

# GRANDFJÆRE VEST

## KONKURRENSEPROGRAM

### MULIGHETSSTUDIE



MOLDE KOMMUNE

# INVITASJON

I forbindelse med bygging av "Møreaksen", skal det fylles ut tunnelmasser i Grandfjæra i Molde. Området ligger sentralt i Molde by, mellom sentrum, Molde storsenter og Roseby. Området er i dag i bruk som fergekai.

Molde kommunes ambisjon for den nye bydelen er at det skal tilføre byen noe unikt og utfordre Moldensenes forhold til by, fjorden og klima. Det kan bli en bærekraftig, inkluderende, aktiv og grønn bydel som inviterer til aktivitet hele året, gode boligmiljø, rekreasjon og opplevelser tilknyttet vannet.

Området skal være identitetsskapende - et nytt signaturområde for Molde som samtidig bidrar til å binde byen sammen.

Mulighetsstudiet skal finne gode forslag til innhold og utforming av området i tråd med Molde kommunes ambisjoner. Oppgaven er unik og spennende med tanke på den sentrale beliggenheten.

Vi håper dere tar utfordringen!



MOLDE KOMMUNE

# INNHold

1.0	Innledning	
1.1	Om konkurransen	5
1.2	Lokasjon av konkurranseområdet	6-7
2.0	Mulighetsstudiet	
2.1	Premiss og kunnskapsgrunnlag	8
2.2	Ambisjoner og mål	9
3.0	Leveransebeskrivelse	10-11



**MOLDE KOMMUNE**

# 1. INNLEDNING

## 1.1 Om konkurransen

Molde by står i en fremtidig utvikling. Tunnelmasser fra vegprosjektet E39 Ålesund - Molde planlegges plassert ut i fjorden i Grandfjæra, ved dagens ferjekai mellom Molde og Vestnes.

De nye landmassene vil skape et nytt areal og åpne opp for en ny bydel øst i Molde sentrum, "Grandfjæra vest".

Gjennom en mulighetstudie ønsker Molde kommune å se på, hvordan man fysisk (strukturelt, arkitektonisk) og funksjonelt binder sammen den nye bydelen med Molde sentrum og handelsområdene i øst, Molde storsenter og Roseby. Mennesker skal være i sentrum for studiene.

Mulighetsstudien skal avdekke strategier for bruk og utforming av de nye landmassene i fremtiden. Det må vurderes flere trinn og alternativer til utbygging.

Molde kommune fikk høsten 2023 tilsagn fra Møre og Romsdals fylkeskommune om tilskudd til å utarbeide et mulighetsstudie for den nye bydelen.

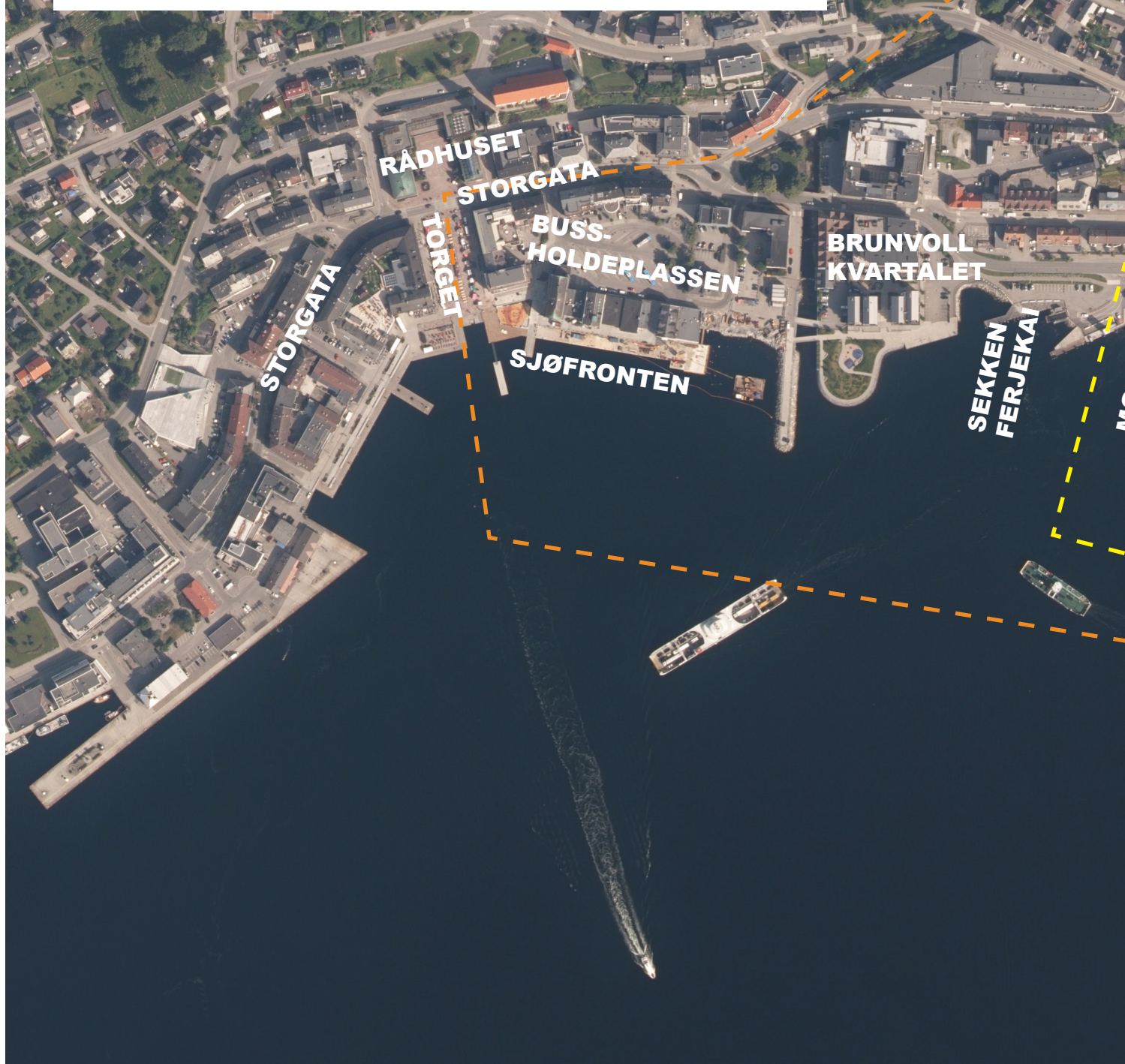
Mulighetsstudien skal danne grunnlag for en pågående områderegulering, initiert av Statens vegvesen.

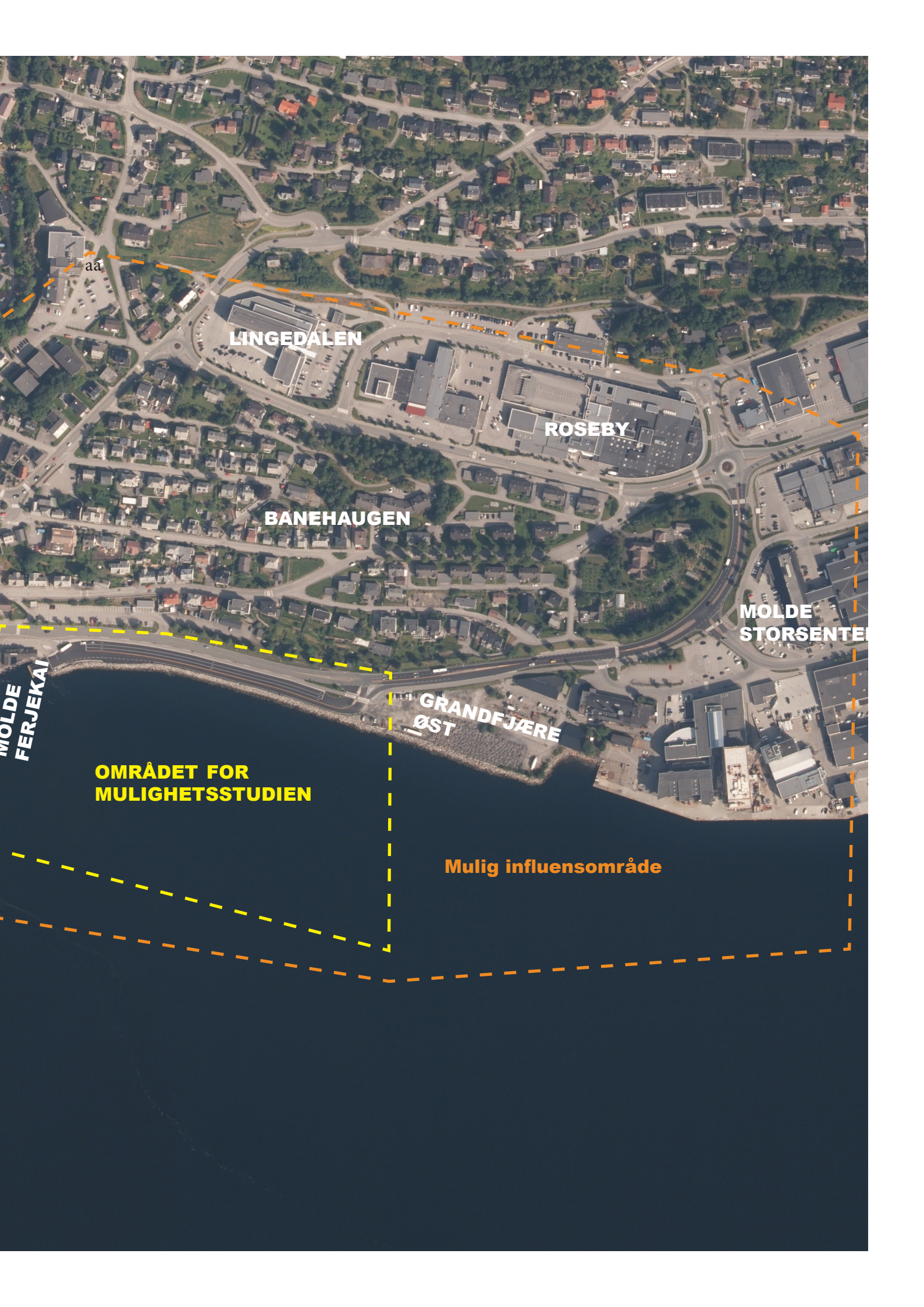
Leveringstidspunkt for mulighetsstudiet skal være senest innen utløpet av september 2024.

## 1.2 Lokasjon av konkurranseområdet

Området for mulighetsstudiet ligger sentralt i Molde by. Det ligger mellom Molde sentrum og handelsområdene Roseby og Molde storsenter. To nye boligprosjekt ligger henholdsvis vest og øst for området; Brunvollkvartalet og Grandfjæra øst.

Dagens ferjekai for ruten Molde - Vestnes inngår i utviklingsområdet, og skal fjernes. Sekken fergekai skal ikke flyttes vekk fra området og vil bli liggende de neste 30 årene.





aa

LINGEDALEN

ROSEBY

BANEHAUGEN

MOLDE  
STORSENTRUM

MOLDE  
FERJEKAI

GRANDFJÆRE  
ØST

OMRÅDET FOR  
MULIGHETSSTUDIEN

Mulig influensområde

## 2. MULIGHETSSTUDIET

### 2.1 Premiss og kunnskapsgrunnlag

#### **Områderegulering Grandfjære vest**

Statens vegvesen er grunneier for Molde ferjekai og skal utarbeide en område-regulering for deponi av deler av tunnelmassene fra vegprosjektet E39 Julbøen - Molde på tomten. Områdereguleringen skal ferdigstilles i løpet av høsten 2024.

#### **Medvirkningsprosess**

Molde kommune vil gjennomføre en medvirkningsprosess, før eller tidlig i perioden for mulighetsstudien. Prosessen skal kartlegge dagens bruk og få fram behov og ønsker for det nye området fra ulike aktører. Dette skal være en del av kunnskapsgrunnlag for mulighetsstudien, og tydeliggjøre målene for det nye området.

#### **Mobilitetsanalyse**

Molde kommune vil gjennomføre en mobilitetsanalyse som omfatter Molde sentrum bort til handelsområdene Molde storsenter og Roseby. Dette arbeidet ligger noe bak mulighetsstudien, men vil forhåpentligvis gi grunnlag for arbeidet med mobilitet i mulighetsstudien.

#### **Kulturmiljø og NB-registeret**

Et viktig kulturmiljø er gjenreisingsarkitekturen i Molde sentrum, byplanen utviklet etter Brente steders regulering av Sverre Pedersen.

#### **Annet planarbeid**

Det pågår i skrivende stund en større planlegging av et stort by-transformasjonsområde på Lundavang, der sykehuset skal flyttes ut av byen og erstattes med andre funksjoner, særlig boliger. Sekken ferjekai reguleres til dagens bruk. Molde kommune har fått innspill om nytt høyt hotell sør for Gotfred Lies plass 4. BRM - tettstedanalysen er utviklet av Møre og Romsdal fylkes kommune og ligger ved som vedlegg.

Flere rapporter og planer er vedlagt eller finnes på kommunens hjemmesider.

Link - kommuneplanes samfunnsdel 2021-2031:

<https://pub.framsikt.net/plan/molde/plan-bb22792f-8438-49c0-8926-80d008bdb786-19718/#/>



## 2.2 Ambisjoner og mål

Anleggelsen av en ny bydel vil kunne gi Molde sentrum en sterkere tilknytning til fjorden. Dette har tidligere vært viktig for byen og det har resultert i en ny sjøfront som ble ferdigstilt i 2023. Utvidelsen av området vil bidra til å forlenge sjøfronten østover, og binde sammen den planlagte utbyggingen i Grandfjære øst.

Vi stiller oss flere spørsmål til utvikling av den nye bydelen, "Grandfjære øst": Hvilken identitet skal området ha og hvilke formål skal det fylles med? Hvor mange boliger bør det romme og hvilken næring kan skape liv men ikke konkurranse med sentrum? Hvordan skal den nye strandlinjen i Molde utformes? Kan det tilrettelegge for opphold, aktiviteter og rekreasjon på både solfylte og regnfulle dager? Hvordan forholde seg til kulturmiljøet rundt gjenreisingsarkitekturen i Molde sentrum?

Mulighetsstudien skal være i tråd med FNs bærekraft mål (mål 11 – bærekraftige byer og samfunn), målene i kommuneplanens samfunnsdel (2021) og kommunens arealstrategi.

Mulighetsstudiet skal resultere i forslag for hvordan Molde kommune skal oppnå bærekraftig utvikling av den østlige delen av Molde sentrum gjennom:

- funksjonell og strukturell tilknytning mellom dagens sentrum, Molde storsenter og Roseby, med fokus på bærekraftige transportformer
- form og funksjon på ny grønnstruktur og strandlinje
- styrke og knytte bolig-, nærings- og aktivitetssoner sammen
- kvalitet og struktur på møteplasser og kulturarenaer
- mangfoldige bomiljø og -former med variert befolkningssammensetning

## 3.0 Leveransebeskrivelse

### **Premiss:**

Fyllingsområdet som skal utformes består av mellom 600 000 - 1.400 000 m<sup>3</sup> tunnelmasser. Grunnforhold og terreng på sjøbunnen setter premisser for fyllingsfoten under vann, og massene må fylles ut maksimalt i omfang til høydedrag i terrenget. Den nye strandlinjen over vann (<+2.2) kan utformes friere (se vedlagte planprogram Grandfjæra vest). Vi ønsker innspill på hvordan den nye strandlinjen skal utformes og hvilke formål og strukturer den skal inneholde.

Tidsperspektivet på utbygging av det nye området vil være lang, massene må stabiliseres før tunge konstruksjoner /bygninger kan etableres på massene. En god midlertidig bruk vil være viktig for befolkningen i Molde by, da området er stort og vil prege bybildet i relativt lang tid.

Molde kommune ønsker at "Grandfjæra vest" skal ses i en byutviklingskontekst. Noe som betyr at området ikke kan ses på isolert, men som en del av et større sentrumsområde. Vi ønsker et konsept som er tilpasset beliggenheten og omgivelsenes struktur og arkitektur.

Mulighetsstudiet skal først og fremst brukes som grunnlag for områderegulering av området, men den vil også kunne være et innspill ved rullering av kommuneplanens arealdel.

### **Oppdragets avgrensing:**

Rådgiveren vil ha ansvar for å utarbeide mulighetstudien med understående leveranser. Medvirkning og kommunikasjon gjennomføres av Molde kommune.

Avgrensing av området for mulighetstudien har omtrent lik avgrensing som planområdet for områdereguleringen til Grandfjæra vest, men kan evt. tilpasses omkringliggende områder (se vedlagt planprogram Grandfjæra vest). Influensområdet til registreringer og analyser vil variere etter tema, og tilbyder bes komme med forslag.

Budsjettet er 450.000,- NOK, eks. mva.

Arbeidet skal ferdigstilles senest innen utløpet av september 2024.

## **Leveranse:**

Mulighetsstudien skal omfatte av arbeid:

- Nødvendige registreringer og analyser
- Redegjørelse for utvikling av konsept, hvordan den røde tråden har utviklet seg
- Forslag til midlertidig utforming, strukturer og formål) før massene stabiliseres
- Forslag med endelig utforming, strukturer og formål

Det kan være aktuelt å vise evt. flere løsningsalternativer på et konseptuelt nivå. Det er viktig for kommunen at rådgiver tydelig viser hvordan alternativer er utviklet og valgt.

Mulighetsstudien skal leveres digitalt i form av rapport og plansjer. Molde kommune sørger for trykk og arrangement av utstilling. De to forslagene (midlertidig og endelig) må visualiseres både med illustrasjoner og -planer, snitt/oppriss og 3D-volummodell. Plansjer for utstilling skal minimum være 5 stk A1 og den digital 3D volummodell tilpasses planfasen (fbx-, stl-, obj- eller Rhino-format). Molde kommune vil eie materialet og bruke leveransen fritt i etterkant.

Tema for utredning må vurderes i prosessen. Ved inndeling av ønskede tema har oppdragsgiver tatt utgangspunkt i vegvesenets veileder V712 Konsekvensanalyser. Registrering, stedsanalyse og mulighetsstudie/ konsept skal blant annet, men ikke utelukkende omfatte følgende tema og problemstillinger:

- Plassering og forhold mellom formål /arealbruk; offentlige byrom, gatenett, bolig, uteoppholdsareal, kultur, service og næring
- Bærekraftig mobilitet
- Landskapsbilde; byplangrep, bygningsstruktur, utforming ny strandlinje
- Byliv; uteoppholdsareal, aktivitetsområder, byromsstrukturer
- Friluftsliv og naturmangfold; blå- og grønnstruktur
- Kulturarv; kulturminner og -miljø
- Folkehelse; naboskap og barn og unges interesser

## **Framdriftsplan:**

Det må påregnes oppstartsmøte med befaring, samt presentasjon og utstilling i Molde av endelig forslag (skal prises i prisskjema, se reisekostnader). I prosessen ønsker kommunen tett dialog. Det skal utarbeides en overordnet framdriftsplan med plan for møter. Oppdragsgiver ønsker digitale møter (teamsmøter) omtrent annenhver uke underveis i prosjektet, men mer/mindre ved behov. Vi ønsker presentasjon av akkumulert arbeid medio august, for å kunne komme med innspill og tilbakemeldinger.

Rådgiver må kunne påregne at det kan komme innspill fra parallelle prosjekt som områdereguleringen, medvirkningsprosesser, mobilitetsanalysen og evt. andre reguleringer eller planer i sentrumsområdet.