

# NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Tromsø kommune

NR.  
**477**  
2016



Nordbyen, Tromsø  
Illustrasjon: MDH/Transborder/Steinsvik

Parallelloppdrag

## «NORDBYEN, TROMSØ SENTRUM»



Norske arkitekters  
landsforbund

PRIS KR 79,-

# KORT OM PARALLELLOPPDRAGET

Tromsø kommune igangsatte i 2015 arbeidet med områdereguleringsplan for Nordbyen i Tromsø sentrum. Planprogram og en rekke analyser er utarbeidet og danner underlag for parallelloppdraget som belyser områdets muligheter.

Parallelloppdraget for Nordbyen arrangeres av Tromsø kommune i samarbeide med grunneiere i området og Norske arkitekters landsforbund. Denne rapporten er evalueringskomiteens anbefalinger til Tromsø kommune og grunneierne i området. Forslag til områdereguleringsplan skal foreligge høsten 2016.

Evalueringskomiteen har representasjon fra grunneiere i planområdet, Statens vegvesen, Næringsforeninga i Tromsøregionen, Tromsø kommune og NAL, og ledes av Øystein Bull-Hansen fra NAL.

Visjonen for Nordbyen er å være en pilot for Tromsø som arktisk hovedstad. Det å være en arktisk hovedstad forplikter, og Tromsø må derfor ta en lederrolle i utviklingen av Arktis. I forhold til byutvikling innebærer det at en må legge til rette for en klimavennlig, smart og attraktiv utvikling av byen, med urbane boligformer, framtidens næringer, klimavennlige mobilitets- og energistrategier og å balansere forholdet mellom vekst og vern. For å lykkes er det nødvendig å ta i bruk et bredt spekter av virkemidler, også ut over plan- og bygningsloven. Derfor er det en viktig oppgave for parallelloppdraget å foreslå gode gjennomføringsstrategier.

Planarbeidet og parallelloppdragene for Nordbyen skal brukes som en pilot for kommende revisjon av sentrumsplanen som omfatter hele Tromsø sentrum.

## TEAM

### UTVALGTE TEAM

#### TEAM 1

MDH Arkitekter SA  
Transborder studio  
Steinsvik arkitekter AS,  
Transsolar klimaengineering  
Halvor Ellefsen (AHO)  
COWI

#### TEAM 2

Ghilardi + Hellsten Arkitekter AS

#### TEAM 3

Worksonland Arkitektur og  
Landskap

#### TEAM 4

70° N arkitektur  
Lala Tøyen as  
NINA  
John Pløger (NIKU)



Nordbyen, Tromsø

## EVALUERINGSKOMITÉEN

De innleverte utkastene er bedømt av en evalueringskomité med følgende sammensetning:

**Øystein Bull-Hansen**

Leder for evalueringskomitéen  
Norske arkitekters landsforbund

**Edel Austlid**

Statens Vegvesen, region Nord

**John Barlindhaug**

Representant for grunneierne

**Oddbjørn Eidissen**

Representant for grunneierne

**Nils Kristian Sørheim Nilsen**

Næringsforeninga i Tromsøregionen

**Mette Mohåg**

Tromsø kommune byutvikling

**Per Hareide**

Tromsø kommune byutvikling

Sekretær for evalueringskomitéen har vært Heidi Bjøru, Tromsø kommune byutvikling – prosjektleder områdeplan Nordbyen

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Tromsø kommune



Norske arkitekters  
landsforbund



Tromsø  
kommune

# GJENNOMFØRING AV PARALLELLOPPDRAGET

Parallelloppdrag er en åpen prosess der flere utvalgte team belyser en oppgavestilling, men der ingen kåres som vinner eller loves noe etterfølgende oppdrag.

Materialet som teamene leverer blir grundig vurdert av en evalueringskomité. Deretter gir komitéen sine anbefalinger til oppdragsgiver med utgangspunkt i forslagene fra arkitektgruppene.

Bakgrunnen for å gjennomføre et parallelloppdrag var at Tromsø kommune og grunneierne i området ønsket en åpen prosess med en bred faglig diskusjon. Det var viktig å sikre at de utvalgte teamene og evalueringskomitéen kunne dele erfaringer underveis og få innspill både fra innbyggere og andre aktører.

I parallelloppdraget deltok fire inviterte team som ble valgt ut av evalueringskomitéen etter en forutgående åpen anbudskonkurranse. I perioden fra april til juni 2016 ble det avholdt oppstartseminar, et midtveismøte og et avsluttende møte. Alle møtene var åpne for publikum. Evalueringsrapporten ble offentliggjort i september 2016. Parallelloppdraget er gjennomført med bistand fra Norske arkitekters landsforbund.

Tromsø kommune fikk 23 tilbud om deltakelse i parallelloppdragene. Disse fire teamene ble valgt:

- MDH Arkitekter SA, Transborder studio, Steinsvik arkitekter AS, Transsolar klimaengineering, Halvor Ellefsen (AHO), COWI
- Ghilardi + Hellsten Arkitekter AS
- Worksonland Arkitektur og Landskap
- 70° N arkitektur, Lala Tøyen as, NINA, John Pløger (NIKU)

Evalueringskomitéens rådgivere:

- Kulturvernrådgivere: Erling Steenstrup og Bodil Ruud, Tromsø kommune
- Landskap: Håkon Gjertsen og Henriette Jordheim, Tromsø kommune
- Kultur: Gro Agnethe Stokke, Tromsø kommune
- Professor em. AHO Knut Eirik Dahl
- Beboer- og interesseforeninger i området:
  - May Tordis Simonsen og Kristine Lind Olsen (Bydelsrådet)
  - Milan Dunderovic (Bukta Vel)
  - Tom Strøm (Gamlebyens Gründere)
  - Nora Kiil (Gamlebyens venner as)

# OPPGAVESTILLING (UTDRAG FRA KONKURRANSEGRUNNLAGET)

Visjonen for Nordbyen er at denne bydelen skal forsterke Tromsø som arktisk hovedstad. Det viktigste formålet med oppdragene er å få utarbeidet tre, senere utvidet til fire, innovative og visjonære forslag til en klimavennlig, smart og attraktiv utvikling av denne sentrumsbydelen.

Oppdragsgiver ønsker en bred belysning av mulige løsninger for bydelens identitet, felles infrastruktur og bylandskap, uterom og bebyggelse som reflekterer visjonen.

Det er definert to hovedutfordringer for dette arbeidet:

- Konkrete fremtidsbilder av bylandskapet med visjonen som bakteppe
- Trinnvis gjennomføring med vekt på kommunens rolle og samarbeide med andre parter

Elementer fra de tre forslagene skal danne underlag for områdeplanens bestemmelser og retningslinjer for bydelen, med vekt på:

- utformingen av bylandskapet med sammenhengende uterom og bebyggelsens struktur, høyder og tetthet
- robuste gjennomføringsstrategier med fokus på kommunens rolle og virkemidler i sentrumsutviklinga

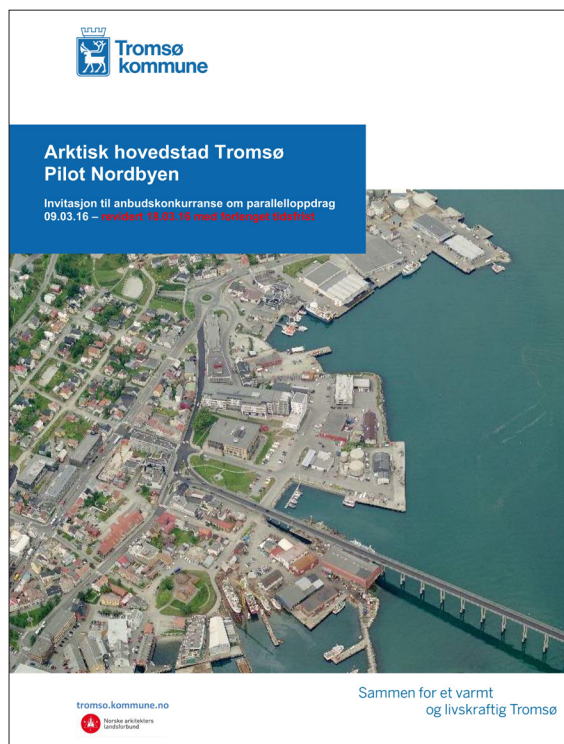
Forslagene vil også kunne være førende for grunneiernes ambisjoner for egen eiendomsutvikling mht påfølgende prosjektutvikling og detaljreguleringer.

Oppsummert forventes at levert materiale omfatter framtidssbilder som viser forslag til:

- Konkrete rammer for etablering av «nytt land» og ny sjøfront
- Konkrete rammer for ny bebyggelse (struktur, tetthet, høyder)
- Konkret uteromsplan med prinsipper for bruk (trafikkklønsninger, tilgjengelighet) og utforming
- Vurdering av eget forslag mht landskap og Nordbyens historiske og fremtidige identitet
- Gjennomføringsstrategier med tenke på felles infrastruktur

Oppdragene er utført på grunnlag av:

- Invitasjon til parallelloppdragene datert 09.03.16, rev. 18.03.16.
- Programmet for parallelloppdragene datert 21.04.16
- Notat «status virksomheter og områdevisse hovedutfordringer» datert 27.04.16.



Invitasjon til anbudskonkurranse om parallelloppdrag



# RAMMER FOR PLANLEGGING AV NORDBYEN

## Gjeldende norsk bypolitikk

Gjennom å bruke Nordbyen som en brikke i fortetting og urbanisering av Tromsø sentrum, gjør men et riktig grunnleggende grep i tråd med sentrale statlige mål beskrevet i "Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging":

- Klimagassutslippene skal reduseres gjennom:
  - energiomlegging og energieffektivisering
  - planlegging og riktig lokalisering av næringsvirksomhet, boliger, infrastruktur og tjenester (samordne arealbruk og transport for å redusere transportbehovet)
  - stimulering til bruk av miljøvennlige transportmidler: kollektivtransport, sykkel og gange
- Potensialet for fortetting og transformasjon utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk
- Kommunen skal ha en aktiv og helhetlig sentrumpolitikk som skaper et godt og levende bymiljø
- Det er ønskelig med et forpliktende samarbeid mellom kommunen og privat næringsliv
- Arkitektur, kulturminner, landskapsverdier, vann og grønne elementer skal tas aktivt i bruk som ressurser i sentrumsutviklingen



Nasjonale forventninger til  
regional og kommunal planlegging

Vedtatt ved kongelig resolusjon 12. juni 2015



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

## Vedtatte mål for Nordbyen

Ved vedtak av planprogram, Byrådet 07.04.16

### Visjon:

- Nordbyen forsterker Tromsøs rolle som den arktiske hovedstaden

### Mål for Nordbyen:

- En klimavennlig, smart og attraktiv sentrumsutvidelse som binder sentrum til Stakkevollveien
- Attraktivt område for nye investeringer i bygningsmasse og uterom
- Bymessig og riktig balansert funksjonsblanding med attraksjoner og møteplasser, framtidens næringer, urbane boliger, offentlig og privat service og gjennomgående folkehelseperspektiv
- Tromsøs urbane egenart og kulturminnenes store tidsdybde er integrert i bymiljøet
- Sammenhengende byrom, gater, parker og sjøfront som er tilgjengelig for alle
- Robust, energivennlig og klimatilpasset infrastruktur og bebyggelse
- Bebyggelsens tetthet og høyder ivaretar landskap, klima i uterom, boligkvaliteter og folkehelse
- Framtidens klimavennlige trafikkløsninger på bynivå løses konkret i Nordbyen

### Mål for planarbeidet:

- Planarbeidet skal legge til rette for helhetlig og klimavennlig byutvikling
- Forutsigbare rammer som forenkler senere realisering av prosjekter i området mest mulig
- Fokus på riktige problemstillinger og detaljeringsnivå
- Valg av riktige gjennomføringsstrategier
- Avklart planregime, herunder videreføre vedtatte og avklarte planer som fredning av Skansen og detaljregulering for Vervet

# EVALUERINGSKOMITEENS ANBEFALING TIL TROMSØ KOMMUNE

Evalueringskomitéen har, på bakgrunn av en grundig vurdering av de fire forslagene samt diskusjoner underveis, kommet frem til noen klare anbefalinger til kommunen. Anbefalingene, sammen med forslagene til veien videre, må ansees som evalueringskomiteens konklusjon.

Evalueringskomitéens ti råd til kommunen er:

1. Kommunen må ta styringa og legge aktivt til rette for gjennomføring i samarbeide med grunneierne og andre aktører
2. Lag en strategi for hvordan Nordbyen kan bli en drivkraft i arbeidet med å utvikle Tromsø som arktisk hovedstad
3. Løft frem områdets historie
4. Lag et laboratorium for havrommets muligheter
5. Se alle kommunale og private tjenester og investeringer i lys av ønsket byutvikling
6. Gjør Nordbyen til et attraktivt sted å leve
7. Vis at Tromsø behersker det arktiske klimaet
8. Gjør Nordbyen til Tromsøs pilot for grønn mobilitet
9. Gjør Tromsø til en arktisk pilot for smart bruk av fornybar energi
10. Vinn nytt land og bygg by, med respekt for det store landskapsrommet



# UTDYPING AV EVALUERINGSKOMITEENS ANBEFALING

Kommunen må ta styringa og legge aktivt til rette for gjennomføring i samarbeide med grunneierne og andre aktører.

Ulike aktører har ulike mål og roller i byutviklingen. Siden kommunen har som oppgave å sy det hele sammen i henhold til sine overordnede mål må den ta en ledende og koordinerende rolle. Dette gjelder både som planmyndighet, planlegger og aktør.

## Kommunen må:

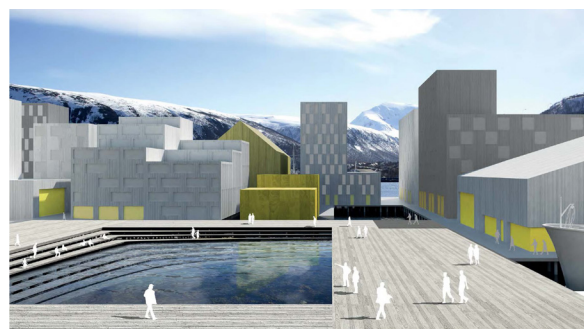
- sette av nok ressurser til dette arbeidet
- utvikle sin rolle som aktør
- videreutvikle det nære samarbeidet med grunneierne i området
- prioritere det juridiske og økonomiske grunnlaget for utviklinga gjennom ferdigstilling av områdeplanen med gjennomføringsstrategier

Det er svært viktig å få en riktig inngang til den konkrete utviklinga gjennom å velge og igangsette:

- Strategisk viktige tiltak for å igangsette ønsket endringsprosess og verdistigning av området
- Strategisk viktige tiltak for god samhandling mellom de ulike aktørene (offentlige og private)



MDH/Transborder/Steinsvik med flere har en svært interessant og konsistent tilnærming til masterplanens rolle i byutviklingsprosessen, samt planstrategier for både delområder og offentlige rom.



Ghilardi + Hellsten viser en konkret trinnvis utvikling av Seminarneset.

**Lag en strategi for hvordan Nordbyen kan bli en drivkraft i arbeidet med å utvikle Tromsø som arktisk hovedstad.**

Selvsagt skal Nordbyen bli et attraktivt sted å leve og arbeide, men bydelen skal også være noe mer. Den skal, med utgangspunkt i sine historiske røtter, være en av drivkreftene i arbeidet med å utvikle Tromsø som arktisk hovedstad.

Nordbyens historie må fortelles, nytolkes og videreføres. Bydelens rolle som porten til det arktiske havrommet vil ha et stort innovasjonspotensiale og vil kunne forsterke Tromsø som arktisk hovedstad.



For å klare det må kommunen samarbeide tett med andre aktører. Arbeidet bør organiseres som et eget prosjekt med en fulltidsansatt prosjektleder. I de følgende kapitlene beskrives noen sentrale elementer i en slik strategi.



MDH/Transborder/Steinsvik med flere viser en interessant innfallsvinkel til Nordbyen som bydelen i havrommet.

### Løft fram områdets historie

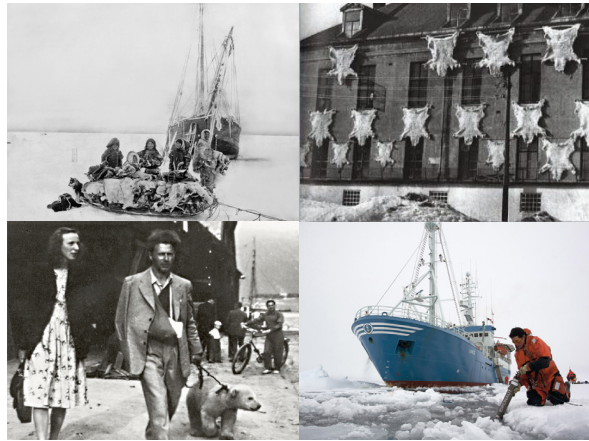
Områdets historie bør løftes fram. Området er bærer av mange av fortellingene om Tromsø som Porten til Ishavet.

Noen eksempler er Skansen som viser kampen om det nordre territoriet i politisk forstand og Nansen plass som var polferdenes utgangspunkt. Vervet, Bunker Oil og Agnforsyninga viser rollen som vertskap for fiske og fangst langs kysten og på havet. Forskningsfartøyene rett nord for planområdet viser Tromsø som base i det arktiske havrommet også inn i fremtida.

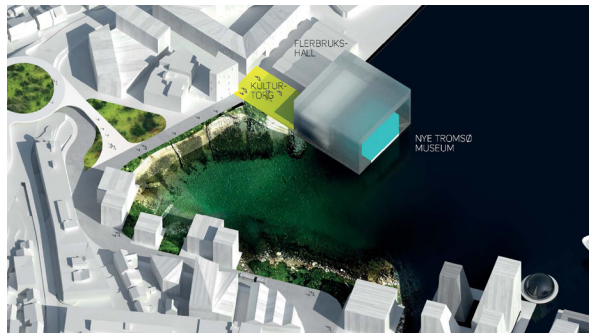
Nordbyens historiske rolle som "porten til Ishavet" må fortelles- både konkret og i overført betydning:

- Fortell historiene overalt – uterom, bygg, sjøfront – private og offentlige
- Utvikling av Skansegata som sentralt byrom skaper kontakt og historisk dybde mellom Skansenområdet og den nye bydelen, og kan utvikles som en rekke av historier
- Trekk gruppene som er opptatt av bydelens historie inn i programmeringen

Tromsø har som porten til Ishavet alltid vært en base i et mye større territorium. Fortellingene om dette kan knyttes til Nordbyens gater og uterom, for eksempel:



Gjøa hadde lenge hjemstavn i Tromsø og var grundig utprøvd på Ishavet før Amundsen kjøpte og utstyrte henne for sine ekspedisjoner herfra – bildet er fra møte med netsilik-inuittene fra King Williams Land i det nordlige Canada. Isbjørnskinntil tork på Lærfabrikken i Bukta. Noen isbjørner ble luftet i gatene på 50-tallet før de ble sendt videre til dyrehager i Europa. Forskningsfartøyet Lance med hjemhavn Tromsø.



Flere team har vist at Tromsø museum ville passe godt i Nordbyen, Ghilardi + Hellsten i Bukta (Agnforsyninga) Worksonland ytterst ved Vervet.



Selv om Tromsø museum lokaliseres et annet sted i byen er det verdt å merke seg verdien av attraksjoner og at disse kan ha en dynamisk effekt på byutviklinga og i bybildet. Kanskje Polarmuséet fortjener større plass? Ill. Worksonland Arkitektur og Landskap.



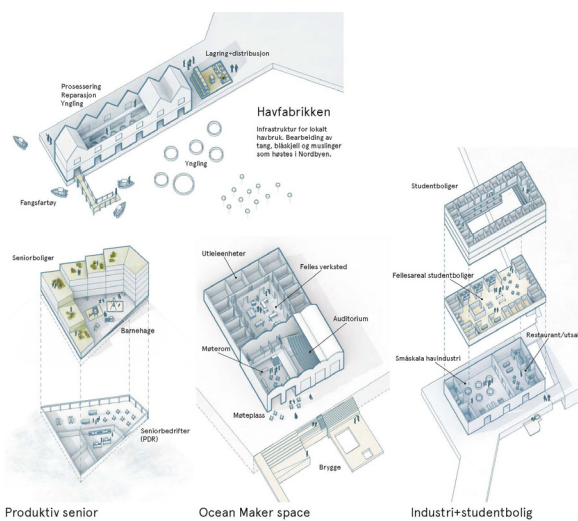
## Lag et laboratorium for det arktiske havrommets muligheter.

I porten til det arktiske havrommet forsker man på havrommets muligheter. Innovasjon skjer i møte mellom gammel og ny kunnskap, og mellom praksis og akademia. For å utvikle eksisterende og etablere nye virksomheter i Nordbyen forutsettes det engasjement og investeringsvilje fra «havroms-næringen»/ universitet/ relevante forskningsmiljøer, kommunens ulike tjenester, myndigheter og grunneiere.

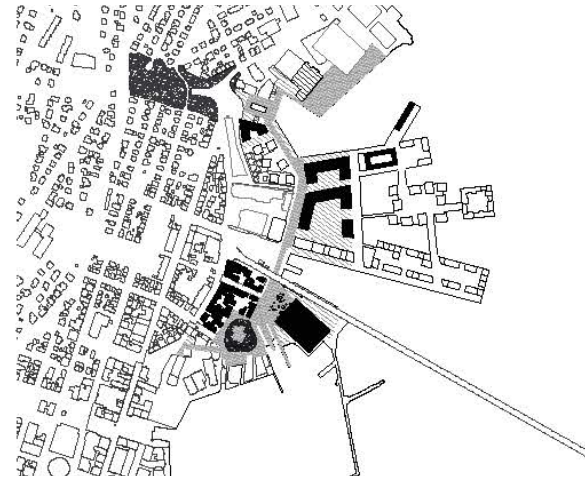
Forskings og utviklingsvirksomhet er ikke bare interessant for næringslivet og myndigheter, men vil, gjennom aktiv formidling, også kunne bli attraktivt for besøkende og beboere.

Forslaget fra MDH/Transborder/Steinsvik viser noen eksempler på hvordan havrommets muligheter kan prege alle typer nye virksomheter i området, mens forslaget fra 70°N arkitektur viser hvordan eksisterende virksomheter kan videreføres og eksisterende bygg transformeres.

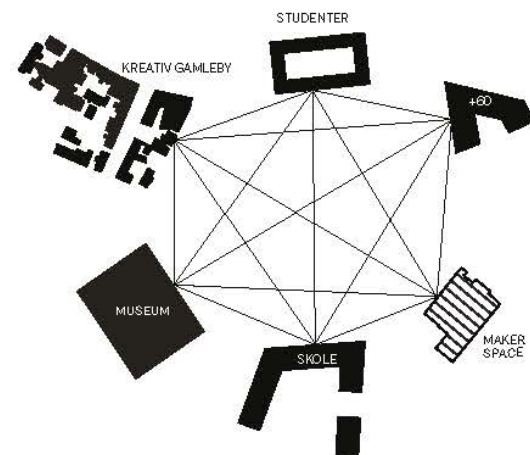
Kommunen må ta initiativ til å samle de aktuelle aktørene i gode og kreative prosesser for å utvikle både særpregete offentlige tjenester, eksisterende virksomheter og nye forretningsidéer for området.



Forslaget fra MDH/Transborder/Steinsvik med flere viser hvordan havrommets muligheter kan prege mange virksomheter i samhandling mellom praktisk og teoretisk kunnskap – for eksempel Universitetet og Agnforsyninga – her også koblet sammen med nye boformer.



Nordbybåndet binder sammen en rekke aktører.....



..som kan skape kunnskap, innovasjon og sosial bærekraft.

Illustrasjoner: MDH/Transborder/Steinsvik



70°N og Lala Tøyen har kartlagt eksisterende virksomheter og skisserer en strategi for hvordan disse kan utvikles, i takt med at eksisterende bygningsmasse transformeres langsomt.



70°N og Lala Tøyen har kartlagt eksisterende virksomheter i byen.

### Kommunens tjenester og investeringer må sees i lys av ønsket byutvikling.

Spørsmålet om hva som er potensialet for byutvikling må gjennomsyre alt som skjer. Det er minst like viktig å stille dette spørsmålet til offentlige investeringer som til de private:

- Se etter potensialet for ønsket byutvikling i alle programmer og investeringer
- Hva er den optimale lokaliseringa som skaper mer byliv og bedre tjenester, utnytter eksisterende infrastruktur og styrker områdets profil?
- Hvilken sambruk og derved merverdi kan vi få ut av investeringene (skolegård er også park, barnehage er også grendehus og lekeplass, omsorgsboliger kan ligge over butikken og kafeer kan erstatte matsaler og kantiner. Beboerne kan benytte vanlige frisører og fotpleiere. etc)



Forslaget fra Worksonland viser skolen tilknyttet Skriverparken som en vinn-vinn-mulighet. Det er dog ikke realistisk å rive boliger for å få plass til skolen.

Slike spørsmålene må stilles til alle som planlegger for de ulike sektorene i kommunen! Sentrum er skapt for sambruk!



Forlaget fra MDH/Transborder/Steinsvik med flere viser Havromskolen som sentralt byrom og møteplass.

### Gjør Nordbyen til et attraktivt sted å leve.

Den nye bydelen må by på et byliv som gjør det attraktivt å bo og arbeide her. En bolig i byen må suppleres med tilgang til attraktive felles løsninger:

- Skap gode møteplasser i attraktive uterom med godt mikroklima.
- Lag fotgjenger og sykkelprioriterte gater.
- Etabler sosial infrastruktur som skole og barnehage med høy grad av sambruk.
- Eksperimenter med nye boformer og integrer alle grupper i samfunnet



Før og etter, Worksonland viser mulig fremtidsbilde av et innbydende gaterom som prioriterer fotgjengere men likevel har plass til biler.





Kartet viser rekkevidden innenfor hhv 3 og 6 minutters gangavstand fra Skansen. Illustrasjon: Worksonland



Flere typer uterom med ulike kvaliteter, intensitet og grad av offentlighet. Nordbybandet binder sammen og strukturerer den nye bydelen. Illustrasjon: MDH/Transborder/Steinsvik.



Flere viser en indre sjøpark, som Worksonland viser her.



Biotoper for fugler – og fuglekikkere. 70 grader Nord og Lala Tøyen.

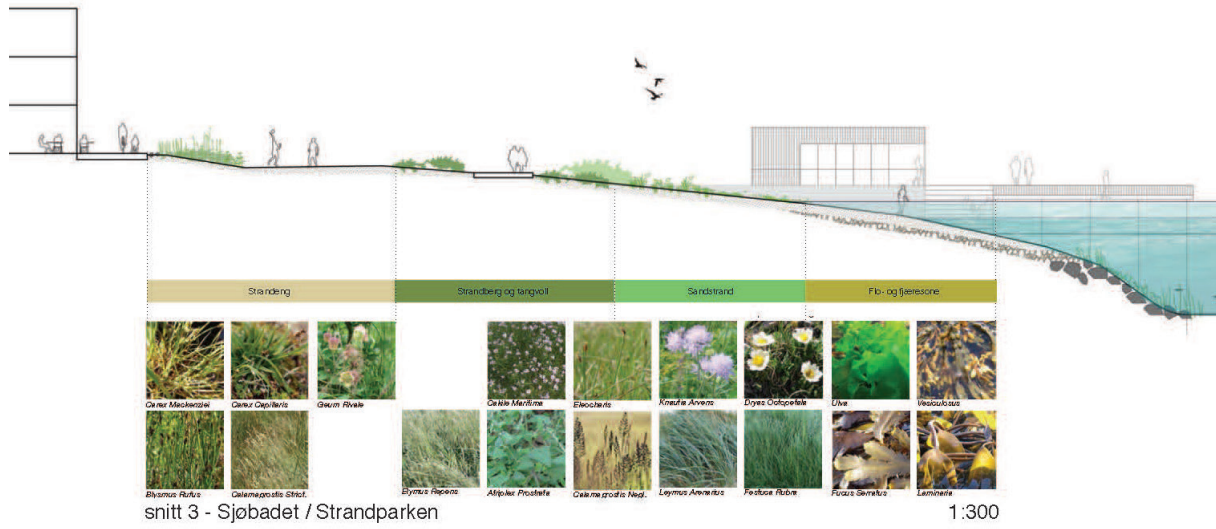
### Vis at Tromsø behersker det arktiske klimaet.

Klimaendringene vil slå sterkt ut i nordområdene og en arktisk hovedstad må beherske disse endringene:

- Bebyggelsen skal forme uterom med et godt mikroklima - sol, skygge, vind
- Legg til rette for at uterommene blir attraktive i alle årstider.
- Skap attraktive grønntanlegg med biologisk mangfold
- Lag strategier for å møte den langsiktige havnivåstigninga og den daglige forskjellen på flo og fjære

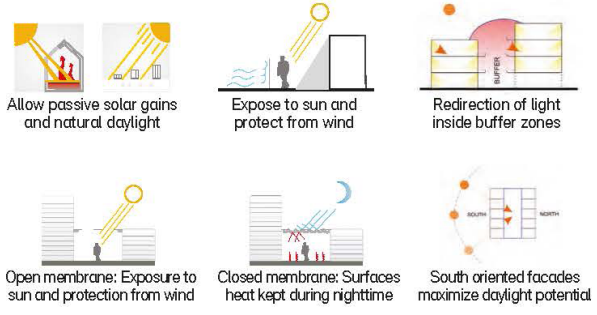


Ghilardi + Hellsten viser kravene til ny bebyggelse (c+4m) og nye veier (c+3,2) relatert til dagens terreng.

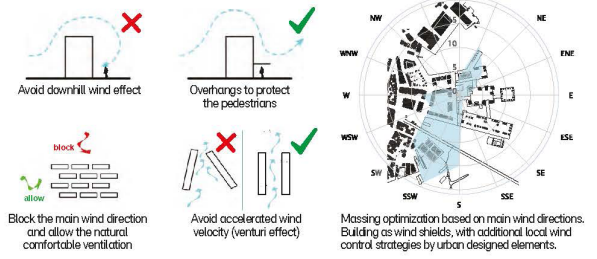


70°N og Lala Tøyen viser kunnskap om hvilke planter som kan etableres i fjærasonen.

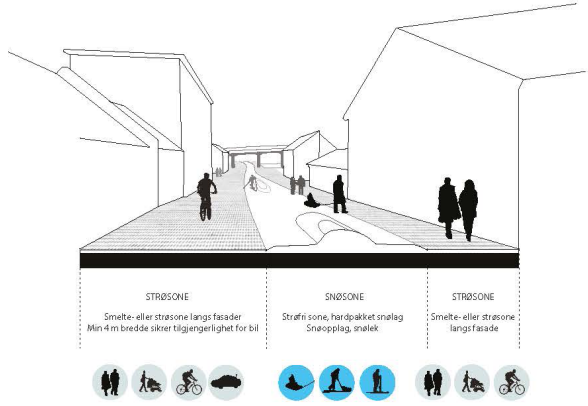
Massing strategies



Wind control



MDH, Transborder, Steinsvik med flere viser noen viktige prinsipper for utforming av bygningsmassen ifht solenergi og vind. Dette må ses i sammenheng med energistrategiene også.



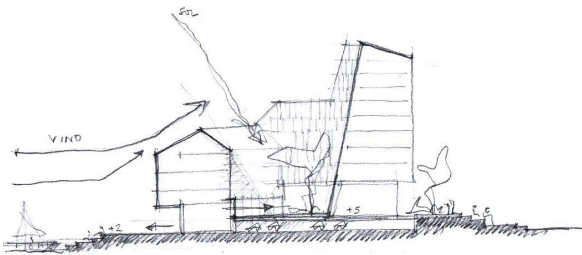
Skansegata i vintersituasjon, tilrettelagt for mange brukergrupper, også ski, spark og akebrett.



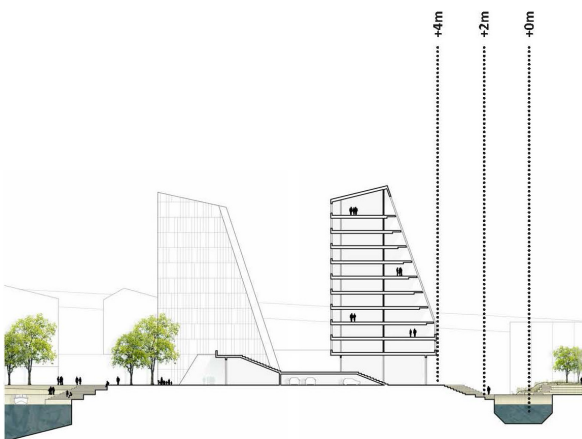
Strandparken / sentralplassen vinterbruk

70°N og Lala Tøyen viser hvordan snøen kan ligge i gatene og skape attraktive soner for lek, ski og spark.





Worksonland viser prinsipper for hvordan bebyggelsen kan formes for å fange solvarmen og vende vekk vinden.



Worksonland problematiserer havnivåstigning og forskjellen på flo og fjære gjennom etablering av en buffersone utviklet som park mellom C+2 og C+4.

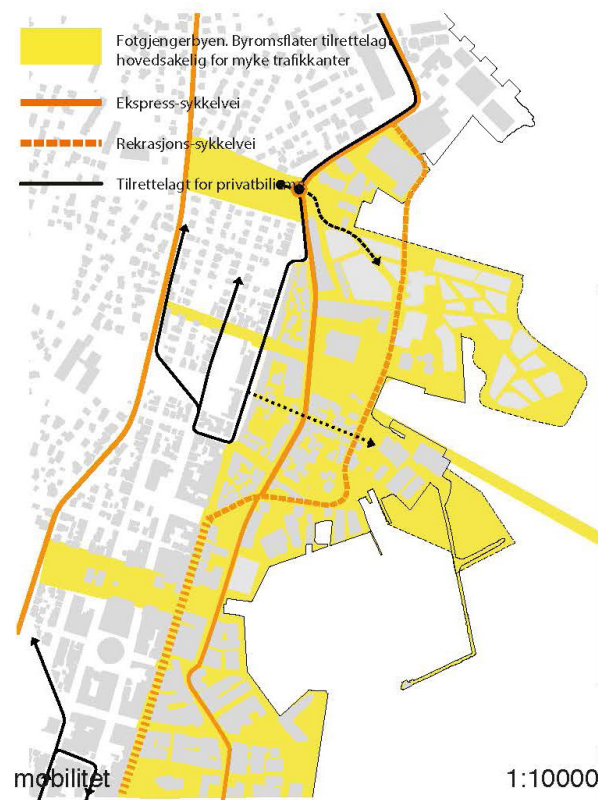
### Gjør Nordbyen til Tromsø sin pilot for grønn mobilitet

Tromsø har en lav andel av befolkningen bosatt i sentrum. En betydelig fortetting i sentrum er en viktig forutsetning for økt vekt på grønn mobilitet. Seminarneiset har lenge blitt vurdert som et spesielt egnet sted for høy utnyttelse, noe som gir et godt grunnlag for løsninger basert på grønn mobilitet.

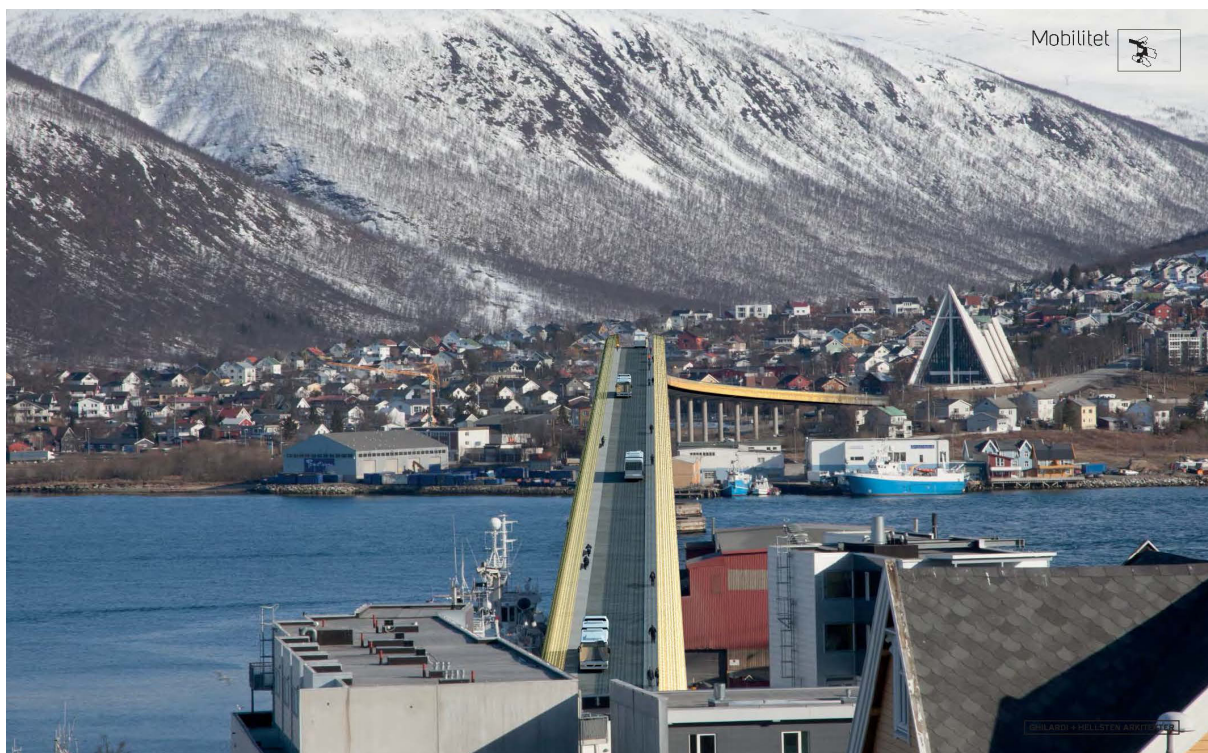
Strategiene i Transportnett Tromsø (TNT) må konkretiseres i Nordbyen med fysiske løsninger. Det viktigste er å redusere trafikken internt i området, deretter å definere gatebruk og gateutforming. Tromsø kommune bør:

- Innfør lave krav til parkering i område (inkludert Vervet). Bruk dette som et utgangspunkt for senere gjennomgang av parkeringspolitikken for sentrum.

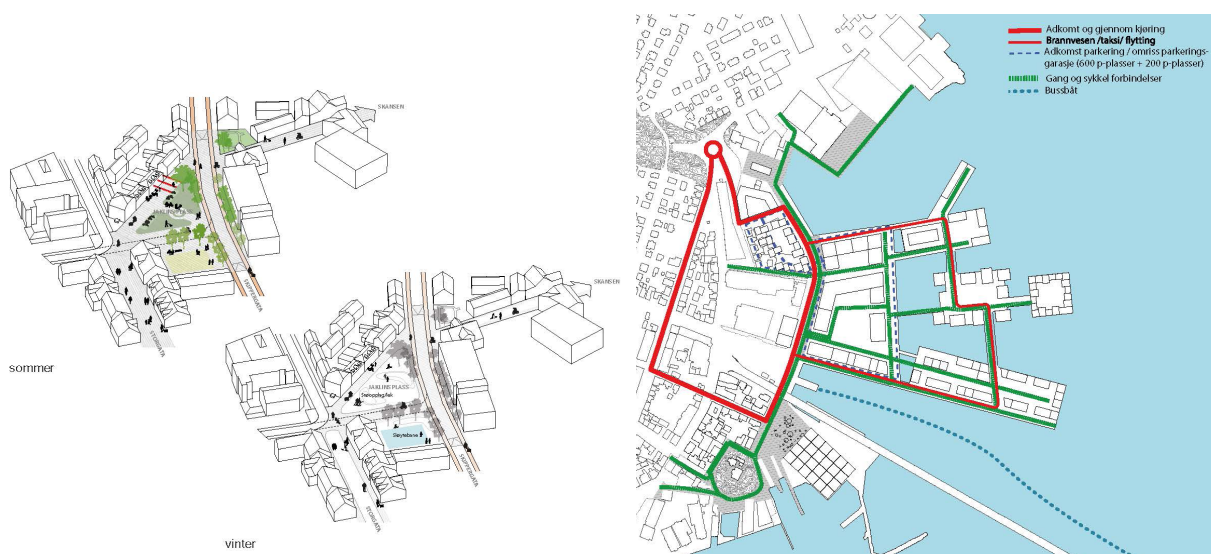
- Lag felles p-løsninger for alle brukergrupper ved atkomstene til området som reduserer internttrafikk og gjør det billigere å leve uten bil.
- Se en gang til på muligheten for å betjene Nordbyen gjennom tverrgater, fremfor samlevei til fjerde arm i rundkjøring i Bukta (Lav hastighet, blanda trafikk, godt vintervedlikehold med mer.)
- Hovedregel for internttrafikken: Prioritétt opphold/gange/sykkel, biler er på besøk
- Prioritétt effektivt og tilgjengelig kollektivtilbud
  - prioritétt buss i Skippergata
  - legg til rette for fremtidig passasjerbåt over sundet
- Legg godt til rette for nyttetraffikk – på gåendes premisser
- Utred en tunell i Elvegata for personbiler som kommer over brua - den vil hindre gjennomgangstrafikk nordover, og prioritétt sentrum som reisemål fremfor Jekta
- Utvikle en arktisk strategi for vedlikehold av veiene og test ut utstyr (koste fremfor brøyte for eksempel)



70°N og Lala Tøyen foreslår fotgjengerbyen vist med gult.



Mange forslag drøfter muligheten for færre personbiler på brua, her vakkert vist av Ghilardi + Hellsten.



70°N og Lala Tøyen viser potensialet i Jaklins plass dersom det kan få et sammenhengende dekke.

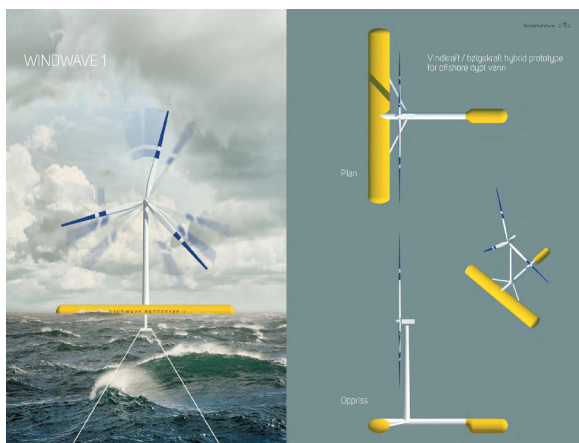
Med unntak av plassering og størrelse på parkeringsanlegg for biler, er forslaget fra MDH/Transborder/Steinsvik med flere konsistent og i samsvar med Transportnett Tromsø.



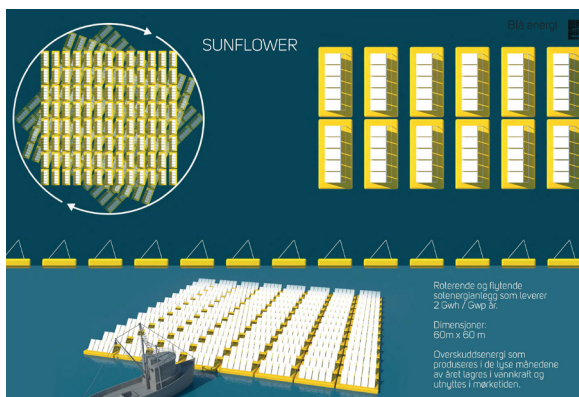
### Gjør Tromsø sentrum til en arktisk pilot for smart bruk av fornybar energi.

Vi har rikelig med fornybar energi rundt oss: vind, bølger, tidevann, jordvarme, lys døgnet rundt på tider av året, sjøvann som holder 4C° hele året. Dette må sees i sammenheng med at det er en enorm utvikling av tekniske løsninger som gjør det stadig enklere og billigere og utnytte slike ressurser.

For en arktisk hovedstad er det viktig å vise at en forstår, og klarer å ta i bruk, dette potensialet på en smart og bærekraftig måte. Tromsø må ta mål av seg til å bli et internasjonalt forbilde i så måte!



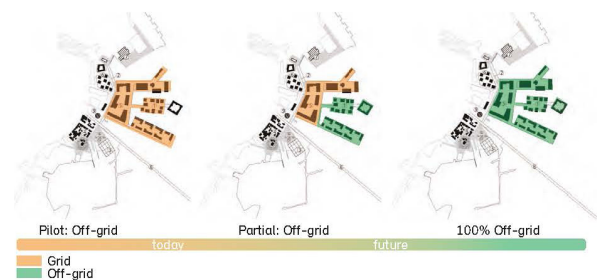
Ghilardi + Hellsten viser framtidretta lokal grønn produksjon av energi, her vindkraft.



Ghilardi + Hellsten viser framtidretta lokal grønn produksjon av energi, her solenergianlegg.

Byen kan for eksempel:

- Lage en overordna energistrategi på områdenivå for sentrum – Nordbyen – Stakkevollveien som vurderer ulike løsninger både på områdenivå og byggnivå.
- Gi området et stempel som energiekspérimentelt og energivennlig
- Vurder de juridiske mulighetene for å stille energikrav gjennom reguleringsplanen.
- Igangsett et gjennomføringsprosjekt for aktuelle løsninger hvor toneangivende grunneiere, kommunen og en aktuell energileverandør kan samarbeide. Gjennom dette kan man legge til rette for at bygningene holder en høy energistandard og vurdere om område bør kunne levere til et større område.
- Søk støtte fra Enova til de ulike stadiene i arbeidet.



MDH, Transborder, Steinsvik med flere viser en plan for utvikling av et eget lokalt energinett off-grid - som ikke nødvendigvis er knyttet til hovednettet eller kan levere ut til hovednettet fra Nordbyen. Testpiloten ytterst (også kalt Borgen) kan brukes til undersøke og etablere nye måter å ta ut energien fra sol, vind, strøm, tidevann, sjøvannvarme etc.



Dette kan kombineres med strategien fra 70°N og Lala Tøyen med at testpiloten etableres tidlig som flytende konstruksjon og deretter flyttes utover i takt med utbygginga.

### Vinn nytt land og bygg by, med respekt for det store landskapsrommet.

Nordbyens skal vokse ut i sundet, og det er forventninger til at den nye bydelen skal romme både tett og høy bebyggelse og gi plass til programmer som skal styrke sentrum. Det er hovedgrunnlaget for planutviklinga og selvsagt ønskelig. På den andre sida må rammene for bebyggelsen styres av flere faktorer som skal ivareta byens karakter og kvaliteter. Dette handler om å respektere landskapet og bruas dimensjoner, og unngå å bygge igjen kontakten mellom øya og sundet.

Denne balansegangen mellom ideelle hensyn må ha stor oppmerksomhet, og det anbefales at det utarbeides konkrete rammer for dette i planen.

Nordbyen må også utfordre den tradisjonelle måten å vinne nytt land i sjøen. Paralleloppdragene viste mulighet for å møte vannet på ulike måter og å bygge øyer på søyler eller flytende konstruksjoner i stedet for tradisjonell utfylling. Flytende konstruksjoner gir investering til rett tid og en unngår ubebygde utfyllinger. Dette må undersøkes videre.

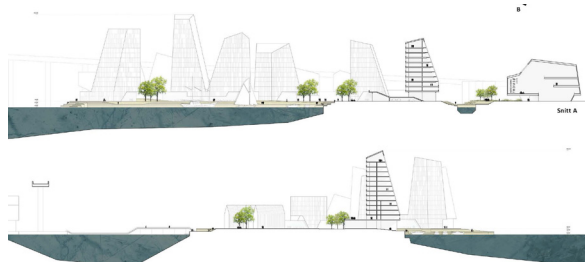
Forslagene kommer med mange gode eksempler på hvordan byen kan møte vannet. Det er viktig at disse tankene tas med i det videre arbeidet.

- Grønndragene fra vest må forsterkes, holdes åpne og føres helt ut til der nytt land møter sundet
- Bygg høyt og tett på Seminarneset, men ta hensyn til hvordan det påvirker omgivelsene, Bebyggelsen skal forme gode uterom i forhold til klima, sol, vind
- Respekter bruas posisjon i bylandskapet, både mht nytt land og bebyggelse, og dokumentér og vurder alltid fjernvirkning i landskapet
- Sikre variasjon i bebyggelse og nytt land
- Unngå at ny bebyggelse danner for lange og høye vegger mot nord, eller mellom øya og sundet
- Ta hensyn til siktsektorer som ivaretar eksisterende bebyggelse på øya sin kontakt med sundet
- Utforske tekniske/økonomiske muligheter for utfylling, pæling, flytende konstruksjoner etc
- Ivareta en sammenhengende vandring langs sjøfronten, men ikke nødvendigvis ytterst hele tida.
- Sjøfrontens utforming må ha et bevisst forhold til hvordan byen møter vannet. Muligheten for å bruke sjøen og fysisk ta i vannet må ivaretas som kvaliteter.

- Sjøfronten må gi mulighet for varierte aktiviteter: legge til med båt, trekke opp båt, sette ut kajakk, isbade, fiske etc.



Worksonland har en tydelig strategi for å bygge et nytt landskap, som forsterker de eksisterende grønndragene og trekker dem helt ned til sundet, og hele veien rundt den nye bebyggelsen. Bebyggelsen underordner seg og forsterker dette landskapet.

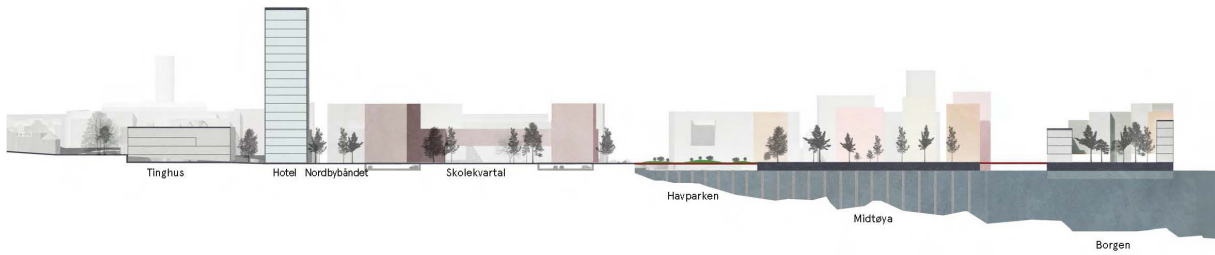


Illustrasjon: Worksonland

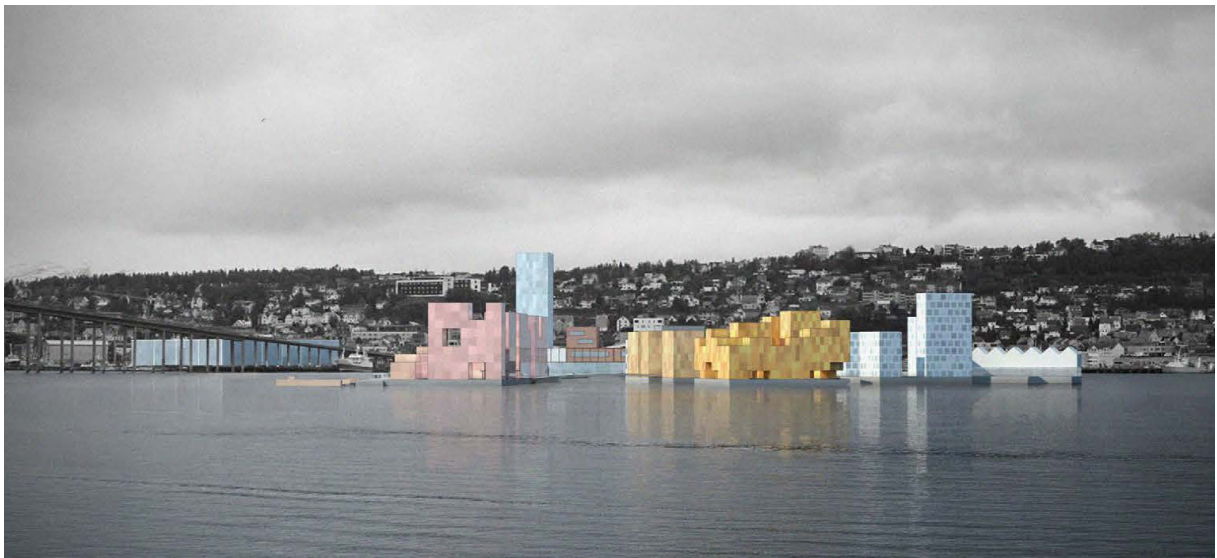


Worksonland utfordrer også tenking rundt en felles strategi for utforming av bygningsmassen, inspirert av krystaller. Kan det være noe for en arktisk hovedstad?





Snitt gjennom landskap med ny bebyggelse. MDH, Transborder, Steinsvik med flere.



Fjernvirkning sett fra Tromsdalen. MDH, Transborder, Steinsvik med flere. Høy bebyggelse utfordrer broas dimensjoner og rolle i landskapet, og kontakten mellom bakenforliggende bebyggelse og sundet.



Fjernvirkning sett fra Tromsdalen. 70°N og Lala Tøyen

# TILTAKSPLAN FOR GJENNOMFØRING OG TRINNVIS UTBYGGING

Som en del av strategiarbeidet anbefales det at det lages en tiltaksplan for prosjekter og planer som kan gjennomføres de nærmeste årene.

Det vil kunne bidra til å strukturere arbeidet og forplikte og samordne de ulike aktørene. Forpliktende samarbeide gir større gjennomslagskraft. Viktige elementer vil være:

## Kommunens ressursbehov

- Kommunen må sette av tilstrekkelig med ressurser for å både kunne håndtere sin myndighetsrolle og utvikle sin aktør-rolle.

## Strategisk viktige tidlige tiltak som må utvikles i samarbeide mellom kommunens og grunneierne

*Tiltak for god samhandling mellom de ulike aktørene (offentlige og private):*

- Først et forprosjekt som klargjør forutsetninger for gjennomføring / samhandlingsstrategi og definerer viktige delprosjekt.
- Redegjør for nødvendig ressursbehov og finansiering så tidlig som mulig
- Etablér en organisasjon for gjennomføring (private/ offentlige)

*Tiltak for å igangsette ønsket endringsprosess og verdistigning i området:*

- Etablér uterommet Skansegata tidlig og gjør det til et attraktivt byrom for gående/syklende, hvor bilene bare er på besøk
- Hekt historiske fortellinger og ulike midlertidige tiltak på Skansegata og lag vandringer i området
  - Etablér Seminartorget etter modell fra Ghilardi + Hellsten (samarbeide lark-studentene?)
  - Rust opp Kjærlighetskaia
  - Dra de grønne rommene mot vest helt inn mot gata
  - Legg parken på Nansen plass til rette for skating og andre røffe aktiviteter
- Åpne opp og videreutvikle eksisterende bebyggelse og virksomheter langs gata
- Ha en plan for utflytting av virksomheter (trinnsvis byutvikling)

## Strategisk viktige tiltak fra kommunen som planmyndighet

Lag en robust områdeplani henhold til påbegynt prosess og medvirkning med:

- Konkret løsning av infrastruktur (grå, rød, grønn)
  - grå infrastruktur (VAO+energi, veier og parkeringsanlegg)

- grønn infrastruktur (offentlige parker og plasser)
- rød infrastruktur for å betjene boliger i sentrum, skole, barnehager etc
- Planlegging for realisering av trinnsvis byutvikling med felles infrastruktur som for eksempel skoler, barnehager, uterom, parker og parkering. Det er spesielt viktig at kommunen beslutter om det skal programmeres for en skole i Nordbyen. Videre at det fastlegges nye prinsipper for realisering av offentlige uterom og felles parkeringsanlegg i sentrum. Disse kan planlegges og opparbeides av kommunen og delfinansieres av utbyggingene.
- Områdeplanen skal danne plangrunnlag for finansiering og gjennomføring av uterom og annen offentlig infrastruktur.
- Områdeplanen skal gi forutsigbarhet for utviklere gjennom klare men robuste rammer for utnyttelse og høyder (økonomi).
- Områdeplanens form kan la seg inspirere av et planhierarki der en ikke juridisk bindende masterplan danner en overbygning for
  - en juridisk bindende robust og langsiktig områdeplan etter PBL
  - illustrasjonsplan/VEPOR/formingsveileder etc som bindes opp til den juridiske som retningslinjer og som grunnlag for å styre skjønnet som må utøves over tid

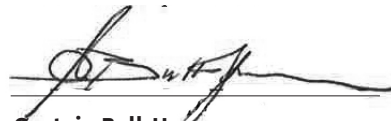
## Kommunens rolle som aktør må utvikles

Kommunen må lede an i utviklingsarbeidet, legge til rette, samarbeide, og vise at det er attraktivt å være i sentrum. Statlige, fylkeskommunale og kommunale virksomheter og byggeprosjekt må legges til sentrum dersom de kan skape byliv og egne seg for sambruk. Kommunen må ta mange roller:

- Sikre arealer for nye offentlige virksomheter i sentrum
- Være en strategisk eiendomsaktør med hensyn på byutvikling
- Ta ansvar for overordnet parkeringssystem (sambruk)
- Drive sentrum som en attraktiv arena i samarbeid med private.
- Arbeide systematisk for å få ny næringsvirksomhet og nye arbeidsplasser til sentrum
- Bidra i utviklingen av en sammensatt boligtilbud i sentrum
- La befolkningen være med på å skape byen

# EVALUERINGSKOMITÉENS UNDERSKRIFTER

01.09.16. Tromsø



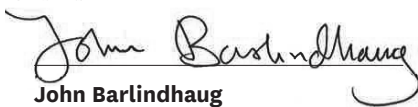
**Øystein Bull-Hansen**

Leder for evalueringskomitéen  
Norske Arkitekters Landsforbund



**Edel Austlid**

Statens vegvesen, region nord



**John Barlindhaug**

Representant for grunneierne



**Oddbjørn Eidissen**

Representant for grunneierne



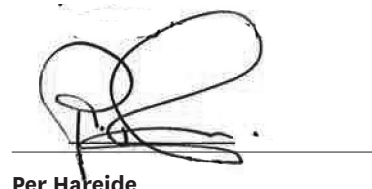
**Nils Kristian Sørheim Nilsen**

Næringsforeninga i Tromsøregionen



**Mette Mohåg**

Tromsø kommune byutvikling  
byutviklingssjef



**Per Hareide**

Tromsø kommune byutvikling



## «NORDBYEN - BYDELEN I HAVROMMET»

### TEAM

MDH ARKITEKTER  
STEINSVIK ARKITEKTER  
TRANSBORDER STUDIO

MDH ARKITEKTER AS:

TRANSBORDER STUDIO AS:

STEINSVIK ARKITEKTER (LANDSKAP)

RÅDGIVERE:  
TRANSSOLAR ENERGIETECHNIK GMBH  
COWI: Konrad Einarsson  
AHO: Halvor Weider Ellefsen

Dette er et godt gjennomarbeidet forslag på flere nivå, og viser et interessant og fascinerende spenn mellom visjonær tenking rundt rollen som arktisk hovedstad, og konkrete løsningsforslag.

Utgangspunktet er havrommet som vårt neste store mulighetsrom som kilde til energi, mat og mineraler. Store havområder og verdensledende teknologi fra olje og gass kan møtes i ny bærekraftig næringsutvikling. Forslagets innfallsvinkel er å kombinere utforskning av Nordbyen med utforskning av havrommet. Havrommets muligheter bør også være grunnleggende tema for nye programmer i Nordbyen. Forslaget viser en rekke gode og inspirerende forslag til konkrete programmer som for eksempel seniorboliger kombinert med barnehage og lokaler for seniorbedrifter, samt hvordan en skole i området og en rekke næringsetableringer kan få en havromsprofil.

Energistrategien er kunnskapsbasert og visjonær, og viser mulighet for en trinnsvis utvikling mot en selvforsynt bydel – ja til og med leverandør av energi. Strategien konkretiseres med forslag til en eksperimentell øy som testpilot for lokal energiproduksjon. Denne kan etableres tidlig, og faktisk flyttes utover i takt med utbygginga.

Utkastet har en tydelig mobilitetsstrategi med samling av





p-plasser et par steder, selv om lokalisering kanskje ikke er ideell, og er konkret på «nye» boligkonsepter for deler av området.

Som byform er forslaget langt utviklet og godt begrunnet i klimatiske forhold (vind, sol og skygge). Det viser også en variasjon i struktur, tetthet og høyder som kan bygges videre på. Bevisstheten om mikroklima i uterom gjør forslaget troverdig, også i forhold til boligkvaliteter. Uterommene er vist som sammenhengende strukturer, som binder området sammen men kan utvikles trinnvis.

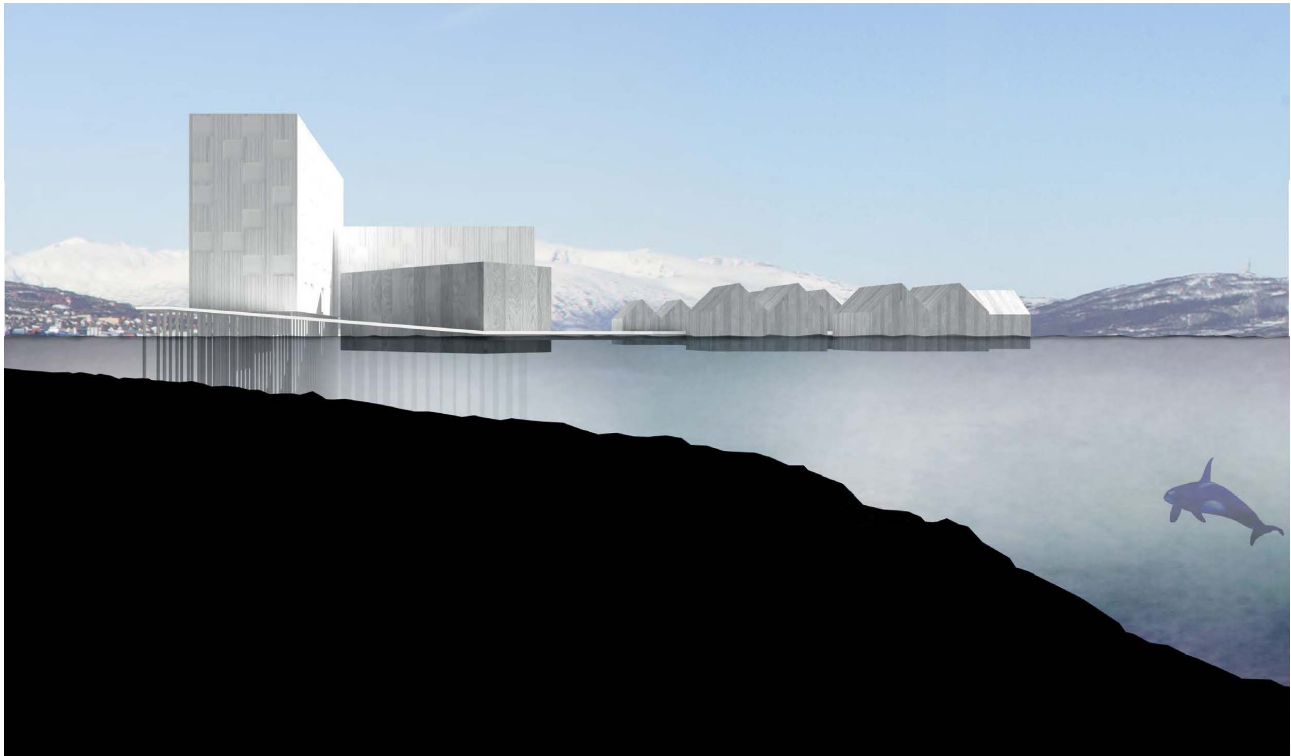
Videre viser forslaget en troverdig drøfting av byggemetoder i sjø basert på en logisk fordeling mellom pæling, utfylling og flytende konstruksjoner, samt at kunnskap om flytende konstruksjoner kan adopteres fra oljebransjen.

Sist men ikke minst har forslaget en god tilnærming til gjennomføringsstrategier og bruk av et uformalisert planverktøy (masterplan) i den sammenhengen.

### Gjennomføringsstrategier

Forslaget har en svært interessant og konsistent tilnærming til masterplan som strategisk verktøy i byutviklingsprosessen. Den ses på som både arbeid- og formidlingsverktøy, og en felles referanse som ulik juridisk, politisk og økonomisk dokumentasjon knyttes opp til. Masterplanen må definere et overordna plangrep av offentlige rom og definere delområder med ulike utviklingsstrategier. Deretter må det utvikles planstrategier for både delområder og offentlige rom, med bl.a. juridisk avtaleverk, rollefordelinger finansieringsmodeller og kvalitetsprogrammer.

Forslaget peker på at kommunen også kan må ta en tydelig leder-rolle mht bylivet, gjerne ha en «plandoktor» som også håndterer midlertidig bruk av uterom og lokaler. Et viktig grep i forslaget er å etablere Nordbyånda som sentralt og sammenbindende uterom tidlig, og knytte aktiviteter til dette.



## «NORD – BYEN – HAVN – 2016»

TEAM

### GHILARDI + HELLSTEN ARKITEKTER AS

GHILARDI + HELLSTEN ARKITEKTER AS

RÅDGIVERE:

PLAN URBAN: Kjetil Nord

DIPL-ING FLORIAN KOSCHE: Florian Kosche, Ugo Ribeiro

NORUT: Øystein Kleven

Forslaget har veldig flotte, klare og inspirerende tegninger og utsagn som i seg selv åpner gode diskusjoner.

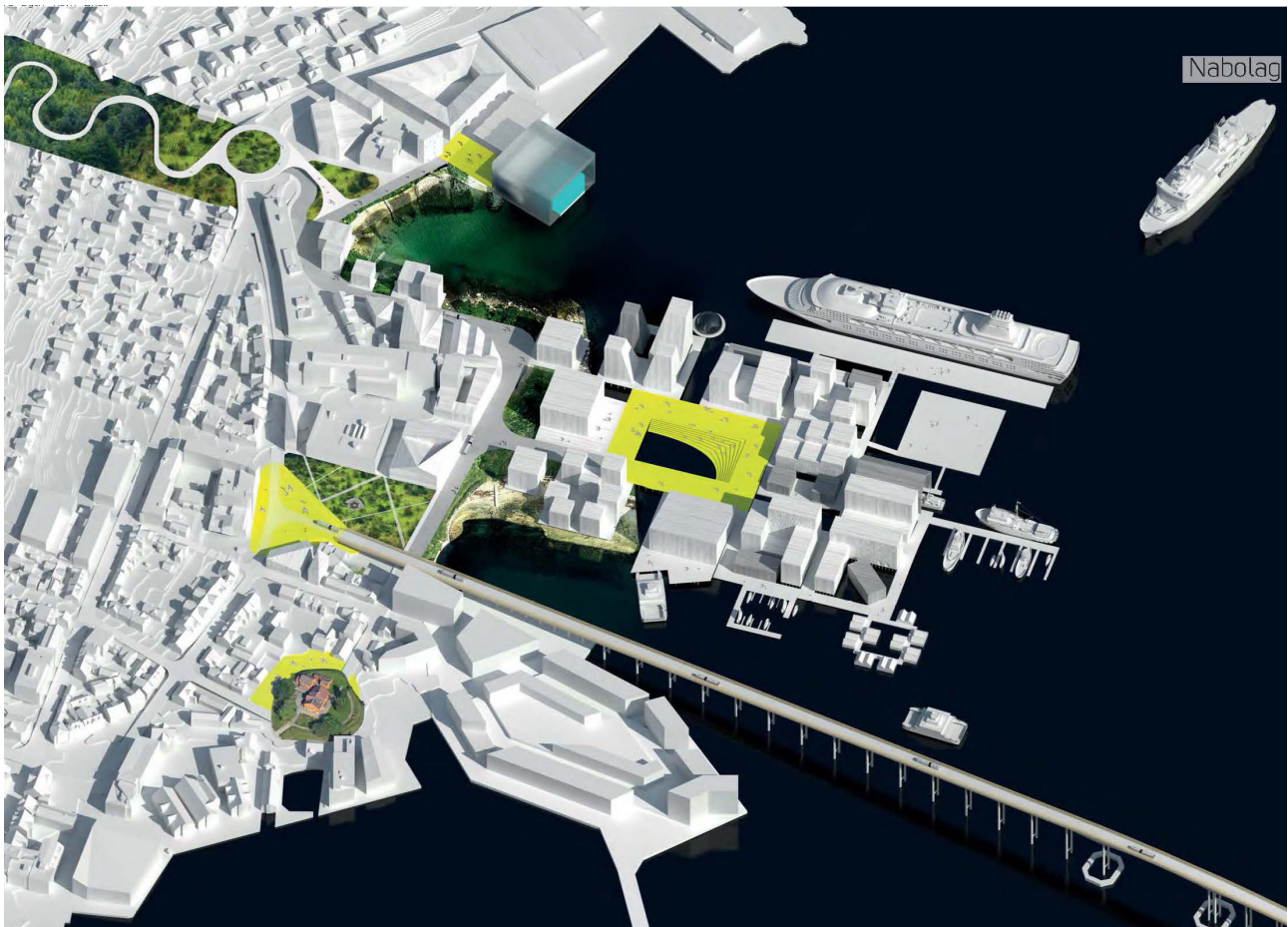
Forslaget viser at det utvikles mye ny kunnskap på energifeltet som etter hvert kan knyttes til byutvikling, og at dette er et tema som bør ha fokus. Forslagets sterke fokus på energi er verdifullt, og har forsterket komitéens fokus på viktigheten av at Tromsø som arktisk hovedstad må ha en tydelig og stedstilpasset energistrategi.

Forslaget aksepterer programmets premiss om at Vervet er ferdig regulert. Det leder til et interessant forslag om Tromsø museum helt nord i området, ved Bukta (Agnforsyninga). Et museum – eller en annen attraksjon her – kan ha stor betydning for byutviklinga. Viser også i så måte en potensiell kombinasjon med forlengelse av Skriverplassen helt ned til sjøen.

Forslaget har en langsiktig tilnærming til landskap, og hvordan havnivåstigninga kommer til å prege landskapet. Den nye gate på kote 4 viser hvordan trafikkanleggene er del av - og kan gi tilbake til - landskapet, samtidig som den beskriver et fremtids-scenario med nytt havnivå på cote +4m.

Også forslagets utforming av nytt lokk over Bukta er et godt landskapsgrep.





Arkitektgruppen foreslo flytende konstruksjoner allerede på midtveismøtet og har utviklet dette videre bl.a. gjennom å vise en trinnvis utvikling med Seminar torget som første skritt. Viser en spennende kombinasjon av ulike flytende konstruksjoner som kan trekke på erfaringskunnskap og overskuddsmateriell fra olje- og gassnæringa. Dette er videreutviklet til et troverdig system, som på en god måte viser hvordan området også i fremtida kan være sjøretta med et rikt båtliv.

En særlig interessant tanke er å starte med installasjonen Seminar torget som kan etableres tidlig for å vise områdets kvaliteter og forsterke områdets identitet, for at man deretter kan etablere nye flytende konstruksjoner rundt torget.

#### Gjennomføringsstrategier

Tanken om å etablere Seminar torget tidlig, en konstruksjon som lever sitt liv i faser – først en drager, delvis ute i sjøen, deretter bygges byen rundt den, har vært til stor inspirasjon for evalueringskomiteén og noe som anbefales å utvikle videre når det gjelder form, funksjon - og mobilitet!







## «NORDBYEN - ARKISK HOVEDSTAD»

### TEAM

## WORKSONLAND ARKITEKTUR OG LANDSKAP

WORKSONLAND ARKITEKTUR OG LANDSKAP

Forslagets klare landskapsanalyse og fullføring av dette i fremtidsbildet er forbilledlig. Forståelse av og arbeide med landskapet legger grunnlaget for en helhetlig plan for området.

Dette gjelder fra de store byplamessige grepene med å både gjenvinne og forlenge de opprinnelige grøntdragene langs elvene som parkdrag til helt ut til ytterst på nytt land mot sundet, via bebyggelse som underordner seg landskapsformene og forsterker dem med aksentuerte bygg, til variert utforming av overgangen mellom land og sjø som hensyntar både havnivåstigning og forskjellen mellom flo og fjære.

Forslaget tar utgangspunkt i kjent kompetanse og erfaring med utfylling. Dog viser en utfylling av en øy med en kanal mot fastlandet, og en svært variert overgang mellom land og sjø. Her er både kaier, spunt, nedtrapping, parker og strand-/fjærelandskap som kompletterer landskapsfilosofien i forslaget.

Forslaget utfordrer gjennom å vise en ensartet bebyggelse basert på en figurativ tilnærming inspirert av krystaller. Kan det være en innfallsvinkel til arktisk hovedstad og kan det utfordre Tromsøs «regel» om at det ikke er noen regler, og at kontraster er bra?



Forslagets vinn-vinn-strategi for kombinasjon av ny skole og utvikling av Skriverplassen som bypark og landskapsrom er inspirerende, selv om den viste konkrete skoletomta neppe er aktuell.

Forslaget til trafikkløsninger er radikalt, men både forslaget om bussterminal/p-hus sør for brua, og tunnel til parkering herfra åpner for nye diskusjoner.

#### **Gjennomføringsstrategier**

Forslaget peker på samhandling offentlig – privat som helt grunnleggende for å få til utvikling.

Skole ved Skriverplassen kombinert med opprusting av parken viser hvordan en kommunal investering kan brukes og gi merverdi og vinn-vinn-muligheter mellom byggeprogrammer og uterom.

Dersom en følger dette forslaget om tradisjonell utfylling, gir det kanskje tid og rom til å bruke mer ressurser på å forme overgangen mellom sjø og land på en god måte.





## «TESER OM NORDBYEN»

### TEAM

## 70°N ARKITEKTUR LALA TØYEN AS

70°N ARKITEKTUR

LALA TØYEN AS

### RÅDGIVERE

NINA: Anders Often, byøkologi,  
NIKU: John Pløger, byplanteori

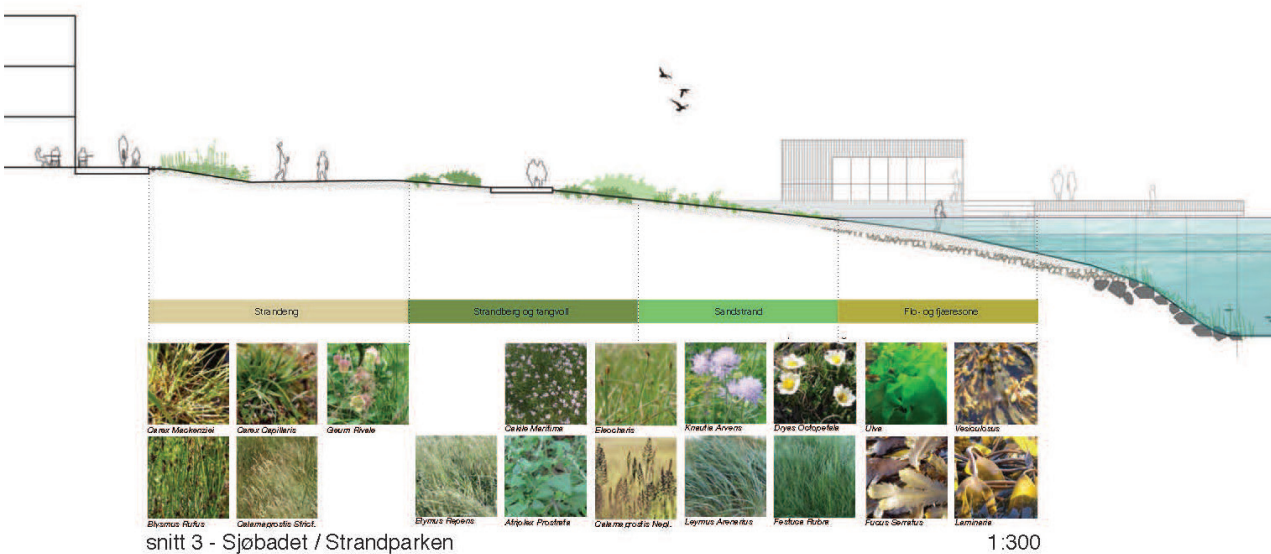
Dette forslagets store styrke er den analytiske innfallsvinkelen til å forstå hva området allerede er idag.

Det representerer stor innlevelse i det lokale og viser både hva som er i området, og hvordan det sakte kan videreutvikles uten store brudd. Forslagets utsagn er at vi ikke trenger nye ikoner. Det viser hvordan dagens vitale virksomheter kan videreføres, og eksisterende bygningsmasse kan endres gradvis og tilpasses nye programmer over tid.

I forhold til landskap og byrom viser forslaget mange eksisterende allerede tilgjengelige kvaliteter som bør dyrkes og ivaretas i det videre, som for eksempel vinterlivet, fuglekikking, livet i fjæra, kajakkpadling m.v. Forslaget viser en tradisjonell og kjent utfylling, men gir denne en god og bred overgang til sjøen i form av strender / fjæraområder som er gjennomtenkt og brukbar for folk, og som kan få et variert biologisk mangfold.

Forslagets mobilitetsstrategi har en robust tilnærming til sammenhengen mellom grønststruktur / gaterom og hvilken type trafikk det over tid kan være i disse. En ser på uterom som en sammenhengende grønststruktur med veier i noen av dem. Dette er en god innfallsvinkel til robuste og varige løsninger av byrommene.





### Gjennomføringsstrategier

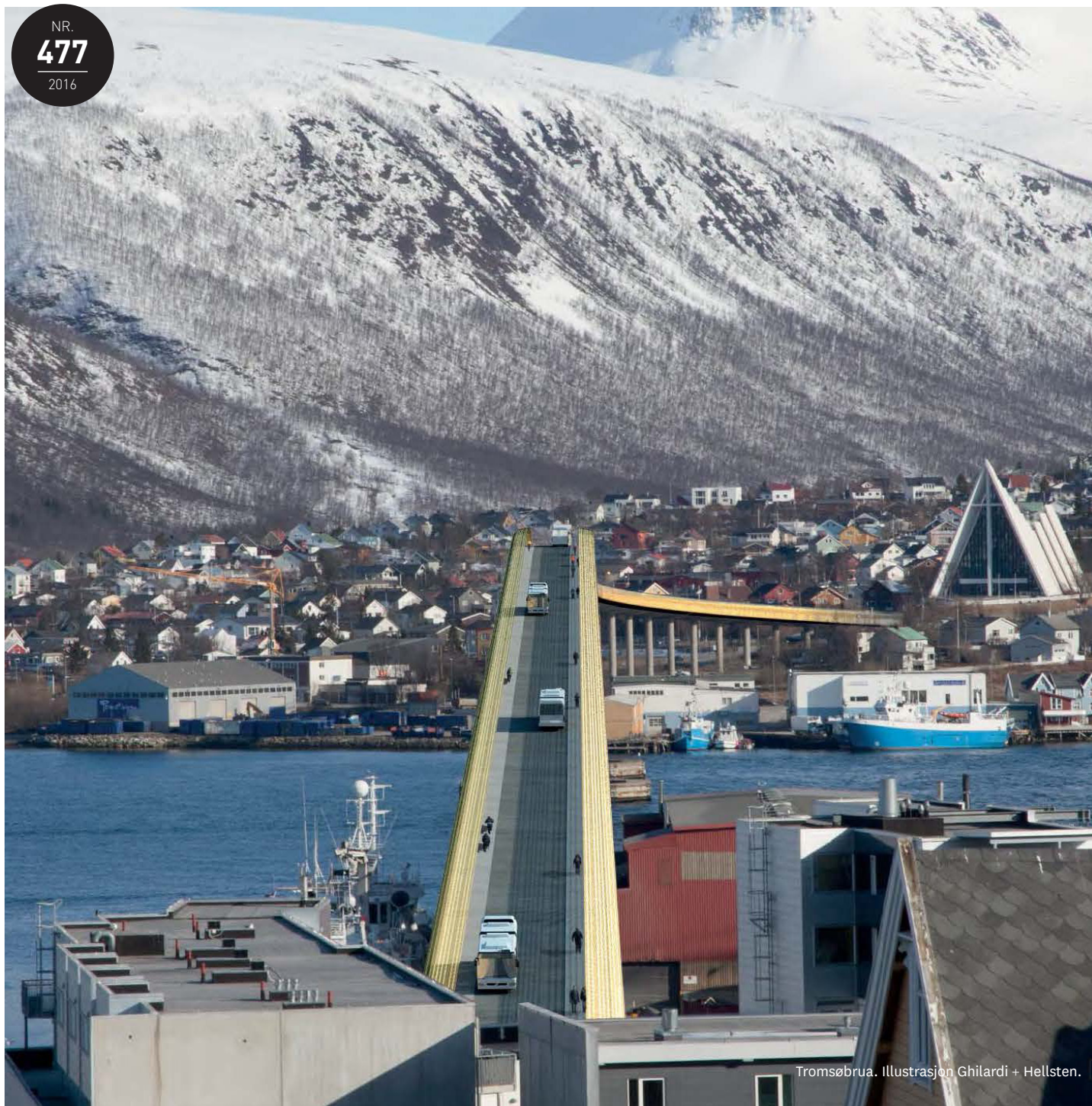
Småskala: Forslaget viser konkrete mulighet for omdanning eksisterende bygg for eksempel oljetanker til kunstgalleri og bensinstasjon til sykkelstasjon, og hvordan parkeringsplassene kan bli park gjennom i første omgang å tas i bruk til urbane mikrohager.

Storskala landskap: Forslaget viser muligheten for å anlegge molo først, deretter fylle nytt land innfor denne.



Strandparken / sentralplassen vinterbruk





Tromsøbrua. Illustrasjon Ghilardi + Hellsten.

## Norske arkitekters landsforbund (NAL)

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for over 4300 arkitekter i Norge. Vi arbeider for å fremme god arkitektur og stedsutvikling, og utvikler forbildeprosjekter innen miljø og bærekraft med våre samarbeidspartnere. Vårt mål er å øke miljøkompetansen og tverrfagligheten blant arkitekter, planleggere og øvrige aktører i byggesektoren.

[arkitektur.no](http://arkitektur.no)

## Norske Arkitektkonkurranser (NAK)

Norske Arkitektkonkurranser (NAK) er den eneste publikasjon i sitt slag, der arkitektkonkurransene dokumenteres på en systematisk og profesjonell måte. Her presenteres både vinnerprosjektet og de øvrige premierte, innkjøpte og hedrede utkastene, samt de sentrale deler av juryens kritikk. NAK oppleves av oppdragsgiver som et nyttig redskap i det videre arbeide med gjennomføring av byggesaken, samt at det gir god «markedsføring» for oppdragsgiveren og for prosjektet som skal realiseres.