

AUGUST 2009

Statlig lokalisering og god by- og stedsutvikling

Gode eksempler



Innhold

Sammendrag	4	Gode eksempler på lokalisering og stedsutvikling	20
Bakgrunn og Innledning	6	Tinghuset i Tromsø	22
Bakgrunn og mål for arbeidet	6	Nasjonalbiblioteket i Rana	24
Problemstillinger og berørte aktører	6	Statens hus i Sør-Trøndelag	26
Oppbygging av eksempelsamlingen	7	Politihuset i Trondheim	28
Statens arbeid for god stedsutvikling	8	Trondheim sentralstasjon	30
Hvorfor er det viktig med god stedsutvikling?	8	St. Olavs Hospital i Trondheim	32
Hva er god stedsutvikling?	8	Statens hus i Sogn og fjordane	34
Hva gjør staten for å skape bedre miljø i byer og tettsteder?	9	Kollektivterminal på Straume	36
Hva gjør fagetatene for å bidra til god stedsutvikling?	10	Høgskolen i Bergen	38
Nasjonale mål for arealpolitikk og stedsutvikling	14	Fylkeshuset i Vest-Agder	40
Grunnlagsdokumenter	14	Post- og teletilsynet i Lillesand	42
Nasjonale mål	16	Vinmonopolet i Risør	44
Utgangspunkt	16	Kongsberg stasjon	46
Målstruktur	17	Statens hus i Drammen	48
Redusere utslippet av klimagasser	17	Husbanken i Drammen	50
Lokale miljøforhold	18	Sandvika stasjon	52
Arealøkonomisering	18	Norsk design- og arkitektursenter (DOGA) i Oslo	54
Legge til rette for verdiskapning	18	Riksteateret i Oslo	56
Levende sentrum	18	Operaen i Oslo	58
Kvalitet i utforming	19	Vurdering av måloppnåelse i eksemplene	60
Bevare kulturmiljøer	19	Bruk av erfaringene fra arbeidet	60
Tilgjengelighet og brukbarhet for alle	19	Hovedinntrykk	60
		Vurdering av måloppnåelse	61
		Videre arbeid	64
		Utgangspunkt og utfordringer	64
		Eksemplensamlingen som grunnlag for videre arbeid	64
		Hovedutfordringer	64
		Mulige tiltak	65
		Vurdering	65
		Mulige tiltak	67



Forord

Denne eksempelsamlingen er utarbeidet som et ledd i et prosjekt om statlig lokalisering og stedsutvikling. Prosjektet er et samarbeidsprosjekt mellom Miljøverndepartementet og Statsbygg. Eksempelene er valgt etter forespørsel til de mest relevante departementene og deres underliggende etater om å komme med gode forslag.

Eksempelsamlingen er utarbeidet med sikte på å formidle den nasjonale politikken gjennom tekst og eksempler på god praksis. Hensikten er å gi anbefalinger i forhold til hvordan statlige aktører kan bidra til god by- og stedsutvikling ved lokalisering av statlige funksjoner.

Arbeidet er ledet av en faggruppe bestående av: Wilhelm Torheim og Unn Ellefsen fra Miljøverndepartementet, Otilie Vidhovde og Anders Skauge (prosjektleder) fra Statsbygg. Referansegruppe har vært Marit Kleveland, Miljøverndepartementet og May Balkøy fra Statsbygg.

Vista Utredning AS ved Finn Aslaksen og Paal Sørensen har vært konsulent for arbeidet, og utført arbeidet med innsamling av eksempler, presentasjon og utarbeidelse av rapporten.

Oslo, August 2009

Miljøverndepartementet

Ekspedisjonssjef
Jarle Jensen

Statsbygg

Administrerende direktør
Øyvind Christoffersen



Sammendrag

Prosjektet «Statlig lokalisering og god by- og stedsutvikling» har bestått i å presentere 19 gode eksempler på lokalisering av statlige bygg. Gjennom arbeidet med å samle informasjon om eksemplene, seminar og kontakt med aktørene, og å presentere eksemplene etter en felles mal, kom det fram en del problemstillinger og innspill til videre utvikling som vi har tatt med til slutt.

Inntrykk fra gjennomgangen av eksemplene:

I omtalen av eksemplene har vi gjengitt tiltakshavers egne mål for tiltaket, kommunens krav og tiltakshavers vurdering av hvordan tiltakene er gjennomført i forhold til nasjonale mål. De nasjonale målene er utledet av ulike stortingsmeldinger og retningslinjer og er forenklet til 8 nasjonale mål for lokalisering:

- Redusere utslipp av klimagasser
- Bidra til godt miljø lokalt
- Bruke arealene effektivt
- Legge til rette for verdiskapning
- Bidra til et levende sentrum
- Bidra til kvalitet i utforming
- Bevare kulturmiljøer
- Sørge for tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Et av de viktigste kriteriene for valg av eksempler har vært sentral lokalisering, noe som i seg selv bidrar til å nå flere av disse målene. Statens hus i Trondheim er et godt eksempel på dette.

Hovedinntrykket er at eksemplene representerer gode prosesser som har evnet å ivareta mange av de nasjonale målene som er angitt. Resultatene er i stor grad påvirket av hvilke hensyn som ble mest vektlagt i planprosessene.

Virksomhetenes egne mål

Et hovedinntrykk er at etatenes egne mål synes å være de mest styrende ved søk etter ny lokalisering. Dette er ikke unaturlig, da ledelsen først og fremst har fokus på å nå virksomhetsmålene. Det er også disse målene etaten styres og måles etter blant annet i budsjettprosesser. Etatenes mål kan være knyttet til forretningsdrift, kundebehandling, tilgjengelighet for publikum, nærhet til andre virksomheter, eller det kan være mål som gir behov for større arealer og tilgjengelig transporttilbud.

Kommunale mål

Der hvor virksomhetene skal bygge nytt, kommer de raskt i kontakt med kommunen som planmyndighet. Da får de presentert kommunale krav og mål, slik de ofte er nedfelt i kommuneplan eller andre planer. Som grunnlag for de kommunale planer ligger de nasjonale målene. Det er på dette tidspunkt virksomhetene møter de nasjonale målene. Disse er i varierende grad innarbeidet som kommunale mål og følges dermed i varierende grad opp gjennom den kommunale arealplanleggingen.

Nasjonale mål

Forbindelsen mellom stortingsmeldinger og nasjonale retningslinjer på den ene siden, og statlige virksomhetenes behov og planlegging av lokalisering på den andre siden, synes å være svak. Selv om de statlige virksomhetene kjenner dokumentene og hovedprinsippene i målene, er det de mer konkrete behovene for egen virksomhet som er sentrale når ny lokalisering vurderes. Som beskrevet over, er det de kommunale planmyndighetene som fremmer de nasjonale målene via sine egne plandokumenter. Det er derfor avgjørende hvordan kommunen har nedfelt disse i sin politikk, og i sine kommuneplaner, og hvordan dette blir fulgt opp i praksis.



Problemstillinger og innspill:

Gjennomgangen av eksemplene, kontakt med aktørene samt seminar og diskusjoner i faggruppen har resultert i en del refleksjoner og ideer til tiltak som kan gjøre at målene for statlig lokalisering kan ivaretas bedre. Selv om de utvalgte eksemplene ikke alltid er helt optimale, tegner det seg et bilde som gir grunnlag for ideer til videre utvikling.

Hovedproblemstilling

Ved gjennomgang av eksemplene synes hovedproblemet å være at statlige virksomheter ikke selv fokuserer på de nasjonale målene. Disse kommer virksomhetene først i kontakt med gjennom vertskommunene.

Situasjonen er søkt belyst gjennom å vurdere virksomhetenes struktur, kompetanse og kultur. Strukturen omfatter overordnet og intern styring. Kompetanse er tilgang på kunnskap internt eller eksternt, mens kultur omfatter hvordan virksomhetene arbeider med målene, hvorvidt de oppfatter dem som «sine» osv. Det kan være mangler på alle tre punkter, og situasjonen varierer fra virksomhet til virksomhet. Det synes klart at mangel på overordnet styring er hovedproblemet. Tilbakemeldingene fra virksomhetene som deltok på seminaret som ble avholdt, var at «dette blir vi ikke målt på». Gjennomgang av tildelingsbrev viser også det samme. Dette gjør at det som finnes av kompetanse knyttet til arbeid med de nasjonale målene ikke blir utløst i virksomhetene.

Mulige tiltak

STRUKTUR

Det kan etableres formell styring og oppfølging i form av klare styrende dokumenter med tilhørende oppfølging. Overordnet styring og rapporteringskrav er unik for den enkelte virksomhet, men når det gjelder lokalisering og stedsutvikling kan det utvikles en felles mal, siden alle virksomhetene skal følge de samme målene.

KOMPETANSE

Støtt materialet kan forenkles og samordnes, slik at det blir enklere å bruke for virksomhetene. Dette kan gi mindre ressursbruk for virksomhetene, ved at arbeidet med lokaliseringer blir mer målrettet fra starten. Hvis det kommer inn nye mål underveis i prosessen, øker tids- og ressursbruk. På grunnlag av foreliggende materiale bør det være mulig å lage en «verktøykasse» eller en «startpakke» som er formet ut fra virksomhetenes behov. Det kan være en pakke hvor håndtering av de nasjonale målene for lokalisering og stedsutvikling er innarbeidet. Denne kan bestå av:

1. Hjelpemidler, sjekklister osv. for nybygging.
2. Tilsvarende sjekklister for inngåelse av leieforhold.
3. Veiledere for rapportering på krav i styrende dokumenter.

KULTUR

Utfordringen ligger trolig i å gjøre virksomhetene i stand til å se når de har ønsker som påvirkes av målene for lokalisering og stedsutvikling. Det er også en utfordring å øke interessen for å ivareta disse målene. Formidling av gode eksempler, kurs og bevisstgjøring er stikkord. Fokuset på målene vil også øke dersom de formelle kravene til styring blir mer tydelige.



Bakgrunn og innledning

Statlige mål for lokalisering og stedsutvikling er uttrykt i en rekke nasjonale dokumenter. Hensikten med denne eksempelsamlingen er å vise hvordan statlige virksomheter følger opp disse målene og hva som skjer når virksomhetene som lokaliserer seg møter kommunale mål og samtidig skal ivareta virksomhetenes egne mål. I utgangspunktet skal de statlige virksomhetene følge opp sentrale statlige mål slik at staten «feier for egen dør» som omtalt i sitatet fra St.meld nr 23 (2001-2002) nedenfor.

Bakgrunn og mål for arbeidet

Det er utviklet en rekke nasjonale mål for by- og stedsutvikling. Mange av disse er dekket i Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (RPR/ATP) og formidlet gjennom rundskriv og stortingsmeldinger. Disse målene er førende for kommunene som har ansvar for arealplanleggingen, og de skal følges opp av statlige virksomheter. I St.meld nr 23 (2001-2002) Bedre miljø i byer og tettsteder, heter det at statens rolle i by- og tettstedsutviklingen hovedsakelig er å:

- fastsette nasjonale mål og prinsipper for miljøvennlig utvikling i byer og tettsteder
- utvikle og samordne nasjonale rammebetingelser, dvs. lovverk og retningslinjer, skatter og avgifter, tilskudds- og låneordninger, organisering av offentlig sektor, og i noen grad tjenestetilbud som staten støtter, for eksempel kollektivtransport
- feie for egen dør og samordne sin virksomhet overfor kommunene. Dette innebærer blant annet at statlig virksomhet bør ta hensyn til og innrettes etter kommunale og regionale planer som er basert på nasjonale mål og prinsipper
- være pådriver og støtte pilotprosjekter i byer og tettsteder, blant annet initiere samarbeid om planlegging og gjennomføring av prosjekter for prioriterte områder som bygger opp under miljøstrategiene
- bidra til å øke kompetansen på området by- og tettstedsutvikling gjennom nettverksbygging og styrking av kunnskap

- videreutvikle system for miljøkartlegging og miljøovervåking i byene
- delta i internasjonalt samarbeid om miljø- og bypolitikk

De sentrale problemstillingene i denne eksempelsamlingen er knyttet til det tredje punktet, det vil si å «feie for egen dør». Dette berører statlige aktører som etablerer seg og gjennomfører tiltak i kommunene, og det berører staten som eiendomsforvalter. I St.meld. nr 31 (2002-2003) Storbymeldingen, er dette omhandlet, og det heter blant annet:

«Staten er en betydelig grunneier i storbyene. Ofte ligger statens eiendommer sentralt eller godt strategisk plassert i storbyregionene, og har en bestemt rolle i bysamfunnet. Dette gir selvsagt betydelige muligheter, men også store utfordringer.»

Beskrivelsen av eksemplene omfatter både de lokale og statlige aktørene som er involvert. Hovedfokus er på de statlige aktørenes mulighet til å bygge opp under den lokale byutvikling og nasjonal politikk.

Problemstillinger og berørte aktører

Når statlige virksomheter etablerer seg, er det i hovedsak tre kategorier mål som må samordnes. Dette er

- Nasjonale mål for arealpolitikk og stedsutvikling
- Statlige virksomheters egne mål
- Kommunale mål i de kommunene de statlige virksomhetene blir etablert.



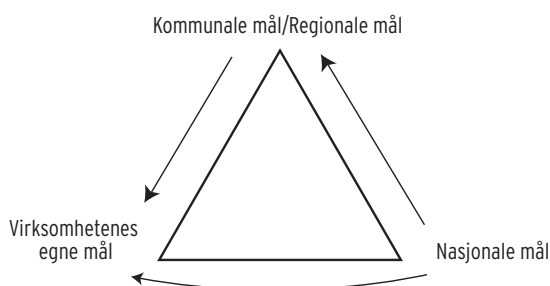
Akerselva i Nydelen i Oslo. Foto: Paal Sørensen

Det er på ulike måter sammenhenger mellom disse tre gruppene av mål. Kommunenes mål for arealpolitikk og arealplanlegging skal være i tråd med vedtatte regionale og nasjonale mål. Det oppstår imidlertid av og til situasjoner hvor kommuner ønsker andre løsninger enn de som følger av de nasjonale målene. Blant annet har utbygging av kjøpesentre utløst en del slike tilfeller hvor målene kan være avvikende.

I tillegg til kommunale mål hos vertskommunen må de statlige virksomhetene også forholde seg til mål og retningslinjer i regionale planer.

Videre skal statlige virksomheter i utgangspunktet etablere seg i tråd med nasjonale mål for arealpolitikk og stedsutvikling. Vi ser imidlertid eksempler på at slike nasjonale mål i liten grad har vært førende for etablering av statlige virksomheter. Målene som er direkte knyttet til virksomhetens primær oppgave er ofte mer framtrødende.

Sammenhengen mellom målene kan illustreres som vist i figuren nedenfor. De nasjonale målene er førende for kommunene, som igjen utformer premissene for virksomheter som etablerer seg, herunder statlige virksomheter. Det forutsettes videre at de nasjonale målene for arealpolitikk og stedsutvikling ivaretas av alle statlige virksomheter. Dersom dette er lite tydeliggjort, vil imidlertid den enkelte virksomhet primært ivareta sine egne etatsmål.



Figur 1 Aktørens mål i statlig stedsutvikling

I denne eksempelsamlingen er det forholdet mellom etatens egne mål og nasjonale mål for arealpolitikk og stedsutvikling som er det sentrale. Det er det som i stortingsmelding 23 er betegnet som å «feie for egen dør».

Oppbygging av eksempelsamlingen

Ekspelsamlingen består av fem deler:

- Hva er god stedsutvikling (Kapittel 2)
- Nasjonale mål for arealpolitikk og stedsutvikling (kapittel 3)
- Gode eksempler på lokalisering og stedsutvikling (kapittel 4)
- Oppsummering av måloppnåelse (kapittel 5)
- Videre arbeid (kapittel 6)

Det første punktet er basert på ulike beskrivelser av god stedsutvikling. Punkt 2 handler om nasjonale mål for arealpolitikk og stedsutvikling slik disse er uttrykt i stortingsmeldinger og retningslinjer. Hensikten har vært å trekke ut en kort og enkel målstruktur som kan brukes ved gjennomgang av eksemplene. Beskrivelsen av eksemplene er basert på informasjon fra virksomhetene selv og på kommentarer fra kommunene. Hvert eksempel har en innledning som beskriver sentrale sider av prosjektet og hva som er mest interessant i denne sammenheng. I tillegg er det utarbeidet en sluttvurdering.

Vurderingene av hvilke problemstillinger som er interessante, er basert på erfaringer fra både benyttede og ikke benyttede eksempler, på innspill i et seminar med de statlige virksomhetene og på diskusjoner i arbeidsgruppa. Hensikten er å belyse hvordan statlige virksomheter i større grad kan støtte opp om nasjonale mål for arealpolitikk og stedsutvikling.

Siste del av eksempelsamlingen er enkle skisser til videre arbeid for å ivareta nasjonale mål for statlig lokalisering og stedsutvikling. Målsetningen er å bidra til at staten «feier for egen dør» slik denne problemstillingen er omtalt i St.meld nr 23 (2001-2002).



Statens arbeid for god stedsutvikling

Prosjektet beskriver hvordan statlige bygg kan bidra til lokal stedsutvikling, og det dreier seg i hovedsak om sentrumsutvikling. Målet er i utgangspunktet at de statlige virksomhetene skal ha en riktig lokalisering, og bidra positivt til utvikling og kvaliteter der de lokaliseres. Det er en rekke programmer og aktiviteter i departementer og fagetater som skal bidra til dette.

Hvorfor er det viktig med god stedsutvikling?

Attraktive steder er viktig for å sikre bosetting og næringsutvikling. Omgivelsene bør være trivelige, trygge og tilgjengelige for alle, og stedene bør ha et variert kultur- og fritidstilbud. Stedets egen identitet og særpreg bør ligge til grunn i stedsutviklingen, og bør sammen med den lokale natur- og kulturarven brukes som en ressurs i utviklingen av stedet. Gode og varierte møteplasser betyr svært mye for det sosiale liv på stedet.

All stedsutvikling må være bærekraftig. En økende klimatrussel og andre miljøutfordringer innebærer at vi må utvikle og planlegge stedene slik at vi reduserer miljøbelastningene og gjør det enklere for folk å ta de riktige valgene i hverdagen. Det innebærer at vi må gjenvinne ressurser, bruke miljøvennlige materialer, utvikle miljøvennlige energiløsninger, satse på miljøvennlig transport og lokalisere boliger, butikker, serviceinstitusjoner og arbeidsplasser slik at vi begrenser transportbehovet. Erfaringer viser at det som er miljøvennlig svært ofte også er attraktivt.

Stedsutvikling handler også i stor grad om verdiskaping, næringsutvikling og arbeidsplasser. Attraktive steder tiltrekker seg både bedrifter og den beste arbeidskraften. Stedsutvikling kan i seg selv bidra til flere arbeidsplasser og til å skape større optimisme og fremtidsro. Resultater viser at antallet ideer og

planer for nyetableringer skyter i været etter hvert som det kommer positive, synlige resultater på stedet.

Erfaringer viser at de kommuner som lykkes best med stedsutviklingen, evner å påta seg rollen som samfunnsutviklere. De har også et helhetlig, langsiktig og overordnet grep på arbeidet og spiller på lag med innbyggere og næringslivet i eget lokalsamfunn. Kommunene har et politisk lederskap som ser muligheter der andre ser begrensninger - og som tør å vise mot og ta nye grep for å skape sin egen fremtid.

Ved å gi spillerom for all den kreativitet, skaperkraft og engasjement som finnes lokalt, øker mulighetene for å lykkes med arbeidet, samtidig som lokaldemokratiet styrkes. I områder med fraflytting er det spesielt viktig å ta hensyn til ungdommens og kvinnenes ønsker for fremtiden på stedet. Det blir også stadig viktigere å koble lokale og regionale ressurser og finne løsninger i samarbeid med andre kommuner.

Hva er god stedsutvikling?

God stedsutvikling kan beskrives for mange geografiske nivåer og tematiske områder:

- stedet der man bor
- stedet der man jobber
- stedet med høy personlig verdi, som gir identitet
- stedet med høy kulturell verdi
- hele byen eller tettstedet der man både bor og jobber
- stedet man besøker på fritid eller som turist



Norsk senter for Design og Arkitektur ved Akerselva i Oslo. Foto: Paal Sørensen

ng

I dette prosjektet er alle disse elementene med i større eller mindre grad, men fordi eksemplene tar utgangspunkt i et statlig bygg er det i størst grad det nest siste «hele byen eller tettstedet» som er fokusert. De fleste eksemplene beskriver en kombinasjon av stedsutvikling for hele byen og for kvartalene i den umiddelbare nærhet.

Som beskrevet i kapittel 3 har vi med grunnlag i retningslinjer og stortingsmeldinger oppsummert og konkretisert målsystemet til 8 konkrete og operative nasjonale mål. Det er disse som ligger til grunn for vurderingen av eksemplenes grad av måloppnåelse i forhold til god stedsutvikling.

Ingen av eksemplene oppfyller alle målene, og de oppfyller mål på ulike nivåer. For eksempel er noen gode for det globale miljø, noen er gode for hele byen de er lokalisert i og noen er gode for byggets nærområde. Nedenfor vises et kart fra Strømsø i Drammen, der fire statlige bygg bidrar i stor grad til å bygge opp og revitalisere en eldre bydel. To av disse inngår i eksempelsamlingen. Dette er en god stedsutvikling på alle de tre nivåene globalt, byen og nærområdet, der det globale perspektivet ivaretas ved sentral lokalisering og nærhet til jernbanen og øvrig kollektivtransport.

Et fjerde nivå for god stedsutvikling er hvordan bygget er utformet for de som skal bruke det og hvordan det er tilpasset omgivelsene. Estetikk, tilgjengelighet og åpenhet mot gate eller torg er viktige elementer.

Oversiktskart fra Strømsø bydel i Drammen



Hva gjør Staten for å skape bedre miljø i byer og tettsteder?

St.meld. nr. 23 (2001-2002) Bedre miljø i byer og tettsteder: Gir en omtale av statens rolle i byutviklingen.

Funksjonelle bystrukturer og samordnet areal- og transportplanlegging

For å nå nasjonale mål om funksjonelle byer og tettsteder vil Regjeringen:

- videreutvikle og forsterke prinsipper og virkemidler for utvikling av funksjonelle og miljøvennlige by- og tettstedsstrukturer. Kommunene og fylkeskommunene har et hovedansvar for å følge opp disse prinsippene gjennom sitt ansvar for arealplanleggingen.



- at byområdene skal utvikles med utgangspunkt i samordnede areal- og transportplaner. Planene må ha et regionalt perspektiv og være forankret i plan- og bygningsloven. Slike planer skal stå sentralt i beslutninger om arealbruk og transportsystem på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå.
- rette oppmerksomhet mot statlige lokaliseringsbeslutninger for å sikre at slik virksomhet bidrar til å utvikle byer og tettsteder i ønsket retning.
- videreutvikle og formidle ny kunnskap om sammenhengene mellom arealbruk, bystruktur, transport, fysisk aktivitet og helse, slik at forebyggende helsepolitikk i sterkere grad integreres i areal- og transportplanleggingen.
- legge vekt på tettere samarbeid med næringslivet ved utvikling av transport og arealpolitikken i byområder med tanke på å oppnå mer effektiv godstransport og vare-distribusjon.
- understreke betydningen av at byomforming og ny utbygging knyttes nært til kollektivtransporten, ved stasjoner eller knutepunkt. Regjeringen vil på ulike måter legge til rette for gjennomføring av fortetting og omformingsprosjekter.
- at staten opptre mer koordinert med hensyn til eier- og forvaltningsinteresser i områder avsatt til omforming og fornyelse. Statlige etableringer, nybygg og annen statlig virksomhet bør bygge opp under lokale planer for by-utviklingen.

Regjeringen mener det er nødvendig med en sterkere kobling mellom areal- og transportplanlegging og samferdselsinvesteringer i byområder. Dette vil kunne medføre at investeringsmidler i større grad kommer kollektivtransportsystemet og sykkelvegnettet til gode.

Helhetlig områderettet planlegging og byomforming med kvalitet

Regjeringen vil:

- legge til rette for at fortetting og omforming skjer med kvalitet, og at lokalområder i byer og tettsteder utvikles i et helhetlig perspektiv. Spesielt må utfordringene knyttet til trafikk og press på arealer møtes med helhetlige grep som muliggjør bevaring og videreutvikling av eksisterende kvaliteter og samtidig ivaretar behovet for fornyelse. Det er behov for en bevisst satsning på pleie av omgivelsene, offentlige uterom, grøntarealer og kulturmiljøer.

Miljøverndepartementet etablerte høsten 2008 en egen nettportal om stedsutvikling, primært for å inspirere kommunene til å bygge gode steder for sine innbyggere. Portalen vil inneholde faglige råd og gode eksempler. [Nettadresse: www.stedsutvikling.no](http://www.stedsutvikling.no)

Våren 2009 ble nettstedet Framtidens byer etablert. Framtidens byer er et samarbeid mellom staten og de 13 største byene i Norge om å redusere klimagassutslippene - og gjøre byene bedre å bo i. [Nettadresse: www.framtidensbyer.no](http://www.framtidensbyer.no)

Hva gjør fagetatene for å bidra til god stedsutvikling?

Som eksemplene i kapittel 4 viser, er det mange statlige etater som prøver å nå de nasjonale målene. Noen etater har i tillegg et særskilt ansvar for å utvikle kompetanse og påvirke de som skal planlegge og bygge. De viktigste av disse er beskrevet nedenfor. Beskrivelsen er ikke fullstendig, den gir bare smakebiter av det arbeid fagetatene gjør på dette området.

Forum for stedsutvikling er et faglig forum for nasjonale aktører som er involvert i stedsutvikling. I 2009 består Forumet av Miljøverndepartementet, Kommunal- og regionaldepartementet,



Husbankens hovedkontor i Drammen. Foto: Terje Løchen

Husbanken, Statens Vegvesen, Vegdirektoratet, Norsk Form og Riksantikvaren. Hensikten er å bidra til utvikling av attraktive og miljøvennlige steder gjennom å:

- styrke kompetansen og kvaliteten på stedsutviklingsarbeidet lokalt og regionalt
- bedre det nasjonale samarbeidet på tvers av sektorer og bidra til en mer effektiv ressursbruk

Forumet arrangerer årlig 3-4 regionale fagkonferanser for kommunene i samarbeid med fylkene. I tillegg arrangeres det en årlig Landskonferanse for stedsutvikling for regionale og nasjonale myndigheter. Nettportalen stedsutvikling.no er etablert av Miljøverndepartementet i samarbeid med øvrige deltakere i Forum for stedsutvikling. Arbeidet i Forumet drives innenfor rammene av medlemmenes ansvarsområder slik de er nedfelt i styringsdokumenter og budsjetter. Forum for stedsutvikling er en videreutvikling av det tidligere samarbeidet mellom Norsk Form, Riksantikvaren og Husbanken, om å arrangere regionale stedsutviklingskonferanser basert på estetikk, byggeskikk og stedets historie.

Riksantikvaren

Riksantikvaren arbeider blant annet for å fremme en forvaltning der kulturminner og kulturmiljø nyttes som ressurs for bruk og videreutvikling av våre fysiske omgivelser og som grunnlag for opplevelse og kunnskap. Riksantikvaren har en rekke informasjons- og veiledningstiltak som retter seg mot forvaltningsnivåene regionalt og lokalt, i tillegg til ulike fagmiljøer, skoler med relevante studie- og læreplaner, sektorer og interesserte enkeltpersoner.


«Nettsted for tettsted» (www.ra.no/tettsted) og Riksantikvarens nettsider (www.ra.no - Arbeidsområder/Byer og steder)

inneholder informasjon og veiledning om bruk av stedsanalyser i fysisk planlegging og stedsutvikling. Det er nylig utviklet et verktøy for kulturhistorisk stedsanalyse - DIVE - som utgangspunkt for integrert planlegging og forvaltning av byens historiske og kulturelle kvaliteter i by- og stedsutviklingen.

I FoU-prosjektet og arbeidsfeltet Sustainable Urban Future - SURF - er målsettingen en helhetlig og bærekraftig forvaltning av kulturarven som økologisk, økonomisk og samfunnsmessig ressurs, med spesielt fokus på bygningsarvens energi- og ressursregnskap, livsløpsanalyser med mer. Et annet FoU-prosjekt har vært å få fram kunnskap om godt fungerende bevaringsområder - kulturmiljøer som fungerer godt som lokalsamfunn. Sluttrapport vil foreligge i 2009 og vil kunne gi viktig informasjon og inspirasjon til kommunene i kulturminneåret.

Som en del av Verdiskapingsprogrammet har Riksantikvaren initiert et nettverk for næring i verneverdige byområder. Åtte bykommuner deltar på nettverkssamlinger hvor målet er gjensidig læring og erfaringsutveksling. Gjennom bredt aktørsamarbeid initieres tiltak og prosesser som fremmer næring i verneverdige byområder. Storbynettverket er et annet nettverk som driftes av Riksantikvaren der byene utveksler erfaringer på årlige samlinger.

Det er gjennomført pilotprosjekter i en rekke kommuner, og på grunnlag av erfaringer er det utarbeidet faktaark som eksempler på godt lokalt arbeid med kulturminner og kulturmiljøer. Videre har man fått flere gode eksempler på kulturarv brukt som ressurs for økonomisk, sosial, kulturell og miljømessig verdiskaping gjennom Verdiskapingsprogrammet på kulturminneområdet, som nå våren 2009 er kommet halvveis i programperioden.



Operaen i Bjørvika i Oslo. Foto: Paal Sørensen

Husbanken

Husbanken ønsker å bidra til en bærekraftig stedsutvikling. Innsatsen rettes mot det bygde miljø som helhet og omfatter både nybygging og eksisterende bygningsmasse. Regjeringen har etablert et program for stedsutvikling for perioden 2006-2009. Programmet heter BLEST, som er en forkortelsen fra «BoLyst og Engasjement i Småbyer og Tettsteder». Programmet er en av regjeringens satsinger for å støtte lokale initiativ for å utvikle attraktive steder, nye arbeidsplasser og gode tjeneste-, kultur- og botilbud i distriktene. Husbanken har ansvaret for programmet som skal gå over fire år. Formålet er å stimulere til og støtte opp under arbeid for tettstedsutvikling som finnes i norske kommuner og fylkeskommuner, og å utvikle kunnskap og kompetanse på feltet. Også i regjeringens småsamfunnsatsning er innsats for utvikling av attraktive steder viktig.

Husbanken har ansvar for det statlige arbeidet med å fremme god byggeskikk. Statens Byggeskikkpris er et virkemiddel for å fremme god byggeskikk. Prisen er en hederspris som deles ut årlig til byggverk og bygde omgivelser som bidrar til å heve, fornye og utvikle den allmene byggeskikk. Husbankens opplæringsprogram skal bidra til å spre kunnskap og engasjement om god utforming av de bygde omgivelser. Gode ferdigheter, kompetanse og tverrfaglig kunnskap hos de som planlegger og bygger er avgjørende for å skape kvalitet i de bygde omgivelser.

Groruddalssatsingen er et samarbeid mellom staten og Oslo kommune for å bedre miljø- og levestandardene i Groruddalen.

Dalen består av bydelene Alna, Bjerke, Grorud og Stovner. Satsingen er organisert i fire programområder. Husbanken har et ansvar i programområdet 3. Bolig-, by- og stedsutvikling, med følgende mål: «Målet er å styrke lokal stedsidentitet, effektive utbyggingsmønstre, gode lokalsentre og næringsområder og attraktive boområder med godt fungerende uteområder og god standard på boliger og bygninger». Miljøverndepartementet koordinerer statens arbeid i Groruddalssatsingen.

Statens vegvesen

Samferdsel er viktig for utviklingen av våre byer og steder. Statens vegvesen er derfor aktive i arbeidet med å bygge opp under attraktive og miljøvennlige byer og tettsteder. Statens vegvesen hadde i perioden 2002-2005 et etatsprosjekt kalt «Transport i by», der ett av innsatsområdene var «Byutforming og byens liv». Dette hadde å gjøre med utformingen av byen, byens gater og transportsystem og hvordan dette virker inn på helse- og miljøkvalitetene i byområdene. Opplevelsen av å ferdes i byen sto sentralt. Her var det først og fremst kunnskap om tiltak som bidrar til attraktive og godt fungerende byer som sto i fokus. Blant annet ble det utarbeidet en rapport «Fra riksveg til gate»(2003). I prosjektet er det gjennomført evalueringer av 16 miljøgater forskjellige steder i Norge. Prosjektet gir nyttig kunnskap om hvordan ulike trafikantgrupper vurderer det som er gjort i miljøgatene. Region sør har i 2008 opprettet et prosjekt «Bystrategi Region sør», med det mål å utvikle en strategi for bærekraftig byutvikling i de fire byregionene Buskerudbyen, Vestfoldbyen, Grenlandsbyen og Agderbyen.

Kilde: Statens vegvesens nettside www.vegvesen.no



Norsk Form

Norsk Form er en nasjonal prosjekt- og formidlingsorganisasjon som setter arkitektur, design og stedsutvikling inn i en samfunnsmessig sammenheng. Arbeidet er rettet mot målgrupper som omfatter alt fra fagfolk til et bredt publikum. Oppvekst og omgivelser var et av Norsk Forms satsingsområder i 2008. Gjennom nettverksarbeid, kunnskapsinnhenting, workshop og konferanse løftet de frem problemstillinger knyttet til barns fysiske oppvekstmiljø i byene. Målsettingen var å øke forståelsen blant beslutningstakere og å bidra til endret praksis i byutviklingen.

I storbysentrene står nå uteområdene under et fortettingspress. Gårdsrommene har en tendens til å bli dypere, smalere og mørkere. Rapporten «På taket, i gården, i parken» (2007), Bård Isdahl, Norsk Form, presenterer anbefalinger til et nytt repertoar av kvalitetskriterier for byboligers uterom.

Statsbygg

Statsbygg er statens sentrale rådgiver i bygge- og eiendomssaker, byggherre, eiendomsforvalter og eiendomsutvikler.

Deres oppgave er å tilby gode og funksjonelle lokaler til statlige virksomheter, og å realisere vedtatte samfunnspolitiske mål i forhold til stedsutvikling, arkitektur, statlige planinteresser, kulturminnevern og miljø. Statsbygg organiserer, planlegger og gjennomfører om lag 140 prosjekter til enhver tid, hvorav 10-20 blir ferdigstilt hvert år. Statsbygg er således en viktig aktør

når det gjelder by- og stedsutvikling. Statsbyggs engasjement i miljøvennlig bygging, Bygningsinformasjonsmodellering (også kalt BIM-teknologi), klimagassregnskap, kulturbasert næringsutvikling osv. er eksempler på hvordan etaten ønsker å påvirke by- og stedsutviklingen på en positiv måte.

Kryss.no er et nettsted om kulturplanlegging. Målsettingen med Kryss.no er å stimulere offentlige aktører, kulturliv og næringsliv til forpliktende og kreativt samarbeid innen kulturplanlegging. Dette er også de primære målgruppene for nettstedet. Kryss.no inneholder nyheter, reportasjer og fagstoff fra kulturplanfeltet i Norge og i utlandet.

Som et ledd i arbeidet med å utvikle statens kulturhistoriske eiendommer, har Statsbygg opprettet en ny avdeling for kultur og næring. Målet er å finne nye metoder og samarbeidsformer som kan bidra til at utviklingen av disse eiendommene fremmer god stedsutvikling og gir verdiskaping ikke bare for staten, men også for lokalsamfunnet og brukerne av bygningene. ■



Nasjonale mål for arealpolitikk og

De nasjonale målene for arealpolitikk og stedsutvikling er omtalt i en rekke statlige dokumenter. Målene er imidlertid presentert litt forskjellig i de ulike dokumentene, uten at dette skyldes at det er motsetninger. Variasjonen skyldes i hovedsak at målene er satt sammen i målstrukturer på litt ulik måte. For å få et enkelt sett med mål å vurdere de presenterte eksemplene etter, har det derfor vært nødvendig å gå gjennom de statlige dokumentene, og å sortere ut operative mål.

Grunnlagsdokumenter

Det er uttrykt en rekke nasjonale mål knyttet til byutvikling, regional utvikling, stedsutvikling osv. Målene er uttrykt i stortingsmeldinger, rundskriv, retningslinjer, veiledere fra departementer og etater osv. To av de viktigste stortingsmeldingene er meldingene som er nevnt foran om «Bedre miljø i byer og tettsteder» fra Miljøverndepartementet og «Storbymeldingen» fra Kommunal- og regionaldepartementet. I tillegg til at målene er omtalt i ulike stortingsmeldinger og rundskriv, er de også lagt til grunn for veiledere både fra departementer og andre statlige instanser (blant annet Statsbygg), og det er gjennomført handlingsprogrammer og utviklingsprogrammer. «Program for miljøvennlige og attraktive tettsteder i distriktene» (Miljøverndepartementet), «Program for attraktive stader» (Husbanken) og «Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne» (Miljøverndepartementet).

Disse dokumentene er omtalt kort i teksten nedenfor og brukt som grunnlag for målstrukturen som er omtalt i kapittelet om «Nasjonale mål» på side 16.

St.meld.nr.26 (2006–2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

«Regjeringen vil innskjerpe statlige organers plikt til å legge de rikspolitiske retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging til grunn for utvikling av statlig eiendom og lokalisering av institusjoner og annen virksomhet i byer og regioner. Statlig virksomhet skal bygge opp under

byutviklingsplaner og regionale areal- og transportplaner som følger nasjonale prinsipper for miljøvennlig byutvikling. Høyskoler, sykehus, tinghus og andre virksomheter må legges til områder som er lett tilgjengelig for alle. Regjeringen vil utvikle tydeligere retningslinjer og rutiner for lokalisering av statlig virksomhet.»

St.meld.nr.23 (2001–2002) Bedre miljø i byer og tettsteder

«Forutsetningen for en miljøvennlig by- og tettstedsutvikling er et godt samspill mellom den overordnede bystruktur og de enkelte delområder innenfor byområdet. Et byområde som utvikler seg innenfor en overordnet miljøvennlig struktur, vil i tillegg til bysentrum ha sine lokalsentre og tettsteder knyttet til hovedlinjene i kollektivtransportsystemet.»

St.meld. nr. 31 (2002–2003) Storbymeldingen

«Storbyenes rolle som motor for regional utvikling skal stimuleres. Storbyenes vekstkraft skal bidra til å fremme verdiskaping, bosetting og vekstkraftige regioner over hele landet.»

St.meld. nr. 16 (2008–2009) Nasjonal transportplan 2010–2019

«Flere av de største bykommunene har klart å dempe veksten i bilbruken og stadig flere tar i bruk andre transportmidler enn bilen. Samtidig som en ser utfordringer for miljøet, mener regjeringen at regionforstørring gjennom utvikling av infrastrukturen er en viktig strategi for å nå regionalpolitiske mål. Dette vil særlig være aktuell politikk mellom større og mindre byområder, og må kombineres med satsing på kollektivtransport og areal- og transportplanlegging. Regjeringen legger samtidig



Operaen i Oslo. Foto: Paal Sørensen

stedsutvikling

stor vekt på et velfungerende transportnett mellom lokalsamfunn av ulik størrelse og kobling mellom disse, og inn mot større byområder og storbyregioner.»

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

«Det skal legges vekt på å utnytte mulighetene for økt konsentrasjon av utbyggingen i byggesonene i by- og tettstedsområder. Utformingen av utbyggingen bør bidra til å bevare grøntstruktur, biologisk mangfold og de estetiske kvalitetene i bebygde områder.»

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging

«Viktige nasjonale mål er å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetene som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.»

Rundskriv T-5/99B: Tilgjengelighet for alle

«Det å gjennomføre regjeringens målsetning om tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, innebærer at omgivelsene, d.v.s. bygninger, uteområder og andre anlegg, utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Dette betyr å tilrettelegge for alle, inklusive bevegelsehemmede, orienteringshemmede (syns-/hørselshemmede og psykisk utviklingshemmede) og miljøhemmede (allergikere/astmatikere).» Innenfor dette temaet er det foreslått Rikspolitiske retningslinjer som har vært på høring vinteren 2008.

Miljøverndepartementet – Handlingsplan for økt tilgjengelighet gjennom universell utforming

«Handlingsplanen skal styrke utvikling og bruk av løsninger med gode funksjonelle kvaliteter for alle. Tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne er sentralt. 15 departementer står bak planen.»

Alle tiders kulturminner – Riksantikvarens vernestrategi (2005)

«På overordnet nivå skal et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljøer sikres varig vern for å belyse hele historien, fra steinalderen til våre dager. Utvalget må kunne vise bredden av spor etter menneskers liv og levemåte, der ulike tidsperioder, geografiske områder, funksjoner, sosiale- og etniske grupper og minoritetsgrupper er representert. Målet er at de utvalgte kulturminnene skal illustrere et tverrsnitt av historien. Kulturminneforvaltningens ansvar er å bidra til å tolke og belyse historien fra ulike synsvinkler, ikke bare maktelitens og storsamfunnets historie. Utsagnet «alle har rett til en fortid» gjelder også for vern av kulturminner.»

Program for miljøvennlige og attraktive tettsteder i distriktene. Miljøverndepartementet 2001-2005

«Hovedmålet for programmet er å bidra til å utvikle mer miljøvennlige og attraktive tettsteder i distriktene som bosted for nye generasjoner. Mulige tilflyttere og tidligere bosatte i kommunen er de viktigste målgrupper, spesielt ungdom og kvinner. Programmet skal stimulere kommunene til å gjennomføre konkrete prosjekter for god stedsutvikling.» «Stedsutvikling, med eller uten statlig engasjement, er selvsagt ikke noe nytt. Det gjøres en stor innsats i mange fylker og kommuner. Gjennom dette programmet ønsker regjeringen å følge opp fra flere sentrale myndigheter. Flere tettsteder og kommuner kan inspireres til innsats, det regionale nivået kan styrkes til å ta ansvar for opplæring og rettledning overfor kommunene, og staten kan samordne og målrette sine virkemidler. Det forutsettes at offentlige og private ressurser kan kobles og virke sammen.»

Det er utarbeidet en rapport «T-1449 Miljøvennlige og attraktive tettsteder» (www.tettsteder.no) og det finnes en sluttrapport fra programmet: «Sluttrapport fra Tettstedsprogrammet (2001-2005)».

I sluttrapporten fra Tettstedsprogrammet (2001-2005), «T-1449 Miljøvennlige tettsteder», heter det at «Et hovedmål med



programmet var å få fram gode eksempler og erfaringer fra stedsutviklingsarbeid til støtte og inspirasjon for resten av landets kommuner og fylker.»

Videre var det en målsetting å «...å bidra til å utvikle mer miljøvennlige og attraktive tettsteder i distriktene som bosted for nye generasjoner. Mulige tilflyttere og tidligere bosatte i kommunene er de viktigste målgrupper, spesielt ungdom og kvinner. Programmet skal stimulere kommunene til å gjennomføre konkrete prosjekter for god stedsutvikling.»

Veileder T-1264: Gode steder (36 eksempler 1999)

«Hva er et godt sted? Det kan være hjemstedet, der du føler tilhørighet og har hatt gode opplevelser gjennom mange år. Men det kan også være en by eller et tettsted som du besøker for første gang, der du opplever vakre omgivelser og vennlige mennesker. Det gode stedet kan ha en århundrelang historie, eller det kan være ganske nybygd. Det kan være en tett by eller noen få bygninger i et særpreget landskap. Det gode stedet kjennetegnes av et samspill mellom solid kvalitet i de bygde omgivelsene og livlig, mangesidig bruk.»

Veileder: Kulturplanlegging i norske byer og tettsteder, Statsbygg 2005

Veilederen viser kulturens positive effekter i utvikling av byer og tettsteder. Når kulturliv, næringsliv og det offentlige møtes i en felles satsing, skapes det store verdier, både menneskelige og økonomiske. Veilederen gir eksempler og innblikk i sentrale forutsetninger for å få til en vellykket kulturplanlegging i kommunen.

I veilederen heter det bla at: «By- og stedsutvikling forutsetter omfattende og integrerte strategier og arbeidsformer. Hensikten er å utvikle fysiske omgivelser, miljø og næringsgrunnlag i byen eller stedet som helhet.»

Dette utdypes med flere gode eksempler: «Dette er aktuelt for flere norske steder hvor sentrumsområder er blitt svekket i konkurransen med nye sentra i periferien. Ett eksempel er Østfold

fylkeskommune som gjennom sin strategi «Byoffensiv Østfold» har ønsket å forbedre Østfoldsbyenes profil og identitet. Dette har medført opprusting av de fysiske omgivelsene og ulike former for kulturtiltak. I Fredrikstad har man gjennom prosjektet «Vitalisering av bykjernen» ønsket å få menneskene tilbake til sentrum. Prosjektet har fungert som brobygger mellom offentlige planmyndigheter og byens næringsdrivende. Det ble utviklet en felles forståelse for at byliv/bykultur og estetisk opprustning skulle være satsingsområder.»

Hovedrapport T-1461 Pilotarbeid for miljøvennlige byer, Miljøverndepartementet 2007

Denne rapporten omfatter byomforming, sentrumsutvikling, miljøvennlige arbeidsreiser, miljøsoner og andre virkemidler for utvikling av miljøvennlige byer.

Fra samme program er disse temarapportene aktuelle: T-1462, Byomforming. Erfaringer og anbefalinger fra nettverk og pilotområder.

T-1463, Utvikling og drift av sentrum.

Nasjonale mål

Utgangspunkt

Alle nasjonale mål knyttet til stedsutvikling og lokalisering er dekket i dokumentene som er omtalt foran. Målene er imidlertid omtalt og strukturert på litt ulik måte, og for virksomhetene som berøres, kan det være arbeidskrevende å trekke ut målene og å angi hva man har lagt vekt på.

Det kan skyldes at flere av målene trekker i samme retning, og at aktuelle virkemidler ofte bidrar til at flere mål oppnås. Disse sammenhengene gjør at mål og virkemidler kan fremstilles på mange måter, som alle vil kunne sies å være riktige. Et eksempel her er «konsentrert byutvikling» som kan fremstilles som et mål, men som samtidig er et virkemiddel for å redusere



Husbankens hovedkontor i Drammen. Foto: Terje Løchen

transportomfang og utslipp, bidra til levende sentrum og å bruke arealressursene effektivt.

For å kunne kommunisere målene enkelt og likt fra gang til gang, og for å kunne bruke samme målstruktur i ulike sammenhenger, er det nødvendig å reddykke de enkelte målene og å søke å fremstille dem ett for ett. Dette er hensiktsmessig både for bruken i denne eksempelsamlingen og for formidling av målene til de ulike berørte aktørene.

Målstruktur

Gjennomgangen har resultert i 8 likestilte mål. Målene er basert på de styrende nasjonale dokumenter og søkt omtalt ett for ett i en hensiktsmessig målstruktur. Denne strukturen er i neste kapittel anvendt på eksemplene.

Målene er:

- Redusere utslipp av klimagasser
- Bidra til godt miljø lokalt
- Bruke arealene effektivt
- Legge til rette for verdiskapning
- Bidra til et levende sentrum
- Bidra til kvalitet i utforming
- Bevare kulturmiljøer
- Sørge for tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Det er en rekke sammenhenger mellom de enkelte mål. Disse sammenhengene er omtalt under hvert av målene.

Redusere utslippet av klimagasser

Målet er omtalt på Miljøverndepartementets internettside på følgende måte:

«Utslipp av klimagasser kan føre til at gjennomsnittstemperaturen ved jordoverflaten øker. Dette vil kunne endre nedbørsmønstre og vindsystemer, forflytte klimasoner og heve havnivået. Slike endringer kan få store konsekvenser både for naturlige økosystemer og for samfunnet.

- konsentrasjonen av klimagasser skal stabiliseres på et nivå som vil forhindre farlig, menneskeskapt påvirkning av klimasystemet
- Norge skal overholde forpliktelsen i Kyotoprotokollen om at klimagassutslippene i perioden 2008-2012 ikke skal være mer enn 1 prosent høyere enn i 1990.»

Reduksjon av utslipp av klimagasser er et mål som påvirkes av beslutninger innenfor en rekke sektorer, knyttet til arealbruk, transport, bruk av energi og valg av energiformer i ulike sektorer, påvirkning av forbruksmønstre osv. Målet påvirkes i stor grad av utviklingen av byer og tettsteder. Innenfor dette feltet kan de statlige virksomhetenes beslutninger påvirke blant annet følgende:

- Lokalisering påvirker transportomfanget og fordelingen av transportmidler på all transport knyttet til virksomheten. Jo mer sentralt i tettstedet lokaliseringen foretas, jo mindre blir transportomfanget. Jo større blir også mulighetene for at en del av transporten kan foregå til fots eller på sykkel. I større tettsteder med et visst kollektivtilbud vil man også kunne øke kollektivandelen ved sentral lokalisering. Mange statlige etableringer er store. De blir dermed trendsettere ved at andre virksomheter lokaliserer seg i nærheten og lokal service flytter etter.
- De statlige transportetatene påvirker forholdene ved at de legger premissene for konkurranseforholdet mellom de ulike transportmidler. Dermed påvirker de hvor store utslippene fra samlet transport skal bli. Lokalisering av samferdselstiltak påvirker videre premissene for lokalisering, og styrer arealbruken (jernbanestasjoner og havner er klassiske eksempler).
- De statlige etatene som forvalter eller selger statlig eiendom, kan påvirke bruken av arealene gjennom sin eierrolle. De påvirker dermed også transportmønstret. Denne påvirkningsmuligheten har de både når de utvikler eiendommene selv, og når de velger hvem de vil selge til og på hvilke betingelser eiendommene selges.



- Som byggherre kan de statlige virksomhetene påvirke utslippene fra selve byggeprosessen og fra produksjonen av innsatsfaktorene ved å benytte miljøriktige materialer og innsatsfaktorer ved bygging og vedlikehold.

Statsbygg har utviklet et verktøy for klimagassregnskap til bruk ved etablering av tiltak. Dette omfatter både lokaliseringsvurderinger knyttet til transport og vurderinger knyttet til selve bygget, både under byggeprosessen og ved framtidig bruk. Det er opprettet en nettside <http://www.klimagassregnskap.no> (foreløpig bare tilgang med passord).

Lokale miljøforhold

I tillegg til målet som er omtalt foran om å redusere utslippet av klimagasser til det globale miljø, er det også et mål at lokalisering og stedsutvikling bidrar best mulig til miljøet lokalt. Her tenkes det først og fremst på ulike former for miljøpåvirkning og forurensning som det i en del sammenhenger er satt nasjonale grenseverdier for. Dette omfatter

- Støy
- Luftforurensning (fra trafikk og annen aktivitet)
- Forurensning til grunn og vann

Arealøkonomisering

Arealer i byer og tettsteder er et knapphetsgode, og bør følgelig benyttes mest mulig rasjonelt. Det betyr tett utbygging, gjenbruk av byggeareal og bevaring av de arealer man ikke ønsker at skal bygges ut (kulturminner og grønne og «blå» områder). Å drive god husholdning med arealene gir også større spillerom for riktige lokaliseringsbeslutninger i forhold til tidligere nevnte mål om reduserte utslipp.

Statlige virksomheter kan bidra til dette ved å bygge tett, selv om dette kan være kompliserte prosesser, fremfor å ta i bruk nye og enkle byggearealer.

Målet om arealøkonomisering påvirkes også av samferdsels-etatene, som ofte både bruker mye areal til sine anlegg, og som legger premisser for hva tilgrensende arealer kan brukes til.

Legge til rette for verdiskapning

Dette er ett av målene som er angitt i Storbymeldingen. Det tenkes i første rekke her på å legge rammer for planlegging som sikrer dynamikk og utvikling. Modernisering av byggeprosessen kan være et eksempel, men statlige lokaliseringer kan også påvirke hvor attraktive og egnet de enkelte tettsteder blir i forhold til å tiltrekke seg ny virksomhet. Staten kan bidra til å legge til rette for etableringer og verdiskapning.

En type statlige etableringer som kan nevnes her er innen kultursektoren. I mange av byene som trekkes fram som gode eksempler på byutvikling, og ofte på steder hvor det tidligere har vært en hjørnesteinsbedrift som er sterkt redusert, har etableringer knyttet til kultur vært en viktig del av satsingen.

Levende sentrum

Et levende sentrum som er en attraktiv møteplass for befolkningen og som bidrar til at servicetilbud kan etableres, er viktig for stedets attraktivitet for ny virksomhet. Å samle mest mulig på ett sted gir også best mulig grunnlag for et variert tilbud av kulturelle og kommersielle tilbud.

Statlige virksomheter kan bidra til dette ved å etablere seg sentralt og å innrette virksomheten slik at den bidrar til et levende sentrum. Det kan skje ved å åpne virksomheten mot miljøet utenfor, ved å legge til rette for bruk av lokaler om kvelden osv, og å bidra til offentlige utearealer med kvalitet. Ikke bare selve lokaliseringen, men også valg av arkitektoniske løsninger og driftskonsepter, kan derfor ha betydning.

Statlige virksomheter kan bidra for eksempel ved å videreføre virksomhet som kan utnytte kulturhistoriske eiendommer og



Sandvika jernbanestasjon i Bærum kommune. Foto: Paal Sørensen

kulturmiljø slik de er, og dermed bidrar til den enkleste og beste formen for bevaring av verdiene.

I dagens samfunn med raske endringer er dette noen ganger vanskelig eller umulig. Siden bruk vanligvis er en viktig forutsetning for vern, er det da viktig at statlige virksomheter tar utfordringen med å la de historiske verdiene være en av premissene for ombygginger eller supplerende nybygg. Flere eksempler har vist at dette kan gi gode og spennende løsninger med særegne kvaliteter både funksjonelt og opplevelsesmessig, som i arkitekturmuseet (ikke med i denne eksempelsamlingen) eller Design og arkitektursentret i Oslo (side xx).

Kvalitet i utforming

Dette kan omfatte en rekke mål knyttet til estetikk, arkitektur og utforming av bygninger og utearealer. Stikkord kan være gode estetiske kvaliteter, tilpasning til eksisterende bygninger, fremheving av stedets egenart og kultur osv. Målet om gode estetiske kvaliteter kan derfor i mange tilfeller ha nær sammenheng med målet om å bevare kulturmiljøer, som er omtalt nedenfor.

Bevare kulturmiljøer

Kulturminner og kulturmiljøer er uerstattelige kilder til kunnskap og opplevelse. De forteller om utviklingen i samfunnet fram til i dag og er viktige for identitet, historie og folks tilhørighet. Kulturminnene er ressurser for byer og tettsteder. De bør derfor tas vare på og brukes aktivt til å utvikle levende lokalsamfunn og næringsliv. Internasjonalt har flere nasjoner begynt å se på sin kulturarv som en viktig innfallsport til reiseliv, næringsutvikling og innovasjon.

Statlige virksomheter kan bidra til dette på flere måter. I noen tilfeller er det de statlige virksomhetene selv som forvalter kulturverdiene, og da er utfordringen å bruke disse best mulig

slik at de blir bevart og samtidig kommer til nytte for samfunnet. I andre tilfeller kan man utvikle og ta vare på kulturminner gjennom tilpasset nybygging (eks planlagt ny høyskole i Bergen - Kronstad). Det er ofte en stor utfordring å skaffe midler til å vedlikeholde verneverdige bygg, og derfor kan det å ta dem i bruk til nye formål være en måte å sikre bevaring på.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Det er et mål at arbeidsplasser og publikumsservice skal være tilgjengelige for alle og kunne brukes på en mest mulig likestilt måte av alle. Dette omfatter både geografisk tilgjengelighet knyttet til lokalisering, og fysisk tilgjengelighet i bygninger og uteområder.

Konsentrert utbygging og etablering i sentrum og sentrumsnære områder bidrar til at reiseavstandene blir kortest mulig. Det er spesielt viktig for mennesker med lav mobilitet.

Når det gjelder fysisk tilgjengelighet, er universell utforming lagt til grunn for en nasjonal strategi. Et hovedpoeng her er at det er hovedløsningen som skal gi tilgjengelighet også for de gruppene som har størst behov for tilpasning, og at man dekker flest mulig gjennom denne løsningen. Dette gir løsninger som ikke virker diskriminerende, som i det lange løp er mest økonomiske og som gir best estetiske kvaliteter. Man får best resultater både økonomisk og estetisk når det planlegges for dette fra starten av. Statlige virksomheter kan bidra til dette gjennom sin bygging og drift av bygninger.

Satsing på universell utforming bidrar også til styrking av mange av de andre målene. Man får et mer attraktivt og levende sentrum fordi flere kan bruke det, og man bidrar til estetikk og kvalitet i utforming av bygninger og utearealer.



Gode eksempler på lokalisering og

Eksemlene er samlet inn gjennom samarbeid med departementer og etater, og forslagene som kom inn er drøftet i faggruppen. Resultatet av dette er 19 eksempler som har ivaretatt mange av de nasjonale målene på en god måte. Beskrivelsen av eksemplene og hvordan de møter det angitte målene, er basert på opplysninger fra kontaktpersonene.

Metode:

Alle relevante departementer ble invitert til å utpeke kontaktpersoner, med ansvar og interesse for temaet «statlig lokalisering og stedsutvikling». Disse ble bedt om å foreslå gode prosjekter og/eller utpeke kontaktpersoner i underliggende etater. Etatene ble bedt om å foreslå konkrete prosjekter, som enten var ferdig bygget eller under planlegging.

Forslagene omfattet i utgangspunktet ca 30 prosjekter. Alle kontaktpersoner ble tilsendt spørsmål om planprosessen, om hvordan nasjonale mål var inkludert samt en samlet vurdering av hvordan prosjektet hadde bidratt til lokal stedsutvikling. Gjennom arbeidet med å bearbeide eksemplene falt en del av forslagene bort, i hovedsak fordi det ikke var mulig å samle inn tilstrekkelig opplysninger om dem. Det endelige tallet ble 19.

Disse er alle ansett som gode i forhold til målene for lokalisering av statlige bygg. Men det kan selvsagt finnes andre eksempler som er gode, og kanskje bedre.

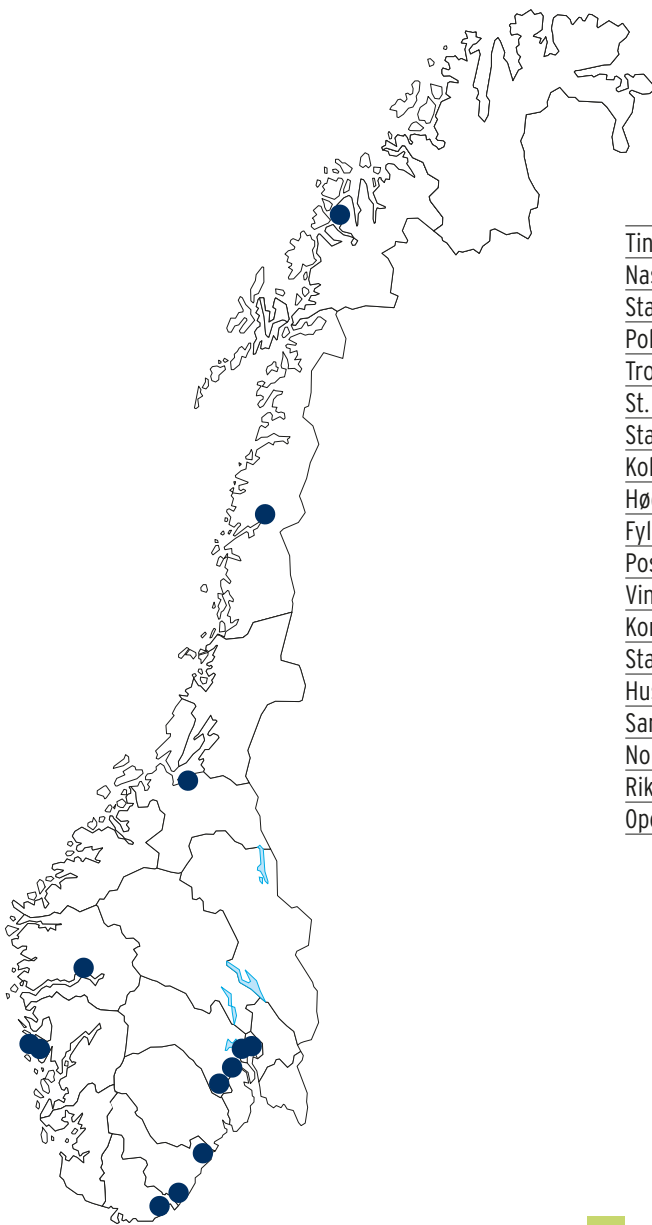
Planetatene i kommunene hvor byggene er lokalisert er spurt om ulike forhold ved planprosessen, hvordan byggene inngår i en helhetlig byutvikling og hva de eventuelt har betydd for lokal stedsutvikling.

Beskrivelsen av eksemplene er basert på informasjon fra kontaktpersonene og fra kommunene. Konsulenten har supplert med egne vurderinger to steder:

- I sammendraget for hvert eksempel hvor er det beskrevet hvorfor dette er et godt eksempel i forhold til de nasjonale målene
- I den avsluttende «Vurdering i ettertid» er det en kombinasjon av vurderinger fra kontaktpersonen, kommunen og konsulenten.



stedsutvikling



Tinghuset i Tromsø	22
Nasjonalbiblioteket i Rana	24
Statens hus i Sør-Trøndelag	26
Politihuset i Trondheim	28
Trondheim sentralstasjon	30
St. Olavs Hospital i Trondheim	32
Statens hus i Sogn og fjordane	34
Kollektivterminal på Straume	36
Høgskolen i Bergen	38
Fylkeshuset i Vest-Agder	40
Post- og teletilsynet i Lillesand	42
Vinmonopolet i Risør	44
Kongsberg stasjon	46
Statens hus i Drammen	48
Husbanken i Drammen	50
Sandvika stasjon	52
Norsk design- og arkitektursenter (DOGA) i Oslo	54
Riksteateret i Oslo	56
Operaen i Oslo	58



Foto: Frode Vik / Jaro Holten

Tinghuset i Tromsø

- Del av ny byutvikling i sentrum

Seminartomta og nærliggende kvartaler på den andre siden av Skippergata skal utvikles til en ny, sentralt beliggende bydel med effektiv arealutnyttelse og høy kvalitet. Deler av dette området søkes vernet på grunn av historisk, antikvarisk og miljømessig verdi. Intensjonen har vært å skape et visuelt, åpent tinghus. Torgrom/vrimlehall og rettssaler har store glassflater som gir utsikt mot byen og tillater tidvis innsyn.

Den gamle industritomta utvikles med åpne byrom mot sjøen og gangforbindelse mot sentrum (se kart til høyre). Tinghuset er et viktig signalbygg med stor betydning for videre utvikling av området.

Tiltakshavers mål for tiltaket

De ulike rettsinstanser var tidligere spredt i flere lokaler i byen. Rettssalskapasiteten var for liten i de gamle lokalene og behovet for støtterom var stort. Kontorlokalene var også for små og flere av dommerne i lagmannsretten måtte ha tilhold i andre bygg. Situasjonen var lite rasjonell.

Målet var å samle lagmannsretten, tingretten og Statsadvokaten for Troms og Finnmark i ett bygg.

Beliggenhet

Tinghuset ligger på Seminartomta, i utkanten av sentrum, ved Tromsøbrua. Området er under utvikling. Nedenfor vises utsnitt av sentrumsplanen.



Fakta

Tiltakshaver	Statsbygg
Leietakere	Nord-Troms tingrett Hålogaland lagmannsrett Statsadvokatene i Troms og Finnmark
Arkitekt	Bergersen Arkitekter AS og Luseparken Arkitekter AS
Byggeareal	5.954 m ²
Aktivitet	60 ansatte. Besøkende varierer fra noen få til ca 150 pr. dag
Parkering	11 gratis plasser for ansatte, samt egne plasser for politiet. Offentlig plass med avgift i nærheten
Kollektivreise	100 meter til nærmeste bussholdeplass

Kommunens krav

Sentrumsplanen, inkludert temakart for byrom:



Nasjonale mål

Klima/utslipp

Det forelå ingen uttalte mål eller føringer ved etableringen, men generelt gjelder at lokalisering i sentrum bidrar til at færre kjører bil, både ansatte og besøkende, slik at energibruk og utslipp derved reduseres.

Bygget har vannbårent varmeanlegg tilknyttet fjernvarmenett. Et sentralt anlegg for driftskontroll styrer og regulerer de VVS-tekniske hovedsystemene og overvåker energiforbruket.

Lokale miljøforhold

Utvendige vann-, spillvanns- og overvannsledninger er tilknyttet kommunale ledninger.

Arealøkonomisering

Utnyttelse og plassering er styrt av kravene i gjeldende sentrumsplan.



Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Tinghuset har en stor grad av utadrettet virksomhet. Vrimlehallen er på to nivåer med adkomst til de fleste rettssalene. Det er god tilgjengelighet for rullestolbrukere. Ved inngangen er det opplysningsskilt og en betjent skranke for informasjon til besøkende.

Levende sentrum

Det ble arrangert Åpen Dag høsten 2003 hvor målsettingen var å vise publikum det nye tinghuset, samt at befolkningen kunne få et innblikk i domstolenes virksomhet. Arrangementet trakk 1500 besøkende.

Den åpne fasaden bidrar i stor grad til kontakt med gatelivet utenfor.

Estetikk og kvalitet

Tinghuset har tre etasjer og sokkel. De aller fleste rettssalene ligger samlet på ett plan. Bygningen er gitt en enkel og tilnærmet rektangulær form, hvor rettssalsetasjenes betydning uttrykkes gjennom høyde og glassflater. En markert gesims rammer inn huset og gir det et samlet uttrykk.

I utvendig materialbruk er det brukt en varmgul betongstein i vegger og pilastre. For å understreke bygningens åpenhet mot byen, er den utvendige materialbruken delvis også benyttet i tinghusets vrimlehall.

Bevare kulturmiljøer

Seminartomta og nærliggende kvartaler på den andre siden av Skippergata søkes vernet pga historisk, antikvarisk og miljømessig verdi. Naboområdet er opparbeidet til bydelspark. Her finnes bl.a. en gruppe bevaringsverdige almetrær.



Vurdering i ettertid

Både plassering og utforming har gitt et verdifullt bidrag til omgivelsene, til utvikling av området og til det lokale gatelivet.

Tromsø kommune sitt arbeid med sentrumsplan, inkludert analyser av byutvikling, offentlige friområder, verneverdier og byrom, synes å ha vært et viktig styringsredskap for god lokalisering.

Et godt samarbeid mellom Statsbygg og kommunen synes også å ha vært en forutsetning for det gode resultatet.



Foto: Kjetil Born

Nasjonalbiblioteket i Rana

- Etablering av nye arbeidsplasser etter nedlegging av industri

Ledige lokaler i Rana kommune ble tatt i bruk for å etablere nye statlige arbeidsplasser i kjølvannet av omstillinger og nedskjæringer i industrien. De 200 nye arbeidsplassene er svært viktige for stedets utvikling, både for arbeidstakerne og for resten av samfunnet.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Nasjonalbiblioteket ble opprettet for å ivareta funksjoner som hadde ligget under Universitetsbiblioteket i Oslo fram til 1989. Oppgaver knyttet til ny pliktavleveringslov, i tillegg til å være et depotbibliotek for folkebibliotekene i Norge, var en del av bakgrunnen for etableringen.

Nærhet til deponi i fjell var et viktig krav.

Beliggenhet

Langneset i Rana kommune, 1,5 km fra tettstedet. Nærhet til sikringsmagasinet i Mofjellet var et viktig kriterium for lokaliseringen.



Fakta

Tiltakshaver	Statsbygg
Leietaker	Nasjonalbiblioteket
Arkitekt	Toft Arkitekter
Byggeareal	18.000 m ² (samlet for alle byggetrinnene)
Aktivitet	200 arbeidsplasser og ca 20 besøkende daglig
Parkering	140 avgiftsfrie plasser
Kollektivreisende	200 m fra nærmeste holdeplass, men tilbudet er dårlig tilpasset nasjonalbibliotekets behov
Syklister - gående	29 p-plasser for sykkel



Kommunens krav

Generelle og formelle plankrav fra kommunen.

Kommunen satte krav til at en institusjon som Nasjonalbiblioteket skulle lokaliseres nært sentrum. Mobekkleira var derfor et område som ble nøye vurdert. Imidlertid var det et annet lokaliseringsmoment som også var viktig, nemlig nærhet til deponier som skulle anlegges i fjell. Her var ikke Mobekkleira like gunstig. Valget falt på Langneset.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Nasjonalbiblioteket overtok ledige lokaler i Rana Kommune ved etableringen. Lokalene lå i umiddelbar nærhet til det planlagte sikringsmagasinet i Mofjellet.

Det er ikke utviklet eget transporttilbud for å dekke behovet etter etableringen.

Bygningsmassen ble tilrettelagt for bruk av fjernvarme ved prosjekteringen. I dag er fjernvarmen tilkoblet alle relevante bygg.

Lokale miljøforhold

Sikringssystemer mot utslipp av kjemikalier i laboratoriet.

Lokalisering litt utenfor sentrum vurderes som gunstig i forhold til det lokale miljøet, blant annet ved at trafikken ikke belaster sentrumsgatene.

Arealøkonomisering

Gjenbruk av eksisterende, ledig bygningsmasse var en av foranledningene til plasseringen av Nasjonalbiblioteket i Rana.

Legge til rette for verdiskaping

Bakgrunnen for etableringen av Nasjonalbiblioteket i Rana var store omorganiseringer/nedskjæring innenfor industrien i Rana. Dette medførte en stor omstillingsprosess, hvor staten gikk inn med penger til etableringen for å skape nye arbeidsplasser i kommunen.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Statsbygg har etablert nettstedet «Bygg for alle», som inkluderer et registreringsverktøy for bedømming av tilgjengeligheten. I 2008 ble dette verktøyet brukt på Nasjonalbiblioteket i Rana.

Levende sentrum

Nasjonalbibliotekets lokalisering med gangavstand til sentrum anses i dag som svært gunstig sett fra kommunens og byens ståsted. Institusjonen genererer mye trafikk både i form av vare- og persontransport, men den ligger gunstig orientert i forhold

til det nye overordnede vegsystemet som ble utbygget omkring byen på 1990-tallet. En lokalisering inne i selve bykjernen ville medført større utfordringer med tanke på transport og miljø.

Estetikk og kvalitet

Føringer som ble lagt til grunn var soliditet og en monumental stil uten å være prangende.

Bevare kulturmiljøer

Foruten ombygging av Langnes skole, består Nasjonalbiblioteket av nybygg.

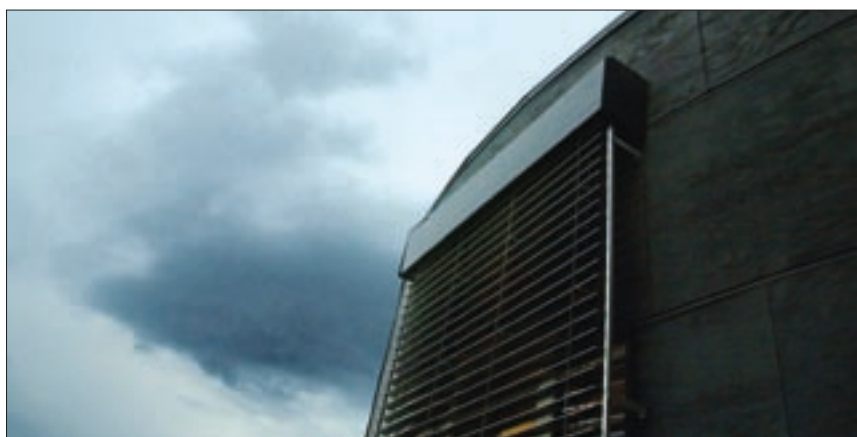
Planprosess

Etablert i 1989. Flere utbyggingstrinn i årene frem til i dag.

Viktige milepæler:

- 1989 Oppstart i tidligere Langnes Skole (ombygget)
- 1991 Sikringsmagasin
- 1992 Medielaboratorium og nitratfilm magasin 1
- 1995 Depot 1
- 1997 Nitratmagasin 2
- 2003 Depot 2 + automatlager
- 2004 Ombygging/påbygging bygg C

Etableringen av Nasjonalbiblioteket i Rana var et av omstillings-tiltakene i Rana i forbindelse med omstruktureringen av prosessindustrien. I samme tidsrom ble det gjennomført store lokaliserings- og endringsprosesser i Rana kommune. Samtidig med omstillingsprosessen, og delvis som en del av denne, gjennomførte kommunen store utfyllingsarbeider i Ranfjorden. Dette tilførte kommunen ca 800 da nye, sentrale næringsarealer. Der jernbanelinja før lå mellom byen og sjøen, kunne nå byen utvikle og åpne seg mot sjøen på en helt annen måte. Det mest sentrumsnære området var Mobekkleira med ca 150 da. areal.



Vurdering i ettertid

200 nye arbeidsplasser og økt kompetanse innenfor mange områder har hatt stor betydning for lokalt næringsliv. Spesielt har konsulenter og entreprenører dratt nytte av en mer eller mindre kontinuerlig byggeprosess i perioden 1989-2008. I tillegg står Nasjonalbiblioteket for store innkjøp av varer og tjenester.

Nasjonalbiblioteket har vært delaktig i byggeprosessene i hele utbyggingsperioden, noe som har vært til stor nytte i utviklingen av prosjektene.



Foto: Marit Palin Kamestrøm

Statens Hus i Sør-Trøndelag

- Plassering midt i Trondheim sentrum

Statens Hus i Trondheim sentrum fyller et helt kvartal og har inkludert gamle bevaringsverdige hus langs gata. To nye og to gamle hus utgjør fasaden mot Prinsens gate. Med ca 650 ansatte bidrar lokalisering midt i sentrum betydelig til både handel og liv i Midtbyen. I tillegg ligger bygget ved en av byens hovedtraseer for kollektivtrafikk, noe som gir de ansatte et svært godt tilbud.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Det overordnede målet var å samle statlige etater i sentrum for derved å oppnå synergieffekter, arealøkonomisering, tilgjengelighet og energisparing.

Beliggenhet



Fakta

Tiltakshaver	Bispen AS
Leietaker	De største leietakere: Sør Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen, Riksrevisjonen, NAV, Innovasjon Norge, DAT, SSØ
Arkitekt	Jensen & Skodvin Arkitekter
Byggeareal	26.000 m ²
Aktivitet	650 ansatte
Parkering	60 parkeringsplasser i hovedsak for besøkende. Nesten ingen parkeringsplasser for ansatte.
Kollektivtilbud	Hovedtrase for buss i tiliggende gate (Prinsens gate)
Syklister - gående	Sykkelparkering i låsbare kjellerboder



Kommunens krav

Ønske om å fullføre et fragmentarisk kvartal på en tilfredsstillende måte i forhold til antikvariske og byformmessige hensyn.

«Behovet for sentrale arealer er i særskilt grad gjeldende for Trondheim som landsdelscenter for Trøndelag og storby, som kulturinstitusjoner, nisjeforetak og spesialiserte tjenestetilbud. Forutsetningen for den videre utviklingen av bykulturen og det totale tjenestetilbudet i Trondheim vil i stor grad avhenge av at det fortsatt skjer fornying og ombruk av de eksisterende bygningene i sentrum.»

Strategier for en langsiktig byutvikling i Trondheim fram mot 2030. Trondheim kommune, juni 2000.



Nasjonale mål

Klima/utslipp

- Samle offentlige etater på et sted med god tilgjengelighet for kollektivtransport, både for ansatte og besøkende.
- Gjenbruk av eksisterende bygningsmasse
- Arealøkonomisering/sambruk av arealer
- Fjernvarme/energistyring

Lokale miljøforhold

Lokalisering i sentrum har gjort det mulig å utelate parkeringstilbud til de ansatte. Kollektivtilbudet er svært godt, og bilbruken er redusert til et minimum i forhold til den alternative lokalisering på Tunga (Statens vegvesen).

Arealøkonomisering

Det er oppnådd maksimal utnytningsgrad og gjenbruk av bygningsmasse. Dette gir god arealøkonomisering. Sambruk av arealer gir synergier for de impliserte partene.

Legge til rette for verdiskapning

Prosjektet har resultert i vitalisering av et tidligere «dødt» kvartal. Generelt vil lokalisering av arbeidsplasser i sentrum bidra til å styrke handel i konkurranse med blant annet kjøpesentra utenfor sentrum.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Universell utforming i henhold til forskriftskrav for offentlige bygg har bidratt til god tilgjengelighet for alle potensielle brukere.

Levende sentrum

Lokalene har et åpent sentralrom med kafé og kantine. Dette gir også mulighet for utleie/arrangement på kveldstid. Arbeidsplasser i sentrum betyr økt gateliv og økt bruk av kulturtilbudet i sentrum.

Estetikk og kvalitet

Det foreligger en egen KU om tilpasning til byrommet og det antikvariske miljøet rundt.

Bevare kulturmiljøer

Det er lagt spesiell vekt på dimensjonering av høyder og volumer i forhold til omkringliggende gater og Trøndelag Teater/ Katedralskolen/Bispegata 9/Kunstforeningen. Bildet over viser fasaden mot Prinsens gate, med blanding av nytt og gammelt.



Vurdering i ettertid

Lokalisering i sentrum, med tilpasning og bevaring av eksisterende bebyggelse, gir mange fordeler i forhold til de nasjonale mål:

- Det gode kollektivtilbudet gjør at antall parkeringsplasser kan reduseres, og biltrafikken blir mindre.
- Den fysiske løsningen har gitt effektiv arealbruk.
- De ansatte bidrar til å styrke sentrum, både med handel, kulturliv og gateliv. Dette er bra for Trondheim som by og regionsenter.
- Kulturminner er bevart.

Det er interessant at de ansatte i Statens vegvesen selv tok initiativ for en løsning i sentrum. De ønsket et godt kollektivtilbud og mindre bilavhengighet til tross for at dette nærmest medførte fravær av parkeringsplasser for de ansatte. Kommunen har deltatt i prosessen og argumentert for sentral lokalisering. Betydningen av lokalisering i forhold til valg av reisemiddel kan dokumenteres gjennom reisevaneundersøkelser.





Foto: Anne Jørgensen Bruland / Line Bergersen

Politihuset i Trondheim

- Et viktig bidrag til utviklingen på Brattøra

Det nye politihuset er sentralt lokalisert på Brattøra, bare få minutters gange fra jernbanestasjon, flybuss, buss og hurtigbåt. Brattøra er en viktig del av Trondheims nye vekst- og transmisjonsområde og befinner seg i starten av en stor ombygging til næring og boliger. Et signalbygg som Politihuset bidrar til å gi området status og utviklingskraft.

Bruk av fjernvarme, bevaring av et gammelt slakterhus og lokalisering av 430 arbeidsplasser i sentrum bidrar til at flere nasjonale mål oppfylles.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Sør-Trøndelag Politidistrikt ønsket seg en bygning i tråd med den nye politireformen; servicevennlig og med åpenhet til publikum. Det var også ønskelig med en effektiv løsning for utrykning med 2 alternative veivalg, beredskap og arrest i et signalbygg.

Beliggenhet

Politihuset i Trondheim ligger på Brattøra, i utkanten av sentrum og med jernbanen som nærmeste nabo.



Fakta

Tiltakshaver	KLP Eiendom Trondheim
Leietaker	Sør-Trøndelag Politidistrikt, Kriminalomsorgen, Konfliktrådet i Sør-Trøndelag
Arkitekt	Per Knudsen Arkitektkontor
Byggeareal	16 500 m ² , inkl. p-kjeller
Aktivitet	Ca 430 ansatte Ca 30-1000 besøkende pr døgn
Parkering	80 tjenestebiler Offentlig parkering for ansatte og besøkende
Kollektivtilbud	Trondheims trafikknutepunkt: 2 minutters gange til sentralbane-stasjon for tog/flybuss/buss og 5-10 minuttts gange til hurtigbåt-terminal
Syklister - gående	244 p-plasser for sykkel, hvorav 200 i garasje

Kommunens krav

Reguleringsplan for Politihuset ble vedtatt i 2002.

Kommuneplanens arealdel 1993-2005 var gjeldende. I det vedtatte handlingsprogrammet inngikk «Prioritert utbygging:

- I og i gangavstand fra Midtbyen
- I og i gangavstand fra allsidige lokalsentra
- Langs attraktive kollektivårer

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Nasjonale mål er ikke omtalt/trukket inn i plan-prosessen. Justisdepartementet har definert bygge-program og lokal tilpassing av Sør-Trøndelag Politidistrikt, mens tiltakshaver KLP og totalentreprenør Skanska har definert målene.

Lokale miljøforhold

Det er krav om tilrettelegging for fjernvarme i Trondheim. Sentral lokalisering ved knutepunkt for kollektivtrafikk bidrar til å redusere biltrafikken. KLP har vært med på å finansiere en etterlengtet bro for fotgjengere og syklistene over Nidelva.

Arealøkonomisering

Det er lagt opp til maksimal utnyttelsesgrad i forhold til overordnede planer. Politiet har tatt i bruk det gamle slaktehuset i Trondheim.

Legge til rette for verdiskapning

Et signalbygg kan bidra til å sette Brattøra på kartet som et av Trondheims nye transmisjons- og vekstområder. Når offentlige funksjoner legges til Midtbyen, bidrar det til å rette folks fokus mot dette området. Det store antallet offentlige arbeidsplasser har også økonomisk betydning for nærings- og kulturlivet i Midtbyen.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Universell utforming er hensyntatt i prosjektet.

Levende sentrum

Det nye Politihuset og det nye Rica hotell danner porten til Brattøra, Trondheims nye bydel i utvikling. Politihuset åpner seg mot sørvest mot den nye plassen og sentralbanestasjonen. 430 ansatte gir et godt bidrag til livet i sentrum, både ved handel og i gatebildet.

Estetikk og kvalitet

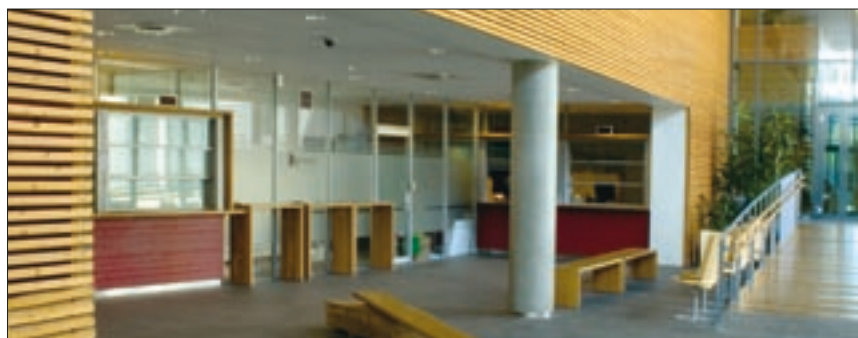
Det er lagt vekt på estetikk og kvalitet i utformingen gjennom bruk av arkitektkonkurranse og ved å stille krav i bebyggelsesplanen.

Bevare kulturmiljøer

Det nye politihuset har forholdt seg til flere historiske bygninger. Det gamle Slaktehuset er tatt i bruk og integrert i løsningen. De andre to bygninger er fargesatt i forhold til en helhetlig løsning.

Planprosess

1999	Justisdepartementet gir klarsignal til nytt politihus
2000	OPS konkurranse med 4 team og 4 tomter
2001	Oppstart januar. Bebyggelsesplan
2001	Innlevering juni. Bebyggelsesplan
2001-2003	Prosjektering og bygging
2002	Sammenslåing av politidistrikt fra 54 til 27
2004	Offisiell åpning



Vurdering i ettertid

Det nye politihuset i Trondheim har fått en sentral plassering i byen, lett tilgjengelig for publikum. Spesielt god adkomst for dem som benytter kollektivtransport. I form og uttrykk et signalbygg som sammen med det nye hotellet danner porten til Brattøra, en bydel i stor endring. Et svært godt organisert og gjennomført prosjekt der totalentreprenør, tiltakshaver, bruker og arkitekt definerte felles mål om kvalitet.





Trondheim sentralstasjon

- Rehabilitering til kontor for private og offentlige, omfattende by- og havneutvikling

En eldre, verneverdig jernbanestasjon er satt i stand og utvidet med moderne tilbygg. Jernbane, buss og hurtigbåt har fått en flott terminal. Rehabiliteringen gir grunnlag for videre utvikling av havneområdet Brattørå. Samarbeidet mellom kommunen og aktørene om reguleringsplanen har vært en forutsetning for det gode resultatet. Kommunen har vært drivkraft og koordinator og har satt avgjørende krav til prosjektet for bl.a. å sikre framtidige veiforbindelser og siktlinjer. Disse kravene ligger til grunn for prinsippene for videre utvikling av området. Byutvikling rundt jernbanestasjon, buss og hurtigbåt gir mulighet for et miljøvennlig transportmønster.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Utnytte ledige arealer i den gamle stasjonsbygningen. Skape hensiktsmessige kontorlokaler for utleie.

Beliggenhet

Utsnitt av Kommunedelplan for havneområdet (2001):



Fakta

Tiltakshaver	Rom Eiendom AS
Leietakere	NSB AS v/ Rom Eiendom AS, Vernepliktsverket og private selskap.
Arkitekt	Pir II Arkitekter
Byggeareal	1800 m ²
Aktivitet	Ca 35 arbeidsplasser i hver etasje. Totalt ca 100. Ukentlig ca 160 besøkende.
Parkering	Ca 30 p-plasser, hvorav 18 for ansatte og 12 for besøkende, alle med avgift
Kollektivreisende	Sentralstasjon for toget. Bussterminal like utenfor.
Syklister - gående	10 sykkelparkeringsplasser



Kommunens krav

Krav om tilrettelegging for fjernvarme.

Bygget er regulert til bevaring, og det har vært en tett og konstruktiv dialog med kommunal vernemyndighet om premissene for renoveringen.

Videre utvikling av sentrale områder på Brattøra betinger at det etableres bedre forbindelser for gang- og sykkeltrafikk til ytre deler av havneområdet. Rekkefølgekrav i Kommunedelplan for havneområdet (2001) sikrer at områdene langs Brattørkaia ikke omformes eller bygges ut før en ny tverrforbindelse ved Sentralstasjonen er etablert.

Illustrasjonen på motstående side viser prinsipper for by- og havneutvikling og viktige siktelinjer. Prinsippene inngår i Kommunedelplanen for havneområdet.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

1. Arbeidsplasser med optimal kollektivt transporttilbud
2. Fremmer publikums utnyttelse av kollektivtransporten
3. Etterisolering
4. Reparasjon og utskifting av vindu
5. Gammel og ny bebyggelse er tilrettelagt for fjernvarme

Tverrforbindelsen skal bli en integrert del av et nytt og effektivt knutepunkt med terminalanlegg for jernbane, buss og hurtigbåt. Utbyggingspotensialer på begge sider av jernbanen er søkt utnyttet med sikte på å styrke grunnlaget for kollektivtransporten og dermed bidra til et mer miljøvennlig transportmønster.



Lokale miljøforhold

Støy fra jernbanen sjekket uten at dette medførte spesielle tiltak.

Arealøkonomisering

Utnytter eldre verneverdig bygningsmasse på en effektiv måte; både kjeller og loft tas i bruk som følge av prosjektet, foruten at arealene ble mer effektive.

Verdiskaping

Arealene er leid ut til private og offentlige aktører.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Ny heis sikrer tilgjengelighet for alle.

Levende sentrum

Tilfører ytterligere aktivitet til stasjonen. Integrerer den gamle stasjonen i det nytt utviklingsområde for Trondheim by. Det er ved dette renoveringsprosjektet etablert ca 100 nye arbeidsplasser i bygget som bidrar til nytt liv i den gamle stasjonen. Reguleringsplan for Brattøra ble vedtatt i april 2007. Her er de renoverte arealene integrert i planområdet.

Estetikk og kvalitet

Det er valgt løsninger av høy kvalitet og det er etablert nye heis og trappeløsninger.

Bevare kulturmiljøer

Bygningen er fra før regulert til bevaring. Rehabiliteringen er gjennomført i samarbeid med byantikvaren. Det er i denne sammenheng brukt formspråk og materialer som er i tråd med hensynet til verneinteressene.

Planprosess

Planlegging startet i april 2006.

Byggearbeider igangsatt 25.08.2006, overtakelse 31.01.2007

Første etasje renoveres nå og tas i bruk i oktober 2008.

Prosjektet endret seg vesentlig grunnet integrasjon av Rom Eiendom/forvaltningsfunksjonen, merarbeid grunnet byggets eksisterende tilstand, og beslutning om å tilrettelegge for videre utvikling av stasjonsområdet. Blant annet økte arealet fra 1366 m² til ca 1800 m².

Greit samarbeidsklima i prosessen, godt planlagt og implementert HMS-arbeid fra entreprenørens side.

Vurdering i ettertid

Reguleringsplanen for hele havneområdet inneholder til sammen nærmere 118 000 m², hvorav ca 106.000 m² er nytt. I vurderingen av utbyggingstetthet og byggehøyder er det lagt vekt på konsekvenser for byform og bylandskap. Det foreslås lagt til rette for utbygging til arbeidsplassintensiv virksomhet som kontorformål med tilhørende servicefunksjoner. I tillegg åpnes det for mindre innslag av boliger på stasjonssiden vest for tverrforbindelsen. Ved en slik omfattende byutvikling vil jernbanen og kollektivterminalen kunne spille en sentral rolle.



St. Olavs Hospital i Trondheim

- Sentral lokalisering - Utvikling av bydelen Øya i utkanten av sentrum

Det ble lenge diskutert om det nye sykehuset skulle ligge på Dragvoll, ca 6 km utenfor sentrum, eller på Øya. Valget falt til slutt på Øya. Dette har bidratt både til å styrke sentrum og å utvikle bydelen Øya. Lokalisering av en så stor arbeidsplass tett ved et godt kollektivtilbud bidrar til å redusere veksten av biltrafikken i Trondheim. For å kunne betjene sykehuset, er en ny jernbanestasjon er bygget rett over på den andre siden av elva.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Et pasientfokustert sykehus: «PASIENTEN I SENTRUM».
Nærhet til NTNU (på Gløshaugen 1-2 km).
Meget sentralt i forhold til sentrum og kollektive knutepunkt.

Beliggenhet

Universitetssykehuset St. Olavs Hospital ligger på Øya, 2 km syd for Trondheim sentrum.



Fakta

Tiltakshaver	Helse Midt-Norge v/ Helsebygg Midt-Norge
Leietaker	St. Olavs Hospital og NTNU (herunder også høyskoleaktiviteter)
Arkitekt	Utbyggingen er basert på vinnerutkastet til FRISK Arkitekter AS (Niels Torp Arkitekter AS, Narud Stokke Wiig Arkitekter og Planleggere AS, og Sivark Pål G. Kavli)
Byggeareal	197 500 m ²
Aktivitet	Ca 7000 ansatte. Ca 2500 studenter på hel- eller deltid. Antall pasienter og besøkende er ukjent.
Parkering	860 + 500 plasser utenfor området (600 med avgift). 130 plasser for ansatte.
Kollektivtilbud	Ny NSB-stasjon rett over Nidelva (bygget pga av sykehusets trafikkgrunnlag) Bussholdeplass på sykehuset
Syklistler - gående	1500 p-plasser for sykkel



Kommunens krav

Kommunen har vært opptatt av tilgjengelighet og orientering mot et godt eksisterende kollektivtilbud. Sykehusets nærhet til NTNU og andre sentrale miljøer har også vært viktig. Forøvrig er kommunens føringer fastlagt gjennom reguleringsplan og bebyggelsesplaner, samt ulike utbyggingsavtaler.

Om parkering i Kommuneplan 2007-2018:
«For å begrense biltrafikkøkningen i områder med god tilgjengelighet for fotgjengere, syklistene og kollektivtrafikanter og motvirke uønskede virksomhetsetableringer, skal mulighetene for arbeidsreiseparkering og parkering til forretninger begrenses gjennom maksimalnormer og gjennom restriksjoner på overflateparkering».

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Redusert trafikkbehov og bedre kollektivtilbud har vært en viktig målsetting for å lykkes med prosjektet. Redusert parkering for ansatte. Sentral beliggenhet og begrenset trafikk inne på sykehusområdet har vært sentrale føringer. Gratis shuttlebuss med 10 minutters intervaller er etablert mellom parkering i randsonene og inn på sykehusområdet.

Lokale miljøforhold

Dette er vurdert gjennom lokaliseringdebatten. Hovedplan for avløp ligger til grunn. Med bakgrunn i kommunens vedtekter er fjernvarme etablert for hele området.

Arealøkonomisering

Ca 90 000 m² av opprinnelig sykehus skal rives. Målsettingen er at min. 90 % skal gjenbrukes/ombrukes. Hittil er dette oppfylt med ca 95 %.

Legge til rette for verdiskaping

Prosjektet har en total kostnad på 13 mrd. kroner. Dette har gitt mange oppdrag til lokalt næringsliv, samtidig som 7000 ansatte og 2500 studenter på en så sentral plassering vil bidra til handel og styrking av sentrum.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Universell utforming har vært en overordnet målsetting for prosjektet. Tilgjengelighet i både inne- og uteområder er spesielt vektlagt. For et sykehus er slike problemstillinger er særdeles viktig. Egen brukerorganisering har bidratt til å ivareta dette.

Levende sentrum

Utvikling av nytt sykehus på Øya bidrar til samkvem mellom nye, nærliggende utviklingsområder (Marienborg og Elgeseter). Det er også oppnådd nærhet til andre sentrale teknologiske miljøer, som NTNU/HiST og Teknobyen på Øya. Sykehusprosjektet skiller seg ut ved at det etableres som en åpen bydel og med en åpen kvartalsstruktur.

Estetikk og kvalitet

Norsk Forms Hederspris for 2007 gikk til dette prosjektet. Likeledes finn sykehuset Trondheim kommunes byggeskikkpris for 2007, da med særlig vekt på estetikk og kvalitet. Forøvrig hadde prosjektet i forkant utarbeidet en formveileder med vekt på disse verdiene.

Bevare kulturmiljøer

Som del av prosjektet inngår et 100 år gammelt, verneverdig bygg. Dette er nå fullrehabilitert. Byggets gamle verdighet er vektlagt. Dette bygget i tilknytning til et rehabilitert parkområde er viktig for å bevare en del av det gamle sykehusmiljøet.

Planprosess

Arkitektkonkurranse ble gjennomført i 1995. Utbyggingsvedtak ble fattet første gang i 1997, med revidert vedtak både i 1999 og 2001. Byggestart infrastruktur i 2008. Byggestart nye bygg i 2002. Ferdigstillelse fase 1 i 2005/2006. Oppstart fase 2 i 2006. Ferdigstillelse fase 2 (del 1) i 2009/2010. Komplette ferdigstillelse fase 2 i 2013. Reguleringsplan vedtatt første gang i 1997. Siste revisjon i 2004. Innledningsvis var det mye medieoppmerksomhet rundt lokaliseringen av det nye sykehuset.



Vurdering i ettertid

Prosjektet har bidratt til utvikling av en hel bydel med tilstøtende områder.

Trafikk- og parkeringsspørsmål er gjennom arealplanleggingen vektlagt og har bidratt til å øke kollektivtilbudet i området.

Det ble først vedtatt å legge det nye sykehuset på Dragvoll, ca 6 km utenfor sentrum, sammen med universitetet. Debatten om denne lokaliseringen pågikk over lengre tid, både i pressen, internt i kommunen og med staten. Vedtaket ble endret, til lokalisering på Øya, der det eksisterende sykehuset lå. Dette var et viktig bidrag både til å styrke sentrum, utvikle Øya og til å redusere biltrafikken. Kollektivtilbudet til den valgte lokalisering er vesentlig bedret.





Statens hus i Sogn og Fjordane

- Samling av statlege etatar - Viktige arbeidsplassar i Leikanger sentrum

Statens hus blir nytta av lokale lag og foreningar, og det har vore fleire kunstutstillingar i huset. Dei 170 arbeidsplassane er viktige for Leikanger sentrum, for heile kommunen og for næringslivet.

Bygget er monumentalt i Leikanger sentrum. Det er utført i betong, glas og tre og tek omsyn til fjell og fjord. Glasfasaden opnar bygget mot Sognefjorden, og bygget er audmjukt i forhold til den storslagne naturen. Tomta var ein gammal frukthage, og det er no planta mange slags frukttre som syner historia om kjende fruktsortar i distriktet.

Tiltakshavar sitt mål for tiltaket

Etatane hadde behov for betre lokale og ønske om samordning og effektivisering.

Beliggenhet

Statens hus ligg på Njøs, ved Leikanger sentrum.



Fakta

Tiltakshavar	Profier AS
Leietaker	Fylkesmannen Skatt vest Skatteopplysninga Direktoratet for forvaltning og IKT Riksrevisjonen Statens kartverk
Arkitekt	ARCHUS arkitekter AS
Byggjereal	5800 m ²
Aktivitet	170 arbeidsplassar Ca 10 besøkande pr dag
Parkering	100 parkeringsplassar for tilsette, 6 for besøkande, alle utan avgift
Kollektivtilbod	20 meter frå busshaldeplass
Syklistar - gåande	20 parkeringsplassar for sykkel

Krav frå kommunen

Kommunen ønskjer at staten skal ha ein desentralisert struktur for statlege arbeidsplassar på nasjonalt nivå. Kommunen ønskjer vidare å utvikle og behalde offentlege (statlege og fylkeskommunale) arbeidsplassar i kommunen.

I Kommuneplan 2002-2014 blir følgjande sagt om offentlege arbeidsplassar:

Målsetjing:

Sikre at eksisterande statlege og fylkeskommunale etatar får dekt behova sine, og leggje tilhøva til rette for å rekruttere nye offentlege verksemder til Leikanger.

Tiltak:

- Vere ein pådrivar saman med andre offentlege etatar for å få nye offentlege arbeidsplassar til Leikanger
- Arrangere kontaktmøte med dei største offentlege etatane i kommunen kvart år
- Sikre offentlege verksemder og dei som jobbar der, best moglege rammevilkår

Nasjonale mål

Klima/utslepp

Det er haldeplass for buss i nærleiken og kort veg (gå- og sykkelavstand) til bustadområda i Leikanger.

Dei fleste har likevel lang veg og brukar privatbil.

Oppvarming skjer delvis ved hjelp av varmepumpe (sjøvatn, vatn til vatn). Dette har ført til redusert el- og oljeforbruk.

Lokale miljøforhold

Ingen vesentlege utslepp.

Arealøkonomisering

Utnyttingsgrad BYA = 30 %. Det er lagt opp til maksimal utnyttingsgrad i forhold til overordna planar for området.

Statens hus er plassert like ved jordbruksareal / grønne område med gode turveggar.

Leggje til rette for verdiskaping

Statlege og kommunale verksemder i distriktet fører til høg fagkompetanse, større aktivitet og viktig knoppskyting mot det private næringslivet.

Leikanger kommune har ca 2000 innbyggjarar og 5-600 offentlege arbeidsplassar. Arbeidsplassane i Statens hus er grunnleggjande viktige for det private næringslivet.

Tilgjenge og bruk for alle

Det er lagt vekt på tilkomst for personar med ulike funksjonshemmingar frå bil og buss inn i bygget. I næraste framtid vil òg tilkomsten inn i etasjane bli enda betre tilpassa krava til universell utforming.

Levande sentrum

Med plassering i sentrum blir Statens hus òg nytta av lag og organisasjonar til møte og ulike kulturarrangement. Det har vore fleire kunstutstillingar i huset.

Estetikk og kvalitet

Statens hus følgjer reguleringsvedtaka. Sjølv om bygget kan verke dominerande, er det lagt vekt på å mjuke opp flatene, og med glasfasaden opnar bygget seg mot Sognefjorden.

Bygget er med på å markere sentrum i Leikanger og er monumentalt samstundes som det er audmjukt i forhold til den storslagne naturen det speglar.

Bevare kulturmiljø

Bygget er utført i betong, glas og tre og tek omsyn til fjell og fjord. Huset blei oppført i ein frukthage, og kring bygget er det no planta mange slags frukttrær. Skiltinga syner historia om kjende fruktsortar i distriktet.

Planprosess

Start med forprosjekt og arkitektkonkurranse 1998.

Godkjenning i Moderniseringsdepartementet november 2003, kontraktskriving og detaljplanar desember 2003, byggjeart januar 2004, ferdigstilling mai 2005.

Mange rundar før departementet godkjende leigeforholdet.



Vurdering i ettertid

Bidraget bygget gir til verdiskaping og kultur i Leikanger sentrum, er viktig.

Samtidig gjer utforminga og materialbruken bygget unikt og spennande i forhold til området rundt.



Foto: Øystein Skattefjord

Kollektivterminal på Straume

- Fjell kommune på Sotra - Senterutvikling med både offentlige og private aktører

Kollektivterminalen er viktig for busstilbudet og for utviklingen av senteret. Det er videre store planer for videreutvikling av senteret som en viktig del av bystrukturen på Straume. Private aktører har bidratt med finansiering av terminalen, fordi denne vil gi økt handel i butikkssenteret.

Et bedre kollektivtilbud mot Bergen er avgjørende for at ikke innfartsårene, og særlig Sotrabraua, skal bli flaskehals på grunn av trafikkøkning.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Statens vegvesen er generelt positiv til at kollektivsystemets forskjellige enheter har god kvalitet og funksjonalitet. Etatens delaktighet i etablering av kollektivterminaler varierer avhengig av terminalenes beliggenhet i forhold til riksveg. Et avgjørende forhold er om kollektivtilbudet kan bidra til å avlaste riksvegen for biltrafikk.

Beliggenhet

Terminalen ligger i kjelleren under Sartor senter på Straume.



Fakta

Tiltakshaver	Hordaland fylkeskommune + private investorer ved Sartor Senter på Straume
Brukere	Hordaland fylkeskommune
Arkitekt	Lassen Schmidt Hammer arkitekter m.fl.
Byggeareal	Ingen bygg på terminalen. Terminalen ligger som en åpen underetasje i et garasjebygg for senteret
Aktivitet	Ingen arbeidsplasser, men 544 bussavganger pr døgn.
Parkering	140 plasser for «parker og reis» (p&r). Flere hundre plasser for hele senteret.
Kollektivreisende	Knutepunkt for bil, buss og taxi
Syklister - gående	8 p-plasser for sykkel



Kommunens krav

Kommunen har ønske om et godt kollektivtilbud mellom Sotra og Bergen kommunes forskjellige bydeler.

Spesielt er det svært avgjørende for kommunen å få styrket kollektivtilbudet mellom Straume og Storavatn (avkjøringen til Askøy), da Sotrabrua er overbelastet. Brua har ikke egnet tilbud for gang- og sykkeltrafikken, og har ikke styrke til videre påbygging. Derfor er det avgjørende at fortsatt trafikkvekst i størst mulig grad avvikles med buss. Det er fremdeles minst 10 år til ny hovedvegforbindelse til Sotra er anlagt. Sotra har svært mye tung næringsvirksomhet av nasjonal betydning, og er tilsvarende avhengig av tilfredsstillende infrastruktur. Sotrabrua er eneste fastlandsforbindelse.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Terminalen ble anlagt mest mulig sentralt i knutepunktet i området. Kommende planer for senterområdet vil være godt tjent med terminalens sentrale lokalisering.

Lokale miljøforhold

Terminalen bidrar til økt kollektivbruk og tilsvarende reduksjon av skadelig utslipp.

Arealøkonomisering

Det er tett utnyttelse av arealene i dag. Det arbeides for å få til flere p&r-plasser. Terminalen ligger i underetasjen i parkeringsbygget til senteret og har maksimalt sentral beliggenhet.

Legge til rette for verdiskapning

Terminalen er i tråd med målene om gode kollektivtilbud i knutepunkt og tilrettelegging for økt kollektivbruk inn mot byområder.

Senteret bidro med delfinansiering, da de så det gunstig å ha terminalen direkte i tilknytning til senteret. Brukerne av p&r-plassene handler antakelig i stor grad på senteret når de går av bussen, og kan gå rett til bilen med varene.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Terminalen er anlagt for såpass mange år siden at dagens krav til universell utforming ikke er ivaretatt. Visse behov er ivaretatt, men forbedringspotensialet er betydelig.

Levende sentrum

Terminalen bidrar til å forsterke senterområdet som et knutepunkt for både transport, handel og som møtested.

Estetikk og kvalitet

Funksjonalitet har vært avgjørende.

Bevare kulturmiljøer

Ikke relevant.

Planprosess

Terminalen ble etablert tidlig på 1990-tallet. Diverse utbedringer har vært foretatt med jevne mellomrom, bl.a. med vegtilknytning og krysstyper.

Det foregår våren 2008 en prosess med planprogram og KU med tanke på utvidelse av senteret på en slik måte at området får et mer bymessig uttrykk. Samtidig har private aktører tatt initiativ til et nytt senter på Kolletveitskiftet, men signalene fra kommunale myndigheter er at dette ikke er ønskelig. Kommunen satser på videreutvikling av Straume senter som ny by i Fjell kommune.



Vurdering i ettertid

Grunnet de private aktørenes interesse i å få en god kollektivtilknytning, ble etableringsprosessen noe smidigere enn det som er normalt. Det er store planer for videre utvikling av senteret. Visjonene for området innebærer en utvikling mot en mer konkret bystruktur, og det er en klar bevissthet om at kollektivsystemet må få en god integrering i disse planene. Dette forsterkes av problemene knyttet til hovedvegen mot Bergen sentrum og Askøy. Kollektivsystemet må få en høy prioritet for å unngå at området skal bli kvalt av forventet trafikkøkning.



Høgskolen i Bergen

- Ny høgskole og byutvikling - Bybane og lav parkeringsdekning

Statsbygg fikk i 2002 i oppdrag å starte planlegging av ny høgskole på Kronstad. Dette er en tomt på ca 70 mål hvor det tidligere var jernbaneverksted, etterfulgt av en del lager- og annen blandet næringsvirksomhet. Området er preget av forfall. Deler av det tidligere verkstedanlegget fra 1909 er bevaringsverdig. I 2009 starter byggingen av nybygg for Høgskolen i Bergen på søndre del av tomten. På resten av tomten ligger godt til rette for høgskoletilknyttet byutvikling med næring og boliger.

Tiltakshavers mål for tiltaket

- Samle høgskoleaktivitetene i ett område og oppnå rasjonelle og moderne undervisningsarealer
- Attraktivt studiested

Beliggenhet

Tomten ligger øst for Inndalsveien, ca 3 km fra sentrum. Inndalsveien er hovedinnsfartsåre og vil få karakter av kollektivgate med bybane fra 2010. Det er også reservert plass for ytterligere én linje. Disse vil krysse hverandre på Kronstad. Øst for området ligger eldre boligbebyggelse og lenger sør Brann stadion og idrettsanlegg. I retning mot sentrum er det områder i transformasjon med ny næringsutvikling.



Fakta

Høgskole - søndre del

Tiltakshaver	Statsbygg
Leietaker	Høgskolen i Bergen
Arkitekt	HLM Arkitektur og Plan AS og CUBO Arkitekter A/S
Byggeareal	52 000 m ² . Ca 40 daa tomt.
Aktivitet	500 ansatte 5000 studenter 100-200 besøkende daglig
Parkering	150 biler 900 sykler
Kollektivreisende	50 meter til holdeplass for bybanen

Byutvikling - nordre del¹

Tiltakshaver	Statsbygg
Leietaker	Ikke bestemt
Byggeareal	Anslått 38 000 m ² bolig og næring
Aktivitet	Boliger og næring. Næringsaktiviteten kan bli høgskoletilknyttet
Parkering	350 biler 700 sykler

¹ Kvartalet lengst i nord er ikke regulert. Det ble i planprosessen foreslått som tomt for svømmeanlegg, men dette er senere besluttet lokalisert et annet sted i byen. Den delen av nordre del som er regulert er regulert med høy utnyttelse pga nærhet til bybanen og høgskolen.

Kommunens krav

- Håndtere forurenset grunn forsvarlig
- Sikre grønnkorridorer (tidligere virksomhet hindret gangpassasjer til friarealet vest for området og til kollektivtilbudet i Inndalsveien)
- Bevare grønnstruktur
- Etablere holdeplass og framtidig knutepunkt for bybane
- Plass til barnehage
- Minstekrav til utearealer for boliger
- Bevare kulturverdiene i området

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Anlegget er lokalisert ved bybanen og har bla derfor lav parkeringsdekning. Det er godt tilrettelagt for sykkel og gangtrafikk med sykkelparkering og direkte gangforbindelser til og gjennom området.

Holdeplass for bybane er plassert sentralt i forhold til bebyggelsen med korte gangavstander.

Det er krav om tilrettelegging for fjernvarme i reguleringsbestemmelsene. Noe om miljøvennlig bygging og materialbruk.

Lokale miljøforhold

Støy, luftforurensning, håndtering av forurenset grunn og lokalklima ble vurdert i lokaliseringsanalysen. Det er satt krav til disse forholdene i planprogrammet.

Arealøkonomisering

Det er lagt opp til maksimal utnyttelsesgrad i forhold til overordnede planer for området.

Det etableres grønne korridorer/turveier gjennom området til andre friområder og til kollektivholdeplass.

Legge til rette for verdiskaping

Lokaliseringen tiltrekker mye aktivitet til et område som i dagens situasjon har lav utnyttelse. Tiltaket legger til rette for høgskoletilknyttet næringsaktivitet og kan gi synergi med andre aktiviteter i nærområdet. Området er et transformasjonsområde med stor næringsutvikling.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Statsbyggs egne krav (som går noe lenger enn minstekrav i byggeforskriften) ivaretas ved bygging, og det er satt krav

i reguleringsbestemmelsene blant annet i til parkering, gangveier og friområder, samt beplantning (allergi).

Levende sentrum

Utbyggingen vil støtte opp om aktiviteten rundt holdeplassen for bybanen, som kan definere et nytt senter i bydelen. Planlagt utbygging er utadvendt blant annet ved at forbindelsene til nærliggende områder går gjennom høgskoleområdet.

Estetikk og kvalitet

Det er lagt vekt på estetikk og kvalitet i utformingen gjennom bruk av arkitektkonkurranse og ved å stille krav i reguleringsbestemmelsene.

Bevare kulturmiljøer

Bevaring av bygninger og rester av anlegg knyttet til jernbaneverkstedet var ett av kriteriene i arkitektkonkurransen. Løsningen som ble valgt bevarer og synliggjør den eldre bebyggelsen og restene etter jernbaneaktiviteten. HLM arkitekturs prosjekt «Kobling» er lagt til grunn for planforslaget. «Kobling» vant arkitektkonkurransen blant annet på grunn av integrering av eksisterende og ny bebyggelse. De gamle verkstedsbyggene ligger langs en akse i nord-sør retning, og nybygget snor seg rundt disse og avsluttes med et høyhus som markerer skolen og hovedatkomst.

Planprosess

I 1999 ble det gjennomført konsekvensutredning av tre tomter, og Bystyret vedtok i 2001 at høgskolen skulle legges til Kronstad. Statsbygg kjøpte tomte i 2002.

I samarbeid med Bergen kommune ble det utarbeidet planprogram, som ble lagt til grunn for en plan- og designkonkurranse. Reguleringsplan ble startet opp 2003 og vedtatt 2005.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet vinteren 2003, ble det arrangert åpent informasjonsmøte. Det ble opprettet kontakt med Nymark Velforenings nærmiljøutvalg og avholdt møter med representanter fra dette utvalget i varslingsfasen. Det er også avholdt møter med etater og andre som har uttalt seg til varselet, samt åpne møter i nærmiljøet i forbindelse med prosjektkonkurransen. Siste informasjonsmøte før planforslaget ble fremmet for formell behandling, ble avholdt i august 2004.



Vurdering i ettertid

Tiltaket oppfyller mange av de kommunale og nasjonale målene. Viktige elementer er:

- Høy utnyttelse og stor aktivitetsøkning ved planlagt bybane. Prosjektet støtter opp om bybanen.
- Åpen og grundig planprosess med nær dialog med naboer gjennom hele planprosessen.
- Bevaring gjennom bruk. Bevaringsverdig bebyggelse bevares og integreres i høgskolen.
- Prosjektet bevarer eksisterende grøntstruktur og legger til rette for gang- og sykkelforbindelse gjennom området.





Fylkeshuset i Vest-Agder

- Etablert i de gamle lokalene til Høyskolen i Agder i Kristiansand

Lokalene ble opprinnelig bygget som sykehus og senere benyttet av Høyskolen i Agder, før fylkeshuset tok det i bruk fra 1997. Beliggenheten er sentral, i utkanten av Kvadraturen, med et godt kollektivtilbud og lav parkeringsdekning. 450 arbeidsplasser bidrar til å styrke sentrum, både i form av handel og liv i gatene.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Samlokalisering av statlige etater i Kristiansand, et Statens hus. Etatene var tidligere spredt over hele sentrum.

I Fylkesplan for Vest-Agder (2002) heter det blant annet under «Mål for regional senterstruktur og stedsutviklingspolitikk»:

«Å utvikle Vest-Agder til et fylke som gjennom sine byer og tettsteder fremstår som en spennende, mangfoldig og tiltrekkende region, med Kristiansand som et dynamisk landsdelscenter.»

Beliggenhet

Bygget ligger i utkanten av Kvadraturen, ca 500 meter fra de sentrale deler av sentrum.



Fakta

Tiltakshaver	Entra Eiendom AS
Leietaker	Fylkesmannen, Fylkeslegen, Statens Utdanningskontor, Skattefogdkontoret, Fylkesskattekontoret, Statens Kartverk, Marnar Jordskifterett, Fylkesnemnda for sosiale saker i Agder, Sivilforsvaret, Riksrevisjonen, Forbrukerrådet, Pasientombudet og Fylkeskommunen
Arkitekt	Kristiansen & Bernhard Arkitekter AS og Noman AS
Byggeareal	Ca 23 500 m ²
Aktivitet	Ca 450 arbeidsplasser, større møter med opp mot 100 deltagere på én dag
Parkering	131 avgiftsfrie plasser for ansatte, 20 med avgift for besøkende
Kollektivreisende	Bussholdeplass like utenfor bygget, maks 50 m
Syklistere - gående	115 p-plasser for sykkel

Kommunens krav

Kommunen satte krav til trafikkregulering på «de myke trafikanters» premisser.

Gjeldende Kommunedelplan Kvadraturen (1998-2010):

«... Samtidig understrekes at byen som sosial arena forutsetter vitalitet og mangfold. For å oppnå dette er det nødvendig å basere både politikk og bydrift på det faktum at den alt overveiende delen av trafikantene i sentrum er fotgjengere. Denne gruppen må få en større andel av tilgjengelige arealer enn tilfellet er i dag, både til ferdsel og til uteopphold.»

«Målet for den videre sentrumsutviklingen bør nå være at en mer intensiv bruk av Kvadraturen og et utvidet sentrum skal styrke Kvadraturen som kommune-, region- og landsdelssenter.»

«Som en videre følge av flytteprosessen er det åpnet mulighet for samlokalisering i et nytt knutepunkt for fylkesadministrasjonen, med Fylkesmannsetatene og Fylkeskommunen ved det gamle sentralsykehuset.»

Nasjonale mål

Klima/utslipp

1. Busstopp like ved bygget
2. God plass til sykkelparkering
3. Prinsippene i prosjektet «Grønn stat» var et grunnlag for arbeidet

Lokale miljøforhold

Lokalisering i sentrum, med et godt utbygget kollektivtilbud og et hovednett av sykkelveier, bidrar til redusert bilbruk og mindre forurensning.

Arealøkonomisering

Gammelt bygg (opprinnelig sykehus) er bygd om og tilpasset offentlig virksomhet. I tillegg er det bygget et nytt bygg som «henger sammen» med det gamle. Ligger like ved populært turområde, «Baneheia».

Legge til rette for verdiskaping

Ikke spesielt fokusert, men en stor arbeidsplass i sentrum bidrar til økt handel og kjøp av tjenester.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Bygget er i hovedsak tilrettelagt for funksjonshemmede. Julestjerner i kantina er byttet ut med andre planter (allergi). Lokalene tilfredsstiller ikke fullt ut krav til universell utforming, og bygningen bør gjennomgå og vurderes med hensyn til utbedringer.

Levende sentrum

Som beskrevet under verdiskaping. I tillegg vil både de ansatte og besøkende bidra til liv i gatene og bruk av byens kulturliv.

Estetikk og kvalitet

Grøntområdet utenfor bygget, innvendig og utvendig miljø er kunstnerisk utsmykket.

Bevare kulturmiljøer

Deler av Fylkeshuset er et gammelt sykehus.

Planprosess

Stortingsproposisjonen (-95) lå til grunn, det ble satt ned en sentral koordineringsgruppe med representanter fra de involverte departementer og direktorat. Det ble i tillegg opprettet en brukergruppe med representanter fra de ulike etater som skulle flytte inn i «huset». Alt dette for å behandle eventuelle problemer som måtte oppstå. I tillegg til ovennevnte ble det satt ned egne undergrupper med oppgaver som servicetorg, kantine og utsmykking. Fylkesmannen flyttet i 1997 inn i deler av bygget mens høyskolen fortsatt hadde sin hovedaktivitet her. Meningen var at dette skulle bli Statens hus i Vest-Agder, men da Fylkeskommunen hadde ønske om å bli med, ble navnet endret til Fylkeshuset i Vest-Agder. De øvrige etater flyttet inn i 2003.



Vurdering i ettertid

Både sykehuset og Høyskolen i Agder har tidligere flyttet fra dette sentrale området til tomter utenfor sentrum. Dette er ikke en ønsket utvikling i forhold til sentrumsutvikling og transport. Imidlertid har vi sett en dynamisk utvikling hvor de som kan og vil lokalisere seg i sentrum får mulighet til å dekke sine behov.

Etableringen av Fylkeshuset i utkanten av Kvadraturen er et godt eksempel på god sentrumsutvikling.

Post- og teletilsynet i Lillesand

- Desentralisering av statlig virksomhet

Post- og teletilsynet ble flyttet fra Oslo som en del av prosessen med desentralisert lokalisering av statlige arbeidsplasser. Flere alternative plasseringer i Lillesand var aktuelle i planprosessen. Nygårds jorde ble valgt fordi utvikling av denne delen av sentrum inngikk i kommunedelplanen for sentrum.

140 nye arbeidsplasser har vært positivt både for sysselsettingen, handelen og styrkingen av sentrum.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Stortinget besluttet av distriktpolitiske årsaker flytting av bl.a. Post- og teletilsynet (PT).

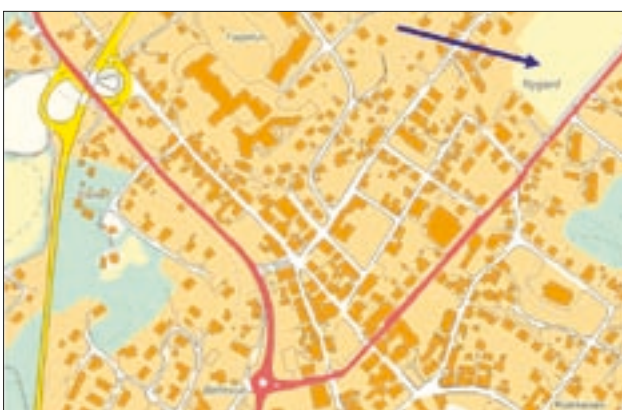
For å være en attraktiv arbeidsplass for de ansatte var en sentral og attraktiv plassering et overordnet mål. Lokalisering nær sentrum ville dessuten medføre at de ansatte ville bruke Lillesands handelstilbud.

Beliggenhet

Nytt kontorbygg for Post- og teletilsynet i Lillesand kommune ligger på Nygårds jorde, i utkanten av sentrum.

Fakta

Tiltakshaver	Lillesand Næringsbygg AS
Leietaker	Post- og teletilsynet
Arkitekt	SMS Arkitekter
Byggeareal	7891 m ²
Aktivitet	140 kontorarbeidsplasser Antall besøkende pr dag varierer fra 0 til 50
Parkering	140 parkeringsplasser for ansatte og besøkende. Ingen avgift
Kollektivtilbud	100 meter til nærmeste bussholdeplass
Syklister - gående	33 p-plasser for sykkel



Kommunens krav

Kommunen har vært svært villig til å legge til rette for at PT kunne få den plassering det ønsket.

Fra Kommunedelplan for sentrum (2005):

«Sentrumsutvikling i aksen mot Nygårds jorde frem til Bergstøkrysset er viktig for å oppnå en fullført sentrumsutvikling mot vest. Her begynner «landet» som fortsetter videre mot Tingsaker og Flørenes. Nygårds jorde tilrettelegges med kontor og bolig»

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Bygget ligger sentralt ift offentlig kommunikasjon og veier. Bygget er spesifisert for å være miljøvennlig. Rommene har bevegelsesdetektor som styrer lys, varme og luftmengde. Dersom det ikke er noen bevegelse i et rom i 30 min, slås lyset av, temperaturen senkes 2 grader og luftmengden reduseres til et vedlikeholdsnivå. Det er montert radiatorer beregnet for fjernvarme, slik at den dagen det kommer et fjernvarmetilbud, er bygget klargjort for tilkobling. Det er satt krav om fleksibilitet i bygget ved at innvendige vegger (ikke bærende vegger) skal være enkle å demontere og montere og uten elektriske installasjoner.

Det er satt krav til at materialer skal ha lave emisjonsverdier.

Lokale miljøforhold

Bygget har i dag både elektro- og oljekjele, men er forberedt for fjernvarme. Tomtens beskaffenhet gjorde at den ikke var egnet for varmeveksler til fjell eller sjø.

Det er ingen spesiell støy fra virksomheten.

De ansatte bør spredt, og mange kjører bil til tross for nærhet til kollektivtilbud.



Arealøkonomisering

Bygget er designet med tanke på fleksibel utnyttelse, slik at kontorvegger enkelt kan tas ned og settes opp etter behov.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Bygget er tilrettelagt for funksjonshemmede.

Området rundt er fritt tilgjengelig for alle.

Legge til rette for verdiskapning

PTs virksomhet medfører ingen andre bedriftsetableringer.

PTs bidrag blir de ansattes bruk av lokal handel og øvrig næringsliv, samt PTs innkjøp av varer og tjenester til organisasjonens drift. Enkelte besøkende vil benytte det lokale hotellet for overnatting og bespisning.

Levende sentrum

Fra Kommunedelplan for sentrum (2005):

«Tilflytting av Post- og teletilsynet fra Oslo, anlegg av ny 4-felt motorveg i tillegg til forventet vekst og utvikling i sentrale deler av «Agderbyen», vil i sum få stor betydning for byens fremtid. Og ikke minst, har vi i denne sammenheng muligheter for å styre veksten ved å prioritere et sterkt og levedyktig bysentrum.»

Estetikk og kvalitet

I dag er det kun positive tilbakemeldinger fra naboer og byens befolkning. Prosjektet må derfor anses å ha lyktes på dette punktet.

Bevare kulturmiljøer

Ikke relevant.

Planprosess

Planleggingen startet i juni 2003.

Post- og teletilsynet flyttet inn i bygget 14. mai 2007.

Det var stor motstand underveis. Første tomtealternativ for huseier lå i strandsonen, og saken ble avgjort av Miljøverndepartementet som avsto dispensasjon. Nytt tomtealternativ, Nygårds jorde, ble funnet.

Fra Kommunedelplan for sentrum (2005):

«Det er nå utarbeidet reguleringsplan for Nygårds jorde, med tilrettelegging for blant annet Post- og teletilsynet. Gjennom reguleringsplanen ble trafikkforholdene og påvirkning på disse diskutert. Det ble konkludert med at økningen i trafikken fra Tingsaker via Bergstø til Nygårds jorde, ikke ville være av for stor ulempe. Det skal bygges gang- og sykkelveg langs Bergstøletta til Tingsaker senter. I planen er det også tilrettelagt for leke- og parkområder.»

Vurdering i ettertid

Etter en planprosess der ulike tomtealternativer ble vurdert av kommunen og av den private utbygger, ble det vedtatt lokalisering til Nygårds jorde, i utkanten av sentrum. 140 arbeidsplasser bidrar til en styrking av Lillesand sentrum, og alle aktører synes tilfredse med denne løsningen. I kommunedelplan for sentrum (2005) ble det beskrevet et behov for utvikling nettopp i dette området, slik at både lokale og statlige behov er ivarettatt.



Foto: Paal Sørensen

Vinmonopolet i Risør

- Nyetablering av butikk - Lokalisering ved torget i Risør sentrum

Utsalget ligger i en gammel trebygning ved indre havn og torget i det verneverdige Risør sentrum. Huset ble restaurert på begynnelsen av 80-tallet og bygget om til dagligvarehandel. Risør kommune har en verneplan for sentrum for å sikre ivaretagelse av den gamle trehusbebyggelsen. Vinmonopolet kom til et bygg som var modernisert, og det er ikke gjort endringer utvendig. Risør kommune ønsket lokalisering i sentrum, og det var ikke aktuelt å legge utsalget til det voksende butikkområdet på Frydendalsletta, ca 2 km utenfor sentrum. Ved etableringen i 2000 var ikke dette området inkludert i kommunens definisjon av sentrumsområdet, men dette er siden utvidet, slik at området nå er inkludert som en del av sentrum.

Tiltakshavers mål for tiltaket

- Best mulig dekning av utsalg på landsbasis
- God lokal markedsdekning
- Best mulig tilgjengelighet for kundene

Beliggenhet

Vinmonopolets utsalg ligger midt i Risør sentrum, ved torget og indre havn, i Havnegata 2.



Fakta

Tiltakshaver	Privat gårdeier
Leietaker	Vinmonopolet
Arkitekt	Ukjent
Byggareal	450 m ²
Aktivitet	Utsalg med 4 ansatte
Parkering	1 plass for varelevering - ingen for ansatte eller kunder. All parkering i nærheten er avgiftsbelagt. Tilreisende kunder benytter i hovedsak parkering på Tjenna, ca 500 meter fra torget.
Kollektivreisende	Kollektivtilbud til de som bor utenfor sentrummed holdeplass ca 150 meter unna.
Syklister - gående	Mange av byens innbyggere går eller sykler til sentrum. Tilreisende om sommeren kommer også med båt.

Kommunens krav

- Ønsket etablering av polutsalgt i byen, og ønsket lokalisering i sentrum
- Bevaring av trehusbebyggelsen i det verneverdige bysentret
- Skape et attraktivt miljø rundt torget med ulike handelstilbud
- Et vinmonopol i sentrum av byen bidrar til å redusere handels-lekkasjen til nabobyene, særlig til Arendal som tidligere hadde det nærmeste polutsalget

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Ingen uttalte mål eller føringer ved etableringen, men generelt gjelder at lokalisering i sentrum bidrar til at færre kjører bil, både ansatte og kunder, slik at energibruk og utslipp derved reduseres.

Lokale miljøforhold

Klimaanelegg med inntak i bakgården hvor det kun er næringsbygg rundt.

Arealøkonomisering

Virksomheten bidrar til gjenbruk av eksisterende og verneverdig bygningsmasse.

Legge til rette for verdiskaping

Dette har vært og er veldig viktig for Risør, når det gjelder å demme opp for handelsflukt ut av byen. Handelsstandens utfordring er hele tiden å få byens innbyggere til å handle i egen by, i tillegg til tilreisendes handel særlig i sommerhalvåret. Handelstandens kampanje i 2007 hadde slagordet «Prøv Risør først» for byens egne innbyggere. Vinmonopolets etablering har bidratt positivt til dette.

For polets egen verdiskaping ble lokalisering i sentrum vurdert som det beste ut i fra best mulig tilgjengelighet for kundene.



Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Risør kommune er av Miljøverndepartementet utpekt som 1 av 16 pilotkommuner for universell utforming.

Bygget er ifm prosjektet registrert som et «UU-bygg». Bygget er tilgjengelig med rullestol, det er installert døråpner for å lette tilgjengeligheten for funksjonshemmede og barnevogner, det er ikke nivåforskjell ute/inne etc.

Levende sentrum

Se avsnittet om verdiskaping. I tillegg ligger utsalget i første etasje med vinduer ut mot gata. Dette bidrar positivt i gatebildet, samtidig som kundetrafikken bidrar til liv i gatene og på torget.

Estetikk og kvalitet

Utsalget ligger i ett av de store gamle trehusene som ligger ved indre havn. Dette inngår i en estetisk helhet og er noe av det som gjør Risør til en av Europas best bevarte trehusbyer. Materialbruk og farge inngår i den samme helheten.

Bevare kulturmiljøer

Vinmonopolets utvalg er etablert i et ombygd og modernisert trehus fra 1863 i det verneverdige sentrum. Dette inngår som en naturlig del av det fokus som Risør kommune har.

Fra Risør kommunes nettside: «Risør er en trehusby hvor vernearbeidet har blitt høyt prioritert i samarbeid med nasjonale institusjoner, som Riksantikvaren. Byen står nå foran store og spennende byggeprosjekter som blir lagt merke til i en nasjonal sammenheng. Kommunen har i denne forbindelse fått henvendelse om å være en del av et nasjonalt miljø for å utvikle Risør til en moderne trehusby. På den måten kan ny og verdifull kompetanse komme kommunen til gode. Risør kan nå legge et godt grunnlag for en videre utvikling av Trehusbyen Risør og dermed ivareta lokale, regionale og nasjonale interesser.» Gjeldende reguleringsplan for sentrum («Verneplanen») ble vedtatt av bystyret i 1991, men arbeidet med den ble startet i 1971.

Planprosess

Risør kommune søkte om etablering av utvalg. Det ble i 1999 besluttet å åpne butikk i Risør, og etableringen skjedde i 2000. Utsalget ble bygget om til selvbetjening i 2005. Det var ikke behov for omregulering, da bygningen allerede var regulert til næringsformål.

Det ble ikke vurdert å legge utsalget til Frydendalsletta, ca 2 km utenfor sentrum, blant annet fordi kommunen ønsket lokalisering i sentrum, og dette området på den tiden ikke var inkludert i kommunens definisjon av sentrumsområdet.

Vurdering i ettertid

Lokaliseringen er ideell, midt i sentrum og ved torget. Det er sannsynlig at etablering av polutsalget i Risør har bidratt til redusert handelslekkasje til Arendal.

Det er også interessant hvordan Risør kommune har endret sin definisjon av sentrum, slik at Frydendalsletta ca 2 km fra torget, nå inngår. Her utvikles et nytt butikkområde med gode parkeringsmuligheter. For å styrke handelen i det gamle sentrum vil det være gunstigst om Vinmonopolet blir liggende der det ligger nå.



Foto: Statens vegvesen

Kongsberg stasjon

- Ombygging. Bedre tilgjengelighet for kundene og grunnlag for videre byutvikling

Stasjonen har fått en betydelig oppgradering, både bygningen og trafikkarealene. Bedre tilgjengelighet og kortere gangavstander mellom transportalternativene er de viktigste forbedringene.

Planer foreligger for boligbygging i regi av ROM Eiendom og for et kjøpesenter i privat regi. Byutvikling rundt stasjonen er bra både for kollektivtransportens kundegrunnlag og for arealbruken og aktiviteten i byen. Sentral lokalisering av nytt kjøpesenter er sannsynligvis også en støtte for eksisterende handel i bysenteret.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Forbedre forholdene for brukerne ved generell oppgradering, bedre tilgjengelighet for alle og kortere gangavstander mellom transportmidlene.

Beliggenhet

Kongsberg jernbanestasjon ligger i nord-østre del av sentrum.

Fakta

Tiltakshaver	Jernbaneverket
Brukere	Jernbaneverket, togselskaper, busselskaper, reisende og innbyggere på Kongsberg
Arkitekt	Samarbeid mellom kommune, ROM eiendom og jernbaneverket
Byggeareal	Ukjent
Aktivitet	Billettsalg, venterom, kiosk og kaffebar
Parkering	207 plasser. Gratis parkering for togreisende med periodebillett.
Biltrafikk	Det legges til rette for parkering, som et tilbud til flere reisende med tog og buss. Samtidig ble bilparkeringen for jernbanereisende flyttet ut av bykjernen.
Kollektivreisende	Knutepunkt for tog, buss og taxi
Syklister - gående	Ca 130 overbygde sykkelplasser



Kommunens krav

Sikrere kryssingsmulighet for innbyggerne og bedre adkomst for publikum. Kommunen ønsker byutvikling i området.

Hensikten med hele prosjektet var å gjøre kollektivtransport mer attraktivt. Målsetningene var korte avstander, tilrettelegging for myke trafikanter, attraktivt knutepunkt for reisende med kollektivtrafikk og en arealutvikling som støtter opp under kollektivtransport.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Å legge forholdene til rette for kollektivtrafikk er positivt ifht miljø, klima og utslipp.

Lokalisering av buss og togstopp på samme sted med en viss kapasitet på parkering er gunstig både for lokalmiljøet og de reisende.

Miljøet blir ivaretatt som en del av HMS-planen. Materialer blir gjenbrukt så langt det lar seg gjøre eller sendt til godkjent deponi/gjenvinning.

Lokale miljøforhold

Det er mindre støy etter utbygging enn før. Utslipp og energiforbruk er i prinsippet som før, men bedrer seg etter hvert som mer moderne materiell tas i bruk. Elektrisk drevne tog er vel noe av det som forurensner minst.

Arealøkonomisering

For høy utnyttelse av arealet til boliger og forretningsbygg kan medføre begrensninger i bruk for jernbanemål. Det blir vanskeligere å avvikle persontrafikk, godstrafikk og nødvendig vedlikehold langs sporet på en god måte og øker sannsynligheten for klage på støy fra naboer. Større grad av utnyttelse av arealene kan også gjøre det vanskeligere og dyrere for de reisende å parkere privatbiler, noe som igjen kan føre til redusert bruk av kollektive transportmiddel.

Legge til rette for verdiskapning

Bedre infrastruktur virker generelt stimulerende på verdiskapning. Boliger og kjøpesenter kan bidra til økt handel i bysenteret og økning av kollektivtransportens kundegrnlag.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Ramper ned til undergangen fra begge sider. Heis opp til plattformen for spor 2 og 3. Stasjonens plattformer og gangarealer er merket for synshemmede. Kongsberg stasjon

er også utstyrt med mobil rampe for rullestolbrukere. Denne betjenes av konduktørpersonalet og gir tilgjengelighet for rullestolbrukere til lokaltogene.

Levende sentrum

Kollektivtrafikk bidrar til et levende sentrum. Stasjonen har ligget her siden bygging av Randsfjordbanens sidebane i 1871. Dagens stasjonsbygg er fra 1917.

Knutepunktutbyggingen har medført at områdene øst for jernbanen har blitt svært attraktive boligområder. Omlag 110 leiligheter er bygd etter åpningen på byens østre side. Det foregår planlegging/prosjektering av kjøpesenter inntil knutepunktet. Dette omfatter også ca 90 leiligheter. ROM eiendom arbeider med utvikling av sine områder øst for jernbanen. Alt dette har blitt muliggjort av utviklingen av jernbanestasjonen.

Estetikk og kvalitet

Stasjonsområdet har fått en standardheving, der de nye tiltakene er godt tilpasset den gamle stasjonsbygningen på en slik måte at de underordner seg denne.

Bevare kulturmiljøer

Gammel jernbanestasjon moderniseres og utvikles.

Planprosess

Arbeidet med utvikling av stasjonsområdet ble gjort i en prosess med en rekke planelementer:

- Samordnet areal- og transportplan for Kongsberg, 1998.
- Samarbeidsprosjekt Kongsberg kommune, Statens vegvesen, NSB, Buskerud fylkeskommune m.fl
- Hovedplan for Kongsberg stasjon. Jernbaneverket/NSB
- Kommunedelplan for området fastlegger arealbruk og prinsipp-løsninger, 2001.
- Reguleringsplan for området omfattende stasjonsområdet og det nærmeste kvartalet på bysiden. Vedtatt 2003.

Parallelt arbeider alle partene med finansiering gjennom sine handlingsprogram/budsjetter/økonomiplaner.

2003: Ny adkomstveg åpner.

2004: Kollektivtransportknutepunktet åpnes.

Samarbeidsprosessen var svært god og effektiv. Målavklaringene ble gjort i kommunedelplanen. Kommunen koordinerte arbeidet og var beslutningstaker for arealløsningene. Omforente målsetninger og vilje til gjennomføring var suksessfaktorer, samt at kommunen var pådriver i arbeidet.



Vurdering i ettertid

En tett utnyttelse av stasjonsområdet vil ha mange positive effekter for både handel og transport i byen.

Tett utnyttelse gir også utfordringer ved at dagens virksomhet (jernbanen) får mindre plass, og ved at ulike brukere kan forstyrre hverandre med støy. Dette er utfordringer som bør kunne løses i detaljplaner og prosjektering. Arealene rundt jernbanestasjoner i bysentra bør generelt kunne utnyttes mest mulig effektivt til byens beste.





Foto: John Inge Herland

Statens hus i Drammen

- Samling av mange etater - Starten på byutvikling med kontorer, boliger og høyskole

Drammen kommunes arbeid med å rense elva, legge om trafikken og skape nytt liv i et gammelt industriområde ble startet på 80-tallet. Statens hus var her en viktig brikke i kommunens planer. Privat eier av fleres sammenhengende eiendommer i det nedlagte industristrøket på Grønland ønsket å utvikle disse eiendommene og fremmet privat reguleringsplan for bygging av Statens Hus. Dette ble et signalbygg for videre utvikling av bydelen.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Samling av fylkesmannsembetets avdelinger i ett hus. I tillegg rommet huset Fylkeslegen og Utdanningsdirektøren i Buskerud (som senere ble avdelinger i embetet), Fylkesnemda for sosiale saker, Buskerud og Vestfold, Nedre Buskerud Jordskifterett, Riksrevisjonen og kantine drevet av Eiker Vekst. En stund etter innflytting etablerte Drammen sivilforsvarskrets seg i bygget, men har senere flyttet ut.

Beliggenhet

Huset ligger i Drammen sentrum, i det gamle industristrøket Grønland, med adresse Grønland 32.



Fakta

Tiltakshaver	Statsbygg i samarbeid med Union Eiendom AS som byggherre og utleier. Eiendommen ble senere kjøpt opp av Entra Eiendom AS.
Leietakere	Fylkesmannen i Buskerud. Fylkesnemnda for sosiale saker Buskerud og Vestfold, Nedre Buskerud Jordskifterett, Fylkesveterinæren for Buskerud, Telemark og Vestfold
Arkitekt	Bjørn Vidar Eriksen
Byggeareal	7530 m ²
Aktivitet	152 arbeidsplasser og møter med 5-50 deltakere
Parkering	65 p-plasser for ansatte, 1 for el-bil og 1 for HC. Besøkende bruker offentlige plasser
Kollektivreisende	200 m fra busstasjon, 400 m fra jernbanestasjon og drosje.
Syklistler - gående	20 plasser for sykkelparkering

Kommunens krav

Ikke kjent, men privat eier av mange sammenhengende eiendommer i det nedlagte industristrøket på Grønland i Drammen ønsket å utvikle disse eiendommene. De fremmet privat reguleringsplan for bygging av Statens Hus. Dette var ment å være et signalbygg for videre utvikling av bydelen. Senere kom det et kontorbygg; Vektergården, deretter ble Politihuset bygd. Som oppfølging ble det bygget et boligkompleks; Union Brygge. Deretter ble det bygget en høyskole; Papirbredden, som sto ferdig for et år siden.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Da planleggingen av Statens Hus startet i 1992 var kriteriene at det skulle være kort vei til jernbane, buss, bank og postkontor. Egenskaper ved bygget var mest mulig vedlikeholdsfrie materialer (tegl og aluminium) og valgfri oppvarming (vannbåren varme tilkoplede fjernvarme).

Lokale miljøforhold

Lokalisering ved jernbane og buss var kriterier både for planlegging og plassering. Lokalisering i sentrum og nær opp til kollektivknutepunkt sikrer god tilgjengelighet.

Arealøkonomisering

Et tidligere industriområde utvikles med nye aktiviteter. Mange arbeidsplasser ved et knutepunkt for kollektivtransport.

Legge til rette for verdiskapning

Staten tilfører Drammen mange nye og interessante arbeidsplasser som byen trenger.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Arkitekten har fulgt de retningslinjer som var gjeldende i 1992.



Levende sentrum

Statens Hus var et signalbygg for videre utvikling av bydelen. Senere kom det til et kontorbygg, Politihuset, et boligkompleks og en høyskole. Grønland er et sentrumsnært område med omfattende etablering av nye arbeidsplasser og boliger. «Drammensregionens kunnskapspark» på Strømsø, vedtatt i bystyret i 2004.

Bevare kulturmiljøer

Utbyggingen har hatt veldig mye å si for arbeidet med å gjenåpne elva. «Miljøpakke Drammen» ble startet i 1988, som et samarbeid mellom kommunen og Miljøverndepartementet. Rensing av elva, omlegging av trafikken og byutvikling i gamle industriområder var viktige elementer. Mer om dette kan leses i rapporten «Byutvikling i Drammen - Langsiktig arbeid for miljøvennlig bysentrum» (MD 2007).

Planprosess

Planlegging startet ca 1992. Innflytting 1. oktober 1995. En samling av statens kontorer på 90-tallet dro i gang utviklingen på Grønlandområdet. Papirbredden er et annet prosjekt, like i nærheten (se flyfoto), som bidrag til en samlet byutvikling. Et vellykket samarbeid mellom staten ved Entra, og Drammen kommune har skapt kunnskapsamfunnets tyngdepunkt i Drammen. Høyskole og bibliotek samlet på et sted, beliggende sentrumsnært og ved elven.



Vurdering i ettertid

Statens Hus var et startskudd for utviklingen i bydelen.

Utviklingen av bydelen har vært enorm etter at Statens Hus ble bygget. Union Eiendomsutvikling har vært drivkraften i samarbeid med Drammen kommune og Entra Eiendom.

De 4 tunge institusjonene Drammen stasjon, Husbanken, Papirbredden og Statens Hus har gitt bydelen rundt Strømsø torg nytt liv. Samarbeidet mellom tiltakshaverne framheves som vellykket og en forutsetning for et godt og samlet resultat.



Husbanken i Drammen

- Moderne kontorbygg - Byutvikling rundt Strømsø torg

Utflytting av 140 statlige arbeidsplasser fra Oslo er oppsummert som vellykket. Tiltaket har videre bidratt til en positiv byutvikling rundt Strømsø torg, sammen med Statens Hus og Høyskolen (Papirbredden). Beliggenhet ved jernbanen har gitt en høy kollektivandel for arbeidsreisene.

Det moderne kontorbygget har god tilgjengelighet, norsk materialbruk og et optimalisert energiforbruk.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Husbanken ønsket et moderne kontorbygg med effektiv kontordrift. Bygget skulle speile Husbankens satsingsområder; bærekraft, miljø/energi og universell utforming, og i tillegg gi mulighet for internt å ivareta Husbankens kjerneverdier; åpenhet, mangfold og samspill.

Fra Husbankens side ble det stilt store krav til universell utforming - spesielt for 1. etasje.

Beliggenhet

Husbankens hovedkontor ligger ved Strømsø torg i Drammen.



Fakta

Tiltakshaver	Røisi Invest
Leietaker	Husbanken
Arkitekt	Halvorsen og Reine as
Byggeareal	5373 m ² (inkl parkeringskjeller)
Aktivitet	140 arbeidsplasser. Ca 30 besøkende daglig. Husbanken holder en god del møter for Husbankens øvrige kontorer (i alt 350 ansatte på landsbasis)
Parkering	38 parkeringsplasser for ansatte, og 12 for besøkende. Alle uten avgift
Kollektivtilbud	200 meter fra NSB-stasjon 50 meter til bussholdeplass
Syklister - gående	15 p-plasser for sykkel

Kommunens krav

Byggingen av Husbankens kontorbygg var en del av oppstarten til omfattende byutvikling på Stømsø siden, bl.a ved byggingen av en rekke boliger og en ny høgskole (Papirbredden).

Kommunens ordinære plankrav ble lagt til grunn i forhold til

- Maksimal utnyttelse av tomten
- Forurensning
- Sikre grønne rekreasjonsmuligheter
- Begrensning av høyder for å ivareta naboer

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Det valgte alternativet ble i stor grad valgt på grunn av nærhet til Jernbanestasjonen, da flertallet av de ansatte skulle pendle fra Oslo.

Husbanken engasjerte GRIP for å samarbeide om informasjon til de ansatte om kollektivtilbud og -løsninger.

En transportundersøkelse i 2005 viste en kollektivandel på ca 80 %, senere redusert til 76 %.

Bygget ble planlagt med størst mulig grad av norske materialer som ikke krever vedlikehold, bl.a jernvitrolbehandlet malmfuru fra Femunden og aluminiumslameller som solavskjerming.

Oppvarming skjer ved hjelp av fjernvarme, og rommene kan reguleres individuelt for å optimalisere energibruk både sommer og vinter.

Lokale miljøforhold

Støy og forurensning ble vurdert for lokaliseringen.

Det er krav om tilrettelegging for fjernvarme i reguleringsbestemmelsene fra Drammen kommune.

Arealøkonomisering

Det er lagt opp til maksimal utnyttelsesgrad i forhold til overordnede planer for området.

Legge til rette for verdiskaping

Tiltaket kan gi synergi med andre aktiviteter i nærområdet, som er et transformasjonsområde med både bolig- og

næringsutvikling. Høgskolen og andre aktører i nærområdet benytter i noen grad møterom i bygningen.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Husbanken hadde som mål å ivareta universell utforming (UU), både for bevegelseshemmede, synshemmede, hørselshemmede og andre. Samtlige etasjer er tilgjengelige for rullestol og ivaretar byggeforskriften.

Husbanken opplevde likevel som leietaker en viss motstand fra eier og utbygger i å ivareta UU i så stor grad som ønskelig. En del forbedringer er fulgt opp i ettertid, som å få automatiske dører i alle etasjer, forbedre håndløperne ved rampene og justere ledelinjene i første etasje.

Levende sentrum

Husbanken har åpenhet som en av sine kjerneverdier. De har derfor valgt å holde hele førsteetasje åpen for publikum. Det vil si at de daglig tar i mot gjester i kantinen/kafeen og besøkende til biblioteket.

Estetikk og kvalitet

Bygningen har en estetisk verdi og ble tildelt Drammen kommunens byggeskikkpris i 2006.

I tillegg til grønne rekreasjonsmuligheter er det også investert i kunst både utvendig, i inngangspartiene og innvendig.

Bevare kulturmiljøer

Bygningen ble reist på uutnyttet tomt. Er moderne og framtidsrettet i forhold til videre byutvikling.

Planprosess

Regjeringen ønsket å flytte statlige arbeidsplasser ut av Oslo. Kommunaldepartementet ba Husbanken vurdere muligheten for utflytting av Hovedkontoret til Lillestrøm eller Drammen.

Husbankens administrasjon vurderte de to byene og fremmet forslag om Drammen. Hovedstyret vedtok å flytte bankens hovedkontor i løpet av 2005.

Flyttingen til Drammen ble sagt å være en direkte oppfølging av Storbymeldingens strategi (St meld nr 31 2002-2003) om at byene i Østlandsområdet skal kunne avlaste Oslo. Særlig Drammen ble fremhevet i denne strategien. Slik utflytting kan blant annet bidra til en bedre utnyttelse av infrastruktur og kompetanse i regionene.

Drammen kommune hjalp Husbanken med å finne mulige lokaler som kunne leies umiddelbart. I tillegg ble det hentet inn tilbud fra eiendomsutviklere som kunne bygge nybygg for Husbanken. Ett av nybyggalternativene på en tomt på Strømsø ble valgt.



Vurdering i ettertid

Prosjektet har bidratt til by- og stedsutviklingen ved at det er skapt arbeidsplasser i området og en åpen tomt nær jernbanen er blitt bebygget. Bebyggelsen er moderne og har kvaliteter både estetisk og miljømessig.

Fra regjeringens side er det betegnet som et vellykket prosjekt fordi de ansatte i stor grad fikk delta i prosessen. De fleste ansatte valgte å fortsette ansettelsesforholdet.

For Husbankens del har det bidratt til trivselen at lokalene er moderne og lyse, og er nær jernbanen. Bygget har en flott kantine, som er åpen for publikum.



Foto: Paal Sørensen

Sandvika stasjon i Bærum

- Nytt knutepunkt for buss og jernbane - Bedre kollektivtilbud og sentrumsutvikling

Prosjektet ble planlagt og gjennomført som et meget godt samarbeid mellom 6 sentrale aktører (se Tiltakshavere under), inkludert en privat eiendomsutvikler. Arkitektonisk kvalitet var høyt prioritert, og anlegget har fått flere priser for dette. Både kollektivtilbudet og sentrumsutviklingen ble tilført en betydelig høyere kvalitet.

I tilknytning til jernbanestasjonen er det bygget en stor og oversiktlig bussterminal, parkeringshus, ca 80 p-plasser for sykkel, de fleste under tak, og holdeplass for taxi. Mot Sandvika sentrum ligger et hyggelig torg og en snuplass for «Kiss & ride».

Tiltakshavers mål for tiltaket

NSB Bane og Eiendom hadde mål om stasjons- og knutepunktsutvikling for å styrke kollektivtilbudet og øke sin markedsandel. Akershus fylkeskommune, Statens vegvesen, Bærum kommune og LA Lund hadde samme interesse.

Beliggenhet

Sandvika ligger i Bærum kommune, ca 3 mil vest for Oslo sentrum. Stasjonsområdet er en del av Sandvika sentrum, men Sandvika Vest har overtatt mye handel.



Fakta

Tiltakshaver	Bærum kommune/Statens vegvesen/ Akershus fylkeskommune L.A. Lund NSB Bane NSB Eiendom
Brukere	Samme som over
Arkitekt	Arne Henriksen og Tarald Lundevall
Byggeareal	800 m ² stasjonshall, billettsalg og forretningslokaler i stasjonsanlegget
Aktivitet	Ved åpning: 12-14 arbeidsplasser og stor strøm av trafikanter.
Parkering	Ca 250 avgiftsbelagte plasser
Kollektivreisende	Knutepunkt for buss og bane
Syklister - gående	Ca 80 parkeringsplasser for sykkel. Stasjonen ligger i enden av gågate.

Kommunens krav

Sentrumsutvikling og et bedre og moderne kollektivtilbud. Bevaring og styrking av det gamle sentrum var et viktig mål.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Ingen beskrevne mål, men generelt gjelder at et godt knutepunkt med sentral lokalisering bidrar til økt kollektivbruk. Dersom bilbruken samtidig reduseres, bidrar dette til lavere energibruk og utslipp.

Lokale miljøforhold

Stasjonsområdet ligger i enden av gågate og har ca 80 p-plasser for sykkel. Det lokale sentrumsmiljø er godt skjermet fra biltrafikken. Egen rundkjøring for «Kiss and ride».

Arealøkonomisering

Løsningen er kompakt med korte gangavstander mellom transportformene og med effektiv arealbruk. Det er generelt god arealøkonomi i å styrke et eksisterende sentrum. I planprogram for revisjon av kommuneplan for Bærum (2008-2020) heter det blant annet: *«Utvalgte knutepunkter og sentre langs alle banetraseene kan tilrettelegges for en varsom fortetting med fokus på konsentrert boligutbygging også i stasjonsnære områder. Arbeidsplasskrevende næringsvirksomhet kan også være aktuelt.»*

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Tilgjengelighet var fokusområde under planleggingen. Stasjonen ble tilrettelagt etter gjeldende krav.

Levende sentrum

Prosjektet bidro til å bryte trafikkbarrierer og forskyvne sentrum. Biltrafikken ble tidligere lagt i tunnel forbi sentrum,

noe som gjorde det mulig å etablere gågate og torg foran stasjonsområdet.

Verdiskaping

Dette er ikke dokumentert, men erfaringer fra andre steder viser at et knutepunkt som dette vil tiltrekke trafikanter og bidra til økt handel i sentrumsområdet.

Estetikk og kvalitet

Stasjonen er utformet i en moderne stil, der materialene er betong, glass, skifer og treverk. Anlegget har fått flere priser for arkitektonisk utforming.

Bevare kulturmiljøer

Stillverkstårnet over sporene er restaurert (se hovedbildet). Den gamle stasjonsbygningen fra 1872, tegnet av arkitekt stadskonduktør Georg Bull, er bevart. En stasjonsbygning fra 1917 i mur i nyklassisistisk stil ble med stor motstand fra lokalbefolkningen revet i 1993. Vakre trekonstruksjoner preger utformingen av plattformene.

Planprosess

Felles planlegging og prosjektering i 1991 med byggestart i 1992. Anlegget var ferdigstilt i 1994.

Det var lokal aktivitet for å bevare den gamle stasjonsbygningen fra 1917, men dårlig tilgjengelighet, funksjonalitet og standard tilsa total fornyelse. Aktørene viste seg å være svært gode drivkrefter for å få gjennomført planene for ny stasjon. En overordnet avtale mellom partene fra slutten av 80-tallet lå til grunn. Organisering og gjennomføring var preget av vilje til å nå målene.

Prosjektet i Sandvika la grunnlaget for gjennomføring av tilsvarende prosjekt i Asker og Lysaker.



Vurdering i ettertid

Samarbeidet mellom aktørene om utviklingen av stasjonsområdet var vellykket og en forutsetning for resultatet. På grunn av veksten i Sandvika Vest, med kjøpesenter ca 500 m unna, sliter imidlertid området i 2009 med å opprettholde aktiviteten. Stasjonsområdet og bygningene rundt har for få leietakere. Området er også preget av noe forfall. ROM Eiendom har planer for oppgradering med blant annet nye krav til universell utforming og bedre overvåking.

Samarbeid om drift er også viktig, noe som illustreres ved at offentlig toalett har vært ute av drift i ett år pga uenighet om utgiftsfordeling.



Norsk Design- og Arkitektursenter i Oslo

- Kulturell bruk av gammelt industribygg - Byutvikling langs Akerselva

Flere kulturinstitusjoner har etablert seg langs Akerselva i området mellom Grünerløkka og sentrum nord. Begge disse delene av byen samt Akerselva Miljøpark får økt status, økt bruk og et bedre grunnlag for videre utvikling på grunn av disse etableringene. Selve bygget er en gammel transformatorstasjon, der både eksteriør og interiør har fått en ny og moderne utforming, tilpasset nye brukere.

Tiltakshavers mål for tiltaket

1. Samlokalisering og synergieffekt mellom Norsk Form og Norsk Designråd
2. Større utstillingslokaler for Norsk Form

Beliggenhet

Norsk Design- og Arkitektursenter ligger ved Akerselva, mellom Grünerløkka og sentrum nord, i Hausmannsgate 16. Kartet under er hentet fra forslag til «Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020».



Fakta

Tiltakshaver	Aspelin Ramm Gruppen
Leietaker	Norsk Design- og Arkitektursenter, ved eierne Norsk Form og Norsk Designråd. Elvebredden restaurant.
Arkitekt	Jensen & Skodvin Arkitekter
Byggeareal	2400 m ²
Aktivitet	58 ansatte og gjennomsnittlig 135 besøkende pr dag i 2007
Parkering	Ingen parkeringsplasser for ansatte eller besøkende
Kollektivtilbud	100 meter til nærmeste buss 200 meter til nærmeste trikk
Syklister - gående	12 p-plasser for sykkel

Kommunens krav

Samlokalisering av kultur- og undervisningsbedrifter langs Akerselva. Byantikvaren ønsket ny bruk av teknisk-industrielle kulturminner. Den verneverdige bebyggelsen og Kommunedelplan Akerselva Miljøpark ga føringer for ombyggingen.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Sentral beliggenhet i utviklingsområde.

Lokale miljøforhold

Kommunedelplan Akerselva Miljøpark ble vedtatt av bystyret i 1990. Her heter det blant annet:
«Viktige kulturtrekk og tradisjonelt bo- og arbeidsmiljø, i første rekke representert ved de førindustrielle og industrihistoriske bygningsmiljøene knyttet til elva skal bevares. Videre byutvikling skal bygge på disse tradisjonene og tilføre Miljøparken nye kvaliteter. Gammel og ny bebyggelse skal sammen med landskap og vegetasjon danne et variert og harmonisk landskaps- og byrom langs elva.»

Arealøkonomisering

Gjenbruk av bygningsmasse (tidligere transformatorstasjon). Lokalisering ved grøntområde.



Legge til rette for verdiskapning

Gjensidig stimulans mellom samlokaliserte bedrifter langs Akerselva. Norsk Form og Norsk Designråd er medlem i Akerselva Innovasjon, som skal skape en samarbeidsplattform og utviklingsmuligheter for statlige og private bedrifter i området.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Rullestolstilgjengelighet i hele bygningen.

Levende sentrum

Bidrag til utvikling av Oslo øst i et område med tidligere «lav status». Anlegget har bidratt til økt status og ny mangfoldig bruk av uteområdene. En av de første publikumsorienterte statlige bedriftene i dette området, mange har kommet til senere. Institusjoner og restaurant henvender seg til publikum i et parkdrag under opparbeidelse.

Estetikk og kvalitet

Høy estetisk kvalitet. Tildelt Statens Byggeskikkpris i 2006, Cityprisen i 2007 og Olavsrosa i 2008. Presentert i en rekke internasjonale arkitektfaglige tidsskrifter. Anlegget kan ha bidratt til en generelt økt estetisk kvalitet i omkringliggende områder.

Bevare kulturmiljøer

Naboskapet med Kulturkirken Jacob har etablert et nytt kulturmiljø. I utvidet forstand utgjør DogA, Kulturkirken Jacob, arkitekt- og designkontorer i Hausmanns gate 16 og nærliggende institusjoner som Dansens Hus (VULKAN) og Office for Contemporary Arts, Norway (innflytting sommer 2008 i den tidligere Indigo-fabrikken) en kulturklynge i historiske miljøer.

Planprosess

I 2003 ble en brukergroupe etablert, med representanter fra Norsk Designråd, Norsk Form og Aspelin Ramm-gruppen som i 2001 hadde kjøpt eiendommen i Hausmanns gate 16. Ombygningsperiode 2003-2004. Innflytting oktober 2004. Anlegget var da ikke ferdig. Offisiell åpning av DogA i februar 2005. Boligdelen av anlegget (A 38 arkitekter) ble ferdigstilt etter dette. Byantikvaren ønsket bevaring av eksteriør, spesielt i eldste del. Resultatet ble historisk lesbarhet koplet med intensjonen om å utvikle noe helt nytt. Økonomiske begrensinger førte til gjenbruk av konstruktive elementer og fleksible arealer for mangeartet bruk.

Vurdering i ettertid

Utgangspunkt for etablering var ønsket om bedre og mer publikumsvennlige arealer. Norsk Form kom i dialog med Aspelin Ramm Gruppen, som hadde boligutvikling for øye i anlegget. Norsk Form og Norsk Designråd har inngått langsiktig leieavtale, som over tid dekker Aspelin Ramm gruppens ombygningsinvesteringer. Aspelin Ramm Gruppen bifalt ideen om å utvikle både boliger og arealer for publikumsaktiviteter. utfordringer med flerbruk er lydgjennomgang. Det har vært en god prosess ved etablering av brukergroupe, og god dialog med antikvariske myndigheter. Kulturaksen langs Akerselva med blant annet Kunsthøgskolen, Arkitektthøgskolen, Dansens hus og DogA har vist seg å bli et vellykket grep langs Akerselva Miljøpark.



Riksteateret i Oslo

- Utvikling av det gamle industriområdet Nydalen
- God kollektivdekning med relativt nyåpnet T-bane

Riksteateret og Rikskonsertene har flyttet inn i et gammelt industribygg i Nydalen i Oslo og på denne måten bidratt til en utvikling av et nedlagt industriområde. Området har i dag ca 8000 arbeidsplasser og 7000 studenter. Lokalisering av Riksteateret ved Gullhaug torg gir en levende bydel med blant annet kafeer langs Akerselva. Den nye T-baneringen betjener området.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Leiekontrakt på visningslokaler ble avsluttet. Virksomheten ble tvunget til å finne nye lokaler.

Beliggenhet

Riksteateret deler bygget med Rikskonsertene og er lokalisert i Nydalen i Oslo.

Fakta

Tiltakshavere	Kultur- og kirkedepartementet
Leietakere	Riksteatret Rikskonsertene
Arkitekt	LPO arkitektur & design as
Byggeareal	7495 m ²
Aktivitet	80 ansatte, men alle har ikke fast arbeidsplass 10-500 daglige besøkende
Parkering	15 p-plasser for ansatte, 3 for besøkende
Kollektivtilbud	T-bane 100 m Buss 200 m
Syklister - gående	25 plasser for sykkelparkering



Kommunens krav

«Området skal utvikles som et byområde med et bredt spekter av virksomheter (produksjon, lager, kontor, boliger, friområder, byrekreasjon, service- og publikums-funksjoner), men med hovedvekt lagt på nærings- og arbeidsplassfunksjoner. Akerselva Miljøpark søkes ivaretatt ved å avsette et turveidrag på langs i området mellom boligbebyggelsen langs Maridalsveien og Elkems bygninger, samt ved å avsette et urbant gangveidrag gjennom de sentrale deler av plan-området i forlengelsen av et vidt og frodig friområde/turdrag sør for en ny tverrvei over Akerselva. De bevaringsverdige bygninger i området ligger alle på tomter som er avmerket som «soner med spesielle formingshensyn og særlige offentlige interesser». Her er det spesielle bestemmelser og retningslinjer til planen.»
Fra Kommunedelplan for Nydalen, vedtatt 12.09.1990.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

En viktig forutsetning for utvikling av dette gamle industriområdet har vært at det ble etablert ny T-bane, «T-baneringen», med egen stasjon i Nydalen. Dette har gjort det mulig å redusere antall parkeringsplasser, etablere en bilpool-ordning og redusere bilbruken. Det er investert i en varmpumpebasert energisentral som produserer både varme og kjøling for store deler av Nydals-utbyggingen. Prosjektet er det største av sitt slag i Europa (Riksteateret er ikke tilknyttet anlegget).



Lokale miljøforhold

Ingen lokale utslipp. Biltransport og energibruk er redusert (se over).

Arealøkonomisering

Bygget ble tidligere brukt av Christiania Spigerverk. Senere NRK Drama. Når nå Riksteateret og Rikskonserten har overtatt bygget, bidrar dette til gjenbruk av gammel bygningsmasse.

Legge til rette for verdiskaping

Området og bygningen ble tidligere brukt av Spikerverket. Dette ble nedlagt på 1980-tallet, og det har vært viktig å etablere ny virksomhet og nye arbeidsplasser på dette store industriområdet. Den private aktøren Avantor har kjøpt opp og utviklet området, som i dag har ca 8000 arbeidsplasser og 7000 studenter. For Oslo by er dette et svært viktig næringsområde.

Levende sentrum

Visninger av teaterforestillinger for publikum trekker folk til Nydalen. Kulturaktiviteten har vært med på å gjøre området mer attraktivt både for arbeidstakere og publikum. Lokaliseringen rundt Gullhaug torg bidrar til utviklingen av et hyggelig sted med kafeer og rekreasjon langs Akerselva.

Estetikk og kvalitet

Hensyn til estetikk og kvalitet er ivaretatt, både av tidligere brukere og ved ombygging til Riksteaterets bruk.

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Bygget er tilrettelagt for funksjonshemmede. Det er installert teleslynge i salen.

Bevare kulturmiljøer

Bygget har tidligere vært et produksjonslokale for Christiania Spigerverk, og hele ombyggingen av Nydalen har bestått i en kombinasjon av bevaring og nybygging. Det gamle industrimiljøet er i dag tydelig blant mange moderne nybygg.

Planprosess

Start 2002.

Innflytting august 2003.

Ingen motstand mot planene.

Brukermedvirkning i hele prosessen har vært viktig.

Vurdering i ettertid

Planprosessen var enkel fordi bygget tidligere var innredet og benyttet av NRK. Riksteateret bidrar likevel til bevaring av et gammelt industribygg og til utvikling av hele området. I tillegg benytter de ansatte de lokale tilbudene.

Nydalen fungerer som en avlastning av Oslo sentrum, både med næringsutvikling, kultur og boliger. Den relativt nyåpnede T-baneringen gjør at biltransporten holdes nede selv om lokaliseringen ikke er i sentrum.



Foto: Paal Sørensen

Operaen i Oslo

- Kulturelt signalbygg - Bidrag til byutvikling av ny bydel i Bjørvika

Lokalisering operaen i Bjørvika ble vedtatt som en viktig drivkraft for videre byutvikling av en bydel ødelagt av store trafikkanlegg. Et kulturbygg med høy status vil gi bydelen et løft, både fysisk og økonomisk. Senking av E18 i tunnel under fjorden var en forutsetning for slik byutvikling. Lokalisering i Bjørvika er dessuten like ved Oslos og landets mest sentrale knutepunkt for kollektivtransport med både jernbane og lokal transport ved Oslo S og Jernbanetorget. Operabygget som nasjonalt og kulturelt signalbygg, godt synlig fra fjorden, er et viktig bidrag til hovedstadens identitet og attraksjonsverdi.

Tiltakshavers mål for tiltaket

Statsbygg skulle oppfylle målsetningen i St.prp Nr 48 (2001-2002) om at «Huset skal fremstå som et viktig monumentalbygg som både markerer Norge som kultur nasjon og Den Norske Operas betydning i nasjonens kultur- og samfunnsliv». Staten som oppdragsgiver og besluttsende myndighet i forhold til lokaliseringen har vært opptatt av at man ved å legge Operaen til Bjørvika har fått en sentral plassering med et godt kollektivtilbud, at tiltaket bidrar til å få løst de trafikale utfordringene i området (senketunnelen), og at Operaen vil være en institusjon og attraksjon som vil bidra til å skape liv og verdiskapning i Bjørvika som en ny bydel.

Beliggenhet

Operaen ligger i Bjørvika i Oslo sentrum, ved sjøen og ca 200 meter fra kollektivknutepunktet Oslo S og Jernbanetorget.

Fakta

Tiltakshaver	Statsbygg
Leietaker	Den Norske Opera
Arkitekt	Snøhetta AS
Byggeareal	38 500 m ² BTA
Aktivitet	Vel 600 ansatte. 1000-2000 besøkende pr dag. I tillegg kommer besøkende som kommer for å se på bygget og benytte restauranten og kafeen i tilknytning til bygget.
Parkering	Ingen parkeringsplasser for ansatte eller besøkende
Kollektivtilbud	Oslo S, 200 meter (tog, T-bane, trikk, buss)
Syklister - gående	Ingen p-plasser for sykkel



Kommunens krav

I avtalen med Oslo kommune om at tomteprisen skulle fastsettes ved rettslig skjønn, ble det etter krav fra kommunen forutsatt at tomten ble overdratt urensert. Kostnadene forbundet med rensing av tomten ble derfor lagt inn i kostnadskalkylen.

Bjørvika rommer et av Oslos mest spennende byutviklingsprosjekter og vil gjennomgå store endringer i årene som kommer. Resultatet vil bli en ny bydel som gir byens innbyggere umiddelbar nærhet til fjorden. Området fikk sin reguleringsplan vedtatt i 2003. Gjeldende reguleringsplan legger opp til et totalt utbyggingsvolum på ca 960 000 m², hvorav 450 000 m² avsettes til boliger. Dette vil kunne gi mellom 4000 og 5000 nye boliger i området når det er ferdig utviklet.

Nasjonale mål

Klima/utslipp

Prosjekt Nytt Operahus er med i EU-prosjektet ECO-culture som setter fokus på energieffektiv teknologi i kulturbygninger i Europa. Ett av energispareiltakene er å benytte det siste innen solcelleteknologi. På operahusets sørfasade vil såkalte wafere forvandle sollys til elektrisitet. Arealet med solceller gir ca 50 %-dekning, i alt ca 450 m². Energiutbyttet blir ca 20 600 kWh. ECO-culture-prosjektet har også som mål å effektivisere ved å dimensjonere systemene og utnytte automatikk slik at det ikke brukes mer lys, ventilasjon, varme eller kjøling enn nødvendig.

Lokale miljøforhold

Statens forurensingstilsyn stilte strenge krav til håndteringen av de forurensete massene. Området som ble mudret ble «inngjerdet» for at ikke forurenset masse skulle flyte ut i fjorden. De ca 12 000 m³ forurenset masse ble fjernet og sortert etter forureningsgrad. I tillegg ble et område på 20 000 m² forurenset grunn tildekket med duk og minst en halv meter rene sandmasser.

Arealøkonomisering

Operaen har en stor grunnflate (ca 15 daa), men er dels bygd på utfylte arealer i sjøen. Det estetiske uttrykket har i denne sammenhengen vært viktigere enn arealøkonomiseringen. Likevel har man begrenset størrelsen på åpne arealer rundt bygget, da en utvikling av området også krever annen bebyggelse for å være økonomisk realiserbar.

Legge til rette for verdiskaping

«Huset skal fremstå som et viktig monumentalbygg som både markerer Norge som kultur nasjon og Den Norske Operas betydning i nasjonens kultur- og samfunnsliv.»
St. prp. Nr. 48 (2001-2002)

Tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Statsbygg har i hele byggeprosessen hatt et nært samarbeid med handikaporganisasjonene. De har kommet med mange gode innspill som er fulgt opp. Som eksempel kan nevnes at det er installert «talking signs» - eller snakkende skilt som vil rettlede blinde og svaksynte. Salene har teleslynger, og i Hovedscenen er det 72 mulige rullestolplasser.

Levende sentrum

Mye av argumentene knyttet til lokaliseringen i Bjørvika gikk på at en lokaliseing hit ville fungere som en katalysator for transformeringen av området til en ny og levende bydel. Bjørvika har i lang tid vært preget av havneaktiviteter, tung trafikk og omfattende jernbanevirksomhet. Målet er å gjøre denne delen av byen til et attraktivt og levende sted for næringsvirksomhet, boliger og kulturaktiviteter. En forutsetning for denne byutviklingen er at E18 legges i tunnel under Bjørvika. Tunnelen står ferdig i 2010, mens arbeidet med å fjerne Bispelokket og Nylandsbroen forventes å være ferdig i 2012.

Estetikk og kvalitet

Estetikk og kvalitet har hatt svært høy fokus i dette nasjonale prosjektet.

Bevare kulturmiljøer

Bjørvika er fylt med flere meter tykke lag sagflis fra Akerselvas sagbruksvirksomhet som startet helt tilbake på 1500-tallet. Sagflisen har gitt svært gunstige konserveringsforhold for det som måtte ligge i grunnen. Et viktig vilkår for byggetillatelse var derfor at operagrunden ble undersøkt nøye for arkeologiske funn. Det ble avsatt 5000 timer til overvåkingen. Ansvarlig for overvåkingsprosjektet var Norsk Sjøfartsmuseum. Operahuset vil fungere som et bindeledd mellom den historiske kvadraturen i vest med Middelalderbyen og Ekebergskråningen i øst.

Planprosess

I 1998 ble det fremmet et forslag til Stortinget om å bygge et nytt operahus på Vestbanetomta. Dette medførte en diskusjon om tre aktuelle byggsteder: Vestbanen, Bjørvika og Folketeaterbygningen. 15. juni går flertallet i Stortinget inn for Bjørvika.

- | | |
|------|---|
| 2000 | Internasjonal arkitektkonkurranse. |
| 2001 | Forprosjekt for det nye operahuset utarbeides. |
| 2002 | St.prp. om det nye operahuset vedtas 16. juni. |
| 2003 | Grunnarbeider starter 17. februar. |
| 2008 | Innflytting, prøvedrift og åpningsforestilling 12. april. |

Vurdering i ettertid

Å lokalisere Operaen i Bjørvika har vært en viktig faktor for å få satt i gang revitaliseringen av denne delen av byen. Bjørvika hadde nok uansett blitt realisert, selv uten Operaen, men det ville tatt tid. En opera bidrar dessuten til å tilføre den nye bydelen en arkitektonisk og kulturell attraksjon. Økt eiendomsverdi som en følge av Operaen i området kan dessuten påvirke kvaliteten på de andre nybyggene, samt infrastrukturen i området. Senketunnelen var en forutsetning for all byutvikling i området.



Vurdering av måloppnåelse i eksem

Arbeidet med innsamling og bearbeidelse av eksemplene, seminar med aktørene og diskusjoner i faggruppen gir til sammen et bilde av statlig lokalisering og hvordan disse eksemplene ivaretar de nasjonale målene. I dette kapitlet er det redegjort nærmere for hovedinntrykk og hvordan de enkelte målene er ivaretatt. Dette er brukt som grunnlag for kapittel 6 som omfatter drøfting av situasjonen og ideer til videre arbeid.

Bruk av erfaringene fra arbeidet

Proessen med å samle inn og presentere eksempler etter en felles mal, seminar med aktørene og diskusjoner i faggruppen, gir bilde av situasjonen som kan danne grunnlag for videre utvikling.

Hovedinntrykk

Hovedinntrykket er at det er arbeidet godt i de eksemplene som er trukket fram, og at man har klart å ivareta mange av de nasjonale målene som er angitt foran. Eksemplene er imidlertid forskjellige. Det som finnes av materiale varierer mye og er påvirket av hvilke hensyn det ble fokusert mest på i den enkelte planprosess. På en del områder har det derfor vært vanskelig å se hva som er konkret gjort i forhold til de enkelte mål, og det har vært vanskelig å finne dokumentasjon.

Virksomhetenes egne mål

Ett hovedinntrykk er at etatenes egne mål synes å være de mest styrende når de er på søk etter ny lokalisering. De overordnede nasjonale målene som lokalisering av virksomheter kan påvirke, kommer mer i bakgrunnen. Dette er ikke unaturlig, fordi det nok er etatenes egne mål som oppfattes som de primære. Dette er også målene som etaten styres og måles etter.

Målene kan være knyttet til forretningsdrift, kundebehandling, tilgjengelighet for publikum, nærhet til andre virksomheter, eller det kan være mål som gir behov for større arealer eller nærhet til ulike transporttilbud eller parkering.

Kommunale mål

Der hvor virksomhetene skal bygge nytt, kommer de raskt i kontakt med kommunen som planmyndighet. De får da presentert kommunale krav og mål, slik de ofte er nedfelt i kommuneplan eller andre planer. Det vil også være i møtet med kommunen at virksomhetene møter eventuelle regionale mål som har betydning for lokaliseringen. Som grunnlag for de kommunale planer ligger de nasjonale mål, og det er på dette tidspunkt virksomhetene møter disse. Reduserte utslipp av klimagasser, lokale miljøforhold, arealøkonomisering, verdiskaping, levende sentrum, kvalitet i utforming, bevaring av kulturmiljøer og tilgjengelighet for alle er i varierende grad innarbeidet som kommunale mål og følges dermed ulikt opp gjennom den kommunale arealplanleggingen.

Regionale myndigheter kan varsle innsigelse dersom ikke målene ivaretas. For å unngå innsigelse, ønsker kommunene at målene følges. I våre eksempler virker det som at det ofte har vært et godt samarbeid mellom virksomhetene og kommunene, selv om det også kan være motstridende interesser. Særlig der hvor nybygget inngår i en større helhetlig byutvikling framheves samarbeidet som positivt (Jernbanestasjonene i Trondheim og Kongsberg, Husbanken og Statens Hus i Drammen, Operaen i Oslo).



Norsk senter for Design og Arkitektur ved Akerselva i Oslo. Foto: Paal Sørensen

Eksemplene

Nasjonale mål

Stortingsmeldinger og nasjonale retningslinjer er i liten grad direkte styrende for statlige virksomheters lokalisering. Den direkte kontakten mellom virksomhetene og regionale plan- og forvaltningsmyndigheter synes å være liten. De statlige virksomhetene kjenner nok dokumentene og hovedprinsippene i målene, men når ny lokalisering skal diskuteres er det de mer konkrete behovene og mulighetene som er sentrale. Som beskrevet over er det de kommunale og regionale planmyndighetene som ivaretar de nasjonale målene. Det er derfor avgjørende hvordan kommunen har nedfelt disse i sine plandokumenter og hvordan målene blir fulgt opp i praksis. Blant de 19 eksemplene er det for eksempel både i Drammen og Trondheim kommuner tydelig at det er arbeidet for en sentral lokalisering. Mye tyder på at her blir de nasjonale målene godt ivaretatt av den lokale forvaltningen.

Vurdering av måloppnåelse

Eksemplene som er beskrevet, er blant de beste. Vi har spurt de ansvarlige hvordan de vurderer resultatet i forhold til 8 angitte nasjonale mål. Vi har ikke spurt om hva de ikke har fått til, men vi har spurt om en helhetlig vurdering til slutt. Materialet gir med andre ord ikke grunnlag for en objektiv evaluering, men gir noen inntrykk som vi gjengir under hvert av målene.

Redusere utslipp av klimagasser

Dette målet synes ikke å være sterkt fokusert, særlig ikke i planarbeidet, men kanskje i litt større grad ved prosjektering. Eksemplene har likevel kommet godt ut, fordi dette målet sammenfaller med kommunale mål om styrking av sentrum og å redusere biltrafikken.

Både behovet for energi til selve bygget og hva slags energibærere som skal benyttes, bestemmes under prosjektering. Her synes mange å ha inkludert systemer for energisparing. Om dette skyldes hensyn til reduserte klimautslipp eller det er for å redusere kostnadene, vites ikke, men uansett er målene sammenfallende.

Bidra til godt miljø lokalt

Dette målet synes heller ikke å være sterkt fokusert, men minst mulig biltrafikk og utslipp er nevnt av noen. De virksomheter som er omtalt, er i hovedsak bygg som i sin natur ikke er spesielt forurensende, og som normalt kan innpasses i sentrale strøk uten at det skaper miljøproblemer.



Bruke arealene effektivt

Dette målet synes å bli oppfattet todelt, både som et middel til å spare tomtekostnader og et middel til å redusere byens eller tettstedets totale arealforbruk. De fleste svarene tyder på at tomtekostnadene har vært mest i fokus, både av hensyn til statens og egen etats kostnader. Behovet for å bruke byggearealene i tettstedene effektivt synes i mange tilfeller å være ivaretatt i kommuneplanene. Etatene blir med andre ord til en viss grad presset til å oppfylle dette målet.

Legge til rette for verdiskaping

Både etatene og kommunene har fokus på verdiskaping. Etaten tenker kundekontakt og servicenivå, mens kommunene er mest opptatt av virksomhet og handel i egen by eller tettsted. Kommunene jobber derfor aktivt for å tiltrekke seg statlige virksomheter på linje med annen offentlig virksomhet og privat næring. Dette gjelder både store og små byer, og alle eksemplene har derfor bidratt til verdiskaping der de er lokalisert. De etatene som driver kommersielt, som eksempelvis Vinmonopolet, men også offentlige etater med stor kundekontakt, har spesielle behov for å være der hvor folk ferdes. Dette er ofte sammenfallende med sentral plassering.

Bidra til et levende sentrum

Alle eksemplene er sentralt plassert og bidrar derfor til et levende sentrum. Dette gjelder både kommersielt, ved folkeliv i gater og torg og ved at de samme menneskene benytter kulturtilbudet og andre tilbud i sentrum. Noen av eksemplene har etter kommunale ønsker plassert seg i bydeler med behov for fornying. Dette gjelder eksempelvis Operaen i Oslo, Politihuset i Trondheim samt Husbanken og Statens Hus i Drammen. Slike lokaliseringer kan gi områdene økt status og bedre infrastruktur, slik at andre følger etter.

Minst ett av eksemplene har også et bevisst tiltak for å åpne selve virksomheten mot omgivelsene ved at det er lagt inn tilbud som byens innbyggere kan bruke (og som ikke er en del av det normale tilbudet til virksomheten). Dette gjelder Husbanken i Drammen, hvor bibliotek og kafeteria kan benyttes av byens befolkning.



Jernbanestasjon og bussterminal i Sandvika i Bærum. Foto: Paal Sørensen

Bidra til kvalitet i utforming

Både bildene og beskrivelsene av eksemplene viser at det er lagt stor vekt på utforming og materialbruk. Mange av byggene har blitt signalbygg i lokalmiljøet, med estetiske kvaliteter som gir noe til omgivelsene. Mange har eksempelvis store glassflater mellom plassen utenfor og resepsjonen innenfor, som både signaliserer gjestfrihet og en flott bruk av det naturlige lyset. Slike eksempler forutsetter imidlertid at det legges vekt på energieffektive løsninger.

Statens Hus i Sogn og Fjordane ligger i en gammel frukthage. Her har de blant annet plantet ulike frukttrær rundt bygget for å vise tilknytning til kjente fruktsorter i distriktet.

Bevare kulturmiljøer

Flere av eksemplene har fornyet og tatt i bruk gamle bygg, og på den måten bidratt til å bevare kulturbygg eller kulturmiljøer. Det synes ikke som om dette har vært et selvstendig mål, men en bonus på kjøpet der hvor lokaliseringen og bygget i seg selv har vært velegnet. Dette gjelder jernbanestasjonene i Kongsberg, Trondheim og Sandvika, det gjelder Vinmonopolet i Risør, Riksteateret i Oslo, og det gjelder Høgskolen på Kronstad i Bergen.

Sørge for tilgjengelighet og brukbarhet for alle

Alle eksemplene har tatt hensyn til dette målet, men noen svært lite og andre mye. Samfunnsutviklingen medfører at det i større grad må gjennomføres konkrete vurderinger, og at forhold som ikke er direkte omtalt i forskrift også må løses. Erkjennelsen av dette varierer fra virksomhet til virksomhet, men noen gode løsninger fremkommer fordi universell utforming er gode løsninger for alle.

Husbanken i Drammen og St. Olavs Hospital i Trondheim har hatt særlig sterkt fokus på tilgjengelighet.



Videre arbeid

Utgangspunktet for arbeidet var at «staten må feie for egen dør» ved at statlige virksomheters lokalisering skjer i tråd med nasjonale mål for by- og stedsutvikling. Selv om de utvalgte eksemplene i stor utstrekning ivaretar dette, er det også muligheter for forbedringer som har blitt klarere gjennom arbeidet. Det er derfor mulig å trekke fram en del ideer og mulige tiltak som kan danne grunnlag for videre arbeid.

Utgangspunkt og utfordringer

Eksempelsamlingen som grunnlag for videre arbeid

Etableringene av statens egne virksomheter skal ivareta nasjonale mål for lokalisering og stedsutvikling. Selv om de valgte eksemplene har klart å ivareta mange av de nasjonale målene, har arbeidet med å samle inn eksemplene og kontakten med aktørene bekreftet at det må arbeides aktivt for å integrere bevisstheter om de nasjonale mål i statens virksomheter. Det har kommet fram en del klare trekk, som gjør at det er mulig å se konturer av problemstillinger og mulige tiltak for å oppnå forbedringer.

Hovedutfordringer

Situasjonen ser ut til å være at virksomhetenes mål for egen virksomhet har hovedfokus, og at de nasjonale målene for lokalisering og stedsutvikling ofte ikke inngår i virksomhetenes mål. De møter de nasjonale målene gjennom vertskommunen, og det er kommunens evne til å formidle og forvalte disse målene som blir avgjørende for resultatet. Ofte opplever nok virksomhetene de nasjonale målene som hindringer, istedet for å se hvilke muligheter og positive effekter sentral lokalisering kan innebære.

En hovedutfordring synes derfor å være å få innarbeidet de nasjonale målene bedre i de statlige virksomhetenes målstruktur og interne prioritering.

Det ser ut til å bli gode løsninger i forhold til de nasjonale målene når virksomhetene etablerer seg i kommuner som har innarbeidet disse målene på en tydelig måte i kommuneplanen, og som bruker kommuneplanen aktivt til å påvirke lokaliseringer i

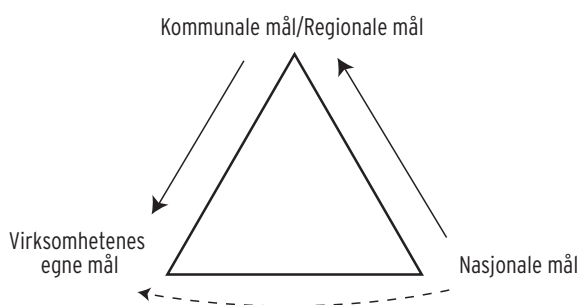
kommunen. Det må imidlertid legges til at det også er eksempler på at statlige virksomheter har ivaretatt de nasjonale målene godt. Ved for eksempel Husbankens etablering i Drammen ser det ut til at den statlige virksomheten hadde dette med fra starten. Når det gjelder kommunene, er det grunn til å tro at i tillegg til at målene er tydelige i kommuneplanen, er det også viktig med kompetanse i oppfølgingen og evne til å identifisere raskt om en etablering er i tråd med eller bryter med de nasjonale målene. Kommunens kompetanse og planverktøy kan derfor være en avgjørende faktor for om de statlige (og også private) etableringene skjer i tråd med de nasjonale målene. En forutsetning for at kommunens planapparat skal bli aktivisert, er at det er en etablering som medfører planer som skal behandles. Dette kan være reguleringsplaner og noen ganger konsekvensutredninger. I en del tilfeller skjer ikke dette fordi den statlige virksomheten leier eksisterende lokaler av private. Bruken skal også da være i tråd med vedtatt regulering, men det er større mulighet for at etableringen ikke blir vurdert i forhold til de nasjonale målene.

En annen utfordring i dette problemkomplekset er å sørge for at de statlige virksomhetene vurderer etablering i forhold til de nasjonale målene når de leier, og ikke bare når etableringen skjer gjennom en omfattende plansak.

Hovedutfordringen kan illustreres ved hjelp av trekanten med de ulike aktørgruppene. De heltrukne pilene indikerer hvordan de nasjonale målene innarbeides i kommunene og deretter anvendes når virksomheter skal etablere seg. Disse forbindelser ser ut til å fungere. Den stiplede pilen indikerer den statlige



Statens Hus i Buserud ved Drammenselva i Drammen. Foto: John Inge Nerland



formidlingen av målene direkte til de statlige virksomhetene. Arbeidet med eksemplene tyder på at denne forbindelsen ofte kan være svak.

Da utgangspunktet for arbeidet er den statlige delen av dette systemet, er det naturlig å se på mulige tiltak for å styrke denne delen. Det kan også tenkes at den kommunale delen kan bli bedre, men dette ligger utenfor hovedfokus for denne eksempelsamlingen.

Utfordringene kan altså avgrenses til å få innarbeidet de nasjonale målene for lokalisering og stedsutvikling hos de statlige virksomhetene på en slik måte at de søkes ivaretatt av disse. Dette gjelder både når etableringen medfører tradisjonelle plansaker og bygging, og når etableringen skjer i form av leie av lokaler hos andre aktører.

Mulige tiltak

Vurdering

Spørsmålet er hva som skal til for at de statlige virksomhetene skal arbeide med lokalisering og stedsutvikling på en slik måte at de bidrar best mulig til at de nasjonale målene blir ivaretatt. En måte å vurdere en slik problemstilling på er omtalt i høringsutgaven av «Veileder for sikkerhetsstyring i vegtrafikken» fra Statens vegvesen i 2006. Selv om denne temamessig omhandler en annen problemstilling, er tilnærmingen nyttig. Drøftingen i vegvesenets veileder er knyttet opp til de tre begrepene struktur, kompetanse og kultur. Vi har benyttet den samme tilnærmingen, men omtalt innhold og problemstillinger i forhold til lokalisering og stedsutvikling.

Struktur

Strukturen er de formaliserte føringene hvor overordnet myndighet stiller krav til virksomhetenes planarbeid og rapportering. Strukturen omfatter også de interne styringsdokumenter. I disse styrende dokumentene må de nasjonale målene innarbeides. Det må redegjøres for hvordan målene skal følges opp internt og hvordan måloppnåelse rapporteres både internt og overfor overordnet myndighet. Ansvar for å utvikle denne strukturen ligger dermed både på overordnet myndighet og den enkelte virksomhet, men det er overordnet myndighet som må ta initiativet gjennom å stille krav til virksomheten.

Kompetanse

Kompetanse omfatter både den faglige kompetanse de involverte personer i virksomheten har knyttet til lokalisering og stedsutvikling, og den tilgang på formalkunnskap de har gjennom håndbøker, rapporter, rådgivning osv. Fagfeltet omfatter et bredt felt av samfunnsfaglige og byplanfaglige problemstillinger.



Dette må ses i lys av at nøkkelpersonene i de involverte virksomhetene ikke er eksperter innenfor dette feltet. De har helt andre fagfelt som sitt arbeidsområde, men de møter de byplanfaglige problemstillingene når de skal etablere seg med nye lokaler. Det er derfor et spørsmål om hvordan de skal skaffe seg tilstrekkelig kompetanse, og hvor mye de trenger. For dem som skal utvikle støttemateriell for virksomhetene er det en utfordring hvordan de faglige problemstillingene kan formidles til ikke-fagfolk. Sistnevnte er en utfordring som er felles for mye av arbeidet for fagmiljøer innenfor planlegging. Man arbeider med et felt hvor mange av aktørene ikke er fagfolk og hvor graden av suksess er avhengig av at disse aktørene kan forstå byplanmessige konsekvenser av de etableringer og aktiviteter de ønsker å iverksette.

Kultur

Kulturen springer ut fra virksomhetenes virkelighetsforståelse. Det vil si hva de oppfatter som viktig, hva de ønsker å oppnå, og hva hindringene består i.

Når det gjelder lokalisering og stedsutvikling, kan dette omfatte i hvilken grad dette oppfattes som utfordringer som virksomheten har nytte av, eller om dette er krav som oppfattes som hindringer for virksomhetens «egentlige» oppgaver. Kulturen vil påvirke både i hvilken grad en klarer å identifisere problemstillinger og om en ønsker å gjøre noe med dem, og om det oppfattes som lønnsomt for virksomheten.

Sammenhengene mellom struktur, kompetanse og kultur

For at målene skal kunne ivaretas i praksis, må både tilstrekkelig struktur, kompetanse og kultur være til stede. Disse begrepene kan oppfattes som en kjede, hvor sluttresultatet blir bestemt av det svakeste ledd. Videre kan angivelse av målene i en formell struktur være en forutsetning for at de to andre delene skal kunne utvikles.

Vurdering av situasjonen

Det er vanskelig å analysere situasjonen grundig i forhold til disse tre punktene. Situasjonen vil variere fra virksomhet til virksomhet. I denne eksempelsamlingen er det ikke hensiktsmessig å gå dypt ned i dette, og vurderingene er begrenset til å få fram mulige overordnede fellestrekk. Hovedinntrykket er følgende:

STRUKTUR

Det mangler formell overordnet styring knyttet til de tidligere omtalte målene. Tilbakemeldingene fra virksomhetene som deltok i seminaret, var at «dette blir vi ikke målt på». Gjennomgang av en del tildelingsbrev viser også det samme. Det betyr at virksomhetene ikke opplever at de har ansvar for å bidra til at de statlige målene blir nådd, og at de ikke behøver å redegjøre for om aktivitetene i selskapet har betydning for oppfyllelse av de nasjonale målene. Det betyr også at virksomhetene ikke møter krav til rapportering, og at det ikke er etablert kriterier som kan benyttes ved revisjon av virksomheten på dette feltet.

KOMPETANSE

Det finnes både kompetanse og verktøy. Eksemplene viser at mange av virksomhetene må ha hatt god kompetanse innenfor dette feltet. Det finnes også en rekke nettsteder og et stort utvalg av nyttig litteratur i form av veiledninger, eksempelsamlinger osv. Den lange listen med meldinger, rundskriv, veiledere osv som er omtalt i kapittel 3, indikerer at det er svært mye å gå gjennom for en virksomhet som ikke har dette som hovedarbeidsområde. Materialet er i hovedsak lite komplisert, men omfanget gjør det vanskelig å få oversikt. Det er også faglig krevende å trekke ut det som er mest relevant. Det skyldes også at målene er formulert på forskjellige måter i de aktuelle dokumenter.



KULTUR

Kulturen i etatene er i en viss grad til stede. Det er åpenbart at i alle fall blant de som har de gode eksemplene er det mange som har vist engasjement, for eksempel for å innpasse virksomheten i bevaringsverdige kulturmiljøer i stedet for å bygge helt nytt. Det kan imidlertid se ut som om ikke alle målene er like godt innarbeidet, og at mange ikke ser at flere av målene kan angå dem.

Mulige tiltak

De tre punktene struktur, kompetanse og kultur kan påvirkes både ved generelle tiltak innenfor statsadministrasjonen og gjennom tiltak og aktiviteter i forhold til den enkelte virksomhet. Utvikling av struktur ligger primært på et overordnet nivå og starter ikke i den enkelte virksomhet. Kultur derimot er mer virksomhetsspesifikt. Generelle tiltak for å påvirke kulturen kan imidlertid tenkes. Tilsvarende ser vi med kompetanse. Den må utvikles i forhold til status og behov i den enkelte virksomhet. Det kan være både mulig og hensiktsmessig å utvikle generelle veiledere, nettsteder, eksempelsamlinger osv. Siden mange av virksomhetene er «kengangsetablerere» eller i alle fall ikke ofte er gjennom slike prosesser, er det viktig at det finnes generelt og relevant materiale med faglig støtte.

I de anbefalingene som kan trekkes ut av arbeidet med denne eksempelsamlingen er det naturlig å avgrense seg til de tiltak som kan være generelle. Det vil si hva man på sentralt hold i staten kan gjøre, og ikke hva den enkelte virksomhet kan gjøre.

STRUKTUR

Strukturen styrkes når det etableres formell styring og oppfølging i form av klare styrende dokumenter. Overordnet etatsstyring og rapporteringskrav er unik for den enkelte virksomhet. Siden alle virksomhetene skal følge de samme retningslinjene og nå de samme målene når det gjelder lokalisering og stedsutvikling, bør det kunne utvikles en felles mal. Det vil si at målene angis på en felles måte, med felles henvisninger til hvor de eventuelt er utdypet og behandlet.

KOMPETANSE

Støtt materialet kan forenkles og samordnes for å gjøre det mer tilgjengelig for virksomhetene. Dette vil gi ressursbesparelser for virksomhetene, fordi arbeidet med lokaliseringer vil bli mer målrettet fra starten. Mål som innlemmes etter at man er kommet i gang, øker tids- og ressursbruken.

På grunnlag av foreliggende materiale og en felles beskrivelse av målene kan det være aktuelt å lage en «verktøykasse» eller en «startpakke» som er utformet ut fra virksomhetenes behov. Det kan være en pakke hvor håndtering av de nasjonale målene for lokalisering og stedsutvikling er innarbeidet i:

1. Hjelpemidler, sjekklister osv. for nybygging
2. Tilsvarende sjekklister for inngåelse av leieforhold
3. Veiledere for rapportering på krav i styrende dokumenter

KULTUR

Utfordringen ligger trolig i å få virksomhetene til å se når deres planer påvirker målene for lokalisering og stedsutvikling. Det er også en utfordring å øke interessen for å ivareta disse målene. Formidling av gode eksempler, kurs og bevisstgjøring er stikkord. Fokuset vil for øvrig øke dersom de formelle kravene til styring blir mer tydelige.

DET BETYR

*Jeg sitter på kanten og trekker
En sirkel omkring meg.*

*Det betyr at jeg er fanget.
Så reiser jeg meg og går*

*ut av ringen ubesværet
- som å passere ekvator.
Hei!*

Jan Erik Vold

