

MÅL OG RETNINGSLINJER

- for planlegging av den nye bydelen

Hensikt

Som et tidlig ledd i arealplanleggingen av den nye bydelen der det i dag er flyplassdrift, er det formulert mål og retningslinjer som gir premisser og et grunnlag for det videre planarbeidet. De valgte retningslinjene og tilhørende mål gir føringer for den overordnede planleggingen og skal stå seg over tid, og i tillegg skape en helhet for den nye bydelen.

Retningslinjene og målene er basert på FNs bærekraftsmål og eksisterende premisser og forankringer gjennom «Ny by – Ny flyplass»- prosjektet, og alle har et fremtidsrettet, menneskevennlig og miljøvennlig fokus.

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

Den nye bydelen er definert som arealet Forsvaret og Avinor etterlater seg som følge av nedleggelse av Hovedflystasjonen i Bodø og relokalisering av Bodø lufthavn, og der arealet møter eksisterende byområder.

Etablering av ny sivil lufthavn skal planlegges gjennom en separat planprosess for områderegulering. Det resterende arealet til byutvikling skal planlegges gjennom kommunedelplanen (se illustrasjon under). Begge planene har oppstart i 2018.

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



Fremtidsrettet bydel med menneske i sentrum

På dagens flyplassområde skal det utvikles en kompakt, grønn og menneskevennlig bydel. Nærmiljøene skal være miljø- og helsevennlige, åpne og universelt utformede, opplevelsesrike, trafikksikre, inkluderende og helsefremmende. Planleggingen av det nye området skal være et internasjonalt forbilde innenfor moderne miljø- og klimavennlig byutvikling, og være en arena for forskning, utvikling og samskaping i tråd med en «Smart City»-tankegang.

Miljø

Det skal utvikles en bærekraftig og miljøvennlig bydel.

Retningslinjer

1. Den nye bydelen skal bestå av nullutslipps byområder som skal være førende for byutviklingen i resten av Bodø for å skape en miljøvennlig og moderne by.
2. Energiforbruket skal være effektivt og baseres på fornybare ressurser hvor matjord, næringsstoffer og grøntområder inngår i byens kretsløp. Energisystem skal være fleksible med hensyn til nye energikilder i fremtiden
3. Klimaregnskapet skal ta hensyn til hele livsløpet til bygg og andre konstruksjoner. Dette innebærer bl.a. utvikling av kunnskap og erfaring med plusshus og aktiv-/passivhus og bruk av trevirke som byggemateriale.
4. Massehåndtering på området skal skje med hensyn til miljø og samfunnsøkonomi der massetransporten begrenses og mest mulig av massene gjenbrukes lokalt.
5. Forurensning i grunnen skal ikke medføre helseisiko for etterbruken av området, og skal ikke være til hinder for framtidig byutvikling. Spredning av miljøskadelige stoffer skal ikke forekomme.
6. Det skal søkes metoder for at næringsstoffer i kloakk og matavfall skal kunne gjenbrukes i byen



Vegetasjon og klima

Den nye bydelen skal være rustet for fremtidens klimaendringer der matjord, næringskretsløp og der grønnstrukturen spiller en viktig rolle.

Retningslinjer

1. All infrastruktur skal etableres i henhold til framtidige prognoser for havnivåstigning som inkluderer springflo i et 100-års perspektiv.
2. Det skal utarbeides en hovedplan for overvannshåndtering som skal være førende for kommunedelplanen for ny bydel. En bevisst kobling til matjord, grønnstruktur, biologisk mangfold, rekreasjon og klimatilpasning vil være viktige strategier i dette arbeidet.
3. Byggeprosjekter skal tilpasses lokalklimaet og skape soner som er skjermet for vind og nedbør.



Natur og kulturlandskap

Bydelen skal søke å ivareta viktige verdier av det som området består av i dag, og hvordan dette best kan integreres i den nye bydelen. Ivaretagelsen skal fremmes gjennom bruk av både nye og tradisjonelle metoder for kulturlandskapspleie.

Retningslinjer

1. Bystrukturen skal utvikles i harmoni med eksisterende terreng og bylandskap
2. Det skal tas hensyn til fjernvirkninger ved utredning av byggehøyder og terrenginngrep
3. Viktige kulturminner og kulturmiljø skal hensyntas i planarbeidet, både automatisk fredete og kulturminner av nyere tid. Utvalgte kulturminner skal ivaretas og integreres i det nye byområdet
4. Biologisk mangfold skal ivaretas, både med hensyn til eksisterende økologi på land og i sjø, og etablering av nye grøntområder
5. Anlegg 96 skal bevares for sin posisjon i forsvarshistorien
6. Det skal settes av et område til utvikling av kulturlivet



Bolig og næring

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

Retningslinjer

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



Trivsel og rekreasjon

Den nye bydelen skal være et godt sted å bo, jobbe og oppholde seg for mangfoldet av innbyggere i alle aldre og livsfaser. Den nye bydelen skal være helsefremmende og ha attraktive og tilgjengelige rekreasjonsområder med god kvalitet for uteopphold og trivsel.

Retningslinjer

1. Strandsonen øst for framtidig lufthavnsområde skal bevares som allment tilgjengelig rekreasjonsområde for friluftsliv og idrett.
2. Gjennom grønne korridorer og parker skal sjøen og Bodømarka kobles sammen.
3. Grønnstrukturen skal være etablert før igangsetting av tilhørende byggeprosjekter.
4. Grønnstrukturen og friområdene skal være attraktive for alle brukergrupper.
5. De grønne områdene skal være koblet sammen i et nettverk, og knyttes med eksisterende byområder.
6. Bydelen skal ha omgivelser som fremmer trivsel og gode levekår, og den skal gjøre innbyggerne stolte.
7. Det skal legges til rette for trygge og varierte uteoppholdsarealer og møteplasser for alle som ivaretar lek og opphold i områdene året rundt. Utformingen av disse arealene, og bruk av materialer, skal være av høy kvalitet.
8. Det skal sikres nok areal til idrettsfasiliteter.



Mobilitet og infrastruktur

Det skal etableres et effektivt transportnett med fokus på miljøvennlige framkomstmidler og etterstrebe korte transportavstander mellom bydelens funksjoner.

Retningslinjer

1. Det skal etableres en moderne lufthavn som skal være et attraktivt knutepunkt for framtidens reisevirksomhet og logistikk.
2. Mulighetene for å koble vei, jernbane, havn og lufthavn i et logistikknutepunkt skal utredes.
3. Nullvekstmålet for personbiltrafikk skal ligge til grunn, og utviklingen av den nye bydelen skal legge til rette for at mest mulig transport kan foregå til fots, på sykkel eller med kollektiv.
4. Nettverket for personbiltrafikk skal være underordnet de andre transportbærerne, parkering skal løses under bakken, og parkeringskravene skal ta hensyn til utviklingen innen bil-/sykkeldeling, kollektivtilbud og autonome kjøretøy. Eventuelle offentlige parkeringsanlegg skal kunne konverteres til andre formål.
5. Kollektivtilbudet skal være attraktivt og holdeplasser skal ligge i gangavstand fra boligene.
6. Det skal utvikles et byromsnettverk hvor byrommene skal ligge i gangavstand og være lett tilgjengelig med gode gang- og sykkelforbindelser.
7. Ny bydel skal være tett knyttet med eksisterende byområder gjennom transportnett, og transportnett skal ha fokus på en grønn utforming i form av alléer og beplantning.
8. Samferdselsanlegg skal ikke forårsake barrierer i bylandskapet.
9. Gjenbruk av eksisterende infrastruktur under bakken skal etterstrebes, og det skal etableres et moderne anlegg for håndtering av strøm, vann, kloakk og avfall.

