

Digitalt informasjonsmøte i forbindelse med varsling av oppstart for detaljregulering for Bادهusgata 25 og Dokkgata 4

Avholdt: 10. Desember 2020

Deltakere

Representanter fra OBOS nye hjem, Stav Arkitekter, LÉVA Urban Design, 33 beboere/interesserte deltok.

Agenda for møtet var følgende:

18.00-18.10

Obos ønsker velkommen til møtet.
Kort gjennomgang agenda, litt praktisk info.

18.10-18.40

Informasjon om prosess og prosjekt

Gjennomgang av oppsummering digital medvirkning gjennomført i sommer, v/LÉVA Urban Design.

Kort oppsummerte hovedfunn:

- viktig å ivareta stedsidentiteten til området - som verdsettes i dag og ses potensiale i
- viktig å tilrettelegge bedre for barnefamilier
- mer grønt og ønsker om en aktiv og levende sjøfront
- viktig å ivareta og samarbeide med de lokale aktørene i området, med mange ressurser og viktige verdier å ta med videre i utviklingen.

Se full rapport med grunnlaget: https://92fc4b44-c780-476f-bf77-f145f36763d5.filesusr.com/ugd/e7f77c_7f8acecc7b9e412abf33835a47696ca7.pdf

Presentasjon av planinitiativet og videre prosess, v/STAV Arkitekter

Kort oppsummering av presentasjonen:

- nytt byplangrep for å styrke sammenhengende grøntstruktur, knytte sammen Badedammen-parkområdet med området som Vindmøllebakken bokollektiv ligger i
- jobber med utgangspunkt i en punkthus-struktur for å sikre bedre bokvalitet i nye boliger sammenlignet med tidligere prosjekt
- opptatt av å forsøke å ta inspirasjon i og ta med videre farger, materialer og områdekarakteren som gir stedet særpreg i dag
- trenger å avklare flomkrav med tanke på hva man kan få til i bebyggelsens første etasjer. Forsøker å unngå tilsvarende førsteetasjer som i resten av Badedammen, som er lukkede.

I denne korte beskrivelsen kan du lese mer om prosjektet og planinitiativet som ble gjennomgått: https://92fc4b44-c780-476f-bf77-f145f36763d5.filesusr.com/ugd/e7f77c_63bd51d5f79a4dc090f217ebe6a7d7a1.pdf

18.40-19.00

Oppsamling - gjennomgang av spørsmål fra deltakere

Her følger kommentarer som kom inn i møtet:

Spørsmål fra deltaker:

Er det noen endringer eller nye åpninger i regelverk som gjør at man faktisk kan ha aktive fasader og funksjoner som næring/cafe på bakkeplan, ettersom dette ligger i flomsonen? Gode intensjoner fra arkitekt innledningsvis, men et ferskt eksempel er resultatet av flomproblematismen i Vindmøllebakkeprosjektet, som også endte opp med en lite attraktiv fasade i Dokkgata - også her parkering og lukket fasade tross gode intensjoner og forslag i skissefasen.

Ergo - mønsteret fra høybebyggelsen i Verven og Badedammen ser foreløpig ut til å fortsette.

ref. Vindmøllebakkeprosjektet i dokkgata!

mja, eksempelet med Vindmøllebakkenprosjektet var selve parkeringsfasaden som ligger i samme gate(dokkgata) Ved en evt. bevaring av 1. plan på Dokken, kan man slippe unna evt denne flomregelen?

Svar fra forslagsstiller:

Vi vil jobbe aktivt videre i prosjektet for å finne løsninger og få avklaringer i henhold til til aktive fasader mot gaten. Dette er noe vi mener er svært viktig både for prosjektet og området rundt, og vi ønsker å sikre at løsningene vi foreslår er gjennomførbare ved byggestart.

Spm. fra deltaker:

Er det vurdert å ta vare på / rehabiliter Dokken? Og er det riktig å tenke kun bolig i dette området?

Blir det gjort vindanalyser av planlagt bebyggelse?

Dokkgata er vel tenkt som hovedadkomst til silo-området, og kan fort ende opp som en kjøp bilvei, noe som er litt uforenelig med tanken om å binde Badedammen sammen med Tielvene?

Er det vurdert å legge barnehage inn i dette prosjektet?

Svar fra forslagsstiller:

Vurderingen ang rivning av Dokken er gjort i gjeldende plan og slik vi har forstått det er det ikke aktuelt av flere grunner å bevare denne i dette prosjektet.

Det vil ikke bli kun bolig i denne planen, det vil bli lagt opp til næringsvirksomhet i deler av første etasje. Dette vil det jobbes videre med i neste fase.

Vi vil jobbe videre med gateløpene og se dette i sammenheng med evt. nye planer i området. Tanken er ikke å binde badedammen sammen med Tielvene, men med Svankevika, sjøen og videre med den grønne forbindelsen opp mot torget og Vinmøllebakken.

Digitalt Informasjonsmøte - referat Prosjekt Svankevigå

10. Desember 2020

Det vil bli jobbet med å sikre gode uteområder som er skjermet fra vind og vær, og vi vil jobbe videre med vindanalyser slik at vi sikrer gode uterom.

Det vil ikke bli aktuelt med barnehage på tomten - det vil ikke være tilfredsstillende uteområde og nok areal for dette på tomten.

Kommentar fra deltaker:

Tilgjengelighet til sjøen er viktig!

Østre bydel er preget av en «mishmash» av boligblokker. Her er det viktig med helhetstenking og arkitektonisk estetikk som tilfører området verdi. Området trenger ikke flere høyblokker med småleiligheter.

Ja, viktig å ta være på bydelens urbane "råhet" samtidig som man ivaretar dens historikk (hermetikk, gamle trehus osv.)

Hvor sender vi formelle merknader, og hva var fristen?

Differensiering i høyden er bra, men blokkene som skissert nå kan fort bli for ruvende.

Helt enig, en uting med garasje/parkering på gateplan. Sjøkontakten er enormt viktig for området.

Området har allerede en overflod av 1-roms leiligheter.

Tusen takk for møtet og påvirkningsmuligheten. Dere har en viktig jobb framover

Svar fra forslagsstiller:

Vi er svært enige i at tilgjengelighet til sjøen for alle er viktig og vil jobbe videre for å sikre dette, dette har også vært et viktig grep i planinitiativet vi vil ta med oss videre. Høyder, utforming og tilpassing til området vil det jobbes videre med i neste fase av prosjektet. Det vil jobbes med å gi prosjektet en god boligmiks, og ikke en overvekt av små leiligheter.

Kommentar fra deltaker:

Jeg er veldig opptatt av høyde på blokkene. Spesielt den nærmest meg og dammen. Altså der Imir er.

Håper grafitti utgår. Tenker på trehusa her hvor vi bor slik at det ikke ødelegger for oss. Forrige plan vet jeg at blokk mot Badedammen ikke fikk være høy men stigende oppover mot Pedersgata. Jeg er selv nærmeste nabo til Imir på hjørnet.

Innspill i forhold til tidligere erfaringer i Stavanger Øst: ikke lag betongjungel som rundt Verven der noen går tur, men ingen oppholder seg. Badedammen er mye brukt på varme dager, plen mye brukt. Leiligheter - lag ulike størrelser, slik at ulike beboergrupper flytter inn/kjøper. Tilgjengelighet rundt bygg for alle - gjerne sånn at det er offentlig tilgjengelighet - til å gå tur og sitte langs sjøen om vår og sommeren spesielt. Lag slik at alle får balkonger eller uteområder, slik at det blir liv på varmere dager og at beboere oppholder seg mer utenfor egen leilighet/bygg. Park og uteområder er viktig og at man lager sittsteder (som dere nevner) - gjerne med ulike tilbud rundt som noen av de som er der nå i Hermetikken, sykkelverksted og andre tilbud som er aktuelle for de som bor her og for tilkjørende (gjernne unike tilbud slik at de brukes av flere grupper). Hilsen beboer som har bodd i Stavanger Øst i ca. 10 år, som gjerne vil fortsette å bo her, og da må det være boliger for alle livsfaser.

Belysning er også viktig, slik at det blir trivelig å gå tur selv når det er mørkere og tryggere generelt.

Hvilke størrelser er det tenkt på boligene? I kvadratmeter? Lag minst 2-roms, ellers blir det stort gjennomtrekk i beboere da ytterst få bor lenge i en ett-roms ref. Verven 2.

Takk for info.

Svar fra forslagsstiller:

Høyder, utforming og tilpassing til området og bebyggelses strukturen rundt vil det jobbes videre med i neste fase av prosjektet. Det vil jobbes med å gi prosjektet en god boligmiks og ikke en overvekt av små leiligheter, slik at man sikrer boliger for alle og i alle livsfaser. Vi vil jobbe aktivt med å skape gode gateløp av aktive uterom og fasader i første etasje.

Tilgjengelighet til både sjø og uteområder for alle er et viktig grep vi vil jobbe videre med for å sikre i planen.

Vi vil jobbe med å finne gode løsninger på uterom som også sikrer trygge rom og omgivelser gjennom hele dagen og kvelden.

Det vil jobbes videre med å finne aktuelle aktører for næringsvirksomhet som kan tilføre området verdi.

Innspill fra deltaker:

Sykkel Service as ønsker å være en del av prosjektet

Svar:

Det er dialog med flere av dagens leietakere på tomten. Sykkelverksted er et eksempel på virksomhet som passer bra inn i konseptet.

Kommentar fra deltaker:

Veldig bra.