



Kommunal- og Moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 DEP

0032 OSLO

Arkivsaknr. 18/1264-13	Arkivkode 233 N01	Avd/Sek/Saksb PLA/PLA/AKK	Deres ref.	Dato: 29.04.2020
---------------------------	----------------------	------------------------------	------------	---------------------

Sluttrapportering - tilskuddsordning - bolig-, areal og transportplanlegging for en bærekraftig og attraktiv byutvikling

Rapportering fra Randaberg kommune for tilskuddsordning under Kap. 590 post 61 – Bærekraftig byutvikling/Byutviklings- og byvekstavtaler

«Mulighetsstudie for utviklingsmuligheter i sentrumskjernen»

1. Bakgrunn – kort om prosjektet

Gjennom blant annet Byvekstavtalen har Randaberg kommune forpliktet seg til å sikre bærekraftig samfunnsutvikling som unngår å utbygge landbruksområder. For å klare dette må vi utnytte allerede avsatte arealer til utbygging bedre, og i dette arbeidet har kommunen behov for kunnskap om effekten og konsekvensen av fortetting og transformasjon.

I prinsippsak i kommuneplanutvalget 8.3.2018, sak 13/18 ble det avklart at arbeidet med kommunedelplan for sentrum skal starte når ny kommuneplan er vedtatt. (Kommuneplan for Randaberg kommune 2018 - 2030 ble vedtatt i kommunestyret 20.juni 2019.) Mulighetsstudiene skal danne en del av kunnskapsgrunnlaget for arbeidet med den nye sentrumsplanen, og ta stilling til en del konkrete spørsmål som i vedtaket i sak KPU 13/18 ble identifisert som sentrale for den overordnede, framtidige sentrumsutviklingen.

Søknaden til departementet om tilskuddsmidler, og hvor mye som ble innvilget

I søknad datert 26.5.2017 søkte Randaberg kommune i samarbeid med Rogaland Fylkeskommune og Sola og Sandnes kommune om midler til steds- og mulighetsanalyser. I tildelingen fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet 7.9.2017 mottok Rogaland fylkeskommune, på vegne av de fire kommunen i Stavanger-regionen 2.250.000. Pengene ble delt likt på tre kommuner og Randaberg kommunen fikk dermed en sum på 750.000,-.

Siden prosessen i Randaberg kommune har dratt ut over tid er det avtalt med Fylkeskommunen at vi skal rapportere direkte til KMD når prosjektet nå avsluttes.

2. Nærmere om prosjektet

Oversikt over oppgaver som var planlagt gjennomført

Det ble gjennomført vindanalyse og to stedsanalyser og mulighetsstudier for sentrumskjernen. Dokumentene skal inngå, sammen med andre delutredninger, i arbeidet med ny kommunedelplan for Randaberg sentrum.

Vindstudie

Hvis stedsanalyse generelt ble krevd som en del av mulighetsstudiene antok vi at en kvalifisert vindstudie ville kreve ekstern konsulent for de fleste arkitektkontorene, og sannsynligvis gi helt like resultater. Det ble derfor valgt at den ble gjennomført som et ekstra oppdrag.

Mulighetsstudier

Mulighetsstudiene ble planlagt som parallelloppdrag for å gi kommunen mulighet for å få belyst flere problemstillinger, planideer og konsepter. Samtidig var det viktig for kommunen å få solide analyser av dagens situasjon og utfordringer, og å få visualisert muligheter for en bærekraftig framtidig sentrumsutvikling.

Gjennomføring av oppgavene - bruk av konsulent

Vindanalysen ble gjennomført av en konsulent som kommunen hadde gode erfaringer med fra samarbeid om et annet område tilknyttet Randaberg sentrum. Kommunen har vært opptatt av at analysen skulle inneholde generelle tips om hvordan en kan forbedre de nåværende vindforholdene, men uten å foreslå konkrete tiltak. Det å utarbeide konkrete tiltak for å få bedre vindforhold i sentrum var en del av oppgavestillingen for mulighetsstudiene.

Resultatene av vindstudien var en del av underlaget for mulighetsstudiene.

Mulighetsstudiene er gjennomført som 2 parallelle oppdrag av 2 konsulentteam. Oppdraget ble utlyst nasjonal via DOFFIN med en oppdragsbeskrivelse som beskrev kommunens behov og forutsetninger, men åpnet for forskjellige fremgangsmåter og metoder. Grunnen for denne utformingen var at en ønsket å unngå å gi for sterke føringer, som kunne vært til hinder for at det utvikles nye ideer og strategier. Tildelingskriteriene la stor vekt på kvalifikasjon og tidligere erfaring hos konsulentene, men under forutsetningen av at tilbudene holdt seg innenfor budsjetttrammen.

Vi fikk inn 16 tilbud, hvorav et ble avvist fordi det ikke oppfylte kvalifikasjonskravene. Blant de resterende 15 var det flere som hadde både høy kvalifikasjon og veldig bra oppgaveforståelse. Kommunen tok seg nok tid til å vurdere alle tilbud grundig etter et forhåndsdefinert poengsystem, og valgte kontorene 3RW (Bergen) og KAP+Atsite (Stavanger). Studiene ble gjennomført parallelt, med felles oppstarts- og innleveringsmøte hos kommunen.

Eget arbeid

Randaberg kommune la ned en del arbeid (i flere avdelinger) for å definere målene med studiene, formulere oppdragsbeskrivelse, organisere tilbudsprosessen og oppstarts- og innleveringsmøtet samt et folkemøte hvor studiene ble presentert. Det var ikke direkte kontakt mellom konsulentteamene i utarbeidelsesfasen. Ved

spørsmål eller innspill henvendte de seg til kommunen, som alltid svarte per e-post til begge konsulenter. Kommunen leverte også diverse grunnlag for studiet, blant annet sykkelrapport og kulturkart.

Samarbeid med andre

Randaberg kommune har deltatt på flere samlinger om sentrumsutvikling. Vi har også etablert kontakt med Sandnes kommune for erfaringsutveksling, og fått mye hjelp med gjennomføring derifra. Erfaringer med stedsanalyse og mulighetsstudier er en del av kunnskapsgrunnlaget i den pågående revisjonen av Regionalplan for Jæren. Ut over dette har vi ikke etablert større samarbeid rundt prosjektene.

Avvik i gjennomføringen

Tidlig i prosessen ble antallet konsulentfirma som skulle jobbe parallelt med oppgaven redusert fra 3 til 2. Dette for å kunne få lagt en kvalifisert vindstudie som grunnlag for det videre arbeidet, og for å øke budsjettammen og dermed kravene til hver enkelt studie.

Randaberg kommune hadde vakanse i stillingen som plan- og miljøsjef i perioden september 2017 til mars 2018. Dessverre ble det derfor, på grunn av ressursutfordringer og et vakuum i vakanseperioden, ikke jobbet med dette prosjektet i denne perioden.

I utgangspunktet vurderte kommunen å sende tilbudsforespørsel direkte til aktuelle arkitekt- og konsulentkontor, siden oppdragssummen ikke utløste krav om offentlig utlysning via DOFFIN. For å øke sjansen for nye og spennende ideer og et uavhengig blikk på landsbyen bestemte vi oss etterpå å likevel utlyse oppdraget nasjonalt. Dette førte til en del merarbeid, og videre forsinkelser i forhold til opprinnelig planlagt framdrift.

Opprinnelig framdriftsplan:

- Tidlig august 2018 Utlysning av oppdrag (30 dagers frist)
- September 2018 Bestille oppdrag
- 1. desember 2018 Avlevering av prosjektet
- Januar 2019 Presentasjon til folkevalgte for orientering og forankring

Framdriftsplan i utlysningen:

13.3.2019	Utlysning av oppdrag
12.4.2019	Tilbudsfrist
Uke 16 - 18 2019	Evaluering
Uke 19 - 21 2019	Valg av leverandører og kontrakt/oppstart
uke 33 2019	Innleveringsmøte

Faktisk framdrift i prosjektet:

13.3.2019	Utlysning av oppdrag
12.4.2019	Tilbudsfrist
Uke 16 – 21 2019	Evaluering
Uke 22 – 25 2019	Tildeling og kontrakter
Uke 32 2019	Oppstartsmøte
Uke 42 2019	Innleveringsmøte

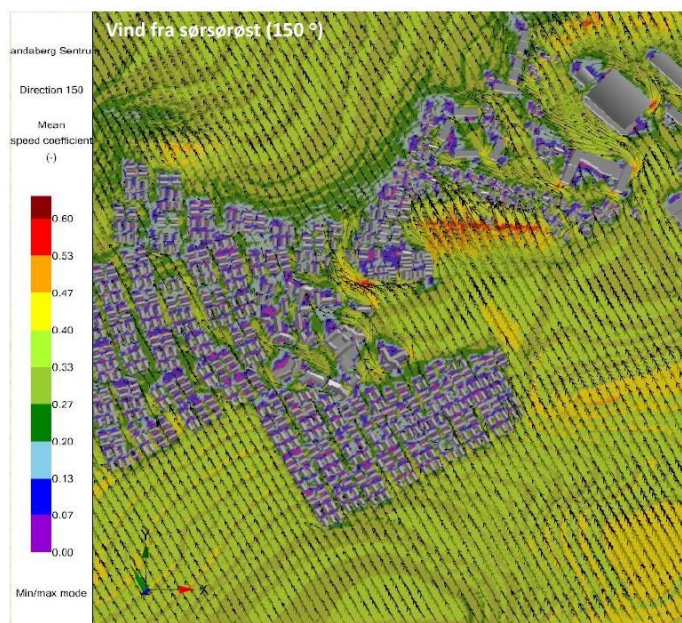
3. Resultater

Faglige resultater vindanalyse:

Vindanalysen ble utarbeidet av Civitas, og inneholder forklaringer om grunnlagsdata, fagbegrep og beregningsmodellen i tillegg til beregningsresultatene og anbefalinger for det videre arbeid.

Resultatene viser hvilke vindretninger som dominerer sommers- og vintertid, variasjonen i årsmiddelvinden forskjellige steder i småhusbebyggelsen og i sentrum, hvilke områder som har redusert vindkomfort for fotgjengere og/eller sittegrupper, og hvilke områder som er spesielt utsatt for høye vindhastigheter over 10,5 m/s.

Vindanalysen ligger ved.



Figur 4-10. Vindmønster (vindpiler) og relativ vindhastighet i forhold til vindhastighet 100 m over bakken for vind fra sørsørøst (150 °) 2 m over bakken.

Faglige resultater mulighetsstudier:

I søknaden er Randaberg sentrum definert fra torget/sentral holdeplass og i en ca. 1 km radius. I konkurransegrunnlaget definerte vi området for studiene, samtidig som det ble påpekt at studieområdet ikke nødvendigvis kommer til å være lik området for KDP sentrum. Det var en del av oppdraget å definere sentrum i Randaberg, og å foreslå plangrense for kommunedelplanen.



Ifølge konkurransegrunnlaget skulle studiene omfatte en stedsanalyse, som danner grunnlaget for utvikling av et mulighetskonsept som fremmer en bærekraftig og fremtidsrettet fortetting og utbygging av sentrumsområdet, og et fungerende konsept for (lands)byrom, som sikrer liv i gater og plasser, og en allsidig bruk av uteområdene. Kommunen definerte derimot ikke metoden eller strukturen studiene skulle følge, slik at de to teams løste oppgaven på litt forskjellige måter. Studiene fokuserer på forskjellige faser i prosessen, men grepene som foreslås er ofte like, eller utfyller hverandre.

Oppsett på studiene er litt forskjellige ved at 3RW deler studien opp i tre deler: «Stedsanalyse», «Strategi» og «Masterplan». KAP deler sitt dokument i «Lesning» og «Strategi».

Stedsanalysene omfatter stort sett de vanlige temaene som historikk, planstatus, bebyggelse, demografi og levekår, kulturminner, trafikk, topografi og klima, men også noen aspekter Randaberg kommune har ikke alltid vært like oppmerksom på, som landskapsøkologi og biologisk mangfold i bebygde områder.

Mens 3RW legger i sin studie større vekt på å utvikle en overordnet strategi, jobber KAP mer med konkrete forslag for enkelte steder i sentrum, som delvis går inn i detaljer. Til tross for disse forskjellene legger begge teams stort sett de samme funksjonene på de samme områdene. Begge legger mye vekt på å utforme sentrum

aldersvennlig, på å definere og avgrense landsbyens offentlige steder og uteområder mye tydeligere, og på å tilrettelegge for midlertidig bruk av fraflyttede (offentlige) bygg før tomtene skal få ny permanent bruk, istedenfor å rive dem og skape tomme steder eller parkeringsarealer.



«Forslag til fortetting og transformasjon av Randaberg Sentrum» fra 3RW Arkitekter



«Fortette og foredle» fra KAP Kontor for Arkitektur og Plan i samarbeid med Atsite Landskap

Det ble ikke kåret en vinner, men begge studiers analyser og anbefalinger skal danne en viktig del av kunnskapsgrunnlaget for arbeidet med kommunedelplan for Randaberg sentrum.

Mulighetsstudiene ligger ved.

Erfaringer tilskuddsmottaker har gjort seg på bakgrunn av resultater fra prosjektet – både av praktisk og mer policymessig karakter

Kommunen har fått bedre innsikt i sammenhenger og muligheter i sentrumskjernen, og fått mange gode ideer og forslag for videre styring av utviklingen. Studiene bekrefter i stor grad kommunens tidligere valg, vurderinger og vedtak, men ga også noen advarsler om mulige uønskede resultater som en bør motvirke før de manifesterer seg.

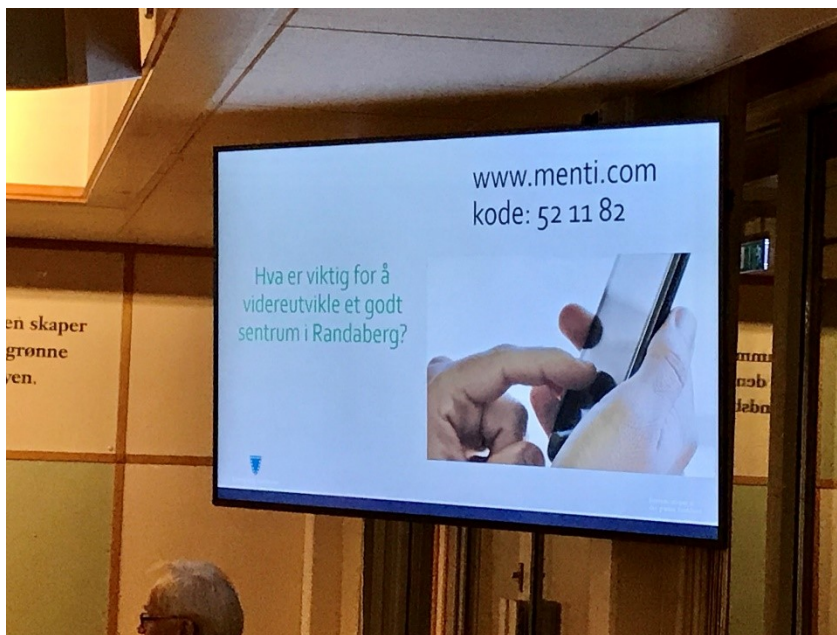
En annen viktig konklusjon av studieinnholdet er at planarbeidet ikke vil få de ønskede resultatene om en ikke involverer flere andre aktører i arbeidet med den ønskede utviklingen, både offentlige og private, internt i kommunen og interkommunalt.

Nytteverdi for andre kommuner/fylkeskommuner

Vi opplever at erfaringene med prosjektet og hele oppsettet rundt med samlinger om transformasjon, fortetting og knutepunktutvikling har gjort oss bedre rustet for interkommunalt samarbeid og til å gi innspill til overordnede planer som regionalplanen for Jæren. Det å gjøre de prosessuelle forutsetningene, hvor videre arbeid bygger på grunnlag av stedsanalyser og mulighetsvurderinger, sammenlignbart i de forskjellige kommunene, vil også være en fordel for hele regionen.

4. Formidling og samarbeid

Mulighetsstudiene ble informert om i Kommuneplanutvalget før jul, og presentert for alle interesserte politikere og innbyggere i et åpent folkemøte tirsdag 14.01.2020. Møtet ble dekket i lokalavisene (både papir og på nett). Alle som møtte opp til møtet fikk mulighet til å stille spørsmål og gi innspill til resultatene og videre arbeid med sentrumsutvikling.



I folkemøtet ble det gitt anledning til å komme med tilbakemelding både direkte og anonymt.

I framtiden skal studiene danne en viktig del av kunnskapsgrunnlaget for planprogrammet og utarbeidelse av den nye kommunedelplanen for Randaberg sentrum, hvor det vil bli flere runder med medvirkning.

Erfaringene våre fra prosessen deler vi gjerne med andre kommuner, og drar nytte av dem i samarbeid med Fylkeskommunen og nabokommunene.

5. Økonomi

Budsjett

Rammen for prosjektet var 750.000,- (midler fra KMD, tildelt Rogaland fylkeskommune på vegne av kommunen).

Kommunens bidrag ble satt til 400.000,- i form av egne timer og 300.000,- egne midler.

Midlene fra KMD var planlagt til å leie inn konsulentfirma for å gjennomføre parallell-oppgaver for utarbeidelse av steds- og mulighetsstudie.

Regnskap/forbruk

Kontraktsum vindanalyse	50.000,-	
Kontraktssum steds- og mulighetsanalyse, KAP		300.000,-
Kontraktssum steds- og mulighetsanalyse, 3RW		312.500,-
Annonsering av folkemøte	7.834,-	
Totalt:	670.334,-	

Midler fra KMD er tildelt i 2018 og brukt i 2019/2020.

Egne ressurser: 753 timer

Egne ressurser er tatt av kommunens ordinære løpende driftsutgifter og er loggført.

Avvik i budsjettet er på 79.666, -. Midlene er, etter avtale med Anne Beate Tangen (telefon og e-post 30.3.2002) satt på bundet fond og vil brukes til videre oppfølging av mulighetsstudiene. Det vil rapporteres til KMD på samme mal som dette.

Kommunens egeninnsats ble høyere enn planlagt, med tilsvarende reduksjon i midler.

Randaberg, 29.04.2020

Anna Katharina Kraus
Arealplanlegger

Kopi:
Anne Beate Tangen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.