



Oppsummering av foredrag 27.april 2023 | Stad Vekst



Levende sentrum – hva skal til?

Hva kan vi lære av de som lykkes?

Hanne Toftdahl

Om Vista Analyse

Vista Analyse AS er et samfunnsfaglig analyseselskap med hovedvekt på økonomisk utredning, evaluering, rådgivning og forskning. Vi utfører oppdrag med høy faglig kvalitet, uavhengighet og integritet. Våre sentrale temaområder omfatter klima, energi, samferdsel, næringsutvikling, byutvikling og velferd.

Våre medarbeidere har meget høy akademisk kompetanse og bred erfaring innenfor konsulentvirksomhet. Ved behov benytter vi et velutviklet nettverk med selskaper og ressurspersoner nasjonalt og internasjonalt. Selskapet er i sin helhet eiet av medarbeiderne.

Forord

Denne rapporten er en gjennomgang av foredrag holdt i Eid 27 april, 2023 på oppdrag for Stad Vekst.

Foredraget eksemplifiserer observasjoner og dokumenterte fakta fra andre kommuner.

03.05.23

Hanne Toftdahl

Partner

Vista Analyse AS

Innhold

Sammendrag	5
1 Vi må lære av de som lykkes	7
2 Erfaringer fra andre steder	8
3 Flere eldre og færre yrkesaktive.....	9
3.1 De beste utnytter sine strategiske fortrinn	10
3.2 Næringsvekst en bærebjelke for vekst	10
3.3 Kommunens økonomiske ståsted	11
3.4 Pendlerstrømmene viser arbeidsmarkedets omfang	12
4 Næringsliv og behov	14
4.1 Hva krever næringslivet?	14
4.2 Et godt grunnlag for kontorer i sentrum	14
5 Sentrum må være attraktivt	16
5.1 Skal all handel i sentrum?	16
5.2 Netthandel er den største trusselen mot sentrumshandelen	17
5.3 Kjøpesentre i sentrum – positivt eller utfordrende?	18
6 Handel i kommunen	19
7 Handel redder ikke sentrum alene	21
7.1 Endret konsum fra varer til tjenester	21
7.2 Nye sentrums innhold viser stor variasjon i tilbud av varer og tjenester	23
7.3 Eksempler på hva andre har fått til av variert tilbud	24
7.4 Attraktive sentrum handler også om første etasje	26
7.5 Næring inn i sentrum	27
8 Den nye generasjonen eldre.....	28
9 Strategisk planarbeid	29
9.1 Temaorientert planlegging.	29
9.2 Blågrønne turakser langs vann, vassdrag og grønne turdrag – innom sentrum	29
9.3 Sentrums «hjerte» som base	29
9.4 Viktige hjørner	32
9.5 Hvordan håndtere «gråpapir»?	33
9.6 Vend sentrum mot sjøen – «Blå front»	33
9.7 Andre oppgaver	35
9.8 Prioritering mangler	35

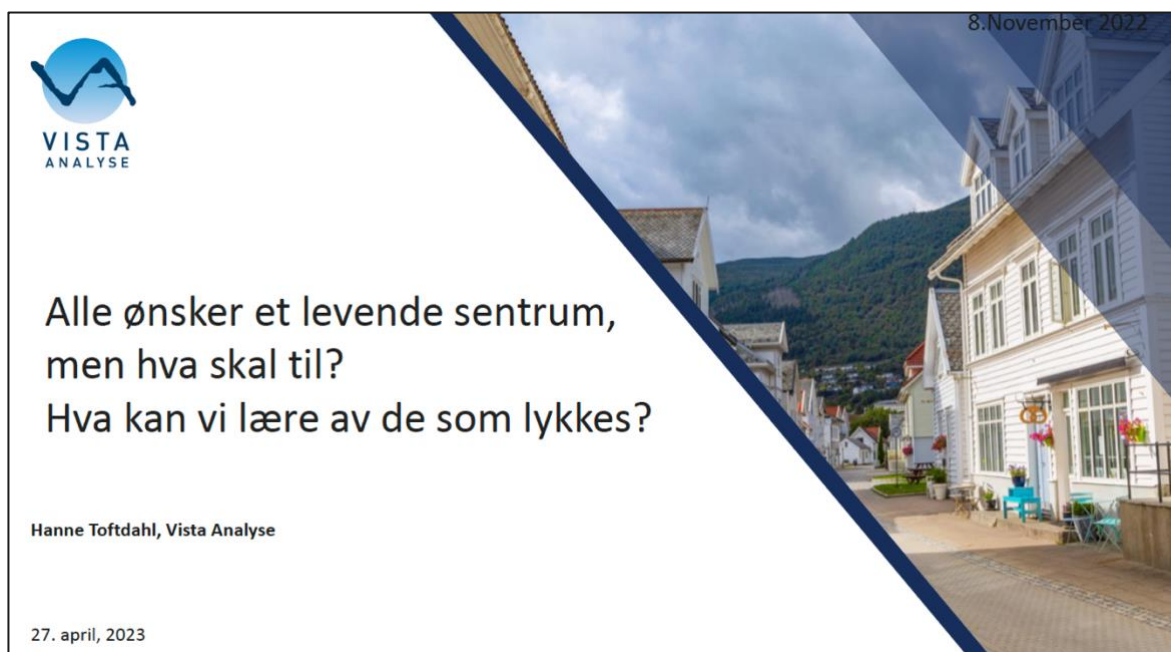
Sammendrag

Det har vært en gjentatt sannhet at handel skal redde sentrum. I dette foredraget viser vi at det er mange andre elementer som er viktig for å få til et attraktivt sentrum. Det kreves felles innsats fra både private og offentlige aktører og det trengs smarte grep for å få sirkulasjon av folk inn i sentrum, samtidig som det er viktig å åpne muligheter for at det igjen bidrar til omsetning av varer og tjenester i sentrum. Slike tiltak kan være:

- Tilrettelegging av turveinett og gangakser gjennom sentrum. Turveiene legges langs kyst, elv parker og gjennom gamle sentrum slik at det gis mulighet for servering langs turveinettet. Det trekker også barnefamilier til sentrum
 - Lekeplasser for barn etableres ved serveringssteder
 - Tuftepark for voksne er gode bidrag langs turveinettet.
- Store handelsbokser etableres ikke i sentrum, men samles i eget handelsområde utenfor sentrum der de fleste ligger i dag
- Kjøpesenteret tilrettelegger for utadrettet virksomhet mot sjøsiden og det som i dag er parkeringsplass
- Kontorarbeidsplasser søkes lokalisert i sentrum slik at det sirkulerer folk daglig gjennom sentrum
- Boliger i sentrum bør også bygges ut slik at de er egnet for unge og barnefamilier
- Boliger i sentrum blir ofte boliger for 60+ - det gir ikke alltid liv i sentrum
- Ved regulering av blandet formål, vil utbyggere prioritere boliger – viktig at også næring etableres i sentrum
- Definer og prioriter en liten begrenset sone i sentrum som er særlig viktig. Denne bør rustes opp og gis høy prioritet
- Ikke tillat lukket vindusfasade i Eidsgata – slipp evt en skoleklasse eller barnehage eller andre til med temaustillinger
- Vurder åpningstider i Eidsgata – de fleste jobber på dagtid

Utover disse eksemplene er det kun fantasien som setter grenser, men alle må dra i lag.

1 Vi må lære av de som lykkes



Alle ønsker et levende sentrum,
men hva skal til?
Hva kan vi lære av de som lykkes?

Hanne Toftdahl, Vista Analyse

27. april, 2023

Dette foredraget presenterer observasjoner fra andre tettsteder og byer og dokumenter fakta i utvikling av sentrum. Hva skal til og hva har de gjort som har fått til et attraktivt sentrum?

2 Erfaringer fra andre steder

Vista analyse har gjennomført analyser i en rekke andre byer, tettsteder og kommuner og henter erfaringer fra disse. Under har vi hentet ut noen eksempler:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Næringspotensial Porsgrunn stasjon• Underlag næringsplan Nesodden kommune• Underlag og prosess næring i Holmestrand kommune• Underlag til ny sentrumsplan i Førde, Sunnfjord kommune• Underlag til ny arealplan og næringsplan for Drammen kommune• Kommunenes gjeldsgrad, Kommunalbanken• Utredning om boligbehov i Tønsberg kommune• Framtidsverktøy 2040 for KS• Næringsstrategi Bærum kommune | <ul style="list-style-type: none">• Næringsanalyse Alvdal• Næringsanalyse Tynset• Næringsvennlige kommuner – hva gjør de? KS• Byen som regional motor – Møre og Romsdal• Næringsanalyse Røros• Næring og handel temaunderlag ny sentrumsplan• Flere utredninger for Lillehammer kommune vedr næringsutvikling og arealbruk• Handelsanalyse Indre Arna• ++ |
|---|---|

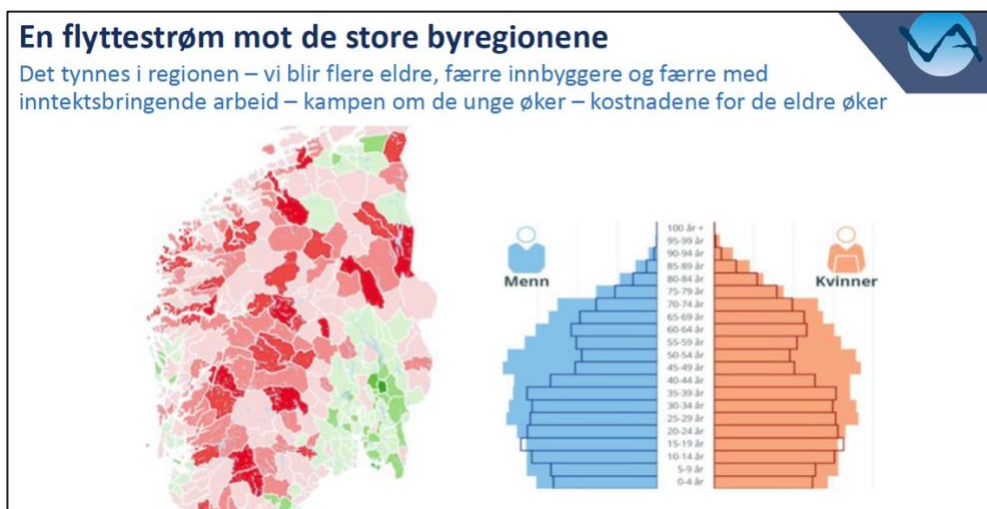
3 Flere eldre og færre yrkesaktive

Utfordring nr 1)

Demografi i feil retning
Forvent et mer krevende arbeidsmarked



I hele landet observeres befolkningsnedgang. Det er kun i de store byene og deres omland at folketallet øker. Det har pågått en utflytting fra distriktene inne mot byene. Utfordringen blir større ettersom det er stadig færre unge igjen i distriktene slik at flyttestrømmene forventes å avta i årene som kommer. Innvandring har vært en viktig bidragsyter til stabilt folketall i distriktene. Når denne har avtatt vil situasjonen forverres.



Det er en stor utfordring å trekke de unge som reiser ut for utdanning tilbake til Stad igjen. Samtidig blir det en større andel eldre og dermed en lavere andel yrkesaktiv befolkning.

- Å sørge for arbeidsplasser blir svært viktig fram mot 2040

- Flere eldre
- De unge reiser ut for å ta utdanning
 - Finner ikke jobben de ønsker i kommunen
 - Finner ikke jobb nr 2
 - Blir værende i storbyen
- Vanskeligere for bedriftene å få tak i arbeidskraft
- Vanskeligere å få nok helsepersonell
- Lavere skatteinntekter

3.1 De beste utnytter sine strategiske fortrinn

Vista Analyse har gjennomført flere analyser der vi har dokumentert suksessfaktorer for næringslivet. En av disse er Lærdommer fra gode vertskapskommuner for næringslivet for KS. <https://www.vista-analyse.no/no/publikasjoner/laerdommer-fra-gode-vertskapskommuner-for-naeringsutvikling/>

Typisk for disse kommunene er at de ikke har funnet på noe nytt. De bruker sine strategiske fortrinn, lange erfaring og kultur:

- Gjøvik har utnyttet sin **industrihistorie** på Raufoss og bygget videre på den
- Sola har **flyplass, nærhet til Stavanger og havn**. Transformerte havnebasert virksomhet fra olje til havn for annen virksomhet - ingeniørfaglig kompetanse på nytt felt)
- Frøya, Karlsøy og Alta utnyttet sine naturbaserte fortrinn til **havbruk**
- Sogndal, Gjøvik, Grimstad, Ålesund og Alta (**utdanningsinstitusjoner/høyskole**) har hatt vekst innen kunnskapsbaserte næringer
- Karlsøy og Frøya har rent hav og grunnlag for **havbruk**.
- Alta, Ålesund, Gjøvik, Grimstad og Sogndal har **universitet/høyskole**
- Sola har **flyplass, havn**, store næringsareal ved Stavanger og har nytt godt av vekst under oljeperioden
- Asker, Melhus og Askøy har **arbeidsmarked i nabokommune** – arbeider for å styrke posisjon som boligmarked
- Hemsedal, Vågan og Ringeby har **turister** – (som mange andre)

3.2 Næringsvekst en bærebjelke for vekst

Næringsutvikling er viktig og det gjelder å ta utgangspunkt i den næringsaktiviteten man allerede har eller den kompetansen man historisk sett har bygget opp. Kommuner som har hatt større næringsvekst enn befolkningsutviklingen skulle tilsi svarer følgende når vi spør hva de har gjort:

Kommuner med mest vellykket arbeid for næringsutvikling

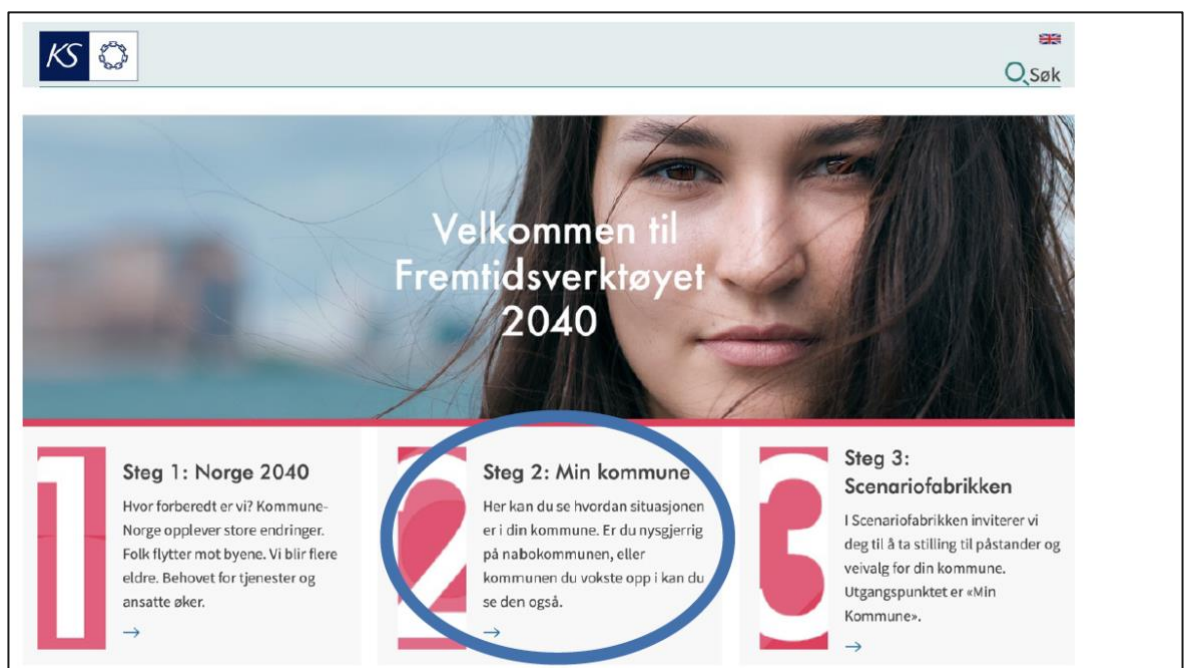
- ser næringsutviklingsarbeid som en del av kommunens arbeid for gode lokalsamfunn og positiv befolkningsutvikling
- tar utgangspunkt i egen kommunes geografiske og næringsmessige muligheter og utfordringer
- er opptatt av å utvikle og holde fast på en langsiktig strategi for næringsutvikling
- er opptatt av at arbeidet er godt forankret både i kommunens administrative og politisk ledelse
- involverer lokalt næringsliv i strategisk planlegging
- ser eget arbeid som en del av regionens arbeid for positiv næringsvekst

3.3 Kommunens økonomiske ståsted

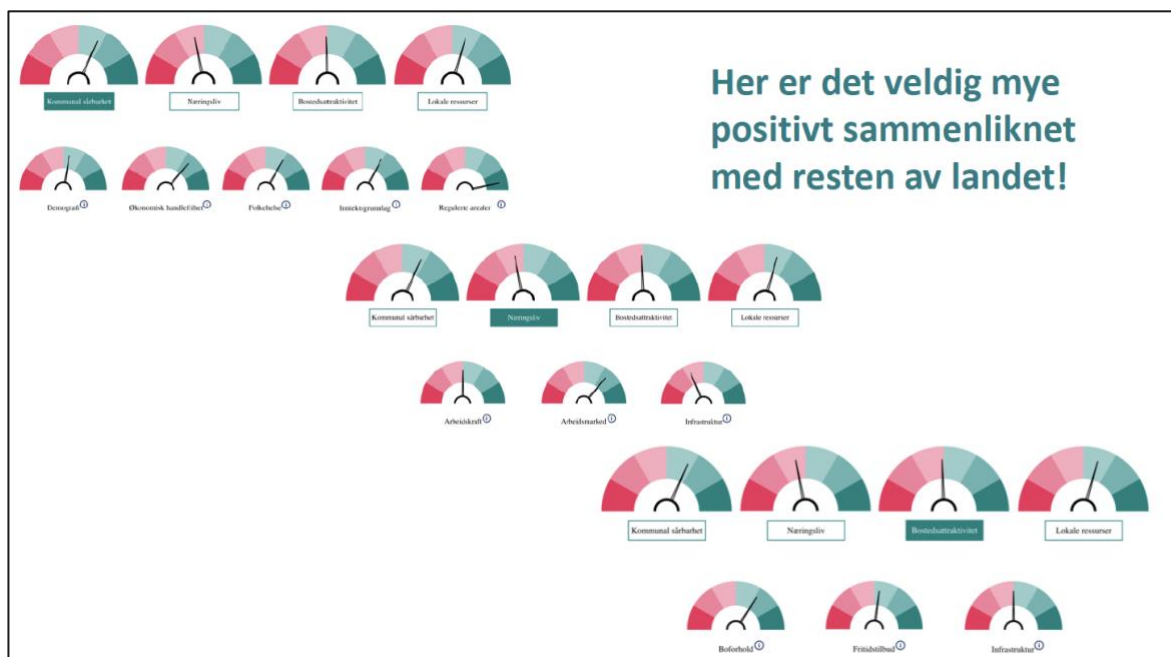
En annen analysen Vista har gjennomført for KS er Framtidsverktøyet 2040 der alle kommuner kan gå inn og hente ut resultater for sin kommune. <https://www.ks.no/fagomrader/innovasjon/norge-2040/>

I steg 2, Min kommune kan man hente ut informasjon fra sin kommune. Her har vi sammenstilt rundt 60 variable, kvantitative og kvalitative fra ulike kilder og sammenstilt disse i en vektning. Blant de kvalitative har vi blant annet registrert areal avsatt til bolig, til næringsformål, havn, flyplass, avstand til hovedveinett osv. Blant de kvantitative er mye hentet ut fra KOSTRA databasen til SSb, men det er også hentet ut informasjon fra helse- og skolevesen.

Oppslagssiden på nettsiden Framtidsverktøyet 2040:



Et lite utdrag av resultatene fra Stad kommune:



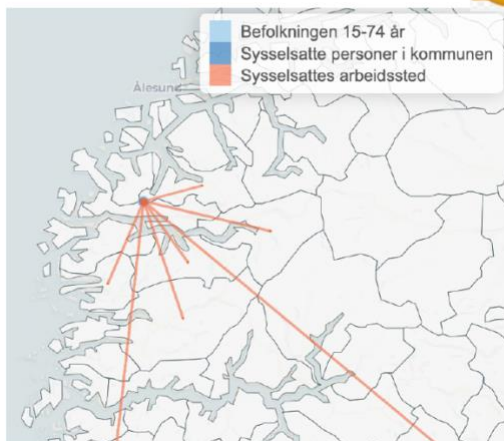
3.4 Pendlerstrømmene viser arbeidsmarkedets omfang

Kommunen er blitt stor etter sammenslåingen og dette har naturligvis også begrenset inn- og utpendling ettersom arbeidsmarkedet og boligmarkedet nå ligger innenfor kommunegrensen.



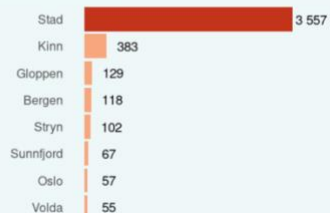
Det er tilflyt av arbeidskraft i Stad kommune. Dette viser begrenset konkurranse om arbeidskraft og er et fortrinn.

Flere pendler inn enn ut

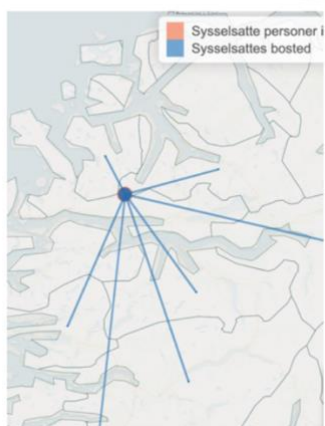


Hvor arbeider sysselsatte personer i...

Stad kommune. 2021
 Antall sysselsatte personer med bostedsadresse: 4870
 Arbeidssted:

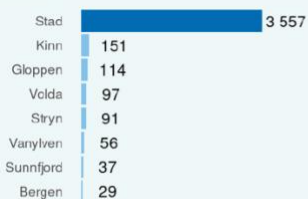


Begrenset utpendling



Hvor bor sysselsatte personer i...

Stad kommune. 2021
 Antall sysselsatte personer med arbeidsstedsadresse: 4299
 Bosted:



4 Næringsliv og behov

4.1 Hva krever næringslivet?

I tillegg til resultatene fra analysen om Gode vertskapskommuner for næringslivet (se over), har vi også hentet ut svar fra næringslivet i Møre og Romsdal i evalueringen av Byen som regional motor (BRM) for Møre og Romsdal fylkeskommune. <https://www.vista-analyse.no/no/publikasjoner/byen-som-regional-motor-innfir-prosjektet-forventningene/>. Under er lite utdrag fra hva næringslivet ønsker:

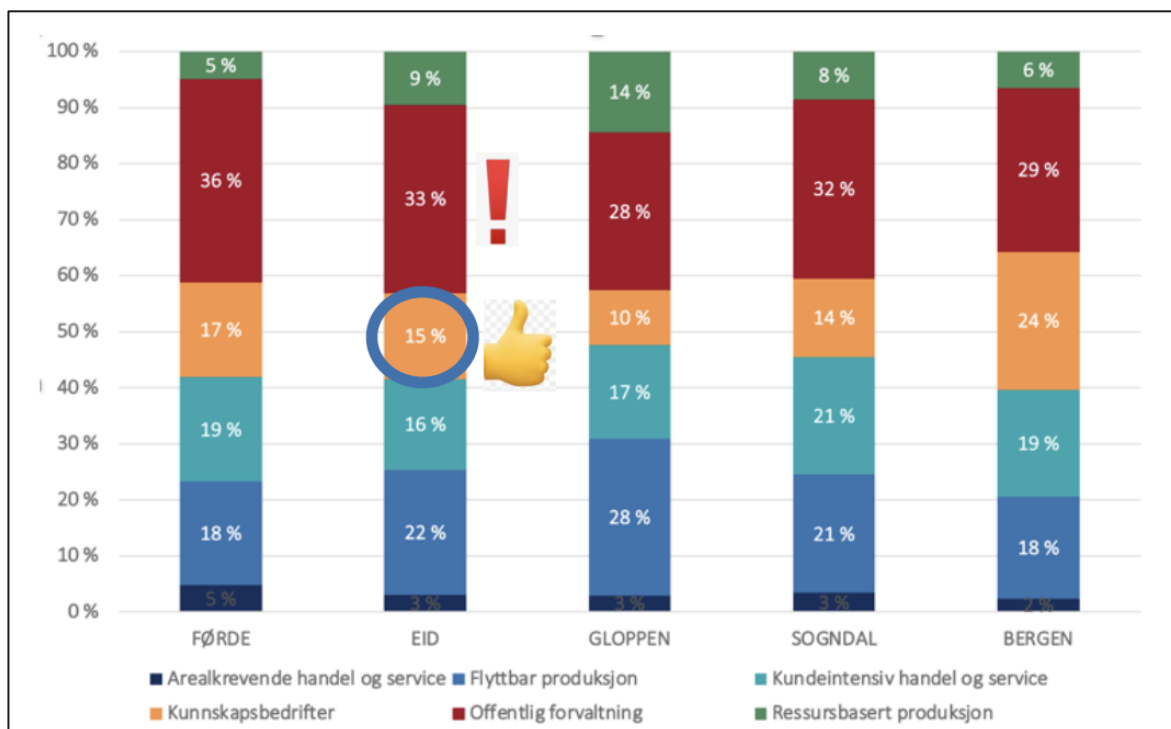
Når vi spør næringslivet, svarer de :

- Vi må ha attraktive boliger
 - Et attraktivt sentrum er svært viktig !
 - Aktivitetstilbud for sine ansatte
 - God dialog med kommunen
 - Tverrsektorielt samarbeid i kommunen
- *Utfordringen er at verken næringsutvikling eller sentrumsutvikling er lovpålagte oppgaver, slik at kommunen må velge å sette av ressurser til*
- *Grunnlaget for å opprettholde bosetting, er gode rammebetingelser for næringslivet*

4.2 Et godt grunnlag for kontorer i sentrum

Det er viktig å ha et grunnlag for kontorbedrifter i sentrum. En stor andel (48 prosent) av arbeidstakere i kommunen arbeider enten i offentlig sektor eller i virksomheter som i all hovedsak kan være lokalisert i kontorer. I praksis vil det neppe være så mange som 48 prosent, ettersom mange kontorarbeidsplasser må være lokalisert nær produksjon eller er svært avhengig av transport (politi, vegvesen m fl). Men det kan likevel være et bakteppe for videre planlegging.

Kommunen er likevel avhengig av tilrettelagt areal for arealkrevnde virksomheter og slikt areal br samlokaliseres i næringsparker dersom det er mulig. I figuren under har vi hentet ut tall fra Vistas statistiske database Osaker der vi har sortert ulike bransjer etter forventet arealbruk.



Om Osaker:

OsAker ble utviklet av Vista Analyse i 2013 og viser sysselsetting med en kategorisering av næringslivet som avklarer regionale variasjoner i arealbruk og lokaliseringpreferanser. Næringsliv og bransjer er gitt etter SSBs standard for næringsgruppering (NACE-koder), mens det geografiske nivået er grunnkretser (geografisk nivå under kommune). Verktøyet skiller ut kompetansearbeidsplasser og produksjons- bedrifter samt arealkrevende virksomhet og publikumsintensiv virksomhet. Verktøyet er benyttet til å undersøke hvordan politiske føringer påvirker arealbruk slik som sykehus, universitet eller hovedflyplass. Verktøyet utgjør også kartlegging av næringsklynger/samløkaliseringstendenser. Verktøyet inneholder tidsserier som viser utvikling over tid. Tidsseriedata fra 2008.

5 Sentrum må være attraktivt

Sentrum må være attraktivt for både innbyggerne og bedriftene. Bostedsattraktivitet og næringsattraktivitet henger altså nøye sammen.

Det har vært en allmen oppfatning av handel «redder» sentrum. Men er det riktig? Store bransjeglidninger har vist at det ikke alltid gir økt sentrumsattraktivitet med handel i sentrum.

5.1 Skal all handel i sentrum?

Å plassere en stor big-box med bilrekvisita i sentrumsjernen er et feilgrep. Denne skulle vært plassert sammen med de andre big-boxene i Eid sentrums randzone.



Noen steder har man forsøkt en litt bedre variant, men heller ikke denne varianten gir økt attraktivitet i sentrum – her fra miljøgate i Strømmen sentrum:



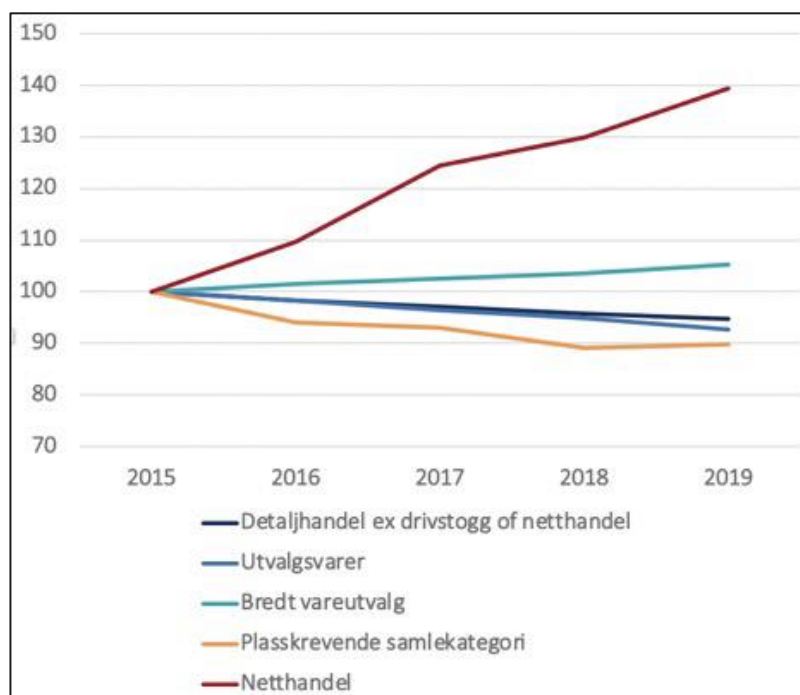
Man kan mene hva man vil om disse boksene og om vi trenger dem eller ikke, men de er ofte publikumsfavoritter som gir et bredt utvalg til gode priser. Vi bruker dem fordi man har mange varer samlet på ett sted. De er store fordi de har lager og butikk i samme bygg. De er rimelige å bygge og drifte og kan konkurrere mot netthandelen som har samme type bygning med de samme arealkostnadene.

Under et bilde som viser hvor effektivt utviklet nettbutikkene er i dag:



5.2 Netthandel er den største trusselen mot sentrumshandelen

Fra 2015 og fram mot 2019 økte netthandelen md 40 prosent. Under pandemien gikk den ytterligere opp. Vi har ennå ikke fått statistikk for 2022 som viser situasjonen etter pandemien, men alle tegn tyder på at den fortsatt øker. Folk handler oftest på nett de varene som tidligere har vært omsatt i sentrum. Dette er klær, sko, sportsartikler og utstyr. Men det er også viktig å være klar over at dette er varer som vi i dag ikke kjøper mer av. Omsetningen av disse varene har gått ned eller stabilisert seg. Se figuren under:



5.3 Kjøpesentre i sentrum – positivt eller utfordrende?

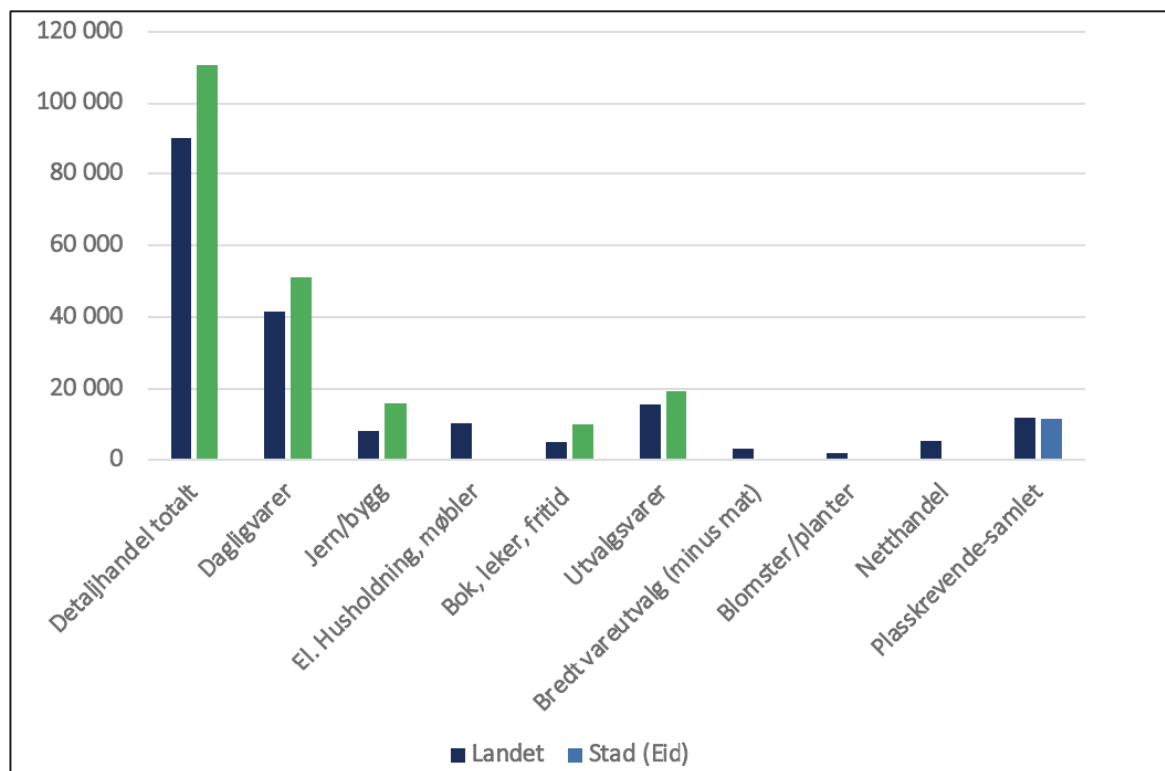
De byene som har kjøpesentre i sentrum har en høyere omsetning av varer i sentrum enn de som ikke har det. Dette har Vista dokumentert i en analyse for KMD/KDD. <https://www.vista-analyse.no/no/publikasjoner/omsetningsutvikling-i-varehandel-og-tjenesteyting-i-et-utvalg-norske-byer-for-perioden-2008-2018-oppdater-versjon/>

De behøver imidlertid ikke ha en lukket fasade utad. Det er også fullt mulig å organisere uteparkering slik at det kan etableres uteareal foran senteret. Her har senteret i Eid et forbedringspotensial.

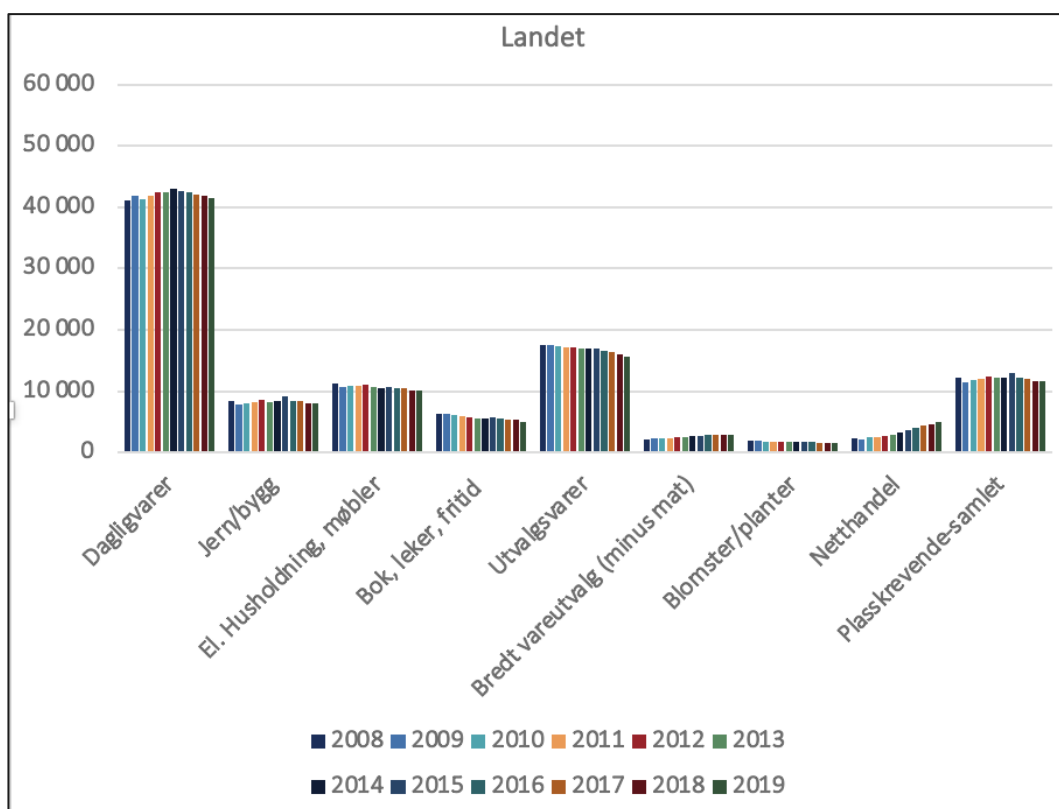
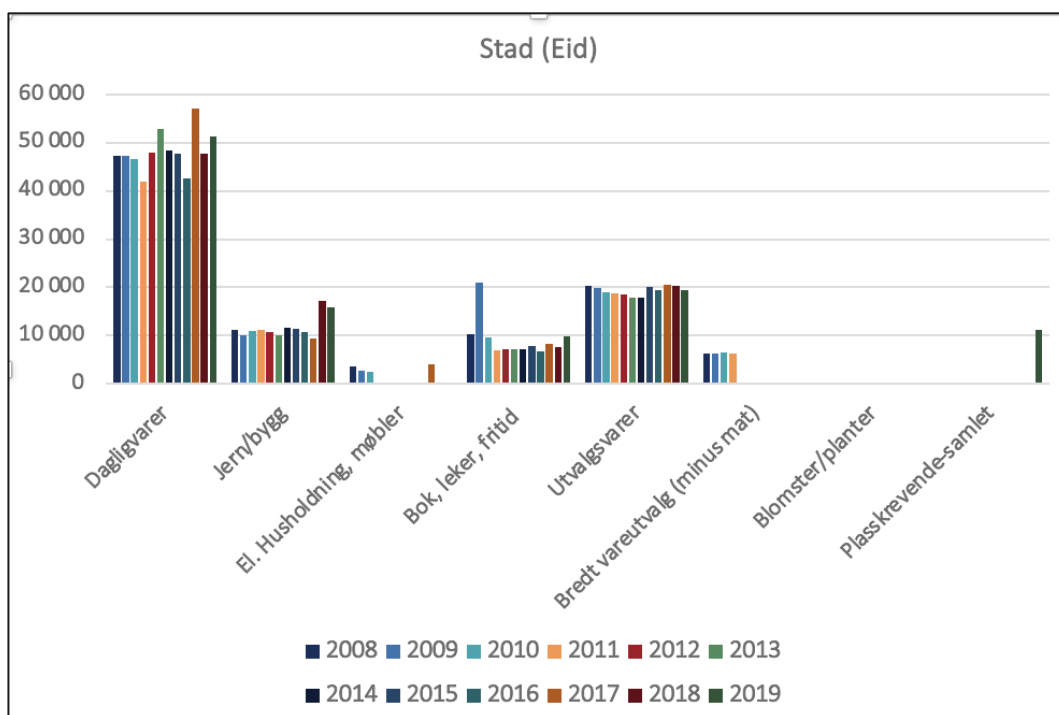


6 Handel i kommunen

Vi har valgt å bruke statistikk for 2020 for Stad relatert til landet. Omsetning per innbygger. Vi ser at Stad kommune fungerer som regionsenter med import av kjøpekraft.



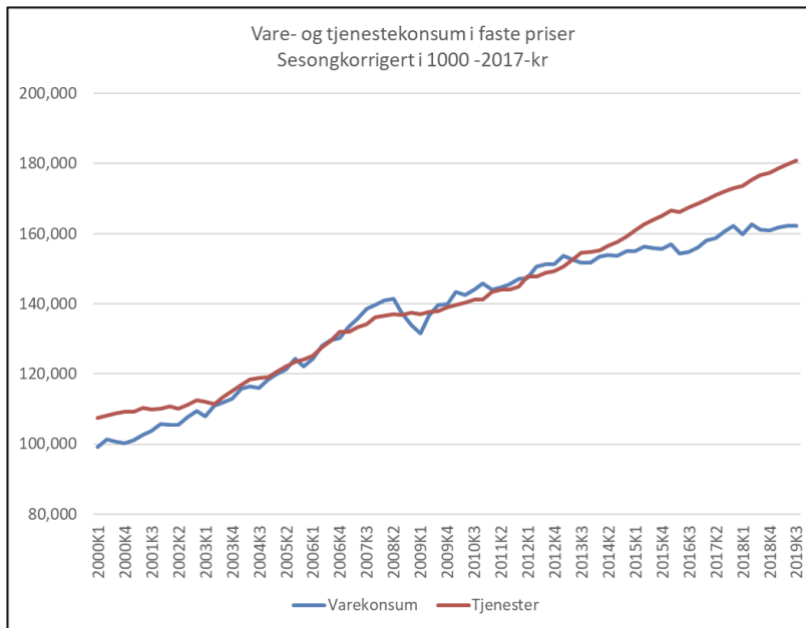
I figurene under har vi sammenstilt omsetning i Stad kommune og lagt inn omsetning for Eid kommune før sammenslåingen for å vise utviklingen. Sammenholdt med landet.



7 Handel redder ikke sentrum alene

7.1 Endret konsum fra varer til tjenester

Husholdningene har endret sitt forbruk fra kjøp av varer mot mer kjøp av tjenester (opplevelser, aktiviteter, reiser, bespising mv). Figuren under er hentet fra SSB:

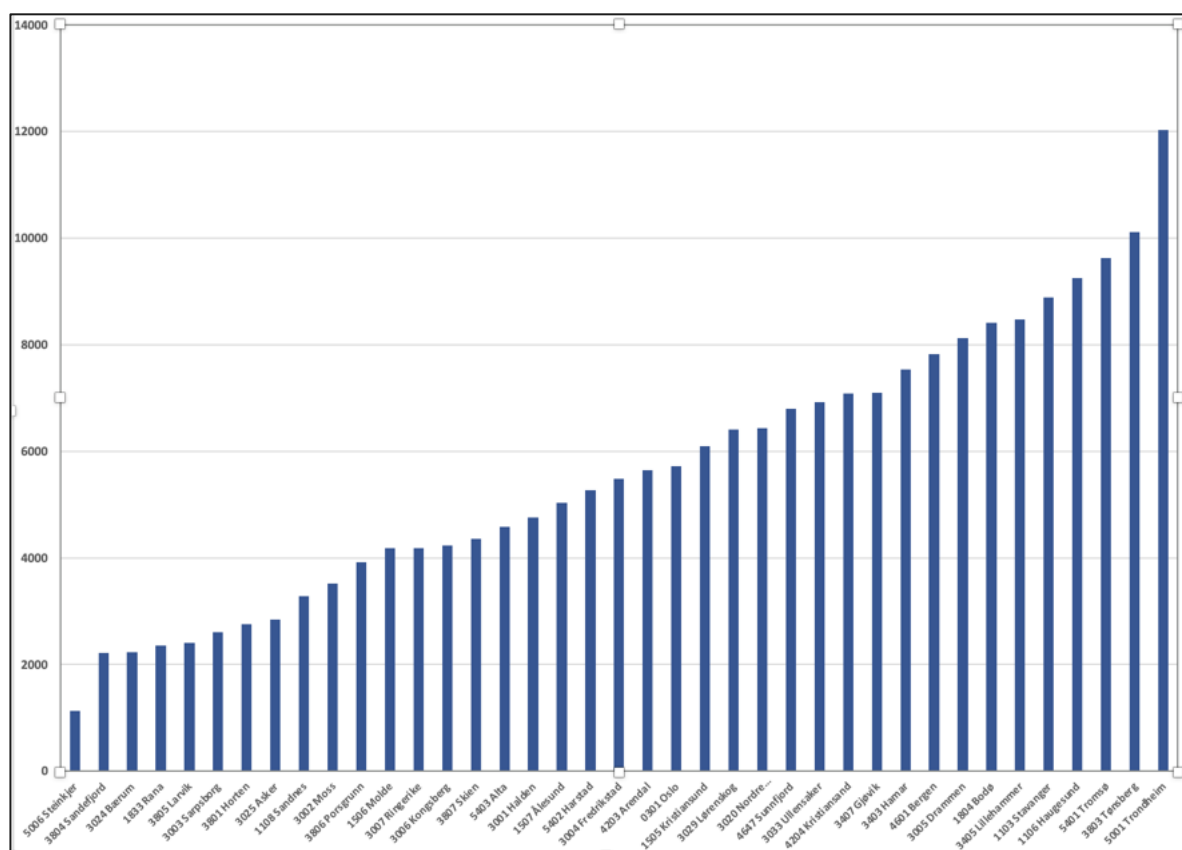


Vi viste til en analysen Vista har gjennomført for KMD/KDD om omsetning av varer og tjenester i 36 norske byers sentru, Som vi skrev over er det en fordel å ha et kjøpesenter i sentrum. Men analysen dokumenterte også at byer med kjøpesenter i sentrum og en ekstern storhandelspark samtidig er de byene som har den største omsetning av tjenester i sentrum. Uansett har omsetning av varer gått ned i alle byers sentrum. De byene som har tatt ut høyeste vekst i omsetning av tjenester har samtidig arbeidet mye med sentrums attraktivitet gjennom opprusting av sentrumsareal.

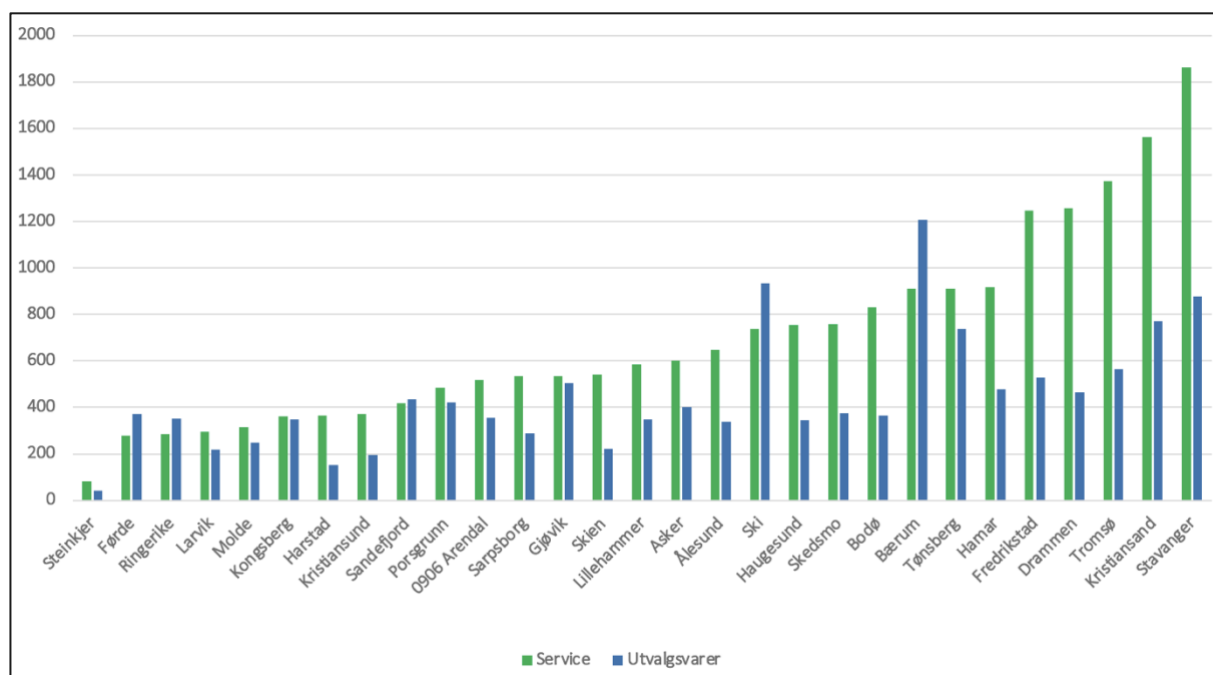
- Omsetning av varer går ned i alle byers sentrum
- Omsetning av tjenester øker i alle byers sentrum
- Omsetning av tjenester øker mest i bysentre med høy stedsattraktivitet, gjerne også med blå strukturer
- Når målet er økt attraktivitet i sentrum, så er handel ikke det viktigste



Bysentre med høy omsetning av tjenester har samtidig svært høy sentrumsattraktivitet. Eksempler er Trondheim med Bakklandet, kvadraturen og Solsiden, Tromsø med gågata og havneområdene med hoteller og serveringssteder, Haugesund med uteliv langs sundet, Lillehammer med Storgata, Bodø med kulturhus og uteliv langs kaifronten og Drammen med opprustning langs Drammenselva gjennom sentrum, Union Brygge mv.

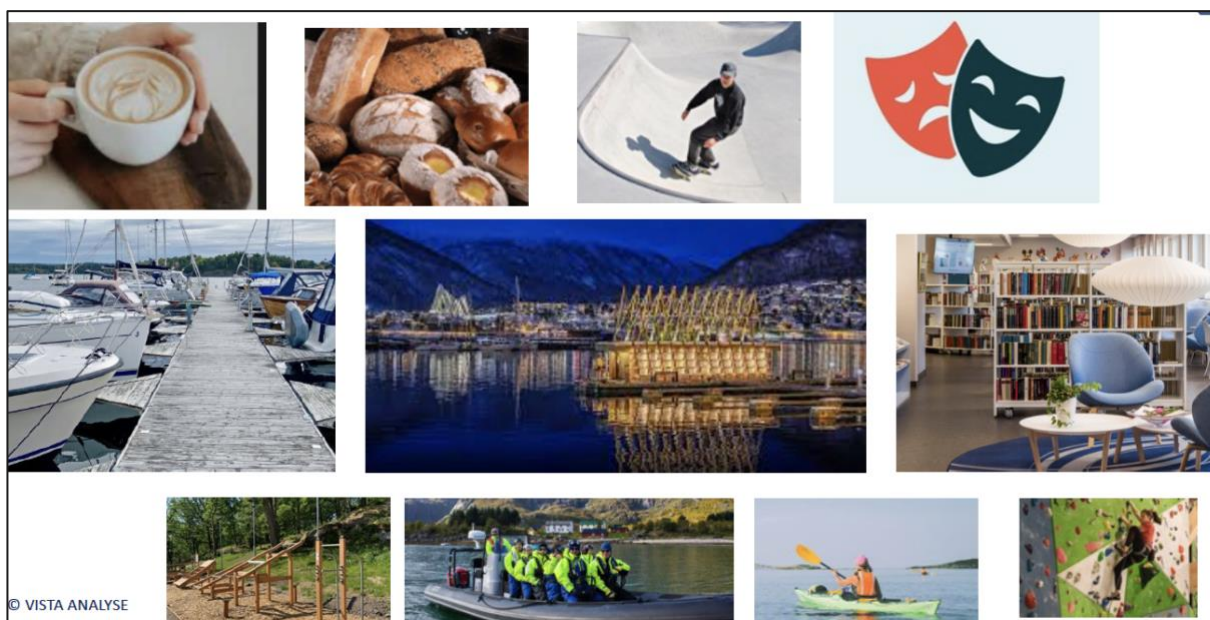


Interessant at omsetning av tjenester gir flere arbeidsplasser i sentrum. Det gir også mer sirkulasjon av mennesker i sentrum som er viktig for å opprettholde et tilbud av både varer og tjenester i sentrum.

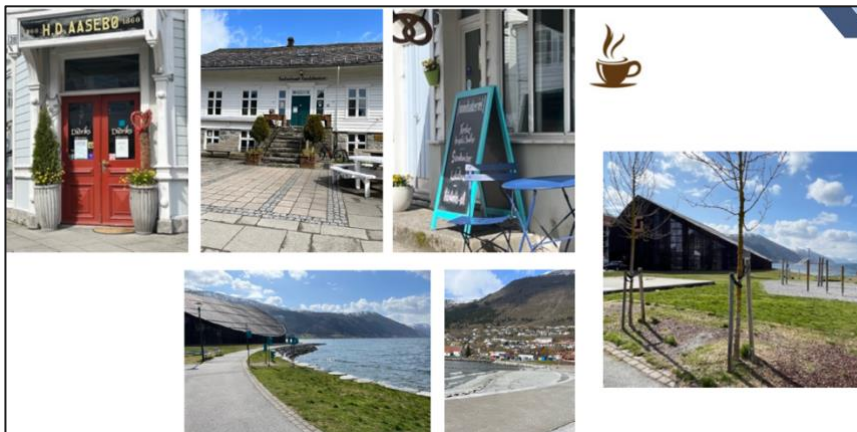


7.2 Nye sentrums innhold viser stor variasjon i tilbud av varer og tjenester

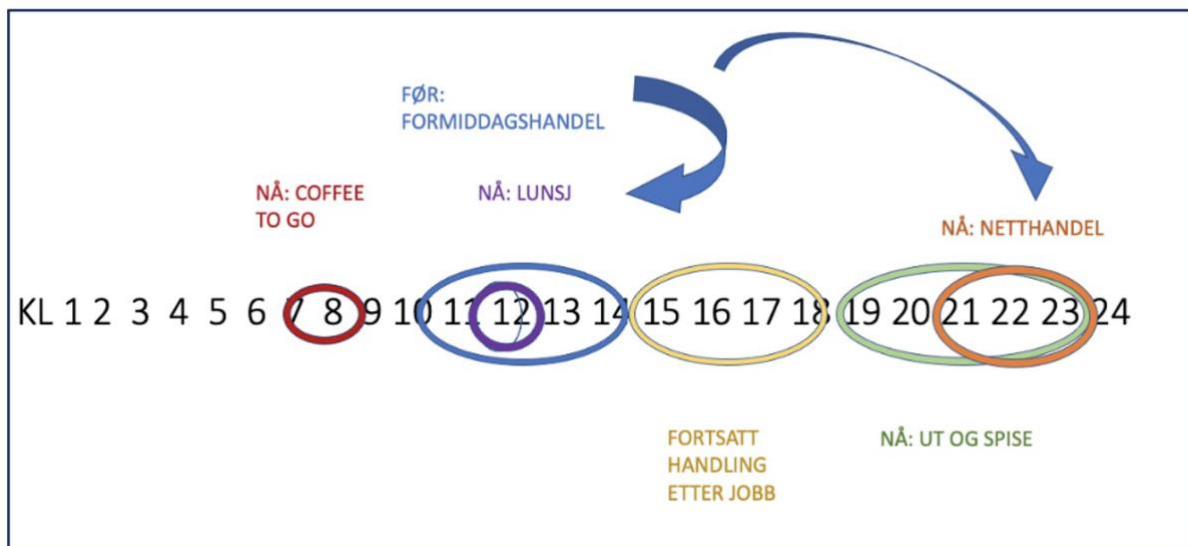
Nytt innhold i sentrum handler mye om variasjoner i tilbud av opplevelser og aktiviteter sammen med bespisning. Under noen eksempler.



Eksempler fra Eid viser at det er mange muligheter for suppleringer. Under et lite knippe opplevelser i Eid:



Variasjonene viser også at byens døgnrytme er i endring. Mens bysentrum tidligere ble brukt mye om formiddagen, er i dag de fleste i yrkesaktiv alder på jobb om formiddagen, slik bysentrum ofte våpner mer til liv på kveldstid. Kjøpesentre med åpningstider til ut på kvelden har et fortrinn sånn sett. Mens handel tidligere ofte ble gjort på dagtid, handler folk nå i større grad etter arbeidstid.



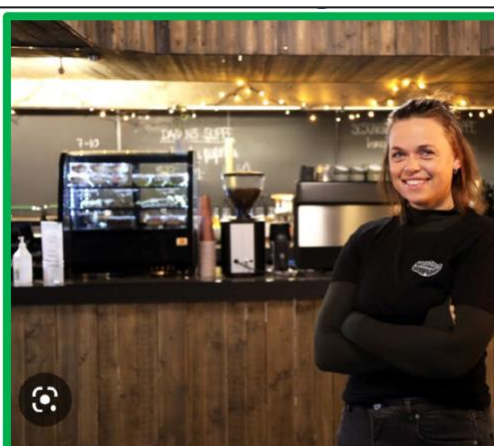
7.3 Eksempler på hva andre har fått til av variert tilbud

Det er mange eksempler på hva lokale drivkrefter kan få til og hvordan de skaper møteplasser i mindre tettsteders sentrum. Under har vi eksempler som:

- Lom baker
- Annis pølsemakeri på Ringebu
- Kardemomme kafe i Førde
- Hev Bakeri i Ringebu
- Barista i Stryn
- Fru Blom i Rakkestad

Eksempelene viser at alt handler ikke om offentlige investeringer som kulturhus eller bibliotek, selv om disse alltid bør ligge i sentrum, men det handler om drivkrefter som klarer å skape noe

Schakenda – Bakern i Lom Anni – Slaktern på Ringebru



Om du saknar noko – start det sjølv
då vel — iFørde

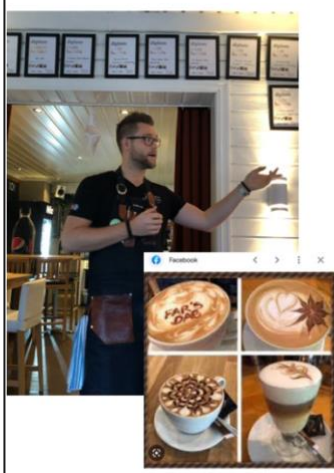


Bygda går sammen om å redde
butikker – NRK Norge – Oversikt...

Martha driver
Kardemomme
kafé i Førde

Silje driver Hev i
Ringebru

Barista'n i Stryn – Fru Blom i Rakkestad



7.4 Attraktive sentrum handler også om første etasje

Verken offentlige virksomheter eller private bedrifter står uten ansvar for å bidra til et attraktivt bygulv. Det er mange eksempler på at aktører med bygg i sentrum ikke tar ansvar for bygulvet. Ofte ser vi hvite gardiner i et NAV-kontor, frostet glass hos fysioterapeuter, sorte gardiner i en hotell vestibyle og lukket fasade der det kunne vært en kantine. Alle har et ansvar. Under et eksempel fra Hamar sentrum.



ANALYSE



Det er dette vi ønsker oss:



**Sentrum er viktig drivkraft
for bostedsattraktivitet og for næringsvekst i hele
kommunen!**

- Mer areal til tjenesteyting enn handel
- Mer areal til kontor, kultur og aktivitet
- Kvalitet er helt vesentlig – da kan alle bidra



7.5 Næring inn i sentrum

Det er mange muligheter i sentrum. Nye næringer dukker opp og mange av dem kan være i sentrum:

- Delingsøkonomi
- Opplevelsesøkonomi
- Kontor-hubs
- Helserelatert virksomhet øker i omfang

Videre er det viktig at kontorarbeidsplasser etableres i sentrum slik at det blir flere mennesker med opphold i sentrum på dagtid. Kombindert med boliger som gir opphold på kveldstid blir det en god kombinasjon.

Det er imidlertid en fordel å samlokalisere kontorlokaler i en kunnskapsklynge der både offentlig og privat virksomhet samles. En slik klynge bør reguleres for næringsformål alene ettersom utbyggere som regel velger å bygge boliger dersom reguleringsbestemmelsen er blandet formål. Utbyggere tjener mer på boliger enn kontor.

8 Den nye generasjonen eldre

Vi blir eldre og det krever en innsats –
men åpner også muligheter.

De eldre søker tilbud

Juster kursen!

Pensjonister lever lenger og utgjør en stor ressurs fra de er 65+ og i mange år etter det. Det kan være til frivillig arbeid, som deltidsarbeidskraft eller som forbruker. Men det blir viktig at de eldre holder seg friske. Vi anbefaler å etablere en hyggelig gangakse rundt sentrum, som en videreføring av den som allerede er etablert fra Vikingskip-museet. Den bør trekkes gjennom Eidsgata og den bør være hyggelig å gå. Etabler gjerne lekeplasser for barn og tuftepark i aksen.

Pensjonisters innsats sparer Norge for milliarder

Eldre jobbet gratis til en verdi av 25 milliarder kroner i 2016.



BIDRAG: I 2016 bidrog pensjonister med frivillig arbeid verdt hele 25 milliarder kroner. Foto: Scapix.

Jan Arne Haukåsveen (62) er tilbake på Nærvang og...

Startet kafé i Næroset: – Jeg er blitt pensjonist, men må drive med mat - GD.no



Fire mivter om trenina og eldre



Det grønne inn i sentrum, grønn rekreasjon
rundt byen kobles på sentrum



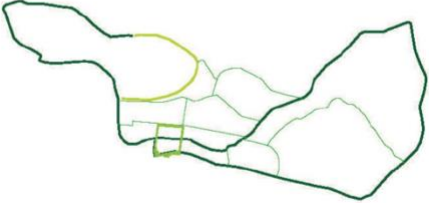
9 Strategisk planarbeid

9.1 Temaorientert planlegging.

Vi anbefaler at det i forbindelse med utviklingen av et attraktivt sentrum arbeides med et sett med mål. Disse var utgangspunkt for gruppearbeid etter foredraget vi holdt.

9.2 Blågrønne turakser langs vann, vassdrag og grønne turdrag – innom sentrum

- Turveier i byene bidrar til folkehelse og økt bruk av sentrum dersom de kanaliseres gjennom sentrum
- Turveiene må gå gjennom attraktivt landskap som gir rekreasjon
- Turveiene må være trygge å ferdes på
- Turveiene skal passere steder der man kan stoppe og spise; legge igjen penger
- **NB kanalisering gjennom kassaapparatet**

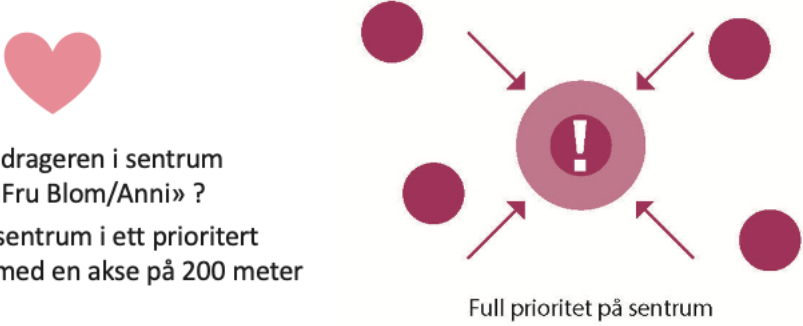


Prioriter tre blågrønne strukturer og forbind

✓ Oppgave; tegn inn et forslag til en slik turakse

9.3 Sentrums «hjerne» som base

- Hvor er hjertet i sentrum?
- Hvem er drageren i sentrum «stedets Fru Blom/Anni»?
- Avgrens sentrum i ett prioritert område med en akse på 200 meter



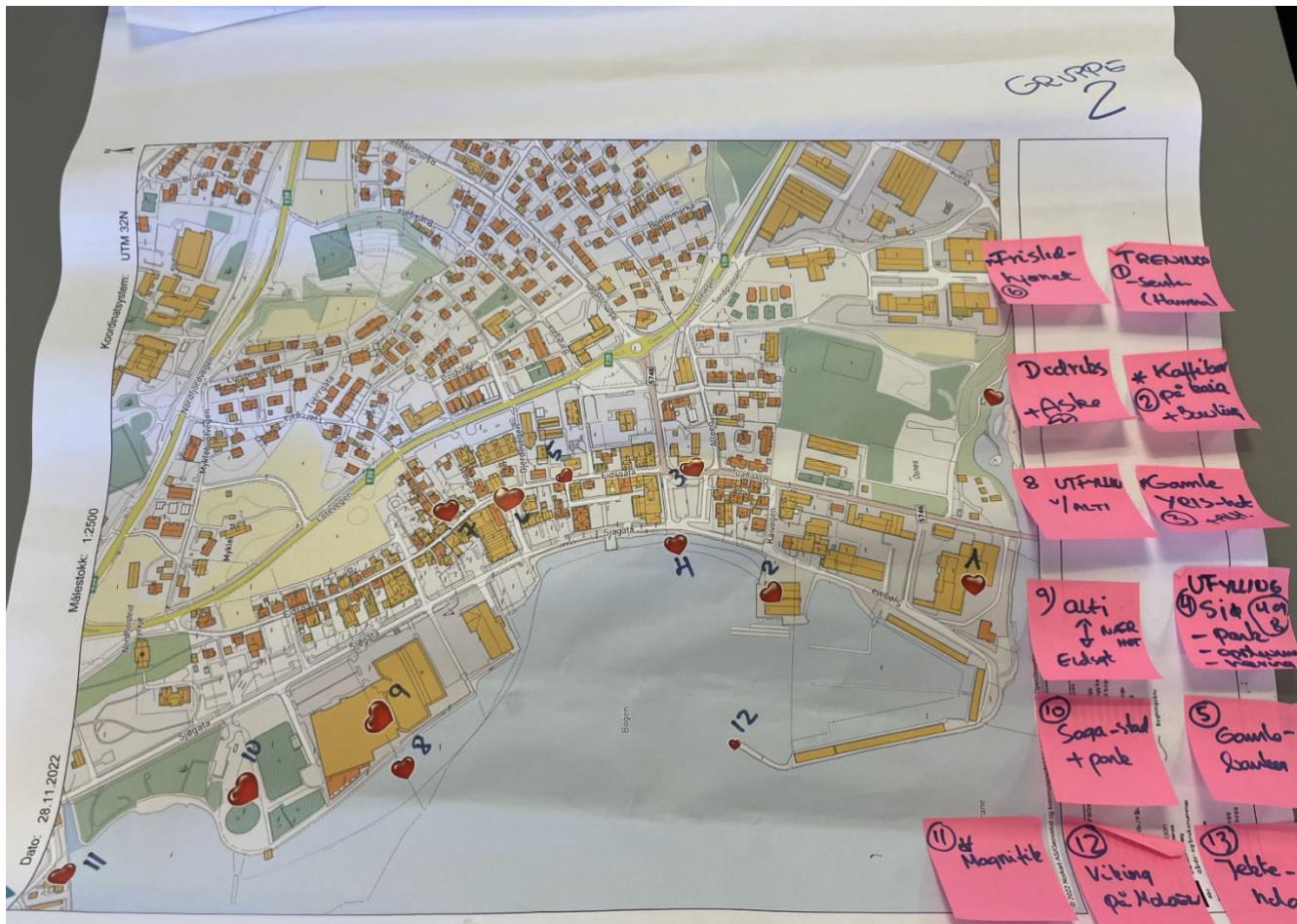
Full prioritet på sentrum

✓ Oppgave; definer sentrums «hjerne» og et begrenset sentrum som kan være utgangspunkt for innsats

Sentrums hjerte. Gruppen som arbeidet med dette temaet har benyttet både store og små hjerter, men har valgt ut fire punkt som de viktigste. Sagatun, Alti-senteret og inne i Eidskata.

Kommentar. Oppgaven var ment å peke på en viktig møteplass som kunne gis planmessig prioritet i f eks kommunal opprusting. Med så mange punkter som gruppen har foreslått, blir det nødvendig å prioritere. Hensikten med oppgaven var også å definere ett punkt der det også ligger et handels- eller serveringstilbud.

Figur 9-1 Sentrums «hjerne»



Sentrums dragere. Gruppen som arbeidet med denne oppgaven har satt opp tre viktige punkt og eksemplifisert tilbud som er viktig for opphold.

Kommentar. Gruppen har gitt gode eksempler som det kan jobbes ut fra videre.

Figur 9-2 Sentrums dragere



Sentrumsavgrensning. En tydelig definisjon og avgrensning av sentrum er viktig dersom det skal investeres i økt attraktivitet i sentrum. Mange byer har gjort dette med hell. Man begynner med å ruste opp og rydde opp innenfor det prioriterte området for så å utvide etter hvert som man lykkes med å få liv i gata.

Gruppen som har laget en slik grense har samtidig definert viktige akser mellom fjordfront og Eidsgata.

Kommentar. Avgrensningen bør strammes til ytterligere inn. Poenget er å definere en liten kompakt sone som vies spesiell oppmerksomhet.

Figur 9-3 Sentrumsavgränsning



9.4 Viktige hjørner

Hjørner i strøgsgatene har vist seg å være viktig for annen aktivitet langs gatene. Ofte ser vi at eiendomsmeglere etablerer seg på viktige hjørner og for gårdeierne er det interessant fordi eiendomsmeglere betaler gode leiepriser. Samtidig trekker denne virksomheten få folk inn i området. Det er derfor viktig å ha spesiell plan for disse hjørnene.

Det er dette vi ønsker oss

- Blomsterbutikk eller kaffebar på hjørnet, fordi det skaper liv innover i gata
- Hvilke hjørner er viktigst for byliv – og hvor konkret er disse hjørnene?





Gruppen som arbeidet med «viktige hjørner» har definert noen hjørner som er viktige.

Kommentar. Dette er et godt utgangspunkt i et videre utviklingsarbeid med turveier, torgdannelser og gode møteplasser i Eid.

Figur 9-4 Gruppearbeid - Viktige hjørner



9.5 Hvordan håndtere «gråpapir»?

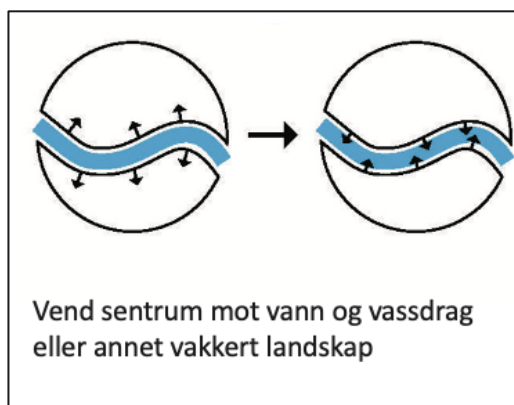
- ✓ Oppgave; hvem kan ta ansvar for lukket fasade og hva kan gjøres?



9.6 Vend sentrum mot sjøen – «Blå front»

Stadig flere byer åpner sentrum mot sjøen og skaper nytt liv i sentrum på den måten.

- ✓ Oppgave; hvordan kan sentrum åpnes mot sjøen – hva skal til?



Gruppen som arbeidet med dette temaet har pekt på potensialet som ligger langs elva og sørlige deler av fjordfronten i tillegg til området rundt Sagastad. Langs elven er det også park og grøntområde der det er kulturarrangement.

Kommentar. Det ville være et stort løft for sentrum – og for økt bruk av sentrum - dersom det kunne tilrettelegges en turvei langs hele fjordfronten, videreført langs elven og videre gjennom Eidsgata.

Figur 9-5 Gruppearbeid «blå front»



9.7 Andre oppgaver

Det er mange oppgaver å arbeide med. Under har vi listet opp noen flere problemstillinger:

- Ta utgangspunkt i ett viktig område/bygg i Eidsgata - med et forbedringspotensial/brukspotensial.
 - Hvem har ansvar? Kun gårdeier?
- Hvem er brukerne/målgruppen? barn, voksne, eldre... Og når på døgnet?
- Hvordan brukes Eidsgata gjennom døgnet - relatert til økt bruk av sentrum om kvelden. Åpningstider. Har man klart å snu døgnet i tråd med nye trender?
- Hvor sirkulerer folk mellom jobb og hjem? Kanaliseres folk gjennom Eidsgata?

9.8 Prioritering mangler

Gruppearbeidet viser at det er behov for avgrensning, prioritering og spissing i arbeidet med å utvikle et mer attraktivt sentrum.



Vista Analyse AS
Meltzersgate 4
0257 Oslo

post@vista-analyse.no
www.vista-analyse.no