

Utvikling av temakart gatebruk for Ålesund sentrum, med fokus på universell utforming og by- og næringsutvikling i både ny og verneverdig bebyggelse

August 2013 – februar 2014

1 Innledning

Bakgrunn/problembeskrivelse

Ålesund har særskilte utfordringer med tanke på UU og tilpasning til verneverdig bygningsmasse som preger byens identitet og egenart. Kommunen har samtidig satt seg som mål å legge til rette for vitalisering av sentrum (handel, kafeer, uteliv, offentlig rom som attraktiv møteplass) ved hjelp av en ny gatebruksplan. I planstrategi 2012-2015 er gatebruksplan for Ålesund sentrum et prioritert planarbeid.

I pilotprosjektet for gateløpet Løvenvoldgata-St. Olavsplass-Notenesgata (2010-2011) ble det utarbeidet eksempel for hvordan gater i sentrum kan kategoriseres og utvikles. I nåværende prosjekt skulle prinsippene overføres og videreutvikles inn mot gatebruksplanen for hele sentrum inkludert ny sørside der hensynet til UU og kulturminner blir satt fokus på. Temakart og etterfølgende gatebruksplan skal være redskapet for et samordnet kvalitetsløft (oppgradering og videreutvikling) av de offentlige gaterommene i sentrum, fremfor tilfeldige enkeltprosjekter. De langsiktige effektmålene med prosjektet er således et tilgjengelig sentrum i alle ledd, stimulering til økt næringsaktivitet i de historiske handelsgatene, forutsigbare rammer for nye prosjekter, og enklere, samordnet og målrettet kommunal saksbehandling og drift av offentlige anlegg.

Resultatmål:

Et ferdig utkast til temakart gatebruk som kan sendes til politisk behandling etter plan- og bygningsloven. Utkastet skal inneholde

- ◆ et kriteriesett for hvordan gater i bysentrum graderes i forhold til grad av offentlighet
- ◆ fastsetting av gatehierarki (temalag på kart)
- ◆ fastsetting av kvalitetsnivåer for de ulike gatehierarkiene, med tanke på UU, vern, tillatt aktivitet i byrom og i bebyggelsen, ...
- ◆ prinsipper for hovedløsninger i de ulike gatehierarkiene, med tanke på gatesnitt, disponering av fortausareal, plassrom, holdeplasser med mer.

2 Eventuelle endringer

Resultatmålet ble endret i prosjektforløpet fra en fullverdig gatebruksplan til et temakart gatebruk som er mer på overordnet nivå og mindre detaljert. Dette har kommunen orientert om i samband med undervegsrapporteringen.

Medvirkning så langt ikke gjennomført pga. ressursproblemer.

3 Oppnådde resultater

I samsvar med resultatmålet ble det utarbeidet et temakart for gatebruk i sentrum der gatene ble kategorisert etter 3 hierarki-nivåer (gater med offentlig, halv-offentlig og privat karakter, uavhengig av status som nasjonal, fylkes-, kommunal eller privat veg). Det er dagens bruk eller ønsket fremtidig bruk av gatene og tilliggende bebyggelse som er styrende i denne kategoriseringen. I tillegg viser temakartet offentlige gaterom, bebyggelse og bygningsmiljøer med verne- eller bevaringsstatus og viktig grøntstruktur. Jf. kart nedenfor. Temakartet har således en bredere tverrfaglig tilnærming enn både K1-prosjektet og tradisjonelle gatebruksplaner, og er av overordnet karakter. Dette med bakgrunn at temakartet skal være tilknyttet kommuneplanens arealdel som er i målestokk 1:20.000. Temakartet er så langt et utkast som skal til politisk behandling og høring i samband med rullering av kommuneplanen.

Til gatehierarkiene er det knyttet prinsipper og prinsipløsninger i forhold til

- ◆ bruken av gaten og bebyggelsens første etasje,
- ◆ opplegg for parkering i gata,
- ◆ universell utforming,
- ◆ utvikling og praktisering av vernebestemmelser for bygg, og
- ◆ materialvalg i gate og bygg.

Temakart gatehierarki

Prinsippene er samlet i én matrise for alle nivåer, i tråd med konseptet som ble utarbeidet i forbindelse med Løvenvoldgate-pilotprosjektet. Målsetningen er at det skal være oversiktlig og enkelt å forholde seg til rammene som temakartet skal sette for utviklingen i sentrum, og at en unngår å lage omfangsrik tekstdel.

Matrise prinsipper

Som arbeidsgrunnlag ble de utarbeidet flere underlagskart: Tilgjengelighet (eksisterende kartlegging fra kartverket samt noe egenkartlegging), bevaring (kulturminner og bevaringsverdig grønnstruktur), mulige kollektiv- og sykkeltraseer, bevertningssteder og fremtidige områder med åpning for stille og/eller støyende bevertning.

Tilgjengelighetens betydning i valg av hierarki-nivå

Som et prøveprosjekt har vi gjennomført en kartlegging av tilgjengelighet av innganger for 5 kvartaler i gågaten Kongens gate, i henhold til kartleggingsveileder fra Statens kartverk. Selv om gågata i seg selv er tilgjengelig, er de fleste undersøkte innganger til butikker og kaféer per i dag ikke tilgjengelig, jf. kart ved siden av. For de fleste inngangene er det likevel mulig å oppruste de til full tilgjengelighet uten å redusere bygningenes verneverdi. I Løvenvoldgate-prosjektet er det gjennomført en individuell tilpasning for mange innganger som ifølge tidligere kartlegging ikke var tilgjengelig.

Butikk i Løvenvoldgate før og etter rehabilitering av fortau

Kart kartlegging innganger Kongensgate

Forsøket har vist at kartlegging av innganger ikke påvirker valg av overordnet hierarki-nivå for de enkelte gateløpene, men at det gir relevant detaljinformasjon for senere detaljplanlegging av gaterehabilitering, samt mulighet for prioritering. Kommunen har derfor ikke videreført inngangs-kartleggingen innenfor dette prosjektet.

Ifølge kartverkets kartlegging av tilgjengelig av gatenettet er det 4 ulike årsaker for at gatedeler ikke er tilgjengelig (stigning, tverrfall, bredde, nedsenkete kanter). På samme måte

som inngangs-kartleggingen gir denne informasjonen mulighet for senere prioritering av nye prosjekter for å oppnå størst effekt for uu. Gatedeler blir ikke ”nedgradert” til et nivå med lavere uu-krav bare fordi prinsippene om uu vanskelig lar seg gjennomføre.

4 Gevinstrealisering

De definerte effektmålene er langsiktige mål. Nytteverdien vil først kunne vurderes når utkast til temakartet har vært gjennom kommuneplan-prosessen og er satt ut i livet, og da i første omgang i forhold til målet om enklere, samordnet og målrettet saksbehandling.

Prosjektet har ikke gjennomført konkrete kost-nytte-vurderinger knyttet til krav og prinsipper for universell utforming. Når slike prinsipper for utforming av gateløp i sentrum er kjent for planleggeren allerede ved oppstart av nye rehabiliteringsprosjekter av gater og fortau, kan vi likevel ikke se at uu vil forårsake ekstrakostnader av betydning i forhold til samlet kostnad for hele rehabiliteringsprosjektet.

Mens dette prosjektet har gått vekk fra å definere detaljløsninger og heller fokuserer på viktige prinsipper, gir gjennomføring av rehabiliteringsprosjektet i Løvenvoldgate samt forutgående rapportering fra pilotprosjektet mange føringer og prinsipielle valg for detaljutforming av andre sentrumsgater. Eksempler på dette kan være ulik materialvalg for kjørebane og gangareal, heving av gatenivået og overgangsfeltene, og fremheving av overgangssoner mot vegg og kjørebane. Disse erfaringene og føringene må ses i sammenheng med prinsippene som temakartet skal fastsette.

Temakartet skal således brukes videre som grunnlag for videre arbeid med detaljplaner for enkelte gateløp eller deler av sentrum. Kommunen tar sikte på et samarbeidsprosjekt med Statens vegvesen om trasévalg og detaljplanlegging for overordnede sykkelakse, gangforbindelser og for kollektivaksene inn og ut av sentrum, både øst- og vestover.

5 Organisering, forankring og deltakelse

På grunn av begrenset ressurstilgang og endret vinkling av prosjektet mot mer overordnet funksjon, vil medvirkning fra eksterne aktører komme i forbindelse med høringen av arealplanen som temakartet hører til.

Virksomhets-internt ble det gjennomført arbeidsmøter med prosjektleder for temakart gatebruk (plan- og bygningssjefen), gruppeleder byutvikling, gruppeleder miljø, klima og uu (fagbidrag, rapportering), prosjektleder arealplan (fagbidrag), prosjektmedarbeiderne, samt kommunens K1-kontaktperson og en jurist og byggesaksbehandler.

6 Økonomi

I søknaden ble samlet kostnad for prosjektet med gatebruksplan antydnet å ligge på kr. 564.000, med søknad om støtte fra K1-prosjektet på kr. 300.000,-.

Endringene i prosjektet (mer internt arbeid, senere medvirkning) har medført mindre samlede utgifter. Av kostnader på kr. 244.000,- dekkes 150.000,- gjennom tilskudd i form av prosjektmidler fra MD. Resten er egne kommunale midler.

Prosjektvarighet: 33 uker

Funksjon	Antall timer per uke	Kostnad pr. uke	Samlet kostnad
----------	----------------------	-----------------	----------------

Prosjektmedarbeider: STR AS	7,5 1 (gjennomsnitt, ulik fordelt)	4.500,- 600,-	148.500,- 19.800,-
Prosjektleder (rapportering mm.): AN	1,5 (gjennomsnitt, ulik fordelt)	900,-	29.700,-
Prosjektbidrag: ARH, RMH, JHF, OAS, BEF	60 t samlet for hele perioden		36.000,-
Prosjektutgifter (materiell med mer)			10.000,-

7 Prosess

Vi har brukt kartverkets veiledning til tilgjengelighetskartleggingen, og har aktivt brukt tilgjengelighetsportalen og dataene som ligger der. Egen kartlegging av uu er gjennomført ved hjelp av GIS-programvare. Utover det har veilederne om universell utforming og verneverdig bebyggelse lagt til grunn for arbeidet.

Den største utfordringen i prosjektet har vært ressursituasjonen. Tilført ressurs gjennom eksterne prosjektmidler har ikke vært store nok for å kunne gi oppdrag til eksterne plankonsulenter. Prosjekt ble derfor bearbeidet internt, i tillegg til linje-oppgavene. Vi har derfor konsentrert oss på det vesentlige og overordnede, mens utdeltaljing i form av fullverdig gatebruksplan vil komme i en senere fase.

Med bakgrunn i denne situasjonen er kommunen fornøyd med resultatet så langt i prosessen. Kommuneplan-arbeidsgruppen mener at temakartet vil ha stor nytteverdi. Ålesund formannskap er orientert om prosjektet og har uttrykt interesse. Planprosessen er ikke gjennomført enda, slik at det endelige resultatet i form av ferdig temakart først ligger frem når bystyret vedtar revidert kommuneplan.

Prosjekt K1 2013 – Ålesund kommune – temakart gatebruk**Nøkkelord for prosjektet**

Fagområder		
Planprosesser		
	Planstrategi	<input type="checkbox"/>
	Kommuneplanlegging	<input type="checkbox"/>
	Samfunnsdelen	<input type="checkbox"/>
	Arealdelen	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>
Transportsystemet		
	Kollektivtransport	<input type="checkbox"/>
	Knutepunkt	<input type="checkbox"/>
	Holdeplasser	<input type="checkbox"/>
	Gang-/sykkelveger	<input type="checkbox"/>
	Transportmidler	<input type="checkbox"/>
	Billettssystemer	<input type="checkbox"/>
	Ferge - buss	<input type="checkbox"/>
Friluftsområder		
	Badeplass	<input type="checkbox"/>
	Brygge	<input type="checkbox"/>
	Fiskeplass	<input type="checkbox"/>
	Rasteplass	<input type="checkbox"/>
	Turstier/turveger	<input type="checkbox"/>
	Adkomst	<input type="checkbox"/>
	Informasjon	<input type="checkbox"/>
	Naturverdier	<input type="checkbox"/>
	Naturhensyn	<input type="checkbox"/>
Kulturminner		
	Kulturminneverdier	<input type="checkbox"/>
	Kulturminnehensyn	<input checked="" type="checkbox"/>
	Formidling	<input type="checkbox"/>
	Informasjon	<input type="checkbox"/>
	Adkomst	<input type="checkbox"/>
Publikumsbygg		
	Byggesak	<input type="checkbox"/>
	Nybygg	<input type="checkbox"/>
	Rehabilitering/opprusting	<input type="checkbox"/>
	Boliger	<input type="checkbox"/>
	Skolebygg	<input type="checkbox"/>
	Kirkebygg	<input type="checkbox"/>
	Barnehage	<input type="checkbox"/>
	Service-bygg	<input type="checkbox"/>
Uteområder		
	Park	<input type="checkbox"/>
	Lekeplass	<input type="checkbox"/>
	Torg	<input type="checkbox"/>
	Gågate	<input type="checkbox"/>
Eiendomsforvaltning		
	Opprusting	<input type="checkbox"/>
	Drift	<input type="checkbox"/>

	Vedlikehold	<input type="checkbox"/>
IKT		
	IKT-standard	<input type="checkbox"/>
	IKT-verktøy	<input type="checkbox"/>
Innkjøp	Formidling til målgruppene	<input type="checkbox"/>
	Innkjøpsrutiner	<input type="checkbox"/>
	Innkjøpssamarbeid	<input type="checkbox"/>
Sektorovergripende		
	Folkehelse	<input type="checkbox"/>
	Sentrumsutvikling	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reiseliv	<input type="checkbox"/>
Arbeidsmetoder		
Forankring		
	Politisk forankring	<input type="checkbox"/>
	Administrativ forankring	<input type="checkbox"/>
	Planforankring	<input checked="" type="checkbox"/>
	Økonomiplan/budsjett	<input type="checkbox"/>
Kompetansebygging		
	Informasjon	<input type="checkbox"/>
	Veiledning	<input type="checkbox"/>
	Kurs	<input type="checkbox"/>
Kartlegging		
	Verktøy	<input type="checkbox"/>
Medvirkning		
	Av råd, brukerorg., frivillige org.	<input type="checkbox"/>
Samarbeid internt og eksternt		
	Tverretatlig	<input type="checkbox"/>
	Regionale og statlige myndigheter/faginstanser	<input type="checkbox"/>
	Næringslivet	<input type="checkbox"/>
Organisering		
	Prosjektorganisering	<input checked="" type="checkbox"/>
	Linjeorganisering	<input type="checkbox"/>
	Kommunikasjon	<input type="checkbox"/>
Evaluering/læring		
	Tilsyn/kontroll	<input type="checkbox"/>
	Tilbakemelding fra målgruppene	<input type="checkbox"/>
	Erfaringer og læring i organisasjonen	<input type="checkbox"/>
Roller		
Samfunnsutvikling		
	Universell utforming	<input checked="" type="checkbox"/>
	Næringsutvikling	<input checked="" type="checkbox"/>
	Boligutvikling	<input type="checkbox"/>
	Nærmiljø	<input type="checkbox"/>
	Lokalsamfunnsutvikling	<input type="checkbox"/>
	Inkludering	<input type="checkbox"/>
	Trygghet	<input type="checkbox"/>
	Service	<input type="checkbox"/>
Myndighetsutøvelse		
	Lovverk	<input type="checkbox"/>
	Tilskudd	<input type="checkbox"/>

