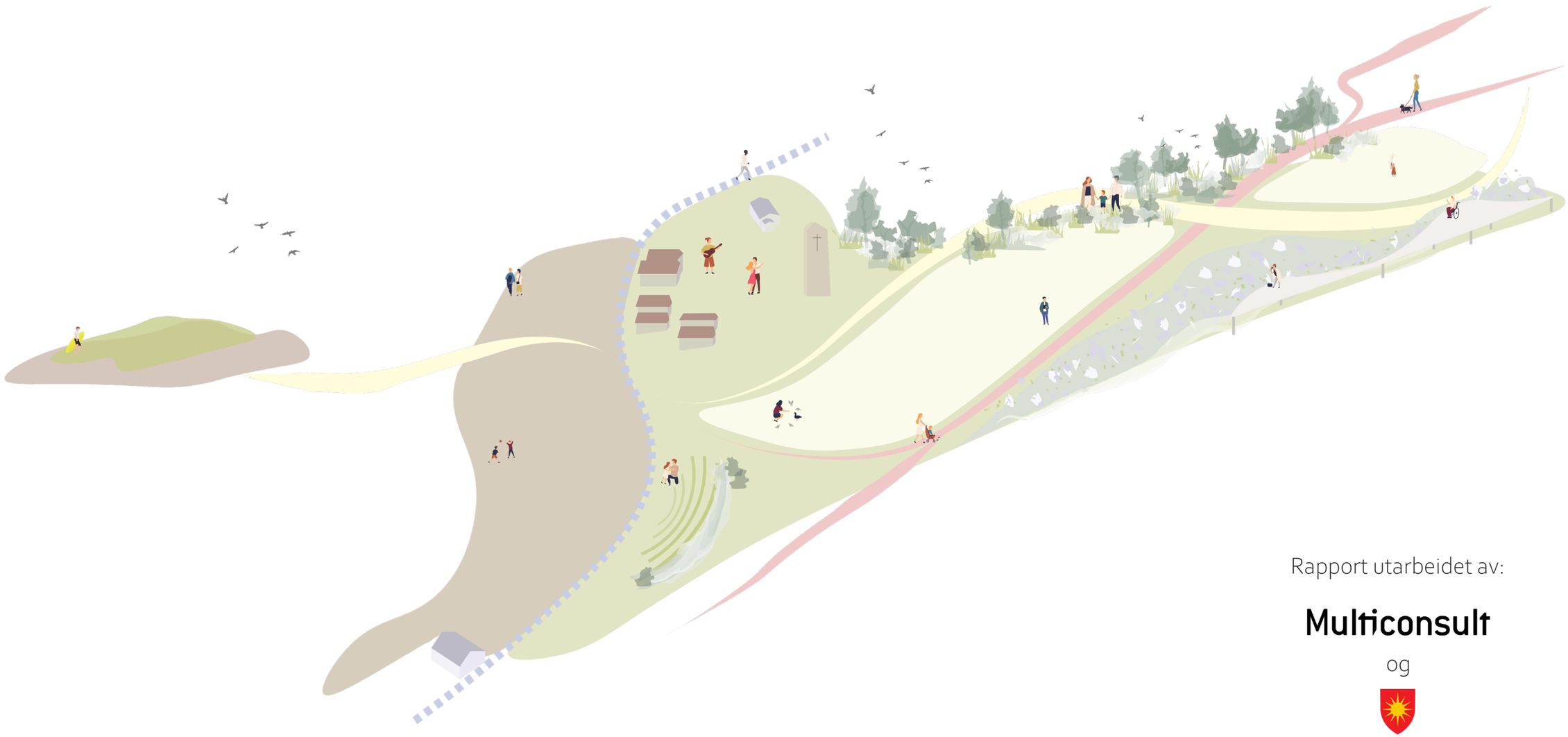
Utformingsplan for Breivika i Bodø



Rapport utarbeidet av:

Multiconsult

og

bodø KOMMUNE

02.08.2024



Fig. 1 | Flyfoto av Breivika som viser eksisterende situasjon.

INNHOLD

Introduksjon	5
Historisk bakgrunn	9
Trafikksituasjon Bispeveien	11
Medvirkning	12
Analyser og registrering	14
Utformingsplan for Breivika	23
Utformingsprinsipper	25
Programmering	28
Faseplan	35
Foreløpig kostnadsestimat	36
Referanser	38

Vedlegg 1: Utformingsplan for Breivika (A1)
Vedlegg 2: Hensynet til områdets historie som gravplass
Vedlegg 3: Trafikksituasjonen og anbefalinger for Bispeveien
Vedlegg 4: Medvirkning

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult og Bodø kommune. Utformingsplan for Breivika og analysene i denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult på oppdrag fra Bodø kommune.

Rapporten er en sammenstilling av beskrivelse og analyser av området, og viser forslag til en ny soneinndeling med prinsipper for utforming med utgangspunkt i de eksisterende kvalitetene. I forbindelse med kartleggingen av området og ønsker for innhold og utforming, ble det gjennomført medvirkningsprosesser. Funnene fra denne medvirkningen belyses i rapporten.

I rapporten inngår utformingsplanen for Breivika som viser foreslått utforming og programmering av området. Den ligger også som vedlegg i A1.

Faseplanen tilrettelegger for en trinnvis utvikling, hvor mulighet for gjennomføring av enkeltprosjekt synliggjøres. Faseplanen kan ses sammen med kostnadsestimatet av foreslåtte tiltak. Det er også utarbeidet en vurdering av merkostnader sammenlignet med dagens skjøtsel og forvaltning av området.

INTRODUKSJON

Breivika i dag

Breivika er det største sentrumsnære friområdet i byen (20 daa), og har en rekke kvaliteter som et svært viktig natur- og friluftsområde. I dag benyttes Breivika til flere aktiviteter, blant annet lek, ballspill, soling, bading, friluftsliv og sjøsport. Området fungerer også som samlingsplass for barnehager og skoleklasser. Ellers er det et naturlig sted å besøke for rekreasjon og for å nyte utsikten året rundt i all slags vær.



Fig. 1 | Flyfoto av Breivika som viser eksisterende situasjon.

Bakgrunn og planstatus

I *Handlingsplan for parker og byrom i Bodø sentrum 2020-2030*, nevnes Breivika som et av grøntområdene med behov for oppgradering. Handlingsplanen er forankret i grønnstrukturplanen for Bodø, vedtatt i Bodø bystyre 14.09.2017. I handlingsplanens tiltaksplan og økonomiplan var forprosjekt for Breivika planlagt utført i 2022/2023, mens gjennomføring prioriteres etter 2024.

Ifølge handlingsplanen må det lages en helhetlig utformingsplan som skal styrke verdiene i området og tilrettelegge for variert bruk og opphold. Utviklingen av Breivika må også sees i sammenheng med planene for Molobyen og skape bedre kobling mellom Breivika og sentrum, og mot Bispeparken.

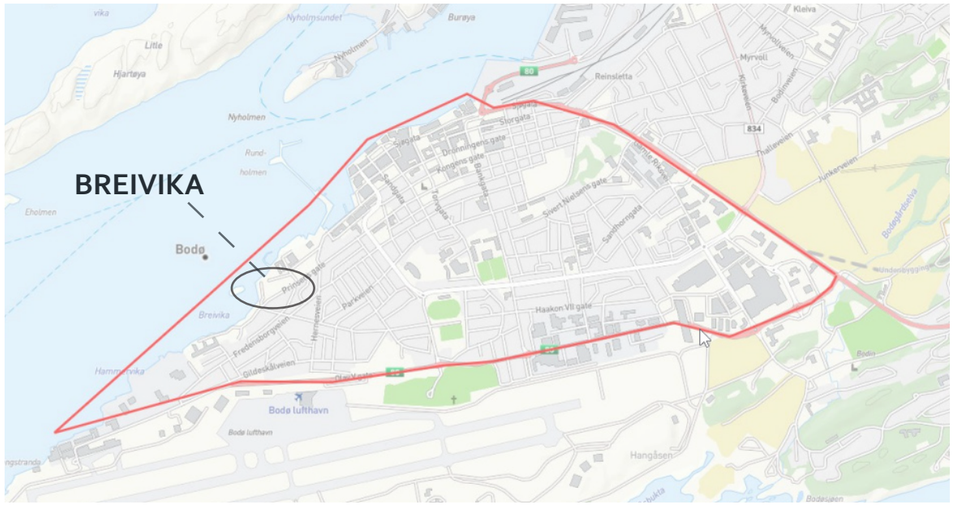


Fig. 2 | Områdeavgrensning for Handlingsplan for parker og byrom i Bodø sentrum. Breivika er markert på kartet.

INTRODUKSJON

Breivika er i områdeplan for Molobyen regulert til offentlig park, naturområde og grønnstruktur, og må ses i sammenheng med den byutviklingen områdeplanen tilrettelegger for. Foreløpig utomhusplan for Molobyen (byggetrinn 1) er derfor hensyntatt for å skape gjennomgående ferdselslinjer og en helthetlig utforming. Breivika vil sammen med Bispegården og bunkersen og lekeplassen i Bispeparken, danne et sammenhengende grøntområde som strekker seg fra sjøen til Moloveien.



Fig.3 | Oversiktsbilde over Bodø.

Overordnede plangrep

- Helhetlig stisystem med koblinger mot omkringliggende veier og målpunkt

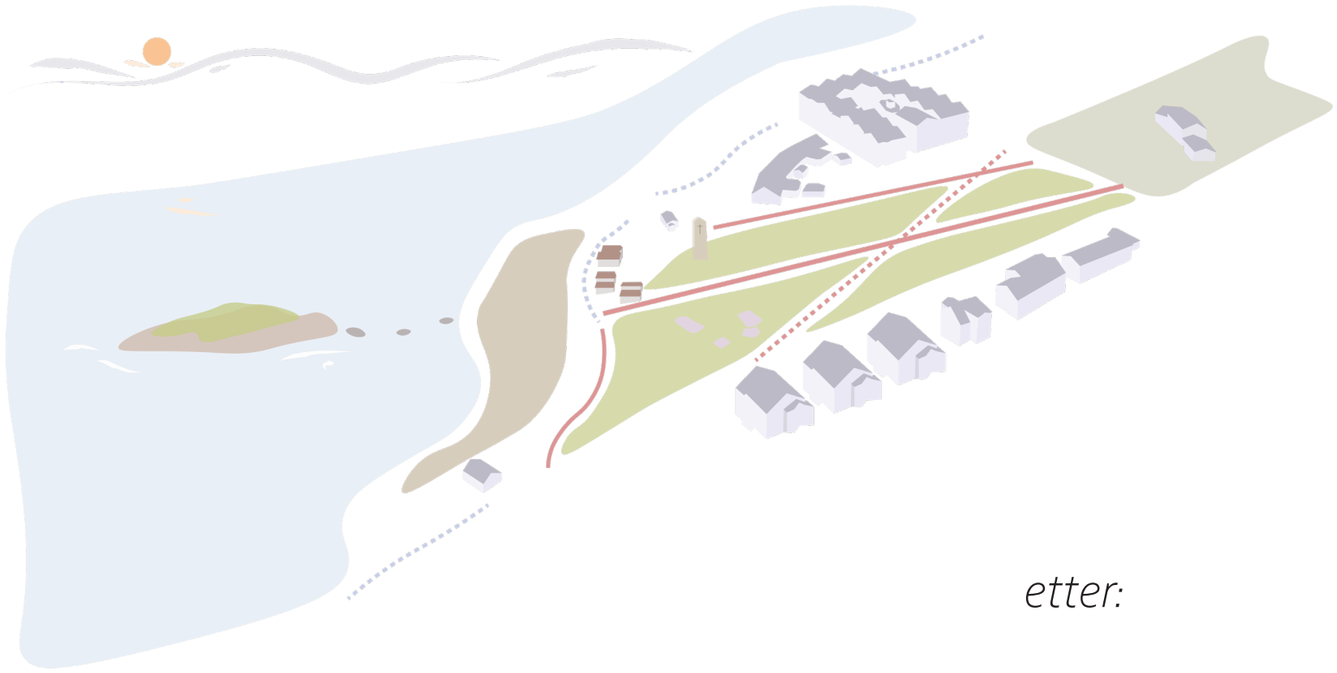
- Soneinndeling og programmering som bevarer og bygger videre på viktige, eksisterende kvaliteter

Fra fragmenterte deler... → *...til et sammenhengende område*

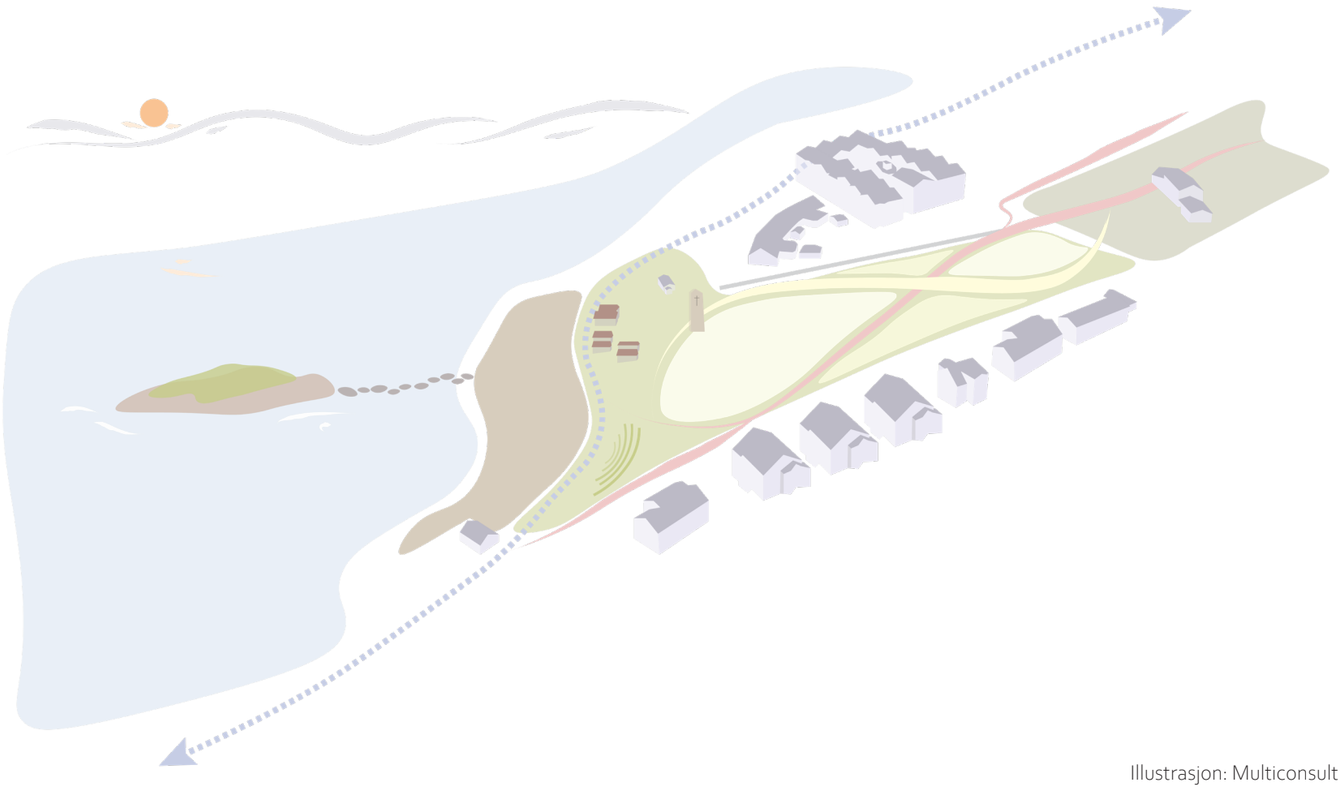


Illustrasjon: Multiconsult

før:



etter:



Illustrasjon: Multiconsult

HISTORISK BAKGRUNN

Breivika har en rik historie og har hatt variert bruk opp igjennom årene. Den første kjente bruken av området er at større båter ble dratt opp på stranda for vedlikeholdsarbeid. Bodø Østre skytterlag, som ble stiftet i 1879, hadde sin første skytebane i Breivika, frem til 1898. I 1892 ble det i forbindelse med etablering av moloen, bygget en anleggsjernbane gjennom Breivika for å frakte stein fra Hammervika til Molorota.

Breivika ble også benyttet til rekreasjon og var en populær badeplass, med både stupetårn og badehus på Breivikholmen som ble ferdigstilt av Livredningsselskapet i 1911.

I 1885 ble det anlagt gravplass i Breivika, noe man tydelig kan se spor av i dag. Hele området som i dag er en åpen gresslette, var avsatt til gravplassen. Det ble etablert vei fra Bodø kirke (bygd 1888) til Breivika og videre gjennom gravplassen. Gangveien som i dag går gjennom gressletta, har samme plassering.

Gravene på nordsida av gangveien ble benyttet først, før søndre del av gravplassen ble tatt i bruk. Her støtte man på blåleire i grunnen, som er så dårlig egnet for gravlegging at det ble besluttet at gravplassen skulle nedlegges. Den siste begravelsen var i 1919 og gravplassen ble offisielt nedlagt i 1925, med en fredningstid til 1959. Totalt ble 745 personer gravlagt her, hvorav 318 var barn under fem år. En av de gravlagte er den svenske dikteren Pelle Molin, som døde i 1986. I 1906 ble en minnebauta av Molin reist ved hans grav. Det ble også anlagt en rosehage ved bautaen, men denne er ikke bevart.

Under krigen ble «bispebunkersen» bygd og det ble anlagt løpegraver på gravplassområdet, trærne ble hogd ned og mange gravstener ble slått i stykker eller veltet. På 1950-tallet ble området ryddet, og de gravminnene som ikke var ødelagt ble samlet ved minnebautaen over Pelle Molin. Gravstøttene som står i Breivika i dag har derfor ikke original plassering, foruten Pelle Molins minnebauta.

I 1961 bestemte bystyret at den tidligere gravplassen skulle hete «Pelle Molins plass». Pilegårdhytta, som står mellom naustene og Breivika barnehage i dag, ble flyttet til Breivika fra Hernes da eiendommen Pilegårdhytta opprinnelig sto på ble ekspropriert for bygging av flyplass i 1950-52. Etter et omfattende tomtesøk ble Bispegården bygd ved Breivika i 1954. Bygget ble orientert mot vest med panoramautsikt over Breivika og innseilinga til Bodø.

Etter ryddingen av området søkte Bodø kommune Kirkedepartementet om tillatelse til å ta i bruk området som park og lekeplass. Siden har den store, åpne sletta blitt brukt til mye forskjellig aktivitet, alt fra store kulturarrangementer og sirkusplass, til modellflyvning, landingsplass for luftballong og fotballturneringer, samt hundelufting og frilek.



Fig. 4 | Skisse av Breivikholmen med badehus og stupebrett, tegnet av Axel Jørgensen.

Hensynet til områdets historie som gravplass

Gravplassloven stiller krav om at gravplasser skal forvaltes med orden og verdighet. Selv om Breivika i juridisk forstand ikke er en gravplass lenger, ettersom fredningstiden har gått ut, skal tiltak vurderes i forhold til det etiske aspektet ved områdets historie.

Graver som er tatt i bruk er kartfestet med bakgrunn i gravkart og register over gravlagte, samt skanning av deler av området. Det er satt en hensynssone rundt disse gravene. Før områder innenfor hensynssonen bebygges eller legges under fast dekke, skal området gjennomgraves og eventuelle levninger gravlegges på gravplass.

Pelle Molins gravminne står på Pelle Molins grav og skal bevares «in situ». De øvrige gravminnene har tidligere blitt flyttet til Pelle Molins grav, og kan derfor flyttes innenfor sonen som i utformingsplanen er kalt Pelle Molins plass. Gravminnene må sikres svært godt, da velting kan medføre alvorlige ulykker. Gravminnene kan også flyttes ut av Breivika.

Se vedlegget *Hensynet til områdets historie som gravplass* for en detaljert beskrivelse av hvordan hensynet til gravplassen skal ivaretas ved gjennomføring av tiltak i området.



Hensynssonen som er satt rundt de kartlagte gravene. Tiltak innenfor hensynssonensonen kan utløse krav om gjennomgraving.

Trafikksituasjon Bispeveien

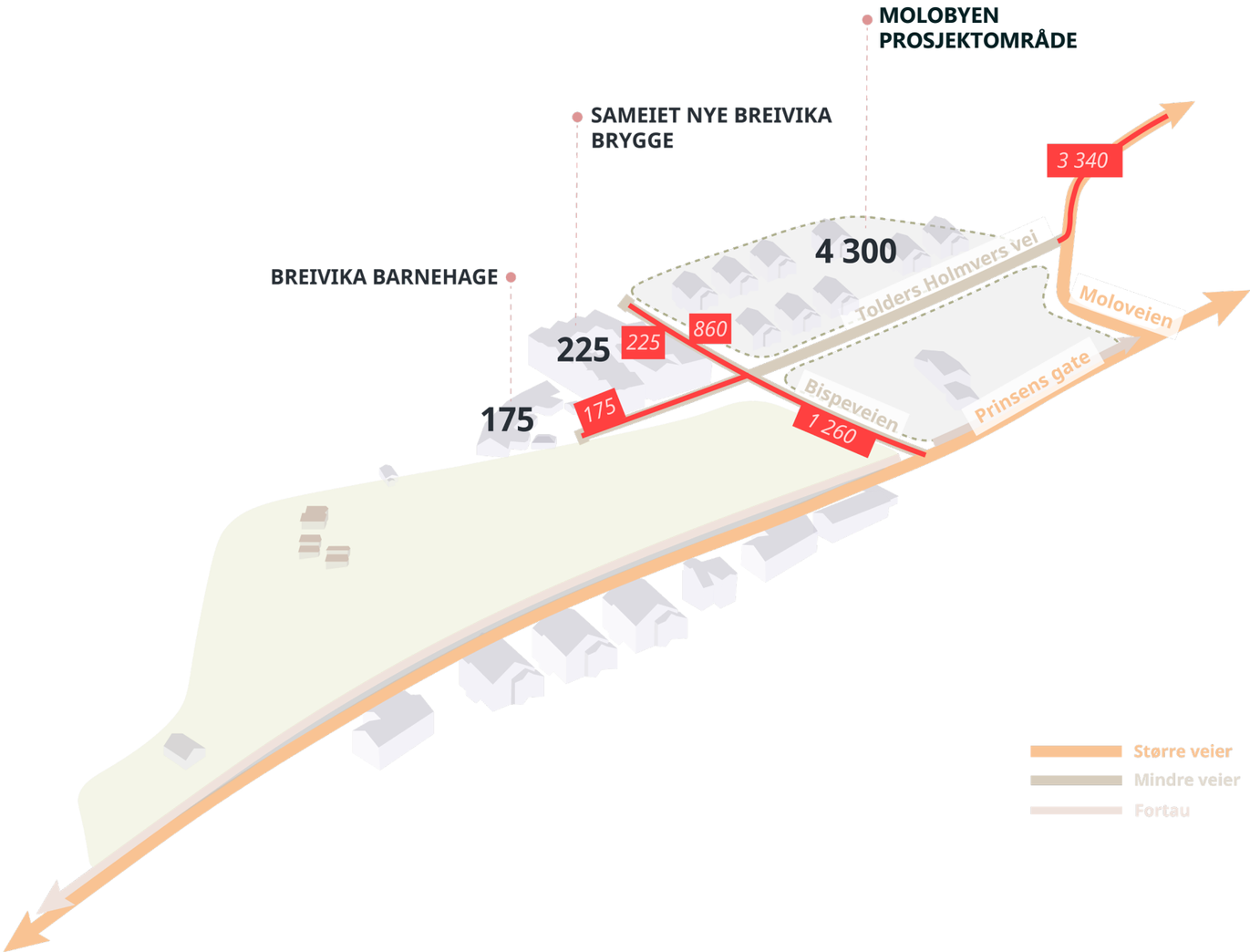
Det er gjennomført en vurdering av trafikale forhold i området, basert på Trafikkanalyse utviklingsområde vest fra 2019, samt erfaringstall fra Statens vegvesens håndbok V713 og SINTEFS rapport A25302 fra 2013. Utredningen gir en indikasjon på hvordan trafikkmengden vil øke i området, men for mer nøyaktige beregninger er det behov for analyser basert på et nyere datagrunnlag.

Dagens ÅDT (daglig trafikkmendge) i Bispeveien er 585. Breivika barnehage genererer 175 ÅDT og Sameiet Nye Breivika brygge 225 ÅDT.

Det er beregnet at Molobyen vil generere 4300 ÅDT når området er ferdig utbygd. Bispeveien vil være en av to innkjøringer for ett felles parkeringsanlegg for Molobyen. Det er forventet at 20 % av trafikken til og fra Molobyen vil gå via Bispeveien og dette utgjør 860 kjøretøy i døgnet.

Trafikken til barnehagen (175 ÅDT) og det Sameiet Nye Breivika brygge (225 ÅDT) vil være uendret. Lagt sammen med trafikken til Molobyen blir fremtidig trafikk for Bispeveien 1260 ÅDT, altså 1260 kjøretøy i døgnet i snitt.

Se vedlegget *Trafikksituasjonen og anbefalinger for Bispeveien* for en detaljert gjennomgang.



Figur 5 | ÅDT. Oversikt over beregnet trafikkmengde i framtidig situasjon. Sorte tall viser hvor mye trafikk de ulike områdene er forventet å genere og rødt viser fordelingen på veinettet.

Fritt gjengitt etter "Trafikkanalyse utviklingsområdet Vest" (Bodø kommune 2019)

MEDVIRKNING

Fordi Breivika er et område som er flittig brukt og betyr mye for en stor del av byens befolkning, ble det gjennomført et omfattende medvirkningsarbeid i regi av Bodø kommune. Dette har foregått gjennom dialog og workshops med interessegrupper som råd for personer med funksjonsnedsettelse, Bodø ungdomsråd, Breivika barnehage, flerkulturelt råd, sjøsportklubber og Breivika velforening.

Det har også blitt avholdt åpent arrangement i Breivika for naboer og andre interesserte, samt intern workshop i Bodø kommune. Medvirkningen har resultert i gode innspill til hvordan Breivika kan få en fornyelse samtidig som man ivaretar stedets kvaliteter som mange setter pris på i dag.

Se vedlegget *Medvirkning* for en detaljert beskrivelse av medvirkningsprosessen og alle innspillene.

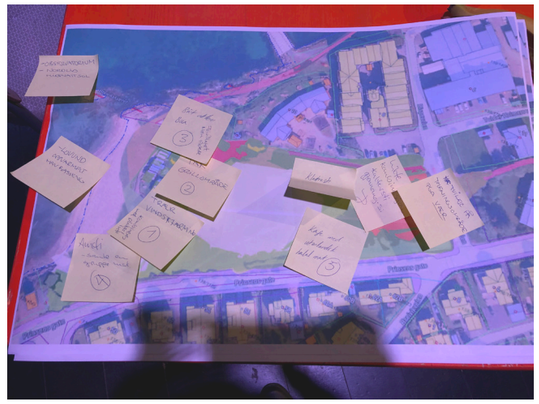
Hovedspørsmål:
- *"Hvordan bruker du Breivika i dag?"*
- *"Hvilke kvaliteter er ønskelige og hva ville du fylt Breivika med?"*



Foto: Multiconsult









Alle foto: Multiconsult

Bilder fra workshoppene Multiconsult var med på hvor foreløpige planer ble vist frem og drøftet sammen.

MEDVIRKNING

Oppsummering av svarene på hva dagens Breivika brukes til, og hvilke viktige kvaliteter stedet har:



Oppsummering av svarene på hva fremtidens Breivika mangler, og man ønsker å fylle stedet med:



Illustrasjon: Multiconsult

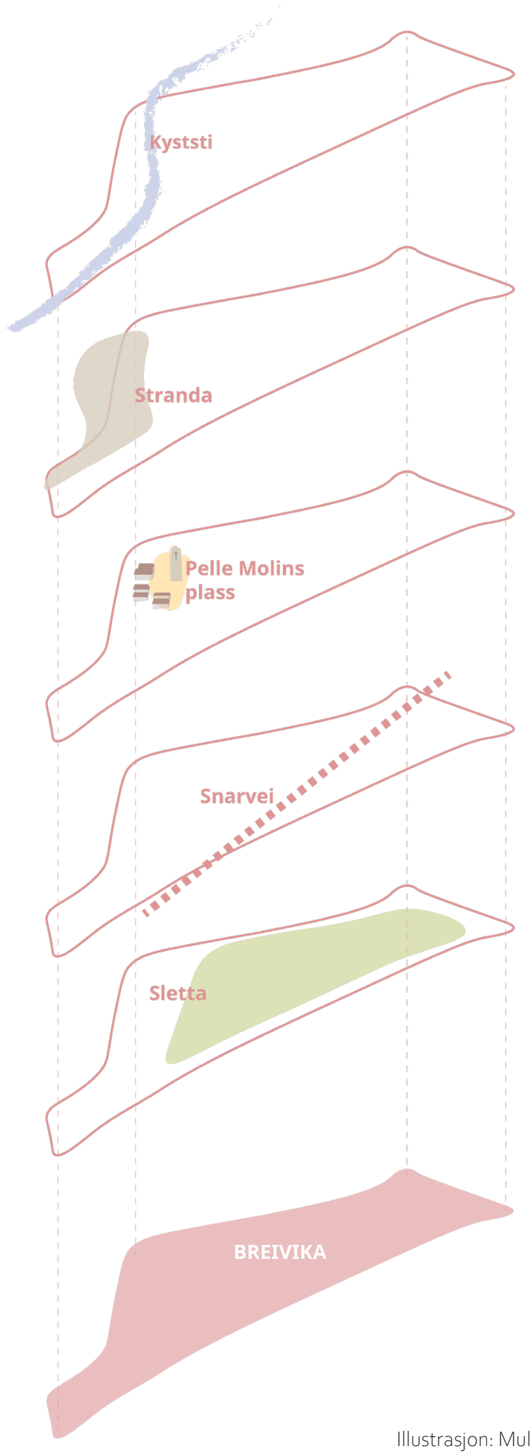
ANALYSER OG REGISTRERING

Eksisterende situasjon og viktige kvaliteter

Multiconsult har gjort analyser og registreringer basert på befaringer i Breivika, deltakelse på en av workshoppene og det åpne arrangementet som ble gjennomført av Bodø kommune, referater fra øvrig medvirkningsopplegg og annen info innhentet av Bodø kommune.

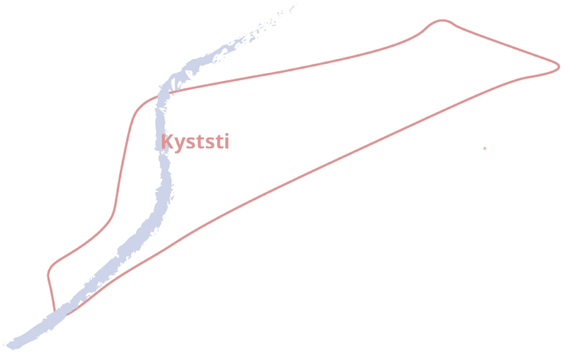
Som et resultat av medvirkningsarbeidet og registreringer er det fem elementer som må ivaretas og bygges videre på. Disse er *kyststien*, *stranda (inkludert holmen)*, *Pelle Molins plass*, *snarveien* og *sletta*, som sammen utgjør dagens Breivika. Elementene synliggjøres i illustrasjonen til høyre.

På de neste sidene omtales de ulike elementene nærmere på grunnlag av funnene fra kartleggingsarbeidet og medvirkningsprosessen.



Illustrasjon: Multiconsult

KYSTSTI



Dagens situasjon

I sentrum finner vi Molorunden, en populær turrute langs havnepromenaden. Det er planer om å bygge videre på denne, og opparbeide en kyststi som går fra sentrum, gjennom Breivika, og videre mot sørvest til den nye bydelen Hernes, som skal bygges når Bodø lufthavn flyttes. Kyststi fra Molobyen til naustene skal opparbeides i forbindelse med utbyggingen av Molobyen.

Planen om en havnepromenade/kyststi ble positivt mottatt under medvirkningen.

Ønsker:

- bedre gangforbindelse til og fra sentrum
- sitteplasser og mulighet for å hvile/se på utsikten langs kyststien
- universelt utformet sti slik at alle brukere, uavhengig av funksjonsnivå, kan bruke den

MÅL:
Skape en naturlig kobling mellom sentrum og ny bydel i form av en kyststi som er universelt utformet



På den delvis opparbeidede stien mot sentrum finner vi grov grus som ikke tilrettelegger for universell ferdsel.

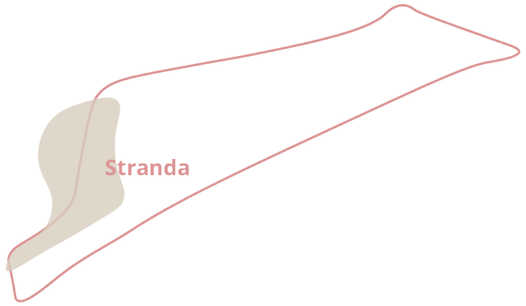


I sør ender stien ved offentlig toalett. Fortau langs Prinsens gate går videre til gangvei forbi Bodø panorama.



Kyststien er allerede tydelig integrert i området mellom sletta og stranda, og brukes daglig av naboer og forbipasserende.

STRANDA & HOLMEN



Dagens situasjon

Både stranda og holmen ble diskutert i samtlige medvirkningsprosesser, og fremstår som viktige kvaliteter. Det er tydelig at dette er områder som brukes aktivt i dag, om som folk har et forhold til. Tilgangen til holmen forandres med flo og fjære. Ved fjære kan man gå tørrskodd ut til holmen, mens holmen er utilgjengelig når det er flo. Stranda brukes aktivt av både barnehage- og skoleklasser til lek og læring. I tillegg brukes stedet til sjøsport.

Stranda er i dag slitt med behov for opprydding, men uten at det går på bekostning av naturpreget, da det er den siste naturlige strandsonen i sentrum.

Ønsker:

- naturpreget bevares, med få inngripende tiltak
- bystrand som er tilrettelagt for bading og sjøaktiviteter, med opprydding av sjøbunnen
- flere oppholdsmuligheter og sitteplasser i ly ved strandsonen
- bedre kobling ut mot holmen og tilrettelegging for bading med ev. stupebrett og stige
- redningsbøyer tilknyttet området
- universell utformet adkomst til stranda

MÅL:
Utbedre stranda og koblingen til holmen for økt tilgjengelighet, bruk og aktiviteter

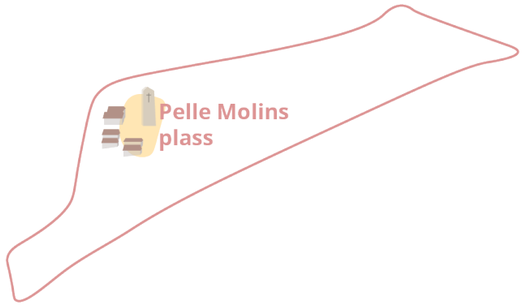


Stranda, sett fra holmen, når det er fjære. Stein, skjell, tang og tare i strandsonen, og man kan gå tørrskodd ut til holmen. I bakgrunnen ser man naust med grillplass og sitteplasser utenfor.



Holmen, sett fra stranda, når det er flo. Strandsonen inneholder en kombinasjon av fin sand, gress og små og store steiner, og man kan ikke gå tørrskodd ut til holmen.

PELLE MOLINS PLASS



Dagens situasjon

Det er noe utydelig hva som i dag omtales som Breivika og hva som er Pelle Molins plass. Det er ønskelig å bevare Pelle Molings minnesbauta som antas å stå på opprinnelig plassering ved Pelle Molins grav. Det ligger fem naust i privat eie mellom stranda og sletta som danner et naturlig skille mellom disse sonene, samtidig som de skaper le for vær og vind. I dag er forsiden av naustene (vestsiden) mest tilgjengelig med sitteplasser og grillmuligheter. Naustene er sammen med gravstøttene identitetsskapende element som sammen sier noe om stedets historie.

Ønsker:

- avgrensning av Pelle Molins plass
- sitteplasser med ly og tak med plass til større grupper
- strøm, vann og teknisk infrastruktur som muliggjør aktiviteter og arrangementer
- mulighet for offentlig toalett, dusj og skifterom
- se på muligheten for en mer inkluderende bruk av naustene og Pilegårdhytta
- tilrettelegge for sjøsport med lagerlokaler og atkomst for transport av utstyr
- ivareta gravminnene og stedets historie

MÅL:
Bruke Pelle Molins plass til å formidle historien og legge til rette for opphold og mindre arrangementer





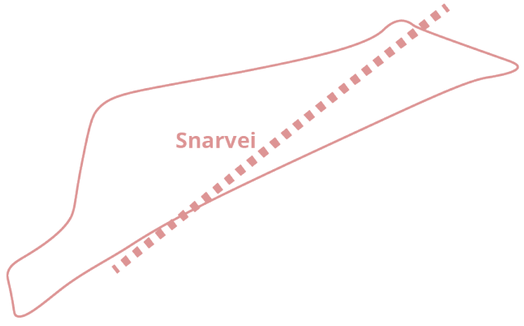
Naustene sett fra sletta mot sør.



Alle foto: Multiconsult

Til venstre ser vi Pelle Molins gravstøtte. Resterende gravstøtter på området er blitt reist i en sirkelformasjon slik bildet nederst til høyre viser. Pilegårdhytta i bakgrunn.

SNARVEI



Dagens situasjon

Gangmønstrene på området har blitt definerte gjennom flere år av brukerne selv. Disse sporene gir tydelige svar på hva som er den raskeste og mest foretrukne veien som folk benytter over gressletta.

Ønsker:

- et intuitivt og godt lestbart stisystem for Breivika
- universell utforming på alle stier med tydelige ledelinjer
- møblering og sitteplasser i le langs stisystemet
- belysning langs stisystem som øker tryggheten

MÅL:
Definere en eksisterende akse for å skape bedre gangforbindelser gjennom Breivika, samtidig som nye rom dannes



Snarveien sett fra nord.



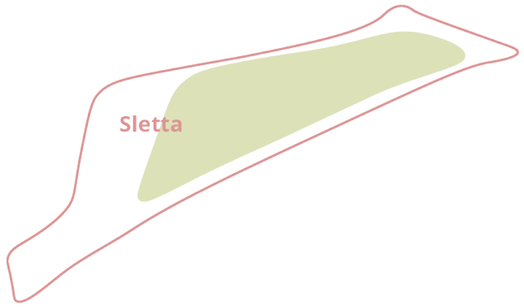
Snarveien sett fra sør.



Alle foto: Multiconsult

Snarveien kommer tydelig frem over gressletta. Uten definerte avgrensninger mellom vei og gress øker stiens bredde og blir ujevn med årene.

SLETTA



Dagens situasjon

Sletta danner det største arealet i Breivika og utgjør et viktig rom. Det er en åpen gresslette med to hovedstier, en rett grusvei, og "snarveien" som er blitt til gjennom tråkk. Terrenget heller svakt nedover fra øst til vest, og vollen sørvest på sletta danner en større helning ned mot stranda. Det er etablert en blomstereng i sørøst og på sletta finner vi også lekeinstallasjoner og en grusbane for fotball. Ellers brukes sletta til frilek, opphold, hundelufting og arrangementer.

Den øverste delen av sletta har mindre kontakt med havet og grenser til veier og bebyggelse både i sør, vest og nord.

Ønsker:

- ulike aktiviteter for alle aldersgrupper og sitteplasser i ly
- skape en innramming av Breivika med tydelige innganger
- naturlig amfi som bygger på eksisterende voll som forsterker utsikten og gir sitteplasser i le for østavinden
- bevare slettas visuelle ro som et større sammenhengende og åpent areal med fri sikt mot havet, samtidig som man bruker lav vegetasjon til å skape mer private soner
- erstatte tradisjonelle lekeapparater med naturlige elementer som oppfordrer til lek

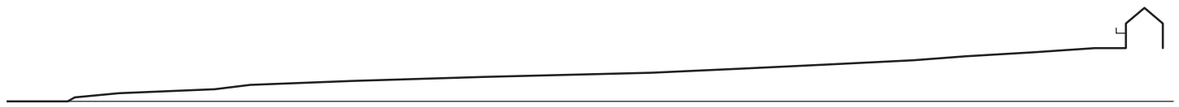
MÅL:
Bygge på eksisterende kvaliteter og utforme sletta slik at den blir et åpent og inkluderende uterom for alle



Sletta sett mot sør, ned mot havet. I midten ser vi den tydelige gangveien som skjærer gjennom hele området.

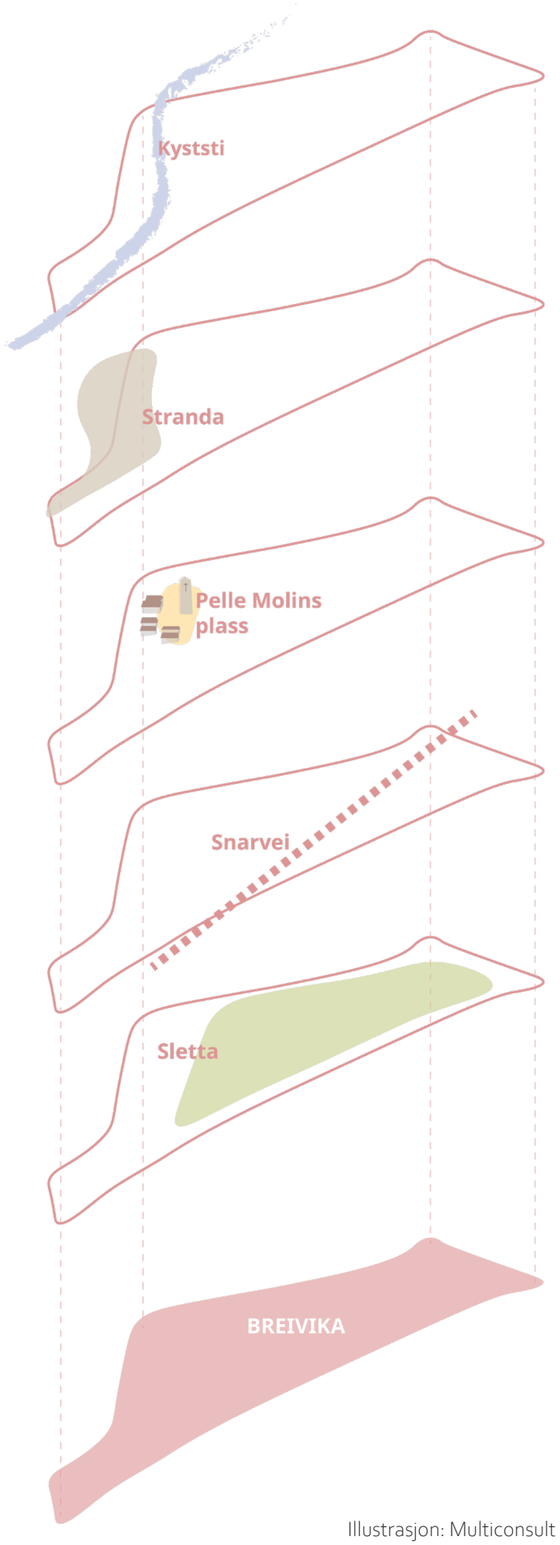


Sletta sett mot nordøst, med vollen i front. Bispegården i gult skimtes til høyre, bak i bildet.
Området heller svakt mot vest fra kotehøyde +12 ved Bispegården og ned mot kotehøyde +0 ved havnivå som snittet under illustrerer.



Illustrasjon: Multiconsult

Oppsummering:



Opprette og utbedre en kyststi som bidrar til en naturlig kobling fra sentrum til ny bydel Hernes

Utbedre og tilgjengeliggjøre bystranda og holmen for aktivt bruk

Skape en avgrenset Pelle Molins plass for historieformidling, oppholdsrom i ly og knutepunkt for gruppeaktiviteter og mindre arrangementer.

Anlegge stisystem der folk foretrekker å gå

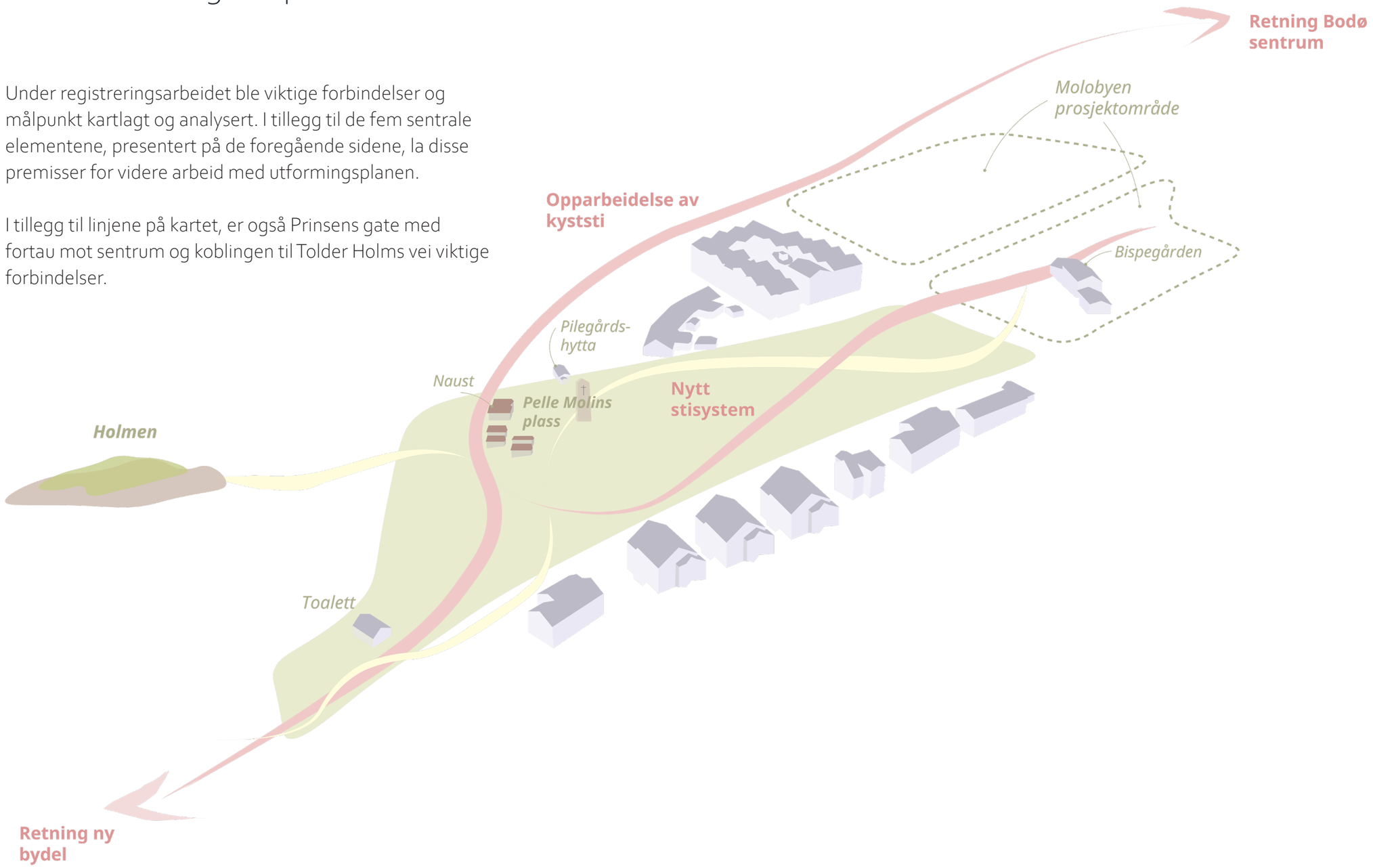
Soneinndeling og programmering som bevarer slettas åpne karakter, samtidig som den er flerfunksjonell og inkluderer alle brukergrupper

Illustrasjon: Multiconsult

Forbindelser og målpunkt

Under registreringsarbeidet ble viktige forbindelser og målpunkt kartlagt og analysert. I tillegg til de fem sentrale elementene, presentert på de foregående sidene, la disse premisser for videre arbeid med utformingsplanen.

I tillegg til linjene på kartet, er også Prinsens gate med fortau mot sentrum og koblingen til Tolder Holms vei viktige forbindelser.

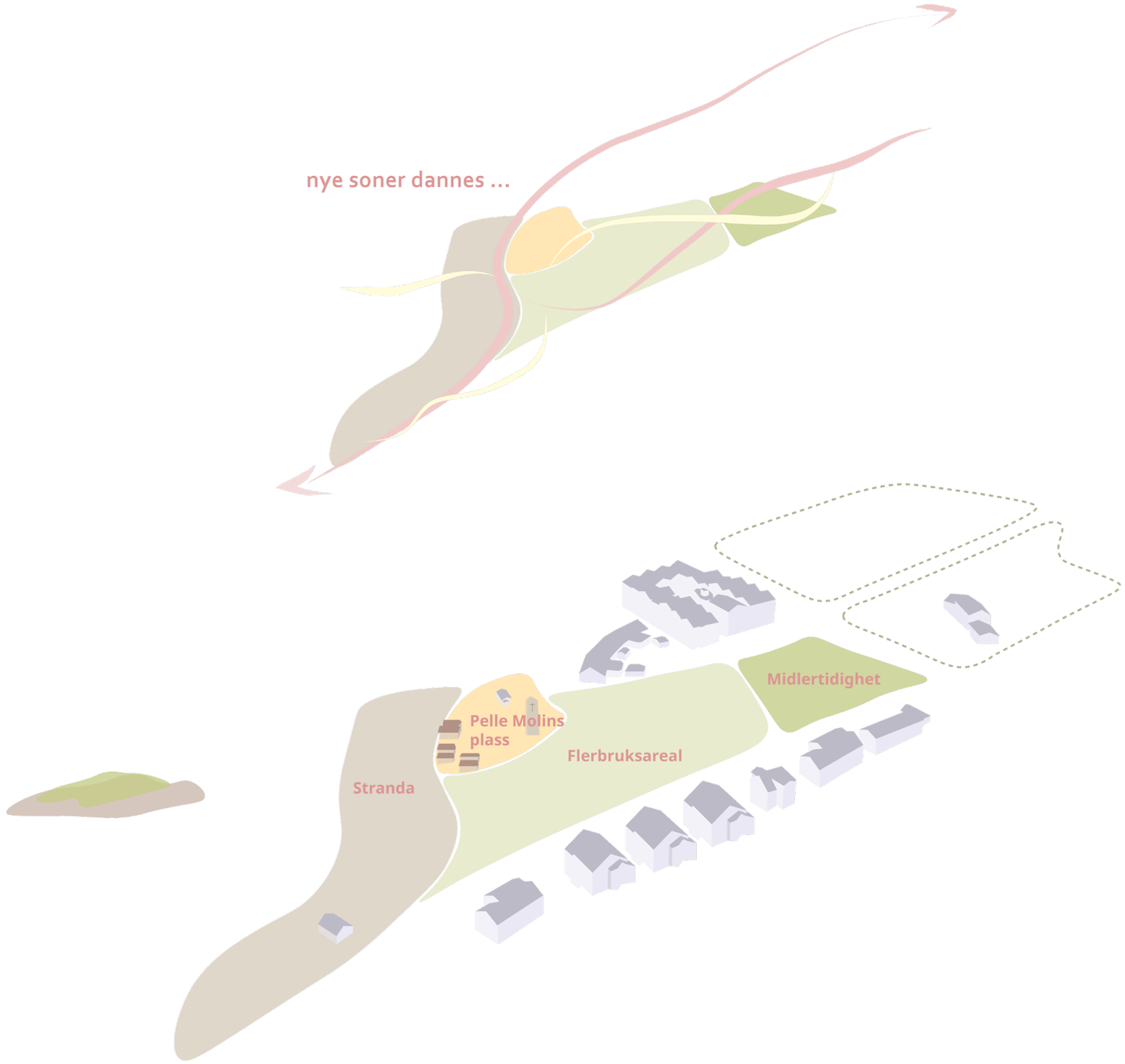


Illustrasjon: Multiconsult

Soneinndeling

Funnene fra registreringsarbeidet bidro til at nytt stisystem og soneinndeling ble definert på en tydeligere måte. Sonene legger videre føringer for programmeringen.

Soneinndelingen er følgende:
- *Stranda (inkludert holmen)*
- *Pelle Molins plass*
- *Flerbruksareal*
- *Midlertidighet*



Illustrasjon: Multiconsult

UTFORMINGSPLAN FOR BREIVIKA

Holmen

forbedret tidevannssti

A

Pilegårdshytta

Naust

Pelle Molins Plass

Kjøreadkomst

Breivika Kulturbarnehage

Sameiet Nye Breivika Brygge

Bispeveien

Tolders Holmers vei

Kobling mot Tolder Holmers vei

Plan for Molobyen

A'

Bispegården

Kobling mot Bispeparken, overlappende design

aktivitet

ly & sitteplasser under tak

rolig & åpent

plattform med utsiktspunkt

"Bystranda"

amfi

voll

Kjøreadkomst

Sykkel-parkering

Toalett

Prinsens gate

Tegnforklaring

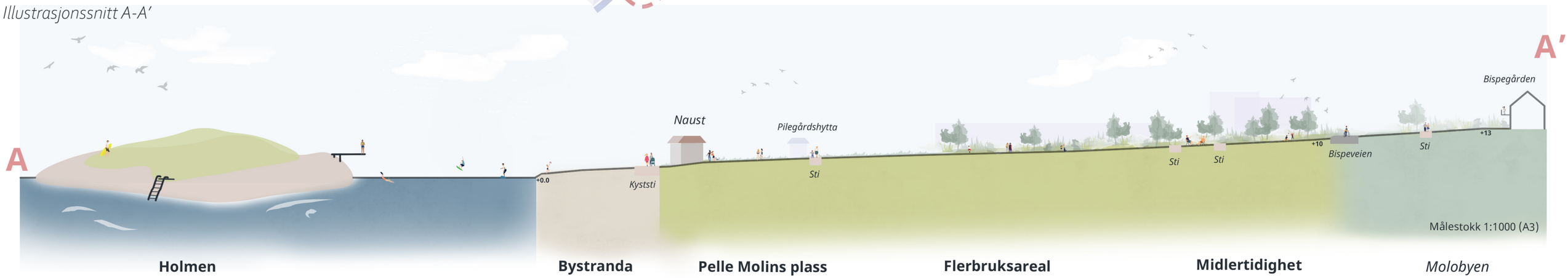
- Klippet gress
- Høyt gress
- Blomstereng
- Sand
- Trær og busker
- Stisystem (UU)
- Kyststi (UU)
- Fortau
- Møblering
- Innganger
- Prosjektavgrensning

N

Målestokk 1:1000 (A3)

0 50 100

Illustrasjonssnitt A-A'



Illustrasjoner: Multiconsult

SIKTLINJER



Siktlinjen fra Bispeparken og Bispegården har en historisk verdi som det har vært viktig å bevare gjennom utformingsplanen. Vegetasjonen foreslås derfor hovedsakelig i kantsonene av Breivika. På denne måten vil den i liten grad forstyrre den viktige siktlinjen ut mot havet og holmen.

Siktlinjen fra Prinsens gate i den sørøstlige delen er også svært viktig å bevare, da dette er det høyeste punktet på området. Herfra er det god utsikt mot havet, og man kan se fjellene på den andre siden av vika.

I utformingsplanen foreslås det å vurdere muligheten for en plattform med utsiktspunkt i tilknytning til fortauet langs Prinsens gate. Dette grepet utformes som et universelt utformet oppholdsareal med hvileplasser langs viktige ferdselsakser.



Illustrasjon: Multiconsult

Utformingsplanen med siktlinje fra Bispeparken.

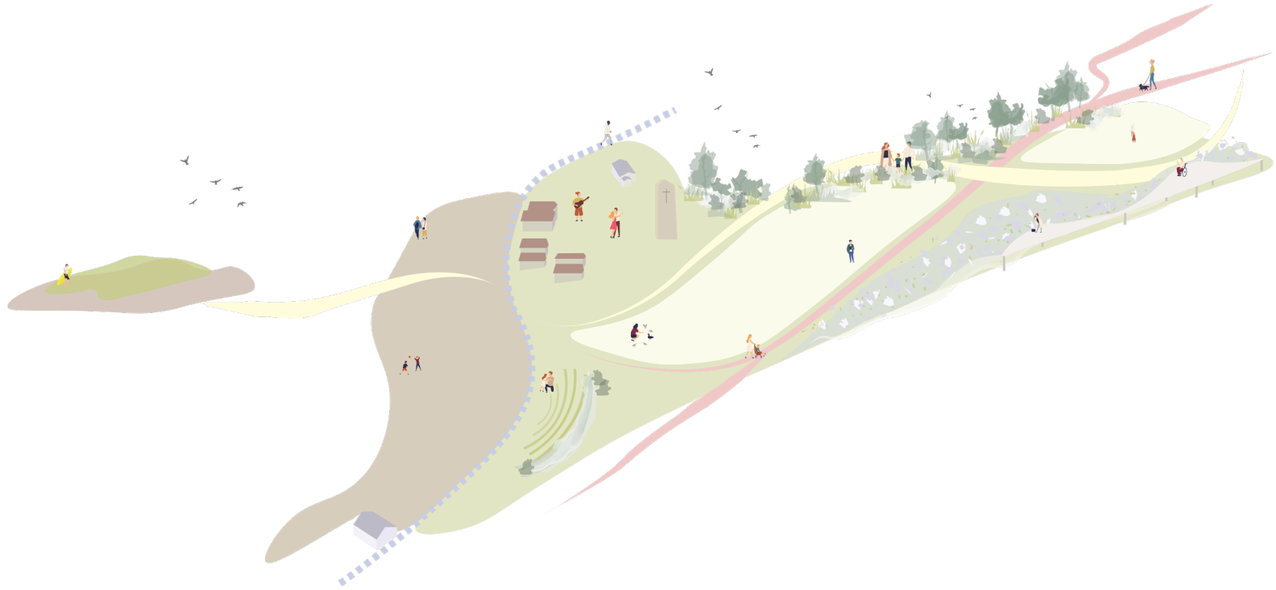


Illustrasjon: Multiconsult

Utformingsplanen med siktlinje fra en mulig ny plattform og utsiktspunkt ved Prinsens gate.

UTFORMINGSPRINSIPPER - HELHETLIGE GREP

- Skape et sammenhengende grøntdrag med tursti fra Bispeparken lekeplass via Bispebunkersen, Bispegården og Breivika til sjøen
- Tydeliggjøre gradering fra park og urbant uttrykk i øst, via opparbeidet friområde, til naturlig preg i strandsona
- Universelt utformet stisystem som rammer inn ulike soner i området knytter Breivika til viktige ferdselsårer/målpunkt
- Skape tydelige innganger og ramme inn Breivika
- Tydeligere soneinndeling som tilrettelegger for økt og variert aktivitet
- Tilrettelegging for opphold og aktivitet hele året, inkludert vinteren
- Ta særlig hensyn til klima, som hensyn til vind (sitteplasser i le) og stormflo
- Siktlinjer og stedets åpenhet bevares
- Det åpnes for at private aktører kan leie området til offentlige arrangementer
- Tilrettelegging for mindre arrangementer med strøm, vann og sitteplasser
- Utnytte eksisterende terrengforskjeller ved å etablere nye oppholdssoner som et amfi i sør og vurdere muligheten for en plattform i øst
- Helhetlig belysning, møblering og skilting, men med tilpasning for de ulike sonenes estetiske uttrykk
- Skape gode møteplasser
- Formidling av stedets historie gjennom skilting, å fremheve Pelle Molins gravminne og etablere en definert "Pelle Molins plass"
- Kjøreadkomst for drift og vedlikehold til Pelle Molins plass og stranda bevares for å sikre drift og vedlikehold av infrastruktur samt frakt av tyngre utstyr til arrangementer



Illustrasjon: Multiconsult

UTFORMINGSPRINSIPPER - VEGETASJON

• **Bruk av robust vegetasjon** som tåler salt, gjerne spiselige vekster. Bodø ligger i herdighetssone 6, og Breivika er både et vindutsatt og værhardt område i direkte kontakt med havet og den vakre og ville naturen. Det er derfor viktig at vegetasjonen som plantes er egnet og tilpasset klimaet Eksisterende vegetasjon som er strid med utformingsplan/siktlinjer kan vurderes å fjernes eller omplasseres til kantsonen (gjelder to trær og en busk på sletta).

• **Varierende vegetasjon i kantsonene i nord og sør** for å beholde åpenheten til sletta og bevare viktige siktlinjer. Samtidig rammer det inn området og skaper le, samt mindre intime rom. I nord vil det plantes lagdelt med den høyeste vegetasjon mot veien og lavere mot stisystemet og sletta. Dette står i kontrast til den lave, luftige blomsterengen på sørsiden.

• **Trær og busker, gjerne spiselige, plantes mot adkomstvei** i nord for å skape et naturlig skille fra veien. Samtidig fungerer dette som skjerming mot barnehagen og private leiligheter.

• **Artsrik blomstereng i skråningen i sør** er allerede plantet og vil utbedres slik at den legger til rette for biologisk mangfold og pollinerende insekter. I utformingsplanen foreslås det en utsiktsplatform der det i dag er blomstereng, endelig plassering må ses nærmere på i videre detaljering.

• **Selve sletta vil beholde identiteten sin med klippet gress,** men på den nordøstlige delen av sletta, i sonen "midlertidighet" tilrettelegges det for lav, varierende beplanting. Arealet kan utformes med gressplen, men det anbefales klipping av gresset som åpner for mer biodiversitet, for eksempel mosaikkslåing, som etterlater soner med lengre gress.



Illustrasjon: Multiconsult

UTFORMINGSPRINSIPPER - MATERIALER, FARGER, MØBLERING OG BELYSNING

Breivika skal ha et helhetlig og harmonerende uttrykk, samtidig som de ulike sonene skal ha sitt eget uttrykk og identitet som bidrar til å skape en overgang fra park og urbant uttrykk i øst, via opparbeidet friområde, til naturlig preg i strandsona.

Materialer:
Det anbefales en materialbruk som samsvarer med Breivika sitt naturlige uttrykk. Det er viktig at materialene som brukes tåler vær og vind, og er varige og robuste. Eksempler på dette er naturstein, betong, tre, rusfritt stål og herdet glass.

Farger:
Fargepaletten bør velges i tråd med stedets identitet og må kunne tilpasses uttrykket i de ulike sonene.

Møblering:
Det er viktig at møbleringen er gjenkjennelig og gjentakende på hele området. Alle skilt skal utformes likt for et helhetlig og gjenkjennelig uttrykk. Øvrig møblering kan variere noe i uttrykk, tilpasset de ulike sonene, samtidig som det skal harmonere. All møblering skal være universelt utformet. Det er også viktig at benkene, særlig langs det nye stisystemet, står inntil eller på fast dekke.

Belysning:
Belysning er viktig for å skape økt trygghet og tilrettelegge for helårsbruk. Dette må imidlertid veies opp mot mørket som en kvalitet og konsekvensene av lysforurensning, særlig med tanke på biologisk mangfold, sjøfart og naboer. I tillegg til lave lyspullerter langs stisystem, kan eventuell kunst og skulpturer gis effektbelysning og skape et spennende miljø. Belysning kan også vurderes integrert i møbleringen. Belysning av oppholdssoner må også vurderes, med tanke på helårsbruk og trygghetsfølelse.



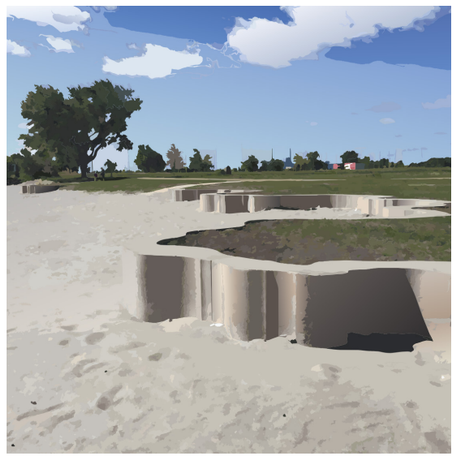
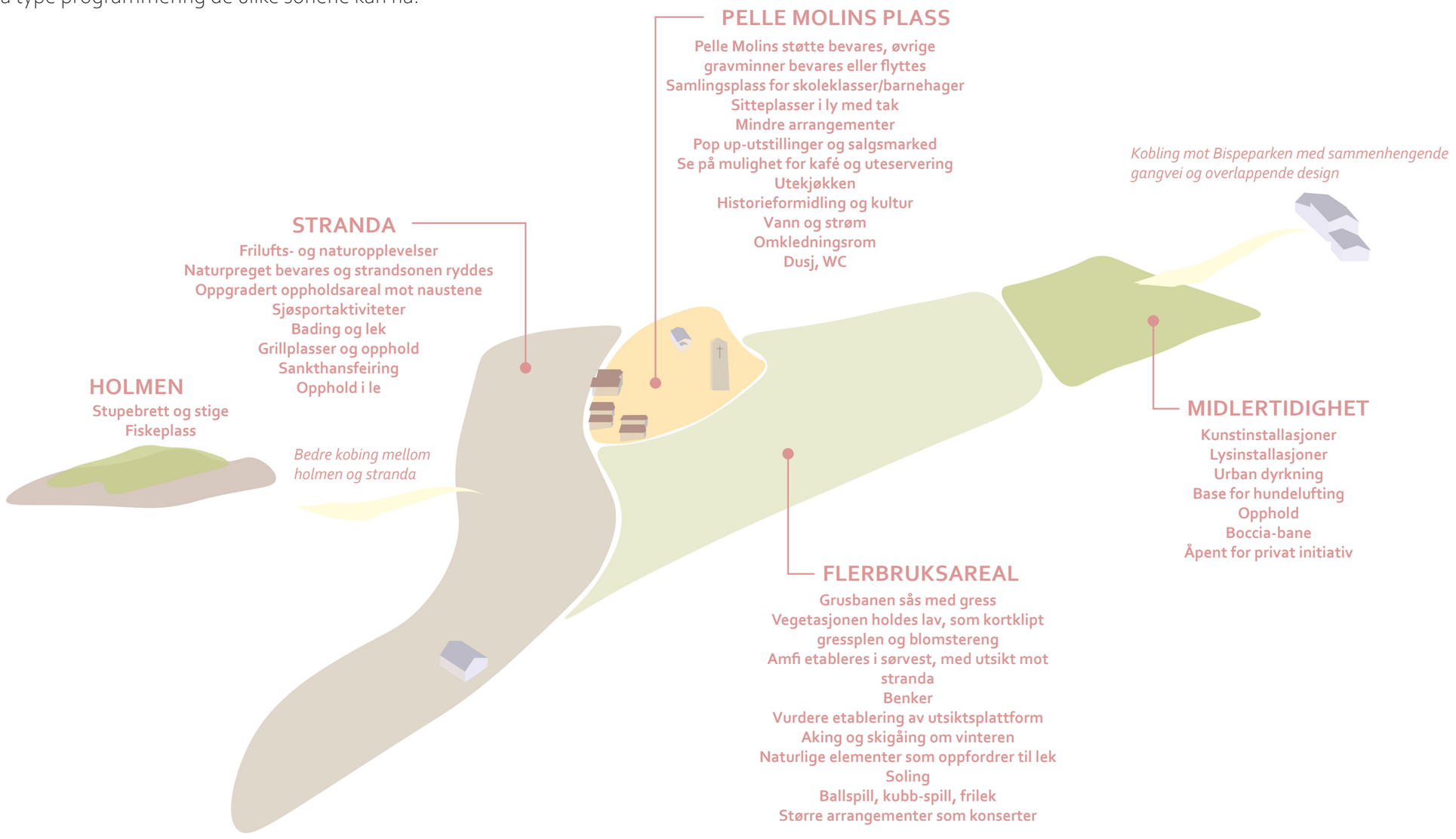




Fig. 6 | Referansebilder for materialer, møblering og belysning.

PROGRAMMERING

Eksempler på type programmering de ulike sonene kan ha.



Illustrasjon: Multiconsult og Bodø kommune

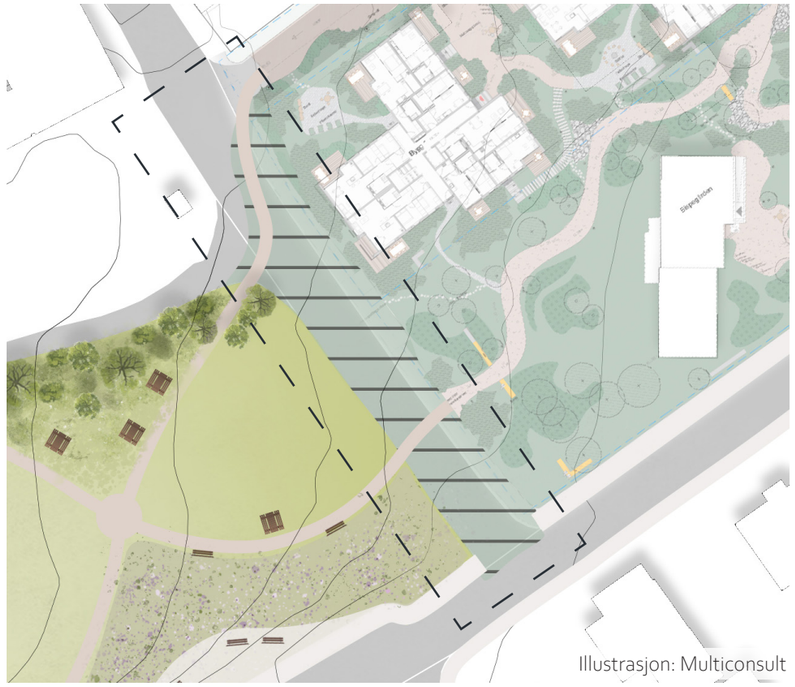
PROGRAMMERING - BEDRE KOBLINGER

For å skape et sammenhengende grøntområde fra sjøen til Bispeparken, kobles gangvei i Breivika sammen med gangveien som er planlagt opparbeidet i Molobyen. Bispeveien, som vil bli en av to atkomstveier til Molobyen, er en barriere mellom Breivika og Molobyen. Det blir viktig å tilrettelegge for trafikksikker kryssing av veien. Trafikksikkerhet for fotgjengere er avhengig av lav fart og god sikt. Derfor bør gateparkering fjernes og fartsdempere kan vurderes. I forbindelse med utbyggingen av Molobyen, skal det etableres et fortau på østsiden av Bispeveien.

Det må vurderes om veien skal ha fri kryssing eller om det skal strammes opp med definerte krysningspunkt mot Tolder Holmers vei og mot Bispegården, i tillegg til krysningspunktet ved fortauet langs Prinsens gate. Den beregnede trafikkmengden for Bispeveien er i utgangspunktet for høy til at fotgjengerfelt er anbefalt, iht. Statens vegvesens vegnormal N100. Fotgjengerfelt kan likevel vurderes når det er mange myke trafikanter i området, slik det vil være her.

Krysningspunkt i utformingsplanen er tegnet med utgangspunkt i skisse fra landskapsfaglig redegjørelse i byggesøknad for første byggetrinn i Molobyen. Utforming av Bispeveien og parken, inkludert krysningspunkt for gangvei, kan justeres som følge av nærmere trafikkfaglige vurderinger om trafikksikkerhet i detaljeringsfasen.

Plasseringen av gangveiene i utformingsplanen ivaretar også dagens snarvei som går fra sørvestre del av området mot Tolder Holmers vei.



Illustrasjon: Multiconsult

Utsnitt fra utformingsplanen viser sammenhengende gangvei gjennom Breivika og Molobyen

PROGRAMMERING - BEDRE KOBLINGER

Gangveien i strandsona er en del av kyststien som er regulert gjennom områdeplan for Molobyen. Kyststien skal binde Breivika og Molobyen sammen med havnepromenaden. På sikt er det også ønskelig å lage en sammenhengende gangforbindelse fra Breivika til den nye bydelen Hernes.



Fig. 7 | Kyststi i tre mellom Bodøsjøen og Mørkvedbukta, av SLA.

Flo og fjære er en del av naturopplevelsen og identiteten i Breivika. Et gjennomgående tema under medvirkningsarbeidet var om muligheten for å komme seg ut til holmen burde utbedres. Det var delte meninger om hvor store tiltak som er ønskelig. Alt fra ingen tilrettelegging til broløsning, og mellomløsninger som sti av store steiner. Ettersom det er ønskelig å bevare naturpreget og unngå større inngrep i strandsonen kan det være hensiktsmessig å vurdere en mellomløsning i arbeidet med videre detaljering. Dette kan gjøres med enkle grep, ekspempelvis ved å utbedre den eksisterende "stein-stien" som er vist under på venstre bilde. På høyre bilde er det illustrert en sti som også er gangbar når det er flo.

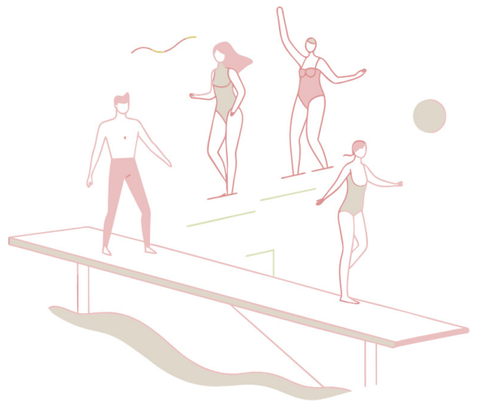
PROGRAMMERING - STRANDA OG HOLMEN

Område for frilufts- og naturopplevelser.

Utforming:
- Materialer, fargepalett og vegetasjon skal tilpasses områdets naturpreg
  - Naturmaterialer som tre og stein
  - "Røft" utseende på møblering
  - Dempet fargepalett med naturtoner
  - Stedegen vegetasjon som får vokse fritt
- Naturkvalitetene bevares og forutenom kyststi holdes tiltak til et minimum, men området møbleres for opphold og grilling i strandsonen
- Havbunnen ryddes for å tilrettelegge for bading og sjøsport, og vegetasjonen strammes opp for å få et tydeligere skille mellom strand og gresslette

Innhold:
- Friluftsopplevelser
- Sjøsport
- Bading
- Lek i fjæra
- Grillplasser/bålplasser
- Benker og bord
- Tilgjengeligheten til holmen forbedres med f.eks. hoppesteiner
- Stupebrett, badestige, badehus e.l. på holmen
- Fiskeplass på holmen
- Se på mulighet for å ta i bruk naust til lager eller opphold
- Universelt utformet adkomst fra parkeringsplass i sør
- Kyststi

Illustrasjon: Multiconsult



Særlige hensyn:
- Naturvern/-mangfold
  - Strandsona
  - Vegetasjon
  - Fulger og dyreliv
  - Svabergene (særlig med tanke på etablering av kyststi)
- Kyststiens kobling mot Molobyen og mot Bodø Panorama
- Kjøreadkomst (ved avtale, for drift o.l.)
- I detaljeringsfase må det avklares hvilke hensyn som tas til stormflo og bølgepåvirkning

Drift og vedlikehold:
- Opprydding av strandsonen
- Grillplasser
- Avfallshåndtering
- Møblering

PROGRAMMERING - PELLE MOLINS PLASS

Område for opphold i ly og le, plass for større grupper og mulighet for matlaging, mindre arrangementer, kultur og historieformidling. Området rammes tydelig inn slik at Pelle Molins plass avgrenses fra resten av området, som vi da kaller Breivika.

Utforming:
- Materialer, fargepalett og vegetasjon skal markere at området er en tydelig avgrenset plass:
- - dekker som steinbelegg, grus e.l.
- - beplantning som hekker, stauder, roser

Innhold:
- Universelt utformet benker og bord i ly og med tak, med plass til større grupper
- Belysning
- Mindre arrangementer som skoleavslutninger, bursdagsfeiringer, foodtrucks og pop up-arrangementer som salgsmarked, kafé og forestillinger
- Strøm og vann
- Mulighet for toalett, dusj, skifterom o.l.
- Utekjøkken
- Kultur- og historieformidling, f.eks. gjennom informasjonsskilt og skape en innramming/liten park rundt gravminnene som bevares
- Se på muligheten for bruk av naust og Pilegårdhytta
- Programmering må hensynta Pelle Molins minnebauta, som skal bevares. Øvrige gravminner kan flyttes eller integreres
- Kjøreatkomst for transport av tyngre utstyr til større arrangementer

Illustrasjon: Multiconsult



Særlige hensyn:
- Hensynssone for gravplass
- Pelle Molins bauta og gravminnene
- Kjøreadkomst (ved avtale, for drift o.l.)
- I detaljeringsfase må det avklares hvilke hensyn som tas til stormflo og bølgepåvirkning

Drift og vedlikehold:
- Intensiv skjøtsel beplantning
- Toalett, dusj
- Kjørbar vei
- Utekjøkken
- Avfallshåndtering
- Sikring av bauta og gravminner
- Belysning
- Møblering
- Ev. byggverk som gapahuk

PROGRAMMERING - FLERBRUKSAREAL

Område for spontan aktivitet som turgåing, ballspill, frilek, piknik, soling, hundelufting, skigåing, aking og større arrangementer som konserter.

Utforming:
- Den åpne gressletta bevares og forbedres, ved at grusplassen sås med gress og man unngår høye installasjoner
- Materialer, fargepalett og vegetasjon skal speile at området er et friluftsområde
    - Gressletta skal holdes åpen og kortklipt
    - Blomsterenga bevares og ev. utvides
    - Beplantning skal holdes lav på sletta, men kan brukes for å skape mer intime og lune soner i nord
    - Stedegene arter
    - Stiene skal ha grusdekke/subbusdekke
    - Benker i treverk
    - Utsiktsplatform i betong og/eller treverk
    - Lekeinstallasjoner i naturmaterialer som tre, stein, terrengformer
    - Dempet fargepalett

Innhold:
- Universelt utformet stisystem som utformes som en rundløype, med universelt utformet benker, belysning og avfallsbeholdere
- Tilrettelegging for aking og skigåing for barn om vinteren
- Dagens lekeplass erstattes av naturlige elementer som oppfordrer til lek. Plassering er ikke låst til området for dagens lekeplass, men bør ligge i nærheten av stranda med Amfi og/eller Pelle Molins plass
- Amfi i sørvest
- Utsiktsplatform ved Prinsens gate
- Pavilijongen fjernes

Illustrasjon: Multiconsult



Særlige hensyn:
- Det åpne preget/siktlinjer
- Hensynssone for gravplass
- Kjøreatkomst til Pelle Molins plass
- I detaljeringsfase må det avklares hvilke hensyn som tas til stormflo og bølgepåvirkning

Drift og vedlikehold:
- Intensivt skjøttet gressplen
- Slått av blomstereng
- Beskjæring av busker
- Oppkjøring av skiløype
- Avfallshåndtering
- Møbler
- Belysning

PROGRAMMERING - SONE FOR MIDLERTIDIGHET

Område for midlertidige aktiviteter og installasjoner. Området binder Bispeparken sammen med Breivika og skal ha et tydeligere parkpreg enn resten av Breivika.

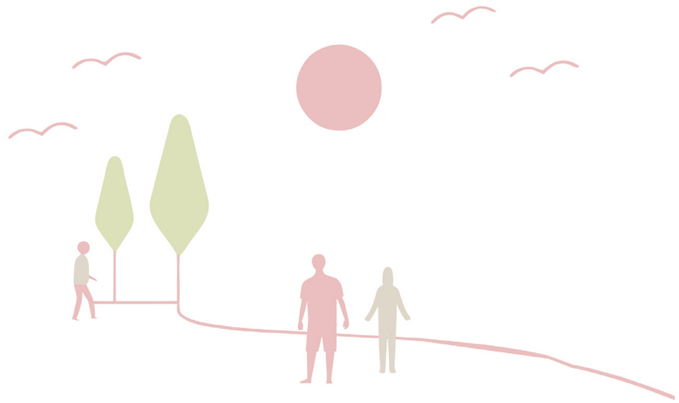
Utforming:

- Materialer, fargepalett og vegetasjon skal ha parkpreg/urban stil
  - Kortklipt gressplen, stauder, busker, trær
  - Blomsterenga bevares og ev. utvides
  - Beplantning skal holdes lav på sletta, men kan være høyere mot nord
  - Grusdekke/harde dekker
  - Benker i metall
  - Sterke farger
- Området tåler beplantning med litt høyde, volum og tetthet, så lenge siktlinjene fra Bispegården hensynstas (og ev. forsterkes)

Innhold:

- Tilrettelegge for hundelufting, f.eks. avfallsbeholdere, hundeposer, ev. inngjerding av en del av området
- Benker, opphold
- Belysning
- Kunstinstallasjoner
- Lysinstallasjoner
- Urban dyrking
- Utendørs spill som sjakk, boccia eller lignende
- Andre midlertidige aktiviteter/installasjoner

Illustrasjon: Multiconsult



Særlige hensyn:

- Trafikksikker kryssing av Bispeveien
- Skjerming mot trafikk i Bispeveien
- Tydeligere avgrensning mot tilgrensende trafikkarealer i nord og øst for å unngå parkering i området
- Siktlinjene fra Bispegården
- Området er bindeledd mellom Bispeparken og Breivika
- Adkomst til Pelle Molins plass

Drift og vedlikehold:

- Intensivt skjøttet gressplen
- Slått av blomstereng
- Beskjæring av busker
- Avfallshåndtering
- Midlertidige installasjoner og aktiviteter

FASEPLAN

Området kan oppgraderes trinnvis. Det er utarbeidet en faseplan med tilhørende kostnadsestimat som følger på neste side. De helhetlige grepene må prioriteres, slik at nye gangforbindelser og soner dannes. Resultatene fra medvirkningen viser at Breivika brukes aktivt i dag, så målet er først og fremst å bygge videre på de gode stedskvalitetene, samtidig som det tilrettelegges for at bruken øker og tilpasses alle brukergrupper.

Soneinndelingen tilrettelegger for at sonene kan utvikles uavhengig av hverandre, og at enkelttiltak kan gjennomføres uten å komme i konflikt med videre utvikling av området. Det åpnes for midlertidig innhold og aktiviteter i påvente av endelig opparbeiding. De midlertidige aktivitetene skal følge utformingsprinsippene i størst mulig grad, men kan vurderes skjønnsmessig ut fra tiltakets størrelse og varighet.

Under er forslag til utvikling gjennom faser. Fase 1 skal gjennomføres først, men øvrige faser kan utføres i valgfri rekkefølge. I forbindelse med gjennomføring av fase 1 bør en helhetlig belysningsplan for hele området utarbeides.

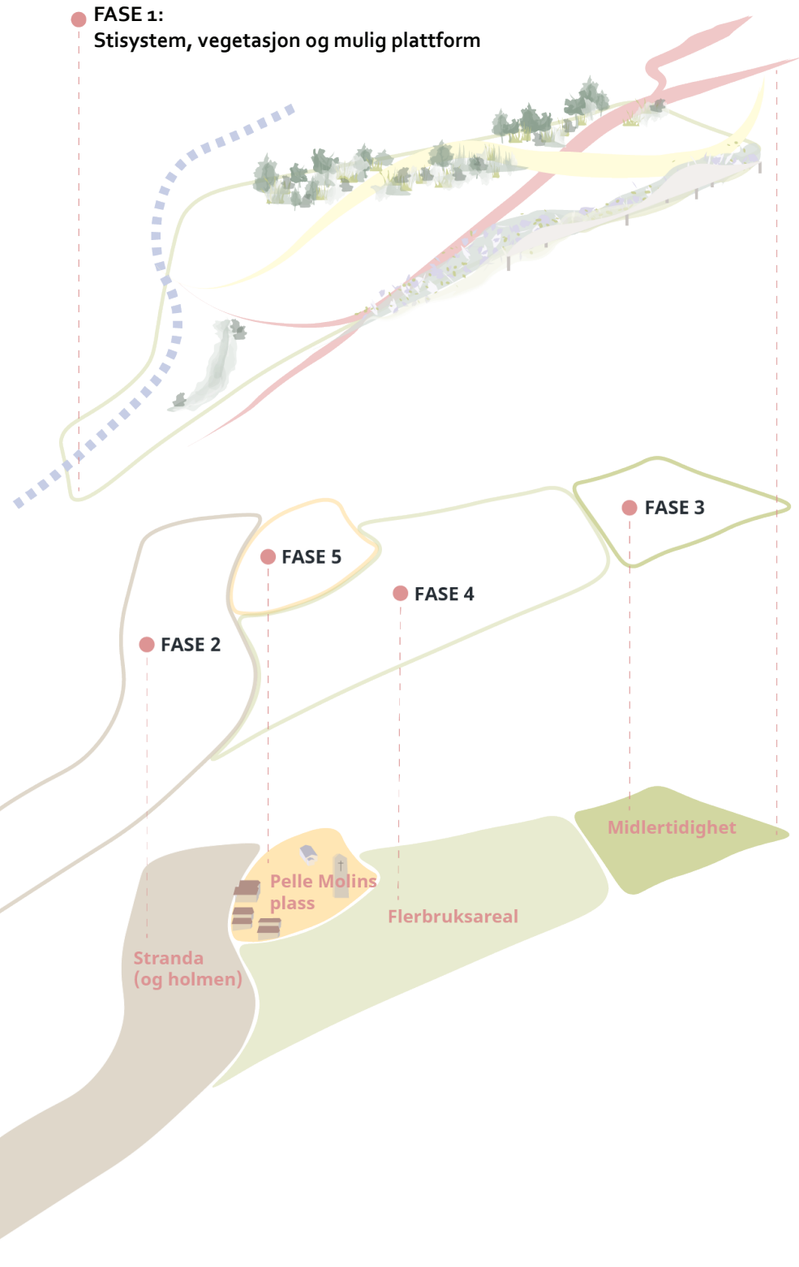
Fase 1) Stisystem, inkludert kyststi, med møblering og belysning, vegetasjon, mulig plattform ved Prinsens gate, belysningsplan

Fase 2) Stranda og holmen

Fase 3) Midlertidighet

Fase 4) Flerbruksareal

Fase 5) Pelle Molins plass



Illustrasjon: Multiconsult og Bodø kommune

FORELØPIG KOSTNADSESTIMAT

Prosjektering og opparbeidelse

På bakgrunn av faseplanen er det utarbeidet et kostnadsestimat som gir en indikasjon på hvor mye tiltakene og forslagene i utformingsplanen vil koste. Oversikten vises til høyre. I den nåværende innledende fasen av prosjektet, er det viktig å være oppmerksom på at kostnadene har en stor usikkerhet. Det betyr at det er nødvendig å være fleksibel og ta høyde for mulige endringer i kostnadsbildet når prosjektet utvikler seg videre. Regelmessig revisjon av estimatene vil bidra til bedre styring av prosjektkostnadene.

Usikkerhetsfaktoren er stor så tidlig i prosjektet, da programmering, type og antall produkter og materialer ikke er bestemt. Med opparbeidelse av fase 1 vil det følge større etableringskostnader. Deretter vil kostnadene hovedsakelig gå på drift og vedlikehold, som omtales på neste side.

For fase 2, 3, 4 og 5 vil for eksempel hvilke midlertidige tiltak, hvilke typer kunstinstallasjoner, og hvordan amfiet bygges opp, påvirke kostnadene i stor grad. Når det gjelder Pelle Molins plass er det også stor usikkerhet ut ifra hvilke arkitektoniske grep som tas (ev. nybygg) og hvilken teknisk infrastruktur som etableres.

Fase 1) Stisystem, vegetasjon og mulig plattform - **ca. totalpris 4 000 000 kr**

Fase 2) Stranda og holmen - **ca. totalpris 1 500 000 kr**

Fase 3) Midlertidighet - **ca. totalpris 1 500 000 kr**

Fase 4) Flerbruksareal - **ca. totalpris 2 000 000 kr**

Fase 5) Pelle Molins plass - **ca. totalpris 1 000 000 kr**

TOTALT: 10 000 000 kr

FORELØPIG KOSTNADSESTIMAT

Drift og vedlikehold

I Bodø kommune driftes alle parker og byrom av byteknikk, ved seksjon for park. Breivika, med sin nåværende utforming, er forholdsvis rimelig i drift. Avdelingen for oppvekst og kultur har i tillegg utgifter i forbindelse med renhold av det offentlige toalettet ved Prinsens gate.

Dagens drift av Breivika

- Grøntfaglig vedlikehold: 61 000
- Søppeltømming/søppelplukking/tømming grillbokser: 67 000
- Kontroll og vedlikehold lekeplass: 22 000

Total kostnad for drift og vedlikehold i dag: **150 000 eks. mva. per år**

Med forslagene som følger den nye utformingsplanen kan man anta noen merkostnader når det gjelder drift og vedlikehold. Totalt sett vil oppgraderingene resultere i en økning på rundt **70 000 eks. mva. per år**. Dette gjelder hovedsakelig etter at *fase 1* med nytt stisystem, vegetasjon og mulig plattform, og *fase 2* med stranda og holmen er etablert.

En vurdering av merkostnader når alle faser er etablert må regnes ut nærmere, da utformingen for disse områdene skal detaljeres. Drift av kyststi utover prosjektavgrensningen er ikke medtatt.

Fremtidig driftsbehov for Breivika (fase 1 og 2)

- Grøntfaglig vedlikehold: 100 000
- Søppeltømming/søppelplukking/tømming grillbokser: 70 000
- Bystranda vedlikehold: 30 000
- Stisystem: 20 000

Total kostnad for drift og vedlikehold fremtidig: **220 000 eks. mva. per år**

REFERANSER

Figurliste

Fig. 1 | Krak (u.å.). *Flyfoto av Breivika som viser eksisterende situasjon*. Tilgjengelig fra: https://map.krak.dk/?c=67.277948,14.364121&z=20&l=aerial&fs=true (Hentet 06.10.2023)

Fig. 2 | Bodø kommune (2017). *Handlingsplan for parker og byrom i Bodø sentrum 2020-2030.* Tilgjengelig fra: https://bodo.kommune.no/arealplaner/temaplaner-og-veiledere/handlingsplan-for-parker-og-byrom-2020-2030/ (Hentet 12.09.2023).

Fig. 3 | Kommunekart (u.å). *Oversiktsbilde over Bodø*. Tilgjengelig fra: https://3d.kommunekart.com/?x=67.26698196534764&y=14.35733255481258&z=447.8012968682284&head=8.025367172298877&pitch=-15.01957932860754&roll=0.00031119119482899434 (Hentet 14.12.2023)

Fig. 4 | Jørgensen, A. (u.å.). *Skisse av Breivikholmen med badehus og stupebrett.* Foto: Nordlandsmuseet.

Fig. 5 | Norconsult (2019) *Trafikkanalyse utviklingsområde vest*. Tilgjengelig fra: https://bodo.kommune.no/getfile.php/1345707-1621873906/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Kart%20og%20arealplaner/Arealplaner/Dokumenter%20til%20politisk%20behandling/2021/H%C3%B8ring%20og%20offentlig%20ettersyn%20-%20Omr%C3%A5deregulering%20for%20Molobyen/25%20Trafikkanalyse.pdf

Fig. 6 | *Referansebilder for materialer, møblering og belysning.*

- Røros produkter (u.å.) *STIL benk*
Tilgjengelig fra: https://rorosprodukter.no/mobel/ (Hentet 25.10.2023)

Referansebilder fritt gjengitt etter:
- VEGA landskab (2017). *Hvidovre Beach Park.* Tilgjengelig fra: https://landezine.com/hvidovre-beach-park-by-vega-landskab (Hentet 31.10.2023)
- Artformurban (u.å.) *Point Sun Details* Tilgjengelig fra: https://www.artformurban.co.uk/point-sun.html (Hentet 27.10.2023)

Fig. 7 | SLA Norge (u.å.) *Kyststi Bodø.* Tilgjengelig fra: https://bodo.kommune.no/bygg-og-anlegg/kyststi-bodo-og-va-anlegg (Hentet 20.10.2023)

Kildeliste

Bodø kommune (2020) *Handlingsplan for parker og byrom i Bodø sentrum - 2020-2030*. Tilgjengelig fra: https://bodo.kommune.no/arealplaner/temaplaner-og-veiledere/handlingsplan-for-parker-og-byrom-2020-2030/

Bodø kommune (2022) Kommuneplanens arealdel 2022-2034. Tilgjengelig fra: https://bodo.kommune.no/arealplaner/kommuneplanens-arealdel/

Bodø kommune (2021) *Molobyen*. Tilgjengelig fra: https://bodo.kommune.no/arealplaner/omraderegulerингsplaner/molobyen

SLA (2023) *Rammesøknad Landskapsfaglig redegjørelse Molobyen, byggetrinn 1.*

Historiske kilder:
- Arkiv i Nordland: Artikler fra Nordlandsposten og Nordlands fremtid
- Arkiv i Nordland og Bodø kommunes arkiv: Sakspapirer om gravplass og bispegården
- http://www.thomaslillevoll.net/

Kartinformasjon:
Kartdataene er FKB-data og matrikkeldata er i UTM33, høydedata NN200, lastet ned fra E-torg, 15.09.2023.

Multiconsult

bodø KOMMUNE