

Damsgårdsveien 135 - 171

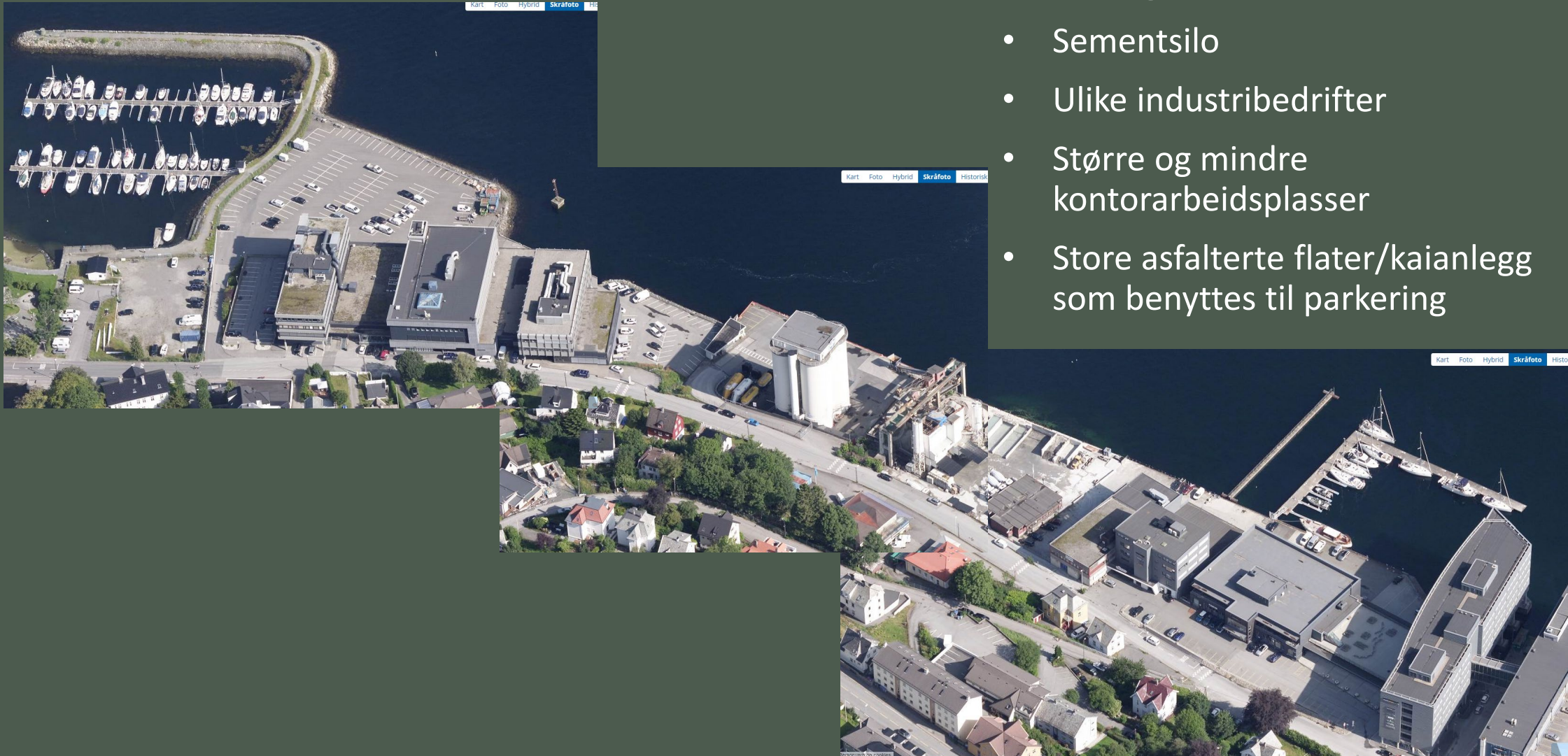
Oppstartsmøte 27.4.21

- Mulighetsstudie og stedsanalyse utført av MAD
- Planinitiativ av Opus
- 4 ulike grunneiere
 - Linstow AS (Damsgårdsveien 161-171 AS)
 - Norcem AS
 - Stoltz Eiendom AS
 - Frydenbø Eiendom AS (Frydenbø Marina AS)
- Formål: utvikle området med sentrumsbebyggelse

Eksisterende situasjon

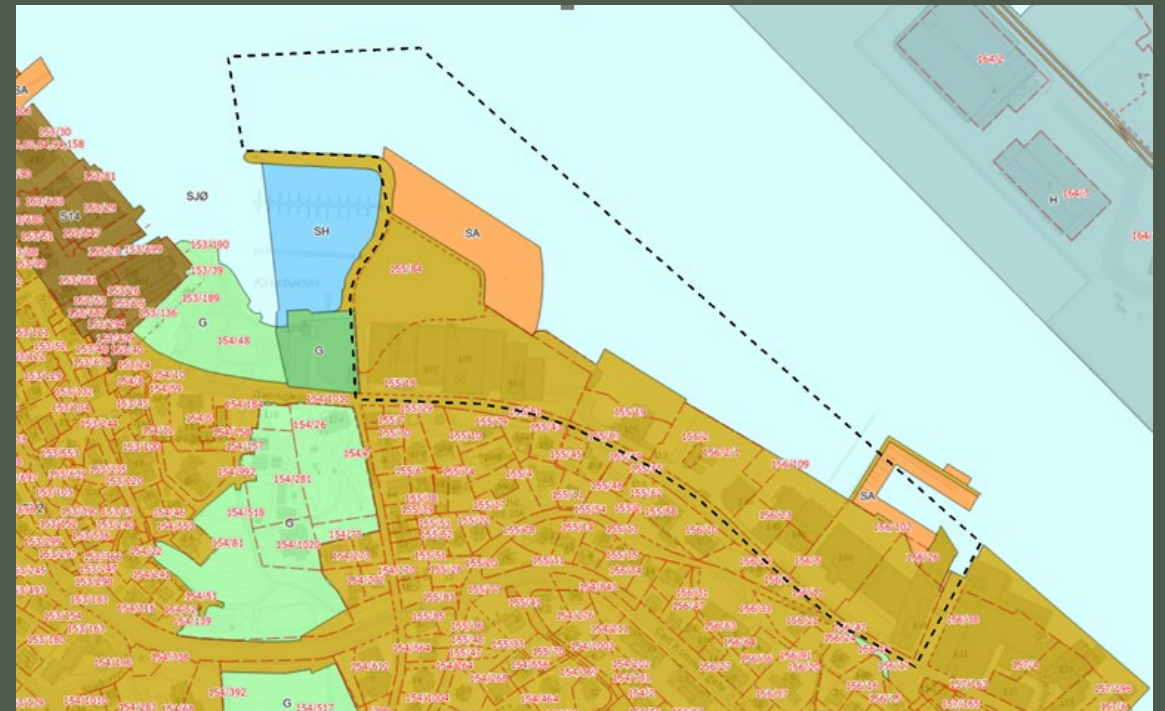
Næring/industriområde:

- Betongindustri
- Sementsilo
- Ulike industribedrifter
- Større og mindre kontorarbeidsplasser
- Store asfalterte flater/kaianlegg som benyttes til parkering



Planområdet

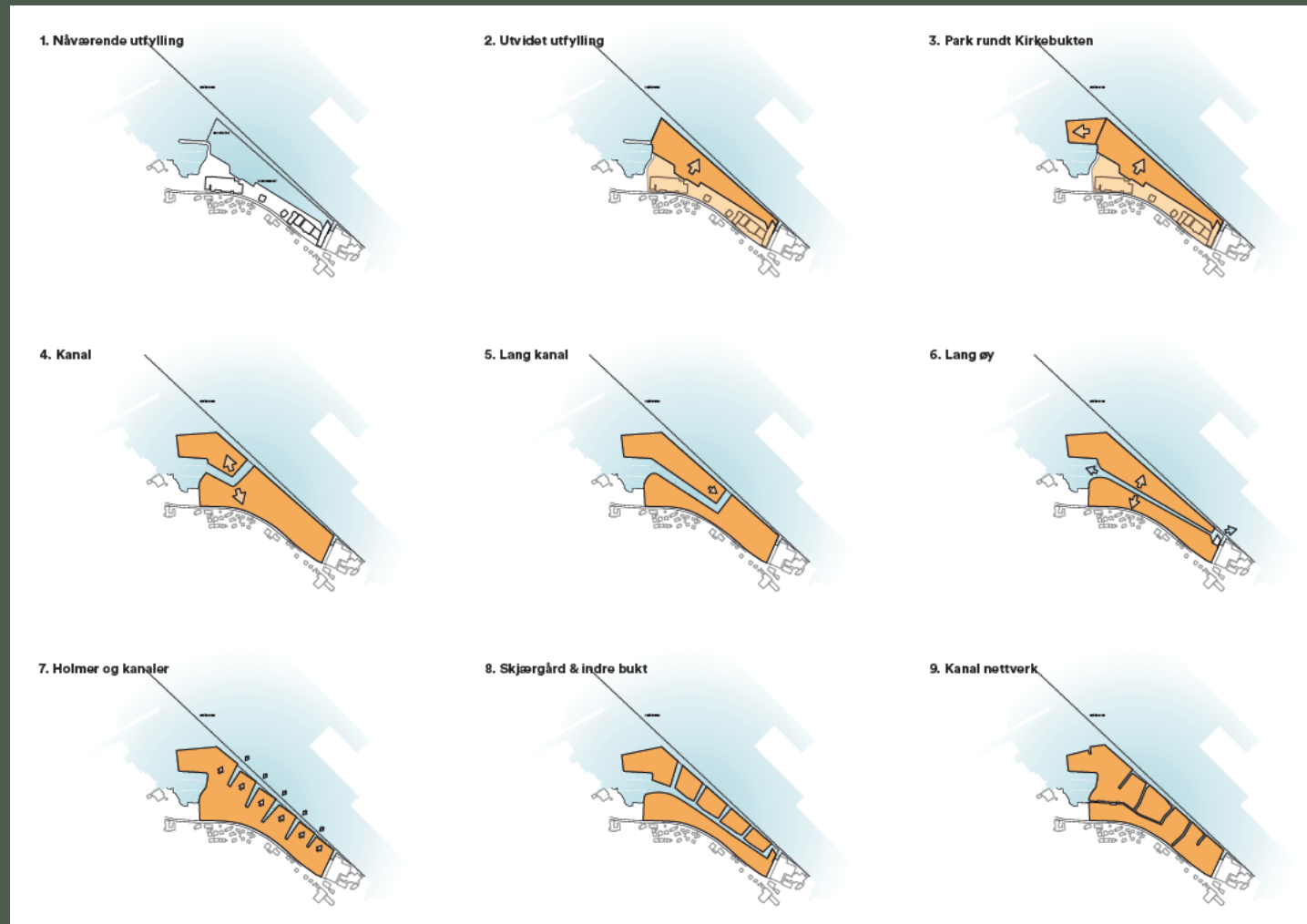
- Grunneieres eiendommer
- Inkluderer Damsgårdsveien i sør, sørvest
- Undersøkelsesområde i sjø/Bysjøgrense



Mulighetstudie - utfyllingstrategier

MAD har utført
mulighetsstudie

Ulike strategier gir ulike
muligheter for å
organisere området, og
ulik kontakt med sjøen



Mulighetsstudie

Mulighet for å vurdere område som forsterker kontakten til sjø og forlenger Damsgårdsparken ved Kirkebukten

Forsterke kontakten til sjøen

Sjøfront

Maksimere lengden av sjølinje.



Sjøparken

Forlengelse av Damsgårdsparken og bykjernen omkring Kirkebukten.



Mulighetsstudie - konsept

- Mest mulig kontaktpunkt mot sjø
- «kanalby» med skjermede gårdsrom med kontakt til sjø
- Mulighetsstudie gjenspeiles i foreslått planområde



KU vurdering

Vurdering:

- Ikke konsekvensutredningspliktig etter KU-forskriften §7
- Totalt er prosjektet samlet større enn 15 000m², og løser ut KU etter §6
- Utfylling i sjø løser ut krav om konsekvensutredning i hht §8 og §10

Konklusjon:

Det er vurdert slik at reguleringsplanen er konsekvensutredningspliktig og planprogram må utarbeides.

Hvordan er grunneiersamarbeidet formalisert?

- **Referanse:** Pågående felles regulering av Romerike Helsebygg og Bussterminaltomten på Lillestrøm. Linstow som prosjektansvarlig for egen tomt og Vikens Fylkeskommunes tomt i reguleringsfasen (avtale til Planprogram, senere videreført til fremleggelse av reguleringsplan).
- **Avtale om regulerings samarbeid mellom 4 tilgrensende grunneiere på Laksevåg:**
 - samarbeid frem til og med gjennomført oppstartsmøte (del 1) – avtale inngått
 - videreføring frem til vedtatt planprogram (del 2) – opsjon forutsatt enighet fra alle 4
 - videreføring frem til godkjent reguleringsplan (del 3) – opsjon forutsatt enighet fra alle 4
- **Arbeidsfordeling:**
 - Linstow forestår administrasjon av prosessen på vegne av partene
 - Styringsgruppe (alle grunneiere representert) tar stilling til alle vesentlige spørsmål i arbeidet
 - Ingen overføring av formell myndighet/representasjon mellom partene
 - Tomteandel mellom grunneierne (inkl. utfylling): Linstow 51%, Norcem 12%, Stoltz 19% og Frydenbø 17%

BUILDING HEALTH – Helsefremmende stedsutvikling



Ressursgruppe bestående av Lillestrøm og Larvik kommune, Nordic Office of Architecture, Universell Utforming AS.



Prosjektet har fått bevilgning på inntil 16 mNOK
Total prosjektramme 32 mNOK

- *Hvordan blir et sted helsefremmende i praksis?*
- *Hva motiverer og engasjerer innbyggerne til en aktiv livsstil uavhengig av kjønn, alder og funksjonsnivå?*
- *Hvordan tilrettelegge fysiske miljø og ny teknologi i sammenheng for at et sted blir helsefremmende i praksis?*
- *Hvilke tilrettelegginger oppleves relevante, nyttige og attraktive for brukerne?*
- *Hvordan bidra til å utsette eller redusere behovet for helse- og omsorgstjenester?*

- *Bedre fysisk og psykisk helse for alle som bor, arbeider og bruker området*
- *Økt livskvalitet og verdighet hos den enkelte innbygger*
- *Innovasjon i kommunens helse og omsorgstjeneste*
- *Innovasjon i planprosesser i kommunens plan og reguleringsarbeid*
- *Økt bærekraft i offentlige budsjetter*

= Linstow Helse utvikler bygg og steder som bidrar til en mer bærekraftig samfunnsutvikling

