

HAVNEPARKEN

FRA HAVNEDRIFT TIL ATTRAKTIVT BYOMRÅDE

HAVNEOMRÅDET



SANDNES
TOMTESELSKAP





VIKTIGE BESLUTNINGER:

- Sandnes kommune besluttet å flytte havneaktiviteten til Somaneset
- Grunneiermøte i 2004
- Styringsgruppe etablert:
 - Representanter fra kommune (kommunalsjef, byplansjef, havnefogd og tomteselskap), politikere og grunneiere
- Faglig sekretæriat
 - Planavdeling, Asplan Viak og Husbanken
- I planprogrammet har man vært opptatt av robusthet og tilstrekkelig fleksibilitet til at planen tåler endring i marked og endring i preferanser i byggeskikk og arkitektur.

INTENSJONER I PLAN

- Fremtidens byer
 - Foregangsprosjekt for bærekraftig byutvikling
 - Redusere klimagassutslipp fra vegtransport
 - Klimaeffektive byggematerialer
 - Passivhusstandard
 - Overvannshåndtering
 - Grønne tak
- Kvalitetsprogram
- Begrenset bilbruk, byområde utviklet på myke trafikanters premisser
- Begrenset parkering
- Badeanlegg – ikke rekkefølgekrav
- Attraktive uterom med høy kvalitet

SUKSESSKRITERIER

- Gode rammebetingelser
- Flytting av virksomheter
 - Kommunen hadde alternative næringsarealer til de virksomheten som ikke passet inn
- Sandnes kommune største grunneier
- Tett på kollektivaksene – jernbane og bussvei
- Etablering av tinghuset
- Flytting av rådhus
- Etablering av SIAS

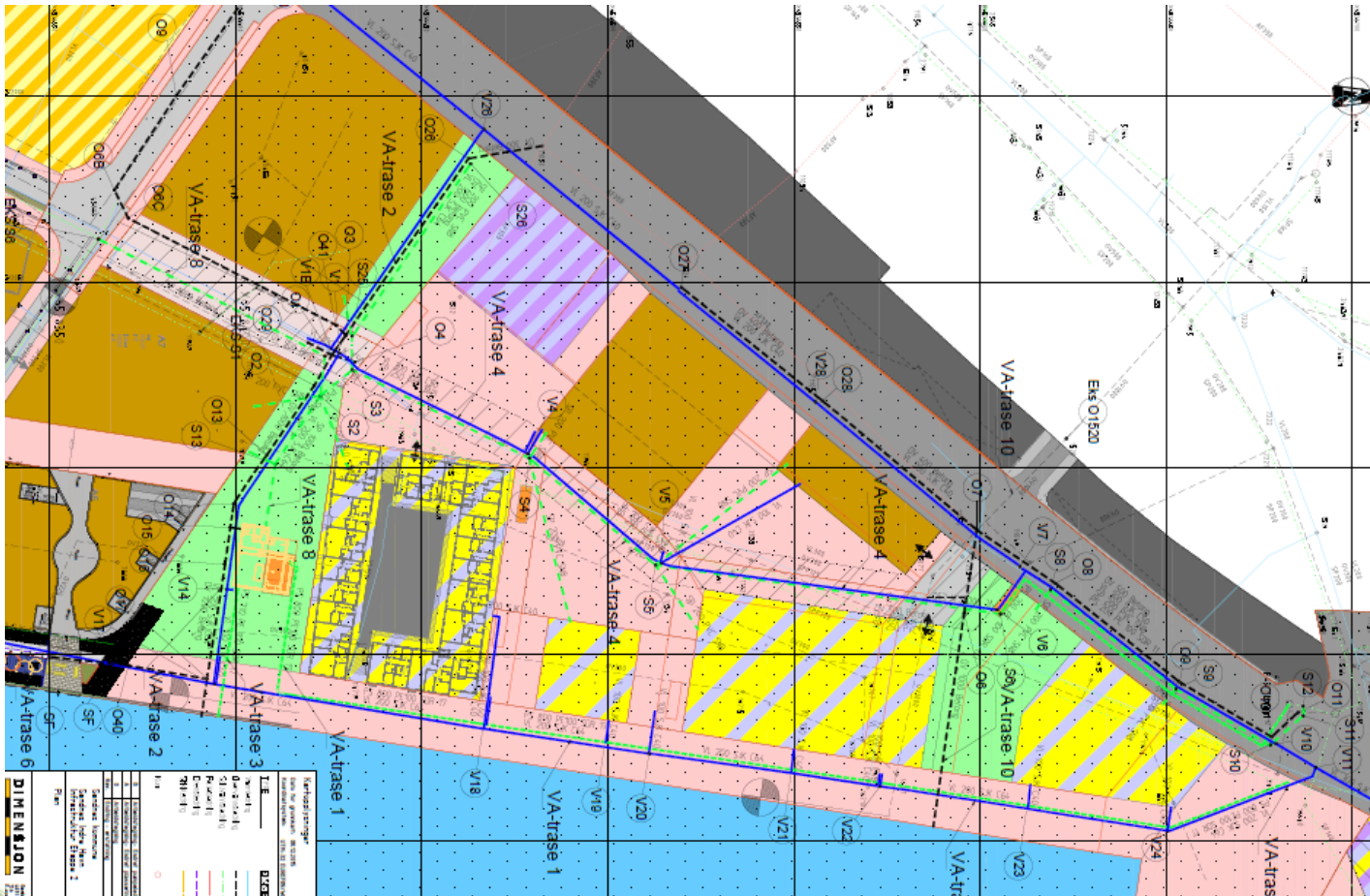
SIAS – BAKGRUNN OG FORMÅL

- Grunneiere i Havneparken
- Rekkefølgekrav i områdeplan 2009 116
- Stiftet for å koordinere prosjektering og bygging av kommunalteknisk infrastruktur på vegne av grunneierne mot refusjon
- Sandnes kommune er største aksjonær - største grunneier
- Refusjonsselskap

Ny havn på 1960 tallet



Kommunalteknisk infrastruktur



STATUS INFRASTRUKTUR

- Hoved spillvannsledning
- Fjernvarme
- Kjøling/kjølesentral
- Pumpestasjon
- Strøm/bredbånd
- Pumpeledning
- Sekundære vann og avløpsledninger
- utfordringer



Havneparken tar form.....



UTFORDRINGER

- Grunnforhold
- Parkering
 - Byggeteknisk krevende og kostbart og bygge under bakken
- Bussveien begrenser mulighet for innkjøring til området
- Regulering
- Forhold mellom andel bolig og næring
 - Næringsbyggene er vanskelig å realisere på grunn av overetablering
 - Boligbyggene blir vanskelige å realisere når næringsandelen blir for stor (området blir oppfattet som et næringsområde)
- Fremdrift
- Markedstilpasning
- Opparbeidelse av uteområde er avhengig av igangsetting av bygg/kvartaler