4

Iverksetting, drift og oppfølging

- Hvordan skal planen gjennomføres? … 56
- Detaljplanlegging og gjennomføring av investeringer … 58
- Samarbeid om driften av sentrum … 60
- Etterprøving, rapportering og revisjon … 62

Litteratur

- Reguleringsplan. Bebyggelsesplan. Miljøverndepartementet 1998. Veileder T-1226.
Oppslagshefte ved utarbeiding av detaljplaner etter plan- og bygningsloven.

- Reguleringsplanar Utbyggplanar. Miljøverndepartementet 1998. Veileder T-1228. 139 s, ill.
Oppslagshefte ved utarbeiding av reguleringsplaner og utbyggingsplaner etter plan- og bygningsloven.

- Samarbeid om utvikling av virkemidler for bedre arealutnyttelse i byer og tettsteder.
Midtveisrapport av Erik Plathe. Miljøverndepartementet, Kommunal- og regionaldepartementet og Landbruksdepartementet. September 1999. 33 s, ill.

- Virkemidler i byfornyelsen. Av Børre B. Seip.
Utredning for kommunal- og arbeidsdepartementet, januar 1993.

T-publikasjoner kan bestilles fra Statens forurensningstilsyn tlf: 22 57 34 00, faks: 22 67 67 06,
http://www.sft.no/skjema.html
Publikasjoner fra Miljøverndepartementet ligger også på internettadressen http://www.miljo.no

Ansvaret for gjennomføring og finansiering må være klarlagt

Ansvaret for gjennomføring av tiltakene i sentrumsplanen er delt mellom kommunen, andre offentlige etater og private interesser.

Skal en lykkes med sentrumsutvikling må arealutnyttelsen være avklart og infrastrukturen tilrettelagt og innrettet slik at noen finner det interessant å investere. Rammebetingelsene for byutvikling må være slik at investeringer kaster noe av seg.

Det er også viktig at kommunen har tilstrekkelig plangrunnlag og kompetanse til å framstå som en profesjonell aktør i sentrumsutvikling. Kommunen bør utnytte sin sterke posisjon som arealplanmyndighet og i mange tilfelle viktig grunneier til å forhandle fram de beste løsningene for byen og samfunnet. Hva som er «best» må være forankret gjennom demokratiske prosesser i de ansvarlige politiske organer.

Handlings- og tidsplaner må lages

Så snart sentrumsplanen er vedtatt, bør det utarbeides handlingsprogram med prioriterte tiltak for kommunens engasjement de nærmeste fire årene. Tiltakene i planens tolvårs perspektiv bør allerede grovt være beskrevet som en del av den vedtatte planen.

Handlingsprogrammet bør fordele tiltakene på flere år, med tilhørende beregnede kostnader. Det må tydelig gå fram hvilke avhengighetsforhold som knytter seg til de enkelte tiltak. Dette kan for eksempel være forutsetninger om en tilskuddsandel fra Statens vegvesen eller fylkeskommunen. Det kan også være deltakelse i spesielle prosjekter eller «pakker» som utløser tilskuddsmidler, ofte under forutsetning av kommunal egenandel. Det kan også være samarbeidsprosjekter med private investorer, gårdeiere, handelsstanden eller øvrig næringsliv, for eksempel spleiselag i gågata eller på torget.

Sentrumsplanens ulike tiltak må være harmonisert med og forankret i kommunebudsjettet. Dette vil tvinge både politikere og planleggere til å utforme og vedta relativt nøkterne og realistiske planer som kan gjennomføres med synlige resultater innen rimelig tid.

Med tanke på en ofte presset kommuneøkonomi er det viktig å skissere en trinnvis utvikling, der en tar små, men viktige og riktige skritt. De mest synlige og opplagt kommunale biter av helheten bør prioriteres for å kunne utløse større og mer omfattende tiltak i privat regi og i andre deler av offentlig sektor.

Det bør være forpliktende avtaler mellom aktørene

Gjennomføringen av planen bør sikres gjennom avtaler så langt det er mulig å få til. Det er ikke uvanlig at kommuner og statens etater inngår avtaler om samarbeide og kostnadsdeling av felles tiltak, for eksempel anlegg av gang- og sykkelveger, investeringer i anlegg for kollektivtrafikk, osv. Slike avtaler kan gjerne være flerårige.

Utbyggingsavtaler med private interessenter er også et virkemiddel som er godt kjent i kommunesektoren. I slike avtaler kan utbyggere forpliktes til å gjennomføre bestemte planer innenfor en avtalt tidsramme, og de kan få ansvar for deler av uteområdene som er til allmenn benyttelse. På sin side står kommunen ansvarlig for avtalt infrastruktur, og den sikrer gitte og faste rammebetingelser for en mest mulig problemfri byggesaksbehandling. Gjennom utbyggingsavtaler vil kommunen kunne forsikre seg om at spesielt ønskelige tiltak som vil komme både allmennheten og prosjekteier til gode, blir gjennomført.

En kommune med en sentrumsplan som er vedtatt etter en bred og samarbeidspreget planprosess, vil framstå som en attraktiv samarbeidspartner for gjennomføring av tiltak i sentrum, både for andre offentlige etater og for private investorer.

EKSEMPLER

Store byutviklingsprosjekter – betingelser for suksess

I forbindelse med planleggingen av Bjørvika-utbyggingen i Oslo er det innhentet utenlandske erfaringer om planfaglige, økonomiske og organisatoriske spørsmål ved revitalisering og byutvikling på tidligere havneområder i en rekke europeiske havnebyer fra Gøteborg i nord til Barcelona i sør. Følgende poenger kan være nyttige å ha i mente også for norske forhold:

- Bevisst og engasjert politisk satsing med allmenn støtte har vært en av forutsetningene for prosjektene, blant annet i Cardiff, Rotterdam, Barcelona og Bilbao.
- Det offentlige har spilt en vesentlig rolle ved å samle og koordinere grunneierinteressene, gjerne ved hjelp av egne selskaper med offentlig kontroll, som i Århus, Ørestad, Cardiff, Bilbao og Barcelona.
- Samordnet offentlig planlegging på ulike nivåer helt ned til detaljplanlegging, er kombinert med konkurranse om planlegging og utforming med sikte på høy faglig kvalitet. Allmennhetens interesser for tilgjengelighet til sjøfronten er en sentral premiss, som også har betydning for økonomien i prosjektene. Internasjonale og nasjonale arkitektkonkurranser er vanlig, og ble gjennomført i Ørestad, Hamburg, London, Rotterdam, Bilbao og Barcelona.
- Det offentlige har i stor grad tilrettelagt for utbygging gjennom etablering av ny infrastruktur, og ved gjennomføring av «katalysatorprosjekter» som kulturbygg (Bilbao, Barcelona, København), undervisning (Gøteborg, Ørestad), turistattraksjoner (Rotterdam), offentlige arbeidsplasser (Ørestad, Rotterdam) og boliger (Rotterdam).
- I planleggingen har en søkt å optimalisere avkastning av eiendomsverdier og gjennom det få til økonomisk deltakelse i infrastrukturinvesteringene, blant annet i London, Cardiff, Hamburg, Rotterdam, Bilbao og Barcelona.
- Høy kvalitet på offentlige arealer er et kjennetegn, for eksempel i Cardiff, Rotterdam, Barcelona og Bilbao, mens mangler ved dette representerte en utviklingsbarriere i London Docklands.
- En plan for etappevis utbygging med mulighet for endring og tilpasning til nye markedsforhold har vært viktig for flere av prosjektene, blant annet i Ørestad, London, Hamburg og Rotterdam.
- Etter en omfattende offentlig planfase, er utbyggingen i hovedsak overlatt til private aktører, med konkurranse om ulike delområder for salg eller utleie.

EKSEMPEL

Utbyggingsavtaler på Tangen i Kristiansand

Tangen er et utviklingsområde som ligger sørøst for Kvadraturen, langs elva Otra og ut mot Østerhavna. Området består i dag av næringsvirksomhet som kontorer, butikker, lager samt offentlig svømmehall og videregående skole. Norsk rikskringkasting og Kristiansand energiverk har også lokaler i området.

Som en del av den videre planlegging av området blir det gjennomført en arkitektkonkurranse. Grunnlaget for konkurransen er videre enn utkastet til kommunedelplan. Hensikten med dette er å få belyst de muligheter og begrensninger som knytter seg til området på et friere grunnlag. Føringene for arkitektkonkurransen er behandlet og godkjent i kommunalutvalget.

Planlegging og gjennomføring

Planleggingen av Tangen skal løses ved et nært samarbeid mellom eiere/festere på Tangen. Tangen Utviklingsselskap A/S (TUAS) består av private, fylkeskommunale og statlige eiere/festere/leietakere i området. Samlet omfatter dette 28 grunneiendommer. Selskapet har et styre på fem personer. Selskapets formål er blant annet:

«… å arbeide for en reguleringsplan for Tangen i Kristiansand som utløser best mulig verdi av eiendommene totalt sett både for eiere, fester og leiere, herunder også utvikling og investering i fast eiendom på Tangen i Kristiansand …»

TUAS og kommunen har inngått en avtale som regulerer samarbeidet. Selskapet og kommunen har engasjert en prosjektkoordinator som representerer partene overfor kommunen som planmyndighet. Med tanke på selve gjennomføringen av godkjent reguleringsplan er det lagt vekt på at den enkelte eier/fester/leietaker skal ha muligheter for en større påvirkning enn ved vanlig planlegging.

Tangenområdet er et eksempelprosjekt i utviklingssamarbeid mellom Miljøverndepartementet, Kommunal- og regionaldepartementet, Landbruksdepartementet, Jordskifteverket, Husbanken og flere kommuner. Se midtveisrapport utlagt på internett med adresse: www.miljo.no/tema/planlegging/arealutnyttelse.

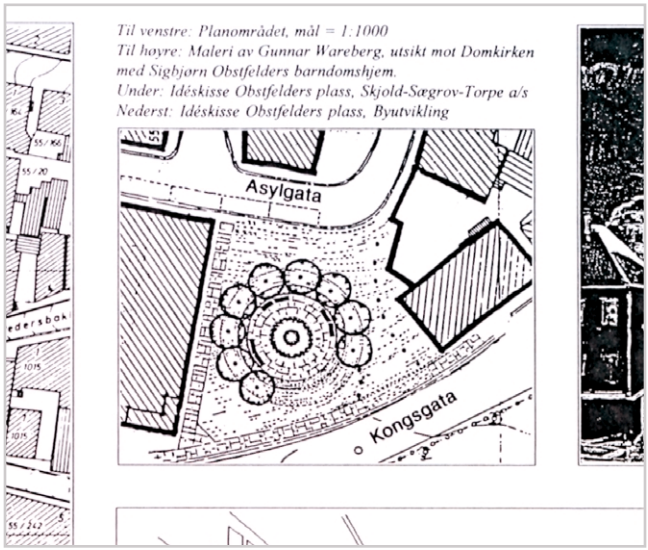
Regulerings- og bebyggelsesplaner er nødvendig
Kommunen bør nedfelle den viten og de idéer som har oppstått under sentrumsplanprosessen i utvalgte delområder eller satsningsområder i sentrum og utarbeide mer detaljerte planer for disse.

Kommunen vil gjennom dette kunne være en katalysator som utløser ønsket aktivitet uten at selve gjennomføringen nødvendigvis må belaste kommunebudsjettet. Når det foreligger en vedtatt, gjeldende regulerings- eller bebyggelsesplan, vil investorer og interessenter ha forutsigbarhet og trygghet, og terskelen for å satse vil være senket betydelig.

Arkitektkonkurranser kan benyttes for større prosjekter og områder
Innbudte eller åpne arkitektkonkurranser arrangeres av og til i forbindelse med store utbyggingsoppgaver eller samferdselsanlegg, eller når et større område ønskes omformet eller utviklet. Dette kan skje i privat eller offentlig regi, eller i et samarbeide. Uansett bør kommunen påse at mål, strategier og premisser som er nedfelt i sentrumsplanen, blir innarbeidet i konkurranseprogrammet.

I enkelte tilfeller kan også sentrumsplanprosessen munne ut i en konkurranse, ofte fordi det er satt særlig fokus på et utviklingsområde eller et problemområde. Dette er en svært gunstig videreføring av sentrumsplanprosessen, der politikere, befolkning og investorer eller tiltakshavere får visualisert ulike, konkrete løsningsforslag. Dersom vinnerutkastet også skaper allmenn begeistring og tro på en gunstig utviklingsmulighet, kan dette bidra til hel eller delvis gjennomføring av idéen eller visjonen.

Obstfelders plass før, med huset.

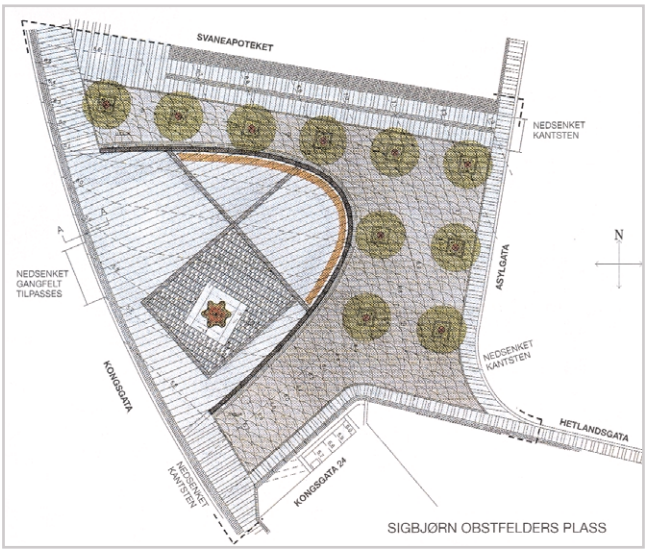


Idéskisse i prosjektkatalogen i tilknytning til sentrumsplanen.

EKSEMPEL

Vellykket gjennomføring fra idé til realitet: Sigbjørn Obstfelders plass, Stavanger

I Stavanger er det laget en ny plass på stedet der dikteren Sigbjørn Obstfelder ble født. Arbeidet med å utforme plassen startet opp i kommunen i 1992, i forkant av sentrumsplanarbeidet. Visjoner og idéer om utforming ble tatt inn i prosjektkatalogen i tilknytning til sentrumsplanen. Da Norsk Kulturråd i 1995 fant å ville støtte arbeidet, ble det avholdt en konkurranse om utforming høsten 1996. Det deltok seks team, bestående av arkitekter, landskapsarkitekter og bildende kunstnere.
Plassen ble fullført og åpnet under «Kapittel 99», Stavangers internasjonale festival for litteratur og ytringsfrihet 21. september 1999. Det var da hundre år siden en rev huset der dikteren ble født.



Vinnerutkastet i arkitektkonkurransen.

FOTOS: SIV EGELI

Plassen ferdig høsten 1999.

Drift og vedlikehold er avgjørende

I planlegging er det gjerne fokus på investeringstiltak. Men i et attraktivt bysentrum, som blant annet ønsker å konkurrere med omkringliggende kjøpesentre, kan driftsforholdene være like avgjørende. Bysentrums største svakhet i denne konkurransen er den svake organiseringen av driftsfunksjoner og fellestiltak i sin alminnelighet.

For å få en effektiv gjennomføring og koordinering av tiltak, trengs det et bredere og mer forpliktende samarbeid mellom det offentlige og næringslivet i bysentrum. Da trengs det både en profesjonell og effektiv kommuneadministrasjon og godt organiserte og representative deltakere fra næringslivets side.

Sentrumsforeninger kan være organ for samarbeid

Trusselen fra kjøpesentrene utenfor sentrum har ført til en sterkere organisering av norske bysentre. De første sentrumsledere ble ansatt i 1987/88. Ti år senere var sentrumsforeninger i 11 byer organisert i Norsk sentrumsforum, en paraplyorganisasjon som fungerer som et nettverk for støtte og utveksling av erfaringer.

Initiativet til disse organisasjonene kommer fra næringslivet. Foreløpig er samarbeidet med kommunale myndigheter som regel lite formalisert, og da som oftest i tilknytning til avgrensete prosjekter. Medlemskap i norske sentrumsorganisasjoner er frivillig og bare medlemsbedrifter kan bindes opp av vedtak. Det er enkelt å melde seg ut hvis det fattes vedtak man er uenig i. Dette har i praksis ført til at organisasjonene hovedsaklig har beskjeftiget seg med lite kontroversielle tiltak, som markedsføring og felles arrangementer. Sentrumsforeningene kan ikke, slik de er i dag, med styrke gå inn i saker der det kan oppstå kontroverser mellom ulike medlemmer, som for eksempel ved aktiv medvirkning i sentrumsplanlegging og sentrumsutvikling generelt.

Det har likevel vist seg at en aktiv og dyktig sentrumsledelse kan føre til at dialogen og samarbeidet mellom grupper i næringslivet og med det offentlige har blitt sterkt forbedret.

Mange oppgaver å samarbeide om

Både norske og utenlandske erfaringer viser at det må være et samarbeid mellom kommune, gårdeier, handel og øvrig næringsliv om fire hovedoppgaver:

- Opprusting av gater, torg og plasser.
- Forbedring av varetilbud, kulturell og kommersiell service.
- Vedlikehold av eiendommer og offentlig miljø, inklusive tiltak som forebygger hærverk og kriminalitet.
- Markedsføring av sentrum.

For handelen er særlig følgende momenter viktige:

- Felles åpningstider: Åpningstidene må så langt som

EKSEMPEL

En aktiv senterforening: «Byen vår Drammen»

Byen vår Drammen ble stiftet i oktober 1992 som en av de første sentrumsorganisasjoner med forpliktende samarbeid mellom kommune og næringsliv. Bakgrunnen for selskapsdannelsen var at Drammen sentrum hadde en svært negativ utvikling i konkurranse med omliggende sentra.

Gjennom *Byen Vår Drammen* ble det inngått et økonomisk forpliktende samarbeid mellom kommunen og næringslivet ved Drammen City, som representerer handelsnæringen, Sentrumsgårdeierne Drammen AS og Byen Vår BA som representerer andre næringsinteresser. Selskapet skal utvikle og produsere tjenester for næringsliv og kommune som kan øke Drammens attraktivitet som senter for kommersielle og kulturelle tilbud. Forpliktende samarbeid mellom kommune, gårdeiere og handelen er en forutsetning for gjennomføring av tiltak for å nå målene og oppfylle visjonen om Drammen.

Selskapets virksomhet kan deles i fire hovedområder:

1. Konkrete tiltak og arrangementer, for eksempel Elvefesten, Barnas Grand Prix, Drammen hele døgnet, Bruktmarkeder, Supertorsdag, Julekatalog, Julebyen Drammen.
2. Bistand til samarbeidsprosjekter, for eksempel Norway Games, Jentebølgen, Drammensmaraton. Adventfestivalen, Urban night show, kor- og korpskonserter, andre kulturarrangementer.
3. Møteplass mellom kommune og næringsliv, for eksempel kontaktutvalg, frokostmøter, informasjonsbulletiner, informasjon på Internett.
4. Utviklingsprosjekter, for eksempel strategisk sentrumsplan, prosjekt for utvikling av Spiralen, sentrumskonferanse, prosjekt for utvikling av Drammenselva/fjorden, Drammen år 2000.

Byen vår Drammen samarbeider med et uttall av lag og organisasjoner om ulike arrangementer i sentrum gjennom hele året.

Våren 1998 vedtok kommunen å avvikle den generelle støtten til driften og gå over til å støtte enkeltprosjekter.

mulig tilpasses kundenes tidsbudsjetter og handleatferd. Varierende lukketider gjør det vanskelig for publikum å planlegge en større innkjøpsrunde i sentrum.

- Felles markedsføring: Dette gjør det billigere og enklere å nå ut til kundene med den enkelte butikkens tilbud og fortrinn, og åpner for informasjon om fellesarrangementer og aktivitetstilbud, markedsdager, osv.
- Felles vedlikehold og renhold: Dette gjør det lettere å sikre en jevnt god standard på fellesmiljøet i byen, uavhengig av hvor opptatt den enkelte næringsdrivende er av dette. For opplevelsen av trygghet eller utrygghet i bysentrum er dette svært viktig.
- Felles forbedringstiltak: Felles arbeid med å forbedre gater, byrom og trafikkløsninger i bysentrum er viktig for å få til en stadig forbedring av trafikkmiljøet, og dermed kundenes og handelens vilkår i sentrum.

Kommunens driftsoppgaver må løses med kvalitet

Selv om samarbeide med grunneiere og næringsliv er nødvendig for å få et velfungerende sentrum, vil det viktigste være at kommunens naturlige ansvar for driften av byen skjøttes med høy kvalitet som bidrar til sentrums attraktivitet og vitalitet.

Stadig flere kommuner går over til å sette bort driftsoppgaver som gaterenhold, vegvedlikehold, stell av parker og grønt, osv. til private firmaer på anbud. Uansett hvem som utfører disse oppgavene, er det viktig at kommunen stiller høye krav til kvalitet og miljø i byens sentrum. Særlig vintervedlikeholdet ligger langt tilbake i mange norske bysentre.

Sentrum er byens viktigste fellesområde, og det er der flest mennesker ferdes til daglig, inklusive besøkende til byen. Dessuten påvirker det alminnelige renhold og vedlikehold folks vilje til å bruke sentrum og deres vilje til å investere.

Men driften gjelder ikke bare teknisk sektor. Spesielt i de store byene, er sentrum også arena for sosiale problemer som rusmisbruk, hærverk og kriminalitet. For sentrumsutviklingen er det viktig at det settes av nok ressurser og riktige tiltak for å dempe disse problemene.

FOTO: SVEIN MAGNE FREDRIKSEN

FOTO: SVEIN MAGNE FREDRIKSEN

Manglende vintervedlikehold er en betydelig svakhet ved mange norske bysentre sammenliknet med forholdene som tilbys kunder i kjøpesentre.

FAKTA

Sentrumsorganisasjoner tilknyttet Norsk sentrumsforum

Sentrumsorganisasjonene er enten organisert som forening eller aksjeselskap. Organisasjonene er rene næringsorganisasjoner, fortrinnsvis for handelsnæringen. De finansieres gjennom årlig gebyr som står i forhold til bedriftens størrelse. Medlemsskap i Norsk Sentrumsforum krever at det er ansatt en sentrumsleder.

FAKTA

Sentrumsorganisering i andre land

Norsk Sentrumsforum er medlem av den europeiske paraplyorganisasjonen European Federation of Town Centres (EFTC).

Det er vokst fram organisasjoner innenfor Town center management i mange land, blant annet Storbritannia der ca 140 byer har ansatt Town center manager. I større grad enn i Norge er det offentlige initiativtaker og næringslivet deltar i mindre grad. De viktigste oppgavene har vært å være pådrivere for fysisk istandsetting av bysentrum og organisering av bedre vedlikehold. Selv om mange byer har Town center management er økonomien ofte dårlig, og mange har problemer med driften.

I Sverige fins ca 75 lokale sentrumsorganisasjoner. Foreningen «Förnya Stadskärnan» er en landsomfattende interesseorganisasjon. Det offentlige er pådriveren i arbeidet og handelsnæringen er relativt lite engasjert.

Oppfølgingsrutiner må være del av sentrumsplanen
Som en naturlig del av planarbeidet inngår også etablering av et system for oppfølging og etterprøving av løsninger og tiltak som nedfelles i kommunedelplanen. Dette bør vedtas av kommunestyret samtidig med og som en del av sentrumsplanen. Sentrumsplanleggingen må altså være en kontinuerlig prosess som krever løpende oppdateringer i forhold til de dynamiske endringer som til enhver tid virker i en by.

Det må også være en beredskap for tiltak som må vurderes iverksatt dersom en ikke oppnår de mål som er vedtatt. En enkel journal for å registrere enkeltvedtak i sentrum, i tråd med, eller på tvers av sentrumsplanen, vil være svært nyttig også for det politiske miljø, i forbindelse med evaluering og rullering av planen.

Det må fastlegges hvem som har ansvar for å gjennomføre rapporteringen, hvor ofte dette skal gjøres, og hvem det skal rapporteres til. Det er naturlig at det er den politiske styringsgruppa eller kommuneplanutvalget som er mottaker av slike rapporter, og som også har ansvaret for å vedta eventuelle tiltak eller innskjerpinger som vil sikre bedre måloppnåelse. Det beste vil være at det lages en årlig melding knyttet opp mot forslag til neste års budsjett for tiltak som inngår i sentrumsplanen.

Foruten at det rapporteres til egen kommune, bør den samme meldingen også sendes til fylkeskommunen, fylkesmannens miljøvernavdeling og andre statlige etater.

Indikatorer på måloppnåelse må undersøkes
Sentrumsplanens omtale av systemet for oppfølging må beskrive et sett med indikatorer som grad av måloppnåelse skal testes mot. Indikatorsettet bør utarbeides på bakgrunn av de mål som er satt for prosjektet, og det er viktig å plukke ut indikatorer som ikke er for arbeidskrevende å måle. Dette er nærmere omtalt i kapittel 2.

Prosjektkatalog er nyttig for oppfølging av tiltak
Prosjektkatalog er et nyttig hjelpemiddel for den mer detaljerte oppfølgingen av sentrumsplanen og andre tiltak for å utvikle sentrum. Det vil være gunstig å ha en edb-basert prosjektdatabase der informasjon om prosjektene legges inn fortløpende i forbindelse med detaljplanlegging og videre saksbehandling, og i forbindelse med budsjettering.

Katalogen bør også kunne brukes til ekstern informasjon, slik at grunneiere og utbyggere kan få kjennskap til kommunens planlagte tiltak. Også privatfinansierte prosjekter av betydning for sentrumsplanen og utviklingen av sentrum, bør kunne legges inn i basen.

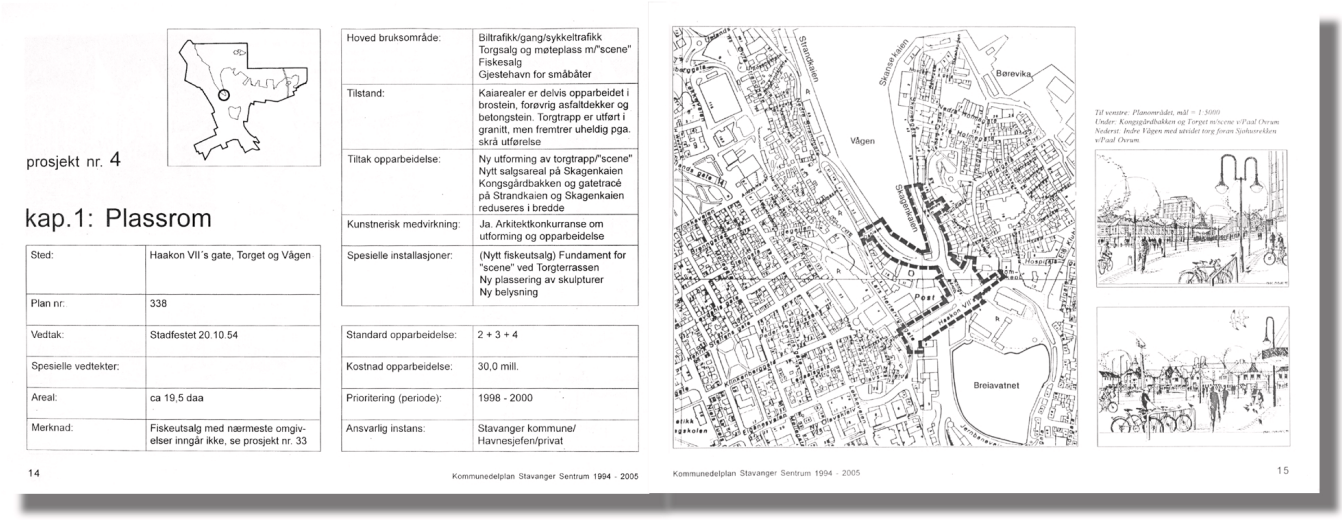
Revisjon av sentrumsplanen hver fjerde år
Sentrumsplanen bør som hovedregel revideres hvert fjerde år. Revisjonene behøver ikke nødvendigvis å være så omfattende, men det er klart ønskelig at alle kommunestyrene skal ha mulighet til å drøfte sentrums utvikling, og eventuelt vedta nye planer og tiltak.

De årlige meldingene vil gi tidlige indikasjoner på om sentrumsplanen er moden for en fullstendig ny revisjon og gjennomgang, eller om det holder med noe enklere justeringer.

EKSEMPEL

Prosjektkatalog for Stavanger sentrum

I prosjektkatalogen for Stavanger sentrum skisseres forslag til forbedringer av 63 steder. Hvert av forslagene er beskrevet og kostnadsberegnet etter en enkel standard.



prosjekt nr. 4

kap.1: Plassrom

Sted:	Haakon VII´s gate, Torget og Vågen
Plan nr:	338
Vedtak:	Stadfestet 20.10.54
Spesielle vedtekter:	
Areal:	ca 19,5 daa
Merknad:	Fiskeutsalg med nærmeste omgivelser inngår ikke, se prosjekt nr. 33

Hoved bruksområde:	Biltrafikk/gang/sykkeltrafikk Torgsalg og møteplass m/"scene" Fiskesalg Gjestehavn for småbåter
Tilstand:	Kaiarealer er delvis opparbeidet i brostein, forøvrig asfaltdekker og betongstein. Torgtrapp er utført i granitt, men fremtrer uheldig pga. skrå utførelse
Tiltak opparbeidelse:	Ny utforming av torgtrapp/"scene" Nytt salgsareal på Skagenkaien Kongsgårdbakken og gatetracé på Strandkaien og Skagenkaien reduseres i bredde
Kunstnerisk medvirkning:	Ja. Arkitektkonkurranse om utforming og opparbeidelse
Spesielle installasjoner:	(Nytt fiskeutsalg) Fundament for "scene" ved Torgterrassen Ny plassering av skulpturer Ny belysning

Standard opparbeidelse:	2 + 3 + 4
Kostnad opparbeidelse:	30,0 mill.
Prioritering (periode):	1998 - 2000
Ansvarlig instans:	Stavanger kommune/ Havnesjefen/privat

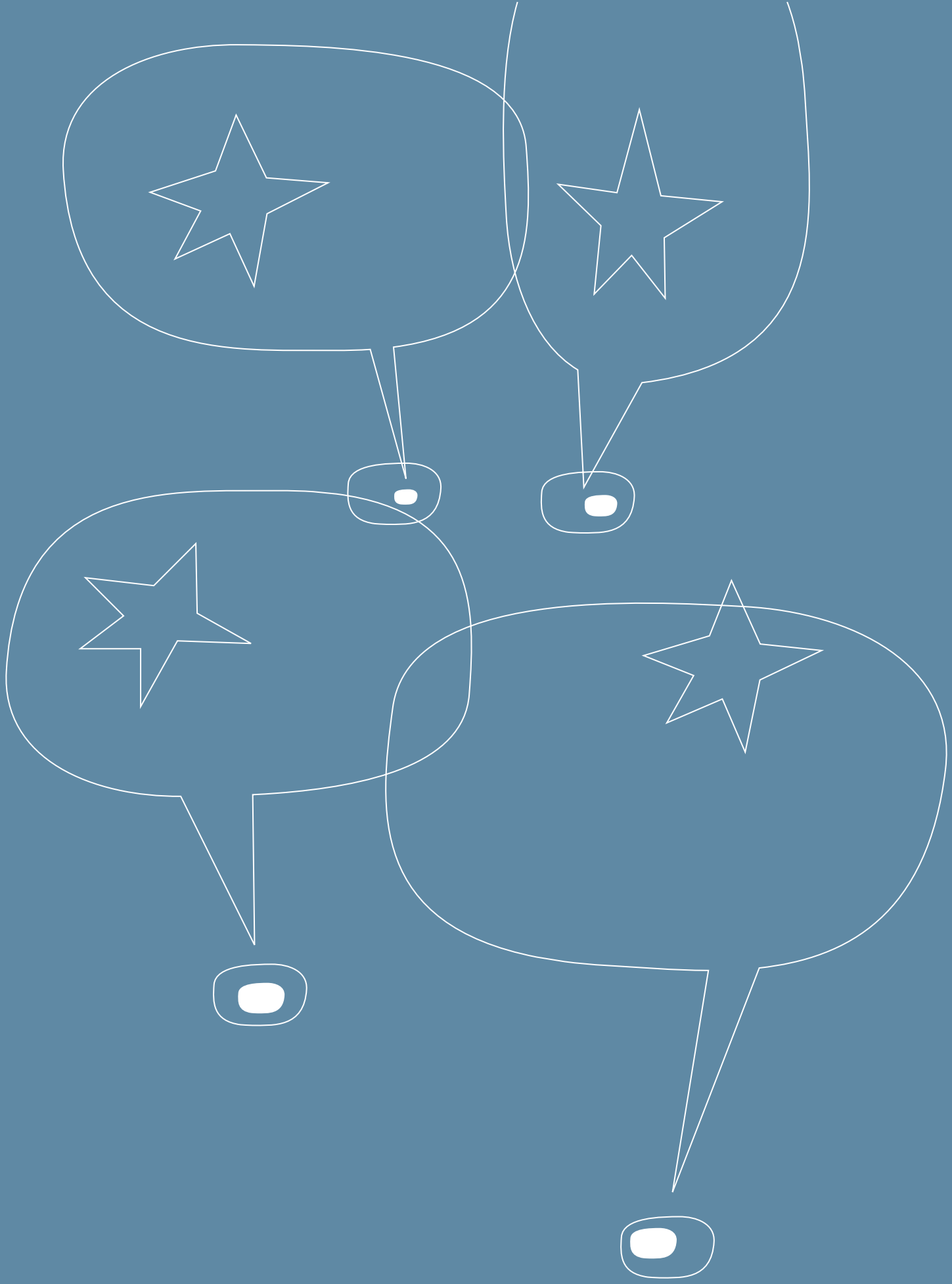
14 Kommunedelplan Stavanger Sentrum 1994 - 2005

Kommunedelplan Stavanger Sentrum 1994 - 2005 15

«Bykatalogen» er en systematisk gjennomgang av sentrale byrom med 63 prosjekter. Disse er kartfestet og kostnadsberegnet ut fra en foreslått standard.
Katalogen legges til grunn når en går inn med forbedringsprosjekter og brukes av kommunen når det skal gjøres små eller større arbeider i byrommene. Også private tiltakshavere forholder seg til forslagene i katalogen.

Hovedprosjekter

- «Blå Promenade» langs havnen fra Bjergsted forbi sentrum til Badedammen.
- «Grønn korridor» mellom Breiavatnet/Byparken og Mosvatnet/Vålandsskogen.
- Sentrum øst, offentlig opprusting i bolig- og næringsområdene Nedre Blåsenborg og Smedgatakvartalene.
- Miljøprioritert gate i Løkkeveien med opprusting av fotgjengerarealer og planting av trær.
- «Det sentrale uterommet», opprusting av arealer rundt Breiavatnet, Domkirkebakken, Torget og indre deler av Vågen.

Igangsatte prosjekter og utredninger som følge av sentrumsplanarbeidet

- Torget og indre deler av Vågen er utpekt som Tusenårsstedet i Stavanger kommune og er under detaljplanlegging for omforming. Idekonkurranse ble avholdt høsten 1999.
- Gjennomført opprusting av «Sigbjørn Obstfelders plass» etter arkitektkonkurranse og med bidrag fra Norsk kulturråd.
- Blå Promenade er utpekt som offisielt Tusenårsprosjekt. Første etappe er fullført. Blå Promenade videreutvikles langs byens sjøside fra Bjergsted til Badedammen (ca 4 km). Brosjyre er utarbeidet.
- Nye vedtekter for plan- og bygningsloven §107 om skilt og reklame, gjeldende fra 01.09.98.
- Forslag til nye kommunale forskrifter for bruk av offentlige uterom.
- Forslag til belysningsplan for sentrum.
- Nye retningslinjer for kunstnerisk utsmykning/utforming.
- Nytt visningssystem for parkeringsanleggene.
- Prosjekt for opparbeidelse av Kongsgata som miljøprioritert gate.
- Prosjekt for etablering av sykkeltraséer og sykkelparkeringsplasser i sentrum.
- Utvikling av terminaler og hovedstopp for buss i sentrum.
- Kollektivfelt langs riksveg 44.
- Nytt fiskeutsalg i Vågen, åpnet i november 1999.