

Referat fra arbeidsmøte – Detaljregulering for Hammarlia

Møtedato: 4. januar 2024

Sted: Møterom Bodø Rådhus

Deltagere:

Bjørnar Christensen (Bodø kommune, Grunn og Eiendomsutvikling UE), Kevin Christensen (Student i Nord), Gøran Antonsen, Jo Aastorp (Norconsult) Ingvild Gabrielsen, Line fornes Frantzen, Jonas Bjørklund (Bodø kommune, Byutvikling)

Oppsummering

Tiltakshaver har sammen med Norconsult videreutviklet konseptet i planinitiativ. Endringene er gjort for å gjøre prosjektet mer rasjonelt og gjennomførbart. Det er økt fokus på natur, omkringliggende terreng/landskap, sosial bærekraft og materialbruk. Beskrivelse av revidert konseptet ligger vedlagt. De viktigste endringene er:

- Økt variasjon i bygningsmasse, høyder og tak. Fokus på blant annet terrengtilpasning, rasjonelle løsninger samt plassering av bygg og inngangsparti. Plassering av bygg rundt et tun bidrar til å skape sosiale møteplasser.
- Høydene på blokker med studentboliger er justert ned til 4+1 med unntak av et bygg på 7 etasjer som er plassert midt i området for å få en god terrengtilpasning.
- Mindre terrenginngrep mot nord (marka). For areal mellom Hunstadringen og GS-vei vurderes det som nødvendig å planere ut eksisterende terreng (kolle). Dette vil også bidra til å få massebalanse i prosjektet.
- Økt fokus på natur- og arts mangfold – tilpasning til omgivelsene. Mindre parkmessig opparbeidelse og flere korridorer mot marka.
- Mer bærekraftig materialbruk, vurdere mulighet for grønne tak, etc.

Tiltakshaver ønsker videre en bekreftelse på at det for studentboliger kan gjøres andre vurderinger knyttet til parkering og uteoppholdsareal enn det som går frem av kommuneplanens arealdel.

Tilbakemelding fra Byutvikling

Byutvikling er positiv til endringene i konsept som er gjort etter oppstartsmøtet. Endringer knyttet til terrengtilpasning og høyder er i samsvar med den tilbakemeldingen vi kom med på oppstartsmøtet. Øvrige endringer som er gjort ligger innenfor rammen av det som ble avklart i oppstartsmøte.

Når det gjelder krav til parkering og uteoppholdsareal vil kommuneplanens bestemmelser gjelde for de ordinære boligene. For studenthybler er det ikke spesifisert egne krav i kommuneplanen. Kravene til bolig i KPA er utgangspunktet, men det kan være aktuelt å gjøre egne vurderinger for studenthybler. Byutvikling ønsker ikke å gi noen konkret tilbakemelding på hvilke krav som vil stilles. Det viktigste er kvaliteten på uteoppholdsarealene og eventuelle avvik fra KPA må begrunnes.

Konklusjon

Det er ikke behov for et nytt oppstartsmøte da alle aktuelle tema og problemstillinger ble omtalt på møte i 14.9.2022 og er beskrevet i referat fra oppstartsmøtet. Ved varsel om oppstart bør i tillegg dette referatet samt presentasjonen av det reviderte konseptet legges ved.

Referent: Ingvild Gabrielsen, Byutvikling