bo og aktivitetssområde for hele regionens innbyggere og ikke bare de ressurssterke.

”Det er sunt å tilrettelegge et sentrum som er mer miljøvennlig, sikre mer grønt, gi kollektivtrans-

porten konkurransefortrinn, bevare historisk bebyggelse og samtidig bygge så tett at det samlede transportbehov dempes.”(Kilde: Kommunedelplan sentrum) Disse punktene viser hvordan kommunen definerer deres visjon i praksis.

SUNN BYPLANLEGGING

Kommuneplanen er forankret i det nasjonale samarbeidsprosjektet Fremtidens byers arbeid som tar sikte på å redusere klimagassutslippene, møte fremtidige klimaendringer og gjøre byene bedre å bo i. Et ønske om en sunn byplanlegging og bærekraftig utvikling i Sandnes kommune støtter opp om de nasjonale mål i prosjektet Fremtidens byer.

Kommuneplanen er også forankret i Plan -og bygningsloven som har fokus på helse som et viktig premiss for kommunens arbeid. Sunn byplanlegging betyr en bærekraftig utvikling som en langsiktig og holdbar utvikling både miljømessig, sosialt og økonomisk. Beboernes livskvalitet, helse og velvære har med den sosiale bærekraftige utvikling å gjøre, og er et av hovedfokusene for den fremtidige utvikling i Sandnes kommune.

En sunn by tilbyr fysiske omgivelser som fremmer helse, trivsel og miljø for alle. Noen av hovedpunktene er å utvikle sunne, gode bo -og nærmiljø for alle i kommunen. Samt sikre tilgjengelighet og miljøvennlig transport for alle. Sandnes skal tilby forhold og muligheter som fremmer sunn livsstil og

forebygger livsstilssykdommer blant befolkningen. (Kommuneplan for Sandnes kommune, www.Sandnes.kommune.no)

BYGNINGSMILJØ OG KULTURMINNEVERN

Sandnes har et stort fokus på å bevare historiske verdier. Kulturhistoriske miljøer er viktige å bevare for å kunne fortelle historien om Sandnes i den videre utvikling. Deler av bebyggelsen i Norestraen Sør er kategorisert som bevaringsverdig historisk bebyggelse. (Kommuneplan for Sandnes kommune, www.Sandnes.kommune.no, Kommunedelplan for sentrum)

KOMMUNEPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER

Kommuneplan for kulturminner og kulturmiljøer er retningsgivende for arealutviklingen i Sandnes. Å sikre kulturminner vil gi en større forutsigbarhet i forhold til fremtidig planlegging og videre utvikling. Fokus på å bevare identitet og bruke kulturminner som en historisk fortelling er et sentralt virkemiddel i Sandnes sin byutvikling.

(Kommuneplan for kulturminner og kulturmiljøer, www.stavanger.kommune.no)

DELKONKLUSJON KOMMUNEPLANER

Sandnes kommune ønsker å fremstå som en sunn og bærekraftig kommune. Sunn livsstil og mangfold i kommunen er viktige punkter å ta med videre i utviklingen av Norestraen Sør. Itillegg kommer det frem i kommuneplan for Sandnes kommune at de har et stort fokus på næring og kultur. De ønsker å legge til rette for en stor andel næring og kultur som skal være med å styrke Sandnes sin regionale posisjon. Dette kan bety at det vil bli lagt mindre vekt på å legge til rette for boliger i sentrum. Dette gir mulighet for å tilrettelegge for sentrumsnære boliger i Norestraen Sør, for å kunne kompensere for en eventuell boligmangel i Sandnes sentrum.

BY ELLER BYDEL?

Norestraen Sør er et område med gode forbindelser til Sandnes sentrum. Denne nære tilknytningen og sentrale plassering til Sandnes sentrum tillater å planlegge en bydel med de samme urbane kvaliteter som et sentrum har. Samtidig tillater det å legge til rette for de gode kvaliteter en bydel har, som større grøntområder og en lavere tetthet. Dette siden Norestraen Sør ligger utenfor sentrumssonen. Videre kan utviklingen av den nye bydel Norestraen Sør utnytte både urbane kvaliteter og landlige kvaliteter. Dette vil skape en bydel med gode boforhold, sol og lys, samtidig som det åpner for gode kollektivtransportmuligheter og andre attraktive byfunksjoner i nærheten.

BEVARINGSVERDIG BEBYGGELSE

Noe av bebyggelsen langs Strandgata i Norestraen Sør er bevaringsverdig. Dette gir føringer for at den nye bebyggelse bør tilpasses den eksisterende bebyggelse med tanke på høyde, skala og form.

Planprogram for Norestraen Sør

PLANPROGRAM FOR NORESTRAEN SØR

STATUS

Sandnes Kommune har utarbeidet et planprogram for områderegulering med konsekvensutredning for Norestraen Sør. Andregangsbehandling og vedtak av områderegulering med konsekvensutredning skal være ferdig november 2012. (Planprogram Norestraen sør 2011)

BAKGRUNN

Planprogrammet er laget på bakgrunn av at Sandnes kommune ønsker å utvikle og transformere Norestraen Sør til en attraktiv ny bydel med en blanding av bolig, næring og grønnstruktur. Samtidig skal Norestraen Sør utvikles i samsvar med kulturminneplanen hvor historisk bebyggelse i området skal bevares.

(Kommuneplan for Sandnes kommune, Planprogram Norestraen Sør 2011)

KRAV

Kravene som er satt for området er at det skal være et 1000 dekar stort grøntområde i forbindelse med eksisterende grøntområde. Et bo og aktivitetssenter med 60-120 plasser inkl parkering skal innpasses i området.

PLANENE GIR FØRINGER FOR DEN VIDERE UTVIKLING AV NORESTRAEN SØR

Noen av punktene er:

- Norestraen Sør skal være en "lett oppfattelig og

karakterfull ny bydel som i skala og struktur bygger videre på de eksisterende kvalitetene i omgivelsene" (Planprogram Norestraen Sør 2011:9) i området.

- Opprette en sammenhengende strandpromenade langs Gandsfjorden.
- Opprettholde fysiske og visuelle forbindelser mellom Strandgata og Gandsfjorden.
- Den nye bebyggelse bør ha en variert arkitektur
- Funksjonsblanding
- Norestraen Sør som en livlig og mangfoldig bydel
- Universell utforming, gode forhold for myke trafikanter og gode kollektivforbindelser. (Planprogram Norestraen Sør 2011)

DELKONKLUSJON PLANPROGRAM NORESTRAEN SØR

I den videre utvikling av Norestraen Sør er det spesielt noen punkter jeg ønsker å ta med videre fra planprogrammet.

HOVEDPUNKTER JEG VIL TA MED VIDERE

• Norestraen sør skal utvikles til en bydel med bolig, næring og rekreasjonsområder. Blandede funksjoner kan brukes som et virkemiddel for å skape en livlig og mangfoldig bydel.

- En sammenhengende promenade langs Gandsfjorden gjennom Norestraen Sør har mulighet for å bli den nye rekreative forbindelse fra og til Sandnes sentrum. Havnepromenaden kobles på eksisterende havnepromenade innerst i sentrum,

og fremtidig havnepromenade som vil bli lokalisert mellom Norestraen Sør og Sandnes sentrum.

- Det vil legges til rette for en variasjon i arkitektur og funksjoner i den nye bydel. Dette vil skape rammene for en mangfoldig og livlig bydel som kan tiltrekke ulike type folk og bedrifter. Samtidig vil det skape attraktive bymiljøer og trygge omgivelser til alle døgnets tider.

• Variasjon i arkitektur og byggehøyder skal tilpasses den eksisterende historiske bebyggelse for å ivareta og forsterke den historiske identitet i Norestraen Sør. Et annet virkemiddel for å ivareta den historiske bebyggelse vil være å gi rom for fysiske og visuelle forbindelser mellom Strandgata og Gandsfjorden.

- minimum 1000 da stort grøntområde i forbindelse med eksisterende grøntområde Altona Park.
- Bo og aktivitetssenter med 60-120 plasser inkl parkering.

Konklusjon eksisterende planer

HVA BETYR DE EKSISTERENDE PLANER FOR VIDERE UTVIKLING AV DEN NYE BYDEL NORE-STRÆN SØR?

HVA

Norestraen Sør skal utvikles til en sentrumsnær bydel med bolig, næring og rekreasjonsområder. Bydelen skal ta sikte på å utvikles med både urbane og landlige kvaliteter. På denne måten vil Norestraen Sør bli en urban bydel i tilknytning til Sandnes sentrum.

Etter å ha lest de eksisterende planer foreslår jeg at Norestraen Sør utbygges med en større andel bolig enn næring. Grunnen til dette bunnes hovedsaklig i ønsket fra kommunens side om å legge til rette for mest mulig næring, handel og kultur i sentrum. Dette kan gi en utvikling hvor det blir for få boliger i sentrum. Å legge til rette for en større andel bolig i sentrumsnære omgivelser vil kompensere for denne eventuelle utvikling, og være med å skape grunnlaget for en mangfoldig og livlig by.

Den sentrumsnære plassering, og gode kollektivtransportforbindelser i nord-sør retning vil gjøre Norestraen Sør til et ettertraktet utbyggingsområde for både bolig, næring og rekreasjon. En bebyggelse sett i sammenheng med kollektivtransporttilbud og knutepunkt gir en helhetlig areal og transportplanlegging, som videre gir en bærekraftig utvikling. Muligheten for å bruke grønne transportmidler som sykling og gåing i Nor-

estraen Sør er store siden avstanden til Sandnes sentrum kun er 1 km. Dette gir et stort potensial for den nye bydel, hvor den kan utvikles til en grønn bærekraftig bydel med fokus på fysisk aktivitet i hverdagen.

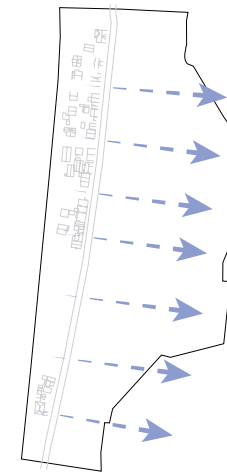
SUNN BYDEL

Norestraen Sør skal være en sunn bydel. En sunn bydel er en av forutsetningene for å kunne opprettholde befolkningens helse, miljø og trivsel. En sunn bydel vil videre gi en grønn bydel hvor miljøvennlige transportmidler kan erstatte private transportreiser med bil. På denne måten sikrer du en miljømessig bærekraftig utvikling, samtidig som befolkningens helse opprettholdes ved hjelp av mer bevegelse i hverdagen. Tilrettelegging for myke trafikanter og gode forbindelser til kollektivtraseer og knutepunkt er viktige virkemidler for å skape en sunn bydel som motiverer til grønne transportmidler i hverdagen. Dette vil også gi en samfunnsøkonomisk gevinst ved økt helse, trivsel og velvære. En sunn bydel vil derfor gi ringvirkninger som oppfyller både sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling. Norestraen Sør har store potensial for å kunne oppnå disse bærekraftige planleggingsprinsipper.

KONKRETE DESIGNPRINSIPPER

- minimum 1000 da stort grøntområde i forbindelse med eksisterende grøntområde.
- Bo og aktivitetssenter med plass til 60-120 plasser

FYSISKE OG VISUELLE FORBINDELSER FRA STRANDGATA TIL GANDSFJORDEN



NY BEBYGGELSE TILPASSES EKSISTERENDE HISTORISK BEBYGGELSE



AKTIV OG REKREATIV HAVNEPROMENADE



VARIASJON I ARKITEKTUR OG FUNSKJONER-SKAPER MANGFOLD, AKTIVITET OG BYLIV



HVEM ER BYDELEN FOR?

Utifra de eksisterende planer har jeg gjort meg noen tanker om bydelens brukergrupper.

Flere og flere har et stillesittende hverdagsliv hvor fysisk aktivitet ikke er en del av hverdagen. Dette har de siste årene fått et økt fokus hvor det å ha en sunn livsstil står sentralt. Å være i fysisk aktivitet samtidig med en økende bevissthet om miljømessige tiltak har gjort at flere og flere ønsker en aktiv livsstil hvor de kan sykle eller gå til jobb. Bydelen vil primært være for de som ønsker en aktiv livsstil både fysisk og sosialt samtidig som bilbruk reduseres på grunn av gode forbindelser og nærhet til kollektivknutepunkt. For å kunne redusere bilbruk vil det å plassere nærservice og kulturtilbud, samt fritidsaktiviteter så sentralt i bydelen som mulig. På denne måten kan folk gå eller sykle til sine gjøremål og aktiviteter, og dermed redusere bilbruk og klimagassutslipp.

Dette vil være attraktivt for både barnefamilier og eldre. Eldre vil kunne gå til sine gjøremål og ha både sine hverdagslige aktiviteter innenfor bydelen. Barnefamilier er ofte travle og ønsket om å bo i nærhet av både barnehage, nærservice, kulturtilbud og fritidsaktiviteter vil både spare kjøretid, miljøet, økonomien og gi bedre tid. Norestræen Sør vil være svært sentrumsnært og ha gode forbindelser til kollektivknutepunkt og andre attraktive byfunksjoner. Dette vil gjøre bydelen attraktiv for

unge i etableringsfasen som gjerne vil kombinere fysisk og sosial livsstil med attraktive byfunksjoner, og samtidig rekreasjonsmuligheter.

Trenden viser også at det er flere eldre som flytter ut av eneboligen og inn i større leiligheter som er lettere å håndtere. Dersom en legger til rette for større leiligheter i Norestræen Sør vil bydelen være attraktiv for denne brukergruppen. Samtidig vil de få en nærhet til både rekreasjonsområder, nærservice og kulturtilbud, noe som øker den fysiske og sosiale aktivitet i hverdagen.

Befolkningsveksten i Sandnes og regionen er høy, noe som fører til at byene blir tettere. Dette kan føre til at flere og flere ser det som et alternativ å bo sentralt med gode muligheter for aktivitet, rekreasjon, kollektivtransporttilbud og andre byfunksjoner i nærheten.

Bydelen vil hovedsaklig bli lagt til rette for unge i etableringsfasen, barnefamilier og eldre.

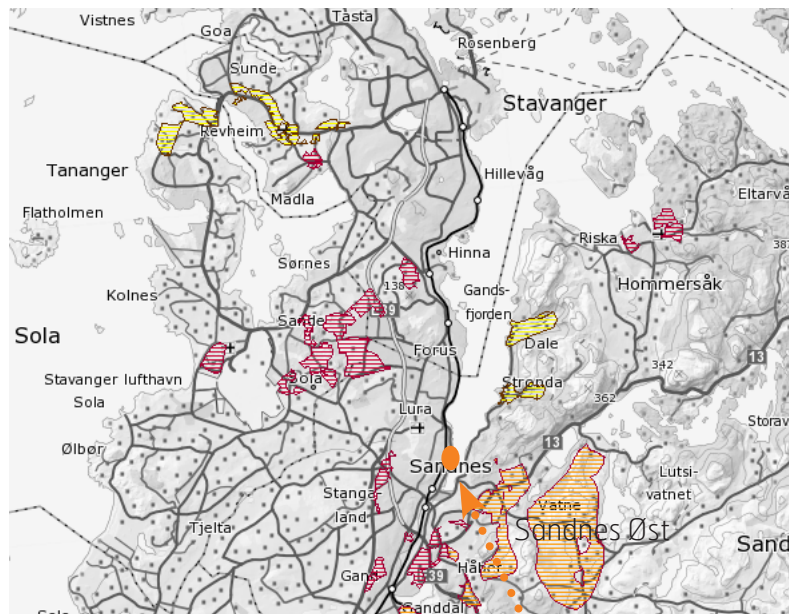




Stedsanalyse Norestraen Sør

Stedsanalysen har til hensikt å beskrive Norestraen Sør i en større sammenheng. Stedsanalysens resultat sammen med de eksisterende planer vil danne grunnlag for visjon, konsept og et konkret designforslag for den nye bydel Norestraen Sør.

Norestraen Sør i et regionalt perspektiv

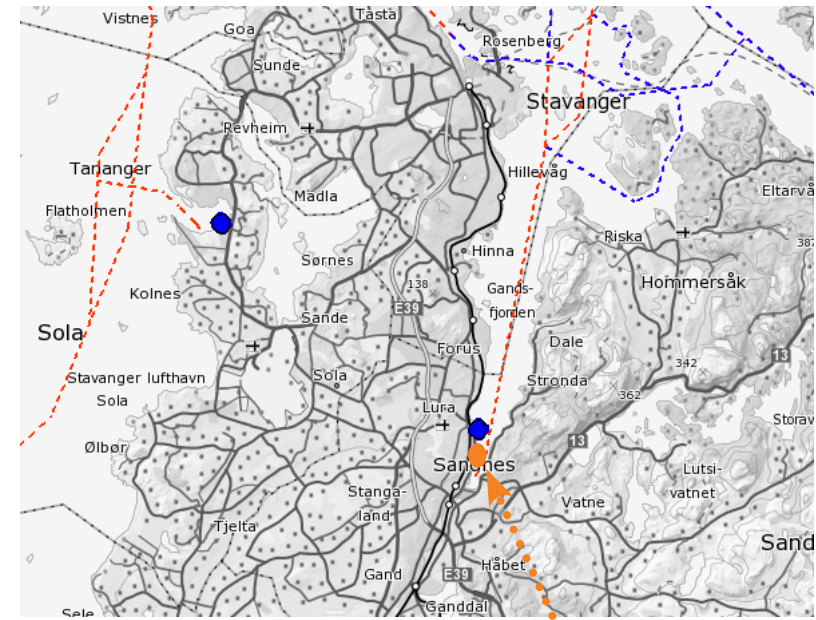


- Bussakse
- Fremtidig utvikling
- Basis

PRIORITERTE UTBYGGINGSOMRÅDER

Regionens prioriterte utbyggingsområder viser at Sandnes er under stadig utvikling. Det er flere områder som skal utbygges både langs bussakse, på basis og som fremtidig utvikling.

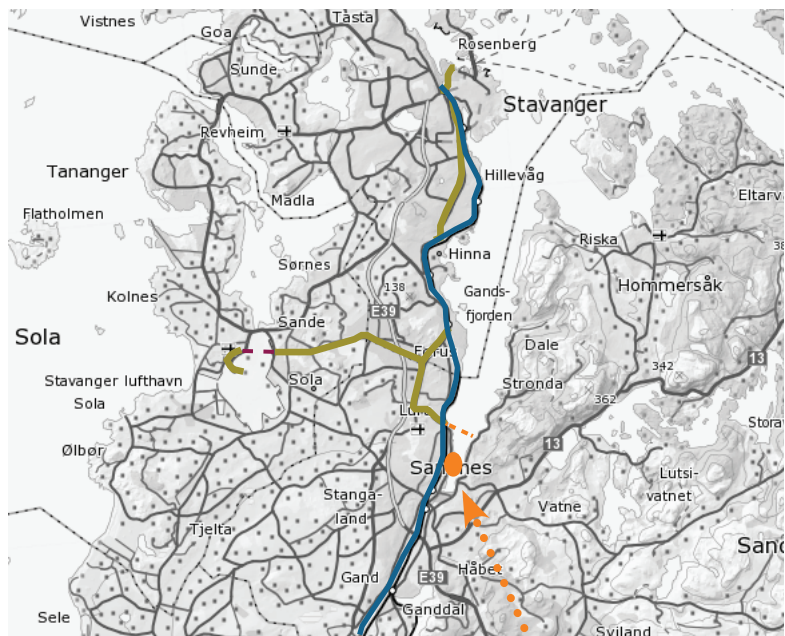
Den største regionale veksten skal skje i Sandnes Øst. Det er antydnet at området skal gi plass til ca 30 000 innbyggere innen 2040. Dette er en høy vekst sett i forhold til dagens innbyggertall som er på ca. 60 000. Sandnes Øst skal bli en foregangsbydel når det kommer til klimanøyttale energikilder, lavt forbruk, lite avfall og god avfallshåndtering. Grønn mobilitet som buss, sykling og gange skal ha høy prioritet i bydelen. Sandnes kommune arbeider nå med en masterplan for området som skal være med å gi føringer for neste rullering av kommuneplanen. Nye transformasjonsområder gjør at Sandnes by vil øke betraktelig. Flere folk legger også grunnlag for et bedre kollektivtransporttilbud, handel, kulturtilbud og andre byfunksjoner, noe Norestraen Sør kan dra nytte av i fremtiden. (www.regjeringen.no)



- Hovedfarlei
- Biledd
- Stamnettshavner

STAMNETTSHAVNER HOVEDFARLEI OG BILEDD

Somaneset havn nord for Norestraen og Risavika havn er viktige ledd i stamnettet. Havnevirksomheten som finnes på Norestraen idag skal flyttes til Somaneset. På denne måten frigis det et 50 000 m² areal til utbygging.

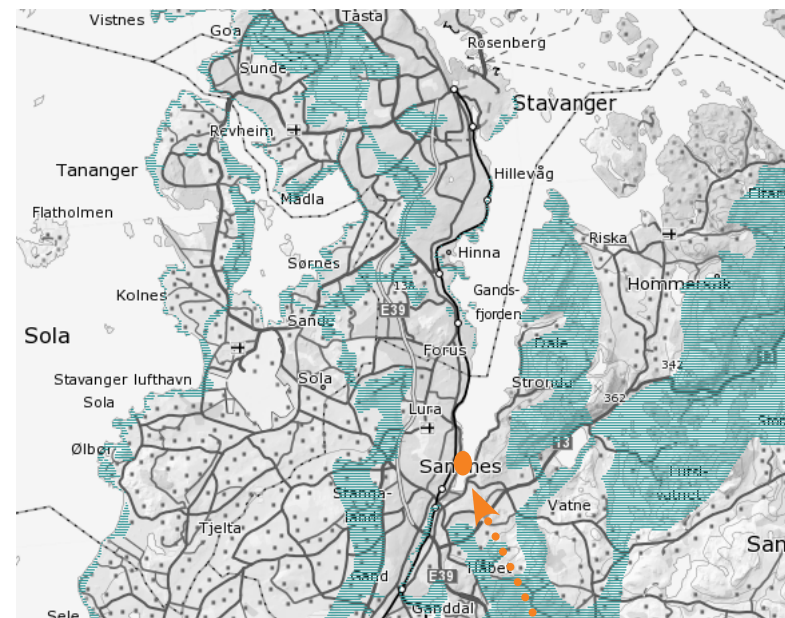


- Ferje
- Bru
- Sørlandsbanen
- Fremtidig bybane

• Norestraen Sør

INFRASTRUKTUR BANER

Sørlandsbanen er den viktigste regionale forbindelsen og har endestopp i Stavanger. Den strekker seg gjennom prosjektområde Norestraen Sør. Nærmeste stopp for Norestraen Sør er Sandnes sentrum som ligger rundt en km fra Norestraen Sør. Fremtidig bybane er planlagt med stopp på Lura som ligger rundt 500 m nord for Norestraen Sør. Begge disse banene gir økt attraktivitet for Norestraen Sør, både for eien-
domsutviklere, beboere og arbeidsplasser. Her er det mulig å komme seg rundt i regionen med kollektivtransport.



Regional grønnstruktur

• Norestraen Sør

REGIONAL GRØNNSTRUKTUR

Norestraen Sør ligger midt i smørøyet av regionale grøntområder. Flotte naturområder som ligger i umiddelbar nærhet gir store muligheter for fysisk aktivitet i grønne omgivelser.

Nærliggende områder



Norestraen Sør ligger langs Gandsfjorden og er en del av en rekke med attraktive utbyggingsområder langs havnefronten.

Norestraen Sør består idag av havnevirksomhet. Denne virksomheten forventes flyttet til Somaneset i årene 2012-2016. Dette frigir et utbyggingsområde på ca 50 000 m² i sentrumsnære omgivelser.

Sandnes Indre Havn er under utvikling og vil bestå av bolig, arbeidsplasser, handel, service, kultur, hotell, svømmeanlegg og en sammenhengende havnepromenade. Utnyttelsesgraden er på ca 260 %, noe som er en høy utnyttelsesgrad. Dette kan tillates siden området forventes å ha en vesentlig høyere næringsandel, handel service og kultur enn bolig. Videre henger det sammen med Sandnes kommune sin satsing på å lokalisere arbeidsplasser, handel og kultur i sentrum.

(www.sandnes-havneparken.no)

Somaneset er et nyutviklet havneområde tilrettelagt for havnebedrifter og bedrifter som har behov for dypvannskai. Havnevirksomheten vil bli sentrert når både havnevirksomhet fra Sandnes Indre havn og Norestraen Sør flyttes til området. Dette gir en mer effektiv arealutnyttelse og frigir større områder til andre formål.

(www.sandnes-havn.no)

Norestraen Sør ligger utenfor det definerte sentrumsområdet i kommuneplan for Sandnes sentrum. Norestraen Sør har muligheter for å bli en

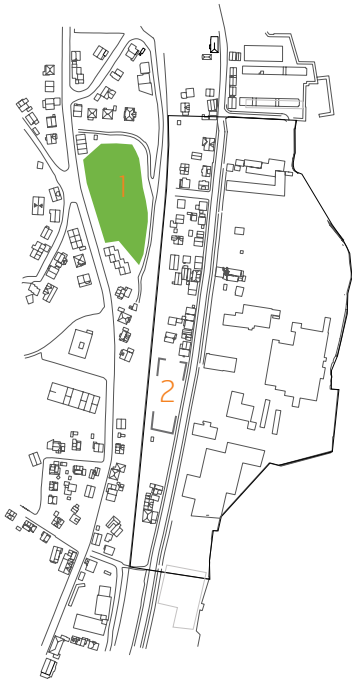
svært sentrumsnær bydel.

Sandnes sentrum har en ferdig utviklet havnepromenade innerst i Vågen. En promenade langs Norestraen bør tilknyttes havnepromenaden i sentrum. Sandnes har også et parkdrag under utvikling. Parkdraget skal være en forlengelse av havnepromenaden. Dette vil gi mulighet for lange strekninger med rekreative muligheter i sentrumsnære omgivelser.

Prosjektområdet Norestraen Sør

Landskap og bebyggelse

NÆRLIGGENDE GRØNTAREAL OG ANDRE AREAL



1 Altona Park



2 Parkeringsplass



LANDSKAP NORESTRAEN SØR

Planområdet har idag ikke særlig store høydeforskjeller. Fra gandsfjorden til Strandgata er det en høydeforskjell på 2 m, og stiger videre til jernbanen som ligger på høydekote 6. Den lave høydeforskjellen gjør at det bør tas hensyn til en eventuell havnivåstigning i fremtiden. (Planprogram Norestraen Sør 2011)

Altona park er en større park med naturlig vegetasjon og muligheter for ballspill, opphold og lek. Den er i umiddelbar forbindelse med Norestraen Sør. Det vil derfor være mulig å forbinde denne parken til et større grøntnettverk og i forbindelse med nye grønne områder i Norestraen Sør.

En parkeringsplass i området opptar et ganske stort areal og er med på å gi Strandgata et grått preg.

NÆRING OG BOLIG



BEBYGGELSE NORESTRAEN SØR

Det meste av arealene i området Norestraen Sør er utfylling i sjøen. Området er idag delvis utbygget med boligbebyggelse, verksteder, kontorer og industri. Det er for det meste lav bebyggelse, med noen siloer på området. Bebyggelsen på vestsiden av Strandgata er sammenhengende i lengre strekninger og markerer gateløpet, mens bebyggelsen på østsiden er spredt og mer uregelmessig. (Planprogram Norestraen Sør 2011)

Bebyggelsen på Norestraen i dag karakteriseres av et vidt spekter i alder, type, størrelse og stilpreg. På østsiden av Strandgata består bebyggelsen av gammel havneindustri og andre typer næring. Denne bebyggelsen bærer ikke preg av å ha historisk verdi.

Bebyggelsen på vestsiden er bevaringsverdig og en del av den historiske sonen Norestraen Sør.

KULTURMINNER

Som det ligger i navnet Sandnes vokste byen frem langs sjøen. Området som vi i dag kjenner som Norestraen vokste frem som et tettsted på slutten av 1700 tallet. Norestraen er i dag derfor et av de viktigste kulturhistoriske miljøer du kan finne i sentrum av Sandnes. (Kulturminneplan for Sandnes kommune 2005)

HISTORISK SONE "NORESTRAEN SØR"

Bebyggelsen vest for Strandgata skal bevares. Bebyggelsen bærer preg av å være i en trafikkert sone, og både omgivelsene og bebyggelsen har behov for en oppgradering.

HISTORISK SONE

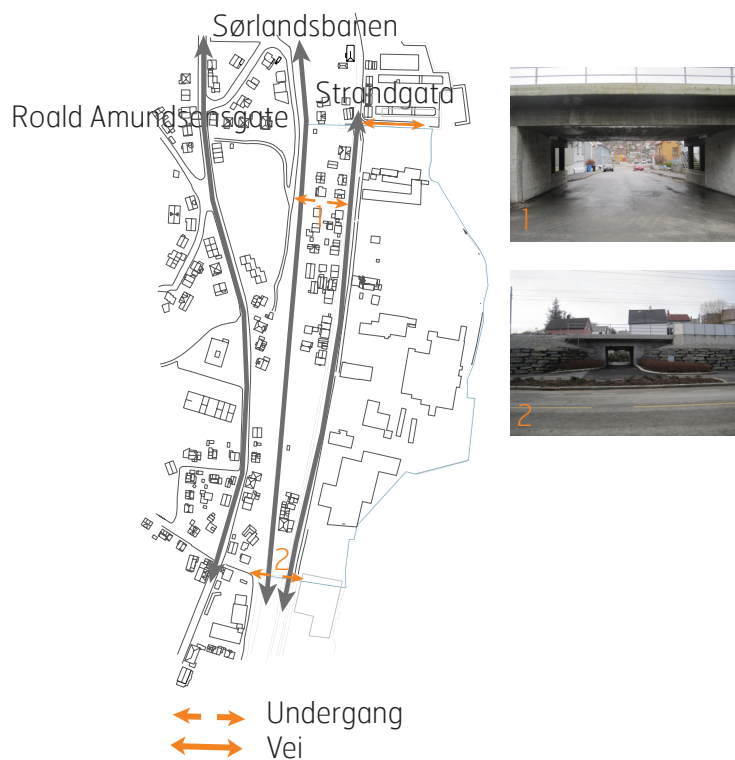


Bebyggelse langs Strandgata

Prosjektområdet Norestraen Sør

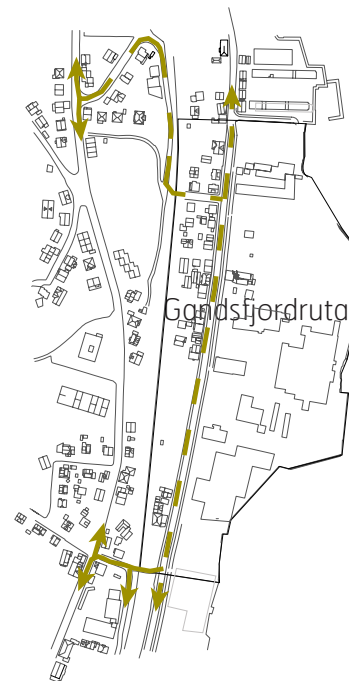
Infrastruktur

FORBINDELSER I NORD-SØR RETNING



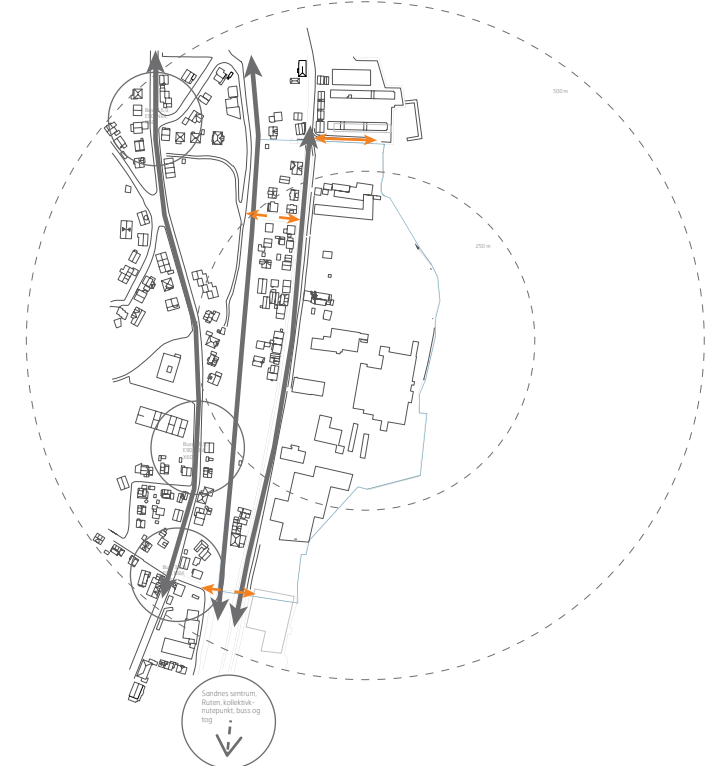
Det finnes to hovedforbindelser i øst-vest retning som forberer Norestraen Sør med det resterende Sandnes.

HOVEDSYKKELRUTER



Eksisterende sykkelruter. Strandgata er en del av Gandsfjordruta som er hovedsykkelrute til Sandnes i sør og Stavanger/foForus i nord

NÆRLIGGENDE KOLLEKTIVTRANSPORTTILBUD



Kollektivtransportmuligheter innenfor 500 m gangavstand. Buss 3,6,9, x60,N84 og E90 kjører forbi her.

INFRASTRUKTUR

Norestraen Sør karakteriseres av gode forbindelser i nord- sør retning. Dette gjør området attraktivt for lokalisering av både bolig og næring, samtidig vil det være enkelt for beboere å komme seg dit de skal ved bruk av kollektive transportmuligheter innenfor gang og sykkelavstand. To underganger er lokalisert i den nordlige og sørlige del av Norestraen Sør. Det gjør det mulig å krysse Sørlandsbanen, og komme seg til Roald Amundsens gate, hvor hovedtilbudet for kollektivtrafikk er lokalisert.

SØRLANDSBANEN

Sørlandsbanen fungerer idag som en barriere mellom havnen og resten av Sandnes. Dette gjør at området blir avskåret og ligger for seg selv. Det finnes to underganger som knytter området til det resterende Sandnes.

Sørlandsbanen er en viktig nasjonal og regional forbindelse som strekker seg fra nord til sør i området Norestraen Sør. Dette gjør Norestraen Sør til et svært attraktivt utbyggingsområde samtidig som dets sentrale plassering (kun 1 km) fra kollektivknutepunktet Ruten også øker potensialet for en attraktiv og bærekraftig bydel.

Sørlandsbanens transportmuligheter i en regional sammenheng har et stort potensial og er en viktig del av Norestraens Sør muligheter og potensialer for byutvikling. Utbyggingsområder i sammenheng med kollektivtransport støtter en samordnet areal og transportplanlegging, og legger opp til gode

muligheter for en miljøvennlig, bilfri og bæredyktig by.

På grunn av Norestraens Sørs sentrale plassering i forhold til sentrum, kollektivtransporttilbud og knutepunkt gir en mulighet for å planlegge området Norestraen Sør til en bilfri bydel med fokus på grønne transportmetoder.

STRANDGATA

Strandgata strekker seg gjennom området fra nord til sør, og er en av hovedinnsårene til Sandnes sentrum. Strandgata er en del av sykkelruten Gandsfjordruta mot Stavanger i nord og Sandnes i sør, og er bygget ut med et eget sykkelfelt. Fortauene langs Strandgata er til tider svært smale. Strandgata trenger derfor en oppgradering for å sikre både syklister og fotgjengeres behov.

ROALD AMUNDSENGATE

Roald Amundsensgate er idag kollektivtransporttraseen inn og ut fra Sandnes sentrum. Den ligger i umiddelbar nærhet til området Norestraen Sør innenfor 500 m gangavstand. Dette gjør det mulig for beboere og arbeidere i den nye bydel til å benytte seg av grønne transporttilbud.

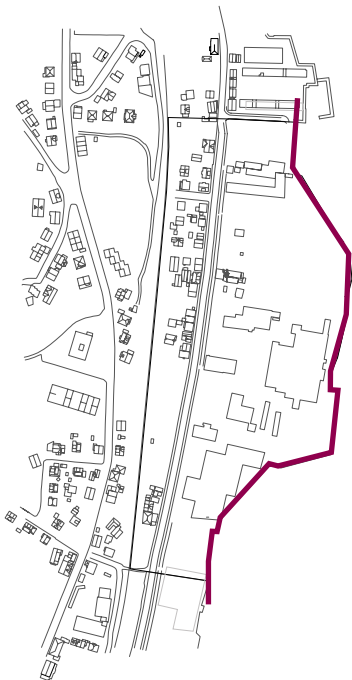


Smale fortau langs Strandgata

Prosjektområdet Norestraen Sør

Kailinjen

EKSISTERENDE KAILINJE



Eksisterende kailinje



Kanten mot vannet

HAVNEN

Havnen i Sandnes har hatt stor betydning for byen. På slutten av 1800 tallet får Sandnes sin første kommunale kai.

Fra siste halvdel av 1900 tallet har havnen gått gjennom store endringer, og utbyggingen av kaiområdet starter i 1914.

Havna får etterhvert et stort nytt landareal og en 350 m lang sammenhengende kailinje. Fra 1970 og frem til idag er det stor vekst på havna i Sandnes.

(www.Erlingjensen.net)

KAILINJEN IDAG

Det er ikke er mulig å bevege seg sammenhengende langs hele kailinjen i Norestraen Sør. Industvirksomheten er lagt helt ut til kanten.

Innerst i Sandnes er kailinjen bygget ut med brygge, bade og sittemuligheter. Norestraen Sør bør forbindes til dette nettverket, slik at hele havnefronten får en sammenhengende havnepromenade langs sjøen. Dette vil være viktig for å skape liv og for å skape en rekreativ og aktiv forbindelse til Sandnes sentrum og fremtidig parkdrag.

HAVNEFRONTENS POTENSIAL

Havnefronten holder et stort potensial til å bli en aktiv og rekreativ havnepromenade som oppfordrer til ulike fysiske og sosiale aktiviteter.

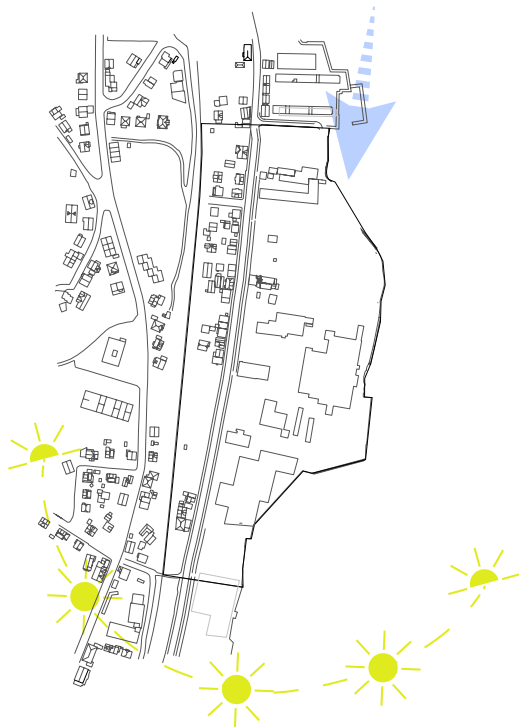
Havnefronten representerer kanten mellom sjø og

land, men også en kant hvor de fleste synes det er trivelig å ferdes langs og oppholde seg ved. Dette vil være en sentral faktor når havnepromenaden skal formes. Det vil være viktig å skape opplevelser langs veien, men også opplevelser som både involverer sjø og land. Langs havnepromenaden kan det legges til rette for turstier, joggemuligheter, sykkelsti, bademuligheter, fiske, vannsport og andre aktiviteter.

Prosjektområdet Norestraen Sør

Klima

KLIMA



Norestraen Sørs solforhold og vind fra nord. Et område som er utsatt av vind på grunn av nærhet til fjord og sjø.

KLIMA

Gode lokalklimatiske forhold er viktige for å oppnå gode uteoppholdsrom og gode boforhold.

SOL

Sol og lys er noen av de viktigste klimatiske forhold å legge til rette for i norsk klima. Sol og lys er viktig for den enkeltes helse og motivasjon til å oppholde seg utendørs. Det er også en viktig oppvarmingskilde i bolig og annen bebyggelse. For at Norestraen Sør skal være en levende bydel er det spesielt viktig å sikre optimale sol og lysforhold i uterom og bebyggelse.

VIND

Vind fra Nord er den mest dominerende og kaldeste vinden i Norge spesielt på vestlandet. Norestraen Sør ligger langs Gandsfjorden og er dominert av mye vind som blåser innover området. Her vil det være viktig å unngå opplagte vindkanaler og plassere bygninger på en slik måte at uteoppholdsarealer blir vendt mot sør. På den måten skapes lune, solfylte oppholdsarealer uten vind fra nord. Samtidig kan terreng og beplantning være viktige virkemidler til å skape lune områder. Langs Gandsfjorden vil det til tider være mye vind. Her kan det legges til rette for trær som kan dempe vindbelastningen.

REGN

Økt nedbør og regnskyll vil mest sannsynlig være en del av klimaendringene fremover, særlig på vestlandet. Overvannshåndtering og naturlig drenering vil være viktige tiltak for å kunne redusere overvann i ledningsnett. Samtidig vil det gi positive effekter i form av flere grøntområder, innslag av bekker og, samt mer bruk av grønne tak og takterrasser.

Oppsummering og resultat av stedsanalyse

STYRKER

- Gode forbindelser i Nord-Sør retning
- Sentrumsnært
- Nærhet til fjord
- Havnefront
- Historisk identitet

MULIGHETER

- Bli en attraktiv bydel i tilknytning til Sandnes Sentrum med bolig, arbeidsplasser og rekreasjon
- Gode forbindelser til Sandnes sentrum i sør og til Stavanger og Forus i nord for både for fotgjengere, syklister og med kollektivtransport gir muligheter for å satse på grønne transportmetoder og skape en bilfri bydel med fokus på fysisk aktivitet i hverdagen.
- Rekreativ og aktiv havnefront i forbindelse med eksisterende havnefront og fremtidig parkdrag i Sandnes sentrum.
-
- Videreføre den historiske identitet og karakter til Norstraen Sør

SVAKHETER/BEGRENSNINGER

- Historiske sonen kan i mange tilfeller styre den nye utbygging i en retning som ikke samsvarer med annen kontekst enn den historiske og legge begrensninger på utforming av bebyggelse og området som en helhet
- Strandgata og jernbanen oppleves som barrierer i øst-vest retning
- Usammenhengende kailinje å ferdes langs
- Området er relativt flatt og det er fare for havnivåstigning
- Klima, sol, vind og regn, fremtidige klimaendringer

TRUSLER

- Fremtidige klimaendringer ved havnivåstigning og økt regnskyll
- Markedet- høye boligpriser og leiepriser for bedrifter. Dette kan føre til at mangfoldet og aktiviteten i den nye utbygging ikke blir som tiltenkt

Oppsummering og resultat av stedsanalyse

OPPUMMERING STEDSANALYSE

Etter en gjennomført stedsanalyse av stedets landskap og bebyggelse, klimatiske forhold, trafikale forbindelser, Norestraen Sør i et regionalt og kommunalt perspektiv er det tydelig at Norestraen Sør inneholder store potensial for utvikling.

Havnevirksomheten flyttes lengre nord. Dette frigjør et stort areal til transformasjon.

Norestraen Sør karakteriseres ved den sentrumsnære plassering og gode forbindelser i nord-sør retning. Bydelen vil derfor bli svært attraktiv for både bolig og arbeidsplasser. Den korte veien inn til sentrum gjør det mulig å komme til sentrale kollektivknutepunkt ved bruk av sykkel eller til fots, også videre med tog eller buss. Dette stimulerer til fysisk aktivitet i hverdagen, redusert bilbruk og forbedret helse og mosjon.

Den historiske bebyggelse vest for Strandgata beholdes, mens bebyggelsen øst for Strandgata beholdes ikke.

Ved å beholde den historiske bebyggelse på vestsiden av Strandgata stilles det krav til den nye bebyggelses form og skala som bygges øst for Strandgata. Samtidig skal den nye bebyggelse planlegges i forhold til gode sol og vindforhold for å kunne gi gode solfylte uterom som kan stimulere til opphold, fysisk og sosial aktivitet. Det vil også gi

gode lysforhold i boligene, og kan brukes som oppvarming.

Strandgata er idag en gate hvor biltransport er høyest prioritert. Gata har til tider svært smale fortau og få fotgjengeroverfelt. Her er det store potensial for å planlegge en miljøgate med fokus på syklist og fotgjenger. Dette vil videre stimulere til fysisk aktivitet ved at det blir enklere og tryggere å ferdes med sykkel eller til fots. Miljøgata vil også være et positivt element til den historiske bebyggelse hvor det blir triveligere å ferdes langs Strandgata. Strandgata kan videre få eget sykkelfelt som kan være en del av Gandsfjordruta, som er hovedsykkelrute til Sandnes sentrum i sør til Stavanger i nord.

Havnefronten har mulighet for å bli en attraktiv havnepromenade som kobles på eksisterende havnepromenade og fremtidig parkdrag innerst i Vågen. Havnepromenaden har et potensial til å bli en aktiv og rekreativ havnepromenade hvor fysiske og sosiale aktiviteter står i fokus. En havnepromenade vil øke forbindelsen til sentrum og utnytte fjordens utsikt og særegne kvaliteter. Havnepromenaden skal være et positivt element til bydelens beboere og befolkningen ellers. Her kan beboerne dyrke sine fysiske og sosiale aktiviteter i umiddelbar nærhet.

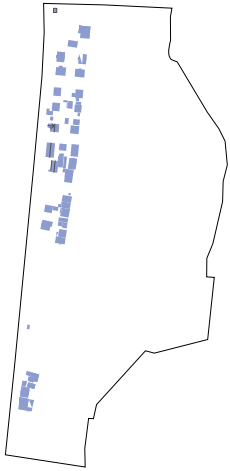
Fremtidige havnivåstigning og økt regnskyll bør tas

hensyn til i utvikling av den nye bydel. En heving av terrenget slik at terrenget ligger 2 meter over bakkenivå samt bruk av grønne tak og overflater vil gjøre bydelen parat til fremtidige klimaendringer.

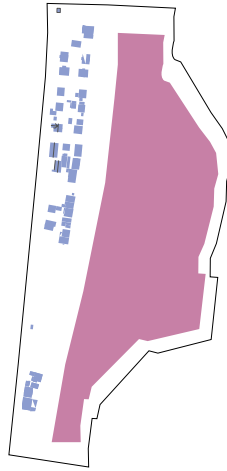
KONKRETE DESIGNPRINSIPPER



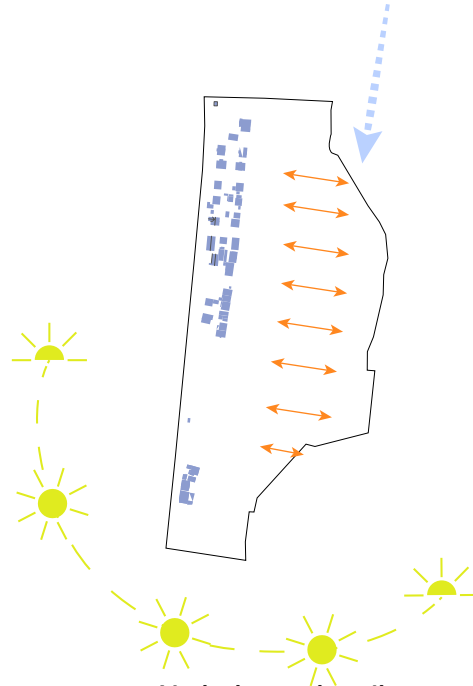
Prosjektområde Norestraen Sør.



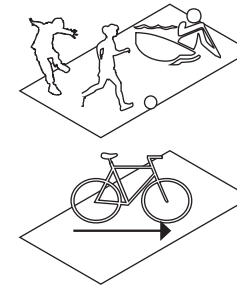
Historisk bebyggelse vest for Strandgata beholdes. En del av den historiske sonen Norestraen Sør



Frigjør et stort areal til transformasjon. Areal ca 50 000m²



Ny bebyggelse tilpasses den eksisterende historisk bebyggelse, samtidig som ny bebyggelse plasseres for å oppnå optimale sol og vindforhold



Fysisk aktivitet

Grønne transport

Legge til rette for grønne transportmuligheter, og dermed øke den fysiske aktivitet i hverdagen



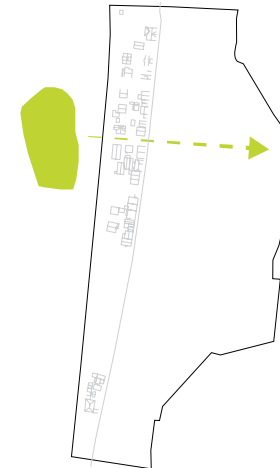
Strandgata som miljøgate



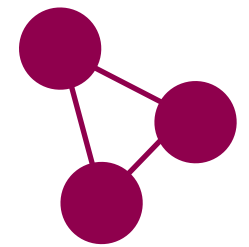
Grønn buffersone itillegg til miljøgate for å oppgradere og skape bedre forhold for den historiske bebyggelse



Aktiv og rekreativ havnepromenade med ulike aktiviteter på veien, kobles på eksisterende havnepromenade innerst i Sandnes sentrum



Nye grøntområder kobles til eksisterende grøntområde Altona park



Sykkel og fotgjengerstier knyttes til det eksisterende nettverk for å kunne øke andel syklist og fotgjenger i byen

Visjon og konseptutvikling

Visjonen er utarbeidet utifra de eksisterende planer og gjennomført sted-
sanalyse. Visjonen danner utgangspunkt for det overordnede konsept for
bydelen. Videre skal visjonen forankres i det konkrete designforslag for
Norestraen Sør.

Visjon

VISJON

Utifra de eksisterende planer og den gjennomførte stedsanalysen har jeg utviklet en visjon for den nye bydel Norestraen Sør. Visjonen er forankret i en sunn byplanlegging og bærekraftige prinsipper.

En sunn livsstil blir viktigere og viktigere i dagens samfunn. Flere og flere har stillesittende jobber og bor alene. Dette fører til dårlig helse både fysisk og psykisk.

Hovedfokuset for Norestraen Sør vil være å legge til rette for fysiske og sosiale aktiviteter i hverdagen som skal være med å gi beboerne i Norestraen Sør forbedret helse, samtidig som den enkeltes mosjon og trivsel vil øke. Videre vil fysisk aktivitet i hverdagen som for eksempel sykling til og fra jobb redusere de daglige transportreiser og fritidsreiser med bil. Dette reduserer klimagassutslipp og støtter en miljømessig bærekraftig utvikling. Å legge til rette for fysiske og sosiale aktiviteter i bydelen vil videre gi økt sosialt samvær, nabofelleskap og samhold.

Visjonen for den nye bydel Norestraen Sør skal derfor baseres på et hverdagsliv hvor fysisk aktivitet og bevegelse, grønne transport muligheter og sosial aktivitet går hånd i hånd med en bærekraftig utvikling både sosialt, miljømessig og økonomisk.

Norestraen Sør- en sunn , grønn og levende bydel

Norestraen Sør baseres på et hverdagsliv hvor fysisk aktivitet og bevegelse, grønne transport muligheter og sosial aktivitet går hånd i hånd med en bærekraftig utvikling både sosialt, miljømessig og økonomisk.



EN SUNN BYDEL



EN GRØNN BYDEL



EN LEVENDE BYDEL

Konsept

VISJON- SUNN,GRØNN OG LEVENDE

Norestraen Sør skal baseres på et hverdagsliv hvor fysisk aktivitet og bevegelse, grønne transport muligheter og sosial aktivitet går hånd i hånd med en bærekraftig utvikling både sosialt, miljømessig og økonomisk.

BÆREKRAFTIG UTVIKLING

En sunn livsstil er en av forutsetningene for å kunne opprettholde befolkningens helse miljø og trivsel. Ved å legge til rette for fysisk og sosiale aktiviteter i hverdagen i bydelen vil derfor være med å gi store samfunnsøkonomiske gevinster når det kommer til helse. Samtidig vil den enkeltes mosjon og trivsel øke. Videre vil fysisk aktivitet i hverdagen som for eksempel sykling til og fra jobb redusere de daglige transportreiser og fritidsreiser med bil. Dette reduserer klimagassutslipp og støtter en miljømessig bærekraftig utvikling. Ved å legge til rette for fysiske og sosiale aktiviteter i bydelen vil videre gi økt sosialt samvær, nabofellesskap og samhold.

HENSIKTEN

Hensikten er å fokusere på de gevinster tilrettellegging av fysisk og sosial aktivitet kan tilføre i en bydel.

HVORDAN

Visjonen om en sunn, grønn og levende bydel skal forankres i et helhetlig konsept hvor en aktiv livsstil i hverdagen står i fokus.

En aktiv livsstil i hverdagen skal skapes gjennom fysisk og sosial aktivitet. Dette vil være med å skape noen fysiske rammer for god helse og livsglede i bydelen. Det er i hverdagen du legger rammene for ditt liv. Ettersom Norestraen sør har gode forbindelser i alle retninger og har gode kollektivtransportmuligheter vil en aktiv livsstil i hverdagen være mulig å gjennomføre.

KONSEPT

Aktiv livsstil hvor fysisk og sosial aktivitet i hverdagen står i fokus.

STRATEGI

Strategien vil være å legge til rette for:

- Fysisk aktivitet og bevegelse i hverdagen
- Sosiale aktiviteter og møtesteder
- Grønne transportmetoder
- Fysiske omgivelser som stimulerer til aktivitet, bevegelse og livsglede i bydelen.

Fysisk og sosial aktivitet i hverdagen



FYSISK AKTIVITET OG
BEVEGELSE



SOSIALE AKTIVITETER OG
MØTESTEDER



GRØNN TRANSPORT



OMGIVELSER SOM
STIMULERER TIL BEV-
EGELSE OG BYLIV

Brukergrupper og behov for fysisk og sosial aktivitet

Alle har behov for et aktivt og sosialt liv for å kunne styrke sin egen helse og livskvalitet, men aktivitetsnivået vil være forskjellig for de ulike brukergruppene.

En aktiv livsstil både fysisk og sosialt vil defineres etter de ulike brukergruppenes behov, ønsker og forutsetninger for en aktiv livsstil. En aktiv livsstil for et barn og en gammel vil ikke utgjøre de samme behov eller ønsker. Det vil derfor være viktig å tilrettelegge for en aktiv livsstil som passer alle brukergruppene i bydelen.

Brukergruppene deles inn i lav aktivitet, medium aktivitet og høy aktivitet. Hvor eldre går innunder lav aktivitet, barnefamilier medium aktivitet og unge i etableringsfasen går under sonen høy aktivitet. Dette vil jeg bruke som utgangspunkt i den videre utvikling av området. Videre vil jeg definere de ulike brukergruppenes behov og ønsker for en aktiv sosial og fysisk livsstil.

BRUKERGRUPPER OG BEHOV

Brukergruppenes behov er definert etter aktivitetsnivå, fysisk aktivitet i hverdagen, sosial aktivitet i hverdagen og andre behov. Andre behov er behov som går utover den fysiske og sosiale aktiviteten.

ELDRE: LAV AKTIVITET

•Har behov for rolige omgivelser og et lavere fysisk

aktivitetsnivå.

Fysisk aktivitet for eldre i hverdagen kan være:

•Turmuligheter, jobbe i hagen, gå til butikken, gå med staver, sykle en tur, sitte i rosehagen, isbading eller for eksempel fiske.

Sosial aktivitet i hverdagen:

•Hagearbeid og felles hager stimulerer både til fysisk og sosial aktivitet.

•Sosiale møtesteder og oppholdssteder som byrom, parker, hager og gode gater.

•Aktivitetssenter med ulike foreninger og aktiviteter som for eksempel trimmen, kafe, kurs eller felles kantine.

Andre behov: Nærservice, kultur og kollektivtransporttilbud i gåavstand. Eksempler på nærservice og kulturtilbud kan være ulike butikker, post, frisør, blomsterbutikk, bakeri, kafe eller fritidsbåthavn.

BARNEFAMILIER: MEDIUM AKTIVITET

Barnefamilier har behov og kapasitet til både rolige omgivelser og et høyere aktivitetsnivå.

Fysisk aktivitet i hverdagen:

•Gå/sykle til og fra jobb, skole og barnehage, sentrum og kollektivknutepunkt

•Fitnesssenter og utendørs trening

•Lek

•Joggeruter, sykkelruter, gåruter

•Aktivitetssenter

•Ballspott

•Felles aktiviteter for både barn og voksne

Sosial aktivitet i hverdagen:

•Foreninger og klubber som roklubb, jolleklubb, kajakkklubb, vannsportforening, ballspott eller turn

•Lek

•Klatrevegg

•Bruktmarked der folk kan bytte sportsutstyr og diverse

•Naboskap og sosialt samhold, gode møtesteder mellom boligene med mulighet for opphold og lek

•Hagefleck hvor familien kan være sammen om å dyrke grønnsaker

Andre behov: Nærservice og kulturtilbud som for eksempel sykkelbutikk, sportsbutikk, sykkelreparasjon, matbutikk, kafe/lunsj, barneteater eller marked.

UNGE I ETABLERINGSFASEN: HØY AKTIVITET

Unge i etableringsfasen har behov og kapasitet til et høyere aktivitetsnivå. Her er det mulig å tilrettelegge for et høyere urbant tempo hvor de offentlige byrom og funksjoner kan lokaliseres.

Fysisk aktivitet i hverdagen:

- Gå og sykle til og fra jobb
- Gå og sykle til sentrum, byfunksjoner og kollektivknutepunkt
- Fitness innendørs og utendørs
- Joggeruter, sykkelruter

Sosial aktivitet i hverdagen:

- Foreninger og klubber som skaper sosiale nettverk. Roklubb, jolleklubb, kajakkklubb, vannsport, sykkelklubb, svømmeklubb, badeklubb kan være eksempler på ønskede klubber og foreninger.
- Gruppetrening som zumba, yoga og pilates, , utendørs kino, kurs, bypark
- Midlertidige events som konserter, utekino eller markeder, ballturneringer, løp eller lignende.

Andre behov:

Nærservice og kulturtilbud som kafe, restaurant, lunsj, matbutikk, klesbutikk eller smoothiekafe.

TYPE NÆRING I BYDELEN:

- Nærservice og kulturtilbud som dekker beboernes behov
- Kontorlokaler til bedrifter, organisasjoner og

foreninger

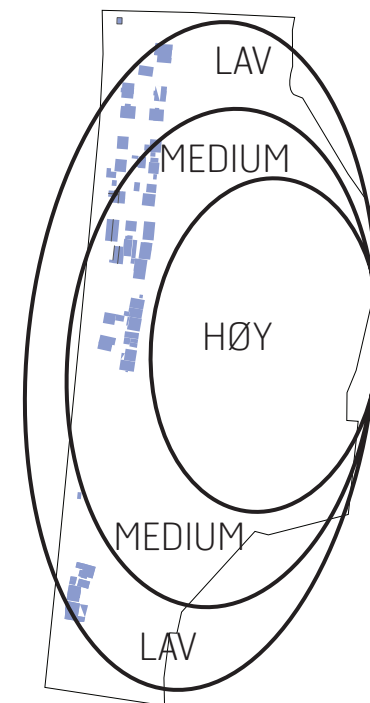
- Bo og aktivitetssenter

BEHOV: Næring

Lunsjsteder, sykkelreparasjon og parkering, sykkelutleie. Aktivitetssenter og treningssenter som kan brukes etter jobb.

KONKLUSJON BRUKERGRUPPER OG BEHOV FOR FYSISK OG SOSIAL AKTIVITET

Området deles inn i soner for høy, medium og lav aktivitet. I disse sonene skal brukergruppenes behov for fysisk og sosial aktivitet dekkes. Samtidig skal det legges til rette for andre relevante behov som skal støtte opp om fysisk aktivitet i hverdagen. For at det skal bli enklere å velge grønne transportmetoder i hverdagen stilles det krav til å ha nærservice og kulturtilbud i nærhet av bolig. Nærservice og kulturtilbud blir derfor lagt sentralt i bydelen slik at alle kan ha glede av disse innen 250 m gåavstand.



Soneinndeling



Design

Designdelen består av en strukturplan forankret i visjonen om en grønn, sunn og levende bydel, og konseptet hvor en aktiv livsstil i hverdagen skal styre designet. Designet består av en fysisk innretning av omgivelsene hvor bebyggelse, offentlige byrom, halvprivate byrom, infrastruktur og parkering er de strukturerende elementer. Designet består videre av en sosial programmering av de fysiske omgivelser, hvor fysisk og sosial aktivitet for de ulike brukergrupper er i hovedfokus.

Designforslaget er hovedsaklig utarbeidet gjennom skissing og arbeidsmodell.



NORESTRÆN SØR- EN SUNN, GRØNN OG LEVENDE BYDEL

Norestraen Sør fremstår som en sunn, grønn og levende bydel gjennom dens fokus på å skape gode rammer for fysisk og sosial aktivitet. På denne måten har beboerne mulighet for å opprettholde god helse, velvære og trivsel. Dette finnes igjen i strukturplanens design ved en sosial programmering av området. De fysiske og sosiale aktivitetene er strategisk plassert mellom boligene og langs havnepromenaden. På denne måten kan beboere møtes i det halvprivate rom mellom boligene. Samtidig som de offentlige byrom langs havnepromenaden er tilgjengelig for beboerne i Norestraen Sør og resten av befolkningen i Sandnes.

Strukturplanens design viser en bebyggelse som er plassert etter optimale sol og vindforhold. Dette skaper gode rammer for det aktive liv utendørs. Samtidig er bebyggelsens skala og form tilpasset den historiske småskalbebyggelse vest for Strandgata.

Norestraen Sør som en grønn bydel er basert på områdets muligheter for å bruke grønne transportmuligheter til hverdagslige gjøremål, som arbeid, avlevering i barnehage eller fritidsaktiviteter. Strukturplanen viser derfor et design hvor disse funksjonene er strategisk plassert i forbindelse med Strandgata eller havnepromenaden, som er hovedforbindelser i nord-sør retning.



Norestraen sør

Strukturplan

Norestraens Sørs gode forbindelser i nord-sør retning og øst-vest retning gjør det mulig å koble bydelens nye infrastruktur til det eksisterende. På denne måten skapes et større nettverk som gir mulighet for å benytte grønne transportmidler.

En blandet funksjonsdeling og programmering av både bebyggelse og aktiviteter i bydelen skaper rammene for at Norestraen Sør blir en levende bydel med aktivitet på flere tider i døgnet. De halvprivate og offentlige byrom gir mulighet for uformelle og formelle møteplasser i hverdagen som kan styrke det sosiale liv. Boligenes størrelse, og forskjellig grad av eierforhold vil også være med å tiltrekke ulike typer folk, noe som skaper gode rammer for en levende bydel.

BÆREKRAFTIG UTVIKLING

Strukturplanens design bunner i en sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling. Fysisk og sosial aktivitet skaper grobunn for god helse som videre skaper god samfunnsøkonomi. Samtidig reduseres klimagassutslipp ved å bruke grønne transportmidler til hverdagslige gjøremål.

PARAT TIL KLIMAENDRINGER

Norestraen Sør er klar til å takle fremtidige klimaendringer ved økt regnskyll og havnivåstigning. Bydelen er løftet 1 meter over dagens bebyggede nivå slik at bebyggelsen ligger 2 m over havet. Området planeres ut mot Strandgata.

Videre er det i strukturplanen tatt hensyn til lokal regnvannshåndtering ved bruk av grønne tak, grønne områder, små parker og hager mellom bebyggelsen.

FYSISK OG SOSIAL AKTIVITET I HVERDAGEN

Fysisk aktivitet i hverdagen vil bety å bevege seg mer ved hjelp av egen kraft til daglige gjøremål som for eksempel til og fra jobb. Dette kan være ved hjelp av sykkel eller til fots. På denne måten øker du befolkningens helse samtidig som du reduserer klimagassutslipp. Det meste av klimagassutslipp kommer fra transportreiser. Det vil derfor ved å legge til rette for fysisk aktivitet i hverdagen, bidra til færre transportreiser som foretas med bil. Det nytter ikke å tvinge folk til å velge grønne transportmetoder ved hjelp av regler og påbud, men det gjelder å gjøre det så attraktivt så mulig slik at folk anser grønne transportmidler som det beste alternativet.

Fysisk aktivitet i hverdagen er hovedsaklig delt inn i to hovedpunkter:

- Fysisk aktivitet og bevegelse som erstatter de daglige gjøremål som normalt gjøres med bil
- Fysisk aktivitet i fritiden

I Norestraen Sør:

- Gode sykkelstier er koblet til større nettverk. Med sykkel har du mulighet for å nå helt frem fra dør til dør. Gode sykkelstier gjør det trygt enkelt og

raskt å komme seg frem. Norestraens sør nærhet til sandnes sentrum gir mulighet for å øke andel syklende til sentrums kollektivknutepunkt

- Gode gåforbindelser og nærhet til kollektivtransporttilbud og knutepunkt.
- Nærservice og kulturtilbud er plassert sentralt i bydelen med gåavstand for alle
- Næring og bolig i bydelen gjør det mulig å arbeide og bo på samme sted.
- Sykkelparkering er plassert på plasser som er naturlige for syklister å parkere.
- Sykkelutleie og delesykler

- Elbiler til felles deling/leie
- Elbilparkering med opplading
- Redusert parkeringsplasser for bil per boenhet og per 100m² kontorer, nærservice og kulturtilbud.
- Billigere bolig dersom du ikke har bil

Fysisk aktivitet i fritiden fører til økt bevegelse, men det er like mye en sosial aktivitet der du trefter andre folk på havnepromenaden eller på aktivitetscenteret. Fysisk aktivitet fører til bedre helse fysisk og psykisk. For å motivere til fysisk aktivitet i fritiden er det lagt vekt på fysisk aktivitet som er tilpasset brukergruppens behov og ønsker for å gjøre det så attraktivt som mulig. Samtidig er det viktig at tilgjengeligheten for fysisk aktivitet er lokalisert så nært boligen som mulig.

I Norestraen Sør:

- Egne joggestier og ruter kobles på større nettverk
- Stier gjennom bebyggelsen gir mulighet for variasjon i gårunder.
- Rekreativ og aktiv havnepromenade med tre felt, gå+lek, jogging og tur med bademuligheter, lek, fitness, fiske, svømming, vannsportaktiviteter som kajak og jolleseiling. Båthavnen gir mulighet for å dra ut på fjorden for å fiske eller sette garn
- Offentlige byrom, plasser, grøntområder som stimulerer til fysisk aktivitet, ballspill, klatring, lek, trim, gruppetrening og fitness.
- Parker mellom bebyggelsen med fokus på lek, hage og park

- Aktivitetssenter med blant annet treningsstudio, lekesenter, ballspill og danselokaler.

SOSIAL AKTIVITET I HVERDAGEN

De sosiale aktiviteter i Norestraen Sør skal fremme det sosiale liv, og er ment å være valgfrie. Meningen er at de skal ses som et positivt element i hverdagen. Her er det lagt til rette for formelle og uformelle møtesteder hvor beboerne kan møtes på forskjellig nivå. Dette kan være ute i parkene mellom bebyggelsen hvor det sosiale naboskapet og fellesskapet blir styrket. Her kan barn og voksne være sammen. De større offentlige plasser som Aktivitetstorget, Havneparken og Altona Østre Park skal være hovedarena for offentlig sosial aktivitet som markeder eller lagsport. Her er det mulig å være sosial med å bare gå forbi, se eller høre andre.

I Norestraen Sør

- Lommeparkene skaper nabofellesskap med lek og uformelt møte mellom foreldre
- Grønnsakshager og andre hager skaper et sosialt fellesskap for både eldre, barn, foreldre og unge.

- Markeds plass- ikke bare innkjøp men kan være en sosial begivenhet i uken eller måneden
- Midlertidige events som konserter, barneteater, festivaler, utstillinger og andre bydelsarrangement.
- Sitteplasser og oppholdssteder i byrom og langs fjorden som grilltrapper, bål plass og havnebad er lokalisert langs havnepromenaden
- Fysiske aktiviteter som ballspill og gruppetrening skaper uformelle møter mellom beboerne
- Kafeer, bakeri og restauranter skaper rom for møtested mellom beboerne.
- Parker, grøntområder skaper rom for å gå forbi, se og høre andre i et fellesskap, eller bedrive fysisk aktivitet og lek.
- Bo og aktivitetssenteret- felles kantine, foreninger og begivenheter
- Aktivitetssenter,- lagsport
- Kulturtilbud er plassert sentralt i bydelen med gåavstand for alle

HVA VIL EN AKTIV LIVSSTIL I HVERDAGEN BETY FOR BEBOERNE I NORESTRAEN SØR?

- Mer mosjon i hverdagen og mindre tid i bil gir både bedre økonomi og renere luft
- Økt sosialt liv, fellesskap og naboskap
- Forbedret helse fysisk og psykisk
- Fysiske og sosiale aktiviteter for alle
- Designet av bydelen legger opp til enklere vei inn til sentrum, til nærservice og kulturtilbud og kollektivknutepunkt
- Sykkelparkering, sykkelutleie, delesykler og delebiler gjør det enkelt å bruke sykkel i stedet for bil

HVA VIL EN AKTIV LIVSSTIL I HVERDAGEN BETY FOR ARBEIDERNE I BYEN?

- Mer mosjon og bevegelse til og fra jobb
- Sykkelparkering og utleiesykler som kan brukes i

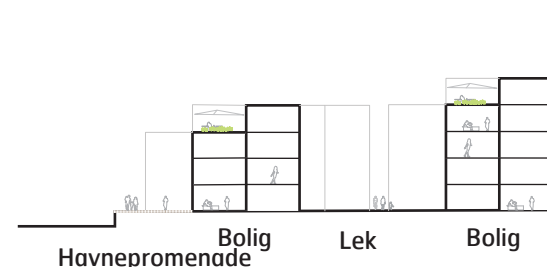
jobbsammenheng

- Trening i lunsjen
- Treningstilbud og aktiviteter i nærheten rett etter eller før jobb reduserer eventuelle andre reiser til fritidsaktiviteter

HVA VIL EN AKTIV LIVSSTIL I HVERDAGEN BETY FOR SAMFUNNET?

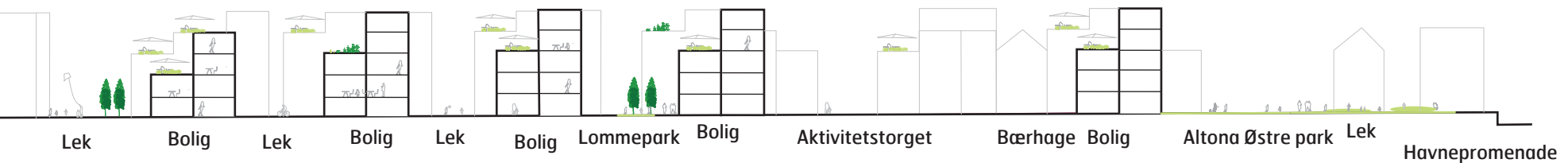
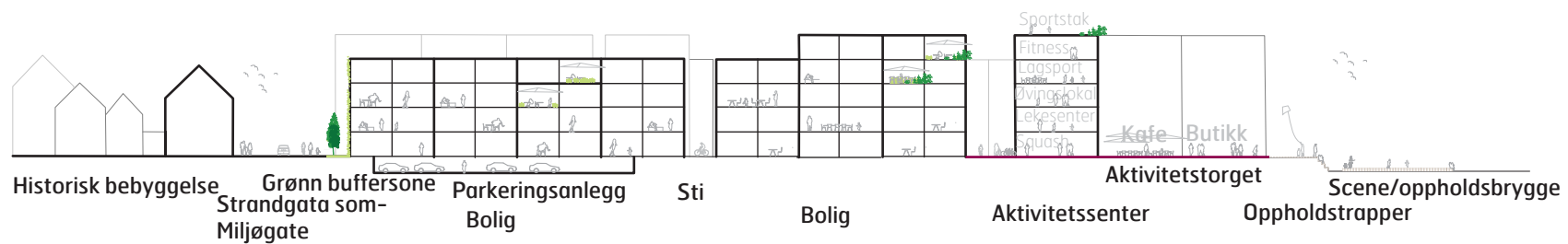
- Bærekraftig utvikling sosialt, økonomisk og miljøvennlig
- Redusert Co2 utslipp
- Samfunnsøkonomisk ved forbedring av beboerens helse
- Sosialt byliv og fellesskap, gode møtesteder med sosiale og fysiske aktiviteter skaper sosiale rammer for beboerne og et større sosialt nettverk.

SNITT NORD- SØR 1:1000



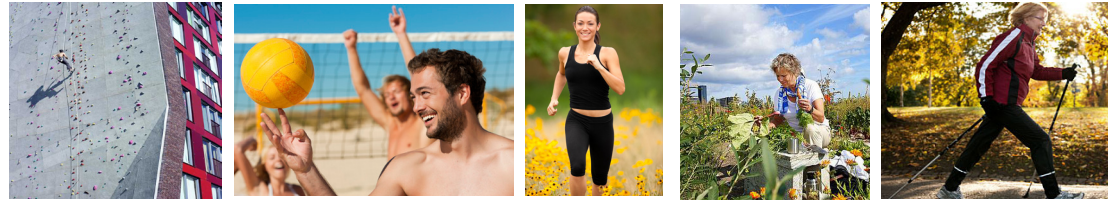
Illustrasjonssnitt gjennom strukturplanen

SNITT ØST- VEST 1:1000

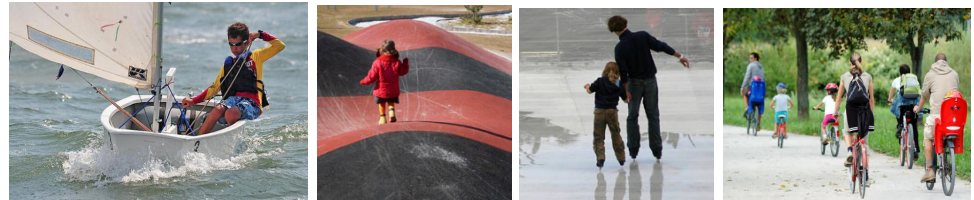




FYSISKE AKTIVITETER



1. Klatring 2. Ballsport 3. Jogging/Fitness 4. Stelle i hager 5. Gå tur



6. Vannsport 7. Annen lek 8. Vinter 9. Sykling

SOSIALE AKTIVITETER



1. Offentlige møtesteder 2. Midlertidige events 3. Naboskap 4. Aktivitetssenter og aktivitetstilbud

AKTIVE TAK OG FASADER



1. Vertikale hager 2. Sportstak 3. Klatrevegg

1:2000



Planens strukturerende elementer

BEBYGGELSE



Bebyggelsen er først og fremst plassert for å skape spennende byromsforløp. Det er tatt hensyn til optimale solforhold og vindforhold. Videre er bebyggelsen tilpasset den eksisterende historiske bebyggelse i det formmessige uttrykk og skala. Bebyggelsen består av bolig, kontorlokaler, nærservice og kulturtilbud, bo og aktivitetssenter og barnehage. Funksjonene er lokalisert strategisk i bydelen for å sikre mangfold og liv i offentlige byrom og god tilgjengelighet for alle.

PARKERING



Parkering er plassert i forbindelse med Strandgata. På denne måten skapes en bilfri bydel. Parkeringen er plassert midt i bydelen i gåavstand for alle beboere. Parkeringen vil inneholde bilparkering, sykkelparkering og mulighet for felles deleelbiler. På denne måten kan beboerne ha mulighet for å bruke miljøvennlige transportmidler.

OFFENTLIGE BYROM



De offentlige byrom skal være hovedarena for fysisk aktivitet og offentlige sammenkomster. Byrommene er lagt langs havnepromenaden som er den viktigste forbindelsen for gående og syklende i nord-sør retning. Nærservice og kulturtilbud er plassert i forbindelse med de offentlige byrom.

HALVPRIVATE BYROM



De halvprivate byrom skal være hovedarena for nabokap og sosialt samvær i hverdagen. Byrommene er solfylte og i le fra nordevinden. De halvprivate byrom er delt opp i lav, medium og høy aktivitet hvor i lav aktivitet står hager som det felles knutepunkt for sosial og fysisk aktivitet. I medium sone står lek i fokus, og i høy aktivitetssoner små lommeparker mellom bebyggelsen. På denne måten vil det legges til rette for aktivitet for alle brukergrupper.

MILJØGATE, GRØNN BUFFERSONE OG STIER MELLOM BEBYGGELSEN



For å fremme grønne transportmidler (gåing og sykling) er det lagt opp til en miljøgate og et nettverk av stier i området som skal gjøre det enkelt for beboerne å bevege seg ved hjelp av egen kraft. Nettverket knyttes på eksisterende nettverk i omgivelsene. Spesielt mot Sandnes sentrum og kollektivknutepunkt i sør og Roald Amundsensgate i øst som er hovedtrasee for buss i dag. Samtidig vil en miljøgate og en grønn buffersone gi den historiske bebyggelse vest for Strandgata en oppgradering.

Byrom

De fysiske omgivelser i Norestraen Sør skal stimulere og invitere til en aktiv livsstil både fysisk og sosialt. Byrommene er derfor innrettet og formet av bebyggelsen på en slik måte at de blir optimale for både fysisk og sosial aktivitet for beboerne i bydelen. Gode solforhold og vindforhold er en av de viktigste forutsetninger for aktivitet og opphold. Byrommene er plassert mot sør med bebyggelse i bakkant for å skape gode og lune uteplasser. Samtidig skal beplantning og overflater tilpasses de ulike aktiviteter og formål. På denne måten kan både byrom og landskap skape gode forutsetninger for å øke motivasjon til fysisk og sosial aktivitet i hverdagen.

Type byrom i Norestraen Sør:

Offentlige byrom

- Havnepromenade
- Altona Østre Park
- Havneparken
- Aktivitetstorget

Halvprivate byrom

- Hager
- Lek
- Lommeparker

Byrommene i Norestraen Sør skal bidra til å øke den fysiske og sosiale aktiviteten blant både beboere og befolkningen i Sandnes. Slik blir byrommene et positivt element også til byen Sandnes. Alle skal være velkomne til de offentlige byrom i Norestraen Sør.



Havnepromenaden

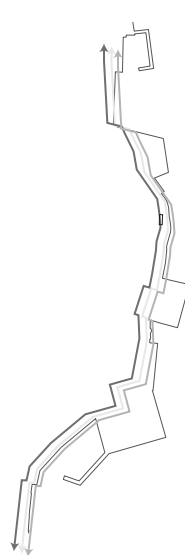
AKTIV OG REKREATIV HAVNEPROMENADE

Havnepromenaden kobler seg på den eksisterende havnepromenade som går fra innerst i Vågen i Sandnes sentrum og videre forbi Sandnes Indre havn og til Norstræen Sør. Havnepromenaden skal være bydelens og byens mulighet for bevegelse, opphold, tur, lek, fysisk aktivitet og trening. Havnepromenaden legger opp til ulik aktivitet langs promenaden i sammenheng med fjorden som havnebad, båthavn, fiskemuligheter, sandvolley, brygger, grilling, sitteplasser og avslapning. Havnepromenaden blir hovedforbindelsen mellom de offentlige byrom i bydelen; Aktivitetstorget, Havneparken og Altona Østre Park. Slik blir de offentlige byrom beriket av livet fra de offentlige byrom og omvendt. Samtidig blir både havnepromenaden og de offentlige rom tilgjengelig for både beboere i Norstræen Sør og befolkningen ellers i Sandnes.

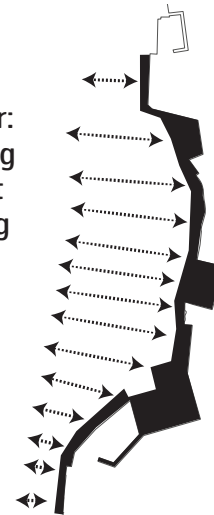
PROGRAM

Programmet langs havnepromenaden vil være variert og inneholde ulike typer aktiviteter. Havnepromenaden vil være med å skape en levende og mangfoldig bydel spesielt i dagtimene og på dager med opphold. Aktivitetstorget, Aktivitetssenteret og boliger vil sørge for at flere beveger seg langs promenaden på kveldstid.

PRINSIPP



Havnepromenaden deles opp i tre soner: gå+lek, jogging og havnefront for oppgull og spasing

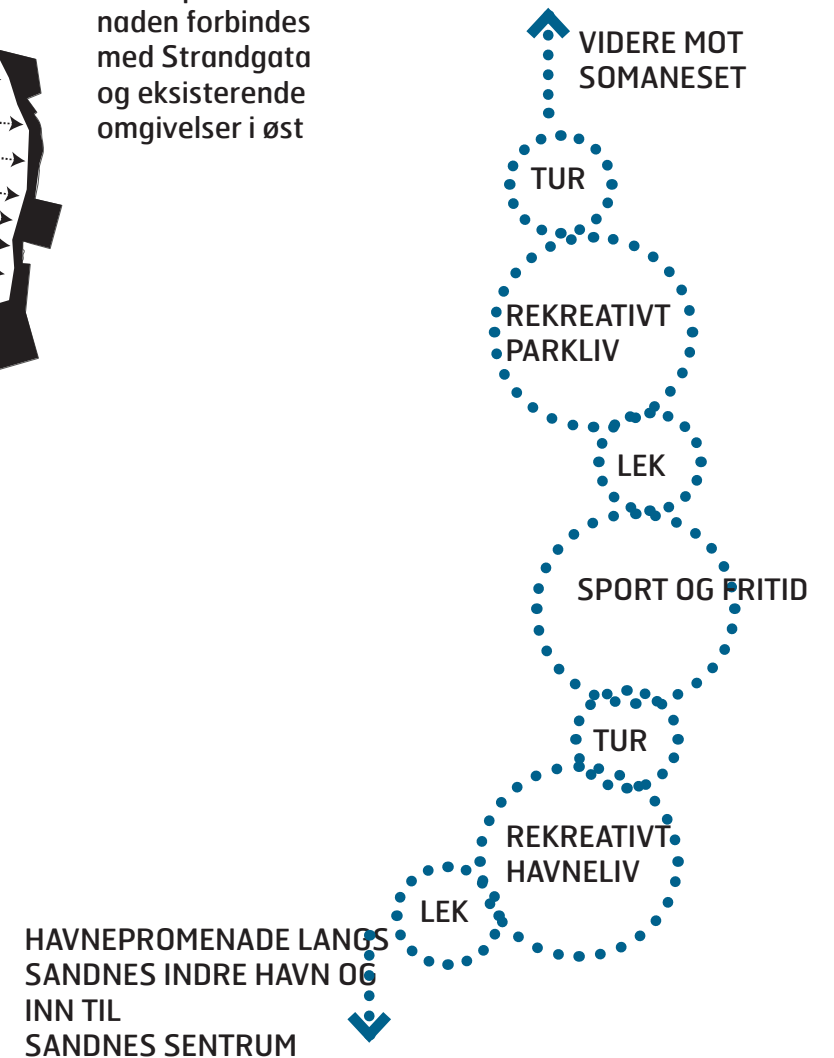


Havnepromenaden forbindes med Strandgata og eksisterende omgivelser i øst

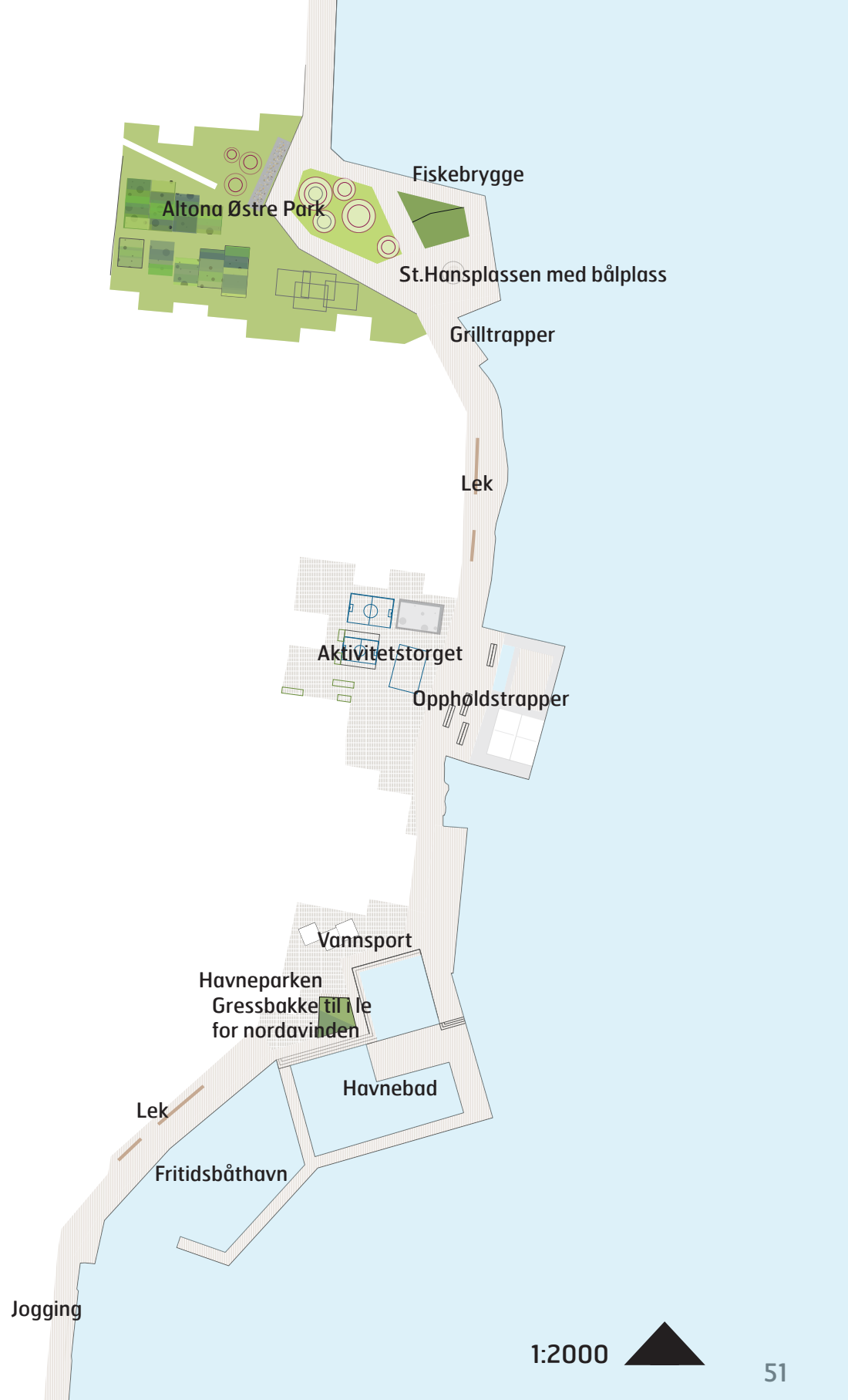


Havnepromenaden blir hovedforbindelse mellom de offentlige byrom som er plassert langs fjorden. Fysiske og sosiale aktiviteter er plassert i tilknytning til havnepromenaden og byrommene

PROGRAM



INSPIRASJONSBILDER



1:2000



Havnepromenaden



- Offentlige publikumsrettede fasader
- Oppholdssoner for fysisk og sosial aktivitet
- - - Primære bevegelseslinjer for gående
- - - Primære bevegelseslinjer for joggende og syklist
- Prinsipp for plassering av sykkelparkering
- ▲ Inngang

UTFORMING

Havnepromenaden skal ha en havnekarakter med trebrygger og maritime materialer. Havnepromenadens adgang til fjorden vises ved flere oppholdstrapper, brygger og bryggekanter langs promenaden.

SOL OG VINDFORHOLD

Havnepromenaden vil på flere tider av året være svært værhardt siden det ligger langs fjord og sjø. Allikevel vil forholdene langs promenaden egne seg til turgåing og jogging i hverdagen i allslags vær.

OMFANG

Havnepromenaden varierer i bredde fra 10 til 15 meter. Den er ca 500 meter i lengde. Bebyggelsen langs promenaden varierer fra 3 til 5 etasjer. Det er 2.1 meter fra havnivå til promenade.

▲ 1:2000

Havnepromenaden med utsikt over Gandsfjorden



Havneparken

DEN MARITIME HAVNEPARKEN

TEMA

Havneparkens tema er havne og vannkultur. Her er det mulig å bade, isbade på vinteren og drive med vannsport som kajakk, jolleseiling, vannsykler eller båt.

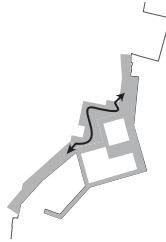
TYPE

Havneparken er et offentlig byrom som er en del av den offentlige havnepromenade. Samtidig er det et rekreativt område for beboerne i Norestraen Sør. Det skal være et aktivt byrom med bevegelse og opphold i fokus. Et tak er satt opp for å kunne brukes til utleie av våtdrakter eller til bruk av plassens kafeer. Her er det mulig å bade og sole seg om sommeren eller sitte innendørs om vinteren og nyte fjord og fjell i horisonten.

PROGRAM

Havneparken skal være en aktiv plass hele dagen og året. Havnepromenaden, havnebadet og vannsportkultur skaper stor aktivitet spesielt i sommermånedene. Det vil også være mulighet for kafeer og restauranter å lokalisere seg i tilknytning med plassen, noe som vil trekke folk ellers på året. Kafeer plasseres i de mest solrike områder av plassen. Alle fasader som omkranser parken er beregnet på publikum, noe som øker aktiviteten i parken.

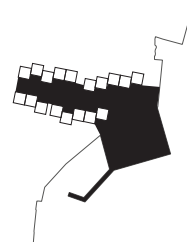
PRINSIPP



Oppbrytning av havnepromenaden inviterer til opphold og aktivitet i tilknytning med havneparken



Havneparken er en del av havnepromenaden. På denne måten er parken tilgjengelig for både beboere og resten av befolkningen



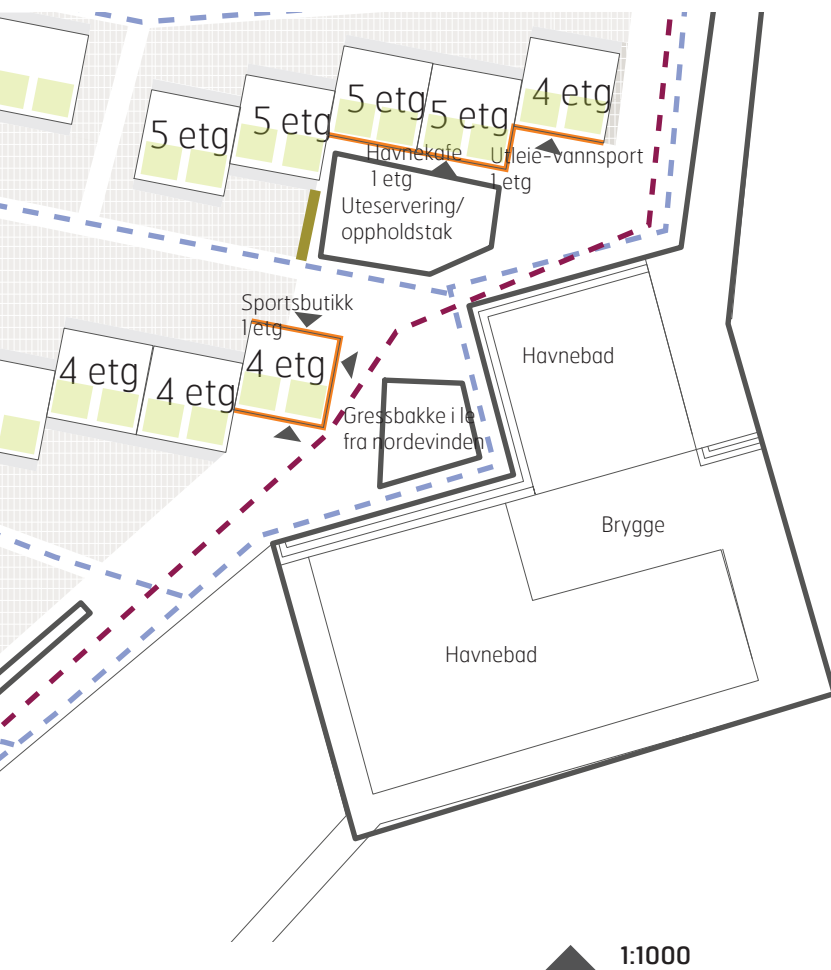
Havneparken forbindes med Strandgata og eksisterende omgivelser i øst.







INSPIRASJONSBILDER



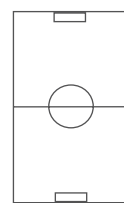


Havneparken

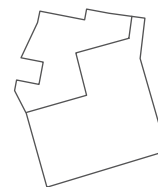


-  Offentlige publikumsrettede fasader
-  Oppholdssoner for fysisk og sosial aktivitet
-  Primære bevegelseslinjer for gående
-  Primære bevegelseslinjer for joggende og syklistler
-  Prinsipp for plassering av sykkelparkering
-  Inngang

Skalassetning



60 x 100 m



Havneparken

UTFORMING

Havneparken er utformet med tanke på å føre fjorden inn og byen ut. På denne måten skapes et avbrett i promenaden som fører folk inn i plassen. Dette er gjort for å invitere til aktivitet og opphold i parken. Havneparken får et skift i belegningen, noe som signaliserer at du er i et offentlig byrom.

FASADER OG BYROM

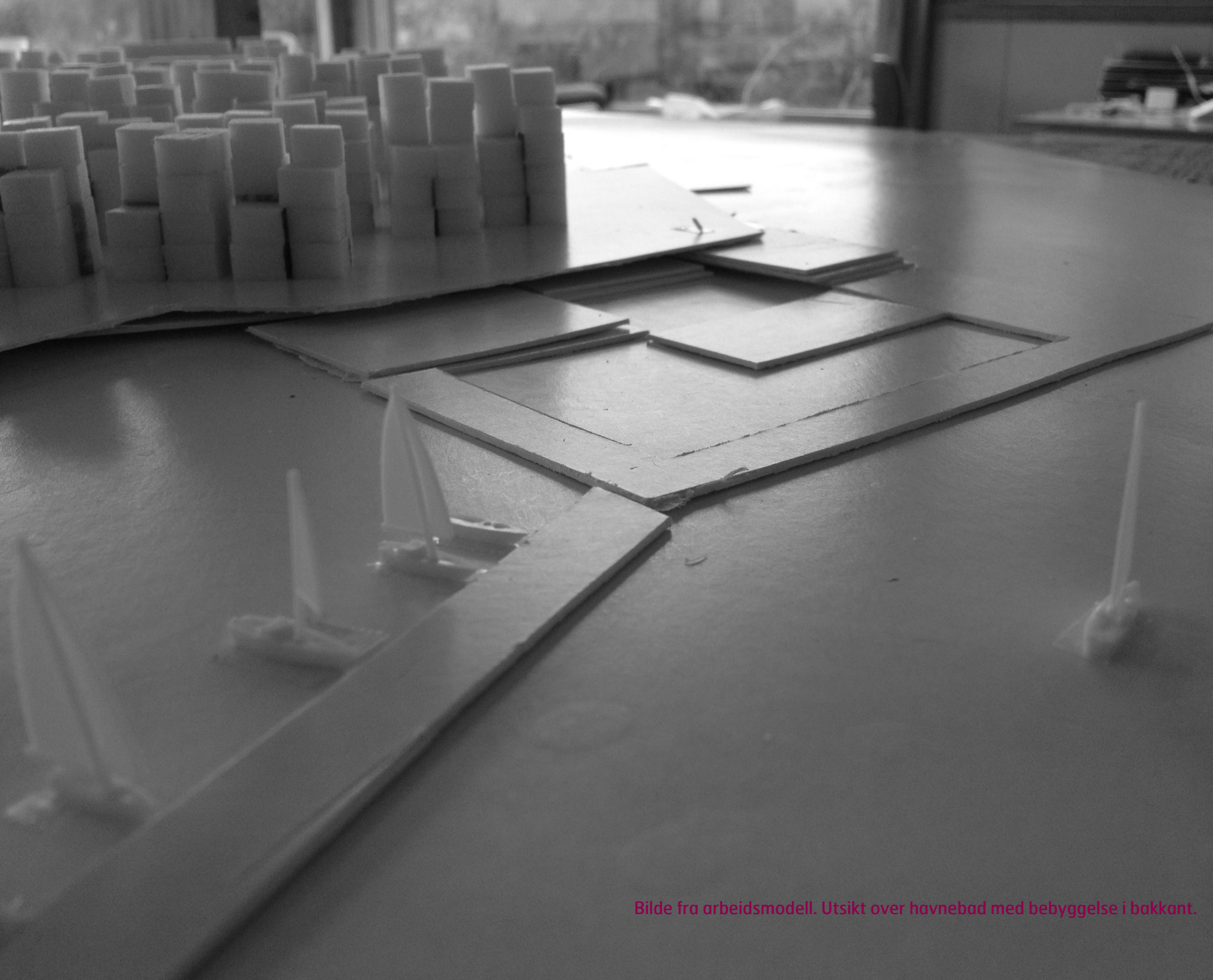
Fasadene i havneparken er beregnet på publikumsrettede funksjoner og skal tillegg til aktiviteter og havnepromenaden skape grunnlaget for en fysisk og sosial aktiv og folkerik park. Publikumsrettede funksjoner lokaliseres i første etasje for at byrom og funksjoner kan skape mest mulig liv.

BEVEGELSE

Havneparken er sett i sammenheng med bevegelse og opphold. De viktigste bevegelseslinjene i øst-vest retning og havnepromenaden i nord-sør retning.

SOL OG VINDFORHOLD

Havneparken vil ha gode solforhold hele dagen og året. Bebyggelsens plassering fører til at deler av havneparken er i le for nordevinden.



Bilde fra arbeidsmodell. Utsikt over havnebad med bebyggelse i bakkant.

Aktivitetstorget

AKTIVITETSTORGET

TEMA

Aktivitetstorget skal fungere som den sosiale samlingsplass for fysisk aktivitet for alle brukergruppene, både store og små. Her kan ulike foreninger og klubber holde til. Klatring, vannsport, sandvolley, yoga, basket, bordtennis, løping, skøyting og andre aktiviteter.

TYPE

Aktivitetstorget skal opptre som et samlingspunkt for beboerne i Norestraen Sør. Her skal den fysiske og sosiale aktivitet samles i et knutepunkt til glede for beboerne i Norestraen Sør og besøkende. Det legges til rette for midlertidige events som markeder, konserter, utekino og andre show.

PROGRAM

Aktivitetstorget vil være en aktiv plass i dagtimene hvor folk møtes til kafe, handel, opphold og fysisk aktivitet. Aktivitetssenteret skal være samlingspunktet om vinteren, men når våren kommer trekkes den fysiske aktivitet og rekreasjon ut på torget.

PRINSIPP



Oppbrytning av promenadens forløp inviterer folk inn til torget og dens tilbud for aktivitet, handel og events.



Aktivitetstorget er en del av havnepromenaden



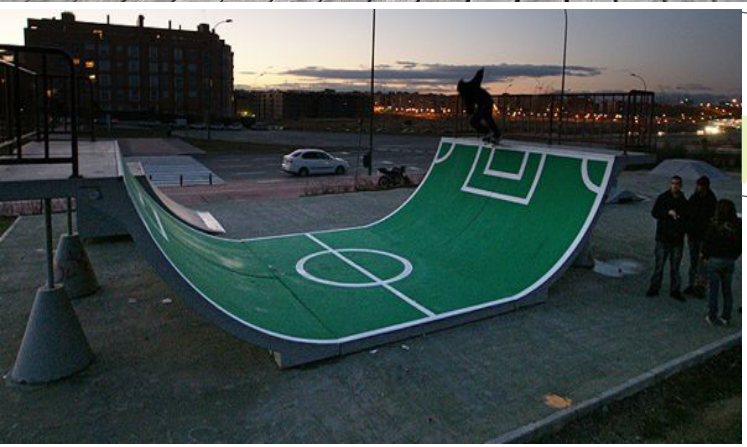
Forbindelse til Strandgata og vest for Strandgata.



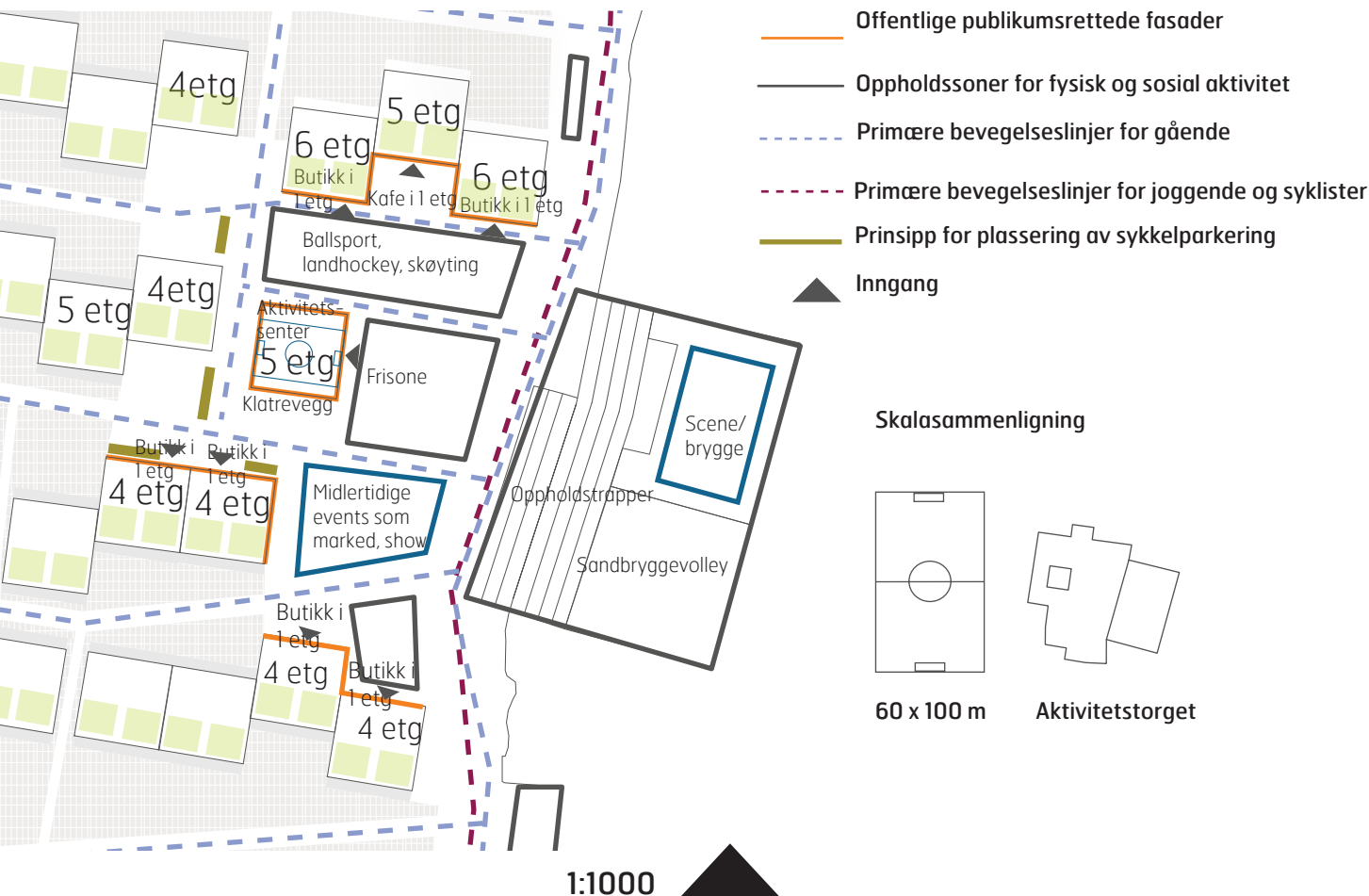
Aktivitetstorget og aktivitetstorget skal fungere som en katalysator for fysisk og sosial aktivitet i bydelen Norestraen Sør

INSPIRASJONSBILDER





Aktivitetsstorget



UTFORMING

Torget er plassert i forbindelse med havnepromenaden for å øke tilgjengelighet og byliv. Promenaden brytes opp for å invitere til opphold og aktivitet i forbindelse med torget. På denne måten vil midlertidige events og markeder plassert langs hovedbevegelseslinjer tiltrekke flere folk. Havnepromenadens belegning skal signalisere at du er kommet til et offentlig rom. En urban belegning som kan brukes til flere formål er tiltenkt. Aktivitetssonene vil også merkes ved et skift i belegning med farger og mønstre.

FASADER OG BYROM

Fasadene skal være åpne og transparente for å trekke aktiviteten ut i plassen og omvendt. Det legges til rette for publikumsrettede funksjoner i første etasje for å skape liv i tilknytning til torget, samtidig som det gir en trygghet til ulike tider på døgnet.

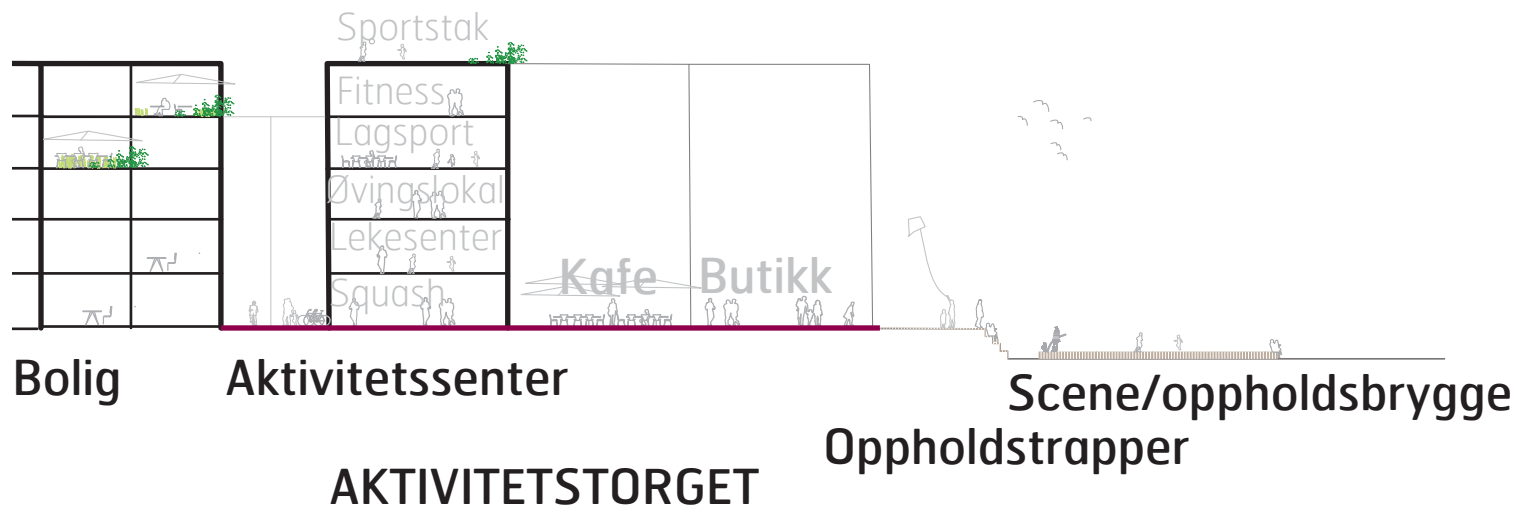
BEVEGELSE

Aktivitetsstorget er utformet etter primære bevegelseslinjer for gående og syklende. På denne måten skapes noen naturlige oppholdssoner til fysisk og sosial aktivitet. Sykkelparkering er plassert i forbindelse med de primære bevegelseslinjer.

SOL OG VINDFORHOLD

Aktivitetsstorget vil ha gode solforhold hele året. Bebyggelsen skaper le for vind.

Illustrasjonssnitt 1:500



Altona Østre Park

ALTONA ØSTRE PARK

TEMA

Altona Østre Park skal være den grønne rekreative lunge for bydelen. Her skal det være plass til fysisk aktivitet som lek, hagestell og trim. Parken skal være en forlengelse av Altona Park og ende opp i et nes hvor sosiale aktiviteter som foreksempel grilling kan finne sted.

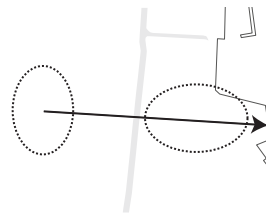
TYPE

Parken skal være den grønne lunge for beboerne i bydelen. Grønnsakshage og lek skal være de fysiske og sosiale aktivitetene i parken.

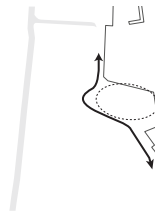
PROGRAM

Parken er lagt opp til lek, hagestell og opphold langs sjøen. Parken vil kunne brukes til utendørs trim. Bo og aktivitetssenter og barnehage og havnepromenaden vil gi et bidrag til aktivitet og liv i parken. Parken er en del av havnepromenaden og vil på denne måten gjøres tilgjengelig for beboere og besøkende i bydelen.

PRINSIPP



Altona Park utvides og føres ut mot fjorden, og danner et nes.



Promenaden brytes opp og inviterer til liv og aktivitet i parken. Samtidig danner oppbrytningen et område som kommer i direkte kontakt med fjorden.



Det er tatt hensyn til de primære bevegelseslinjer i parken.

INSPIRASJONSBILDER





Bolig

Bolig

Grønn topografi til lek

Lengdehopp

Grønn topografi til lek

Grønnsakshageflekker til utleie for beboerne

ALTONA ØSTPARK

Joggesti

Fiskebrygge

Gressbakke

Grønnsakshager til bo og aktivitetssenter og barnehage

Frisone til trim og fitness

St.Hansplassen med bålplass

Bo og aktivitetssenter

Barnehage

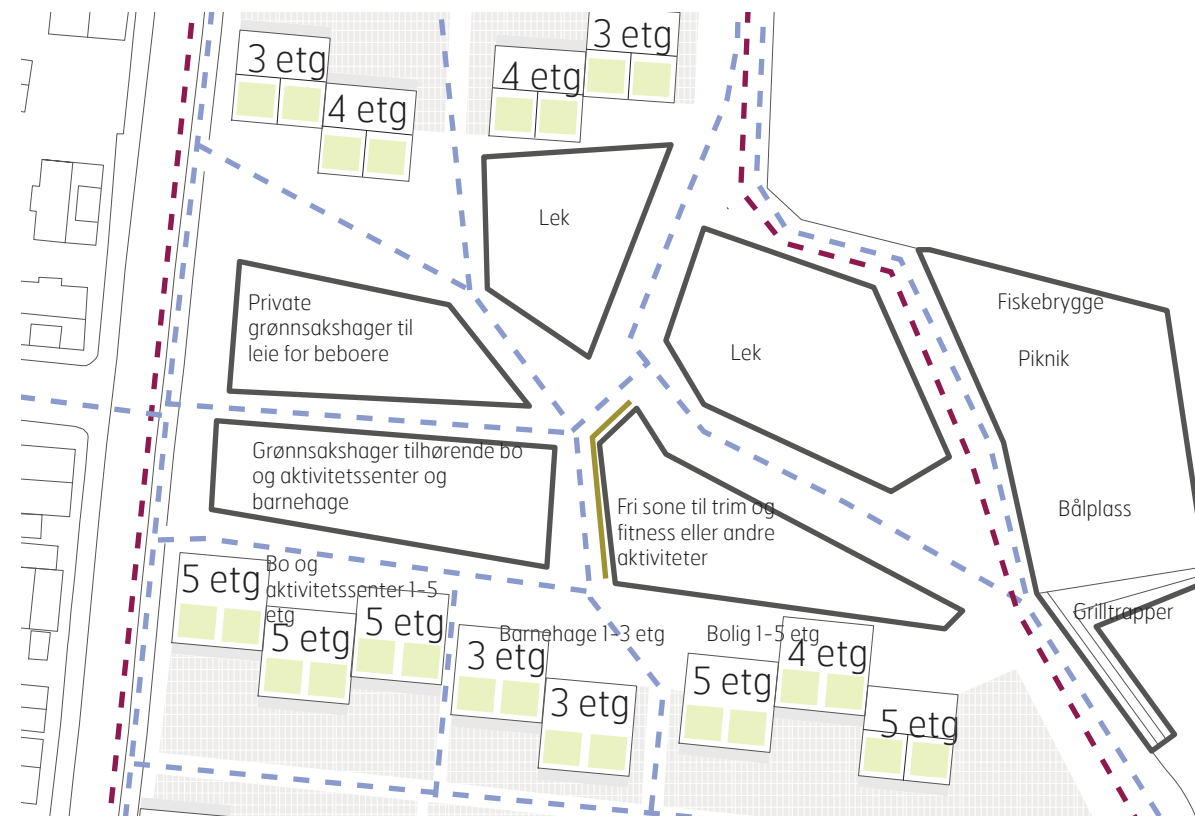
Bolig







Grilltrapper

1:500



Altona Østre Park



-  Offentlige publikumsrettede fasader
-  Oppholdssoner for fysisk og sosial aktivitet
-  Primære bevegelseslinjer for gående
-  Primære bevegelseslinjer for joggende og syklistler
-  Prinsipp for plassering av sykkelparkering
-  Inngang

UTFORMING

Havnepromenaden er oppstykket for å invitere folk inn i grøntområdet. Oppstykkingen skaper rom for lek mot fjorden og grønne omgivelser mot Strandgata og Altona Park. For å knytte parken til fjorden er det designet oppholdstrapper som kan brukes til å grille eller tilsoling. På denne måten vil det være aktivitet på både dagtid og ettermiddag/kveldstid.

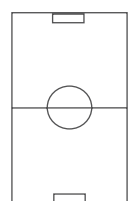
BEVEGELSE

Parken er designet etter de primære bevegelseslinjer. Samtidig er det et ønske at parken skal brukes til å bevege seg i og oppholde seg. Derfor er det et ønske at det skal danne seg egne stier og ruter innad i parken.

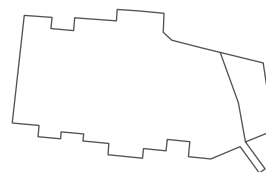
SOL OG VINDFORHOLD

Grøntområdet vil ha gode solforhold.

Skalassetningen



60 x 100 m



Havneparken

Halvprivate byrom

HALVPRIVATE BYROM

TEMA

De halvprivate byrom er plassert mellom bebyggelsen. Tema for de halvprivate byrom er tilpasset de ulike brukergruppene. I den lave aktivitetssonen er hager brukt som et virkemiddel for å fremme fysisk og sosial aktivitet. I medium aktivitetssone er lek i fokus. I høy aktivitetssone er lommeparker mellom bebyggelsen brukt som virkemiddel for å skape fysisk og sosial aktivitet. Lommeparkene skal være både for beboere, arbeidende og folk som ellers besøker bydelen.

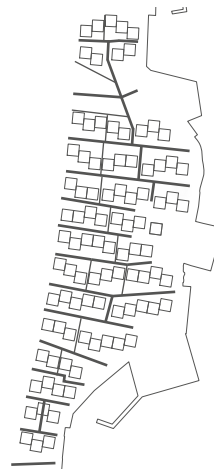
TYPE

De halvprivate byrom skal være det lokale møtested mellom boligene. Her skal det stiftes naboskap og fellesskap på en uformell måte. Byrommene er forbundet med stier gjennom hele bydelen. På denne måten kan de ulike byrommene gi variasjon og opplevelse for gående gjennom bydelen.

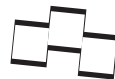
PROGRAM

Boligene vil gi trygghet til å oppholde seg i byrommene. De ulike sosiale og fysiske aktivitetene vil være med å skape rammene for en sosial livsstil.

PRINSIPP



Stier mellom de ulike byrom gjennom bydelen skaper rammene for utformingen.



Privat sone rundt bebyggelsen. Dette skapes ved bruk av skift i belegning.



De halvprivate byrom består av lek, hage og lommepark. Både harde flater og grønne flater.

UTFORMING

Bebyggelsen er plassert på en slik måte at de halvprivate byrom får en variert form og skala. Det er satt inn en privat sone rundt hver bolig som får en endring i materiale. På denne måten skaper du private soner for de enkelte boligene. Lommeparkene består av grønne elementer og lekeplasselementer. De forskjellige typer materialer og aktiviteter og tema danner til sammen en rekke spennende og varierende byromsforløp gjennom bydelen, og et alternativ til de øvrige forbindelser i området. Forskjellige typer belegning skaper mulighet for fysisk aktivitet og lek, som hinkespill, kritttegning osv.

BEVEGELSE

Byrommene er designet etter de primære bevegelseslinjer som forbinder byrommene med Strandgata, havnepromenaden og fjorden. Samtidig er det lagt til rette for forbindelser mellom bebyggelsen i nord-sør retning.



1:1000



Lek og naboskap

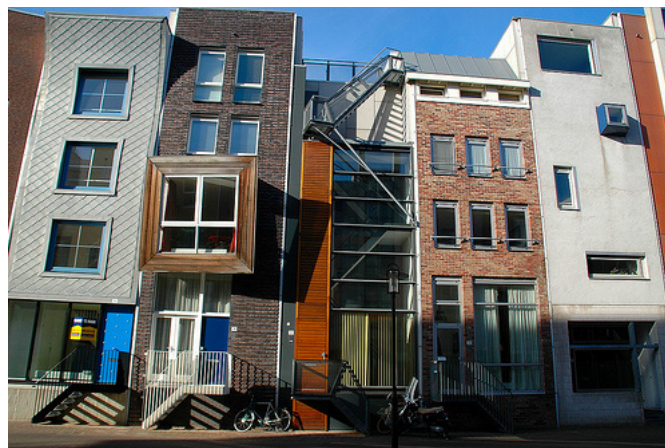


Illustrasjonscollage som viser lek og naboskap mellom bebyggelsen.

Bebyggelse



Vertikale hager



Amsterdam



Boksearkitektur

GOD BY Å LEVE I

For å kunne skape gode byer å leve i er det nødvendig å planlegge i en menneskelig skala. Bebyggelsen er et viktig element for å skape gode rammer for uterom for fysisk og sosial aktivitet. Derfor har hovedprinsippene vært:

- Skape gode lys og solforhold i både bolig og uterom.
- Høyde, skala og form tilpasset den eksisterende historiske bebyggelse
- Bebyggelsen er plassert etter 1:1 prinsipp. Det vil si at bebyggelsens høyde stiller krav til et like langt uteareal før neste bebyggelse. Dette stammer fra de gamle middelalderbyer hvor bebyggelsen ofte var like høye som byrommenes bredde.
- Forskyvning, et hjelpemiddel for å skape variasjon i fasade
- Hovedtanken er at det skal være ulikt uttrykk på de forskjellige bebyggelse og kvartal for å skape en variasjon i arkitektur. Dette er basert på boligbyggeri i Amsterdam hvor forskjellige arkitekter har utformet hver sine kvartal.

MANGFOLD

Bydelens bebyggelse består av ulike boligstørrelser. Som et sosialt virkemiddel skal boligene gå under forskjellig grad av eierforhold. Dette vil sikre et mangfold av ulike typer folk i bydelen, ettersom regionen har altfor høye boligpriser.

SKALA OG ARKITEKTONISK UTTRYKK

Den nye bebyggelse i bydelen Norestraen Sør er forsøkt tilpasset den eksisterende historiske bebyggelse vest for Strandgata. Dette er gjort ved å bryte ned store volumer og skape et variert arkitektonisk uttrykk. Et eksempel er fra Sluseholmen i København hvor ulike arkitekter har designet hvert kvartal. På denne måten oppnås en diversitet i skal og uttrykk. Videre er det tatt hensyn til den historiske bebyggelse ved å etablere vertikale hager på den nye bebyggelse i den grønne bufferzone.

ARKITEKTONISK DIVERSITET

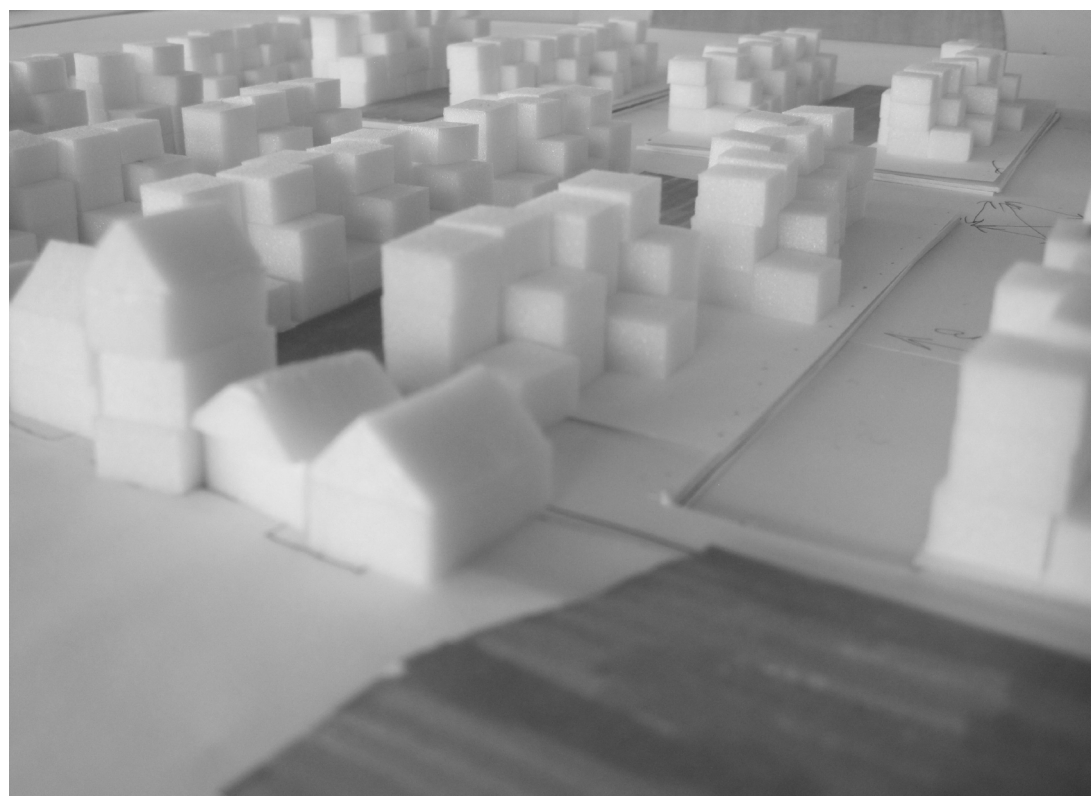
Bebyggelsen er formet med et prinsipp om å forskyve bygningsvolumene i forhold til hverandre for å skape variasjon i bebyggelse, byrom og fasader.

BYGNINGSHØYDER

Bygningshøydene varierer mellom 3 og 5 etasjer. Etter et volumstudie ble det fastsatt at den nye bebyggelse kunne være opp mot fem etasjer uten at det var for sjenanse for den historiske bebyggelse. Fysiske og visuelle siktlinjer mellom radene med bebyggelse gir gode siktlinjer og åpenhet for den historiske bebyggelse. Samtidig er miljøgate, grønn bufferzone og grønne fasader med å oppgradere den eksisterende bebyggelses omgivelser.

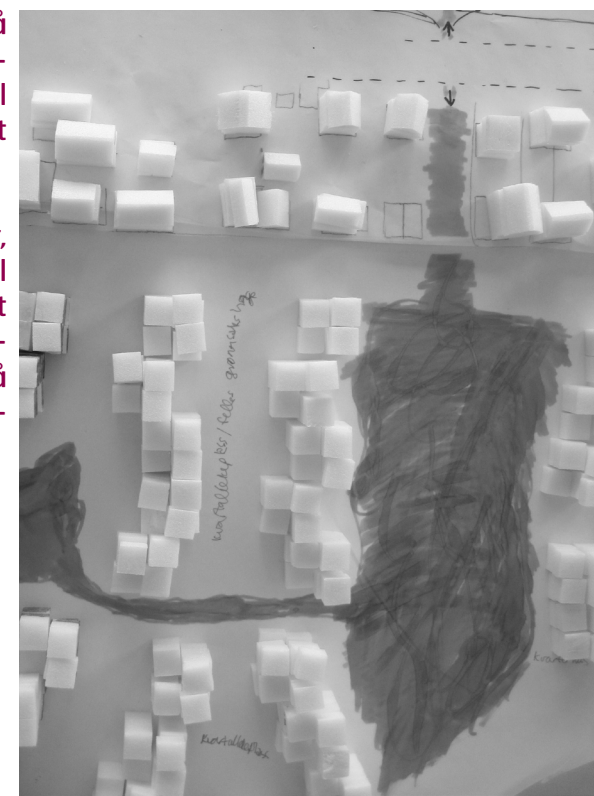
Bebyggelse

Volumstudie



Gjennomført volumstudie tok sikte på å eksperimentere med skala, form og høyder for å tilpasse den nye bebyggelse til eksisterende historiske bebyggelse vest for Strandgata.

Volumene er bygget opp av fire moduler, hver på 36 m². Dette er et virkemiddel for å bryte ned store volumener og gi et uttrykk som kan tilpasses småskalahusbebyggelsen vest for Strandgata. Ved å foskyve volumene skapes interessante byromsforløp.



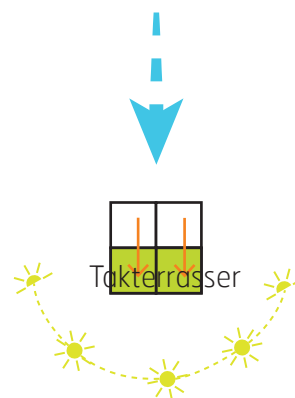
Bebyggelse

TETTHET

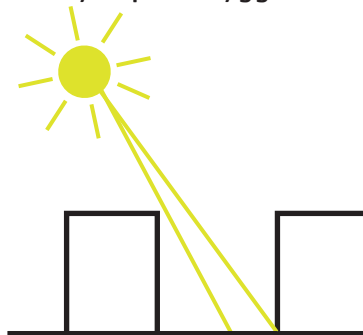
Bebyggelsens tetthet er basert på gode solforhold etter et prinsipp på 1:1, hvor bebyggelsens høyde tilsvarer til byrommets bredde. På denne måten oppnår du gode lys og solforhold på bakkeplan. Videre har den historiske bebyggelse gitt føringer for valgt høyde, skala og form. Disse faktorene har gitt et resultat som har en relativt lav tetthet i forhold til den fremtidige utbygging i området sør for Norestraen, Sandnes Indre Havn. Til gjengjeld vil Norestraen Sør ha svært gode boforhold og mulighet for fysisk og sosial aktivitet mellom bebyggelsen. Områdene vest for Strandgata og nord for Norestraen har relativ lav utnyttelse ettersom det er flest eneboliger i området, så i forhold til disse stedene vil Norestraen Sør ha en relativ høy utnyttelse med 7 bolig per dekar, noe som tilsvarer en utnyttelsesprosent på 114 %. Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling gir føringer for 6 boliger per dekar innenfor 500 meter avstand fra kollektivtraseer. Stavanger fører et prinsipp om å utbygge med en utnyttelsesgrad på 80 til 100 % innenfor 500 meter avstand fra kollektivtraseer.

PRINSIPPER FOR PLASSERING AV BEBYGGELSE

Langsgående leiligheter plassert i forhold til optimale sol og vindforhold



Bebyggelsesforhold 1:1 for å sikre gode lysforhold mellom bebyggelsen. Høyde på byrom tilsvarer høyde på bebyggelse.



BYGNINGSTYPOLOGI

Bebyggelsen i Norestraen Sør er bygget opp av moduler på 36 m². Dette er gjort for å skape et mangfold av type leiligheter og størrelser. Størrelsene på leilighetene varierer fra 72-144 m². På denne måten kan du tiltrekke ulike typer brukergrupper. Leilighetene har balkong eller større takterrasse. Leilighetsstørrelsene er relativt store og skal være et alternativ til å bosette seg i utkantsområdet.

1 etasje 2 etasje 3 etasje 4 etasje 5 etasje

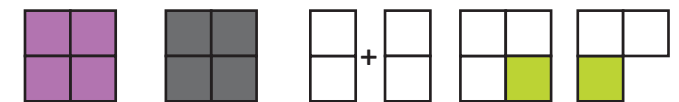


72 m² 72 m² 144 m² 108 m²

Hovedprinsipp for bolig 3 etg



Hovedprinsipp for bolig 4 etg



Hovedprinsipp for blandet bebyggelse. Nærservice og kultur i 1 etg, kontor og bolig i de påfølgende etg



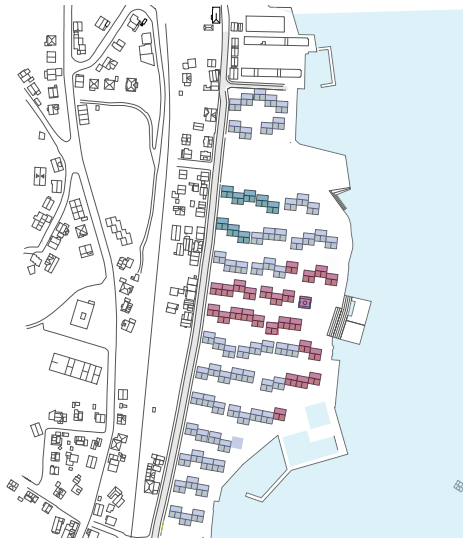
AKTIVITETSSENTERET

Aktivitetssenteret er plassert i forbindelse med aktivitetstorget. Senteret skal være katalysatoren for fysisk og sosial aktivitet i bydelen. Her er det mulig å legge til rette for lagsport, lekesenter, treningscenter og øvingslokaler. Klatrevegg skal være en del av arkitekturen, samtidig som senteret skal ha et sportstak med mulighet for ballspill. Videre skal aktivitetssenteret ha mest mulig transparente fasader for å skape aktivitet til torget.

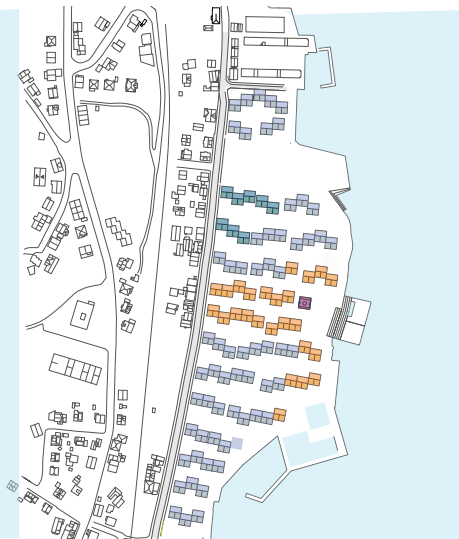


Programmering av bebyggelse

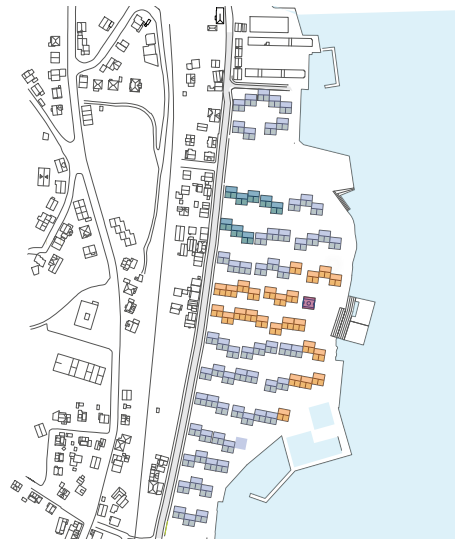
1 etasje



2 etasje







3 etasje



4 etasje



-  Bo og aktivitetssenter/Barnehage
-  Bolig
-  Kontor/Næring
-  Nærservice og kultur

PROGRAMMERING AV BEBYGGELSE

Programmeringen i bydelen er blandet, noe som skaper aktivitet på forskjellige tider på døgnet. Dette skaper en trygg by å bo, oppholde seg i og arbeide i.

De offentlige funksjoner er plassert i de offentlige byrom og langs havnepromenaden. Dette for å skape liv og aktivitet i fellesskap med programmeringen for selve de offentlige byrom. På denne måten skapes et definert "sentrum" med høyere aktivitet enn i de halvprivate byrom mellom bebyggelsen.

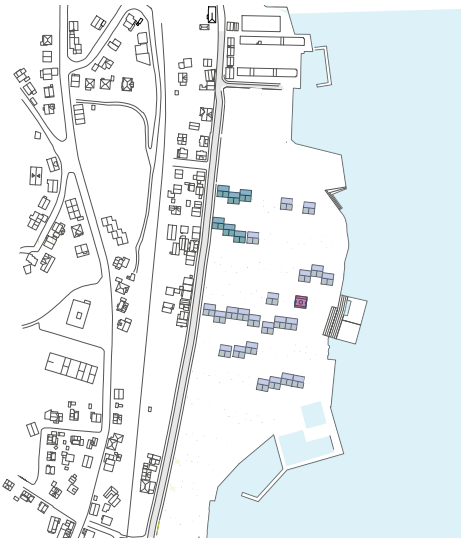
Det har gjennom prosjektets forløp vært viktig å skape en aktiv og rekreativ havnefront og i

den forbindelse er nærservice og kultur plassert i tilknytning til de offentlige byrom langs havnepromenaden. På denne måten privatiseres ikke havnefronten, men gjør den tilgjengelig for alle som måtte ønske.

Næring og kontorlokaler er plassert i forbindelse med de offentlige byrom, nærservice og kultur. Nærservice og kultur er plassert i 1 etg med næring og bolig i de påfølgende etasjer. På denne måten skapes et mangfold og byliv til ulike tider på døgnet.

Bo og aktivitetssenter og barnehage er plassert i forbindelse med Strandgaten, Altona Østre Park og bærhage.

5 etasje



Programmering av bebyggelse gjennom arbeidsmodell. Her ble det forsøkt å arbeide med plassering av funksjoner både langs havnepromenaden, i forbindelse med Strandgata og parkering.

Norestraen Sør utnyttelse

BYA OG BRA

Totalt areal av prosjektområdet: ca. 50 000m²

BYA

Bolig	8928 m ²
Kontor	1728m ²
Nærservice og kulturtilbud	2016 m ²
Bo og aktivitetssenter	864m ²
Barnehage	288 m ²

TOTAL BYA 13 824 m²

BRA

Bolig ca.400 boenheter	39 024m ²
Kontor	8784 m ²
Nærservice og kulturtilbud	4320m ²
Bo og aktivitetssenter	4320 m ²
Barnehage	864 m ²

TOTAL BRA 57 312 m² (114%)

7 bolig/daa

Norestraen Sør får en total utnyttelse på 114 %. Dette er en relativt lav utnyttelse i forhold til den fremtidige utbyggelse av Sandnes indre Havn som forventer en total utnyttelse på 260%. FDP-J gir føring på at det bør bygges 6 boliger per dekar i forbindelse med kollektivtransporttraseer. Norestraen Sør vil få ca 7 bolig per dekar, noe som er i samsvar med FDP-J sine retningslinjer.

Infrastruktur

For at infrastrukturen skal stimulere til økt bevegelse og grønne transportmetoder i hverdagen er det viktig at infrastrukturen planlegges i en sammenheng med omgivelsene og resten av Sandnes. Samtidig er det viktig å huske på at beboerne i Norestraen Sør mest sannsynlig kommer til å bevege seg ut av bydelen for diverse gjøremål. I den forbindelse er det en viktig tanke at det settes igang initiativer i hele Sandnes som støtter opp om gode sykkelforbindelser og forbedret kollektivtransporttilbud, slik at det blir enklere å reise med grønne transportmetoder også på utsiden av bydelen.

NORESTRAEN SØR- EN BILFRI BYDEL

Som en sunn bydel med fokus på fysisk og sosial aktivitet i hverdagen er det i Norestraen Sør lagt til rette for grønn transport. Dette vil si at de myke trafikantene er i fokus. Ved å velge kollektivtransport, elbil, sykling eller gåing vil både miljøet spares og beboernes helse forbedres.

Virkemidler for å skape en bilfri bydel

- Parkering under bakkenivå, få parkeringsplasser
- El leiebiler
- Mijøgate
- Sykkelstier, sykkelparkering, sykkelpumper, leiesykler
- Gåstier
- Gode forbindelser til nærmeste kollektivtransporttilbud

- Nærservice og kulturtilbud i gåavstand
- Grønne omgivelser som stimulerer til å velge grønn transport, miljøgate og grønn sone.

BÆREKRAFTIG UTVIKLING GJENNOM FYSISK AKTIVITET

Det er i hverdagen vi lever i bydelen. Gjennom fysisk og sosial aktivitet oppnås en bærekraftig utvikling, en sunn, grønn og levende bydel for fremtiden.

Co2 utslipp kommer hovedsakelig fra biltransport og reise, hvor biltransporten til og fra jobb utgjør størsteparten av forbruket. Ved å erstatte bilforbruket med sykkel, gåing, kollektivtransport eller elbil vil det kunne redusere Co2 utslippet betraktelig. Strategier for å redusere de daglige transportreiser med bil:

- Nærservice og kulturtilbud, kafeer og restauranter, barnehage og arbeidsplasser plassert sentralt i bydelen,
- Gode sykkel og gåforbindelser i alle retninger, særlig til kollektivknutepunkt og kollektivtraseer.
- Plassere sport og fritidsaktiviteter i bydelen

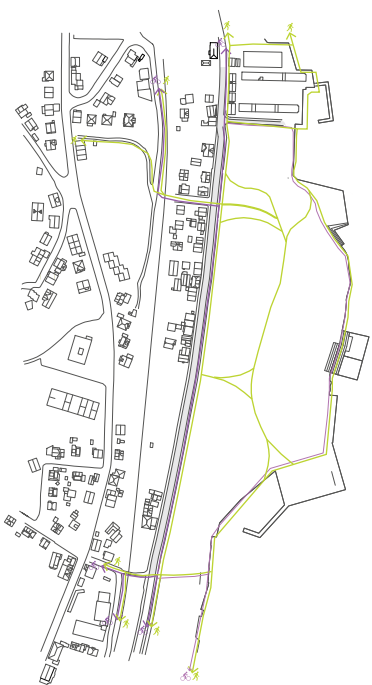
SOSIALE STRATEGIER

- Felles eldebiler og opplading
- Sykkelutleie+ delesykler tilgjengelig for beboere og arbeidsplasser
- Billigere husleie og priser på leiligheter uten parkering



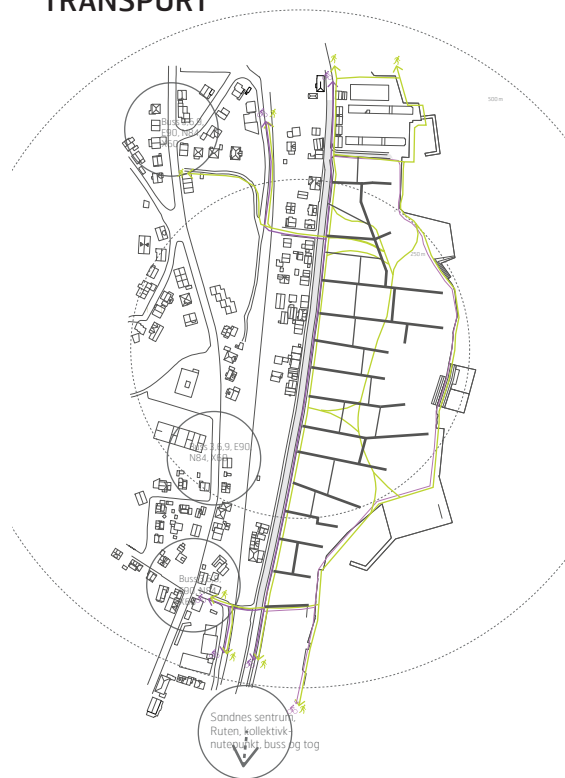
Strandgata idag

HOVEDNETTVERK FOR SYKLENDE OG GÅENDE



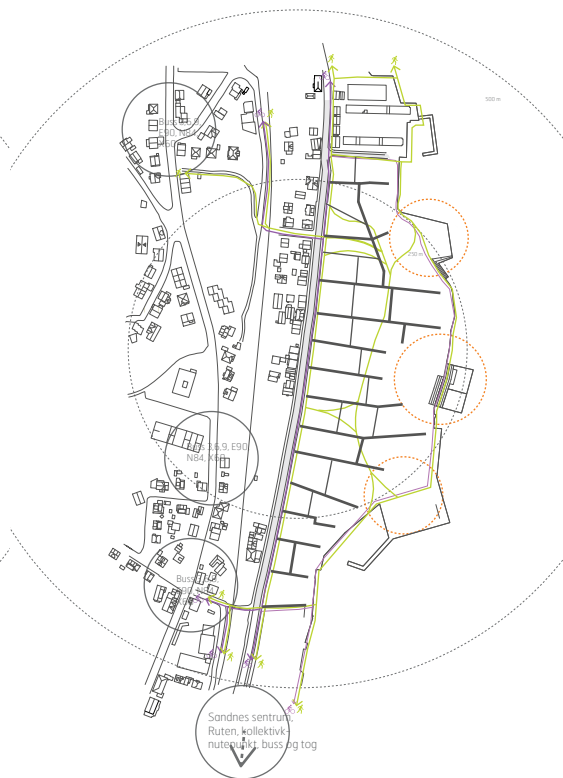
Det legges opp til et sykkel og gå nettverk som kobles på eksisterende nettverk. Samtidig legges det til rette for joggestier og opplevelsesstier innad i bydelen. På denne måten kan du oppleve hele bydelen fra byrom til byrom, om du går tur, til og fra jobb, jogger eller lignende.

TILGJENGELIGHET OFFENTLIG TRANSPORT



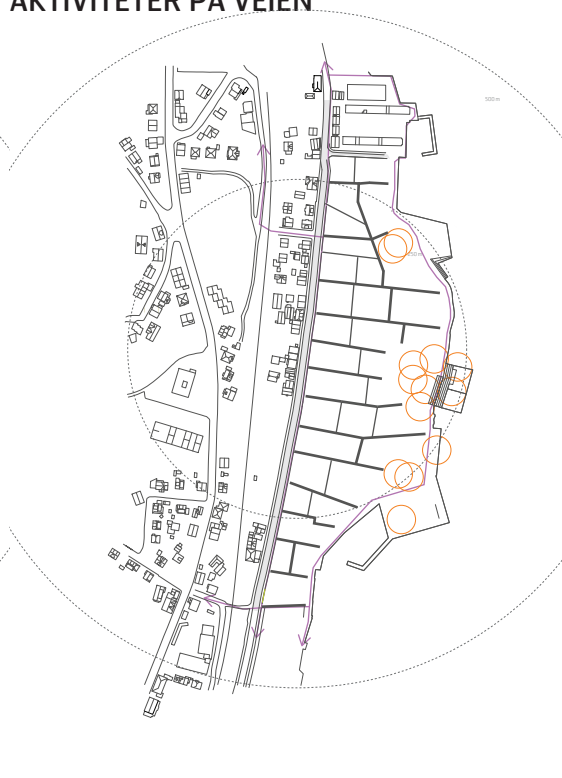
Bydelen sett i forhold til offentlig transport, gå og sykkelnettverk og avstand. Offentlig transport ligger innenfor 500 m gåavstand og er hovedkollektivtraase til Sandnes i nord og Stavanger i sør.

TILGJENGELIGHET OFFENTLIGE BYROM



Nærservice og kulturtilbud er plassert sentralt i bydelen. grøntområdene kobles til eksisterende grøntnettverk. Samtidig vil havnepromenaden være hovedforbindelse til havnepromenade og fremtidig parkdrag i sentrum. Grøntområder, offentlige byrom, nærservice og kulturtilbud er i gåavstand for alle i bydelen.

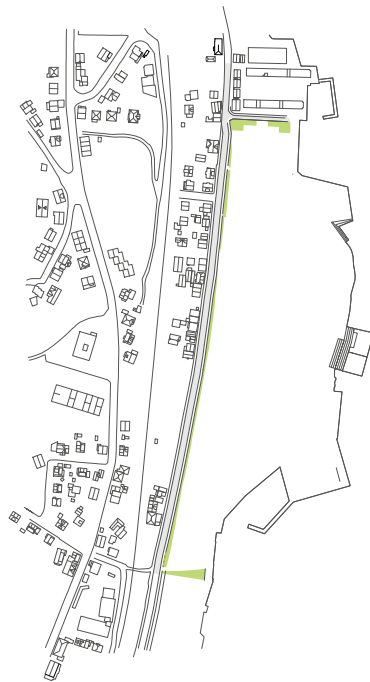
MULIG JOGGERUTE MED FYSISKE AKTIVITETER PÅ VEIEN



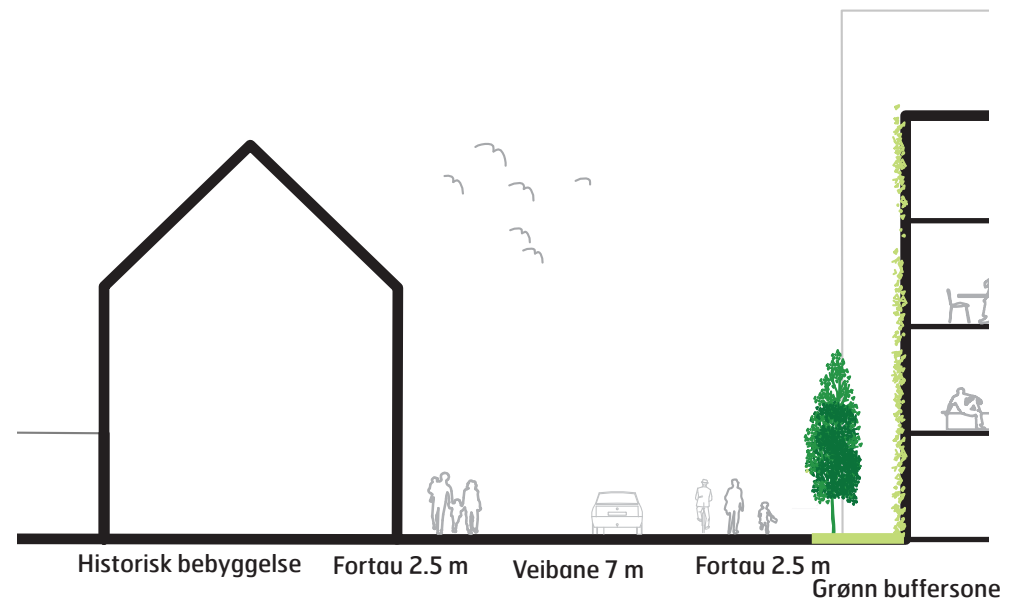
Joggeruten er lagt langs havnepromenaden og langs Strandgata. Videre kan du jogge til Sandnes sentrum via eksisterende havnepromenade og fremtidig parkdrag innerst i Vågen.

Strandgata

MILJØGATE OG GRØNN BUFFERSONE



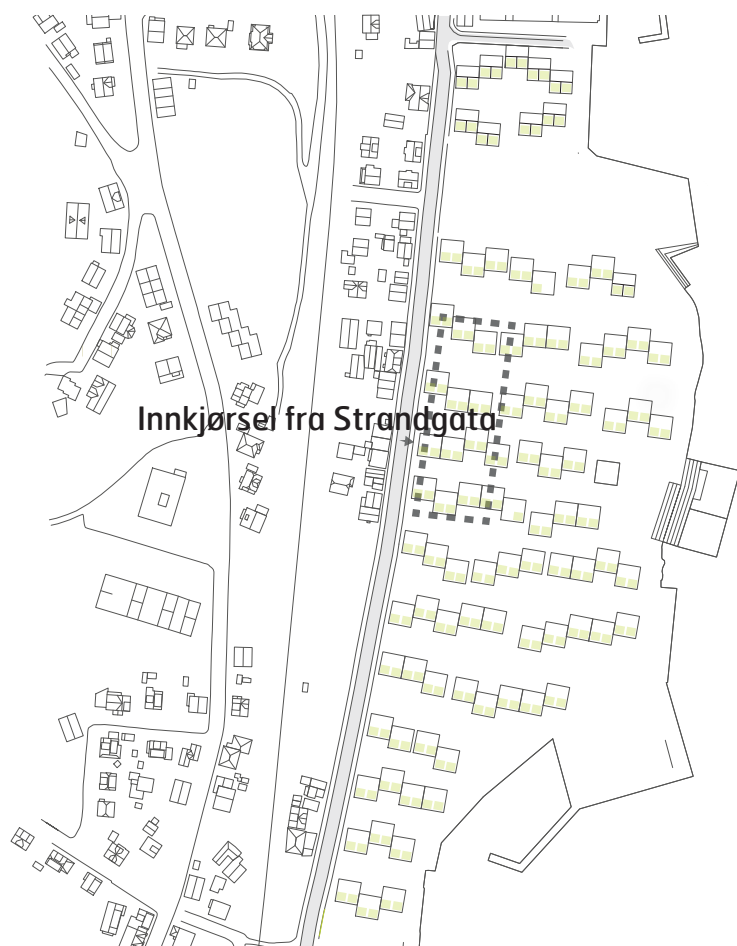
SNITT



1:250

Strandgata blir miljøgate for å sikre fotgjengere og syklister trygge omgivelser. På denne måten kan motivasjonen for å bruke grønne transportmidler øke. Samtidig vil den grønne miljøgate øke verdien til den historiske bebyggelse. Miljøgata har også en grønn buffersone mellom den historiske og ny bebyggelse. Dette sikrer grønne omgivelser, og en oppgradering både for gata og eksisterende bebyggelse.

Parkering



PARKERING

Parkering skjer i underjordisk parkeringsanlegg. På denne måten kan det legges rammer for en bilfri bydel, hvor parkering er lokalisert innen gåavstand for beboerne. Parkeringens innkjørsel er plassert ved Strandgata for å redusere biltrafikk i boligområde mest mulig.

PARKERING FOR BIL

Ettersom bydelen søker å redusere private transportreiser er det også som et virkemiddel redusert antall parkeringsplasser for bil, og et større antall sykkeloppstillingsplasser enn normalt i parkeringsskjeller. På denne måten vil antall biler reduseres.

Parkeringsareal: 3800m² for sykkel, personbil og elbil

BEREGNINGSPARAMETERE

BIL

0.7 bil per bolig

1 bil per 100 m² kontor inkludert besøk

0.7 bil per 100 m² Bo og aktivitetssenter, inkludert besøk

0.7 bil per 100 m² barnehage inkludert besøk

(www.regjeringen.no/Upload/MD/Vedlegg/Planlegging/By%20og%20tettsted/uterom-7kommune-rny240306.pdf)

Videre betraktninger

Oppgaven forsøker å besvare hvordan en aktiv livsstil i hverdagen kan føre til en sunn, grønn og levende bydel som samtidig støtter bærekraftige utviklingsprinsipper. Det konkrete designforslag viser en strukturplan basert på en innretning av de fysiske omgivelser. De fysiske omgivelser er forsøkt innrettet på en slik måte at det motiveres og inviteres til en aktiv livsstil i hverdagen, både fysisk og sosialt. Videre består bydelen av en sosial programmering som skaper rammene for en aktiv livsstil i hverdagen. Fysisk aktivitet handler om mosjon og bevegelse i hverdagen, både i fritiden og til hverdagslige gjøremål. Sosial aktivitet i hverdagen er basert på sosiale møtesteder som inviterer til et variert byliv med opphold, aktivitet og bevegelse. Naboskap og fellesskap.

En gjennomført analyse av de eksisterende planer og en stedsanalyse dannet grunnlaget for utviklingen av en visjon og et konsept for den nye bydelen Norestraen Sør. De eksisterende planer gir et bilde av hvordan bydelen bør ses i sammenheng med overordnede mål og visjoner, hvor både sunn byplanlegging og bærekraftige utviklingsprinsipper står i fokus.

Stedsanalysen er brukt som et virkemiddel for å avdekke og forstå Norestraen Sørs eksisterende kvaliteter og fremtidige potensialer. Stedsanalysen resulterte i noen designprinsipper som ga føring for det konkrete designforslag av bydelen. De viktigste utfordringene var hvordan den nye bebyggelse

skulle tilpasses den historisk bevaringsverdige bebyggelse vest for Strandgata, Strandgatas dårlige forhold for fotgjengere og havnefrontens potensial for rekreasjon og opphold. Disse utfordringene er besvart i det konkrete designforslag. Et gjennomført volumstudie i form av en arbeidsmodell ble brukt som virkemiddel for å finne et formessig uttrykk og en skala som tilpasset seg den historiske bebyggelse. Strandgata ble omdannet til en miljøgate på de myke trafikanters premiss, dels for å oppgradere den historiske bebyggelses omgivelser, men også gi gode muligheter for å bevege seg ved hjelp av egen kraft. Samtidig ble det opprettet en grønn buffersone mellom Strandgata og den historiske bebyggelse. På denne måten blir det skapt et oppgradert miljø for både den historiske bebyggelse og for de myke trafikanter. Havnefronten er utviklet for opphold og rekreasjon. Promenaden er hovedbindeleddet mellom de offentlige byrom i bydelen. På denne måten blir havnepromenaden et av de viktigste element for fysisk og sosial aktivitet i Norestraen Sør. Det har vært viktig gjennom oppgavens forløp at havnepromenaden ikke blir privatisert, men oppleves som et offentlig samlingssted for både beboere og befolkningen ellers i Sandnes.

En samordnet areal og transportplanlegging krever at tetthet i nye utbyggingsområder ses i sammenheng med kollektivtraseer og kollektivknutepunkt. Det anbefales en boligtetthet på 6 bol per dekar in-

nen 500 meter gåavstand til hovedkollektivtraseer. Den nye bydel Norestraen Sør vil ha en tetthet på 7 bolig per dekar, noe som tilsvarer en utnyttelsesprosent på 114%. Dette er i samsvar med de overordnede retningslinjer for regionen. Videre vil det allikevel være relevant å reflektere over utnyttelsesgraden av et såpass sentrumsnært område og den planlagte funksjonsdelingen med et høyere antall bolig enn næring. Det vil mest sannsynlig være en uenighet om valgt utnyttelsesgrad og program. Allikevel er dette et konseptuelt bidrag hvor de førende prinsipper har vært optimale sol og lysforhold i uterom og bebyggelse. Samtidig har det vært et ønske å tilpasse den nye bebyggelse høydemessig til den historiske bebyggelse. Dette har ført til et designforslag med en utnyttelse på 114 % som gir gode boforhold og uterom. På denne måten skapes det fysiske rammer for en fysisk og sosial livsstil.

Kildeliste

LITTERATUR OG RAPPORTER

Carlberg N. & Christiansen S. (2005) "Byliv og havnefront" Museum Tusulanums Forlag og forfatterne: København

Kommunedelplan Sandnes sentrum (2011) kan hentes:
www.sandnes.kommune.no/Globalmeny/Om-Sandnes/Om-kommunen/Virksomheter/Kultur-og-byutvikling/Byplan/Kommuneplan-2011-2025/

Fylkesdelplan for Nord-Jæren (2000) Kan hentes:
www.rogfk.no/modules/module_123/proxy.asp?C=101&I=108&D=2&mid=17&sid=135&pid=33

Kommuneplan for Sandnes kommune (2011) Kan hentes:
www.sandnes.kommune.no/Globalmeny/Om-Sandnes/Om-kommunen/Virksomheter/Kultur-og-byutvikling/Byplan/Kommuneplan-2011-2025/

Kulturminneplan for Sandnes kommune (2005) Kan hentes:
www.sandnes.kommune.no/Fillager/Internett/resultatenheter/kultur/Kulturminneplan.pdf

Planprogram Norestraen Sør (2011) Kan hentes:
www.sandnes.kommune.no/Fillager/Internett/resultatenheter/byplan/Kunngjoringer/Igangsatte/201103/PLANPROGRAM.pdf

HJEMMESIDER
www.sandnes-havn.no

www.regjeringen.no Fremtidens byer

www.sandnes-havneparken.no

www.sandnes.kommune.no Sandnes kommune

www.Forus.no Forus Næringspark

www.Erlingjensen.net

www.sandnes2160.no

www.sustainablecities.dk

(www.regjeringen.no/Upload/MD/Vedlegg/Planlegging/By%20og%20tettsted/uterom-7kommune-rny240306.pdf)

ILLUSTRASJONER

Foto og illustrasjoner som ikke er oppført i denne liste er av egen produksjon

s.6 maps.google.no

s.22-23 <http://www.temakart-rogaland.no/default.aspx?gui=1&lang=3>

s.24 <http://www.temakart-rogaland.no/default.aspx?gui=1&lang=3>

s.56 Klatring: <http://plusmood.com/2008/12/campagneplein-university-twente-arons-and-gelauff-architects/>
Jogging/fitness: <http://blog.gaiam.com/blog/author/chrisfreytag/>
Stelle I hager: <http://sustainablecities.dk/da/search-criterias/sundhed>
Vannsport: <http://ambergristoday.com/content/stories/2011/february/23/sailing-club-works-childrens-training-program>
Annen lek: Rapport Team Brøset- Adept architects
Vinter: Rapport Team Brøset- Adept architects
Syking: <http://www.totnesbikerepairs.com/#/cycling-in-south-devon/4555284005>
Offentlige møtesteder: http://www.stavanger-kulturhus.no/index.php/stavanger_bibliotek/musikk_og_film/arkiv_musikk/sommer_paa_arneageren_1
Naboskap: www.adeptarchitects.com
Aktivitetscenter og aktivitetstilbud: www.sustainablecities.dk
Vertikale hager: <http://www.buildverticalgarden.com/green-wall-maintenance/maintenance-of-the-green-wall/>
Sportstak: http://www.google.com/imgres?q=sport+play+roof&um=1&hl=en&client=safari&rls=en&biw=1280&bih=618&tbnid=_RbAgkxgexQL4M:&imgrefurl=http://sports.bookmarkblogs.com/photos_tsonga_and_gasquet_play_on_the_roof_of_the_galleries_lafayette_department_store-7917.html&docid=GnmxqiOfmHgRNM&imgurl=http://bookmarkblogs.com/_data/userpics/big_thumb/photos--tsonga-and-gasquet-play-on-the-roof-of-the-galleries-lafayette-department-store.jpg&w=400&h=256&ei=RbTIT90HEugK4gSv6_kp&zoom=1&iact=hc&vpx=466&vpy=167&dur=1343&hovh=180&hovw=281&tx=219&ty=116&sig=116641055973615041456&page=1&tbnh=106&tbnw=165&start=0&ndsp=18&ved=1t:429,r:14,s:0,i:101
Klatrevegg: <http://plusmood.com/2008/12/campagneplein-university-twente-arons-and-gelauff-architects/>

s.53 www.healthland.time.com/2011/02/18/americas-15-most-active-cities/#fittestcity
www.jeppehein.net/pages/project_id.php?path=publics&id=172

s.54 www.skalgubbar.se/

s.57 www.flickriver.com/photos/bjare/popular-interesting/
www.google.com/imgres?q=havnebad&um=1&hl=no&client=safari&rls=en&biw=1280&bih=618&tbnid=hzspb7tscxBnK
M:&imgrefurl=http://www.visitdenmark.dk/danmark/da-dk/menu/turist/oplevelser/aktiviteter/aktiviteter-produktside/gdk018276/nibe-fjordbad.htm%3FCallerUrl%3D1&docid=sLs5MIOLx7zCPM&imgurl=http://www.visitdenmark.dk/NR/rdonlyres/BB37A687-3CAB-4B30-B8FD-F79E7CFF561F/0/2_700_18276.jpg&w=451&h=264&ei=RsDRT571PPOK4gSDvIDQAw&zoom=1&iact=hc&vpx=929&vpy=116&dur=952&hovh=172&hovw=294&tx=208&ty=92&sig=116641055973615041456&page=2&tbnh=132&tbnw=199&start=16&ndsp=21&ved=1t:429,r:20,s:16,i:185
www.visitaalborg.com/international/en-gb/menu/tourist/oplevelser/aktiviteter/strande/strande/aalborg.htm?gdksearch=cs-000-004-061_086_072_090
In search of new public domain, Hajer & Reijndorp

s61 <http://www.sportsbabel.net/tags/sports/skateboarding>
http://sports.bookmarkblogs.com/photos_tsonga_and_gasquet_play_on_the_roof_of_the_galleries_lafayette_department_store-7917.html

s.65 Rapport Team Brøset, Adept architects
www.theurbn.com/author/aneesapandor/

s.69 www.sustainablecities.dk

s70. www.hacketholland.co.uk/2011/11/24/green-walls-fab-or-fad/
www.flickr.com/photos/marielle/2255974900/

s.73 www.topboxdesign.com/mirador-nature-activity-centre-in-oostvaardersland-netherlands/mirador-nature-activity-centre-design-exterior-1/
<http://simplicityandabstraction.wordpress.com/2012/03/31/simple-three-story-modern-rectangular-house-design/transparent-house-design-glass-sheets-walls-architecture2-500x340/>

