

Referat

Til:
Bodø kommune:
 Jonas Bjørklund
 Øyvind Arntzen
 Kjell Selsøvold
 Kristin Stavnes Jordbru
 Mats Marthinussen
Nord Universitet:
 Terje Almendingen
Statsbygg:
 Tore Berg
 Anniken Grorud
 Håkon Dreyer Sæter

DATO	REFERANSE
06.12.2019	
MØTEDATO	REFERENT
05.12.2019	Håkon Dreyer Sæter
MØTESTED	
Bodø	

Nord universitet - blått bygg byggetrinn 6b - oppsummering fra avklaringsmøte 051219

Nr.	Sak	Ansv./Frist
1	Tilstede: Bodø kommune: Jonas Bjørklund (Byutvikling Plan), Øyvind Arntzen (jurist teknisk stab), Kjell Selsøvold (byggesak), Kristin Stavnes Jordbru (jurist Byutvikling), Mats Marthinussen (Byutvikling Plan) Nord Universitet: Terje Almendingen Statsbygg: Tore Berg (PL), Anniken Grorud (Lark), Håkon Dreyer Sæter (plan).	
2	Hensikten med møtet var så langt som mulig å få svar eller indikasjoner på forhold som berører reguleringsbestemmelsene, og som blir viktige premisser for anbudskonkurransen. Det er lagt opp til totalentreprise med løsningsforslag, og det er derfor viktig å kunne beskrive tydelige rammer for oppdraget.	
3	Høydebestemmelsene: Et 5 etasjers høyt bygg vil kunne få problemer med å holde seg under regulert kote +73. Årsaken er ekstra høyder på undervisningslaber. På spørsmål om hvilke hensyn som ligger bak bestemmelsen, svarte kommunen at dette bl.a. er landskap, bakenforliggende bebyggelse (Knuthaugen m.fl.) og at anlegget ikke skal overskygge eksisterende campus. Det ble gjort en grundig jobb på dette ved utarbeidelsen av reguleringsplanen, der det ble utredet ulike alternativer.	

	<p>Kommunen kan ikke i noen tilfeller forskuttere en dispensasjonssøknad. Høydebestemmelsen er godt fundert, og det anbefales å ikke utfordre denne. En alternativ løsning er å gjennomføre en reguleringsendring. Dette passer imidlertid ikke inn i tidsplanen til prosjektet.</p> <p>Konklusjon: Løsningsforslag må holdes innenfor høydebestemmelsen.</p>	
4	<p>Bilparkering: Kommunen har uttrykt ønske om å fjerne deler av overflateparkeringen, og flytte dette under kommende nybygg. Planen åpner for slike løsninger, men Nord Universitet og Statsbygg har ikke lagt opp til dette i OFP, delvis pga. at prosjektets økonomi ikke kan ta en slik belastning, og det er heller ikke ønskelig å tilrettelegge for flere og bedre p-plasser som bidrar til økt bilbruk til campus. Campus og Mørkved Senter med boligstrøk omkring utgjør et av Bodøs største knutepunkt, og kollektivtilretteleggingen er i sterk vekst. Campus ønsker å bygge opp under denne utviklingen. Betong og sprengningsarbeid for en p-kjeller gir dessuten et svært høyt utslippsnivå for bygget.</p> <p>Campus overoppfyller parkeringsnormen, og har i dag parkering som tar høyde for en vekst i antall årsverk på ca. 50% fra dagens nivå på 668 årsverk (607 p-plasser). Selv om det ifm. Blått bygg vil bli fjernet noen p-plasser vil normen på 0,6 p-plasser pr. årsverk være godt oppfylt for mange år framover. Behov for p-kjeller må vurderes nærmere for framtidige bygg på campus. Det er ikke planer for nye bygg utover blått bygg pr. i dag. En storstilt utbygging må ta høyde for å oppfylle p-normen på det tilgjengelige areal.</p> <p>Det er først og fremst det estetiske, og førsteinntrykket av campus, der ankomstområdet framstår med store parkeringsflater, - som er årsaken til ønsket om å flytte parkering under bakken.</p> <p>Konklusjon: Bodø kommune var tydelig på at det ikke kreves utbygget p-kjeller dersom p-normen er oppfylt. Statsbygg og Nord kan vurdere å gjøre tiltak på parkeringsarealene som gir et bedre og grønnere inntrykk.</p>	
5	<p>Sykkelparkering: Bodø kommune er enig i at p-normen for sykkel er svært høy for campus. Den er på 2 plasser pr. årsverk. Det er derfor et svært etterslep i utviklingen av nye p-plasser for sykkel. 668 årsverk x 2 gir et parkeringskrav på 1336 sykkelplasser. Dagens sykkelkultur/-bruk gjør at behovet er svært langt under kravet. Dagens 636 p-plasser benyttes i liten grad i dag. Formelt sett må bestemmelsen følges opp.</p> <p>Byggetrinn 6A etablerte og satt av areal til 200 plasser mer enn det bygget alene utløser. Dette må videreføres i byggetrinn 6B. Det må</p>	

	<p>videre lages et oppsett/situasjonsplan som viser en mulig videre utvikling med en rekke utbyggingstrinn fram til planens utnyttelsesgrad er oppnådd. Deretter må det estimeres antall årsverk i en slik situasjon, og deretter fordele etterslep på sykkelparkering til hvert utbyggingstrinn der sykkelnormen ved full utbygging er oppfylt. Dette bør være en tilleggsjobb for ark og lark i prosjekteringen av Blått bygg. Dokumentet må legges ved rammesøknad.</p> <p>De fleste av dagens p-plasser ved campus er kun avsatt areal. Det er plass til ca 160 sykler i stativ. Nord og Statsbygg ønsker å tilrettelegge for et antall p-plasser med bedre kvalitet når blått bygg realiseres.</p> <p>Konklusjon: En plan for opparbeidelse av etterslepet i sykkelplasser sammenlignet med parkeringsnormen må utarbeides ifm. byggesøknad. Blått bygg må ta sin andel av dette etterslepet. Reguleringsplanen krever ikke overdekkete plasser, men dette er et viktig tiltak for å motivere til økt sykkelbruk. Nærhet til garderobe og dusj, f.eks. i bygg 6A bør vurderes. Kommunen er enig i at omgjøring av et antall av dagens plasser til innendørs plasser eller under tak, er viktigere enn det totale antall plasser, slik sykkelaktiviteten er pr. i dag. Kommunen svarte ja på spørsmål om det kan tillates sykkelbygg innenfor torgformål. Dette bør vurderes nærmere av lark. Det må også vurderes om det kan integreres sykkelparkering i kjeller til blått bygg.</p>	
6	<p>Uteområder: Campus' kjerneområde blir opparbeidet med ny kvalitet gjennom prosjektet. Det ble i møtet vist en grov landskapsplan for opparbeidelse av uteområdene til blått bygg. Kommunen bekreftet at denne er i tråd med rekkefølgekravene. Landskapsplanen viser også en innramming av p-arealet øst i TO3.</p> <p>Det var enighet om at det er tid nok til å avvente Fylkeskommunens mulige planer for bussendestopp ved campus, før det ses nærmere på bedre og universelt utformede gangforbindelser mellom campus og Mørkved senter (via potensiell bussendestopp).</p> <p>Konklusjon: Utvikling av østre del av TO3 til torg er lagt til et framtidig utbyggingstrinn. Da dette ligger langt fram, bør det ses på tiltak nå som gir et bedre og mer representativt uttrykk av p-plassen. En universell utformet gangtrase bør også etableres nå. Det må ses på en fordeling mellom FK og SB ifm prosjektering og realisering av en slik trase (jf. mulig bussendestopp). Det kan vurderes å se på en slik trase delvis inn i byggeområde KT2, for på en bedre måte ta opp høydeforskjell, og samtidig få en bedre tilknytning mot buss og Mørkved senter.</p>	
7	<p>Adkomst KV4: Etablering av KV4 ligger som rekkefølgekrav til byggetrinn 6B, og må etableres. Statsbygg sendte i januar 2019 et notat</p>	

til kommunen der vi foreslår en annen løsning enn den regulerte, men som fortsatt ligger innenfor formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Vi har ikke fått endelig svar på dette. Den nye situasjonen med mulig bussendestopp i dette området, gjør at løsninger i nordvestre hjørne av campus bør avvente en avklaring. Dersom FK får etablere bussendestopp på Statsbyggs grunn i dette området, bør FK også prosjektere en løsning der også adkomst KV4 er innpasset, sammen med gangveier som kobler seg mot campusens hovedinnganger, samt mot Mørkved senter.

Realisering av universitetsbygg i felt KT2 kan ligge langt fram.

Konklusjon: Det må etableres en adkomst til hotell, serviceområde og framtidig utbygging av KT2, innen byggetrinn 6B tas i bruk. Løsningen må sikre gode forhold for myke trafikanter. Dersom det ikke blir etablert bussendestasjon som medfører behov for andre løsninger, eller kommunen ikke gir tilbakemelding på at vår foreslåtte løsning er akseptabel, må regulert adkomst KV4 etableres, slik den er tegnet i reguleringsplanen.