

Arkivsaksnr. 22/04266-1
Saksbehandler Katarzyna Maria Fitz

Saksgang	Møtedato
Eldrerådet	04.04.2022
Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	04.04.2022
Miljø-, klima- og samferdselsutvalget	05.04.2022
Ungdomsrådet	07.04.2022
Kultur-, idretts- og friluftsutvalget	08.04.2022
Kommune- og byutviklingsutvalget	07.04.2022
Kommunestyret	27.04.2022

Prostneset bypark – konseptvalg og forprosjekt

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

Alternativ 1

1. Forprosjektet «Prostneset bypark» godkjennes innenfor en kostnadsramme på kr 17 600 000 jfr. saksfremleggets tabell 1.
2. Kommunedirektøren vil komme tilbake til finansiering i forbindelse med tertialrapport 1.

Alternativ 2

1. Forprosjektet «Prostneset bypark» godkjennes i en redusert versjon, innenfor en kostnadsramme på kr 12 500 000 jfr. saksfremleggets tabell 3
2. Kommunedirektøren vil komme tilbake til finansiering i forbindelse med tertialrapport 1.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør

Hva saken gjelder

Administrasjonen legger med denne saken frem to alternative konsept for utvikling av Prostneset bypark. Planlegging av prosjektet startet for flere år siden. Ulike beslutninger knyttet til finansiering og økonomi og andre forhold har imidlertid medført at prosjektet ikke har kommet til utførelse. Prostneset bypark skal utgjøre en helhet med Roald Amundsens plass, kun delt av Kaigata. Det legges opp til et helhetlig konsept hvor tilgrensende fortaus- og gateareal tilpasses. På denne måten får vi en sammenhengende løsning og modernisering av parken begrenset av Kaigata, Kirkegata, Samuel Arnesens gate og Amundsengården.

Byparken skal først og fremst tilby gode, uorganiserte aktivitetsmuligheter og opphold for ungdom, men parken skal også kunne fungere som et attraktivt møtested for alle aldersgrupper i Tromsø sentrum.

En viktig forutsetning for prosjektet er gjenbruk av materialer eid av kommunen, herunder bruk av steinmateriale som er til overs fra andre kommunale prosjekter. Det vil være både miljøgunstig og økonomisk fordelaktig. Generell reduksjon av kostnadsnivået vil også oppnås gjennom økt mengde grøntareal og asfaltdekke istedenfor steinbelegg.

Prostneset bypark lå inne i budsjett 2021 et beløp på 7,5 millioner kroner. Det ble i 2021 brukt 412 000 kroner av denne bevilgningen. I kommunestyresak 34/22 av 23. mars ble de ubrukte midlene fra 2021 overført til budsjett 2022 (7,088 millioner kroner).

De 7,5 millioner kroner som var avsatt i 2021 var ikke basert på et konkret prosjekt, konkrete kostnadsberegninger eller en reell vurdering av hvilket konsept som er mulig å gjennomføre for dette beløpet. Parken utgjør et relativt stort areal som skal opparbeides med (ulike typer) dekke/belegg, avløpssystem, tilrettelegging for arrangement mm, el og belysning, omramming og beplantning. Selv om man legger opp til en nøktern standard, er det ikke mulig å oppnå et tilfredsstillende opparbeidet byrom innenfor avsatt ramme. Prosjektet blir dyrere enn tidligere antatt

I denne saken viser vi derfor to ulike konsept, begge med utgangspunkt i et nøkternt opparbeidet byrom, men som begge overskrider tilgjengelig ramme. Kostnader knyttet til Kaigata med overgangsfelt og fortauet mot parken, inklusive etablering av fortausvarme, dekkes over investeringsmidler avsatt til vegformål.

Kommunedirektøren vil anbefale at man slutter seg til alternativ 1. Finansiering av merkostnadene vil omtales i forbindelse med tertialrapport 1.

Historikk

Ny havneterminal på Prostneset ble tatt i bruk sommeren 2018. I forbindelse med utbyggingsprosjektet skulle det opparbeides et større uterom fra Roald Amundsens plass og ned mot kaia, inkludert tilgrensende offentlige vegger og fortau. Gjennom utbyggingsavtalen med Tromsø havn KF overtok Tromsø kommune ansvaret for planlegging, prosjektering og utførelse av det nye uterommet i sentrum. Underveis i prosjektutviklingen ble det gjort ulike vedtak knyttet til økonomi og finansiering, med den konsekvens at prosjektet har vært omarbeidet flere ganger. I henhold til vedtak i kommunestyret 16.12.2020 ble prosjektet nedskalert, samt at prosjektområdet ble begrenset til parkarealet (den gamle bussoppstillingsplassen). Roald Amundsens plass er tatt ut av prosjektet.

Det foreligger nå et nytt forprosjekt for nedskalert prosjekt i 2 alternativer. Det første alternativet forutsetter utvikling av parkområdet til akseptabel standard med møblering og aktiviteter, mens alternativ 2 begrenses kun til nødvendige elementer og rimeligere materialvalg. Alternativ 2

forutsetter at møblering finansieres i årene etter etablering, mens aktivitetssonen for ungdom er prioritert.

Førende politiske vedtak

- Rebevilgning av ubrukte investeringsmidler fra 2021, vedtatt i kommunestyret 23.03.2022: dette innebærer at prosjektet har 7,088 millioner kroner i budsjett i 2022.
- Handlingsprogram 2022-2025, vedtatt i kommunestyret 15.12.2021
- Strategi for uterom, vedtatt i Byrådet 28.04.2016
- Mindre endring til plan 1517, vedtatt i Byrådet 12.02.2015
- Reguleringsplan 1517, vedtatt i kommunestyret 31.08.2011. Stadfestet av MD 5.6.2013



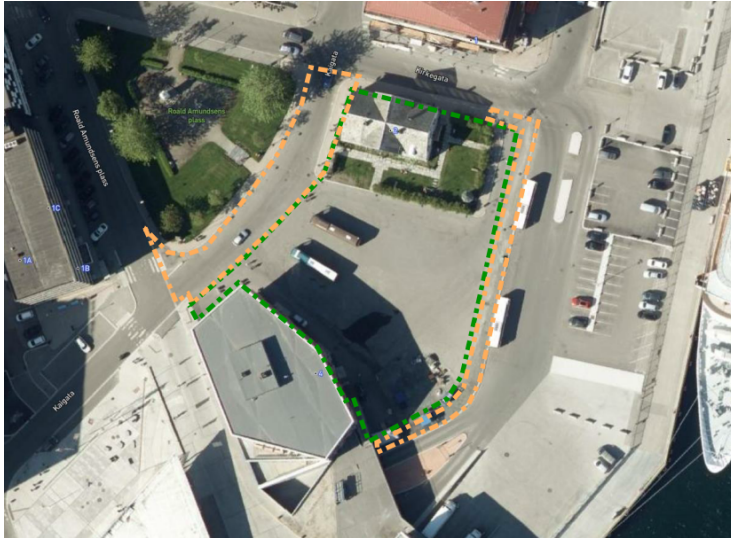
Figur 1 Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan for Prostneset.

Andre grunnlagsdokument

- Forprosjekt og detaljprosjekt utført av Arkitektgruppen Cubus med underkonsulenter
- Brukermedvirkning: barnetegninger workshop, møter med gårdeiere, havneterminal og kommunale råd
- Utbyggingsavtale Prostneset havneterminal, signert 24.1.2017

Prosjektområdet og kostnader

En viktig faktor i utviklingen av uterom i sentrum er å oppnå en helhetlig opparbeidelse. Prosjektområdet omfatter parkareal (den gamle bussoppstillingsplassen) på Prostneset. Tilgrensende veg Kaigata med fortau mot parken og fortau langs Samuel Arnesens gate er utenfor prosjektområdet. Dette er vegformål, som realiseres på samme tidspunkt som Prostneset bypark. Kostnader til tydelige overganger fra eksisterende park til den nye Prostneset park samt fortau i Kaigata og Samuel Arnesens gate (se gul markering i figur 2) er tenkt finansiert over investeringsmidler («sekkepost») avsatt til vegformål. Dette er foreløpig ikke detaljprosjektert og heller ikke kostnadsberegnet, men estimert kostnadsramme er 4 – 6 millioner kroner, noe avhengig av løsninger.



Figur 2 Prosjektområde. Parkområdet er markert med grønn strek. Veideler er markert med oransje strek.

Mål/ føringer for prosjektet

Prosjektet skal bygge på målsetningen om å lage et attraktivt uterom tilrettelagt for aktivitet og opphold i sentrum. Utforming av aktiviteter skal primært rettes mot ungdom.

Om forprosjektet

Felles forutsetning for de to alternativer

Foreliggende forprosjektet svarer godt på målsetningene som ble definert ved prosjektoppstart. Asplan Viak AS har i tett samarbeid med kommunen utarbeidet et helhetlig konsept for Prostneset bypark. Gjennom nye oppholdsmuligheter og aktivitetstilbud for alle, blir området tilrettelagt for innbyggerne, men som nevnt over spesielt tilrettelagt for ungdom.

1. Soner og bruk

Parken er delt inn i ulike soner med grøntarealer rundt. En del av parkområdet skal fortsatt kunne brukes fleksibelt for midlertidige aktiviteter som for eksempel: skøytebane, pariserhjul, ulike arrangementer og liggende. Utformingen er basert på dette, da det har blitt identifisert som en av hovedfaktorene for attraktiviteten til uterom i sentrum. Det legges vekt på at plassen skal kunne inneholde muligheter for etablering av sommer- og vinteraktiviteter.

Mobile attraksjoner som isbane, scene eller pumtrack, er ikke en del av prosjektet, men er bearbeidet i prosjektet og viser med det muligheter som kan utfylle aktivitetstilbudet på sikt.

På "solsiden" av plassen, mot Kirkegata 2, er det rom for mer vegetasjon og fokus på rolige aktiviteter og opphold. Det finnes mange mulige aktiviteter som kan implementeres i byparken. Variasjon i aktiviteter gjennom året kan bidra til økt attraktivitet til byparken og dermed også for sentrum.

2. Vegetasjon

Grønt belte rundt parken er planlagt for å skille plassen og beskytte mot gatestøy og vind. Det er prosjektert en terrenghaug i nederste del av parken mot sjøen slik at den blir visuelt

avgrenset og skjermet mot busstrafikk og parkeringsplassen. Det skal sikres utsyn via siktlinjer fra kirka til sundet og fastlandet, og fra Roald Amundsens plass og mot den åpne plassen i Prostneset bypark. I tillegg skaper beplantning med trær, busker, stauder og gressplener, en hyggeligere atmosfære som skaper rom og som inviterer til opphold i parken.

3. Ferdsel og forbindelser

De valgte gang- og ferdselsløsningene skaper en positiv sosial dynamikk mellom de gående og de som oppholder seg på sitteplasser/i aktivitetsområder. I tillegg vil løsningen ivareta og tilpasses den eksisterende utformingen rundt Kirkegata 2.

Strandpromenaden må føres over parkplassen og (vinter) langs fortau Kirkegata og Kaigata siden kaiområdene rundt havneterminalen ikke er offentlig tilgjengelige.

4. Ungdomsaktiviteter

Kjernen i prosjektet er en åpen flate, som opparbeides som et oppholdsareal med en aktivitetssone med basket og «et kreativt og mobilt bordtennisbord finansiert av prosjektet kunstprosjektet "Aktiv sjøfront". Bruk av farger, motiv eller lignende på den aktive flaten sammen med mobilt utstyr som benker, treningselementer etc. vil gjøre plassen synlig og unik. Et viktig element som ble diskutert med ungdomsrådet, og videre inkludert i forprosjektet, er en sittegruppe med tak inn mot aktivitetssonen. Vinteraktivitet vil kunne være skøytebane sammen med f.eks førjulsmarked i regi av Tromsø sentrum.

Området er lite egnet for de aller minste barna da det vil være en god del busstrafikk i gatene rundt plassen. Strandtorget er pekt ut som et område for de minste barna.

5. Universell utforming

Universell utforming er et grunnleggende premiss ved prosjektering av alle offentlige uterom. Fotgjengeroverganger planlegges med en trillevennlig nedsenking, og ledelinjer som fører til parken. Det innføres ikke åpne vannrenner på åpne flater. Belysning i henhold til kommunale krav med vanlig/standard armatur er tilstrekkelig for dette arealet og park utforming. Belysning er en viktig del av romdesignet fordi det skaper en følelse av trygghet for brukerne. Aktiviteter og opphold må vil også bearbeides slik at de er tilgjengelig og anvendbar for alle.

6. Andre viktige forutsetninger

En viktig forutsetning for prosjektet er også gjenbruk av materialer eid av kommunen. Spesielt bruk av steinmateriale som er til overs fra andre kommunale prosjekter. Det vil være både miljøgunstig og vil gjøre det mulig å oppnå bedre kvalitet i prosjektet.

Prostneset bypark

Alternativ 1

Alternativ 1. forutsetter at hver sone har oppholdsareal med tilpasset møblering. Langs fasaden til Kirkegata 2, mot sør, etableres «solvegg». Sentrum av parken er avsatt med en flate som utvikles videre med et klart fokus på ungdomsaktiviteter. Det er foreslått asfaldtekket i aktivitetssonen for å sikre god kvalitet for ballspill, rullebrett etc. Møblering vil bestå av faste og bevegelige elementer som kan flyttes på vinterstid eller ved arrangementer. Møblering skal ta hensyn til behov hos alle brukere. Det er inkludert avfallsbeholdere, sykkelstativ og flere typer benker. Alternativet har også en del steinbelegg som viser parkens soner og overflater tydelig.

Bruk av natursteinsbelegg for å markere ganglinjer vil være en god kvalitet som også myker opp asfaltflatene.

Alternativ 2

Dette konseptet omfatter kun grunnarbeid og utforming av faste elementer, belegg og vegetasjon i parken. Det forutsettes da at parken gjøres mer attraktiv over tid ved tilføring av nye elementer, møblering, beplanting etc. Generell reduksjon av kostnadsnivået er også oppnådd gjennom mer asfaltdekke istedenfor steinbelegg. Alternativ 2 er uten møblering, det er kun aktivitetssone med basketbalkurv og oppholdsplass.

Det vises for øvrig til vedlagt forprosjekt.

Veg, fortau, overganger og tilhørende belysning

For å kunne skape en helhet sammen med parkopparbeidelsen, prioriteres opparbeidelse av fortau, nye universelle overganger samt belysning i Kaigata og Samuel Arnesensgt. Dette koordineres inn i planleggingen og utførelsen sammen med Prostneset bypark. Disse tiltakene er tenkt finansiert over investeringsbudsjett over sekkeposten til vegtilak.

Kaigata prosjekteres med nytt asfaltdekke i bredde 7 meter med ny kantstein og fortau på nedsiden mot parken. Nytt oppvarmet fortau langs parken tilpasses veien. Midtovergangen i Kaigata, som forbinder begge parkene, er markert ved bruk av ulike materialer (noe tilsvarende som ved biblioteket). Det planlegges også nye overgangsfelt på begge sider. Alle overganger gjøres uten opphøyde gangfelt slik at det ikke går ut over vedlikeholdet om vinteren. Fortau i Kaigata og Samuel Arnesensgt er planlagt med asfaltdekke.

Generell reduksjon av kostnadsnivået er oppnådd gjennom asfaltdekke istedenfor steinbelegg, samt begrensning i bruk av gatevarme.

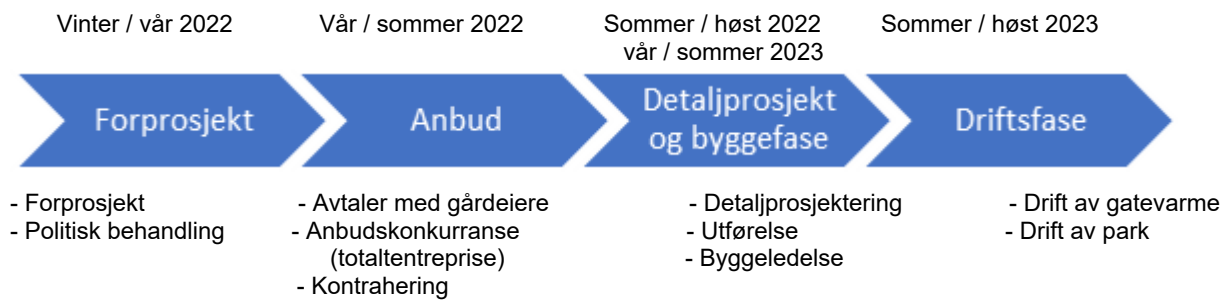
Prosessen frem til forprosjekt

Det er gjennomført en rekke møter med berørte parter og interessenter. Blant annet har følgende parter vært involvert i prosessen frem til ferdig forprosjekt:

- Tromsø havn: samordning for å oppnå et helhetlig utformet område
- Gårdeiere: gjensidig informasjon om fremtidige planer, info om mulig avtale om utbygging
- Intern ressursgruppe: innspill underveis for å komme frem til et omforent forslag
- Eldrerådet og Ungdomsrådet: innspill underveis for å komme frem til retningslinjer for innhold og utvikling

I tillegg ble informasjonen fra den tidligere medvirkningsprosessen tatt i betraktning ved utarbeiding av forprosjektet. Under denne medvirkningsprosessen kom det frem mange innspill og ønsker fra byens befolkning, som var nyttige i det videre arbeidet.

Videre fremdrift



Inntil et konkurransegrunnlag er produsert, planlegges det ytterligere interne og eksterne møter for å utarbeide nøyaktige føringer for detaljprosjektering og bygging. Avtaler med gårdeiere om drift og vedlikehold av planlagt gatevarme må også på plass. Disse tar utgangspunkt i lignende avtaler som f.eks i Storgata.

Planen er å starte bygging høsten 2022 og ferdigstille i 2023.

Kunst i prosjektet

Det er en ambisjon at kunst skal være integrert i prosjektet, i form av permanente kunstverk. I anbudsprosessen blir det stilt krav om samarbeid med den valgte kunstner. Kunstprosjekter krever imidlertid tid til å utvikles, og i forprosjektet er det lagt opp til at kunst blir en integrert del av detaljutføringen. Det er avsatt et areal for kunst ved siden av Kirkegata 2, som er godt synlig både fra parken og Kaigata. Det kan for eksempel være en «chilleplass» med tak over hodet - sosialt møbel / romlig skulptur («henge», beskyttet, observere, klatre) for ungdom. Ungdomsrådet involveres i den videre utviklingen/detaljeringen.

Sjøfronten i Tromsø har lenge ventet på en helhetlig oppgradering og prosjekter som bidrar til å vende byen mot sundet. «Tromsø sjøfront» er et kunst- og byutviklingsprosjekt som skal bidra til dette gjennom et samarbeid mellom Tromsø kommune, KORO (statens organ for Kunst i offentlige rom) og arkitekturkollektivet raumlaborberlin.

Kaipromenaden og tilgrensende byrom skal bli steder for å oppleve kunst og nærhet til sjøen, hvor utprøving av kunst inngår som en del av kunstsatsingen. Kunstprosjektene skal integreres i byrommene, og bidra til å skape unike steder for Tromsø.

For Prostneset legges det vekt på å sikre siktlinjer til sundet og fastlandet fra Roald Amundsens plass og fra den åpne plassen i Prostneset bypark.

Fra Samfunnsløftet har satsingen fått midler til delprosjektet "Aktiv sjøfront!". Det legges her vekt på en aktivisering av kaipromenaden, og midlene går til tre ulike aktiviserende elementer plassert på ulike steder langs strekket fra Hansjordnesbukta i nord til Hålogaland teater i sør. For Prostneset er målgruppen ungdom, og midlene gis til utvikling av et "kreativt" og mobilt bordtennisbord.

Finansiering

Alternativ 1 – komplett løsning

7. Det anbefales at prosjektets godkjennes med en forutsetning om at vedtatt ramme økes med inndekning fra andre poster. Finansieringsplanen tar høyde for at deler av kostnadene kan dekkes over anleggsbidrag fra Tromsø havn. Bidrag til kunst er vedtatt gjennom kunstutvalgets

prioriterte prosjekt. Alternativ 1 anses som en fullgod helhetlig løsning. Alternativet krever inndekning ut over vedtatt HAP på kr 3 356 000 i 2022 og kr 3 356 000 i 2023. Dette lar seg gjøre uten store konsekvenser, da en del prosjekt har forsinket eller forskjøvet fremdrift.

I tillegg kommer som nevnt vegtiltak, hvor finansiering er sikret gjennom eksisterende investeringsmidler.

Kommunedirektøren vil komme nærmere tilbake til finansiering i forbindelse med tertialrapport 1.

Tabell 1 – budsjett alternativ 1 «Park»

	Budsjett ink. mva
Entreprisekostnad inkl. rigg og drift	12 409 265
Generelle kostnader (prosjektledelse, prosjektering, byggeledelse)	1 861 390
Spesielle kostnader – kunstordning og Aktiv sjøfront! (finansiering mm)	1 300 000
SUM prosjektkostnader	15 270 654
Marginer og reserver 15%	2 290 598
Mva	3 512 250
Rammekostnad	17 561 252
Opprundet til nærmeste hundre tusen	17 600 000

Finansieringsperioden strekkes over to år (2022 og 2023) slik at etablering av grøntanlegg blir utført våren 2023. Alle grunnarbeider og overflater må imidlertid være klare i år, slik at plassen kan brukes allerede vinteren 2022/2023.

Alternativ 2 - minimumsløsning innenfor vedtatte budsjettammer

Alternativ 2 representerer en minimumsløsning. Finansieringsplanen tar høyde for at deler av kostnadene kan dekkes over anleggsbidrag fra Tromsø havn. Alternativ 2 anses ikke som et fullgodt alternativ, da oppholdsmuligheter, aktiviteter, materialer av høy kvalitet, i stor grad utgår. Denne løsningen krever noe tilleggfinansiering som dekkes inn over sekkepost Parker, nærmiljø og friluftstiltak på kr 1 612 000 i 2023.

Alternativ 2 er en minimumsløsning der oppgradering av den viktigste infrastrukturen prioriteres:

- Park overflater kun asfaltert (istedenfor belegg og gatevarme)
- Vegstasjon, overvannshåndtering og parkbelysning etableres
- Aktivitetssone etableres.

I tillegg kommer bidrag til tilstøtende gatenett for å sikre helhetlig opparbeidelse, dette finansieres som nevnt over sekkeposten Vegtiltak.

Kommunedirektøren vil komme nærmere tilbake til finansiering i forbindelse med tertialrapport 1.

Tabell 2 – budsjett alternativ 2 «Park»

	Budsjett ink. mva
Entreprisekostnad inkl. rigg og drift	6 401 239
Generelle kostnader (prosjektledelse, prosjektering, byggeledelse)	960 186
Spesielle kostnader – kunstordning og Aktiv sjøfront! (finansiering mm)	1 300 000
SUM prosjektkostnader	8 661 425
Marginer og reserver 15%	1 299 214

Mva	2 490 160
Rammekostnad	12 450 799
Opprundet til nærmeste hundre tusen	12 500 000

Finansieringsperioden strekkes over to år (2022 og 2023) slik at etablering av grøntanlegg blir utført våren 2023. Alle grunnarbeider og overflater må imidlertid være klare i år, slik at plassen kan brukes allerede i vinter 2022.

Drift sommer og vinter

Prosjektet vil generere driftskostnader som det i dag ikke finnes dekning for. Dette må innarbeides i senere handlingsprogram.

En del av grøntarealene planlegges som beplantning av stauder for å redusere behovet for å klippe plener.

Vinterstid må plassen brøytes. Snø vil kun delvis kunne deponeres på stedet. Drift av parken vil kreve bortkjøring av snøen tilsvarende andre torg og plasser i sentrum. Innkjøring for store biler er planlagt fra Kaigata. Størrelsen på plassen gjør det mulig å snu og kjøre ut samme vei.

Ett oppvarmet fortau er planlagt for å sikre atkomst og ferdsel rundt parken om vinteren.

Stipulerte årlige kostnader til drift av ny bypark:

	Antall	Sum post per år ink. mva til nærmeste ti tusen
Sommer		
Klipping gressplener	900 kvm	30 000
Staudefod og trær	100 kvm	60 000
Søppeltømming	3 stk.	30 000
Vinter		
Brøyting	1100 kvm	50 000
Parkbelysning	6 stk.	5 000
Sum		175 000

Konklusjon

Forprosjektet «Prostneset bypark» godkjennes iht. saksfremleggets «alternativ 1». Kommunedirektøren vil komme nærmere tilbake til finansiering i forbindelse med tertialrapport 1.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret

Vedlegg

Situasjonsplan Alternativ 1
Situasjonsplan Alternativ 2