

# Elveparken

**Aktive bomiljø**

**06.04.22**

**SELVAAG BOLIG**



# Elveparken



# Bomiljø i negativ utvikling, kjennetegn

- Inne i en negativ utvikling sosialt, i bygninger og anlegg forfaller.
- Ressurssterke folk flytter ut.
- Prisene på boliger faller eller følger ikke normal prisvekst.
- Passive, negative bomiljø med lavt selvbilde.
- Sagt; Jeg tør ikke si at jeg bor der.
- Liten sosial omgang i nærmiljøet.
- Lite bruk av nærområdene.
- Ofte dårlig skår på levekårsundersøkelser. ( behøver ikke ensbetydende med dårlig bomiljø, men kan være det)

▪

# Urban Sjøfront





2020



# Urban Sjøfront, byfornyelse, 1999 - 2020

- Østre Bydel, transformering av industriområde.
- Et slitt område med lav aktivitet.
- Passive bomiljø, liten sosial omgang i nærmiljøet.
- Lite utbygget sosial infrastruktur.
- Lav skår på levekårsindeksene.

## **1999 etablert et offentlig privat samarbeide om byfornyelse**

- Samarbeide mellom kommune og private grunneiere og utbyggere.
- Regulere, få frem grønnstrukturer, etablere sjøpromenade og turstier.
- Definere fellesprosjekt, utarbeide kalkyler og drive inn kostnadsbidrag.
- Omdømmebygging, bygge stolthet til boområde og nærområdet
- Rehabiliterer eksisterende bebyggelsen, teknisk infrastruktur og uteområder
- Sosiale program hvor beboerne og næringsdrivende tar eierskap.
- Kommunen bygger sosial infrastruktur.

# Kan vi snu en negativ utvikling?

1. Boligbygging er ofte lokomotivet
2. Nyetablering/bygging næring bidrar også.

Det er nybyggingen som i hovedsak gir økonomiske bidrag til å etablere/fornye infrastruktur, parker og uteområder.

- Levekårsundersøkelser, kan gi viktig kunnskap
- Stedsanalyser, intervjuer folk som bor i området
- Samarbeide med etablert næringsliv
- Beboere og næringsliv i området må selv ta eierskap
- Kommune og utbyggere kan være pådrivere og underholdere
- Kommunen må følge på med sosial infrastruktur.



# Elveparken

Hva gjør vi for å legge til rette for at en skal lykkes?

Sosiokulturell analyse, stedsanalyser og markedsanalyser.

## Tre punkt fra analysegrunnlaget

- For få bruker sentrum
- Unge hadde ikke noe forhold til sentrum
- Mange trekker gjennom sentrum til å fra skole og arbeid, men bruker sentrum lite

## Karakteristikk av området

- Grått
- Bildomminerende
- Stor skala
- Industri
- Lite folk
- Kjedelig



# Elveparken

## Programmering av arealene på bakken og bak fasadene i 1. etasje

- Vi har brukt Leva og A-Plan
  - Leva Urban Design på analysearbeidet og på sosiokulturell undersøkelse, medvirkning barn og unge egen rapport.
  - A-plan på programmering av 1. etasjer og bygulvet
  - Workshops
- Legge til rette for sosiale treffpunkt
- Legge opp til en boligmiks hvor vi bygger boliger for alle aldre
- Bygge spesielle boligkonsepter som innbyr til sosial aktivitet.
- Mulighet til å bo og jobbe i samme bydel
- Iden om 10 minutters byen kan oppfylles her

# Elveparken



## Parken

- Elveparken har utredet for sin del i forbindelse med reguleringen.
- Sandnes kommune programmerer og utreder nå, ferdigstilles i løpet av våren.
- Prøver å finne løsninger til felles beste for alle parter.









# Elveparken



**Gatetun**



Administrasjon og prosjektet har funne løsninger i fellesskap og avklart hvilke formål som skulle tillates i Elveparken for å oppnå visjon om en levende by.

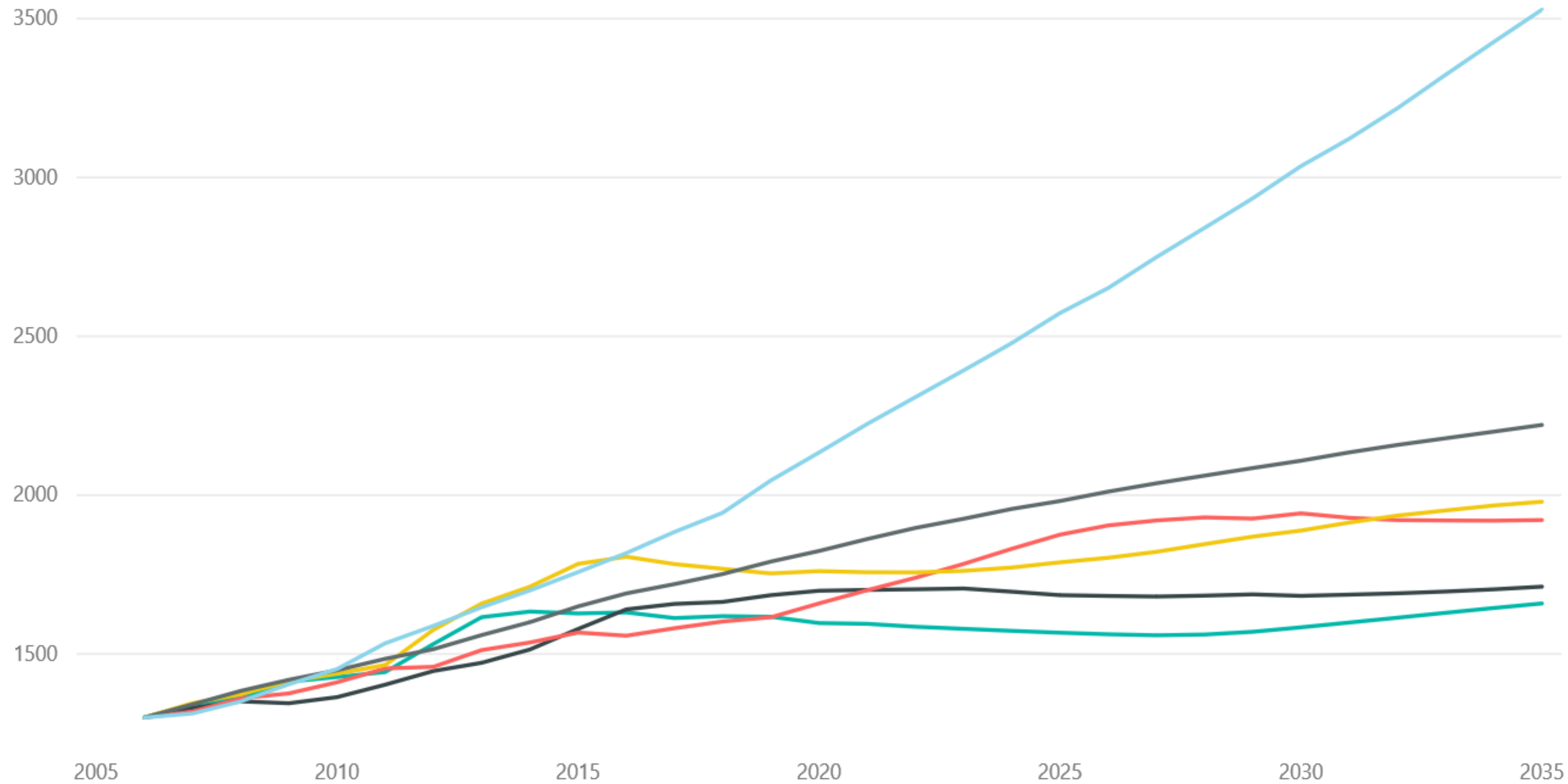
Politikerne har bekreftet at den bearbeidede plan er på riktig vei ved sin prinsippbehandling og vedtak i februar 22.

**SELVAAG** BOLIG



# Demografisk utvikling Sandnes

Alder ● 0-2 ● 03-12 ● 13-19 ● 20-34 ● 35-64 ● 65+



# Elveparken



Bussvei i Julie Eges gate

## ▪ Bussveien

- Påbegynnes i 2023
- Ferdig 2026

Viktig element i fremtidens samfunn dersom det er en målsetting om å kjøre mindre privatbil.

# Elveparken



## Handel

Sentrumsområdet med sine funksjoner og areal søkes begrenset i den nye sentrumsplanen.

Vi har ikke vært opptatt av å få utvidet sentrum med sine funksjoner inn i vårt område, ønsker ingen konkurranse, men det er viktig at område blir funksjonelt og oppfattes til å være levende.

Viktig at rammebetingelsene som trekkes opp bygger opp under visjon om en levende bydel.

**SELVAAG** BOLIG



# Elveparken



Næringslokaler langs Julie Eges gate og Gravarsveien

## Næringsarealene

### Satsingsområde

- Små og mellomstore bedrifter
- Fleksibilitet mot større bedrifter

### Utfordringer

- Næringslivsadresse Sandnes
- Fravær av vekst i regionen
- Hard konkurranse om kundene

# Utbyggingfasen

## Masterplan/utbyggingssplan

- Søke å unngå at anleggstrafikk belaster ferdigstilte områder
- Utbygging og grønne strukturer, gater og plasser ferdigstilles trinnvis i takt med utbyggingen.

Støy først og fremst i tidlig fase, graving, fundamentering

Lite problemer med støy etter at råbygget har kommet opp

Støv er utfordrende i tidlig fase

Vi må forholder oss til de offentlige krav som gjelder.



