



STAVANGER KOMMUNE

# Stedsanalyse sentrumshalvøya

Plan 2222, reguleringsplan for sentrumshalvøya, vedlegg 4



# Forord

I forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan for sentrumshalvøya er det utført omfattende registreringer og analyser av Stavangers historiske bysentrum. Planområdet omfatter den eldste delen av bykjernen, middelalderbyen Stavanger, som er et av landets viktigste kulturmiljøer. Det er få synlige spor fra middelalderen. Mye av gatestrukturen er fortsatt intakt, men bebyggelsen er borte. Domkirken, bispekapellet og grunnmuren på Kongsgård er de eneste spor fra 1100-1200-tallet.

Stedsanalysen inneholder innledningsvis en oppsummering av hvordan byen ble til, hvor folk bodde og hva de levde av. Stavanger var lenge en liten by. Først på begynnelsen av 1800-tallet begynte byen å vokse for alvor. Veksten kom langs byens havn – og sjøhusrekken, som på det meste besto av 240 sjøhus, strakte seg fra Sandvigå til Strømsteinen.

Det er gjort en antikvarisk vurdering av den eksisterende bygningsmassen innenfor planområdet. De fleste bygningene er fra perioden 1815-1860 og har stor verneverdi. Området anses som ferdig utbygget, men enkeltbygg som er endret og ombygd kan erstattes, og noen åpne gårdsrom kan bebygges. Samlet vil dette gi rom for fortsatt fornying og foretting.

Realistisk byanalyse har vært den grunnleggende analysemetoden. Denne metoden går ut på å ta i bruk ulike analyseverktøy som er hensiktsmessige i forhold til å belyse situasjonen innenfor planområdet. I tillegg er verktøyet DIVE brukt (Describe, Interpret, Valuate, Enable - dvs. beskrive, tolke, vurdere og aktivere).

Registrering av funksjoner, opparbeidelser og aktiviteter danner grunnlag for analyser og anbefalinger som igjen er utgangspunktet for utforming av reguleringsplanen. Et viktig mål for arbeidet med planen er å påpeke potensialet bystrukturen har for en vitalisering og utvikling av sentrum, og legge til rette for at Stavanger sentrum skal bli en enda mer attraktiv arena for handel, næring, rekreasjon og bolig.

Stavanger 04.01.2013

Anne S. Skare  
byplansjef

Lise M. Storås  
Marthe Schjelderup Haaland  
saksbehandlere

*Tekstbidrag historikk: Anne Merethe Skogland, tidl. byantikvar*

*Analysekart: Kirsten Welchemeyer og Marthe Schjelderup Haaland*

*Foto der ikke annet er oppgitt: Siv Egeli*

*Historiske temakart, tekstredigering og grafisk utforming: Jorunn B. Imsland*



Østervåg 25, sjøhus fra 1860.

# Innholdsfortegnelse

## Historisk utvikling - middelalderbyen og tidlig bebyggelse

1350 til 1600, kirkelig og administrativt sentrum	5
1680 til 1800, stagnasjon	7
1800 til 1860, empirebyen	8
1860–1890, modernisering og ny stagnasjon	10
1890–1940, hermetikkk og høykonjunktur	11
1940 – 2012, nyere tid, oljealder og kultur	12

## Registreringer

Kulturminner	14
Byggeperioder	15
Fargesetting	16
Terreng og byggehøyder	17
Gjeldende regulering	18
Kommunedelplan for Stavanger sentrum 1994-2005	19
Eiendomsstruktur	20
Infrastruktur planområdet	20
Infrastruktur oversikt	21
Trafikkbarrierer og knutepunkt	21
Smau og siktlinjer	22
Parkering	23
Plasser	24
Møblering og vegetasjon i uterom	25
Universell utforming	25
Bruk av eiendom, 1. og 2. etasje	26
Bruk av eiendom, 3. etasje	27
Aktivitet dagtid	28
Aktivitet kveldstid	28
Kulturarenaer	29
Belysning	30
Skilt og reklame	31
Klimatiske forhold	32
Prosjekt som har betydning for planen	33



Foto: Torgeir Esig Sørensen

# Middelalderbyen og tidlig bebyggelse

## 1350 til 1600, kirkelig og administrativt sentrum

### Sentrums avgrensning

Stavanger regnes som middelalderby, men utenom domkirken (1125), bispekapellet (1200-tallet) og grunnmuren på Kongsgård (1200-tallet) er det få synlige spor igjen. Noen gateløp, f.eks. Skagen og Kirkegata, har ligget uforandret selv om bygningene er skiftet ut. Det bymessige området av sentrumshalvøya begrenser seg til Skagen, Steinkargata, Sølvberggata, Laugmannsgata og *Brattegaden*, gjennom Torgterassen ned mot Vågen. Skolebekken antas å være bygrense mot øst.

Bebyggelsen var oppblandet med hager og løkker i skråningen opp fra Vågen. Klyngevis var det tett mellom husene, f.eks. i Skagen (*Nedre Gade*). Det er uvisst hvor tett bebyggelsen var i dette kjerneområde. Den mest sikre bebyggelsen daterer seg fra ca 1350. (Kilde: Knut Helles bok *Stavanger fra våg til by*.)

Klimatisk var byen skjermet av høyder mot både øst og vest. Terrenget var relativt kupert. Holmen (*Koeholmen og Skandseberget*) var frem til ca 1570 utelukkende nytt til jordbruksformål.

Fjorden/sjøveien var viktigste atkomstvei. Lagårdskleiva/Lagårdsveien øst for Breivatnet var innfartsåre fra sør, og via Olavskleiva fra vest. Det antas at gateløpene Skagen, Lindahlssmauet, Urgata, Kirkegata, Laugmannsgata, Felthusalmenningen, Sundtebakken, del av Steinkargata, Prostebakken, del av Sølvberggata, del av Søregerata (*Vævergaden*) og Lønningsmauet fikk sine løp fastlagt i løpet av perioden og/eller følger eldgamle traseer.

### Funksjoner og utvikling

Innbyggertallet antas å ha vært ca 2–300 rundt år 1300 og kan ha økt til ca 800 frem mot år 1600 fordelt på ca 140 hus. På 1500-tallet sank det ned mot 50–100. Stavanger var i middelalderen et geistelig samfunn. Elveløp og sjøen bidro til byens økonomiske grunnlag. (Kilde: Helle.) Grunnlaget for Stavanger som handels- og sjøfartsby ble lagt gjennom trelast- og sildeeksport på andre halvdel av 1500-tallet. Det oppstod en bygningsform som var tilpasset denne sjørettede virksomheten. Bygningsmønsteret utviklet seg fra senmiddelalderen og framover. Sjøhusene lå ut mot sjøen med mulighet for lastning direkte fra skipene og med direkte tilknytning til bolighusene bak som lå mot gaten. På andre siden av gaten lå terrassehager.

### Offentlige rom

Brygger, gater/smau og de svært få, små allmenninger som f.eks. Felthusalmenningen må sammen med kirkene antas å ha vært viktige møteplasser. Kunstnerisk virksomhet var i hovedsak knyttet til bygging av kirker og utsmykking av disse.



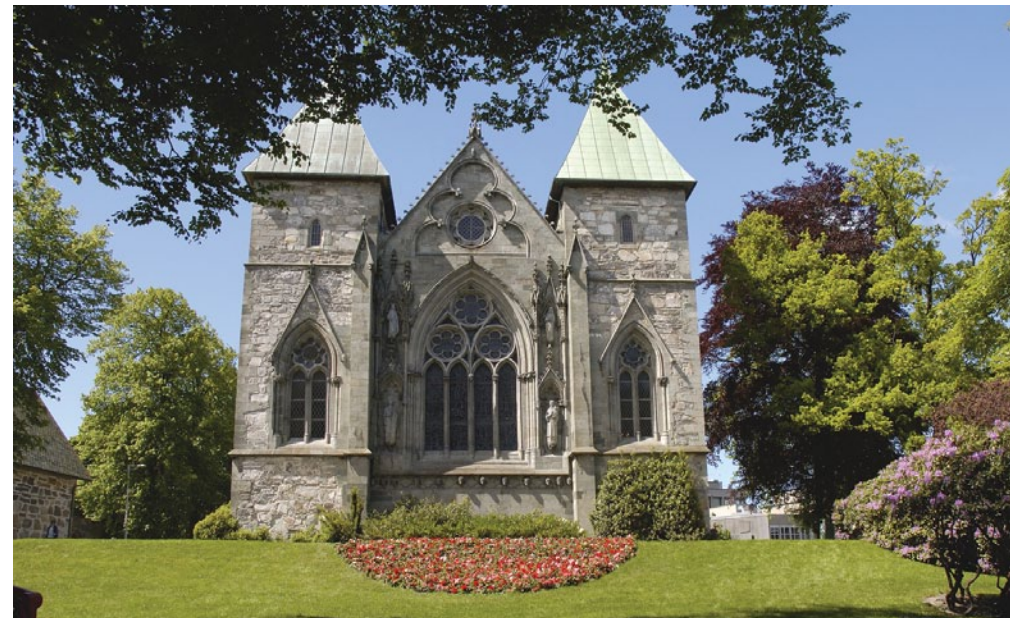
Domkirken mot Domkirkeplassen, T. E. Sørensen.



Over: Interiør fra domkirken.  
Under: Domkirken mot Byparken, T. E. Sørensen.



Øverst: Bispekapellet.  
I midten: Stavanger katedralskole, Kongsgård.



## Bebyggelse og enkeltbygg

Stavanger domkirke ble etablert som bispesete for den katolske kirke i 1125. Katedralen har en sentral beliggenhet på et høydetrapp mellom Holmen og Breiavatnet. Etter hvert kom flere kirkelige bygg til, blant annet Olavsklosteret, Mariakirken og St. Peterskirken. Bebyggelse i tre lå langs Vågen og på sentrumshalvøya.

Da folketallet økte spredte bebyggelsen seg gradvis østover og vestover langs sjøfronten. Det ble også fortettet i bykjernen og på Straen (Gamle Stavanger). Den opprinnelige sjølinje lå forholdsvis uforandret fram til midten av 1800-tallet. Det store kartet til høyre viser sjølinje og gatestruktur fra ca 1350, og hvordan dagens kaifront nå framstår etter flere runder med utfylling.

Breiavatnet var opprinnelig betydelig større enn i dag, særlig mot vest og sør og i det nordøstlige hjørne ved Skolebakkens utløp. De små kartene viser sjølinje og bebyggelse i 1350 og 1726.

## Anbefalinger

Middelaldergatenettet, inklusiv smug og plasser/torg, skal bevares. Nye, intime møteplasser anbefales tilrettelagt for å underbygge

områdets mangfold. Mindre endringer i utforming bør tillates jf. kravet om godkjent utomhusplan. Gatebelegget anbefales utført med naturstein/naturmaterialer. Bygningsmønsteret med sjøhus mot sjøen skal bevares og ivaretas. Sentrumshalvøya bør tilføres flere grønne kvaliteter i gårdsrom, smau og plasser.



Kirkegata 1921, byarkivet.



Østervåg - Øvre Holmegate 1919, byarkivet.



## 1680–1800, stagnasjon

### Sentrumshalvøyas begrensning

Byen vokste sakte i perioden 1600-1800, men strakte seg etter hvert til Østervåg. Skolebekken var ennå bygrense mot øst. Landfast forbindelse til Holmen (*Kuholmen*) ble etablert.

### Bylandskap

Gatenettet mot Østervåg og ut mot Holmen befestet seg. I deler av epoken var bebyggelsen mer spredt enn tidligere dels pga. lav aktivitet og dels pga. at byen ble preget av flere alvorlige branner. I 1684 brant 150 av 350 hus. Kart over brann i 1716 i Østervåg viser ensidig bebyggelse og ubebygde arealer bak husrekken i trange, smaulignende gater.

Byen fikk sitt første moderne kaianlegg *Storkaien* eller *Skandsekaien* i 1873–1876. Utfyllinger i tilknytning til kaibyggning har både gjort Vågen mindre og halvøyen mellom vestre og østre havn større. Den gamle sjøfronten kan fremdeles følges gjennom restene av sjøhus- og fabrikkrekken. Sjølinjen var privatisert, og byens innbyggere hadde bare tilgang til sjøen via noen få allmenninger. Allmenningsbryggene var steinmurer eller trebrygger som var avslutningen på gater som munnet ut mellom sjøhusene.

### Hovedstruktur og kommunikasjonsårer

Ingen store endringer.

### Funksjoner og utvikling

Næringsstrukturen var basert på sjøfart, handel og håndverk. Byutviklingen stagnerte. I 1607 fikk Stavanger byprivilegier og enerett på handel. Stavanger Amt legges på midten av 16-tallet under Kristiansand, Stiftsmann, biskop og domkapittel flyttes til Kristiansand og skolen nedlegges. Dette førte til at det ble umulig å skape grunnlag for et større og livskraftig

bysamfunn. I 1686 ble kjøpstadsrettighetene opphevet. Byprivilegiene, slik de var i 1607, fås først tilbake i 1690.

### Offentlige rom

Torget, *Timiantorvet* (også kalt *Grunden* eller *Sømmegrunden*) og *Uhren* var så små og uanselige at de knapt kan kalles plass/torg.

### Bebyggelse og enkeltbygg

De første av sjøhusene ble bygget på siste halvdel av 1700-tallet, og noen få har laftede deler som kan være rester av hus bygget i eldre stil (siste store brann på Skagen var i 1684). Ellers kan laftede deler forekomme som frittstående boder for lager av ymse varer som skulle beskyttes, eller som frittstående beboelsesrom. Før 1700 antar vi de større sjøhusene var bygget i laftet tømmer og at naust og mer enkle sjøhus var bygget i grindakonstruksjon eller med steinvegger. Sjøhus som inneholder bygningsdeler av laftet tømmer er Skagen 10, 12 og 18. Byhus/bolighus bygget til sjøen i laftet tømmer med underetasje til sjøhusfunksjoner er Skagen 22, inntil nylig Myhre skipshandel.

### Anbefalinger

Bebyggelse oppført i denne perioden skal bevares og gis bestemmelser som sikrer dette, jf. for øvrig kulturminneplanen og *Sjøhusrekken i Stavanger* (prosjekt for vern og fornyelse datert 1993).



Fra Vågen 1883 - Ole Pallesen.



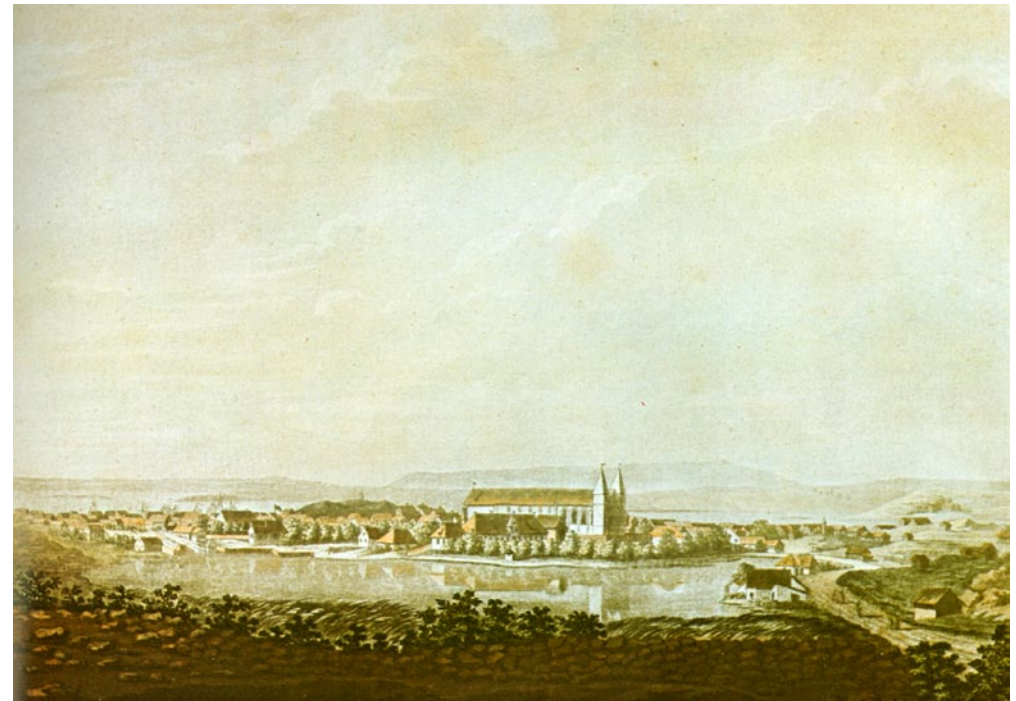
Østre havn mot Fiskepiren



Skagen 18, Hansen-huset. Barokk/rokoko. Eldste deler er fra 1720, påbygd ca 1850. Fredet.



Skagen 22, ombygd sjøhus, 1852.



Vue de la ville de Stavanger en Norvège - kobberstikk fra 1808 av Johan J. G. Haas.

## 1800 – 1860, empirebyen

### Sentrumshalvøyas begrensning

Stavanger by, som vi kjenner den i dag, har i all hovedsak vokst frem de siste 200 årene. I løpet av denne perioden har Stavanger ridd på bølgen av fem store næringer som dels har overlappet hverandre – sildefisket fra inngangen på 1800-tallet og langt ut til 1870-årene, skipsfart fra ca 1850 til ca 1960, hermetikkperioden fra slutten av 1800-tallet og langt ut over 1900-tallet, og til sist oljenæringen fra 1960-tallet fram til i dag. I nesten hele denne perioden har byen vært i rask vekst. De mest dramatiske tilbakeslagene var den økonomiske krisen på 1880-tallet og depresjonen i mellomkrigstiden, som etter en ny, kort oppgang ble avløst av den fullstendige oppbremsingen i næringsutviklingen under 2. verdenskrig.

De fleste sjøhus ble bygget perioden 1810-1870. I 1870-årene var det en sammenhengende sjøhusrekke fra Sandvigå i vest til Strømsteinen i øst på mer enn 240 små og store sjøhus. Antallet boliger økte også. I 1815 var det 470 våningshus i byen, og antallet økte til 770 i 1845 og ca 1300 i 1860. Veksten stanset opp i 1880-årene.

### Bylandskap

Byen har ved begynnelsen av 1800-tallet ca 2400 innbyggere, hovedsakelig bosatt mellom *Stranden* og Skolebekken. Folketallet stiger voldsomt til 14 000 i perioden. Karakteristisk for bebyggelsen er moderasjon.

En god del av sjøhusene hadde bolig i en eller to av de øvre etasjer eller var bygget sammen med bolighus mot gaten bak. Øvrig bebyggelse fordelte seg i hovedsak ujevnt bak disse. Husene ble bygget der det var plass. De ble bygget på natursteinsfundamenter og tilpasset et bratt og småkupert terreng. Byen fikk i denne perioden sitt uryddige, men



Maleri av Knud Baade, 1829.

sjarmerende preg, og vi beskriver gjerne den eldste delen av Stavangers bebyggelse som selvgrodd. Bygningmassen består av trehus – oftest hvitmalt – med pannetak. De var bygget i laftet tømmer, og var nærmest prefabrikkerte bolighus som var selvbærende. De ble enten flyttet fra gårder utenfor Stavanger eller oppført på stedet. Laftekassene ble kledt med liggende kledning og gitt en tidstypisk detaljering. Sentrumshalvøya har bebyggelse med fasader fra flere stilepoker.

Knud Baade har i sitt maleri fra 1829 avbildet byen sett fra vest ved Blidensol/*Egenæs*. Karakteristisk for dette bildet er den tette massen av små trehus med saltaks-konstruksjoner. Alle bygninger har liggende kledning. I tillegg er alle husene malt. Barokkens og rokokkoens røde, gule og grønne eksteriører var under nyklassisismen (1780-1850) blitt avløst, først av lysegrå senere av hvit farge. Etter århundreskiftet ble hvitfargen

nærmest obligatorisk, i hvert fall mot gaten. Hvitt dominerer på bildet, men innslag av okergult og rødt er fremdeles godt synlig, særlig på sjøhus og uthus. Røde pannetak er også et karakteristisk trekk som har særpreget bebyggelsen helt fram til i dag.

Domkirken dominerte fortsatt halvøya og byen – ennå uten skikkelig tårn. Valbergstårnet fikk sin endelige form i 1852 v/ark. C. H. Grosch.

### Hovedstruktur og kommunikasjonsårer

Rundt 1815 var bystrukturen preget av den lange og relativt tette sjøhusrekken som dannet den dominerende linjen langs sjøen. Med unntak fra Skagens ytre del, Holmen og Bakken, finner vi en sjøgate bak denne rekken; Nedre Strandgate, Skagen, Østervåg og Verksgata.



Valbergstårnet v/ ark. C. H. Grosch, 1852. Brann- og vektertårn. Tårnet og parken rundt er fredet.



Kirkegata var midtlinjen i et ribbeverk av sekundære gater mot sjøen. Foto 1897, byarkivet.



Sjøhus og pakkhus lå tett langs sjøen, med noen få allmenninger innimellom. Foto byarkivet.



Rundt vågsbunnen, der de største eiendommene lå med sjøhus, våningshus og hage, hadde eiendommer og bebyggelse en radial struktur. Utover denne grunnlinjen var byterritoriet godt oppdelt av smale trafikkårer.

Øvre Strandgate fulgte traseen til den eldgamle *Algaden*, som forbandt bykjernen med landdistriktene nord for byen. Torget ble byens geografisk-økonomiske og administrative tyngdepunkt. Det var der den dype vågsbunnen møtte både Øvre og Nedre Strandgate og Skagen. Like i nærheten lå byens to viktigste offentlige bygninger – rådhuset og domkirken.

Kirkegata – eller *Uhrens Gade* som den het den gang – peker seg ut som den andre hovedlinjen i bybildet. Framveksten av sjøhus og våningshus på Holmen og ved Pottemagerstranden, gjorde det nødvendig med en forbindelsesvei fra sentrum ut dit. Sjøgaten Skagen var til langt ut på 1800-tallet blokkert av Valberget.

*Kirkegaden* gikk fra kirkegården ved *Mellemristen* og var forbundet med Skagen og Øvre og Nedre Strandgate via (den bratte) *Brattegaden*. Gjennom *Østre Bredevandsgade* var *Kirkegaden* dessuten forbundet med den sørlige hovedveien ut av byen – *Ladegaardsveien*.

Kirkegata fungerte som en slags midtlinje i et ribbeverk av sekundære gater mot sjøen på begge sider

Ingen gater tilfredstilte minimumskravet om 20 alens bredde. Det var klager på dårlig fremkommelighet. Indredepartementet purret både i 1848 og 1857 på reguleringsplan som var påbudt for alle norske byer. Byveksten skjedde ved fortetting av den eksisterende by. Boflaten pr. innbygger ble halvert fra 1815 til 1860, og eierandelen ble redusert fra  $\frac{3}{4}$  til under halvparten. Brannfaren økte, og sist på 1830-tallet ble viktige gateløp rettet ut for å

bedre sikkerheten og øke fremkommeligheten (f.eks. del av Østervåg og Bakken). Grunnlaget for nye forbindelser mellom Kirkegata og Bakken/Østervåg ble lagt. Nygata ble anlagt i 1838–40 på privat initiativ, på areal benevnt som *Pralehagen*. Gaten ble ansett som urimelig bred og ble lenge kalt *Pralegaden*. Kommunen krevde åpent gateløp med bredde på minimum 10 alen, belagt med brostein. For å få en rettlinjert gate ble Skolebakkens forløp lagt om.

### Funksjoner og utvikling

Fortsatt var bydelen preget av branner, særlig voldsomt på Holmen i 1860 da 250 hus ble ødelagt. Forbud mot torvtak er eneste forebyggende virkemiddel. Nye brannforskrifter førte til pålegg om brekte møner, sammenslåing av eiendommer og bredere gater.

Sjøhusene og naustene var de eneste spesialiserte næringsbygg. De var knyttet til sildenæringen, seilskipsfart med binæring, lokaler for håndverk og handel. En del byhus hadde uthus knyttet til jordbruk. Den bemidlele klassen bosatte seg i *Holmegaden* – de ubemidlele i *Bakkegaden*.

### Offentlige rom

Av brannhensyn ble Torget i 1852 utvidet til en bred allmenning ned mot Vågen.

### Bebyggelse og enkeltbygg

Oppbyggelseshuset fra 1846, Nygata 11 (Norges første forsamlingshus), og en stor andel av sjøhusrekken er eksempler på bebyggelse fra denne tiden.

### Anbefalinger

Gårdsrommet rundt Nygata 11 bør utvikles til en viktig og aktiv del av det sentrale byrommet. Det anbefales at gatebelegget utformes på en måte som er tilpasset tidligere tiders krav om brolegging men samtidig tilfredsstillende vår tids krav om tilgjengelighet for alle. Det bør fortsatt



Vågen ca 1870. Foto: Carl L. Jacobsen



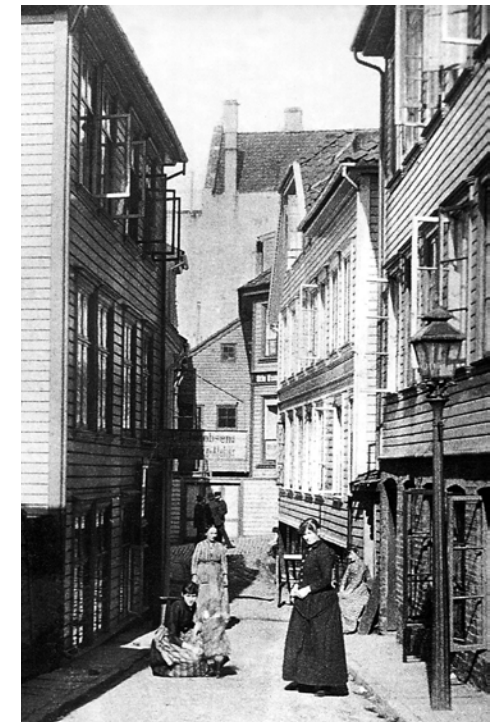
Sjøhusrekken 1870 - ca 240 sjøhus mellom Sandvigå og Strømsteinen. Illustrasjon: Helge Schjelderup.

være en kombinasjon av næring og bolig, med butikker, kontor eller annen tjenesteyting på bakkenivå, og bolig i etasjene over. Det er viktig å sikre boliger innenfor området av hensyn til aktivitet, trygghet og mangfold gjennom hele døgnet.

Det er viktig å ta vare på den gamle og autentiske trehusbebyggelsen - med malte fasader, liggende kledning og saltakkonstruksjoner.



Nygata 11, Norges første forsamlingshus, 1846.



Urgan, 1895, byarkivet.

## 1860–1890, modernisering og ny stagnasjon

### Sentrumshalvøyas begrensning

Sjøhusrekken oppnådde sin største utstrekning i denne perioden og deler av den ble fornyet etter brannen på Holmen i 1860. Kaiutvidelse av Skansekaia økte sentrumshalvøyas areal.

### Bylandskap

Bygningsmessig forandret området seg ikke vesentlig, men innbyggertallet øker til ca 24 000. Det var oppgangstider, med unntak av en økonomisk krise midt på 1800-tallet. Overdreven og ensidig satsing på seilskipsfart gjorde byen sårbar og medførte at kapital ble satt i skip og i liten grad i bygningsmassen. Kommunen var sparsommelig og forsiktig.

På tross av krav fra departementet om å øke gatebredder og innføre murtvang nektet lokale myndigheter ved flere anledninger. Man satset heller på en endring i bygningsstrukturen: bredere og brekte gavler mot gaten, to etasjer, store tak trukket langt ned med brutt møne (halvvalm) og brekte hjørner. Arker og utbygg ble forbudt. Som brannforebyggende tiltak var fremgangsmåten mislykket. I 1875 var toetasjes trehus med valmet tak tillatt igjen. Kun *Bredgaden* tilfredsstilte minimumskravet om 20 alen over en lengre strekning.

### Hovedstruktur og kommunikasjonsårer

Byen ble landets nest største sjøfartsby, og det ble bygget nye dampskipkaier på Skansen. Dette ga nye muligheter for bruk av sjøhusrekken, promenademuligheter og utsikts- og møteplasser. Brannen på Holmen resulterte i omorganisering av brannvesen, krav om gateplan, vannverk og ledningsnett for kloakk og gatebelysning. Enhetlige gatenavn og systematisk nummerbelysning blir innført. (Torstrups kart fra 1868).

### Funksjoner og utvikling

Nye brannforskrifter fører til brekte møner, eiendomssammenslåinger og bredere gater.

### Offentlige rom

Torget ble ikke utviklet. Det var tilløp til satsing på større byrom rundt domkirken og Breiavatnet.

### Bebyggelse og enkeltbygg

Kun få offentlige bygg som fengselet og basarbodene ved Torget og Petri kirke ble bygget i mur. Enkelte mellomstore bygårder som Stavanger Sparebank (revet), Sjøassuranseselskapets børsbygning i Kirkegata (revet), Kirkegata 20 (Promenadekafeen) og Skagen 6 (Norges Bank noen år) ble også bygget i mur.

### Anbefalinger

Bebyggelse og gateløp fra denne perioden skal bevares. Arker og utbygg anbefales ikke tillatt mot offentlig gate. Mot gårdsrom anbefales en mindre restriktiv holdning dersom dette bidrar til at generell standardøkning av bo- eller annen bruksforbedring oppnås. Tiltaket må avklares med antikvariske myndigheter og gis enhetlig utforming i respekt for den eksisterende bebyggelse.

Sjøhusrekken skal bevares. Ifylling av ny bebyggelse tillates kun der det bidrar til å kompletttere sjøhusrekken og den øvrige bebyggelsen som et særegent historisk element. Det må stilles krav om at det ved utforming av ny bebyggelse skal tas hensyn til sjøhusenes bebyggelsesmønster og den øvrige bevaringsverdige bebyggelsens målestokk, høyde og materialbruk.



Børehaugen 3 og 5, sjøhus i tre og pakkhus i mur fra 1860.



Skagenkaiaen 35 og 37 og Øvre Holmegate 1. Sjøhus fra 1860.



Skagen 16, sjøhus fra ca 1770 - flyttet i 1801.



Skagen 6, murbygg fra 1881. Fasade opprinnelig nyrenessanse - senere endret og forenklet.



Kirkegata 26, bygningen er i empirestil, mens forretningsfasaden er i jugendstil.

## 1890–1940, hermetikkk og høykonjunktur

### Sentrumshalvøyas begrensing

Fram til 1920 fordobles byens befolkningstall til 44 000. Deretter flater veksten ut, og i 1940 er innbyggertallet 50 000. Stavanger er en fabrikkby med 70 hermetikfabrikker med tilhørende hjelpebedrifter, i tillegg til arbeidsplasser tilknyttet skipsbygging, trelast, husbygging og nærings- og nytelsesmiddelindustri. Skagenkaien og kaiene utfor Holmen bygges ut og forsterkes. Det fylles ut i østre havn og Slakthuskaien og Steinkarkaien bygges.

### Bylandskap

Byens trangeste strøk lå nå med tette kvartaler og smale, kronglete gateløp mellom *Bredgaden* i nord og linjen *Brattebakken-Hospitalsgaden-Asylgaden* og nedre del av *Nygaden* i sør. Holmen ble gjenoppbygget med bakgrunn i bygningslov av 1845 med en åpnere bebyggelse.

Vinnerforslag fra nordisk byplankonkurranse fra 1917 – 18 ville medført sanering av bykjernen. På Sølvberget ble bebyggelsen revet og mindre gateutretninger foretatt. I perioden 1918 til 1940 fikk industrien her vansker og nedgangstider. Vinnerforslaget fikk derfor liten betydning, og plassering av kinobygget på Arneageren brøt med forslaget.

### Hovedstruktur og kommunikasjonsårer

På grunn av dampskipstrafikken ble det etablert to allmenningsbrygger med uvanlig lange kailinjer - *Bredalmenningen/Østervaags Allmenning* og *Søilå* (Øvre Holmegates avslutning mot Vågen). Bygging av dampskipskai startet i 1873 og Skansekaian sto ferdig i 1876. I 1885 sto Ryfylkekaien på Holmens østside ferdig.

### Funksjoner og utvikling

Byen var fortsatt en småby. Det trange, kronglete gatenettet bidrar til at det bygges lite i mur, og karrébebyggelse er fremmed. Industrien var splittet opp på mange selvstendige firma, og kommunen beholdt sin sparementalitet fra tidligere tider. Enkelte murgårder og monumentalbygg kom likevel til mellom 1890 til 1920, men ikke nok til at sentrumshalvøya får et bypreg.

### Offentlige rom

Torget utvides med ny fontene og gamle Mortepumpen fjernes. Plassen er vind- og værutsatt og mister mye av sin betydning som treffpunkt. Rundt 1890 utvides torget på ny for å få plass til økende handel. Fontenen ble deretter flyttet til ny park på St. Peders plass.

Den åpne plassen rundt Vallbergtårnet er et mye benyttet utsiktspunkt, men på tross av krav om forskjønnelse nøyde en seg med opprydding og delvis planering.

### Bebyggelse og enkeltbygg

Murbebyggelse fra denne perioden: Østervåg 24 (1899), Rasmussen & Racines varemagasinet Høleberggata 13 (1901), Hotell Victoria, Skansegata 1 og Tollboden, Skansegata 2 på Skansen (alle fra 1905), Skagen 21(1910), Mauritzengården Kirkegata 12 (1912), Laugmannsgården fra 1920 i mektig, romantisk stil med tårn, Nygata 24 (1924), Laugmannsgata 16 ble tatt i bruk i 1924, "Filmteateret"/ kino fra 1927 (rendyrket nyklassisisme). På slutten av perioden ble Handelens Hus oppført i funksjonalistisk stil (1935) og forretnings- og administrasjonsbygg som Marnburg (1937) kom til i moderne stil med store glassflater.

### Anbefalinger

Bebyggelse og gateløp: Som for den foregående perioden.



Høleberggata 13, varemagasinet, 1901, byarkivet.



Nygata 24, Laugmannsgården, 1920.



Skansegata 1, Hotell Victoria, 1905.



Kirkagata 12, forretningsbygg, 1912.



Kongsgata 10, Handelens hus, 1937.

## 1940 – 2012, nyere tid, oljealder og kultur

### Sentrumshalvøyas begrensning

De seneste kaiutvidelsene førte til dagens avgrensning av sentrumshalvøya, og den direkte kontakten mellom sjøhus og sjø har forsvunnet.

### Bylandskap

Få spor ble satt i sentrumskjernen under andre verdenskrig. Materialknapphet og rasjonalisering førte til lav byggevirksomhet og lite ble derved ombygd eller ødelagt. I 1946 vedtas en reguleringsplan for sanering av sentrum, men først i 1955–1962 blir deler av saneringen gjennomført. Progresjonen var imidlertid langsom på grunn av manglende økonomi i kommunen og manglende interesse blant eierne. Samtidig økte bevisstheten om kulturminnevernet der kampen sto om vern av Gamle Stavanger. Bevaringsplanen ble vedtatt i 1956.

Verneinteressen og bevisstheten om historiens betydning for byens identitet økte på etter vern av Gamle Stavanger. Nye planer ble vedtatt der vern av kultur- og bygningshistorien var en forutsetning. Flere bygg ble imidlertid reist etter den nye byplanen, noe som medførte radikale endringer av bebyggelsesstrukturen i Klubbegata, på Domkirkeplassen og i Olavskleiva. Nybyggene som kom opp representerte ulike stilidealer fra sin tid. Høyhus ble introdusert med DSD-bygget og Torgterrassen.

Oljefunnet på slutten av 1960-tallet førte til ny vekstperiode for byen, og folketallet har økt eksplisivt frem til i dag.

### Hovedstruktur og kommunikasjonsårer

I 1960 blir Kirkegata åpnet som gågate. Store deler av sentrumssonen blir bilfri. En rekke

gater blir enveisregulert. Breigata og del av Kirkegata er sentral med toveis kjørevei. Varelevering skjer utenfor gågaterommet. Det får strukturerende effekt på vegnettet utenfor. Strandlinjen i østre havn endres. Pirene mot nord utvides. Kjeringsholmen, Jorenholmen og Fiskepiren får tilnærmet dagens utstrekning. Parkeringsanlegget under Valberget står ferdig samtidig med kulturhuset. Mellom den indre bebyggelsen på sentrumshalvøya og kaiene med ankringsplass for båter er Havneringen viktigste atkomstgate inn i bebyggelsen.

### Funksjoner og utvikling

Saneringsutviklingen avløses av bevaringsplanlegging. Fra 1974 satses det i reguleringsplaner på å sikre det bestående sentrums særegne og verdifulle miljø på sentrumshalvøya. De Røde Sjøhus rehabiliteres. Sølvberget Stavanger Kulturhus ferdigstilles i 1987 hvilket medfører at nye gateløp etableres i den tette trehusstrukturen. Dette fører også til nyetableringer av bedrifter i området. Hovedinngangen legges mot den sølfylte, klimatisk ideelle plassen: Arneageren. Ved inngangen mot Steinkargata etablerer kjøpesenteret Breitorget seg med overdekket



Inngang fra Torget til Torgterrassen.

gårdsrom (1985). Arkaden fra 1988 (delt av Klubbegata og senere utvidet til å omfatte Hetlandsbanken og Torgterrassen) og i 1989 kommer Tårgalleriet til. Nå har i tillegg kjøpesenteret Galleri 4 blitt etablert mellom Breigata og Øvre Holmegate. Kjøpesentrene går på tvers av gamle strukturer (gate, eiendom) med få inn-/utganger til det eksisterende gatenettet.

Utelivet og spisesteder plasserer seg i hovedsak langs Skagenkaien og Skagen (lysløypa) og i det senere også i området rundt Øvre Holmegate. Boligene er nå i hovedsak konsentrert i området rundt Breigata, Øvre- og Nedre Holmegate. Siste store boligtilføyelse er Holmenkvarialet fra 2007 med parkering under kvartalet og atkomst fra Nedre Holmegate. I 1989 plasserte Skagen Brygge hotell fra 1989 med sitt nybygg seg i sjøhusrekken. Hotellet ble oppført som tilpassing til sjøhusrekken arkitekturuttrykk og struktur. Andre hotell: Havly Hotell, Valberggata 1(1970) og Myregaarden Hotell AS, Nygata 24.



Arneageren og Kulturhuset på Sølvberget.



Kirkegata ble etablert som gågate i 1960.



Holmenkvarialet 2007, ark. Stein Halvorsen AS.

### Offentlige rom

Arneageren med Kulturhuset får sin endelige utforming, sentralt plassert i området. På Holmen rustes Holmeallmenningen opp med et mindre plassområde mot Nedre Holmegate og hvor det øvrige areal disponeres for både privat og offentlig parkering. I dag, etter utbygging av boligblokken mellom Nedre Holmegate og Øvre Holmegate, er plassen stort sett skyggelagt. Plassen rundt Valbergtårnet fikk sin nåværende opparbeidelse med lekeplass og asfaltert utsiktsplass med benker og kanoner. Domkirkeplassen går fra å være en hovedveg gjennom sentrum til del av gågatenettet. Det opparbeides på 1980-tallet med brostein og nyttes i dag både som torg, gågate, utstillings- og arrangementsområde. Blå Promenade mellom Bjergsted og Badedammen opparbeides etappevis i perioden 1994-2012.



Blå Promenade, påbegynt i 1999, ferdigstilt i 2012.



Domkirkeplassen 1, SR-Bank, 1961.



Valbergparken.

## Bebyggelse og enkeltbygg

Med saneringen av bebyggelsen på halvøyen fikk man Norges Bank (1963), Stavanger Sparekasse (1961) og Hetlandsbanken (1967), DSD-bygget (1970) og Torgterrassen (1972),

## Anbefalinger

Bebyggelse og gateløp i hovedsak som vist til i de forrige perioder. I tillegg anbefales enkeltbygg og elementer med stor antikvarisk, historisk eller kulturell verdi bevart. Bebyggelse som p.g.a. omfattende skader eller total ombygging ikke lenger har antikvarisk interesse anbefales gitt bestemmelser som sikrer områdets identitet og tar hensyn til tilliggende bevaringsverdig bebyggelse.

Nye, supplerende gågater anbefales der de på en god måte supplerer allerede eksisterende gågatenett og gir økt tilgang på arealer for handel og annen tjenesteyting. I tillegg anbefales det tilrettelagt arealer for barns opphold og lek for å styrke boligandelen i sentrum.

I eksisterende, og ved etablering av nye kjøpesenterstrukturer, må atkomst fra gate sikres fra alle bygg som inngår i senteret av hensyn til livet i gatene. Dette anses som en vesentlig del av områdets attraksjon.

Valbergparken med tilliggende gater anbefales gitt bestemmelser som sikrer de grønne kvaliteter, lek, opphold og forankring i historien.

Videre utvikling av Holmen bør prioriteres. Området har potensiale til å bli et attraktivt samlingspunkt for handel, opplevelser og bolig.

*Det finnes flere verk som gir utdypende informasjon om Stavangers historie. En komprimert versjon finner du i Kommunedelplan for kulturminner 2010-2025.*



Domkirkeplassen. Hetlandsbanken til venstre, Norges bank i midten og Handelens hus til høyre.

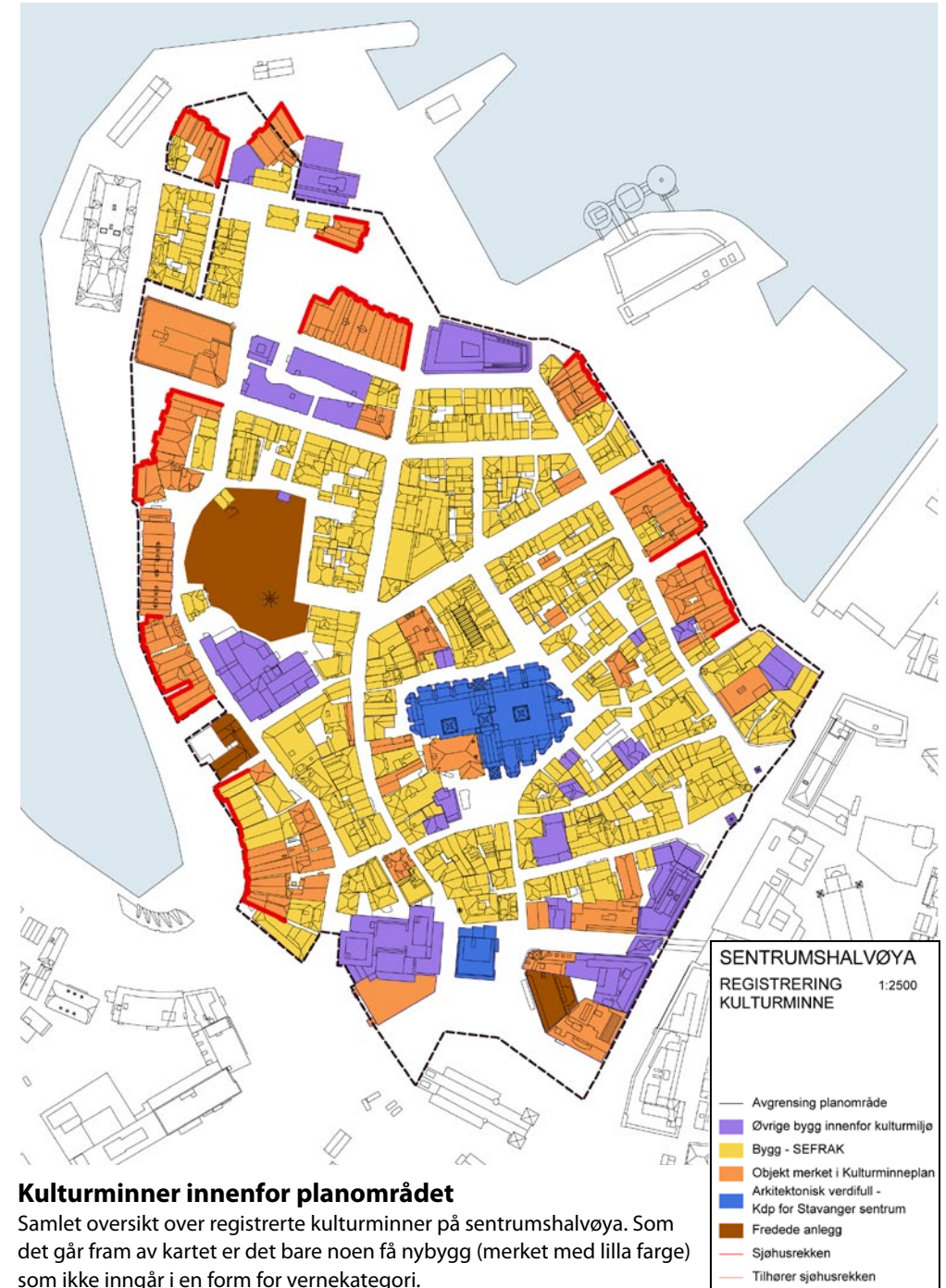
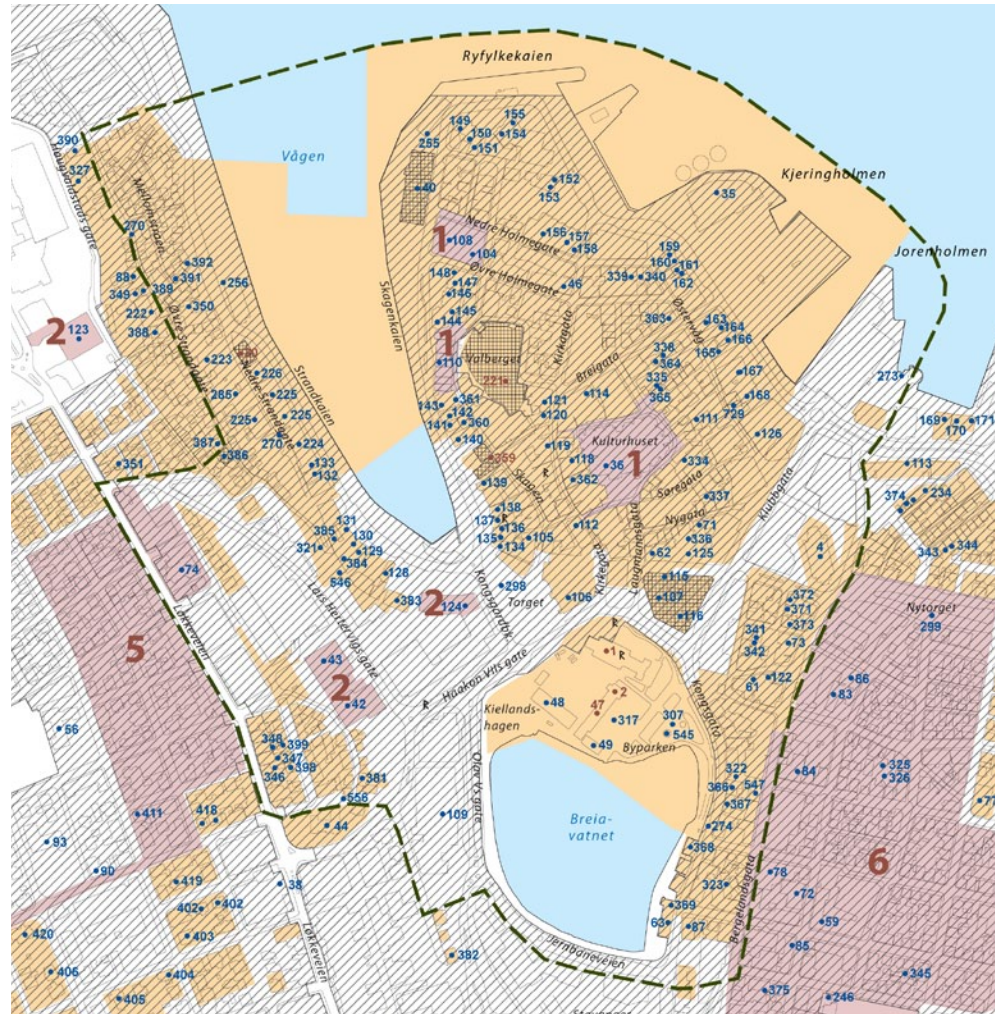


Vågen i dag. En og annen seilskute legger innimellom til kai, men cruisebåter er et mer vanlig syn.

# Registreringer

## Kulturminner

Kartet under viser områder og enkeltobjekt som er tatt med i *Kommunedelplan for kulturminner 2010-2025*. Nummer på objekt henviser til liste i kulturminneplanen, og i listen finnes opplysninger om byggeår, arkitekt, stilepoke, bruk og vernestatus. Mange av objektene er allerede vernet, og noen få er fredet. Noen er fortsatt uten vernestatus, men ved nyregulering forutsettes det at disse får et reguleringsmessig vern. Stiplet linje viser avgrensning av middelalderbyen. For ytterligere informasjon om enkeltobjekt viser vi til vedtatt kulturminneplan.



## Byggeperioder

Det er svært få hus i Stavanger fra før 1800, og de få som finnes, er ombygd. Et unntak er rokkohuset i Skagen 18 (Hansen-huset).

Sentrumshalvøya har bebyggelse med fasader fra flere stilepoker:

- 1800-1860 klassisisme, Louis Seize og empire
- 1860-1910 sveitserstil
- 1910-1925 jugendstil og sveitser-jugend
- 1920-1935 nyklassisisme
- 1935-1950 funksjonalisme
- 1945-1975 etterkrigsmodernisme

Detaljert beskrivelse av byggestilene finnes i kulturminneplanen.



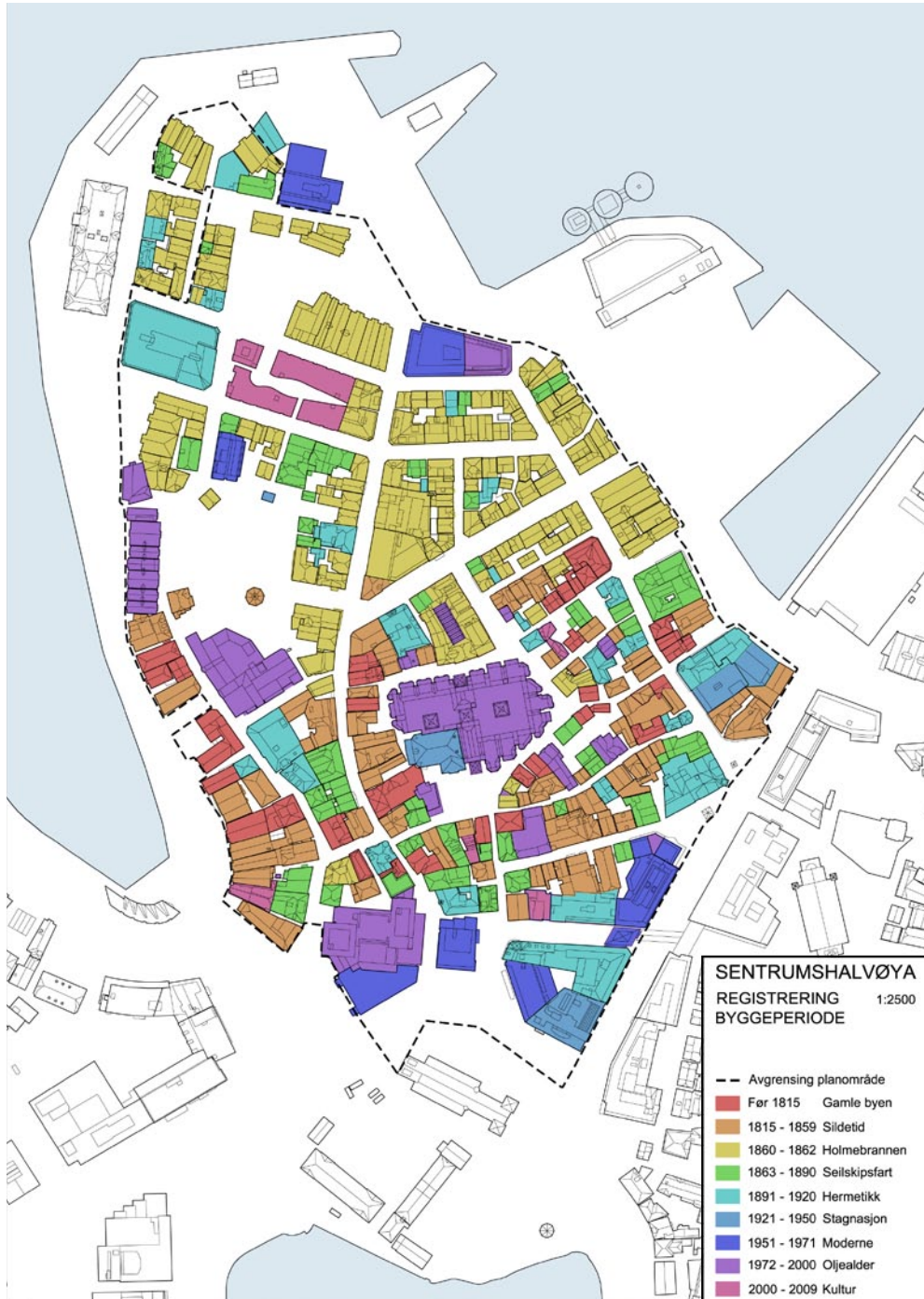
Klubbgata 4. Fasaden mot Laugmannsgata er i jugendstil. Byggeår 1919.



Nygata 14. Det meste av den eldre bebyggelsen i og nær sentrum er i empirestil - med tre ruter per vindusfag eller krysspostvinduer.



Østervåg 7 (Tidl. Marnburg AS). Funksjonalisme. Ark. Sverre Brandsberg-Dahl. Byggeår 1937.





Østervåg, byarkivet.



Østervåg 1969.



Breigata, byarkivet.



Norem Baade, Kirkegata 22.



Søregata ved Arneageren, 1960, byarkivet.



Skansegata 1, Victoria hotell.



Klubbgata 2, Handelens hus.

## Fargesetting

De forskjellige stilepoker har sin fargepalett. Fram til ca 1850 var hvit maling vanskelig å produsere, og hvite hus en måte å vise velstand på. Etter 1850 ble hvit maling billigere, og dermed en vanlig husfarge.

På siste halvdel av 1800-tallet, i sveitserstilen, blir husene større, får størretakutstikk og flere og varierte detaljer. Husene males i to eller tre farger/nyanser hvor detaljer og ornamentikk framheves.

Jugendstil og sveitserjugend, 1900-1925, kom sent til Stavanger, men ble lenge og preger mye av byen. Bygg i denne stilart hadde gjerne dype farger, men også lyse farger og hvit. Lyse hus hadde ofte mørke vinduer.

Rundt 1920 blir det igjen moderne med klassiske trekk i arkitekturen. Symmetriske bygg med saltak og dekorative elementer fra romerske forbilder og renessansen. Husene ble malt i pastellfarger og hvitt.

Hus bygget etter funksjonalistiske idealer i perioden 1935-1950 hadde få detaljer, og eneste dekor var ofte variasjon mellom stående og liggende panel. Bygg fra denne perioden var oftest malt i grønnlige, grålige, rødlige, blålige og andre farger i tillegg til hvitt.

Noen huseiere innenfor sentrumshalvøye har valgt å fargesette bygningene i henhold til trender i stilepoken husene ble bygget i, noen har valgt hvitt, mens andre igjen har valgt farge etter firmalogo eller egen smak. Den mest iøynefallende varianten finner vi i Øvre Holmegate - på folkemunne kalt fargegata. I et begrenset omfang fungerer dette bra, og de næringsdrivende i gata har fått den oppmerksomheten de var ute etter.



Hetland sparebank.



Søregata.



Nygata 9.



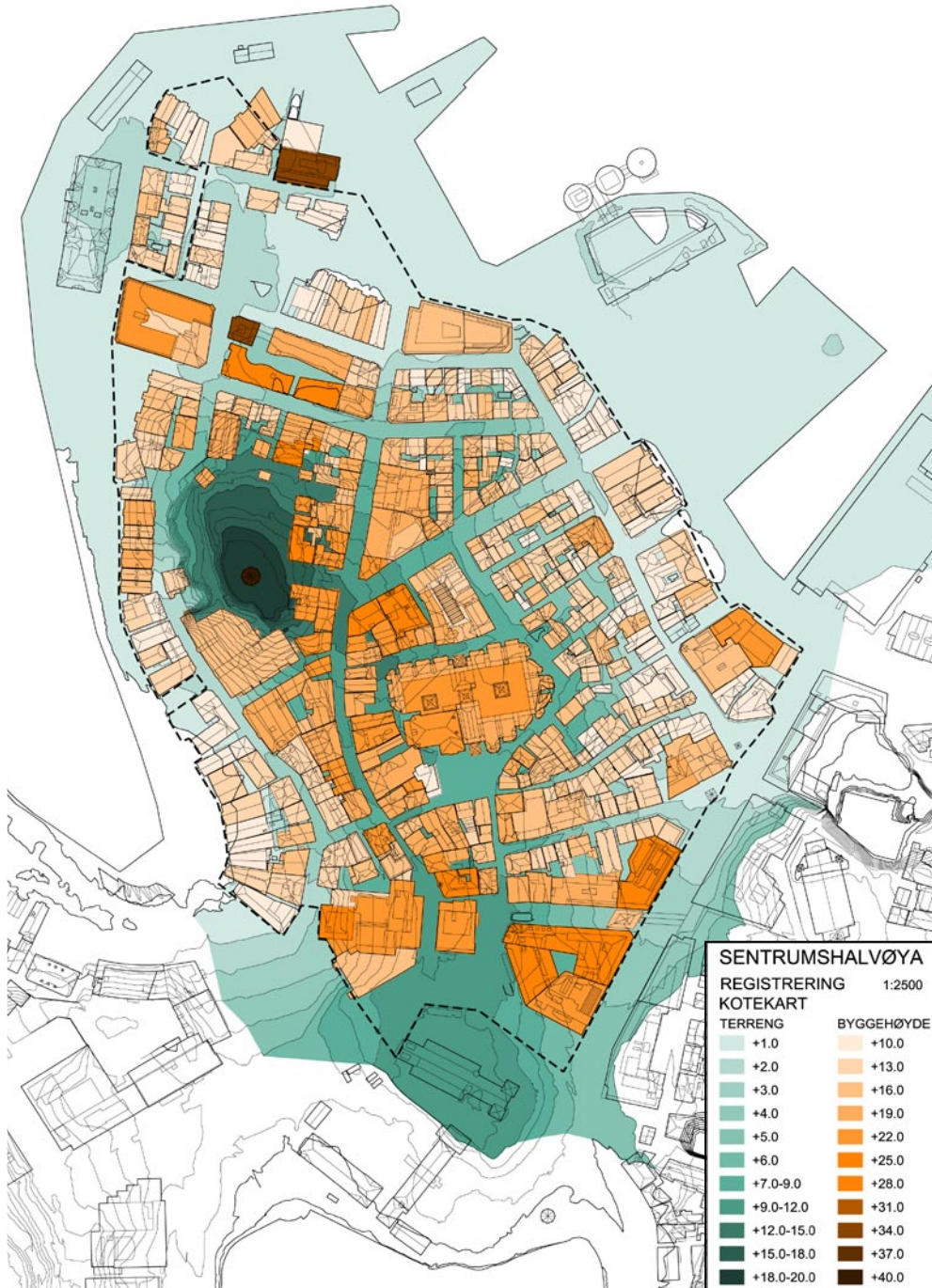
Øvre Holmegate.



## Terreng og byggehøyder

Valbergtårnet ligger på kote 20, mens kai-arealene ligger på kote 1,5. Kirkegata har sitt toppunkt på kote 12. Prostebakken og Sundtebakken er to av de bratteste gatene, tett fulgt av nordre del av Kirkegata og Breigata.

Den eldste bebyggelsen er i 2-3 etasjer, med unntak av sjøhusrekken. Nyere bebyggelse, i hovedsak i randsonen og på Holmen, har mye høyere utnyttelse.



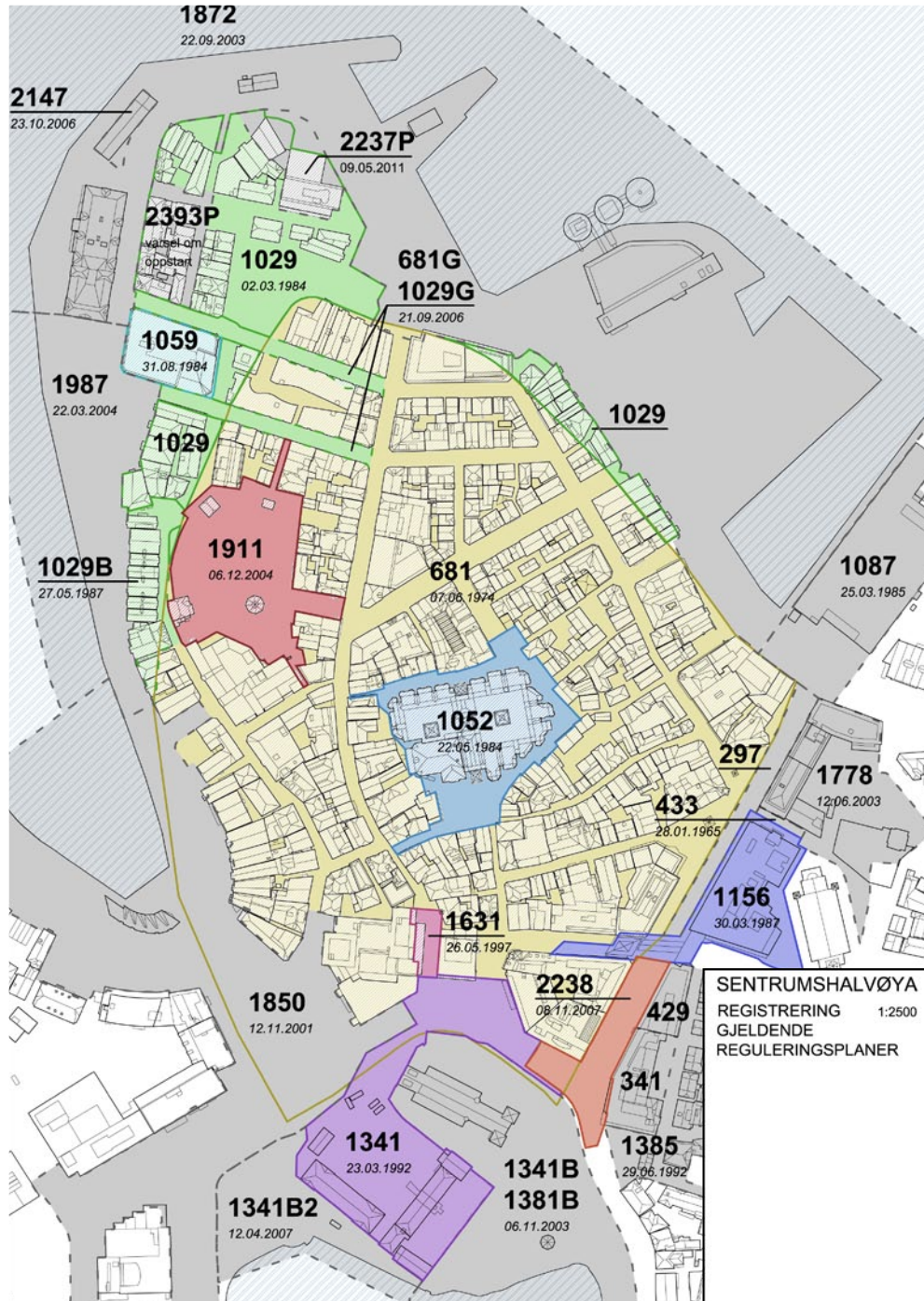
Kirkegata går fra fra kote 1,5 til kote 12.



Sundtebakken er en av de bratteste gatene.



Høyest rager Holmenkvarialet, DSD-bygget, Victoria hotell og bebyggelsen på Domkirkeplassen og langs Klubbgata.



## Gjeldende regulering

### Gjeldende planer innenfor grensen til plan 2222

- Plan 681, Stavanger sentrum, vedtatt 07.06.1974
- Plan 1029, Stavanger sentrum, vedtatt 02.03.1984
- Plan 1052, Kulturhuset på Sølvberget, vedtatt 22.06.1984
- Plan 1059, i tilknn. til reguleringsplan for Stavanger sentrum, vedtatt 31.08.1984 (hotell Victoria)
- Plan 1341, Stavanger domkirke og Kongsgård med tilstøtende arealer, vedtatt 23.03.1992
- Plan 1631, i tilknn. til reguleringsplan for Stavanger sentrum, vedtatt 26.05.1997 (del av Kirkegata)
- Plan 1850, Tusenårsstedeteler av Vågen, vedtatt 12.11.2001
- Plan 1911, Valbergjet, vedtatt 06.12.2004
- Plan 1987, Skagenkaien og området langs Havneringen, vedtatt 22.03.2004.
- Plan 2238, Klubbgata, vedtatt 08.11.2007, (mindre endring av plan 297, 1381 og 1341).

### Tilliggende reguleringsplaner

- Plan 297, Stavanger sentrum, vedtatt 23.12.1946
- Plan 1087, brannkvarteret i Verkskata, vedtatt 25.03.1985
- Plan 1872, havnearealer fra tollboden via Børevigå til Jorenholmen, vedtatt 22.09.2003
- Plan 2147, galleri på Skansekaia, vedtatt 23.10.2006
- Plan 2237P, Børehaugen, vedtatt 09.05.2011

### Gjeldende bebyggelsesplaner

- Plan 1029B, bebyggelsesplan for Skagen Brygge Hotel, vedtatt 27.05.1987

### Godkjente gatebruksplaner

- Plan 681G og 1029G, gatebruksplan for Øvre og Nedre Holmegate, vedtatt 21.09.2006

### Reguleringsplaner under behandling

- Plan 2393P, Skansenkvarteret, førstegangsbehandlet i kommunalstyret for byutvikling 15.10. 2012
- Plan 2409P, Torgterrassen, sist behandlet i KBU 30.08.12. Det foreligger innsigelse til planforslaget.

## Kommunedelplan Stavanger sentrum 1994-2005

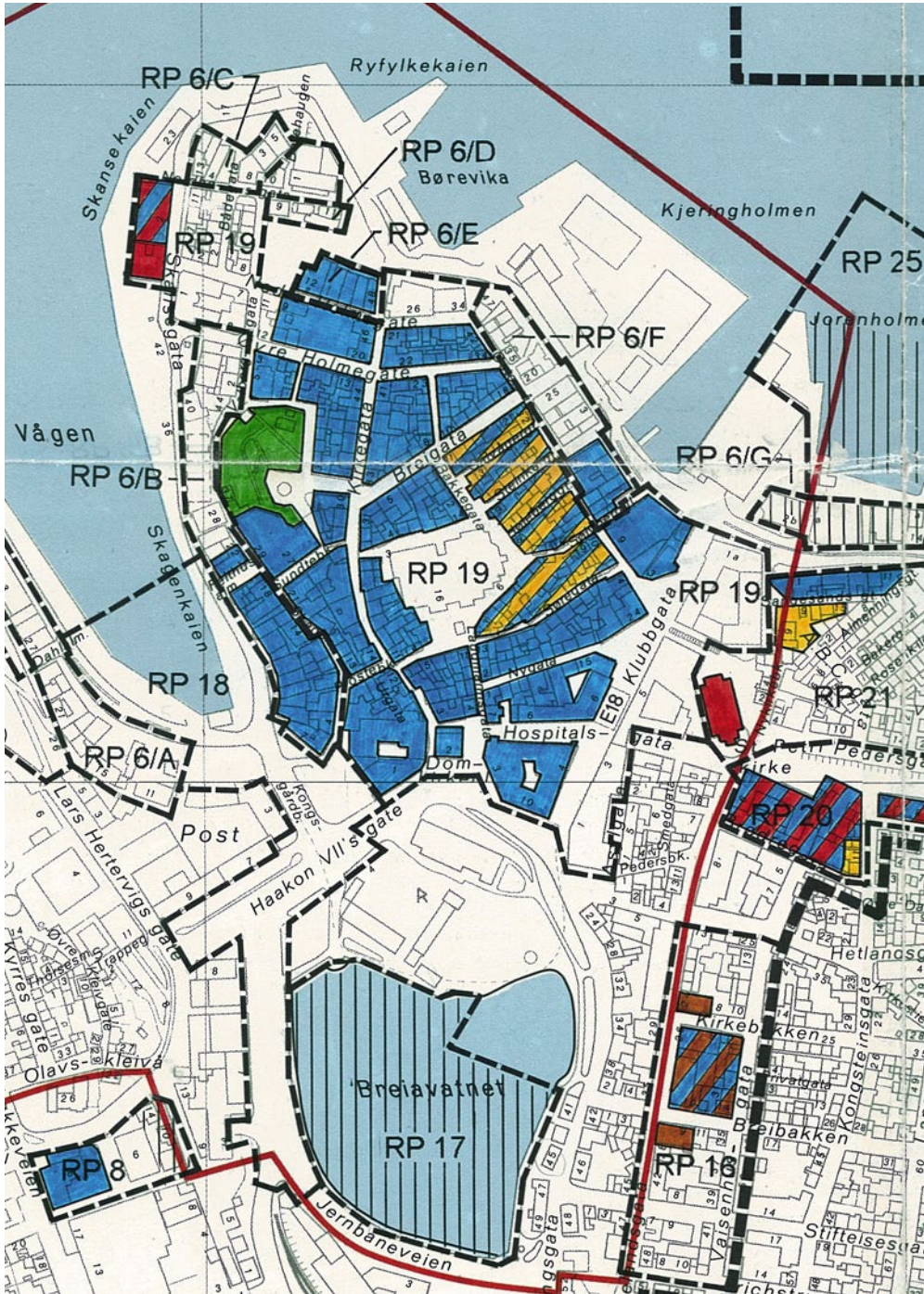
Kart 1, arealkartet, viser arealbruken av områder som må reguleres/omreguleres.

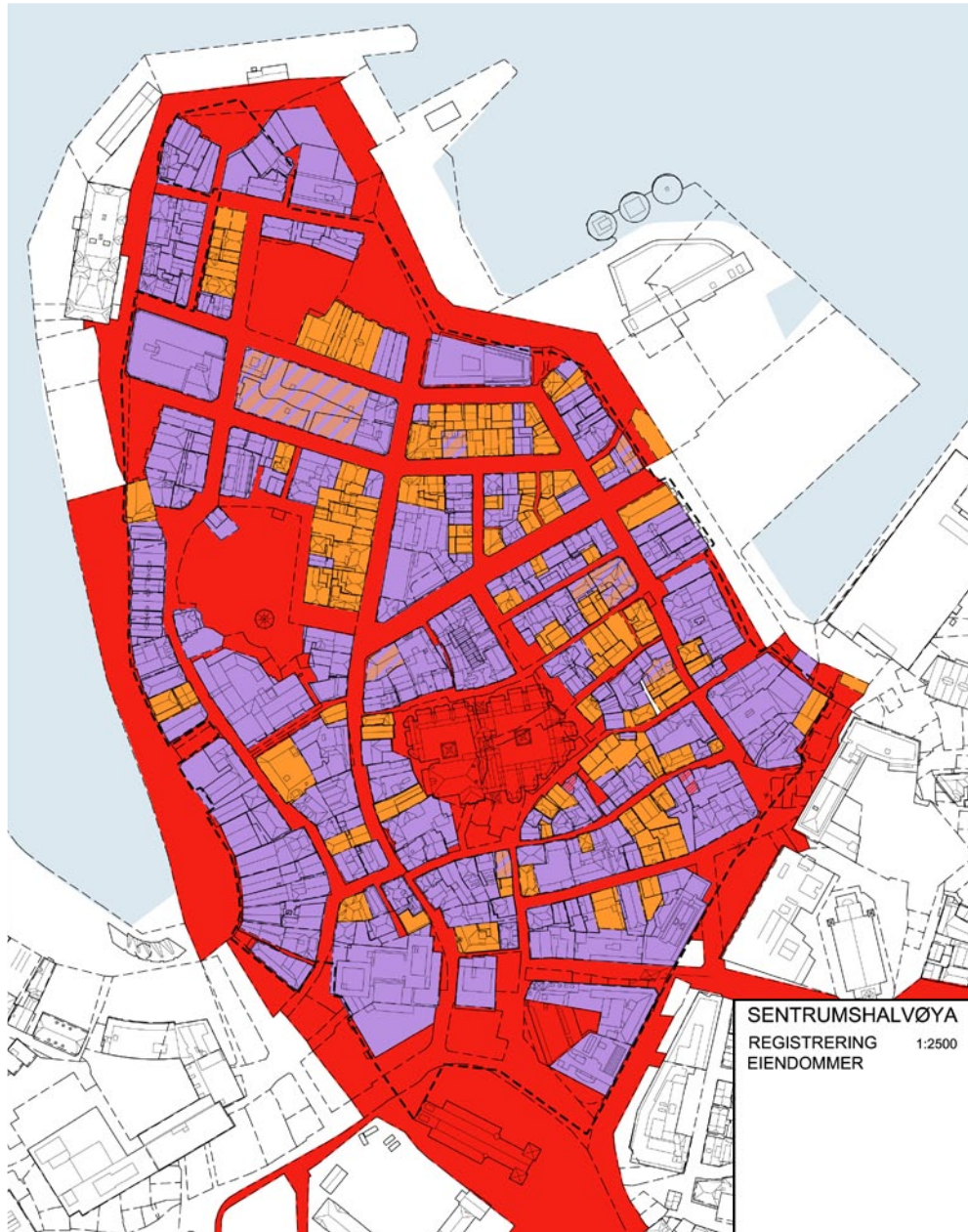
Bestemmelser for RP6 - Sjøhusrekken (her 6B – F):

- Sjøhusrekken reguleres til spesialområde for bevaring i hovedsak i samsvar med vedtak i bystyret ved behandling av prosjekt Sjøhusrekken, 21.06.1993.

Bestemmelser for RP19 - Sentrumshalvøya:

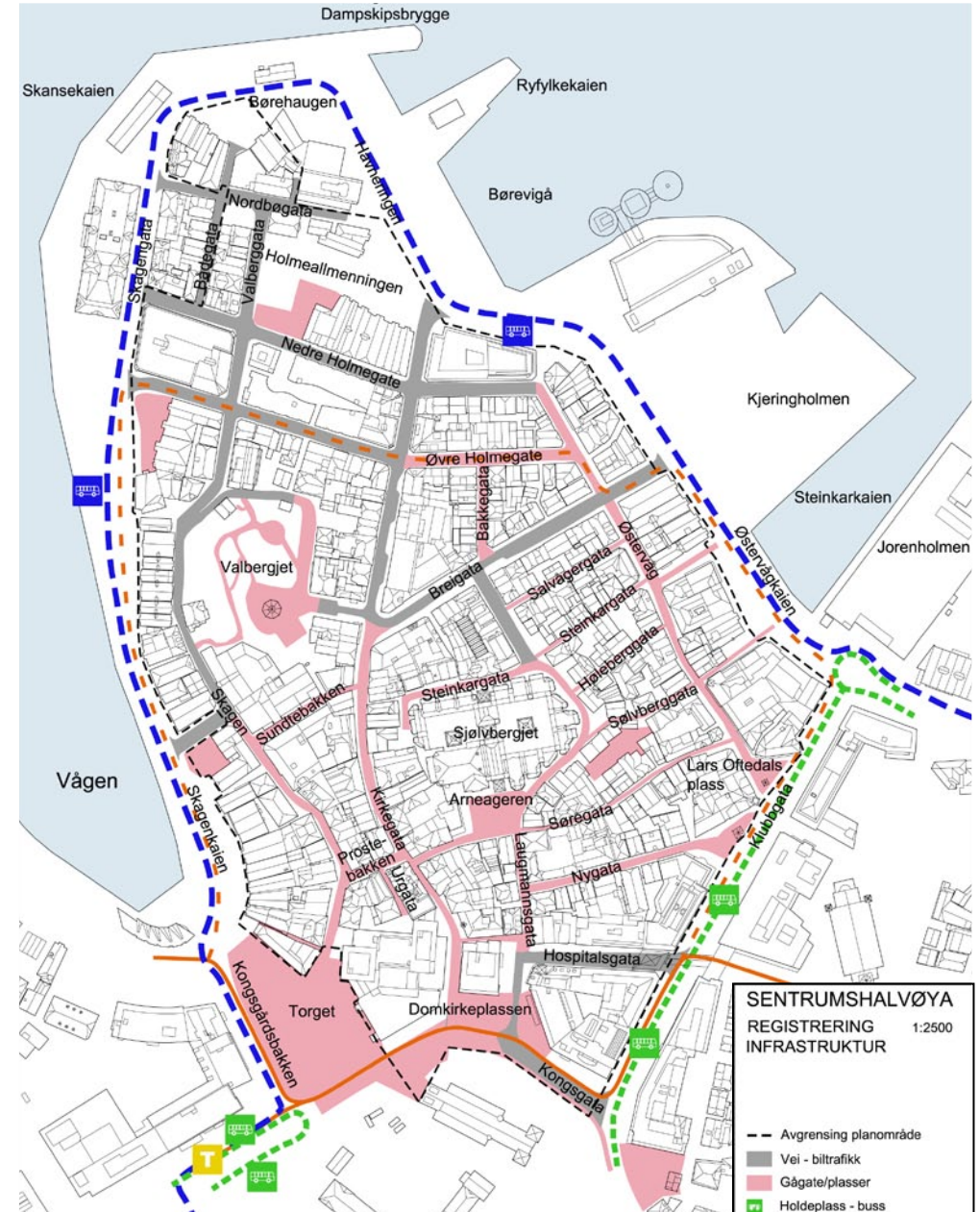
- Eiendommer skal ikke undergraves med kjellere.
- Total overbygging av gårdsrom og konstruksjoner over fortau/gate skal ikke tillates.
- Eksisterende byggehøyder skal ikke økes.
- Det skal stimulere til boligformål i øvre etasjer (særlig i strøket mellom Sølvberget og Østervåg.
- I homogene soner skal fasadeliv, bebyggelsesmønster og dimensjonering opprettholdes.
- Ved endringer av nyere bygg må detaljering og material- og fargebruk i fasader og tak, så vel som i verdifulle offentlige interiører ivaretas.
- Påbygg ut mot fredede anlegg tillates ikke.





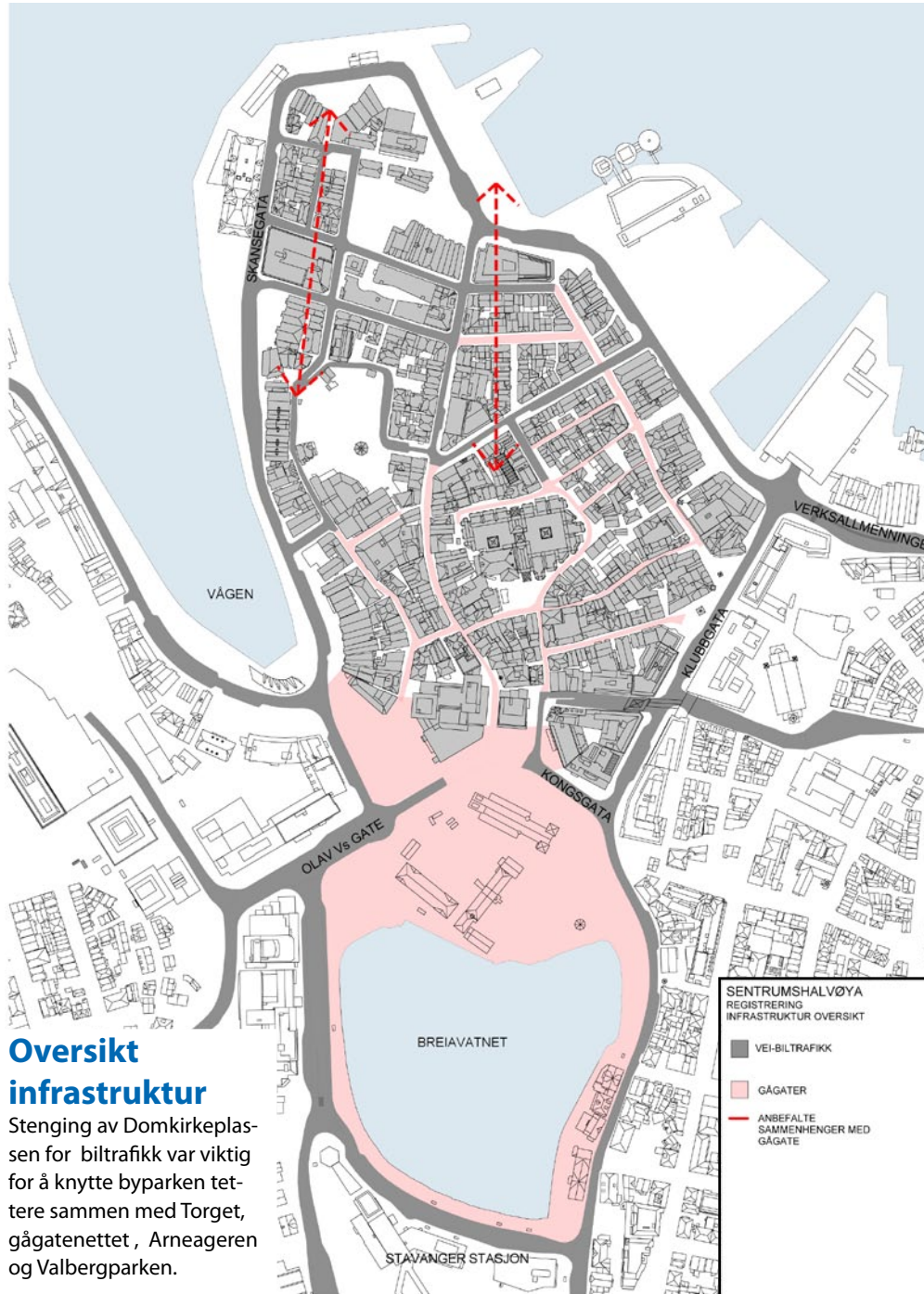
### Eiendomstruktur

Stavanger kommune eier gatenett og plasser i tillegg til Valbergtårnet, kulturhuset og Norges Bank-bygget (Kulturbanken).



### Infrastruktur

De eldste og smaleste gatene er gågater, mens det på Holmen fortsatt er åpent for vanlig biltrafikk. Flybussen kjører rundt havneringen - øvrige bussruter stopper ved Klubbgate og i Haakon Vils gate.



## Smau og siktlinjer

Smauene ligger igjen fra middelalderstrukturen, og bidrar til å gi byen karakter, sjarm og særpreg. Det er viktig å holde disse åpne og innbydende. Tilpasset belysning er viktig for at de skal oppleves som hyggelige og trygge å ferdes i.

Fra toppen av Kirkegata er det utsikt mot nord og nord-øst. Fra Valbergtårnet er det vid utsikt over hele sentrumsområdet. Det er viktig å verne om denne kvaliteten.



Valbergsmauet.



Finklasmauet.



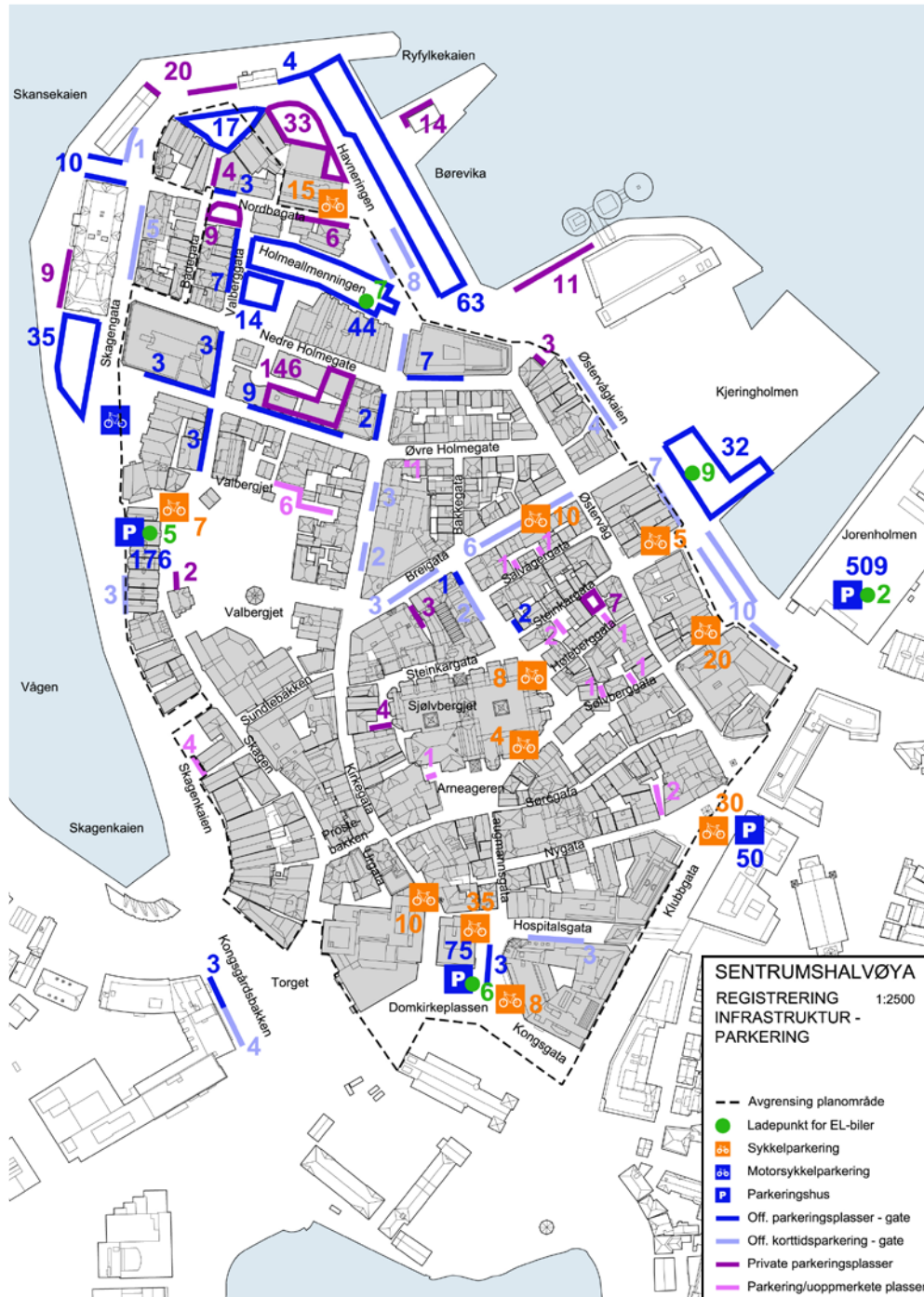
Utsikt mot Sølyst fra Breigata.



Utsikt mot Bjergsted fra Valberget.



Lindahlssmauet 1956, byarkivet.



## Parkering

Sentrumshalvøya, inkludert havnearealene, har samlet ca 1500 parkeringsplasser. Innenfor planområdet finnes det flere små private gårdsrom som benyttes til parkeringsplasser. Det er også tre offentlige parkeringsanlegg: Valberget Parkering AS - ca. 180 plasser Holmeallmenningen - ca. 55 plasser Domkirkeplassen - 75 plasser

Det ligger også flere parkeringsanlegg i umiddelbar nærhet: Jorenholmen, Nytorget, Posten, Arkaden i Klubbgata, Streansenteret og P-Kyrre.

Ut over HC-plassene i parkeringsanleggene er det opparbeidet og skiltet plasser i Bakkegata og på Domkirkeplassen, i tillegg til plasser i randsonen av planområdet.

På Holmen er gatenettet opparbeidet med lommer for korttidsparkering og varelevering. Offentlige p-anlegg finnes på Holmenallmenningen og mot Skansen. Privat anlegg finnes under boligblokken i Nedre Holmegate.



De fleste p-plasser ligger på Holmen.



Flere private gårdsrom i gategenettet benyttes i til parkering. I disse arealene ligger det et stort uforgylt potensiale.



## Plasser

Torget og Domkirkeplassen er romslige uterom til bruk ved store begivenheter. De små og intime uterommene er det ikke så mange av i sentrum, men de finnes. Flere private gårdsrom

som i dag brukes til parkering eller oppbevaring kan tas i bruk som tilskudd til salgsareal eller eksponering av varer. Møteplasser finnes i hovedsak sør for Holmen. På Holmen anbefales det ytterligere utbygging av møteplasser og områder for lek.



Arneageren er det desidert mest populære uterommet i sentrum. Det ligger sentralt i byen og like ved byens kulturhus med kino og bibliotek. I tillegg er det svært gunstige klimatiske forhold her.



Domkirkeplassen.



Torget.

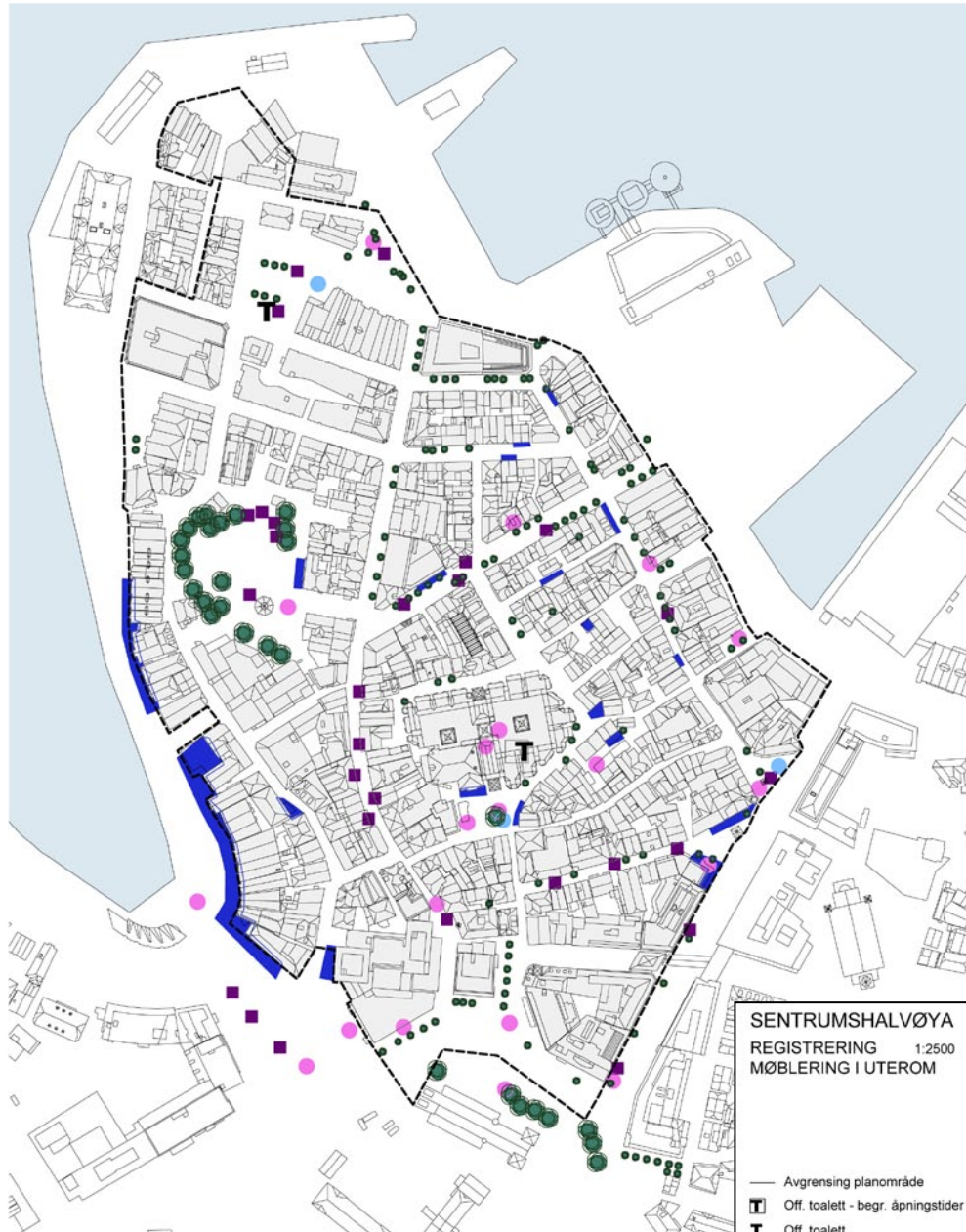


Valbergparken.



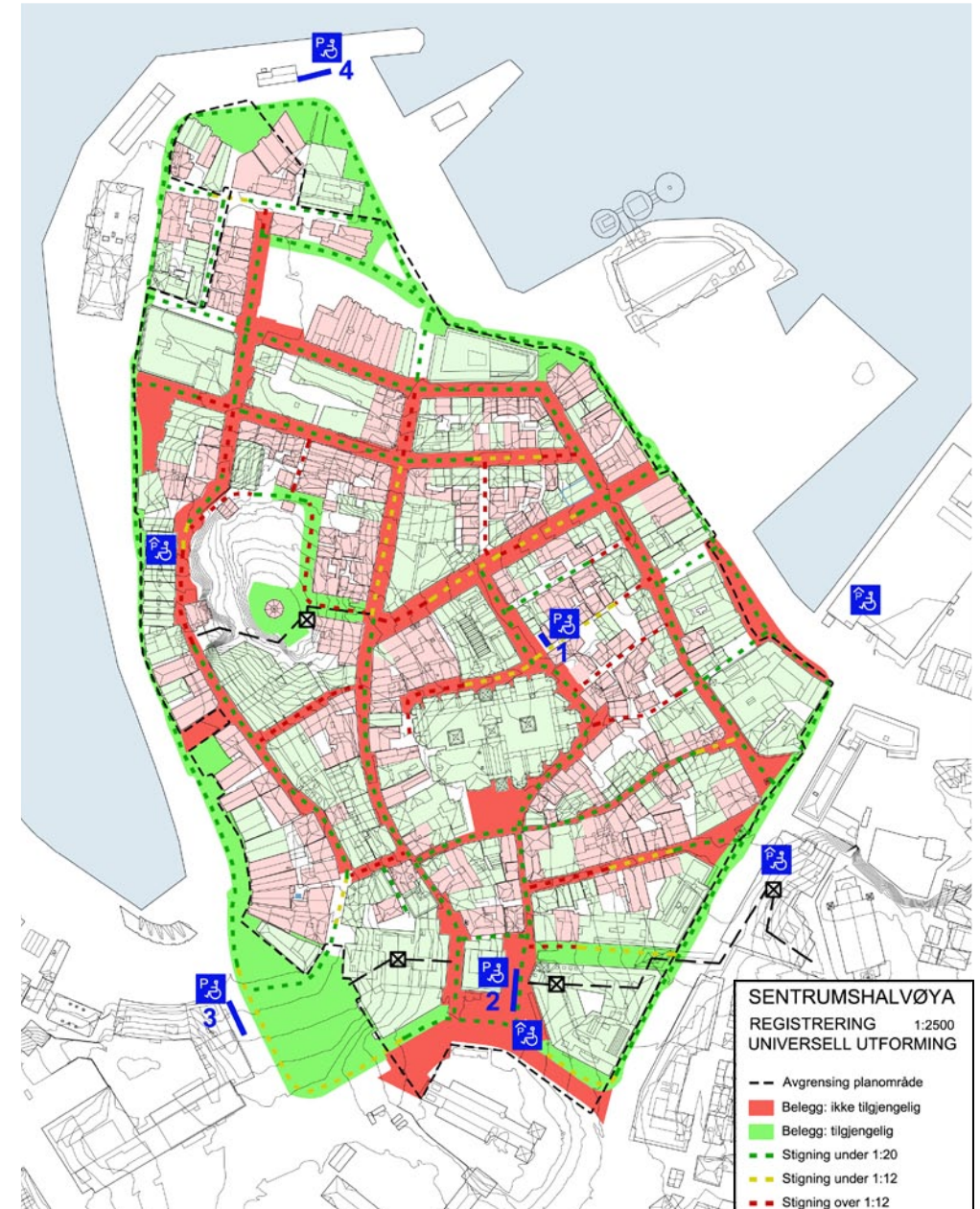
Et potensielt nytt byrom?





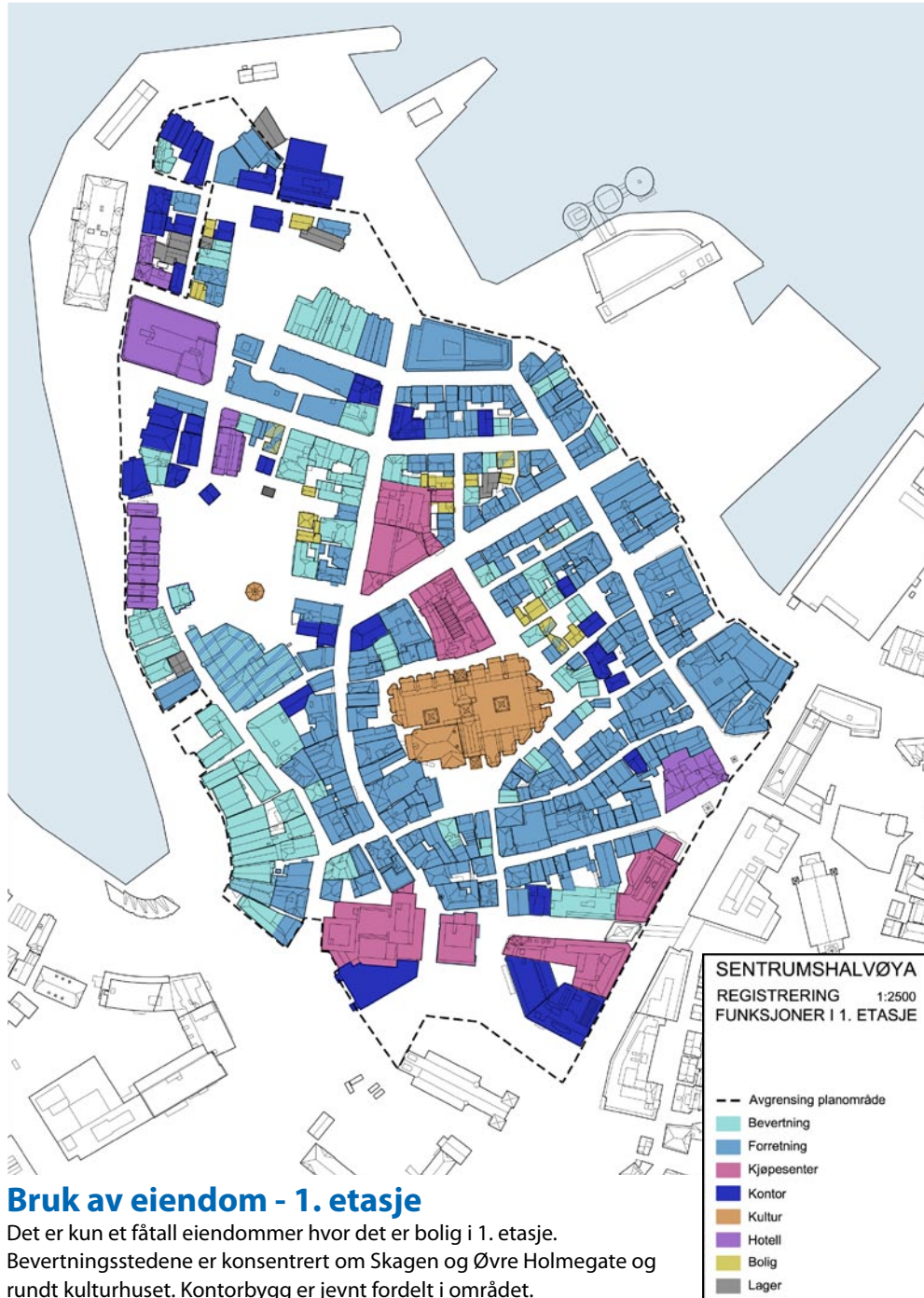
## Møblering i uterom

Det er lite innslag av trær, benker og serveringssteder i sentrums nordre del. Det meste er konsentrert langs gågatenettet, rundt Valbergtårnet og i og Breigata.



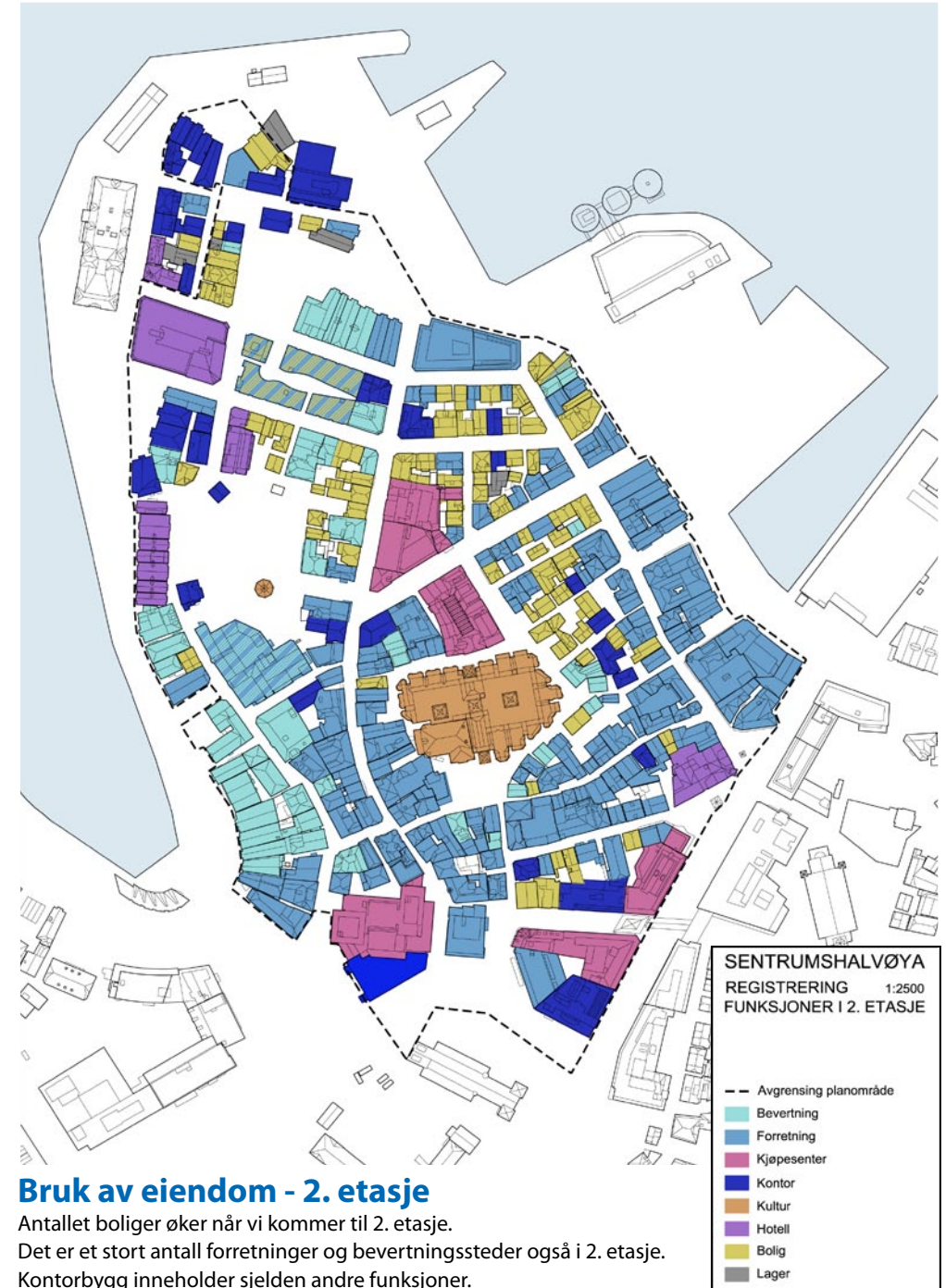
## Universell utforming

Topografien er den største utfordringen for framkommeligheten på sentrumshalvøya. Enkelte gater har et stigningsforhold på 1:12. Brostein, trapper og dårlig tilrettelagte inngangsparti er andre hindringer.



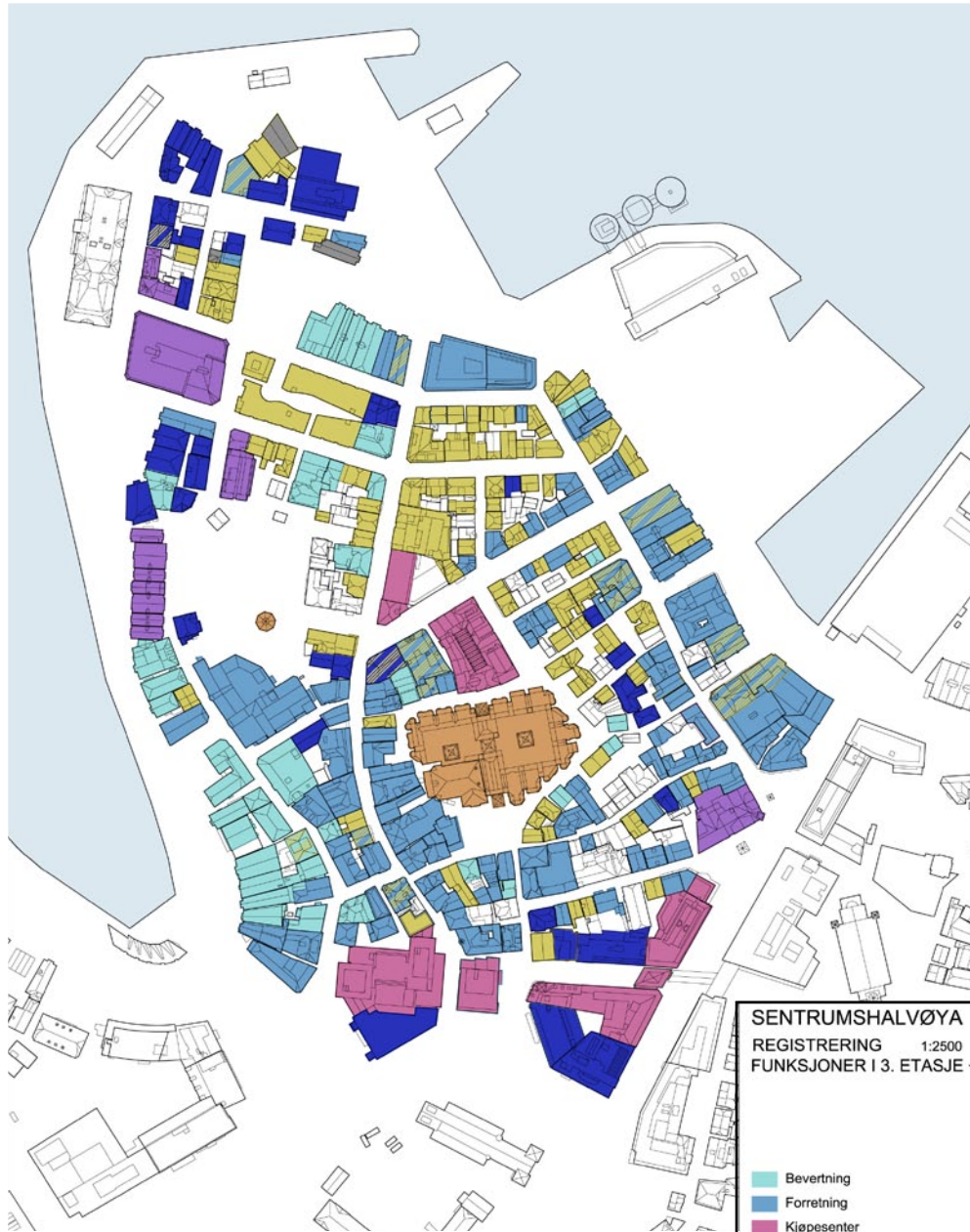
### Bruk av eiendom - 1. etasje

Det er kun et fåtall eiendommer hvor det er bolig i 1. etasje. Bevertingsstedene er konsentrert om Skagen og Øvre Holmegate og rundt kulturhuset. Kontorbygg er jevnt fordelt i området.



### Bruk av eiendom - 2. etasje

Antallet boliger øker når vi kommer til 2. etasje. Det er et stort antall forretninger og bevertingssteder også i 2. etasje. Kontorbygg inneholder sjelden andre funksjoner.



### Bruk av eiendom - 3. etasje

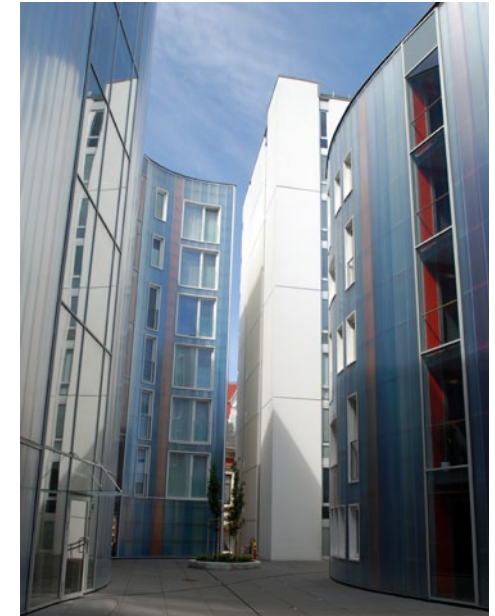
Fra 3. etasje og videre oppover er det flest boliger i området Øvre og Nedre Holmegate. I flere forretningsbygg er det bolig i den øverste etasjen. Bygg som er hvite på kartet har bare to etasjer.

SENTRUMSHALVØYA	
REGISTRERING	1:2500
FUNKSJONER I 3. ETASJE +	
	Beverning
	Forretning
	Kjøpesenter
	Kontor
	Kultur
	Hotell
	Bolig
	Lager

### Bruk av eiendom

Det har alltid vært boliger i sentrum - som oftest i 2. og eventuelt 3. etasje, med forretning mot gaten i 1. etasje. Slik er det fortsatt, selv om andelen boliger har gått ned.

For å opprettholde Stavangers visjon om en levende by er viktig å opprettholde en viss andel boliger på sentrumshalvøya. Utfordringen er å sikre at de som bor i byen har tilstrekkelig uteoppholdsareal på egen eiendom eller i umiddelbar nærhet, og at forstyrrende støy fra uteliv og servering ikke forringer bokvalitetene.



Holmen-kvartalet - forretning, kontor og bolig.



Arneageren - kinosaler, bibliotek og servering.



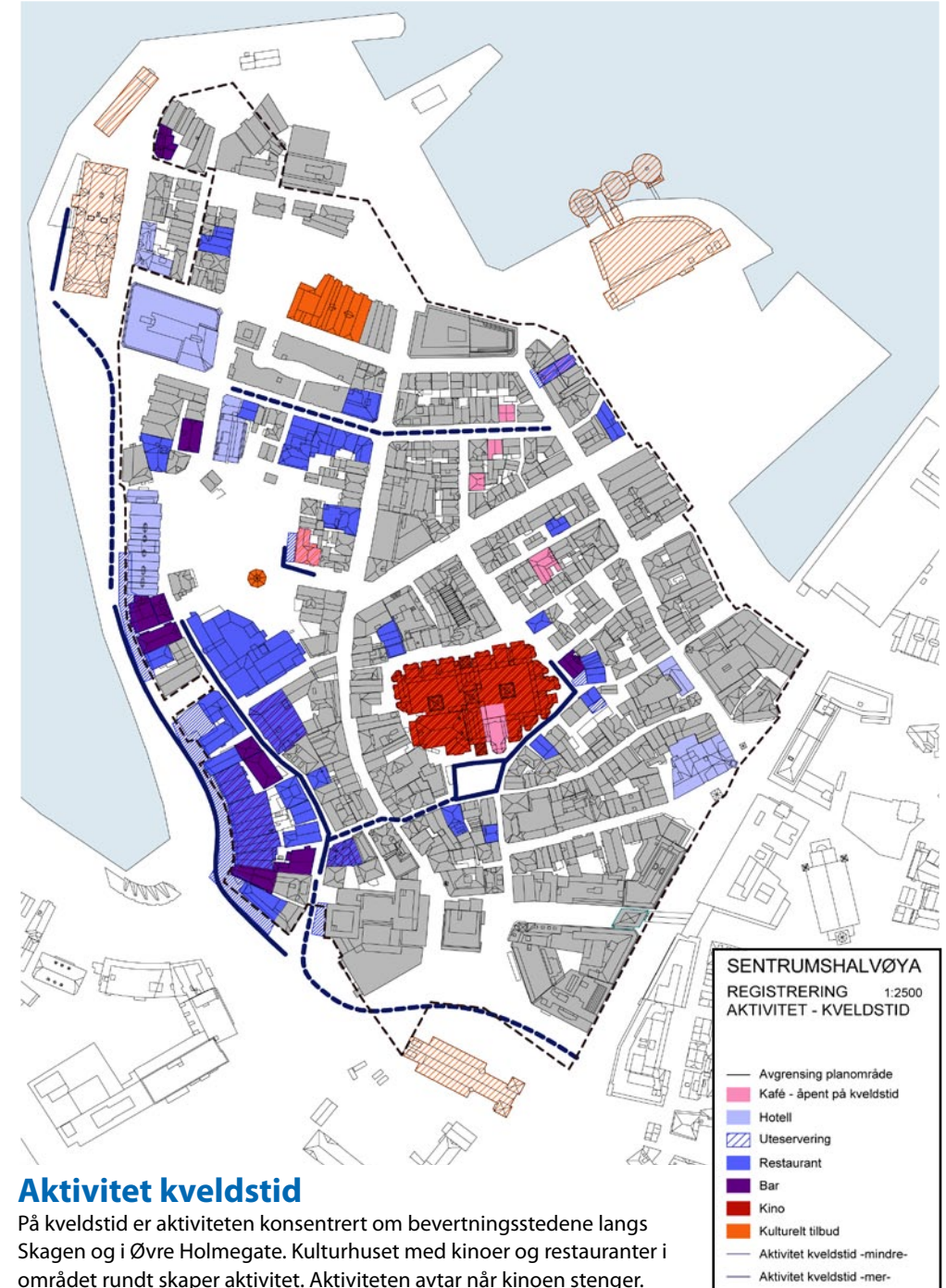
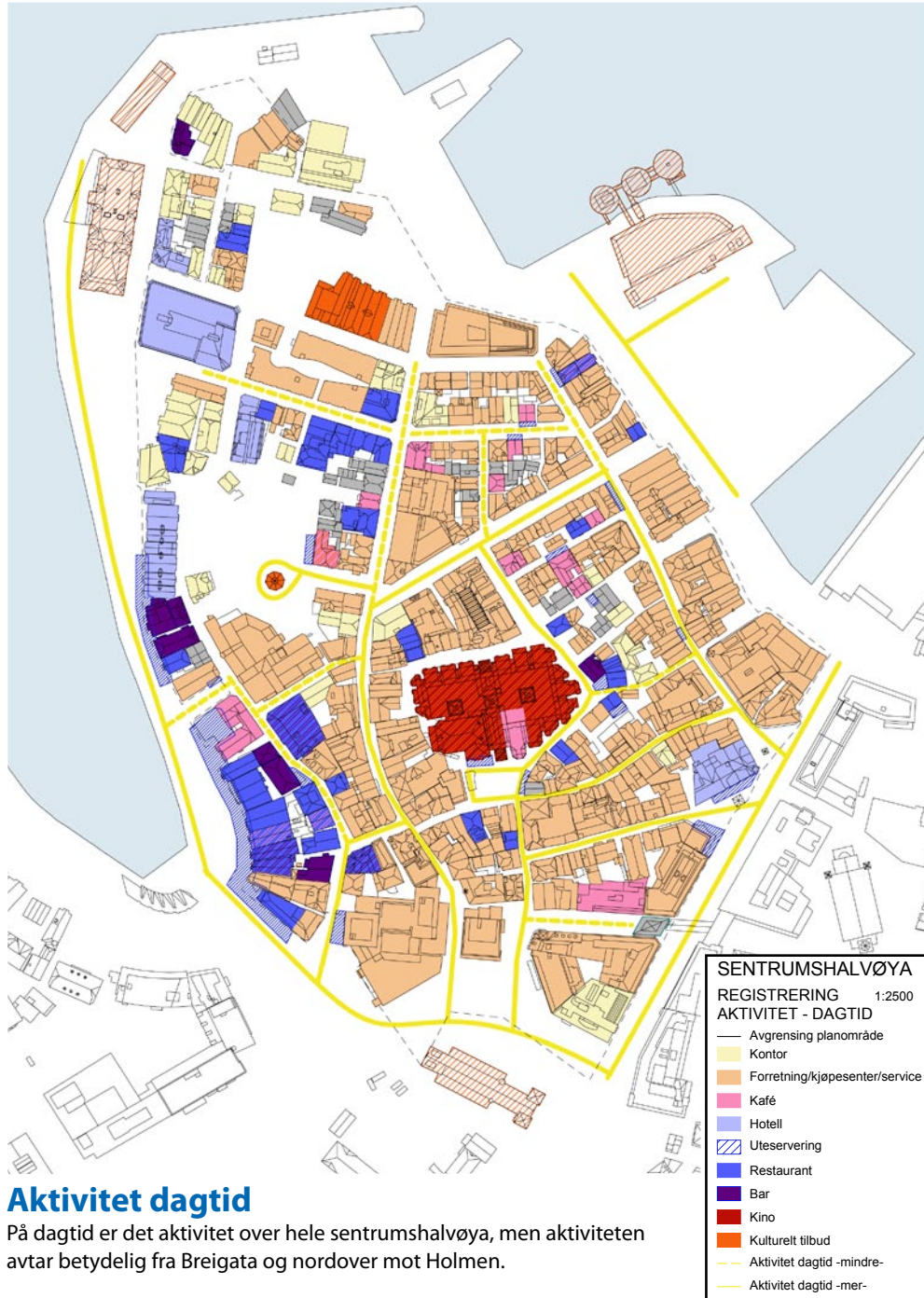
Øvre Holmegate - stort antall boliger i 2. etasje.

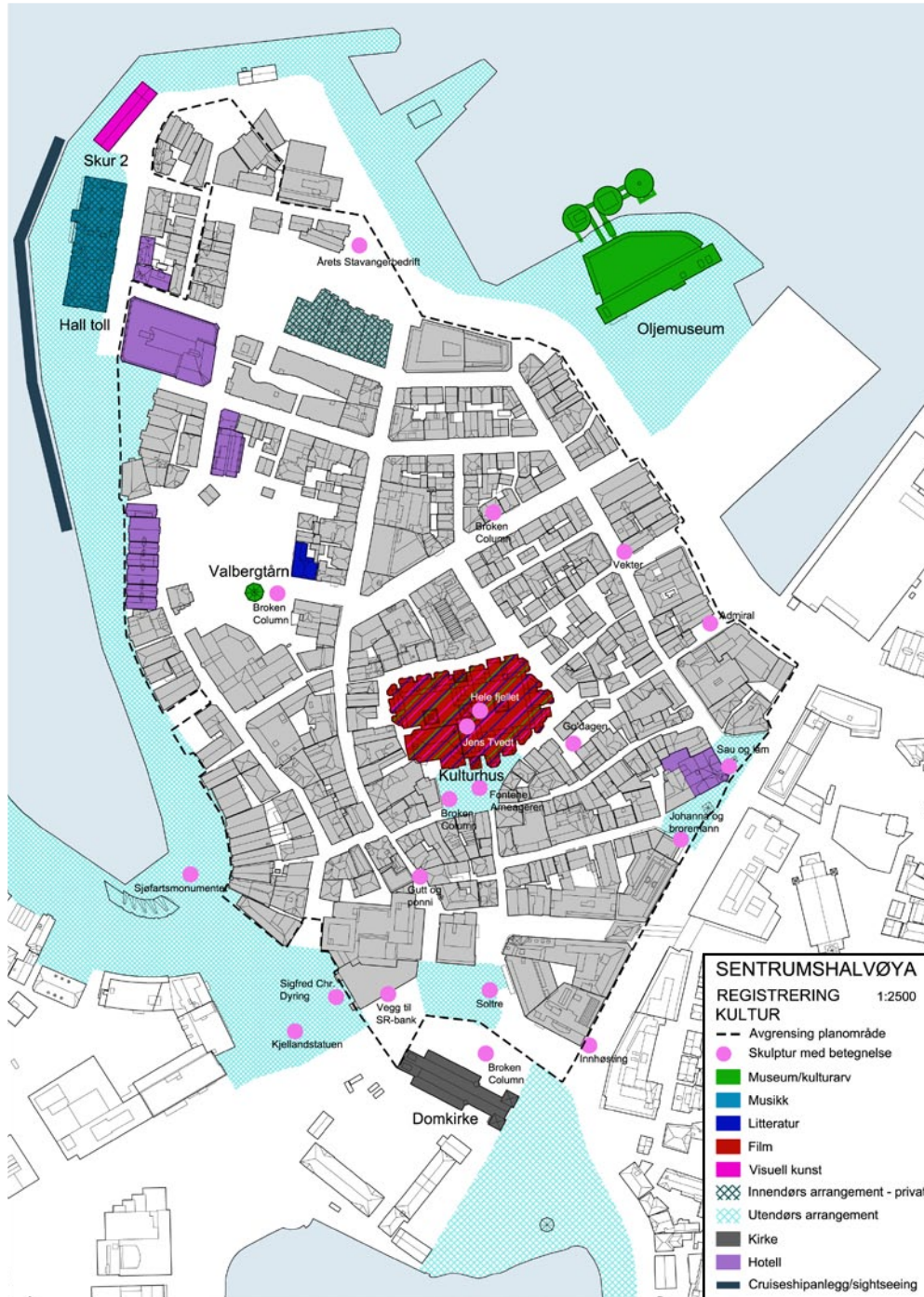


Hospitalsgata - butikk, kontor og servering.



Skagen - bevertningssteder på rekke og rad.





## Kulturarenaer

Sentrum er et naturlig samlingssted ved store arrangement, enten det er 17. mai, tusenårsmarkering, kongelig besøk eller store idrettsarrangement. Stavangers mange festivaler hører også hjemme her.

For lokalbefolkningen er Kulturhuset på Sølvsberget sentrums viktigste kulturinstitusjon. For byens cruiseturister er Valberget viktig.

Det er planer for Kiellandsenter/litteraturhus i Norges Bank-bygget. Øvrig del av bygget forutsettes nytt til mindre kulturnæringer som bok- og musikkforlag.

Flere av sentrums små plasser og torg er fleksible og kan brukes som scener.

Det er mange kulturarenaer like utenfor og i nær tilknytning til planområdet: Stavanger konserthus, Hall Toll, Skur 2, Oljemuseet, kulturhistorisk havnelandskap, Torget og Stavanger domkirke.



*Dronning Sonjas 70 årsdag ble feiret i Stavanger.*



*Det er ikke mye plass som trengs for diktopplesning og minikonsert - her på Obsthøveders plass.*



*Tall Ships Races eller gladmatfestival - området rundt Vågen og Torget er en naturlig arena.*

## Belysning

Belysningen av det offentlige byrommet vurderes som svært vesentlig for sentrums attraktivitet - både når det gjelder estetikk og trygghet.

Dagens materiell for belysning av enkeltbygg, plasser og gater er utdatert og utslitt. Mange områder oppleves som dårlig belyst og utrygge å ferdes i på kveldstid. Andre områder framstår med for mye lys eller med blendende belysning, som ikke bidrar til å fremheve bebyggelsens særpreg eller ønsket stemning eller aktivitet.

Dekorativ belysning, lyskunst, lyseffekter og reklamebelysning tillates innenfor sentrums-sonen så sant det ikke er til sjenanse for beboere eller kommer i konflikt med vegetasjon eller gatemøblering. Det bør også utarbeides egne retningslinjer for julebelysning og vindusbelysning. Belysningsplaner skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av kommunen.

I dag gjelder belysningsplan vedtatt av bystyret 20.06.05. Veilederen definerer soner og elementer, og angir hovedprinsipper for belysning av gågater, kjøregater, bolig-gater, smau, parker, plasser, fasaderekker og landemerker m.m. Anbefalinger i belysningsplanen er ikke oppdatert og bør revideres.



Original belysning på Hansen-huset.



Reklamebelysning i Søregata.



Det skal utredes egen belysningsplan for sjøhusrekken.



Dekkende vindusreklame omfattes av vedtektene.



Anbefalt skilting på sjøhusrekken.



Skilt på takflate er ikke tillatt.



Skilt over vindusrekken er historisk korrekt.



Reklame på markiser er søknadspliktig.



Løsfotreklame er ikke tillatt i sentrum.



Uthengskilt i Søregeta.

## Skilt og reklame

Vedtekter for skilt- og reklameinnretninger trådte i kraft i 1998, og er senere justert i 2006. Vedtektene gjelder for hele Stavanger.

Med skilt menes informasjons- og virksomhetsskilt som ikke inneholder reklame.

Reklameinnretninger omfatter plakater, skilt, bilder, symboler, figurer, ballonger, vimpler, flagg, lys, markiser, seil og transparenter som reklamerer for varer, tjenester og arrangementer.

### Utdrag fra vedtektene:

Skilt og reklame kan ikke settes opp uten at det er gitt tillatelse fra Stavanger kommune. Tillatelse kan bare gis inntil videre eller for et bestemt tidsrom.

Innenfor særpregede og historisk interessante miljøer kan det bare oppføres reklameinnretninger som er tilpasset miljøets karakter.

Skilting langs sjøhusrekken i Vågen er underlagt spesielle hensyn. Skilt skal tilpasses miljøet og fasadene som en helhet. Reklameskilt er ikke tillatt.

Skilt og reklameinnretninger skal utføres slik at de tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og i forhold til omgivelsene.

På byggverk skal skilt og reklame være underordnet og harmonere med bygningens utforming, proporsjoner og karakter.

For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengskilt og ett veggskilt.

For utfyllende bestemmelser se Kommuneplan for Stavanger 2010-2025. Vedtektene skal rulleres i neste kommuneplan.



Roan i Kirkegata 1924, byarkivet. Et innbydende utstillingsvindu var den gang den beste reklame.



Fra Børehaugen, byarkivet. Skilt og reklame diskret men tydelig plassert på sjøhus og pakkhus.



Skilt og reklame utført tilpasset miljøets karakter.

## Klimatiske forhold

I sommerhalvåret dominerer den nordvestlige vindretningen i Stavanger. Det er en kald vind, og de mest populære uterommene sommers-tid er de som både er solrike og som gir le for nordvesten. Denne kvaliteten finner vi både på Domkirkeplassen og på Arneageren.

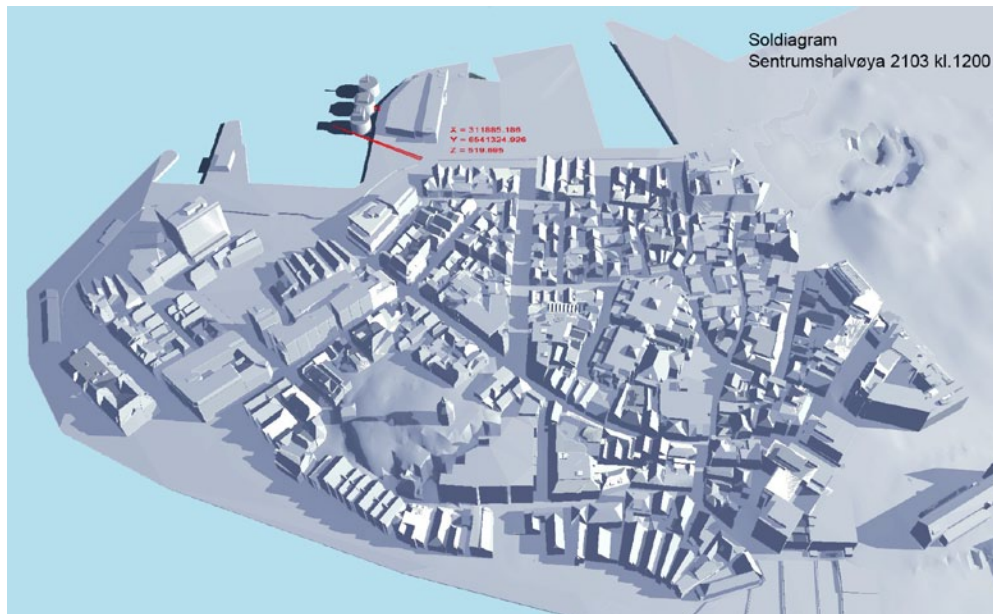
Lars Oftedals plass som ligger mot Klubb-gata har gode solforhold til et stykke ut på ettermiddagen, men er noe vindutsatt. Klubb-gata er lang og rett og omkranset av høye bygg. Dette skaper ugunstige vindforhold, og det er ofte en kald trekk her.

Plassen mot vest ved Victoria Hotell og plassen mot Skanse-gata har gode solforhold midt på ettermiddagen, men er vindutsatt når det blåser fra nordvest.

*T.h. Ved jevndøgn kl 15.00 har gatene som er orientert nord-sør gode solforhold, for eksempel Kirke-gata og Valberg-gata. Foto: T. E. Sørensen.*

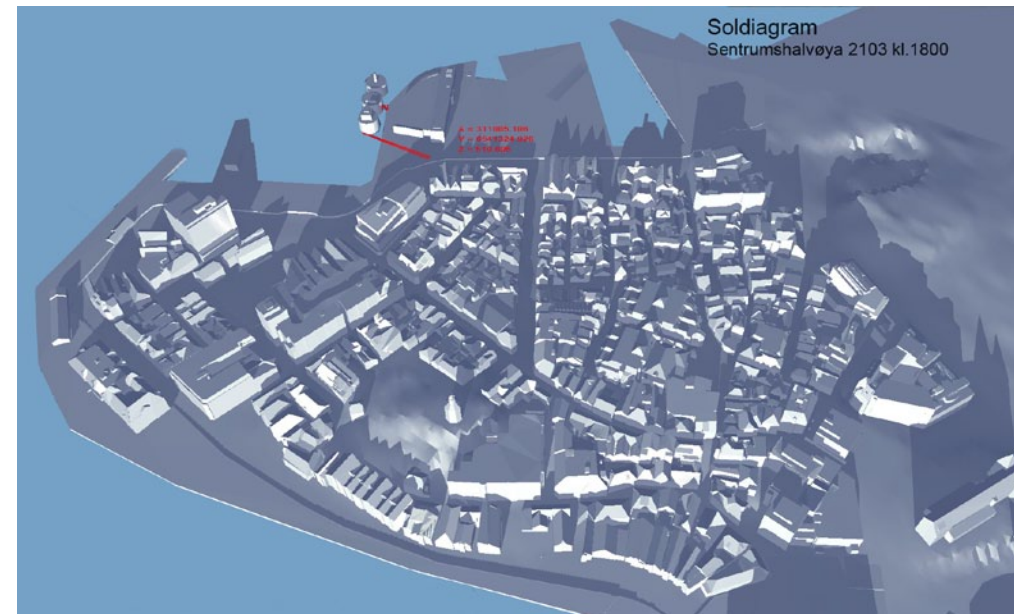


*Torghandlerne vil helst være på Domkirkeplassen. Her er det lunt og mer intimt. Foto: T. E. Sørensen.*



Den delen av Holmeallmenningen som er opparbeidet med torg/plass ligger i dag i skyggen av den høyeste delen av boligprosjektet mellom Øvre Holmegate og Nedre Holmegate. Den solrike delen av allmenningen er i dag nyttet til

parkering. Plassen er i hovedsak beskyttet mot vind av tilliggende bebyggelse og har flotte siktforhold mot Børvigå småbåthavn.





## Prosjekt som har betydning for planen

### Framtidens byer

Framtidens byer er et samarbeid mellom staten og de 13 største byene i Norge om å redusere klimagassutslippene – og gjøre byene bedre å bo i. Dersom havet stiger som følge av globale klimaendringer vil det ha stor innvirkning på Stavanger sentrum. Dersom havet en gang stiger til kote 3 vil ny sjølinje ligge langs Skagen-gateløpet, Nedre Holmegate og Østervåg.



Ny sjølinje ved en havstigning til kote 3.

### Fire Transnova-prosjekt

I siste halvår i 2011 ble det satt opp gratis ringbuss fra Stavanger stasjon rundt sentrumshalvøya. Bussen *Nullen* gikk hvert 10. minutt, og populariteten økte etterhvert som tilbudet ble kjent. Det er enda uvisst om dette vil bli et permanent tilbud.



*Nullen* - gratis ringbuss rundt sentrumshalvøya i 2011. Høytidelig åpning v/ordfører Sevland.

Parallelt med prøveprosjektet *Nullen* kunne barn boltre seg på Holmenallmenningen. En parkeringsplass ble i løpet av en uke omgjort til en fargerik og spennende lekeplass. Framtidens byer bidro med en patanque-bane.



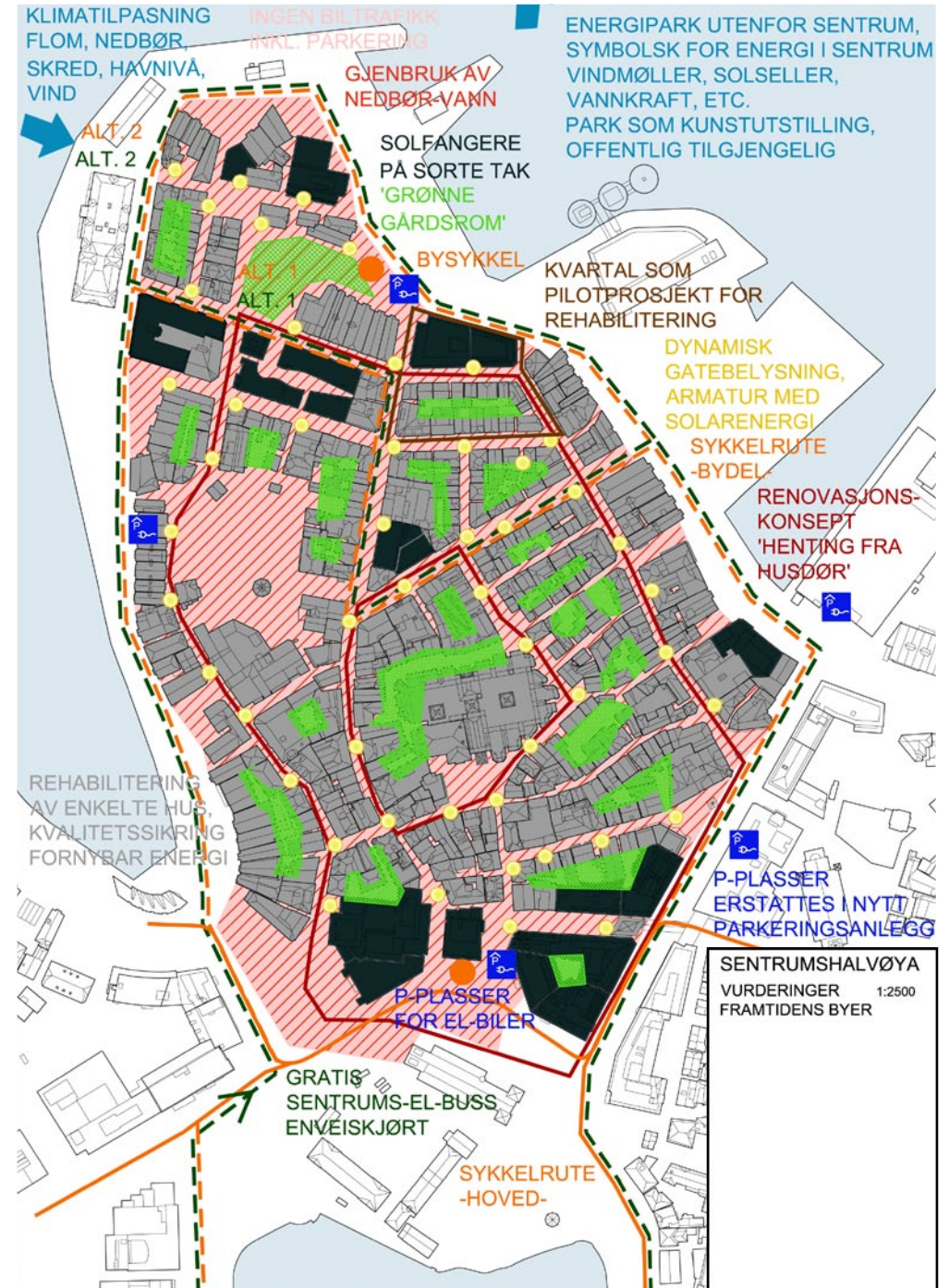
Lek på Holmen i 2011. Foto: T. E. Sørensen.

I 2012 innførte Fagavdeling renovasjon et nytt konsept for innsamling av søppel. Sentrumshalvøya betjenes nå med en liten elektrisk bil som henter avfall fra husholdninger, næring og gaterenhold. Søppelet hentes hyppig og fleksibelt fra hver enkelt eiendom, og bringes raskt til en nedgravd komprimator som tømmes ved behov. Gårdsrom og smug er nå fri for søppel og klar for nytt innhold.



El-bossbil betjener sentrum. Foto: Tor Larsen

Stavanger fikk i 2010 tilskudd til etablering av 49 ladestasjoner for el-bil. De er alle etablert, og 41 av dem er i eller nær sentrum. 18 er lokalisert på sentrumshalvøya - 7 ved De røde sjøhus på Holmen, 5 i parkeringsanlegget under Valberget og 6 i parkeringsanlegget under Domkirkeplassen.





**Kilder:** En By tar form v/Anders Haaland, Stavanger Museum Arbok 2005, Kommunedelplan Stavanger sentrum 1994 – 2005, Stavanger – Bilder fra en svunnen tid (redaksjonskomite: A. Axselsen, B. H. Børve, T. Kvalvik, H. Nor-Hansen, H. pedersen, G. Wareberg)