



DET TEKNISK-NATURVITENSKAPELIGE FAKULTET
MASTEROPPGAVE

Studieprogram/spesialisering:
Femårig master i byutvikling
og urban design.

Vårsemesteret, 2015
Åpen/Konfidensiell

Forfatter:
Åslaug Madsen

(Signatur forfatter)

Fagansvarlig:
Daniela Müller-Eie

Veileder(e):
Daniela Müller-Eie

Tittel på masteroppgave:
Kjøpesentres påvirkning på sentrum
- En casestudie av Svortland sentrum og Hellvik Senteret

Engelsk tittel:
The Impact of Shopping Malls on Smaller Towns
- A Case Study of Svortland and Hellvik Mall

Studiepoeng:
30

Emneord:
Sentrumsutvikling,
kjøpesenterutvikling,
tettstedsutvikling, kvaliteter,
aktiviteter, fysiske
omgivelser, urban design

Sidetall: 109
+ vedlegg/annet: 22

Stavanger, 15.06.2015

KJØPESENTRES PÅVIRKNING PÅ SENTRUM

- En casestudie av Svartland sentrum og Hellvik Senteret



ÅSLAUG MADSEN

Masteroppgave, Byutvikling og Urban Design

Universitetet i Stavanger

Våren 2015

SAMMENDRAG

I lang tid har kjøpesentrene fått skylden for at sentrum dør sakte ut, både gjennom kjøpesenterstoppen og artikler. Hensikten med denne oppgaven var derfor å gå dypere inn tematikken rundt kjøpesentrene påvirkning på sentrum.

Svortland sentrum og Hellvik Senteret er valgt som studieområde, og problemstillingen er: *Hvordan påvirker det nye Hellvik Senteret det eksisterende Svortland Sentrum?* Her gjøres en dybdeanalyse av kvaliteter, aktiviteter og fysiske omgivelser man har både i sentrum og på kjøpesenter, for å få en bedre forståelse for relasjonen mellom de to.

Fire referanseområder med samme problematikk som Svortland sentrum ble analysert, på grunnlag av at Hellvik Senteret fortsatt er under bygging. Her fant en ut at påvirkningen fra kjøpesentrene har stor sammenheng med hvor godt sentrummet fungerer og fremstår, spesielt med tanke på kvaliteter og beliggenhet. Kvaliteter knyttet til trygghet ble sett på som viktigst, noe som manglet i flere sentrum. En fant også at kjøpesentrene påvirker omgivelsene negativt i form av bygningsuttrykk, samt at hvordan de forbinder og forholder seg til eksisterende områder har stor betydning.

Studien av Svortland sentrum avdekker flere utfordringer knyttet til lave kvaliteter som bildominans, mangel på aktiviteter, lite variasjon av

funksjoner, dårlig vedlikehold av gater og bygninger samt mangel på attraktive oppholdsarealer. Etter gjennomgang og analyse av planene for Hellvik Senteret fant man flere påvirkningsfaktorer, noen med likhetstrekk fra referanseområdene, andre ikke. Hellvik Senteret kan påvirke Svortland sentrum i form av møteplasser og aktiviteter, lokalisering med nærhet til skoler og boliger, samt gi en trafikkøkning i sentrum. Det kommer også frem at etableringen av Hellvik Senteret kan være positivt i forbindelse med å stoppe handelslekkasjen man har slitt med i Svortland sentrum.

En faktor som gikk igjen i alle områdene, var at sentrum er fokusert på at handel er en av de viktigste funksjonene for å tiltrekke seg mennesker. Dette gjør at flere mangler variasjon av funksjoner i sentrum, og en står da i en sårbar situasjon, ikke bare med tanke på kjøpesenteretablering, men også netthandel, bransjeglidning og handelslekkasje.

I oppgavens avsluttende del blir anbefalinger for å skape et attraktivt Svortland sentrum tatt opp. Disse har sammenheng med engasjement og medvirkning fra kommunen og næringsdrivende i sentrum, de lave kvalitetene en fant fra analysen samt utfordringer og påvirkninger fra Hellvik Senteret.

FORORD

Arbeidet med masteroppgaven avslutter min femårige utdanning innen byutvikling og urban design tilhørende institutt for industriell økonomi, risikostyring og planlegging ved teknisk-naturvitenskapelig fakultet ved Universitetet i Stavanger. Arbeidet med oppgaven har pågått i perioden februar-juni 2015.

Tema for oppgaven er kjøpesentres påvirkning på tettsteders sentrum, og valget kom i en kombinasjon av egen interesse og tidligere forelesninger. I mange år har jeg sett ulike utfordringer i Svartland sentrum. Da jeg selv er fra Bømlo synes jeg det var spennende og engasjerende å se på temaets problematikk i egen hjemkommune.

Jeg vil takke min veileder Daniela Müller-Eie for hjelp med å definere og vinkle oppgaven, verdifulle tilbakemeldinger og motivasjon gjennom hele oppgaven. Takk til Njål Gunnar Slettebø, landbruksjef i Bømlo kommune, for at du stilte til intervju og for alle reguleringsplaner og dokumenter. Takk til Hans Oskar Vikse, daglig leder i Hellvik Eiendom, for at du stilte til intervju.

En takk rettes også til Smedsvig Landskapsarkitekter for ulike dokumenter, planer og innspill, og til Einar Holven ved UiS for alle kart-filene jeg har fått gjennom arbeidet med oppgaven.

Til slutt vil jeg takke Espen Norum for all støtte, korrekturlesing og gode diskusjoner, studievenner for motivasjon og selskap under skrivingen, samt familie og venner for støtte og forståelse.

Stavanger, 15. juni 2015

Åslaug Madsen

INNHOLD

SAMMENDRAG

FORORD

KAPITTEL 1 INTRODUKSJON

1.1 BAKGRUNN OG MOTIVASJON FOR OPPGAVEN	7
1.2 PROBLEMSTILLING OG FORSKNINGSSPØRSMÅL	8
1.3 FORMÅL, AVGRENNSNING OG OPPBYGGING	8
1.4 INTRODUKSJON TIL CASE	9
1.4.1 Casestudie	10
1.4.2 Bømlo kommune	10
1.4.3 Historien om Svertland sentrum	12

KAPITTEL 2 METODE

2.1 METODEBRUK	16
2.2 OBSERVASJONSMETODER	17
2.2.1 Behaviour mapping	17
2.2.2 Kategorisering av observerte aktiviteter	17
2.2.3 Observasjoner av kvaliteter	18
2.2.4 Sammenheng mellom kvaliteter og aktiviteter	18

KAPITTEL 3 SENTRUM OG KJØPESENTER

3.1 SENTRUMSUTVIKLING	20
3.1.1 Hva er et godt og levende sentrum?	20
3.1.2 Vurdering av levende sentrum- kvaliteter og aktiviteter i fysiske omgivelser	22
3.2 KJØPESENTERUTVIKLING	24
3.2.1 Kjøpesenterstopp	25
3.3 RELASJONEN MELLOM SENTRUM OG KJØPESENTER	26
3.4 BILISME OG NETTHANDEL- INDIREKTE PÅVIRKNINGER	28
3.4.1 Bilisme	28
3.4.2 Netthandel	28

KAPITTEL 4 KJØPESENTRENE S PÅVIRKNING PÅ SENTRUM – REFERANSEOMRÅDER

4.1. AMFI OS SIN PÅVIRKNING PÅ OS SENTRUM	31
4.1.1. Kvaliteter i Os sentrum	34
4.1.2. Aktiviteter i Os sentrum	35
4.1.3. Kvaliteter på AMFI Os	36
4.1.4. Aktiviteter på AMFI Os	37
4.1.5. Hvordan påvirkes Os sentrum av AMFI Os?	38
4.2 HEIANE STORSENTER OG AMFI STORD SIN PÅVIRKNING PÅ LEIRVIK SENTRUM	39
4.2.1. Kvaliteter i Leirvik sentrum	42
4.2.2. Aktiviteter i Leirvik sentrum	43
4.2.3. Kvaliteter på Amfi Stord	44
4.2.4. Aktiviteter på amfi Stord	45
4.2.5. Kvaliteter på Heiane Storsenter	46
4.2.6. Aktiviteter på Heiane Storsenter	47
4.2.7. Hvordan påvirkes Leirvik sentrum av AMFI Stord og Heiane Storsenter?	48
4.3 AMANDA STORSENTER SIN PÅVIRKNING PÅ HAUGESUND SENTRUM	49
4.3.1. Kvaliteter i Haugesund sentrum	52
4.3.2. Aktiviteter i Haugesund sentrum	53
4.3.3. Kvaliteter på Amanda Storsenter	54
4.3.4. Aktiviteter på Amanda Storsenter	55
4.3.5. Hvordan påvirkes Haugesund sentrum av Amanda Storsenter?	56
4.4 M44 SIN PÅVIRKNING PÅ BRYNE SENTRUM	57
4.4.1. Kvaliteter i Bryne sentrum	60
4.4.2. Aktiviteter i Bryne sentrum	61
4.4.3. Kvaliteter på M44	62
4.4.4. Aktiviteter på m44	63
4.4.5. Hvordan påvirkes Bryne sentrum av M44?	64
4.5 DELKONKLUSJON- HVORDAN PÅVIRKER KJØPESENTRENE SENTRAENE?	65

KAPITTEL 5 HELLVIK SENTERET SIN PÅVIRKNING PÅ SVORTLAND SENTRUM	69- 91
5.1 SENTRUMSAVGRENSNING OG OMRÅDER RUNDT	70
5.2 DAGENS SITUASJON I SVORTLAND SENTRUM	72
5.3 REGULERINGER MED INNVIRKNING PÅ SVORTLAND SENTRUM	75
5.3.1 Detaljregulering Bømlo Storsenter- Svortland sentrum	75
5.3.2 Regulering Hellvik Senteret	76
5.4 ANALYSE AV KVALITETER I SVORTLAND SENTRUM	78
5.4.1 Beskyttelse	78
5.4.2 Komfort	79
5.4.3 Bekvemmeligheter	82
5.4.4 Andre elementer	82
5.4.5 Lokaliseringen av Svortland sentrum	84
5.4.6 Resultat fra analysen	84
5.5 AKTIVITETER I SVORTLAND SENTRUM	85
5.6 KVALITETER OG AKTIVITETER PÅ KJØPESENTRE MED SAMME STØRRELSE SOM HELLVIK SENTERET	87
5.7 HVORDAN KAN HELLVIK SENTERET PÅVIRKE SVORTLAND SENTRUM?	88
KAPITTEL 6 FREMTIDSUTSIKTER FOR SVORTLAND SENTRUM	92- 97
6.1 ANBEFALINGER	93
6.1.1 Anbefalinger knyttet til lave kvaliteter i dagens Svortland sentrum	93
6.1.2 Anbefalinger knyttet til forbindelse mellom Svortland sentrum og Hellvik Senteret	96
KAPITTEL 7 KONKLUSJON OG REFLEKSJON	98- 101
7.1 KONKLUSJON OG VEIEN VIDERE	99
7.2 EGENREFLEKSJON	101
FORMALITETER	102
FIGURLISTE	103
REFERANSER	106
VEDLEGG	110

KAPITTEL 1 INTRODUKSJON

6

1.1 BAKGRUNN OG MOTIVASJON FOR OPPGAVEN

Fenomenet kjøpesenter, og da spesielt innendørs kjøpesenter går tilbake til begynnelsen av 1900-tallet fra USA. Den største oppblomstringen av kjøpesenter startet likevel ikke før på 1950-tallet. Ideen ved å kunne handle innendørs i et komfortabelt klima, med gratis parkeringsmuligheter, samt et stort utvalg av butikker og spisesteder var innbydende for kundene (Jackson, 1996).

Med klimaet i Norge tok det ikke lenge før nordmennene så potensialet som lå i kjøpesenterutviklingen. Det første kjøpesenteret her til lands åpnet i 1953 i Bærum, Eiksmarka Senter (Rasmussen & Reidarson, 2007, s. 46). På 1970-tallet ble det bygget enda flere kjøpesentre, spesielt ved boligutbygging i utkantstrøkene av byene. Likevel var det ikke før på 80- og 90-tallet kjøpesenterboomen tok til i Norge. Det var i denne perioden store kjøpesentre som Kvadrat i Sandnes, Lagunen Kjøpesenter sør for Bergen og Amanda Storsenter utenfor Haugesund ble etablert. Det ble i ettertid flere store debatter om hvordan kjøpesentrene førte til et minkende liv i sentrum. Som et tiltak til dette satte Miljøverndepartementet i gang en midlertidig kjøpesenterstopp over 5 år fra 1999-2004 (Rasmussen & Reidarson, 2007, s. 46-47). I 2008 trådte nok en forskrift om kjøpesenterstopp i kraft, med varighet på 10 år (Regjeringen, 2008).

Kjøpesentre har vært et aktuelt og mye diskutert tema både for byer og tettsteder i Norge i flere år. Norge har i dag Europas høyeste kjøpesentertetthet per innbygger, med hele 797 m² flate per 1000 innbygger (Gisholt, 2010). Det er ikke før i de seneste årene vi har fått øynene opp for at kjøpesenterutviklingen kan

ha negativ effekt på allerede eksisterende sentrum. Mennesker har en helt annen hverdag nå enn før, og bruker også dermed byene på en helt annen måte.

«Det har ikke gått opp for oss hvor ille dette er for norske byer. Kjøpesentre er arkitektonisk dop. Deilig der og da. Men ikke bra for oss i det lange løp...Alt liv sluses inn i indre verdener der alt fra klima til adgang er kontrollert. Selvfølgelig er det komfortabelt for kunder og eiere. Men for byen er det helt krise»
Professor ved Arkitekthøyskolen i Oslo, Jan Olav Jensen om kjøpesenterutviklingen i Norge (Lundgaard, 2012).

Netthandel er også et fenomen som stadig tar mer over for handelen i verden. Her kan kundene velge og vrake kun med tastetrykk mellom ulike produkter til konkurransedyktige priser. Dette gir både utfordringer og potensialer til dagens sentrum.

På en temakveld av Stavanger Arkitektforening og Rogaland Fylkeskommune «SAFARI #21: Om Mellomrom og Byrom» snakket Morten Ragnøy Ednes fra Norsk design- og arkitektursenter om akkurat disse utfordringene byer og tettsteder står ovenfor angående kjøpesenterutviklingen og netthandel i Norge. Vi er kommet til en tid der det er på tide å begynne å tenke nytt i planleggingen og utformingen av våre sentrum.

Rapporten «*Handel i og utenfor bysentrum*», utarbeidet av Asplan Viak for Miljøverndepartementet tar for seg konkurranseforholdet mellom bysentra og eksterne kjøpesentre i syv ulike regioner i Norge (Asplan Viak, Hegsvold & Onarheim, 2012). Rapporten viser at handelen på Forus og Madla tar mer og mer over for handelen i Stavanger sentrum. Dette er også tilfelle i flere andre byer i både Norge og utlandet. For å øke fokuset litt er det interessant å kikke på

mindre tettsteder, da disse ofte kan bli hardere rammet av denne påvirkningen. Noe av dette kan komme av press fra lokale og pengesterke ildsjeler og det faktum at de har et mindre planleggingsorgan enn større byer og kommuner. En ser blant annet i Voss sentrum der de har prøvd i mange år å holde tilbake presset fra kjøpesenterutviklingen, men som gav opp til slutt. I dag er det store diskusjoner og arbeider om hvordan de gjenværende næringsdrivende skal få menneskene og livet tilbake i sentrum (Hjartnes & Herre, 2014). Studien om hvordan kjøpesentre med lokalisering i utkanten påvirker sentrum i mindre tettsteder, er som en ser et svært aktuelt tema.

Selv om utviklingen i mindre tettsteder ikke alltid kan sammenlignes med byutvikling, vil denne oppgaven bruke noen av de samme prinsippene en har lært gjennom studiet byutvikling og urban design. Det er helt klart at tettsteder står ovenfor andre problemer enn det dagens byer gjør, likevel kan en se flere likhetstrekk, men i mye mindre skala. Disse kan være det å minke spredning i bosettingen, bygge tettere, satse mer på kollektivtrafikken, utbygging av kjøpesenter eller netthandel.

Det er flere studier som viser til hvordan eksterne kjøpesentre påvirker sentrum i sammenheng med det økonomiske aspektet. Likevel er det få studier som omhandler hvordan de påvirker livet og kvalitetene i sentrum, og ikke minst i de mindre tettstedenes sentrum. Spørsmål som; «Er dagens sentrum velfungerende i form av lokalisering, møtesteder, kvaliteter og aktiviteter, samt om sentrumet tilpasser seg samfunnets endringer?» Det er disse faktorene og påvirkningene denne oppgaven søker å få fokus på.

1.2 PROBLEMSTILLING OG FORSKNINGSSPØRSMÅL

Hovedproblemstilling: Hvordan påvirker det nye Hellvik Senteret det eksisterende Svortland sentrum?

For å kunne svare på oppgavens problemstilling er forskningsspørsmålene delt inn i to hovedgrupper. Den første tar sikte på å svare på dagens situasjon i Svortland sentrum, mens den andre er knyttet til fremtidens scenario med bakgrunn i Hellvik senteret sin etablering.

Forskingsspørsmål knyttet til dagens situasjon:

1. Hvilke kvaliteter og aktiviteter finner man i Svortland sentrum? Hva er bra og hva bør forbedres?
2. Er lokaliseringen av Svortland sentrum velfungerende i tilknytning til omkringliggende aktiviteter, funksjoner og bebyggelse?

Forskningsspørsmål knyttet til fremtiden:

3. Hvordan kan Hellvik senteret fungere i forhold til Svortland sentrum når det kommer til kvaliteter, aktiviteter, funksjoner og fysiske omgivelser?
4. Hvilke tiltak kan gjøres for å skape et attraktivt Svortland sentrum?

1.3 FORMÅL, AVGRENNSNING OG OPPBYGGING

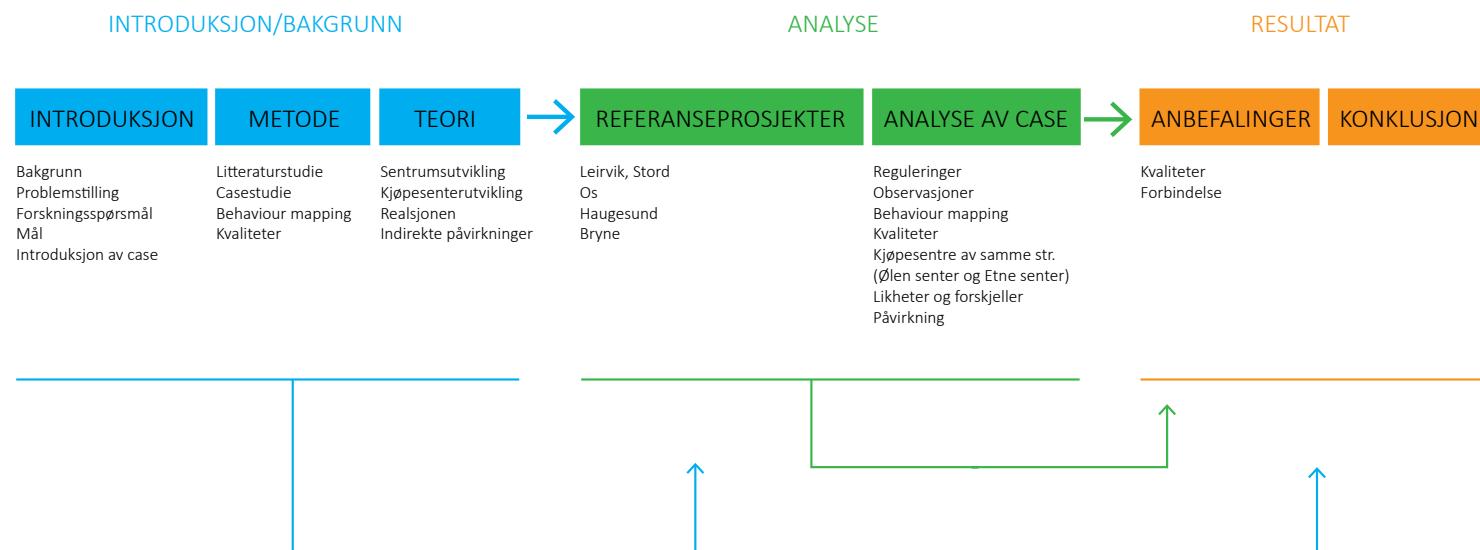
Formålet med oppgaven er å undersøke tettsteders sentrumsutvikling, med hovedvekt på konsekvensen og påvirkningen av kjøpesenterutbyggingen i utkanten av sentrum.

Kvaliteter, aktiviteter, fysiske omgivelser og påvirkning av biltrafikken, både i kjøpesentre og sentrum, er parametere som er ønskt å få mer kunnskap om i tilknytning til problemstillingen. En kan da få en bedre forståelse for relasjonen mellom sentrum og kjøpesenter.

Figur 1.1 viser oppgavens oppbygning. Svortland

sentrum og Hellvik senteret i Bømlo kommune er valgt som studieområde. Referanseområder med lignende situasjoner som Svortland sentrum vil bli brukt siden Hellvik senteret fortsatt er under utbygging. Dette er gjort for å kunne sammenligne hvordan kjøpesentre påvirker et sentrum, for å videre bruke funnene fra analysen av referanseområdene for å si noe om fremtiden for Svortland. Samtidig vil det gi en mer generell forståelse av problemene og utfordringene knyttet til sentrumsutviklingen. Konklusjonene på problemstillingen vil være påvirket av funnene fra referanseområdene, samt fra litteraturstudiet.

Målet med oppgaven er å finne ut hvilke utfordringer og påvirkninger Svortland sentrum kan ha i tilknytning til Hellvik senterets etablering, samt å komme med anbefalinger i tilknytning til påvirkningene. Til slutt vil en drøfte rundt resultatene og hva som kunne blitt gjort annerledes.



1.4 INTRODUKSJON TIL CASE



Figur 1.2: Kart over Bømlo. Foto: Brømsund, ved Meling, viser litt av Bømlo sine typiske landskapstrekk
(Foto og kart: Å.Madsen)

1.4.1 CASESTUDIE

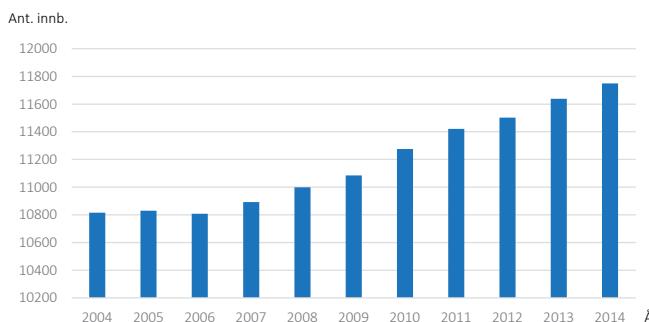
For å finne svar på oppgavens spørsmål om kjøpesentres påvirkning av tettsteders sentrum vil casestudie bli brukt. Yin (2009) forklarer casestudie som en strategi brukt for å undersøke et fenomen (casen) dypere og innen den virkelige konteksten spesielt når grensene mellom fenomenet og konteksten ikke er skikkelig tydelig. Svortland sentrum og Hellvik senteret i Bømlo kommune er valgt som casestudie for å finne svar på om, og i tilfellet hvordan, kjøpesentre påvirker tettsteders sentrum.

Mark Francis (2001, s. 16) understreker at casestudier kan være en svært fordelaktig metode å bruke i tilknytning til designfag for å evaluere og/eller beskrive et prosjekt eller en prosess. Videre sier han også at casestudier kan være til hjelp for å kunne si noe om fremtidens aktiviteter (2001, s. 18). Her viser han spesielt til oppførsel og aktiviteter til mennesker i parker og gågater, noe som kan gå igjen i lignende

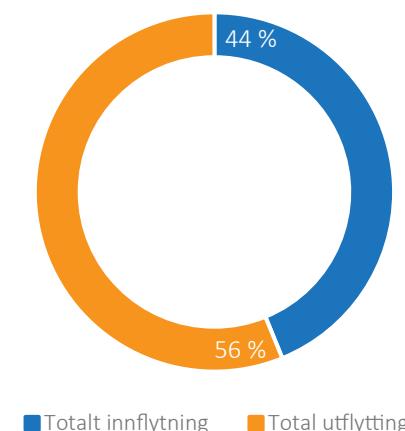
prosjekter. I denne oppgaven brukes det bevisst referanseområder, eller «mini-caser» for lignende situasjoner som hovedcasen Svortland sentrum står ovenfor nettopp på de grunnlagene Francis beskriver. Sentrum, tettsteder og kjøpesentre blir observert og sammenlignet med hverandre for å kunne gi et bilde av fremtidsutsiktene til Svortland sentrum. Når en ser på fremtiden er det ikke noe som er fast eller sikkert. Resultatene fra referanseområdene vil styrke oppgavens reliabilitet for å kunne si noe om hva som kan skje i lys av kjøpesenterutbyggingen ved Svortland sentrum.

1.4.2 BØMLO KOMMUNE

Bømlo kommune er en øykommune som befinner seg helt vest i havet i Hordaland fylke. I 1963 ble kommunene Bømlo, Moster og Bremnes slått sammen til en kommune ved kongelig resolusjon til Bømlo kommune. De hadde også vært en storkommune før 1917, da under navnet Finnaas Herad (Sele, 2013). Foruten de tre hovedøyene Bømlo, Goddo og



Figur 1.3: Befolkningsvekst i Bømlo kommune (SSB, 2015b)

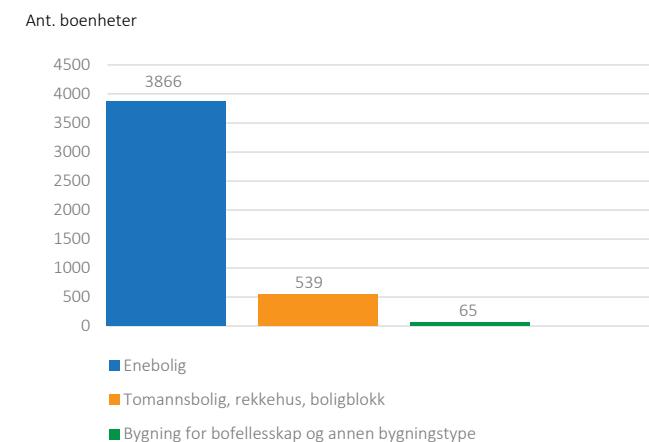


Figur 1.4: Inn- og utflytting i Bømlo kommune (SSB, 2015a)

Most er det om lag 1000 andre holmer og skjær i kommunen. 28 % av Bømlo kommune sitt totale areal er strandsone, der 81% av dette arealet er inngrepsfritt (Bømlo kommune, 2013b). Mange av disse områdene nås kun med båt, og nytes godt både av innbyggerne og turister.

Folketallet har vært i jevn vekst de siste 20 årene, dette vises i figur 1.3. I kommuneplanen blir det påpekt at de er utfordringer knyttet til at ungdommen flytter på grunn av utdanning og arbeid (2013a). Dette viser også tall innhentet fra SSB. Figur 1.4 viser at i tidsperioden 2004-2014 har man hatt en utflytting på totalt 56 %, mot en innflytning på 44 % (SSB, 2015a).

Kommunen har en spredt bebyggelse, hovedsakelig av eneboliger, se figur 1.5. Tettstedene i kommunen er Svortland, Rubbestadneset, Melandsvågen, Folderøy, Mosterhamn og Langevåg. Svortland fungerer som kommunesenteret, med Leirvik (Stord kommune) som nærmeste regionssenter, og Haugesund og Bergen som nærmeste bysenter.



Figur 1.5: Boenheter etter type i Bømlo kommune (SSB, 2011)

Landskapet og naturen i kommunen er svært varierende, og man finner alt fra nakne holmer og skjær, til områder med mye skoglandskap. Siggjo er det høyeste punktet, med sine 474 moh.

2001 var et viktig år for kommunen, da åpnet veiforbindelsen Trekantsambandet (Sele, 2013). Dette ga Bømlo fastlandsforbindelse med Sveio, Stord og Fitjar og er en viktig del av E39 kyststamvegen.

Kommunen er rik på historie, og er blant annet kjent for at Olav Tryggvason bygde Norges eldste kirke på Moster i slutten av 990-årene (Thorsnæs, 2014). Sogespelet Mostraspelet blir spilt en helg i løpet av våren hvert år for å skildre denne tiden mellom den norrøne mytologien og kristendommen. Bømlo viser også spor etter steinindustri ved Espesvær under steinalderen, der grønnstein ble brutt til våpen og redskap. Gullgruvedrift fant sted i perioden 1884-1910 på Lykling.



Figur 1.6: Utsikt mot Svartland, sentralidrettsanlegget (D. Madsen)

Stor vilje til entreprenørskap, med flere store bedrifter, er noe som blir påpekt i kommuneplanen (2013a). Fiskeri, industri og landbruk er noen av de viktigste sysselsettingene i kommunen. Bedrifter som Eidesvik AS (rederi med skip innen supply, seismikk og subsea), Bremnes Seashore AS (lakseoppdrett og foredling) og deres SALMA-laks, Wärtsilä (tidligere Wichmann Diesel AS) og Olvondo Industries AS (tok over gir- og propellproduksjon fra Wärtsilä) er alle viktige arbeidssteder i kommunen.

Foruten høg entreprenørskap på Bømlo er også tilknytningen til kunst og kultur særsviktig. Bømloteateret og Bømlo kunstlag er noen eksempler. Steinriket Bømlo, en permanent utstilling av de mange ulike bergartene som finnes på Bømlo, er med på å vise frem en vesentlig del av Bømlo sin historie og identitet. Da Bømlo kulturhus åpnet i 2005 fikk Svartland sentrum et nytt og viktig kulturelt samlingsted. I kommuneplanen blir det lagt vekt



Figur 1.7: Scene fra Mostraspelet (Visit Norway)

på at det er et ønske å satse mer på turisme, og da spesielt med kulturbasert næring som et potensial. Gjestfrihet, tilgjengelighet og kvalitet står i fokus.

«Et inkluderande kulturtildelning inneber at kommunen aktivt må jobbe for å redusera og helst fjerna fysiske, sosiale og kulturelle terskler som hindrar innbyggjarane frå å delta».

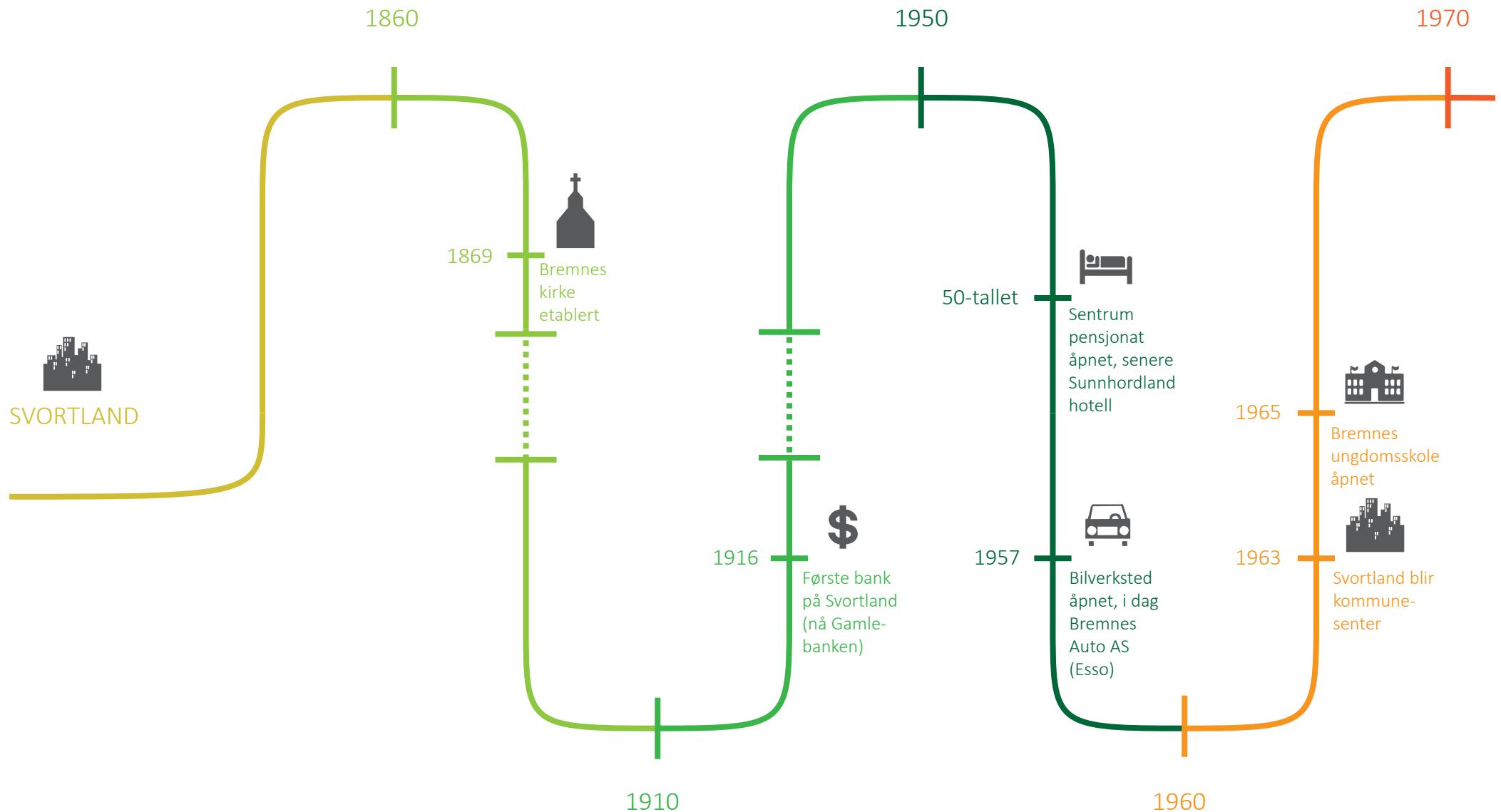
(Bømlokommune, 2013a, s. 27)

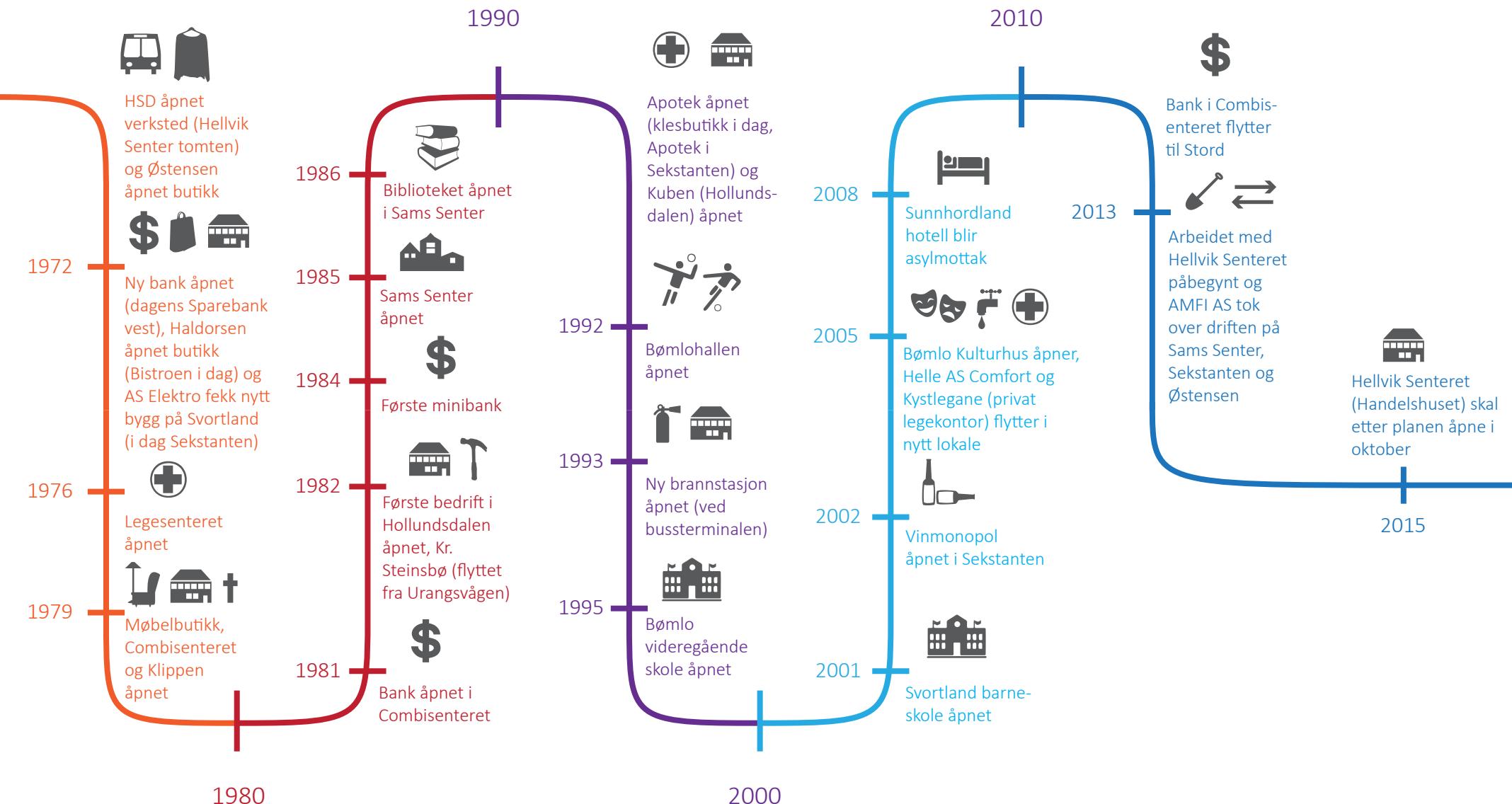
I 2012 ble bedriften Opplev Bømlo AS opprettet. Satsingen er å vise frem det Bømlo har å by på av natur, kultur og historie og er et steg til økt turisme på Bømlo.



Figur 1.8: Bømlabrua, en del av Trekantsambandet (Å. Madsen)

1.4.3 HISTORIEN OM SVORTLAND SENTRUM





Figur 1.9: Utviklingen i Svartland sentrum (Fakta: Sele, 2013. Illustrasjon: Å.Madsen)

Urangsvågen, nord for dagens Svortland sentrum var i mellomkrigstiden sentrum i daværende Bremnes kommune. Her var det lett tilkomst for båter. Handelen etablerte seg her i 1890-årene, og etter hvert etablerte også trevarefabrikken Kr. Steinsbø (nå i Hollundsdalen) seg, samt bakeri og andre butikker (Kolle, 1989, s. 505).

Svortland sentrum har hatt flere navn opp gjennom tidene. Figur 1.10 viser Svortland i 1907, eller som det da het; Sortland. På denne tiden låg Svortland i Bremnes kommune, og dermed går også Svortland sentrum under benevnelsen Bremnes sentrum for mange. Figur 1.10 viser også at stedet bestod av Bremnes kirke, samt noen mindre gårdsbruk.

Et av disse gårdsbruken finnes fortsatt i sentrum (se figur 5.3, mellom bygningene 7, 8 og 15).



Figur 1.10: Svortland sentrum i 1907 (Bømlo Kommune, 1907)

Etter kommunesammenslåingen i 1963 ble Svortland bestemt som kommunesenteret. Dette var på grunnlag av at her hadde stort nok kommunehus som kunne huse administrasjonen, og de andre stedene i kommunen måtte bygges opp fra grunnen (Sele, 2013). Fra figur 1.11 vises Svortland sentrum i 1966. Her ser en at flere bygninger tar plass som; Gamle banken, pensjonatet/hotell, rådhuset, bo- og rehabiliteringssenteret og ungdomsskolen.

I løpet av 1970-årene skjedde det mye i utviklinga i Svortland sentrum. Flere butikker etablerte seg og tok over for de gamle landhandlerne i de ulike havnene rundt om i kommunen, blant annet Urangsvågen (Sele, 2013, s. 191).



Figur 1.11: Svortland sentrum i 1966 (Fjellanger Widerøe, 1966)

Svortland sentrum slik det fremstår i dag kan ses fra figur 1.12. En ser at i løpet av de 40 årene det er mellom figur 1.11 og 1.12 er det mye som har skjedd. Flere store sentere og funksjoner har oppstått. Figur 1.9 viser viktige utviklinger som har skjedd i Svortland sentrum fra Bremnes kirke ble bygd i 1869 og frem til i dag. Herifra kan en se når viktige funksjoner ble etablert i Svortland sentrum.



Figur 1.12: Svortland sentrum i dag (Skjerping & Eldøy, 2012, s. 4)

KAPITTEL 2 METODE

15

2.1 METODEBRUK

Oppgaven startet med en innsamling av sekundære data i form av litteratursøk. Sentrumsutvikling, kjøpesenterutvikling, relasjonen mellom kjøpesentre og sentrum, samt indirekte påvirkninger var litteraturtema som ble gjennomgått. Diverse internetsøk, artikler, studier, rapporter og bøker ble gjennomgått for å finne mest mulig informasjon innen disse temaene. Nasjonale, regionale og kommunale planer, som har innvirkning på Svortland sentrum, utgreies også. Den valgte litteraturen var til god hjelp for å underbygge oppgaven og belyse problemstillingen. Jan Gehl (2010) sine metoder og studier angående kvaliteter og aktiviteter har vært til god hjelp innen strukturering av observasjonene og analysen i oppgaven.

Siden Svortland sentrum er valgt som studieområde ble det innhentet informasjon og litteratur for å få en forståelse av situasjonen i området. Kommuneplaner, reguleringer, sentrumsplaner, stedsanalyser, statistikker, samt litteratur rundt den historiske utviklingen av sentrum ble gjennomgått. Under innsamling av sekundære data var det viktig å være kritisk til informasjonen en har hatt tilgang til. Som Blaikie (2010, s. 29) påpeker er det vanskelig å sjekke kvaliteten til sekundære data, og om de faktisk stemmer. Dette er på grunn av at en selv ikke har vært involvert i forskningen som er gjort.

Oppgaven tar videre utgangspunkt i kvalitative data ved hjelp av egne observasjoner, da formålet med oppgaven er å forstå årsaken og situasjonen rundt Svortland sentrum i tilknytning til kjøpesenterutviklingen. Her er stedsanalyser både av

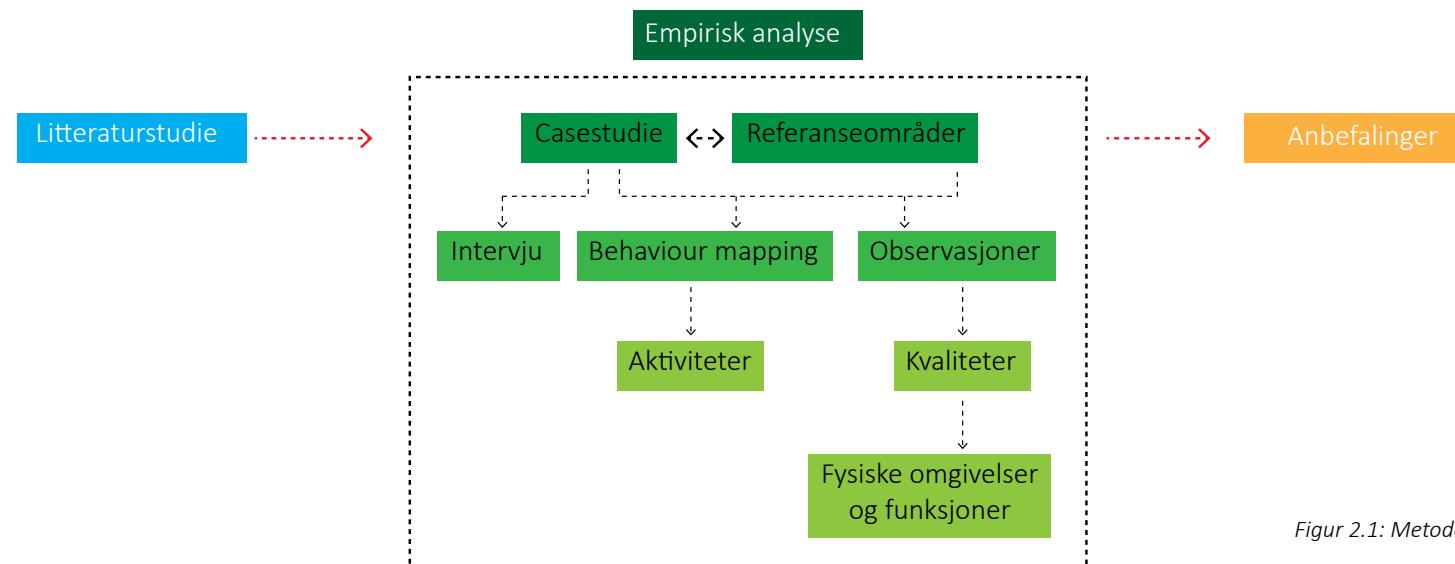
Svortland og referanseområdene vesentlig. Primære data, data som en samler inn selv, vil derfor ta form i oppgavens analyse- og resultatdel.

For å få et bedre grunnlag for resultatet i casestudien av Svortland sentrum, er andre referanseområder fra tettsteder med lignende utfordringer blitt analysert. Stedene som er valgt ut er Bryne, Leirvik (Stord kommune), Os kommune (Hordaland) og Haugesund sentrum. Både sentrum og kjøpesenter ble observert i disse referanseområdene. En empirisk undersøkelse kallet *Behaviour mapping* er brukt for å analysere hvilke aktiviteter som skjer på alle de utvalgte stedene. Dette er en observasjons metode som er brukt av blant annet den amerikanske landskapsarkitekten Mark Francis i hans studier av offentlige rom (Francis, Koo & Ramirez, 2010). Egne observasjoner av fysiske omgivelser og kvaliteter

SÆKUNDÆRE DATA

PRIMÆRE DATA

SÆKUNDÆRE & PRIMÆRE DATA



Figur 2.1: Metodebruk i oppgaven (Å.Madsen)

på de ulike stedene spiller også en stor rolle.

Kjøpesentrene i referanseområdene er av relativt stor størrelse. For å knytte det enda nærmere Hellvik senteret ble det i tillegg gjort observasjoner i to mindre kjøpesentre, Ølen senter og Etne senter.

Gjennom egne observasjoner, både i studieområdet og referanseområder, var det tre parametere som ble hovedfokus for å svare på oppgavens spørsmål. Disse var studien av hvilke aktiviteter som ble gjennomført hvor og av hvem, de fysiske omgivelsene og kvalitetene på stedet, samt hvilke funksjoner som var på stedet og i nær tilknytning.

Andre kilder til primære data er intervju med nøkkelpersoner innen sentrumsutviklingen på Svertland. Landbruksjefen i Bømlo kommune og daglig leder og utbygger av Hellvik senteret ble intervjuet. Intervjuene ble skrevet ned, deretter sendt til intervjuobjekt for godkjenning. På denne måten hadde en mulighet til å rette opp i eventuelle misforståelser, samt en kunne tilføye deler en hadde glemt å notere under intervjuet.

Analysen av parametrene, litteraturstudiet og intervjuer skal hjelpe med å svare på hvordan kjøpesentre påvirker sentrum. Etter analysene av referanseområdene og Svertland sentrum, presenteres ulike anbefalinger for fremtidig utvikling for Svertland sentrum. Anbefalingene har bakgrunn i funnene fra analysene og knyttes også opp mot gjennomgåtte teoritemaer. Det er viktig at en ikke ser dette som noen endelig og fast løsning, men den kan fungere som en pekepinn eller en start på hva som kan gjøres videre i Svertland sentrum.

2.2 OBSERVASJONSMETODER

2.2.1 BEHAVIOUR MAPPING

Behaviour mapping er en mye brukt metode der en objektivt studerer forholdet mellom det romlige av et sted og hvordan menneskene bruker det (Golicnik, 2007, s. 136). Man starter ved å ha et plankart over stedet en skal undersøke, hvor man deretter registrerer ulike former for aktiviteter som skjer, hvor det skjer og antall mennesker som gjør hva.

For å kunne sammenligne sentrum med kjøpesentre i denne oppgaven er denne metoden et godt empirisk analyseverktøy. Her ser en på hvordan menneskene bruker de ulike miljøene de befinner seg i, for å få kunnskap om hvilke aktiviteter som går igjen. Dette kan en videre bruke til å finne kvalitetene og forbedringspotensialer de har. Gjennom disse kartleggingene er det viktig å ta i betraktning at det kan være forskjellig vær, samt på forskjellige tider av døgnet observasjonene er gjort.

Etne senter i Etne kommune og Ølen senter i Vindafjord kommune er to kjøpesentre av samme størrelse som Hellvik senteret. Disse ble tatt med siden Hellvik senteret ikke er ferdig bygd. De ble analysert og kartlagt for å danne et bilde av hvordan mennesker bruker et kjøpesentre av mindre størrelse.

Metoden behaviour mapping ble brukt i Svertland sentrum, Os sentrum, Haugesund sentrum, Leirvik sentrum og Bryne sentrum. I tillegg ble den samme metoden brukt på kjøpesentrene i nærheten av respektive sentrum, for å kunne sammenligne aktiviteter og brukere mellom kjøpesenter og sentrum. Totalt ble det gjennomført

ni behaviour mappinger i de ulike sentraene og ni behaviour mappinger på kjøpesentre. I sentrum ble observasjonstiden satt til minimum 15 minutter. På kjøpesentrene kunne dette derimot være krevende på grunn av store mengder mennesker på kort tid. Her måtte det ofte kortes ned til 5-10 minutter observasjonstid.

Siden tiden er begrenset i arbeidet med oppgaven ble referanseområdene bare besøkt og observert en gang, med unntak av Bryne torg som ble besøkt to ganger. I studieområdet Svertland sentrum ble behaviour mappingen gjennomført to ganger på torget, og en gang ved kulturhuset. Det er helt klart at det hadde vært hensiktmessig å besøkt referanseområdene flere ganger på forskjellige tidspunkt, for å se om det var noen variasjon i aktiviteter som fant sted, samt at en hadde fått styrket resultatet.

Svakhetene med behaviour mapping kan være at det er lett for at man registrerer samme person to ganger. Dette merkes godt gjennom behaviour mappingen på de ulike kjøpesentrene, da det ofte kom store grupper mennesker. Det er også et tidkrevende arbeid å bearbeide og analysere de innsamlede dataene.

2.2.2 KATEGORISERING AV OBSERVERTE AKTIVITETER

Aktivitetene observert fra behaviour mappingene ble videre delt opp i tre kategorier; nødvendige aktiviteter, valgfrie aktiviteter og sosiale aktiviteter. Hvordan de ulike aktivitetene fra behaviour mappingen er kategorisert kan ses fra figur 2.2. Dette er en mye brukt metode av Jan Gehl (2010) og hans studier av byer, og vil bli nærmere beskrevet under temaet sentrumsutvikling side 22. Etter at

alle behaviour mappingene var gjennomført ble de analysert, og grafer og tabeller for aktiviteter, kategoriene og brukere ble laget. Til slutt ble de to ulike miljøene, sentrum og kjøpesenter, satt opp mot hverandre, og en evaluering av deres styrker og svakheter, fordeler og ulemper ble gjennomgått.

2.2.3 OBSERVASJONER AV KVALITETER

I forbindelse med besøkene til de ulike stedene, både sentrum og kjøpesenter, ble det også foretatt observasjoner av de fysiske omgivelsene, deres funksjoner og kvaliteter. Parameterne, knyttet til kvaliteter, som ble observert her er valgt ut med grunnlag i Jan Gehl sine 12 kvalitetskriterier for gode uterom (2010, s. 249). Hvilke kvaliteter som ble valgt kan en se fra figur 3.10 side 27.

Faktorene som parkering for bil og sykkel ble lagt til på grunnlag av at i mindre tettsteder, slik som Svartland sentrum, ikke har fullverdig kollektivdekning. I tillegg har man en spredt bebyggelse, noe som kan føre til at sykkel og bil blir de vanligste fremkomstmiddlene. Markedsføring fra butikkene ut i gaten kan si oss noe om oppholdsrommene blir mye påvirket av kjøpepress, som igjen kan føre til at noen føler seg ekskludert. Dette temaet blir tatt opp under i kapittel 3.1.2 side 23. Markedsføring kan også bety variasjon i gaten og sentrum, og føre til at menneskene som ferdes bruker litt lenger tid for å stoppe opp å se osv. En sammenligning av kvalitetene mellom kjøpesentrene ble deretter foretatt.

2.2.4 SAMMENHENG MELLOM KVALITETER OG AKTIVITETER

Hvis en sammenligner resultatene fra behaviour mappingene og fra analysen av kvaliteter, kan en finne ut om det er en sammenheng mellom kvaliteten av de fysiske miljøene og aktivitetene som oppstår. Når kvaliteten på uterommene er høy øker graden av valgfrie og sosiale aktiviteter. Er kvaliteten derimot lav, vil man i finne mer av de nødvendige aktivitetene og mindre av valgfrie og sosiale aktiviteter (Gehl, 2011, s. 11). En undersøkelse om dette er tilfellet på de ulike stedene som er besøkt ble foretatt. Gjennom dette arbeidet kan en få en forståelse av hvordan både kjøpesentre og sentrum fungerer, både positivt og negativt. Videre kan en da se om det er faktorer som går igjen som kan hjelpe med å gi svar på oppgavens problemstilling.



Figur 2.2: Kategorisering av aktiviteter fra behaviour mappingene (Å.Madsen)

Dette kapittelet inneholder teorier og studier som omhandler kjøpesentre og sentrum. Målet er å få en forståelse både for de to hver for seg, men også relasjonen mellom de.

KAPITTEL 3 SENTRUM OG KJØPESENTRE

19

3.1 SENTRUMSUTVIKLING

«Sentrum skal være byens viktigste møtested for mennesker, næringsliv, handel og kulturliv. Gater, torg og parker settes i stand. En blanding av boliger, arbeidsplasser og kulturtilbud gir liv og aktivitet til sentrum. God tilgjengelighet til sentrum, spesielt med kollektive transportmidler, til fots og på sykkel skal gjøre bysentrene mer attraktive for et større mangfold brukere enn i dag.»

Miljøbyprogrammet sitt mål for sentrumsutvikling, (Miljøverndepartementet, 2000, s. 2)

Sentrumsutviklingen i byer har ofte vokst frem der en hadde et godt knutepunkt, gjerne i forbindelse med sjø eller elv. Dette ser en både i for eksempel Bergen, Stavanger, Kristiansand og Ålesund. En finner en god blanding av boliger, handel, næring, kultur og underholdningsaktiviteter. Sentrum har utviklet og endret seg over tid med et strukturert og ordnet gatenett, og med variasjon av bygninger ofte etter topografiene i byen. Sentrumsutviklingen på Svertland har vist oss noe ganske annet enn en naturlig lokalisering og utvikling. Tidligere møteplasser for mennesker og handel oppstod i de ulike havnene på Bømlo. Urangsvåg nord for Svertland er et eksempel på dette, som tatt opp i kapittel 1.4.3.

I mindre tettsteder har man gjerne en mer spredt boligbebyggelse, et godt dekkende kollektivtilbuet er derfor utfordrende. Dette medfører at for å gjennomføre de dagligdagse gjøremålene blir bilen gjerne det enkleste fremkomstmålet. Bømlo kommune er et godt eksempel på dette med et innbyggertall i underkant av 12 000, med 2600 innbyggere i kommunenesenteret Svertland. Kollektivtilbuet er knyttet opp mot rush-tidene,

og dermed blir det vanskelig å være avhengig av kollektivtrafikken de resterende timene av døgnet. Mangel på gode gangforbindelser, gangstier i tilknytning til smale, svingete veier gjør også at gange lett uteblir.

For å sikre god og helhetlig sentrumsutvikling, samt ta vare på historiske elementer, er det viktig å utvikle sentrumsplaner. Her er samarbeid med ulike aktører essensielt, både fra det offentlige og det private. Ønsket utvikling, visjoner og mål for sentrum drøftes og legges frem (Miljøverndepartementet, 2000, s. 18). Dette kan være et krevende arbeid. Som det påpekes i rapporten «*Sentrumsutvikling i små tettsteder*» står man i mindre tettsteder ofte ovenfor utfordringer knyttet til kortsiktig planlegging, samt manglende profesjonelle kunnskaper innen strategisk tenkning (Hurvenes & Miljøverndepartementet, 1996). Rapporten har undersøkt sentrumsutviklingen i de små tettstedssentraene Hokksund (Buskerud) og Hommelvik (Sør-Trøndelag). I rapporten kommer det frem at manglende interesse for samarbeid, nytenkning og investeringsvilje blant de næringsdrivende er utfordringer knyttet til sentrumsutviklingen. Statlig støtte og «drahjelp» fra kommune og fylkene var viktige faktorer for å få i gang en langsiktig sentrumsutvikling med blant annet opprustning av gater og bygninger (Hurvenes & Miljøverndepartementet, 1996).

I både byer og tettsteder er det mange som er interessert i sentrumsutviklingen. For å få til en god sentrumsplanlegging har det vist seg å være hensiktsmessig å inkludere innbyggerne, uansett alder og bakgrunn (Hordaland fylkeskommune, 2014, s. 17). Ved å arrangere workshops og lignende der innbyggerne kan få være med på å bestemme

hvordan di vil sentrum skal utvikle seg, vil en ha mulighet til å utvikle entusiasme for sentrum både for brukere og næringsdrivende. Os kommune (i Hordaland), et av referanseområdene i oppgaven, har vist stort engasjement for fremtidig utvikling av sentrum. Kommunen meldte seg blant annet på arkitektkonkurransen Europan. I tilknytning til dette har Os kommune invitert innbyggerne og planleggere til å komme med innspill på hvordan de kan revitalisere Os sentrum. Både gjennom møter og deres Facebook-side, kan innbyggerne komme med forslag for hva de ønsker arkitektene skal legge vekt på under utarbeidelse av sentrum (Bukkholt & Ribe, 2015).

Barnetråkk er et annet eksempel på medvirkning. Her kan kommunen kontakte ulike skoler, hvor elever ved hjelp av et digitalt verktøy kan vise kommunen og planleggere hvordan de bruker nærområdene der de bor, samt hva de kunne tenke seg å endre på (Norsk design- og arkitektursenter & Hegna). På denne måten vil kommunen ha tilgang på nytlig informasjon for videre planlegging.

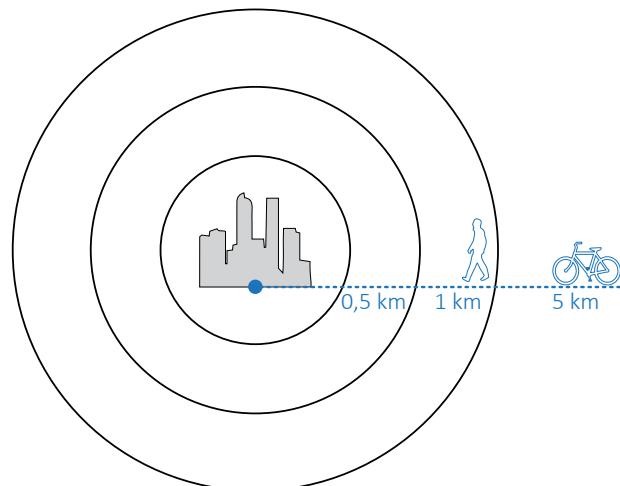
3.1.1 HVA ER ET GODT OG LEVENDE SENTRUM?

I fylkesdelplan for Sunnhordland (Hordaland fylkeskommune, 2005, s. 20) vises det til verdien av et levende og variert sentrum. Dette kan være til fordel for både næringsutvikling, kulturaktiviteter, samt rekruttering av bosetting. Tidligere har tjeneste og handel definert sentrumstilbuet, men med blant annet de teknologiske utfordringene, samt kjøpesenterutviklingen en har konkurransen fra i dag, er ikke dette nok. En må få til et varierende tilbude som kan appellere til flere av både innbyggerne og tilreisende. Et sentrum som ikke bare har liv rundt

butikkenes åpningstider, men som inviterer til bruk døgnet rundt er viktig både for trivselen og følelsen av trygghet. En felles møteplass i sentrum kan være betydningsfullt for å trekke til seg mennesker. I fylkesdelplan for Sunnhordland vises det særlig til ungdom, kvinner og eldre som har sterke ønsker om å bruke sentrum som et møtested.

Et hvert sentrum bygger på kvaliteter som er særregne for akkurat det stedet. En har for eksempel Bryggen i Bergen, sjøhusrekken i Stavanger, Smedasundet i Haugesund eller Gamlebanken i Svertland sentrum. Identitet for stedet er essensielt, og blir satt pris på både av innbyggere og turister. Med de ulike kjedebutikkene, varehusene og kjøpesentrene er det lett for at sentrumsuttrykket blir mer og mer generalisert, og særpregene viskes sakte men sikkert bort.

Hordaland fylkeskommune (2014, s. 15) viser til flere aspekter en bør ta hensyn til for å kunne utvikle



Figur 3.1: Anbefalte avstander fra sentrum for gående og syklende (Å.Madsen)

gode sentrum. Gangbar kjerne, med nærhet mellom funksjonene står høyest. Blir avstanden for stor blir det lett til at en bruker bilen mellom de ulike funksjonene i sentrum. 1 km avstand rundt et senter blir ofte regnet som maks avstand en person er villig til å gå, mens 5 km er maks avstand med sykkel. Jan Gehl (2010) mener derimot at 500 meter ofte er den akseptable avstanden mennesker er villige til å gå. For at en person skal ville gå istedenfor å kjøre må omgivelsene rundt være tiltalende. Det bør være lett å orientere seg og fasadene på gateplan på bygningene rundt må ikke bli for lange, lukkede eller passive. Han viser til en undersøkelse i København at ved aktive fasader er det opp til syv ganger så mye aktivitet enn ved passive og lukkede fasader. Disse aktivitetene var ofte ikke i tilknytning til butikkene. En undersøkelse av avstandene i sentrum er tatt med i alle studieområdene i oppgaven.

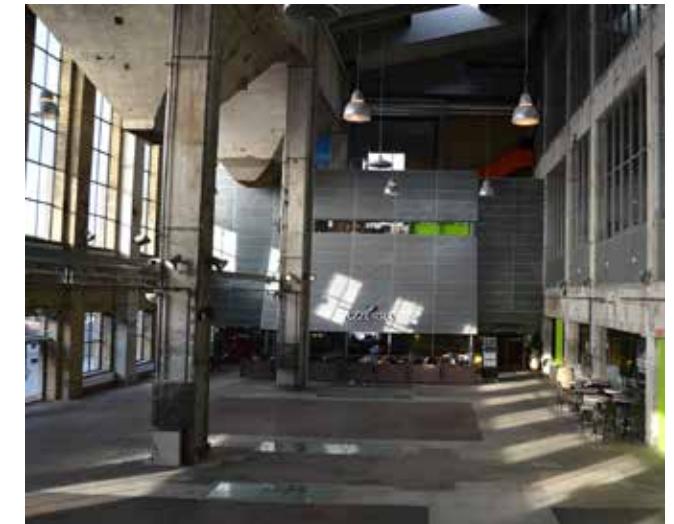
Hordaland fylkeskommune har anbefalt en maks lengde på kvartal/fasader på 70 meter (2014, s. 15).



Figur 3.2: Utviding av Sams senter (markert i rødt) stengte for viktig gang- og siktlinje (Foto: Skjerping & Eldøy, 2012, s. 4, bearbeidet av Å.Madsen)

Likevel påpeker de at i flere tilfeller, spesielt i mindre tettsteder, at også dette er for lange avstander. Svertland sentrum har flere eksempler innen dette. Etter utviding av Sams senter ble en tidligere gangsone mellom torget og kulturhuset bygget igjen (figur 3.2). Resultatet ble en 115 meter lang og passiv fasade på gateplan mot Bremnes kirke og Storavatnet, uten visuell eller fysisk kontakt mellom torget og kulturhuset.

Transformasjon, katalysatorprosjekter og byintegraserte kjøpesentre kan alle være forsøk på å vitalisere og et sentrum. *Katalysatorprosjekter* kan menes med både arkitektur og ulike installasjoner som kickstarter prosessen om å øke attraktiviteten og nysgjerrigheten ved et sted. Prosjektet kan foreslå ny bruk og programmering av stedet, samt gi et annen estetisk uttrykk (Kiib & Marling, 2014). Katalysatorprosjekter kan være alt fra for eksempel kulturhus, lysinstallasjoner eller spennende gatemøbler.



Figur 3.3: Nordkraft i Aalborg har fått ny bruk, men mye av særpregene er bevart (Breinholt, 2013)

Transformasjon betyr å omdanne. I mange byer ser man at tidligere industriområder transformeres. Gamle bygninger får ny bruk, eller stedet opparbeides med nye funksjoner. Et eksempel på dette kan man se fra en gammel kraftstasjon i Aalborg, Danmark (figur 3.3). Bygningen har bevart mye av de historiske særpregene, men fått ny bruk som blant annet serveringssteder, teater og treningscenter. Stedet kan også ses på som et katalysatorprosjekt for Aalborg. Byintegraserte kjøpesentre tas opp under kapittel 3.3.

3.1.2 VURDERING AV LEVENDE SENTRUM - KVALITETER OG AKTIVITETER I FYSISKE OMGIVELSER

For å se på hvordan kjøpesentre påvirker et sentrum søker en etter forståelse for hvilke kvaliteter man har i de to respektive områdene. Jan Gehl (2010) deler aktivitetene som kan oppstå i uterommene i tre kategorier, som videre er avhengig av kvalitetene på de fysiske omgivelsene.

Nødvendige aktiviteter forklares han som aktiviteter en som menneske er mer eller mindre nødt til å gjennomføre, og som foregår under alle forhold. Eksempler på dette kan være: å gå til jobb eller skole, vente på bussen eller gjøre innkjøp. Disse hverdagsaktivitetene er lite påvirket av de fysiske omgivelsene siden de uansett må gjennomføres, og er ofte tilknyttet aktiviteten å gå.

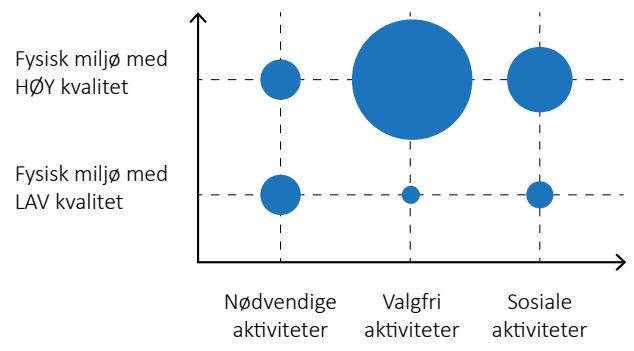
Valgfrie aktiviteter har tilknytning til aktiviteter en har lyst til å gjennomføre. Det kan være å gå en tur, sitte å nytte været eller se på utsikten. Disse aktivitetene oppstår når de fysiske omgivelsene er tilrettelagt for det, samt at det er væravhengig.

Sosiale aktiviteter omhandler alle former for kommunikasjon mellom mennesker, og er avhengig av at det er andre mennesker til stede. Aktiviteten skjer som følger av de to foregående aktivitetene, og kan fremstå som både passive og aktive. Se på mennesker, utveksle ord med hverandre, spørre om veien, er eksempler på sosial aktivitet. Fra den korte og overfladiske sosiale kontakten er det rom for å utvikle videre til en mer omfattende sosial kontakt. Eksempler på dette kan være barn som leker eller ungdommer som bruker stedet som møteplass.

Hvis de fysiske omgivelsene og kvalitetene på uterommene er god vil de ulike aktivitetene ta lengre tid, flere valgfrie aktiviteter vil oppstå, som igjen fører til flere sosiale aktiviteter (figur 3.4). De sosiale aktivitetene kan variere noe ut fra hvilken kontekst de befinner seg i. I et lite sentrum, slik som for eksempel Svortland, er det stor sjanse at sosial aktivitet kan oppstå på grunn av bekjentskap mellom mennesker. De fysiske omgivelsene er ikke nødvendigvis tilfredsstillende for å gjennomføre aktiviteten. I oppgaven er aktiviteten *å stoppe opp* er valgt til en valgfri aktivitet, mens aktiviteten *å stå* er en sosial aktivitet. Grunnen til dette er at når en stopper opp er det bare for et kort øyeblikk, kanskje for å se på klærne på et klesstativ, se etter riktig vei og lignende. Det å stå er en aktivitet som varer lengre, og her tenkes det på situasjoner der en kanskje står og ser på folkene omkring eller utsikten. Det er en aktivitet der en søker både aktiv og passiv kontakt med andre mennesker og blir dermed kategorisert som en sosial aktivitet. De kategoriserte aktivitetene oppstår sjeldent alene, og en blanding av alle tre vil gi et variert og levende byrom. Planleggere har muligheten til å påvirke mulighetene for at disse aktivitetene

kan oppstå gjennom planlegging og utforming (Gehl, 2011, s. 13).

Videre trengs en klarhet av hvilke kvaliteter som finnes i de fysiske omgivelsene, som igjen påvirker aktivitetsnivået. Jan Gehl nevner tolv kvalitetskriterier (figur 3.5). Videre trekker han frem at ved å fremme og forbedre fotgjengernes premisser i et sentrum, forbedrer man også livet i gatene (Gehl, 2010, s. 29). Hastigheten man har når man går i et sentrum blir påvirket av hva man finner rundt. Belegningen i gaten, fasadene på bygningene samt hvilket uterom de befinner seg i (for eksempel gate eller torg) er alle faktorer som spiller inn. Været påvirker også hvor mye tid en bruker i et uterom. Hvis det regner og er vindfullt går man betraktelig raskere enn hvis det er sol og varmere i været. De tolv kvalitetene Gehl presenterer under kategoriene *beskyttelse*, *komfort* og *bekvemmelighet* bør ses i sammenheng, og alle bør være til stede for å danne et godt grunnlag for opphold og aktivitet (figur 3.5). Hvis man har ett område som inneholder alle kvalitetene under komfort og bekvemmelighet, men det er mye kriminalitet på eller rundt området, vil ikke andre mennesker føle seg trygge til å oppholde seg der.



Figur 3.4: Sammenheng mellom kvaliteter og aktiviteter (Gehl, 2010)

Jan Gehl sin studie av sammenhengen mellom kvalitet og aktiviteter som oppstår blir brukt aktivt i observasjonene og analysene av studieområdene i oppgaven, både sentrum og kjøpesentrene (se figur 4.9 for valg av kvaliteter i studieområdene).

Gitte Marling (2010) diskuterer bruk av offentlige møteplasser i artikkelen «Performative urban spaces». Her viser hun til at offentlige uterom har fått mer fokus de siste årene, samt at det er flere og flere mennesker som aktivt bruker disse offentlige rommene. Likevel presiserer hun at det ofte bare er en gruppe av mennesker som er representert i disse uterommene, middelklassen. En av grunnene til dette kan være kjøpepresset fra butikkene som omkranser områdene. Mennesker som ikke har mulighet til å delta økonomisk føler seg ikke velkommen (Marling, 2010). Handel blir ofte sett på som en forutsetning for en levende by (Holme, 2014). En variasjon av tjenester og funksjoner, samt kvaliteten på fysiske omgivelser er betydningsfullt for grunnlaget for tiltrekning av mennesker. Dette er også noe som blir påpekt i en studie av Førde sentrum;
«Sentralt i bybildet har tradisjonelt sett handel stått. Men det er ikke handel i seg selv som bygger byer. Det er i like stor grad kultur, servering og ulike former fortjenester. Kommersiell virksomhet utvikles der det er mennesker (kunder). Desto flere mennesker i sirkulasjon, desto bedre grunnlag skapes for handel, service og ulike tjenester»
 (Toftdahl, 2014, s. 33).

Dette vil være et viktig poeng å ta med seg videre i søken av påvirkningsfaktorer og relasjonen mellom sentrum og kjøpesenter.



Figur 3.5: 12 kriterier for høy kvalitet (Gehl, 2010, s. 249)

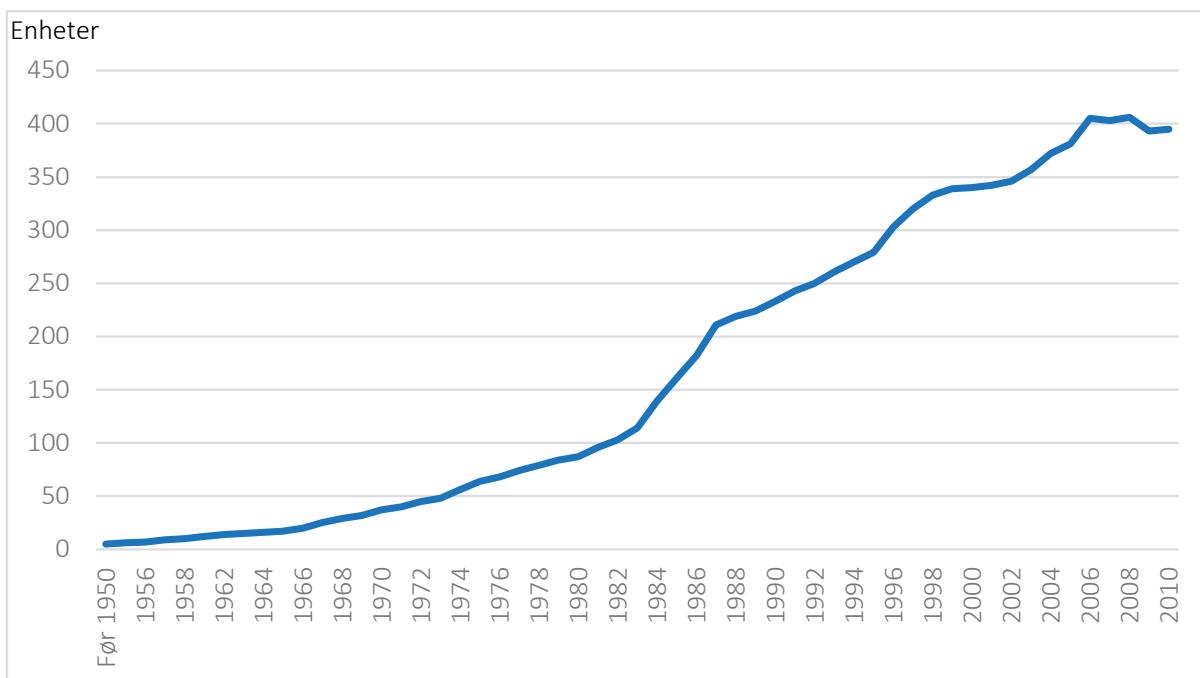
3.2 KJØPESENTERUTVIKLING

Kjøpesentre i Norge har hatt stor vekst helt siden 1980-tallet (figur 3.6). I Sunnhordland var omsetningsandelen fra kjøpesentrerne i 2011 på hele 44,7 % (Institutt for bransjeanalyser as, 2012, s. 133). Hele 35 % av alle kjøpesentre i Skandinavia (Norge, Sverige og Danmark) har lokalisering i Norge (Statens vegvesen, Fosselie, Odberg & Ridderstrøm, 2014). Steen og Strøm og Olav Thon Gruppen, som også eier AMFI-kjeden, er de største kjøpesenterkjedene i Norge.

I miniserien fra NRK som heter *Bykjærighet* (Holme, 2014) tar Morten Ragnøy Ednes fra Norsk design- og arkitektursenter for seg kjøpesenterproblematikken i Norge. Han understreker blant annet at i Norge

ligger byene i stor avstand fra hverandre, noe som fører til at kjøpesentrerne blir plassert i utkanten for å rekke over flere potensielle kunder. I tillegg er det langt billigere med en stor tomt utenfor sentrum. Ved kjøpesenteretablering i sentrum må en tilpasse bygningskroppen til den eksisterende bebyggelsen rundt, som igjen kan gi enda større kostnader til utbyggeren (Holme, 2014). Andre kjennetegn ved flere kjøpesentre er at de ofte har beliggenhet i nærhet av viktige trafikale knutepunkt eller større bolig- eller næringsområder, samt at bygningskroppen kan være dominerende og avisende til omgivelsene.

Selv om dette er tilfellet er det flere som påpeker at kjøpesentre fungerer som viktige møteplasser:
«...non-places, transit spaces and privately owned places such as shopping malls, amusement parks,



Figur 3.6: Kjøpesenteretableringer de siste 60 årene (Lavik & Schjøll, 2012)

airports, metro and bus stations are actually capable of functioning as public domains, even though they are not strictly speaking public”.

(Marling, 2010)

Kjøpesentre har en trygg atmosfære, der kriminalitet og ubehageligheter utelukkes og dermed kan det være et tiltalende møtested.

I lang tid har kjøpesentre fått mye av skylden for at sentrum har tomme gater. Studier gjort av Transportøkonomisk institutt viser også til flere andre faktorer som spiller inn (Strand, Kvadrud, Christiansen & Engebretsen, 2014). Det at flere bosetter seg i større boligområder utenfor sentrum, samt at plasskrevende handel har etablert seg utenfor sentrumskjernen, har påvirkning på sentrumet. Likevel blir det også poengtert at det er kjøpesentrerne som etablerer seg utenfor sentrum som har størst vekst, i forhold til byintegrerte kjøpesentre. Dette vil si at sentrum har fått svekket sin posisjon som handelssted.

Menon har gjennomført en studie som blant annet viser at kjøpesentre og storhandel plassert utenfor sentrum fører med seg mer biltrafikk og press på sentrumshandelen (Skogli, Skogstrøm, Aalen, Iversen & Holmen, 2014). Likevel påpeker de også at kjøpesenteretableringer fører med seg flere jobber og økte inntekter lokalt. Reiseavstand, det lokale handelstilbuddet, kjøpesenterkonkurransen og kjøpesenterets størrelse blir påpekt som viktige faktorer for hvor populært kjøpesenteret vil være. I Senterhåndboken 2013 studeres blant annet etablering av kjøpesentre i tettsteder med innbyggertall på rundt 10 000 (Institutt for bransjeanalyser as, 2012, s. 29). Studiene viser at

de nyetablerte sentrene får sterk økonomisk vekst, samtidig får også annen handel i tettstedet vekst, men i mindre grad. Det sies derimot ikke noe om disse kjøpesentrene er etablert i sentrum eller utenfor sentrum. Studiene viser at det er økonomisk grunnlag for at både sentrum og kjøpesenter skal kunne klare seg gjennom en slik etablering. Likevel er det også viktig å ta stilling til hvordan kjøpesentret og sentrum er integrert i forhold til hverandre, de fysiske omgivelsene og inntrykket det gir til menneskene som oppholder seg der.

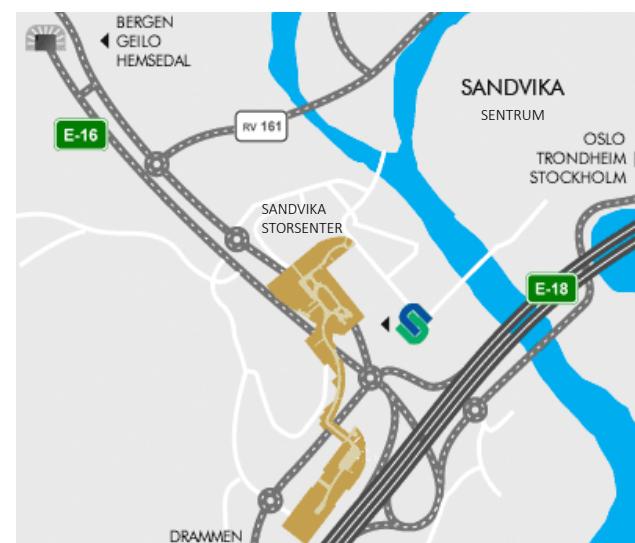
3.2.1 KJØPESENTERSTOPP

I 1999 kom den første rikspolitiske bestemmelsen om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre, som varte frem til 2004. Målet med bestemmelsen var å «...styrke sentrum og unngå en utvikling som fører til unødvendig byspræring, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil» (Solheim, 2008, s. 1). I perioden ble det kun etablert et fåtall av kjøpesentre. Fylkene og kommunene utarbeidet nye etableringsplaner under etableringsstoppa, og på grunn av dårlig oppfølging ble flere eksterne kjøpesentre etablert etter 2004.

Sandvika storsenter er et eksempel hvor utbyggere fant en åpning i regelverket rundt kjøpesenterstoppa i 2005 (Butenschøn & Rønningen, 2008). Olav Thon og daværende ordfører i Bærum kommune tok utnyttelse av eksisterende plasskrevende handel i Sandvika for å gjennomføre sine utvidingsplaner i tilknytning til eksisterende kjøpesenter (Butenschøn & Rønningen, 2008). Ved å forbinde eksisterende plasskrevende handel med en gangbro til Sandvika storsenter kunne senteret utvide med hele 24 000 m², og tilegne seg tittelen landets største kjøpesenter.

«Hvis en mann kommer og sier at 'jeg har en halv milliard, vil dere ha dem eller ikke ha dem', så er det utrolig nok noen som ikke vil ha dem. Det spiller mindre rolle. Jeg kan ikke sitte i det uendelige og diskutere detaljer med kommuner. Hele verden ligger åpen for folk som har 500 millioner kroner»
Olav Thon (Butenschøn & Rønningen, 2008).

Etter den første kjøpesenterstoppa som varte fra 1999-2004, ble det sett på hvilken effekt og erfaring en kunne trekke frem (Næss, 2008). Gjennom dette arbeidet mente flere at kjøpesenterstoppa kom for sent til å ha stor innvirkning på formålet om å styrke eksisterende sentrumsområder, flere var allerede svekket før stoppen. Likevel svarte flere av kjøpesentereierne at viljen til å investere inn mot eksisterende sentrumsområder ble styrket. Det å fremme identitet, infrastruktur, arkitektur, materialbruk og miljøvennlige løsninger ble også sett på som betydningsfullt for tettstedene (Næss, 2008).



Figur 3.7: Kart over Sandvika storsenter, der en ser at en har knyttet de to senterdelene sammen med en gangbro
(Amoroso, Renberg)

I 2008 ble det på ny etablert rikspolitiske retningslinjer for kjøpesenterstopp. Kun kjøpesentre som samsvarer med retningslinjene for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner, i allerede godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner, kunne etableres. For de som ikke allerede var godkjent kunne ikke kjøpesentre over 3000 m² etableres før en godkjent plan var lagt frem (Solheim, 2008, s. 2).

I 2003 ble det lagt frem enda et nytt forslag om å forby etablering av kjøpesentre i utkanten av sentrum. Forslaget ble avslått av Regjeringen, og forskriftene om kjøpesentre fra 2008 ble videreført (NTB, 2013).

«I fremtiden kan vi rett og slett ikke basere oss på at vi alle skal kjøre i bil ut av byene, slippe ut masse klimagasser og i tillegg tappe bysentrumene for handel (...) Vi ser over hele landet at byene våre systematisk tappes for sentrumshandelen. Det er kjempeviktig å holde liv i byene, og handelen er kjernen i dette»

Bård Vegar Solhjell i tilknytning til det nye forslaget som ble lagt frem (Fossen, 2013)

Utsagnene fra Bård Vegar Solhjell er interessante i forbindelse med tidligere utsagn om handel i sentrum, under sentrumsutvikling. Der poengteres det at handel ikke er det viktigste for gode sentrum, men heller en variasjon av ulike funksjoner. Utsagnet er også interessant i tilknytning til Hellvik Senteret. Lokaliseringen til Hellvik Senteret kan føre til mer trafikk mellom de ulike sentrumsfunksjonene, men det kan også føre til at flere som bor i området velger å gå og sykle for å gjøre sine dagligdagse gjøremål.

3.3 RELASJONEN MELLOM SENTRUM OG KJØPESENTRE

Det er interessant å se på hvilke likheter og forskjeller man finner mellom et sentrum og et kjøpesenter. Tabell 3.1 viser disse ulike faktorene. Særlig de to siste punktene i tabellen står sterkt i fokus hos begge; *opplevelse* og *møtested*. Forskjellen her er at i et kjøpesenter er forholdene kontrollerte, spesielt med tanke på klima og sikkerhet. En studie utarbeidet av Stillerman og Salcedo (2012) viser at kjøpesentre blir brukt som en sosial arena for mennesker i alle kulturer. Spesielt eldre og yngre mennesker bruker ekstra tid på kjøpesentrene. Mitchell og Staeheli (2006) argumenterer for at kjøpesentrene har tatt over noe rollen en finner i et sentrum. De mener at et eksternt kjøpesenter kan ses i sammenheng

med ønsket om et fellesskap eller et samfunn, og blir planlagt til å fungere som små individuelle byer.

En vesentlig forskjell finnes det mellom kjøpesenter og et sentrum. Et kjøpesenter er privat eiendom, der eierne setter vilkårene for hvem som kan ferdes der og hvilke aktiviteter som kan praktiseres. Kjøpesentre kan dermed ikke sammenlignes med et offentlig sted som for eksempel et torg eller en gate i et sentrum. Mitchell og Staeheli (2006) kommer med flere eksempler der ulike typer grupper ble nektet adgang til et kjøpesenter i New York, Carousel Center, deriblant; fredsgrupper som ville distribuere informasjon, og en valgkandidat som ville sette opp stand for en valgkampanje. Begrunnelse for utestengelse var at eierne av kjøpesenteret ikke ville ta hovedfokuset bort fra det som var den største hensikten med senteret, nemlig handel.

Kjøpesentrene i USA har klare regelverk og retningslinjer for hva som er tillatt og ikke, både når det gjelder aktiviteter og kunder. I Norge har man nok slike regler for de ulike kjøpesentrene, men disse er ikke publisert for offentligheten. Flere eksempler på utestengelse fra kjøpesenter i Norge finnes likevel; på kjøpesentre i Tønsberg er ikke narkomane velkomne uten at de kan bevise at de er rusfri (NRK Vestfold, 2002), en blind kvinne ble nektet adgang til et kjøpesenter i Sarpsborg på grunn av førerhund (Aanstad & Mikkelsen, 2012), en rumensk mann ble bortvist for å selge magasin han ikke hadde tillatelse til å selge på et senter i Bjørkelangen (Indre Akershus Blad, 2013), og en mann ble bortvist fra et kjøpesenter to ganger i forbindelse med hans Parkinson sykdom (Skumsvoll & Berg-Hegle, 2014).

	KJØPESENTER	SENTRUM
FORSKELLER	Åpningstider, ofte lukket på kveldstid	Ingen åpningstid
LIKHETER	Privateid, «offentlige» møteplasser	Offentlig, åpent for alle (oftest)
Større deler lukkede fasader	Åpne, innbydende fasader	
Ofte under tak, høyere komfort	Utendørs	
Formen er ofte ekskluderende for omgivelsene	Menneskelig skala	
I liten grad historisk forankring	Historiske elementer (bygninger, steder osv.)	
Uniform utforming innendørs	Har en identitet som er forankret i stedet	
Gratis parkering	Avgift på parkering	
Bilbasert (enkel biltillgjengelighet)	Tilrettelagt for myke trafikanter	
Handel		
Nærhet til butikker		
Opplevelser		
Møtested		

Tabell 3.1: Likheter og forskjeller mellom kjøpesenter og sentrum (Å.Madsen)



Figur 3.8: Kjøpesenter i Stathelle, hvor en ikke har tatt hensyn til omgivelsene (Viken, 2013)



Figur 3.9: Sundt motehus ved Torgallmenningen i Bergen har en åpen fasade mot gateplan (Store norske leksikon, 2009)

På mange måter kan man si at i et kjøpesenter befinner man seg i en fantasiverden, hvor alle de ubehagelige faktorene som kriminalitet og påvirkning av vær er eliminert. Dens ønske om å fungere som et eget lukket samfunn blir ofte fremhevet av deres form, materialbruk og fasader.

Som under sentrumsutvikling (kapittel 3.1), kommer det frem at identitet og historiske verdier for et sentrum er viktige faktorer. Dette er elementer som en sjeldent finner i tilknytning til kjøpesentre, spesielt de med lokalisering utenfor sentrum. Kjøpesentrene er ofte utformet med et ensformig uttrykk med livløse fasader, særlig på gateplan, og med en innside som i liten grad varierer fra senter til senter. Manglende relasjon til omkringliggende bygningene er også en gjentagende faktor (figur 3.8). I et sentrum vil en ofte finne en variasjon av bygningstyper, åpne plasser og

uterom, samt med en lokalisering som sier noe om stedets historiske forankring. Kriterier som er valgt for å kunne analysere og sammenligne kvalitetene i sentrum og på kjøpesenter i oppgaven, ses fra figur 3.10, og er viktig for forsåelsen av relasjonen for de to miljøene.

Til tross for at mange av kjøpesentrene som blir bygget er ensformig utformet, finnes noen eksempler på kjøpesentre med viktig forankring både i identitet og historie for et sentrum. Sundt Motehus i Bergen sentrum er et eksempel på dette (figur 3.9). Bygget er regnet som et av hovedverkene innen funksjonalismen i Norge, og er tegnet av arkitekten Per Grieg. Bygningen med sentral plassering ved Torgalmenningen er fredet og er en viktig del av Bergen sin bygningshistorie (Sundt Motehus, 2014).

I Storbritannia har det siden 1990-tallet vært en jevn økning av byintegrerte kjøpesentre (Lowe, 2005). Lowe (2005) tar i rapporten «*The Regional Shopping Centre in the Inner City: A Study of Retail-led Urban Regeneration*» for seg hvilke innvirkninger kjøpesenteret West Quay, lokalisert i sentrum av Southampton har hatt på selve sentrumet.

Southampton mistet mye av sin byidentitet under bombingen i andre verdskrig. I år 2000 åpnet det nye kjøpesenteret og parkering av privatbil, offentlig transport og sykkelruter ble planlagt og utarbeidet i tilknytning til kjøpesenteret. I ettertid var det flere næringsdrivende som ville lokalisere seg i nærheten av senteret. På grunn av sterk planlegging og videreutvikling overlevde også eksisterende handel i og rundt området. Tiltak som ble gjort var blandt annet; åpne fasader ut mot gatene, gratis transport mellom ferjeterminal og kjøpesenteret, integrering og



Figur 3.10: Kriterier for kvaliteter valgt for både sentrum og kjøpesenter i oppgaven (Å.Madsen)



Figur 3.11: West Quay som åpner seg opp mot eksisterende bebyggelse, og lager et attraktivt gateliv (Lowe, 2005, s. 12)

nyetablering av sykkelruter, bruk av materialer som forholdt seg til eksisterende bygninger og uteområder med utsikt over byen. Kjøpesenteret ble dermed med på å gi ny identitet til byen samt bringe menneskene tilbake til gatene.

For at byintegrerte kjøpesentre skal fungere er det viktig at man ser kjøpesenteret i sammenheng med resten av sentrum. Gater, sikt- og ganglinjer, materialer, fasader og funksjoner er eksempler på faktorer som må tas hensyn til ved kjøpesentre i sentrum. Dette viser også eksemplet fra West Quay i Southampton og Sundt Motehus i Bergen, hvor kjøpesentrene er tilpasset og integrert i tilknytning til sentrumets eksisterende bygninger og funksjoner.

To av referanseområdene som er brukt i oppgaven, Leirvik (Stord) og Bryne, har kjøpesentre som befinner seg i nær tilknytning til sentrum, i tillegg til eksterne kjøpesentre. I de resterende områdene (Haugesund og Os) har kjøpesentrene som ble undersøkt lokalisering utenfor sentrum. Hvordan dette påvirker faktorer som møtesteder, fasader, gang- og siktlinjer, forholdet til omgivelsene og sentrumet generelt blir vurdert (se figur 3.10 for kvaliteter som blir undersøkt).

3.4 BILISME OG NETTHANDEL- INDIREKTE PÅVIRKNINGER

I dette delkapitlet blir det tatt opp to viktige tendenser som kan være med på å gi en indirekte påvirkning for problemstillingen om kjøpesentres påvirkning på tettsteders sentrum. Bilisme er en faktor som man har måttet ta hensyn til i samfunnsplanleggingen i lang tid, mens utfordringer fra netthandel er en nyere



Figur 3.12: Bilen dominerer bybildet, her i Shanghai (Å.Madsen)

forekomst med mer ukjente påvirkninger for dagens samfunn.

3.4.1 BILISME

En kan på mange måter si at bilen er både den beste og verste teknologiske oppfinnelsen som kunne finne sted. Bilen har gjort at en enkelt kan komme seg dit en ønsker, innen rimelig tid. Den har gitt oss mennesker en utrolig frihetsfølelse, men den kan også være med på å ødelegge for gatelivet både i sentrum og andre steder. Store gateareal og overflateparkeringer kan skape barrierer som ikke er ønskelige, samt støyen og forurensningen bilen medfører.

Jane Jacobs (1965) har i sin bok «*Death and life of Great American Cities*» påpekt hvordan bilen tok over gatebildet, og de offentlige rommene forsvant mer og mer på bekostning av bilene. Byene har etter hvert blitt planlagt etter bilens premisser og ikke etter menneskene som bruker den.

De siste årene har det blitt større fokus på å prøve å dempe bildominansen, spesielt i sentrale strøk som byer og tettsteders sentrum. Mennesker vil kunne føle seg trygge mens de ferdes i gatene. I Stavanger har man i de senere år sett på muligheten av å plassere parkering utenfor selve sentrumskjernen, under Bergeland (Munkvik, 2013), mens i mindre tettsteder slik som Svartland sentrum står etablering av miljøgate i fokus (Slettebø, 2015).

Ekstra krevende vil det være i mindre tettsteder, da gode kollektivløsninger er vanskelig å gjennomføre på grunn av mangel på kritisk masse og avstand fra sentrum. Her vil bilen bli det mest brukte fremkomstmålet til og fra sentrum, mens en bør ta sikte på en redusering av bilbruket internt mellom de ulike funksjonene i sentrum.

Når det kommer til kjøpesentre er disse ofte lokalisert med god biltilgjengelighet. Kjøpesentrene er utformet med store parkeringsarealer, og gratis parkering til kundene. Mens det i sentrumssområdene ofte kan være vanskelig å finne avgiftsfri parkering, og i noen tilfeller å finne parkering i det hele tatt. Dette kan føre til at det er mer bekvemt å gjennomføre sine dagligdagse gjøremål på et kjøpesenter enn i et sentrum.

3.4.2 NETTHANDEL

De siste ti årene har netthandel, også kalt e-handel, økt betraktelig. Hverdagene til dagens samfunn er endret. En finner flere typer husholdninger, og fortidens typiske familie og deres hverdag er i stadig endring. E-handel er en voksende trend. Handel både fra pc, mobil og nettbbrett gjør at en raskt og effektivt får gjennomført handelen, noe som kan være til fordel

for mennesker med en hektisk hverdagene. Likevel kan det føre til mindre tidsbruk i sentrum.

DIBS (2013) definerer e-handel som

«...*salg av varer og tjenester på nettet – uansett om kjøpet er gjort via pc, smarttelefon eller nettbrett. Reiser, billetter, apper og musikk er alle eksempler på tjenester*».

Rapporten «*Substitution or complementarity? How the Internet changes city centre shopping*» tar for seg hollandske handelsvaner og hvilken innvirkning dette kan ha på handelen i byene (Weltevreden, 2007).

Innvirkninger fra e-handel viste seg å være blant annet at kundene søker informasjon om en vare på internett før de går til butikken og kjøper den. Dette er noe som gir effektivitet og positiv innvirkning på fysisk handel, mens e-handel gir negativ effekt. Videre påpekes det også at kvinner er mer opptatt av å handle i et sentrum enn menn. Det kommer også frem at flere av dem som handler på internett minsker antall handelsturer til sentrum. Likevel vises det også til at noen gjennomførte flere besøk til sentrum etter søk på internett. I artikkelen blir det konkludert med at netthandelen vil kunne påvirke visse handelsgrupper i et sentrum i det lange løp, og de foreslår videre at butikkeiere i sentrum bør undersøke fordeler med å ha en internettbutikk i tilknytning til den fysiske butikken.

Rapport fra undersøkelser av den norske e-handelen (Dibs, 2013) viser at bare mellom 2012 og 2013 har e-handelen vokst med 17 %, samt at antall kjøp per person har økt med 35 % siden 2010. Selv om dette høres mye ut, utgjør det færre enn 1,5 kjøp per måned for en gjennomsnittsbruker. Rapporten viser til at det forventes enda mer vekst fremover. Handel fra smarttelefon blir også stadig mer benyttet. Det vises

til i rapporten at personer bosatt i mindre tettsteder handler sjeldnere på internett enn personer bosatt i større byer (Dibs, 2013, s. 8). Dette er et interessant funn i tilknytning til oppgavens studieområde. Det kan gi næringsdrivende i Svertland sentrum en mulighet til et forsprang om hvordan de kan stille seg til utfordringer knyttet til e-handel.

Det å se på nye muligheter å bruke et sentrum på er betydningsfullt for å tiltrekke seg mennesker.

Utfordringer er blant annet knyttet til at e-handel kunder bruker butikker i sentrum som en plattform for å skaffe seg informasjon, også kalt *fitlifting*, før de senere kjøper samme vare til en billigere pris på internett (Viken, 2015). Hordaland fylkeskommune ser på fremtidige konsekvenser av e-handel i «Regional plan for attraktive senter i Hordaland»;

«*Den langsigchte effekten av auka e-handel er truleg mindre handel i vanleg butikk, med påfølgjande trong for mindre handelsareal*».

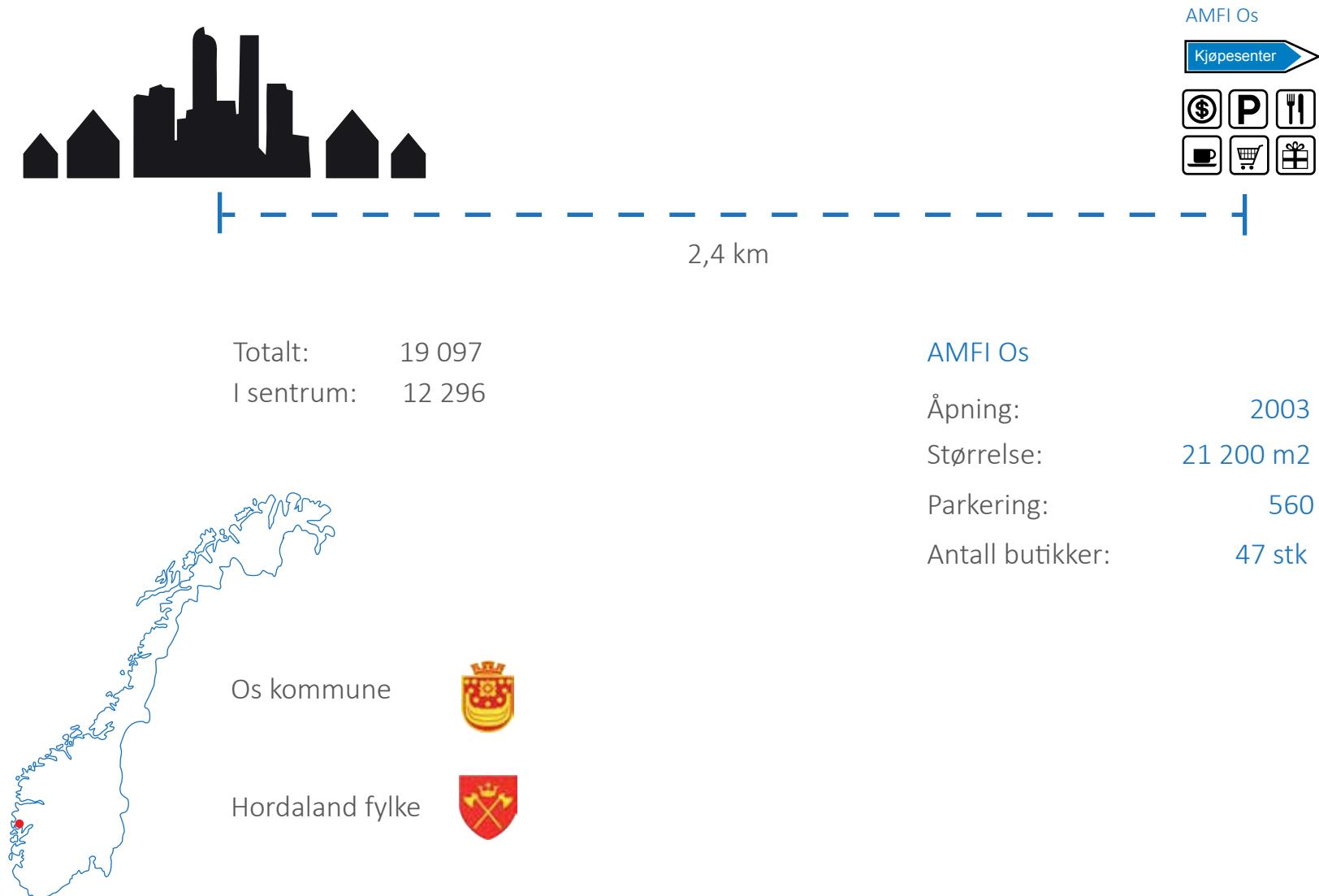
(Hordaland fylkeskommune, 2014, s. 31)

I tilknytning til tettstedsproblematikken i denne oppgaven vil det være viktig at en ser på hvilke tiltak man kan gjøre i sentrum i forbindelse med utfordringene knyttet til e-handel. Næringsdrivende og kommunen bør samarbeide om hvilke funksjoner et sentrum skal ha i fremtiden.

I dette kapittelet presenteres funnene som er gjort i referanseområdene Os, Stord, Haugesund og Bryne. En gjennomgang av kvaliteter og aktiviteter, samt fysiske omgivelser blir presentert fra hvert referanseområde, både kjøpesenter og sentrum. Deretter setters resultatene opp mot hverandre, drøfter funnene og hvilken betydning det kan ha på påvirkningen fra kjøpesentrene, som videre tas med i hovedcasen av Svertland sentrum. Påvirkningsfaktorer som kom frem gjennom litteraturstudiet i kapittel 3 vil også ha innflytelse her.

KAPITTEL 4 KJØPESENTRENES PÅVIRKNING PÅ SENTRUM - REFERANSEOMRÅDER

4.1. AMFI OS SIN PÅVIRKNING PÅ OS SENTRUM



Figur 4.1 : Fakta om referanseområdet Os (Tall: AMFI Os; SSB, 2014b. Illustrasjon: Å.Madsen)

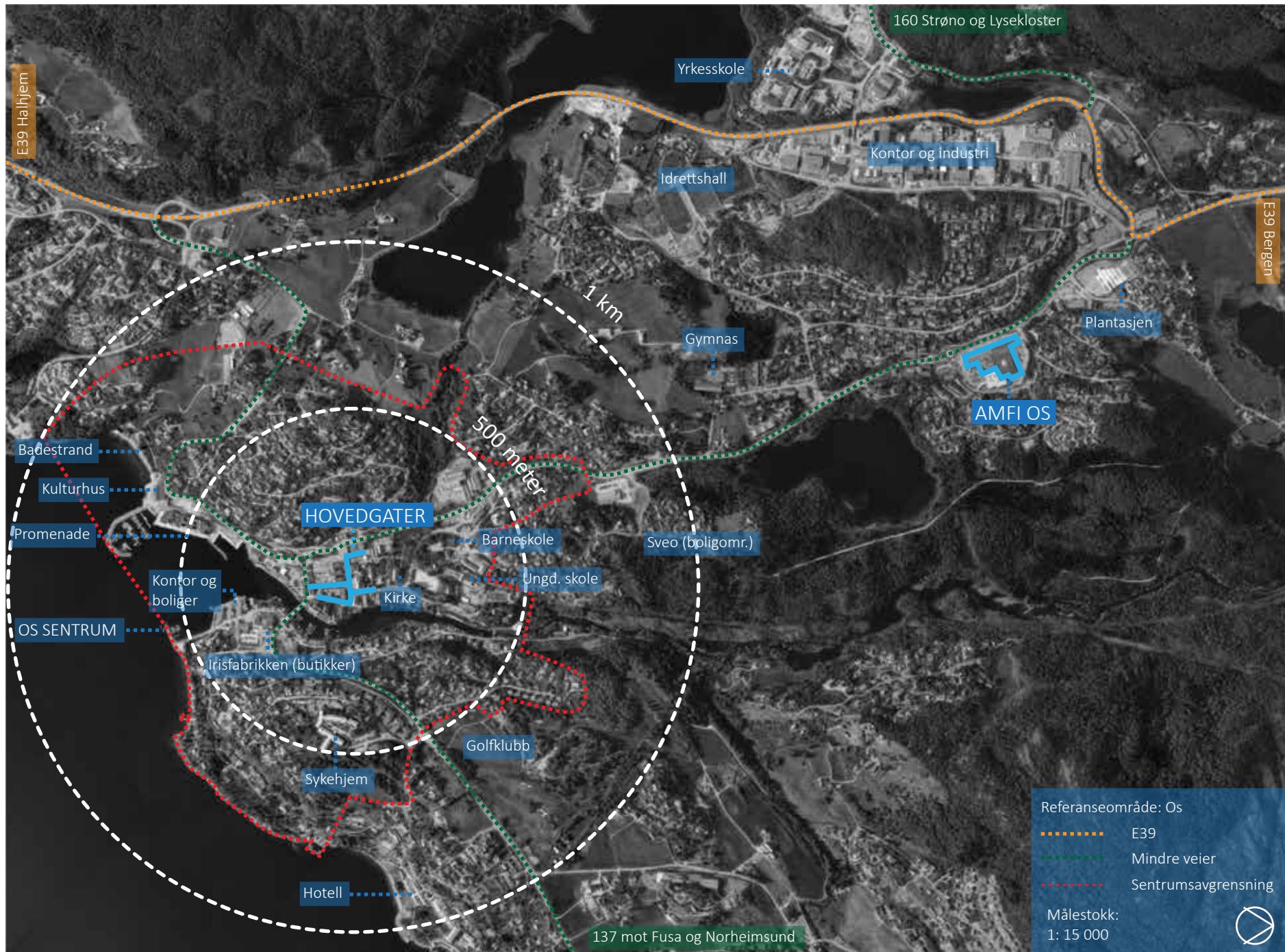
Os kommune ligger helt sør på Bergenshalvøya i Hordaland fylke. Per 2014 hadde kommunen 19 000 bosatte (Bukkholm, 2014). I følge mulighetsstudien gjennomført av Asplan Viak (2014) er det ca. 2000 boliger med gåavstand til Os sentrum, ca. 4000 med sykkelavstand samt ca. 6000 med 10 minutters avstand med bil. AMFI Os ble etablert i nær tilknytning til E39 om lag 2,5 km utenfor sentrum. Senteret har et areal på 21 200 m² og har ført til store utfordringer for Os sentrum. Både i rapporten til Asplan Viak (2014) og i flere tidligere avisartikler blir det påpekt at sentrum dør sakte ut. Os kommune har sett at nytt liv i sentrum er nødvendig og arkitektfirmaet 3RW fra Bergen har fått i oppdrag å utvikle planer og design for et fremtidig sentrum (3RW Arkitekter, 2014). Opprustninga av hovedgaten, torget og videre ned mot sjøen er en del av planene.

«Kundegrunnlaget er for lite i Os sentrum. Når kundene heller velger å handle på kjøpesentrene, blir det vanskelig å drive lønnsomt i små bysentrum som Osøyro.»

Kjetil Løken (Fladset, 2013)



Figur 4.2: Os sentrum, handelskjernen ved Øyro (Å.Madsen)



Figur 4.3: Oversiktskart Os sentrum og AMFI Os (Å.Madsen) (Kartgrunnlag: Gårdskart, skog og landskap)

4.1.1. KVALITETER I OS SENTRUM

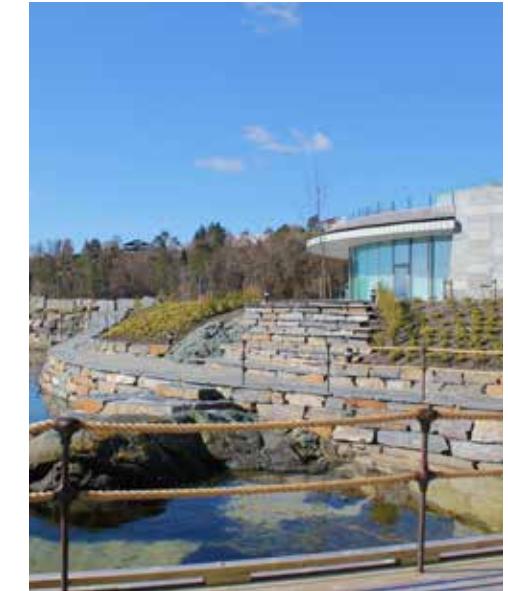
HØY KVALITET

Flere høye kvaliteter ble registrert under besøket i Os sentrum, registreringen av alle kvalitetene, både høye og lave, finnes i vedlegg 6 side 117- 188. Os sentrum er et sjammerende sted hvor en finner flere bygninger med sær preg fra ulike tidsepoker i menneskelig skala, selv om noen av disse fremstår som slitte. På grunn av vannelementene fra både elv og sjø er det enkelt å orientere seg i sentrum. Figur 4.4 viser at vannelementet er trukket inn i noen av oppholdsarealene, og gir rom for aktivitet og utfoldelse både for barn og voksne.

I Os sentrum ser en gjennom flere nyetablerte områder at det er en vilje til å prøve å styrke sentrum. Flere av disse områdene består både av boliger, oppholdsarealer, promenader langs sjøkanten og grønne lommer hvor man kan nyte utsikten utover sjøen. Kulturhuset Oseana, som vises på figur 4.5 er et eksempel på en av disse områdene i sentrum som er med på å gi høy kvalitet. Det som trekker ned i tilknytning til kulturhuset er det faktum at det er plassert helt i randsonen på sentrumskjernen (se oversiktkart figur 4.3)



Figur 4.4: Baronsplassen inviterer til lek og opphold (Å.Madsen)



Figur 4.5: Oseana kunst- og kultursenter med fint opparbeidet uteområde (Å.Madsen)

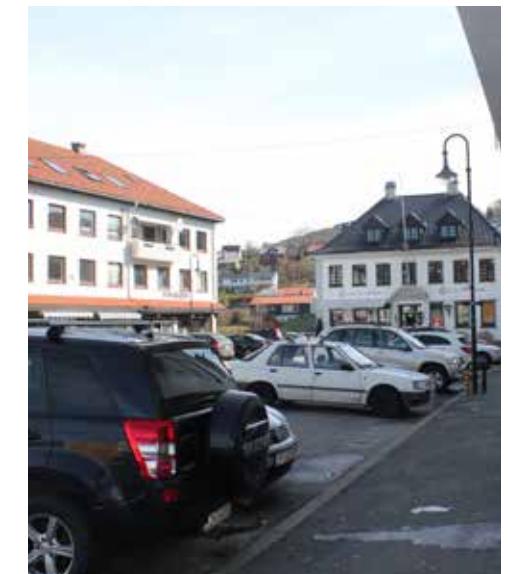
LAV KVALITET

Selv om det er mange høye kvaliteter i Os sentrum, finnes det også flere av lav kvalitet som trekker ned helhetsinntrykket av stedet. En av de første tingene som blir lagt merke til ved ankomst er store arealer med overflateparkering, slitte og tomme bygninger, samt gjennomgangstrafikk i gatene. Flere av de tomme lokalene har fått alternativ bruk som danselokale, hobbystue og galleri som kan være et godt alternativ. På grunn av de tomme lokalene blir funksjonene i sentrum spredt over et større område.

Selv om Os sentrum har mange varierte oppholdsarealer, er det mangel på steder med redusert påkjenning fra vind og regn. Disse lave kvalitetene er med på å påvirke følelsen av trygghet og attraktivitet i sentrum, og kan videre påvirke at mennesker ikke ønsker å oppholde seg der.

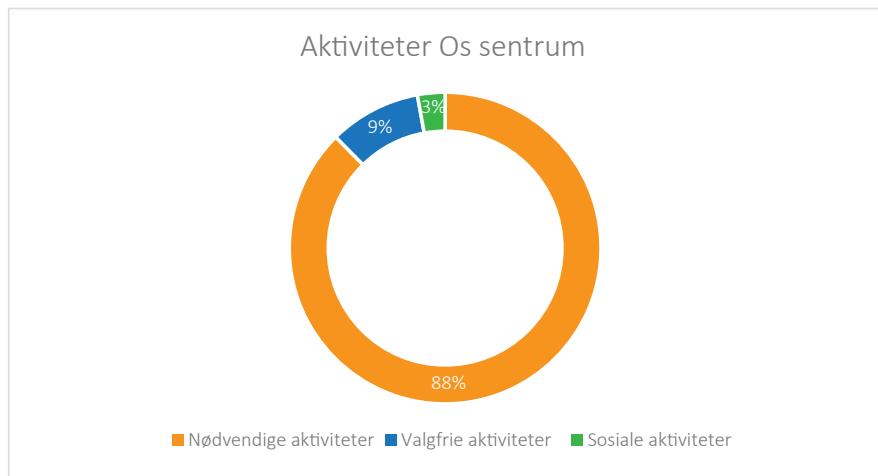


Figur 4.6: Tomme lokaler i slitte bygninger (Å.Madsen)



Figur 4.7: Overflateparkering og biltrafikken preger sentrum (Å.Madsen)

4.1.2. AKTIVITETER I OS SENTRUM



Figur 4.8: Kategorisering av aktiviteter Os sentrum (Å.Madsen)

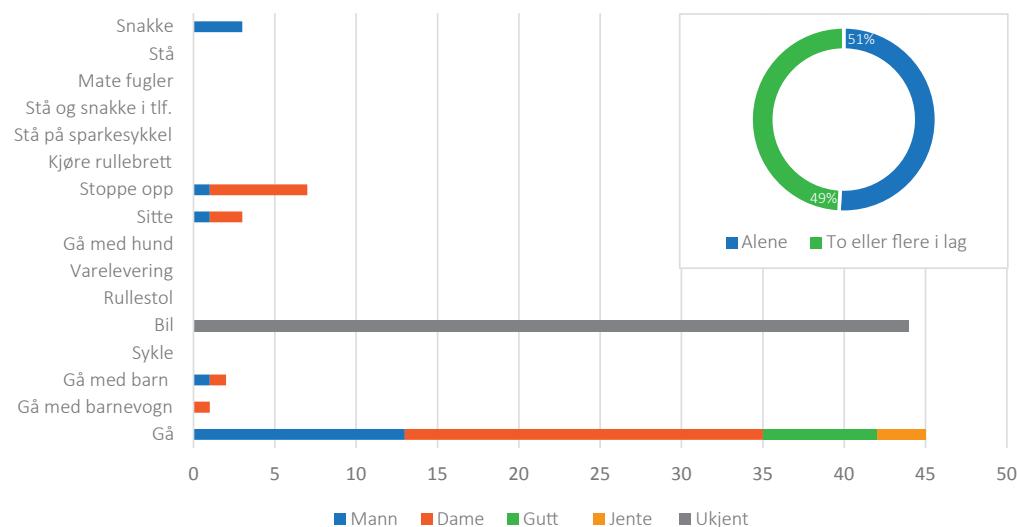
Behaviour mappingen i Os sentrum ble gjennomført med observasjonstid på 15 minutter (se vedlegg 5). I løpet av denne perioden ble det observert 61 personer og 44 biler. Den store andelen biler viser også det som ble registrert som lav kvalitet for sentrum, som kan virke reduserende på følelsen av trygghet.

Som en ser fra figur 4.9 er de fleste aktivitetene som blir gjennomført relatert til det å gå. Denne aktiviteten er kategorisert som en nødvendig aktivitet som blir gjennomført uansett hvordan kvalitetene er rundt. Nødvendige aktiviteter fyller 88 % av aktivitetene som finner sted i Os sentrum (figur 4.8).

Valgfrie aktiviteter som finner sted er knyttet til å stoppe opp eller sitte, og fyller 9 % av aktivitetene som oppstod. De fleste som stoppet opp gjorde dette i tilknytning til markedsføring fra butikkene. De som satt er registrert på torgområdet. På dette området er det ikke adkomst for biler, samt gode solforhold, og kan dermed føles som et attraktivt sted for å sitte og se på det som skjer i gaten. Kun 3 % av aktivitetene er sosiale aktiviteter, og er knyttet til aktiviteten å stoppe opp for å snakke med andre bekjente.

Selv om en så stor andel av aktivitetene som ble registrert er nødvendige aktiviteter, kan en også se fra figur 4.9 at nesten halvparten av de observerte gikk i grupper med to eller flere mennesker. På denne måten er det to aktiviteter som skjer samtidig, det å gå og snakke. Hovedaktiviteten ble likevel valgt til det å gå, da de ikke stoppet opp for å gjennomføre andre aktiviteter.

Selv om analysen av kvalitetene viste at det var flere gode oppholdsarealer i sentrum, kan kvaliteten av de fysiske omgivelsene, som slitte bygninger, tomme lokaler og avstander mellom funksjonene, forklare noe av de høye andelen nødvendige aktiviteter. Et faktum er også at behaviour mappingen ble gjennomført i sentrumskjernen. Flertallet av de nyetablerte områdene med høy kvalitet ligger i sentrumets randsone, og ved observasjoner her så en flere mennesker i forskjellige aldre med fiskestenger, på tur med hunden og andre valgfrie og sosiale aktiviteter. Dette kan underbygge at der hvor områdene fremstår som attraktive og inviterende, vil flere valgfrie og sosiale aktiviteter finne sted.



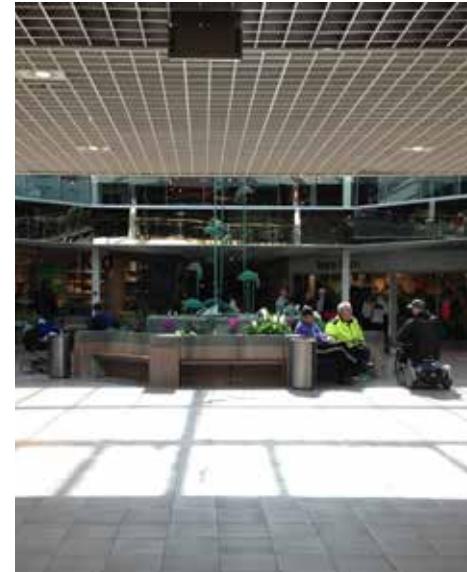
Figur 4.9: Registrerte aktiviteter Os sentrum (Å.Madsen)

4.1.3. KVALITETER PÅ AMFI OS

HØY KVALITET

AMFI Os har beliggenhet i nær tilknytning til boligområder, industriområde og skoler. Busstopp er plassert kun 100 meter fra senterinngangen. Flere varierte oppholdsarealer med sitteplasser ble registrert på senteret. Som en ser fra figur 4.10 og 4.11 finnes det sitteplasser både i tilknytning til kafeer, men også i oppholdssoner med sofagrupper for avslapping og møteplass med sitteplasser rundt en fontene. Dette gir høy kvalitet og viser til at stedet kan fungere som et møtested, både for de som bor i området og andre besøkende samt for de som ikke ønsker å kjøpe noe.

Under registreringen av kvaliteter ble det observert aktivetsområder for barn i ulik alder, som tegnebord og lekekrok. Flere kulturelle begivenheter og aktiviteter blir arrangert på senteret gjennom året. Danseoppvisninger, moteshow, konserter, vitenskapelige eksperiment og treningstimer er noen eksempler. Disse øker den høye kvaliteten samt kan være med på å skape nysgjerrighet for senteret.



Figur 4.10: Møteplass ved fontene (Å.Madsen)



Figur 4.11: Sitteplass hvor en kan slappe av (Å.Madsen)

LAV KVALITET

Bygningskroppen til AMFI Os fremstår som dominerende og ekskluderende for omgivelsene. Figur 4.12 viser at kjøpesenteret er preget av lange fasader, uten vinduer eller åpninger langs gateplan. I tillegg fremstår bygningen som slitt.

AMFI Os viser klare likhetstrekk med mange andre kjøpesentre ved at det lukker seg fra omgivelsene. AMFI Os tilbyr varierte oppholdsarealer innendørs, men uteområdet består kun av en benk ved hovedinngangen. Området utenfor er i tillegg preget av overflateparkering, og det er mangel på en sikker overgang for myke trafikanter. Her er det lett for at det oppstår konflikt mellom de harde og myke trafikantene, som igjen reduserer kvaliteten trygghet. Dette er alle lave kvaliteter som viser noe av utfordringene ved kjøpesentre.

Registreringene som er gjort i tilknytning til kvalitetene på AMFI Os finnes i vedlegg 7, side 119- 120.

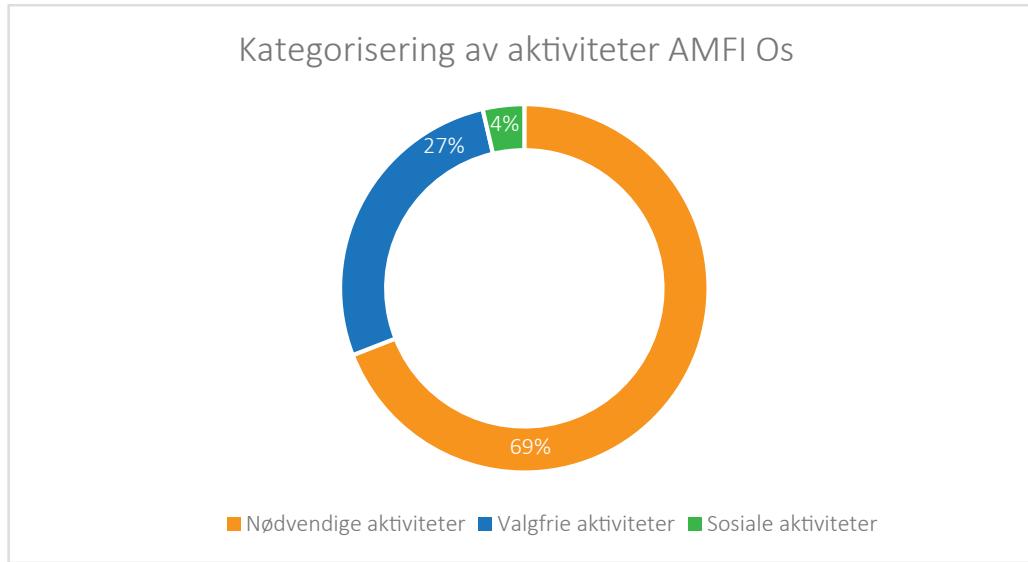


Figur 4.12: Lukket og inaktiv fasade (Å.Madsen)

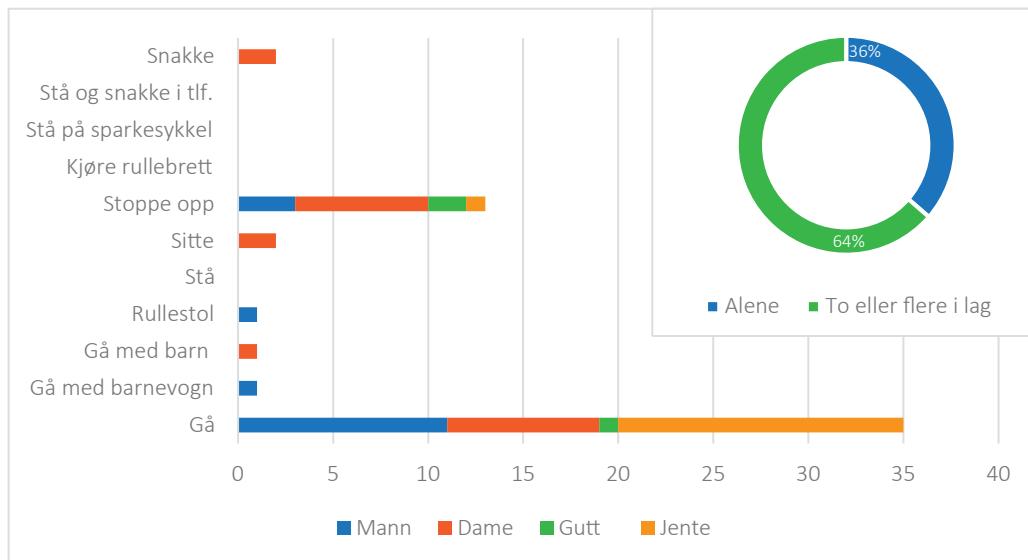


Figur 4.13: Manglende oppholdsareal utendørs (Å.Madsen)

4.1.4. AKTIVITETER PÅ AMFI OS



Figur 4.14: Kategorisering av aktiviteter på AMFI Os (Å.Madsen)



Figur 4.15: Registrerte aktiviteter på AMFI Os (Å.Madsen)

På AMFI Os var observasjonstiden på behaviour mappingen kun 5 minutter. Dette var på grunn av store folkemengder, som igjen gjorde det vanskelig å registrere alle (se vedlegg 5). Mappingen ble gjennomført i nær tilknytning til senterets hovedinngang i 1.etasje. I løpet av observasjonen ble det registrert 55 mennesker på disse 5 minuttene. Hele 64 % av de registrerte personene gikk i grupper med to eller flere personer. I tillegg til personene registrert under mappingen ble det observert om lag 30 personer på den ene kafeen i 2.etasje. Hoveddelen av disse var eldre mennesker. Dette kan vise til at stedet er en viktig møteplass for innbyggerne og besøkende.

I likhet med behaviour mappingen fra Os sentrum var det aktiviteten *å gå* som ble gjennomført oftest. En så likevel en større andel av valgfrie aktiviteter her enn i Os sentrum. 27 % av alle gjennomførte aktiviteter var valgfrie, mens kun 4 % var sosiale aktiviteter (figur 4.14). De valgfrie aktivitetene er knyttet til det *å stoppe opp* samt *å sitte*. Kvalitetene poengterte mange og varierte sitteplasser på senteret, som kan være en av grunnene til det store antallet valgfrie aktiviteter, samt at det er flere mennesker å se på når en sitter eller stopper opp. Fra mappingen på AMFI Os kan en se at det er en større andel barn på senteret enn i sentrum. Flere av disse ble også observert uten tilsyn av voksne. Dette kan være på grunn av at barna er i trygge omgivelser uten påvirkning fra biltrafikken, tilbudene og aktivitetene på senteret er mer appellerende enn i sentrum eller det faktum at senteret er i nærheten av bosted.

Funnene på AMFI Os viser til sammenheng med tidligere studier om at kjøpesentre blir brukt som en sosial arena for mennesker i ulike aldre og fra ulike kulturer, tatt opp i kapittel 3.3.

4.1.5. HVORDAN PÅVIRKES OS SENTRUM AV AMFI OS?

Det er flere forskjeller og likheter mellom AMFI Os og Os sentrum. Mens Os sentrum bærer et eget sær preg og identitet med en sjærmerende menneskelig skala, er AMFI Os på den andre siden massiv, dominerende og avvisende for omgivelsene rundt. Identiteten og særpreget, landskapet og forbindelsen til sjø og elv, er de sterkeste verdiene i sentrum. Dette er verdier AMFI Os ikke bærer, og dermed ikke kan påvirke.

Gjennom kvalitetene og aktivitetene i de to områdene ser en at Os sentrum scorer lavt på alle faktorer knyttet til beskyttelse, som kan ha stor grunn til at mennesker ikke ønsker å oppholde seg i sentrumskjernen. På AMFI Os kan man derimot parkere bilen utenfor senterinngangen og gjøre alle sine ærende inne på senteret. Miljøet inne på senteret føles trygt, komfortabelt og rolig. På grunn av dette kan det også føles tryggere både for barn og eldre å ferdes på AMFI Os i forhold til Os sentrum.

I sentrumskjernen ser en at handel er, og har vært, en stor del av sentrum. Det faktum at flere lokaler står tomme i dag kan vise til en påvirkning på handelstilbuddet fra AMFI Os. Med dette kan en fra observasjonene og registreringene konkludere med at det nok er på punktene angående følelsen av trygghet, komfort i forhold til klima, effektiviteten av handel og handelstilbud, samt møteplasser AMFI Os påvirker Os sentrum mest.

Det er viktig å poengttere at flere nye områder for aktivitet og opphold i Os sentrum trekker opp helhetsinntrykket, men det er et stort sprang mellom det nye og det slitte i sentrum. Det faktum at mange av disse områdene har lokalisering i sentrumets

randsone er også betydningsfullt. Dette viser også igjen på gjennomførte aktiviteter i sentrumskjernen, der hoveddelen av aktivitetene som ble observert var knyttet til nødvendige aktiviteter. Hadde en gjennomført mappingen et annet sted i sentrum, f.eks. ved kulturhuset kunne man nok fått et helt annet resultat. Likevel viser disse områdene en glød og iver til å gi sentrum nytt liv, og stå imot noe av påvirkningen fra AMFI Os. Som det ble tatt opp i kapittel 3.1 om sentrumsutvikling er Os kommune og deres bruk av medvirkning en viktig del av dette arbeidet, og kan være til inspirasjon for andre kommuner (se figur 4.16 og 4.17).

Fra oversiktskartet (figur 4.3) kan en se at Os sentrum har bedre beliggenhet i forhold til boliger og skoler enn AMFI Os. Kjøpesenteret har derimot lokalisering i svært nær tilknytning til E39, hvor den største delen

av tilreisende kommer fra, og kan dermed trekke til seg en del kunder på grunn av dette. I tillegg er flere butikker for plasskrevende handel plassert i nær tilknytning til kjøpesenteret.

En ser her flere påvirkningsfaktorer fra AMFI Os, men det er også viktig å belyse eksterne påvirkningsfaktorer, som kan ha betydning både for Os sentrum og AMFI Os. Handelslekkasje er en av disse faktorene. Bergen sentrum ligger kun 35 minutter med bil fra Os sentrum. I tillegg er det flere andre store kjøpesentre og handelsområder i nær omkrets. Dette gir stor konkurranse mellom de ulike stedene. Flere innbyggere i Os kommune arbeider kanskje i Bergen kommune, og velger dermed å gjøre ærendene sine et annet sted på veien.

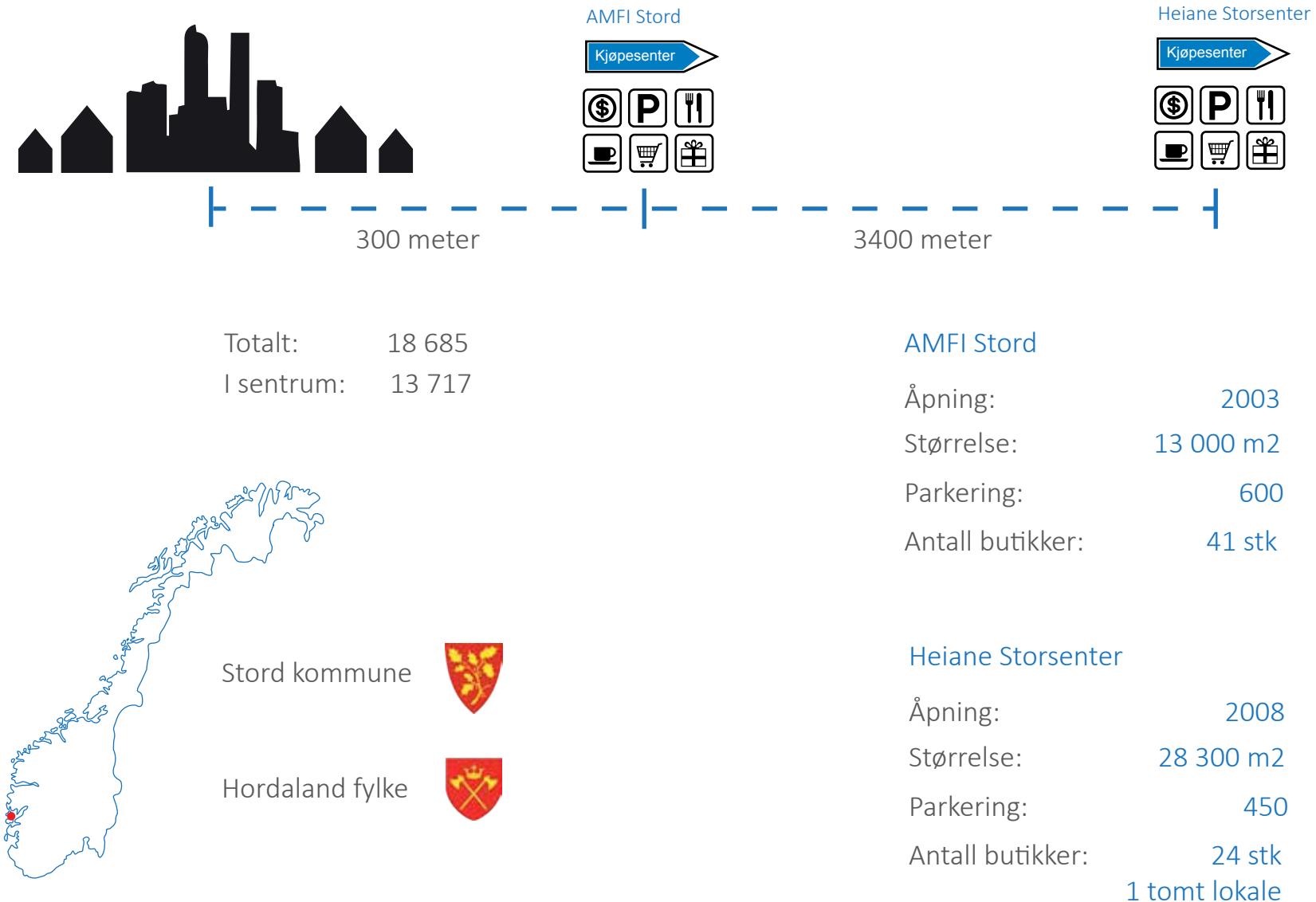


Figur 4.16: Visualisering fra planene om oppgradering av torg i Os sentrum (3RW Arkitekter, 2014, s. 10)



Figur 4.17: Visualisering fra nye planer om utnytting av elveområdet i sentrum (3RW Arkitekter, 2014, s. 14)

4.2 HEIANE STORSENTER OG AMFI STORD SIN PÅVIRKNING PÅ LEIRVIK SENTRUM



Figur 4.18: Fakta om referanseområdet Stord ((Fakta: SSB, 2014a; Thon Eiendom as; Heiane storsenter) Illustrasjon: Å.Madsen)



Leirvik sentrum ligger i Stord kommune, som fikk bystatus i 1997. Leirvik er regionsenter for Sunnhordland (Dahle, 2009). Per 2014 var det om lag 13 700 bosatte i tettstedet Leirvik (SSB, 2014a). Sentrumsområdet har gjennom årene fått hard konkurranse fra kjøpesentrene, både de som har blitt lokalisert i sentrum, samt utenfor sentrum. I 2003 ble kjøpesenteret Amfi Stord etablert i nær tilknytning til sentrum (Thon Eiendom as), mens Heiane storsenter åpnet i 2008 ved E39 i nær tilknytning til fastlandsforbindelsen Trekantsambandet (Heiane storsenter).

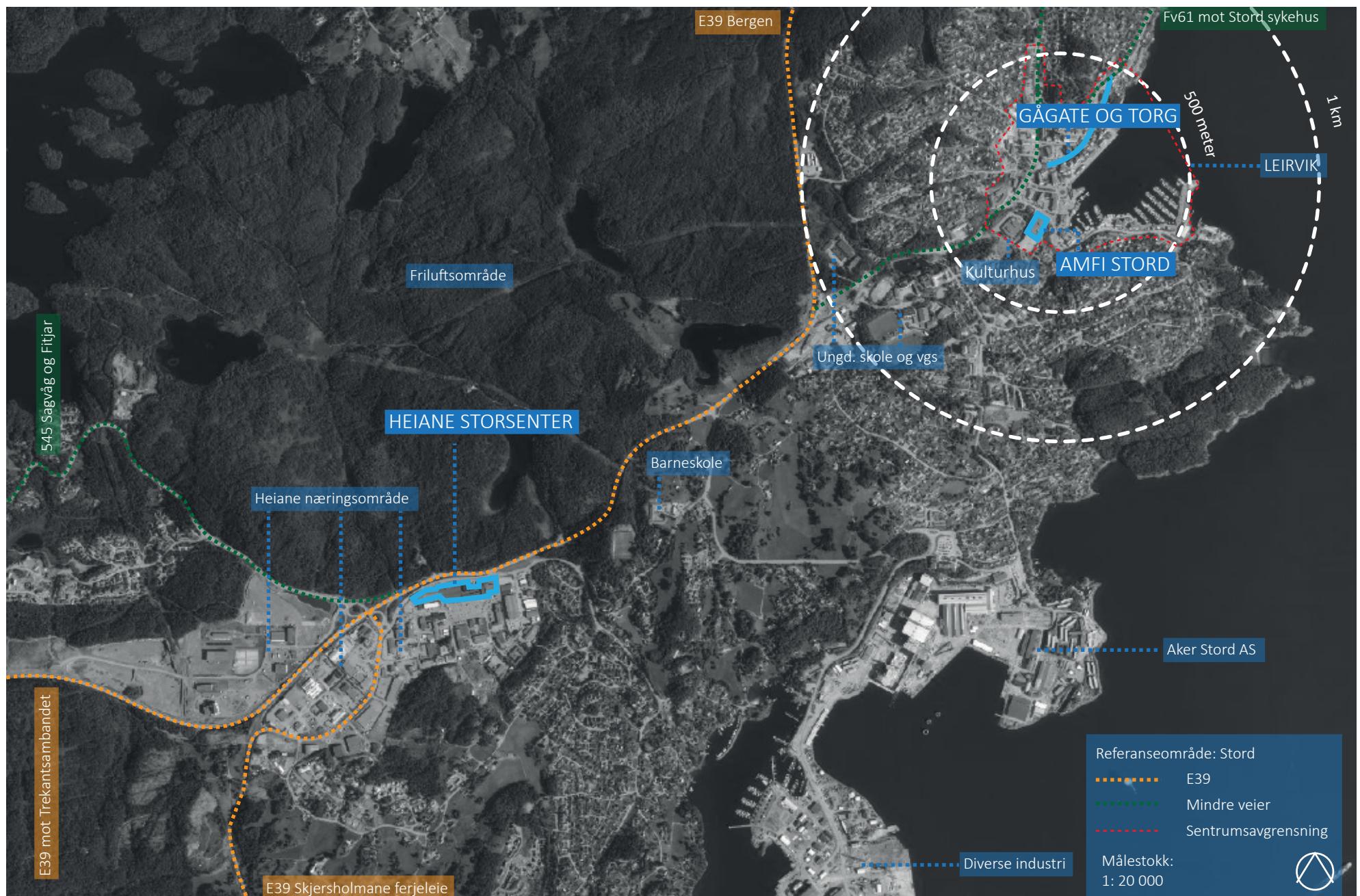
«Heiane er industriområdet som blei kjøpesenter. Etter kvart som handelsnæringa har auka i volum der dei siste åra, har aktiviteten og attraktiviteten til Leirvik sentrum gått tilbake. Det er dette både kommunen og dei næringsdrivande no har innsett at dei må gjera noko med. Vikjo treng ei vitalisering»
(Røyrane, 2008, s. 3)

«Eg kan ikkje hugsa at det før har vore så aude som det i det siste har vore enkelte dagar. Midt på dagen har ein kunna gå gjennom gata utan å treffa folk.»

Om gågaten i sentrum (Olderkjær, 2012, s. 36)



Figur 4.19: Borggata, gågaten i Leirvik sentrum (Å.Madsen)



Figur 4.20: Oversiktskart Stord (Å.Madsen) (Kartgrunnlag: Gårdskart, skog og landskap)

4.2.1. KVALITETER I LEIRVIK SENTRUM

HØY KVALITET

Leirvik sentrum har flere høye kvaliteter innenfor kategorien trygghet. Det faktum at deler av sentrum, som gågaten og deler av torget, er stengt for biler er en viktig faktor. I tillegg har deler av gågaten nylig blitt opprustet og fått et eget sær preg, som en ser fra figur 4.21. Dette gir gaten et fint og innbydende uttrykk.

Langs gågaten har man flere gode siktlinjer og stoppesteder med utsikt over sjøen, og på grunn av topografiens er det enkelt å orientere seg. Torget og gågaten ligger på en høyde, som gir god oversikt over resten av sentrum. Bygningene i sentrum har varierende arkitektonisk uttrykk i menneskelig skala. De fleste bygningene er mellom 2-5 etasjer høye med åpne fasader mot gateplanet. Stord kulturhus er sentrumets sitt viktigste kulturtildelning med bibliotek, svømmehall og kino. Aktivitetstilbud for barn finnes både ved kulturhuset og ved gågaten. Butikkene med markedsføring befinner seg hovedsakelig i gågaten og preger dermed ikke oppholdsarealer som torget.



Figur 4.21: Borggata (gågaten) har fått nytt uttrykk (Å.Madsen)



Figur 4.22: Aktivitetsområde for barn ved gågaten (Å.Madsen)

LAV KVALITET

Gågaten i Leirvik sentrum er preget av mange tomme lokaler, og antallet øker dess lenger bort man kommer fra torget (retning nord). Flere bygninger i dette området består også av slitte fasader (figur 4.23). Dette skaper en utrivelig atmosfære som ikke er særlig inviterende, til tross for de åpne fasadene.

Mangel på attraktive steder som inviterer til opphold i både fint og dårlig vær fører til lave kvaliteter i sentrum. Mange av de større oppholdsarealene føles også nakne, med lite møblering, samt vegetasjon og vannelementer. På denne måten føles oppholdsarealene unødvendig store og gir et dårligere grunnlag for opphold. Rundkjøringen og parkeringene i enden av gågaten fører med seg unødvendig mye trafikk opp mot torget og gågaten, og kan skape konflikt mellom de harde og myke trafikantene.

Registreringene av kvaliteter i Leirvik sentrum finnes i vedlegg 10, side 123 - 124.



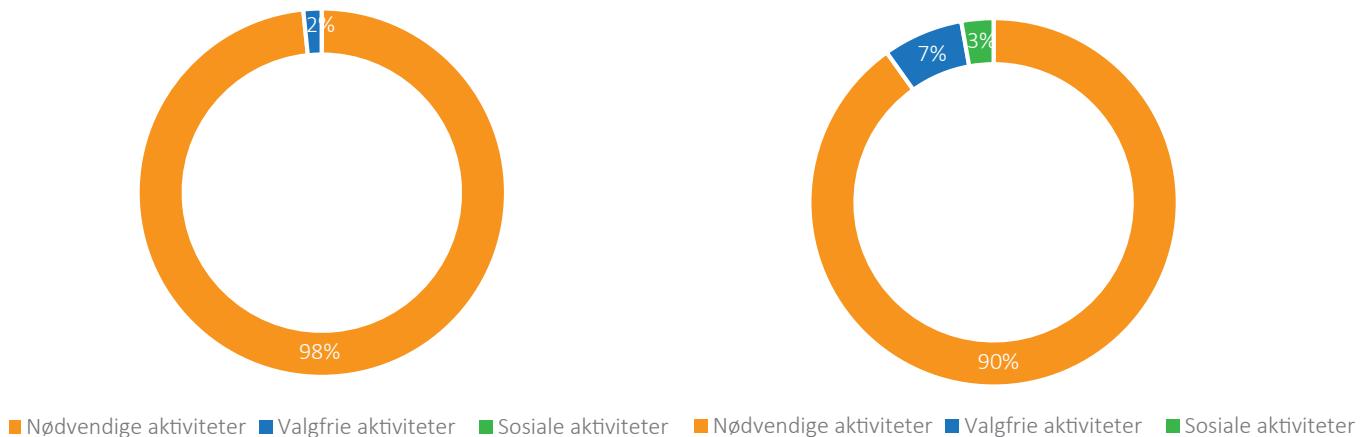
Figur 4.23: Slitt bygning og tomt lokale i Borggata (Å.Madsen)



Figur 4.24: Parkering i enden av gågaten (Å.Madsen)

4.2.2. AKTIVITETER I LEIRVIK SENTRUM

Aktiviteter ved torget, Leirvik sentrum

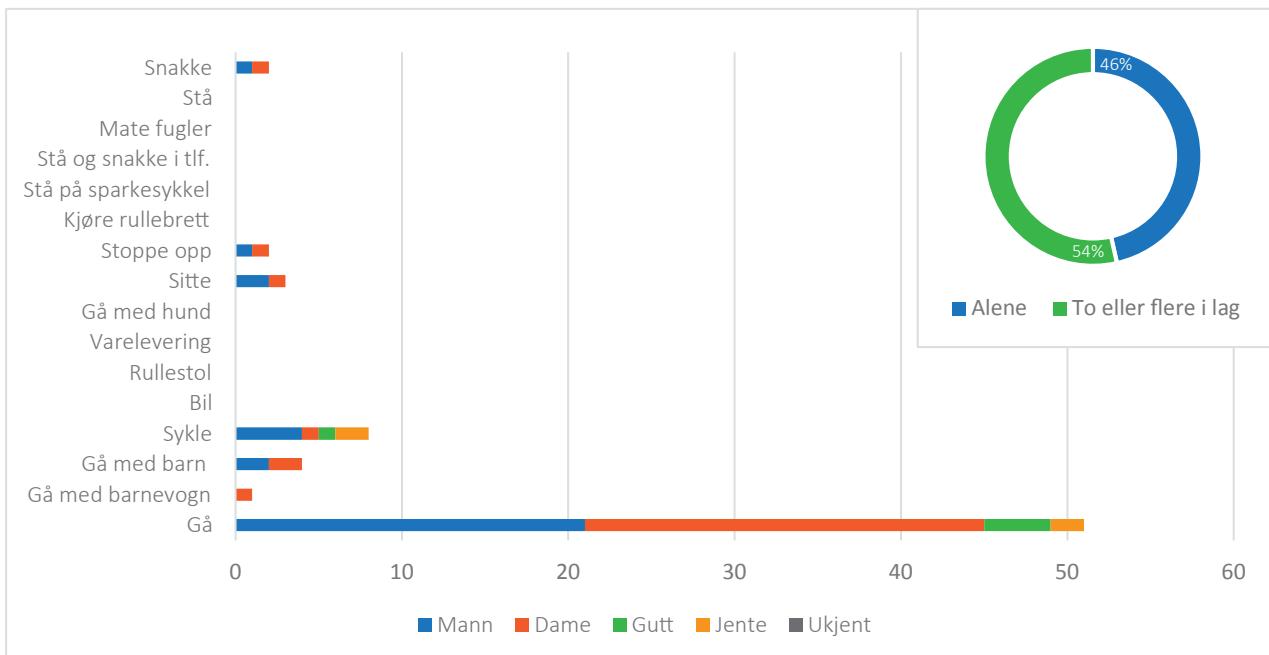


Figur 4.25: Kategorisering aktiviteter Leirvik sentrum ved torget
(Å.Madsen)

Aktiviteter gågaten, Leirvik sentrum

To behaviour mappinger ble gjennomført i Leirvik sentrum, en i nær tilknytning til torget og en i gågaten (se vedlegg 8). Som en ser fra figur 4.25 er det så å si bare nødvendige aktiviteter som blir gjennomført ved torget. Aktivitetene gå og sykle ble gjennomført oftest. Det virket som de fleste brukte stedet som en rask gjennomgang. Observasjonen ble gjennomført rundt kl. 15.00, altså rundt endt arbeidsdag. Dette kan forklare den høye målingen fra nødvendige aktiviteter, samt at de fleste er observert alene, men det kan også komme av mangel på elementer som inviterer til opphold. I løpet av de 15 minuttene det ble observert ble 25 biler registrert. Disse kjørte hovedsakelig for å snu i rundkjøringen, og en ser dermed mye unødvendig trafikk opp mot gågaten og torget.

Figur 4.26: Kategorisering aktiviteter Leirvik sentrum ved gågate
(Å.Madsen)



Figur 4.27: Registrering av aktiviteter i gågate, Leirvik sentrum (Å.Madsen)

I gågaten ser man en større variasjon i utførte aktiviteter enn ved torget (se figur 4.26). Likevel er det også her nødvendige aktiviteter som dominerer, som det å sykle og gå. Betraktelig flere mennesker ble observert her enn ved torget (37 på torget mot 71 i gågaten). Dette kan vise til at gaten er en viktig forbindelse til andre steder, samt at stedet føles mer inviterende. Under observasjonen var det noen som tok seg tid til å sette seg ned ved noen av benkene for å nyte det pene været og se på menneskene i gaten (figur 4.27). Det at området føles mer intimt enn ved torget, samt plassering av sitteplasser langs kantene med godt overblikk av forbipasserende mennesker, kan være noe av grunnen til denne observasjonen. Flere barn ble observert i gågaten, noen av disse var uten tilsyn fra voksne. Etter endt observasjonstid så en at noen av barna satt ved benkene i gaten og spiste is i solen.

4.2.3. KVALITETER PÅ AMFI STORD

HØY KVALITET

AMFI Stord har lokalisering i Leirvik sentrum, om lag 300 meter fra gågaten. Senteret scorer høyt på alle kvalitetskriterier innenfor trygghet. Det at området utenfor er opparbeidet med gangstier, samling av all parkering i P-hus, godt vedlikehold av bygning og utearealer, samt at senteret ligger i nær tilknytning til sentrum, boligområder og skoler, er med på å skape trygge omgivelser. Senteret er det eneste av alle kjøpesentrene fra referanseområdene som har all parkering samlet i P-hus med avgift.

Kjøpesenteret har beliggenhet ved siden av Stord kulturhus. Dette bidrar til at det også er aktivitet i området utenom åpningstidene til senteret. Sykkelparkering er plassert ved de ulike senterinngangene, slik at en enkelt kan bruke sykkelen som fremkomstmiddel. Inne på senteret er det flere områder som er tilrettelagt for opphold. Den mest sentrale møteplassen på senteret er i første etasje, her finner man flere sitteplasser. Stedet blir også brukt under ulike arrangementer som konserter og trylleshow.

LAV KVALITET

Kjøpesenteret kan fremstå som dominerende sett fra Stord kulturhus, med en lang og passiv fasade (figur 4.29). Mot resten av Leirvik sentrum har senteret derimot flere vinduer og åpninger.

Inne på senteret finner man lite innslag av grønne elementer. I tillegg er materialbruken ensformig med lyse fliser på gulv og glassfasader, på samme måte som observert i de andre kjøpesentrene. Dette gir senteret lite sær preg og identitet. Mangel på oppholdsarealer på utsiden av senteret gir også lav kvalitet. Det er også lite variasjon av aktiviteter som skjer på senteret, med unntak av de som blir arranger noen ganger i året. Dette kan gi et ensformig inntrykk av senteret, der det meste av fokuset går mot handel.

En fullstendig registrering av kvalitetene finnes i vedlegg 11, side 125- 126.

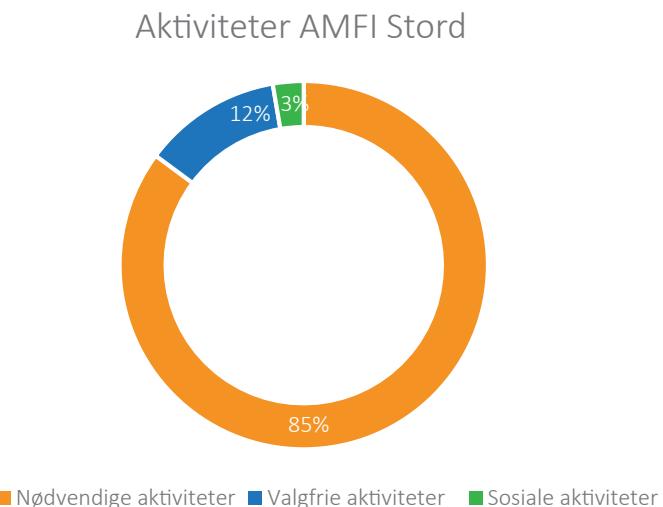


Figur 4.28: En av senterets oppholdsområder (Å.Madsen)

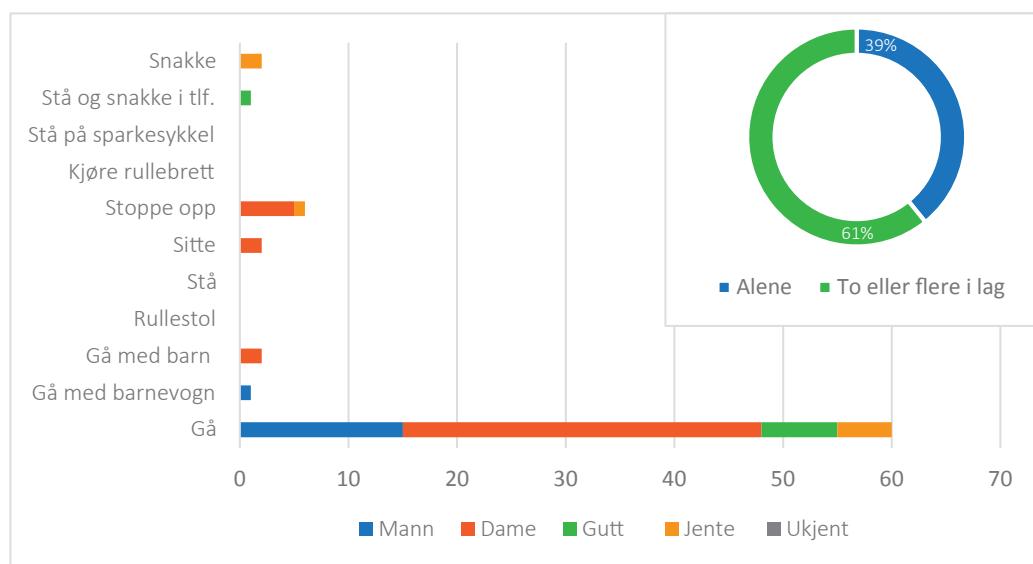


Figur 4.29: Fasaden mot Stord kulturhus er lang med lukkede fasader på gateplan (Thon Eiendom AS)

4.2.4. AKTIVITETER PÅ AMFI STORD



Figur 4.30: Kategorisering aktiviteter på AMFI Stord (Å.Madsen)



Figur 4.31: Registrerte aktiviteter på AMFI Stord (Å.Madsen)

Observasjonstiden på AMFI Stord ble satt til 10 minutter på grunn av store folkemengder på senteret. I løpet av denne perioden ble det observert 74 personer, omrent halvparten av disse var kvinner (vedlegg 9). Det er de nødvendige aktivitetene som dominerer under observasjonen. Aktiviteten å gå ble gjennomført av hele 60 av de registrerte personene. Aktivitetene å stoppe opp, sitte, samt det å snakke i telefonen utgjør de 12 % innen valgfrie aktiviteter (figur 4.30). Om lag 60 % av de observerte menneskene gikk to eller flere i lag, noe som er høyere enn det som ble registrert i sentrum. En ser likevel at de valgfrie aktivitetene i høy grad er knyttet opp til det å stoppe opp ved klesstativer, noe som understreker de lave kvalitetene som ble nevnt (figur 4.31).

Selv om det er nødvendige aktivitetene som dominerer behaviour mappingen, ble det observert mange mennesker ved kjøpesenterets spisesteder under besøket til AMFI Stord. Det kan vise til at flere bruker stedet som et møtested, selv om dette ikke kommer tydelig frem under behaviour mappingen. Hadde en valgt å observere aktivitetene et annet sted på senteret kunne utfallet blitt annerledes.

4.2.5. KVALITETER PÅ HEIANE STORSENTER

HØY KVALITET

Registreringer av kvaliteter på Heiane Storsenter viser til flere høye kvaliteter innen kategorien trygghet, se vedlegg 12 side 127- 128 for en fullstendig oversikt. Senteret fremstår som godt vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Det er lagt opp gode gang- og sykkelforbindelser fra omkringliggende områder og bort til kjøpesenteret, noe en har savnet på de andre observerte kjøpesentrene. Sykkelparkeringene er plassert ved senterets innganger. I tillegg er det busstopp kun få minutters gange fra senterinngangen. Dette gjør at en enkelt kan komme seg til senteret uten å komme i konflikt med biltrafikken, en er heller ikke avhengig av bil for å komme seg til senteret.

I tilknytning til senteret finnes det både bowling og treningscenter. Dette gir en variasjon av mulige aktiviteter, i tillegg til at senteret tilbyr aktivitet utenfor de andre butikkenes åpningstider. En kafe med noen få bord utvendig (i tillegg til de inne) finnes også på senteret, og fremstår som et viktig møtested, da senteret mangler dette ellers (figur 4.32).

LAV KVALITET

Heiane Storsenter er godt synlig når en kommer kjørende på E39. Bygningen er preget av et stort fotavtrykk med lukkede fasader. Fasaden er den lengste av alle observerte kjøpesentre i oppgaven, og er hele 300 meter lang (målt fra Gulesider). Området rundt kjøpesenteret er preget av mye overflateparkering, og tilbyr ingen oppholdsmuligheter utendørs, med unntak av det lille området i tilknytning til kafeen (to bord).

Inne på senteret er det også få oppholdsområder. Kun noen benker i midtgangen mellom butikkene tilbyr sitteplasser. Materialbruken er lik som på de andre kjøpsentrene. På grunn av stor takhøyde, lite som skjer i gangene både med planter og møbler samt materialvalg, føles senteret litt for åpent og nakent (figur 4.33). Flere av butikkene på senteret er ligger innenfor kategorien plasskrevende handel. Jysk, Skeidar og Chlas Ohlson er noen eksempler på dette. Senteret bærer preg av at handel er hovedaktiviteten.

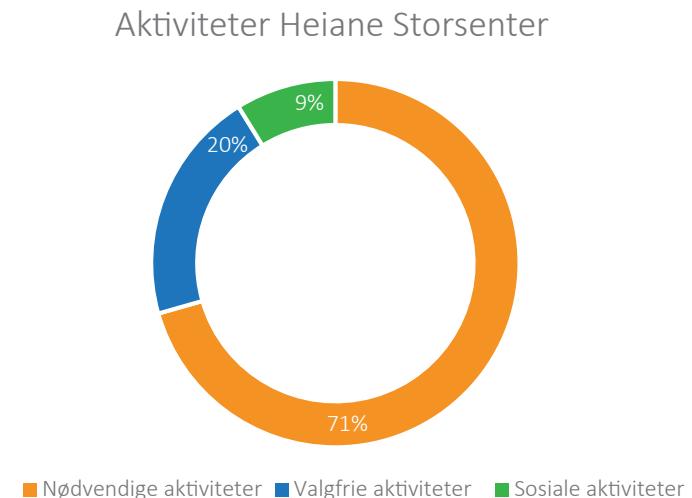


Figur 4.32: Senterets kafe er en viktig møteplass (Å.Madsen)

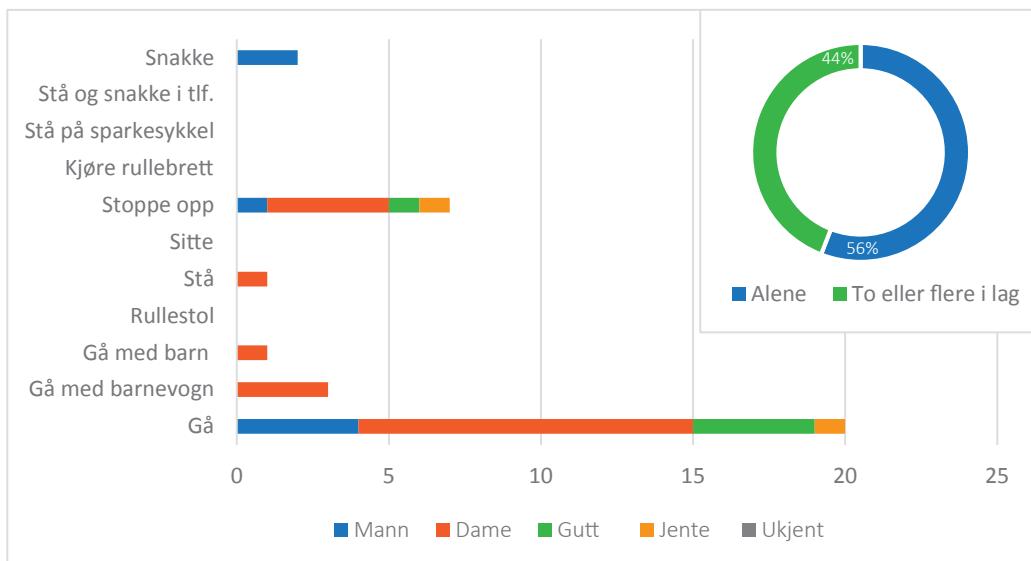


Figur 4.33: Lite møbler og planter på senteret gir et nakent uttrykk, tomt lokale til høyre (Å.Madsen)

4.2.6. AKTIVITETER PÅ HEIANE STORSENTER



Figur 4.34: Kategorisering aktiviteter på Heiane storsenter (Å.Madsen)



Figur 4.35: Registrerte aktiviteter på Heiane Storsenter (Å.Madsen)

Observasjonstiden på Heiane Storsenter ble satt til 10 minutter. I løpet av denne perioden ble det observert 34 mennesker, noe som er omtrent halvparten av mennesker observert i sentrum og AMFI Stord (i sentrum var observasjonstiden derimot 15 minutter). Dette er et relativt lavt antall i forhold til de andre observerte kjøpesentrene. Fra figur 4.34 ser en at det er en større variasjon i type aktiviteter som blir gjennomført. Hele 20 % av observerte aktiviteter er valgfrie aktiviteter. Figur 4.35 viser at disse er knyttet til aktiviteten å stoppe opp. Dette skjedde i forbindelse med markedsføringer fra butikkene (klesstativ, bokhyller osv.) (vedlegg 9). Dette kan også underbygges av funnene fra kvaliteter der handel dominerte. Det er en litt større andel av mennesker som ferdes alene på senteret, men en registrerte også flere barn. Disse gikk både med voksne og i lag med andre barn.

Under observasjonen merkes det at det var rolig i på senteret. Fra oversiktskartet (figur 4.20) kan en se at Heiane Storsenter ikke har samme nærhet til store boligområder som Leirvik sentrum, noe som kan spille inn på antall mennesker på senteret. Faktorer som mangel på aktiviteter utenom handel kan også ha betydning, samt tidspunktet for registreringen. Likevel viste AMFI Stord flere mennesker, på om lag samme tidspunkt. En kunne se at flere gikk ut og inn på dagligvarebutikken, og ikke videre til andre steder på senteret. Disse ble ikke registrert på grunn av avstanden fra observasjonspunktet ble for stor til å ha kontroll på antall mennesker.

4.2.7 HVORDAN PÅVIRKES LEIRVIK SENTRUM AV AMFI STORD OG HEIANE STORSENTER?

Leirvik sentrum mangler kvaliteter for å fremstå som mer attraktiv og innbydende. Her er det trygghetsfaktoren som scorer dårlig, og da særlig innen slitte bygninger, tomme lokaler, unødvendig biltrafikk, men også mangel på områder for opphold med ly for vær og vind. Da AMFI Stord kan tilby en samling av funksjonene under ett tak, samt tilby flere møteplasser, kan dette fremstå som et mer attraktivt valg enn Leirvik sentrum. En vil dermed få en påvirkningsfaktor fra AMFI Stord som går på lave kvaliteter i sentrum. Heiane Storsenter kan også bli påvirket av AMFI Stord med tanke på møteplasser og oppholdsarealer. På grunn av manglende oppholdsarealer utendørs for både Heiane Storsenter og AMFI Stord, kan Leirvik sentrum ha en stor fordel her, spesielt i perioder med pent vær.

Fra oversiktskartet (figur 4.20) kan en se at både Leirvik sentrum og AMFI Stord har gunstig lokalisering i forhold til boligområder. Likevel ser en også at flere av skolene, samt kulturhuset ligger nærmere AMFI Stord. For disse kan AMFI Stord bli et enkelt stoppested.

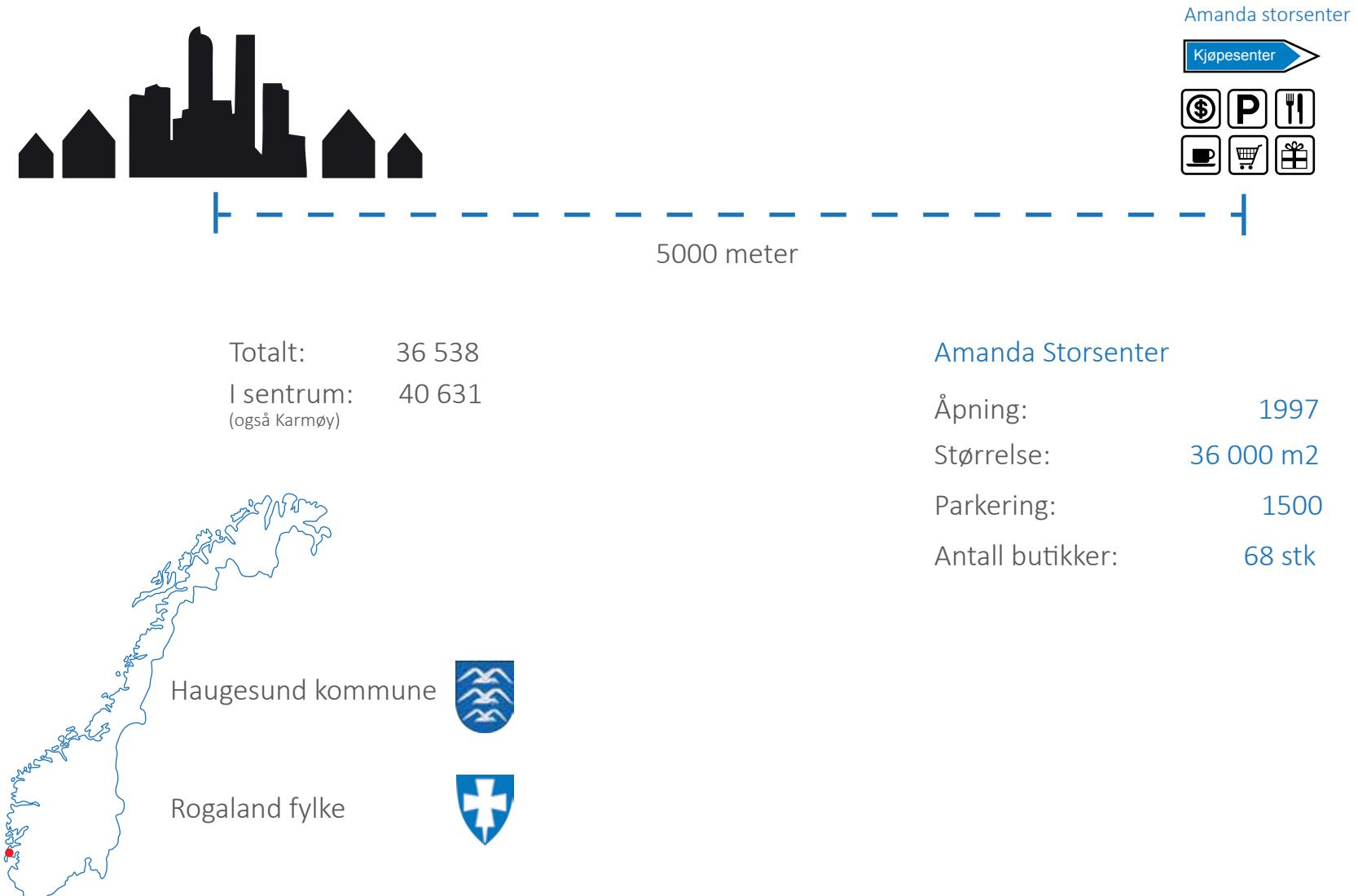
Behaviour mappingene viste også til et større antall barn og unge på AMFI Stord, enn i Leirvik sentrum, som kan underbygge dette. Forbindelsen mellom AMFI Stord og resten av sentrum, da spesielt gågaten, er ikke den beste. Dette kan påvirke at de som stopper på AMFI Stord, ikke går videre til andre steder i Leirvik sentrum. Topografien som er med på å gi god orientering for sentrum kan også føles som en barriere for de som ankommer sentrum fra sør.

Både Heiane Storsenter og AMFI Stord viste seg å være sterke innen handel. Mens AMFI Stord

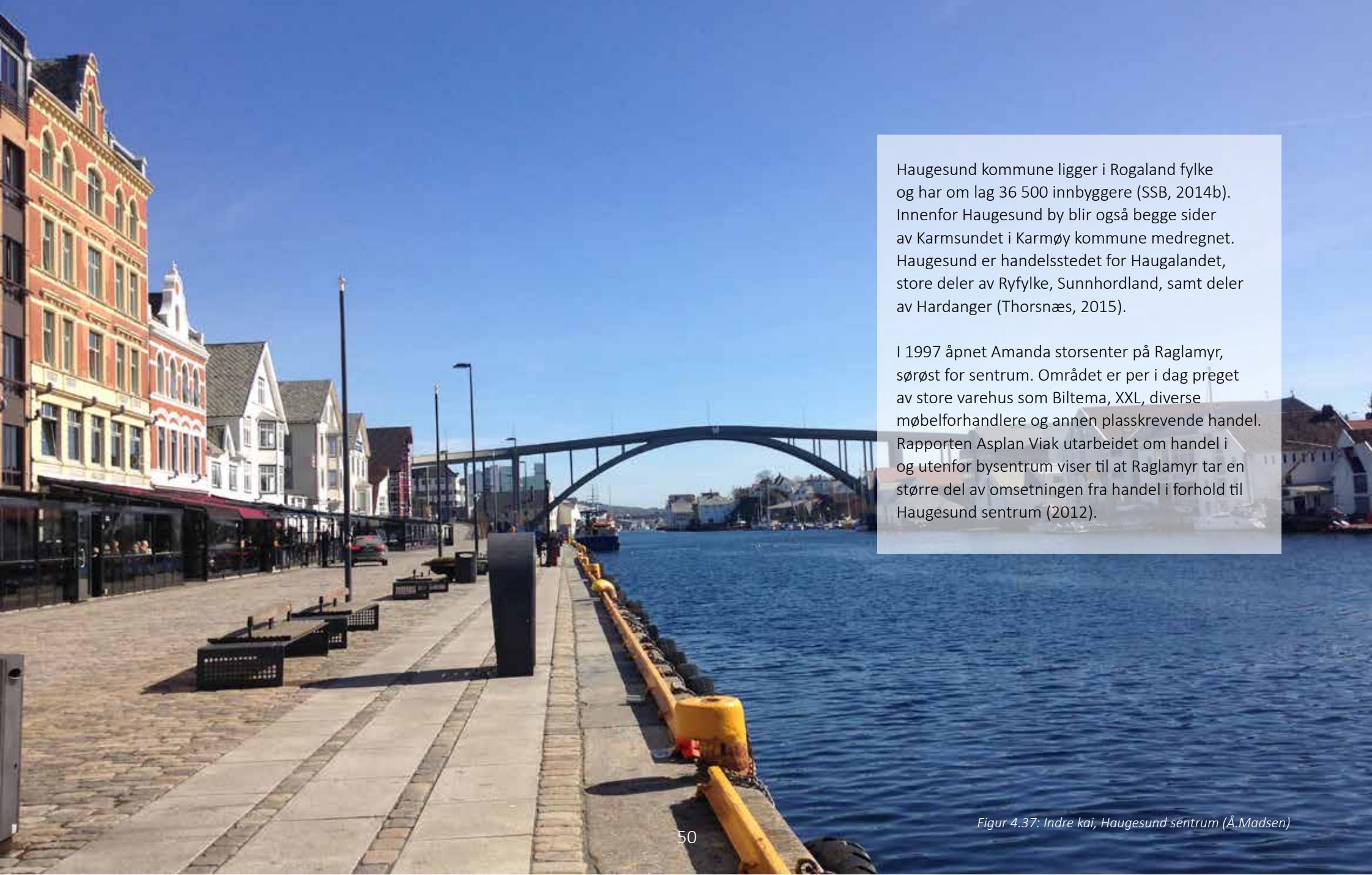
hovedsakelig består av kjedebutikker rettet mot klær, sko, kosmetikk og litteratur, ser man en større tendens av gigantkjeder med plasskrevende handel på Heiane Storsenter. På denne måten kan sentrene utfylle hverandres tilbud. Samtidig fremstår Heiane Storsenter som et sted hvor man drar for å gjøre en rask og effektiv handel, mens man gjerne bruker lengre tid i sentrum og kombinerer det med andre ærend.

Heiane Storsenter kan likevel påvirke både Leirvik sentrum og AMFI Stord på grunnlaget av at de har flere butikker som kommer inn under bransjeglidning. Her vil en finne samme type varer som i andre butikker til en billigere sum. Både Coop Extra (som selger både matvarer, klær, kjøkkenutstyr med mer), Clas Ohlson og Nille er eksempler på slike butikker på Heiane Storsenter. Heiane Storsenter kan også bli et enkelt valg for mange, spesielt for å handel, både på grunn av lokalisering, men også på grunn av gratis parkering mot avgift i Leirvik sentrum og AMFI Stord. På Heiane storsenter parkerer man enkelt både bil og sykkel, mens i sentrum er bilparkeringen spredt over flere områder, samt sykkelparkering er vanskelig å finne.

4.3 AMANDA STORSENTER SIN PÅVIRKNING PÅ HAUGESUND SENTRUM



Figur 4.36: Fakta om referanseområdet Haugesund ((Fakta: Amanda Storsenter; SSB, 2014b) Illustrasjon: Å.Madsen)



Haugesund kommune ligger i Rogaland fylke og har om lag 36 500 innbyggere (SSB, 2014b). Innenfor Haugesund by blir også begge sider av Karmsundet i Karmøy kommune medregnet. Haugesund er handelsstedet for Haugalandet, store deler av Ryfylke, Sunnhordland, samt deler av Hardanger (Thorsnæs, 2015).

I 1997 åpnet Amanda storsenter på Raglamyr, sørøst for sentrum. Området er per i dag preget av store varehus som Biltema, XXL, diverse møbelforhandlere og annen plasskrevende handel. Rapporten Asplan Viak utarbeidet om handel i og utenfor bysentrum viser til at Raglamyr tar en større del av omsetningen fra handel i forhold til Haugesund sentrum (2012).

Figur 4.37: Indre kai, Haugesund sentrum (Å.Madsen)



4.3.1. KVALITETER I HAUGESUND SENTRUM

HØY KVALITET

Haugesund sentrum scorer jevnt over bra innenfor alle kvalitetskriteriene som ble satt. Observasjonene ble hovedsakelig gjort i Haraldsgata (gågaten) og områdene i umiddelbar nærhet til gågaten. Både bygninger og gater fremstår som godt vedlikeholdte og det er et fåtall tomme lokaler. Dette i sammenheng med at gaten er stengt for biler gjør at en får høye kvaliteter innenfor beskyttelse, som er en av grunnlagene for at mennesker vil oppholde seg over lengre tid.

I sentrum har man god orientering og siktlinjer ned mot sjøen. Noen av oppholdsområdene er plassert ved slike siktlinjer, området hvor behaviour mappingen ble tatt er et eksempel på dette (figur 4.40). Flere områder som tilbyr varierte aktiviteter finnes, samt varierte gatemøbler og sitteplasser. På figur 4.39 ser en et nytt lekeområde for barn i enden av gågaten. Mange butikker har markedsføring ut i gaten, dette gir en variasjon samt noe å se på. De store oppholdsområdene er likevel ikke berørt av slike markedsføringer, slik at man kan oppholde seg her uten å føle kjøpepress.

LAV KVALITET

Selv om Haugesund sentrum byr på flere varierte oppholdområder er det mangel på områder med ly for regn. Dette kan føre til at færre mennesker oppholder seg i sentrum i dårlig vær, særlig hvis de ikke har spesielle ærend. På slike dager er det kanskje lett for å heller ta turen til et av kjøpesentrene i nærheten.

Sykkelparkeringer er vanskelige å få øye på i sentrum. Disse kunne vært bedre inkludert, spesielt ved de større møteplassen. På den måten oppfordrer man også innbyggerne til å bruke sykkelen som fremkomstmiddel.

Kun et fåtall tomme lokaler ble observert i sentrum. Her var fasadene dekket til, noe som kan være uheldig for aktiviteten i gaten i dette området (figur 4.41).

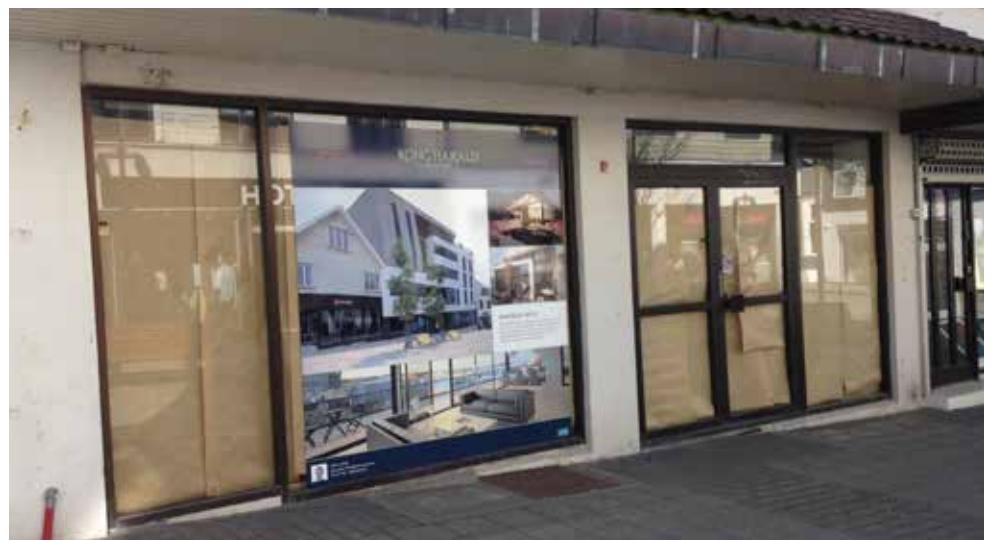
Se vedlegg 14, side 130- 131, for en fullstendig registrering av kvalitetene.



Figur 4.39: Aktivetsområde for barn i gågaten
(Å.Madsen)

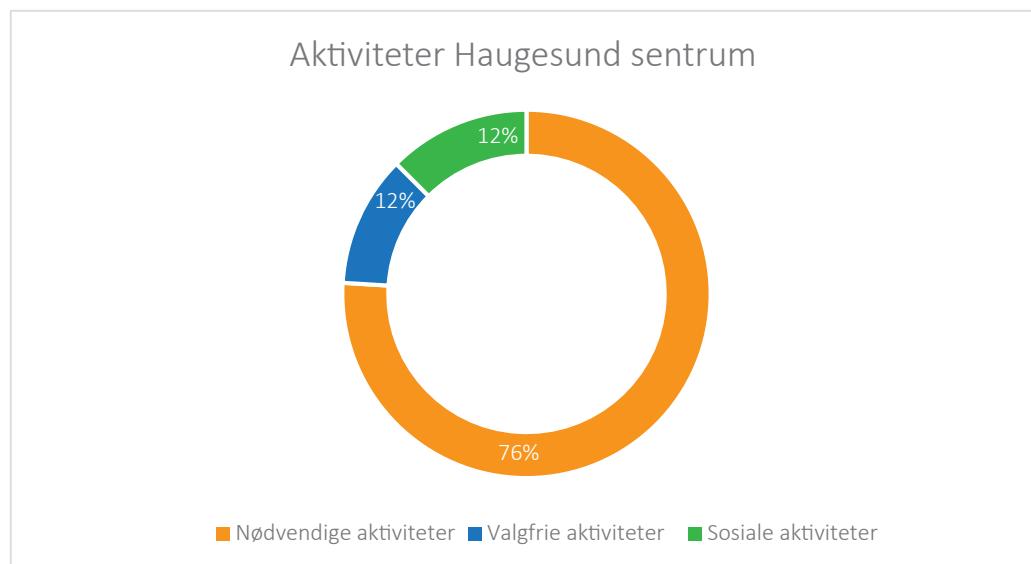


Figur 4.40: Siktlinje ned til sjø fra gågaten
(Å.Madsen)

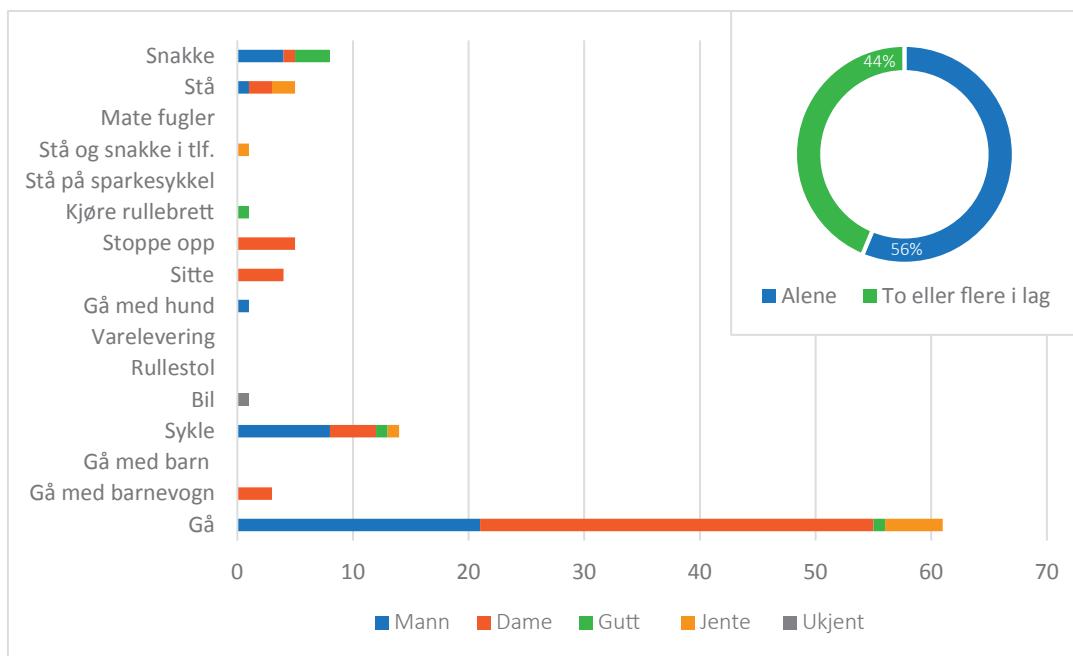


Figur 4.41: Et tomt lokale i gågaten (Å.Madsen)

4.3.2. AKTIVITETER I HAUGESUND SENTRUM



Figur 4.42: Kategorisering aktiviteter Haugesund sentrum (Å.Madsen)



Figur 4.43: Registrerte aktiviteter Haugesund sentrum (Å.Madsen)

Gjennom observasjonstiden på 15 minutter ble det registrert 103 personer og en bil i Haugesund sentrum. Fra figur 4.43 ser en at flest registrerte er voksne mennesker, samt at over halvparten er observert alene. Den største kategorien av aktivitet er nødvendige aktiviteter, som består av hele 76 % av gjennomførte aktiviteter. Her var det aktiviteten å gå som dominerer. De fleste som gikk ble registrert gående i retning sør/nord (se vedlegg 13).

Det var sol og pent vær på observasjonsdagen, noe som også så igjen på tiden menneskene brukte i det offentlige rommet. En ser fra figur 4.43 at det var flere som satt, stoppet opp, snakket og stod. Flere av de som ble registrert under aktiviteten å sitte brukte lengre tid på aktiviteten enn det observasjonstiden varte. Det at området er stengt for biler kan være en viktig faktor til at menneskene brukte lengre tid på noen av aktivitetene i tillegg til at området har flere varierte sitteplasser.

56 % av de observerte ble registrert alene. Det kan komme av at observasjonen fant sted rundt endt arbeidsdag og dermed bruker området som en del av ruten hjem fra arbeid. Grunnen til at det ikke er observert så mange barn/ungdommer kan også komme av tidspunktet for observasjonen, da mange går hjem for å spise middag/gjøre lekser før de går ut igjen. Hadde observasjonen for eksempel funnet sted ved lekeområdet fra figur 4.39, kunne man sett ett større antall barn. Alt i alt ser en at det er en bra variasjon i aktivitetene som blir gjennomført, dette kan ha sammenheng med de høye kvalitetene som ble observert i området.

4.3.3. KVALITETER PÅ AMANDA STORSENTER

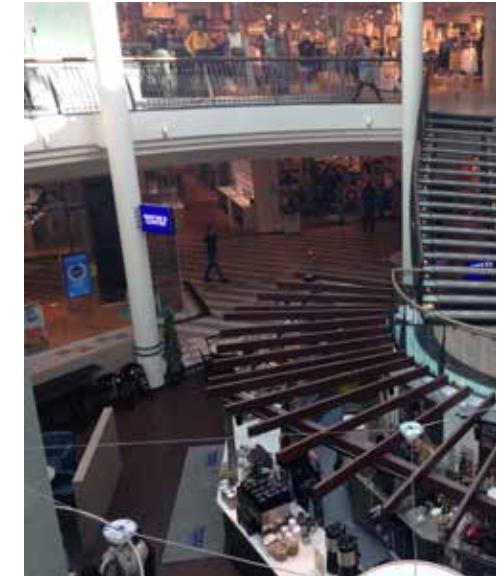
HØY KVALITET

Faktorer knyttet til trygghet viser relativt høy kvalitet på Amanda Storsenter. Bygningen og uteområdet fremstår som godt vedlikeholdt, og har nærheten til flere store boligområder, noe som er med på å gi høy kvalitet. For dem kan senteret være et naturlig møtested. Når en ankommer senteret fra vest er man betraktelig mindre utsatt for biltrafikken, enn om man ankommer fra de andre sidene. Busstopp er plassert i nær tilknytning til senteret, og gir mulighet til å ankomme senteret uten bil.

Inne på Amanda storsenter er det flere varierte oppholdsområder og sitteplasser. Noen av disse er i tilknytning til de mange spisestedene på senteret, mens andre, slik som vist på figur 4.44, er plassert i egne soner. Dette gir et mangfold av møteplasser innendørs. Senteret arrangerer ulike kultur- og aktivitetsarrangement gjennom året, men utenom disse er det ikke lagt opp til noen andre aktiviteter.



Figur 4.44: En av de mange sitteplassene på senteret (Å.Madsen)



Figur 4.45: Kaffibaren er en av møteplassene på senteret (Å.Madsen)

LAV KVALITET

Bygningskroppen til Amanda storsenter fremstår som massiv og dominerende, i tillegg til å ikke åpne seg opp mot omgivelsene. Dette vises også igjen når det kommer til orientering og siktlinjer (se vedlegg 15). Her ser en at en har god orientering til senteret fra de store veiene rundt, mens det vender ryggen til boligområdet i vest.

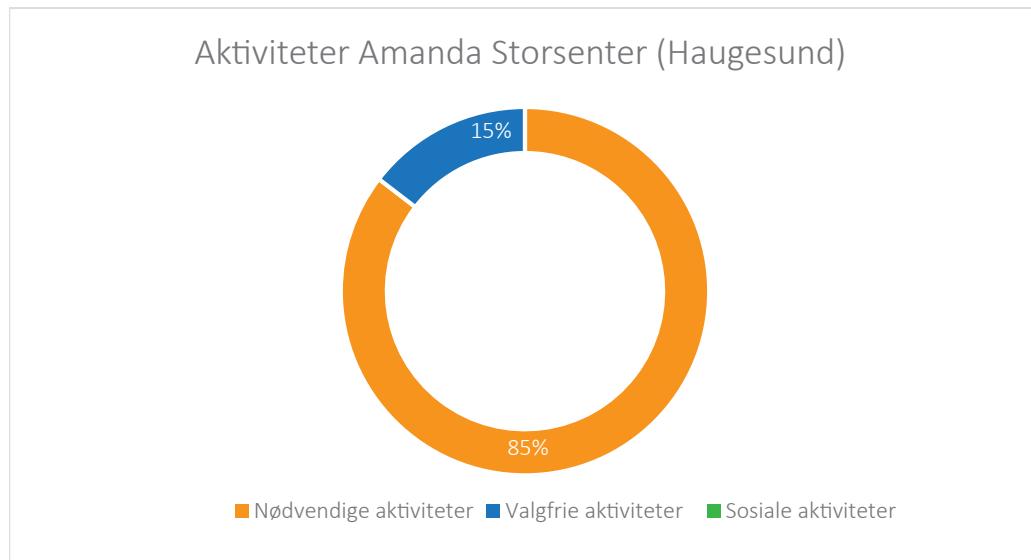
Området utenfor kjøpesenteret er preget av mye overflateparkering og asfaltflater. Eneste oppholdsområde utendørs er ved noen benker som er plassert ved hovedinngangen, samt noen bord i tilknytning til McDonald's. Innsiden av senteret fremstår som godt vedlikeholdt, men det kunne med fordel vært mer vegetasjon. De lave kvalitetene viser til at senteret frasøter seg omkringliggende områder på utsiden, mens det er mer inviterende på innsiden.

Se vedlegg 15, side 132- 133, for en fullstendig registrering av kvalitetene.

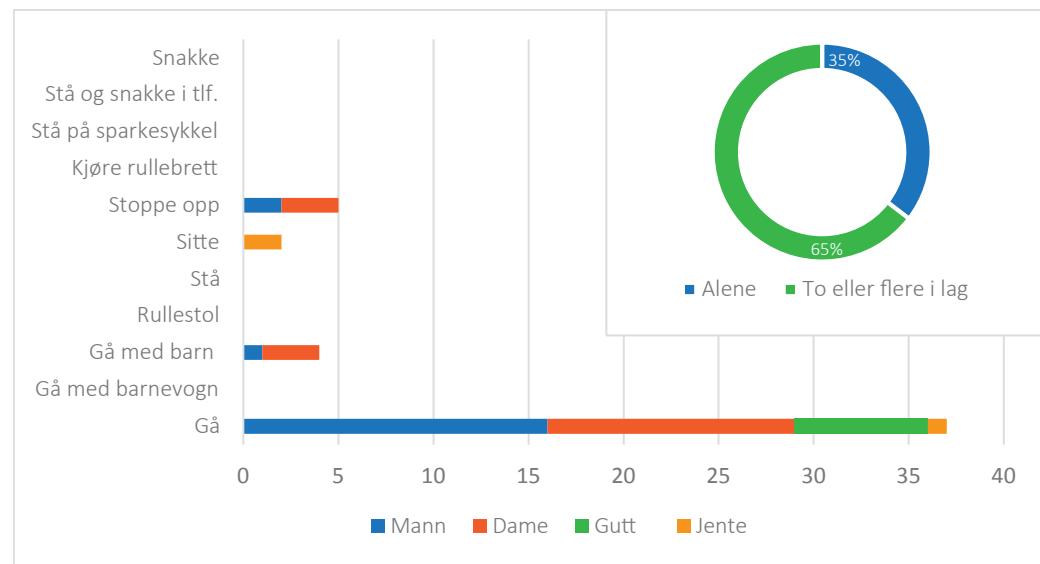


Figur 4.46: Fasadene på Amanda storsenter er både massive og dominerende, og overflateparkering dominerer uteområdene (Å.Madsen)

4.3.4. AKTIVITETER PÅ AMANDA STORSENTER



Figur 4.47: Kategorisering aktiviteter på Amanda storsenter (Å.Madsen)



Figur 4.48: Registrerte aktiviteter Amanda storsenter (Å.Madsen)

Under behaviour mappingen på Amanda storsenter ble det registrert 48 mennesker i løpet av 10 minutter (vedlegg 13). Ti av disse var barn/ungdommer. Antallet av unge mennesker kan komme fra det faktum at kjøpesenteret har beliggenhet i nær tilknytning til store boligområder samt at det er gode bussforbindelser til senteret. Observasjonen fant sted ved et av senterets oppholdsarealer/møtestede, ikke langt fra hovedinngangen. Kun tre forskjellige aktiviteter ble registrert; *gå, sitte og stoppe opp* (figur 4.48). En såg heller ikke mennesker på kaffibaren ved siden av. Noen av oppholdsarelene kan lett føles store og tomme på grunn av lite møblering og grønne elementer, slik som området hvor observasjonen fant sted. Det kan dermed føles mindre attraktivt å oppholde seg her. Plassering av sitteplassene, slik at en har bedre sikt over det andre som skjer på senteret, kunne også vært en fordel for å invitere flere mennesker til å sitte.

En ser fra figur 4.47 at 85 % av de registrerte aktivitetene er kategorisert som nødvendige aktiviteter. 65 % er registrert i grupper med to eller flere, og som i mange av de andre tilfellene fra behaviour mappingene skjer det da ofte to aktiviteter samtidig, *gå og snakke*. Grunnene til at det var lite mennesker på senteret kan være mange, men tidspunktet for observasjonen kan spille inn. Studier viser til at flest ærend blir gjort på fredager eller lørdager, deretter kommer mandagen (Engebretsen, Hanssen & Strand, 2010, s. 6). Tidspunktet for observasjonen i tilknytning til det pene været kan ha betydning på hvor mange mennesker som befant seg på kjøpesenteret. Mangl på uteområder i tilknytning til senteret kan også føre til at man velger å gå andre steder på dager med pent vær.

4.3.5. HVORDAN PÅVIRKES HAUGESUND SENTRUM AV AMANDA STORSENTER?

Under behaviour mappingen av de to stedene kan en se at det ble registrert langt flere mennesker i sentrum enn på Amanda Storsenter. En ser også at det er flere registrerte kvaliteter av høy verdi i Haugesund sentrum, enn på kjøpesenteret (se vedlegg 14 og 15). Områder som inviterer til opphold uten påvirkning fra biler, god orientering, vakre utsikter, menneskelig skala, samt varierte kultur- og aktivitetstilbud, er noen av de høye kvalitetene i sentrum. Samtidig ser en også at sentrum mangler steder hvor en kan oppholde seg i dårlig vær samt at funksjonene i sentrum er spredt over et større areal.

Når en ser på Amanda Storsenter er kvalitetene en mangler i sentrum noe av det de kan tilby. I tillegg ligger Amanda storsenter i nær tilknytning til flere store boligområder. For de som bor i nærheten av kjøpesenteret kan dette være et naturlig møtested, samt at det kan føles enklere og mer effektivt både med samling av funksjoner og det faktum at det er enkelt å finne parkering.

Haugesund sentrum er utformet slik at gatene følger kvartalene og danner et rutenett. På denne måten er det enkelt å orientere seg i sentrum. Likevel er det andre faktorer som kan spille inn, som det at mange gater er enveiskjørt i tillegg til spredte parkeringsområder og avgift på parkering. Dette kan gjøre at mange ser det som lettere å ta bilen til Amanda for å gjennomføre aktivitetene sine.

Trygghet er også en viktig faktor som kan ha betydning for Haugesund sentrum. I mange år har Haugesund sentrum hatt utfordringer knyttet til narkomane som skaper et uthyggende miljø både for besøkende og

arbeidende. Ulike episoder som narkotikasalg, tyveri og voldsutøvelser skjer både på dag- og kveldstid, som ulike nyhetsepisoder viser;

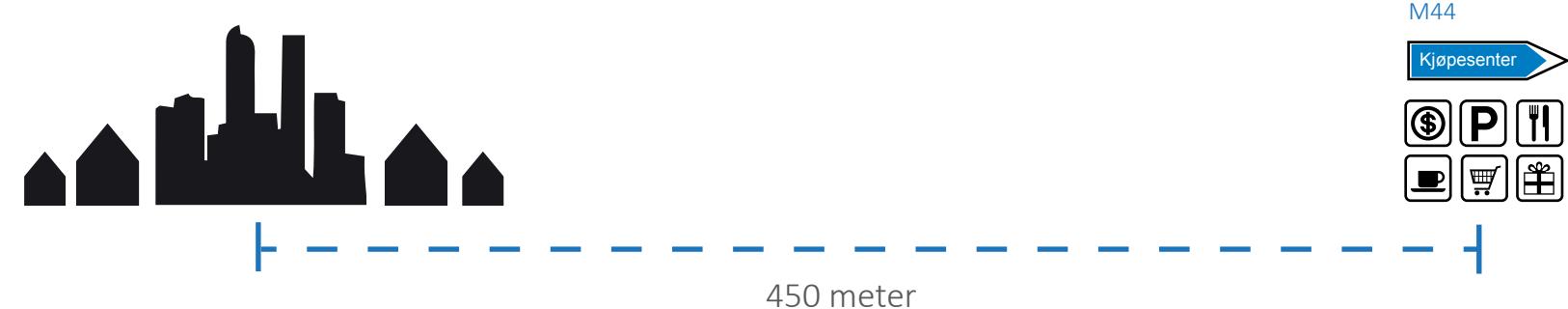
«*To narkomane slåss i Haraldsgata ved 16.30-tiden torsdag og den ene av de to truet med en rambokniv»*
(Solberg, 2010)

«*Kles- og motebutikken Pushed måtte stenge tidlig fredag etter at betjeningen ble truet av narkomane i Haraldsgata»*
(Solberg, 2014)

Amanda storsenter tilbyr trygge omgivelser uten påkjenninger verken fra vær eller kriminalitet. På grunn av dette kan kjøpesenteret fremstår som et mer attraktivt og tryggere møtested enn Haugesund sentrum. Viktigheten av trygghet er også noe som ble trukket frem under kapittel 3.1, sentrumsutvikling. Likevel ser en gjennom behaviour mappingen at det er flest registrerte mennesker i sentrum i forhold til kjøpesenteret. Dette kan selvfølgelig ha noe med tidspunktet for observasjonen å gjøre, samt det faktum at det var pent vær på observasjonsdagen.

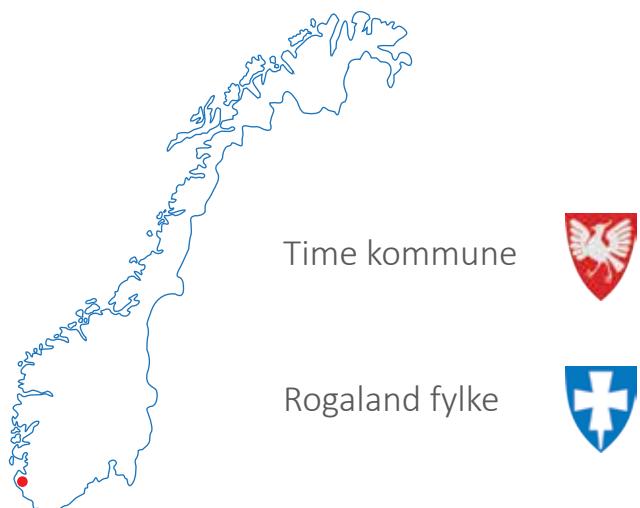
Haugesund sentrum kan også bli påvirket av andre steder enn Amanda storsenter og Raglamyr. Et stort kjøpesenter, Oasen storsenter, finnes i Karmøy kommune, kun 10 minutter med bil fra sentrum, i tillegg til Kopervik sentrum med 25 minutters avstand.

4.4 M44 SIN PÅVIRKNING PÅ BRYNE SENTRUM



Totalt: 18 306
I sentrum: 11 345

M44
Åpning: Mars 2005
Størrelse: 25 000 m²
Parkering: 750
Antall butikker: 60



Figur 4.49: Fakta om referanseområdet Bryne ((Fakta: M44, 2015; SSB, 2014b) Illustrasjon: Å.Madsen)

Bryne ligger i Time kommune på Jæren, og fikk bystatus i 2001. Innbyggertallet i byen er totalt på ca. 11 000 (inkludert innbyggere fra Klepp kommune) (SSB, 2014b). Hovedgaten på Bryne, Storgata, har i de senere år fått tøff konkurranse fra kjøpesenteret M44. Kjøpesenteret ligger i nær tilknytning til både hovedvei og togstasjon, og lokker kunder fra hele Jæren med 60 butikker og 750 parkeringsplasser (M44, 2015). I mens står flere butikker og lokaler tomme i sentrumsgatene rett utenfor M44 (Time kommune, 2013).



Figur 4.50: Bryne torg (Å.Madsen)



Figur 4.51: Oversiktskart Bryne (Å.Madsen) (Kartgrunnlag: Gårdskart, skog og landskap)

4.4.1. KVALITETER I BRYNE SENTRUM

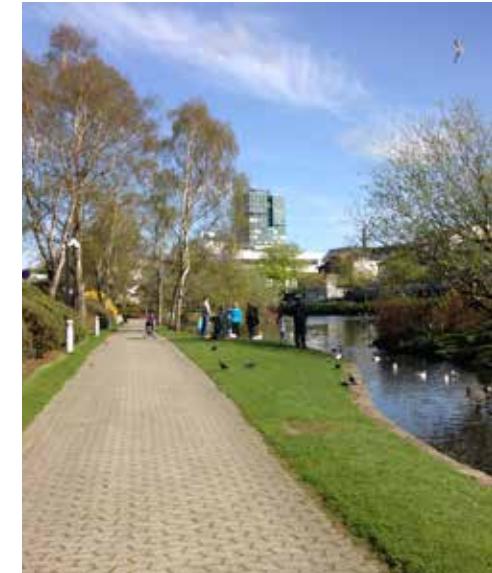
HØY KVALITET

Bryne sentrum har jevnt over høye kvaliteter innenfor alle de fire kvalitetskategoriene, en fullstendig registrering av disse finnes i vedlegg 18, side 136- 137. Det at torget i sentrum er stengt for biltrafikk, samt bra vedlikeholdet av torget og gatene gir høy kvalitet. Førstnevnte er spesielt viktig for at mennesker skal føle seg trygge, og dermed ville bruke mer tid på stedet. Bygningene i sentrum har fin menneskelig skala, hvor flere åpner seg opp mot gatene.

Flere varierte oppholdssteder finnes i sentrum, med varierte aktivitetstilbud og sitteplasser. Torget er en viktig møteplass i Bryne sentrum. Fra figur 4.50 og 4.52 kan en se at en kan både spille spill, mate ender, slappe av og se på folkelivet på torget. I tillegg har skulpturparken, som en har adkomst til fra blant annet torget, på kulturelle innslag i grønne omgivelser (figur 4.53). Dette gir gode rekreasjonsmuligheter for både innbyggerne og besøkende. Andre kulturtilbud finnes også i sentrum, som kino, galleri og bibliotek. Alle disse elementene er med på å skape høy kvalitet i sentrum.



Figur 4.52: Bryne torg er en fin møteplass med varierte aktivitesmuligheter (Å.Madsen)



Figur 4.53: Mange spennende ting å se på i Fritz Røed Skulpturpark (Å.Madsen)

LAV KVALITET

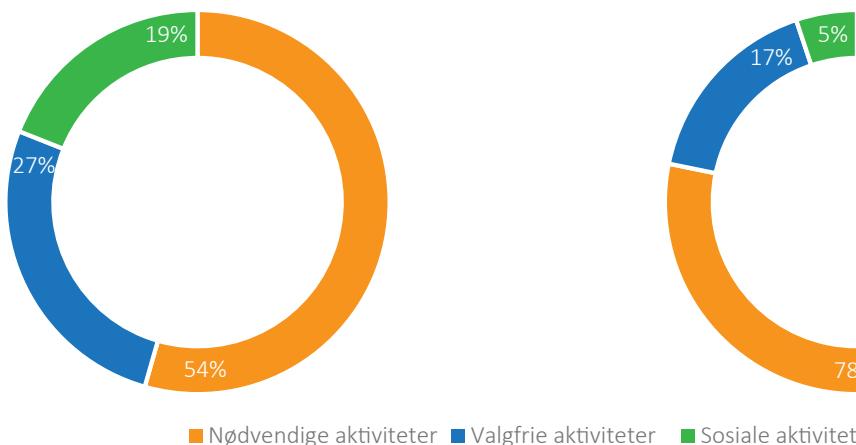
Mange av sentrumets lave kvaliteter finner man i tilknytning til Storgata, som ligger mellom torget og M44. Her finner man flere tomme lokaler og vedlikeholdet av bygningene er varierende. Noen av fasadene er heller ikke særlig inviterende, med store reklameskilt, eller vinduer med hindret innsyn i form av gråpapir eller folier. Dette er med på å trekke ned helhetsinntrykket til Bryne sentrum, samt følelsen av trygghet, særlig på kveldstid.

Storgata er også åpen for biltrafikk med gateparkering. Dette samt at det er stor mangel på gatemøbler i Storgata, gjør at området ikke fremstår som attraktivt å oppholde seg i, spesielt ikke over lengre tid.

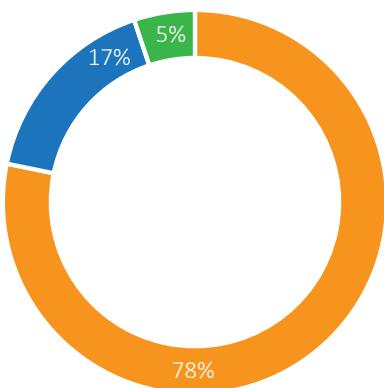


Figur 4.54: En av de mange tomme lokalene i Storgata (Å.Madsen)

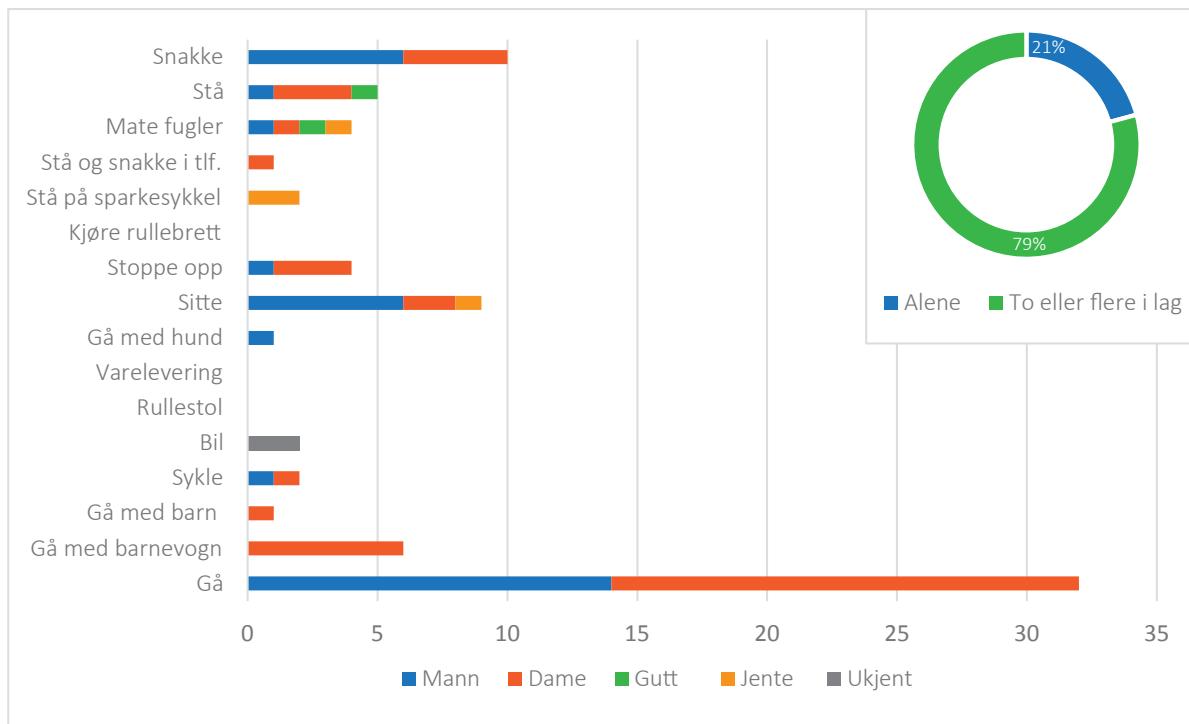
4.4.2. AKTIVITETER I BRYNE SENTRUM



Figur 4.55: Kategorisering aktiviteter på Bryne torg, observasjon nr. 1 (Å.Madsen)



Figur 4.56: Kategorisering aktiviteter på Bryne torg, observasjon nr. 2 (Å.Madsen)



Figur 4.57: Registrerte aktiviteter Bryne torg, observasjon nr. 1 (Å.Madsen)

Det ble utført to behaviour mappinger ved torget i Bryne sentrum. Som en ser fra figur 4.55 og 4.56 er det stor forskjell mellom fordelingen av aktiviteter av de to observasjonene. Observasjon nr. 1 ble tatt en lørdags formiddag i solskinn. Flere var samlet på torget grunnet en promotering til et bilshow, som tok sted rett etter observasjon var ferdig. Det ble registrert hele 79 personer i løpet av 15 minuttet, kun 21 % av disse ble observert alene. 54 % av aktivitetene som ble registrert var innen kategorien nødvendige aktiviteter. Dette er det laveste antallet totalt sett for alle behaviour mappingene. Av de 27 % under valgfrie aktiviteter var det mennesker som *satt* ulike steder på torget, *matet fugler*, *stod på sparkesykkel* og *stoppet opp*. Det stod også flere og *snakket sammen* under hele observasjonen, samt noen som *stod å kikket på menneskene og endene* ved elven. Flere av Bryne sentrum sine høye kvaliteter ble registrert ved torget, og kan være årsaken til store andelen valgfrie og sosiale aktivitetene som fant sted (se vedlegg 16).

Observasjon nummer to ble gjennomført en fredags ettermiddag. Gjennom de 15 minuttene observasjonene tok, ble det registrert 78 personer. En ser en stor forskjell i fordelingen av type aktiviteter som fant sted denne dagen i forhold til sist, og været var tilnærmet slik det var ved sist observasjon. Av valgfrie aktiviteter var det *å kjøre rullebrett*, samt det *å sitte* som ble registrert flest ganger.

De to mappingene viser hvor forskjellige aktiviteter som kan finne sted under ulike tidspunkt. Selv om det var senere på dagen under siste observasjon ble flere barn/ungdommer registrert på dette tidspunktet, noe som viser at torget kan være et viktig møtested.

4.4.3. KVALITETER PÅ M44

HØY KVALITET

M44 har flere høye kvaliteter som ikke er funnet i andre referanseområdene. Fasade som åpner seg opp og tilpasser seg skalaen til omgivelsene er en av disse kvalitetene (figur 4.58). Dette gjelder riktignok kun fasaden mot øst (fasaden mot resten av sentrum). Figur 4.59 viser at det også er opparbeidet et oppholdsområde utendørs med grønne elementer og sitteplasser, som en heller ikke har sett på de andre kjøpesentrene. Sykkelparkering er etablert i tilknytning til inngangen mot øst. Siden de fleste store boligområdene finnes øst for M44, ankommer nok flest myke trafikanter fra denne siden.

Inne på senteret finner man flere ulike områder som inviterer til opphold, som ikke er knyttet til handel. En variasjon av sitteplasser finnes her (benker, stoler og bord og sofagrupper). I senterets 3.etasje finner man et større lekeområde for barn. I tillegg blir det arrangert flere aktiviteter på senteret, særlig på lørdager. Dette gjør senteret attraktivt for barnefamilier.



Figur 4.58: Åpne fasader på gateplanet mot de eksisterende omgivelsene (Å. Madsen)



Figur 4.59: Uteområde i tilknytning til M44 (Å. Madsen)

LAV KVALITET

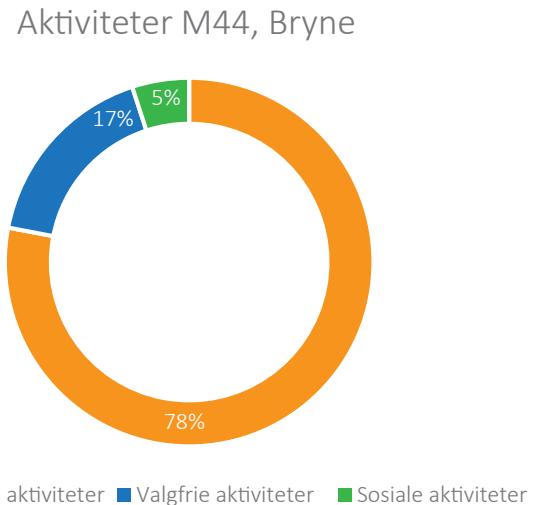
Når en kommer kjørende på Jærvegen, vest for senteret, fremstår M44 som svært dominerende, med lange og lukkede fasader, samt mye overflateparkering (figur 4.60). Selv om M44 ikke stenger for siktlinjen fra Storgata er det negativt at senteret ikke knytter seg bedre opp mot sentrum. Hadde inngangen i øst fra M44 vært plassert mot Storgata hadde en følt en forbindelse mellom kjøpesenteret og sentrum. Dette ses på som en lav kvalitet av særlig betydning. Senteret er også plassert helt i randsonen i Bryne sentrum, noe som gjør at det blir et enda lengre strekk mellom funksjonene i sentrum.

Fra innsiden av senteret har en det samme uttrykket som de andre kjøpesentrene. Materialene er like, og vegetasjon er savnet og gir ikke uttrykk for sær preg med unntak av selve utformingen av bygningen, butikker og oppholdssteder. En fullstendig registrering av kvalitetene på M44 finnes i vedlegg 19, side 138-139).

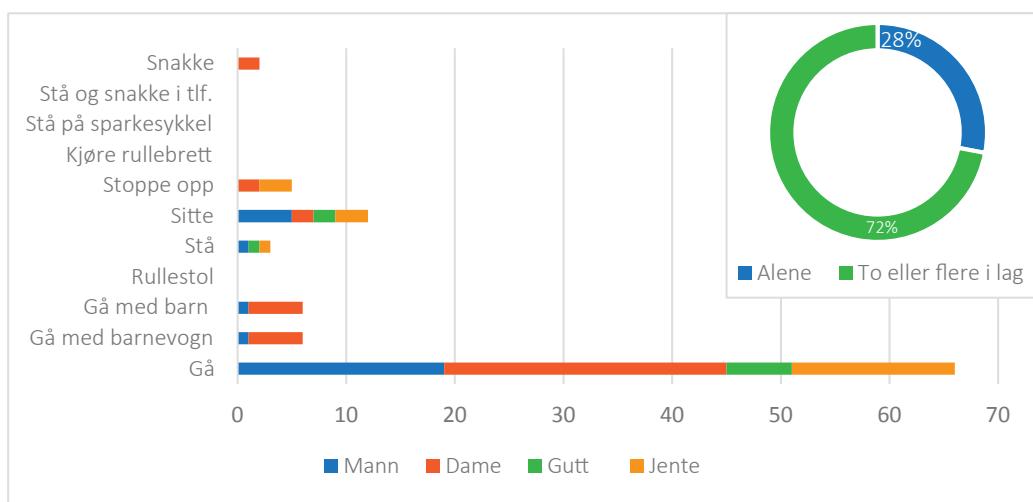


Figur 4.60: Fasaden mot vest virker dominerende og overflateparkering tar opp mye plass (Å. Madsen)

4.4.4. AKTIVITETER PÅ M44



Figur 4.61: Kategorisering aktiviteter på M44 (Å.Madsen)



Tabell 4.62: Registrerte aktiviteter M44 (Å.Madsen)

Under behaviour mappingen på M44 ble det registrert 100 personer. Området hvor mappingen ble foretatt var ved ett av kjøpesenterets møteplasser. På grunn av store folkemengder ble observasjonen delt inn i to, hvor en observerte 5 minutter mot hvert område (se vedlegg 17). En så at flere benyttet seg av denne møteplassen i form av å sette seg ned, stoppe opp eller snakke med andre. Området befant seg i kjøpesenterets 2.etasje, med god sikt ned til etasjen under og parkeringen fremfor senteret, noe to personer benytter seg av. De brukte flere minutter på å stå å se på menneskene på senteret.

Det ble observert 21 barn under registreringen. Flere av disse var ikke i følge av voksne personer. Dette er et ganske høyt antall i forhold til det som er registrert på andre kjøpesentre. Lokaliseringen til senteret, med nærhet til boligområdene i Bryne sentrum, kan være noe av grunnen til det høye antallet. I senterets 3.etasje finner man lekeområde for barn, og en ser fra observasjonen at mange barn i følge med voksne gikk i retning trapp til 3.etasje. Lekeområdet med ulike aktiviteter for barn, samt følelsen av trygghet på senteret kan være noe av grunnen til at mange barn oppholder seg her.

4.4.5. HVORDAN PÅVIRKES BRYNE SENTRUM AV M44?

Gjennom observasjoner og registreringer av aktiviteter og kvaliteter i Bryne sentrum, finner man at flere steder i sentrum har fysiske omgivelser og kvaliteter av høy verdi, som videre kan påvirke mennesker til å utføre både valgfrie og sosiale aktiviteter. Disse stedene er hovedsakelig områder ved og rundt torget, samt skulpturparken. Storgata, som ligger mellom M44 og torget, har derimot en ganske annen atmosfære. Her finner man flere tomme lokaler, slitte bygninger, samt både mangel på gatemøbler og steder som inviterer til opphold.

M44 har beliggenhet helt i randsonen på sentrumsavgrensingen, kun 300 meter fra torget i enden av Storgata. En ser fra behaviour mappingen at det er mange som benytter seg av kjøpesenteret som et møtested. Den største påvirkningen M44 gir på Bryne sentrum, som også merkes særlig godt i Storgata, er det å ikke åpne seg opp til resten av sentrum. Selv om M44 har en åpen og innbydende fasade mot Reevegen i en skala som er tilpasset bygningene ellers i sentrum, er det ingen direkte link mellom inngangen til M44 og Storgata. Dette gir ett inntrykk av at M44 isolerer seg litt fra resten av sentrum, og ikke ønsker å leder menneskene videre inn i sentrum etter et besøk på M44.

Det faktum at åpningstidene på senteret og i sentrum ikke er samkjørt kan også påvirke sentrum i den retning at flere mennesker velger å handle på senteret som har lengre åpningstider. Her lokkes det i tillegg med gratis parkering, med enkel adkomst fra hovedveien, mens sentrum som kun er et steinkast unna har avgift på parkeringen.

Handelslekkasje er en påvirkningsfaktor som i stor grad kan påvirke både Bryne sentrum og M44. Sandnes sentrum og Kvadrat kjøpesenter ligger kun 20 minutter med bil fra Bryne sentrum, og Stavanger sentrum kun 30 minutter unna. Dette gir ekstra store utfordringer og konkurranse både når det gjelder møteplasser og handel. Man ser her likhetstrekk med funnene fra Os sentrum. Flere som bor i Time kommune pendler nok både til Sandnes, Stavanger, Sola, Klepp, Gjesdal eller andre nærliggende kommuner. For de kan det være enklere å bruke noen av de andre tilbudene på veien, i istedenfor Bryne sentrum.

4.5 DELKONKLUSJON- HVORDAN PÅVIRKER KJØPESENTRENE SENTRAENE?

KVALITETER

SENTRUM

KJØPESENTER

	Os sentrum	Leirvik sentrum	Haugesund sentrum	Bryne sentrum		AMFI Os	AMFI Stord	Heiane storsenter	Amanda storsenter	M44	
BESKYTTELSE	Stengt for biler	NEI	JA	JA	JA	Trygg adkomst for myke trafikanter	MIDDELS	HØY	HØY	MIDDELS	MIDDELS
	Vedlikehold av bygninger	LAV	MIDDELS	HØY	MIDDELS	Vedlikehold av bygning	LAV	HØY	HØY	HØY	HØY
	Vedlikehold av gater	MIDDELS	HØY	HØY	HØY	Vedlikehold av uteområder	MIDDELS	HØY	HØY	HØY	HØY
	Tomme lokaler	9 STK +	5 STK +	2 STK +	7 STK +	Tomme lokaler	NEI	NEI	1 STK	NEI	NEI
	Ly for vær og vind	MIDDELS	LAV	MIDDELS	LAV	Omkringliggende funksjoner	HØY	HØY	MIDDELS	HØY	HØY
	Fasader som inviterer til opphold	HØY	MIDDELS	HØY	MIDDELS	Hvordan fremstår fasadene for omgivelsene	SVÆRT LAV	MIDDELS	SVÆRT LAV	SVÆRT LAV	MIDDELS
KOMFORT	Oppholdsarealer	SVÆRT HØY	LAV	SVÆRT HØY	HØY	Oppholdsarealer ute	LAV	LAV	LAV	LAV	HØY
	Gatemøbler	HØY	LAV	SVÆRT HØY	MIDDELS	Oppholdsarealer inne	HØY	HØY	MIDDELS	MIDDELS	HØY
	Orientering og siktlinjer	HØY	HØY	HØY	HØY	Orientering og siktlinjer	MIDDELS	MIDDELS	MIDDELS	MIDDELS	MIDDELS
	Kulturtilbud	HØY	HØY	HØY	HØY	Kulturtilbud	HØY	MIDDELS	MIDDELS	MIDDELS	HØY
	Aktiviteter	SVÆRT HØY	MIDDELS	HØY	SVÆRT HØY	Aktiviteter	HØY	MIDDELS	MIDDELS	LAV	HØY
	Skala på bygninger	HØY	HØY	HØY	HØY	Skala på bygning	LAV	LAV	LAV	LAV	LAV
BEVEMMELIGHETER	Material bruk	HØY	HØY	HØY	HØY	Material bruk	MIDDELS	MIDDELS	MIDDELS	MIDDELS	MIDDELS
	Blå elementer	SVÆRT HØY	LAV	MIDDELS	HØY	Blå elementer	MIDDELS	LAV	LAV	LAV	LAV
	Grønne elementer	MIDDELS	MIDDELS	HØY	HØY	Grønne elementer	MIDDELS	LAV	LAV	MIDDELS	MIDDELS
	Bilparkering	GRATIS	AVGIFT	AVGIFT	AVGIFT	Bilparkering	GRATIS	AVGIFT	GRATIS	GRATIS	GRATIS
	Sykkelparkering	MIDDELS	LAV	MIDDELS	HØY	Sykkelparkering	MIDDELS	HØY	HØY	MIDDELS	HØY
	Butikker med markedsføring	9 STK +	10 STK +	10 STK +	3 STK +						



	Os sentrum	Leirvik sentrum (torget)	Leirvik sentrum (gågate)	Haugesund sentrum	Bryne sentrum (torget 1)	Bryne sentrum (torget 2)	AMFI Os	AMFI Stord	Heiane storsenter	Amanda storsenter	M44
Nødvendige aktiviteter	88 %	98 %	90 %	76 %	54 %	78 %	69 %	85 %	71 %	85 %	78 %
Valgfrie aktiviteter	9 %	2 %	7 %	12 %	27 %	17 %	27 %	12 %	20 %	15 %	17 %
Sosiale aktiviteter	3 %	0 %	3 %	12 %	19 %	5 %	4 %	3 %	9 %	0 %	5 %



FORSKJELLER/LIKHETER SENTRUM OG KJØPESENTER I REFERANSEOMRÅDENE

Tabell 4.1: Sammenligning mellom sentrum og kjøpesenter, kvaliteter og aktiviteter (Å.Madsen)

Tabell 4.1 viser en enkel sammenligning av resultatene fra kvaliteter og aktiviteter som ble funnet i de ulike referanseområdene, både i sentrum og kjøpesentrene.

KVALITETER

TRYGGHET

De ulike kriteriene for kvalitet er rangert fra *svært lav-lav-middels-høy-svært høy*. Tabell 4.1 viser at sentrum og kjøpesentre har høye kvaliteter i ulike områder. Kjøpesentrene som er observert scorer bra på kriterier innenfor trygghet, slik som vedlikehold av bygning og uteområder, samt omkringliggende funksjoner. Sistnevnte viser til at fire av de fem kjøpesentrene har beliggenhet i nær tilknytning til store boligområder. Sentraene viser i motsetning til kjøpesentrene, middels til lav kvalitet under trygghetskriteriene. Årsaken til dette er knyttet til dårlig vedlikehold av bygninger, tomme lokaler og mangel på områder med ly for vind og regn.

Fra tabell 4.1 kan en se at det er noe forskjell i kvalitetskriteriene mellom sentrum og kjøpesentre under punktet *beskyttelse*. Av den grunn kan det være problematisk å sette de to opp mot hverandre. Under trygghet er det for kjøpesentrene valgt faktorer som er knyttet til uteområdene. Dette er gjort på grunnlag av at vi vet at trygghetsfaktorene innendørs på kjøpesentrene scorer relativt høyt. Dette var også noe som ble bekreftet i teorikapittel 3.3, om relasjonen mellom sentrum og kjøpesentre. Samling av funksjonene under ett tak, styring av hvem som har adgang, samt at det ikke er påvirkning fra biler innendørs, gir kjøpesentrene en fordel foran sentrum. Av denne grunn ville en i oppgaven se på andre

trygghetsfaktorer i relasjon med kjøpesentrene for å se hvordan disse scoret.

KOMFORT OG BEKVEMMELIGHET

Under kriterier knyttet til komfort finner man flere faktorer med høy kvalitet i sentrum. Kjøpesentrene viser til høy kvalitet når det kommer til variasjon av oppholdsarealer innendørs, mens tilbudet utendørs er mangelfullt.

En ser en klar forskjell mellom sentraene og kjøpesentrene når det kommer til størrelse av bygninger. Kjøpesentrene fremstår som dominerende og avvisende til omkringliggende omgivelser, noe som også gir utslag i fasadeuttrykket. Bygningskroppen gir et klart uttrykk for at den vil fungere som et selvstendig miljø, uten påvirkning utenfra. Unntaket fra kjøpesentrene er M44 sin bakside, som fremstår som åpen og inviterende, men mangler en fysisk forbindelse til Bryne sentrum. Bygningene i sentraene har derimot en god variasjon av bygningstyper og størrelser. Bruken av blå og grønne elementer har forbedringspotensialer både i sentrum og på kjøpesentrene.

ANDRE ELEMENTER

Gratis bilparkering er tilstede hos de fleste kjøpesentrene, unntaket er AMFI Stord, som har lokalisering i sentrum. Sentraene har derimot avgift på parkering, bortsett fra Os sentrum. Sykkelparkering er lett synlig ved kjøpesentrene innganger, mens i sentrum kan de ofte være vanskelige å finne eller ha ugunstig plassering i forhold til funksjoner og aktiviteter. Når det kommer til markedsføring i gatene er denne tilstede i alle sentraene, men i mindretall i Bryne sentrum. Likevel påvirker ikke denne

markedsføringen de sentrale møteplassene, men gir noe å se på og stoppe opp ved.

Leirvik sentrum, Heiane Storsenter og Amanda Storsenter skiller seg ut i forhold til de andre observerte stedene. Her er resultatene innenfor alle de fire kvalitetsgruppene sprikende, og en ser klare forbedringspotensialer under de fleste kvalitetskriteriene.

AKTIVITETER

Det er registrert en større andel av valgfrie og sosiale aktiviteter på kjøpesentrene enn i sentrum, i referanseområdene Os og Stord. De valgfrie aktivitetene er oftest knyttet til å *stoppe opp* eller *sitt ned*. Dette kan komme av at omgivelsene på kjøpesentrene gir trygge rammer, flere butikker har markedsføring utenfor sitt lokale, samt at kjøpesentrene har mange møteplasser. I Leirvik sentrum viser registreringen av kvaliteter at det er mangel på gode oppholdssteder, samt noe tilfeldig plassering av sitteplasser, mens i Os sentrum har man biltrafikken gjennom de fleste sentrumsområdene. Disse faktorene kan også ha betydning for at flere valgfrie og sosiale aktivitetene er registrert på kjøpesentrene i Os og Stord.

Haugesund og Bryne sentrum viser en større variasjon mellom de nødvendige, valgfrie og sosiale aktivitetene som oppstår. Under observasjoner på Amanda Storsenter ble ingen sosiale aktiviteter registrert. En så derimot at flere av de registrerte var sammen med andre personer. På denne måten oppstod flere aktiviteter samtidig, som for eksempel det å *gå* og *snakke*. I Haugesund sentrum var det på den andre siden flere som ble observert alene, likevel ser man en større variasjon mellom de gjennomførte aktivitetene.

I Haugesund sentrum fant man mange høye kvaliteter, som kan invitere til flere valgfrie og sosiale aktiviteter i forhold til Amanda Storsenter. Observasjon nummer to fra Bryne sentrum og observasjonen fra M44 viser helt lik fordeling mellom aktivitetene. Fra registreringer av kvalitetene fra de to stedene ser en at begge scorer jevnt over bra innenfor de fire kategoriene. Dette kan gjenspeile noe av resultatene fra aktivitetene i behaviour mappingene.

PÅVIRKNING

KVALITET OG AKTIVITET

Resultatene fra referanseområdene viser at grad av kvalitet på kjøpesentrene har innvirkning på hvilke aktiviteter som finner sted. Dette gjelder også for sentrum. Kjøpesentrene inneholder flere av kvalitetskriteriene som mangler i sentrum, noe som kan ha betydning for at noen velger å oppholde seg på kjøpesenteret foran sentrum. Disse er ofte knyttet til beskyttelse. Det faktum at flere av sentraene mangler steder for opphold i dårlig vær, kan være en viktig faktor til at man velger kjøpesentre fremfor sentrum.

En annen viktig faktor knyttet til trygghet er at flere av sentraene fremstod som dårlig vedlikeholdte, og vil dermed ikke være like attraktive og innbydende. Med mange tomme lokaler i sentrum kan en også føle seg utsynlig på kveldstid. Dette er noe som ble bekreftet i kapittel 3.1.2, hvor Jan Gehl (2010) påpekta at hvis området manglet mange kriterier innen beskyttelse kunne dette ha stor innvirkning på aktiviteter som fant sted, uansett om det er høye kvaliteter innenfor komfort og bekvemmeligheter. Påvirkningen fra kjøpesentrene kan derfor merkes enda mer i de sentraene hvor dette er tilfelle, slik som Os sentrum og Leirvik sentrum. Påvirkningen på aktiviteter som

blir gjennomført i sentrum er mindre i sentraene hvor kvaliteten er høy, slik som Bryne sentrum og Haugesund sentrum. I perioder med pent vær kan sentraene som har gode oppholds- og møtesteder utendørs ha mindre påvirkning fra kjøpesentre som ikke tilbyr denne kvaliteten.

LOKALISERING OG FUNKSJONER

Flere kjøpesentre, selv om de er plassert utenfor sentrum, har lokalisering i nær tilknytning til boliger. Dette sammen med en samling av funksjonene under tak og med lengre åpningstider, gjør det enklere å gjennomføre ærend samt å bruke stedet som en møteplass. Disse faktorene sammen med enkel adkomst for biler og gratis parkering kan påvirke at noen heller velger kjøpesentre ovenfor sentrum.

Fra referanseområdet Bryne fant en også ut at kjøpesenterets plassering i forhold til eksisterende sentrum har stor betydning. Manglende forbindelse mellom M44 og Bryne sentrum påvirker sentrum i negativ retning.

Kjøpesentrene står ikke alltid alene med å påvirke sentrum, handelslekkasje kan også være en viktig påvirkningsfaktor. Dette var et punkt som en så igjen i alle referanseområdene. Stord kommune er det eneste området som i mindre grad påvirkes av dette, på grunn av større avstander til neste store sentrum.

Påvirkninger i forbindelse med lokalisering og funksjoner stemmer overens med påvirkningsfaktorer som er funnet fra tidligere studier, som ble tatt opp i kapittel 3.2.

FYSISKE OMGIVELSER

Ingen av de observerte kjøpesentrene åpner seg sikklig opp mot omgivelsen, med unntak av den ene fasadesiden på M44. Bygningene fremstår som dominante og avisende for omgivelsene, og vender seg heller innover og fokuserer på det som skjer på innsiden. Det ble også bekreftet gjennom observasjoner av kvalitet, da flertallet av kjøpesentrene tilbydde minimalt med uteområder for opphold, men mange varierte møteplasser innendørs. Bygningsuttrykket fra kjøpesentrene gir dermed en negativ påvirkning på omgivelsene, enten det er i sentrum eller utenfor, på grunn av deres introverte fasader. I et sentrum spiller uteområdene en stor rolle for å invitere til opphold, mens de fysiske omgivelsene og tilbud av aktiviteter innendørs har betydning på lang tid menneskene bruker på kjøpesenteret.

Alle observerte kjøpesentre er utformet med lignende materialer som lyse fliser på gulv og åpne glassfasader til butikkene. Dette gir et rent og enkelt uttrykk, men fører også til at kjøpesentrene mangler sær preg og identitet. Dette er ganske forskjellig fra variasjonen en finner i materialbruk og arkitektonisk uttrykk i sentrumsområdene. De historiske bakgrunnene og identiteten i de ulike sentraene er faktorer som kjøpesentrene har vanskelig for å påvirke, som også ble nevnt i kapittel 3.3. Det vil være vesentlig å vedlikeholde og fremheve disse identitetene, slik at sentrum fremstår som attraktivt og inviterende.

STØRRELSE OG INNBYGGERTALL

En ser at steder som Haugesund sentrum, som er en middels stor by i norsk sammenheng, har flere funksjoner og kvaliteter å tilby enn mindre sentrum i tettsteder. Både i Haugesund og Bryne sentrum er det også et stort antall boliger, i forhold til for

eksempel Os sentrum. Med flere boliger i sentrum øker følelsen av trygghet, samt at for disse kan sentrum enklere tjene som møtestedet. Analysen heller derfor i retningen at større steder kan stille sterkere mot påvirkningen fra kjøpesentrene. Dette kan også komme av at de i større byer kan ha en større planavdeling som gjør arbeid spesielt rettet mot sentrumsutvikling.

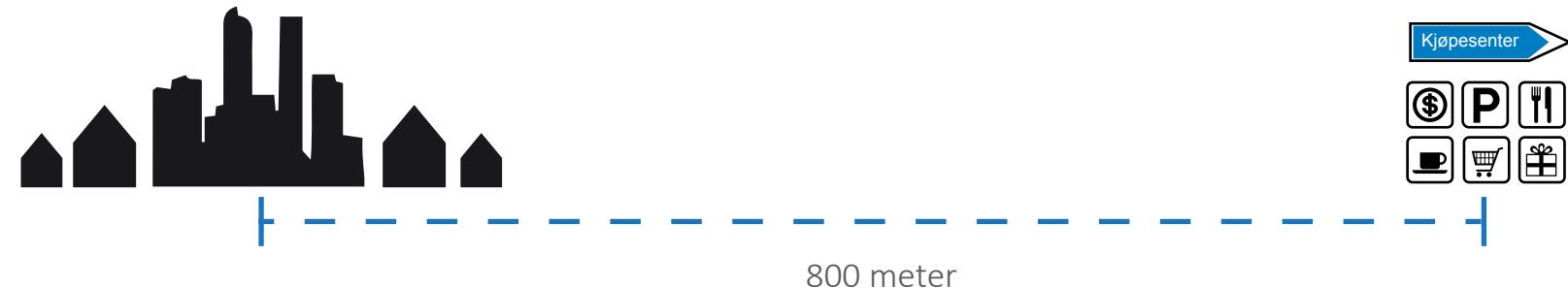
Det minste referanseområdet, Os sentrum, viser til engasjement og vilje til å prøve å styrke sentrum og stå imot påvirkningene fra kjøpesenteret. Os kommune sin innsats i arbeidet er vesentlig for at sentrumet skal kunne utvikle seg i ønsket retning, og de er et godt eksempel innen medvirkning av innbyggerne for å nå målene sine.

Observerte kjøpesentre varierer i størrelse fra 13 000 m² – 36 000 m². En ser fra tabellen at størrelsen på kjøpesentrene ikke har vesentlig betydning for kvalitetene. Det gir likevel rom for flere funksjoner som kan appellere til et større marked, og dermed ha påvirkning på sentrumet. Dess flere funksjoner og handelstilbud som finnes på kjøpesenteret, dess større konkurranse vil en ha mellom kjøpesenteret og sentrum. Med en større variasjon av tilbud, aktiviteter og funksjoner i sentrum kan man appellere til et større marked, som tatt opp i kapittel 3.1.1, noe som vil være viktig for et sentrum for å kunne stå imot noe av påvirkningen fra kjøpesentrene.

KAPITTEL 5 HELLVIK SENTERET SIN PÅVIRKNING PÅ SVORTLAND SENTRUM

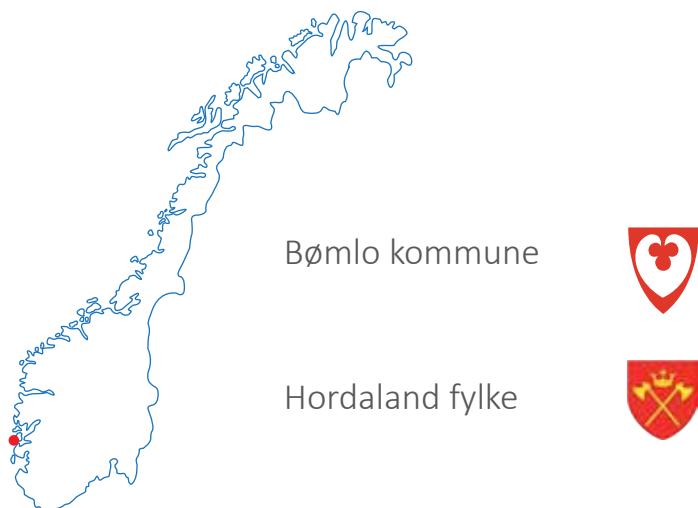
5.1 SENTRUMSAVGRENSNING OG OMRÅDER RUNDT

SVORTLAND

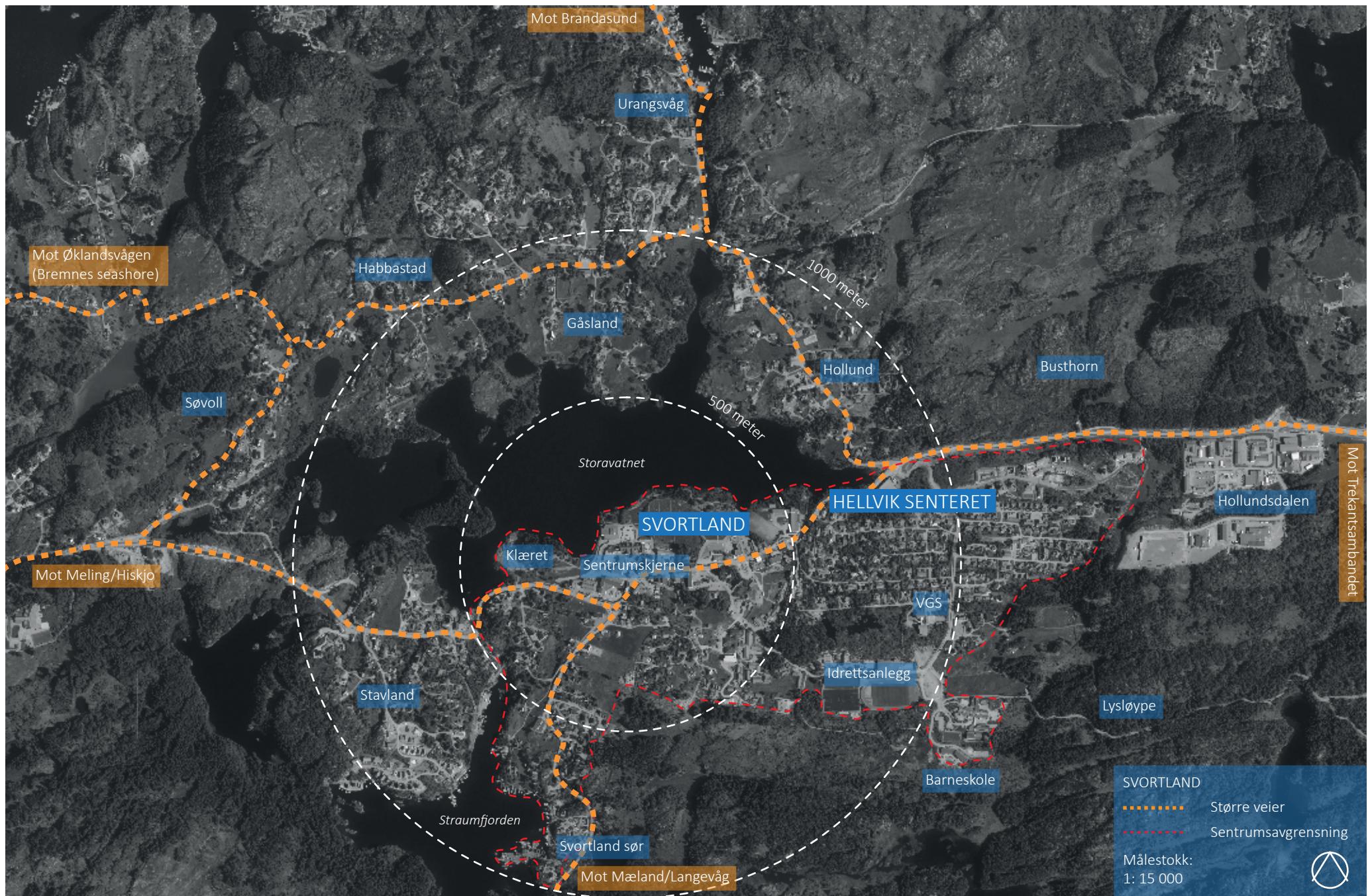


Totalt: 11 761
Sentrum: 2587

Hellvik senter (Handelshuset)
Åpning: Oktober 2015
Størrelse: 6700 m²
Parkering: ca. 220
Antall butikker: Min. 8 stk



Figur 5.1: Fakta om Svortland sentrum (Tall: SSB, 2014a; Vikse 2015. Illustrasjon: Å.Madsen)



Figur 5.2: Kart over Svartland sentrum med sentrumsavgrensning og avstander
(Å.Madsen, Kartgrunnlag: Gårdskart skog og landskap)

5.2 DAGENS SITUASJON I SVORTLAND SENTRUM

Svortland sentrum kan ses som et langstrakt sentrum, noe en ser fra figur 5.3 og 5.4. Tyngdepunktet av handelsfunksjoner finner man mot vest, mens andre funksjoner er plassert hovedsakelig langs 542 Svortlandsvegen. Sentrum består per i dag av ett større kjøpesenter, Sams Senter (nr. 8), tre mindre sentre (nr. 2, 4 og 6), og små butikker mellom disse. Bømlo kulturhus (nr.9) er også plassert ved siden av Sams senter. Alle disse ligger med gangavstand mellom seg. De siste årene har det stått flere og flere lokaler tomme, da spesielt i Sams senter. Flere av butikkene på Sams senter er eid av en og samme person, Hans Oskar Vikse.

For litt siden inngikk Hans Oskar Vikse og Arne Helle (næringsdrivende i sentrum) en avtale om å bygge et nytt kjøpesenter, Hellvik Senter, ca. 1 km fra sentrumsområdet. Kjøpesenteret er en av Bømlo sine største utbygginger, og skal romme om lag 7000 m² forretningsareal og 40 leiligheter. Samtidig som det nye kjøpesenteret er i gang med byggingen, har nåværende eiere av Sams senter, Sekstanten og Østensen gått inn i AMFI-kjeden. Disse har planer om å bygge sammen Sams senter med tre andre bygninger (nr. 2, 4 og 6) om til ett stort kjøpesenter, Bømlo Storsenter.

Bømlo kommune har tidligere uttalt at de ikke ønsket en utvikling der virksomhetene blir kjøpt opp og samlet i store kjøpesentre. En ønsket at kommunen satset på et sentrum med egenart. Dette for en vil ha tøff konkurranse mot Leirvik og Haugesund når det kommer til kjedehandel (Smedsvig Landskapsarkitekter as, 2008). En ser likevel at det

motsatte er i ferd med å skje, med tanke på planene angående Bømlo Storsenter og Hellvik Senteret. Sistnevnte har i lang tid vært regulert til forretning og kontor, og er derfor ikke en helt uventet handling. Med dette i tankene har kommunen mange fremtidige utfordringer, knyttet til blant annet ønsket utvikling av sentrum og dens funksjoner, som må tas tak i.

De fleste innbyggerne på Bømlo er i dag relativt avhengig av bil, da den offentlige transporten ikke er godt nok utarbeidet, samt at bebyggelsen er nokså spredt. Bømlo kommune har i kommuneplanen lagt frem målet å redusere utslipp fra transport, og oppfordrer innbyggerne til å bruke mer offentlig transport og mindre privat bil (Bømlo kommune, 2013a, s. 22). Et spørsmål i tilknytning til dette er om det nye kjøpesenteret Hellvik Senteret vil være med på å øke bilavhengigheten innad i sentrum da de lokaliserer seg i utkanten.

I tillegg til reguleringene fra Hellvik Senteret og Bømlo Storsenter er det flere pågående prosjekt som har innvirkning på Svortland sentrum:

- **Helt sørvest i sentrum (nr. 34) ligger området Klæret, som er regulert til 46 leiligheter samt hotell. Noen av disse leilighetene er påbegynt, og vil være innflytningsklare i løpet av sommeren 2015 (Skjerping & Eldøy, 2012).**
- I samarbeid mellom Statens vegvesen og Bømlo kommune arbeides det med regulering av miljøgate av 542 Stavlandsvegen i Svortland sentrum. Denne skal etter planen gå fra rundkjøringen ved Hellvik senteret til rundkjøringen ved Sekstanten (Slettebø, 2015)
- Området Svortland Sør (helt sør på Svortland) er regulert til 55 boligområder, som vil gi Svortland flere sentrumsnære boliger.

- Sykkelsti fra Alsvåg til Svortland Sør (ca. 5km sør for Svortland) (Slettebø, 2015).
- Reguleringen av Busthorn, ett område avsatt til bolig og næring (nord for Hellvik Senteret). Ønske om broforbindelse mellom området og til Hellvik senteret.

FORKLARING TIL KART OVER BYGNINGESFUNKSJONER

- ① Møbelringen, Elkjøp, boliger i overetasjen
- ② Sekstanten, 7 butikker og 1 kafe
- ③ Bistroen (restaurant) og Asia-mat
- ④ S. Østensen & Sønner AS (klær, sko og parfymeri)
- ⑤ Gamlebanken (Frisør og kontor)
- ⑥ Combisenteret (Gullsmed, reisebyrå og bruktbutikk)
- ⑦ Sparebanken Vest, regnskapskontor og galleri
- ⑧ Sams senter (18 butikklokaler, 7 tomme). Bibliotek, tannlegekontor og lensmannskontor har lokaler her
- ⑨ Bømlo kulturhus (teater, kino, musikklokaler mm.)
- ⑩ Bremnes kirke
- ⑪ Asylmottak, malebutikk, hudklinikk, frisør og pizzarestaurant
- ⑫ TAXI-terminal
- ⑬ Klær, sko og interiørbutikk
- ⑭ Intersport og Jernia
- ⑮ Bo- og rehabilittsenter
- ⑯ Bømlo Rådhus
- ⑰ Legesenter
- ⑱ Begravelsesbyrå
- ⑲ Kystlegane (privat legekontor), Comfort Helle AS (rørleggerfirma), frisør og hage-, landbruk og jernvarebutikk
- ⑳ Prix (matvare)
- ㉑ Kristent Felleskap menighetshus (tidligere Skytterhus og kino)
- ㉒ Ungdomsheim (aktivitetssenter)
- ㉓ Bussterminal, Brannstasjon og Bremnes Auto AS (bensinstasjon og verksted)
- ㉔ Pubben (bar), kafe og bowling
- ㉕ Kontor Boligutvikler og dyrlege
- ㉖ Bremnes ungdomsskole
- ㉗ Hellvik senter (ferdig oktober 2015), tidligere bussverksted
- ㉘ Bømlo videregående skole
- ㉙ Bømlohallen (idrettshall)
- ㉚ Barnehage
- ㉛ Kommunale omsorgsboliger
- ㉜ Kommunale omsorgsboliger
- ㉝ Sykehjem, bo- og rehabilittsenter
- ㉞ Klippen (menighetshus)
- ㉟ Klæret (regulert til 46 leiligheter og hotell)
- ㉟ Busthorn (regulert til bolig og næring)

Neste side: Figur 5.3: Lokalisering av funksjoner i Svortland sentrum (Å.Madsen)



Målestokk 1:4000





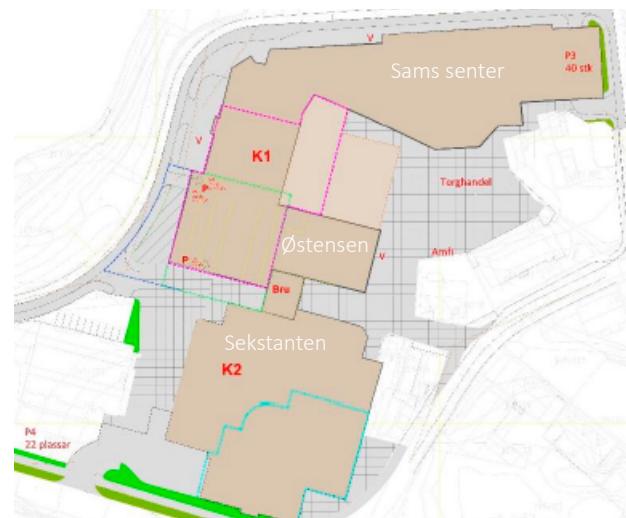
Figur 5.4: De aller fleste funksjoner i Svartland sentrum er plassert langs 542 Svartlandsvegen(Å.Madsen)

5.3 REGULERINGER MED INNVIRKNING PÅ SVORTLAND SENTRUM

5.3.1 DETALJREGULERING BØMLO STORSENTER- SVORTLAND SENTRUM

Planen som omhandler Svortland sentrum er laget av Plan Vest AS på vegne av Bømlo Storsenter AS, en del av AMFI-kjeden (Plan Vest as, 2014). Området planen avgrenser er kjerneområdet for handel på Svortland i dag, og dekker et areal på ca. 22 daa. Byggene Sekstanten, Østensen og Sams senter er gitt forslag om å bygges sammen til et kjøpesenter (figur 5.6).

Planene om utbygging av Bømlo Storsenter fikk avslag fra Bømlo kommune i slutten av 2014, men det er nå lagt frem nytt forslag. Problemer med grunneier av Centrum AS (Combisenteret) er også en faktor for at planene ikke fikk gjennomslag sist.



Figur 5.6: Oversiktsplan av hvilke bygg som skal bygges sammen til Bømlo Storsenter (Plan Vest AS, 2014)

Det er i planen gitt forslag til en utviding av forretningsareal på om lag 6200 m², noe som gir et totalt handelsareal på 20 000 m². Dette omhandler å bygge sammen sentrene i nord, samt forbinde dette med gangbro til senterdelen i sør (Sekstanten) (Plan Vest as, 2014).

I tillegg til forretningsareal ønskes det å bygge leilighetsblokker på inntil fem etasjer over kjøpesenteret. Ti leilighetsblokker med totalt 169 leiligheter er foreslått i planen. Størrelsen på disse vil være mellom 45-100 m², og ha grøntareal for beboerne mellom de ulike bygningene i tillegg til takterrasser. Bilfritt torg er foreslått i planen, men det påpekes at kommunen og fylkeskommunen er ansvarlig for at dette blir gjennomført.

Parkeringsplasser er løst i form av parkeringshus med høyde fra 2-3 etasjer, både for besökende og boende. Totalt vil det ha 470 parkeringsplasser innenfor områdeavgrensningen.

Tabell 5.1 viser hvordan parkeringene er fordelt mellom forretning/kontor og boliger.

	Bilparkering	Sykkelparkering
Forretning/kontor	0,5 p.pl/50 kvm	0,2 pl./50 kvm
Bolig over 90 m ²	1,5 pr. enhet	1,5 pr. enhet
Bolig 60-90 m ²	1 pr. enhet	1,5 pr. enhet
Bolig under 60 m ²	0,5 pr. enhet	1 pr. enhet

Tabell 5.1: Parkeringsfordeling ved utbygging av Bømlo Storsenter (Plan Vest AS, 2014)

Vegnettet har i planen fått noen endringer, med blant annet gjenåpning av avkjørselen fra Fv. 542 inn mot torget, samt at Stavlandsvegen vil være stengt for trafikk mellom senterbygningene. En forbindelse for de gående mellom torget og kulturhuset gjennom senteret skal også etableres. Denne skal holdes åpent etter senterets stengetid. Det vil være mulig for varelevering fra torget, noe Hordaland fylkeskommune stiller seg kritiske til, og mener det kan gi dårligere trivsel for brukerne (Bømlo kommune, Slettebø & Bømlo Storsenter as, 2015, s. 14).



Figur 5.7: Illustrasjon av Bømlo Storsenter viser passive fasader på gateplan, senterdelen som viser ryggen til Storavatnet og kan oppleves som dominerende (Plan Vest AS, 2014)

Bømlo Storsenter vil føre til en trafikkøkning på om lag 60 % fra veiene rundt senteret. Stavlandsvegen vil ha en økning fra ÅDT 6000 til ÅDT 9600. Dette kan medføre at kommunen ikke når målene sine om å minske utslippene fra transport. Det er ikke lagt opp bedre tilknytninger til offentlig transport i forhold til dagens situasjon for å rettferdiggjøre denne økningen.

Det kommer også uttalelse om at kun areal for sandlek blir opparbeidet, da utbygger ikke tror barnefamilier vil stå for en stor del av beboerne i leilighetene i sentrum, samt at det ikke er plass. Andre aktivitetstilbud for større barn kan finnes ved kulturhuset, idrettsanlegget og grøntområder (Plan Vest as, 2014, s. 26). Når en utvikler sentrumsområdet kan en stille seg kritisk til at en «utelukker» viktige brukergrupper. Det er betydningsfullt at også barn og unge føler seg velkommen i sentrum, og tilbys aktiviteter og møteplasser. Dette kommenterer også Hordaland fylkeskommune med utsagnet:

«Det må vera ein rimeleg balanse mellom bustader og fellesareal. Det kan ikkje leggjast føringar for kven som skal bu i sentrum, t.d. at her ikkje skal bu barnefamiliar».

(Bømlo kommune, et al., 2015, s. 14)

Det blir påpekt i reguleringen at bygningsmassen vil virke svært dominerende i landskapet fra nordvest, mens det fra sør og øst vil ses i mindre grad (figur 5.7). Den menneskelige skalaen og Svertland sentrum vil være svært annerledes etter utbyggingen enn dagens uttrykk. Figur 5.7 viser også passive fasader på gateplanet mot Storavatnet, noe som kan gjøre gaturen ekstra kjedelig og lang. Utbyggingen vil også føre til redusert sikt til Storavatnet og Bremnes kirke.

5.3.2 REGULERING HELLVIK SENTERET

Detaljreguleringen av Hellvik Senteret gjennomgås for å få et bedre innblikk i hvordan det påbegynte senteret er tenkt. Planene er utført av J.K. Nielsen AS og J.Tufteland på oppdrag fra Hellvik Eiendom AS (Arne Helle og Hans Oskar Vikse) i 2008. Navnet til senteret er ikke klart enda, foreløpig navn er Handelshuset, men i oppgaven brukes navnet Hellvik Senteret, etter firmaet som bygger ut. Planlagt åpning av senteret er oktober 2015, mens bygging av leilighetene vil begynne etter sommeren 2015.

Planområdet ligger ca. 800 meter fra dagens kjerneområde for handel i Svertland sentrum, i nær tilknytning til en av Bømlo sine mest trafikkerte rundkjøringer (ÅDT for området vises i figur 5. 36 side 90). Området er på om lag 36 daa, og er i kommuneplanen avsatt til nærings- og friområde.

Senteret er planlagt med en grunnflate på 6800 m². Første etasje er satt av til handel, mens 2.-3. etasje er avsatt til bolig og parkering. 45 boliger er planlagt, med et totalt areal på 5000 m². Boligene varierer i størrelse fra 60-140 m², der de største går over to etasjer. Salget av de første leilighetene er allerede i gang. Maks utnyttingsgrad BYA skal være 70 %. I tilknytning til senteret vil det bli etablert 220 parkeringsplasser, 50-60 av disse vil være i tilknytning til leilighetene (Vikse, 2015). Sistnevnte vil ha lokalisering på taket ved senterets østre del, for å unngå konflikt mellom kunder av senteret og beboere.

Visjonen for senteret er å skape en møteplass for bømlingene der de kan føle seg hjemme, samt at kundene får litt mer service enn hva som er forventet.

En sosial arena der alle kan føle seg velkommen er ønsket (Vikse, 2015).

Åtte butikker vil bli flyttet fra Sams senter og over til Hellvik Senteret ved åpning. Blant disse er Jafs kafé, Kiwi og Europris. Andre, nye butikker vil også komme til senteret, men disse er ikke annonsert enda (Vikse, 2015).

Siden bussene har hatt verksted og vaskehall på tomten tidligere, blir det etablert en ny vaskehall på 1000 m² for bussene. Dette er en avtale mellom Skyss (busselskap) og Hellvik Senteret som varer til 2017. I denne perioden kan det oppstå utfordringer knyttet til trafikken mellom bussene, bilene og de myke trafikantene. Etter avtalen er utgått har senteret 1000 m² tilgjengelig til andre formål (Vikse, 2015).

Det er regulert inn en offentlig lekeplass i forbindelse med utbyggingen av senteret og boligene, samt torgplass med blå og grønne elementer. Her er det et ønske fra utbyggerne å starte med fiskeutsalg, noe som er savnet i sentrum (Vikse, 2015). Grønne områder på taket vil også bli etablert i tilknytning til boligene. Likevel blir det påpekt i konsekvensutredningen at avsatt friluftsområde vil bli redusert.

Nye gang- og sykkelstier vil bli etablert for å få bedre tilgjengelighet til og fra senteret, samt busstopp 100 meter fra senteret. Det påpekes også at det vil bli en trafikkøkning i tilknytning til etablering av kjøpesenteret. Denne vil ligge med en ÅDT på mellom 8000-9000 i 2016, altså en økning på nesten 40 % fra 2014 (Vikse, 2015).

I forbindelse med reguleringen stilte fylkesmannen

seg kritisk til flere av områdene i planen. Blant disse var blant annet omregulering av friområde, samt støynevnt (J.Tufteland as & J.K.Nielsen as, 2012).

På grunn av lokaliseringen til Hellvik Senteret er det flere som viser bekymring for at en splitter Svortland sentrum i to. En kan også stille seg kritisk til om etableringen av senteret vil gi store trafikkøkninger mellom Hellvik Senteret og eksisterende Svortland sentrum. Dette er i strid mot målsettingen om klimautslippene i Bømlo kommune, på samme grunnlag som Bømlo Storsenter. På den positive siden kan en se at lokaliseringen av senteret kan være gunstig for omkringliggende boligområder. En stor andel av disse vil ha gåavstand til sine dagligdagse gjøremål. Senteret er også plassert i nær tilknytning til skolene i området.



Figur 5.8: Illustrasjon av Hellvik senteret og ulike funksjoner i tilknytning til senteret (J.Tuftelandas & J.K.Nielsenas, 2012, s. 8)



Figur 5.9: Plantegning av Hellvik senteret. Her ser en også en sti som skal etableres mellom boligområde sør for senteret og ned til lekeområdet og senteret (J.Tufteland as & J.K.Nielsen as, 2012, s. 6)

5.4 ANALYSE AV KVALITETER I SVORTLAND SENTRUM

I analysen av Svortland sentrum vil en gå innpå alle de fire kvalitetskategoriene som ble nevnt i kapittel 3.1.2, som også ble gjennomført i referanseområdene. Analysen skal gi svar på hvilke høye og lave kvaliteter man har i Svortland sentrum. I tillegg skal en se nærmere på lokaliseringen av Svortland sentrum. Registrering og analysering av aktivitetene fra behaviour mappingene skal videre kunne underbygge kvalitetene som er funnet. På denne måten kan en få en forståelse av hvor attraktivt sentrummet er i dag, noe som har betydning for påvirkningen Hellvik senteret kan ha på Svortland sentrum.

5.4.1 BESKYTTELSE

Under kvalitetskategorien *beskyttelse* har Svortland sentrum flere forbedringspotensialer og verdier av lav kvalitet. Svortland sentrum viser sterk bildominans, med mye overflateparkering og biltilgjengelighet så å si over alt i sentrum. Kun en gate er steng for biltrafikk, innkjørselen mellom Gamlebanken og Bistroen (figur 5.10). Bilene skaper utrygghet for de myke trafikantene som ferdes i sentrum, og konflikter kan oppstå.

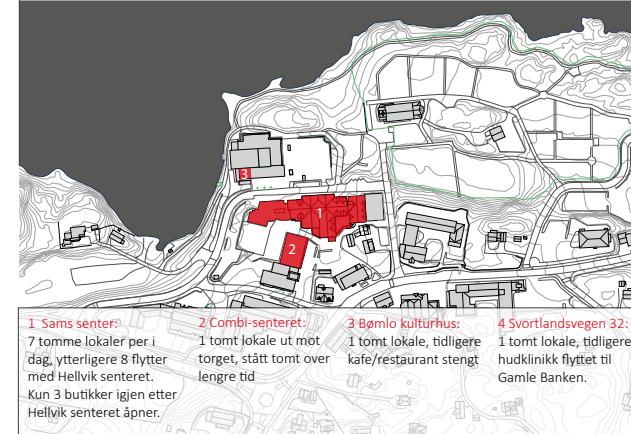
I tillegg er flere av bygningene i sentrum, som for eksempel Combisenteret, Sekstanten og Østensen, dårlig vedlikeholdt, og vil dermed fremstå som mindre attraktive steder å oppholde seg utendørs, samt at de trekker ned helhetsinntrykket i sentrum (figur 5.11). En ser likevel at nyere områder, slik som Bømlo Kulturhus, har både flotte innbydende fasader og uteområde.



Figur 5.10: Stengt gate mellom Gamlebanken og Bistroen
(Å.Madsen)



Figur 5.11: Dårlig vedlikehold av bygninger i sentrum (Å.Madsen)



Figur 5.12: Tomme lokaler i Svortland sentrum (Å.Madsen)

Mange lokaler har stått tomme over lang tid i sentrum. Spesielt på Sams Senter, som har vært Svortland sitt tyngdepunkt for handel i flere år, har man sett at flere og flere lokaler blir stående tomme. Figur 5.12 viser 10 tomme lokaler i sentrum. 7 av disse befinner seg i Sams Senter, og ved åpning av Hellvik senteret flytter ytterligere 8 butikker ut av senteret. Det vil da være kun tre lokaler igjen som ikke står tomme. Her er det tydelig at noe må gjøres for at en skal kunne fortsette å ha et attraktivt Svortland sentrum som inviterer til en variasjon av aktiviteter og oppholdsområder.

Siste punkt under kategorien *beskyttelse* er knyttet til om det eksisterer områder med ly for vær og vind. Torget, med sentral plassering i sentrum, har bra beliggenhet i forhold til ly for vind. Her finnes det også en overbygd scene som kan brukes i dårlig vær under forskjellige arrangementer. Dette ses som en høy kvalitet og et bra utgangspunkt for torget da Bømlo er preget av mye vind. Kafeen i Sams Senter har også uteservering med overdekning ut mot torget. Dette er et populært møtested hvor en kan slå av en prat med bekjente en treffer i sentrum. Kafeen er et av tilbudene som forsvinner når Hellvik Senteret åpner, og sentrum mister da en viktig møteplass.

I selve sentrumskjernen, merket i oversiktskartet (figur 5.2), er det få boliger. Kun bygget tilhørende møbelforretningen har boliger. Dette kan også føre til at lite skjer i sentrum utenom åpningstidene til butikkene rundt. Fra figur 5.2 kan en imidlertid se at det er flere sentrumsnære boliger innenfor radius på både 1 km og 500 meter. Hvis planene om Bømlo Storsenter blir en realitet vil en få flere boliger inn i sentrumskjernen, noe som ses på som en høy kvalitet.

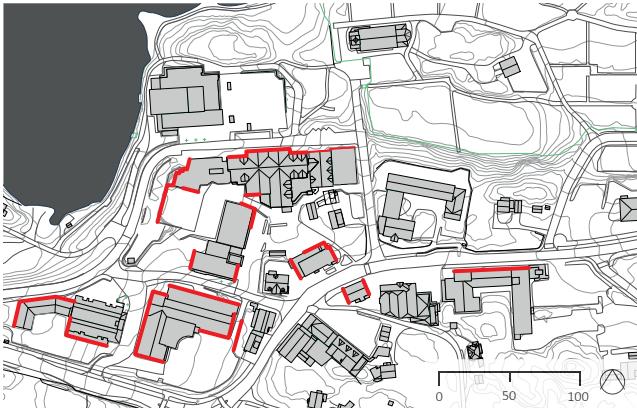
5.4.2 KOMFORT

Topografien i sentrum gjør at det er lett å orientere seg. Bremnes kirke fungerer som et fint landemerke, til tross for at dette ligger lavere enn andre funksjoner i sentrum. Gamlebanken fra 1907 med dens arkitektur og egenart er viktig for sentrum sin identitet, og står også fint som et orienteringspunkt i sentrum, noe en ser fra nummer 2, 3, 4 og 8 i figur 5.13. Fra Stavlandsvegen og Svortlandsvegen har en gode siktlinjer over sentrumskjernen. Figur 5.13 viser også at Sams senter stenger for videre orientering mot Bømlo kulturhus, Bremnes kirke og Storavatnet. Flertallet av bygninger i sentrum har åpne fasader ut mot torget eller parkeringsarealer, mens flere har lukkede fasader mot gateplanet og Storavatnet. Sekstanten, Sams senter og Østensen er eksempler på dette (figur 5.14). På denne måten vender sentrum litt ryggen til et stort potensiale de har ved Storavatnet, samtidig som gåturen mellom bygningene ikke tilbyr noe spesielt å se på mellom bygningene, og kan dermed føles lang.

Steder som inviterer til opphold, både innen bygningsuttrykk og oppholdsarealer, er varierende i sentrum. Bømlo Kulturhus, den nyeste bygningen i sentrum, har som en ser fra figur 5.15 åpne glassfasader, gjerne med diverse utstillinger i vinduene relatert til arrangementer. Dette er med på å skape nysgjerrighet på hva som skjer av aktiviteter og tilbud. Bygningen er også en av de få i sentrum som retter seg ut mot Storavatnet, og bruker dette for å iscenesette bygningen. Området utenfor er opparbeidet med sitteplasser, samt en fontene/ skulptur, og området i sin helhet ses som en høy kvalitet for Svortland sentrum.



Figur 5.13: Siktlinjer og orientering i Svortland sentrum (Å.Madsen)



Figur 5.14: Inaktive fasader i Svartland sentrum, markert med rødt (Å.Madsen)

I sentrum ellers er kvaliteten på sitteplassene og gatemøblene varierende. Deler av torgarealet har flere benker og bord, samt noen flyttbare stoler (i tilknytning til kafeen). Dette området er delvis skjermet fra bilparkeringen (figur 5.16) og ses som en høy kvalitet med tanke på all trafikken som dominerer sentrum ellers. Utenom disse områdene kan plassering av sitteplasser fremstå som noe tilfeldig, og ikke alltid på de mest attraktive stedene (figur 5.17).

En tursti langs Storavatnet, mellom kulturhuset og Bremnes kirke, er det eneste grønne området i sentrum som inviterer til opphold og aktivitet (figur 5.18). Her finnes varierte sitteplasser og fin utsikt over Storavatnet og sentrum (figur 5.19). Området mangler derimot en god gangforbindelse med sentrum. Utenom dette er steder som inviterer til aktivitet og lek fraværende i sentrum, spesielt for barn. Her må man henvende seg til noen av lekeområdene i boligfeltene rundt eller sentralidrettsanlegget. Barn er med på å skape liv, og en tilrettelegging for disse i sentrum ses som en høy kvalitet med stort potensiale.

Kunst og kultur er en viktig identitet for Bømlo, som nevnt i kapittel 1.4.2. Figur 5.21 viser de ulike



Figur 5.15: Kulturhuset med sitteplasser og åpen fasade (Å.Madsen)



Figur 5.17: Sitteplass ved lags vei ved Østensen fremstår som mindre inviterende (Å.Madsen)



Figur 5.19: Varierte sitteplasser langs tursti ved Storavatnet (Å.Madsen)



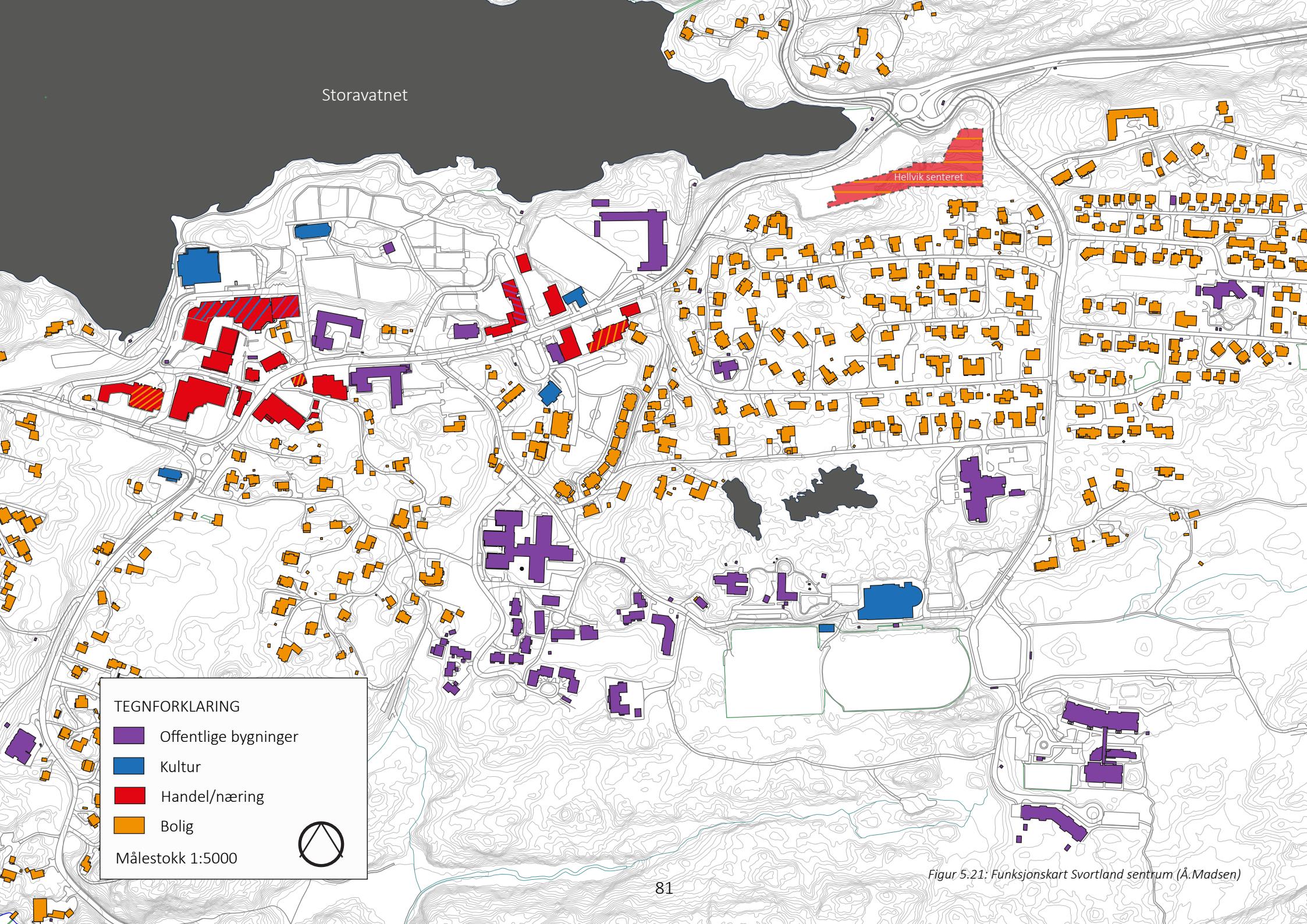
Figur 5.16: Varierte sitteplasser på torget, og delvis skjerming fra parkering. Viser også overbygd scene med ly for været (Å.Madsen)



Figur 5.18: Tursti langs Storavatnet, mellom kulturhuset og Prix, byr på rekreasjonsmuligheter (I.D.Madsen)



Figur 5.20: Galleri ut mot torget er et av kulturtilbudene i sentrum (Å.Madsen)



funksjonene i sentrum, deriblant kulturtildbud. Bømlo Kulturhus er Svartland sitt viktigste kultursted. Her finnes det kino, arrangerte foredrag, konserter, teater, fritidsklubb, aktivitetsrom og øvingslokaler. Stedet er en av de få som er åpent på kveldstid, med unntak av de ulike spisestedene og utestedene, og er et viktig alternativ og møtested, spesielt for ungdommen i kommunen. Foruten kulturhuset er biblioteket en viktig møteplass i sentrum. Dette er plassert i øverste etasje på Sams Senter, med fin utsikt over Svartland. Under besøket til biblioteket så man mange ulike typer mennesker som barn, innvandrere og eldre, noe som viser at stedet har stor betydning for innbyggerne uansett kulturell bakgrunn.

Bremnes kirke har også ulike kulturelle arrangementer som babysang, kor (både for barn og voksne) og konserter, utenom de vanlige gudstjenestene. På Sams Senter finner man også utstillinger av håndarbeid og malerier i noen av de tomme lokalene, samt et galleri i underetasjen til banken. Med unntak av dette ser en lite av Bømlo sin nærhet til kunst og kultur i sentrum,

og det kunne vært et spennende element å bruke aktivt i uteområdene.

5.4.3 BEKVEMMELIGHETER

Bygningene i sentrum varierer i høyde fra 2-4 etasjer og rommene mellom bygningene har fin menneskelig skala, som for eksempel torgarealet. Dette er derimot noe som kan forandres hvis planene om Bømlo Storsenter blir en realitet. En vil da få lengre fasader, som stenger enda mer for forbindelsen med Storavatnet og kulturhuset, samt at bygningskroppen vil være mer dominerende enn dagens bygningsuttrykk i sentrum (se figur 5.7, side 75). Figur 5.22 viser bygningene Gamlebanken, gamle apoteket (nå klesbutikk) og dagens bank, som til sammen har fine dimensjoner og forskjellige arkitektoniske uttrykk.

Bruken av harde materialer, der asfalten er hovedrepresentant, dominerer Svartland sentrum. Dette i sammenheng med lite bruk av grønne elementer i store deler av sentrum, gir et hardt uttrykk som er lite inviterende for opphold til tross for



Figur 5.22: Variasjon i arkitektoniske uttrykk fra bygningene i sentrum gir særpreg (Å.Madsen)

den fine skalaen oppholdsområdene har. Biltrafikken i sentrum er også med på å underbygge dette. Kun små områder med belegningsstein og grønne elementer er å finne ved torget, samt utenfor kulturhuset. Likevel er det viktig å poengtere at dette uttrykket kan endres på kun ved enkle grep som å få inn flere grønne elementer og farger i eterommene.

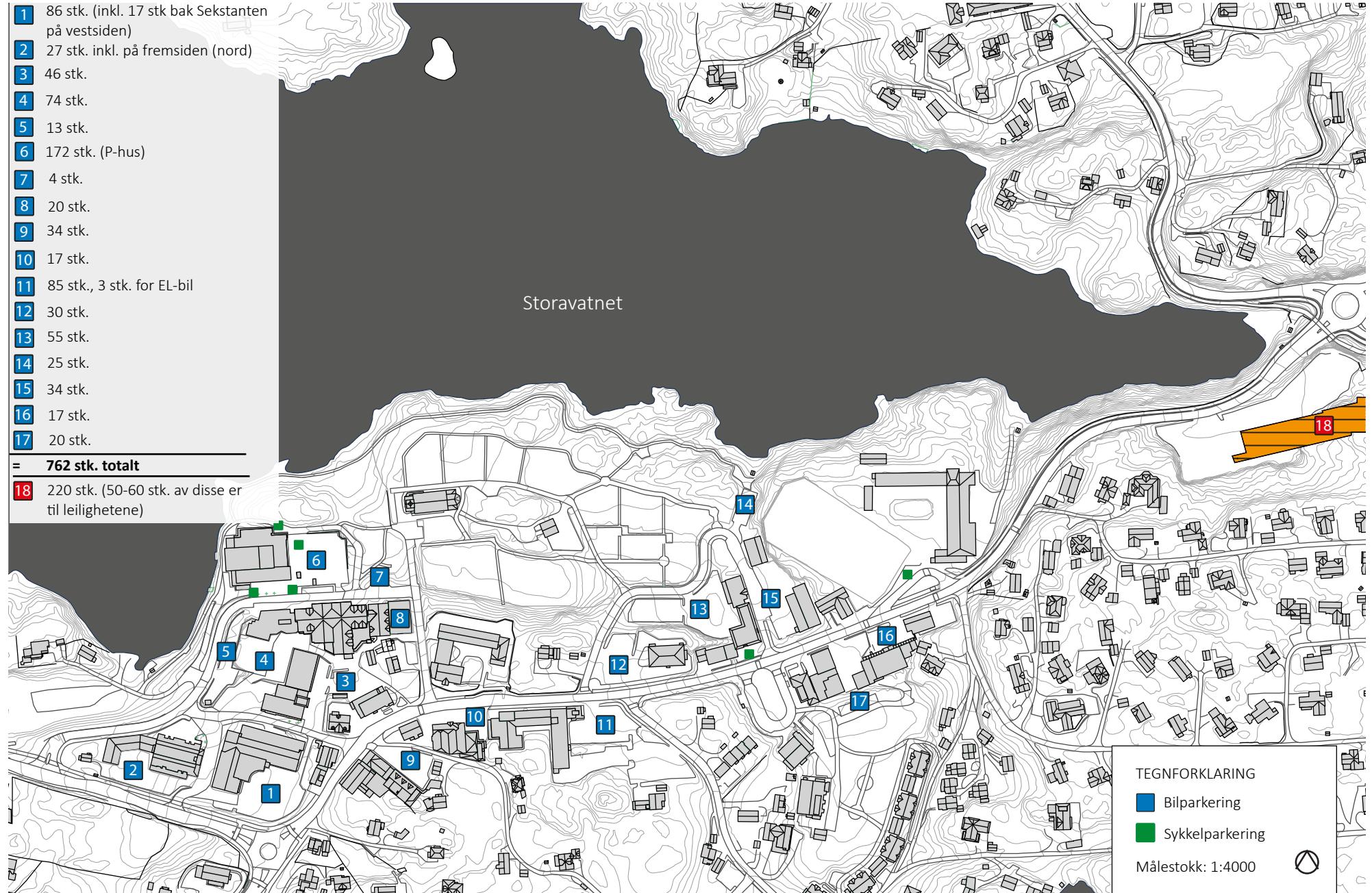
5.4.4 ANDRE ELEMENTER

Det er registrert om lag 760 parkeringsplasser i Svartland sentrum per i dag (se figur 5.24). Parkeringsområder som er reservert til egne funksjoner, som bo- og rehabiliteringssenteret og kirken, er ikke registrert. I selve sentrumskjernen er det registrert i underkant av 500 parkeringsplasser (nummer 1-10 i figur 5.24). Som en ser fra figur 5.24 er disse spredt over store områder, og tar mye plass. Av den grunn er det enkelt å ta med bilen mellom funksjonene i sentrum. Sykkelparkering er derimot ikke så lett å finne i sentrum. Kun parkering ved kulturhuset finnes i sentrumskjernen. Det ble heller ikke registrert noen sykler parkert i disse områdene



Figur 5.23: Harde materialer og bilparkering dominerer sentrum. Her på baksiden av Østensen, mot Storavatnet (Å.Madsen)

- 1** 86 stk. (inkl. 17 stk bak Sekstanten på vestsiden)
 - 2** 27 stk. inkl. på fremsiden (nord)
 - 3** 46 stk.
 - 4** 74 stk.
 - 5** 13 stk.
 - 6** 172 stk. (P-hus)
 - 7** 4 stk.
 - 8** 20 stk.
 - 9** 34 stk.
 - 10** 17 stk.
 - 11** 85 stk., 3 stk. for EL-bil
 - 12** 30 stk.
 - 13** 55 stk.
 - 14** 25 stk.
 - 15** 34 stk.
 - 16** 17 stk.
 - 17** 20 stk.
- = **762 stk. totalt**
- 18** 220 stk. (50-60 stk. av disse er til leilighetene)



Figur 5.24: Bil- og sykkelparkering i Svartland sentrum (Å.Madsen)

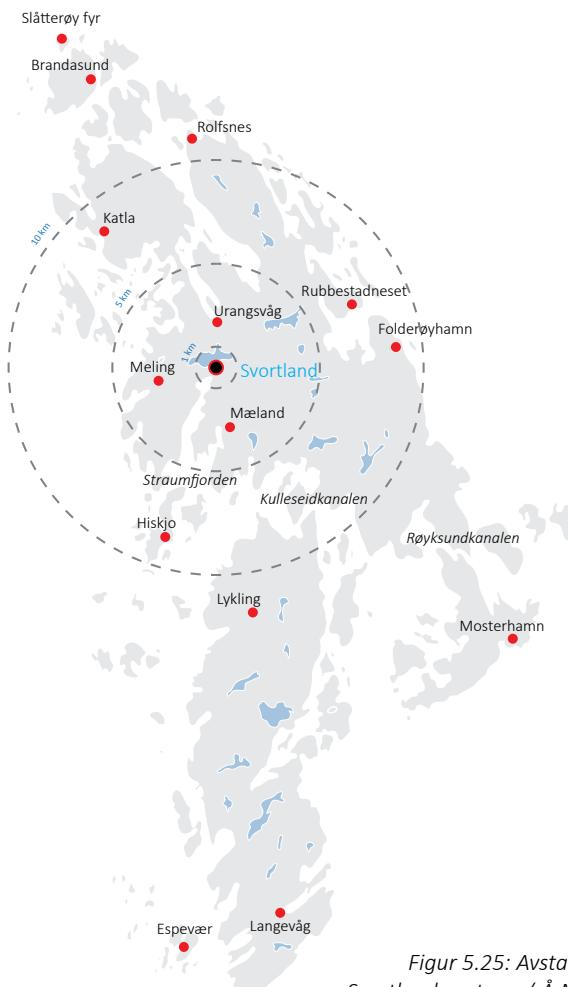
under besøkene i sentrum. Dette kan komme av manglende sykkelforbindelser fra områdene rundt og inn til sentrum, eller at de som sykler parkerer de i nærheten til funksjonene de besøker, og ikke ved stativene som er satt opp.

Det er få butikker med markedsføring ut mot gatene i sentrum. Dette kan komme av at flere av butikkene i sentrum er lokalisert sammen med andre i større bygninger. Unntakene er Intersport og Jernia, Europris og blomsterbutikken i Sams Senter (ut mot kulturhuset). På grunn av at funksjonene er samlet inne i en eller flere større bygninger, er det også noen som ikke har butikkvinduer ut mot gateplan. Dette kan være positivt av den grunn at en ikke blir påvirket av kjøpepress, og kan ferdes i sentrum uansett om man skal handle eller ikke, men det kan også føre til som nevnt under *komfort* til at gåturen i sentrum føles lengre.

5.4.5 LOKALISERINGEN AV SVORTLAND SENTRUM

Som en ser fra figur 5.25 har Svortland sentrum lokalisering ganske sentralt i Bømlo kommune. Dette gjør at til tross for den spredte bebyggelsen er det flere som har relativt nær avstand til sentrum. Den innerste sirkelen har en radius på 1 km, og illustrerer områder rundt sentrumskjernen som har gåavstand til sentrum. Sirkel nummer to har radius 5 km, som er satt til maks grense for sykling til sentrum. En ser allerede her at sentrumsområdet når ut til flere store tettsteder i Bømlo kommune innen gå- og sykkelavstand.

Siste sirkel har radius 10 km, og viser til områder som når sentrum med bil på om lag 10 minutter. Her ser en at en dekker de største tettstedene i kommunen, med unntak av Lykling, Espenvær, Langevåg, Moster



Figur 5.25: Avstander fra Svortland sentrum (Å.Madsen)

og Brandasund. Disse stedene har alle nærbutikker, slik at den daglige handelen kan gjennomføres uten at en trenger kjøre til Svortland sentrum. Svortland sentrum rekker da over om lag 8000 av innbyggerne i kommunen på maks avstanden 10 km, noe som utgjør 68 % av innbyggertallet (Bømlo-Nytt, 2015).

Det som er mest negativt med lokaliseringen til Svortland sentrum, er mangel på nærhet til sjø,

noe som er en stor del av Bømlo kommune sin identitet. I 2007 ville Bømlo kommune at Svortland skulle være betegnet som en kystlandsby. Smedsvig Landskapsarkitekter anbefalte derfor i deres arealanalyse at kommunen skulle rette den fremtidige utviklingen mot sjøen, retning Straumfjorden sør for sentrum. Med etableringen av Hellvik Senteret ser en at sentrumsutviklingen går østover i stedet for.

5.4.6 RESULTAT FRA ANALYSEN

HØY KVALITET	LAV KVALITET
Menneskelig skala	Bildominans
Samling av funksjoner	Flere dårlig vedlikeholdte bygninger
Orientering og siktlinjer	Tomme lokaler
Kulturhuset	Mangel på aktiviteter, særlig for barn
Nærhet til Storavatnet	Mye grå og harde materialer, lite naturlige elementer (med unntak av torget)
Torgets plassering i forhold til vind	Flere bygninger med passive eller lukkede fasader på gateplan
Grøntområdet mellom kulturhuset og kirken	Lite sykkelparkeringer

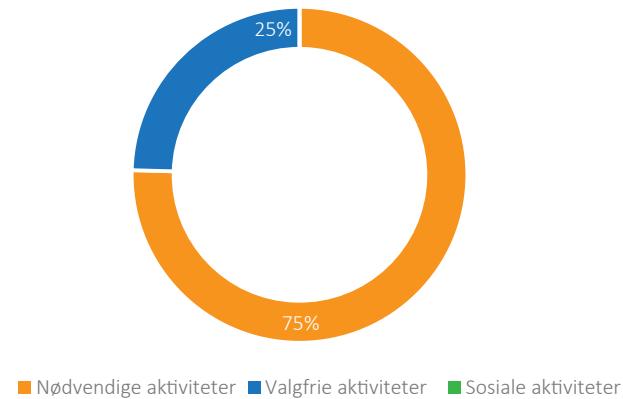
Tabell 5.2: Kvaliteter Svortland sentrum (Å.Madsen)

Tabell 5.2 viser en oppsummering av resultatene fra analysen av kvalitetene i Svortland sentrum. Her ser en flere både høye og lave kvaliteter.

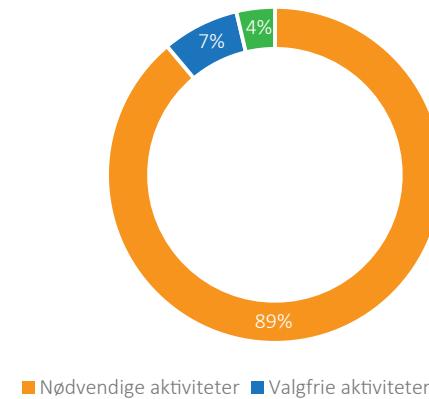
Selv om sentrum har flere utfordringer knyttet til bland annet bildominans og mangel på attraktive uteområder, finnes det et godt grunnlag og potensialer for å kunne snu det om til noe positivt for sentrum. Noen steder er det få endringer som skal til, mens andre steder kan være mer utfordrende.

5.5 AKTIVITETER I SVORTLAND SENTRUM

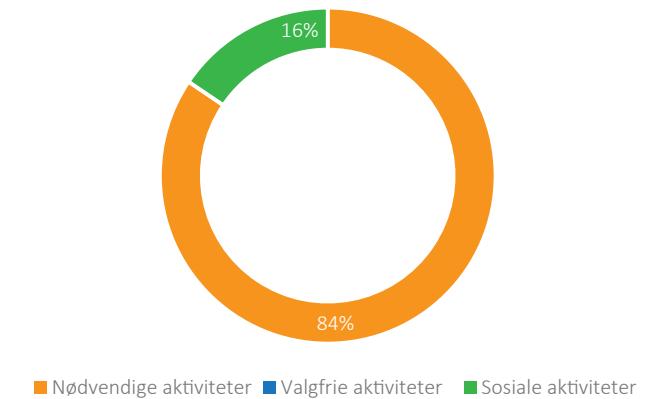
Aktiviteter torget, Svortland sentrum (obs. 1)



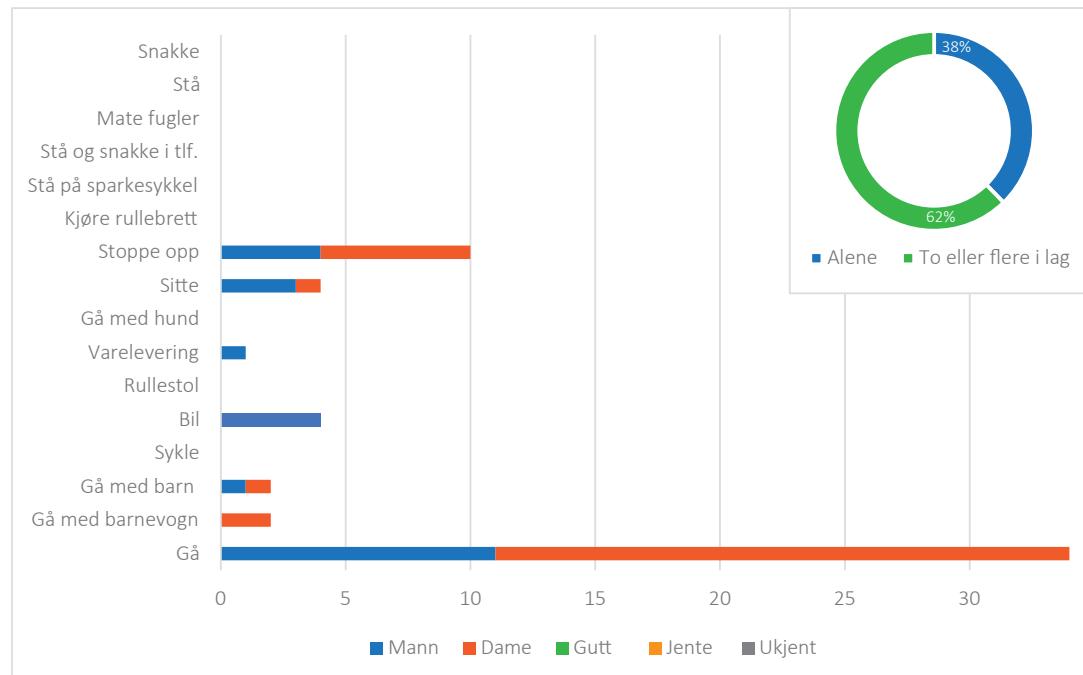
Aktiviteter torget, Svortland sentrum (obs.2)



Aktiviteter Bømlo Kulturhus, Svortland sentrum



Figur 5.26: Kategorisering av aktiviteter fra observasjonene i Svortland sentrum (Å.Madsen)



Figur 5.27: Gjennomførte aktiviteter etter behaviour mapping på torget, observasjon 1 (Å.Madsen)

Det ble gjennomført tre behaviour mapping i Svortland sentrum; to ved torget (figur 5.28 og 5.29) og en utenfor Bømlo Kulturhus (vedlegg 22). Ved de to mappingene av torget var det ulikt vær, og en kunne dermed se en forskjell i aktiviteter som oppstod. Ved første observasjonen (figur 5.28) var det sol og pent vær samt torgdag (salg av grønnsaker og blomster hver torsdag). Mens ved den andre observasjonen var det regn og kaldt. Under første behaviour mapping ble det registrert 53 personer og fire biler mot 34 personer ved andre observasjonen. Dette kan ha sammenheng både med været, men også på tidspunktet for observasjonen (formiddag og ettermiddag).

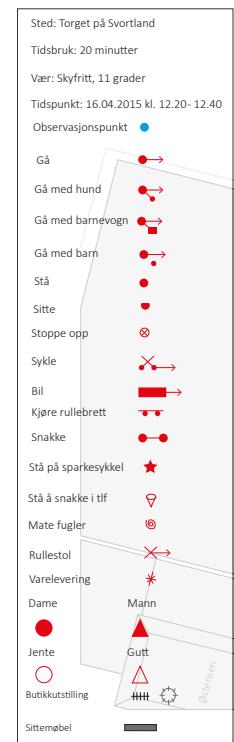
Figurene 5.26 og 5.27 viser et stort antall valgfrie aktiviteter ved første observasjonen. Disse er i hovedsak knyttet til torghandelen, der flere stoppet opp. Selv om de fleste er registrert under aktiviteten *stoppe opp* var det flere som snakket med hverandre i det de ventet på å gjennomføre handelen. Videre ser man at det er stor trafikk av gående i retning Sams senter – Sekstanten og vice versa, samt fra trappen ved banken, hvor de andre handelsfunksjonene befinner seg. En stor andel av disse går sammen med andre. Det

er kun observert to barn gående sammen med voksne. Dette kan komme av tidspunktet for observasjonen, da de fleste fortsatt er på skolen, men det kan også komme av manglende aktiviteter for barn i området.

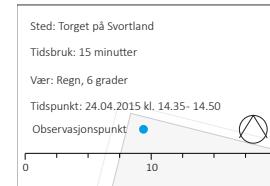
Ved observasjon to har man en langt større andel nødvendige aktiviteter. Under observasjonen kunne en se at menneskene hastet avgårde på grunn av det dårlige været. En ser fra både observasjon en og to at det er mennesker som sitter ved uteserveringen til kafeen, noe som også underbygger kvalitetene som ble funnet i tilknytning til kafeen tidligere. Begge mappingene viser også et stort antall biler parkert på torget. Torget kan dermed fremstå som et mindre attraktivt sted å oppholde seg over lengre tid, og bilene ses på som en barriere.

Figur 5.26 viser også aktiviteter som ble gjennomført under behaviour mappingen utenfor Bømlo Kulturhus. Denne ble gjennomført på samme dag som observasjon to for torget, med regnvær. Det ble observert 26 personer og 19 biler (se vedlegg 22). Det store antallet biler kommer på grunn av parkeringshuset rett ved siden av Kulturhuset. Trafikken gjør at en her, på samme måte som ved torget, ikke ser stedet som inviterende for opphold til tross for at det har høye kvaliteter innen komfort og bekvemmelighet. 16 % av de observerte aktivitetene er kategorisert som sosiale. Disse er knyttet til mennesker som stopper opp for en rask prat med bekjente de treffer på.

En ser fra alle de tre behaviour mappingene i Svartland sentrum at det er de nødvendige aktivitetene som dominerer. I tillegg var varigheten på de registrerte aktivitetene korte (mindre enn observasjonstiden), med unntak av de observerte på uteserveringen ved torget. Det virket som om de fleste i sentrum hastet avsted for å gjennomføre ærendene sine, og ikke tok seg tid til å *sitte ned* eller *stoppe opp*, med mindre de treffer på bekjente. Dette kan komme av manglende inviterende sitteplasser og aktiviteter i sentrum, samt redusert trygghetsfølelse fra biltrafikken.



Figur 5.28: Behaviour mapping på torget, observasjon 1 (Å.Madsen)



Figur 5.29: Behaviour mapping på torget, observasjon 2 (Å.Madsen)

5.6 KVALITETER OG AKTIVITETER PÅ KJØPESENTRE MED SAMME STØRRELSE SOM HELLVIK SENTERET

Ølen senter (Vindafjord kommune) og Etne senter (Etne kommune) er begge kjøpesentre som er betydelig mindre enn de i referanseområdene, samt at de befinner seg i mindre tettsteder. Ølen senter har 12 butikklokaler, mens Etne senter har 16 butikklokaler.

Ølen senter viser til en ganske annen retning når det kommer til skala på bygning og uteområder enn de andre observerte kjøpesentrene i oppgaven. Kjøpesenteret har lokalisering nede ved sjøkanten, i nær tilknytning til andre viktige funksjoner som boliger, skoler, barnehage, kirke og samfunnshus. Bygningsuttrykket og skalaen er mindre dominerende, med flere enheter i forskjellige farger formet som en sjøhusrekke (se figur 5.30), noe som er en svært høy kvalitet. Første etasje består av butikker, andre etasje av kontorer, mens det er leiligheter i 3 etasjer. Dette



Figur 5.30: Ølen senter formet som en sjøhusrekke (Å. Madsen)

gir en variasjon, samt aktivitet i området utenfor kjøpesenterets åpningstid. Skulpturpark, benker og bord utenfor inngangen og oppholdsarealer ved sjøkanten er attraktive og inviterende (figur 5.31). Senteret fremstår som tettstedets viktigste møteplass, og gjennom behaviour mappingen ser en også en stor variasjon av gjennomførte aktivitetene som finner sted inne på senteret til å underbygge dette (se vedlegg 21). Flere aktiviteter kategorisert som valgfrie og sosiale ble hyppig registrert gjennom observasjonen.

En kan tenke seg flere likhetstrekk mellom Hellvik Senteret og Ølen senter. Planene til Hellvik Senteret viser at en åpner fasadene opp mot omgivelsene, da særlig Storavatnet, det tilbyr møteplasser (torget utenfor, lekeområde for barn og møteplasser inne, som kafe og andre sitteplasser), samt at boligene fører



Figur 5.31: Skulpturpark og oppholdsområde rett ved Ølen senter (Å. Madsen)

med aktivitet utenfor senterets åpningstider. Dette er alle kvaliteter som kan skape flere valgfrie og sosiale aktiviteter.

Etne senter viser derimot tydeligere likhetstrekk med de andre kjøpesentrene både når det gjelder skala på bygning, varierte møteplasser innendørs, men lite utendørs (figur 5.32).

Hellvik Senteret har beliggenhet nær både barne-, ungdoms- og videregående skole. I forbindelse med dette kan det tenkes at flere av disse barna og ungdommene kommer til å bruke Hellvik Senteret som en møteplass, i likhet med det observerte på Ølen senter og Etne senter.



Figur 5.32: Etne senter har en mer massiv og dominerende bygningskropp (Å. Madsen)

5.7 HVORDAN KAN HELLVIK SENTERET PÅVIRKE SVORTLAND SENTRUM?

Påvirkningene man kan ha fra et kjøpesenter på et sentrum har, som vist gjennom referanseområdene, stor sammenheng med hvor godt sentrumet fremstår og fungerer, spesielt med tanke på kvaliteter, aktiviteter og beliggenhet. Det samme gjelder også i relasjonen mellom Svortland sentrum og Hellvik Senteret.

Etter en gjennomgang av kvalitetene i Svortland sentrum fant man flere forbedringspotensialer og utfordringer. Stor bildominans, lite tilbud av aktiviteter og oppholdsområder, dårlig vedlikeholdte gater og bygninger var noen av de lave kvalitetene som gir sentrum en større sjanse til å bli påvirket av Hellvik Senteret i negativ retning. En kunne se fra flere av referanseområdene at kjøpesentrene ofte inneholdt kvalitetene som sentraene manglet (se delkonklusjon side 65-68). Blir dette tilfelle mellom Svortland sentrum og Hellvik Senteret kan påvirkningen fra kjøpesenteret merkes enda mer.

Selv om det i dagens Svortland sentrum finnes en relativt bra samling av ulike funksjoner med nærbidrag til hverandre, kan avstanden mellom de føles lengre enn de er da det er lite som skjer mellom bygningene og funksjonene. I perioder med dårlig vær kan en komme til å merke dette ekstra godt, noe en så ved observasjon 2 ved torget. Fra figur 5.24 side 83 så man at parkeringsdekningen i dagens Svortland sentrum er bra, med parkering i tilknytning til de ulike funksjonene. Ved Hellvik Senteret skal det etableres 220 parkeringer, om lag 170 av disse vil være tilknyttet kunder til senteret. På grunn av god parkeringsdekning i sentrum vil nok ikke kjøpesenteret påvirke denne faktoren betydelig. Likevel har man det faktumet at funksjonene ved senteret er samlet på en

plass, under ett tak, med enkel adkomst med bil rett utenfor gir en effektivisering av gjøremålene og vil dermed være en større påvirkningsfaktor for Svortland sentrum.

Flere av kjøpesentrene fra referanseområdene viser at flertallet av dem manglet uteområder. Dermed kunne sentrumet stille sterkere mot påvirkningen fra kjøpesentrene angående utvendige møteplasser, særlig i perioder med pent vær. Ved Hellvik Senteret er det derimot planlagt flere uteområder i tilknytning til senteret, i tillegg vet man fra tidligere at det er mangel på attraktive uteområder i dagens Svortland sentrum. Torgareal som er planlagt utenfor Hellvik senteret er en av disse uteområdene, med ønske om fiskeutsalg (figur 5.33). Observasjon 1 ved torget i

sentrum viste mye aktivitet i tilknytning til torgdagen med utsalg av blant annet grønnsaker (figur 5.28 side 86). Bilparkeringen på torget i Svortland sentrum kan ses som en barriere. Figur 5.33 viser at torgarealet ved Hellvik senteret har nær forbindelse med parkeringen, men ikke på selve torgarealet. Torget ved Hellvik senteret har også utsikt mot Storavatnet, noe som er savnet i sentrum. Det kan på grunnlag av dette tenkes at det kan bli noe konkurranse mellom de to torgene, spesielt innen torghandelen. Likevel har torget i sentrum fordelen ved en bedre lokalisering i forbindelse til skjerming mot vind.

Lekeområde for barn skal også anlegges i forbindelse til senteret, noe som mangler i sentrum i dag. Dette kan gjøre at Hellvik senteret kan fremstå som mer



Figur 5.33: Hellvik senteret ved hovedinngang med torgarealet utenfor ((J.Tufteland AS & J.K.Nielsen AS, 2012, s. 1)

attraktivt for barnefamilier enn dagens sentrum. Planene for uteområdene ved Hellvik Senteret kan påvirke antall mennesker som bruker uteområdene i Svortland sentrum, også i fint vær. Dette er på grunn av manglende attraktive uteområder i Svortland sentrum.

Selv om Hellvik senteret åpner seg opp mot Storavatnet, ser man likhetstrekk med referanseområdene med tanke på bygningsuttrykk. Ved ankomst fra Svortlandsvegen og Hollundsvegen er bygningskroppen svært dominerende. Fasadene til senteret vil være på godt over 150 meter. Fra figur 5.35 ser en flere vinduer i fasaden på gateplan, men få innganger. En vet heller ikke om disse vinduene vil være åpne for innsyn. Dette gir et negativt uttrykk til omgivelsene. Mangel på menneskelig skala gir også utfordringer i uteområdene til senteret. Her er det viktig å skape rom ved hjelp av for eksempel vegetasjon, møbler og belegningsmaterialer. Hvis ikke kan de lett føles nakne og tomme og dermed ikke tiltalende for opphold.

Hellvik Senteret kan utfordre Svortland sentrum med tanke på lokalisering. Dagens Svortland sentrum har fin beliggenhet i forhold til nærliggende boligområder og funksjoner samt en sentral lokalisering totalt sett for kommunen. Med det nye boligområdet ved Svortland sør vil en også få flere sentrumsnære boliger. Mangel av boliger i selve sentrumskjernen mangler likevel. Hellvik Senteret har lokalisering i nær tilknytning til skolene rundt og boligområder, samt at boliger skal etableres i senterets 2. og 3.etasje. Fra kjøpesentrene i referanseområdene kunne en se at det ble observert flere barn og ungdommer på kjøpesentrene i forhold til sentrum. Dette kan ha tilknytning til variasjonen av møtestedene på

kjøpesentrene, trygge omgivelsene, samt nærhet til boligområder og andre funksjoner rundt. Denne sammenhengen kan også bli en realitet på Hellvik Senteret, spesielt siden Svortland sentrum gir lite tilbud til barn og unge. Kulturhuset med deres tilbud til ungdommer er stedet i sentrum som har størst sjanse til å stå imot denne påvirkningen fra Hellvik senteret.

Hellvik Senteret er med på å strekke sentrumskjernen, som gjør at avstanden mellom funksjonene i sentrum blir lengre. En kan på bakgrunn av dette, samt med dagens bildominans i sentrum, anta at det vil bli en økning i biltrafikken mellom dagens sentrumskjerne og Hellvik Senteret. Figur 5.36 viser dagens ÅDT på de største veiene rundt Hellvik Senteret. Hellvik Senteret har, som nevnt tidligere, anslått at det vil komme en økning fra biltrafikken fra Svortlandsvegen på om lag 40 %, som tilsvarer en økning av ÅDT på 9000 biler mot dagens 6499. En økning i tunge kjøretøy kan man også anta grunnet varelevering til senteret. Med dette i tankene vil kommunen ha store utfordringer knyttet til å nå målene om å redusere utsippene fra privatbil.

På grunn av beliggenheten til Hellvik Senteret kan det tenkes, som nevnt under intervjuet med landbruksjefen i Bømlo kommune (vedlegg 2), at flere fra Urangsvåg og Rubbestadneset (nord og øst for senteret) kan komme til å stoppe for å gjøre ærendene sine på senteret, og ikke kjører videre inn til sentrumskjernen. Dette vil i tilfelle føre til en reduksjon av antall turer over Svortland, men ha negativ innvirkning på Svortland sentrum. Likevel vil en sannsynligvis få en økning i trafikk fra retningene Mæland og Meling. Disse har tidligere i prinsippet kunnet gjennomføre ærendene sine i sentrum, uten å kjøre over Svortlandsvegen.

I intervju med landbruksjefen kom det frem at det er planer om å lage miljøgate i sentrum, fra Hellvik Senteret til Sekstanten. Selv om dette ikke vil hindre bilene å kjøre mellom strekningen vil en vise at en fremmer myke trafikanter fremfor bilen. Miljøgaten kan dermed legge til rette for at flere fra nærområdene velger å gå eller sykle til sentrum istedenfor å ta bilen.



Figur 5.34: Utsikten til Storavatnet fra Hellvik senteret (I.D. Madsen)



Figur 5.35: Hellvik senteret sine lange fasader som gir et dominerende uttrykk (Å.Madsen)

Dette vil være en viktig faktor som kan redusere noe av biltrafikken i sentrum.

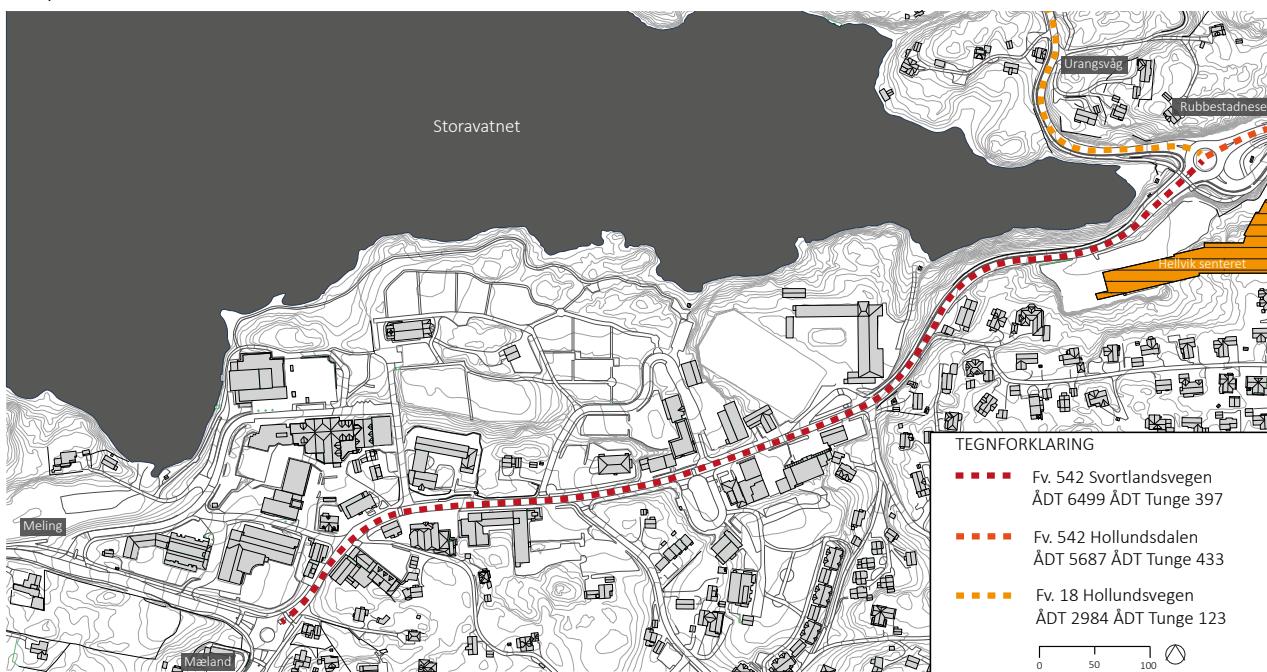
Hvis ikke tiltak blir utført i sentrum kan flere se det som mer attraktivt å oppholde seg på Hellvik Senteret. Senteret kan dermed påvirke de områdene med lav kvalitet i Svortland sentrum, og føre til en lavere andel mennesker i sentrum.

Handel står for det største tilbuddet i sentrum i dag, og ved etableringen av Hellvik Senteret der flere butikker flytter over i senteret, i tillegg til noen nye, kan sentrum merke denne konkurransen mer enn hvis de hadde hatt en større variasjon av funksjoner. En variasjon av funksjoner og aktiviteter ble nevnt i kapittel 3.1 som viktig for at et sentrum skal fremstå som attraktivt og levende (Hordaland Fylkeskommune, 2005).

Det er viktig å påpeke at flere viktige funksjoner har beliggenhet i Svortland sentrum, som gjør at menneskene kommer uansett kvaliteter i sentrum og handel. Kulturhuset, Rådhuset, bibliotek, bank og vinmonopolet er noen eksempler på dette. På grunn av at disse funksjonene har beliggenhet i tilknytning til eksisterende Svortland sentrum, gir et godt grunnlag og utgangspunkt for at det vil være mennesker i sentrum. Kvalitetene vil derimot ha betydning for hvor lang tid disse menneskene oppholder seg i sentrum. Hvis planene om Bømlo Storsenter blir realisert vil en ha en jevnere konkurranse mellom sentrum og Hellvik Senteret, når det kommer til handel. Likevel vil man trenge flere alternative funksjoner i sentrum enn de som er knyttet til handel.

ANDRE VIKTIGE PÅVIRKNINGFAKTORE

Det er viktig her i likhet med referanseområdene å påpeke at en eventuell påvirkning på Svortland sentrum ikke kommer fra Hellvik Senteret alene. Gjennom intervjuene av både landbruksjefen i kommunen og en av utviklerne av Hellvik Senteret kommer det frem at Svortland sentrum har slitt med *handelslekkasje* i lang tid, spesielt til Stord, (se vedlegg 1 og 2). Heiane er kun en halvtimes kjøretur fra Svortland sentrum. Etter forbedringene av veiene på Bømlo er ferdige vil en kunne kjøre til Heiane i løpet av 20 minutter. Haugesund er også kun en time fra Svortland sentrum. Her finner man flere tilbud og butikker som ikke finnes på Svortland. Fra analysen av kvalitetene i sentrum fant en også et stort antall tomme lokaler. I referanseområdene har disse kanskje oppstått på grunn av kjøpesenteretablering i eller utenfor sentrum. Dette er ikke tilfellet i Svortland sentrum, da det ikke har vært noen store kjøpesenteretableringer i eller utenfor Svortland sentrum. Her er det sannsynlig at handelslekkasjen til Stord og Haugesund har skapt store utfordringer. Dette gir utfordringer til både Svortland sentrum og Hellvik senteret. Hellvik senteret kan derimot være med på å dempe noe av denne handelslekkasjonen ved å gi flere tilbud enn det som eksisterer i dag, og dermed være et positivt tilskudd til Svortland sentrum totalt sett. En vil likevel ikke ha det samme tilbuddet her som man finner på Stord og i Haugesund, dermed vil nok denne handelslekkasjonen fortsette noe.



Figur 5.36: Dagens ÅDT på veiene rundt Hellvik senteret (Å. Madsen)

til andre butikker med samme type varer til høyere pris. Europris er et eksempel på en slik bransjeglidning og er en av kjedene som skal flyttes fra Svortland sentrum og over til Hellvik senteret, og vil dermed kunne påvirke sentrum i dette tilfellet. Ser en over til Stord og Heiane-området finner man flere slike bedrifter innen bransjeglidning, og kan være en av faktorene for handelslekkasjen fra Bømlo til Stord.

Som nevnt under indirekte påvirkninger på side 28 og 29, er bruken av *netthandel* økende. Dette gir utfordringer og konkurranse både til kjøpesentre og sentrum. I intervjuet med utbygger av Hellvik senteret kom det frem at dette også merkes godt i Svortland sentrum. Flere av butikkene på Svortland har fått internettbutikk i tillegg, for å kunne stille sterkere mot denne økende handelstrenden (vedlegg 1). Likevel er det vanskelig for noen av butikkene å stille opp mot internetsider som selger samme vare til en billigere pris. Dette fører til en hard konkurranse. En variasjon i sentrum, som ikke bare er knyttet til handel, vil derfor være enda viktigere.

Hvor innbyggerne i kommunen bor og arbeider kan også ha innvirkning på om de velger å gjøre ærendene sine på Hellvik Senteret i stedet for i Svortland sentrum. Man vet at de største bedriftene i kommunen befinner seg i Rubbestadneset, Brandasund, Øklandsvêgen, samt pendling til Stord kommune. Flere av disse kommer til å kjøre forbi Hellvik Senteret til og fra jobb, og det kan tenkes at dette stedet blir et enklere og raskere stoppested enn Svortland sentrum. Dette gjelder spesielt i forbindelse med den daglige handelen, da alt er samlet på ett sted.

Tabell 5.3 viser kvaliteter og utfordringer for både Svortland sentrum og Hellvik senteret. De høye kvalitetene i Svortland sentrum er det viktige grunnlaget for Svortland sentrum. Utfordringene er faktorer knyttet til kvaliteter en er nødt til å forbedre for å bli et attraktivt sted å komme til, samt viktige for å kunne stå imot noe av påvirkningen fra Hellvik Senteret. Både kvalitetene og utfordringene fra Hellvik senteret er faktorer som kan være med på å påvirke Svortland sentrum, men utfordringene i dette tilfellet er sett på som faktorer en kan prøve å minimere.

For å minimere noe av denne påvirkningen fra Hellvik Senteret, er Bømlo kommune i samarbeid med de næringsdrivende i sentrum, nødt til å ta grep om videre styrking av sentrum. Svortland sentrum som helhet vinner ikke på at det ikke går bra med Hellvik senteret. Anbefalingene i neste kapittel kan være til hjelp for Svortland sentrum og påvirkningen fra Hellvik Senteret, men er også til hjelp for å lage et sterkere bånd mellom dagens Svortland sentrum og Hellvik Senteret. På denne måten kan Hellvik senteret i fremtiden bli en del av Svortland sentrum, istedenfor at de fungerer separat fra hverandre.

	SVORTLAND SENTRUM	HELLVIK SENTERET
POSITIVT/KVALITETER	Kjerneområdet for sentrumsfunksjoner Lokalisering av viktige funksjoner: kulturhus, kirke, rådhus, bibliotek, bank og vinmonopol Gode muligheter for fortetting i sentrum	Nærhet til sentralt trafikalt knutepunkt Nærhet til boligbebyggelse Nær tilknytning til skoler og barnehager
NEGATIVT/UTFORDRINGER	Mulighet til flere boliger i sentrum Nærhet til eldreboliger i sentrum Dimensjonen på rommene mellom bygningene er ikke for store Gangbare avstander	Utvikler offentlig grøntareal og torg i tilknytning til utbyggingen Flere sentrumsnære boliger Samling av flere funksjoner under ett tak, effektivisering av handel Åpner seg opp mot Storavatnet
Mangel på møtesteder, spesielt i ly for vær og vind	Gjør det enklere å ta bil mellom de ulike sentrumsfunksjonene?	
Mye overflateparkering	Strekker sentrum, større avstand mellom funksjonene	
Tilbyr lite annet enn handel	Tømmer mange lokaler i Svortland sentrum	
Mange tomme lokaler	Uteområdene vil være påvirket av støy fra trafikk	
Hovedtyngden av trafikk går gjennom deler av sentrum	Lang og dominerende fasade	
Slitte fasader		
Mye asfalt		

Tabell 5.3: Utfordringer og kvaliteter i Svortland sentrum og Hellvik senteret (Å. Madsen)

I dette kapittelet skal det gis noen anbefalinger for fremtidig utvikling i Svortland sentrum. Anbefalingene som blir gitt har sammenheng med dagens kvaliteter i sentrum, utfordringer og påvirkninger fra Hellvik senteret, påvirkningsfaktorer fra referanseområdene med relevans til Svortland sentrum og tidligere teorier innen sentrumsutvikling. Kapittelet skal gi en beskrivelse av hva som er problemene, hva som bør gjøres, samt hvorfor og hvordan dette kan løses. Anbefalingene som er gitt er også relevante hvis utbyggingen av Bømlo Storsenter blir en realitet.

KAPITTEL 6 FREMTIDSUTSIKTER FOR SVORTLAND SENTRUM 92

6.1 ANBEFALINGER

Et av momentene som kom frem under intervju, både med landbruksjefen og forskjellige butikkansatte i Svortland sentrum, var at det er mangel på medvirkning fra innbyggerne eller næringsdrivende innen utviklingen av Svortland sentrum. Smedsvig Landskapsarkitekter hadde åpent møte i forbindelse med deres mulighetsstudie i Svortland sentrum og det samme har Bømlo Storsenter hatt angående deres planer. En ser fra referanseområdet Os at medvirkning fra innbyggerne er en stor del av deres arbeid med å oppruste Os sentrum. Dette er en viktig inspirasjon til Bømlo kommune.

Både innbyggerne og næringsdrivende i Bømlo kommune kunne med fordel blitt mer inkludert i sentrumsutviklingen. Workshops kunne blitt arrangert i et av de tomme lokalene i sentrum, hvor både skoler og innbyggerne ellers kan få komme å si deres mening om hva som er viktig for dem i sentrum. Dette kunne blitt utført gjennom et samarbeid både med Bømlo kommune og private aktører.

Engasjement fra næringsdrivende kan også være en viktig faktor for at de skal ville investere i sentrum. Dette kan være et gunstig startpunkt for fremtidig utvikling i Svortland sentrum. Det er viktig å poengttere at dette kan være et tid- og ressurskrevende arbeid for kommunen, men vil til gjengjeld være med på å gi mange nye ideer og perspektiver på hva Svortland sentrum kan være. Det kan ses som et steg for en langsigktig planlegging for sentrumsområdet, som er med på å gi retningslinjer til private aktører som ønsker å utvikle nye prosjekter i sentrumsområdet.

6.1.1 ANBEFALINGER KNYTTET TIL LAVE KVALITETER I DAGENS SVORTLAND SENTRUM

Fra diskusjonen rundt mulige påvirkninger fra Hellvik Senteret, samt de andre referanseområdene, ser man hvilke kvaliteter sentrum har, som igjen vil ha stor betydning for hvor påvirket de blir av et kjøpesenter, eventuelt av andre påvirkninger. Mye av grunnlaget for gode kvaliteter ligger der, men trenger litt bearbeiding og fornyelse. Kvalitetene knyttet til beskyttelse ses som særlig viktige å forbedre, da dette er området kjøpesentrerne scoret høyeste på fra referanseområdene. Med lave kvaliteter innenfor denne kategorien i Svortland sentrum kan Hellvik Senteret sin påvirkning forsterkes, og flere kan se det som mer attraktivt å oppholde seg på kjøpesenteret i istedenfor i sentrum.

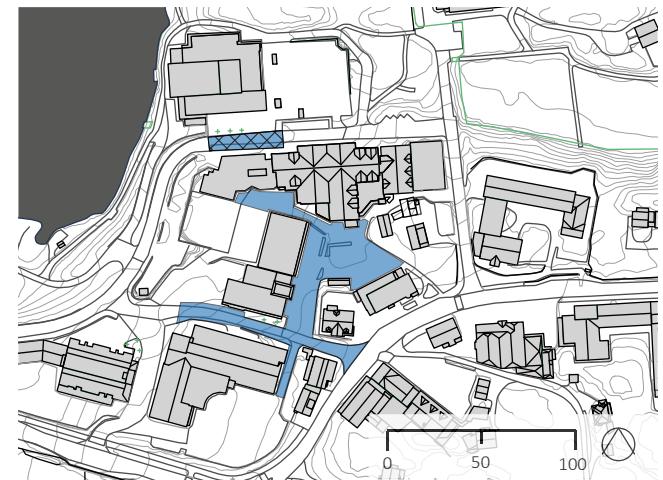


Figur 6.1: Illustrasjonsfoto av barn og unges medvirkning på planarbeidet (Waage, 2011)

BESKYTTELSE

BILDOMINANS

Svortland sentrum er preget av stor bildominans, noe som kan påvirke trygghetsfølelsen til myke trafikanter og skape barrierer for opphold i uteområdene i sentrum. Områdene som er merket i blå farge uten skravur i figur 6.2 bør holde stengt for biltrafikk. Dette er viktige gangakser for myke trafikanter mellom de ulike funksjonene i sentrum. I disse områdene er det, i tillegg til torget, også potensielle til flere mindre oppholdsarealer. Sentrum vil tape om lag 50 parkeringsplasser, men styrke premissene til myke trafikanter. Bedre gang- og sykkelstier inn til det bilfrie området bør også etableres i tillegg til flere fotovergangsfelt. Området utenfor kulturhuset har mange høye kvaliteter som sitteplasser og utsikt mot Storavatnet, samtidig som det er et sirkulasjonsområde for mennesker og biler. En løsning i området mellom kulturhuset og Sams senter kan være for eksempel shared-space (skravert område på figur 6.2), hvor alle trafikkgrupper bruker



Figur 6.2: Anbefaling av stengte områder market med blått, shared-space med skravering (Å.Madsen)

samme areal, men der menneskene er i fokus. Visse begrensninger kan settes for hvor bilene kan kjøre i form av beplantning eller lignende (se figur 6.3). Hvis en tar bort flere av overflateparkeringene kan man ha mer rom til å fortette i sentrum. Her kan man legge inn både boliger, kontorer og butikker, med parkering under bygningene i stedet. Noen av overflateparkeringene kan også få ny bruk i form av park- eller lekeområde for barn. Dette kan være aktuelt i tilknytning til parkeringsplassene som ligger ut mot Storavatnet, slik at man åpner opp sentrum i denne retningen. Da vil man få et mer oversiktlig sentrumsområde med mindre påvirkning fra biltrafikken. Ved flere boliger inn i sentrum vil man i tillegg ha et bedre grunnlag for aktivitet utenom butikkene åpningstider i tillegg til at man øker trygghetsfølelsen.

VEDLIKEHOLD AV BYGNINGER OG GATER

Flere av bygningene i sentrum fremstår som slitte og dårlig vedlikeholdt. I tillegg har flere lukkede fasader mot gateplan, som ikke inviterer til opphold. Ved et



Figur 6.3: Eksempel på shared-space hvor begrensninger er vist i belegningssteinene (Davis Landscape Architecture, 2012)

samarbeid mellom de næringsdrivende i sentrum, kan en få i gang en dugnad for å oppgradere bygningene.

På deler av de lukkede og passive fasadene kan for eksempel noen av de lokale kunstnerne male motiver eller kunstverk, eller en kan etablere grønne veggger på noen fasader (figur 6.4 og 6.5). Gatene, særlig de som er anbefalt stengt for biltrafikk, bør få et annet materialuttrykk enn asfalt. En kan videreføre noe av uttrykket fra torget, med skiferheller, samt ha andre typer belegningsstein, i tillegg til flere grønne elementer. Bruk av vegetasjon er med på å mykne dagens sentrumsuttrykk, samt at det kan være med på å skape intimitet både i oppholdsområder og gater. Ved gjennomføring av disse tiltakene vil sentrum oppleves som mer inviterende. Ved en variasjon fra både fasadeuttrykk og gatene vil en forbedre forholdene for de gående, slik som Jan Gehl har påpekt i sine studier (2010). Flere vil kanskje se det som mer attraktivt å velge å gå eller sykle fremfor å kjøre bil i sentrumsmrådet, spesielt mellom de ulike funksjonene. Dette vil også være positivt for Bømlo



Figur 6.4: Grønn vegg på passiv fasade i Valencia som er med på å mykne opp bygningsuttrykket, samt noe å se på (Å.Madsen)

kommune angående målene om å redusere CO₂-utslip fra bilbruk.

TOMME LOKALER

Det finnes mange tomme lokaler i Svertland sentrum i dag, samt at flere vil stå tomme etter åpningen av Hellvik Senteret. I Os sentrum så man flere alternative bruk av lokaler, som tidligere har stått tomme. Flere av disse var knyttet til kulturtilbud. Handel er en av faktorene som ble påpekt som konkurranseutsatte i tilknytning til Hellvik senteret. Som nevnt i teorikapittel 3.1.1 side 20 kom det frem at en variasjon av ulike tjenester er viktig for et levende sentrum. Svertland har god mulighet til å få inn flere forskjellige funksjoner i sentrumsmrådet på grunn av de tomme lokalene.

Bømlo, som er kjent for kunst og kultur, kan bruke noen lokaler til å fremme dette. En kan ha hobbystuer både for unge og eldre, galleri eller aktivitetssentre. I tillegg kan lokaler brukes for å vise fremtidig utvikling av sentrum. Flere kafeer, barer og serveringssteder



Figur 6.5: Kunstverk på passive fasader ved togstasjonen i København skaper nysjerrighet for forbipasserende (Å.Madsen)

kan også etablere seg, med uteservering der hvor det er mulig. Øvingslokaler for musikere og danselokaler er også eksempler på hva man kan bruke de tomme lokalene. Dette vil være med på å skape en større variasjon i sentrum, gi tilbud til mennesker i alle aldre og kulturer, samt gi mer liv i sentrum ved ulike tider av døgnet.

KOMFORT OG BEKVEMMELIGHETER

Attraktive oppholdsarealer og møteplasser, også i ly for vær og vind er savnet i Svartland sentrum. Mangel på aktivitetsområder, særlig for barn og unge, samt fravær av vannelementer ble også trukket frem som lave kvaliteter. Torget bør fortsatt være sentrum sin sentrale og viktigste møteplass, på grunn av beliggenhet med tanke på vindskjerming og knutepunkt for flere viktige gangakser. Hvis en tar bort parkeringsplassene her har man mer areal til andre aktiviteter, med god mulighet til å kombinere flere aktiviteter slik at stedet kan brukes uansett vær.

Vann er både et beroligende og aktivt element. Deler av torgarealet kan ha soner med vann som kan fremstå som et spennende aktivitetsområde for barn (figur 6.10). Andre deler kan opparbeides med ly for regn (figur 6.11). Dette bør plasseres uten blokkering for gode solforhold. Flere og varierte sitteplasser bør også etableres. Ved bruk av flyttbare møbler kan brukerne velge hvor de vil sitte, og stedet blir dermed mer dynamisk. En kan sitte under tak i regnvær eller ta med stolene ut i solen i pent vær.

Midlertidige installasjoner på torget, laget av innbyggere på Bømlø, kan også oppstå på torget med jevne mellomrom slik at en skaper nysgerrighet for området, samt et ønske om å komme tilbake.



Figur 6.6: Flyttbare stoler i Paris
(Å.Madsen)



Figur 6.7: Eksempel ly for regn
(Zajaczkowski, 2015)



Figur 6.8: Eksempel midlertidig og flyttbar uteservering (SEEDS, 2013)



Figur 6.9: Hobbystue i Os sentrum
(Hobbystuen Kreative Sjeler, 2014)



Figur 6.10: Barna er nysgjerrige på vannelementet ved Fredriksberg sitt nye byrom (SLA)



Figur 6.11: Eksempel ly for regn i form av
(Tension Structure, 2015)



Figur 6.12: Midlertidig parkområde i Barcelona (Kireei)

Disse kan gjerne være utarbeidet i alternative, billige materiale som har forbindelse med Bømlo sin historie og identitet. Midlertidige lekearealer for barn, eller lomme parker kan etableres for å variere områdets bruk etter sesongene (figur 6.12). Det kan være grønne parkarealer om sommeren eller en liten isbane om vinteren. Mindre oppholdsområder med benker og grønne elementer kan etableres langs de ulike gangaksene.

Det vil også være hensiktsmessig å forbinde oppholdsarealene i sentrum med kulturhuset og grøntområdet langs Storavatnet. Siden siktlinjen mellom Kulturhuset/Storavatnet er borte kan en skape en ny forbindelse med grønne elementer og gangforbindelser. Sykkelparkeringer bør plasseres ved inngangene til de ulike funksjonene i sentrum, og gjøres lett synlig.

Både fra referanseområdene og Hellvik Senteret så en at kjøpesentrene er avisende mot omgivelsene, med lukkede og lange fasader på gateplan. Hvis Bømlo Storsenter blir realisert er det her betydningsfullt at en arbeider med å åpne opp fasadene på gateplanet, bryte opp bygningsstrukturen slik at den blir mindre dominant, samt ha flere innganger i retning Storavatnet. På denne måten åpner det seg opp mot omgivelsene, og en kan få til et bedre samspill mellom sentrum og kjøpesenteret.

Kommunen bør ta stor del i dette arbeidet, men også næringsdrivende i sentrum bør være opptatt av at sentrum fremstår som et attraktivt sted å oppholde seg. Ved å bedre kvalitetene innen komfort og bekjemmelighet legger man bedre til rette for at besøkende vil oppholde seg lenger i sentrumsområdet, og det vil oppstå flere valgfrie og

sosiale aktiviteter (Jan Gehl, 2010). I tillegg vil sentrum stille sterkere mot påvirkningene fra Hellvik Senteret.

6.1.2 ANBEFALINGER KNYTTET TIL FORBINDELSE MELLOM SVORTLAND SENTRUM OG HELVIK SENTERET

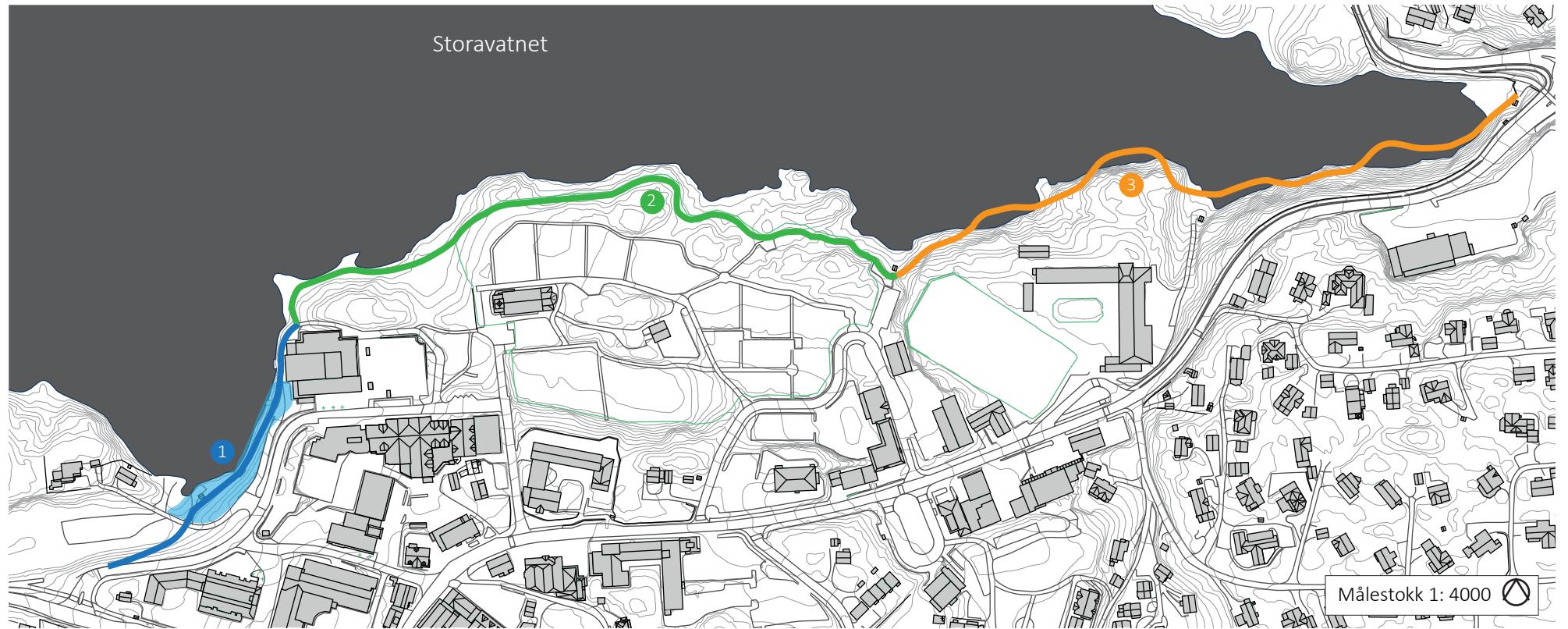
Hellvik Senteret sin etablering er med på å strekke sentrumsfunksjonene, samt lage større avstander mellom disse funksjonene. Referanseområdet Bryne viste at manglende forbindelse mellom M44 og resten av sentrum har stor betydning for sentrum. Også i Leirvik sentrum kunne man se en manglende forbindelse mellom AMFI senteret og gågaten. Hvordan man leder mennesker mellom de to funksjonene kan derfor være betydningsfullt både for Svortland sentrum og Hellvik Senteret. På denne måten kan også Hellvik senteret bli en del av Svortland sentrum, og de to kan supplere for hverandre.

Miljøgate, et planarbeid som allerede er i gang i Bømlo kommune, kan derfor være et viktig steg for å få en forbindelse mellom Svortland sentrum og Hellvik senteret.

Både Svortland sentrum og Hellvik senteret har nært forbindelse med Storavatnet, og har potensial til å fungere som en spennende forbindelse mellom de to. Her vil det kun være tilkomst for gående og syklende. En sti fra kulturhuset til Prix eksisterer allerede. Forbindelsen langs Storavatnet kan være alt fra broer på vannet, installasjoner langs stien, lyssetting, varierte oppholdsområder eller andre elementer, som kan trekke oppmerksomheten og gjøre turen mellom sentrum og Hellvik Senteret ekstra interessant. Den kan fungere som et katalysatorprosjekt som gjør noe nytt og annerledes enn hva som finnes i Svortland sentrum i dag, og kan skape nysgjerrighet

for besøkende. Her kan godt noen elementer gjentas på hele strekningen mellom de to, for å understreke forbindelsen mellom de to enda mer.

Ved utarbeidelse av et slikt område vil en fremme myke trafikanter i sentrum, samt at man vil tilby et sentrumsnært aktivitets- og rekreasjonsområde. Selv om kommunen og næringsdrivende ikke så noen fremtid om å rette utviklingen mot Straumfjorden, sørvest fra dagens sentrumskjerne, burde de bruke fordelen de har ved beliggenheten til Storavatnet. Svortland sentrum vil da ha en klarere forbindelse til vannelementet, noe som tidligere har vært savnet i kystkommunen. Figur 6.13-6.17 viser noen ideer og inspirasjon på hvordan deler av denne forbindelsen kan utformes.



Figur 6.13: Illustrasjon av forbindelse mellom Svortland sentrum og Hellvik senteret langs Storavatnet. Gangakse nummer 1 og 2 eksisterer i dag (Å.Madsen)



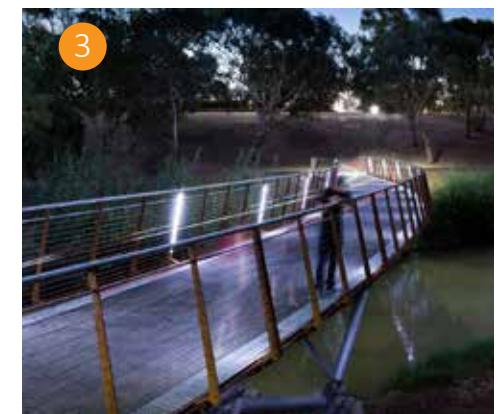
Figur 6.14: Havnefront med bademuligheter i Aalborg kan gi inspirasjon til Svortland sentrum (Visit Aalborg)



Figur 6.15: Eksisterende grøntområde ved Storavatnet byr på rekreasjonsmuligheter (D.Madsen)



Figur 6.16: Spennende promenade i Toronto (West8 & Landscape Architecture b.v, 2009)



Figur 6.17: Bro over vannet med fin lyssetting skaper oppmerksomhet og trygghet også om kvelden (Noonan, 2012)

KAPITTEL 7 KONKLUSJON OG REFLEKSJON 98

7.1 KONKLUSJON OG VEIEN VIDERE

Gjennom de siste årene har kjøpesentrene etablert i utkanten av sentrum fått mye av skylden for at sentrumet dør ut. I denne oppgaven har en søkt etter faktorer som kan bevise eller avkrefte dette utsagnet samt å få en bedre forståelse for relasjonen mellom sentrum og kjøpesenter.

HVILKE KVALITETER OG AKTIVITETER FINNER MAN I SVORTLAND SENTRUM I DAG, OG ER LOKALISERINGEN AV SENTRUM VELFUNKGERENDE?

Behaviour mappingene og analysen av kvaliteter i Svortland sentrum var viktige for å se hvor godt sentrum fremstår i dag, noe som kan ha betydning for påvirkningen Hellvik Senteret kan gi sentrum ved ferdigstillelse. Analysen av Svortland sentrum viste til både høye og lave kvaliteter. Fin menneskelig skala, samling av funksjoner, oversiktig og enkel orientering, Bømlo Kulturhuset, og nærhet til turområde var høye kvaliteter som ble registrert i Svortland sentrum. Likevel viser sentrum flere forbedringspotensialer og utfordringer knyttet til stor bildominans, lite tilbud av aktiviteter, oppholdsområder, mangel på variasjon av funksjoner, tomme lokaler samt dårlig vedlikehold av bygninger og gater. Det blir også påpekt at bygningene i sentrum vender ryggen til Storavatnet, hvor man har store potensialer knyttet til usikt og rekreasjon. Flere av uteområdene i sentrum føles mer som trafikkårer for gående og kjørende mellom de ulike funksjonene, enn et sted som inviterer til opphold.

Dette er også noe som ble bekreftet gjennom behaviour mappingene fra sentrum. Disse viste høye andeler nødvendige aktiviteter, mens valgfrie og sosiale aktiviteter ble sjeldnere gjennomført. Dette

resultatet stemmer overens med Jan Gehl sin studie om sammenheng mellom kvalitet og aktivitet (2010). Det er viktig at de lave kvalitetene forbedres for å skape et mer attraktivt og levende Svortland sentrum.

Kartstudier viser at Svortland sentrum har nærhet til store boligområder og skoler samt de viktigste funksjonene som kulturhus, kirke, bank, lege og rådhus. Svortland har også sentral beliggenhet i Bømlo kommune generelt, hvor flertallet av de største tettstedene kan komme seg til sentrum i løpet av kort tid enten til fots, med sykkel eller bil. Mangel på boliger i sentrumskjernen og manglende nærhet til sjø er faktorer som trekker ned for sentrumet sin lokalisering. Boliger i sentrum er viktig for å øke trygghetsfølelsen utenom butikkenes åpningstider, samt gi mer liv ved alle tider på døgnet.

HVORDAN KAN HELLVIK SENTERET FUNGERE I FORHOLD TIL SVORTLAND SENTRUM NÅR DET KOMMER TIL KVALITETER, AKTIVITETER, FUNKSJONER OG FYSISKE OMGIVELSER?

Gjennom intervjuer og gjennomgang av reguleringer, samt resultater fra referanseområdenes kjøpesenter, kunne en danne seg et bilde av hvordan Hellvik Senteret kan fungere. Flere områder både utenfor og inne på senteret, som kan gi høy kvalitet både for besøkende og naboene av senteret, er planlagt. Torgareal, lekeplass, brygge ved Storavatnet, kafé og møteplasser innendørs er noe av disse. En vil få en variasjon av aktiviteter og møteplasser, for både barnefamilier og andre, noe som er savnet i sentrum. Hellvik Senteret kan på grunnlag av dette føles som et mer attraktivt sted å oppholde seg over lengre tid, hvis ikke kvalitetene i sentrum blir forbedret.

Behaviour mappingene og observasjoner fra kjøpesentrene av samme størrelse som Hellvik senteret viste at flere ungdommer brukte kjøpesenteret som en møteplass. Lokaliseringen til Hellvik senteret, med større nærhet til skolene rundt enn Svortland sentrum, kan gi grunnlag for å fungere som en møteplass for barn og unge. Boliger som skal etableres i senterets 2. og 3. etasje gir også en variasjon i funksjoner, og gjør at det er aktivitet utenom senterets åpningstid og øker dermed trygghetsfølelsen.

Senteret vil ha en samling av funksjoner under ett tak, med enkel adkomst både for harde og myke trafikanter. At man kan møtes og handle på en enkel måte, uten å bli påvirket av været er savnet i dagens sentrum. Dette er kjøpesentrernes største fordel generelt sett. Fasadene og skalaen til Hellvik Senteret vil oppleves som mer dominerende enn bygningene generelt i Svortland sentrum, særlig mot nord. Dette er også et karakteristisk trekk for kjøpesentrerne. Det er likevel viktig å påpeke at Hellvik Senteret retter seg mot Storavatnet, og bruker potensialet ved dens beliggenhet her.

En kan med dette konkludere med at Hellvik Senteret gir uttrykk for å tilby flere høye kvaliteter. Flere av disse er kvaliteter en savner i Svortland sentrum i dag. Kvalitetene fra planene av Hellvik Senteret viser flere likhetstrekk med kjøpesentrerne i referanseområdene og fra tidligere studier gjort av kjøpesentre. Varierte møteplasser og oppholdsarealer utendørs trekkes frem som en uvanlig kvalitet for kjøpesentre, spesielt i forhold til kjøpesentrerne i referanseområdene.

HVORDAN KAN HELLVIK SENTERET PÅVIRKE DET EKSISTERENDE SVORTLAND SENTRUM?

Hellvik senteret sin påvirkning på Svortland sentrum vil bli forsterket hvis ikke de lave kvalitetene man fant gjennom observasjoner og registreringer i sentrum blir forbedret. Dette er også resultater en så i referanseområdene. Analyser viser at Hellvik senteret kan påvirke Svortland sentrum i form av møteplasser og aktiviteter, både ute og inne. Manglende kvaliteter og aktiviteter knyttet til oppholdsarealene i sentrum kan få konsekvenser for antall mennesker som vil benytte seg av disse, og heller søker til Hellvik Senteret som en møteplass.

Lokaliseringen til Hellvik senteret trekkes også frem som en mulig påvirkningsfaktor. Større nærhet til boligområder, skoler og barnehager fra Hellvik senteret, i sammenheng med lite tilbud til barn og unge i sentrum, kan ha en negativ påvirkning på sentrum. For disse kan det både på grunn av avstand, tilbud og møteplasser føles mer attraktivt å oppholde seg på Hellvik senteret istedenfor Svortland sentrum. Selv om Hellvik senteret samler flere funksjoner, er det samtidig med på å skape avstand mellom de eksisterende funksjonene i Svortland sentrum. Dette kan påvirke trafikkbildet. En vil få en trafikkøkning på Svortlandsvegen, men på grunn av lokaliseringen kan man også få en økning av myke trafikanter, noe som er positivt i et bilbasert sentrum. Beliggenheten til senteret kan også føre til at reisende fra retning Urangsvåg, Rubbestadneset og Folderøy stopper på Hellvik Senteret og ikke kjører videre til Svortland sentrum. Sentrum kan da risikere å miste flere av sine besøkende. Likevel er de viktigste funksjonene plassert i Svortland sentrum som gjør at mennesker vil ferdes her uansett status på kvalitetene.

Flere tomme lokaler i Svortland sentrum, samt at flere flytter over til Hellvik Senteret når dette er ferdig, kan gi utfordringer. Med ferdigstillelse av Hellvik senteret vil en få konkurransen når det kommer til handel. I tilknytning til dette er det nyttig å få inn flere varierte funksjoner i sentrum, slik at en kan stille sterke mot denne påvirkningen.

Gjennom intervjuer og litteraturstudie kom det frem flere eksterne påvirkninger, som ikke har grobunn i kjøpesentrene. Disse handler både om handelslekkasje, bransjeglidning, netthandel samt hvor man bosetter seg og arbeider. De er ikke bare utfordringer man finner i relasjonen mellom Svortland sentrum og Hellvik Senteret, men finnes i de fleste byer og tettsteder, i større eller mindre grad. Etableringen av Hellvik senteret kan være et positivt tiltak for å stoppe noe av handelslekkasjen da de vil gi flere tilbud enn det som eksisterer i sentrum i dag.

Alt i alt ser en at etableringen av Hellvik Senteret kan gi store utfordringer til Svortland sentrum. Det vil være betydningsfullt at en arbeider for et mer attraktivt Svortland sentrum, enn det som eksisterer i dag. På den positive siden kan Hellvik Senteret tilby varierte møteplasser, samtidig som etableringen kan føre til at kommunen og næringsdrivende i sentrum innser at tiltak for å forbedre dagens situasjon er nødt til å finne sted for at stedet skal bli attraktivt for besøkende.

HVLKE TILTAK KAN GJØRES FOR Å SKAPE ET ATTRAKTIVT SVORTLAND SENTRUM?

For å kunne stå til mot noe av påvirkningen fra Hellvik Senteret, samt å fremstå som et attraktivt og innbydende sted en vil oppholde seg over

lenger tid, trenger Svortland sentrum å forbedre de lave kvalitetene som finnes. Stenge gater og torg for biltrafikk, oppgradering av bygningene, flere aktiviteter både for barn og voksne i sentrum, samt alternativ bruk av tomme lokaler er noen anbefalinger som er gitt i tilknytning til dette.

På grunnlag av manglende engasjement og medvirkning angående sentrumsutviklingen på Svortland fra kommunen sin side, er også anbefalinger knyttet til medvirkning gitt. Os kommune, fra referanseområdene, viste til gode metoder for å inkludere innbyggerne i planene om å oppruste sentrumsområdet. Erfaringer herifra vil derfor være til nytte for sentrumsutviklingen på Svortland.

Samtidig tar oppgaven opp anbefalinger knyttet til å forbinde Hellvik Senteret med Svortland sentrum, da flere av referanseområdene viste at hvordan man leder mennesker mellom kjøpesenteret og sentrum kan ha stor betydning for begge to. En spennende forbindelse med varierte aktiviteter langs Storavatnet, der en fremmer de myke trafikantene, ble gitt som et forslag. På denne måten kan Hellvik Senteret bli en del av Svortland sentrum, og man kan opparbeide en sterkere forbindelse mellom de to.

VEIEN VIDERE

Det har vært enkelt å kunne skynde på at kjøpesentrene er grunnen til utfordringene i sentrummet. Resultatene fra observasjoner og registreringer viser derimot at flere har lett sentraene forfalle, og dermed føles det ikke lenger inviterende og attraktivt å oppholde seg der. Dette kan komme både som et resultat av at kjøpesentrene har tatt over mye av handelsfunksjonen og lokaler i

sentrum har dermed blitt stående tomme, men samfunnets endringer kan også ha stor betydning. Det kan være krevende å tilpasse seg endringer knyttet til for eksempel netthandel, handelslekkasje og bransjeglidning. Samtidig er kommunene og næringsdrivende nødt til å ta mer ansvar for sentrumsutviklingen. Flere bør lære av Os kommune. Likevel kan dette også komme av manglende ressurser og kompetanse, spesielt i de mindre kommunene og tettstedene. De vil da være avhengig av at eksterne aktører er villige til å satse i deres sentrum.

En av de største fellesnevnerene for kjøpesenter og sentrum er forbundet med handel. En kan dermed spørre seg om handel fortsatt skal ha så stort fokus i et sentrum? Tidligere studier og litteratur tatt opp i oppgaven viser til viktigheten av en variasjon av funksjoner og tilbud i sentrum. På denne måten kan man appellere til en større mengde mennesker og kulturer, samt at man vil være mindre sårbar for endringer knyttet til handel. Dette kan være utfordrende i et mindre tettsted enn i byer, da en ikke har et like stort kundegrunnlag. En bør likevel se nærmere på hvordan mennesker bruker et sentrum i dag, og hva som er viktig for dem i hverdagen. Dette kan være et fint utgangspunkt for veien videre for oppgavens tema.

7.2 EGENREFLEKSJON

Arbeidet med masteroppgaven har både vært krevende og lærerik. Gjennom oppgaven har jeg sett at temaet er noe som engasjerer mange ulike mennesker, som igjen har gitt meg mange nyttige diskusjoner. Siden jeg er fra Bømlo har jeg god kjennskap til Svartland sentrum, og en får et ekstra engasjement til å arbeide med en oppgave som er knyttet til eget hjemsted. Men med slike tilknytninger kommer det også utfordringer knyttet til å holde objektiviteten oppe. Valg av studieområde ble også gjort på grunn av skeptisme til Hellvik Senteret. Under arbeidet med oppgaven har jeg derimot fått bedre innblikk i kvaliteter både på kjøpesentre og sentrum, som har bidratt til å snu innstillingen jeg hadde fra starten. Referanseområdene var til god hjelp her.

Når jeg ser tilbake på det arbeidet jeg har gjort er det flere ting jeg skulle ønske jeg hadde gjort annerledes. Det hadde for eksempel vært fordelaktig å stille spørsmål angående Hellvik Senteret til de besøkende i Svartland sentrum. På denne måten kunne en fått en fornemmelse for hvordan de stiller seg i saken, samt om de tror de kommer til å bruke senteret på en annen måte enn de bruker dagens sentrum til. Her kunne en også stilt spørsmål om hvilke kvaliteter de foretrekker i dagens sentrum, samt hva de savner. Dette kunne gitt ett videre grunnlag til anbefalingene til Svartland sentrum.

Bruken av referanseområdene har vært til stor hjelp for å kunne se hvilke påvirkningsfaktorer som kan være reelle i Svartland sentrum i forbindelse med Hellvik Senteret, for å videre se hvordan en kan stå imot noe av den påvirkningen. Likevel

har det vært svært tidkrevende å ha så mange referanseområder. Det var et ønske å gjennomføre flere behaviour mappinger i referanseområdene, for å ha et bedre grunnlag. Samtidig burde jeg nok i flere tilfeller registrert på ulike områder både i sentrum og på kjøpesentrene, slik det ble gjort i Leirvik sentrum. Da kunne en fått bekreftet og fått enda bedre sammenhenger mellom registrerte kvaliteter og aktivitetene som oppstod. Dette er en av svakhetene ved oppgaven. Hvis jeg hadde hatt færre referanseområder kunne jeg kanskje fått tid til å gjennomføre flere behaviour mappinger. Likevel ser jeg nytten av å ha flere områder, da jeg klarte å finne flere likhetstrekk og ulikheter mellom områdene, spesielt innen analysen av kvaliteter.

Det hadde også vært interessant å snakket med de ulike kommunenes planavdeling i referanseområdene for å høre deres tanker rundt påvirkninger fra kjøpesentre, deres erfaringer og hvordan arbeidet rundt sentrumsutviklingen i deres kommune foregår.

Gjennom arbeidet med oppgaven har jeg fått et bedre innblikk i relasjonen mellom kjøpesentre og sentrum, noe som jeg kan ta med meg videre ut i arbeidslivet. Jeg håper oppgaven og dens belysning på utfordringer knyttet til sentrumsutvikling i tettsteder gir engasjement for videre utvikling.

FORMALITETER 102

FIGURER

KAPITTEL 1

- Figur 1.1: Oppgavens oppbygning (Å.Madsen)
Figur 1.2: Kart over Bømlo. Foto: Brømsund, ved Meling, viser litt av Bømlo sine typiske landskapstrekk (Foto og kart: Å.Madsen)
Figur 1.3: Befolkningsvekst i Bømlo kommune (Ssb, 2015c)
Figur 1.4: Inn- og utflytting i Bømlo kommune (Ssb, 2015a)
Figur 1.5: Boenheter etter type i Bømlo kommune (Ssb, 2011)
Figur 1.6: Utsikt mot Svertland, sentralidrettsanlegget (I.D. Madsen)
Figur 1.7: Scene fra Mostraspelet (Visit Norway)
Figur 1.8: Bømlabrua, en del av Trekantsambandet (Å.Madsen)
Figur 1.9: Utviklingen i Svertland sentrum (Fakta: Sele, 2014. Illustrasjon: Å.Madsen)
Figur 1.10: Svertland sentrum i 1907 (Bømlo Kommune, 1907)
Figur 1.11: Svertland sentrum i 1966 (Fjellanger Widerøe, 1966)
Figur 1.12: Svertland sentrum i dag (Skjerping & Eldøy, 2012, s. 4)

KAPITTEL 2

- Figur 2.1: Metodebruk i oppgaven (Å.Madsen)
Figur 2.2: Kategorisering av aktiviteter fra behaviour mappingene (Å.Madsen)

KAPITTEL 3

- Figur 3.1: Anbefalte avstander fra sentrum for gående og syklende (Å.Madsen)
Figur 3.2: Utviding av Sams senter (markert i rødt) stengte for viktig gang- og siktlinje (Foto: Skjerping & Eldøy, 2012, s. 4, bearbeidet av Å.Madsen)
Figur 3.3: Nordkraft i Aalborg har fått ny bruk, men mye av særpregene er bevart. En viktig transformasjon og katalysator-prosjekt (Breinholt, 2013)
Figur 3.4: Sammenheng mellom kvaliteter og aktiviteter (Gehl, 2010)
Figur 3.5: 12 kriterier for høy kvalitet (Gehl, 2010, s. 249)
Figur 3.6: Kjøpesenteretableringer de siste 60 årene (Lavik & Schjøll, 2012)
Figur 3.7: Kart over Sandvika storsenter, der en ser at en har knyttet de to senterdelene sammen med en gangbro (Amoroso, Renberg)
Figur 3.8: Kjøpesenter i Stathelle, hvor en ikke har tatt hensyn til omgivelsene (Viken, 2013)
Figur 3.9: Sundt motehus ved Torgalmenningen i Bergen har en åpen

8	fasade mot gateplan (Store norske leksikon, 2009)	27
9	Figur 3.10: Kriterier for kvaliteter valgt for både sentrum og kjøpesenter i oppgaven (Å.Madsen)	28
9	Figur 3.11: West Quay som åpner seg opp mot eksisterende bebyggelse, og lager et attraktivt gateliv (Lowe, 2005, s. 12)	31
10	Figur 3.12: Bilen dominerer bybildet, her i Shanghai (Å.Madsen)	32
10	KAPITTEL 4	33
11	Figur 4.1: Fakta om referanseområdet Os (Tall: AMFI Os; SSB, 2014c.)	34
11	Illustrasjon: Å.Madsen)	34
11	Figur 4.2: Os sentrum, handelskjernen ved Øyro (Å.Madsen)	34
12-13	Figur 4.3: Oversiktkart Os sentrum og AMFI Os (Å.Madsen) (Kartgrunnlag: Gårdskart, skog og landskap)	34
14	Figur 4.4: Baronsplassen inviterer til lek og opphold (Å.Madsen)	34
14	Figur 4.5: Oseana kunst- og kultursenter med fint opparbeidet uteområde (Å.Madsen)	35
14	Figur 4.6: Tomme lokaler i slitte bygninger(Å.Madsen)	35
16	Figur 4.7: Overflateparkering og biltrafikken preger sentrum (Å.Madsen)	36
18	Figur 4.8: Kategorisering av aktiviteter Os sentrum (Å.Madsen)	36
	Figur 4.9: Registrerte aktiviteter Os sentrum (Å.Madsen)	36
	Figur 4.10: Møteplass ved fontene (Å.Madsen)	37
21	Figur 4.11: Sitteplass hvor en kan slappe av (Å.Madsen)	37
	Figur 4.12: Lukket og inaktiv fasade (Å.Madsen)	38
21	Figur 4.13: Manglende oppholdsareal utendørs (Å.Madsen)	38
	Figur 4.14: Kategorisering av aktiviteter på AMFI Os (Å.Madsen)	38
21	Figur 4.15: Registrerte aktiviteter på AMFI Os (Å.Madsen)	39
	Figur 4.16: Visualisering fra planene om oppgradering av torg i Os sentrum (3RW Arkitekter, 2014, s. 10)	39
22	Figur 4.17: Visualisering fra nye planer om utnytting av elveområdet i sentrum (3RW Arkitekter, 2014, s. 14)	40
23		41
24	Figur 4.18: Fakta om referanseområdet Stord ((Fakta: Ssb, 2014a; Thon	42
25	Eiendom as; Heiane storsenter) Illustrasjon: Å.Madsen)	42
	Figur 4.19: Borggata, gågaten i Leirvik sentrum (Å.Madsen)	42
26	Figur 4.20: Oversiktkart Stord (Å.Madsen) (Kartgrunnlag: Gårdskart, skog og landskap)	42
26	Figur 4.21: Borggata (gågaten) har fått nytt uttrykk (Å.Madsen)	43
	Figur 4.22: Aktivitetsområde for barn ved gågaten (Å.Madsen)	43
27	Figur 4.23: Slitt bygning og tomt lokale i Borggata (Å.Madsen)	43
	Figur 4.24: Parkering i enden av gågate (Å.Madsen)	43
	Figur 4.25: Kategorisering aktiviteter Leirvik sentrum ved torget	43

(Å.Madsen)			
Figur 4.26: Kategorisering aktiviteter Leirvik sentrum ved gågate (Å.Madsen)	44	Figur 4.55: Kategorisering aktiviteter på Bryne torg, observasjon nr. 1 (Å.Madsen)	61
Figur 4.27: Registrering av aktiviteter i gågate, Leirvik sentrum (Å.Madsen)	44	Figur 4.56: Kategorisering aktiviteter på Bryne torg, observasjon nr. 2 (Å.Madsen)	62
Figur 4.28: En av senterets oppholdsområder (Å.Madsen)	45	Figur 4.57: Registrerte aktiviteter Bryne torg, observasjon nr. 1 (Å.Madsen)	62
Figur 4.29: Fasaden mot Stord kulturhus er lang med lukkede fasader på gateplan (Thon Eiendom AS)	46	Figur 4.58: Åpne fasader på gateplanet mot de eksisterende omgivelsene (Å. Madsen)	63
Figur 4.30: Kategorisering aktiviteter på AMFI Stord (Å.Madsen)	46	Figur 4.59: Uteområde i tilknytning til M44 (Å. Madsen)	63
Figur 4.31: Registrerte aktiviteter på AMFI Stord (Å.Madsen)	47	Figur 4.60: Fasaden mot vest virker dominerende og overflateparkering tar opp mye plass (Å. Madsen)	70
Figur 4.32: Senterets kafe er en viktig møteplass (Å.Madsen)	47	Figur 4.61: Kategorisering aktiviteter på M44 (Å.Madsen)	71
Figur 4.33: Lite møbler og planter på senteret gir et nakent uttrykk, tomt lokale til høyre (Å.Madsen)	49	Figur 4.62: Registrerte aktiviteter M44 (Å.Madsen)	71
Figur 4.34: Kategorisering aktiviteter på Heiane storsenter (Å.Madsen)	50		
Figur 4.35: Registrerte aktiviteter på Heiane storsenter (Å.Madsen)	51	KAPITTEL 5	72-73
Figur 4.36: Fakta om referanseområdet Haugesund ((Fakta: Amanda storsenter; SSB, 2014d) Illustrasjon: Å.Madsen)	52	Figur 5.1: Fakta om Svortland sentrum (Tall: SSB, 2014a; Vikse 2015. Illustrasjon: Å.Madsen)	74
Figur 4.37: Indre kai, Haugesund sentrum (Å.Madsen)	52	Figur 5.2: Kart over Svortland sentrum med sentrumsavgrensning og avstander (Å.Madsen, Kartgrunnlag: Gårdskart skog og landskap)	75
Figur 4.38: Oversiktskart Haugesund (Å.Madsen) (Kartgrunnlag: Gårdskart, skog og landskap)	53	Figur 5.3: Lokalisering av funksjoner i Svortland sentrum (Å.Madsen)	76
Figur 4.39: Aktivitetsområde for barn i gågaten (Å.Madsen)	53	Figur 5.4: De aller fleste funksjoner i Svortland sentrum er plassert langs 542 Svortlandsvegen(Å.Madsen)	
Figur 4.40: Siktlinje ned til sjø fra gågaten (Å.Madsen)	54	Figur 5.6: Oversiktsplan av hvilke bygg som skal bygges sammen til Bømlo storsenter (Plan Vest AS, 2014)	77
Figur 4.41: Et tomt lokale i gågaten (Å.Madsen)	54	Figur 5.7: Illustrasjon av Bømlo storsenter viser passive fasader på gateplan, senterdelen som viser ryggen til Storavatnet og kan oppleves som dominerende (Plan Vest AS, 2014)	77
Figur 4.42: Kategorisering aktiviteter Haugesund sentrum (Å.Madsen)	57	Figur 5.8: Illustrasjon av Hellvik senteret og ulike funksjoner i tilknytning til senteret (J.Tufteland as & J.K.Nielsen as, 2012, s. 8)	78
Figur 4.43: Registrerte aktiviteter Haugesund sentrum (Å.Madsen)	58	Figur 5.9: Plantegning av Hellvik senteret. Her ser en også en sti som skal etableres mellom boligområde sør for senteret og ned til lekeområdet og senteret (J.Tufteland as & J.K.Nielsen as, 2012, s. 6)	78
Figur 4.44: En av de mange sitteplassene på senteret (Å.Madsen)	59	Figur 5.10: Stengt gate mellom Gamlebanken og Bistroen (Å.Madsen)	79
Figur 4.45: Kaffibaren er en av møteplassene på senteret (Å.Madsen)	60	Figur 5.11: Dårlig vedlikehold av bygninger i sentrum (Å.Madsen)	80
Figur 4.46: Fasadene på Amanda storsenter er både massive og dominerende, og overflateparkering dominerer uteområdene (Å.Madsen)	60	Figur 5.12: Tomme lokaler i Svortland sentrum (Å.Madsen)	80
Figur 4.47: Kategorisering aktiviteter på Amanda storsenter (Å.Madsen)	60	Figur 5.13: Siktlinjer og orientering i Svortland sentrum (Å.Madsen)	80
Figur 4.48: Registrerte aktiviteter Amanda storsenter (Å.Madsen)	61	Figur 5.14: Inaktive fasader i Svortland sentrum, markert med rødt (Å.Madsen)	80
Figur 4.49: Fakta om referanseområdet Bryne ((Fakta: M44, 2015; SSB, 2014d) Illustrasjon: Å.Madsen)	61	Figur 5.15: Kulturhuset med sitteplasser og åpen fasade (Å.Madsen)	80
Figur 4.50: Bryne torg (Å.Madsen)	61	Figur 5.16: Varierte sitteplasser på torget, og delvis skjerming fra parkering. Viser også overbygd scene med ly for været (Å.Madsen)	80
Figur 4.51: Oversiktskart Bryne (Å.Madsen) (Kartgrunnlag: Gårdskart, skog og landskap)			
Figur 4.52: Bryne torg er en fin møteplass med varierte aktivitetsmuligheter (Å.Madsen)			
Figur 4.53: Mange spennende ting å se på i Fritz Røed Skulpturpark (Å.Madsen)			
Figur 4.54: En av de mange tomme lokalene i Storgata (Å.Madsen)			

Figur 5.17: Sitteplass ved lags vei ved Østensen fremstår som mindre inviterende (Å.Madsen)	80	opp bygningsuttrykket, samt noe å se på (Å.Madsen)	95
Figur 5.18: Tursti langs Storavatnet, mellom kulturhuset og Prix, byr på rekrejonsmuligheter (I.D.Madsen)	81	Figur 6.5: Kunstverk på passive fasader ved togstasjonen i København skaper nysgjerrighet for forbipasserende (Å.Madsen)	95
Figur 5.19: Varierte sitteplasser langs tursti ved Storavatnet (Å.Madsen)	82	Figur 6.6: Flyttbare stoler i Paris (Å.Madsen)	95
Figur 5.20: Galleri ut mot torget er et av kulturtildubene i sentrum (Å.Madsen)	82	Figur 6.7: Eksempel ly for regn (Zajaczkowski, 2015)	95
Figur 5.21: Funksjonskart Svortland sentrum (Å.Madsen)	82	Figur 6.8: Eksempel midlertidig og flyttbar uteservering (SEEDS, 2013)	95
Figur 5.22: Variasjon i arkitektoniske uttrykk fra bygningene i sentrum gir sær preg (Å.Madsen)	83	Figur 6.9: Hobbystue i Os sentrum (Hobbystuen Kreative Sjeler, 2014)	97
Figur 5.23: Harde materialer og bilparkering dominerer sentrum. Her på baksiden av Østensen, mot Storavatnet (Å.Madsen)	84	Figur 6.10: Barna er nysgjerrige på vannelementet ved Fredriksberg sitt nye byrom (SLA)	
Figur 5.24: Bil- og sykkelparkering i Svortland sentrum (Å.Madsen)	85	Figur 6.11: Eksempel ly for regn (Tension Structure, 2015)	97
Figur 5.25: Avstander fra Svortland sentrum (Å.Madsen)	85	Figur 6.12: Midlertidig parkområde i Barcelona (Kireei)	
Figur 5.26: Kategorisering av aktiviteter fra observasjonene i Svortland sentrum (Å.Madsen)	86	Figur 6.13: Illustrasjon av forbindelse mellom Svortland sentrum og Hellvik senteret langs Storavatnet. Gangakse nummer 1 og 2 eksisterer i dag (Å.Madsen)	97
Figur 5.27: Gjennomførte aktiviteter etter behaviour mapping på torget, observasjon 1 (Å.Madsen)	86	Figur 6.14: Havnefront med bademuligheter i Aalborg kan gi inspirasjon til Svortland sentrum (Visit Aalborg)	97
Figur 5.28: Behaviour mapping på torget, observasjon 1 (Å.Madsen)	87	Figur 6.15: Eksisterende grøntområde ved Storavatnet byr på rekrejonsmuligheter (I.D.Madsen)	
Figur 5.29: Behaviour mapping på torget, observasjon 2 (Å.Madsen)	87	Figur 6.16: Spennende promenade i Toronto (West8 & landscape architecture b.v, 2009)	
Figur 5.30: Ølen senter formet som en sjøhusrekke (Å. Madsen)	88	Figur 6.17: Bro over vannet med fin lyssetting skaper oppmerksomhet og trygghet også om kvelden (Noonan, 2012)	26
Figur 5.31: Skulpturpark og oppholdsområde rett ved Ølen senter (Å. Madsen)	89		
Figur 5.32: Etne senter har en mer massiv og dominerende bygningskropp (Å. Madsen)	89		
Figur 5.33: Hellvik senteret ved hovedinngang med torgareal utenfor (J.Tufteland AS & J.K.Nielsen AS, 2012, s. 1)	90	TABELLER	65
Figur 5.34: Utsikten til Storavatnet fra Hellvik senteret (I.D. Madsen)	90	Tabell 3.1: Likheter og forskjeller mellom kjøpesenter og sentrum (Å.Madsen)	75
Figur 5.35: Hellvik senteret sine lange fasader som gir et dominerende uttrykk (Å.Madsen)	93	Tabell 4.1: Sammenligning mellom sentrum og kjøpesenter, kvaliteter og aktiviteter (Å.Madsen)	84
Figur 5.36: Dagens ÅDT på veiene rundt Hellvik senteret (Å. Madsen)	93	Tabell 5.1: Parkeringsfordeling ved utbygging av Bømlo storsenter (Plan Vest AS, 2014)	91
KAPITTEL 6	94	Tabell 5.2: Kvaliteter Svortland sentrum (Å.Madsen)	
Figur 6.1: Illustrasjonsfoto av barn og unges medvirkning på planarbeidet (Waage, 2011)	94	Tabell 5.3: Utfordringer og kvaliteter i Svortland sentrum og Hellvik senteret (Å. Madsen)	
Figur 6.2: Anbefaling av stenge områder market med blått, shared-space med skravering (Å.Madsen)	95		
Figur 6.3: Eksempel på shared-space hvor begrensninger er vist i belegningssteinene (Davis Landscape Architecture, 2012)	95		
Figur 6.4: Grønn vegg på passiv fasade i Valencia som er med på å mykne	95		

REFERANSER

- 3RW Arkitekter. (2014). Bydraget- skisseprosjekt fase 1 (s. 16). Bergen.
- Aanstad, K. H. & Mikkelsen, M. (2012, 19.11.2012). Anne marthe (37) hadde med førerhund på kjøpesenter- ble bortvist Lastet ned 06.05, 2015, fra <http://www.nrk.no/vestfold/hektes-adgang-til-kjopesenter-1.264243>
- Amanda Storsenter. Sansen for shopping Lastet ned 24.03, 2015, fra http://leasing.steinstrom.com/files/19/22_20111115100935.pdf
- AMFI Os. Om senteret Lastet ned 20.03, 2015, fra <http://www.amfi.no/kjopesentre/amfi-os/om-senteret/>
- Amoroso, A. & Renberg, M. (2015). Norli i sandvika 1.Desember, kl 14:00: Tre vise dyr.
- Asplan Viak. (2014). Stadsanalyse og mogelighetsstudie Osøyro (s. 54).
- Asplan Viak, Hegsvold, K. & Onarheim, S. (2012). Handel i og utenfor bysentrum (Miljøverndepartementet, Trans.) (s. 65).
- Blaikie, N. (2010). *Designing social research: The logic of Anticipation* (2nd ed. utg.). Cambridge: Polity Press.
- Breinholt, R. J. (2013). Cultural Center Nordkraft. Blogspot: Rikke Jacobsen Breinholt.
- Bukkholm, S. (2014, 10.07.2014). Fakta om Os Lastet ned 03.03, 2015, fra <https://oskommune.no/osbygda/fakta-om-os/>
- Bukkholm, S. & Ribe, H. (2015, 05.03.2015). Kommunal planlegging Lastet ned 04.05, 2015, fra <https://oskommune.no/artikel.aspx?MId1=442&AId=4384>
- Butenschøn, D. G. & Rønningen, S. S. (2008, 10.04.2015). Dør i kjøpesenterets skygge 02.08.2008. Lastet, fra <http://www.dn.no/d2/arkitektur/2008/08/02/dor-i-kjopebr-senterets-skygge>
- Bømlo kommune. (1907). Sortland med Bremnes Kyrkje. Bømlo Folkebibliotek: BømloKommune.
- Bømlo kommune. (2013a). *Kommuneplan 2013-2025*. Bømlo kommune
- Bømlo kommune. (2013b). *Kommuneplan Bømlo; Arealdelen 2013 - 2025* (s. 32). Bømlo.
- Bømlo kommune, Slettebø, N. G. & Bømlo Storsenter as. (2015). *Reguleringsplan bømlo storsenter, bnr.109, bnr. 330 m.Fl. Planid 201302*. Bømlo: Bømlo Kommune Lastet ned fra <https://www.bomlo.kommune.no/Handlers/fh.ashx?MId1=1539&Filld=14385>.
- Bømlo-Nytt. (2015, 31.03.2015). Grunnkretsane veks mest, *Bømlo Nytt*.
- D.Madsen. Diverse fotografier
- Dahle, M. (2009, 07.10.2014). Om Stord Lastet ned 13.04, 2015, fra <http://www.stord.kommune.no/no/Om-Stord/>
- Davis Landscape Architecture. (2012). Holbein Place Crossing, Sloane Square- Shared Space: Davis Landscape Architecture.
- Dibs. (2013). Norsk e-handel 2013 (s. 40).
- Engebretsen, Ø., Hanssen, J. U. & Strand, A. (2010). Handelslokalisering og transport. *Oslo: Institute of Transport Economics*.
- Fjellanger Widerøe. (1966). Oversikt av Svertland. Mest fjell. Bømlo Folkebibliotek: Bømlo Kommune.
- Fladset, A. (2013, 19.03.2013). Stengte dører i Os sentrum, *Bergensavisen*, s. 16-17.
- Fossen, C. H. (2013, 10.04.2015). Regjeringen innfører nasjonalt forbud mot nye kjøpesentre - høyre lover å oppheve 02.09.2013. Lastet, fra <http://www.nrk.no/valg2013/innforer-nasjonalt-forbud-mot-nye-kjopesentre-hoyre-lover-aa-oppheve-02-09-2013>
- Gehl, J. (2010). *Byer for mennesker*. København: Bogværket.
- Gehl, J. (2011). *Life between buildings : Using Public Space* ([6th ed.]. utg.). Washington: Island Press.
- Gisholt, O. (2010). Markedsføring av kjøpesentre i Norge Lastet ned 29.01, 2015, fra <http://www.magma.no/markedsfoering-av-kjopepesentre-i-norge>
- Golicnik, B. (2007). 17 GIS Behaviour Mapping for Provision of Interactive Empirical Knowledge, Vital Monitoring and Better Place Design. *Urban Sustainability through Environmental Design: Approaches to Time, People and Place Responsive Urban Spaces*. London: Routledge/Taylor and Francis, 136-140.
- Gulesider (Karttegner). Kart. Lastet ned fra <http://kart.gulesider.no/>
- Gårdskart skog og landskap (Karttegner). Lastet ned fra <http://gardskart.skogoglandskap.no/>
- Heiane Storsenter. Om senteret Lastet ned 13.04, 2015, fra <http://www.heianestorsenter.no/Om-senteret>
- Hjartnes, T. & Herre, V. (2014, 29.11.2014). Kastar hansken for Vangen, *Avis Hordaland*. Lastet ned fra <http://www.avisa-hordaland.no/nyhende/voss/kastar-hansken-for-vangen>
- Hobbystuen Kreative Sjeler. (2014). Bilder. Facebook: Hobbystuen Kreative Sjeler.
- Holme, M. (Manusforfatter). (2014). Bykjærlighet: alt-kjopesenterstopp-1.11214384
- Francis, M. (2001). A Case Study Method for Landscape architecture. *Landscape Journal*, 20(1), 15-29.
- Francis, M., Koo, J. & Ramirez, S. (2010). Just a Comfortable place to sit: Davis Sittable Space Study (s. 50): *Department of Environmental Design, University of California, Davis*.

- Ålesund 2:3. I NRK (Produsent), *Bykjærighet: NRK2.*
- Hordaland Fylkeskommune. (2005). *Fylkesdelplan for Sunnhordland*. Hordaland Fylkeskommune Lastet ned fra http://polsak.ives.no/polsak_filer/0/VEDLEGG/2005039658-334023.pdf.
- Hordaland Fylkeskommune. (2014). *Regional plan for attraktive senter i Hordaland - senterstruktur, tenester og handel*. Hordaland Fylkeskommune Lastet ned fra http://www.hordaland.no/Page_Files/42681/Planforslag%20etter%20h%C3%b8yriing%20-%20Regional%20plan%20for%20attraktive%20senter%2030.10.14.pdf.
- Hurvenes, E. & Miljøverndepartementet. (1996). Sentrumsutvikling i små tettsteder: Rapport. Oslo: Miljøverndepartementet.
- Indre Akershus Blad. (2013, 10.08.2013). Bortvist fra kjøpesenter Lastet ned 07.05, 2015, fra http://www.indre.no/lokale_nyheter/article6801779.ece
- Institutt for Bransjeanalyser AS. (2012). *Senterboken 2013* (13 utg.). Oslo: Andhøy AS.
- J.Tufteland AS & J.K.Nielsen AS. (2012). *Reguleringsendring svortland, gnr. 109 bnr. 211 m.Fl., Bømlo kommune*.
- Jackson, K. T. (1996). All the World's a Mall: Reflections on the Social and Economic Consequences of the American Shopping Center. *The American Historical Review*, 101(4), 1111-1121. doi: 10.2307/2169636
- Jacobs, J. (1965). *The Death and Life of Great American cities*. Harmondsworth: Penguin.
- Kiib, H. & Marling, G. (2014). *Catalyst Architecture - New York - Copenhagen - Tokyo - Rio de Janeiro*. Danmark: Aalborg University Press.
- Kireei. Park(ing) day in Barcelona.
- Kolle, N. (1989). *Bømlo bygdebok 6 - eit øysamfunn i omforming: Bygdehistoria frå ikr. 1850 til 1945* (vol. 6). Bømlo: Bømlo kommune.
- Lavik, R. & Schjøll, A. (2012). Endringer i butikkstruktur og handlemønster i norsk dagligvarehandel (s. 95). Oslo.
- Lowe, M. (2005). The Regional Shopping Centre in the Inner City: A Study of Retail-led Urban Regeneration. *Urban Studies*, 42(3), 449-470. doi: 10.1080/00420980500035139
- Lundgaard, H. (2012, 11.11.2012). En bønn for byen Lastet ned 10.04, 2015, fra <http://www.aftenposten.no/nyheter/iriks/En-bonn-for-byen-7042326.html>
- M44. (2015). Om oss Lastet ned 18.03, 2015, fra <http://m44.no/om-oss/>
- Marling, G. (2010). Performative Urban Spaces. *Art & Urbanism* 2(Aalborg), 16.
- Miljøverndepartementet. (2000). Sentrumsutvikling: Miljøbyen. In M. Norge & Miljøbyprogrammet (Eds.). Oslo: Miljøverndepartementet.
- Munkvik, C. (2013, 28.02.2013). Dansk pensjonsfond vil satse på P-anlegg ved Nytorget Lastet ned 06.05, 2015, fra <http://www.aftenbladet.no/nyheter/lokalt/stavanger/Dansk-pensjonsfond-vil-satse-pa-P-anlegg-ved-Nytorget-3131502.html>
- Noonan, S. (2012). Rivers Torrens Bridge by Oxigen. Landezine: Landezine.
- Norsk Design- og Arkitektursenter & Hegna, I. A. Barnetråkk Lastet ned 04.06, 2015, fra <http://www.barnetrakk.no/>
- NRK Vestfold. (2002, 28.01.2002). Nektes adgang til kjøpesenter Lastet ned 06.05, 2015, fra <http://www.nrk.no/vestfold/nektes-adgang-til-kjopesenter-1.264243>
- NTB. (2013). Dropper soljhells forslag om kjøpesenterstopp. Retrieved 10.04.2015, fra Dagens Næringsliv <http://www.dn.no/nyheter/politikkSamfunn/2013/11/06/dropper-soljhells-forslag-om-kjopesenterstopp>
- Næss, A. (2008). Kjøpesenterstoppen- virket den? Plan 6.
- Olderkjær, O. A. (2012, 10.06.2012). Fin gate på vikande front, *Bergens Tidende*, s. 1.
- Plan Vest AS. (2014). *Detaljregulering for gnr./bnr. 109/169 mfl, Bømlo Storsenter. Planid 201302. (S13882-1)*. Bømlo: Plan Vest AS Lastet ned fra <https://www.bomlo.kommune.no/Handlers/fh.ashx?MId1=11885&FId=14382>.
- Rasmussen, P. G. & Reidarson, P. (2007). *Handelstrender, kjedeutvikling og service: Strukturenrender og metoder i en ny tid*. Bergen: Fagbokforlaget.
- Regjeringen. (2008). Fastsetting av forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre Lastet ned 19.02, 2015, fra <https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/fastsetting-av-forskrift-om-rikspolitisk/id519309/>
- Røyrane, E. (2008, 01.02.2008). Når arkitekten blir ordførar, *Bergens Tidende*, s. 1.
- Seeds. (2013). *The Art of Temporary use: Estates Gazette*.
- Sele, K. (2013). *Driftige folk i vakker natur*. Bremnes: Vikse AS, Bokmaker Forlag AS.
- Skjerping, N. & Eldøy, K. (2012). *Detaljreguleringsplan for Klæret, Bømlo kommune. Gnr. 109 bnr. 51*. Akvator AS
- Skogli, E., Skogstrøm, J. F. B., Aalen, P., Iversen, E. K. & Holmen, R. B. (2014). Fou prosjekt om samfunnsøkonomiske konsekvenser av store handelsetableringer (Vol. Nr. 19/2014, s. 66).
- Menon.
- Skumsvoll, N. & Berg-Hegle, V. (2014, 20.05.2014). Parkinsonrammede Bjørn-Erik kastet ut fra kjøpesenter for andre gang Lastet ned 07.06,

- 2015, fra <http://www.varden.no/nyheter/parkinsonrammede-bjorn-erik-kastet-ut-fra-kjopesenter-for-andre-gang-1.1154427>
- SLA. Fredriksberg nye byrum: SLA.
- Slettebø, N. G. (2015). Intervju med Njål Gunnar Slettebø 24.04.2015, landbruksjef i Bømlo kommune. I Å. Madsen (red.), (s. 4).
- Smedsvig Landskapsarkitekter AS. (2008). Arealanalyse av Svortland Sør, Bømlo kommune (s. 28).
- Solberg, E. M. (2010, 08.07.2010). Narkomane slåss med rambokniv i Haraldsgata Lastet ned 27.05, 2015, fra <http://radiohaugaland.com/narkomane-slass-med-rambokniv-i-haraldsgata/>
- Solberg, E. M. (2014, 10.10.2014). Trues av narkomane i sentrum Lastet ned 27.05, 2015, fra <http://radiohaugaland.com/trues-av-narkomane-i-sentrum/>
- Solheim, E. (2008). *Fastsetting av forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre*. Regjeringen Lastet ned fra https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/vedlegg/kongelige/resolusjoner/kongelig_resolusjon_rbb_kjopesentre.pdf.
- SSB. (2011). Folke- og boligtellingen, boliger. Tabell: 09808: Bebodde boliger og bosatte, etter bygningstype (k). Retrieved 20.05.2015, fra SSB <https://www.ssb.no/statistikkbanken/selectvarval/Define.asp?subjectcode=&ProductId=&MainTable=FOBbolBosByg&nvl=&PLanguage=0&nyTmpVar=true&CMSSubjectArea=befolkning&KortNavnWeb=fobbolig&StatVariant=&checked=true>
- SSB. (2014a). Befolkning og areal i tettsteder. Retrieved 13.04.2015, fra Statistisk sentralbyrå <https://www.ssb.no/statistikkbanken/selectvarval/Define.asp?SubjectCode=01&ProductId=01&MainTable=ArealBefTett&SubTable=1&PLanguage=0&Qid=0&nvl=True&mt=1&pm=&gruppe1=Hele&aggregat1=&VS1=TtSted2003&CMSSubjectArea=befolkning&KortNavnWeb=beftett&StatVariant=&TabStrip=Select&checked=true>
- SSB. (2014b). Befolkning og areal i tettsteder, 1.Januar 2013 (Statistikk). Retrieved 18.03.2014, fra Statistisk sentralbyrå <https://www.ssb.no/befolkning/statistikker/beftett/aar/2014-07-01?fane=tabell&sort=nummer&tabell=186161>
- SSB. (2015a). Flyttinger. Retrieved 14.05.2015, fra Statistisk sentralbyrå <https://www.ssb.no/statistikkbanken/selectvarval/Define.asp?subjectcode=&ProductId=&MainTable=Innlandflytting&nvl=&PLanguage=0&nyTmpVar=true&CMSSubjectArea=befolkning&KortNavnWeb=flytting&StatVariant=&checked=true>
- SSB. (2015b). Folkemengde. Retrieved 14.05.2015, fra Statistisk sentralbyrå <https://www.ssb.no/statistikkbanken/selectvarval/define.asp?SubjectCode=01&ProductId=01&MainTable=NY3026&contents=Personer1&PLanguage=0&Qid=0&nvl=True&mt=1&pm=&SessionID=4809789&FokusertBoks=3&gruppe1=KomnNyeste&gruppe2=Hele&gruppe3=TodeltGrupperingB&gruppe4=Hele&aggregat1=NO&aggregat3=&VS1=Kommun&VS2=Kjonn&VS3=AlleAldre00B&VS4=&CMSSubjectArea=befolkning&KortNavnWeb=folkemengde&StatVariant=&Tabstrip=SELECT&aggresetnr=3&checked=true>
- Staeheli, L. A. & Mitchell, D. (2006). USA's Destiny? Regulating Space and Creating Community in American Shopping Malls. *Urban studies*, 43(5-6), 977-992.
- Statens vegvesen, Fosselie, I., Odberg, T. A. &
- Ridderstrøm, G. (2014). Økonomisk bærekraft i byene (s. 36).
- Stillerman, J. & Salcedo, R. (2012). Transposing the Urban to the Mall: Routes, Relationships, and Resistance in two Santiago, Chile, Shopping Centers. *Journal of Contemporary Ethnography*, 28.
- Store norske leksikon. (2009). Sundt & co. (Vol. 2015): Store norske leksikon.
- Strand, A., Kvadrud, T., Christiansen, P. & Engebretsen, Ø. (2014). Detalvjarehandel i 20 bykommuner (s. 4). Oslo: Transportøkonomisk institutt.
- Sundt Motehus. (2014). Om sundt Lastet ned 06.05, 2015, fra <http://sundtmotehus.no/om-oss/>
- Tensionstructure. (2015). ASU Memorial Union Plaza Canopies - Phoenix, AZ. Tension Structures: Eide Industries Inc..
- Thon Eiendom AS. Amfi stord Lastet ned 13.04, 2015, fra <http://www.thoneiendom.no/Kjopesenter/Vare-Kjopesentre/AMFI-Stord/>
- Thorsnæs, G. (2014, 02.12.2014). Bømlo-kommune Lastet ned 14.05, 2015, fra <https://snl.no/B%C3%B8mlo%2Fkommune>
- Thorsnæs, G. (2015, 04.03.2015). Haugesund Lastet ned 26.05, 2015, fra <https://snl.no/Haugesund>
- Time kommune. (2013). *Utkast til planprogram - kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026*. Time Kommune Lastet ned fra <http://www.time.kommune.no/Handlers/fh.ashx?MId1=14594&FId=4862>.
- Toftdahl, H. (2014). Førde som regionalt knutepunkt-handelens plass i byutvikling (s. 78).
- Viken, G. I. (2013). Sterkt lokalt engasjement rundt kjøpesenter Lastet ned 21.05, 2015, fra <http://www.norskform.no/Gamle-nettsider/Nyheter/Nytt-fra-Norsk-Form/Sterkt-lokalt-engasjement-rundt-kjopesenter/>

Viken, G. I. (2015). Endret handel gir ny framtid for byene. Retrieved 10.04.2015, fra Norsk design- og arkitektursenter <http://doga.no/nyhet/endret-handel-gir-ny-framtid-for-byene>

Vikse, H. O. (2015). Intervju med Hans Oskar Vikse, 16.04.2015. Daglig leder i Hellvik Eiendom AS. I Å. Madsen (red.), (s. 4).

Visit Aalborg. Aalborgs havnefront: Visit Aalborg.

Visit Norway. Bømlo hotell Lastet ned 20.05. 2015, fra <http://www.visitnorway.com/no/pro-duct/?pid=32130>

Waage, A. (2011). Fra workshop med idemyldring. Husbanken: Husbanken.

Weltevreden, J. W. (2007). Substitution or Complementarity? How the Internet Changes City Centre Shopping. *Journal of Retailing and Consumer Services*, 14(3), 192-207.

West8 and Landscapce Architecture b.V. (2009). Simocoe wavedeck by west8 + dtah. Landezine: Landezine.

Yin, R. K. (2009). *Case Study Research : Design and Methods* (4th ed. utg. vol. vol. 5). Thousand Oaks, Calif: Sage.

Zajaczkowski, S. (2015). Public Space in Gora Pulawska by 3XA. Landezine: Landezine.

VEDLEGG 110

VEDLEGGSLISTE

VEDLEGG 1- INTERVJU MED HANS OSKAR VIKSE	112 – 113
VEDLEGG 2- INTERVJU MED NJÅL GUNNAR SLETTEBØ	113-114
VEDLEGG 3- SMÅ INTERVJU MED ULIKE BUTIKKER I SVORTLAND SENTRUM	114-115
VEDLEGG 4- SYMBOLER TIL BEHAVIOUR MAPPINGENE	115
VEDLEGG 5- BEHAVIOUR MAPPING I OS SENTRUM OG AMFI OS	116
VEDLEGG 6- REGISTRERING AV KVALITETER I OS SENTRUM	117 – 118
VEDLEGG 7- REGISTRERING AV KVALITETER PÅ AMFI OS	119 – 120
VEDLEGG 8- BEHAVIOUR MAPPINGER I LEIRVIK SENTRUM	121
VEDLEGG 9- BEHAVIOUR MAPPINGER PÅ AMFI STORD OG HEIANSE STORSENTER	122
VEDLEGG 10- REGEISTRERING AV KVALITETER I LEIRVIK SENTRUM	123 – 124
VEDLEGG 11- REGISTRERING AV KVALITETER PÅ AMFI STORD	125 – 126
VEDLEGG 12- REGISTRERING AV KVALITETER PÅ HEIANE STORSENTER	127 – 128
VEDLEGG 13- BEHAVIOUR MAPPINGER I HAUGESUND SENTRUM OG AMANDA STORSENTER	129
VEDLEGG 14- REGISTRERING AV KVALITETER I HAUGESUND SENTRUM	130 – 131
VEDLEGG 15- REGISTRERING AV KVALITETER PÅ AMANDA STORSENTER	132 – 133
VEDLEGG 16- BEHAVIOUR MAPPINGER I BRYNE SENTRUM	134
VEDLEGG 17- BEHAVIOUR MAPPINGER PÅ M44	135
VEDLEGG 18- REGISTRERING AV KVALITETER I BRYNE SENTRUM	135 – 137
VEDLEGG 19- REGISTRERING AV KVALITETER PÅ M44	138 – 139
VEDLEGG 20- BEHAVIOUR MAPPING PÅ ETNE SENTER	140
VEDLEGG 21- BEHAVIOUR MAPPING PÅ ØLEN SENTER	141
VEDLEGG 22- BEHAVIOUR MAPPING I SVORTLAND SENTRUM	142

Alle foto i registreringene av kvaliteter er tatt av Åslaug Madsen.

Kartgrunnlagene er fra Gårdskart skog og landskap.

VEDLEGG 1- INTERVJU MED HANS OSKAR VIKSE

Dato: 16.04.2015

Relevans: Daglig leder i Hellvik Eiendom AS

Kontaktinfo: hvikse@vikseas.no, tlf. 911 42 185

GENERELT

1. Hva vil navnet på senteret være?

Det er ikke helt bestemt enda, foreløpig arbeidstittel er Handelshuset.

SENTERET

2. Hva er deres visjon for senteret?

Vi holder på å utvikle visjonen nå. Men det vi vil er å lage en møteplass for bømlingene. Vi vil stille strenge krav fra leietakere og butikker at alle skal føle seg hjemme, vil gi litt mer service enn det som er forventet fra kundene. Stille store krav til varekunnskap til de ansatte. Handelen har endret seg veldig, og konkurransen er hard. Det er stort behov for uformelle møteplasser, senteret kan fungere som en sosial arena, der alle kan føle seg velkommen. Fører dette har forsvunnet litt på Bømlo de siste årene, og er derfor noe vi vil ta fatt i. Det er nedgang i besøkstallene på ulike senter, mange går ikke like mye ut som før, både i Norge, men også i utlandet. Likevel går omsetningen opp.

3. Hvilke av butikkene fra dagens sentrum kommer til å flytte over til senteret?

6-8 butikker: Vikse, Hans og Hennes, Jafs kafé, Stoffbua, Interoptik, MX-sport, Kiwi og Europris.

4. Hvilke andre butikker vil være å finne på senteret?

Dette kommer på plass i løpet av 2-3 uker.

5. Er det gjort handelsanalyser i forbindelse med etableringen av senteret?

Nei, ikke i forbindelse med etableringen av dette senteret, men i forbindelse med Sams senter sin utviding tidligere. Disse har også blitt oppdatert årlig. Det er en del handelslekkasjer på en del bransjer i kommunen. Grunnen til at vi ønsker å bygge et nytt senter er ikke bare på grunn av lekkasjen, men handel er et fag som stiller krav til omsetning. Handel har endret seg voldsomt og har større krav enn tidligere. Effektive og lett tilgjengelige arealer for både kunder og varelevering er viktig. Varelevering er noe som

tar lang på Sams senter i dag, bruker nesten mer tid på å få varene inn på lager og i butikk enn å være i butikken for å selge. Tidene forandrer seg og butikkene krever mer arealer enn tidligere, noe det ikke alltid er plass til i et eksisterende sentrum, og sentrum klarer ikke alltid å tilpasse seg kravene butikkene har. Det å kunne drive effektivt er viktig, mye problemer med å få inn lastebiler til Sams senter i dag. Dette er en viktig årsak til hvorfor vi ønsker å etablere oss et annet sted.

6. Hadde dere noen innsigelser på kjøpesenteretableringen? (Spesielt med tanke på kjøpesenterstopp og kjøpesenterbestemmelser).

Vi hadde ingen på grunn av at området allerede var avsatt til handel og næring i reguleringsplanen. På det nye næringssområdet fra Kuben – det nye senteret har en måttet gjennomføre konsekvensutredning på handel. Her er det et område på 200-300 mål som er regulert til bolig/nærings-

7. Når er planlagt åpning?

Oktober i år

BOLIGER

8. Når vil leilighetene overstå klare?

Vil begynne på leilighetene etter sommeren. Disse vil ligge på toppen av kjøpesenteret.

9. Hva vil størrelsene på leilighetene ligge på?

60-140 kvadratmeter, 40 leiligheter. Vi har begynt å selge noen.

TRANSPORT

10. Hvor mange parkeringer vil bli etablert i tilknytning til kjøpesenteret og leilighetene?

220 inkl. til kjøpesenteret og leilighetene. 50-60 av disse vil være i tilknytning til leilighetene og vil bli etablert på taket på østsiden, slik at det ikke blir konflikt mellom kundene og beboerne.

11. Vil det bli etablert busstopp i nær tilknytning til kjøpesenteret?

Det vil bli etablert busstopp ca. 100 meter fra senteret.

Tilleggsspørsmål: Skyss har hatt busslokaler på tomta tidligere, vil dette fortsette?

Skyss skulle legge ut nye anbud til sommeren 2015, så da trodde vi bussene kom til å flytte til et annet sted som for eksempel Hollundsdalen. Det skjedde ikke, så nå skal bus-

selskapet (Nobina) leie frem til 2017. Dette medførte at vi måtte bygge opp areal med bussvask og kontor, en midlertidig løsning. Det kan føre til litt utfordringen med bussene på tomten i denne perioden. Til gjengjeld har vi etterpå et areal på ca. 1000 m² som vi kan bruke til andre formål.

12. Har dere gjort trafikanalyser på hvor mye trafikk senteret vil generere?

ÅDT vil ligge på mellom 8000-9000 i 2016, så den vil stige noe i forhold til dagens trafikk.

DET EKSISTERENDE SVORTLAND SENTRUM

13. Hvilken innvirkning tror du senteret vil ha på det eksisterende sentrum?

Svartland sentrum har laget et nytt selskap, og har planer om å videreutvikle sentrum. Det skal bygges litt nytt der. Jeg vil si at Bremnes kommer styrket ut totalt sett for kommunen. Bremnes (Svartland) har stått stille i mange år. Det har blitt flere og flere ledige lokaler i sentrum, og en har tapt konkurransen fra andre sentrum i andre kommuner (Stord og Haugesund). Svartland vil nå ha flere, samt nye butikker. Vi vil heller få en intern konkurransen i kommunen enn at bømlingene reiser til nabokommunene for å handle, tror jeg.

14. Hva var grunnen til at dere ville etablere senteret i «utkanten» av dagens handelskjerner?

Svart på tidligere, plassmangel til både lokaler og vanskeligheter og tidkrevende varelevering. Spesielt for Vikse som ligger i 3.etasje.

15. Hva synes du om lokasjonen til Svartland sentrum i forhold til omgivelsene, boliger, kollektiv osv.?

Det er jo regulert mange nye boligområdet i omlandet, så i denne tilknytningen synes jeg det ligger på rett sted (både utbyggingen av Svartland sør og i øst). 60-70 % av befolkningen bor kun en 10-minutters kjøretur fra sentrum. Det eneste minuset er vell at i en kommune som Bømlo så burde sentrum vært lokalisert ved sjøen. En hadde jo de tidligere forslagene om å utvikle sentrum mot vest, ned til Strømfjorden (Smedsvig Landskapsarkitekter AS). Jeg har vært flere turer der nede for å se, men det hadde ikke vært plass til mye der nede, samt at det ikke så lett å komme til med båt der nede. I tillegg hadde en nok fått store protester fra naboer og eiere i området. Den naturlige veien å gå synes jeg er i retning Hollundsdalen. Her kan en også få

inn mer kapitalvarer, større lokaler, samt at en kan komme lett ut og inn med bil. Mye av det som finnes på Heiane på Stord kunne med fordel også kom til Bømlo. En kunne også fått til noe nede i Urangsvågen, der er det lett å komme til med båt også. Så kunne en jo hatt en liten båt som transporterte mennesker mellom sentrum, Handelstunet og Gåsland (nær tilknytning til Urangsvågen).

16. Hvilke positive og negative virkninger synes du at lokasjonen av senteret kan ha?

Negativt: Det er jo mange som sier at en vil få et todelt sentrum. Vi ser etter mange observasjoner at de fleste som ankommer sentrum i dag kommer med bil. De tar også bilen mellom de ulike funksjonene, selv om avstanden er kort.

Positive: Bedriftene som er med på flyttelasset har ikke vært fornøyd med lokalene de har hatt. Med enda mer konkurranse i fremtiden (netthandel osv.) vil de nå få større arealer, bedre varelevering, samt miljømessige lokaler. For å få senteret mer effektivt har vi også valgt å legge det på en flate.

For fremtiden er det viktig å skape noe kunden føler seg hjemme i. Det er mange bransjer som er for små for Bømlo, det er ikke nok liv her for dem. Netthandelen er også en veldig stor konkurrent som en ikke må glemme. Samtidig har en bransjeglidning, som henter toppene i sesongene. Skal en drive butikk på Bømlo så må en ha rette lokasjon, det er veldig viktig.

17. Hvordan vil senteret stille seg til konkurransen fra netthandelen?

Den er kommet for å bli, og vil bare øke i tiden fremover. Flere av butikkene på Bømlo får nå eller har fått nettbutikk i tillegg til butikken sin her, men det er ikke like stort marked for det for alle butikkene.

Tilleggsoppsmål:

1. Hvilke uteområder har dere planlagt?

Vi skal lage torgplass. Det er mange som sier det er vanskelig å få tak i fersk fisk, reker og krabbe, og dette på en plass som Bømlo. Vi har et ønske om å lage til utsalg av dette på torget utenfor senteret i helgene. Vi ser også at sentrum i dag mangler vannelementer i eterommene. Dette er også et element vi ønsker å få frem i uteområdene våres.

2. Det er også lagt inn i planene deres at dere skal etablere et lekeområde bak senteret, hvordan blir det?

Det er lagt inn i reguleringen at vi skal ha det der, men vi får se hva naboen sier. Det er ikke alle som er interessert i å ha det der, men hvis de ønsker det er det i alle fall lagt til rette for at det kan bli etablert der. Det vil jo også være mye grøntarealer på taket på senteret, disponibelt for leiligheten. Alle vil få sitt eget private areal, samt fellesareal. Dette fordi vi ønsker å gjøre det mest mulig trivelig for de som skal bo der.

3. På tegningene ser jeg at det er tegnet inn en brygge ved Storavatnet, vil denne bli realisert?

Det får vi se nærmere på når senteret er ferdig. Vi var litt redd for at fylkesmannen skulle ha sterke meninger om dette, så vi vil vente til senteret er ferdig slik at arbeidet ikke stopper opp.

4. Er det andre planer (ellers på Svartland) du vet om som kan påvirke senteret?

Det er snakk om en omleggingsvei i fra området ved Svartland sør (nytt boligområde under utbygging), som skal komme ut rett bak senteret. Det vil jo være med på å forsterke senteret sin posisjon.

5. Annet du kommer på?

Det er mangel på spisesteder på Svartland, og da mindre og koselige spisesteder. Det er ikke alltid så lett å få til her.

VEDLEGG 2- INTERVJU MED NJÅL GUNNAR SLETTEBO

Dato: 24.04.2015

Relevans: Landbrukssjef i Bømlo Kommune

E-mail: njal-gunnar.slettebo@bomlo.kommune.no Mobil: 90737465 Tlf.: 53423132

Om dagens Svartland sentrum:

1. Har dere en klar avgrensning av Svartland sentrum?

Det må i tilfelle være fra den gamle reguleringsplanen R50, en reguleringsplan laget på 80-tallet for Bremnes sentrum (Svartland). Her er avgrensningen fra det nye senteret i Hollundskjosen til Tverråna, Leite er med. Litt av Hollund er også med, men ikke Stavland. R50 ble vedtatt i kom-

munestyret i 1989. Etter hvert som nye prosjekt har kommet i gang har disse måttet omreguleres. En har f.eks.;

- R115- Bremnes Kyrkje i Svartland sentrum, i tilknytning til utviding av gravplassen
- R101 – Kulturhuset
- R201104 – Klæret, en detaljregulering med 46 leiligheter. Her er det også regulert inn mulighet for hotell.

En har også reguleringen fra Busthorn (område regulert til bolig og næring på andre siden av Hellvik senteret). Denne gjør at en strekker sentrum mer enn tidligere. Her vil det være strengere krav til handelsanalyse, og en vil ikke åpne opp for detaljhandel i dette området og mot Hollundsdalen. En har også arealanalysen for Svartland sør (Smedsvig landskapsarkitekter AS). Tanken bak denne var å lage analysen først for å se på mulighetene, deretter sette i gang med detaljregulering.

2. Har Svartland fortsatt status som kystlandsby?

Dette var en ide som kom opp, men det står ikke noe om dette i kommuneplanen. Mer en tanke, ide og ønske, men ble kastet i fra.

3. Hvilken status har forslaget om Bømlo Storsenter per dags dato?

Nytt vedtak om areal og samferdsel. Vil bli en ny offentlig høring på grunn av at det vil være en del forskjeller fra sist. Plankartet er endret, mer detaljert enn tidligere. Dette er etter krav fra PBL.

a) Selv om det evt. blir noe av storsenteret, så er jo dette langt frem i tid. Hva skal skje på Svartland i mellomtiden? (Store deler spesielt av Sams senter vil bli stående tomt pga. Hellvik senteret)

Dette er noe som er styrt av eierne selv, kommunen kan i liten grad påvirke. De må rekruttere nye forretninger. Kommunen har ansvaret for torget, samt å få inn enda flere boliger i sentrum. Ellers ligger ansvaret på de som eier og driver. Vi i kommunen holder på med, i samarbeid med Statens vegvesen, å lage/regulere miljøgate gjennom Svartland (fra rundkjøringen med Hellvik senteret til rundkjøringen med Sekstanten). Dette vil være viktig for Svartland sentrum. Det er også startet opp planarbeid for sykkel- og gangsti fra Svartland sør til Alsvåg.

b) Har kommunen noen andre planer for sentrum enn Bømlo Storsenter?

Det er jo som nevnt tidligere i tilfelle torget. Dette vil bli gjort i form av en avtale med storsenteret, der kommunen er delaktig. Så er det miljøgaten, her er det spesielt viktig å se på mulighet for rundkjøring inn til sjukeheimen, sammenhengende gang- og sykkelsti, samt parkeringsløsninger utenfor Intersport og Jernia.

4. Har dere hatt undersøkelser blant befolkningen og butikkeiere på og rundt Svortland om hva de ønsker sentrum skal være? Og hvilke aktiviteter? Workshops? Inkludering?

Nei, ikke direkte om Svortland sentrum. Vi vil prøve nå med miljøgaten å trekke inn innspill fra unge, å ha en idedugnad. Vil prøve å få til god medvirkning her. Smedsvig landskap-sarkitekter hadde et åpent møte i tilknytning til deres arealanalyse. En har også hatt et åpent møte om planene i tilknytning til Bømlo storsenter.

5. Hvilken retning ønsker kommunen å utvikle sentrum, mot Hellvik senteret eller annet?

Vansklig å si. En problemstilling er jo at det er trangt om parkering i sentrum, samt at kommunen har ikke vilje om å ekspropriere. Hvis en skal få til noe ned mot Strømfjorden er en avhengig av hva grunneierne vil, vanskelig å få til noe uten de på lag. Ingen vilje til andre formål ned mot Straumfjorden. Jeg ser nok mer for meg en utvikling mot Busthorn og Hellvik senteret. Tror at gang- og sykkelsti vil være viktig her.

6. Hva synes du om lokasjonen til Svortland sentrum i forhold til omgivelsene, boliger, kollektiv osv.?

Jeg synes jo vi har en flott torgplass, men det var veldig synd en ikke fikk til en åpen passasje mellom torget og kulturhuset. Målet er at Hellvik senteret – Svortland sentrum skal bli et samlet sentrum. Svortland kan bli ett attraktivt sentrum, men det vil bli utfordrende, spesielt med tanke på konkurransen fra Heiane. Med den nye veien som er en del av Bømlo-pakken vil det bli enda enklere og raskere ferdsel til Heiane (kun 20 minutter med bil). Svortland er veldig avhengig av at Bømlo storsenter har tro på sentrum. Hvis en hadde fått inn flere hus i sentrum ville dette være attraktivt tror jeg. Det er en fin beliggenhet, samt at historien de siste 30 årene viser en rivende utvikling! Kommunen kan ikke vedta, vi er avhengige av at private aktører vil investere. Flott at storsenteret er i gang.

7. Hvilke utfordringer tror du Svortland sentrum vil

stå foran i fremtiden?

Handelslekksje til Heiane, spesielt med ny vei. Tror det er viktig at en finner det en trenger her. Det er jo både positive og negative innvirkninger at en ligger i nær tilknytning til regionssenteret Stord. En kan tilby attraktive boligområder på Bømlo, så kan en jobbe på Bømlo og en på Stord, enkelt å pendle til/fra arbeid. Samtidig har en jo konkurransen fra handel.

Om Hellvik senteret:

8. Hvilken innvirkning tror du senteret vil ha på det eksisterende sentrum?

Det har vært mye pessimisme i sentrum vedrørende at Hellvik senteret tømmer butikklokalene i sentrum. Når ting er på plass og Bømlo storsenter begynner så tror jeg det vil gå. Det er utfordringer med parkering i sentrum, det kan jo lett bli enklere å kjøre til Hellvik senteret som lokker med gode parkeringsmuligheter. Kunne tenkt et Hellvik i sentrum. Jeg tror vi vil ha en down-periode nå og under byggeperioden i sentrum, men så vil en forhåpentligvis komme i en ny og bedre fase etterpå. Hellvik senteret vil nok være det nye og spennende i starten, men når Bømlo storsenter kommer etterpå så tror jeg en vil få et styrket sentrum totalt sett. Men det er klart at det vil være noen tøffe år nå. Det er veldig viktig for oss at ungdommene kommer hjem igjen etter utdanning. En vil uansett opprettholde sentrum med tanke på sentraliseringen en har nå. Flere vil flytte fra boligene og inn i leiligheter. En har også regulert inn hotell i området ved Klæret, hadde vært spennende om noen ville investere i dette.

9. Hvilken effekt tror du Hellvik senteret vil ha å si på biltrafikken over Svortland?

Kan bli en del trafikk, samtidig tror jeg det vil være en del fra f.eks. Urangsvågen som stopper for å handle på Hellvik senteret, og ikke kjører videre inn til sentrum. Det er klart at etableringen av gang- og sykkelstien vil være enda viktigere. Trafikken vil nok øke i tilknytning til etableringen.

Tilleggsspørsmål: Hans Oskar snakket om en omleggingsvei fra Svortland sør og mot Hollundsdalen, vil denne bli realisert?

Den er ikke finansiert, det er ikke midler fra kommunen sin side. Hvis den skal bli realisert må det i tilfelle bli i forbindelse med en nyetablering, der de går med på å betale deler av veien. Dette er i tilfelle langt frem i tid.

10. Er det gjort handelsanalyser i forbindelse med Hellvik senteret eller Bømlo storsenter?

Nei, fordi området var innenfor gammel regulering, R50. Arealet var avsatt til forretning i reguleringsplanen. Det vil bli krav om dette på Busthorn.

11. Hvilke positive og negative virkninger synes du at lokasjonene av senteret kan ha?

Negative: En strekker sentrum, i det meste laget. Det vil bli langt å gå mellom Svortland sentrum (Bømlo storsenter) og Hellvik senteret.

Positivt: En vil få flere sentrumsnære leiligheter. En får også større utvalg, og en investerer i sentrum. Større butikker slik som Europris inn i sentrum er attraktivt. En kan også ha mulighet til å stoppe litt av handelslekksjen. Hvis storsenteret blir etablert får vi også et styrket sentrum.

VEDLEGG 3- SMÅ INTERVJU MED ULIKE BUTIKKER I SVORTLAND SENTRUM

Dato: 16.04.2015

INTERVJUGUIDE:

1. I hvor stor grad blir dere inkludert i planlegging og utvikling av Svortland sentrum?

2. Hvilken innvirkning tror du det nye kjøpesenteret i Hollundskjosen vil ha å si på Svortland sentrum?

3. Hvordan ser dere for dere fremtiden for Svortland sentrum?

4. Hva er det beste med Svortland sentrum?

5. Hva skulle du ønske fantes på Svortland?

Møbelringen

Daglig leder ikke på arbeid den dagen, så svarer kun på noen spørsmål

4. Det at det er mye samlet på en plass

**5. Mer grøntareal og bilfritt midt i sentrum
Torgbilen, Ola Korsvik**

1. –

2. Tror de kommer til å rasere begge plasser, ingen vil gå godt. De skulle heller ha satset alt på en plass. Det blir bare enda mer konkurranse og flere butikker i sentrum. Det skal jo komme AMFI-senter her, fullt av butikker som er planlagt å komme inn i følge vaktmesteren vi har snakket med.

3. –

4. At du kan parkere en plass og gå til alt.

5. Gardin og utstyrbutikk, ellers har de det de trenger (vi bor ikke på Bømlo)

Intersport

1. Det er jo stor forskjell på å leie butikk i sentrum, som det å eie. De aller fleste på Svortland leier, med unntak av Østensen. Vi som leietakere blir ikke tatt med i planleggingen og utviklingen i det hele tatt.
2. Det er jo nesten umulig å si, men jeg tror de kommer veldig an på hvilke planer en har for det eksisterende sentrum. Det vil ha mye å si hvordan eksisterende Svortland sentrum utvikler seg.
3. -

4. Det er oversiktlig og små avstander mellom butikkene. En trenger ikke å kjøre mellom butikkene. En finner også det aller meste en trenger her.

5. Gardinforretning/utstyrforretning. Butikkeiere kunne også vært flinkere til å vedlikeholde husene sine og arealene utenfor. Da hadde det blitt mye triveligere og attraktivt.

Østensen

1. Det er dårlig inkludering, ingen workshops eller noe.
2. Tror det vil ha liten innvirkning.
3. Positiv
4. Tettheten mellom butikkene
5. Ferskvarer på mat

Ø-senteret

1. Kun daglig leder innkalles til møte i tilfelle. Det var et slikt åpent møte for alle tidligere, ikke bare for butikkene.

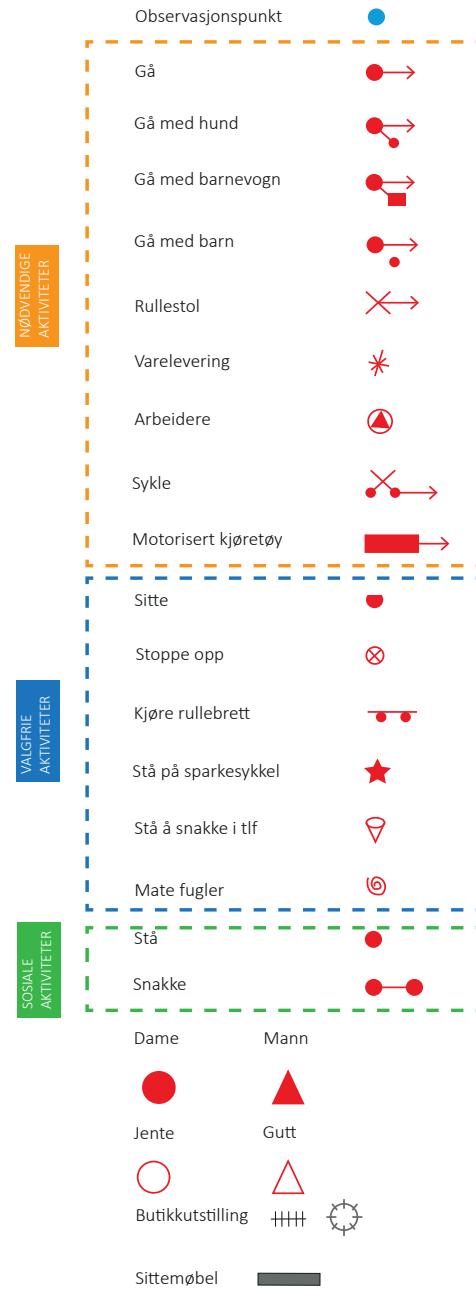
2. Veldig vanskelig. Det vil jo uansett fortsatt være dette som er Svortland sentrum. Vi skulle jo ønskt at alle kunne være samlet, og bygd opp plassen.

3. Utviklingen som er. Føler at det er grunnlag for sentrum, men det er jo folket en er avhengig av. At de ikke reiser til Stord eller Haugesund for å handle. Det er positivt med noe nytt her (AMFI), opprustning trengs, samt en fornying. Torget kan bli veldig fint, og det ligger jo veldig flatt til. Positivt at noe er i gang med å skje.

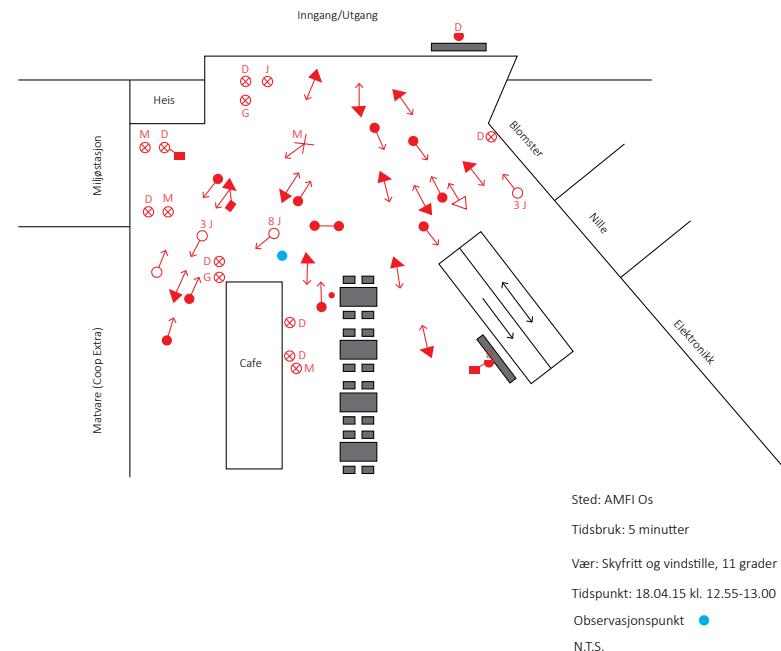
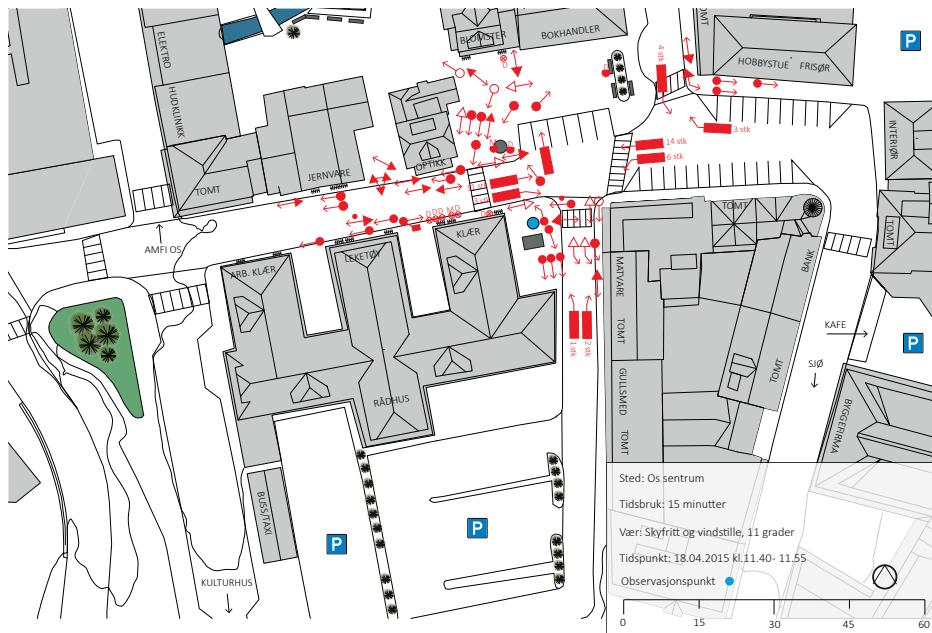
4. Savner gardin og utstyrbutikk, skobutikk.

5. At det er et samlingspunkt, en møteplass. Flere som møtes for å handle i lag, fo så å gå på kafe eller slikt. Det er jo mer av dette i helgene enn andre dager, og en ser da også at turister samler seg i sentrum. Sentrum er også oversiktlig og butikkene utfyller hverandre, samt at det ikke er kjedebutikker.

VEDLEGG 4- SYMBOLER TIL BEHAVIOUR MAPPINGENE



VEDLEGG 5- BEHAVIOUR MAPPING I OS SENTRUM OG AMFI OS



	Os sentrum				
	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent
Gå	13	22	7	3	0
Gå med barnevogn	0	1	0	0	0
Gå med barn	1	1	0	0	0
Sykle	0	0	0	0	0
Bil	0	0	0	0	44
Rullestol	0	0	0	0	0
Varelevering	0	0	0	0	0
Gå med hund	0	0	0	0	0
Sitte	1	2	0	0	0
Stoppe opp	1	6	0	0	0
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	0
Mate fugler	0	0	0	0	0
Stå	0	0	0	0	0
Snakke	3	0	0	0	0
Totalt	19	32	7	3	44
Totalt registrerte					105
Alene	31				
To eller flere i lag	30				

	Amfi Os			
	Mann	Dame	Gutt	Jente
Gå	11	8	1	15
Gå med barnevogn	1	0	0	0
Gå med barn	0	1	0	0
Rullestol	1	0	0	0
Sitte	0	2	0	0
Stoppe opp	3	7	2	1
Kjøre rullebrett	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0
Stå	0	0	0	0
Snakke	0	2	0	0
Totalt	16	20	3	16
Totalt registrerte				55

Alene	20
To eller flere i lag	35

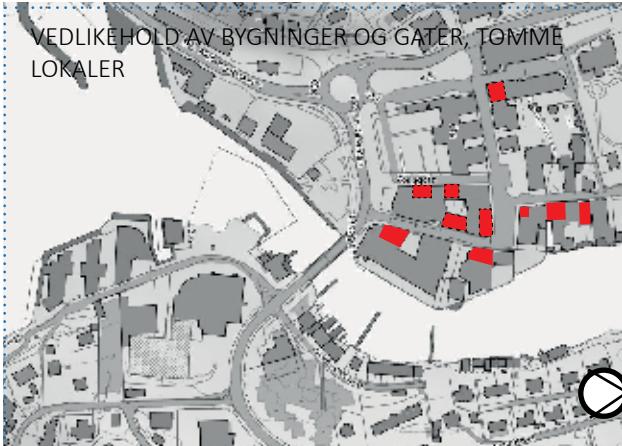
VEDLEGG 6- REGISTRERING AV KVALITETER I OS SENTRUM

BESKYTTELSE

STENGT FOR BILER?



VEDLIKEHOLD AV BYGNINGER OG GATER, TOMME LOKALER



LY FOR VÆR OG VIND?

Lite muligheter for å oppholde seg ute i dårlig vær, to unntak trekkes frem:

- Ly for vind bak torget (bilde til venstre under aktiviteter)
- Ly for regn under bygninger ved promenade (bilde til høyre under aktiviteter)

KOMFORT

FASADER SOM INVITERER TIL OPPHOLD?



OPPHOLDSAREALER



- Varierte oppholdsarealer
- Promenade langs sjøkanten
- Strand med fiske og bademuligheter ved kulturhus
- Møteplasser langs elven og ved torget

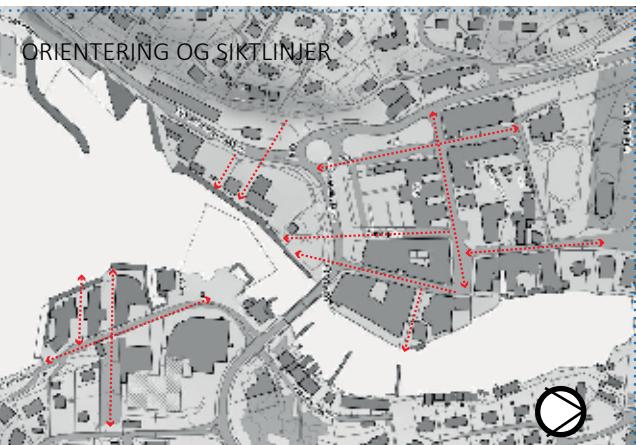
GATEMØBLER



- Flere varierte sitteplasser ved de ulike oppholdsarealene
- Savner flyttbare møbler og flere sitteplasser langs hovedgate for handel

KOMFORT

ORIENTERING OG SIKTLINJER



KULTURTILBUD



- Flere varierte kulturtilbud i sentrum
- Galleri, museum, hobbystue, danselokaler
- Flere tomme lokaler har fått alternativ bruk

AKTIVITETER



- Aktiviteter også for barn (som vist på bildet)
- Observerte flere med fiskestenger sør for sentrumskjernen

BEKVEMMELIGHETER

SKALA PÅ BYGNINGER



- Fin menneskelig skala på bygningene i sentrum
- Rådhuset kan føles noe dominerende når en ankommer fra sør

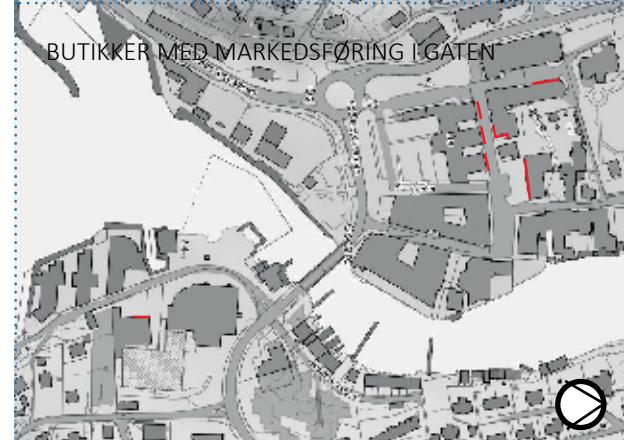
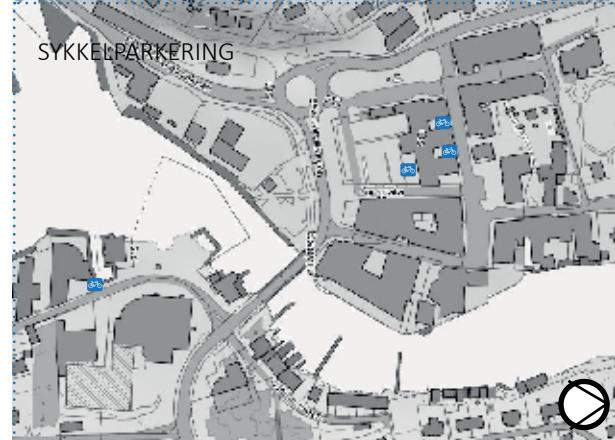
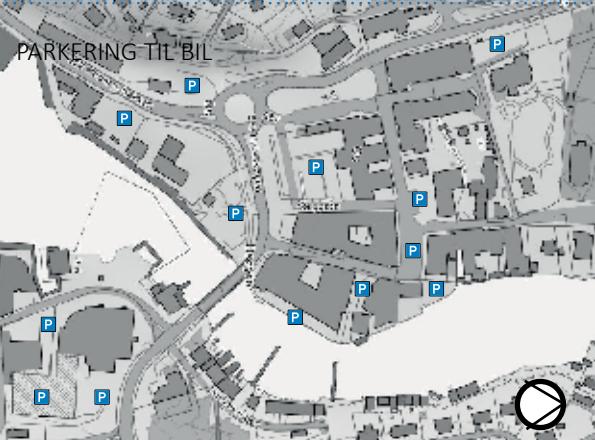
MATERIALBRUK I UNDERLAGET



BLÅ OG GRØNNE ELEMENTER



ANDRE ELEMENTER



HØY KVALITET:

- Flere bygninger med sær preg og inviterende fasader
- Menneskelig skala
- Nyetablerte områder med flere aktivitetstilbud og sentrumsnære boliger
- Kulturhuset Oseana (utfordring at denne er helt i randsonen på sentrumskjernen)
- Enkel orientering
- Flere kulturtildel
- Noen tomme lokaler har fått alternativ bruk (dans-

LOKALE, HOBYSTUE OG GALLERI)

- Fine områder i tilknytning til vannelementer
- Områder en kan nyte utsikten
- Flere restauranter, kafeer o.l med uteservering mot sjø/elv

GJENNOMGANGSTRAFIKK I SENTRUM

- Mye overflateparkering
- Områder med ly for vær

LAV KVALITET/UTFORDRINGER:

- Mange slitte bygninger og gater i handelsområdet
- Tomme lokaler, som igjen kan være negativ for trygghetsfølelsen

VEDLEGG 7- REGISTRERING AV KVALITETER PÅ AMFI OS

BESKYTTELSE

TRYGG ADKOMST FOR MYKE TRAFIKANTER?



- Gangsti som leder til senteret/parkeringen
- Busstopp rett ved senteret

VEDLIKEHOLD AV BYGNING OG UTEOMRÅDE, TOMME LOKALER



- Fasadene på kjøpesenteret er slitte
- Ingen tomme lokaler ble registrert

OMKRINGLIGGENDE FUNKSJONER

- Flere store boligområder rundt senteret
- Plantasjen ligger rett nord for AMFI Os
- Stort industriområde/næringspark vest for kjøpesenteret
- E39 som leder til Stavanger og Bergen kun noen hundre meter nord

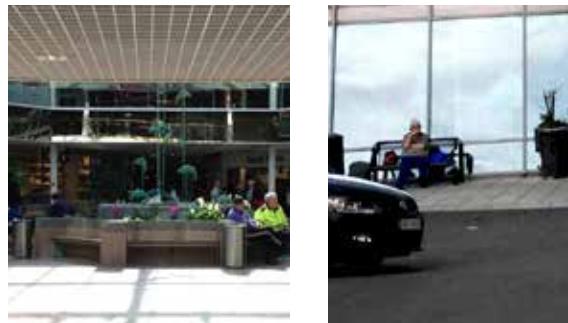
KOMFORT

HVORDAN FREMSTÅR FASADENE FOR OMGIVELSEN?



- Lukkede fasader mot omgivelsene
- Bygningen fremstår som avvisende til omgivelsene med store lange fasader med lite åpninger og vindu

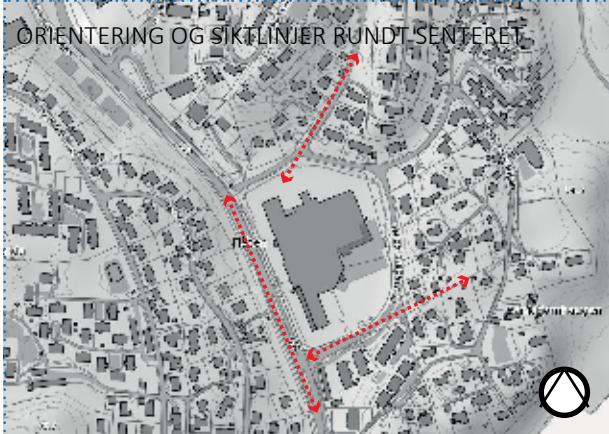
OPPHOLDSAREALER (INNE OG UTE)



- Flere møteplasser inne på kjøpesenteret og områder for opphold
- Varierte sittemuligheter: benker, stoler, sofa-grupper osv.
- Kun små benker ved inngang/utgang utendørs

KOMFORT

ORIENTERING OG SIKTLINJER RUNDT SENTERET

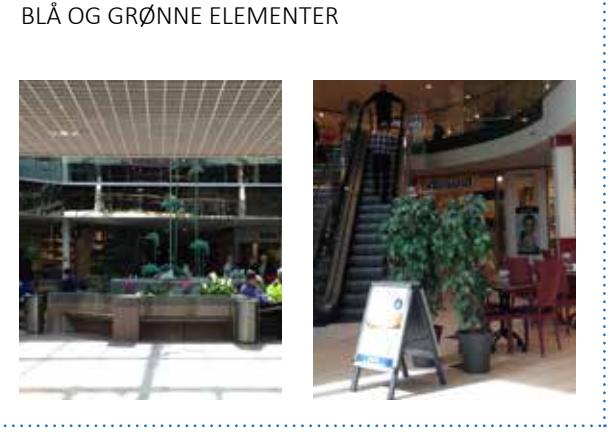


KULTURTILBUD

- Senteret arrangerer flere kulturelle begivenheter i løpet av året
- Konserter, lesestund for barn, danseoppvisninger, moteshow osv.

AKTIVITETER

- Flere aktiviteter for barn (lekekrok)
- Tegnebord, med tilsyn, for barn under observasjonene på senteret
- Arrangert aktivitetsdager for barn og voksne gjennom året: vil-vite (vitenskapsexperiment), treningsstimer, hesteridning, barneshow osv.



HØY KVALITET:

- Forskjellige kulturelle begivenheter i løpet av året
- Mange spennende aktiviteter for barn
- Lokalisering i nær tilknytning til boliger
- Busstopp rett ved senteret
- Varierte møteplasser og oppholdsarealer
- Oversiktlig inne på senteret

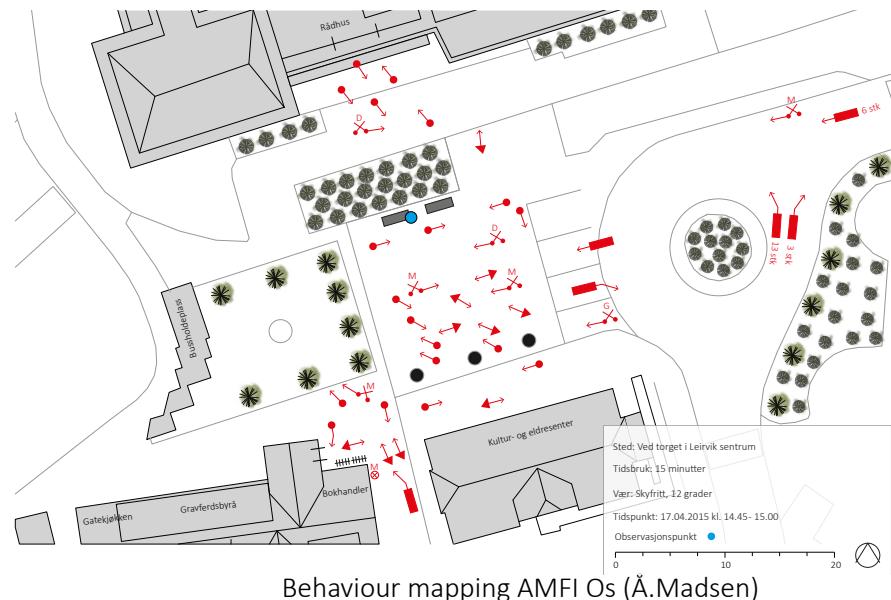
LAV KVALITET

- Senteret fremstår som dominerende og avisende for omgivelsene
- Få åpninger og vinduer i fasadene
- Overflateparkering rundt hele senteret som kan skape konflikt mellom harde og myke

trafikanter

- Fasadene på senteret fremstår som slitte
- Manglende uteområder
- Ensformig uttrykk inne på senteret. Bruk av samme materialer
- Lite innslag av grønne elementer, ingen blå elementer

VEDLEGG 8- BEHAVIOUR MAPPINGER I LEIRVIK SENTRUM



Leirvik sentrum, torget

	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent	
Gå	10	19	0	0	0	
Gå med barnevogn	0	0	0	0	0	
Gå med barn	0	0	0	0	0	
Sykle	4	2	1	0	0	
Bil	0	0	0	0	25	
Rullestol	0	0	0	0	0	
Varelevering	0	0	0	0	0	
Gå med hund	0	0	0	0	0	
Sitte	0	0	0	0	0	
Stoppe opp	1	0	0	0	0	
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	0	
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	0	
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	0	
Mate fugler	0	0	0	0	0	
Stå	0	0	0	0	0	
Snakke	0	0	0	0	0	
Totalt	15	21	1	0	25	
Totalt registrerte						62

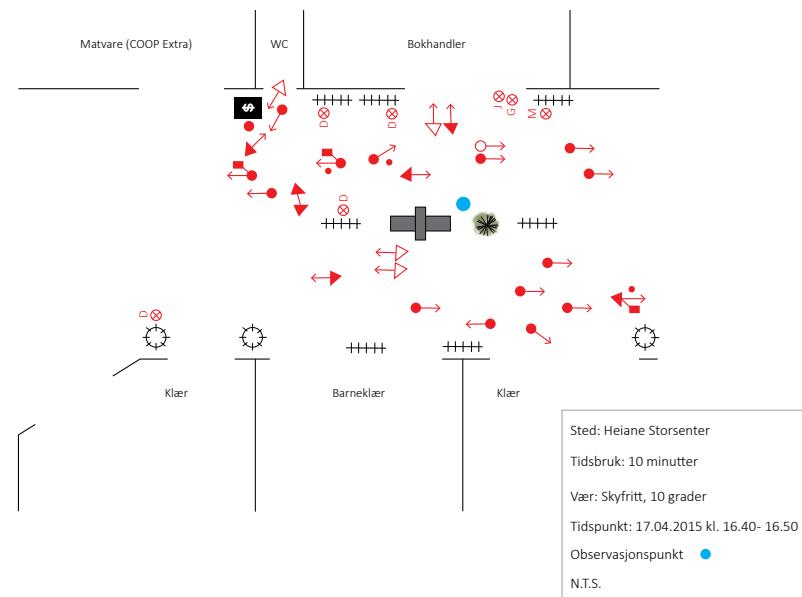
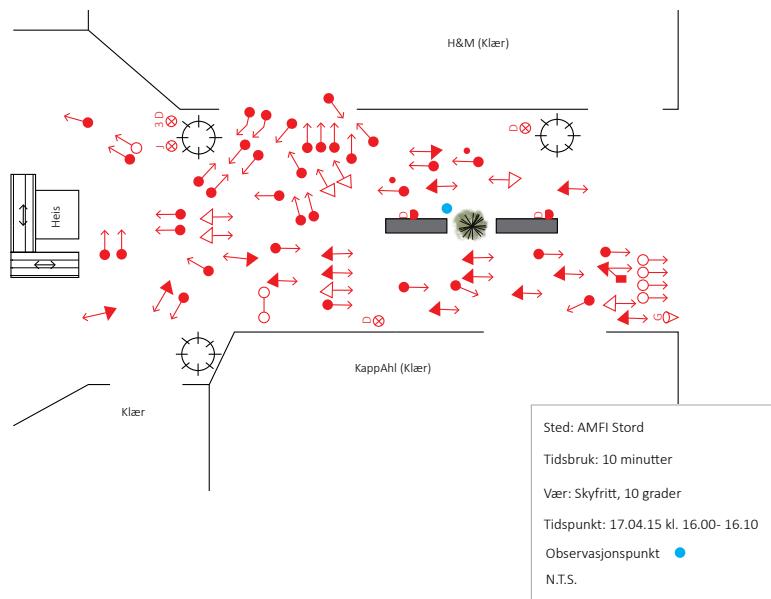
Alene	33
To eller flere i lag	4

Leirvik sentrum, gågaten

	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent	
Gå	21	24	4	2	0	
Gå med barnevogn	0	1	0	0	0	
Gå med barn	2	2	0	0	0	
Sykle	4	1	1	2	0	
Bil	0	0	0	0	0	
Rullestol	0	0	0	0	0	
Varelevering	0	0	0	0	0	
Gå med hund	0	0	0	0	0	
Sitte	2	1	0	0	0	
Stoppe opp	1	1	0	0	0	
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	0	
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	0	
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	0	
Mate fugler	0	0	0	0	0	
Stå	0	0	0	0	0	
Snakke	1	1	0	0	0	
Totalt	31	31	5	4	0	
Totalt registrerte						71

Alene	33
To eller flere i lag	38

VEDLEGG 9- BEHAVIOUR MAPPINGER PÅ AMFI STORD OG HEIANSE STORSENTER



AMFI Stord

	Mann	Dame	Gutt	Jente
Gå	15	33	7	5
Gå med barnevogn	1	0	0	0
Gå med barn	0	2	0	0
Rullestol	0	0	0	0
Sitte	0	2	0	0
Stoppe opp	0	5	0	1
Kjøre rullebrett	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	1	0
Stå	0	0	0	0
Snakke	0	0	0	2
Totalt	16	42	8	8
<u>Totalt registrerte</u>			74	

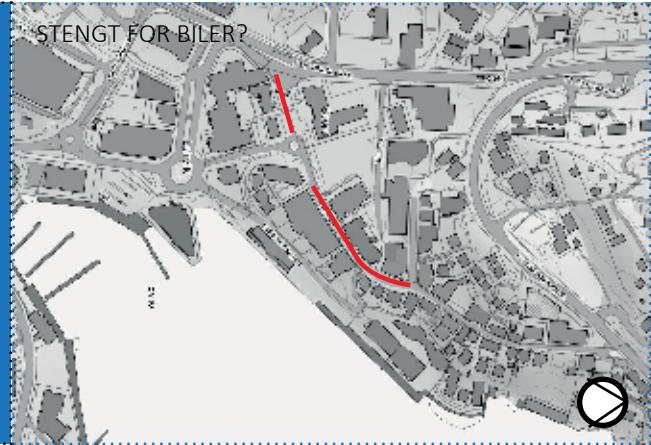
Heiane Storsenter

	Mann	Dame	Gutt	Jente
Gå	4	11	4	1
Gå med barnevogn	0	3	0	0
Gå med barn	0	1	0	0
Rullestol	0	0	0	0
Sitte	0	0	0	0
Stoppe opp	1	4	1	1
Kjøre rullebrett	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0
Stå	0	1	0	0
Snakke	2	0	0	0
Totalt	7	20	5	2
<u>Totalt registrerte</u>			34	

Alene	29
To eller flere i lag	45

Alene	19
To eller flere i lag	15

BESKYTTELSE



VEDLIKEHOLD AV BYGNINGER OG GATER, TOMME LOKALER



- Oppgradert gate (gågaten)
- Flere tomme lokaler
- Slitte bygninger som ikke er inviterende

LY FOR VÆR OG VIND?

- Lite muligheter for å oppholde seg ute i dårlig vær.
- Små "lommer" langs gågaten med sittemuligheter i ly for vinden
 - Ingen områder for opphold ute når det regner

KOMFORT

FASADER SOM INVITERER TIL OPPHOLD?



OPPHOLDSAREALER



- Torget
- Steder med fin utsikt både langs sjøen (ved kaien) og i gågaten
- Utenfor kulturhuset
- Langs gågate

GATEMØBLER



KOMFORT



KULTURTILBUD

- Kulturhus med blant annet bibliotek, kino og svømmehall
- Maritime museum ved Nattrutekaien (øst for gågaten)
- Flere restauranter og spisesteder, noen av disse har også utendørsservering

AKTIVITETER



- Aktivitetsområde for barn også utenfor kulturhuset
- Fleste områder oppfordrer til aktiviteter som: gange, sitte, snakke, lek for barn

BEKVEMMELIGHETER

SKALA PÅ BYGNINGER



- Fin variasjon av bygningshøyder og arkitektoniske uttrykk
- De fleste bygningene er mellom 3-5 etasjer høye

MATERIALBRUK I UNDERLAGET



Asfalt



Blanding asfalt og stein



Ny belegning i Borggata



BLÅ OG GRØNNE ELEMENTER



- Noen grønne elementer som trær i gatene, og busker for å skjerme for trafikk
- Utsikt til sjø, ellers er ikke vannelementer inkludert i sentrum

ANDRE ELEMENTER



HØY KVALITET

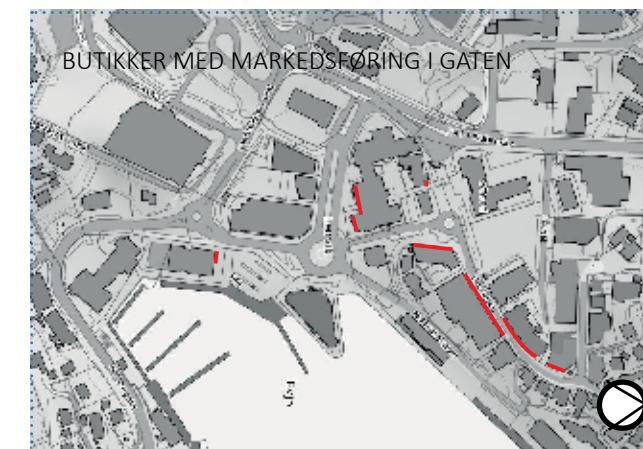
- Steng for biler ved gågaten og deler av torget (mye av torgarealet nordøst er parkeringsareal)
- Opprustning og renovering av gate med eget sær preg (se under vedlikehold av gate)
- Flere fine utsiktspunkt og siktlinjer langs gågaten
- Enkel orientering på grunn av at gågaten befinner seg høyere enn resten av sentrum
- Menneskelig skala i gågaten og en variasjon av bygninger ellers i sentrum
- Kulturhuset, med aktiviteter for barn utenfor



- Flere restauranter, barer og kafeer med uteservering

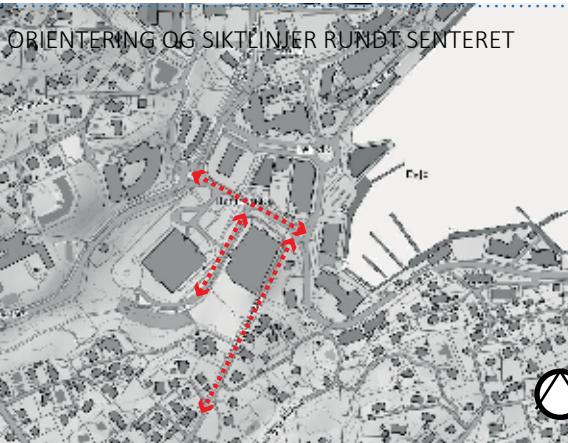
LAV KVALITET

- At bilene kan kjøre opp til start av gågaten, fører til mye unødvendig trafikk (brukt som snuplass)
- Flere tomme lokaler, spesielt i gågaten mot nord
- Bygningene i gågaten fremstår som slitte og ikke særlig inviterende
- Lite variasjon av grønne elementer
- Mangel på et attraktivt oppholdssted og møtested uten konflikt med biltrafikk (se bilde under)



oppholdsarealer)

- Sittemøblene fremstår som slitte, samt de i gågaten har noe tilfeldig plassering
- Mangel på områder med mulighet for opphold i dårlig vær
- Lite sykkelparkeringer

BESKYTTELSE	<p>TRYGG ADKOMST FOR MYKE TRAFIKANTER?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er gangsti som leder myke trafikanter til senteret • Gangsti rundt hele senteret, samt en undergang fra sentrum til senteret for å slippe konflikt med den mest trafikerte veien • Adkomst fra boligområdet, sør for senteret, uten betydelig konflikt fra biltrafikk 	<p>VEDLIKEHOLD AV BYGNING OG UTEOMRÅDE, TOMME LOKALER</p> <ul style="list-style-type: none"> • AMFI Stord fremstår som godt vedlikeholdt, både inne og ute • I tilknygning til bygging av P-hus til kjøpesenteret ble også gangstier og veier rundt senteret oppgradert 	<p>OMKRINGLIGgende FUNKSJONER</p> <ul style="list-style-type: none"> • AMFI Stord ligger innenfor Leirvik sentrum med flere ulike kultur og aktivitetstilbud i nærheten • Stort boligområder sør for senteret, samt vide-regående skoler kun 10-15 minutters gange fra senteret
KOMFORT	<p>HVORDAN FREMSTÅR FASADENE FOR OMGIVELSENE?</p> 	<p>OPPHOLDSAREALER (INNE OG UTE)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Flere oppholdssteder og møteplasser inne på senteret med varierte muligheter for å sitte ned (benker, sofagrupper, bord og stoler) • Ikke lagt opp til noe opphold utendørs med unntak av små luft- og røykeområder
KOMFORT	<p>ORIENTERING OG SIKTLINjer RUNDt SENTERET</p> 	<p>KULTURTILBUD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kjøpesenteret ligger rett ved siden av Stord kulturhus med kino, bibliotek og svømmehall • Arrangert ulike kulturaktiviteter i løpet av året: konserter, trylleshow, boksigneringer osv. • Flere spisesteder på senteret 	<p>AKTIVITETER</p> <ul style="list-style-type: none"> • AMFI-kjeden har to maskoter for barn som ofte besøker sentrene (disse var på senteret under observasjonen) • Andre aktiviteter blir arrangert gjennom året (togtur på senteret, trylleshow, konkurranser, show med kjente barne-tv fugurer osv.) • Lite aktiviteter ellers på senteret, handelen dominerer

SKALA PÅ SENTERET

- AMFI Stord har lange fasader mot Stord kulturhus, med lite åpninger i fasaden
- De fleste vinduene på gateplan er dekket til med folie eller lignende
- Kjøpesenteret virker mindre dominerende ut fra nord, enn vest

MATERIALBRUK (INNE OG UTE)



BLÅ OG GRØNNE ELEMENTER

- Ingen vannelementer på senteret
- Få innslag av grønne elementer (kun i form av noen planter ved sitteområdene)
- Lite grøntområde på utsiden (se bilde under oppholdsarealer inne og ute)

PARKERING TIL BIL

- Nytt parkeringshus åpnet i 2015
- 600 parkeringer, avgiftsparkering
- Ingen andre parkeringer i tilknytning til sentret unntatt P-hus

SYKKELPARKERING



- Sykkelparkering ved senterets innganger (med unntak av de som leder til P-hus)

HØY KVALITET

- Beliggenhet i nærhet av kulturhus og boligområde
- Ingen overflateparkering
- Trygg ankomst for myke trafikanter
- Flere varierede oppholdssteder innendørs
- Bra vedlikehold både innendørs og utendørs
- God oversikt over resten av Leirvik sentrum fra utsiden
- Fasaden åpner seg mer mot resten av Leirvik

sentrum

LAV KVALITET

- Få innslag av grønne elementer
- Senteret kan virke dominerende og avisende mot Stord kulturhus
- Lange og passive fasader på gateplan (vinduer dekket til osv.)
- Lite mulighet for opphold ute

- Lite aktiviteter på senteret med unntak av de som skjer gjennom året
- Materialbruket innendørs gir lite sær preg

VEDLEGG 12- REGISTRERING AV KVALITETER PÅ HEIANE STORSENTER

BESKYTTELSE	<p>TRYGG ADKOMST FOR MYKE TRAFIKANTER?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lagt opp med gangsti rundt og til senteret • Kan bli noe konflikt med myke og harde trafikanter for de som ankommer fra vest • Ankomst fra nord og øst er laget til så en slipper å komme i konflikt med senterets parkering • Mye trafikk på veiene rundt senteret og kan gi et negativt inntrykk selv om det er gangsti og gangfelt 	<p>VEDLIKEHOLD AV BYGNING OG UTEOMRÅDE, TOMME LOKALER</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Bygningen er relativt ny og fremstår som godt vedlikeholdt • Et tomt lokale på senteret under observasjonen 	<p>OMKRINGLIGgende FUNKSJONER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Et stort boligområde sør for senteret • Heiane storsenter har lokalisering i nær tilknytning til andre store varehus for plasskrevende handel, samt næringspark • Plassert langs E39 som fører til Stavanger, Bergen og ferjeleiet Skjersholmane
KOMFORT	<p>HVORDAN FREMSTÅR FASADENE FOR OMGIVELSENE?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fasadene på senteret er de lengste av alle referanseområdene (om lag 300 meter) • Senteret ses godt når en ankommer fra E39, og kan virke svært dominerende • Lite åpninger og vinduer i fasadene • Senteret har et stort fotavtrykk, hvor mesteparten av funksjonene og butikkene befinner seg på en flate 	<p>OPPHOLDSAREALER (INNE OG UTE)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Noen benker i gangene inne • En kafe med uteservering (to bord som står utenfor ut mot parkeringen) • Ellers er det ingen oppholdsarealer eller sitteplasser på senteret
KOMFORT	<p>ORIENTERING OG SIKTLINJER RUNDT SENTERET</p> 	<p>KULTURTILBUD</p> <p>Senteret arrangerer noen kulturaktiviteter gjennom året. Utenom disse dagene er det ikke noen kulturtilbud på senteret. Kulturaktiviteter som har vært på senteret er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Turnoppvisninger, danse- og moteshow, konserter osv. 	<p>AKTIVITETER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er arrangert aktivitestilbud for barn gjennom året. • Noen lekeapparater for barn på senteret (biler/tog med musikk de kan sitte i) • Bowling i tilknytning til senteret, som også har åpent på kveldstid • Treningscenter har lokaler på senteret

SKALA PÅ SENTERET



MATERIALBRUK (INNE OG UTE)



Asfalt (parkering)

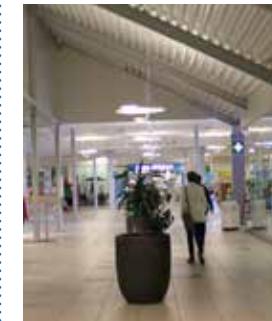


Lyse fliser på gulv



Belegningsstein (ute)

BLÅ OG GRØNNE ELEMENTER



- Planter er plassert i gangene mellom butikkene, hovedsakelig i tilknytning til sittearealer. Utenom disse er det lite vegetasjon
- Ingen vannelementer på senteret

PARKERING TIL BIL



- 450 parkeringsplasser til biler
- Flere busstopp, et på senterets vestside og på nordsiden



og innvendig

HØY KVALITET

- Aktivitetstilbud som er åpne også utenfor senteret sine åpningstider
- Busstopp i nær tilknytning
- Lagt opp til en sikker adkomst for myke trafikanter, belegningssteiner leder myke trafikanter til inngangene
- Sykkelparkering ved inngangene
- Enkel adkomst for de som kommer med bil
- Senteret fremstår som vedlikeholdt både utvendig

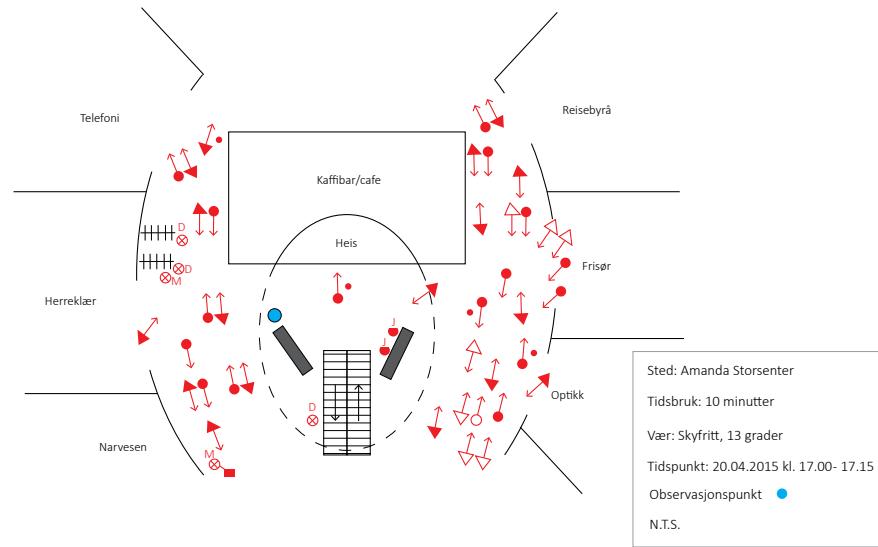
LAV KVALITET

- Lite varierte muligheter for opphold
- Meget stor og dominerende bygning som legges godt merke til fra E39
- Få aktivitetstilbud utenom de som arrangeres med jevne mellomrom
- Materialene på innsiden er som de fleste andre

kjøpesentre (lyse fliser og glassvegger)

- Innsiden føles naken og kald
- Ingen mulighet for opphold ute, med unntak av kunder fra kafeen
- Mye overflateparkering
- Få innslag av grønne elementer, ingen vannelementer
- Handelen dominerer

VEDLEGG 13- BEHAVIOUR MAPPINGER I HAUGESUND SENTRUM OG AMANDA STORSENTER



Haugesund sentrum

	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent	
Gå	21	34	1	5	0	
Gå med barnevogn	0	3	0	0	0	
Gå med barn	0	0	0	0	0	
Sykle	8	4	1	1	0	
Bil	0	0	0	0	1	
Rullestol	0	0	0	0	0	
Varelevering	0	0	0	0	0	
Gå med hund	1	0	0	0	0	
Sitte	0	4	0	0	0	
Stoppe opp	0	5	0	0	0	
Kjøre rullebrett	0	0	1	0	0	
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	0	
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	1	0	
Mate fugler	0	0	0	0	0	
Stå	1	2	0	2	0	
Snakke	4	1	3	0	0	
Totalt	35	53	6	9	1	
Totalt registrerte						104

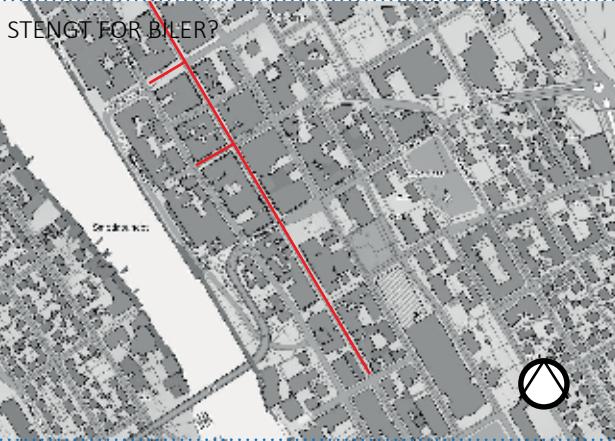
Alene	58
To eller flere i lag	45

Amanda storsenter

	Mann	Dame	Gutt	Jente	
Gå	16	13	7	1	
Gå med barnevogn	0	0	0	0	
Gå med barn	1	3	0	0	
Rullestol	0	0	0	0	
Sitte	0	0	0	2	
Stoppe opp	2	3	0	0	
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	
Stå	0	0	0	0	
Snakke	0	0	0	0	
Totalt	19	19	7	3	
Totalt registrerte					48

Alene	17
To eller flere i lag	31

BESKYTTELSE



VEDLIKEHOLD AV BYGNINGER OG GATER, TOMME LOKALER



LY FOR VÆR OG VIND?

- Flere områder som ligger godt skjermet for vind
- Mangel på steder hvor en kan oppholde seg utendørs i regnvær

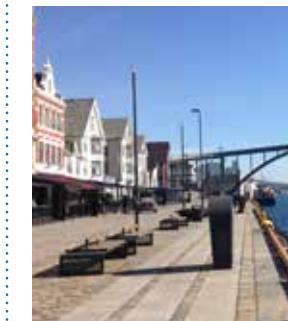
KOMFORT



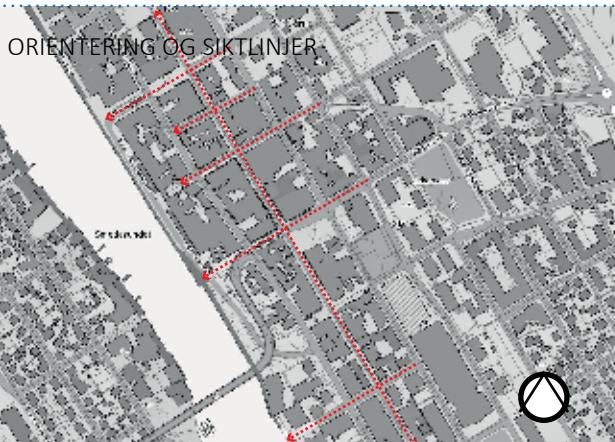
OPPHOLDSAREALER



GATEMØBLER



KOMFORT



KULTURTILBUD

- Kino
- Haugesund arena (konserter)
- Bibliotek
- Museum
- Jazz- og filmfestival
- Galleri

AKTIVITETER



- Mange lekeområder for barn i sentrum
- Steder med utsikt
- Varierte aktiviteter også for voksne
- Vannelementet er noe fraværende

BEKVEMMELIGHETER

SKALA PÅ BYGNINGER



MATERIALBRUK I UNDERLAGET



BLÅ OG GRØNNE ELEMENTER



ANDRE ELEMENTER



HØY KVALITET

- Store områder som er stengt for biler
- Flere områder med ly for vind
- Bygninger i menneskelig skala og med forskjellige arkitektoniske uttrykk
- God orientering, samt fine siktlinjer ned til sjøen
- Mange varierende oppholdsarealer, både med sjø, parker, samt gågaten
- Mange kulturtildelser, både permanente og midlerti-

dige

- Varierte gatemøbler og sitteplasser som inviterer til opphold
- Aktivitetsområder både for voksne og barn
- Mange butikker med markedsføring, likevel blir ikke de store områdene for opphold påvirket av dette

LAV KVALITET

- Mangel på steder hvor en kan oppholde seg i regnvær
- Noen tomme lokaler
- Varierende vedlikehold av bygninger og gater. Noen steder i gågaten belegningssteinene fremstår som dårlig vedlikeholdt
- Vanskelig å finne sykkelparkering

BESKYTTELSE

TRYGG ADKOMST FOR MYKE TRAFIKANTER?

- Det er ikke lagt opp noen god adkomst for myke trafikanter til kjøpesenteret (med unntak fra baksiden).
- Trafikerte veier uten gode sykkel- og gangsti-forbindelser preger områdene rundt senteret.
- God forbindelse til kollektivtransport
- En ser en tydelig bildominans i området

VEDLIKEHOLD AV BYGNING OG UTEOMRÅDE, TOMME LOKALER

- Senteret er godt vedlikeholdt både ute og inne
- Ingen tomme lokaler ble observert under registreringen

OMKRINGLIGGENDE FUNKSJONER

- Amanda Storsenter ligger på Raglamyr, et område preget av plasskrevende handel.
- Flere større boligområder ligger i nærheten av kjøpesenteret.
- På grunn av trafikken rundt senteret vil det nok føles tryggest å ferdes i bil i området.

KOMFORT

HVORDAN FREMSTÅR FASADENE FOR OMGIVELSENE?



- Lukkede og passive fasader
- Dominerende bygningsuttrykk for omgivelsene, vender ryggen til boligområdene

OPPHOLDSAREALER (INNE OG UTE)



- Noen benker ved hovedinngang, området er stengt for biler
- Oppholdsareal ute i tilknytning til MC Donald's (noen bord og stoler)
- Flere oppholdsarealer, møteplasser og sittemuligheter inne, flere av disse er i tilknytning til restauranter og kafeer

KOMFORT

ORIENTERING OG SIKTLINJER RUNDT SENTERET



KULTURTILBUD

- Forskjellige kulturaktiviteter er arrangert gjennom året både inne i senteret og utenfor (selv om det kommer klart frem fra hjemmesidene at hovedtilbuddet er shopping):
- Opptredner fra ulike musikkgrupper (korps, kjente artister osv.), moteshow er noen eksempler på kulturelle tilbud.

AKTIVITETER

- Kjøpesenteret har ikke noe lekeområde for barn.
- Kun MC Donald's har lekeområde for kundene sine

BEKVEMMELIGHETER

SKALA PÅ SENTERET



MATERIALBRUK (INNE OG UTE)



Lyse fliser i gulv



Asfalt (parkering)



Glassfasader inne

BLÅ OG GRØNNE ELEMENTER



- Lite innslag av grønne og blå elementer, både ute og inne
- Blomsterkasser ved parkeringen og små innslag av grønne planter inne

ANDRE ELEMENTER

PARKERING TIL BIL



- Amanda senteret har 1500 gratis parkeringsplasser til kundene sine
- Parkeringsplassen består i overflateparkering utenfor hovedinngangen, samt i P-hus

SYKKELPARKERING

- På hjemmesidene til kjøpesenteret står det oppført at det er sykkelparkering i tilknytning til senteret (Amanda Storsenter). Dette ble ikke observert under besøket av senteret.

HØY KVALITET

- Senteret fremstår som godt vedlikeholdt
- Mange og varierte oppholdsarealer og sitteplasser innendørs
- Ligger i nærheten av boligområder
- Varierte kultur- og aktivitetstilbud arrangert i løpet av året
- Flere kafeer og restauranter inne på senteret
- Gode kollektivforbindelser

LAV KVALITET

- Senterbygningen fremstår som svært dominerende og avisende (særlig for boligområdet i øst)
- Senterbygningen blokkerer for sikt for boligområdet i øst
- Området er preget av mye veiareal, overflateparkering og trafikk
- Manglende oppholdsområder utendørs
- Materialbruk på innsiden gir lite sær preg, og oppholdsområdene kan lett føles tomme og nakne

- Lite innsalg av grønne elementer
- Lite aktiviteter utenom de som er arrangert
- Handel preger de fleste områdene på senteret

VEDLEGG 16 - BEHAVIOUR MAPPINGER I BRYNE SENTRUM



	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent
Gå	14	18	0	0	0
Gå med barnevogn	0	6	0	0	0
Gå med barn	0	1	0	0	0
Sykle	1	1	0	0	0
Bil	0	0	0	0	2
Rullestol	0	0	0	0	0
Varelevering	0	0	0	0	0
Gå med hund	1	0	0	0	0
Sitte	6	2	0	1	0
Stoppe opp	1	3	0	0	0
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	2	0
Stå og snakke i tlf.	0	1	0	0	0
Mate fugler	1	1	1	1	0
Stå	1	3	1	0	0
Snakke	6	4	0	0	0
Totalt	31	40	2	4	2
Totalt registrerte					79

Alene	16
To eller flere i lag	61

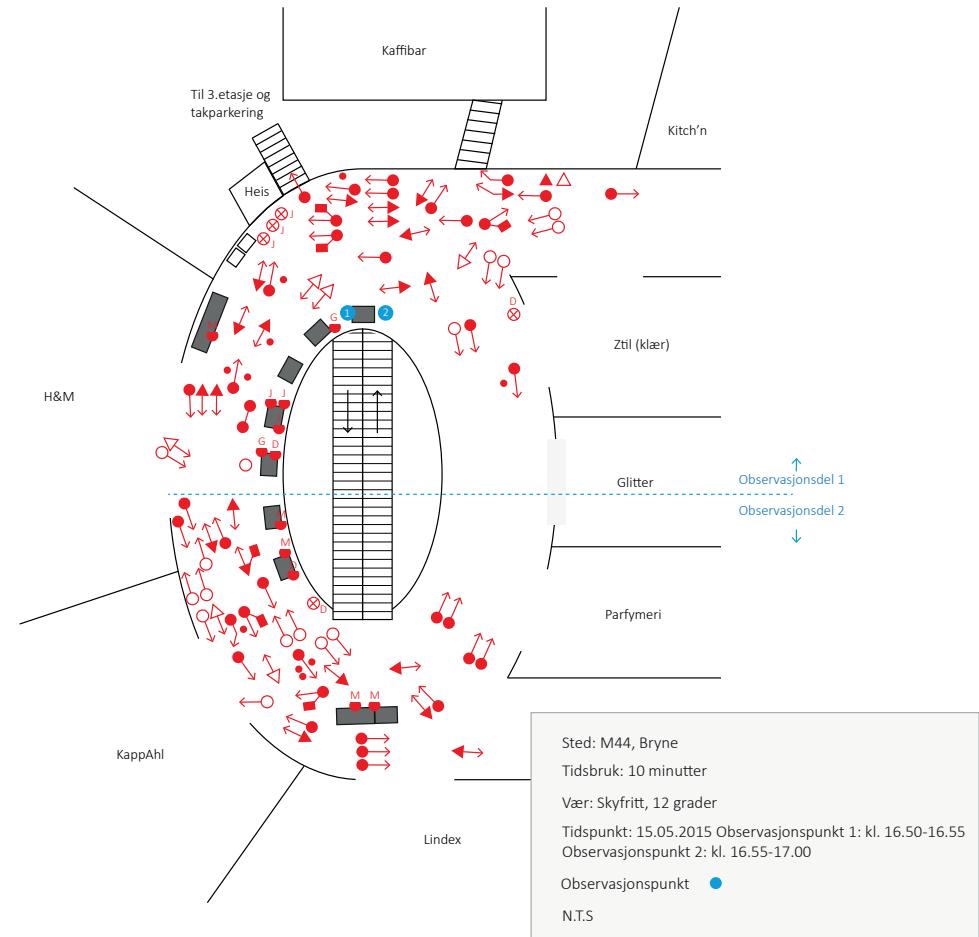


	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent
Gå	12	14	3	4	0
Gå med barnevogn	0	3	0	0	0
Gå med barn	0	0	0	0	0
Sykle	3	5	0	3	2
Bil	0	0	0	0	10
Rullestol	0	0	0	0	0
Varelevering	0	0	0	0	0
Arbeidere	2	0	0	0	0
Gå med hund	1	0	0	0	0
Sitte	3	2	1	0	0
Stoppe opp	1	0	0	0	0
Kjøre rullebrett	0	0	5	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	0
Mate fugler	0	0	0	0	0
Stå	1	0	0	0	0
Snakke	1	2	0	0	0
Totalt	24	26	9	7	12
Totalt registrerte					78

Alene	23
To eller flere i lag	45

VEDLEGG 17 - BEHAVIOUR MAPPINGER PÅ M44

	Mann	Dame	Gutt	Jente	
Gå	19	26	6	15	
Gå med barnevogn	1	5	0	0	
Gå med barn	1	5	0	0	
Rullestol	0	0	0	0	
Sitte	5	2	2	3	
Stoppe opp	0	2	0	3	
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	
Stå	1	0	1	1	
Snakke	0	2	0	0	
Totalt	27	42	9	22	
Totalt registrerte					100
Alene	28				
To eller flere i lag	72				



VEDLEGG 18 - REGISTRERING AV KVALITETER I BRYNE SENTRUM

BESKYTTELSE



VEDLIKEHOLD AV BYGNINGER OG GATER, TOMME LOKALER



LY FOR VÆR OG VIND?

- Torget er svært åpent, med skjerming fra trafikk, men ikke fra vind og regn
- Ingen steder der det er lagt opp til opphold utendørs i regnvær

KOMFORT

FASADER SOM INVITERER TIL OPPHOLD?



OPPHOLDSAREALER



- Mangel på steder å oppholde seg i hovedgaten (Storgata)
- Torget og skulpturparken er hovedområdene for opphold

GATEMØBLER



- Ensformig uttrykk i Storgata, få innslag av grønt
- Mangel på gatemøbler i hovedgaten (Storgata), spesielt sittestedere og sykkelstativ

KOMFORT



KULTURTILBUD

- Kulturhus med kino (Storstova)
- Garborgsenteret med bibliotek og andre kulturelle aktiviteter (øst for Bryne stasjon)
- Bryne mølle (galleri ved Storgata)
- Fritz Røed Skulpturpark (langs elven, fra torget)

AKTIVITETER



BEKVEMMELIGHETER

SKALA PÅ BYGNINGER



MATERIALBRUK I UNDERLAGET



BLÅ OG GRØNNE ELEMENTER



ANDRE ELEMENTER

PARKERING TIL BIL



SYKKELPARKERING



BUTIKKER MED MARKEDSFØRING I GATEN



HØY KVALITET

- Gatene er jevnt over vedlikeholdt godt
- Flere aktivitetsmuligheter i sentrum
- Plasseringen til torget i tilknytning til elven
- Fritz Røed skulpturpark som gir både kultur, aktivitet, rekreasjon og estetisk verdi til sentrum
- Menneskelig skala med varierende bygningstyper
- Flere kulturtilbud i sentrum
- Flere varierte sittemuligheter og aktiviteter ved

LAV KVALITET

- Åpent for biler i Storgata
- Manglende oppholdsmuligheter og gatemøbler i Storgata
- Mangel på grønne elementer i Storgata
- Flere tomme lokaler

- Noen lokaler med inaktiv fasade mot gate, folie og gråpapir dekker til vinduene
- Gateparkering
- Lite markedsføring fra butikkene i gatene

BESKYTTELSE

TRYGG ADKOMST FOR MYKE TRAFIKANTER?



- Det er biltrafikk på tre av sidene på senteret, med unntak av siden mot nord. Dette gjør at det enkelt kan oppstå konflikt mellom harde og myke trafikanter

VEDLIKEHOLD AV BYGNING OG UTEOMRÅDE, TOMME LOKALER



- Kjøpesenteret fremstår godt vedlikeholdt ved de inngangene, utenom dette finner man lange inaktive og dårlig vedlikeholdte fasader

OMKRINGLIGgende FUNKSJONER

- M44 ligger helt i randsonen til Bryne sentrum, med flere kultur og handelsmuligheter i nær tilknytning.
- Kjøpesenteret har en mindre gunstig lokalisering ang. boliger. Mesteparten av boligene ligger lengre øst eller sør (i retning Bryne togstasjon).

KOMFORT

HVORDAN FREMSTÅR FASADENE FOR OMGIVELSENE?



Fasade vest



Fasade øst

OPPHOLDSAREALER (INNE OG UTE)



- Finnes flere møtesteder og sittemuligheter både inne på senteret og utenfor.
- Begge stedene utendørs ligger i nær tilknytning til biltrafikk

KOMFORT

ORIENTERING OG SIKTLINJER RUNDT SENTERET



KULTURTILBUD

- Forskjellige kulturaktiviteter er arrangert gjennom året både inne i senteret og utenfor:
- Opptrer fra ulike musikkgrupper, veteranutstillinger, moteshow, damenes aften er noen eksempler på kultur- og aktivitetstilbud.

AKTIVITETER

- Lekeplass for barn i 3.etasje
- Forskjellige aktiviteter som ansiktsmaling, ballongklov og lignende. Dette er spesielt på lørdager

BEKVEMMELIGHETER

SKALA PÅ SENTERET

- Skalaen på M44 er svært dominerende mot vest, med lukkede og lange fasader på gateplaner
- Fasadene åpner seg mer opp mot øst, og her er skalaen tilpasset omgivelsene og eksisterende bygninger

MATERIALBRUK (INNE OG UTE)



Lyse fliser på gulv



Belegningsstein ved inngangene

BLÅ OG GRØNNE ELEMENTER

- Lite innslag av grønne elementer inne på senteret.
- Vannelement er ikke tilstedeværende
- Kun grønne elementer er brukt i tilknytning til oppholdsareal på senterets østside. Resten av arealet rundt kjøpesenteret er dominert av harde og grå overflater, hovedsakelig asfalt.

ANDRE ELEMENTER

PARKERING TIL BIL



- 750 parkeringer i tilknytning til senteret, alle disse er gratis
- Parkering hovedsaklig foran senteret (mot 44 Jærvegen) og på sentertaket

SYKKELPARKERING



HØY KVALITET

- Flere varierte oppholdsarealer, sitteplasser og møteplasser
- Aktivitetstilbud for barn
- Arrangerte kulturtildelinger gjennom året
- Oppholdssted ute med grønne elementer og sittemuligheter (på baksiden)
- Sykkelparkering
- Fasader i menneskelig skala på baksiden (mot

REEVEGEN

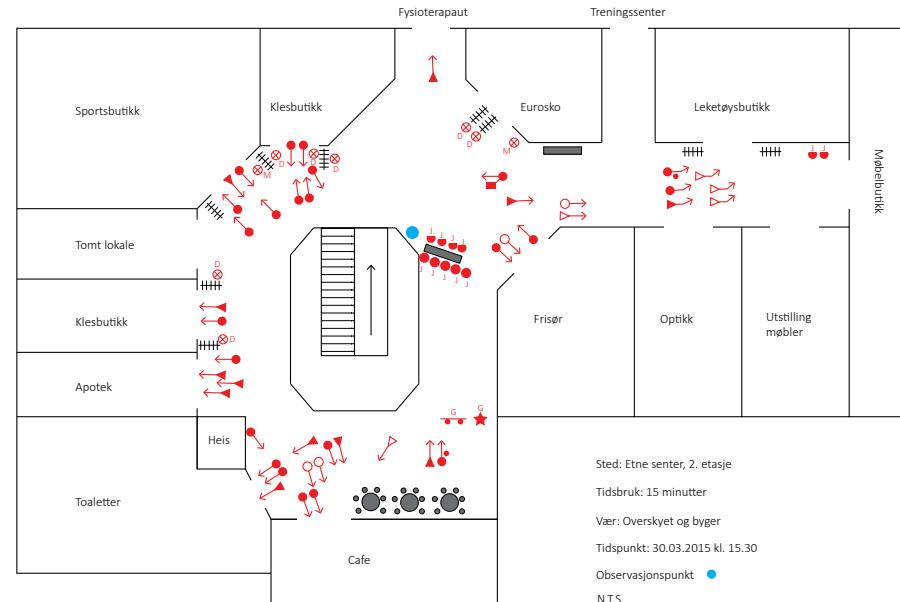
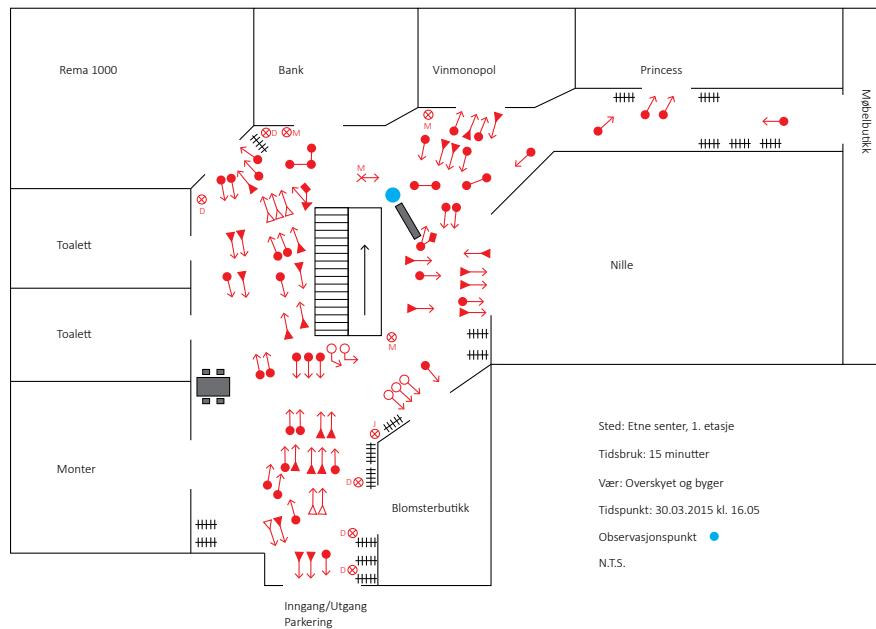
- Fasadene er godt vedlikeholdt

LAV KVALITET

- Lite innslag av grønne elementer innendørs
- Innsiden blir lett lik andre kjøpesentre pga. materialbruk (lyse fliser og glassvegger)
- Bygningen er svært dominerende når man kommer fra 44 Jærvegen

- Senterets inngang på baksiden treffer ikke Storgata, noe som gjør at det ikke er noen forbindelse eller orientering mellom senteret og resten av sentrum
- Områdene utfor er preget av overflateparkering
- Inaktive fasader på gateplan langs senteret (spesielt mot nord, sør og vest)
- Lokalisering helt i Bryne sentrum sin randsone

VEDLEGG 20 - BEHAVIOUR MAPPING PÅ ETNE SENTER



Etne senter 1.etasje

	Mann	Dame	Gutt	Jente
Gå	26	35	6	5
Gå med barnevogn	1	1	0	0
Gå med barn	0	0	0	0
Rullestol	1	0	0	0
Sitte	0	0	0	0
Stoppe opp	3	5	0	1
Kjøre rullebrett	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0
Stå	0	0	0	0
Snakke	0	7	0	0
Totalt	31	48	6	6
Totalt registrerte			91	

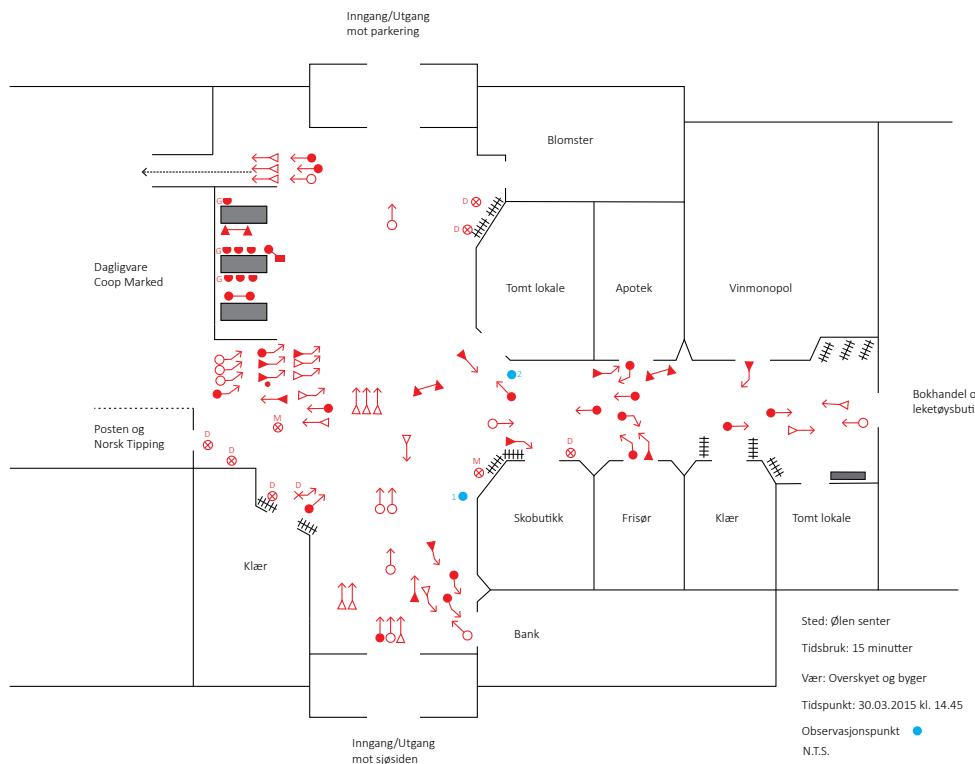
Alene	26
To eller flere i lag	65

Etne senter 2.etasje

	Mann	Dame	Gutt	Jente
Gå	12	20	5	4
Gå med barnevogn	0	1	0	0
Gå med barn	0	2	0	0
Rullestol	0	0	0	0
Sitte	0	0	0	6
Stoppe opp	2	7	0	0
Kjøre rullebrett	0	0	1	0
Stå på sparkesykkel	0	0	1	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0
Stå	0	0	0	5
Snakke	0	0	0	0
Totalt	14	30	7	15
Totalt registrerte			66	

Alene	20
To eller flere i lag	46

VEDLEGG 21 - BEHAVIOUR MAPPING PÅ ØLEN SENTER



Ølen senter

	Mann	Dame	Gutt	Jente
Gå	10	17	17	12
Gå med barnevogn	0	0	0	0
Gå med barn	1	0	0	0
Rullestol	0	1	0	0
Sitte	0	0	7	0
Stoppe opp	2	6	0	0
Kjøre rullebrett	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0
Stå	0	1	0	0
Snakke	6	2	0	0
Totalt	19	27	24	12
Totalt registrerte				82

Alene	36
To eller flere i lag	46

VEDLEGG 22 - BEHAVIOUR MAPPING I SVORTLAND SENTRUM



	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent
Gå	10	5	3	1	0
Gå med barnevogn	0	0	0	0	0
Gå med barn	0	0	0	0	0
Sykle	0	0	0	0	0
Bil	0	0	0	0	19
Rullestol	0	0	0	0	0
Varelevering	0	0	0	0	0
Gå med hund	0	0	0	0	0
Sitte	0	0	0	0	0
Stoppe opp	0	0	0	0	0
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	0
Mate fugler	0	0	0	0	0
Stå	0	0	0	0	0
Snakke	6	0	0	0	1
Totalt	16	5	3	1	20
Totalt registrerte					45
Alene	7				
To eller flere i lag	19				

	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent
Gå	11	23	0	0	0
Gå med barnevogn	0	2	0	0	0
Gå med barn	1	1	0	0	0
Sykle	0	0	0	0	0
Bil	0	0	0	0	4
Rullestol	0	0	0	0	0
Varelevering	1	0	0	0	0
Gå med hund	0	0	0	0	0
Sitte	3	1	0	0	0
Stoppe opp	4	6	0	0	0
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	0
Mate fugler	0	0	0	0	0
Stå	0	0	0	0	0
Snakke	0	0	0	0	0
Totalt	20	33	0	0	4
Totalt registrerte					57
Alene	20				
To eller flere i lag	33				

	Mann	Dame	Gutt	Jente	Ukjent
Gå	9	14	2	0	0
Gå med barnevogn	1	0	0	0	0
Gå med barn	0	1	0	0	0
Sykle	1	0	0	0	0
Bil	0	0	0	0	0
Rullestol	0	0	0	0	0
Varelevering	0	0	0	0	0
Gå med hund	0	0	0	0	0
Sitte	3	0	0	0	0
Stoppe opp	0	1	0	0	0
Kjøre rullebrett	0	0	0	0	0
Stå på sparkesykkel	0	0	0	0	0
Stå og snakke i tlf.	0	0	0	0	0
Mate fugler	0	0	0	0	0
Stå	0	0	0	0	0
Snakke	1	1	0	0	0
Totalt	15	17	2	0	0
Totalt registrerte					34
Alene	22				
To eller flere i lag	12				