



Stavanger
kommune

Program for parallelloppdrag

i forbindelse med utviklingen
av Våland sør





Sør i planområdet

Innhold

Innledning	5
Oppdraget	6
Overbyggende tematikk	6
Del 1: Bakgrunn og målsettinger	8
Planområdet	8
Utfordringsbildet	9
Målsettinger	11
Del 2: Forutsetninger	14
Forhold i kommuneplanens arealdel	14
Andre forutsetninger og betingelser	15
Del 3: Dybdetema	17
Hensikt med dybdetema	17
Innhold i besvarelsene	17
Dybdetema 1: Gjenbruk og ombruk	18
Dybdetema 2: Del av byen	19
Dybdetema 3: Levende og inkluderende nærmiljø	20
Del 4: Tekniske betingelser	22
Oppdragsform	22
Prosess	22
Foreløpig fremdrift	22
Kunnskapsgrunnlag	23
Utvelgelseskriterier	24
Krav til avlevert materiale	24
Innlevering	25
Praktisk informasjon	25

Forside: Oversikt over planområdet fra nordvest. Kilde: Helse Stavanger.



Det opprinnelige "søsterhjemmet"

Innledning

Stavanger universitetssykehus (SUS) skal gradvis og over lengre tid flytte fra Våland til ny lokasjon på Ullandhaug. Med dette som utgangspunkt skal Stavanger kommune utarbeide en områderegulering som skal avklare de overordnende rammene for omforming og langsiktig utvikling av dagens sykehusområde.

Dette gir en unik og spennende mulighet for å vurdere hvilke overordnende rammer og føringer som bør ligge til grunn for å sikre at sykehusområdet på Våland (heretter omtalt som "Våland Sør") kan utvikles til å bli et nytt, attraktivt by- og nærområde innenfor Stavangers prioriterte byutviklingsakse.

Planarbeidet startet sommeren 2022. Fokuset så langt har vært på å skaffe god kunnskap om planområdet og nærområdene, undersøke ulike interesser og behov, samt identifisere utfordringer og muligheter i området. Denne kunnskapen har vært viktig i utformingen av et planprogram med målsetninger og rammer for det videre arbeidet.

Kommunen skal nå, i dialog med grunneiere, fagpersoner, befolkning og andre interessenter, jobbe videre med å utarbeide et helhetlig planforslag som avklarer hvilke overordnede rammer og premisser som må ligge til grunn for å oppnå en attraktiv og gjennomførbar omforming av området over tid.

Parallelloppdraget vil inngå som en innledende del av dette arbeidet, og skal utforske hvordan målene fra planprogrammet kan omsettes til ulike løsningsforslag. Utvalgte løsninger herfra, supplert med det samlede kunnskapsgrunnlaget, vil til sammen danne grunnlaget for de overordnede rammene for framtidens Våland sør.

Vi ønsker å invitere tre team til å utvikle tre ulike løsningsforslag som svarer på problemstillingene og mulighetene innenfor planens målsetninger.

Stavanger kommune ønsker med dette å invitere erfarne og engasjerte fagmiljøer til å bidra med sine forslag til hvordan Våland sør kan utvikles over tid til å bli en integrert del av byen, med vekt på klima og miljø, tilgjengelighet og stedsidentitet, i tråd med planarbeidets målsetninger.

LYKKE TIL!

Oppdraget

Hovedmålet med parallelloppdraget er å få innspill til løsningsforslag som viser hvordan Våland sør, på sine stedege premisses, kan utvikles med en helhetlig bystruktur og som et levende byområde i fremtiden når sykehuset er flyttet ut. Ideer og forslag som kommer frem av parallelloppdraget blir en del av grunnlaget for å lage en områderegulering som skal avklare de overordnede rammene og premissene som må legges til grunn for å sikre en vellykket utvikling av området over tid.

Parallelloppdraget gir en unik mulighet til å få frem flere perspektiver og ideer i en tidlig fase av planarbeidet, og basert på dette utforske og drøfte mulige løsninger med ulike faginstanser, interessenter og aktører.

Felles oppdrag for alle tre team vil være å levere et helhetlig, overordnet plangrep som kan sikre en attraktiv, gjennomførbar og helhetlig omforming av Våland sør over tid. Løsningsforslaget skal fastlegge overordnede og fysiske sammenhenger internt, med gode koblinger til nærområdene, og vise hvordan fremtidens byliv, arbeidsliv, nabolik og hverdagsliv kan utspille seg i området.

De overordnede, helhetlige løsningsforslagene skal ha som forutsetning at hele sykehuset etter hvert har flyttet. Teamene må samtidig ta hensyn til den lange tidshorisonen med gradvis utflytting av sykehusdriften.

Alle besvarelsene skal ivareta hovedmålet om å integrere området som en del av byen og nærområdet, delmål med vekt på klima og miljø, tilgjengelighet og stedsidentitet, og forutsetningene og betingelsene beskrevet i Del 2. I tillegg vil hvert av de tre teamene ha særlig ansvar for et eget dybdetema, beskrevet i Del 3. Ulike team må velge hvilket dybdetema de vil besvare når tilbudet avleveres.

Parallelloppdraget vil pågå over 12 uker i perioden juni-september 2024. Prosess, organisering og fremdrift er videre utdypet i del 4.

Overbyggende tematikk for besvarelse av oppdraget

Alle teamene, uavhengig av valgt dybdetema, skal jobbe med et samlet plangrep som:

- er sterkt, med god lesbarhet og med tydelig organisering
- er fleksibelt, og kan inneholde ulike formål, aktiviteter og funksjoner
- gjør nytte av gjenbruk og ombruk av eksisterende bygninger, vegetasjon og strukturer
- hensyntar den lange tidshorisonen, og at utflyttingsplaner omgjøres i en lang mellomfase før hele sykehuset og sykehusdriften er flyttet ut
- tar hensyn til funksjoner som blir værende i planområdet i mellomfasen og etter at sykehuset har flyttet ut
- vurderer hvilke delområder som kan utvikles selvstendig
- er realistisk og gjennomførbart

I arbeidet med parallelloppdraget er det viktig å ta inn over seg at utviklingen av planområdet vil skje over mange år. En lang mellomfase åpner opp for midlertidig bruk hvor ulike funksjoner kan flytte inn i en periode og gi nytt liv og styrke nærområdet, og som kan vise vei i den fremtidige utviklingen av Våland sør.

Det er derfor ønskelig at alle teamene vurderer en strategi for omforming over tid. Det er forventet at konsulentene beskriver noen enkle og overordnede utviklingstrinn som del av den samlede besvarelsen.



DEL 1 Bakgrunn og målsettinger

Kapittelet inneholder beskrivelse av planområdet, utfordringsbildet og målsettinger for reguleringsplan for Våland sør. Konsulentene skal settes seg inn i dette for å besvare parallelloppdraget.

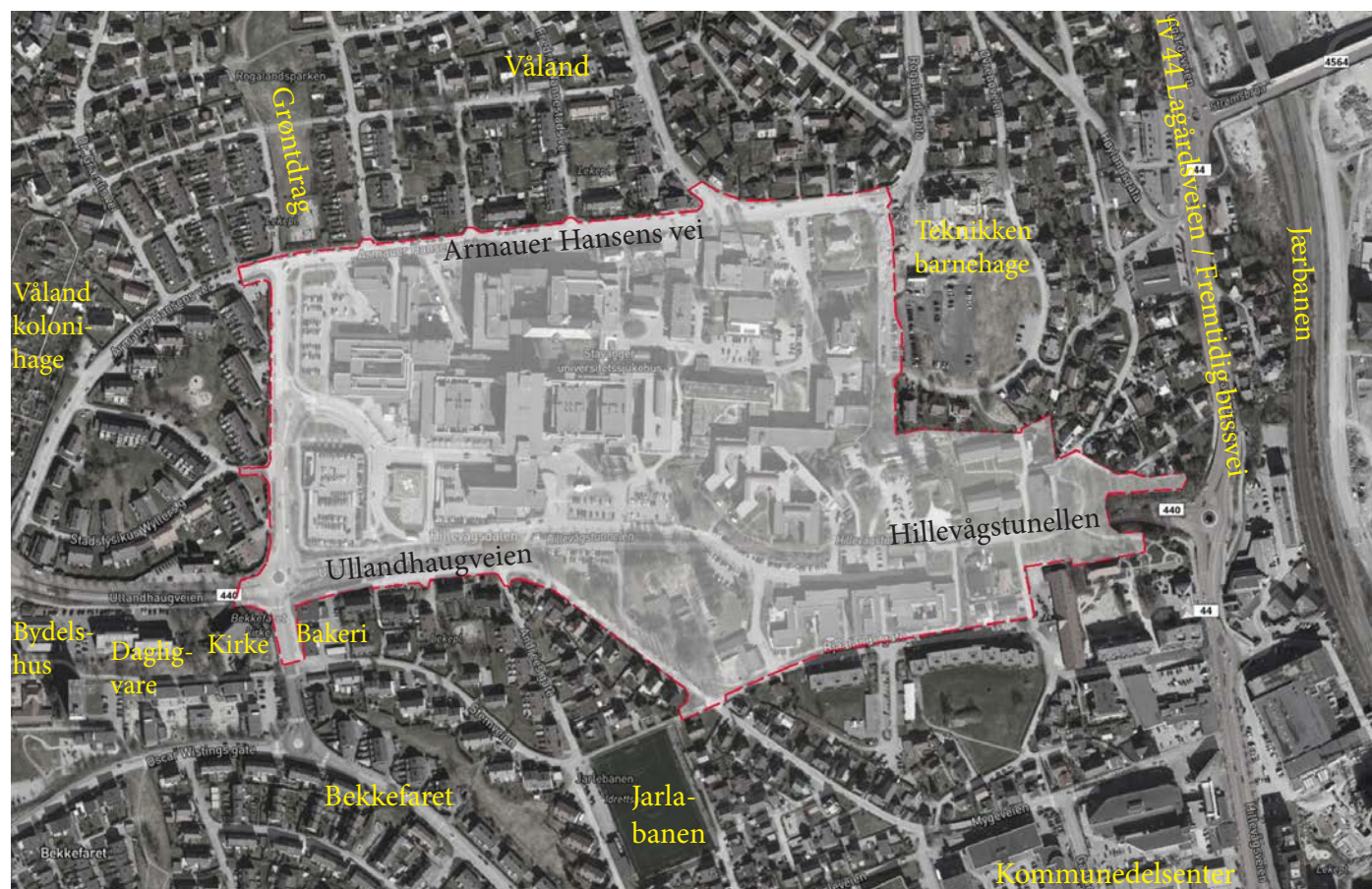
Planområdet

Planområdet Våland sør ligger ca. 2 km fra Stavanger sentrum, ca. 800 meter fra Paradis togstasjon og fremtidig bussvei, og 700 meter fra kommunedessenter ved Hillevåg torg. Området inngår i bysone A (som er kommunens prioriterte byutviklingsområde), ligger nært opp til noen av de tettest befolkede bydelene i kommunen, og viktige utviklingsområder som Hillevåg og Paradis.

Beliggenhet mellom E39 Motorveien i vest og bybåndet i øst, og med kort vei til Bussveien, Jærbanen og høyfrekvent busstilbud, bidrar til effektiv og rask forbindelse til andre deler av byregionen. Bybåndet er betegnelsen på området mellom Stavanger og Sandnes med fylkesvei 44 og Jærbanen som ryggrad.

Hovedsakelig brukes planområdet i dag til sykehus og tilhørende tjenester, i tillegg til Hillevåg barnehage og tilgrensende veiareal og parkområder. Området er i stor grad bebygd og opparbeidet. De eldste bygningene er fra 1927, og det har vært omfattende utbygging i området frem til i dag. Store deler av uteområdene utgjør overflateparkering tilknyttet sykehuset.

Grunneiere innenfor planområdet er Helse Stavanger HF og Stavanger kommune. Kommunens utviklingseiendommer forvaltes av Stavanger utvikling KF.



Intern vei sør i planområdet



Psykiatrisk



Sti ned mot Haugalandshuset



Øverst: bilder fra planområdet.

Nederst: Fasediagram: Arealer og bygg som forventes å bli tilgjengelig for omforming i mellomfasen, markert i blått.

Utfordringsbildet

Regulering av sykehusområdet er en kompleks og sammensatt planoppgave, på flere ulike vis. Dette gjelder blant annet tidsperspektivet, mellomfasen, håndtering av eksisterende bygningsmasse, stedlige utfordringer og gjennomførbarhet.

Tidsperspektiv

Det ligger som en forutsetning at omforming av planområdet vil skje over en lang tidshorison, hvor store deler av området trolig er tilgjengelig for utvikling først etter 2030 (se fasediagram over). Dette vil ha innvirkning på hvordan områdereguleringen innrettes med hensyn til fleksibilitet, handlingsrom, detaljeringsgrad og prioriteringer. Overordnede premisser, hovedgrep og gjennomgående strukturer skal vektlegges i områdereguleringen. Spesifikke detaljerte planløsninger, funksjoner og aktiviteter på de ulike delområdene må mest sannsynlig avklares på et senere tidspunkt ifm. detaljregulering.

Mellomfasen

Sykehusdriften vil flyttes ut av området etappevis og over lengre tid som beskrevet i avsnittet over. Dette innebærer at planområdet i lengre tid skal kunne fungere på en god måte med flere delområder med ulik bruk, både sykehusdrift, midlertidig bruk av ledige arealer og bygg, og ny utvikling. Det er derfor viktig at den gradvise omformingen av området bygger på overordnede helhetlige plangrep som kan gjennomføres gradvis/etappevis. Det blir også viktig å ta hensyn til ansatte og brukere av eksisterende sykehusfunksjoner som blir værende i en mellomfase, før sykehuset er helt utflyttet.

Mulighetsstudie fra Helse Stavanger om flytteprosess og tilgjengelige bygg og arealer i mellomfasen inngår i kunnskapsgrunnlaget.

Eksisterende bygningsmasse

Planområdet fremstår i stor grad som utbygd med ulike sykehusbygninger og infrastruktur fra ulike tidsepoker. Flere av bygningene kan bli utfordrende å transformere til ny aktuell bruk. Deler av bygningsstrukturen skal i tillegg være i drift som poliklinisk og psykiatrisk sykehus. Å undersøke hva som er mulig å gjenbruke og ombygge ut ifra klimahensyn, stedsidentitet og byggets egnethet til omforming, og hva som må rives for å få til en ønsket utvikling, er en viktig problemstilling som alle team skal gi et svar på gjennom parallelloppdraget. Foreløpige analyser fra kunnskapsgrunnlaget vil kunne benyttes i dette arbeidet, herunder bygningskartlegging, fysisk stedsanalyse og egnethetsanalyse.

Stedlige utfordringer

I den sosiokulturelle stedsanalysen beskrives området som et «ingenmannsland», mellom ulike nabolag og med lavt samspill på tvers av, og mellom nabolagene. Veier og veiforbindelser i området er lagt rundt sykehusomtten og innbyr ikke til ferdsel gjennom området.

De store sammenhengende bygningsvolumene fungerer som en fysisk barriere for vannveier, grøntområder og ferdsel i området, og bidrar til dårlig lesbarhet og brutte forbindelser. Bygningsvolumene er også i stor grad forbundet av felles infrastruktur under bakken. I tillegg har området noen utfordringer med terrengforskjeller, og er dårlig tilrettelagt for universell utforming i både nord-sør og øst-vest-aksen.

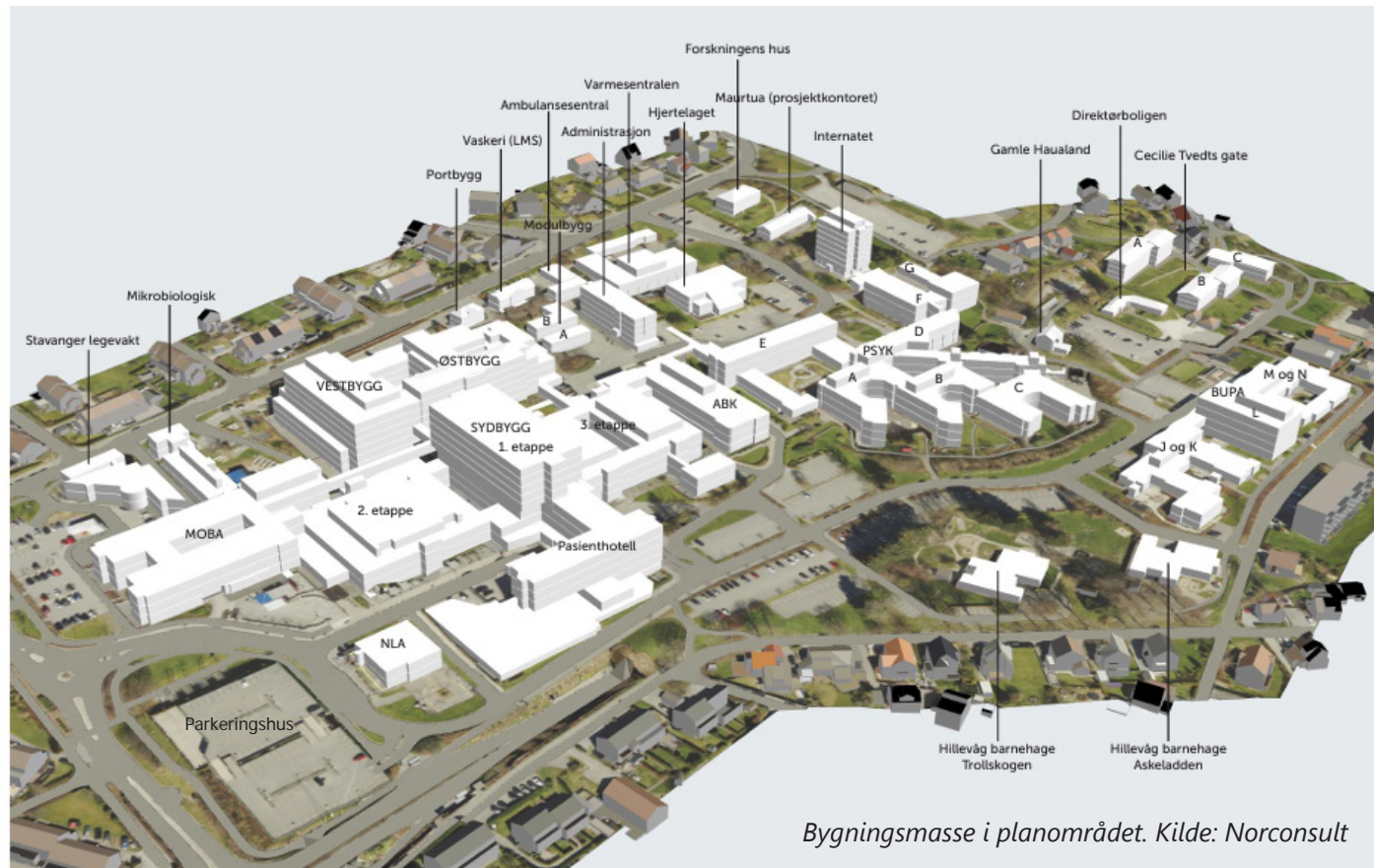
Ullandhaugveien sør i planområdet, har en stor trafikkmengde og fungerer som tverrforbindelse mellom hovedveiene E39 og Rv. 44. I sørvestre del av planområdet er det registrert områder i rød støysone som følge av veitrafikk. Veistøy er også registrert nordover langs Fylkeslege Ebbells gate og Armauer Hansens vei. Den totale biltrafikken forventes å bli redusert, både i mellomfasen og i et fremtidig perspektiv, blant annet fordi antall besøkende, pasienter og ansatte reduseres.

I samme del av planområdet, like ved rundkjøringen Ullandhaugveien/ Fylkeslege Ebbells gate, er det konflikter mellom syklende, gående og ventende ved busstoppet. Forbindelser for syklende er generelt dårlig tilrettelagt, og hovedsykkelruter er ikke koblet til planområdet verken gjennom eller ut og inn av området.

Innenfor planområdet er det utstrakt bruk av flateparkering på ubebygde arealer. Dette fører blant annet til at kjøring og parkering internt i området fortrenger vegetasjon og myke trafikanter, og gjør at området oppleves å være bildominert.

Gjennomførbarhet

I planarbeidet skal det defineres plangrep som skal bidra til at det ferdige området oppleves som attraktivt for ulike framtidige brukere og for naboskapet, i tråd med målsettinger i planprogrammet. Samtidig er det lagt inn som et premiss i planprogrammet at områdereguleringen skal være attraktivt for utbyggere å utvikle. Balansen mellom visjoner og gjennomførbarhet skal gjenspeiles i parallelloppdragene.



Bygningsmasse i planområdet. Kilde: Norconsult

Målsettinger

Det er planprogrammet for Våland sør som ligger til grunn for det videre planarbeidet, parallelloppdraget og utarbeidelsen av et samlet planforslag.

I planprogrammet er det definert et hovedmål og tre delmål. Delmålene inneholder ulike tematiske satsingsområder, og bygger opp under kommunens samfunns mål som er definert i kommuneplanens samfunnsdel.

Konsulentene skal gjennom deres løsningsforslag vise hvordan målsettingene er ivarettatt.

Hovedmål

Som nevnt under overskriften «Utfordringsbildet», oppleves sykehusområdet i dag som en barriere for sine omgivelser og nærområder. Sykehuset på Våland har i liten grad sammenheng med de omkringliggende nabolag, boligmiljøer og grøntdrag, og kan oppleves som et lite tilgjengelig område: «en by i byen». Et av de viktigste funnene fra den sosiokulturelle stedsanalysen er at det er liten interaksjon mellom sykehuset og boligområdene rundt, og at befolkningen føler liten tilhørighet til sykehusområdet.

Hovedmålet for områdeplanen er å oppnå at Våland sør utvikles fra å være en by i byen til å være en del av byen.

Fra by i byen til del av byen

En klima- og miljøvennlig bydel

En tilgjengelig bydel

En bydel med en stedegen identitet

De tre delmålene skal til sammen bygge opp under hovedmålet for planarbeidet. Det vises til planprogrammet for en mer utfyllende beskrivelse av målsettingene for planområdet.

Delmål

Delmål 1: En klima- og miljøvennlig bydel

En klima- og miljøvennlig samfunnsutvikling er vektlagt i kommunens overordnede planer og politisk vedtatte målsetninger. Dette delmålet handler om at utvikling av Våland sør skal være fremtidsrettet og bidra til å redusere klimagassutslipp.

- Hvilke plangrep må til for å utvikle planområdet i tråd med sirkulære prinsipper?
- Hvordan kan områdereguleringen ivareta og styrke naturmangfold og blågrønne verdier?
- Hvordan skal planen sikre aktiv mobilitet?
- På hvilke måter skal det legges til rette for kortreist hverdagsliv?
- Hvordan kan områdereguleringen legge til rette for miljøvennlig energibruk?

Delmål 2: En tilgjengelig bydel

Delmålet om tilgjengelig bydel handler om beliggenheten til Våland sør og samspillet med omgivelsene i Våland og Hillevåg bydel.

- Hvordan kan områdereguleringen øke samspillet med omkringliggende omgivelser og nærområder?
- På hvilke måter kan planen etablere nye og styrke eksisterende forbindelser, til og fra omkringliggende omgivelser og gjennom Våland sør?

Delmål 3: En bydel med en stedegen identitet

Dette delmålet handler om å skape en ny og stedsspesifikk identitet for Våland sør som kombinerer eksisterende og nye kvaliteter.

- På hvilke måter kan planen ivareta stedegne kvaliteter, bygninger og historiske særtrekk som har betydning for kulturmiljøet og stedsidentiteten?
- Hvordan legge til rette for ombruk og gjenbruk av eksisterende bygg og andre strukturer?
- Hvordan kan områdereguleringen sikre at nye bygningsstrukturer og uteområder vektlegger estetiske kvaliteter og tilpasses omgivelsene?



Grønndrag fra Vålandstårnet



Det gamle sykehuset



Psykiatrisk avdeling



Øverst: Oversikt over planområdet fra nordvest. Kilde: Helse Stavanger.
Midten og nederst: Bilder ved og i planområdet.

DEL 2 Forutsetninger

Kapittelet inneholder forutsetninger som konsulenten skal ivareta i besvarelse av parallelloppdraget.

Overordnede føringer i kommuneplanens arealdel ligger til grunn for arbeidet med parallelloppdraget. Det åpnes likevel opp for at konsulenten kan tenke nytt om kommuneplanens bestemmelser dersom det vurderes relevant for å oppnå beskrevne målsettinger for Våland sør. Konsulenten skal da gi en kort begrunnelse.

Enkelte føringer fra kommuneplanens arealdel er presisert og gitt mer innhold under. Dette kapittelet inneholder også noen øvrige forutsetninger og betingelser - basert på planprogrammet, innledende utredninger og medvirkningsarbeid - som alle løsningsforslag skal ivareta.

Forhold i kommuneplanens arealdel

Hensynsone omforming og utbyggingsområdet:

Ifølge kommuneplanbestemmelse 1.1 punkt 2 skal det foreligge områderegeringsplan og sikres areal til nødvendige offentlige formål før detaljregulering. Innenfor hensynssonen skal det i reguleringsplaner fortrinnsvis legges til rette for blandende utbyggingsformål.

Klima: Kommuneplanbestemmelse § 1.10 om klima-, miljø- og energikrav skal være et grunnleggende utgangspunkt for alle løsningsforslag. Det skal redegjøres for hvordan de valgte løsninger bygger opp om Stavanger kommune sine klimamål.

Utnyttelse: Retningslinje for utnyttelsesgrad § 1.4 anbefaler følgende minimums og maksimums utnyttelse for planområdet:

- Boligformål: 90-150 %BRA
- Bebyggelse uten bolig: 150-300 %BRA

Det er ønskelig at konsulenten utforsker hvordan planarbeidet kan oppnå et godt bo-, arbeids- og nærområde med god tilpasning til omgivelsene og stedegne premisser, og med bymessig utvikling i tråd med utnyttelsesgraden oppgitt i retningslinjen. Det er viktig å ivareta kvaliteter og ulike gruppers interesser. Se særlig sosiokulturell og fysisk stedsanalyse listet opp i delkapittel kunnskapsgrunnlag.

Mobilitet: Kommuneplanbestemmelse § 2.14 om mobilitet skal legges til grunn. Mobilitetspyramiden med prioritering av gående, syklist og kollektivtrafikk fremfor privatbil skal vektlegges ved utforming av plangrep. Det forutsettes at løsningsforslagene legger opp til aktiv mobilitet i tråd med målsetninger i planprogrammet.

Det er identifisert en utfordrende logistikk situasjon ved bussholdeplass sørvest i planområdet hvor det er kamp om arealet mellom ulike brukergrupper. Det forventes at konsulenten viser en forbedret løsning for sykkel, gange og ventende på buss i dette området.

Grøntstruktur og friområde: Den fysiske stedsanalysen viser forslag til etablering av noen overordnede grøntdrag gjennom planområdet. Det eksisterende grøntdraget sørover fra Vålandstårnet skal videreføres gjennom planområdet. Konsulenten skal undersøke hvordan området kan utvikles ved å ivareta kommuneplanbestemmelse § 2.15 om sammenhengende grønnstruktur, funksjonskrav og krav om bredde. Grøntdragene skal ha ulik funksjon og det må derfor sikres nok areal til blant annet bynatur, rekreasjon, eksisterende naturverdier og overvannshåndtering.

Detaljhandel: I den sosiokulturelle stedsanalysen blir det fremhevet at flere aktører ønsker flere tilbud som handel i planområdet, særlig gjelder dette beboere i nærområdet. Hillevåg torg inkludert Kilden kjøpesenter som ligger sørøst for planområdet, er i kommuneplanen definert som kommunedelssenter. Det er derfor begrenset mulighet for detaljhandel innenfor planområdet. I henhold til kommuneplanbestemmelse § 2.4 punkt 8 kan det etableres nærbutikk og nærservice for det lokale bomiljøet dersom det vurderes å ikke konkurrere med etablerte sentre. Det forutsettes at eventuell varelevering plasseres ut mot eksisterende veier.

Flomsone: Inntegnet flomsone H320_2 i arealdelens plankart viser et område med mulig flomfare, og at risiko skal vurderes ved reguleringsplan. Det innebærer at denne flomsone er generell og konsekvenser av mulig flomfare skal utredes senere i planprosessen. Det forventes ikke at konsulenten utreder flomfare i denne hensynssonen, men heller tar utgangspunkt i kommunens skybruddsplan. Fremtidig flomvei fra skybruddsplanen er også vist i anbefalingskartet i den fysiske stedsanalysen.



Andre forutsetninger og betingelser

Det legges til grunn noen øvrige forutsetninger og betingelser for parallelloppdraget basert på mål i planprogrammet, og viktige tema som har kommet fram i innledende arbeid med kartlegging og analyser.

Offentlige behov: I planbestillingen for områderegeringen er det fastsatt at nødvendige offentlige formål skal sikres. Videre skal de offentlige arealene avsatt til barnehage og BUPA sør i planområdet videreføres i fremtidig utvikling av planområdet.

Det foreligger pr. dags dato ingen konkrete bestillinger for nye offentlig behov innenfor planområdet, men det er forutsatt i kommuneplanen at områderegeringen skal sikre areal til nødvendige offentlige formål før detaljregulering.

Det er en pågående politisk sak om vurdering av ny barneskole innenfor planområdet. Dersom det kommer et vedtak i denne saken innen oppstart av parallelloppdrag, vil dette senest bli informert om i oppstartsmøtet.

For å utforske muligheten for gjenbruk av enkelte sykehusbygg til offentlig formål, gjennomføres en tilstand- og egnethetsvurdering for sykehjem og omsorg+ i to bygg innenfor planområdet. Rapporten vil inngå i kunnskapsgrunnlaget, se liste i del 4. Pr. i dag er det sannsynlig at kommunen ønsker å etablere sykehjem og eventuelt omsorg+ innenfor planområdet.

Formålsmix: Planområdet skal tilrettelegges for en kombinasjon av ulike formål som bolig, offentlige formål (eksempelvis idrett, kultur, sykehjem, barnehage), næring og tjenesteyting i tillegg til grøntformål og infrastruktur for mobilitet. Konsulentene skal utforske hvordan området best kan tilrettelegges for en helhetlig utvikling basert på formålsmix.

På grunn av usikkerhet knyttet til tidsperspektivet i utviklingen av planområdet, vil det være viktig

at foreslåtte hovedgrep ikke gjøres avhengige av konkrete formål, men å vektlegge stor grad av fleksibilitet når det gjelder kombinasjon og plassering av ulike formål innenfor planområdet. Det er også viktig at delområder kan utvikles uavhengig.

Eksisterende funksjoner: I sykehuset er det i dag apotek, frisør og St. Svithun hotell med kiosk, kafe og restaurant. Hotellet med dagens funksjoner ønsker å bli værende. Det er ønskelig at konsulenten undersøker hvordan eksisterende funksjoner i planområdet kan inngå i en fremtidig formålsmix og som del av nærservice for lokalt bomiljø, arbeidsplasser og besøkende.

Kjøreadkomst: Dagens hovedadkomst for kjøretøy ved Fylkeslege Ebbells gate forutsettes videreført. Dette for å ivareta kort avstand til overordnet veinett/E39, for å raskt lede trafikk hit og begrense internkjøring eller belastning på gatenettet i nærområdet. Det forventes at antall kjøreadkomster i nord til Armauer Hansens vei reduseres på lengre sikt i forbindelse med endret bruk av området, og at denne veien oppgraderes som en trivelig byggate med bedre tilrettelegging for gående og syklist.

Konsulenten kan undersøke om deler av planområdet ved BUPA bør benytte eksisterende kjøreadkomst mot øst for å redusere intern kjørevei øst-vest gjennom planområdet. Det skal ikke etableres ny mulighet for gjennomkjøringen i planområdet. Sekundær kjøreadkomst for beredskap er unntatt dette.

Bystruktur og byrom: For at planarbeidet skal oppnå egne målsetninger, fastsatt gjennom planprogrammet, forventes det at konsulenten undersøker en mer gjennomtrengelig og finmasket struktur som vever planområdet sammen med sine nærområder. Det er viktig med en god landskapstilpasning på grunn av terrengforskjeller, samt at løsningsforslagene viser plangrep med tydelig hierarki og god lesbarhet.

DEL 3 Dybdetema



Området i 1937. Hovedbygget (østbygget) t.v. og søsterhjemmet t.h. Kilde: byarkivet

Arkitektur: : Selv om utvikling av overordnede plangrep og utforming av mellomrommene er viktigst i løsningsforslaget, forventes det at konsulentene viser god kvalitet i arkitektur. Dette skal bidra til å underbygge stedskvaliteter, og stedstilpasset arkitektur skal videre tilføre nye kvaliteter til byrom og området som helhet, i tråd med kommunens arkitekturstrategi. Bygninger mot gate og offentlige rom skal ha en variasjon i høyde og fasadeliv. Arkitektur skal bidra til et område med stedegen identitet og koble planområdet tettere på sine nærområder som f.eks. trehusbyen. Nye bygningsvolum skal underordne seg de større, eksisterende bygningsvolumene.

Gjenbruk: Gjenbruk og ombruk av bygg er en viktig problemstilling i planarbeidet. Det er gjennom planprogrammet målsetning om å utforske gjenbruk og ombruk av bygninger, bygningsdeler og materialer, vegetasjon og organiske ressurser. Det er ønskelig at konsulentene undersøker muligheter for dette på et overordnet nivå. Det er også ønskelig at konsulentene overordnet undersøker ombruk ved for eksempel modifisering av bygninger og ombruk av bygningsmaterialer.

Bufferoner: Barne- og ungdomspsykiatrisk avdeling (BUPA) skal forbli i dagens lokaler etter fullført flytting av sykehus til Ullandhaug. De ønsker i fremtiden å inngå i et nabolag. Psykiatrisk klinikk er inntil videre planlagt å være del av siste flyttestrinn, og vil kunne være lokalisert i dagens lokaler i flere år fremover.

I forbindelse med den sosiokulturelle stedsanalysen og medvirkningsarbeid er det meldt om behov fra begge institusjoner for grøntområder som skjerming mot annen aktivitet og avstand til ny bebyggelse. Konsulentene bør undersøke hvordan plangrepene kan tilrettelegge for en slik skjerming mot andre formål.

Kulvert: Fylkesvei 440 Hillevågstunnelen ligger i kulvert gjennom planområdet. Det er anbefalt av Rogaland fylkeskommune å ivareta eksisterende byggegrense over kulvert. Arealet over kulvert må derfor undersøkes for bruk som ikke krever permanent bebyggelse, og som kan sikre tilkomst for vedlikehold av kulvert.

Kulturminner: Bygninger som er fremhevet i Kulturmiljøplanen for Stavanger kommune forventes bevart på grunn av kulturminne- og arkitektonisk verdi. Andre historiske og identitetsbærende strukturer, som bygninger og steingjerde, kan også være aktuelt å videreføre i en videre utvikling. Se Kulturminnegrunnlag, som er en del av kunnskapsgrunnlaget.

Støy: Deler av planområdet som ligger mot veier er utsatt for trafikkstøy. Det må undersøkes plangrep som forbedrer støyforhold i planområdet. Eventuelle tiltak skal ikke skje ved støyskjerm.

Del 3 presenterer tema som de ulike konsulentteamene skal gå i dybden med og utforske særlig.

Hensikten med dybdetema

Hvert team skal by inn på ett av de følgende 3 dybdetema. Dette er temaer som er viktige for en attraktiv og vellykket utvikling av Våland sør, og følger opp på målsettinger for kommunens samfunnsutvikling og viktige utredninger som er beskrevet i planprogrammet.

Det kreves relevant fagkompetanse ut over etterspurt kjernekompetanse for å ivareta hvert enkelt dybdetema, se del 4 under «konkurransetekniske betingelser». Hvordan konsulentene setter sammen team med relevant kompetanse for å besvare dybdetemaene, samt teamets forslag til oppgaveløsning på det utvalgte dybdetemaet, er viktige utvelgelseskriterier.

Innhold i besvarelsene

Alle team skal levere ett samlet løsningsforslag for hele planområdet som ivaretar helheten beskrevet gjennom målsettingene fra planprogrammet og hvor utvalgt dybdetema inngår. Utvalgt dybdetema skal utforskes mer detaljert og utdypende.

Det er ikke forventet at konsulentene skal besvare alle spørsmålene som er beskrevet under hvert dybdetema. Det er viktig at konsulentene gjør seg kjent med alle problemstillingene knyttet til det valgte dybdetemaet og har et bevisst forhold til dybdetemaets helhet gjennom prosessen.

Ulike team besvarer ulike dybdetema, men felles for alle er at overbyggende tematikk beskrevet i innledende del, målsettingene i del 1, og forutsetninger og betingelser i del 2, skal ligge til grunn. Forventet leveranse er beskrevet i del 4.

Oppdragsgiver kan gå i dialog med de som har levert tilbud, dersom ikke alle dybdetema blir tilstrekkelig dekket inn gjennom utlysningen.

Dybdetema 1. Gjenbruk og ombruk

Våland sør er i dag bebygd med alt fra mindre eneboliger oppført i tre til store sammenhengende sykehusbygg i betong, med tilhørende infrastruktur, vegetasjon og uteområder. Totalt utgjør eksisterende struktur en stor bygningsmasse med et stort fotavtrykk. Med ressursknapphet og klimakrise som bakteppe, blir det stadig viktigere å ta vare på det vi har og holde det lengst mulig i kretsløpet. I tillegg til klima- og miljøperspektivet er det bygde miljøet også våre nabolag, en del av vår identitet og felles historie. Samtidig er det uttrykt noe usikkerhet om hvor stort potensiale er for gjenbruk og ombruk av eksisterende bygningsmasse, og hvorvidt det er gjennomførbart å gjenbruke denne til nye formål.

Det er ønskelig at dybdetemaet særlig utforsker hvordan det kan legges opp til gjenbruk og ombruk som grunnlag for omformingen av Våland sør.

Dybdetemaet refererer til hovedmålet «en del av byen», delmål 1 «En klima- og miljøvennlig bydel» og delmål 3 «En bydel med en stedegen identitet». Problemstillingene knyttet til disse målene skal særlig utforskes i dette dybdetemaet.

Avgrensning: Det er ikke forventet at konsulentene skal vurdere alle bygninger innenfor planområdet, men at det gjøres en utvelgelse og at utvalget begrunnes. De utvalgte bygningene skal representere ulike måter for ombruk og gjenbruk, og viser ulike funksjoner og formål som kan egne seg i ulike bygninger. Det er ikke forventet at sluttleveransen skal ha detaljerte vurderinger av statikk og bygningsfysikk, men at besvarelsen viser en overordnet vurdering av hvor mye det vil kreve å tilrettelegge for nye bruksfunksjoner med tanke på tidsmessig, teknisk og økonomisk innsats.

Det er gjennomført noen innledende analyser som omhandler temaet gjenbruk og ombruk, disse er vedlagt som del av kunnskapsgrunnlaget. Disse rapportene skal ikke være førende for vurderinger som gjøres i dette parallelloppdraget, men vil gi nyttig kunnskap om foreløpige vurderinger innenfor dette temaet.



Psykiatrisk avdeling

Gjenbruk og ombruk av eksisterende bygningsmasse

- Hvordan planlegge for et nytt sirkulært byområde basert på gjenbruk og ombruk av eksisterende bygninger, vegetasjon, strukturer og materialer?
- I hvor stor grad bør de eksisterende bygningenes iboende egenskaper påvirke fremtidig formål og innhold, og hvordan kan dette påvirke dette områdets formålsmix og overordnede plangrep?
- Er dagens bygningsmasse særlig egnet til noen formål og aktiviteter?
- Hvordan og hvor kan planen sikre ny bebyggelse og etablering av nye grøntområder, møteplasser og koblinger gjennom området og samtidig bevare deler av eksisterende bebyggelse?

Særegen identitet gjennom gjenbruk og ombruk

- Hvordan kan en ny byform bidra til å styrke og løfte frem bygningene eller stedene med kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi og betydning for stedsidentitet?

- Hvordan kan eksisterende bygninger, grønt og infrastruktur kombineres med ny arkitektur for å fortelle områdets historie, knytte sammen småhusbebyggelse på Våland og i Hillevåg og samtidig gi området en unik identitet?
- Kan gjenbruk og ombruk av bygninger og bevaring av strukturer bidra til å veve Våland sør sammen med sine nærområder?

Praktisk og økonomisk gjennomførbarhet

- Vil det være mulig å spare ressurser og penger på å gjenbruke og ombruke bygningsmasse - over tid?
- Vil det være mulig å omforme Våland sør basert på gjenbruk og omforming på en måte som gjør dette økonomisk og praktisk gjennomførbart? Hva er hindre og muligheter?
- Hvor stort er potensialet for å komme raskt i gang med ny midlertidig eller permanent bruk? Hva kreves det for å sette i stand ulike bygninger til ny bruk, og hvilke bygninger gjelder det?
- Hvilke bygg og områder bør henge sammen, og egner seg for oppfølgende detaljplaner?

Dybdetema 2. Del av byen

Over tid har dagens sykehusområde blitt bygget ut med ulike funksjonsbygg i tråd med at befolkningen har økt og teknologiske nyvinninger har kommet til. De fleste bygningene er plassert og utformet for å styrke den indre logistikken av sykehusdriften. Dette har ført til at området i dag oppfattes som en egen landsby, en by i byen, uten særlig tilhørighet til nærområdene.

Planområdet har i dag et høyt antall kollektivreisende. Det er kamp om arealer mellom ulike brukergrupper på holdeplassen sørvest i planområdet. Det er ønskelig at det skisseres en forbedret løsning for sykkel, gange og ventende i sammenheng med holdeplasser i planområdet som er bedre tilpasset antall kollektivreisende i området.

Det er ønskelig at dybdetemaet særlig utforsker hvordan kan vi bruke fysiske byplangrep som forbindelser, uterom, grøntstrukturer, formålsmix, funksjoner og arkitektur for at Våland sør blir en naturlig del av byen og sitt nærområde.

Dybdetemaet refererer til hovedmålet «en del av byen», delmål 2 «En tilgjengelig bydel» og delmål 3 «En bydel med en stedegen identitet». Problemstillingene knyttet til disse målene skal særlig utforskes i dette dybdetemaet.



Bakside av "Søsterhjemmet"

Sammenhengende nettverk for bymobilitet

- Hvor bør hovedaksene for gange, sykkel og kjøretøy ligge for best å koble området på nærområdene, benytte eksisterende infrastruktur og ivareta trafiksikkerhet?
- Hvordan kan vi etablere et nettverket for mobilitet som både ivaretar sykehusdriften i mellomfasen og frem til området er ferdig utbygget?
- Hvor mange sekundære biladkomster er nødvendig for å dekke de ulike behovene i området, og hvor bør disse plasseres?
- Hvor skal vi parkere for å unngå intern kjøring, og samtidig sikre god tilgjengelighet for leveranser, taxi og utrykning?

Sammenhengende byrom, opplevelser og bynatur

- Hvordan kan bebyggelsesstrukturen og byrommene samspille slik at vi får et nytt byområde med menneskelig skala og et nettverk av turveier, gangveier og snarveier?
- Hvordan må vi jobbe med, rundt og igjennom eksisterende bygningsmasse, uterom og vegetasjon for å få til sammenhengende og varierte byrom?
- Hvor bør byrom og utendørs møteplasser prioriteres, og hvordan bør de utformes slik at de blir varierte, grønne og inkluderende?
- Hvordan kan det etableres helhetlige grøntforbindelser og bynatur i og gjennom planområdet i mellomfasen og på lang sikt?

Innhold og samspill med nærområdene

- Hvordan kan hovedakser og bevegelseslinjer styrkes ved bruk av funksjonsmix, vegetasjon, arkitektur og ulike tilbud og opplevelser slik at de blir opplevelserike, opplagte og trygge?
- Hvordan kan omfang og variasjon av ulike funksjoner bidra til et inkluderende og mangfoldig byområde som gir en ny verdi til nærområdet, bydelene og byens innbyggere?
- Vil noen funksjoner og helhetlige byplangrep kunne gi en særlig stor verdi for nærområdene, bydelene og byens innbyggere?

Dybdetema 3. Funksjonsmiks i et levende nærmiljø

Våland sør skal over tid gå fra å være et sykehusområde til et byområde med en variasjon av formål, funksjoner, møteplasser og aktiviteter. Våland sør skal knyttes bedre sammen med sine nærområder. Mange eksisterende bygninger og uteområder kan få annet innhold og ny utbygging vil komme til. Dette vil bidra til verdi for nye beboere, naboer, eksisterende og fremtidige arbeidstakere og andre besøkende. Det er ønskelig at dybdetemaet særlig utforsker hvordan balansen mellom offentlig behov, tjenesteyting, næring og bolig bør være for å oppnå et godt og inkluderende nærmiljø. Dette skal bidra til sosiale møter, relasjoner og opplevelser for beboere, eksisterende og fremtidige arbeidstakere og besøkende i og nær området.

Det er ønskelig at løsningsforslaget viser hvordan planen kan bygge opp under sosial bærekraft, stedsidentitet og tilhørighet, blant annet gjennom kombinasjon av ulike formål, utforming av ulike typer bolig og næringsvirksomhet, og tilrettelegging av nye funksjoner og møteplasser som åpner opp for offentligheten i og rundt området.

Dybdetemaet refererer til hovedmålet «en del av byen», delmål 1 «En klima- og miljøvennlig bydel», delmål 2 «En tilgjengelig bydel» og delmål 3 «En bydel med en stedegen identitet».



Fridtjof Nansens vei

Funksjonsmiks og godt nærmiljø for alle

- Hvordan bør balansen mellom offentlig behov, næring og bolig innenfor området være, og hvor bør de ulike funksjonene ligge?
- Hvilke forutsetninger og premisser bør legges til grunn for å sikre tilhørighet, stedsidentitet og tilgjengelighet, dersom deler av området hovedsakelig utvikles med næringsvirksomhet, bolig eller offentlige formål?
- Hvordan kan vi sikre et godt samspill mellom aktiv sykehusdrift og nye formål og funksjoner som legges til området, både i mellomfasen og på lang sikt?
- Hva skal til for å sikre sosial bærekraft, inkluderende nærmiljø og unngå utenforskap gjennom måten omgivelsene våre er planlagt og utformet? Kan området utvikles på en spesiell måte for å tilpasses en aldrende befolkning?

Nye møteplasser

- Hvordan og hvor kan vi få til varierte, interessante og tilgjengelige uterom og ulike møteplasser som er attraktive for både beboere og arbeidstakere og besøkende?
- Hvordan kan vi bruke eksisterende bygningsmasse og vegetasjon som utgangspunkt for unike steder for rekreasjon, aktivitet, opphold og samhold?
- Hvordan kan deleløsninger, sambruk og flerbruk av areal og funksjoner bidra til gode møteplasser?

Nabolagskvaliteter også for nærområdene og andre besøkende

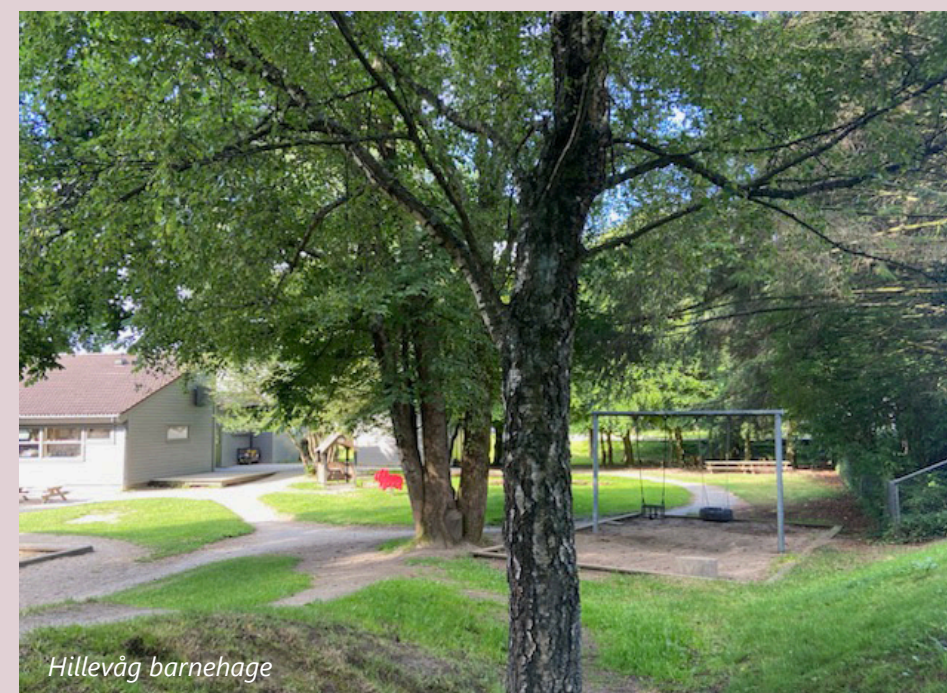
- Hvordan kan planen bidra til å skape tilhørighet og interaksjon på tvers av nærområdene?
- Hvilke nabolagsfunksjoner kan området ivareta for å øke bokvaliteten til omkringliggende områder, naboer og andre besøkende?
- Hvordan kan området supplere eksisterende tilbud i nærområdet?



Psykatrisk avdeling



Vaskeri og portnerbolig



Hillevåg barnehage

DEL 4 Tekniske betingelser

Oppdragsform

Oppdraget gjennomføres som et parallelloppdrag med deltakelse av tre team, med hvert sitt dybde tema, som velges ut gjennom en prekvalifikasjon.

Prosess

Et parallelloppdrag er ikke en konkurranse, men en prosess. Det kåres ingen vinner. Det legges opp til god og tett dialog mellom oppdragsgiver, referansegruppen og teamene underveis slik at vi sammen kan komme frem til de beste løsningene for fremtidens Våland sør.

En referansegruppe skal følge prosessen fra start til slutt. Referansegruppen vil blant annet bestå av planeier Stavanger kommune med representanter fra ulike fagavdelinger, grunneiere Helse Stavanger og Stavanger Utvikling KF i tillegg til andre relevante fagpersoner. Referansegruppen vil gi faglige innspill og betraktninger underveis i parallelloppdraget. Konsulentene og oppdragsgiver skal sammen vurdere om det er behov for å bearbeide løsningsforslagene basert på innspill som fremkommer.

De beste løsningene fra de ulike løsningsforslagene vil, sammen med resten av kunnskapsgrunnlaget, danne utgangspunktet for videre arbeid med et forslag til områderegulering for Våland sør. Kommunens arbeid med planforslag vil løpe parallelt med parallelloppdraget. Planforslaget vil deretter legges frem for politikerne, og sendes på formell høring slik at alle kan si sin mening.

Parallelloppdraget er normert til 12 uker. Ved midtveisseminaret skal konsulentene ha brukt omkring halvparten av den normerte tiden. Dette for å sikre at konsulentene ikke er kommet for langt i prosessen, og for at konsulentene har nok tid til å bearbeide materialet etter innspill fra midtveisseminar og frem mot endelig levering.

Møter

Det er lagt opp til følgende møter/seminar for parallelloppdraget:

- **Oppstartsseminar:** Her presenteres oppgaven, vi gjennomfører en befaring, teamene kan stille spørsmål til oppdragsgiver og teamene

får møte hverandre. Dette møtet foregår mellom teamene og prosjektgruppen for Våland sør.

- **Midtveisseminar:** Hvert team presenterer sitt foreløpige arbeid for prosjektgruppen og referansegruppen. Materialet skal inneholde analyser og omsetting av målsettinger til planløsning, ambisjoner og dybde tema, samt første skisser til et hovedgrep for området. Presentasjonen må sendes til oppdragsgiver minst to arbeidsdager i forveien. Nærmere beskrivelse av forventet presentert materiale gjennomgås i oppstartsseminaret. Teamene vil få muntlige tilbakemeldinger fra referansegruppen. I etterkant av midtveisseminaret skal teamene sammen med oppdragsgiver, vurdere behov for bearbeiding av løsningsforslagene basert på innspillene som kommer frem i seminaret.
- **Sluttseminar:** Hvert team presenterer sitt endelige løsningsforslag for prosjektgruppen og referansegruppen og vil få innspill til dette som prosjektgruppen tar videre i planprosessen. Presentasjonen må sendes til oppdragsgiver minst to arbeidsdager i forveien.

Avleveringskrav ift. den endelige sluttleveransen med mer er utdypet i avsnittet krav til avlevert materiale.

Foreløpig fremdrift

- Oppstartsseminar: tirsdag 04.06.2024
- Midtveisseminar: tirsdag 20.08.2024
- Innleveringsfrist: 20.09.2024
- Sluttseminar: onsdag 25.09.2024

Oppdragsmaterieill

Det samlede oppdragsmaterialet er digitalt og består av:

- Program for parallelloppdrag (dette dokumentet)
- Digitalt kartgrunnlag
- Kunnskapsgrunnlaget, listet opp under avsnitt kunnskapsgrunnlag
- Dronefoto til visualisering

Kunnskapsgrunnlag

Det er utarbeidet et kunnskapsgrunnlag som del av tidlig fase i planarbeidet. Dette omfatter både analyser, utredninger og innspill gjennom medvirkning. En samlet oversikt over aktuelle dokumenter er vist nedenfor. Det kan komme flere rapporter frem mot oppstart av parallelloppdrag. Det er forventet at konsulentene setter seg inn i hovedinnholdet i disse dokumentene i forkant av oppstartsseminaret. Dette for å ha et felles opplyst utgangspunkt, og å unngå dobbeltarbeid.

Følgende kunnskapsgrunnlag er tilgjengelig på planens hjemmeside [Sykehustomta | Stavanger kommune:](#)

- **Fastsatt planprogram,** Stavanger kommune, datert 05.10.2023. Beskriver blant annet målsettinger og rammer for planarbeidet samt utredningsbehov og fremdrift.
- **Fysisk stedsanalyse for Våland sør,** Asplan Viak datert 12.02.2023. Analysen beskriver historisk utvikling av området, overordnede føringer, kartlegging av stedlige kvaliteter og utfordringer og er supplert med et anbefalingskart som viser forslag til ulike grep i det videre planarbeidet.
- **Sosiokulturell stedsanalyse,** Asplan Viak datert 17.06.2022. Analysen beskriver hvordan Våland sør oppfattes og anvendes av ulike brukere i et nabo-, bruker og eierperspektiv, og deres tanker om framtidig utvikling. Analysen er supplert med anbefalinger for videre planprosess.
- **Kulturminnegrundlag,** Byantikvaren, Stavanger kommune datert september 2022. Rapporten er utarbeidet av byantikvaren og beskriver registrerte kulturminner som skal bevares, og vurdering av objekter som bør vurderes å bevares i ny regulering.
- **Oppsummering av gjenbruksseminar,** Stavanger kommune datert 06.12.2023. Formålet med seminaret var å samle kunnskap for å belyse og drøfte hvordan vi kan jobbe med gjenbruk og ombruk på områdenivå med utgangspunkt i områdeløsninger, løsninger for bygg, og hva gamle bygg kan bety for oss som skal være i dem. Rapporten oppsummerer hovedpoengene til de fire foredragsholderne.

Følgende kunnskapsgrunnlag gjøres tilgjengelig etter tildeling av oppdrag:

- **Medvirkningsrapport** – områdeplan for Våland sør, fase 1, Stavanger kommune. Rapporten beskriver gjennomførte medvirkningsaktiviteter i fase 1, og oppsummerer essensen av innspillene.
- **Egnehetsanalyse SUS,** Norconsult datert 20.10.2022. Analysen er en første grovmasket oversikt over hvor egnet sykehusbyggene på Våland sør er til å benyttes til andre formål enn dagens bruk. Bygningene vurderes etter 6 utvalgte faktorer. Grad av egnethet er vurdert ut ifra hvor godt/dårlig byggene er egnet til bolig, slik byggene fremstår i dag.
- **Tilstand- og egnethetsvurdering av MOBA og Vestbygget** (vurdering av sykehjem og omsorg+), Norconsult
- **Bygningskartlegging,** Stavanger kommune. Analysen beskriver de eksisterende bygningenes verdi med tanke på arkitektur og stedsidentitet. Det er ikke tatt høyde for fremtidige utbyggingsgrep. På bakgrunn av verdisetningen, er byggene plassert innenfor en verdissettende kategori.
- **Mobilitetsnotat,** Stavanger kommune. Kunnskapsgrunnlag og anbefalinger til videre planarbeid.
- **Volumstudie, KAP & ATSITE,** datert 15.03.2023. Bestilt av grunneiere Stavanger Utvikling KF og Helse Stavanger, og gjennomført før fysisk stedsanalyse for Våland sør. Studien inneholder forslag til plangrep for den nordre delen av planområdet, og hvordan dette området kan utvikles med nye boliger.
- **Mulighetsstudie fra Helse Stavanger om flytteprosess og tilgjengelige bygg og arealer i mellomfasen**

Lenker til overordnede føringer:

- Gjeldende kommuneplan for Stavanger, arealdel: www.stavanger.kommune.no/kommuneplan
- Gjeldende kommuneplan for Stavanger, samfunnsdel: www.stavanger.kommune.no/samfunnsdelen
- Skybruddsplan (stavanger.kommune.no)

Utvelgelseskriterier

Tilbudene vurderes etter en relativ modell, der beste tilbud under hvert tildelingskriterium får maksimal score for tildelingskriteriet. Øvrige tilbud får trekk for relative avvik fra beste tilbud.

Hovedkravene er:

- Teamsammensetning, kompetanse og erfaring - vektet 60%
- Oppgaveforståelse - vektet 40%

Hvert team skal bestå av en tverrfaglig sammensatt gruppe med følgende **kjernekompetanse** som et minimum:

- Arkitekt
- Landskapsarkitekt
- Areal- eller byplanlegger
- Mobilitetsplanlegger med spesiell kunnskap om prioritet for gående, syklende og kollektivreisende

I tillegg forventes det at teamet har kompetanse/erfaring innen:

- Sirkulærøkonomi på områdenivå
- Omforming av eksisterende bebyggelse og strukturer
- Midlertidighet og gradvis omforming
- Komplekse byområder

Det forventes at teamene har **særlig kompetanse** innenfor ett av de følgende tre dybdetemaene:

Kompetanse knyttet til dybdetema 1 - Gjenbruk og ombruk:

- sirkulær økonomi på bygningsnivå, fleksibilitet og endringsdyktighet
- gjenbruk og ombruk av bygninger og bygningsdeler
- økonomisk analyse og lønnsomhetsberegning på overordnet nivå
- miljø og bærekraft

Kompetanse knyttet til dybdetema 2 - Del av byen:

- levende, lekende, grønne og inkluderende byrom
- aktiv mobilitet (ref. kommunens mobilitetspyramide)
- landskapsbearbeiding, byøkologi, bynatur og naturmangfold
- naturbaserte løsninger (overvann mm.)
- transportløsninger for ulike trafikantgrupper

Kompetanse knyttet til dybdetema 3: Funksjonsmiks i et levende nærmiljø:

- komplekse byområder med blandet formål

- forming av sosiale byrom og gater, ulike møteplasser, sosiale og kulturelle forhold knyttet til gode nærmiljø, inkluderende byliv
- stedsidentitet og tilhørighet
- alternative boformer og boligmix
- sosial bærekraft
- barn i by og hensyn til ulike aldersgrupper i byplanlegging

Krav til avlevert materiale

Nedenstående avleveringskrav er gjeldende for den endelige avleveringen, men det vil kunne justeres noe i løpet av paralleloppdraget. Alle team skal ivareta punkter i innledende avsnitt om overbyggende tematikk for besvarelse av oppdraget. Det må kun avleveres ett forslag fra hvert team.

Det samlede avleveringsmaterialet skal inneholde følgende:

- *Forslag til løsningsforslag:* Forslaget skal romme en samlet fysisk helhetsplan (illustrasjonsplan) på områdeplannivå, som viser forslagens disponering av eksisterende og ny bebyggelse fordelt på kombinert formål, grønne områder, byrom, infrastruktur, parkeringsanlegg, osv. Illustrasjonsplanen vil være bærende i formidlingen av forslaget, og skal kunne skaleres fra visning i 1:2000 på plansjene til visning i A3-format.
- *Forklarende tekst, diagrammer og visualiseringer:* Forslaget skal inneholde tekstlige beskrivelser av strategier, prinsipper og grep som anbefales, samt forklarende diagrammer. Forslaget skal inneholde en hovedvisualisering (foto leveres av oppdragsgiver) som formidler forslaget, samt øvrige visualiseringer etter eget valg. Dette vil bli vurdert mer konkret underveis i prosessen.
- Det er forventet at konsulenten beskriver noen *overordnede utviklingstrinn og mulighet for midlertidighet* knyttet til mellomfasen når deler av sykehusdriften flytter ut.
- Det er også forventet at konsulenten kommer med *forslag til inndeling av delfelt/utbyggingsfelt* som bør henge sammen og som eger seg for utvikling i tråd med områdeplanens hovedgrep.
- *Digital modell:* Det skal leveres en digital modell i IFC-format. Denne skal detaljeres i hensiktsmessig grad og vil blant annet bli brukt for VR-turer i forbindelse med medvirkning.

- *Arealskjemaer:* Forslaget skal inneholde en arealoppgave i excel-format som inneholder opplysninger om:
 - Total m²
 - eksisterende bygninger
 - nye bygninger
 - grøntstruktur
 - fordelingen av type formål
 - Beskrivelse av etasjeantall og byggehøyder
 - Antall og fordeling av parkeringsplasser

Følgende avleveringskrav er gjeldende for endelig avlevering av helhetsplanen:

- *Fysisk avleveringsmateriale:* Det skal avleveres max. 5 stk A0 plansjer (840x1200 mm høyformat) festet på hard bakgrunn. Plansjene skal som minimum inneholde en oversiktsplan i skala 1:2000 samt de viktigste diagrammene, illustrasjoner, visualiseringer og tekster, for vurdering av forslaget.
- *Digitalt avleveringsmateriale:* Det skal avleveres PDF-filer i høy og lav oppløsning med henholdsvis plansjer samt beskrivelse i A3-format av forslaget. A3-heftets beskrivelser, diagrammer og tegninger skal inneholde alle relevante elementer for vurdering av forslaget. Heftet skal inneholde alle tegninger og illustrasjoner fra plansjene, og det er tillatt å inkludere materiale som ikke er på plansjene. Det må også avleveres en formidlingsegnet avsluttende PDF/Powerpoint-presentasjon av forslaget. Presentasjonen må vare maks 30 minutter.

Innlevering

Deltakerne skal avlevere et samlet løsningsforslag senest 20.09 2024.

Fysisk innlevering

Pakke med plansjer skal avleveres senest 20.09.2024 til adresse beskrevet under kontaktinformasjon. Ved avlevering vil det bli utstedt en innleveringskvittering.

Digital innlevering

Digitalt materiale skal mottas senest 20.09 2024. Det digitale materialet må ikke være zippet og skal inneholde:

- To PDF-filer med plansjene i henholdsvis høy og lav oppløsning
- To PDF-filer med A3-heftet i henholdsvis høy og lav oppløsning
- Modell av forslaget i IFC-format
- Excel-fil med de angitte arealoppgaver
- Alle illustrasjoner som særskilte filer i høy oppløsning i ikke låst CAD-, PDF-, PSD- eller JPG-format.

- Fil med navneseddel til evt. vurderingsrapport osv: Firmanavn på hovedrådgiver, alle underrådgivere og eventuelle konsulenter, angivelse av opphavsrett, teamets kontaktperson: Adresse, telefonnummer, emailadresse.

Navneseddelen brukes blant annet til korrekt kreditering i en evt. vurderingsrapport osv. Derfor skal det angis korrekte firmanavn, opphavsrettigheter, medarbeidere, titler, osv.

Praktisk informasjon

Honorar

Det utbetales et honorar på 600 000 eks. mva. til hvert rådgiverteam for deltakelse i paralleloppdraget og avlevering av forslag til helhetsplan for Våland sør, som lever opp til programmets krav. Utlegg i forbindelse med reise, trykk osv. skal dekkes innenfor honoraret.

Forsikring

De mottatte forslagene vil ikke bli forsikret. Forslagsstillerne skal oppbevare en original slik at det kan rekvireres en ny kopi om det tilsendte materialet blir skadet. Det utbetales ikke erstatning for eventuelle skader av det innkomne materialet.

Opphavsrett

Alle rettigheter av enhver art, herunder alle opphavsrettigheter til forslag til tekst, grafiske materialer og konsepter som utvikles eller fremstilles som ledd i oppgaven med paralleloppdraget overgår fullt og helt til Stavanger kommune som er berettiget til å anvende materialet i det kommende arbeidet med områdeplanen, samt foreta endringer i og videreutvikle materialet.

Stavanger kommune står videre fritt til å anvende resultatene fra paralleloppdraget, herunder separate deler, fra hver av de individuelle forslag i det kommende arbeidet med områdereguleringen.

Ikke anonymitet

Paralleloppdraget gjennomføres som en åpen prosess hvor de tre teamene deltar i felles oppstarts-, midtveis- og sluttseminar hvor teamenes løsningsforslag presenteres og drøftes i fellesskap.

Taushetsplikt

Deltakerne forplikter seg til å vente med å offentliggjøre deres endelige forslag til det er avholdt offisiell offentliggjøring.

Offentliggjøring av resultater

Det vil ikke utpekes en vinner av parallelloppdraget. Oppdraget avsluttes med at de tre teamene avleverer hvert deres endelige forslag og gjennomføring av sluttseminar. Forslagene vil offentliggjøres og det vil bli gjennomført planfaglige vurderinger og medvirkningsopplegg hvor hensikten er å trekke ut de beste plangrepene fra hvert forslag som grunnlag for videre arbeid med områderegulering for Våland sør.

Språk

Parallelloppdraget gjennomføres på norsk, men det tillates opplegg og dialog på engelsk/svensk/dansk i forbindelse med møter og seminarer i parallelloppdraget. Det skriftlige materialet som avleveres skal utarbeides på norsk.

Spørsmål

God dialog er vesentlig. Det vil være god anledning til å stille spørsmål i forbindelse med oppstarts- og midtveisseminar. Det vil ellers være mulig å kontakte oppdragsleder ved spørsmål underveis i prosessen.

Krav til fysiske møter

Det skal avholdes følgende møter/seminar i oppdragsperioden.

1. **Oppstartsseminar.** Varigheten er beregnet til en full arbeidsdag.
2. **Midtveisseminar.** Det tas sikte på å gjennomføre midtveisseminar som en workshop gjennom en hel dag.
3. **Sluttseminar.** Varigheten er beregnet til en full arbeidsdag.

Oppdragsgiver gis en ukes bearbeidingstid ved eventuelle merknader i etterkant av midtveisseminar.

Hver av teamene plikter å stille fysisk med minimum to personer på møtene.

Kontaktinformasjon

Kontaktperson: Ingrid Eileraas
e-postadresse: ingrid.eileraas@stavanger.kommune.no
T: 5150 7091 M: 4678 6833

Postadresse for innlevering av fysisk materiale:
Stavanger kommune
Pb 8001
4068 Stavanger

Besøksadresse:
Olav Kyrresgate 23, 4005 Stavanger

