

Intervjuguide: Byutvikler i kommunen

Innledende spørsmål

1. Hvilken stilling har du?
2. Hvilken avdeling jobber du i?
3. Hvor lenge har du jobbet i stillingen?
4. Kan du fortelle litt om hva du gjør i din stilling? (områder, planer etc.)

Mangfold i byutviklingen

Bærekraftig byutvikling. Kommunen ønsker mangfold i sentrum. Og planene har fokus på å utvikle et sentrum hvor det er godt å bo og oppholde seg for barn og unge.

5. Fra byspredning til kompakt byutvikling – kan du si noe om hvordan de utfordringene eller mulighetene som følger med dette i Sandnes?
 - Samarbeid? Alle jobber hver for seg?
6. Kommunen ønsker å tilrettelegge for et mangfold i sentrum. Hvordan jobber dere med dette konkret i planarbeidet?
 - Utfordringer/muligheter?
7. Hvilke konkrete grep gjør kommunen for å tilrettelegge for barnefamilien i sentrum?
 - Utfordringer/muligheter?
8. I følge regionalplan er det et underskudd på leiligheter. Det er ønskelig med en større rotasjon i boligmarkedet for å få de eldre til å flytte i leilighet og frigjøre boligen sin til barnefamilien. I sentrum er det krav om høy tetthet, og det bygges svært homogene boliger (leiligheter som ikke er tilpasset en barnefamilie). Hvordan tenker kommunen at dette vil påvirke mangfoldet i sentrum?
9. Har kommunen virkemidler som kan benyttes for å sikre boliger til barnefamilier i sentrum? Gjøres dette? Evt. hvorfor ikke/hvordan?
 - Økonomiske virkemidler?
10. Det sies at barnefamilien ønsker tett-lav bebyggelse. Tomteprisen i sentrum blir satt ut fra BRA, kan kommunen sette lavere BRA og si at her skal det bygges rekkehus? Tenker det også vil spille positivt inn på tomteprisen.

Områdekvaliteter

(Kvaliteter i et område som gir en verdi til beboere. Eks: rekreasjonsområder, butikker, kollektivdekning, kulturtilbud, skoler etc.)

11. Hvilke kvaliteter legger kommunen opp til i sentrum for å tiltrekke seg barnefamilier?
 - Hvilke kvaliteter mener du må på plass for at en barnefamilie skal se på sentrum som et attraktivt sted å etablere seg?
12. I planbeskrivelsen for sentrum står det at tilbudet til barn og barnefamilier må styrkes gjennom (boligprosjekter basert på

målgruppens preferanser **og) med andre funksjoner som skole, barnehage, parker etc.**

- Hva har gjøres her?
 - Er det satt av areal til skole, barnehage, parker?
 - Utfordringer/muligheter?
13. Hvordan er det med fritidsaktiviteter i sentrum? Er det planlagt å øke tilbudet?
- Regulering av nye arealer for dette formålet?
 - Hva med samlingssted for ungdom?
14. Hvordan er det med trygghet i sentrum og hvordan arbeides det for å sikre dette?
- Trygge skoleveier?

Bomiljø, bebyggelse og uterom (Stedet og omgivelsene rundt boligen)

15. Hvordan legger dere til rette for et godt bomiljø i sentrum?
- Hvordan skapes følelsen av tilhørighet?
 - Hvordan sikres god estetikk? (Utviklere mener de er flinkere på dette nå enn tidligere)
 - Opplevs det at dagens utbyggere tar dette inn i prosjektene?
16. Hvordan stiller plan seg til boligsammensetningen i sentrum?
- Stilles det krav om familieboliger?
 - Hva er en familiebolig?
 - Utfordringer/muligheter?
17. Hvordan sikrer kommunen rekreasjons- og lekeområder for barn i sentrum?
- Hvordan sikres det trygge lekeområder for barn?
 - Hva er en lekeplass for barn? Hva ligger det i bruksmessig og estetisk utforming av høy kvalitet? For streng definert, hindrer dette kreativ lek og lek i bekker og litt mer «uformelle lekeplasser» som en kanskje finner i natur som du får i bydelene?
 - Hvis en ser på resultatet av de lekearealene som blir opparbeidet i privat regi, bør kommunen stille strengere krav for å høyne kvaliteten?
 - Utfordringer/muligheter?
18. Urban boligbygging, oppleves det utfordringer med tanke på?
- MUA?
 - Sol?
 - Tetthet/innsyn..
 - Byggelinjer i eiendomsgrense – utnyttelse

Boligkvalitet

19. I sentrumsplanen er boligkvalitet omtalt som solforhold og boligsammensetning? Kan du si noe om dette?
20. Tilpasses kravene til prosjektene til «urbane krav» eller henger kravene fra bydelene igjen i sentrumsplanleggingen? (eks. sykkelparkering, krav om uteoppholdsareal og lekeareal pr.prosjekt)

- Tillates det sambruk og at en ser på et område som en helhet eller ses det på som separate prosjekt?
- 21. I regionalplan vises det til at en skal bygge boligprosjekter i henhold til «målgruppens preferanser». Hvilke preferanser legges til grunn for bolig for en barnefamilie?
- 22. Hvordan lykkes kommunen med familieboligene på samme plan som uteoppholdsreal, ref. samfunnsdelen?
 - Utfordringer/muligheter?
 - Flere steder i sentrum er det regulert til næring i første etasje.
 - Flere steder i sentrum er byggelinjene satt i eiendomsgrensene.
- 23. Parkering: Kan du si noe om parkeringsdekningen i sentrum og kravet som settes i planene? Står parkeringskravene i stil med en bærekraftig byutvikling? 1,0 plass i sentrum pr. 100 kvm BRA.

Avslutning:

- 24. Hva skal til for at en barnefamilie skal velge å bosette seg i sentrum fremfor i en av bydelene?
- 25. Har du noe å tilføye?