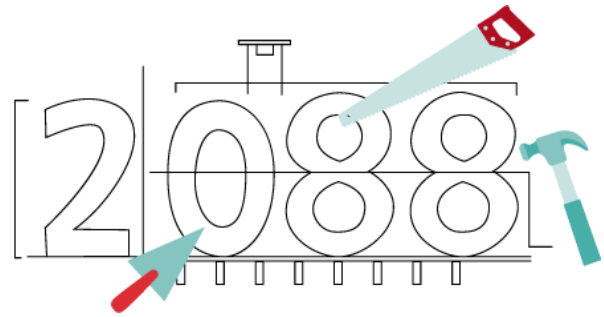
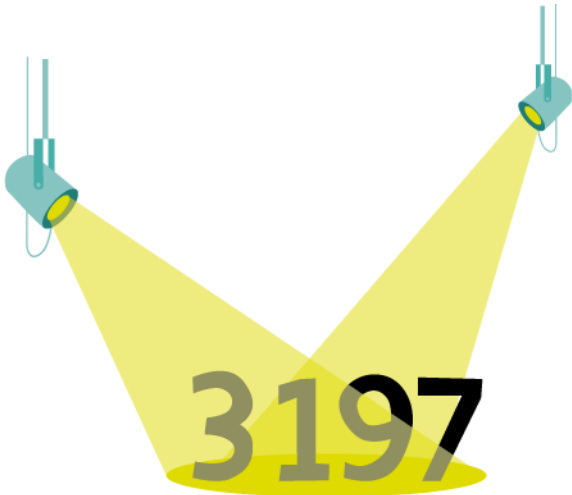




6 Kultur og byutvikling



MOTTATTE BYGGESAKER



TIL KULTUR OG IDRETT PER INNBYGGER

6.1 Innledning

6.2 Kultur

6.3 Kommuneplan

6.4 Byplan

6.5 Transportplan

6.6 Byggesak

6.7 Geodata

Kommuneplan 2014-2029 for Stavanger ble vedtatt av bystyret i juni 2015. Regionale samarbeidsoppgaver som Bypakke Nord-Jæren og Interkommunal kommunedelplan for Forus har fått etablert sine organisasjoner, og innledende arbeid er gjennomført. Store områdereguleringsplaner som legger til rette for flere tusen boliger, næringsarealer og lokalsentre på Forus øst og Madla-Revheim, er utarbeidet og har vært utlagt til offentlig ettersyn og høring. Planaktiviteten generelt har vært høy. På kulturområdet ble en viktig milepæl i Kulturarenaplanens «produksjonsløft» passert ved åpningen av atelierhusets første byggetrinn i 2015 ved Tou.

6.1 Innledning

Virkingen av redusert aktivitet i næringslivet ble merkbar i 2015. Befolkningsveksten i regionen flater ut og avtar. Stavangers folkevekst er redusert fra toppåret 2010 på 1,8 % til 0,4 % i 2015, mens veksten i storbyområdet er redusert fra 2,0 % i 2010 til 0,95 % i 2015. I denne situasjonen stopper etterspørselen etter boliger og næringslokaler opp, og priser justeres ned. Mange planlagte byggeprosjekter stilles i bero. Kommunen har registrert 20 % færre byggesaker i 2015 enn året før.

Samtidig er planleggingsaktiviteten på nivå med tidligere år. Ikke minst er det høy aktivitet innenfor planleggingen av transportsystemene i byområdet, med vekt på tilrettelegging for kollektivtrafikk, sykling og gange. En del oppmerksomhet er i 2015 viet prosessen med lokalisering av nytt sykehus, hvor kommunen har vært en aktiv samarbeidspart med Helse Stavanger.

6.2 Kultur

Prioriterte oppgaver i planperioden

Stavanger er vertskommune for de store profesjonelle kulturinstitusjonene Stavanger Symfoniorkester, Rogaland Teater og MUST – Museum Stavanger. Kommunen bidrar økonomisk til driften av disse basert på fordelingsnøkler med stat og fylkeskommune.

Realisering av Bjergstedvisjonen, Tou-visjonen – Nye Tou, en attraktiv by for kunstnere, og universitets- og studentbyen har vært prioriterte hovedinnsatsområder i det overordnede styringsdokumentet *Kulturbyen Stavanger 2010-2017 – kommunedelplan for kunst og kultur*. Videre er atelierhus, øvingsfelleskap for rytmisk musikk, prøvelokale for dansekunst, ny mellomstor scene for musikk og fri scenekunst og nytt lokale til Norsk grafisk museum (MUST) de fem prioriterte prosjektene i *Kulturarenaplan 2013-2025*.

Bjergstedvisjonen

Stavanger konserthus er nå fullt operativt med tre store saler; Valen, Zetlitz og Kuppelhallen.

Samarbeidsutvalgets talentutviklingsrapport er lagt fram, og presentert for kulturlivet i byen. Den vil bl.a. bli fulgt opp i det kommende kulturplanarbeidet.

Tou-visjonen – Nye Tou

Første del av atelierhuset, med 20 atelier, ble offisielt åpnet av ordfører 5. februar 2015. Arbeidet med prosjektering av resten av atelierhuset ble påbegynt, og fortsetter i 2016. Norsk kulturråd bevilget kr 3 mill. til prosjektet etter søknad fra Stavanger kommune.

Oppfølging av kulturarenaplanen – produksjonsløftet

Det er arbeidet videre med realisering av Nye Tou som er ett av fem prioriterte kulturbygg i kulturarenaplanen.

Prøvelokale for dans er et av de andre prioriterte prosjektene, og vil etter planen bli realisert som del av resten av atelierhuset.

MUST – Museum Stavanger arbeider for å realisere nytt bygg til Norsk grafisk museum, som er et tredje prioritert kulturarenaprojekt. Stavanger kommune har bidratt i arbeidet med avklaringer om eiendoms- og reguleringsmessige forhold, og innhold.

Universitets- og studentbyen

Studenttrivsel er et av innsatsområdene Universitetsmeldingen. Kommunalstyret for kultur og idrett bevilget et ekstraordinært tilskudd til et spleiselag for oppussing av storsalen på Folken i juni (sak 51/15).

6.3 Kommuneplan

Arbeidet med rullering av kommuneplan 2014-2029 ble sluttført i 2015. Bystyret kunne egengodkjenne ny kommuneplan 15. juni 2015, etter at innsigelser fra statlige og regionale myndigheter var løst lokalt.

Høringen av foreløpig forslag til ny *Kommunedelplan for sentrum* ble avsluttet i mars 2015. Det er jobbet med å bearbeide høringsmerknader, videreutvikle og detaljere planforslaget og klargjøre for ny høring av bearbeidet forslag. Det er også igangsatt et samarbeidsprosjekt mellom kommunen, Stavanger sentrum og Urban Sjøfront som skal utvikle virkemidler for å styrke sentrum. Prosjektet følges med interesse av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, som også har gitt økonomisk støtte til arbeidet.

Kommunen deltar aktivt i arbeidet med *Interkommunal kommunedelplan for Forus*. I 2015 er prosjektorganisasjonen kommet på plass, og et planprogram er utarbeidet for oppgaven.

Kommunen har også engasjert seg i arbeidet med vurdering av alternative lokaliseringer for nytt universitetssykehus. I samarbeid med Helse Stavanger ble det laget en egen vurdering av konsekvenser for byutvikling av de to lokaliseringalternativene i Stavanger. Denne ble spilt inn til utredningsarbeidet, og ble også vektlagt ved kommunens høringsuttalelse til helseforetakets konseptrapport.

Det er utarbeidet reviderte befolkningsframskrivninger for perioden 2015-2029. Etter vedtak i formannskapet 10/12 (sak 265/15) ble det utarbeidet framskrivninger basert på tre fremtidige

scenarioer: negativ, middels og høy vekst.

Det er inngått samarbeid med nabokommunene Sandnes, Sola og Randaberg om befolkningsframskrivninger som innebærer at nabokommunene kjøper kompetanse fra Stavanger til sitt framskrivningsarbeid.

Avdelingen har bidratt i regionalt plan- og utredningsarbeid; *Strategi for næringsareal* og *Regionalplan for massehåndtering*.

6.4 Byplan

Planer for boligbygging både i utbyggingsområdene, byomformingsområdene og enkeltprosjekter i den utbygde byen har blitt prioritert. Planer for å sikre offentlig og privat tjenesteyting, tilgjengelighet til rekreasjonsområder, friområder og nærservice er også en del av å tilrettelegge for økt boligutbygging. Det er arbeidet med å oppdatere eldre planer, og utarbeidet nye planer for områder som trenger nye utviklingsrammer. Det er lagt vekt på å sikre kvalitet i uterom, miljømessig og estetisk kvalitet i stadig tettere bebyggelse og omgivelser.

Det har blitt illustrert prinsipper og utarbeidet mulighetsstudier i tilknytning til planarbeid for blant annet områdeprogram for Hillevåg. Det er gjort mulighetsstudier for Mariero, Paradis, Storhaug Øst, nytt tinghus, Nytorget, Forus Øst, universitetsområdet og områdene langs Lagårdsveien. Avdelingen har også arbeidet med utredninger av lokaliseringsalternativer for større private og offentlige bygg.

Byplanavdelingen har medvirket i flere større plansaker innenfor Kultur og byutvikling; kommunedelplan Stavanger sentrum, rullering av kommuneplanen, større veiprojekt, lokaliseringsutredninger og kollektivutredninger.

Områderegulering

Arbeidet med områdereguleringer for nye utbyggingsområder og byomformingsområder har vært prioritert, samt planer for utvikling av sentrum og studentboliger.

Eksempler på områdereguleringer:

- Madla-Revheim (utlagt til offentlig ettersyn)
- Dusavik 1 og 2 (planprogram fastsatt, planarbeid pågår)
- Forus Øst (ferdig). Detaljregulering er startet.
- Områderegulering for universitetsområdet plan 2510 (planprogram fastsatt, planarbeid pågår)
- Nytorget – tinghus (utarbeider program for arkitektkonkurransen. KVVU for nytt tinghus pågår)
- Mariero (ikke startet, men planprinsipper langs fv. 44 er utarbeidet)

Planarbeid med områderegulering går over flere år.

Oppdatering av planer

Arbeidet med oppdatering av eldre planer er viktig for å gi forutsigbarhet i søknader om deling og byggetillatelser. I tillegg er det behov for planer i uregulerte områder og byfornyelsesområder, og vurdering av områder til vern. En rekke planer mangler utnyttelsesgrad og er av den grunn ugyldige – flere av disse er blitt satt på årsplanen i løpet av året.

Eksempler på oppdateringsplaner:

- Vestre Platå (pågående)
- Misjonsmarka (pågående)
- Nådlandsberget (ferdig)
- Deler av Hinna (ferdig)
- Bruvikveien (ferdig)
- Solåsveien/Auglendsdalen (ferdig)

Det er også jobbet videre med opprydding i saker som omhandler kirke/gravlunder.

Private planer

Flere planer har vært til politisk førstegangs- eller sluttbehandling i 2015. Det gjelder blant annet planer for bolig- og næringsbygg i Hillevåg, Storhaug Øst, Mariero, Kvernevik, Kalhammeren, Paradis, Jåttåvågen og Forusområdet. I tillegg kommer det flere planer i sentrum for hotell, kontor, bolig og forretning.

Kommunedelplanen for Hillevåg og Paradis forutsetter byomforming til bolig- og næringsformål, med hovedvekt på næring. Pågående planer i området dreier i større grad mot bolig. Revidering av rekkefølgekrav til kommunedelplan Hillevåg og Paradis ble innarbeidet i kommuneplanen.

Områdeprogrammet for Hillevåg har vært nyttig i dialogen med private utbyggere, blant annet for å vurdere boligens krav til grønnstruktur, lekeplasser og trygge skoleveier, og for å oppnå ønskede bokvaliteter i området.

Andre oppgaver

Byplanavdelingen har vært involvert i en rekke arkitektkonkurranser både i offentlig og privat regi. Tildeling av byggeskikkprisen for 2015 er gjennomført, men et påbegynt arbeid med å definere en arkitekturpolitikk for Stavanger er foreløpig lagt i bero.

Det er i løpet av året tatt ut 35 [startpakker](http://stavanger.kommune.no/no/Tilbud-tjenester-og-skjema/Bolig-bygg-og-eiendom/Reguleringsplan/Startpakke-ved-private-planforslag/) (<http://stavanger.kommune.no/no/Tilbud-tjenester-og-skjema/Bolig-bygg-og-eiendom/Reguleringsplan/Startpakke-ved-private-planforslag/>), dvs. grunnlag for private planer. 53 private og 27 offentlige planer har vært til behandling. Bystyret har ferdigbehandlet 32 planer. Avdelingen har behandlet 135 delesaker og gitt uttalelse til 90 seksjoneringsaker.

Ved årsskiftet 2015/2016 er det mange private planer til behandling. Det er lagt stor vekt på å overholde lovkrav for saksbehandlingstid. Kvalitetsstyringssystemet og startpakken er oppdatert kontinuerlig gjennom året.

Trafikktallene har hatt en utflating og nedgang på utvalgte veistrekninger. Dette kan skyldes den økonomiske situasjonen i regionen det siste året.

Bypakke Nord- Jæren

Stortingsbehandlingen av Bypakke Nord-Jæren er forsinket og forventet behandling er høsten 2016.

Kollektivplanlegging

For strekningen fra Sundekrossen til Kvernevik nord ble det i 2015 besluttet midtstilt kollektivfelt i bussveitraseen. Pågående reguleringsplaner for bussveien og oppgradering av sykkeltilbudet langs riksvei 509 er deretter satt på vent i påvente av avklaringer om det skal bygges sidestilt,- parallellført- eller midtstilt kollektivfelt.

Planprogram for reguleringsplan for bussveien gjennom Jåttåvågen er utarbeidet og sendt på høring.

Regionen har fått midler fra den statlige *Belønningsordningen* for bedre kollektivtransport og mindre bilbruk i byområdene for 2015. Midlene er blant annet brukt til å øke rutefrekvens, informasjonstiltak og etablering av forkjørsregulerte kollektivtraseer i Stavanger.

Sykkelplassering

Planen for sykkelstamveien fra Schancheholen til Sørmarka er klargjort for sluttbehandling. Planprogrammet for reguleringsplan med konsekvensutredning for hovedtrase for sykkel mellom Litle Stokkavatn og Tasta er klargjort for fastsetting.

Overordnet veinett i regionen

Det er gjennomført et forprosjekt for reguleringsplan 2551 E39 Smiene–Harestad, hvor det anbefales å lage reguleringsplan basert på et forbedret alternativ 5. Alternativet svarer på kommunens vedtatte krav og føringer, bl.a. om kulvertløsningen forbi Tasta skole.

6.6 Byggesak

Det var totalt 2 088 byggesaker i 2015. Dette er omtrent 20 % mindre enn fjoråret. Variasjonen i antall saker, og dermed svingninger i inntektene, viser avdelingens sårbarhet for både markedssituasjonen og endring av lover og forskrifter, slik at det er nødvendig med kontinuerlig oppgradering av kompetanse og deltakelse i lokale og nasjonale fagnettverk.

Gjennomsnittlig saksbehandlingstid har vært 26 dager. Der saksbehandlingstid ikke er spesifikt angitt i loven er målet en behandlingstid på 4 uker.

Prosjekt ikke-godkjente leiligheter er avsluttet. Det er levert en egen prosjektrapport, behandlet av kommunalstyret for byutvikling på møte 01.oktober.2015, sak 280/15.

Det er registrert 376 tilsyn. Dette er under målsetting på 20 %, men godt over statens anbefaling om tilsyn i 10 % av sakene. Tilsynene har hatt spesiell oppmerksomhet på universell utforming, energi og brann- og konstruksjonssikkerhet.

En uforutsett oppgave var arbeidet med mottak av flyktninger høsten 2015.

6.7 Geodata

Avdelingen har også i 2015 hatt stor oppmerksomhet på å sikre:

- lav saksbehandlingstid på lovpålagte oppgaver. I 2015 var gjennomsnittlig saksbehandlingstid på oppmålingssaker 35 dager.
- et best mulig fakturagrunnlaget for eiendomsskatt. I 2015 var det 12 klagesaker (på 41.000 utsendte regninger), hvorav ingen omhandlet feil i fakturagrunnlaget.
- oppdatert kart og matrikkel til enhver tid. Alle nye bygninger ble kartlagt i 2015 og sammenlignet med informasjonen som ligger registrert i matrikkelen. Arbeidet fortsetter inn i 2016.

Kart og analyse

Geodataavdelingen har bidratt med plan- og utredningsgrunnlag til en rekke oppgaver i form av forskjellige digitale temakart.

Veinett

Geodataavdelingen har fått rettigheter til å jobbe direkte mot Norsk veg databank (NVDB) for å holde en mest mulig oppdatert veigeometri. Dette er med på å sikre at både utrykningskjøretøy og andre finner fram på en enkel måte.

Gatenavnskilt med undertekst

Gatenavnutvalget har vedtatt at alle gatenavn som er oppkalt etter personer skal ha undertekster som sier noe om hvem denne personen var. Kommunen startet arbeidet med å bytte ut gatenavnskilt i sentrum. Planen var å bytte ut ca. 360 skilt over en 5-års periode. På grunn av kommunens økonomi ble prosjektet stoppet før sommeren 2015. På dette tidspunktet var man ferdig med å bytte ut skiltene i sentrum.

Kartlegging/ajourhold

Det digitale grunnkartet ble ajourført for hele kommunen. Samtidig fikk kommunen også nye fotografier som ble sydd sammen til et kart (ortofoto) som gjengir situasjonen på fotograferingsdato. I tillegg leverte kommunen dataene mot betaling til *Norge Digitalt* slik at de ble tilgjengelige for offentlige brukere over hele landet.

Økonomi

Regnskapsresultatet samlet for Kultur og byutvikling viser et merforbruk på kr 1,1 mill. av en budsjetttramme på 200,8 mill. Dette tilsvarer en forbruksprosent på 100,6. Kultur og byutvikling fikk i handlings- og økonomiplan 2015-2018 en reduksjon i rammen på kr 2,7 mill.,

herav kr 2,1 mill. på planavdelingene og kr 0,6 mill. på kulturavdelingen. For å redusere kostnader har avdelingene utsatt prosjekter og stoppet ansettelse til ledige stillinger.

I kulturavdelingen viser regnskapsresultatet et mindreforbruk på kr 1,2 mill. av en budsjettramme på kr 153,7 mill. Dette gir en forbruksprosent på 99,2 %. Mindreforbruket skyldes blant annet at tilskuddspostene til produksjonsfellesskap og voksenopplæring ikke ble fullt ut disponert, samt at to kulturstipend ikke er utbetalt som følge av få/ikke gode nok søknader.

Planavdelingene (Byplan, kommuneplan, transportplan), geodata, samt stab viser et mindreforbruk på kr 1,0 mill. av en budsjettramme på kr 46,7 mill. Dette gir en forbruksprosent på 97,8 prosent. Mindreforbruket skyldes stram økonomisk prioritering, samt vakante stillinger.

Byggesak drives etter selvkostprinsipper. Regnskapsresultatet ved utgangen av 2015 viser et merforbruk på kr 5,7 mill. Kr 2,3 mill. dekkes inn ved bruk av selvkostfondet som etter dette er brukt opp. Gjenstående merforbruk på kr 3,4 mill. dekkes midlertidig i bykassen. Hovedårsaken til merforbruket er en nedgang i antall byggesaker på 20 prosent som har gitt lavere inntekter enn budsjettert.