

REGULERINGSPLAN FOR SVENSKEBYEN – FORMÅL BEVARING. PLAN NR. 1042. BESKRIVELSE.

1. Innledning

1.1 Oppdragsgiver.
Bodø kommune.

1.2 Eiendoms- og eierforhold.
De fleste boligene er i privat eie.

1.3. Planlegger – opplysninger om kompetanse/godkjenning.
Bodø kommune ved Byplankontoret.

1.4. Planens hensikt.

Hensikten med reguleringsplanen for Svenskebyen er å ta vare på en del av kulturhistorien som har hatt liten fokus i lokal sammenheng, så vel som regional sammenheng. Etterkrigstidsbebyggelsen har ikke automatisk vern gjennom annen lovgivning. Derfor er viktig å ha en reguleringsplan som bevarer denne delen av kulturhistorien. Reguleringsplanen er lagd med hjemmel i Plan og bygningsloven § 25-6; spesialområde bevaring. Området skal også videreutvikles. Utviklingen skal foregå slik at, historiske, antikvariske og miljømessige kvaliteter ivaretas. Svenskebyen er et småhusområde og skal beholdes som dette. Et hvert hus skal kunne fortelle hvilken tid det er bygd i. Alle nye tiltak, herunder restaureringer, skal derfor gjøres med respekt for egenarten til huset og miljøet.

1.5. Planområdets arealformål:
Planområdet vil inneholde ulike arealdeler. Det vil si:

- Spesialområde/boliger med høy historisk/antikvarisk verdi
- Spesialområde/boliger med noe historisk/antikvarisk verdi
- Friområde
- Allment formål
- Kjørevei
- Gate med fortau

1.6. Gjeldende reguleringsplan.
Kommuneplan/sentrumsplan 2006

2. Planområdet – eksisterende forhold

2.1. Beliggenhet og størrelse.
Planområdet avgrenses av Prinsens gate, Hernesveien, Parkveien og Hålogalandsgata. Planområdet ligger i Vestbyen og er på ca. 100,6 dekar.

2.2. Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsene.

Området består av bolighus og en barnehage. Barnehagen inngår ikke i bevaringsplanen, denne skal opprettholdes som offentlig formål. Innenfor planområdet er det en felles park som opprettholdes som friareal.

2.3 Bebyggelsens struktur, kvalitet og evt. verneverdi.

Store deler av området ble bebygd i 1941, da med hus som ble gitt i gave fra Svensk Røde Kors. Det ble det gitt 30 enkelthus og 47 dobbelthus. Svenskhusene er arkitekttegnede typehus levert i halv fabrikkata. Det er disse husene som har gitt navn til området.

Innenfor planområdet står det et eldre sveitserhus, reist i ca. 1890, dette har ennå et toetasjes uthus i behold, som et av de få i Bodø. Her er også flere funkishus og tidstypiske bolighus fra 1940-50-tallet, samt flermannsboliger fra 1960-tallet.

Bygningene innenfor kvartalet Prinsens gate, Hernesveien, Fredensborgveien og Hålogalandsgata er av regionalverneinteresse. Dette kvartalet består nærmest utelukkende av svenske gjenreisningshus. Husene er nøkterne i uttrykket, og er i to etasjer, har skifertak og lektepanel. Vinduene hadde midtpost, med en smalere midtsprosse, som er de klassiske gjenreisningsvinduene. Inngangspartiet var lagd med inspirasjon etter en klassisistisk portal med triglyfer og guttae.

For kunne få tilbake den enhetlige karakteren, skal det lages skisser som viser standardløsninger for utbygg.

Strukturen er tettere enn det som er vanlig i resten av Bodø. Bygningene er også plassert med tanke på utsikt og for å unngå innsyn. Området er preget av en stram og symmetrisk struktur og med rette byggelinjer.

2.4. Demografiske forhold.

I området er det ca. 160 bolighus fordelt på eneboliger og flermannsboliger.

2.5. Barnehage, skole og forretninger.

Det ligger en barnehage innenfor reguleringsområdet. Alle sentrumsskolene ligger i gangavstand. Det er flere dagligvarebutikker like ved. Området ligger i nær tilknytning til sentrum.

2.6. Topografi og vegetasjon

Området er uten store høyde forskjeller. Langs Hålogalands gaten er det plantet trær i midtrabatten. Bebyggelsen er frittstående bolighus med private hager. Parken ved Leif Jensons plass har en spredt beplantning. Området er meget frodig.

2.7. Klimatiske forhold.

De aller fleste eiendommene har gode solforhold. Vestavinden er den vinden som tar sterkest, ellers skiller ikke vindforholdene seg fra det som er vanlig i Bodø sentrum.

2.8 Støy.

Området ligger innenfor gul flystøysone, men ligger nært opptil rød sone. Det er lite trafikkstøy innad i området. De mest trafikkerte gatene er Hålogalandsgata og Prinsens vei.

2.9 Adkomstforhold og transportanlegg i planområdet.

Det blir ikke gjort endringer i adkomstforhold eller trafikkmønster som følge av reguleringen.

2.10 Grunnforhold.

Bodøleire.

2.11 Tekniske anlegg i området – vann og anløp.

Finnes i området.

3. Planprosessen3.1 Deltakere i planprosessen.

Deltakere i planprosessen har vært beboerne i området, representert med: Kristi Johansen, Bjørn Hanssen, Caroline Danzinger, Beate Venaas Røkke og Frank Danielsen. Hans H. Nordhus, Kulturkontoret, Hanne Åsmo, Byggesakskontoret, Gry Eva Michelsen, Byplankontoret, Kari Torp Larsen, Kulturminner i Nordland, Sverre Fjørtoft, Fortidsminneforeningen i Nordland.

Barn- og unges interesser er ivaretatt ved invitasjon til deltakelse i planprosessen.

3.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Avisa Nordland 23.09.06

3.3 Innspill til planarbeidet

	<i>Innspill</i>	<i>Byplankontorets kommentar</i>
Fylkesmannen i Nordland, datert 17.10.06	Ingen merknader	
Frank Danielsen	- Stiller seg undrende til avgrensningen, da det kun står svenskhus i en begrenset del av området. -Ser ingen hensikt i å verne bygninger som er betydelig endret.	- <i>Svenskhusene står spredt i hele området, øvrig bebyggelse er tidstypisk og viser viktige trekk ved boligutviklingen fra før krigen frem til 1960-tallet. Omfatter også et hus fra 1890-tallet.</i> - <i>Endringer er en naturlig del av historien til en bygning/bygningsmiljø og er ingen grunn til å utelukke et vern. Endringer som gjøres forteller mye om sosial tilhørighet, og tidstypiskhet.</i>
Kent A.Aagnes og Toini Wickstrøm, datert 27.10.06	-Er mot vern, siden det da blir vanskeligere og dyrere å holde husene i god stand. - Boligverdien vil synke 10-20 %. - Vanskeligere å få solgt hus.	- <i>Det stilles ingen ekstra krav til vedlikehold utover pbl.</i> - <i>Erfaring fra andre byer tilsier at bygninger i verne - området øker i verdi.</i> <i>Se for øvrig kommentarer</i>

	- Alle husene er forskjellige; bevaringen kommer for sent.	<i>ovenfor.</i>
Nordland fylkeskommune, Planfaglig innspill, datert 10.11.06	- Planleggingen må ta høyde for livsløpsstandard. - Området må vise hensyn til omgivelsene, jf. Pbl § 2. - Barn og unge skal ha mulighet til å delta i planprosessen.	- <i>Tatt til følge</i>
Nordland fylkeskommune, Kulturminnefaglig innspill, Datert 10.11.06	- Området mellom Prinsens gate, Fredensborgveien, Hernesveien, Hålogalandsgata har regional verneverdi. - Området mellom Harald Langhelles vei og Hålogalandsgt er ikke en del av Svenskebyen i snever forstand, men har flere verneverdige bygninger - Det som er viktig å ta vare på er: Bebyggelses strukturen, bygningenes hovedform, skifertak, siktlinjer, grønt preg, opprinnelige materialer og viktige detaljer.	- <i>Tatt til orientering</i>

4. Planforslaget

4.1. Reguleringsformålene i planen.

Planområdet dekker et område på 100,6 daa . Arealene fordeler seg slik:

Spesialområde bevaring: 63,4

Offentlig formål, barnehage: 2,4 daa

Friområde: 4,7 daa

Kjørevei: 14,4

Gate med fortau: 15,7

4.2. Utnyttelsesgrad, høyder, struktur og mengder.

BYA= 35 %, inkludert oppstillingsplass for bil.

4.3. Klima, vegetasjon.

Planforslaget vil ikke medføre endringer i klima- eller vegetasjonsforhold.

4.4. Trafikk – samordnet areal og trafikkplanlegging

Områdets sentrale beliggenhet vil kunne redusere behovet for bruk av privat bil.

4.5. Utvendig opphold og aktivitetsareal/lekeplasser.

Alle eiendommene har private hager til lek og uteopphold. Det er en offentlig park innenfor planområdet, som fungerer som friområde og lekeplass.

4.6. Tiltak for bevaring.

Områdene er forskjellige med hensyn til hvor mye bygningene og eiendommene er ombygd. Bygging av ark, takopplett, taknedskjæring eller takvindu er løsninger som ikke er tidstypiske for bygningene. Innenfor planområdet varierer ombyggingen. Dette har gjort det hensiktsmessig å dele planområdet opp i ulike områder, med ulik status. Planforslaget har derfor to soner, Sone 1 og Sone 2.

Sone 1 har et mer helhetlig kulturminnemiljø, og spesielt gjelder dette for boliger som sogner til Torgny Segersteds vei. Sone 2 har bygningsmiljøer som i større grad er forandret. Sone 1 har derfor fått et sterkere vern, gjennom strengere bestemmelser, enn Sone 2 har fått.

5. Andre tiltak i forbindelse med planen.

5.1. Konsekvenser for trafikkforholdene i tilgrensende området

Det legges ikke opp til økt befolkningsvekst innenfor planområdet. Gateløp og innkjørsler skal beholdes slik de er i dag. Trafikkforholdene vil derfor ikke endres som følge av planen.

5.2 ROS-analyse

Det er ikke foretatt ROS-analyse av planområdet, da dette anses som urelevant. Det legges ikke opp til bruksendringer i området.