



Kommunen som drivkraft i by- og stedsutvikling



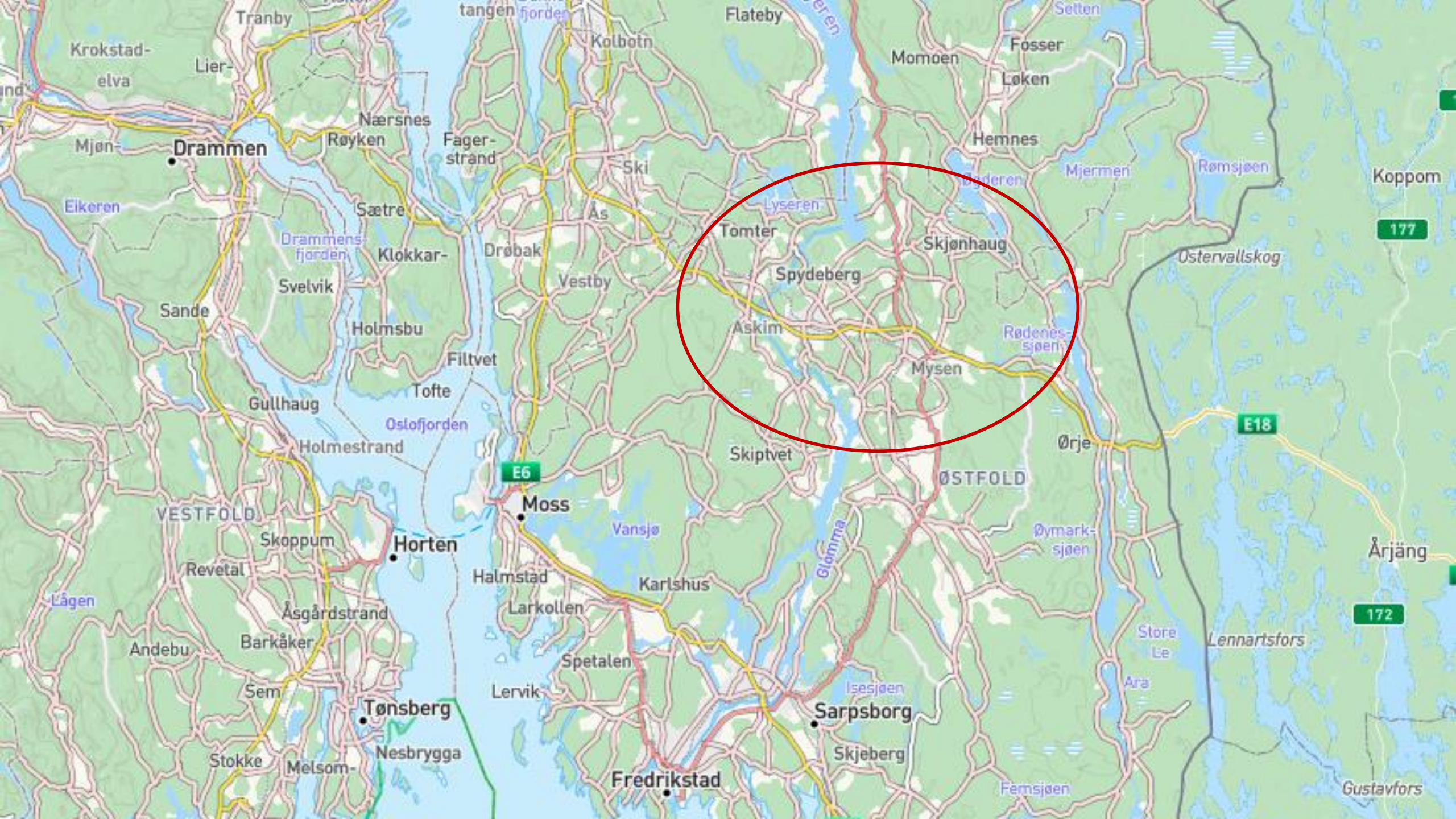
INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på kornet

Fra områderegulering til bruk av kommunale investeringer som drivkraft i by- og stedsutvikling

v/Maren Hersleth Holsen, kommunaldirektør stedsutvikling og innbyggerdialog



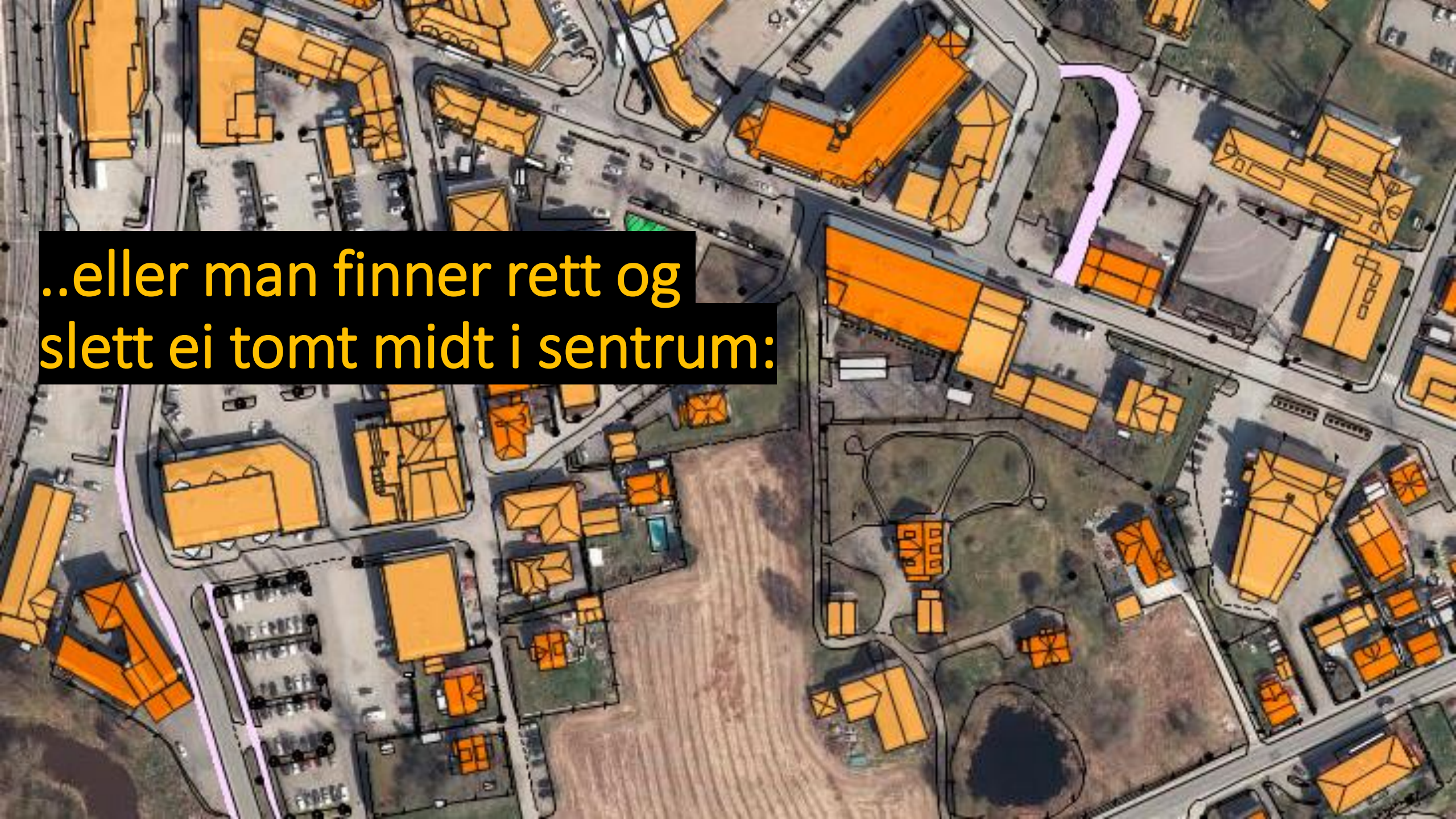
INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på kornet



Hva gjør man i Mysen når det skal planlegges fremtidig barneskole og svømmehall?



..eller man finner rett og slett ei tomt midt i sentrum:





Vi ønsker å tenke byutvikling; ikke bare svømmehall og skole:

Bakgrunn: Områdereregulering og helhetlig kvartalsutbygging



Erik Unaas valgt til ordfører i 2011



Lovforslag: Voksne skal hoppe mer i sofaen

I Eidsberg kommune går politikere inn for å vedta en ny lov som ber voksne om å hoppe i sofaen og alltid ha is i fryseren.



Sebastian Nordst
@nordst21
Journalist

Anne Ognedal
Journalist

Publisert 26.03.2017, kl. 11:02

Ordfører Erik Unaas tok av seg skoene og klippet opp i bibliotekets sofa for å vise hvordan man kan utføre Mysenloven.
FOTO: ANNE OGNEDAL

- Det er mulig vi må sette



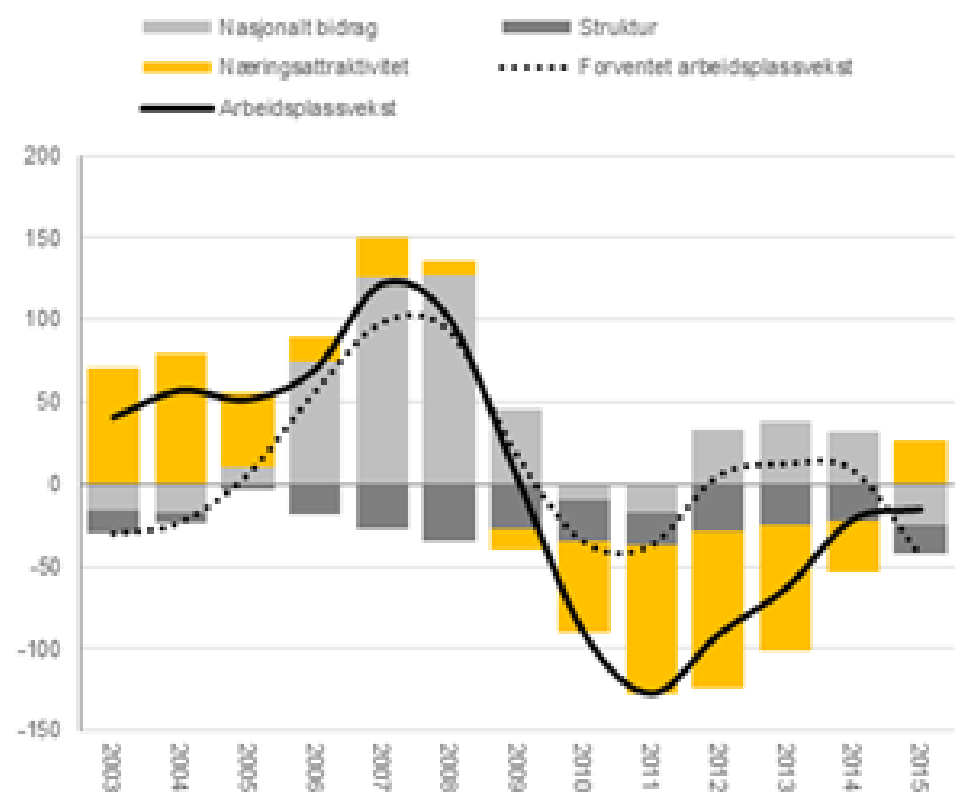
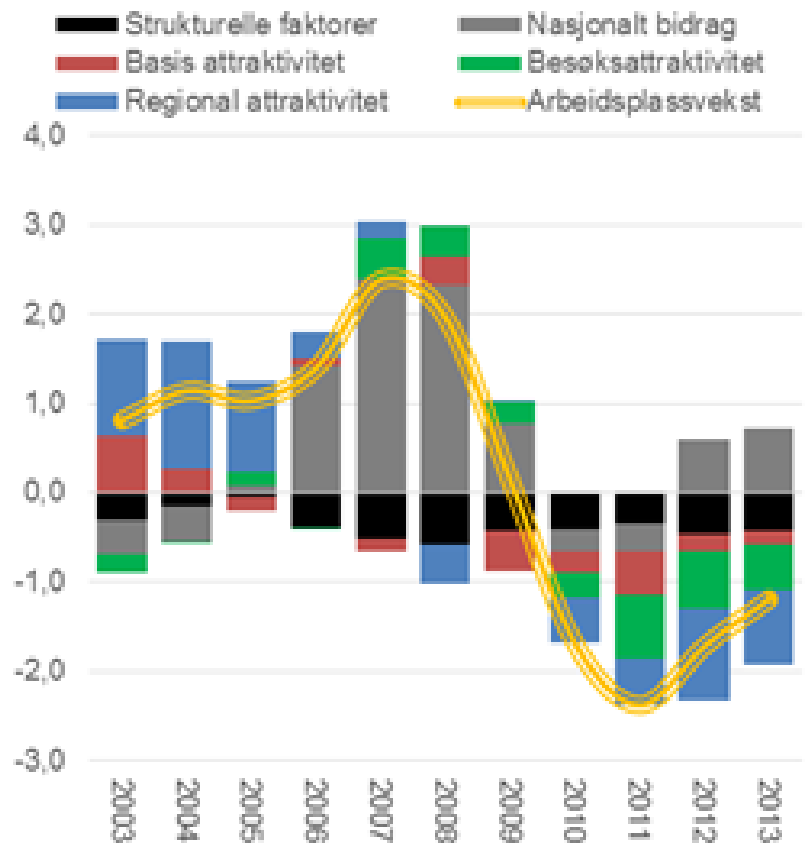
Mysenloven

1 - Alle skal ha noen som er glad i dem

MysenBy
20 år

Næringsattraktivitet (Telemarksforskning)

Tall fra 2013 og 2016



Visjon: “Mysen skal bli Østlandets mest attraktive småby”

Ved oppstart av planarbeidet i 2012 hadde vi en målsetning om å doble antall innbyggere i sentrum innen 2050, og skape forutsigbarhet for både kommunen og utbyggere



Hva ønsket vi å oppnå?



Planlegging for utvikling de neste 50 årene (minst!!)

Ta vare på identiteten og historien vår

Legge til rette for at flere folk kan bo og handle i sentrum

Lønnsomme utviklingsprosjekter

Kommunen skal være en aktiv bidragsyter for liv i sentrum

Flere møteplasser, grøntområder, lekeplasser og «liv mellom husene»

Opprydning i gammelt planverk

Vi stiller krav til god arkitektur og kvalitet



Områdereguleringsplanen for Mysen sentrum

Noen hovedpunkter:

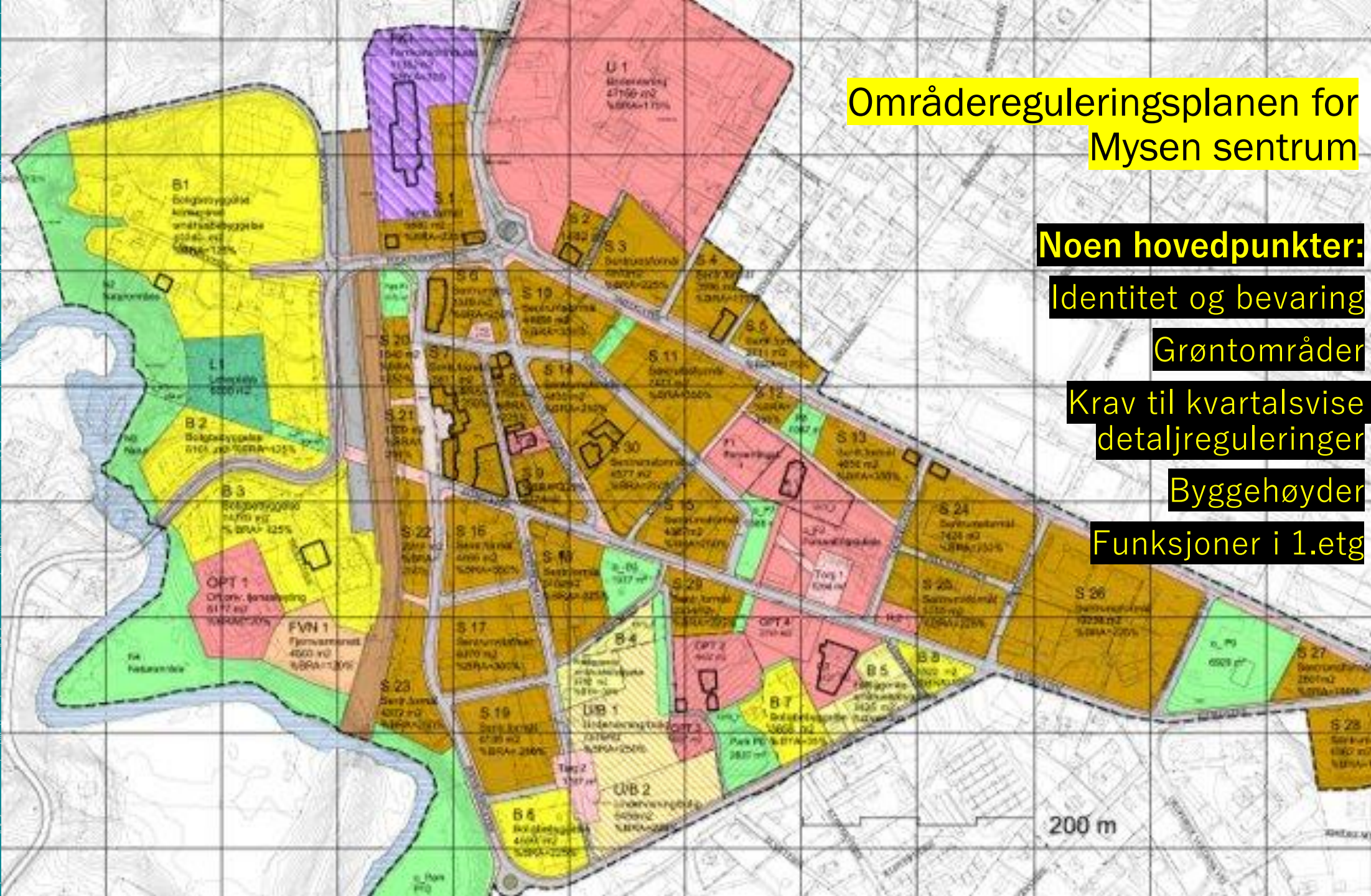
Identitet og bevaring

Grøntområder

Krav til kvartalsvise detaljreguleringer

Byggehøyder

Funksjoner i 1.etg



**En plan som
tilrettelegger for flere
folk som bor, handler og
lever livene sine i
sentrum!**





**KARTLEGGING AV GÅRD- OG
GRUNNEIERINTERESSER, MYSEN SENTRUM**

Felles informasjonsmøte for grunneiere 15.01.2014

Gårdeierkartlegging i 2014

I forbindelse med områdereguleringsplanen for sentrum ble det gjort en kartlegging av hvilke interesser de mest sentrale gårdeierne (13-15) i sentrum hadde (Faveo).

Et av temaene som kom frem i dette arbeidet var nyttig ved samarbeid mellom de ulike gårdeierne.

«Dersom du ønsker å få til utbygging/ utvikling av eiendommen din i området, kreves at en ser området samlet»

Eksempel: Nybyen, Kristiansand

Kvartal A



Kvartal B



Kvartal C

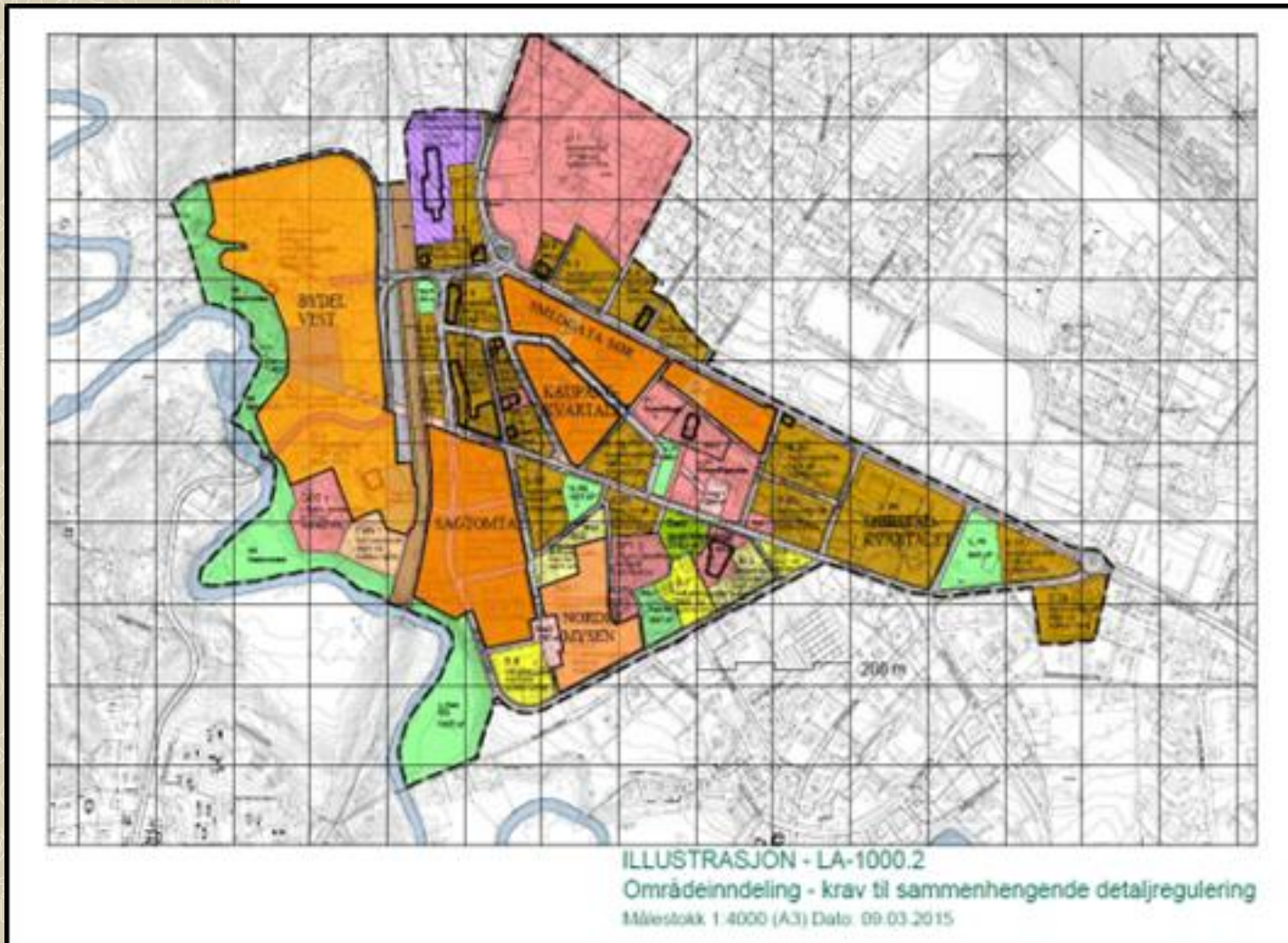


BLÅ - KOMMUNALE EIENDOMMER
HVITE - PRIVATE EIENDOMMER SOM IKKE SELV BOR I OMRÅDET
RØDSKRAVERT - PRIVATE EIENDOMMER OG SOM SELV BOR I OMRÅDET

Krav til felles planlegging

§ 5.1.1 Detaljregulering og krav om felles planlegging

Det må foreligge vedtatt detaljregulering før tillatelse til tiltak kan gis. Dette gjelder feltene B1-B3, U/B1-U/B2, U1, S2, S3, S10-S13, S14, S16, S17, S19, 22, S23, S30, OPT4.

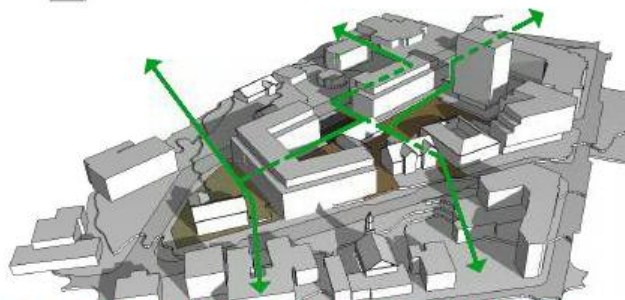
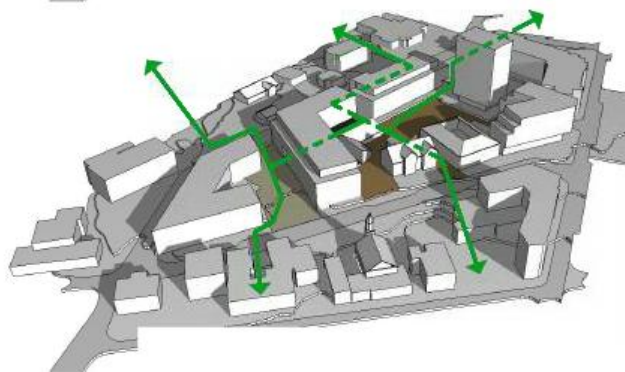
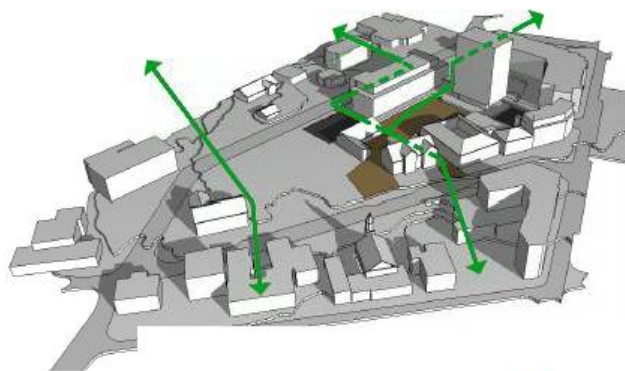




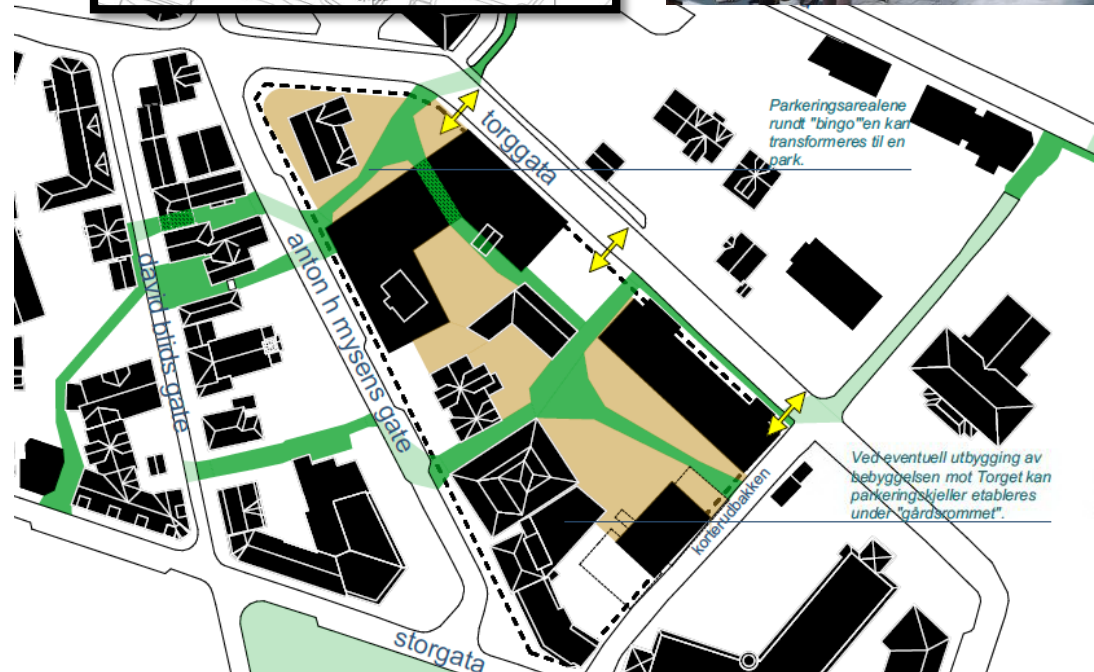
Utbyggerinfo: Gode råd til deg som vil bygge i Mysen sentrum:

1. Hold prosjektet innenfor politisk vedtatte rammer
2. Ta kontakt for et tidlig dialogmøte
3. Send oss en komplett sak
4. Ta ansvar for byen og området: Bygg en bedre by, ikke bare et godt prosjekt!

Eksempel: Kaupangkvartalet



KAUPANGKVARTALET
mulighetsstudie



Eksempel: Sagtomta Utvikling Mysen AS



Case:

**Kommunen skal investere i ny
svømmehall og skole**



Eidsberg kommune er opptatt av at en ny skole og svømmehall skal tilføre noe til byen utover skolen i seg selv. Vi ønsker en prosess som synliggjør hvilke muligheter en skolebygning kan ha i byen og hvordan vi kan skape synergier og sambruk med andre offentlige og private funksjoner.



*Kommunen som utbygger:
Da ble det krav til helhetlig kvartalsutbygging for oss også..*



BYLIVsenteret bistår kommuner i deres egne stedsutviklingsprosesser, hvor målet er å skape byer og lokalsamfunn hvor folk kan leve gode, sosiale og klimavennlige liv.

BYLIVsenteret gir faglige og strategiske råd i alle faser, fra overordnet planarbeid til gjennomføring og drift.

BYLIVsenteret mottar støtte over Statsbudsjettet og skal gi råd som er i tråd med statlige retningslinjer

BYLIV
SENTERET

Senter for bærekraftig
by- og tettstedsutvikling



Øystein Bull-Hansen, Byplanlegger og grønn stedsutvikler

**"Kommunene har virkemidlene, de må ta
føringen"**

Øystein Bull-Hansen jobbet 20 år i Drammen kommune med å utvikle byen til det den er i dag — en levende og attraktiv by. Som fagansvarlig i BYLIVsenteret deler han i dag sine erfaringer med norske kommuner.



Samarbeid med BYLIVsenteret:

I forbindelse med oppstart utredning skoletomt, ble det utarbeidet noen kriterier etter verksted 4.juni 2018:

- Lokaliseringen må egne seg for å skape et møtested i sentrum som «alltid» er åpent, (7/11-skolen)
- Lokaliseringen må bidra til sentrumsfortetting og gjøre Mysen mer levende og attraktivt.
- Lokaliseringen må gjøre at skolen kan åpne opp mot samfunnet med åpenhet og tilgjengelighet for alle
- Det må være tilrettelagt for frivillighet og nærhet til gode helsetjenester
- Det må være rom for uteareal, men det kan være parker o.l. slik at barna kan bli fysisk aktive
- Lokaliseringen må legge til rette for at man kan få et flott lekeområde i sentrum
- Lokaliseringen må kunne åpne for en 3.ballflate på idrettsanlegget
- Område må ligge til rette for å skape attraktive og trygge adkomstveier for gående og syklende og det må være gode forbindelser til naturområder

SKOLE OG SVØMMEHALL MIDT I BYEN

- Investeringen skal skape byliv
- Bygget må brukes 24/7
- Tjenestene må utvikles i samarbeid med næringsliv og frivillighet





Prosess skole- og svømmehall i sentrum:

1. Workshop lokalisering
2. Mulighetsstudie/
Parallelløpdrag
 - **Oppstart**
 - **Midtveis**
 - **Avslutning**
3. Arkitektkonkurranse



NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters Landsforbund på oppdrag av Lidsberg kommune

nr. 512



Parallelloppdrag

«MULIGHETSSTUDIE FOR
SVØMMEHALL OG SKOLE PÅ NORDRE
MYSEN»

Parallelloppdrag:

3 arkitektteam fra eksisterende rammeavtale:

1. MULTICONSULT, HALVORSEN & REINE AS og LINK ARKITEKTUR
2. RAMBØLL og ROLVUNG OG BRØNDSTED ARKITEKTER
3. PLANFORUM ARKITEKTER og LANDSKAPERIET

Obligatoriske åpne oppstart-, midtveis- og avslutningsseminarer



Oppdrag som skulle løses:

Arkitektteamene fikk følgende utfordringer:

1. Få et godt underlag for valg av lokalisering for «skoletomt og svømmehall»
2. Få innspill og ideer til utarbeidelsen av rom- og funksjonsprogram til neste fase i prosjektet **gjennom sambruk og synergier med eksisterende funksjoner i byen**
3. Få innspill på hvordan bærekraftprinsipper kan gi føringer for videre utvikling av prosjektet

Planforum arkitekter og Landskaperiet



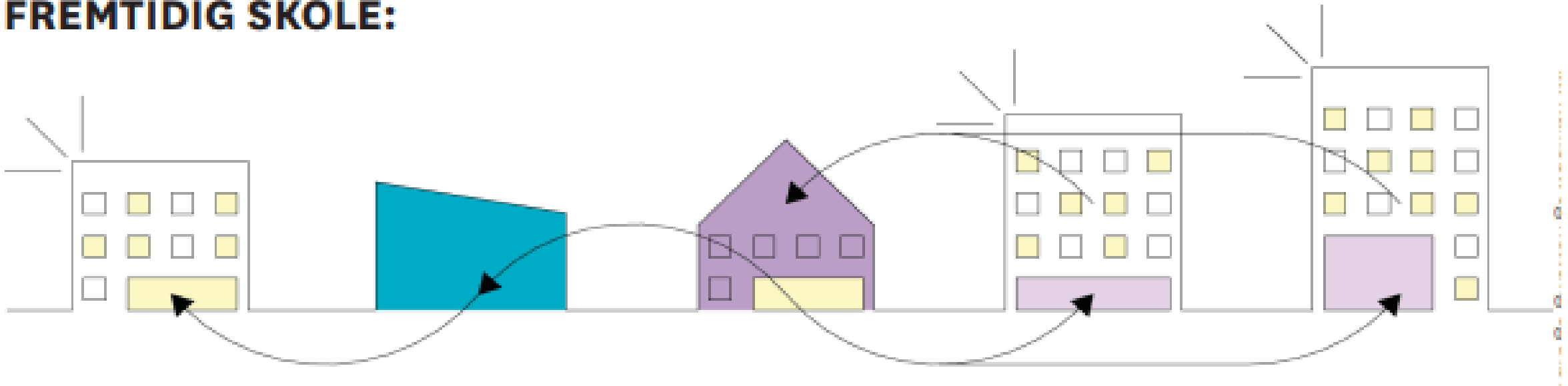
Multiconsult,
Halvorsen og
Reine og Link
Arkitektur.



Rambøll og
Rolvung og
Brøndsted
arkitekter



FREMTIDIG SKOLE:



VURDERINGSKOMITEENS ANBEFALINGER

- Området på Nordre Mysen reguleres for en trinnvis utvikling hvor svømmehallen skal bygges først. Samtidig skal det legges til rette for en fremtidig skole i området. Planen må detaljregulere svømmehallen og David Blids gate med de viktige siktlinjene og forbindelsene mellom parken og resten av sentrum.
- Bruk svømmehall, fremtidig skole og andre hverdagsaktiviteter til å skape liv i sentrum gjennom god lokalisering og utstrakt sambruk
- Mysen sentrum skal bindes sammen på tvers med parkdrag og grøntakser. Parkdraget skal være et bærende grep i videre utvikling av området.
- Publikumsrettede funksjoner skal legges i 1.etasje både mot parken og David Blids gate for å synliggjøre aktiviteter og skape liv i byrommene
- Skolekonseptet skal basere seg på utstrakt sambruk med eksisterende funksjoner og bygninger i sentrum. Tilsvarende skal parkdraget utvikles som en del av uteområdet til fremtidig skole



Avtroppende politisk ledelse i avsluttende kommune i 2019



Odinggruppen forbedret badetilbudet - basseng



Nå vil også Sosialistisk Venstreparti ha en privat badeløsning



te Vraket arkitektenes løsninger - vil se nærmere på svømmehall-tilbud fra lokal entreprenør



Ordføreren om svømmehall-planene i Mysen: - Spennende, men dårlig timing



Hva er vi fornøyde med:

1. Tydelig politisk vilje, vedtak (og utålmodighet)
2. Toppledelse representert (ordfører, rådmann, skolesjef og kultursjef) - fra både eksisterende og ny kommune
3. God rådgivning og veiledning fra BYLIVsenteret
4. Deltagelse fra flere sektorer, næringsliv og frivillighet
5. Åpenhet for nye tanker og vilje til å tenke nytt

Det er ikke bygget svømmehall-
/skole ennå, men så får vi se
hva Indre Østfold kommune gjør..



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på kornet



..men jeg håper
fortsatt på at
barn + skole =
levende by!

