

Aktiv bruk av stedsanalyser i planlegging

Eksempel fra Kannikhøyden og Stavanger Stasjon

Åpnet hus 22.3 23

Silje Kjosavik- Landskapsarkitekt

Hva er en stedsanalyse?

« En systematisering av kunnskap for å forstå et steds historie, situasjon og framtidsmuligheter»

Stedsanalyse - innhold og gjennomføring, veileder T-986, Miljøverndepartementet 1993

«Stedsanalyse er en systematisk sammenstilling av kunnskap om et sted»

Bymessig fortetting på jærsk 2021

Stedsanalyse som plankrav

- Kom inn som plankrav i forbindelse med Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, vedtatt i fylkestinget i Rogaland 20. oktober 2020.

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Bymessig fortetting på jærsk

Veileder til regionalplanens retningslinjer
om stedsforming, bokvalitet og uteområder



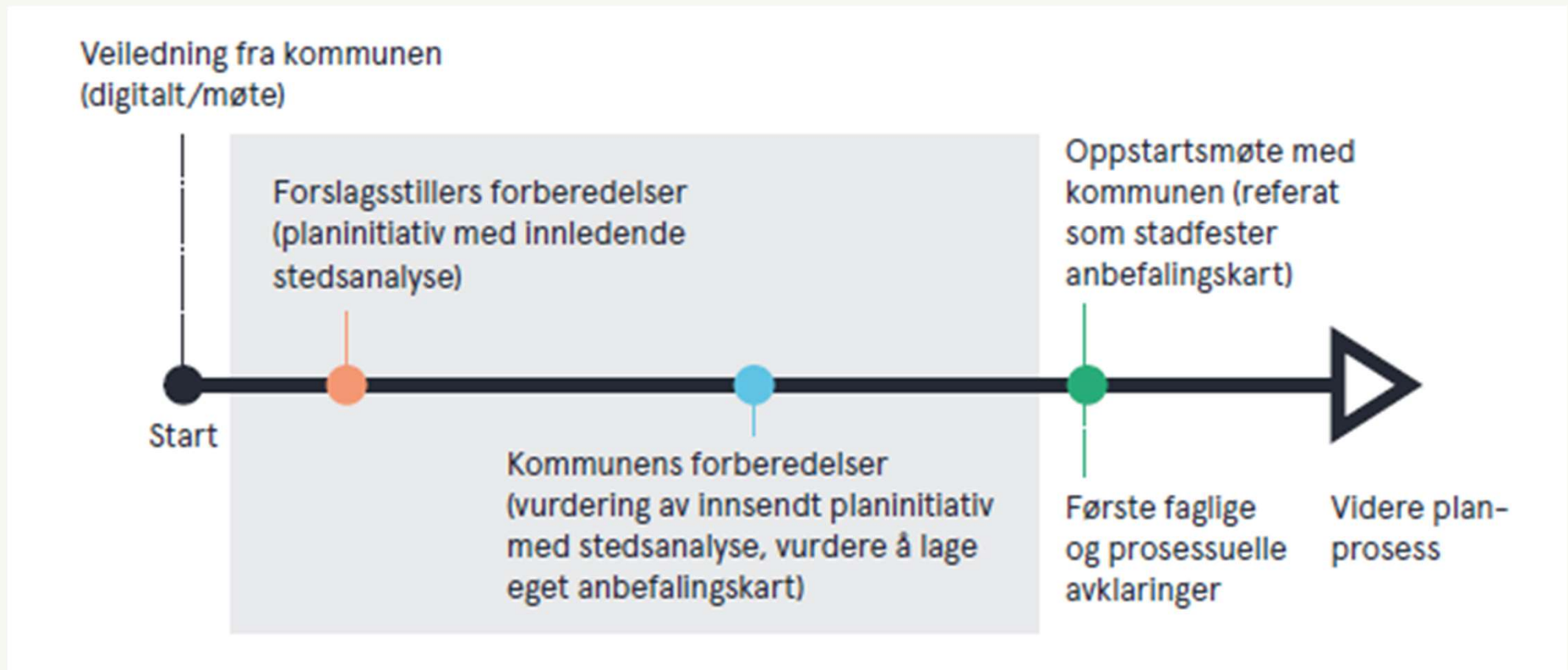
Faser

1. registreringsfase
2. analysefase
3. oppsummering/funn/mulighetsrom/anfaling

Tema

- Oversikt
- Planstatus
- Historisk utvikling og kulturmiljø
- Landskap og miljø
- Bebyggelse og byrom
- Mobilitet
- Bo- og bymiljøutfordringer

Hva kan en stedsanalyse brukes til?

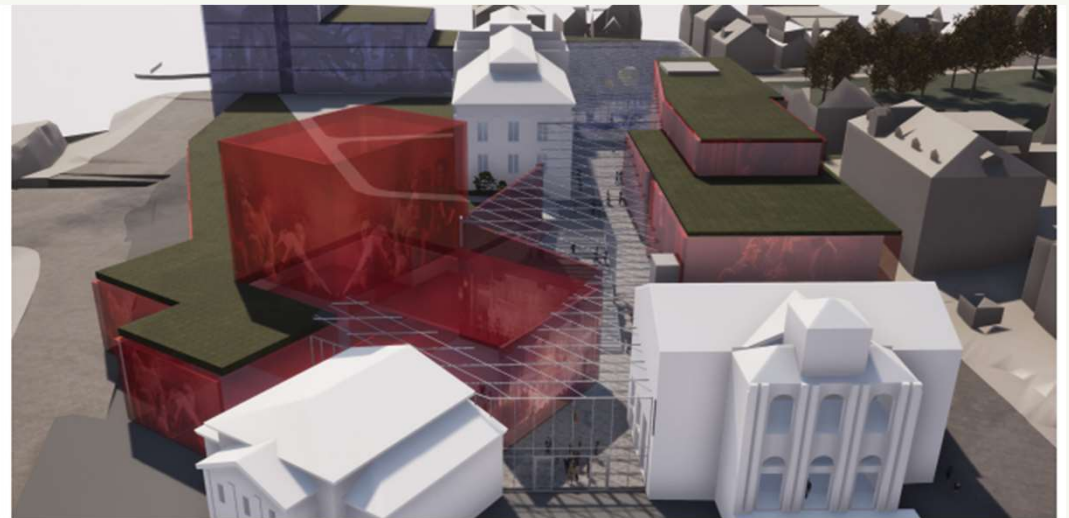
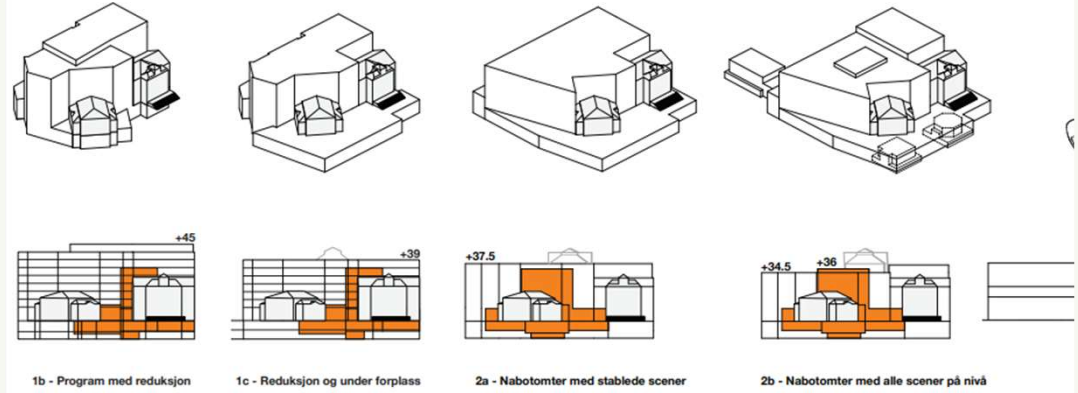
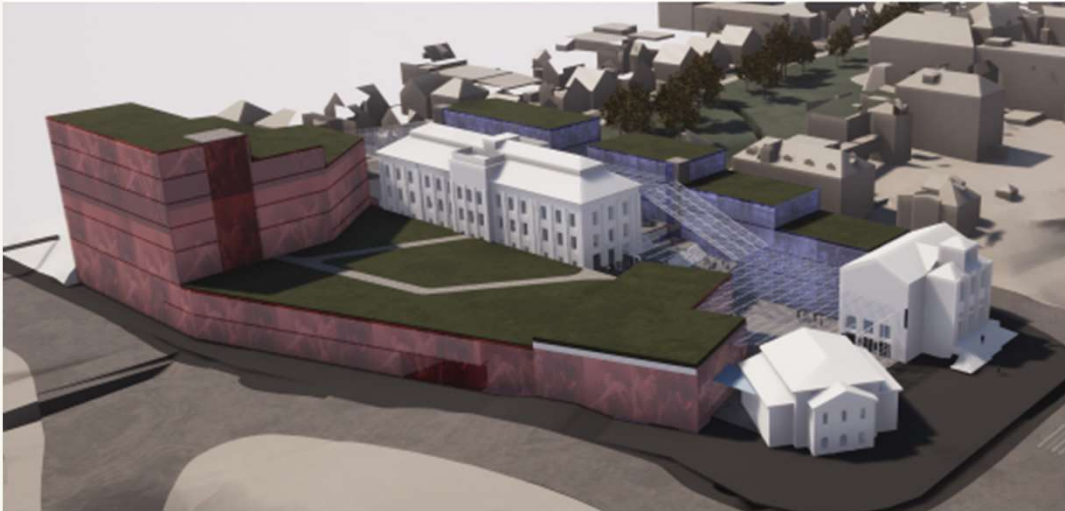


Hvordan kan dette gjøres i praksis?

Stedsanalyse: Lagård, Stavanger Stasjon, Kannikhøyden og Breiavatnet



asplan
viak



Tidligere prosess



Stedsanalysen

Uavhengig av behov

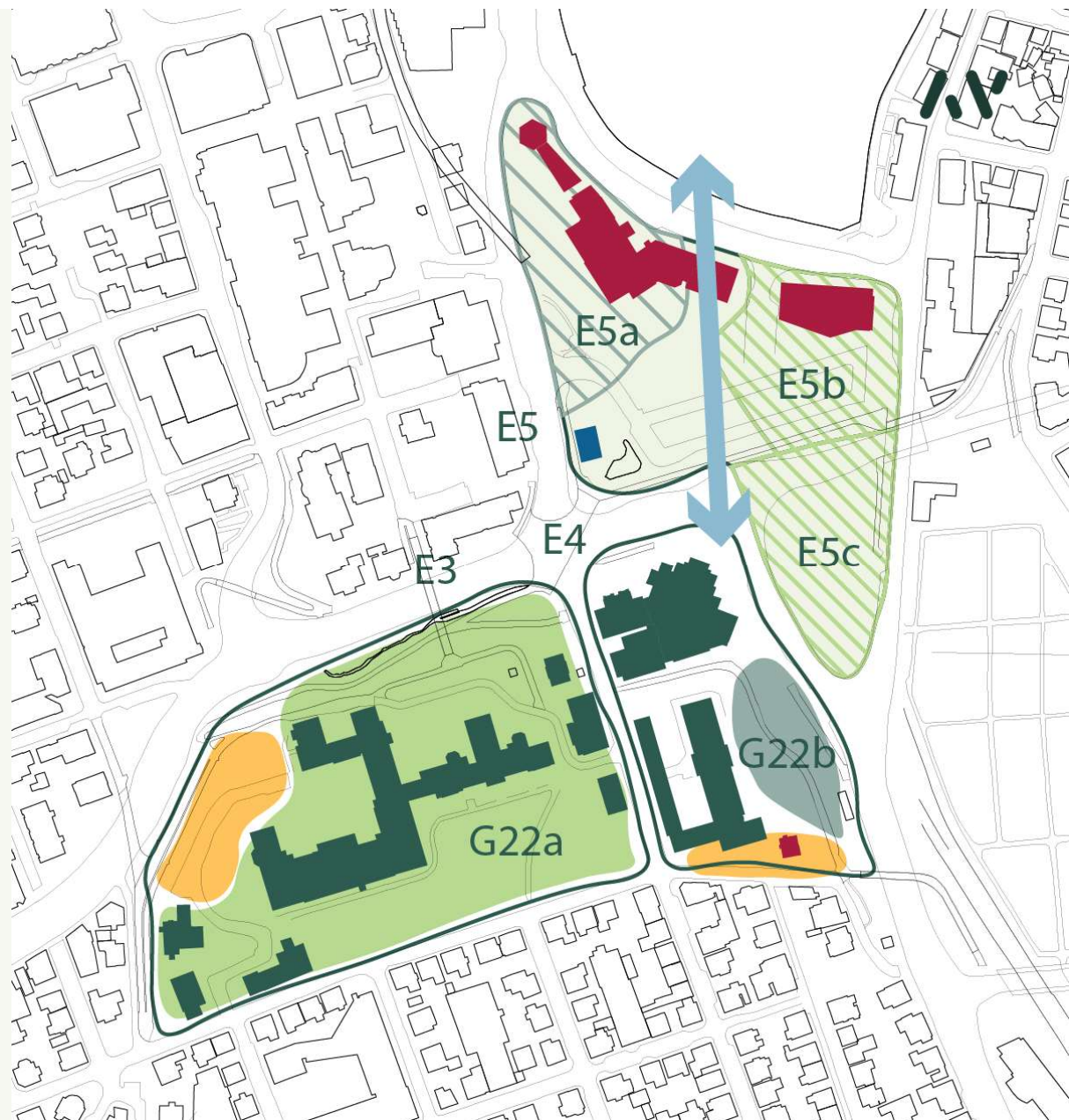
Neste fase

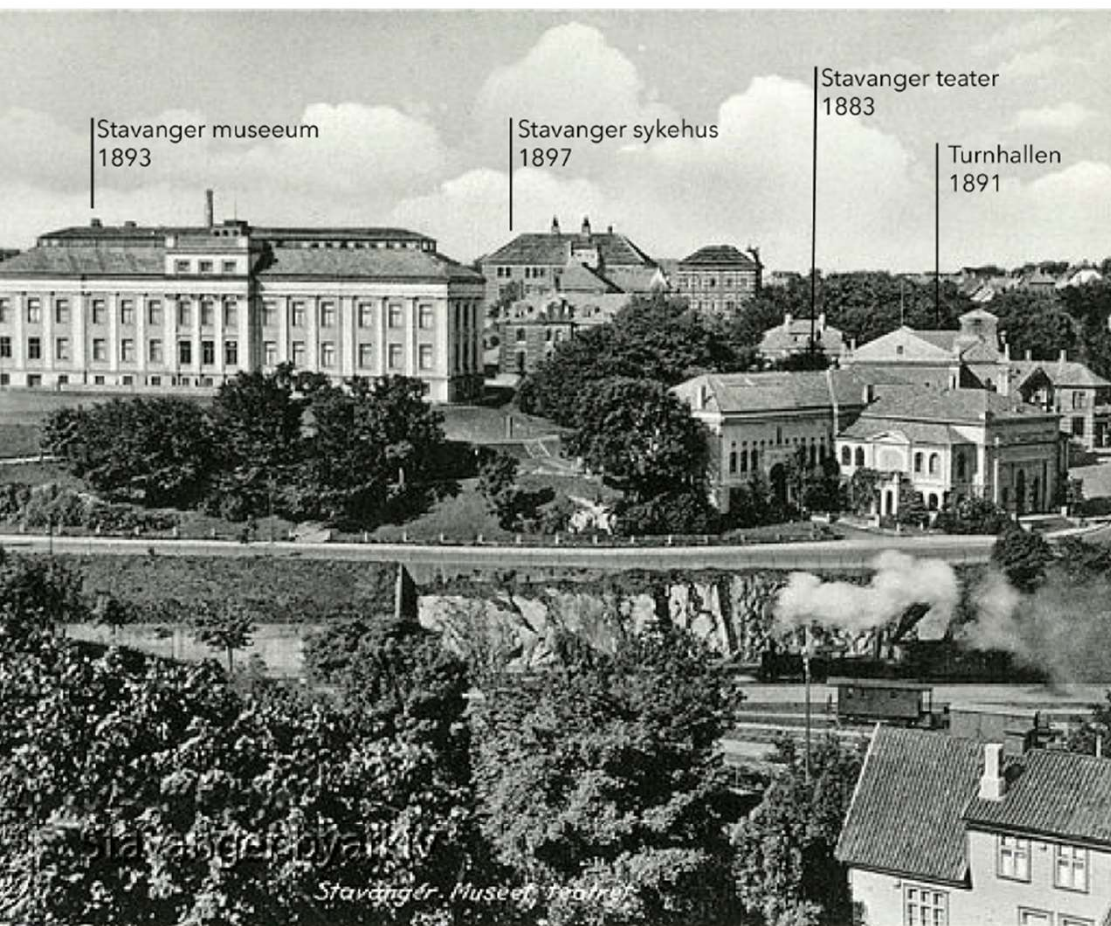
Avhengig av behov



Oppsummering planstatus

-  Krav til felles reguleringsplan og aktive første etasjer
-  Maksimal kote 37
-  Maksimal kote 52,5
-  Bygg som kan rives
-  Bygg skal stå eller flyttes
-  Bygg som skal reguleres til bevaring
-  Større, sentralt byrom som ivaretar siktkorridoren
-  Parkarealet kan underbygges
-  Park reguleres til bevaring
-  Potensielt nybygg





Byggene på Kannikhøyden ble bygget fra 1883 til 1897. De ble tegnet av arkitekt Hartvig Sverdrup Eckhoff og bygningsensemblet fikk etter hvert tilnavnet "Akropolis-høyden" på grunn av den monumentale og klassiskinspirerte murarkitekturen. Fra byens sentrum og tyngdepunkt ved Domkirken / Breiavannet hadde kulturbyggene på høydenen tydelig tilstedeværelse. Byggene er fremdeles fremtredende i bybildet i dag.

asplan
viak

AV



Stavanger byarkiv



Illustrasjon fra Kulturlandskapet i Stavanger 1991. Tegnet av S. Skjold.

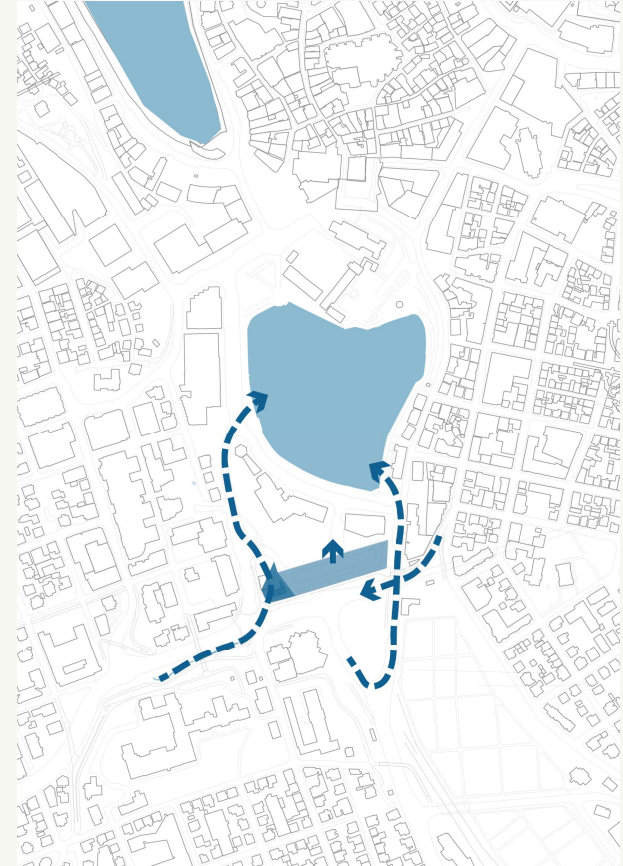
Grønnstruktur



Landskapselementer



Overvann og flomveger



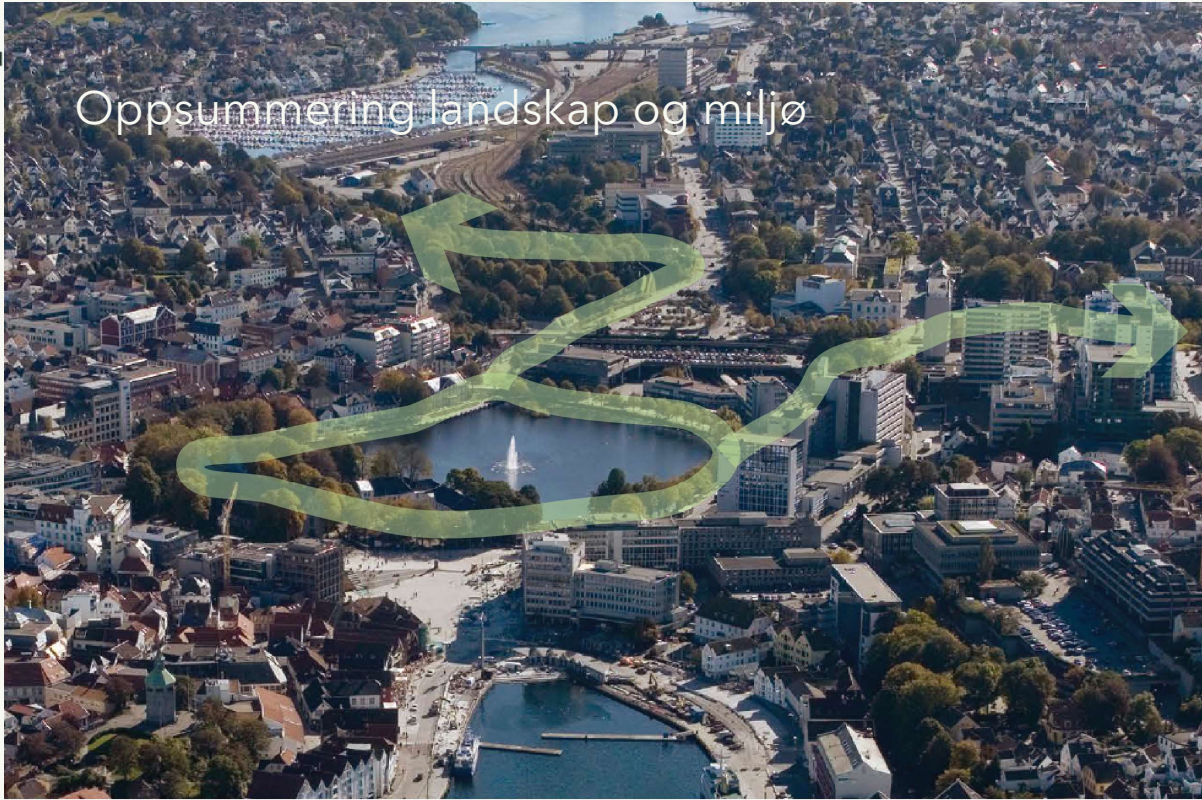


1. Lagårdskleivå er et fremtredende element i byen, spesielt i retningen fra Lagårdsveien mot sentrum.

2. Også på nedsiden av fylkeshuset, ut mot Kannikgata, finnes det en fremtredende landskapsformasjon med stor trær. Dette området er synlig fra store deler av nærområdet, også på andre siden av Breiavatnet.

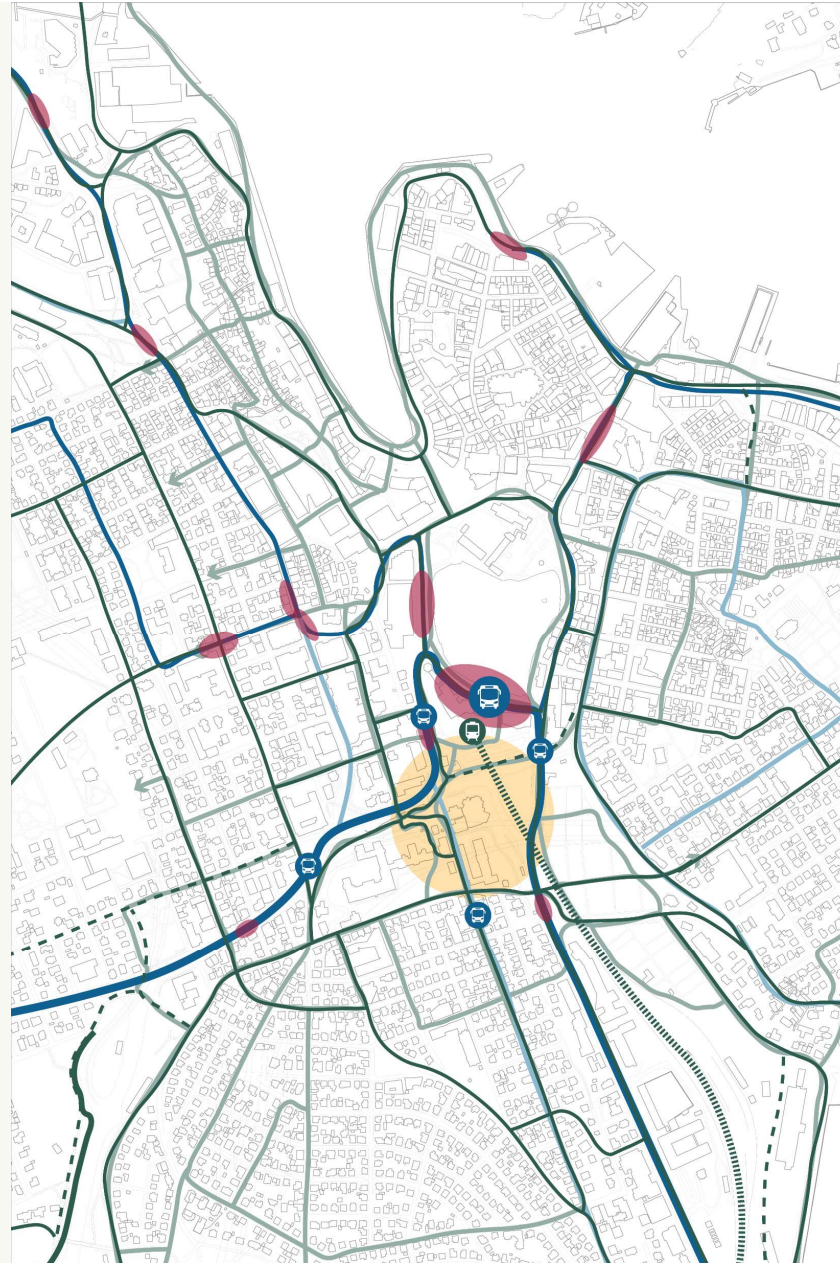
aspla
viak

Oppsummering landskap og miljø



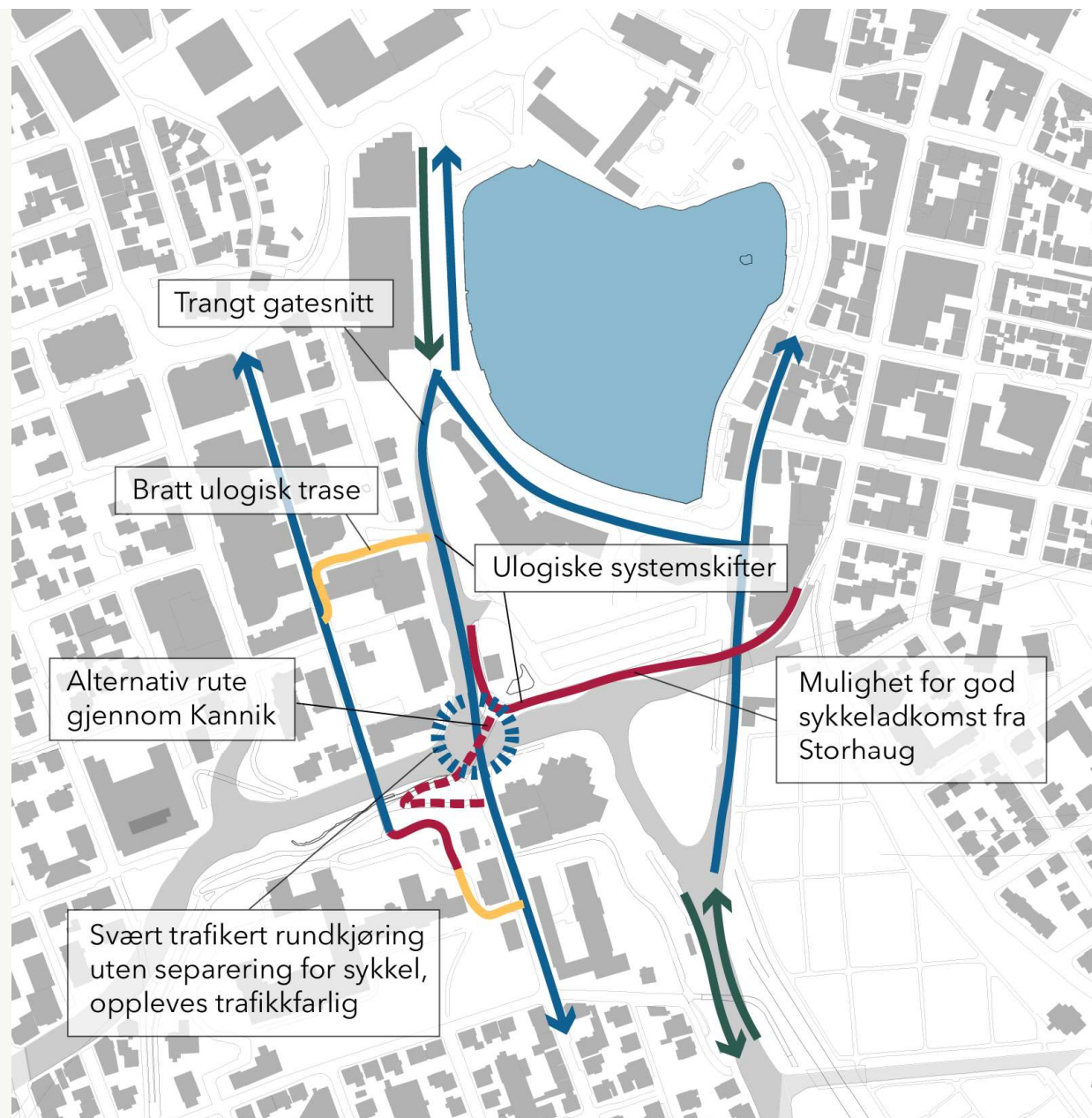
Oppsummering mobilitet

- Hovednett gange
- Hovednett sykkel
- Hovednett sykkel - endringer
- Sykkelstamvei - planlagt
- Bussveien
- Hovedkollektivtrase
- Kollektivtrase
- Viktige bussholdeplasser
- Hovedprinsipp lokalisering holdeplass
- Jernbanestopp
- Jernbane



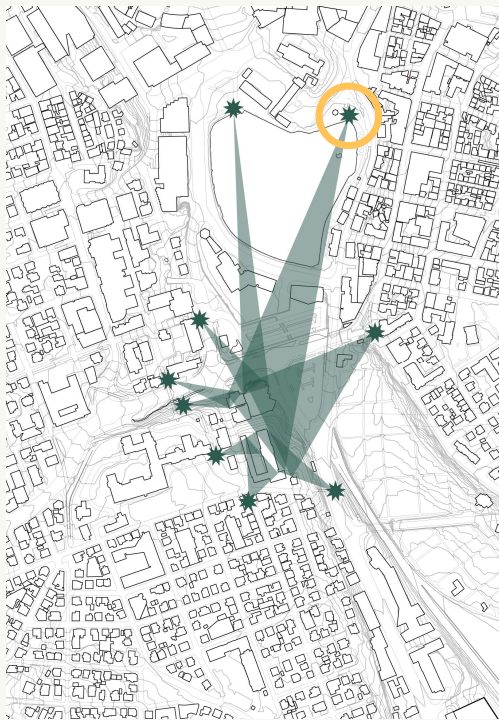


Mobilitet - Sykkel



- Felles
- Separert
- G/S veg
- Fortau/turveg

Siktlinjer



Landskapsilueett sett fra paviljong i Byparken. Rød stiplet linje viser angitt høyder i Sentrumsplanen.

asplan
viak

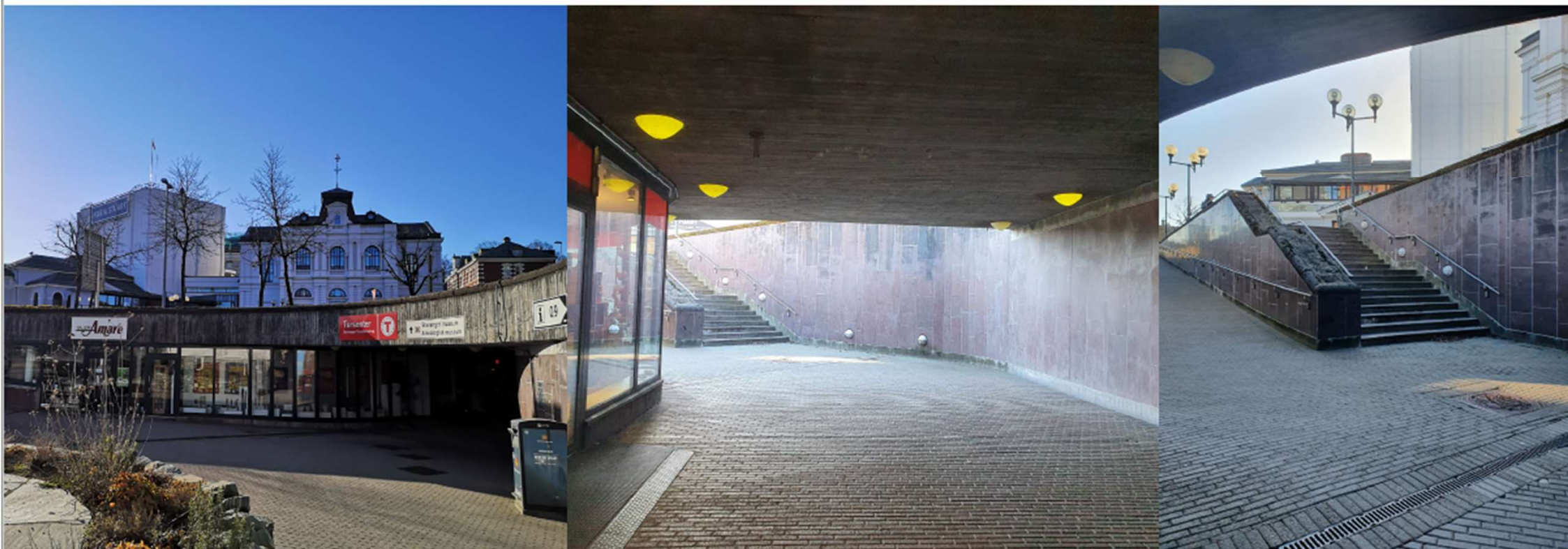
Byrom



- Kjøreveg
- Gågate/bygate
- Gate
- Gangvei
- Parkeringsplass
- Grønt byrom
- Byrom/plassdannelse



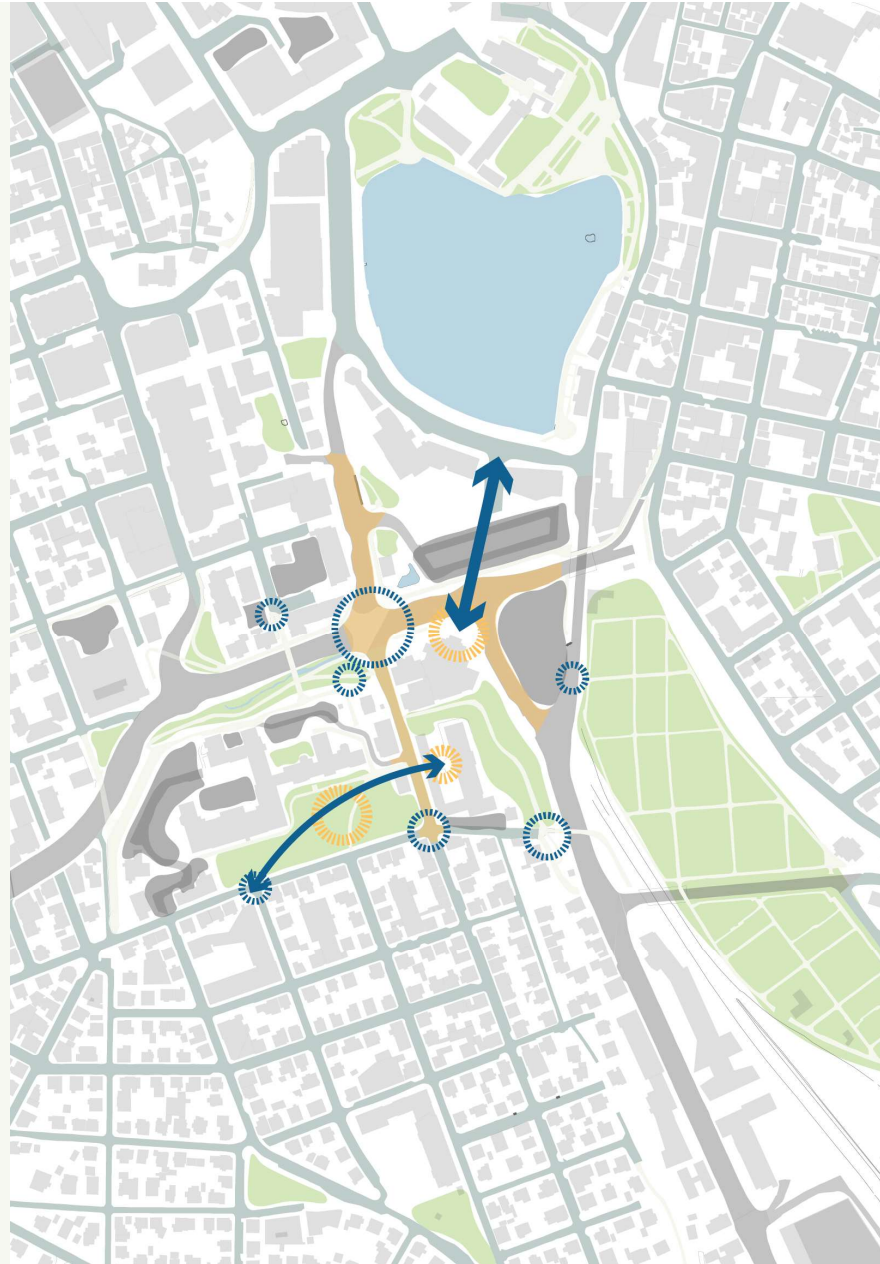
Adkomster



Det er lite som tilsier at du er på hovedadkomsten til teateret når man går gjennom Kannik fotgjengerundergang i dag.

Oppsummering Byrom og mikromobilitet

-  Viktige byrom
-  Viktige gatemiljø
-  Viktige påkoblingspunkter
-  Viktige forbindelser



BYMILJØ OG STEDSIDENTITET

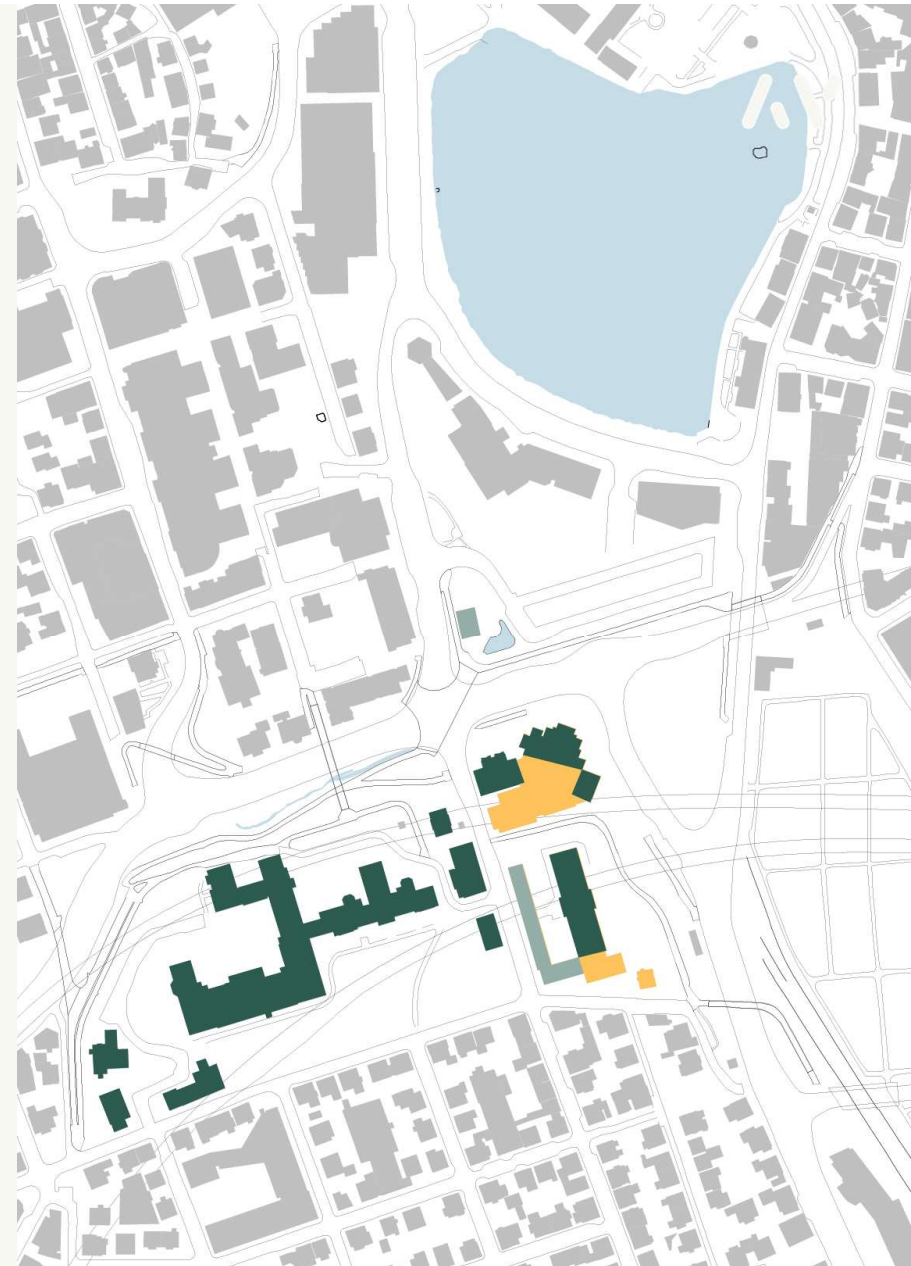
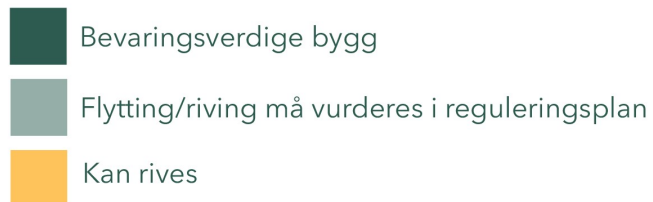
- I aldersgruppen 45 år og eldre er andelen som bor alene høyere enn i landet som helhet.
- Andelen barn som bor trangt er høyere enn landsnivået
- Kommunedelen ligger signifikant dårligere enn gjennomsnittet på fornøydhet med treffsteder enn landsgjennomsnittet i oppvekstprofilen



Mulighetsrom / anbefalingskart

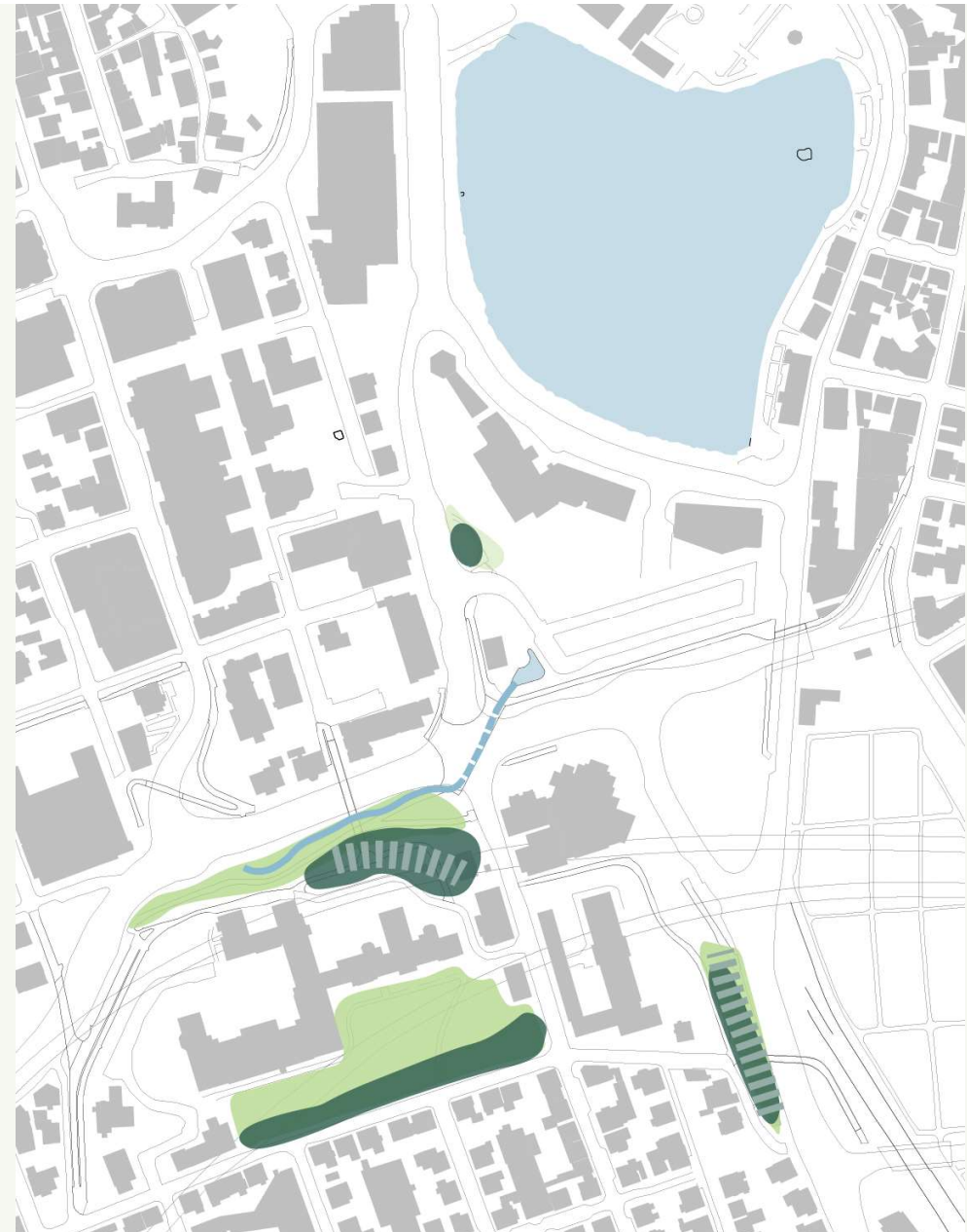
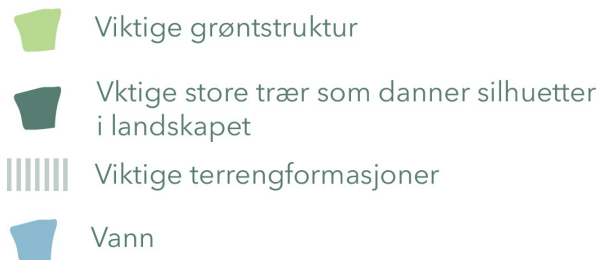
BEVARING

- Området har en høy historisk verdi, og vernehensyn må spille en vesentlig rolle i utviklingen av området. Ulik verdi på deler av bygningsmasse gjør det mulig å flytte, fjerne eller erstatte deler av bygningene. Dette må vurderes i reguleringsplanfase i samråd med byantikvaren.

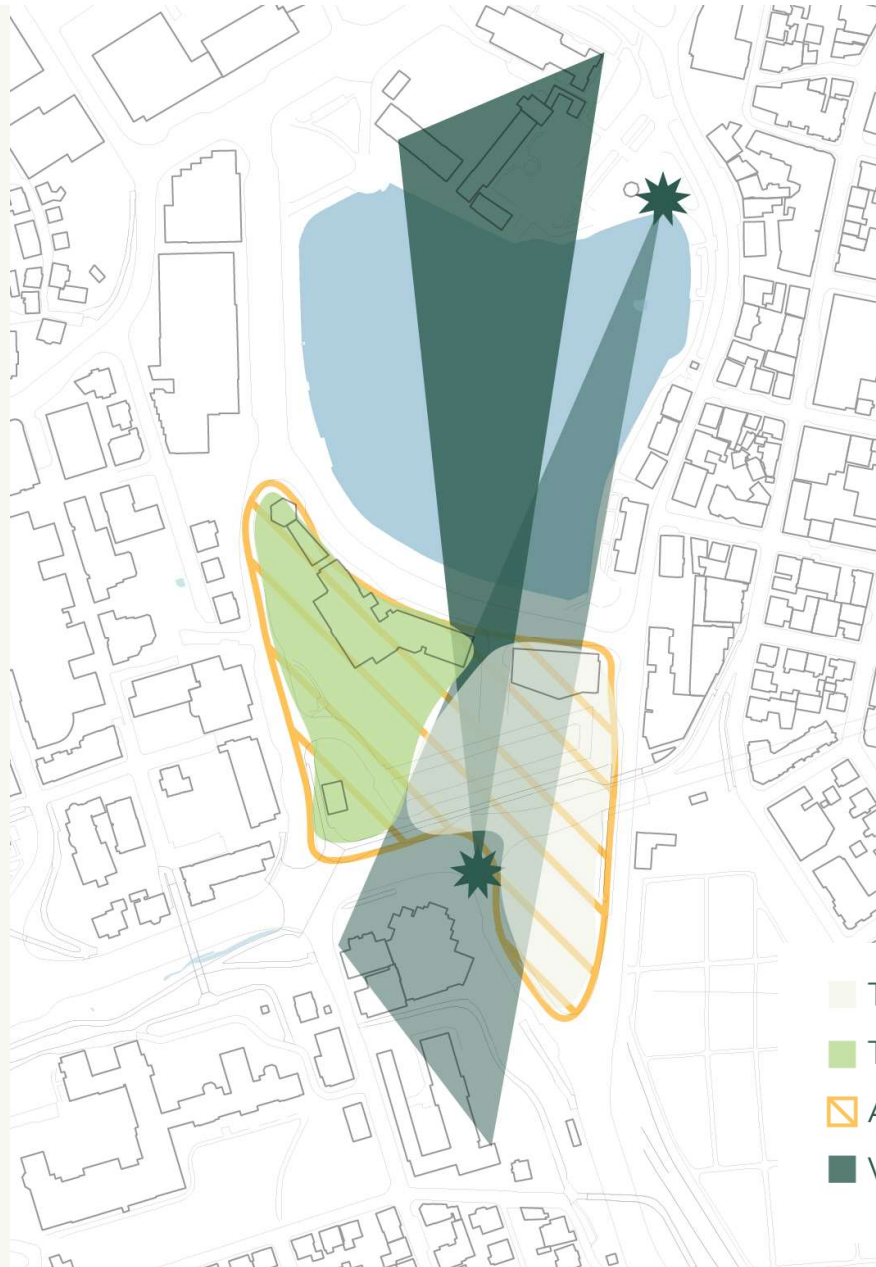


LANDSKAP OG MILJØ

- Viktige store tregrupper som danner grønne silhuetter i landskapet og viktige landskapselementer, Lagårskleivå og deler av Kannikparken, bør bevares.

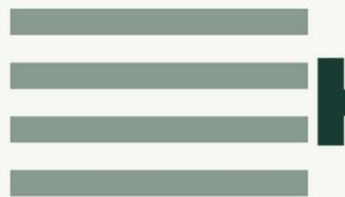


BEBYGGELSE OG BYROM



- Tåler ikke høyhus
- Tåler høyhus
- Aktive fasader
- Viktige siktakser

Tidligere prosess



Stedsanalysen

Uavhengig av behov

Neste fase

Avhengig av behov

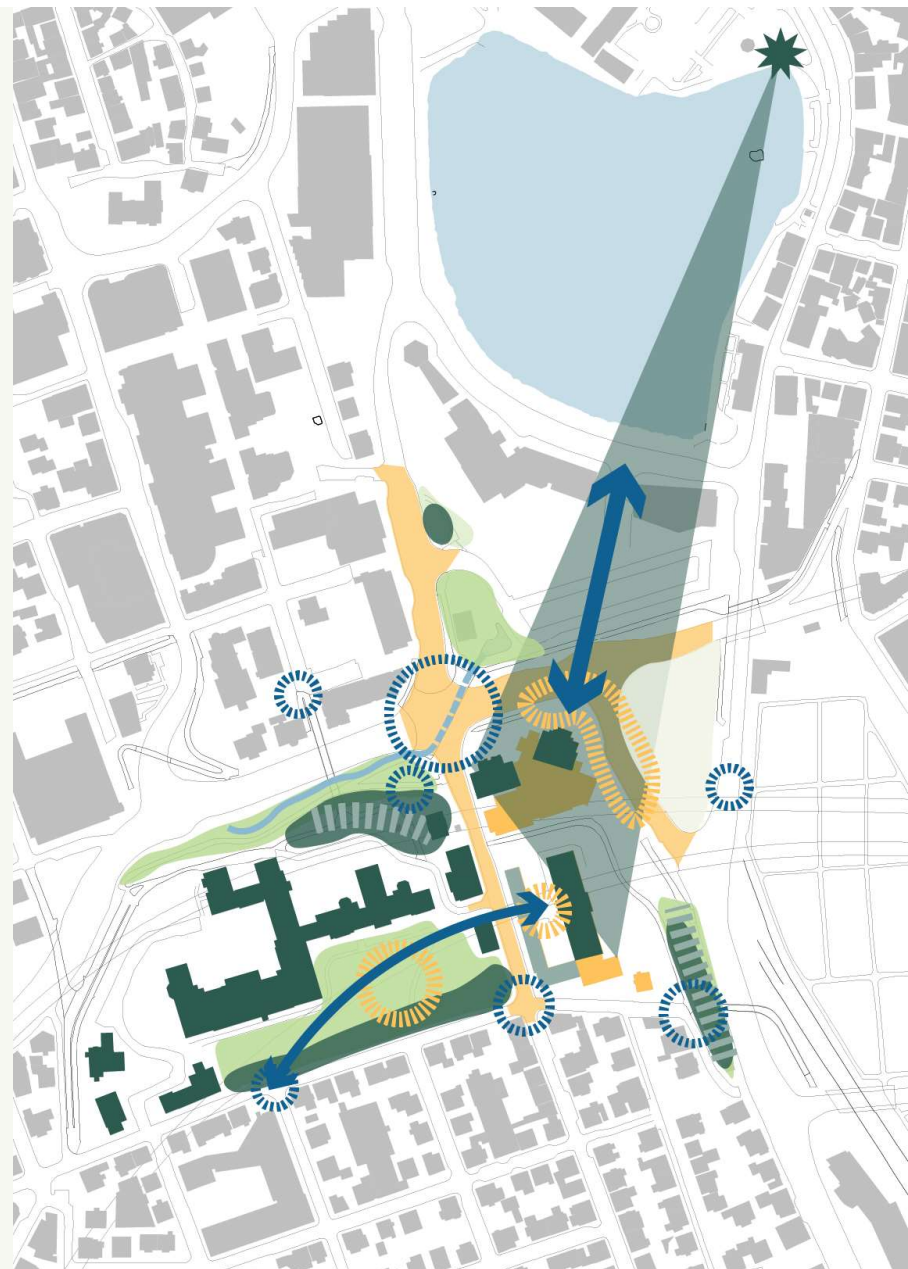


Innledende vurderinger

ikke mulig å sikre alle hensyn og føringer som er vist i stedsanalysen og samtidig få en utvikling av tomtene ihht til det institusjonene har behov for.

Hva prioriterer vi?

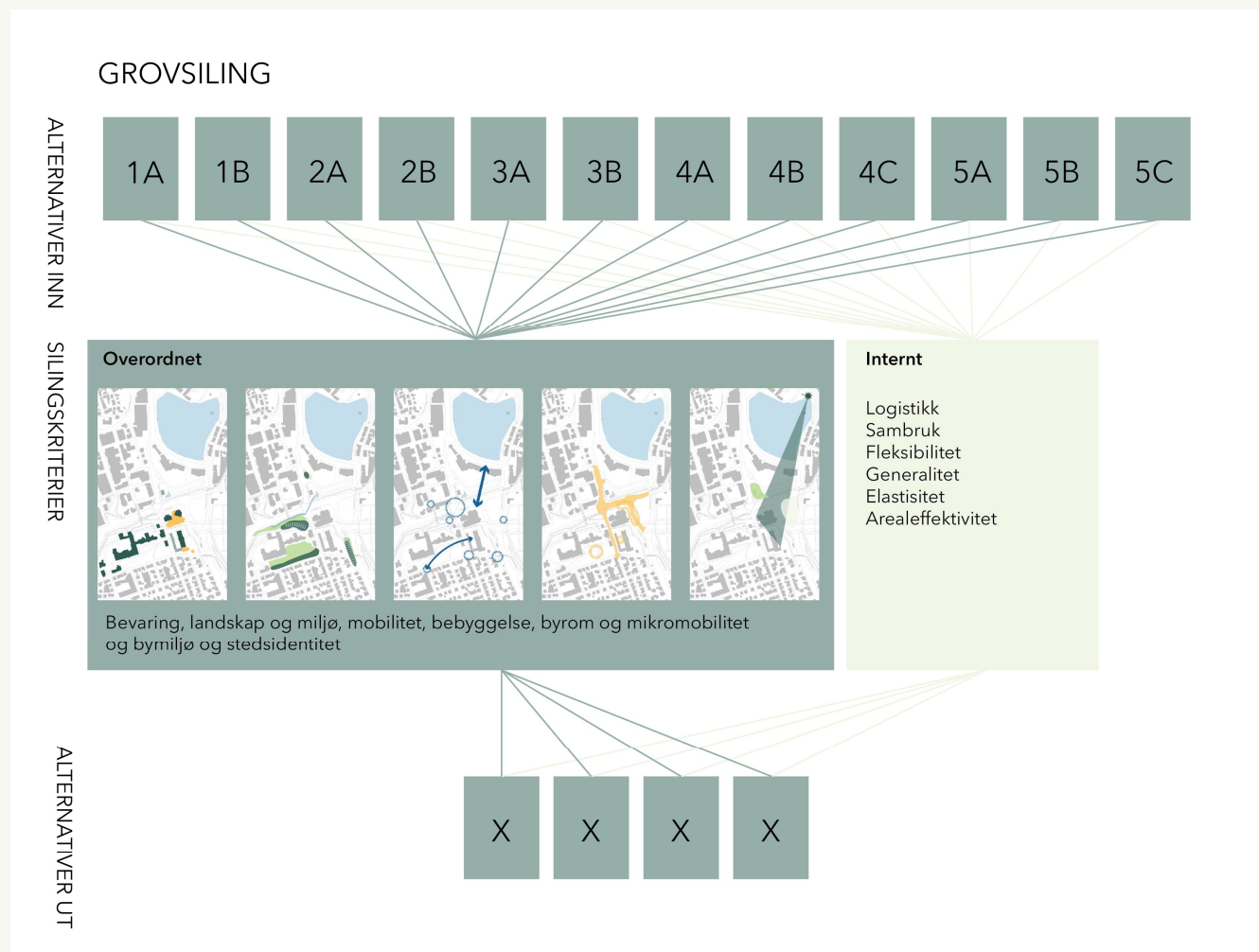
Gi føringer til en arkitektkonkurranse.



Metode

- sile de ulike alternativene gjennom de overordnede silingskriteriene,

- se på fordeler og ulemper opp mot funn gjort i stedsanalysen



For å vurdere hvordan de ulike alternativene er det utarbeidet en seks-delt skala.

Hvert alternativ vurderes opp mot de ulike temaene i stedsanalysen

Hvor alternativene er plassert på skalaen er vurdert ut ifra et faglig skjønn – basert på kriteriene i tabellen.

Bevaring	Landskap og miljø	Bebyggelse	Byrom	Mikro-mobilitet	Bymiljø og stedsidentitet
Hvor mange/hvilke verneverdige bygg rives eller bevares i alternativet? Bevares bygges kontekst eller bygges de verneverdige igjen med massiv bebyggelse på en/flere sider?	Bevares viktige landskaps-elementer eller bygges de ned av ny bebyggelse? Tilføres det noe nytt til den eksisterende parkstrukturen?	Ivaretar alternativet viktige siktakser mot monumental-byggene eller bygges disse igjen? Er alternativet i tråd med pågående planprosesser i nærområdet.	Skaper alternativet gode byrom/gateløp med attraktive fasader? Er det muligheter å skape en forplass til Kannikhøyden?	Gjør alternativet viktige forbindelses-årer mer attraktive eller bygges noen igjen?	Tilfører alternativet noe nytt til bydelen i form av attraktiv park/byrom?

Alternativet svarer så dårlig på temaet at det er utelukket

Alternativet svarer svært dårlig på temaet

Alternativet svarer dårlig på temaet

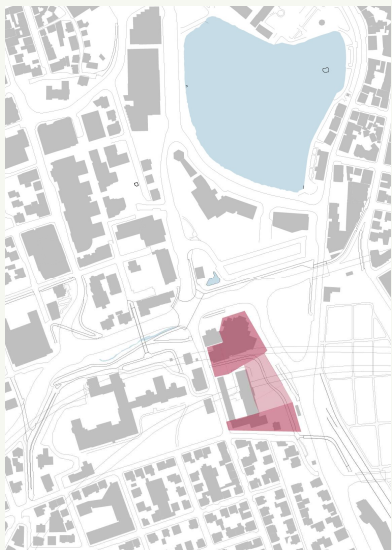
Alternativet er relativt nøytralt

Alternativet svarer godt på temaet

Alternativet svarer svært godt på temaet

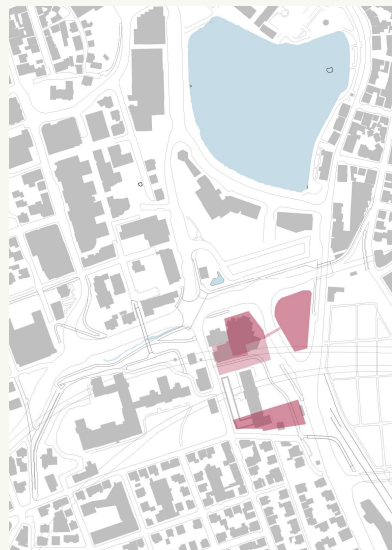
Konsepter

I forbindelse med silingsprosessen er det arbeidet frem 12 alternativer for utviklingen av tomta. Disse kan deles inn i 5 ulike konsepter. For hvert konsept er det utarbeidet et alternativ med fullt romprogram, og et eller to med redusert romprogram.



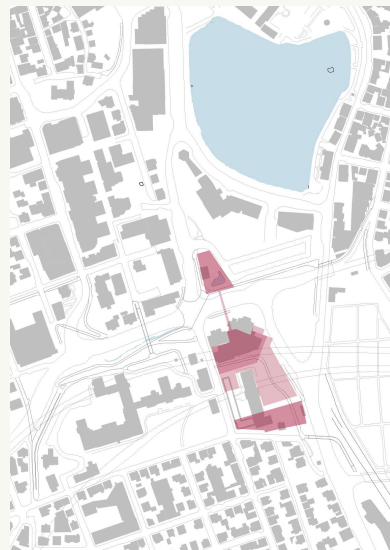
Konsept 1: Alt på egen tomt - nord og sør

Alternativ 1A*
Alternativ 1B



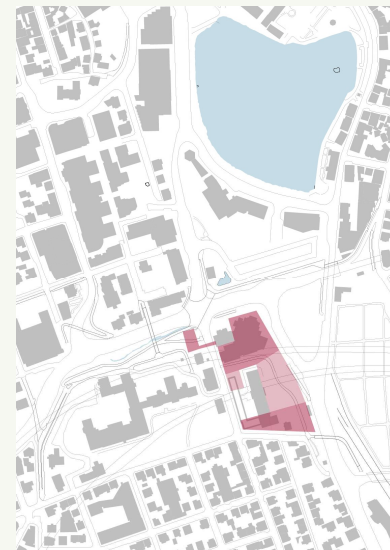
Konsept 2: Ta i bruk parkeringslokket

Alternativ 2A*
Alternativ 2B



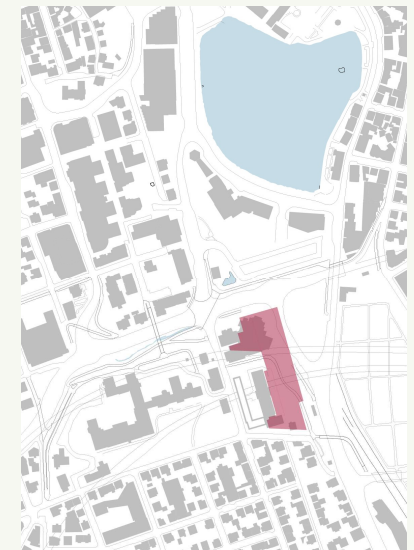
Konsept 3: Ta i bruk Kannik prestegård

Alternativ 3A*
Alternativ 3B



Konsept 4: Nybygg på hjørnet av Kannikgata

Alternativ 4A*
Alternativ 4B
Alternativ 4C



Konsept 5: Nybygg i øst

Alternativ 5A*
Alternativ 5B
Alternativ 5C

Samlet vurdering

Alternativ	Bevaring	Landskap og miljø	Bebyggelse	Byrom	Mikromobilitet	Bymiljø og stedsidentitet
1A						
1B						
2A						
2B						
3A						
3B						
4A						
4B						
4C						
5A						
5B						
5C						

Anbefalinger mot en arkitektkonkurranse

- Fullt romprogram på tomten anbefales ikke.
- Turnhallen og Museet skal vernes. Teaterets fasade er allerede redusert, og bygget kan rives.
- Den søndre delen av Lagårdskleivå og terrenghøyden mot fylkeshuset skal bevares.
- Pennalet bør rives for å etablere ny museumspark på fremsiden av museet.
- Krysset Muségata X Lagårdskleivå X Peder Klows gate bør holdes åpent.
- Det skal etableres aktiv fasade/åpent byrom/målpunkt ut mot Teaterveien og Bergelandsbrua.

