

Landskonferanse for stadutvikling
Førde, 12.- 14. oktober 2009
"DET BLENKJER"

Frå Fylkesfora for stadutvikling til kva då?

Svein Hoelseth, sjefarkitekt,
Husbanken regionkontor Sør

Kommunene er primært ansvarlige
for at:

”Alle skal kunne bo trygt og godt ”

Evalueringer fra NIBR og MD viser at
boligdimensjonen hittil har vært
vektlagt for lite i sammenheng med
stedsutviklingsarbeidet

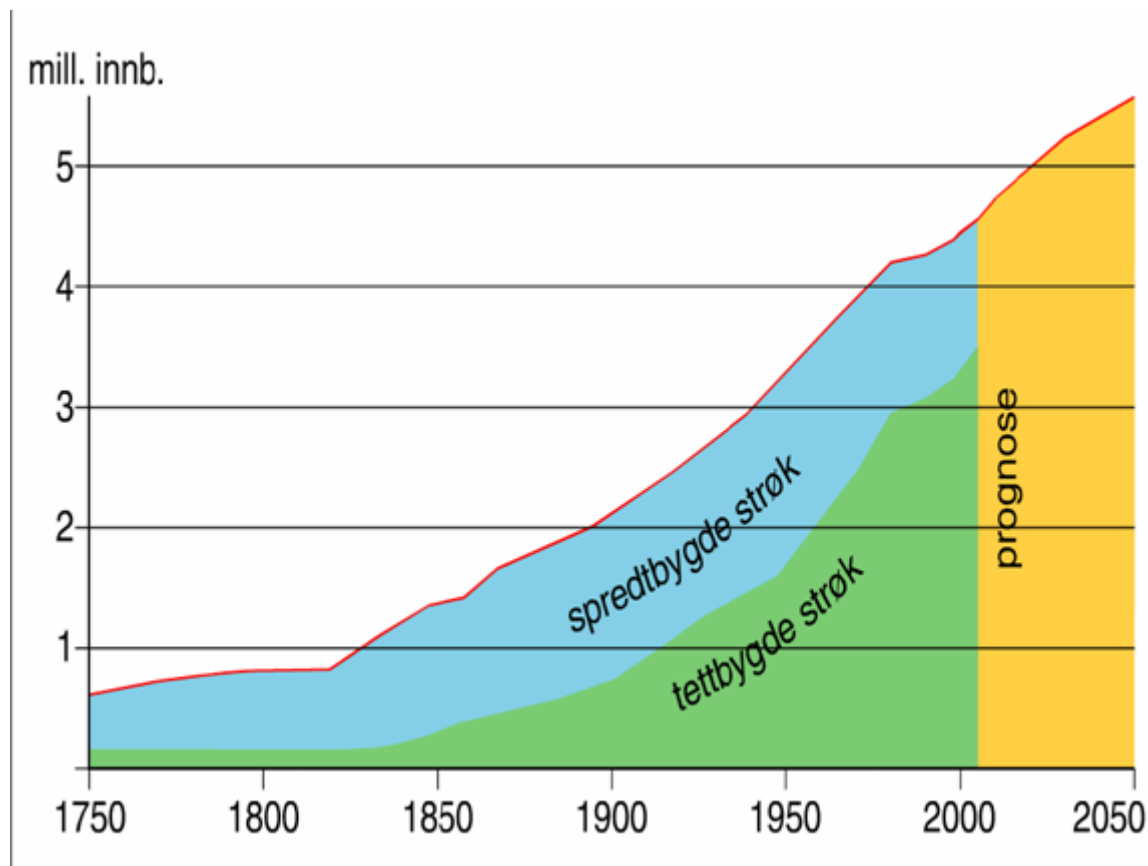
2007

***Husbanken skal gjennomføre
statens boligpolitikk.***

***Husbankens oppgave er å
dyktiggjøre kommunen i å drive
effektiv og målrettet
boligpolitikk.***

Husbankens mandat fra Storting og Regjering

BEHOV FOR MANGE NYE BOLIGER



4,8 mill. personer i 2009
5 mill. i 2020 og
5,6 mill. i 2050

SSB

Målet i boligpolitikken er å sikre mange nok og gode nok boliger.



Målet i boligpolitikken er å sikre mange nok og gode nok boliger.



**Men fokus i kommuner
er på eneboliger**



”Attraktivt og godt for folk?”



Husband-finansiert...



En god bolig, et eget hjem, er et nødvendig fundament for et godt, fritt og trygt liv.

Husbankens fokusområde:

Boliger til **vanskeligstilte** på
boligmarkedet.

STATUS 2009:

**240.000 – 720.000 vanskeligstilte
på boligmarkedet**

Mellom 5 og 15% av befolkningen har bolig og bomiljørelaterte utfordringer som de trenger hjelp fra samfunnet til å løse.

Ref: Styringsdokument for Husbanken 2009

Husbanken anbefaler:

En mer variert boligmasse tilpasset
økonomisk vanskeligstilte,
- spesielt små og billige boliger.

Fra: Husbankens rolle som kompetansesenter

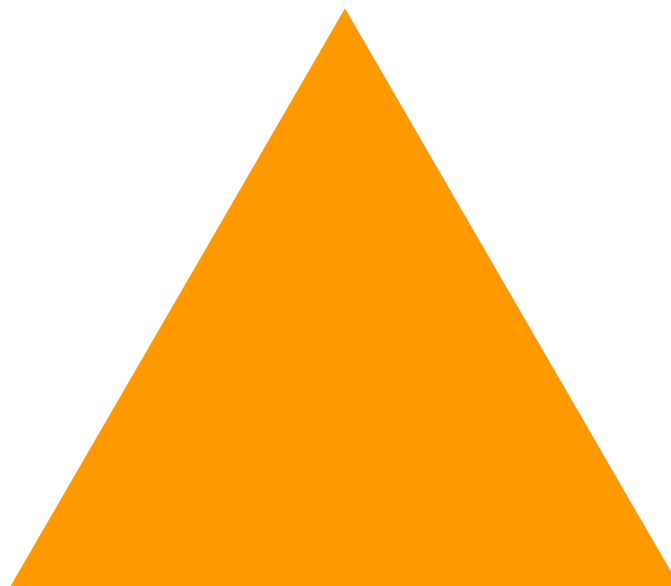
Boliggjøre og konsentrere et miljøriktig sentrum:

Samlokalisere:

- *næring/ utdanning /arbeid*
- *boliger/ hjem*
- *kultur/ fritid*

Hovedpilarer i stedsutvikling – menneskets hverdag

Næring / utdanning / arbeid



Bolig / hjem

Kultur / fritid

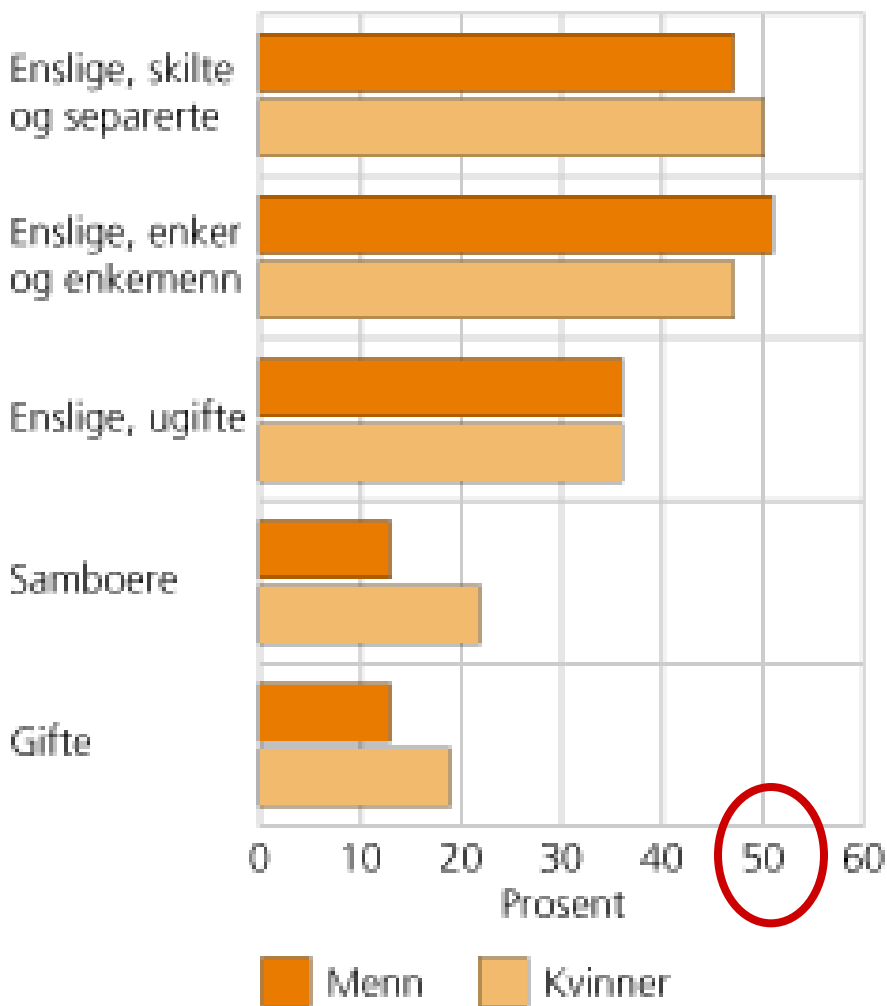
suksessformelen

**BEFOLKNINGSVEKST
+ FORTETTING
= VELLYKET**

og

**BÆREKRAFTIG
STEDSUTVIKLING**

Andel som har vært plaget av følelser av ensomhet i en 14-dagersperiode. Menn og kvinner i ulike familieforhold. 16 år og eldre. 2002. Prosent



Kilde: Levekårsundersøkelsen 2002.

En av fire er plaget av ensomhet



Vi må sette fokus på mennesket og det sosiale liv





**Mange er alene
på gode møteplasser**

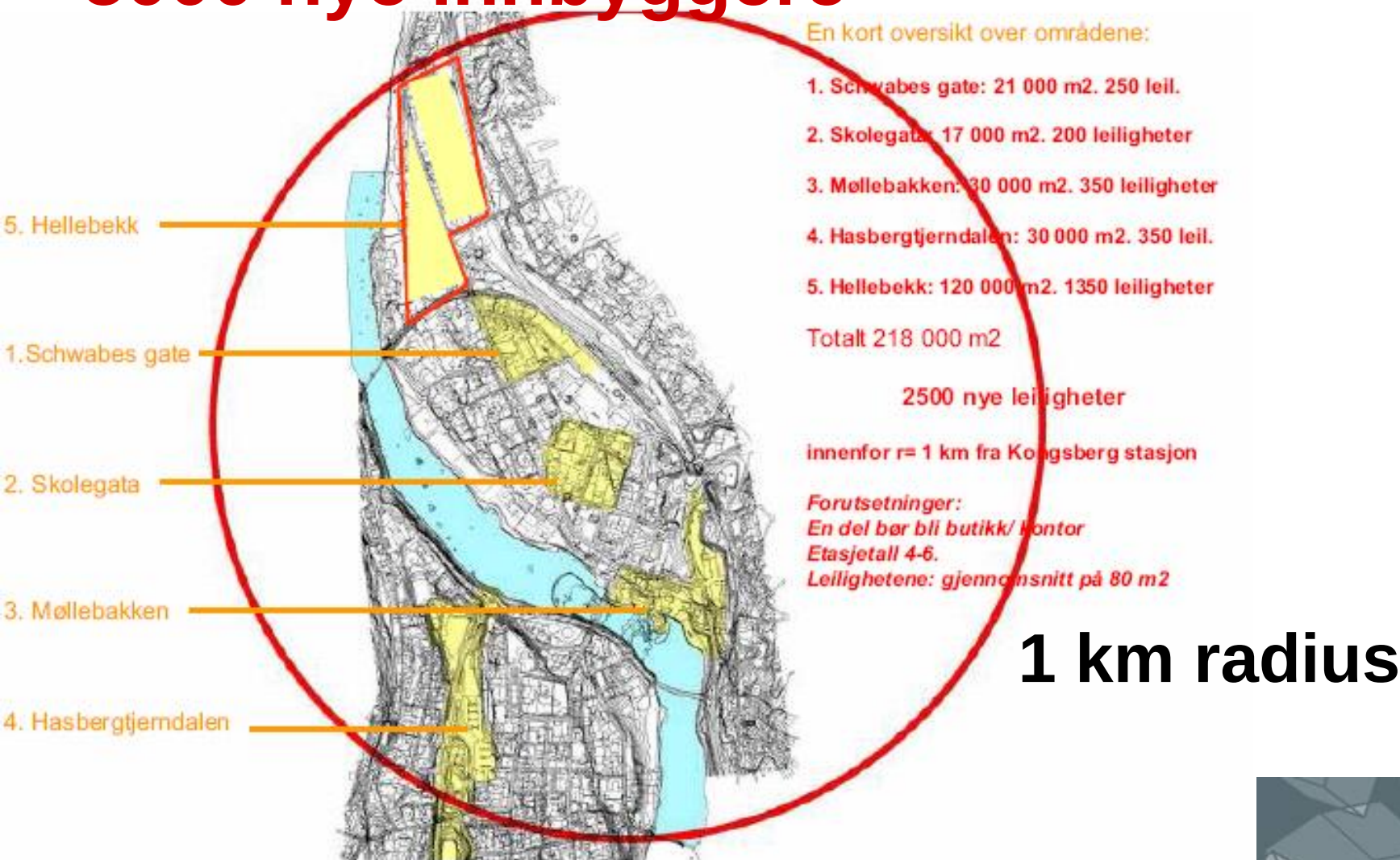




**Mange er alene
på gode møteplasser**



Kongsberg: 2500 nye boliger og 5000 nye innbyggere



Kongsberg

- en fremtidsrettet by

Hvorfor en sentrumsplan?

Bevant og forbeholdt grøntområdene i sentrum, og skape gode møtested, byrom og lekeplasser er viktigste fokus i sentrumsplanen. Kommunen ønsker videre å bevare verdifulle bygninger samt sikre lett tilgang til Lågen og åsene rundt byen.

Kongsberg trenger et mer levende og urban sentrum for å bli en enda mer attraktiv by, både for innbyggere og besøkende. Byutviklingen er også svært viktig for å sikre høy kompetanse til næringslivet. Generelt skal sentrumsplanen stimulere til befolkningsvekst og legge forholdene til rette for en innovativ by som ligger i forkant av utviklingen.

Barn og unge i fokus

Barn, unge og barnefamilier har en stor og viktig plass i planarbeidet. En barnevennlig by er en menneskevennlig og fremtidsrettet by. Det er dagens barn som skal arve byen vår og som virkelig får oppleve de fremstillingene vi planlegger i dag.

Temaer i sentrumsplanen

- Gode møtesteder, byrom og parker for alle som arena for opplevelser, aktiviteter og rekreasjon.
- Bedre grøntområder i sentrum og langs Lågen. Bedre tilgang til tannrider i åsene og til Lågen.
- Unik kulturarv i fokus. Nyskapende arkitektur i god samspill med byens sørpeng skaper en levende by – både en historisk kjerne.
- Bedre forbindelser mellom Vestsida og Nymoen. En sentral og mer vital byliv.
- Gode bygater med brede fortsetter og nye parkeringsløsninger muliggjør spennende og funksjonelle byrom.
- Variert utvalg av attraktive og prisgjenstegende hybelboliger. Gode utvalg, sollys, universell utforming og gode lekeplasser i fokus.
- Løsninger for redusert energibruk. Fokus på lokal klima, støyforhold og luftkvalitet.

Miljøvennlig utvikling

Korte avstander gjør livet enkelt og ikke minst mer miljøvennlig. Kompaktheten har en effektiv avslutningsrolle som gir nærhet til bosted, sentrum, arbeidsplass, kultur og opplevelser.

Med en kompakt by blir både gange og sykling attraktive transportformer, noe som bidrar til en klimavennlig utbyggingsstrategi. De grønne åsene omkring sentrum med verdifulle tannrider spores for utbygging. For å oppnå et variert boligtilbud, vil det suppleres med enebolier for eneboliger i skråningen i sentrum.

3 scenarier for sentrumsutvikling

De tre utviklingsscenariene under viser ulike ambisjonsnivåer for utvikling av sentrum.

Scenariene er ment som inspirasjon og skal danne grunnlaget for en bred debatt om byens muligheter og fremtidig utvikling. Ulike elementer fra de forskjellige scenariene kan kombineres i et endelig løsningsforslag som skal danne grunnlaget for utarbeidelse av planforslag.



Scenario 1
Lavest utbyggelse
(som i Mellergata)
Sammenhengende småskalabestyrrelse med mindre bygninger og mindre skråning. Maks 6 etasjer bygghøyde.



Scenario 2
Middels utbyggelse
(som i Storgata)
Tradisjonell kvartalsbestyrrelse med mellomstore bygninger og bygghøyde størst. Maks 6 etasjer bygghøyde.



Scenario 3
Høyet utbyggelse
(som i Grandvarelt)
Storvarelsbestyrrelse med store bygninger og store og høye utvalg. Maks 6 etasjer bygghøyde.

Kartforklaring

- Transformasjon - endring med nye gater og nye bygninger
- Utskuffing - nye bygninger (planer)
- Bygninger gater og bygghøyder
- Tilfølgende planer og tegninger
- Parker og grøntområder
- Kulestett
- Gang- og sykkelstier, kanaler, utvalg, stier, stier
- Åsene
- Nye gater og stier
- Rekket
- Bygghøyde endringer, eksisterende gater og bygghøyder

Kartet viser tiltak som er felles for de tre scenariene:

- 1 Utvikling og styrking av bykjerne (Storgata - Nybrua - Myntgata)
- 2 Ombygging av riksveier til bygater
- 3 Ny kjørebane mellom Hellebekk og Nymoen
- 4 Gjensjåing av historiske bekk, Hellebekkens tilbake
- 5 Badeplasser på Lågen og ved Fossegården

- Bevarening av verdifulle bygningstilstander
- Opprusting av gater, toer, parker og grøntområder
- Sammenhengende grønting med elvepromenader langs Lågen

Sentrumsplanarbeidet er nå i gang

Første møte vedtok 29.04.2009 i sak 27/09 at arbeidet med sentrumsplanen skal settes i gang, og at forslag til planprogram med 3 utviklingsscenarier skal legges ut til offentlig høring. Planprogrammet er en oppdrift for planarbeidet som informerer om formål, geografiske områder, kvalitetsmål, bygghøyder, utviklingsmuligheter, temaer og hvordan planprosessen og medvirkning tenkes gjennomført.

Planprosess

Mai og juni 2009
Oktober 2009
Høst 2009 og vår 2010
Sommer 2010
Desember 2010

Høring av planprogram og scenarier - mulighet for påvirkning
Fastsettelse av planprogram og prinsippsvedtak om løsningskonsept
Utarbeidelse av planforslag
Høring av planforslag - mulighet for påvirkning
Planvedtak

Si din mening - du kan påvirke sentrumsplanen!

Kommunen ønsker et bredt og engasjert utvalg av hvilke prinsipper som skal vektlegges i sentrumsplanen. Du kan gi oss dine innspill og forslag innen 30. juni 2009 på følgende måter:

- E-mail til postmottak@kongsberg.kommune.no
- Brev til Kongsberg kommune, Postboks 115, 3603 Kongsberg
- Elektronisk høringsvar på våre nettsider
- Diskusjonsforum på våre nettsider

Alle innspill vil bli vurdert!

Mer informasjon

- www.kongsberg.kommune.no
- "Barn og unge i sentrum". Utstilling i rådhusets foajé 15. mai - 3. juni
- Kommunens servicetorg: 32 86 64 30
- Åpent arrangement torsdag 18. juni kl. 18 - 21 (vil bli nærmere annonsert på våre nettsider)
- Åpne dager i rådhuset:
Torsdag 26. mai 2009 kl 15 - 19
Onsdag 27. mai 2009 kl 09 - 15
Torsdag 28. mai 2009 kl 15 - 19



KONGSBERG KOMMUNE



Scenario 1 – 1 000 byboliger

- Lavest utnyttelse
- Gjennomsnittlig byggehøyde 2 etg, maks 3 etg
- Små bygninger, små uterom mellom husene – sammenkjedet småskalabebyggelse, tett-lav-struktur
- Konkrete funksjoner:
 - Hotell ved Knutepunktet og i Myntgata
 - Storhandel på Sildetomta
 - Langtidsparkering i Hasbergtjerndalen, Skauløkka, Svinegropa, Sildetomta, Baneveien, Schwabes gate, Hellebekk

Foto: Dronninga landskap AS



Scenario 2 – 2 000 byboliger

- Middels utnyttelse
- Byggehøyde maks 4 etg
- Middels store bygninger, middels store uterom mellom husene – tradisjonel kvartalsbebyggelse, 4-6-mannsboliger, mindre leilighetsbygg
- Konkrete funksjoner:
 - Styrket kulturakse langs Lågen, Kvarten – Kølåsånnparken og Kvarten – Kirketorget – Hasbergtjerndalen
 - Skoleakse på Lågalandet
 - Ny kino ved Tråkka
 - Hotell i Storgata 2
 - Studentboliger ved Myntgata
 - Storhandel på Sildetomta, Schwabes gate, Skauløkka, Svinegropa
 - Langtidsparkering i Hasbergtjerndalen, Skauløkka, Svinegropa, Sildetomta, Baneveien, Schwabes gate, Hellebekk

Foto: Dronninga landskap AS



Scenario 3 – 3 000 byboliger

- Høyest utnyttelse
- Byggehøyde maks 6 etg
- Store bygninger, store uterom mellom husene – storkvartalsbebyggelse
- Konkrete funksjoner:
 - Lågaparken-prosjektet ved Lågalandet
 - Hotell på Sildetomta
 - Utstillingsbygg i Kølabånnparken
 - Storhandel på Sildetomta, i Schwabes gate, Skauløkka, Svinegropa
 - Langtidsparkering i Hasberggtjerndalen, Skauløkka, Svinegropa, Sildetomta, Baneveien, Schwabes gate, Hellebekk



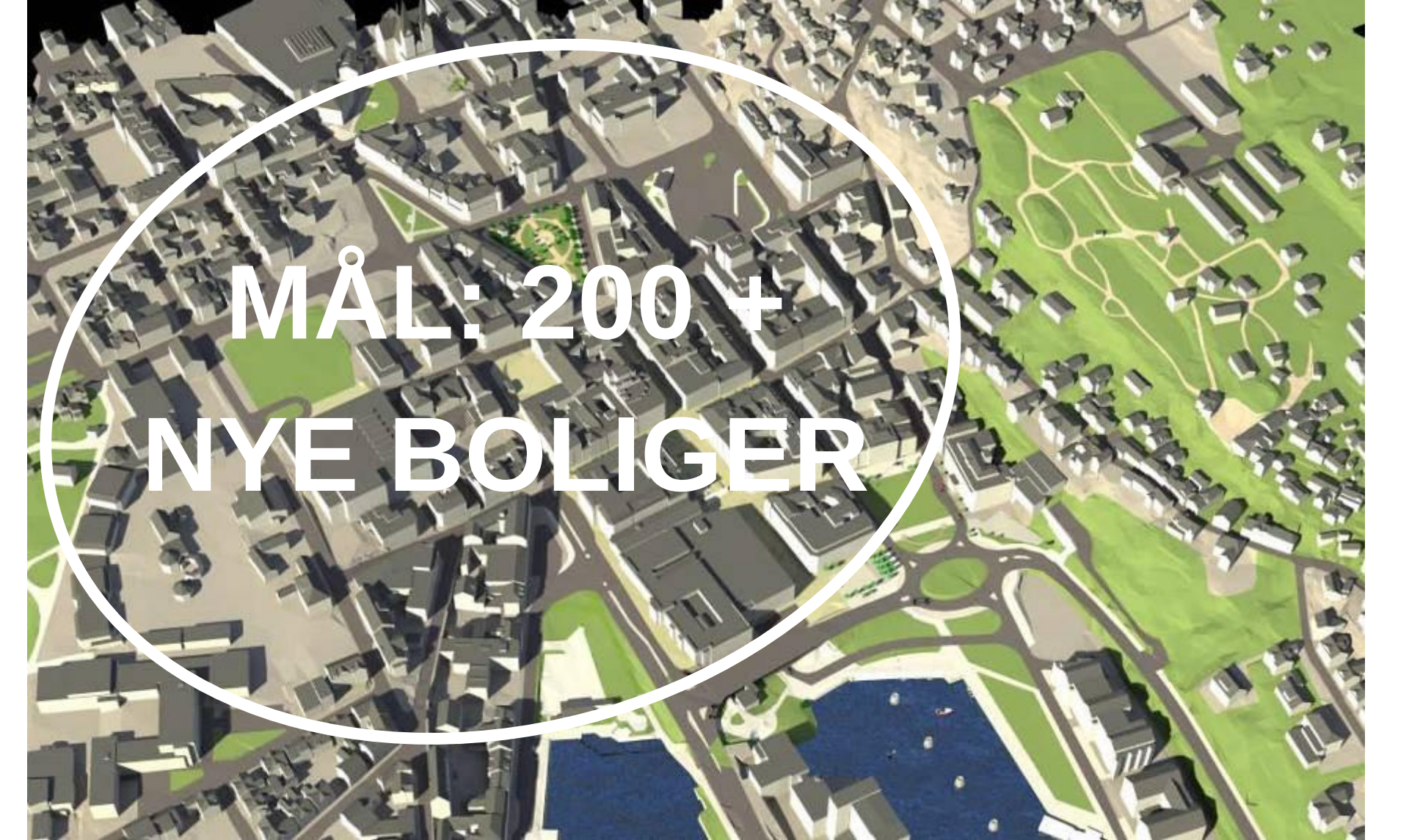
Foto: Dronninga landskap AS



Boliger – sentrum og kommune

- Dagens situasjon:
 - 12 000 boliger
 - 65% er eneboliger
 - 600 sentrumsboliger – 5% av boligmassen
- Kongsberg 40 000:
 - Behov 18 000 boliger til sammen
 - Sc 1 – 9% sentrumsboliger
 - Sc 2 – 14% sentrumsboliger
 - Sc 3 – 20% sentrumsboliger

- **Et mer attraktiv bysentrum med mer muldrende byliv er viktig for å tiltrekke seg de ung voksne som ønskes rekruttert til både privat og offentlige stillinger.**



MÅL: 200 +
NYE BOLIGER

Skien Levende Gårdsrom 5000 kvm ubrukt lokaler



”For kommunen blir det derfor en spesiell utfordring å arbeide for å fremskaffe *rimelige boliger og utleieboliger i tilstrekkelig antall*”.

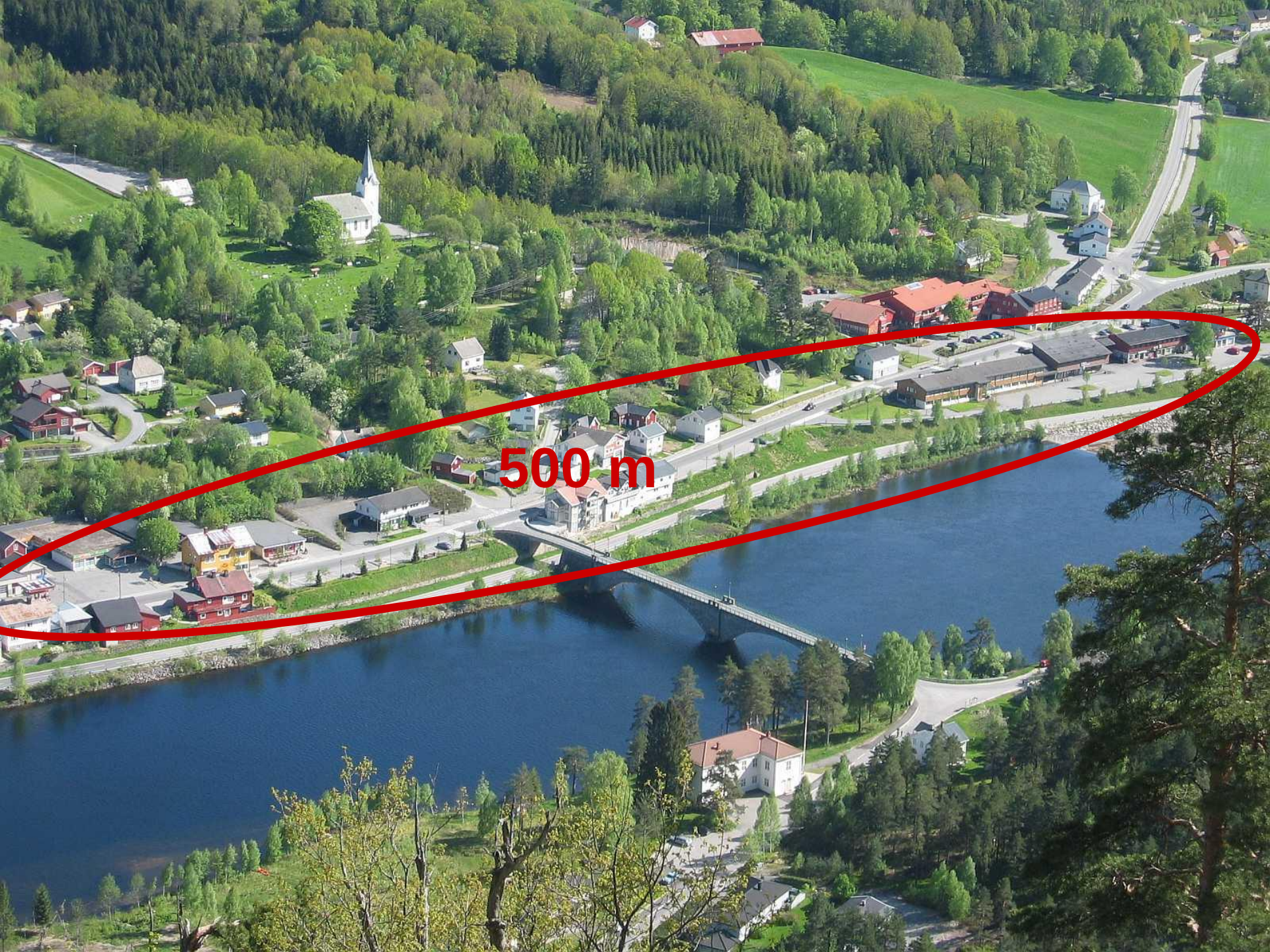
Utfordringer knyttet til **bomiljø** i sentrumsområder



Dette skaper problemer for mange; enslige, enslige forsørgere, lavinntektsfamilier og unge barnefamilier har det stramt på boligmarkedet.

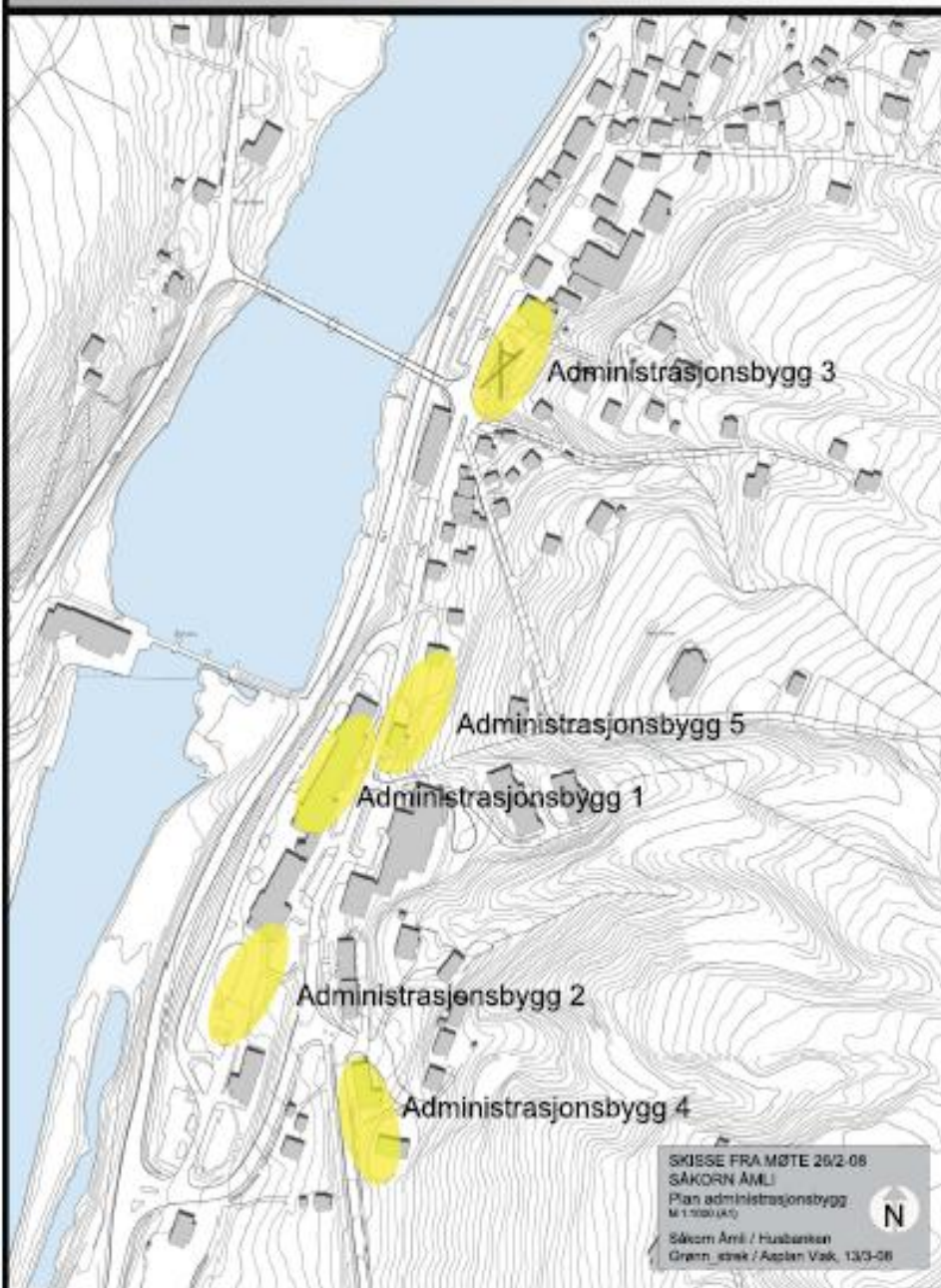


ÅMLI

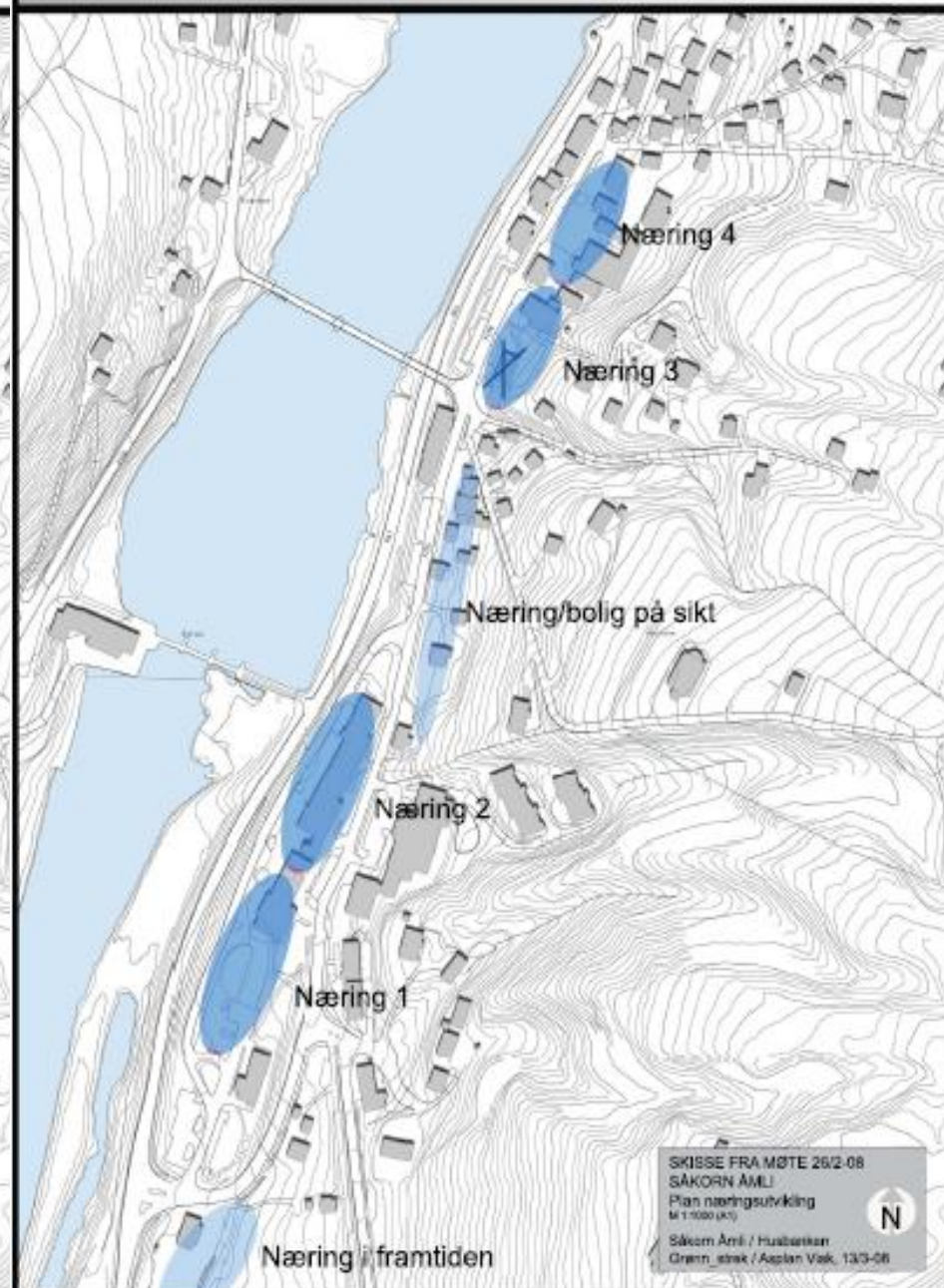


500 m

ADMINISTRASJONSBYGG

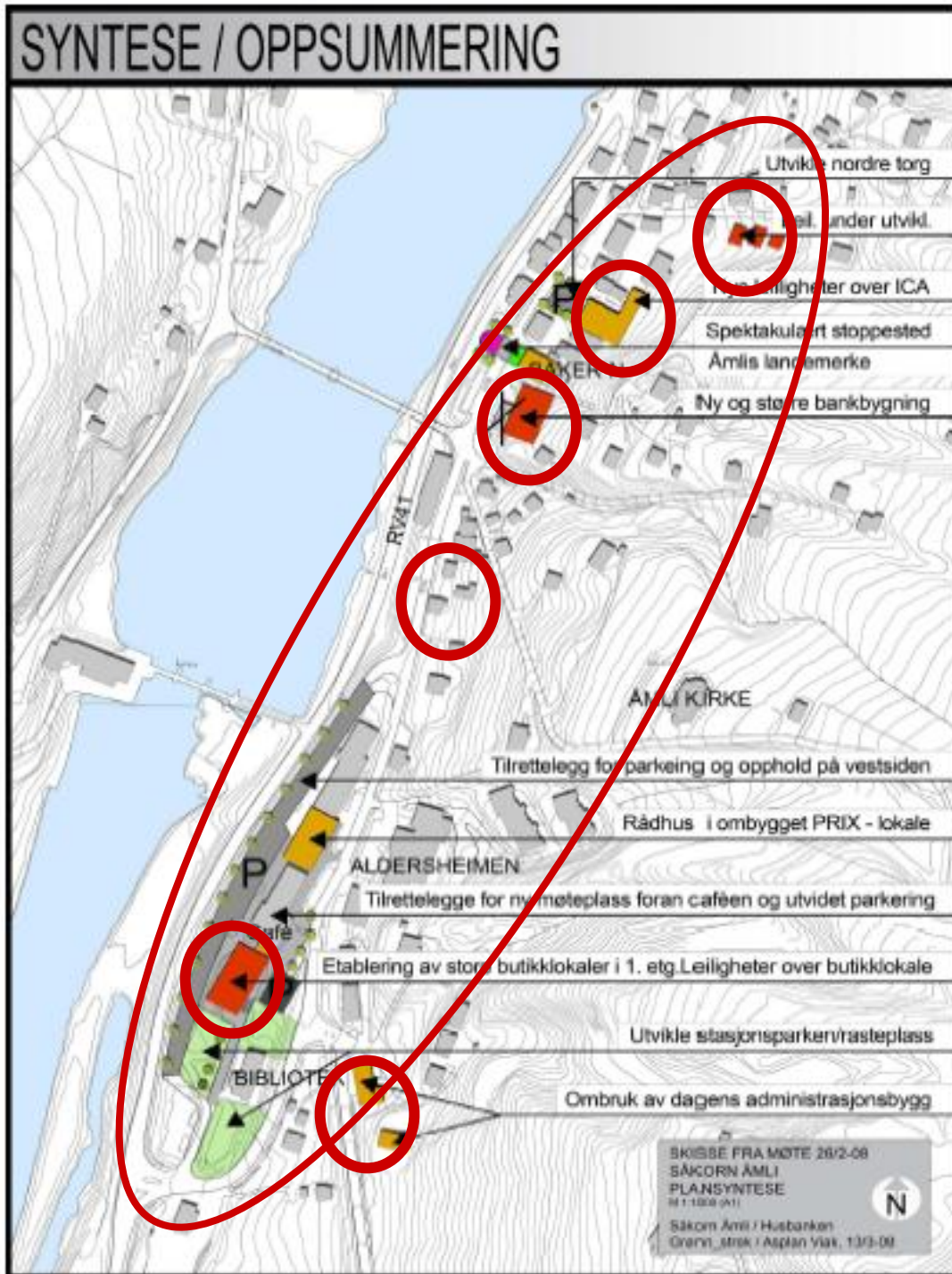


NÆRINGSUTVIKLING

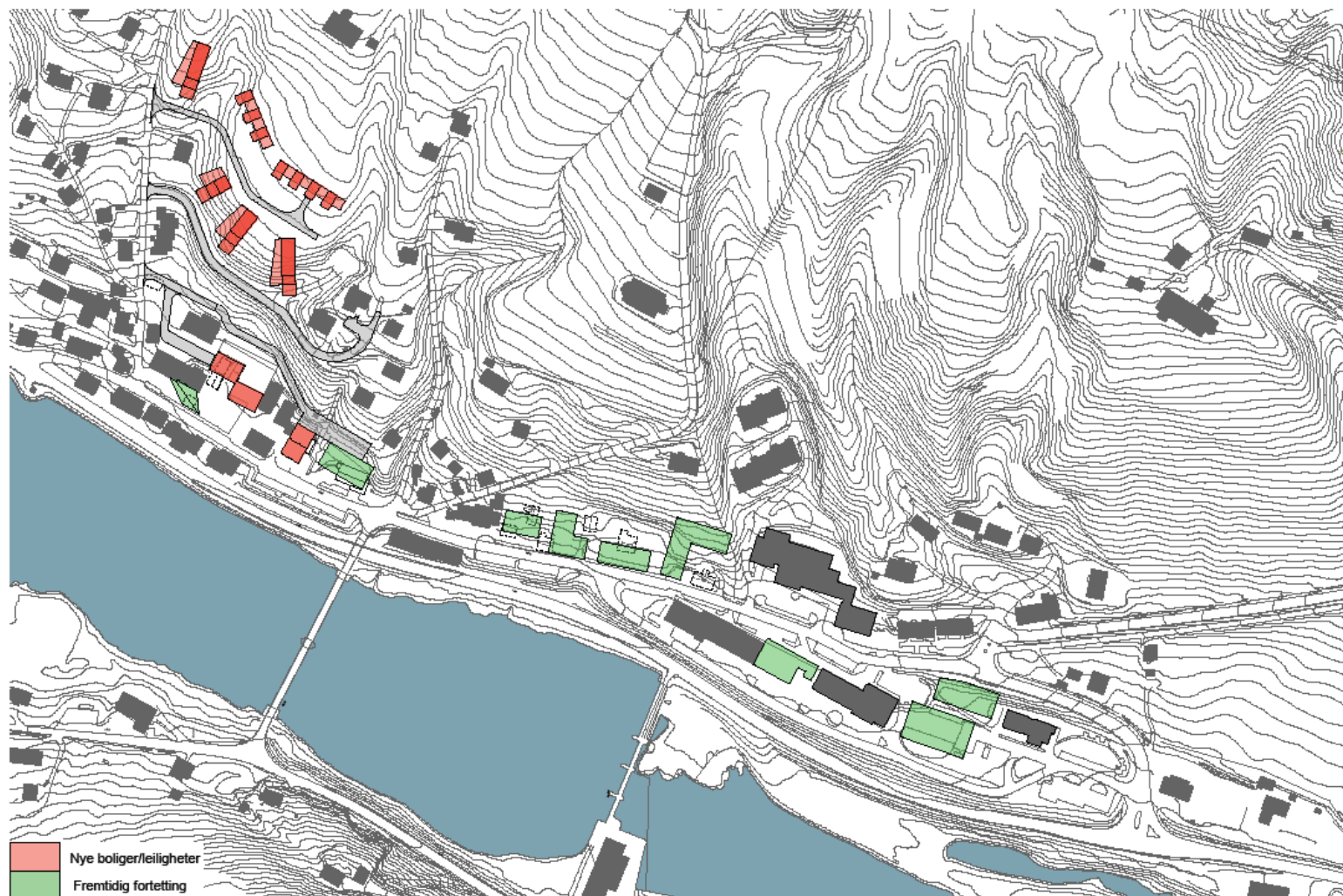


ÅMLI SENTRUM: Skisse fra seminar/ workshop

- Ny Prix butikk med **ungdomsleiligheter**
- Rådhus i ombygget gml Prix lokale
- Ombruk av dagens Rådhus til **leiligheter**
- Nye **leiligheter** over eksisterende foretningsbygninger
- Nye møteplasser og park



66 nye boliger i Åmli sentrum



The biggest decision in your life?

Ref: "Who's your city?"

Professor Richard Florida 2008

Answer?

The place you choose to live.

It can effect EVERY aspect of your life:

- The income you earn
- The variety in your choice of jobs
- The people you meet
- The friends you make
- The partners you choose
- Your lifestyle – and your happiness

**Skal valget være tilstede, må også
boligene være der !**

Husbanken vil være bidragsaktør sammen
med kommunene i deres arbeid for en
samlet boligpolitikk.

Fylkeskommunenes *Planforum* eller annen
arena, må etableres for drøfting og
kompetanseoverføring.

Takk for følget.