

Paradis

En sosiokulturell stedsanalyse

Daniela Müller-Eie
Ana Llopis Alvarez
Einar Leknes



Rapporttittel	Paradis – En sosiokulturell stedsanalyse
Prosjektnummer	103723
Institusjon	NORCE Samfunn
Oppdragsgiver	Stavanger kommune
Gradering	Åpen
Rapportnr.	16-2021
ISBN	978-82-8408-165-6
Antall sider	90
Publiseringsdato	Juni
CC-lisens	CC BY 4.0
Sitering	Müller-Eie, D., Alvarez, A.L., Leknes, E. (2021): Paradis – En sosiokulturell stedsanalyse. Rapport 16-2021, NORCE Samfunn.
Geografisk område	Stavanger
Stikkord	Stedsanalyse, byutvikling, transformasjon, medvirkning
Sammendrag	

Paradis-området ligger sentralt i bystrukturen i Stavanger og har store ubebygde arealer som kan utvikles i fremtiden. En ny områdeplan skal legge rammer for utvikling av Paradis, og denne sosiokulturelle stedsanalysen skal være med på å danne et kunnskapsgrunnlag om sosio-økonomiske og kulturelle forhold i og rundt Paradis, samt stedsbruk, stedsinteresser, og steds- og fremtidsbilder.

Forord

Stavanger kommune ved Avdeling for by og samfunnsplanlegging inviterte i november 2020 til tilbudskonkurranse i forbindelse med anskaffelsen av en sosiokulturell stedsanalyse i byomformingsområdet Paradis. Analysen er et innledende ledd i arbeidet med en ny områdeplan for Paradis. Den sosiokulturelle stedsanalysen skal bidra til å danne et helhetlig bilde av sosiale og kulturelle forhold i og rundt Paradis, samt å kartlegge aktører og deres forestillinger om Paradis i dag og i fremtiden. Dette grunnlagsarbeidet er viktig for at Stavanger kommune har en fullverdig forståelse for Paradis som sted i videre arbeid med planprogrammet og områdereguleringen. NORCE ble tilbudt oppdraget i desember 2020.

Prosjektet har gått fra januar 2021 til juni 2021. Ana L. Alvarez (NORCE/UiS) har hatt hovedansvaret for datainnhenting, levekårsanalyse og personlige intervjuer, og Einar Leknes (NORCE) har vært ansvarlig for medieanalyse. Daniela Müller-Eie (UiS/NORCE) gjennomført intervjuanalyser, og hatt hovedansvaret for rapporten og prosjektet. Merete Jonvik (UiS) har vært kvalitetssikrer. I tillegg har to masterstudenter i Byplanlegging ved Universitetet i Stavanger, Hilde Skadal og Siri Sait Eppeland, bidratt med gjennomføringen av kartintervjuer og feltsamtaler i Paradisområdet.

I løpet av prosjektperioden har prosjektgruppen hatt et oppstartmøte, to statusmøter og et avsluttende møte med oppdragsgiveren. Oppdragsgiveren orienterte om fremdrift i arbeidet med områdeplanen, og bisto med relevant informasjon. Prosjektgruppen presenterte fremdrift og fikk tilbakemeldinger til videre arbeid. Møtene var særlig nyttig for avklaringer av tema som var relevante for analysen og for avgrensning og rekruttering av informanter.

I den forbindelse ønsker vi å rette en stor takk til alle som stilte til deltakelse i intervju og delte sine oppfatninger og synspunkter med oss. Vi ønsker også å takke dem som tok seg tid til å snakke med oss og fylle ut kart om sine oppfatninger om Paradis. I tillegg vil vi å takke alle som har bistått med rekruttering an informanter og tilgang til relevante opplysninger. Vi ønsker også å anerkjenne studentene fra BYG500 Urban Analysis and Planning Methods i høst 2019, som gjennomførte stedsanalysene og befolkningsundersøkelsen som vi gjør bruk av. Analyser, drøftinger og konklusjoner står imidlertid for forfatterens egen regning.

En siste takk går til Stavanger kommune som har gitt oss oppdraget og muligheten til å gjennomføre denne spennende stedsanalysen.

Stavanger, juni 2021

Daniela Müller-Eie
Prosjektleder

Innhold

Forord	2
Sammendrag	7
1. Innledning	11
1.1. Hvorfor en sosiokulturell stedsanalyse av Paradis?	12
1.2. Forskningsdesign og metoder	13
2. Hva er Paradis?	18
2.1. Geografisk avgrensing	18
2.2. Historie	20
2.3. Planprosesser	22
2.4. Hva finnes i Paradis?	24
2.5. Hva vet vi allerede om Paradis?	26
2.6. Hvem bor rundt Paradis? (befolkning og levekår)	31
2.7. Medvirkning	37
2.8. Oppsummering: Paradis nå	39
3. Hvordan brukes Paradis?	41
3.1. Bolig (Paradis sør, Våland-skråningen, Storhaug-skråningen)	42
3.2. Transport (Lagårdsveien og togstasjon)	42
3.3. Jernbanedrift (jernbanetomt)	43
3.4. Tur og rekreasjon (grøntområder og gravlund)	43
3.5. Båtliv (Hillevågsvannet)	44
3.6. Foreninger og atelier	44
3.7. Offentlig tjenester og handel	45
3.8. Oppsummering: stedsbruk	45
4. Hvilke interesser hersker i Paradis?	46
4.1. Aktører i Paradis	47
4.2. Hvem har interesser og innflytelse i Paradis?	49
4.3. Hva styrer utviklingen i Paradis?	51
4.4. Medie-diskurs om Paradis	52
Utformingen av Paradis	53
Sykehuslokalisering i Paradis?	56
Hva skal Paradis inneholde?	57
Medvirkning: hvem skal styre utviklingen i Paradis?	58
Paradis sin funksjon i båndbyen	59
Akers etableringsplaner og uforutsigbarheten	60
4.1. Refleksjoner rundt egne tidlige uttalelser	62
4.2. Oppsummering: stedsinteresser	63
5. Hva er Paradis' identitet?	65
5.1. Hvor er Paradis?	66
5.2. Hva er bra med Paradis?	67
En rolig dal med utsikt over havet (landskap og natur)	68
Et sentralt sted med nærhet til alt (sentralitet og nærhet)	69
Et sted som knytter alt sammen (forbindelser)	69

	Et viktig og verdifullt sted med stort potensial (utviklingspotensial)	70
	Mangfold av elementer og aktiviteter	70
5.3.	Hva er utfordringene i Paradis?	70
	Et tomt industriområde, et ikke-sted.....	71
	Interessekonflikter og kaotisk prosess.....	71
	Solforhold og manglende tilgjengelighet, barrierer og forurensing	72
	Behov for, krav til og risiko med fremtidig utvikling	72
5.4.	Hva skal Paradis bli i fremtiden?	73
	Et grønt pusterom	75
	Et lokalt forankret og levende nabolag (fysiske attributter).....	75
	Et sentrumsområde (funksjonelle attributter).....	76
	Et forbilde for fremtidsrettet byutvikling.....	77
	Anti-bilder	77
5.5.	Oppsummering: stedsidentitet, stedsbilder og fremtidsbilder	78
6.	Hovedfunn	80
	En opplyst sak med noen blindpunkter	80
	Et ubebodd og lite brukt sted.....	80
	Paradis – et byutviklingsområde (muligheter)	81
	Sprikende og konkurrerende steds- og fremtidsbilder (mangfold).....	81
	Ulik fortolkning av abstrakte ord.....	82
	En polarisert debatt.....	82
	Legitimitet i meningsytring.....	83
	Lite meningsutvikling.....	83
	Paradis som arena for prinsipielle politiske og byutviklings-spørsmål	84
7.	Veien videre & anbefalinger	85
7.1.	Viktige elementer og funksjoner i Paradis	85
	Blå-grønne strukturer og landskapsrom (utsikt)	85
	Tilgjengelighet og forbindelser.....	86
	Balansert funksjonsblanding	86
	Variert utforming i tilpasset skala	86
	Et Paradis for alle (allmennhet).....	87
7.2.	Gode prosesser for Paradis	87
	Paradis som et felles gode.....	87
	Medvirkning og eierskap	87
	Forutsigbarhet og langsiktighet	88
7.3.	Avslutning.....	88
	Referanser	89

Figurliste

Figur 1: Forskningsdesign som knytter ulike datakilder og analyser mot stedsbruk, stedsinteresser og stedsbilder	13
Figur 2: Oversikt over hvilke datakilder gir innspill til de ulike temaene i stedsanalysen	14
Figur 3: Oversikt over hvilke temaer som ble berørt i de ulike intervjuene.	16
Figur 4: Eksempler av kartintervjuer som ble gjennomført med lokale brukere og digitalisert i etterkant	17
Figur 5: Paradisområdet sett fra nord mot sør (Googlemaps).....	18
Figur 6: Kommunedelplan for Paradis og Hillevåg (venstre) og kommunedelplan for Stavanger sentrum (høyre).....	19
Figur 7: Ulike avgrensinger basert på planer og levekårssoner, samt valgt avgrensning for Paradisområdet (1:30 000).....	20
Figur 8: Historisk utvikling av Paradis og nærområder	21
Figur 9: Historisk utvikling av landskap og morfologi i Paradis og nærområder (StavangerByarkiv)	21
Figur 10: Tidslinje over prosesser om Paradis 1997–2021	23
Figur 11: Elementer i Paradis (1:40 000).....	24
Figur 12: Terje Vigen i nordenden av Hillevågsvannet.....	25
Figur 13: Gjennomførte stedsanalyser av Paradis	26
Figur 14: Kommunedelplan for Stavanger Sentrum med fokusområdet for Paradis Midt og Nord (STVKommune, 2019).	27
Figur 15: Analyse av infrastruktur, avstander og terreng (Ghilardi+HellstenEM2N, 2019).....	28
Figur 16: Analyse av landskapsrom, kulturmiljø, gå- og sykkelnettverk, og sosial infrastruktur (StavangerKommune, 2020b)	29
Figur 17: Registrering av utfylling, funksjoner, grøntareal og ÅDT (eksempler fra stedsanalyser fra BYG500)	30
Figur 18: Levekårssoner rundt Paradis.....	31
Figur 19: Alderssammensetning for Lagård, Ytre Lagård og Varden (2017) (Stavanger-statistikken, 2018).	32
Figur 20: Utdanningsnivå (2019) (SSB, 2021).....	33
Figur 21: Husholdningenes inntekt (SSB, 2021) Figur 22: Arbeidsledighet (2017) (Stavanger-statistikken, 2018).....	33
Figur 23: Personer i husholdninger med vedvarende lavinntekt (EU skala 60 prosent) (SSB, 2021) Figur 24: Lavinntektshusholdninger (EU skala 50 prosent),2017 (Stavanger-statistikken, 2018)	34
Figur 25: Boligtyper i Eiganes/Våalnd, Storhaug, og Hillevåg (SSB, 2021)	34
Figur 26: Boligstørrelse (i antall rom) på Varden, Lagård og Ytre Lagård (Stavanger-statistikken, 2018)	35
Figur 27: Andel leide boliger (Stavanger-statistikken, 2018).....	35
Figur 28: Andel av Befolkningen som har begått kriminalitet (Stavanger-statistikken, 2018).	36
Figur 29: Oversikt over ulike levekårsindikatorer på Lagård, Ytre Lagård og Varden (Stavanger-statistikken, 2018).....	37
Figur 30: Brukte områder basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019 (1:60 000)	41
Figur 31: Stedsbruk basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019	41
Figur 32: Transportmiddel fordeling basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019.....	42

Figur 33: Stavanger småbåthavn.....	44
Figur 34: Generisk aktørkategorier og typer (Mathur et al., 2007)	46
Figur 35: Kart over relevante aktører i Paradis	47
Figur 36: Selvrapportert oppfattelse av interesse og innflytelse blant telefonintervju-respondenter .	50
Figur 37: Antall avisoppslag om Paradis og byutvikling	52
Figur 38: Ordsky 'Beskriv Paradis i ett ord!' basert på telefon- og kartintervjuer	65
Figur 39: Geografisk avgrensning av Paradis basert på kartintervjuer	66
Figur 40: Ulike geografiske avgrensinger av Paradis-området på Våland-siden, rundt Hillevågsvannet og på Storhaug-siden	67
Figur 41: Hyppige svar til 'Which areas or attributes do you value?' basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019	67
Figur 42: Lokalisering av områder med høy kvalitet i Paradisområdet basert på kartintervjuer	68
Figur 43: Lokalisering av områder med lav kvalitet i Paradisområdet basert på kartintervjuer	71
Figur 44: Svar til 'What development would you like to see?' basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019	74

Sammendrag

Paradis-området ligger sentralt i bystrukturen i Stavanger og har store ubebygde arealer som kan utvikles i fremtiden. En ny områdeplan skal legge rammer for utvikling av Paradis, og denne sosiokulturelle stedsanalysen skal være med på å danne et kunnskapsgrunnlag om sosio-økonomiske og kulturelle forhold i og rundt Paradis, samt stedsbruk, stedsinteresser, og steds- og fremtidsbilder.

Tilnærming og metode

Stedsanalysen kartlegger hvordan Paradis brukes, hvem som har interesser og innflytelse knyttet til Paradis, hvilke forestillinger som finnes om Paradis i dag, og hvilken utvikling ulike aktører ser for seg i Paradis i fremtiden. Analysen skal gi et systematisert og etterprøvbart kunnskapsgrunnlag om sosiokulturelle forhold. Dette gjelder blant annet befolkningssammensetning, boforhold, bruk, og interesser og stedsoppfatninger. Analysen har to formål: å kartlegge og systematisere stedsspesifikk kunnskap om Paradis, og å belyse generelle utfordringer og paradigmer innen dagens byutvikling.

For analysen defineres Paradis-området til å omfatte hele Lagård gravlund i Nord, Paradisveien og Storhaugskråningen i øst, Strømsbrua og 'Paradis sør' i sør, og Lagårdsveien samt deler av Vålandskråningen i vest.

Med bruk av kvalitative metoder, har vi samlet informasjon fra eksisterende dokumenter og undersøkelser, deriblant åtte gjennomførte stedsanalyser, befolkningsundersøkelser med 315 brukere og medvirkningsopplegg, samt levekårsdata fra statistisk sentralbyrå. I tillegg har vi studert svært mange avisoppslag fra tidsrommet 2000–2020 i en medieanalyse. Videre har vi til sammen gjennomført 30 telefon- og e-post intervjuer med representanter for innbyggere, grunneiere, lokale fritids- og kulturaktører, næringsaktører, offentlig administrasjon og lokalpolitikere. I tillegg har vi samlet informasjon fra 45 brukere ved hjelp av kartintervjuer, der vi ber dem å stedfeste hvilke geografiske områder de oppfatter som positive og negative. Data fra intervjuene og befolkningsundersøkelse danner grunnlag for stedsbruk, stedsinteresser og stedbilder.

Hovedfunn

Paradis, både som sted og sak, er generelt sett meget godt opplyst. Det finnes et stort kunnskapsgrunnlag med tanke på fysiske, funksjonelle og sosio-kulturelle forhold. Enkelte tema er imidlertid mangelfullt belyst og blir svært sjelden tatt opp av informanter. Dette gjelder eksempelvis Lagårdsveien og dens kvaliteter og funksjoner. Det kan tyde på at utviklingsområdet og Lagårdsveien tilsynelatende mangler mental og fysisk forbindelse. Det snakkes også lite om sosiale arenaer som skoler, foreninger eller fellesområder som er viktig for samfunnsbygging og utvikling av felleskapet. Disse forholdene bør adresseres i den kommende planprosessen.

En utfordring med å kartlegge og adressere innbyggernes og brukernes stedsforståelse og -bruk, interesser og behov, er at selve utviklingsområdet er ubebodd og lite brukt. De som kommer til å bo, jobbe og oppholde seg her i fremtiden er ikke blitt hørt. Vi konkluderer derfor med at det i fremtiden er behov for noen som taler deres sak.

Det er stor enighet om at Paradis-området skal utvikles og at det ligger et stort potensial i stedets lokalisering og egenart. Det er optimisme knyttet til den fremtidige utviklingen av Paradis. Enigheten

omfatter imidlertid hovedsakelig generelle og abstrakte ideer. Selv om mange bruker like ord og begreper når de beskriver fremtidig utvikling («levende bydel», «sentralt sted», «urban», «for alle»), blir slike abstrakte konsepter fortolket ulikt, slik at de konkrete stedsbildene og fremtidsvisjonene for Paradis er svært sprikende og delvis motsigende. Vi fortolker nettopp dette mangfoldet av stedsforståelse og av ønsker for fremtiden som en kvalitet, og noe som burde gjenspeiles i en differensiert tilnærming til stedet i fremtiden, fortrinnsvis omtalt og formidlet med konkrete ord og illustrasjoner.

Debatten om utviklingen av Paradis har vært sterkt polarisert og har også virket polariserende. Debattmiljøet har ført til at mange aktører har benyttet avisinnleggene på å forklare og forsvare egne oppfatninger av hva Paradis-saken dreier seg om. Dermed har mediediskursen blitt preget av mange parallelle porteføljer av avisinnlegg med ulike vinklinger av hva Paradis-saken dreier seg om, og i noe mindre grad innlegg som dreier seg om samme deltema. Ett unntak herfra er debatten om høyder og tetthet i Paradis. Mediediskursen har også vært preget av mot-forestillinger, altså omtale av hva Paradis ikke skal bli. Enkelte grupper har blitt mistenkeliggjort når de har uttalt seg for å ha (politiske, personlige eller økonomiske) egeninteresser og det har reist spørsmål ved legitimiteten av enkeltes bidrag. Dette kan virke avskrekkende for deltakelse i byutviklingsdebatter og medvirkningsprosesser i fremtiden. Intervjuer med mange av skribentene viser at de ikke har endret meningen sin nevneverdig, noe som tyder på lav grad av meningsutvikling over tid. Tvert imot rapporteres det en frustrasjon over andres mangel på forståelse og endringsvilje. Vi registrerer også en del uttalelses-trøtthet når det kommer til meningsytring om Paradis, siden noen aktører har markert seg tydelig gjentatte ganger.

Paradis er blitt en arena og en case for diskusjon av prinsipielle politiske og byutviklings-spørsmål, eksempelvis om hvem som skal sette i gang og styre byutviklingsprosjekter og hvem som 'eier' et sted og stedsnavn. Det reises spørsmål om hvem sine meninger og bidrag som er legitime i en byutviklingsprosess. Har man lov å uttale seg selv om man har en egeninteresse, enten det gjelder profitt eller utsikt? Har man lov å uttale seg på vegne av andre uten formelt mandat? Og kan man bli hørt, uten å få kravene sine innfridd? Hva kjennetegner gode medvirkningsprosesser? I Paradis-saken er det en motsetning mellom behovet for raske beslutningstaking på den ene siden, og behovet for grundige utrednings- og medvirkningsprosesser på den andre. Det er store forventninger knyttet til utviklingen av Paradis både som spesifikt sted og som prinsipiell case, noe som bidrar til store forventninger til de pågående planprosesser og -innhold.

Anbefalinger

Refleksjoner og anbefalinger for videre arbeidet med områdeplanen i Paradis omhandler på den ene siden fysiske elementer og funksjoner og på den andre siden byutviklings- og medvirkningsprosesser.

Mange er svært positive til og stolte over de lokale naturlige elementene som Hillevågsvannet, grøntområder og utsikten. Det er derfor viktig å bevare disse kvalitetene for fremtiden. Dessuten er det behov for å reduere lokale barrierer (togspor, terreng, vann) og sørge for god tilgjengelighet for alle, især for myke trafikanter. Her gjelder det særlig å verne om visuelle og fysiske forbindelser som gjør Paradis til et mentalt knutepunkt mellom boligområder i øst og vest, og grøntområder i nord og sør. Videre er det viktig å legge vekt på høy arkitektonisk kvalitet, variert skala og balanse mellom funksjoner. Det er mulig at en mer stedsdifferensiert tilnærming til hvilken utforming og funksjoner som skal kunne finnes hvor (istedenfor å behandle stedet som en homogen enhet), vil kunne adressere

ulike stedsbilder. Mange er også opptatt av at Paradis skal være tilgjengelig for alle. Det gjelder særlig å påse at Hillevågsvannet som et dominerende landskapselement ikke bli utilgjengelig eller usynlig for allmenheten.

Det at Paradis blir beskrevet som et viktig byutviklingsområde med stort potensial tyder på at befolkningen ser på stedet som et felles gode. Med tanke på den pågående og fremtidige prosessen er det derfor viktig å tilrettelegge for gode medvirknings- og medbestemmelsesprosesser. Styrket og reell medvirkning kan føre til større grad av eierskap og stolthet. En utfordring her er at den fremtidige lokalbefolkningen enda ikke finnes, og dette legger et større ansvar på politikere og planmyndighetene til å ivareta og fremme deres ønsker. Samtidig er det også viktig å belyse muligheter og begrensninger for medvirkning; det vil si at det er viktig å være tydelig om hvem som kan påvirke hva og når. Det er store forventninger knyttet til Paradis, og det er derfor avgjørende å ta beslutninger basert på et grundig kunnskapsgrunnlag og balanserte verdivalg. Samtidig trenger både grunneier, utbyggere, investorer, og ikke minst lokale næringsdrivende og innbyggere forutsigbarhet.

Rapportens oppbygging og innhold

Rapporten presenterer grunnlagsdata og funn på følgende måte: Det første kapittelet introduserer studien og bakgrunnen for den, samt forskningsdesign og metoder.

I det andre kapittelet presenterer vi grunnleggende informasjon om hva som finnes i Paradis i dag og hva vi allerede vet om stedet. Det inkluderer hvordan Paradis-området avgrenses i analysen, og en gjennomgang av historie og tidligere planprosesser. Stedet beskrives ut ifra dagens eksisterende strukturer og vi sammenfatter gjennomførte stedsanalyser. I tillegg legger vi frem levekår i bydelene og levekårssonene rundt Paradis, der det blir tydelig at levekår er bedre på øst- enn på vestsiden av Hillevågsvannet. Dersom dette skal adresseres gjennom fremtidig utvikling, anbefales det forsiktighet for å ikke øke sosiale ulikheter internt i levekårssonene. Kapittelet avsluttes med et sammendrag fra to gjennomførte medvirkningsprosesser, som finner at innspill er preget av et ønske om å bevare eksisterende kvaliteter og supplere med attraktiv utvikling. Det anbefales også å trekke fremtidig medvirkning videre fra abstrakte konsensus-dannende ord til konkrete utviklingsscenarioer.

Kapittel tre gjør rede for stedsbruk i Paradis. Dette er i dag begrenset til bolig i Paradis sør, Storhaug og Våland, transport langs Lagårdsveien og jernbanedrift, rekreasjon i form av turgåing, båtliv og bruken av Lagård gravlund, bruk av foreninger og kunstnere, samt noe offentlig tjenesteyting og handel langs Lagårdsveien.

I kapittel fire kartlegger vi relevante aktører for Paradis ved å dele dem inn i dem som påvirker utviklingen (grunneiere, utbyggere, lokalpolitikere, planmyndigheter, transportsektor, talspersoner, media) og dem som blir påvirket (innbyggere, naboer, brukere, besøkende, lokale næringsdrivende, offentlige myndigheter, tjenesteytere og fritids- og kulturoperatører). En gjennomgang av hvem som har interesser og innflytelse i Paradis viser at makten ser ut til å ha flyttet seg fra utbygger-initiert utvikling, til befolkningsmotstand, og ligger nå mest ved lokale planmyndigheter og politiske organer. Dagens brukere oppfatter seg selv likevel til å ha lav innflytelse. Byutviklingsidealene som anvendes i Paradis (nabolagskvalitet, sentrumsutvikling, bærekraftig fortetting og knutepunksutvikling) blir også gjennomgått. I tillegg presenterer vi funn fra medieanalysen, som viser at diskursen omhandler både konkrete forhold (bygningshøyder, siktlinjer, fortetting, funksjonsblanding) og generelle prosesser (medvirkning, makt og forutsigbarhet) i byutvikling. Undersøkelser av enkelte aktørers

meningsutvikling viser at det skjer liten grad av endring, men at mange nå er positive og har store forventninger til områdereguleringen.

Kapittel fem legger frem stedsidentitet, i form av stedsavgrensning og -forståelse, positive og negative stedsbilder og fremtidsbilder. Det viser seg at folk har ulike oppfatninger om Paradis' lokalisering og avgrensning (f.eks. øst for Hillevågsvannet, vest for Hillevågsvannet), men at Hillevågsvannet ser ut til å være det mest identitetsgivende elementet. Stedsbilder i Paradis er sprikende og delvis motstridene. Noen peker mot kvaliteter og et uforløst potensial, og andre mot utfordringer og risikoer som ligger i fremtidig utvikling:

Kvaliteter	Utfordringer
<ul style="list-style-type: none"> • <i>En rolig dal med utsikt over havet (landskap & natur)</i> • <i>Et sentralt sted med nærhet til alt (sentralitet & nærhet)</i> • <i>Et sted som knytter alt sammen (forbindelser)</i> • <i>Et viktig og verdifullt sted med stort potensial (utviklingspotensial)</i> • <i>Mangfold av elementer og aktiviteter</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Et tomt industriområde, et ikke sted</i> • <i>Interessekonflikter og kaotiske prosesser</i> • <i>Solforhold og manglende tilgjengelighet, barrierer og forurensing</i> • <i>Risiko med fremtidig utvikling</i>

De mest fremtredende forstillinger for hva Paradis skal bli i fremtiden, altså fremtidsbilder, er:

- *En grønn lunge*
- *Et nabolag*
- *Et sentrumsområde*
- *Et forbilde/prinsipiell case for fremtidsrettet byutvikling, fortetting og knutepunktutvikling*
- *Mot-bilder*

Fremtidsbildene reflekterer dermed de mest verdsatte kvalitetene (grøntområder, sjøen), eksisterende byutviklingsidealer, og at Paradis er blitt en prinsipiell case og et forbilde for fremtidsrettet byutvikling. I tillegg har det oppstått noen mot-bilder, som baserer seg på hva Paradis ikke skal bli.

I kapittel seks oppsummerer vi hovedfunnene fra stedsanalysen. Kapittel syv skisserer momenter som burde tas hensyn til i utviklingen av Paradis, og avslutter med anbefalinger for de pågående prosessene.

1. Innledning

I Handlings- og økonomiplanen 2020–2023 fra Stavanger kommune står det at «Paradis er et av byens mest attraktive utbyggingsområder. Det er behov for å se utviklingen i området i en helhet, slik at den svarer på byens behov for offentlige funksjoner, møteplasser og arkitektoniske kvaliteter». Dette, og arbeidet med den nye områdereguleringen for Paradis, danner utgangspunktet for behovet for denne sosiokulturelle stedsanalysen. Paradis sees på som et meget attraktivt område sentralt i Stavanger kommune med stort potensialet for videre utvikling.

Denne sosiokulturelle stedsanalysen av Paradis gjennomføres samtidig med fase 0 og fase 1 av Stavanger kommunens arbeid med områdeplanen for Paradis. Det foreligger en stedsanalyse fra Ghilardi + Hellsten Arkitekter, og Stavanger kommune har gjennomført en egen stedsanalyse som inkluderer en spørreundersøkelse. Forslag til planprogram som inkluderer en visjon, prioriteringer og delmål, er lagt ut til høring. Stavanger kommune legger også til rette for mobilisering av lokalbefolkningen gjennom egen nettside, møteplass (gult hus), sosiale medier (Paradisprat), Paradis-spå, og møter med grunneiere og byutviklere.

Den sosiokulturelle stedsanalysen inngår i prosessen med å utarbeide en egen områderegulering for byomformingsområdet Paradis. Tidligere planleggingsprosesser i Paradis har ført til stort engasjement, både fra befolkningen, lokale aktører og politikere. Nå ønsker Stavanger kommune å få en helhetlig forståelse for hvordan ulike grupper forholder seg til stedet, hvilke forventninger disse gruppene har for stedets utvikling, samt oppfattelsen om hvilke kvaliteter og utviklingsmuligheter som finnes. Gjennom denne analysen ønsker Stavanger kommune å gå mer i dybde for å få kartlagt det store spekteret av Paradis' rolle og betydning, samt interesser for og i Paradis. Det ønskes en fordypning i allerede kjente problemstillinger, men også en kartlegging av ukjente synspunkter.

Formålet med den sosiokulturelle stedsanalysen av Paradis er derfor å øke kunnskap om eksisterende kvaliteter og utfordringer, kartlegge stedsbruk, stedsinteresser og stedsbilder. Siden Paradis per i dag er stort sett ubebygget, blir det mindre fokus på bruk og større fokus på interesser og oppfatninger om stedet, dvs. stedsbilder, især fremtidsbilder. Analysen skal øke kunnskap om følgende spørsmål, og særlig hvordan disse besvares forskjellig blant ulike grupper (befolkningen, offentlige, private og frivillige aktører, osv.):

- Hvordan brukes Paradis per i dag?
- Hvilke stedsinteresser og aktører finnes i Paradis?
- Hva er Paradis (stedsbilder/identitet), og hvilke kvaliteter og utfordringer oppleves i Paradis blant forskjellige aktører?
- Hvilke fremtidsbilder finnes det for Paradis, og er de vesentlig forskjellig mellom aktørene?

Spørsmålene besvares ved å gjennomgå eksisterende levekårsundersøkelser og stedsanalyser, ved å studere medieoppslag om Paradis, og ved å kartlegge steds-kvaliteter og stedsopplevelser gjennom intervjuer med ulike aktører. Gjennom en tverrfaglig tilnærming er analysen forankret i sosiologiske-, samfunnsgeografiske- og planleggings-perspektiver.

1.1. Hvorfor en sosiokulturell stedsanalyse av Paradis?

En realistisk byanalyse tar utgangspunkt i et sted som en fysisk og materiell realitet, preget av historie, landskap og bebyggelse (MVD, 1993). En sosiokulturell stedsanalyse derimot, tar utgangspunkt i at det eksisterer ulike forestillinger om et steds kvaliteter, særtrekk eller mangler (Ruud, Brattbakk, Røe, & Vestby, 2007). En sosiokulturell stedsanalyse skal dermed bidra til å supplere kunnskapsgrunnlaget for en helhetlig planlegging som tar både hensyn til fysiske rammer og forutsetninger, i tillegg til levekår, livskvalitet og oppfatninger.

Den sosiokulturelle stedsanalysen gir en oversikt over stedets historie og tidligere prosesser, samt lokale karakteristika og forutsetninger. Analysen følger en forskningsbasert og etterprøvbart tilnærming og utgjør en selvstendig del av kunnskapsgrunnlaget. Stedsanalysen vil kartlegge variasjon av stedsopplevelser fra lokalbefolkningen, lokale aktører og brukere, men også grupper som muligens ikke har blitt hørt i tilstrekkelig grad enda. Det settes også særlig fokus på å avdekke motstridene oppfatninger og forventninger blant ulike grupper.

Paradis som sted har en lang historikk. Prosessen fra offentlig forvaltning av arealet gjennom jernbanelinjen, til utbygger-initiert detaljregulering i sør og nå et større fokus på helhetlig utbygging og medvirkning (utløst av et politisk skifte), har allerede tydeliggjort hvordan forskjellige folk oppfatter stedets rolle og potensial på ulike måter, og at dette skaper spenninger mellom innbyggere og utbyggere, mellom planleggere og politikere, og mellom ulike politiske partier. Gjennom denne sosiokulturelle stedsanalysen forsøker vi å kartlegge stedsoppfattelser og ståsteder, og forsøker å redegjøre for en utvidet forståelse av stedets betydning. Ved å gjennomgå historikken og kartlegge dagens sosiale og kulturelle situasjon, bidrar denne analysen 1) til å generere stedsspesifikk kunnskap om Paradis, og 2) til å belyse noen paradigmer som i dag finnes innen byutvikling, samt eventuelle paradigmeskifter (f.eks. større fokus på analysearbeid og kunnskapsbasert beslutningstaking; stedsorientert byutvikling).

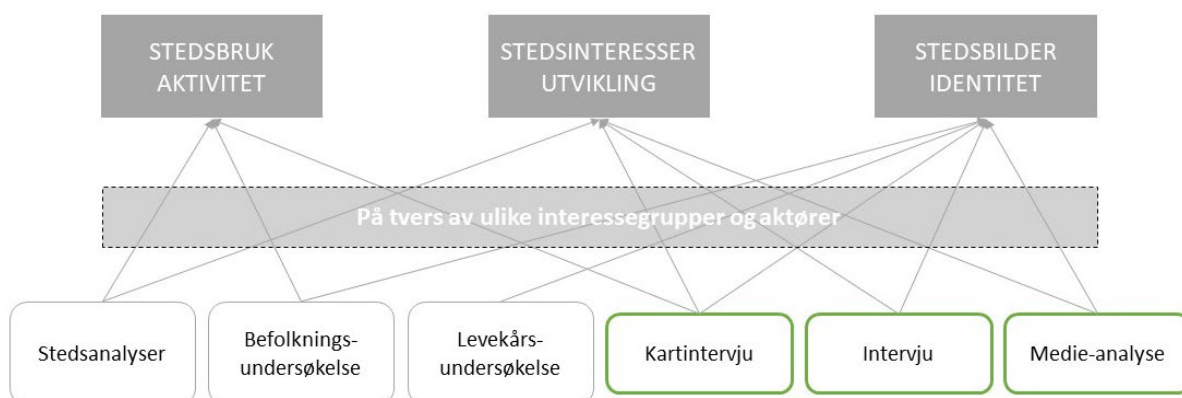
Med et uttalt mål om tidlig og utvidet medvirkning i prosessen med områderegulering i Paradis, kan en sosiokulturelle stedsanalysen i seg selv bidra som viktig ledd i lokalbefolkningens inkludering og medvirkning (Røe, 2002). «Sosiokulturelle stedsanalyser kan [...] virke sosialt mobiliserende, gjennom å få aktører i tale og gjøre disse aktørene bevisste på sin egen rolle og posisjon i lokalsamfunnet» og kan slik øke den sosiale kapitalen på et sted (Ruud et al., 2007). Det har allerede vært stort engasjement rundt Paradis, og det har foregått initiativer fra Stavanger kommune (f.eks. Paradisprat, Paradis-spå, eget nettsted, o.l.) og andre aktører for å sikre medvirkning. Denne sosiokulturelle stedsanalysen bidrar hovedsakelig ved å sette Paradis i et beboer-, bruker-, eier-perspektiv, og ikke som selvstendig medvirkningsbidrag.

Selv om stedsanalysen gjennomføres basert på den eksisterende veilederen for sosiokulturelle stedsanalyser (Ruud et al., 2007), skiller den seg ut fra tilsvarende analyser som har blitt gjennomført på f.eks. for Tøyen, Grønland eller Hillevåg. Forskjellen er på den ene siden begrunnelsen for å gjennomføre en stedsanalyse, hvor det konvensjonelt har vært i sammenheng med en områdesatsing eller et levekårsloft, fordi stedet er belastet eller kjent for levekårsutfordringer. Dette er ikke tilfellet i Paradis. Tvert imot har noen omkringliggende nabolag delvis gode levekår med resurssterke innbyggere, i hvert fall på Storhaug-siden. Siktemålet er altså ikke å få en bedre forståelse for og eventuell forbedring av eksisterende levekår, men heller en kartlegging av muligheter for videre

utvikling i sammenheng med en områderegulering. Dette er en ny og utvidet bruk av sosiokulturelle stedsanalyser, som tyder på at behovet for kunnskapsbasert planlegging og utvidet analysegrunnlag øker generelt i planleggingsoppgaver. De andre store forskjellene er skala og bruk. Det er utfordrende å gjennomføre en sosiokulturell stedsanalyse med fokus på et veldig lite sted, hvor det per i dag er lite sosial og kulturell aktivitet. Vi så oss derfor nødt til å utvide rammene til denne undersøkelsen til å omfatte omkringliggende områder og befolkning (se 2.1.). Videre er bruken av selve reguleringsområdet begrenset, og det er derfor vanskelig å finne stedsbruk og stedsbilder for dette området. Derfor er stedsbruk og stedsbilder for omkringliggende områder inkludert. Formålet er å kartlegge Paradis' rolle og betydning, samt interesser for og i Paradis med utgangspunkt i en helhetlig sammenheng og i et større perspektiv.

1.2. Forskningsdesign og metoder

Forskningsdesign for analysen bygger på veilederen for sosiokulturelle stedsanalyser, som beskriver at hovedtemaene som skal undersøkes i en slik analyse er stedsbruk, stedsinteresser og stedsbilder (Ruud et al., 2007). Med stedsbruk menes det forskjellige praksiser som er knyttet til stedet. Det inneholder både forskjellige bruksformål og bruksmønstre, som kan variere over tid og fra aktør til aktør (Ruud et al., 2007). Under stedsinteresser forstår man hvem som har interesser i og innflytelse på et sted. Slike interesser dreier seg ofte om hvordan stedet skal utvikles og brukes, og ulike aktører står ofte i maktrelasjoner til hverandre, noe som kan føre til interessekonflikter. Her er det også viktig å forstå «hvilke aktører synes å inneha maktposisjoner med hensyn til å framme sine interesser» (Ruud et al., 2007). En kartlegging av stedsbilder skal synliggjøre ulike stedsoppfatninger og forestillinger, og hvordan de skiller seg fra hverandre blant ulike aktørgrupper (Ruud et al., 2007). Disse stedsbildene og fremtidsbildene danner det som samlet kan omtales som stedsidentitet.



Figur 1: Forskningsdesign som knytter ulike datakilder og analyser mot stedsbruk, stedsinteresser og stedsbilder

For å kunne kartlegge kunnskap om disse tre tema og for å kunne skape gode forutsetninger til en helhetlig utvikling av et så sentralt og attraktivt byområde, er det viktig å integrere forskjellige metodiske perspektiver og tilnærminger, slik det har for eksempel blitt gjort i den sosiokulturelle stedsanalysen for Hillevåg (Jonvik, Lindland, Tvedt, Müller-Eie, & Melberg, 2018). For Paradis foreslår vi derfor en tilnærming, der eksisterende levekårsundersøkelser, stedsanalyser, og spørreundersøkelser kombineres med kartintervjuer [subjective mapping], e-post og telefonintervjuer og medie- og diskursanalyse for å beskrive Paradis' identitet, bruk og utviklingsinteresser (Fig.1). En slik kombinasjon av eksisterende datakilder og generering av ny data, sammen med en hovedsakelig

kvalitativ tilnærming til analyse, bidrar til et fylldig kunnskapsgrunnlag som belyser problemstillingene fra flere perspektiver. Metoden gjenspeiler utfordringer og konflikter som har blitt synlig i tidligere prosesser. Dette inkluderer et fokus på mulige kontraster mellom sterkt synlige og eventuelt underkommuniserte stedsbilder, samt interessekonflikten som oppstår mellom ulike grupper, eller mellom Paradis som nabolag eller som regionalt sentrum.

Siden fokuset for stedsanalysen, i tillegg til stedsbruk og stedsinteresser, ligger på stedsbilder, har vi videre delt inn stedsbilder i steds-kvaliteter, stedsutfordringer, eksisterende/nåværende stedsbilder og fremtidsbilder. For å kunne studere disse temaene, bruker vi både eksisterende data og analyser, samtidig som vi har innhentet ny informasjon. Det er flere overlappende datakilder og -analyser som befatter seg med hver av temaene (Fig.2).

Datakilde/Analyse		STEDS- BRUK	STEDS- INTERESSER	STEDS- KVALITETER	STEDS- UTFORDRINGER	STEDSBILDER (IDENTIDET)	FREMTIDS- BILDER
Eksisterende	Stedsanalyser			X	X		X
	Levekårsundersøkelse			X	X	X	
	Befolkningsundersøkelse	X		X			X
Ny	Medieanalyse		X			X	X
	Kartintervju	X		X	X	X	X
	E-post intervju		X	X	X		X
	Telefonintervju	X		X	X	X	X

Figur 2: Oversikt over hvilke datakilder gir innspill til de ulike temaene i stedsanalysen

Eksisterende data

I forhold til eksisterende situasjon har vi sett på plandokumenter, sammendrag av workshops og innspill fra nettstedet og undersøkelser som Stavanger kommune har gjennomført. I forhold til stedsanalyser har vi sett på *Stedsanalyse Paradis Nord og Midt* av EM2N – Ghilardi + Hellsten Arkitekter (oktober 2019), seks *Stedsanalyser av Paradis og Hillevåg* gjennomført av masterstudenter i faget BYG500 Urban Analysis and Planning Methods (høst 2019) ved Universitet i Stavanger, og *Stedsanalyse for Paradis* av Stavanger kommune (februar 2020). Som del av stedsanalysene som er utført av masterstudenter i byplanlegging ved UiS ble det gjennomført en spørreundersøkelse med lokale brukere i området rundt Paradis og Hillevåg. Studentene samlet inn svar om bruken og ferdsel i området, steds-kvaliteter og fremtidsønsker fra 315 deltakerne. Kjønnfordelingen mellom respondentene var representativ, og aldersgruppene jevnt fordelt.

Ifølge Eurostat (2016), er levekår relatert til inntekt, fattigdom, sosial ekskludering, bolig, arbeidskraft, utdanning og helseindikatorer. Disse indikatorene dekker både objektive og subjektive aspekter. Vi undersøker i denne analysen data om inntekt, bolig, arbeidskraft, utdanning og kriminalitet relatert til de tre bydeler som omkranser Paradis, nemlig Eiganes/Våland, Storhaug, og Hillevåg, og levekårssonene Lagård, Ytre Lagård og Varden. Indikatorene anses å være relevante og viktige for å gi et inntrykk av studieområdet. Levekårsdata er hentet fra statistisk sentralbyrå (SSB).

Basert på dette underliggende grunnlagsmaterialet har vi dannet oss et bilde av hva Paradis er i dag, og har vært gjennom historien. Mye av dette datamaterialet er samfattet i kapitel 2.

Medieanalyse

For analysen av avisoppslag om Paradis har vi gjennomgått 346 avisartikler, som ble generert i et søk med søkeordet 'Paradis' og 'byutvikling' i Atekst-Retriever i Stavanger Aftenblad og Rogalands Avis i perioden 2000 til 2020. Med andre søkeord kunne vi sikkert fått enda flere treff. I tillegg til disse to lokalavisene har det vært mange innlegg i sosiale medier, samt oppslag i radio og lokal-tv, men disse er ikke inkludert i denne analysen.

Analysen konsentrerer seg om å finne ut hva Paradis-saken dreier seg om og om hvordan Paradis-saken er framstilt og vinklet. Et sentralt begrep her er tolkningsrammer. Tolkingsrammer dreier seg om forståelsen av en sak og hvilke argumenter og aspekter ved saken som er mest framtrædende. Aktører konstruerer bevisst eller ubevisst tolkningsrammer når de ytrer seg i nyhetsmediene ved å vektlegge noen verdier og løsninger på politiske saker framfor andre (Gamson & Lasch, 1981). Samtidig som kildene i avisene bruker ulike tolkningsrammer og avisene kan ses på som en arena for ulike aktørers argumentering, har journalistene også en viktig rolle som regissører av politiske debatter (Allern, 2001; Gamson, Croteau, Hoynes, & Sasson, 1992). For å identifisere og å analysere tolkningsrammer ser Gamson et al. (1992) på hva som er de sentrale temaene innenfor en debatt (Gamson et al 1992 i Schnell (2001)). En tolkningsramme består videre av to hoveddeler: kjerneammen, som gir en forståelse av hva saken handler om, og kjerneposisjonen, som resonnerer rundt hva som må gjøres for å løse problemstillingene. Språklige virkemidler som metaforer, eksempler, slagord, beskrivelser og visuelle bilder konstruerer kjerneammen. Aktørens argumentering, ved å vise til problembakgrunner, prinsipper og konsekvenser av ulike tiltak legger grunnlag for kjerneposisjonen.

Analysen startet med å lese samtlige avisoppslag for hele perioden 2004–2021. Det var korte og lengre debattinnlegg, kronikker, avisreportasjer og ledere. Det er mange gjengangere som har skrevet i debattspaltene, både politikere, fagpersoner, journalister og beboere. Mange av disse har skrevet innlegg om de samme tema og med den samme tolkningsrammen, noe som gjorde analysen enklere. Første gjennomlesning bidro til en oversikt over hvilke tema avisinnleggene handlet om. Det var mange forskjellige tema og flere av avisinnleggene berørte flere tema i samme innlegg. Andre gjennomlesning ble benyttet til å registrere og å fordele avisinnlegg på ulike tema. Basert på de to gjennomlesningene utkrystalliserte det seg seks tema som de fleste av innleggene kunne grupperes i forhold til. Resultatene fra analysen er gjengitt i kapitel 4.4.

Intervjuer

Medieanalysen får frem ulike diskurser og hvilke interessegrupper disse hører til. Men det er viktig å se dette i sammenheng med de mindre kjente oppfatningene og gå i dybden på lokale forestillinger og praksiser. For å ytterligere kartlegge og kategorisere eksisterende stemmer, og supplere dem med stemmer som ikke har blitt hørt ennå, bruker vi intervjuer som hovedmetode. Det brukes tre varianter av intervjuer (Fig.3):

- E-Post intervju: digitalt strukturert spørreskjema med åpne spørsmål til enkeltpersoner og virksomheter som har tidligere deltatt i diskursen eller er viktige lokale aktører

- Telefonintervju: strukturert personlig intervju med åpne spørsmål med lokale beboere og brukere, og interessegrupper
- Kartintervju (subjective mapping): semi-strukturert intervju på gaten som inkluderer kartregistreringer og spørsmål med lokale beboere og brukere

	<ul style="list-style-type: none"> • Egen rolle • Viktigste kvaliteter med Paradis • Største utfordringer med Paradis • Paradis i fremtiden • Refleksjon rundt tidligere uttalelser
	<ul style="list-style-type: none"> • Egen rolle • Stedsforståelse (Paradis i ett ord) og -bruk av Paradis • Viktigste kvaliteter med Paradis • Største utfordringer med Paradis • Paradis i fremtiden • Refleksjon rundt 'mangel' på uttalelser • Vurdering av egen interesse og innflytelse
	<ul style="list-style-type: none"> • Egen rolle • Avgrensning av Paradis (i kart) • Stedsforståelse (Paradis i ett ord) og -bruk av Paradis • Viktigste kvaliteter med Paradis (i kart) • Største utfordringer med Paradis (i kart) • Paradis i fremtiden • Alder/kjønn

Figur 3: Oversikt over hvilke temaer som ble berørt i de ulike intervjuene.

Valget av å bruke flere varianter intervjuer baseres på et ønske om å undersøke eksisterende stemmer (e-post intervju), samtidig som vi ønsket å gi litt større rom til nye stemmer (kartintervju og telefonintervju). Det at vi gjennomførte planlagte personlige intervjuer på telefon skyldes hovedsakelig smittevern og gjeldende restriksjoner mot personlige møter. Basert på aktørkartlegging og tidligere uttalelser identifiserte vi 30 mulige informanter for e-post intervjuene som ble kontaktet og forespurt om å delta. 18 svarte positivt på henvendelsen. Det er to kategorier av spørsmål: den ene er relatert til informantenes rolle i Paradis-utviklingen og refleksjoner om tidligere uttalelser; den andre er fokusert på Paradis sine kvaliteter, utfordringer, fremtidig potensial og visjoner. Målet med *e-post intervjuene* er å ha et sammenlignbart meningsgrunnlag om Paradis' fra ulike aktørgrupper. Samtidig undersøker vi om informanter har utviklet eller endret meninger og holdninger sammenlignet med tidligere utsagn.

For telefonintervjuene identifiserte vi 16 mulige informanter, deriblant fremtidige innbyggere i Paradis sør, naboer, lokale nærings- og fritidsaktører, interessegrupper og brukere. Av dem vi kontaktet, stilte 11 til intervju. I likhet med forrige gruppe blir de spurt om deres rolle i Paradis og vi spurte informantene deres bruk av Paradis-området, hva de oppfatter som positivt eller negativt, hvordan de ville beskrive Paradis og hvilke tanker de har om fremtidig utvikling for området.



Figur 4: Eksempler av kartintervjuer som ble gjennomført med lokale brukere og digitalisert i etterkant

Kartintervjuene er gjennomført som del av befaringene og observasjonene i mars og april 2021, foretatt av prosjektmedarbeidere og masterstudenter. Slike geografisk registrerte subjektive oppfatninger om et sted kan holde verdifull informasjon om stedsbruk og stedsbilder ved å stedfester individuell romlig opplevelse (Müller-Eie & Llopis Alvarez, 2019). Slik er de et supplement til klassiske fysiske og sosiokulturelle stedsanalyser. Vi snakket med til sammen 45 personer fordelt på tre dager. For disse feltsamtalene brukte vi A3-spørreskjema som inneholder et kart over Paradis-området (Fig.4). Det resulterte i data fra 19 beboere, 16 som jobber i området og ti besøkende. Vi spurte også om deres bruk og oppfatning av Paradis, samt hva de synes er Paradis' beste og verste kvaliteter. Informasjon om subjektive oppfatninger av stedsqualiteter og stedsutfordringer er registrert i kartet. Informanter avslutter registreringen med å uttale seg om muligheter og ønsker for fremtidig utvikling for Paradis. Kartene, som holder geografisk informasjon om stedsavgrønsing, stedsqualiteter og stedsutfordringer, er digitalisert. Resterende muntlig informasjon er også digitalisert.

Funn fra intervjuene brukes presenteres hovedsakelig i kapittel hele 5, men også i kapittel 4.2 og 4.5.

2. Hva er Paradis?

2.1. Geografisk avgrensning

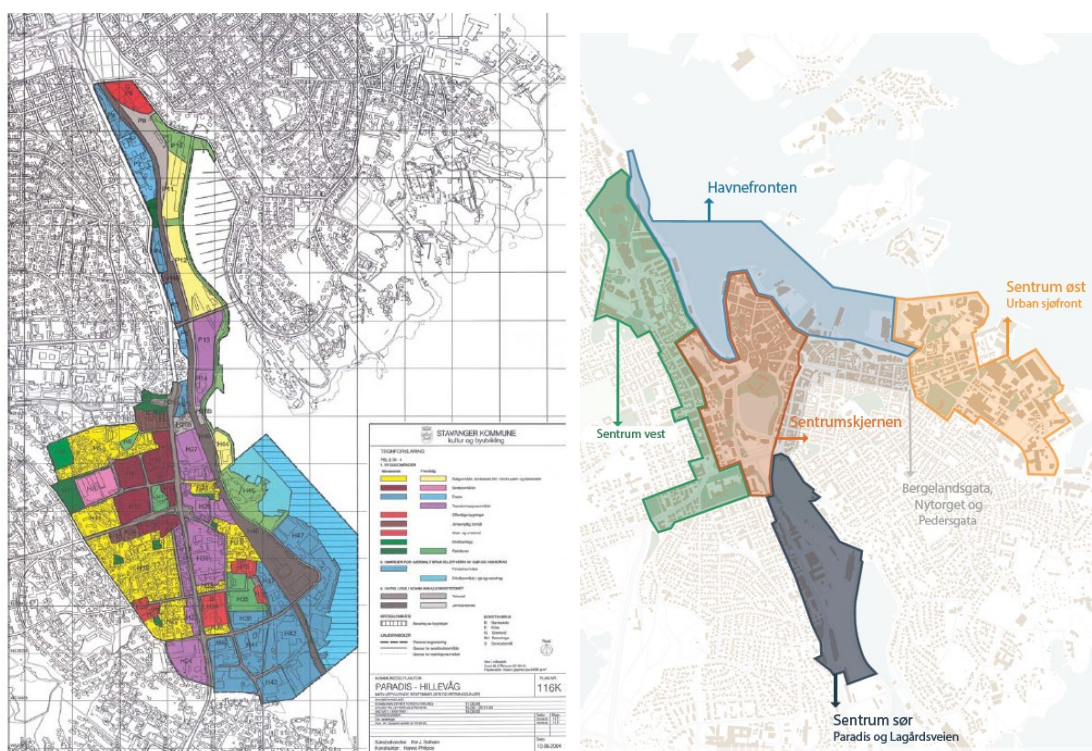
Paradis er et byområde som ligger ca. en kilometer sør fra Stavanger sentrum. Paradis blir sett som et veldig attraktivt område for fremtidig utvikling med stort potensiale på grunn av beliggenhet, utsikt, forbindelser og tilgang til kollektivsystemet (Fig.5). Men, hvor er egentlig Paradis? Dette spørsmålet om geografisk avgrensning dukker opp flere ganger. For eksempel når det defineres en avgrensning for datainnhenting og hvem som kan regnes som innbygger eller nabo. Men også når ulike personer forteller sin mening om stedet Paradis og det blir klart at de har enten implisitte ulike forståelser for hvor Paradis ligger, eller eksplisitt uttaler at Paradis og Lagård ikke er ett og samme sted.



Figur 5: Paradisområdet sett fra nord mot sør (Googlemaps)

Det å gjennomføre en sosiokulturell stedsanalyse i sammenheng med en områderegulering, der planområdet er nokså lite, tydelig avgrenset og hovedsakelig består av ubebygd og ubrukt areal, er noe ukonvensjonelt og utfordrende. Derfor bruker vi en utvidet avgrensning av hva som er Paradisområdet. Vi tar utgangspunkt i avgrensninger fra tidligere planarbeider og tilpasser dette til levekårssoner og grunnkretser.

Kommunedelplanen for Paradis og Hillevåg definerer Paradis som området fra den sørligste delen av Lagård Gravlund i nord til sør for Strømsbrua i sør (Fig.6) (STVKommune, 2005). Det vil si at området som kalles Paradis sør er inkludert, men selve Hillevågsvannet og deler av Lagårdsveien er utenfor. I kommunedelplanen for Stavanger Sentrum avgrensnes Paradis–Lagårdsveien på en litt annen måte. Her inkluderes hele Lagårds Gravlund til omtrent 100 meter nord for Paradisstasjons inngangen (Fig.6) (STVKommune, 2019). Det betyr at Strømsbrua og Paradis Sør ikke er en del av området. I motsetning til kommunedelplanen for Paradis og Hillevåg er Lagårdsveien og flere kvartaler langs den på vestsiden også inkludert. Planene skiller seg fra hverandre ved at den ene er opptatt av koblinger mot Hillevåg i sør, mens den andre fokuserer med på koblinger mot Stavanger sentrum i nord. Avgrensningen i den nye områdereguleringen for Paradis er en del mindre, og inkluderer hverken hele Lagård gravlund i nord, Hillevågsvannet i øst, Paradis stasjon, Strømsbrua og Paradis sør i sør, eller Lagårdsveien i vest (Fig.7).



Figur 6: Kommunedelplan for Paradis og Hillevåg (venstre) og kommunedelplan for Stavanger sentrum (høyre)

I denne sosiokulturelle stedsanalysen har vi inkludert samtlige av de tidligere avgrensinger, og inkluderer både Lagård gravlund i nord, Paradisveien og tilhørende bebyggelse i øst, Strømsbrua og Paradis sør i sør, samt Lagårdsveien og tilhørende bebyggelse på vestsiden i vest (blå avgrensning i Fig.7). Dermed har vi definert analysens nedslagsområde, altså det vi omtaler som Paradis-området.

Likevel er det slik at store deler av dette område er ubebodd og ubrukt og delvis inngjerdet, noe som gjør det vanskelig å analysere bruk, levekår, sosiale praksiser og opplevelser av stedet. Derfor har vi valgt å inkludere de nærmeste delene av nabolagene Våland og Storhaug. I tillegg forholder undersøkelsene seg til grunnkretser og levekårssoner (Fig.7). Det vil si, når vi presenterer levekårssoner, er det for områdene rundt Paradis, mer enn for selve Paradis-området. Her inkluderer vi levekårssoner Lagård, Ytre Lagård, Varden, og Kvaleberg; og grunnkretser Paradis 1, Paradis 2, Birkelandsgata,

Storhaug 3, Varden 3, Varden 5, Strømsvig, Hillevåg 2, Våland 6, Våland 3, og Våland 2. Disse er heller ikke nødvendigvis homogene med tanke på sosio-økonomiske forhold (se 2.5).



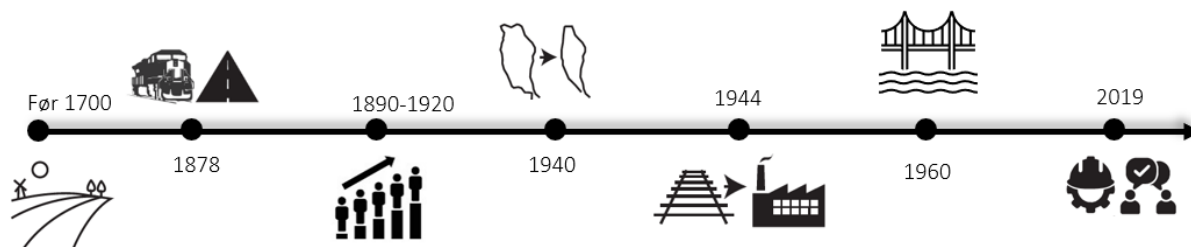
Figur 7: Ulike avgrensinger basert på planer og levekårssoner, samt valgt avgrensning for Paradis-området (1:30 000)

Vi skiller altså mellom analysens nedslagsområde (som er avgrenset i blå) og analyseområdets influensområde (som inneholder flere grunnkretser og levekårssoner). I tillegg har vi også vært i kontakt med informanter som ikke har direkte geografisk tilknytning til stedet, men har stedsinteresser av andre grunner, f.eks. ved å være planinstans eller mobilitetsleverandør. I tillegg rapporterer vi subjektiv stedsavgrensning av hvor Paradis er ved hjelp av kartintervjuer (se 5.1.).

2.2. Historie

Den historiske utviklingen i Paradis har blitt sterkt påvirket av naturlandskapet, grunneier og utvikling i Stavanger by. Tidslinjen (Fig.8) viser de viktigste strukturelle elementene og hendelsene som har hatt innvirkning på området.

Før 1700 var Paradis og Hillevåg delt i store eiendommer som ble brukt til jordbruk og beite. Hillevåg var en del av prestegården i Bispeladegård fra 1100 til 1799, som strakte seg helt fra Breiavannet i nord til Eikeberget i sør. Paradis ble en del av Bispeladegård i 1825, før det ble eid av Hetland Prestegård. Bispeladegård ble solgt til Stavanger kommune i 1868, i sammenheng med utvikling av Ladegård kirkegård (Bang-Andersen, 1985).



Figur 8: Historisk utvikling av Paradis og nærområder

Innføringen av jernbanen i 1878 og Hillevågsveien ga åpning for næring og dannet utviklingsstrukturen langs de to transport aksene. En av de største næringene var Hillevågs Fabrikker som ble etablert i 1894, nær Hillevåg stasjon. Hillevågsveien vest for jernbanen ble etablert samtidig og var den mest trafikkerte veien til Stavanger frem til 1984. Veien har spilt en viktig rolle i den lineære utviklingen av næringer i området.

I første halvdel av 1900-tallet var Hillevåg preget av industriell vekst og har hatt stor innflytelse på dagens urbane form. Hermetiseringsindustrien ga plass til ny industri og arbeidsplasser, som pakkingsfabrikker og trykkerier, og var redningen for 1880-årene. I Paradis ble den urbane formen påvirket av fortetting av boliger i Storhaug og Våland. Kloakken fra disse boligområdene havnet i Hillevågsvannet. I tillegg til kloakken ble byens søppel dumping plassert nord for Hillevågsvannet mot kirkegården. Dette resulterte i lokal forurensning fra brent søppel og lukten fra kloakken (Bang-Andersen, 1985).



Figur 9: Historisk utvikling av landskap og morfologi i Paradis og nærområder (StavangerByarkiv)

Den store befolkningsøkningen i Stavanger (1890–1920) bidro til en utvidelse av byen, inkludert boligbygging i Paradis (Fig.9). I 1940 innebar etableringen av den nye jernbanestasjonen i Paradis til en

utfylling i og dermed forminskning av Hillevågsvannet. Den derpå følgendeforlengelsen av jernbanen i 1944 fra Egersund til Kristiansand muliggjorde en utvidelse av industrien på Hillevåg.

På slutten av 1940-tallet begynte byggingen av en ny jernbanestasjon på toppen av søppelfyllingen som nå hadde stabilisert seg tilstrekkelig for bygging. I tillegg ble det laget en bred fylling for å dekke jernbanestasjonens behov. Dette resulterte i en stor reduksjon av Hillevågsvannet størrelse, og en sterkere lukt fra kloakken. Det tok flere år før avløpssystemet ble ombygd (Bang-Andersen, 1985).

I 1960 bidro Strømsbrua til en bedre forbindelse mellom Våland og Storhaug. Og i løpet av 1970- og 80-tallet ble det mer næringsutvikling sør i Hillevåg, hvor noe av det ble til kommersiell virksomhet i løpet av 1990- og 2000-tallet. Siloene slik vi kjenner dem i dag, ble etablert på 1970-tallet. Etableringen av småbåthavn i Paradis startet på 70-tallet og har økt i størrelse til i dag. De offentlige bygningene, med politistasjonen, skatteetaten og Staten hus, ble utviklet på 1990- og 2000-tallet og ga en klarere struktur øst for Lagårdsveien. I 2007 flyttet godsterminalen til Ganddal, og i 2009 åpnet togstasjonen Paradis holdeplass.

2.3. Planprosesser

Prosessen med å involvere sivilsamfunnet startet allerede for over 20 siden, ved at Stavangers formannskap ønsket å invitere innbyggerne til idédugnad for å få innspill til utviklingen av transformasjonsområdene ved Paradis og Hillevåg. De påfølgende årene ble det avholdt en rekke idédugnader, programseminar og møter. Stavanger kommune oppfattet prosessen som nyttig for å få innspill. Resultatet er kommunedelplanen som ble vedtatt i 2005.

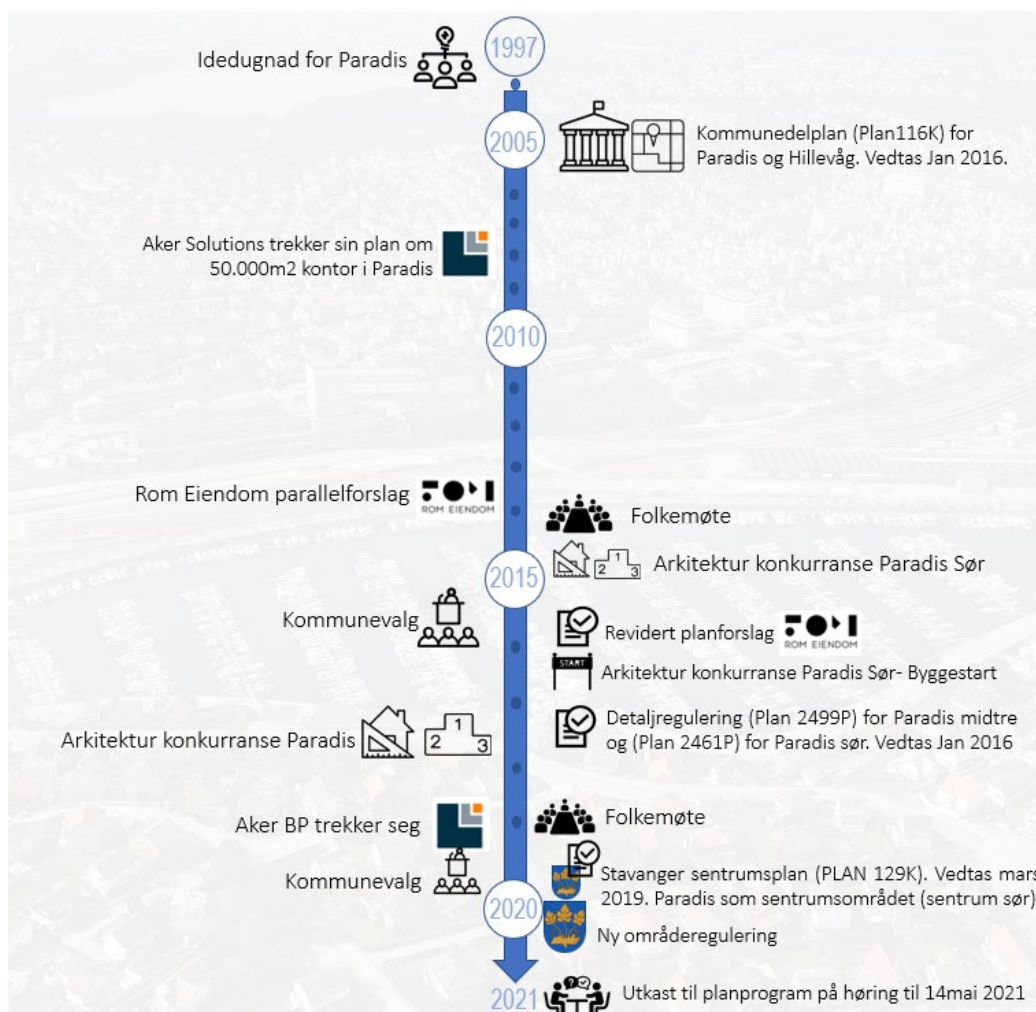
Kommunedelplan for Paradis og Hillevåg

I denne planen ble Paradis vurdert i forbindelse med det sørlige tilstøtende området, Hillevåg. Paradisområdet bel hovedsakelig ansett som et ervervsområde med hovedformål kontor, offentlig virksomhet og service, spesielt områdene ved siden av Lagårdsveien. Områdene rundt Hillevågsvannet var mer fokusert på å være et rekreasjonsområde (grøntområder) og boligområde.

Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2034

Kommunedelplan for Stavanger sentrum viser strategiske plangrep med konkret programmering av de seks områdene sentrum er delt inn i: Havnefronten, Sentrumskjernen, Sentrum øst, Paradis–Lagårdsveien, Sentrum vest og Bergelandsgata–Nytorget. I denne planen omtales Lagårdsveien, ikke bare som en veiforbindelse, men som en forlengelse av sentrum mot sør. «Målet om Lagårdsveien som attraktiv byggate sammenfaller med målene for bussveien; en gate der flere jobber, handler og kan få utført tjenester, betyr flere passasjerer på bussveien. Planen stiller derfor krav som skal gjøre det mer attraktivt å være fotgjenger, syklist og bussreisende: Krav til aktive førsteetasjer i ny bebyggelse, fortaubredder, utforming av sykkelveier og innslag av grønt.» (STVKommune, 2019). Paradis skal utvikles med bygg som har høye arkitektoniske og bærekraftige kvaliteter. Området skal ha attraktive rammer for byliv og møter mellom mennesker. Paradis skal ha gang- og sykkelvennlige byrom og gater. På denne måten forbedres tilgangen, ikke bare på vei gjennom Lagårdsveien, men også tilgang for syklist og fotgjengere, med tanke på Paradis som en del av sentrum og derfor korte avstander.

Basert på føringene i sentrumsplanen tok grunneier og utbygger initiativ til en arkitekturkonkurranse, og kåret en vinner. Planen forutsatt lokaliseringen av Aker BPs hovedkvarter i Paradis.



Figur 10:Tidslinje over prosesser om Paradis 1997–2021

Områderegulering for Paradis

Etter stor motstand fra enkelte grupper i befolkningen og etter politiske skifte i kommunestyret i Stavanger i 2019, ble det vedtatt at Stavanger kommune skal utarbeide en ny områderegulering for Paradis Midt og Nord. Paradis skal fortettes og utvikles og områdeplanen må ta stilling til hvordan utviklingen i dette området kan styrke Stavanger sentrum, hvordan fremtidens arbeidsplass ser ut i Paradis, og hvordan Paradis kan bidra til å videreutvikle den grønne byen (StavangerKommune, 2021). Stavanger kommune har nå satt i gang en prosess som skal kartlegge synspunkter på utviklingen av Paradis, der innbyggere, politikere, brukere, interessegrupper, grunneier, offentlige instanser og andre blir invitert til å delta i prosessen. Utkastet til planprogram var på høring fram til 14. mai 2021. Planprogrammet er selve «oppskriften» på hvordan Stavanger kommune har tenkt å gå fram for å lage den nye områdeplanen.

Denne prosessen kan fremstå som et sjeldent eksempel på at folkelig involvering har fått gjennomslag (Knudtson, 2018a), og det gir mulighet til å utforske om, hvorfor og hvordan lokalsamfunnet ble ivarettatt.

2.4. Hva finnes i Paradis?

Paradis-området (som avgrenset i 2.1), er omtrent 500daa, hvorav en femtedel (ca. 90daa) er Hillevågsvannet. Arealet er en stor flate rundt vannet og en skråning opp mot Lagårdsveien. Det er både næringsvirksomhet, offentlige tjenester, boliger, grøntområde og transportinfrastruktur her (Fig.11).



Figur 11: Elementer i Paradis (1:40 000)

Helt i nord ligger et grøntområde: Lagårds gravlund. Lagårds gravlund er ca. 50daa, og grenser i nord mot Stavanger sentrum, og deles i to av bilveien Paradisvingen. Lagård gravlund er et av Norges best bevarte rammegravlund og utgjør et viktig kulturmiljø. I tillegg til gravplass og -pleie blir det i dag brukt av mange som ferdselsåre til og fra Stavanger sentrum eller mellom Våland og Storhaug. Sør for gravlunden ligger den gamle godsterminalen på omtrent 10daa. Dette området forvaltes av Bane NOR og ligger i dag brakk. Konsul Sigval Bergesens vei ligger mellom området og Hillevågsvannet. I Hillevågsvannet finnes det en båthavn med litt over 1000 fritidsbåter. Der Hillevågsvannet er på sitt smaleste, ligger Strømsbrua som forbinder Hillevågsveien/Lagårdsveien med Storhaug. Strømsbrua er veldig trafikkert, med en gjennomsnittlig ÅDT på 14 300. Trafikkmengden på RV 44 før ankomst til Strømsbrua er ÅDT 25 500, noe som viser at over halvparten av trafikken fra Rv 44 tar av over Strømsbrua.

Tomten sør for Strømsbrua er også eid av Bane NOR og bygges for tiden ut med boligprosjektet *Paradis Brygge* i samarbeid med Solon Eiendom ASA og K2 Bolig AS. Paradis Brygge ligger sør for Paradis stasjon. På første delfelt er det lagt til rette for ca. 200 leiligheter av varierende størrelse, fordelt på 11 punkthus med mellom fire og seks etasjer. Boligmassen utgjør til sammen nesten 22 000 kvadratmeter BRA. De første tre bygninger med 60 leiligheter var klar for innflytting i 2019. Byggingen av de neste fire husene, med totalt 80 leiligheter, pågår nå. Prosjektet vektlegger hager og uterom, et bilfritt miljø og utsyn mot sjøen og de omkringliggende åssidene.

Paradis stasjon ligger nord for Strømsbrua og grenser mot den sterkt trafikkerte nord-sør-gående Lagårdsveien (18 000 ÅDT). Veien har en bredde på ca. 22 meter, og på grunn av den høye trafikkmengden ligger støynivået rundt 70dB, et av de mest støyforurensede områdene i Stavanger. Lagårdsveien utgjør en fysisk barriere. I tillegg til jernbanestasjon har denne strekningen av Lagårdsveien fire bussholdeplasser, og utgjør en del av Stavangers bussvei som er et høyfrekvent buss-tilbud som blant annet forbinder Stavanger sentrum med områder i sør, helt til Sandnes sentrum. Det går tre linjer åtte ganger i timen i retning Forus og Sandnes samt til Madla og Tananger.

På nord-østsiden av Lagårdsveien finnes det forskjellige bygninger med offentlige tjenester: Politihuset, Stavanger Brannstasjon, Statens hus, Skatteetaten, tidligere Statens vegvesen. Bygningene har store fotavtrykk og er hovedsakelig omgitt av parkeringsplasser, og byr i liten grad på aktive fasader, grøntområder eller rekreasjonsmuligheter. På den nordre delen av vestsiden langs Lagårdsveien finnes det næringsvirksomhet, butikker og boliger. Det er vanlig å ha næring i første etasje og boliger i de øverste etasjene. Disse fasadene ligger tett langs veien og er mer aktive og inviterende enn på østsiden. Lengre sør finnes det matbutikker, restauranter og 'cityhouse' leiligheter. Bygningene langs Lagårdsveien har en variert karakter (boligblokker, eneboliger, næringsbygg og hoteller). Men umiddelbar bak dominerer eneboliger og tomannsboliger. Det samme er tilfellet langs Paradisveien i øst, hvor det er knapt butikker eller andre funksjoner i umiddelbar nærhet.



Figur 12: Terje Vigen i nordenden av Hillevågsvannet

I tillegg finnes det to bygninger som brukes av foreninger og enkeltpersoner til fritids- og kulturaktiviteter. Den ene ligger nær Lagårdsveien og inneholder Svithun Husflidslag, som er stiftet i 1980, og er en aktiv forening med 254 medlemmer. I 2007 ble det startet en barne- og ungdomsgruppe som viste seg å være populær. Den andre ligger i nordenden av Hillevågsvannet, Terje Vigen (Fig.12), og her holder ro-foreningen til. Foreningen har en historisk og stedlig forankring som går tilbake til 1911. Nå finnes det et aktivitetstilbud for barn og unge som capoeira-, bryte- og roklubb som bidrar positivt til det sosiale miljøet i området. Disse tilbudene antas å tiltrekke barn og unge fra hele Stavanger, ikke kun fra naboområdene Våland og Storhaug. Stavanger bryteklubb trener mandag, tirsdager og torsdager og medlemmer er fra 6 år og oppover. Stavanger Capoeira Klubb er den eneste klubben i landet som praktiserer capoeira regionalt, på tirsdager og fredager.

I samme området sigger et administrasjonsbygg for den tidligere godsterminalen. Bygget har i ettertid blitt brukt som kontor og lager. Godsstasjonen har et karakteristisk buetak som gir bygningen et

arkitektonisk særpreg, som gir opphav til kallenavnet Buehallen. I bygget er det en båtforretning, en skatehall og et kunstneratelier.

2.5. Hva vet vi allerede om Paradis?

Det er gjennomført flere stedsanalyser for Paradis. Stedsanalyser har generelt til hensikt å avdekke stedlige kvaliteter og utfordringer for bedre å forstå området potensial (MVD, 1993). Stedsanalyser består av en gjennomgang av hovedsakelig fysiske og funksjonelle rammer, som regel basert på registreringer og observasjoner. Noen kan også suppleres med mer sosiokulturell informasjon om levekår og oppfatninger. Til sammen danner slike stedsanalyser et godt bilde av hvilke kvaliteter som bør tas vare på og forsterkes i det videre arbeidet av området, hvilke utfordringer som må adresseres, og hvilke områder som egner seg til hvilket formål. For denne sosiokulturelle analysen tar vi utgangspunkt i flere stedsanalyser (Fig.13):



Figur 13: Gjennomførte stedsanalyser av Paradis

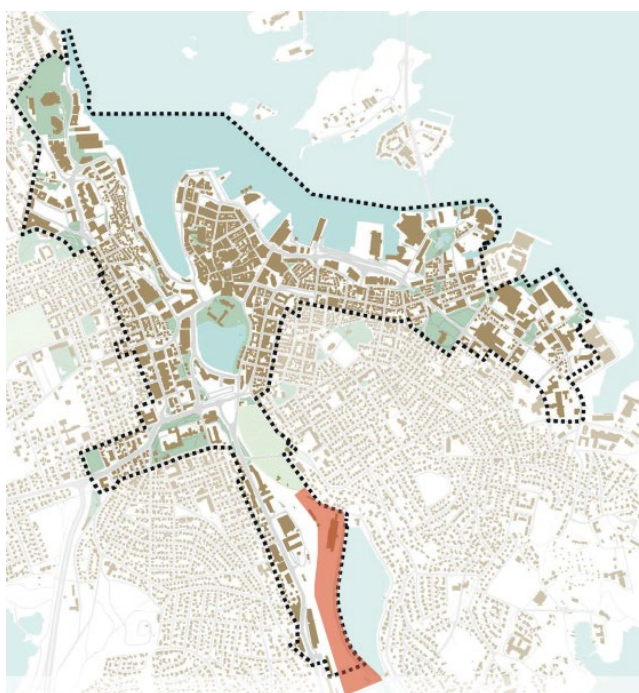
- «Stedsanalyse Paradis Nord og Midt» av EM2N – Ghilardi + Hellsten Arkitekter (2019)
- 6 stedsanalyser av Paradis og Hillevåg utført av masterstudenter i byplanlegging ved UiS (2019)
- «Stedsanalyse for Paradis» av Stavanger kommune (2021)

Til tross for at det er tre analyser som er utført med ulike bakgrunn (som forarbeid for et prosjekt, som del av et planarbeid, og til læringsformål i utdanningsammenheng), undersøker samtlige hvilke kvaliteter, muligheter eller svakheter Paradis har. Vi presenterer her et kort sammendrag av hver stedsanalyse, og sammenligner deres konklusjoner.

Stedsanalyse Paradis Nord og Midt av EM2N – Ghilardi + Hellsten Arkitekter

Denne stedsanalysen er blitt utarbeidet i forbindelse med arbeidet med detaljregulering på Paradis Midt, Plan 2689P, og er utført av Ghilardi + Hellsten Arkitekter og EM2N på vegne av forslagstillere Bane

NOR Eiendom AS (Ghilardi+HellstenEM2N, 2019). Arbeidet ble igangsatt etter av holdt arkitektkonkurranse for området Paradis Midt og Nord våren 2019 og skal være en del av beslutningsgrunnlaget for en videre utvikling av området. Bane NOR har som formål å utvikle Paradis Midt og Nord til en attraktiv bydel i Stavanger. Visjon er at «Paradis skal bli et fremtidsrettet, levende og bærekraftig byområde som knytter er menneskene og byen sammen. Utviklingen på Paradis skal støtte opp under målene om en bærekraftig by- og samfunnsutvikling både miljømessig, sosialt og økonomisk. Dette innebærer blant annet: Tilrettelegging for fornuftig utnyttelse og blandet arealbruk i og rundt knutepunkter; Utbyggingen skal styrke og forbedre kollektivknutepunktet i Paradis gjennom etablering av arbeidsplasser, utbedring av gang- og sykkelveier samt gode bindeledd mellom; bydelene Storhaug, Våland og sentrum» (Ghilardi+HellstenEM2N, 2019) .



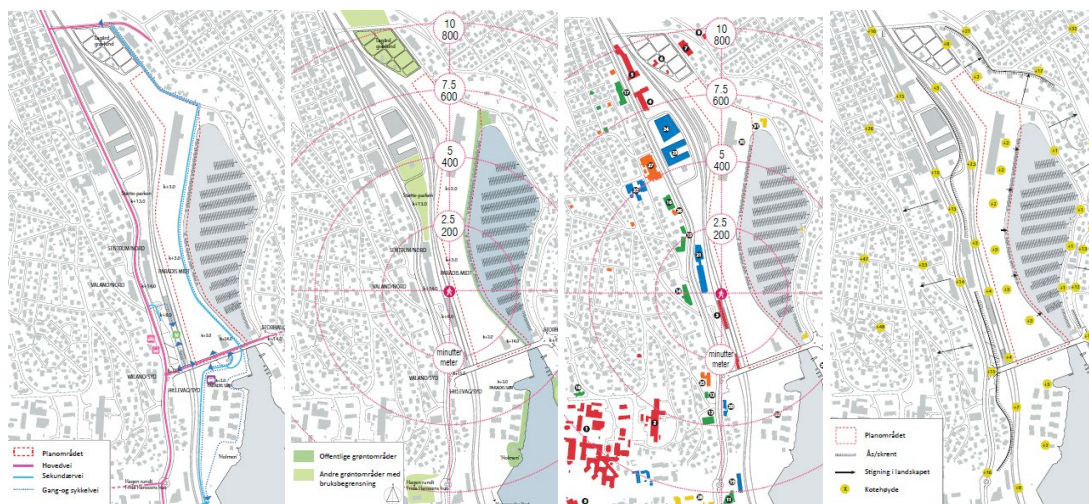
Figur 14: Kommunedelplan for Stavanger Sentrum med fokusområdet for Paradis Midt og Nord (STVKommune, 2019).

Byutviklingsstrategien *Båndbyen* ble i 2011 vedtatt som del av kommuneplanen i Stavanger. Den har historiske røtter og baserer seg på visjonen om en linear transitt-orientert by mellom bysentrene i Stavanger og Sandnes. Langs kollektivaksen finnes det flere knutepunkt eller stasjonsbyer, hvorav Paradis er en av dem. Paradis er det nærmeste stoppested fra Stavanger sentrum. Visjonen for Paradis i denne utviklingen er at området skal fungere som en sentrumsutvidelse sørover for Stavanger, med attraktive rammer for byliv og møter mellom mennesker. Denne stedsanalysen fokuserer hovedsakelig på følgende tema:

- Stedets **historiske utvikling**
- **Mobilitet og tilgjengelighet:** Analysen vurderer at Paradisområdet per i dag ikke er veldig tilgjengelig da det ligger på et lavere nivå enn Lagårdsveien samt at Hillevågsvannet og jernbanespor danner barrierer på tvers.
- **Blå-grønn struktur:** Området utgjør en vesentlig del av gang- og sykkelforbindelsen mellom Stavanger, Paradis og Hillevåg og er i overordnede planer sikret som et bredt turdrag. Landskapsrommet preges av det flate sporveisområdet og Hillevågsvannet. Lagård gravlund og Strømsvig kolonihage er viktige elementer i grøntstrukturen, særlig med hensyn til synlighet og

opplevelsen av blågrønne strukturer, men har begrenset nytte som friområde. Grønndraget langs Hillevågsvannet har også liten verdi som rekreasjonsverdi grunnet smal bredde, skrent og båtbygger som stenger for tilgang til sjøen.

- **Funksjoner og tilbud:** Funksjoner i og rundt Paradis omfatter offentlige tjenester, næringsvirksomhet, kontor, hotell/leilighetshoteller, kultur- og fritidsfasiliteter.
- **Topografi, høyder og barrierer:** Paradisområdet er del av et sammenhengende landskapsdrag som strekker seg mellom Stavanger Sentrum og Hillevåg, og Paradisområdet fremstår som et klart definerte landskapsrom mellom Storhaug og Våland.



Figur 15: Analyse av infrastruktur, avstander og terreng (Ghilardi+HellstenEM2N, 2019).

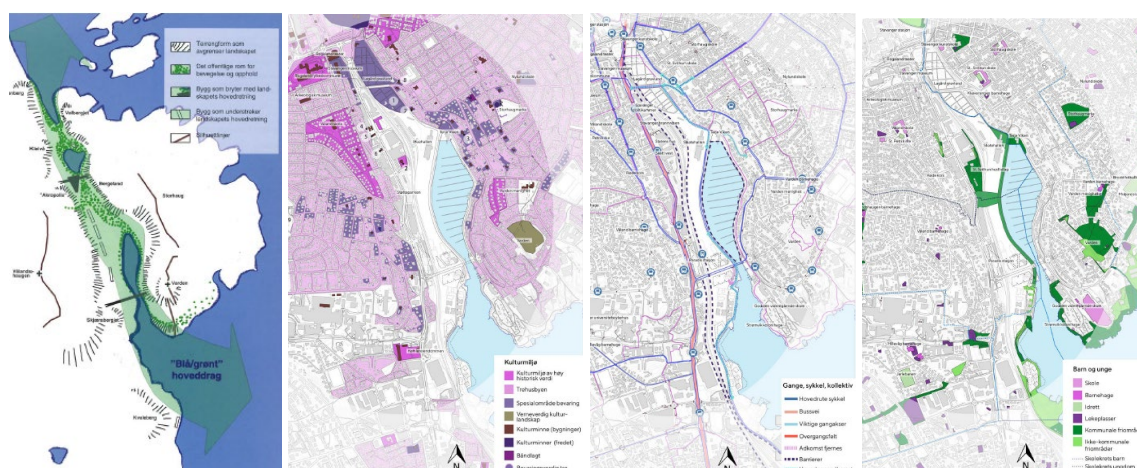
Stavanger kommunes stedsanalyse for Paradis

Denne stedsanalysen, utarbeidet av Stavanger kommune som del av arbeidet med den nye områdeplanen, er delt inn i fire deler (StavangerKommune, 2020b). Den første delen tar for seg den historiske utviklingen av planområdet, og de fysiske strukturene som har vært med på å forme området. I den andre delen viser stedsanalysen de overordnede føringene som danner rammer for planarbeidet: Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (Rogfk, 2020), Byvekstavtale Nord-Jæren og Bymiljøpakke Nord-Jæren (Bymiljøpakken, 2020), Kommuneplan for Stavanger – samfunnsdel og arealdel (STVSamfunnsdel, 2020) og Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2034 (STVKommune, 2019). Den tredje delen er en kartlegging av fysiske forhold og strukturer, som for eksempel landskapsrom, kulturmiljø, grøntstruktur og flom. Aktiviteter og funksjoner i området, og tilbud til barn og unge er også kartlagt i dette kapitlet. I kapittel fire presenteres anbefalinger til det videre arbeidet. Her blir funnene fra kartleggingen vektet og satt i sammenheng. Dette gir en pekepinn på hvilke kvaliteter og utfordringer som er viktig å ta tak i det videre arbeidet. Stavanger kommune setter søkelys på følgende tema:

- **Landskapsbilde:** Paradisområdet er en del av et landskapsdrag som går fra Stavanger sentrum og ut til Hillevåg. Vågen, Breiavannet, Lagård og Paradis danner et sammenhengende blågrønt system. Dette hoveddraget knytter seg videre til naturområdene sør på Storhaug-halvøya. Landskapsrommet avgrenses av en rekke høydedrag på hver side; Storhaug, Bergeland, Varden, Vålandshaugen, og Kvaleberg. Dalsøkket har vært et karakteristisk landskapstrekk siden siste istid. Hovedretningen i landskapet følger en rett linje, men landskapsformen utvides mot nord, og der

høydedragene flater ut. Vålandshaugen og Varden er viktige landemerker og orienteringspunkt i landskapsrommet.

- **Kulturmiljø:** Området omkring Våland skole, Muségata og Hafrsfjord gata er definert som et kulturmiljø av høy historisk verdi. Det samme gjelder for området nedenfor Varden kirke som består av et mellom- og etterkrigs-villaområde med gode arkitektoniske og miljømessige kvaliteter.
- **Transport** (gående, syklende og kollektiv): Planområdet er koblet opp mot Paradis stasjon som er et viktig knutepunkt langs Jernbanen og bussveien. Per i dag har planområdet ikke spesielt god tilgjengelighet, da det ligger mellom ca. 10 meter lavere enn Lagårdsveien, samtidig som Jernbanen og Hillevågsvatnet fungerer som barrierer på tvers. Strømsbrua knytter sammen Storhaug og Våland. De viktigste koblingene for gående fra Storhaugsiden er Paradisvingen og Frue Terrasse. Sykkelveien langs Gandsfjorden er en del av Gandsfjordruta som går videre langs Gandsfjorden og helt til Forus øst.
- **Tilbud til barn og unge:** Det finnes noen innendørs aktivitetstilbud for barn og unge innenfor planområdet. Midlertidig skatehall i Buehallene, capoeira-, bryte- og roklubb i Terje Vien-huset og tilbud i regi av Svithun husflidslag i Sveitservillaen nord for Støtteparken. Disse tilbudene antas å tiltrekke barn og unge fra hele Stavanger, ikke kun fra naboombådene Våland og Storhaug. De eksisterende boligområdene i nærområdet består primært av eneboliger med hager. Det er få opparbeidede lekeplasser i disse områdene. Det er ingen gjennomgående grønnstrukturer med turvei hverken i planområdet eller langs skråningene ned mot planområdet i dag.

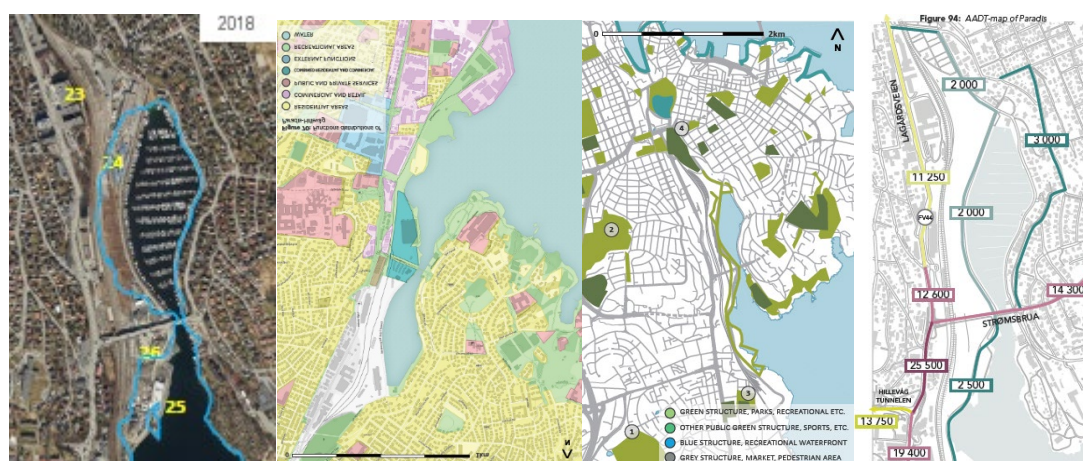


Figur 16: Analyse av landskapsrom, kulturmiljø, gå- og sykkelnnettverk, og sosial infrastruktur (StavangerKommune, 2020b)

Stedsanalyser av Paradis og Hillevåg fra masterstudenter ved Universitetet i Stavanger

Disse stedsanalysene er utarbeidet av masterstudenter i byplanlegging ved Universitetet i Stavanger i kurset *BYG500 Urban Analysis and Planning Methods* i høst 2019. Området Paradis og Hillevåg ble valgt siden det er viktige byutviklings- og transformasjonsområder i Stavanger. Hovedformålet med gjennomføring av slike analyser i utdanningssammenheng er å oppøve ferdigheter i å samle relevant informasjon og vurdere det for fremtidig utviklingspotensialet. Studentene blir bedt om å utarbeide et godt beslutningsgrunnlag med hensyn til lokale forhold og regional utvikling. Her registreres både geografisk og romlig data, samt å innhente primærdata gjennom en spørreundersøkelse blant 315 lokale brukere. Studentene registrerer byrom, miljømessige forhold, funksjonell og historisk informasjon om området, samt informasjon om eksisterende planer med fokus på:

- **Historisk kontekst:** Sammenligning av flybilder fra 1937 til 2018, viser transformasjonsmønsteret i kystlinjen til Hillevågsvannet. De forskjellige kartene viser at det er fylt ut over tid.
- **Miljø:** området består av delvis lukket område med noen få konstruksjoner langs Lagårdsveien. Området har også en togstasjon som ligger i nærheten av Strømsbrua. Broen deler Paradis tydelig i to deler. Når det gjelder grøntområder, har ikke Paradis mange åpne og offentlige grøntområder, bortsett fra noen grønne flekker ved Hillevågsvannet.
- **Sosiokulturell analyse:** Befolknings- og boligsammensetning, arbeidsplasser og identitet er studert. Paradis har en generelt lav tetthet av befolkningen sammenlignet med resten av Stavanger. Identiteten til Paradis er splittet. En del av befolkningen ser et tomt og grått område bestående av gamle lager, mens andre ser potensialet av området. Paradis har gode muligheter for å bli et nytt og attraktivt sted nær sentrum, fjorden og turområdene på Storhaug.
- **Funksjoner og fasiliteter:** Analysene viser flere forskjellige funksjoner i nærheten av Paradis; institusjonell, administrativ, industriell og kommersiell.
- **Infrastruktur:** Hovedveiene i Paradis/Hillevåg-området er Lagårdsveien, Hillevågsveien, Strømsbrua (fv427) og Hillevågstunellen. Dette er sterkt trafikkerte veier som spiller en stor rolle i både privat og offentlig transport i Stavanger. Dette i tillegg til togtrafikken forårsaker støy som burde reduseres. Paradis ligger i en strategisk plassering med nærhet til sentrum og har gode sykkelmuligheter.



Figur 17: Registrering av utfylling, funksjoner, grøntareal og ÅDT (eksempler fra stedsanalyser fra BYG500)

Sammenlignende vurderinger

Stedsanalysene for Paradis er forskjellige når det gjelder hvilke interesser som er vurdert. Ghilardi + Hellsten og Stavanger kommune gjennomfører en mer avgrenset analyse siden fokuset er begrenset til Paradis-området. Dette skyldes at det er selve utviklingstomten som står i fokus. Analysetemaene er fremfor alt morfologi og bygningstypologi, der transportsystem, funksjoner og grøntområder analyseres for å danne et grunnlag for videre utvikling. Stavanger kommunes analyse legger mer vekt på kulturelle og sosiale aspekter (kulturmiljø, historie, tilbud til barn og unge, aktiviteter). Den inneholder også en omfattende beskrivelse av gjeldende reguleringsplaner og kobler analysen til de grunnleggende spørsmålene for utviklingen av Paradis. Analysene som er gjennomført av UiS-masterstudenter har en mer generisk karakter, og er mer omfattende. Selve analyseområdet er større og inkluderer også Hillevåg, og det blir også hentet inn informasjon som synliggjør Paradis' rolle i Stavanger by og hele regionen. Derfor ser analysene også på andre faktorer som sosiale forhold, identitet til og oppfatninger om Paradis fra innbyggere, besøkende og brukere. Stedsanalysene har

overlappende aspekter som området historie, landskapet, miljø og kultur rundt Paradis. Disse begrepene er en del av stedets identitet og må derfor vurderes i den fremtidige utviklingen. Fysiske konsepter, infrastruktur og funksjoner i området, er også nevnt. Infrastrukturen definerer Paradis som knutepunkt på grunn av transportmulighetene (buss, tog, gange, sykkel og biler) og nærheten til Stavanger sentrum. Området har god dekning med alle transportmidler, og utgjør et av de mest bereiste områdene i Stavanger.

Når det gjelder funksjonene, viser analysene mengden funksjoner og aktiviteter som området rundt Paradis tilbyr. Samtidig refererer analysene også til de tomme områdene i Paradis som store muligheter for videre utvikling. Disse store arealene som kan bygges ut gir rom for å kunne skape nye boliger, kontorer, handel og næring. Analysene konkluderer alle med at det finnes store muligheter og potensial for utvikling i Paradis siden den har historisk verdi, fint landskap, god transportinfrastruktur og fysisk område for en fremtidig utvikling.

2.6. Hvem bor rundt Paradis? (befolkning og levekår)

Denne delen handler om demografi og levekår i områder rundt Paradis. Selv om Paradis formelt sett er en del av bydelen Eiganes/Våland i vest, ligger stedet også inntil bydelene Storhaug i øst og Hillevåg i sør.

For å få et mer detaljert bilde, presenteres levekårsdata for levekårssonene Lagård, Ytre Lagård og Varden, som omkranser Paradis (Fig.18). Levekårszone Kvalaberg er ikke inkludert her siden det er lite areal som overlapper. Levekår her er ellers meget inngående gjennomgått i den sosiokulturelle stedsanalysen for Hillevåg (Jonvik et al., 2018).

Vi vil i det følgende referere en del til Lagård-siden eller vest-siden, og med dette menes levekårssonene Lagård og Ytre Lagård sammenlagt. Informasjonen om demografi og levekår er innhentet fra Statistisk sentralbyrå (SSB) og Stavanger kommune (SSB, 2021; StavangerKommune, 2020a).

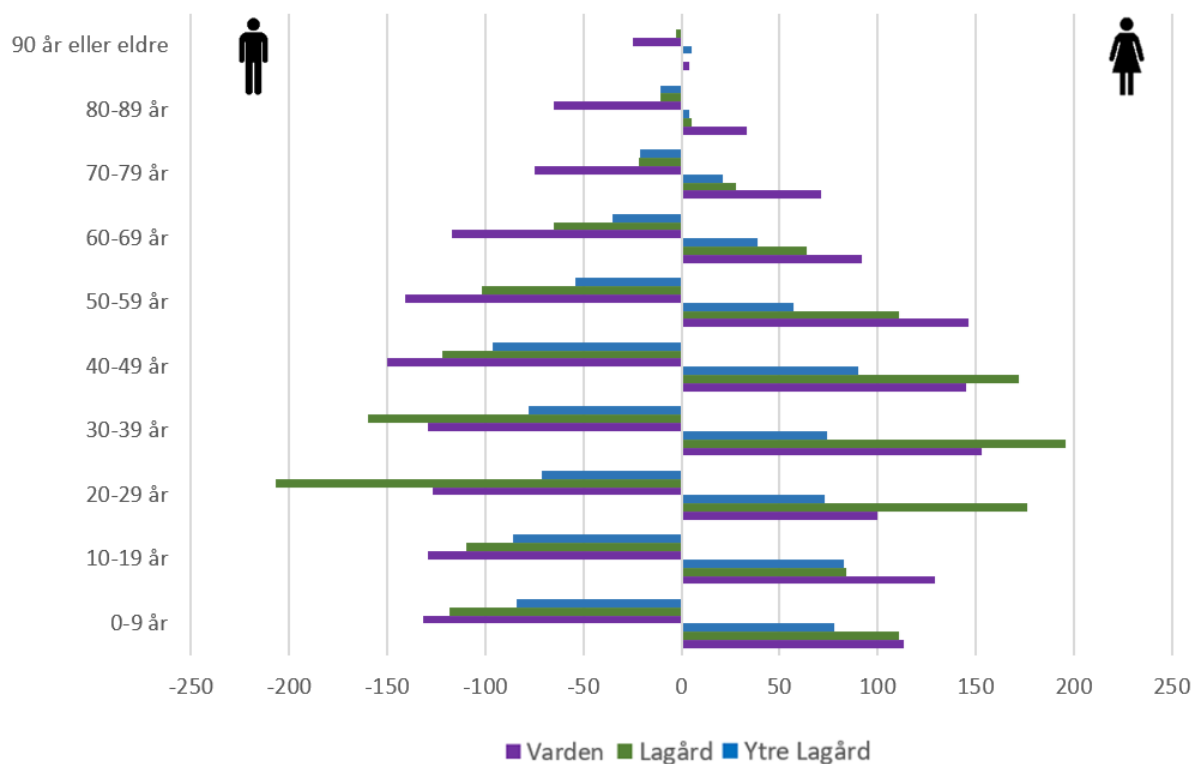


Figur 18: Levekårssoner rundt Paradis

Befolkning

Levekårssonene Lagård, Ytre Lagård og Varden omfatter en samlet lokalbefolkning av 5006 personer i 2021. Befolkningen i bydelene Eiganes/Våland og Storhaug har hatt en konstant årlig vekst mellom +0,6 % og +1,97 % siden 2001, mens bydel Hillevåg har hatt et veldig stabilt befolkningstall (+0,2 %). Vi ser også at det har vært en høyere grad av innflytting mellom 2011–2017 på Varden enn på Lagård-siden. Dataen viser en balansert netto-innflytting for samtlige soner, men at det er særlig tilvekst blant barn i skolealderen (6–15 år) (89 mellom 2011–2017), særlig på Varden.

Det er stor forskjell mellom alderssammensetningen av de tre sonene rundt Paradis, der Lagård har en overvekt av unge voksne (20–49 år), mens Ytre Lagård og Varden har en større andel barn og unge (0–19 år) og voksne (40–69 år). De finnes også en del eldre på Varden (70–89 år) (Fig.19).



Figur 19: Alderssammensetning for Lagård, Ytre Lagård og Varden (2017) (Stavanger-statistikken, 2018).

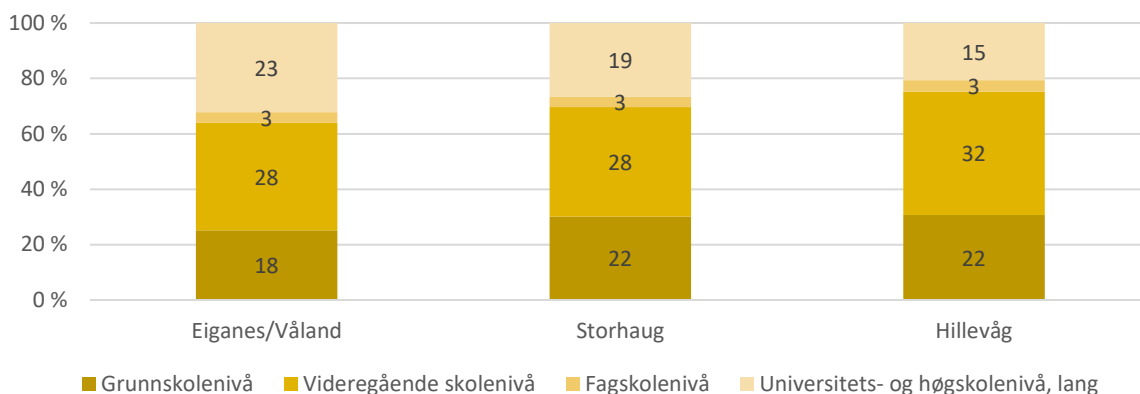
Innvandrerandelen er definert på bakgrunn av personer som er født i utland, men bosatt i Norge. Tallene omfatter ikke norskfødte personer med innvandrerforeldre (dvs. foreldre født i utlandet). Det viser seg at andelen personer med innvandringsbakgrunn er betraktelig høyere på Lagård-siden, med 29 % på Lagård og 21 % på Ytre Lagård, enn på Varden med 10 %.

Dette betyr at særlig områdene nord-vest for Paradis er preget av en yngre befolkning med høy andel av innvandrere, mens Ytre Lagård og Varden har trolig flere barnefamilier og eldre.

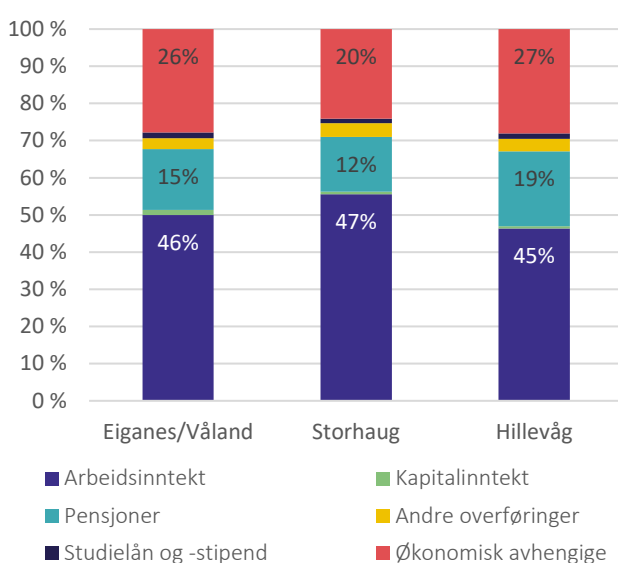
Utdanning, arbeid og inntekt

I bydelen Eiganes/Våland har en større andel høyere utdanning (23 %) enn i Storhaug (19 %) og Hillevåg (15 %) (Fig.20). Det viser seg også at det er en høyere andel av befolkning mellom 30 og 39 år med lav utdanning på Lagård-siden, samtidig som Varden har en veldig høy andel med høy utdanning.

Det er 45–47 % av innbyggere i bydelene Eiganes/Våland, Storhaug og Hillevåg som får sin hovedinntekt gjennom arbeid (Fig.21). Det er en litt større andel av pensjonister i Hillevåg (19 %) enn Storhaug (12 %) og det finnes færre 'finansielle avhengige' på Storhaug (20 %) enn i de andre bydelene (26–27 %).

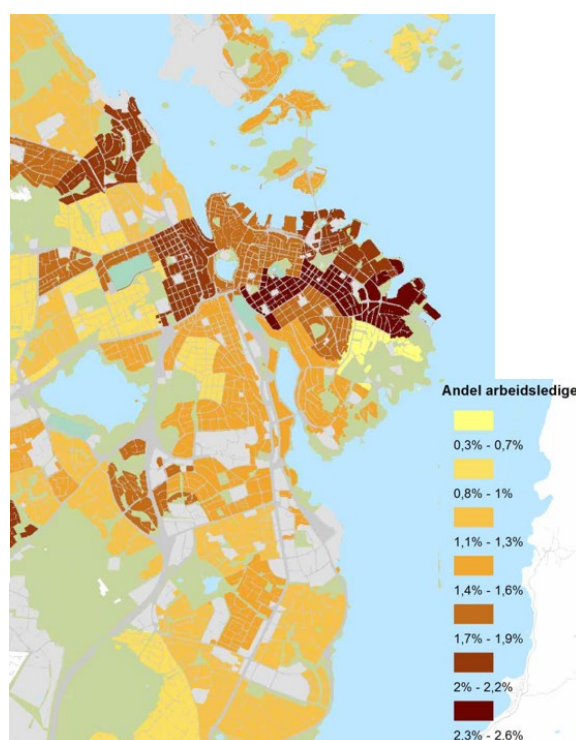


Figur 20: Utdanningsnivå (2019) (SSB, 2021).



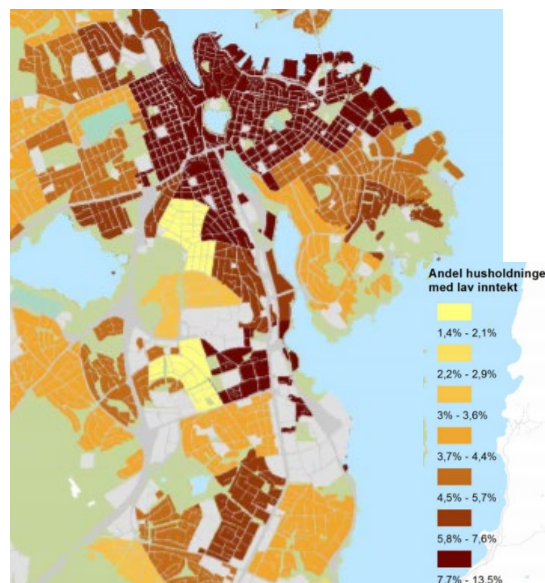
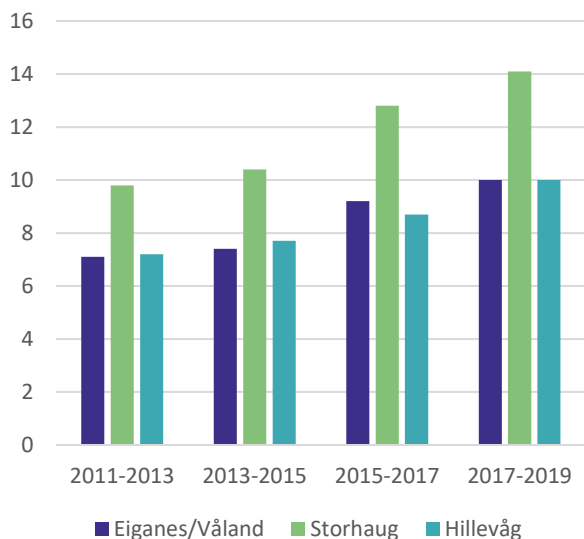
Figur 21: Husholdningenes inntekt (SSB, 2021)

Figur 22: Arbeidsledighet (2017) (Stavanger-statistikken, 2018)



Arbeidsledigheten i området er generelt lav (3–3,8 %), men unntak av Lagård og nordre deler av Varden (grunnskretskart, 2017) (Fig.22). Ungdomsledigheten ser ut til å være høyest på Ytre Lagård. Dette er delvis forklaringen på hvorfor andelen av dem som mottar sosialhjelp er vesentlig høyere på Lagård-siden enn på Varden.

Fig.24 viser andel personer i lavinntektshusholdninger i levekårssonene etter fattigdomsgrensa som er valgt i Norge. Definisjonen tar utgangspunkt i beløpet som utgjør 50 % av medianinntekten for alle personer, etter at husholdningsinntektene er regnet om til forbruksenheter ved hjelp av EU-skalaen (Stavanger-statistikken, 2018). Aller personer med inntekt per forbruksenhet lavere enn dette, regnes som tilhørende lavinntektsgruppa. Det viser seg at særlig Lagård har en høy andel av lavinntektshusholdninger, men også Ytre Lagård. På Varden er det en middels andel.

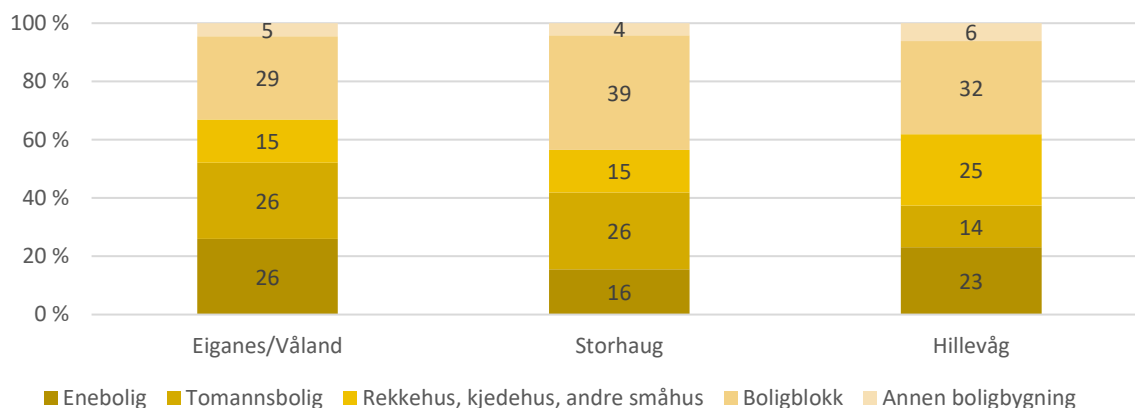


Figur 23: Personen i husholdninger med vedvarende lavinntekt (EU skala 60 prosent) (SSB, 2021)

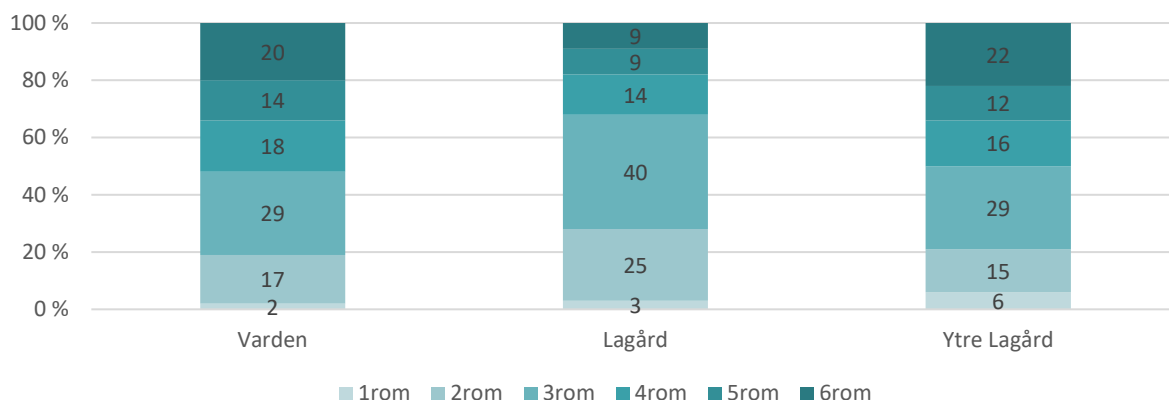
Figur 24: Lavinntektshusholdninger (EU skala 50 prosent), 2017 (Stavanger-statistikken, 2018)

Bolig

Et av de viktigste faktorene for levekår er boliger. En trygg og stabil bosituasjon skaper økt trivsel og velvære. Bomiljøer som er preget av trangboddhet, mangel på fasiliteter eller dårlig tilstand påvirker både den fysiske og mental helsen negativt. Dette inkluderer boligtype, boligstørrelse og eieforhold. Fig.25 viser at andelen boligblokker er høyere på Storhaug (39 %) enn i Hillevåg (32 %) og Eiganes/Våland (29 %). Dessuten finnes det her mange tomannsboliger (26 %) og noen rekkehus (15 %) og eneboliger (15 %). På Eiganes/Våland derimot er andelen eneboliger og tomannsboliger på 26 %, men det finnes bare 15 % rekkehus. I Hillevåg er det en stor andel rekkehus (25 %) og eneboliger (13 %) og bare noen tomannsboliger (14 %). Det betyr at det dominerer mindre boligtyper i Hillevåg (blokk, rekkehus) og Storhaug (blokk, tomannsbolig) enn på Eiganes/Våland, der boligtypene mer balansert med mange store boliger. Boligforhold ser ut til å være ulike med større boliger (flere boenheter med tre eller flere rom) på Varden og Ytre Lagård (50 % 1–3-roms) enn på Lagård (65 % 1–3-roms) (Fig.26).



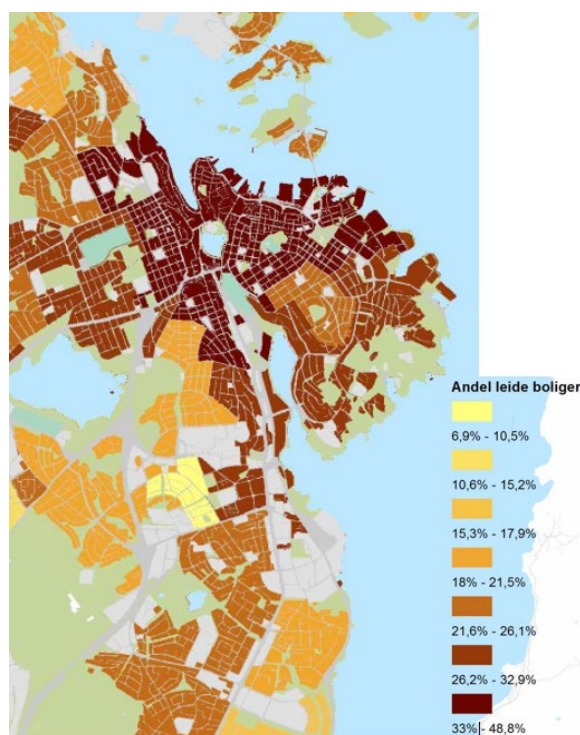
Figur 25: Boligtyper i Eiganes/Våland, Storhaug, og Hillevåg (SSB, 2021)



Figur 26: Boligstørrelse (i antall rom) på Varden, Lagård og Ytre Lagård (Stavanger-statistikken, 2018)

Når det gjelder eierforhold, er den typiske leietaker ung og enslig med lav inntekt. I levekårssonen Sentrum er 46 % av boligene utleieboliger. Stavanger er blant storbyene med lavest utleieboliger, men variasjonen er stor mellom bydelene. Bydelen Storhaug har den største andelen leietakere med 40 %, mens andelen er en del lavere på Varden (Fig.27). Selv om bydelene Eiganes/Våland og Hillevåg har lave andeler leietakere generelt (28 % og 22 %), er leieandelen veldig høy på Lagård og Ytre Lagård.

Fordelingen av husstandsstørrelser er nokså lik på Eiganes/Våland og Hillevåg med desidert flest 1-personer husholdninger (44 %), men Storhaug har flere enda flere (52 %). I tillegg finnes det 27–30 % 2-personers husstander. Videre ser vi at det er flere større husstander på Eiganes/Våland og Hillevåg enn på Storhaug, noe som tyder på at det er flere barnefamilier og eller bokollektiver her.



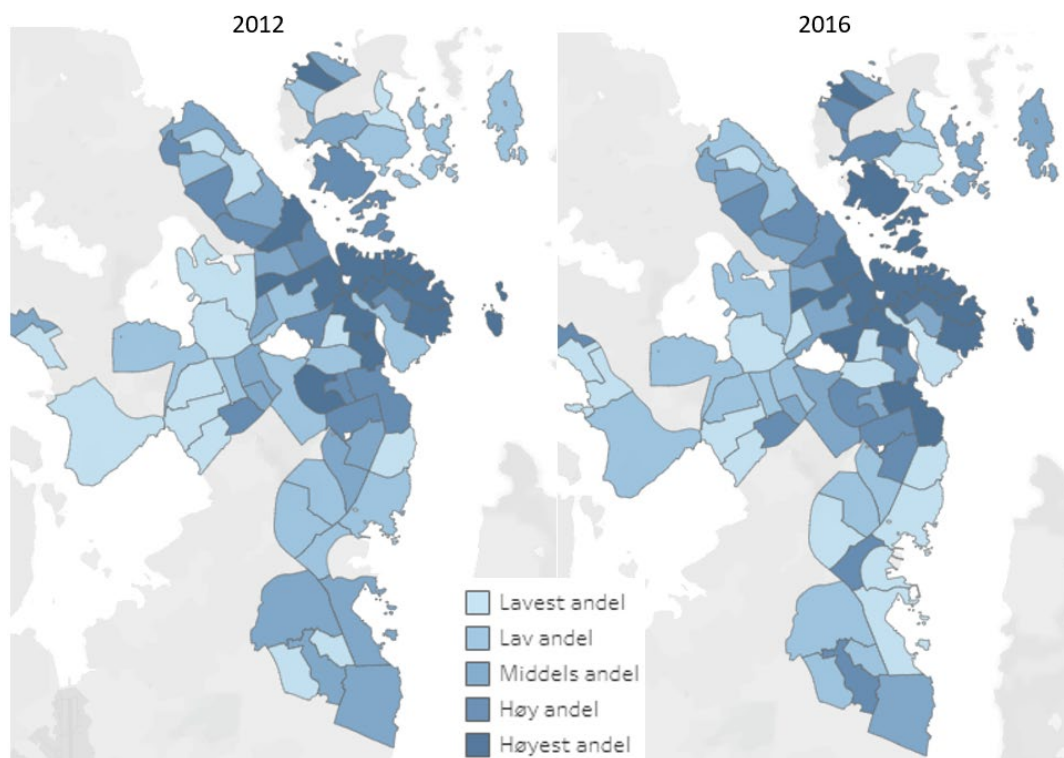
Figur 27: Andel leide boliger (Stavanger-statistikken, 2018)

Det viser seg også at det er mellom Hillevåg bydel har den høyeste andelen av trangboddhet med 9 %, som beskriver en tilstand der antall beboere overstiger kapasiteten til boareal. Dette kan eventuelt forklares med at nesten 30 % av boligene i Hillevåg er okkupert av tre eller flere personer, og nesten 60 % av boligene er enten rekkehus eller boligblokk, som generelt har mindre dimensjoner enn eneboliger.

Kriminalitet

Personlig trygghet og trygghet for eiendom er et viktig velferdsgode. Forekomster av kriminalitet i samfunnet er derfor en indikator på levekår. Høy kriminalitet i visse grupper kan være tegn på levekårsutfordringer og marginalisering (Nikolaisen, 2020). Grupper som begår kriminelle handlinger har ofte verre levekår enn andre grupper, for eksempel er ungdom som verken er under utdanning eller i arbeid en av de gruppene som hyppigst begår lovbrudd. I tillegg kommer konsekvensene av kriminaliteten for de sosiale relasjonene i samfunnet, i form av frykt og mistillit. Indikatorene kriminalitet og ungdomskriminalitet er knyttet til den kriminelles bosted, og sammenheng mellom

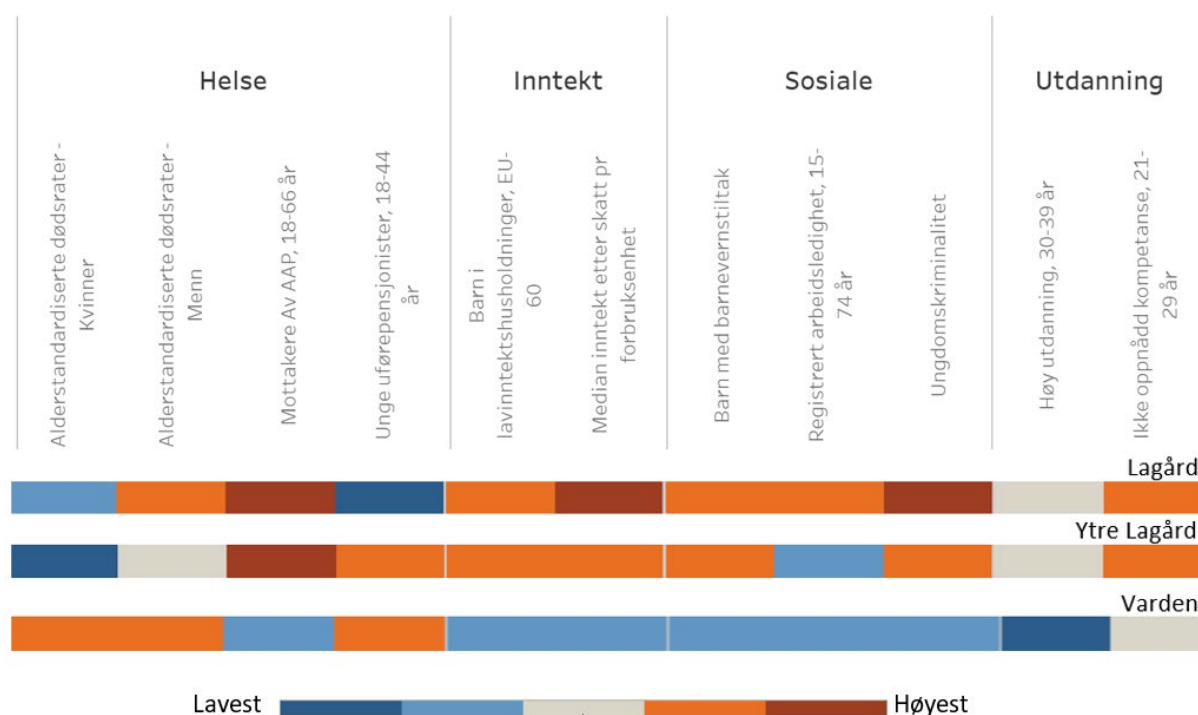
bosted og utøving av kriminell handling er nødvendigvis ikke til stede. Fig.28 viser at andelen kriminelle i områdene rundt Paradis er høy, særlig vestsiden. Det kan være relatert til områdets sentrale beliggenhet med flere fasiliteter og tjenester som skaper sosialt samvær. Det er også mulig at lavere inntekt og utdanning, høy andel ledigheter og innvandring blant unge voksne kan være bidragende faktorer.



Figur 28: Andel av Befolkningen som har begått kriminalitet (Stavanger-statistikken, 2018).

Oppsummering

Både bydelene og levekårssonene som omkranser Paradis har forskjeller. De i overkant 5 000 mennesker som bor på Lagård, Ytre Lagård og Varden skiller seg fra hverandre avhengig av om de på på veststiden (Lagård) eller østsiden (Varden). På Lagård er det i større grad unge voksne med middels andel av høyere utdanning og høy andel med innvandringsbakgrunn (21 %/29 %). På Varden er det barn og unge i tillegg til deres foreldregenerasjon. Disse har høyere andel høy utadanning og lavere andel personer med innvandringsbakgrunn (10 %). Særlig med tanke på arbeid og inntekt blir det tydelig at levekår på østsiden av Paradis (Varden) er bedre enn på vestsiden. Dette gjelder både utdanningsnivå, arbeidsledighet, sosialhjelp og inntekt. Det samme gjelder kriminalitet, hvor andelen kriminalitet og ungdomskriminalitet er høyere på Lagård-siden. Boligforhold ser ut til å være ulike med større boliger (flere boenheter med tre eller flere rom) på Varden og Ytre Lagård (50 % 1–3-roms) enn på Lagård (65 % 1–3-roms). Andelen leieboliger er også høyere på Lagård-siden enn på Varden, men begge er forholdsvis høy. Samlet sett kan det virke som om de fleste levekårsindikatorne viser bedre forhold på Varden enn Lagård-siden (Fig.29).



Figur 29: Oversikt over ulike levekårsindikatorer på Lagård, Ytre Lagård og Varden (Stavanger-statistikken, 2018).

Dette skille mellom områdene kan tenkes å føre til ulikheter i samfunnet og stedsbruk. Og det er viktig å være oppmerksom på hvordan etbalering av nye boliger og næring vil tilføyer området en ny befolkning med et så langt ukjent sosio-økonomisk profil. Her er det to perspektiver som er viktig: på den ene siden burde fremtidig utvikling ikke bidra til å forsterke forskjellen men heller uligner dem. Samtidig er det slik at en utligning, f.eks. gjennom en ny eldre, yrkesaktiv og betalingssterk befolkning (altså med en sosio-økonomisk profil som skiller seg i stor grad fra eksisterende) i byutviklingsområdet, kan oppfattes som fremmedgjørende og dermed øker ulikheter og sosiale utfordringer internt i levekårsssonene på Lagård-siden.

2.7. Medvirkning

Medvirkning er et konsept som er godt integrert i dagens planleggingslovgivning og -prosesser, og har vært det i noen tiår. Det allerede gjennomført en del medvirkningsprosesser som har ført til at vi vet en del om hva dem som har deltatt her ønsker. Dette gjelder både medvirkningsprosesser gjennomført i forbindelse med sentrumsplanen, en workshop gjennomført i regi av Bane NOR, og medvirkningsarbeid som Stavanger kommune har gjennomført i forbindelse med den nye områdeplanen.

Vi har gjennomgått materialet fra medvirkningsarbeidet til Stavanger kommune (STVKommune, 2021a) og workshopen til Bane NOR (BaneNorEiendom, 2019). Hensikten er å involvere en rekke av ulike aktørgrupper, både dem med geografisk nærhet til området (beboere, arbeidere, brukere), dem som med interesser for området (utbygger, eiendomsmedglere, planmyndigheter) og eksterne aktører som har interesse i område (fagpersoner, talspersoner).

I januar 2019 gjennomførte Bane NOR Eiendom en workshop med 24 deltakere som representerer naboer, offentlige instanser og andre interesserte. Sammen kom de frem til syv forskjellige temaer:

- Grønn og blå
- Bybildet
- Puls
- Next Generation
- Møteplass
- Bevegelse
- DNA og identitet

Deltakere uttalte seg blant annet om å knytte sammen sjø, grønne lunger og bebyggelse for å skape en urban men bærekraftig grønn bydel som legger til rette for møter mellom mennesker. For å skape god tilgjengelighet for alle, ble det spilt inn å begrense biltrafikken og -parkeringen og skape trygge og trivelige arealer for myketrafikkanter, samt å styrke kollektivtilbudet og knutepunktsfunksjonen (særlig tilhørende tjenester). Unik og identitetsgivende arkitektur, som variert skala som er tilpasset til eksisterende bebyggelse, ble også trukket frem, sammen med balanse i funksjoner (boliger, næring, kommersiell/ikke-kommersiell, kulturtilbud, osv.) og variasjon i materialbruk. Især en blanding av boligtilbudet som tillater flere samfunnsgrupper å etablere seg her ble trukket frem. I den forbindelse etterspørres også tilgjengelige, attraktive og inkluderende offentlige møtesteder, både i førsteetasjene og i uterom, her særlig i sammenheng med grøntområder og sjøkanten.

En annen del av medvirkningsprosessen har vært styrt av Stavanger kommune med sitt tilfangs av meninger gjennom egen Paradisprat, nettside, spørreundersøkelse, Paradis-spåen, og sosiale medier (STVKommune, 2021a). Fra dette arbeidet vet Stavanger kommune at folk setter pris på områdets karakter og beliggenhet (sentralitet), at de setter pris på sjøen, naturen og båthavnen, og at Paradis er et sted som kobler flere områder sammen. Noen misliker at vannspeilet ødelegges av mange småbåter og at området per i dag fremstår som rått, forfallent, brakk og trist. Videre vet vi at folk ønsker seg en del offentlige aktiviteter/funksjoner til området (fritidsaktiviteter, kulturaktiviteter, bydelscenter, grøntareal). De har også mottatt forslag om hva Paradis skal være, og hvilke midlertidige aktiviteter som burde finnes. Stavanger kommune oppsummerer de viktigste trekk for fremtidig utvikling av Paradis som følgende:

- Byliv
- Stedstilpasning og identitet
- Klima og miljø, sirkulær tankegang
- Landskap og friluftsliv
- Mobilitet

Likevel er det fortsatt slik Botes and van Rensburg (2000) skrev for 20 år siden om *community participation*: “[it] is one of the most overused, but least understood concepts”. De fortsetter ved å kartlegge ni barrierer for medvirkningsarbeid: formynderiske eksperter, hemmende og normative stater, overrapportering av suksess, selektiv deltakelse, prioritering av ‘harde tema’, interessekonflikter, ‘gate-keeping’, (raske) resultater vs. prosess, og manglende interesse blant offentligheten. Det er mulig å se i hvert fall noen av disse trekk/barrierer ved de gjennomgåtte medvirkningsprosesser i forhold til Paradis-utbyggingen. Særlig prioritering av harde tema (bygningshøyder, tetthet, utnyttelsesgrad). Dette fokuset på stedets utforming kan gå på bekostning av samfunnsbyggende aspekter og spørsmål rundt hvilken type nabolag Paradis skal bli og hvordan livene til dem som bruker stedet kommer til å være. Dessuten har tidligere medvirkning også vært

preget av et visst tidspress, og all fremtidig medvirkning vil gjennomføres i lys av (og kanskje i respons til) eksisterende interessekonflikter.

En annen utfordring er selektiv deltakelse slik Botes and van Rensburg (2000) beskriver. I tilfellet av Paradis er det ikke nødvendigvis slik at det er bare dem som er resurssterk eller dem som har en særinteresser som deltar/bidrar, men per definisjon er alle som per i dag utgjør lokalbefolkningen egentlig naboer, og ikke innbyggere, hvert fall dersom man legger den smale definisjonen av Paradis til grunn. Dette underskuddet av eksisterende innbyggere gjør det enda viktigere at dem som forvalter arealet på vegne av felleskapet og særlig fremtidens beboere (det vil si lokale planleggings myndigheter og lokalpolitikere), tar inn over seg sitt ansvar til å representere deres stemmer.

Vi merker oss også at en del formuleringer som er brukt i medvirkningsarbeidet er i stor grad preget av positive, dels abstrakte, attributter (attraktivitet, byliv, variasjon, tilpasning, tilrettelegging, osv.). Slike ord kan brukes og oppfattes svært ulikt blant forskjellige aktører. Det å snakke om et sted på denne måten kan være med til å bidra til å skape en feil oppfattelse av enighet. Det er derfor viktig å underbygge slike beskrivelser med konkrete eksempler.

2.8. Oppsummering: Paradis nå

Det er mye vi allerede vet om Paradis. Området har utviklet seg gjennom historien fra et landbruksområde til et område for jernbanedrift. De siste årene har det vært mange planprosesser som involverte Paradis, noe som har vært preget av uklarhet rundt videre utforming og bruk.

Per i dag er Paradisområdet preget av den tomme jernbanetomten som ligger sentralt i området. Denne tidligere godsterminalen ligger ubrukt og er inngjerdet. Nord for den ligger Lagård gravlund, en av Norges best bevarte rammegravlunder. Paradisvingen (og Paradisbroen) deler gravlunden i to. Paradisveien ligger øst for Hillevågsvannet og har flere store eneboliger, samt enkelte boligbygg. Selve Hillevågsvannet med båthavn og de mange småbåter dominerer dalen og landskapsrommet. Over den smaleste delen av Hillevågsvannet fører en bilbro, Strømsbrua, som forbinder Storhaug med Våland. Sør for Strømsbrua på østsiden ligger det et grønndrag mot Godalen, på vestsiden av Hillevågsvannet bygges det for tiden *Paradis brygge*, et prosjekt med boligblokker. Rundt Strømsbrua vil det bygges et nytt kvartal ved *Paradis stasjon*. Selve Paradis holdeplass ligger ca. 1,4 km fra Stavanger sentrum og er det nærmeste stoppested til Stavanger stasjon. Parallelt med jernbanesporet, men noe høyere i terrenget går Lagårdsveien (Rv. 44), en bilvei som har (som den nordligste delen av bussveien) god kollektivdekning. Her finnes det en del offentlige tjenester, restauranter, handel og hotel. Dessuten ligger det også boliger langs veien og videre opp skråningen mot Våland. Svithun Husflidslag disponerer et eldre bygg langs Lagårdsveien, og nord for Hillevågsvannet ligger Terje Vigen, et bygg som blir brukt for ulike fritids- og kulturaktiviteter.

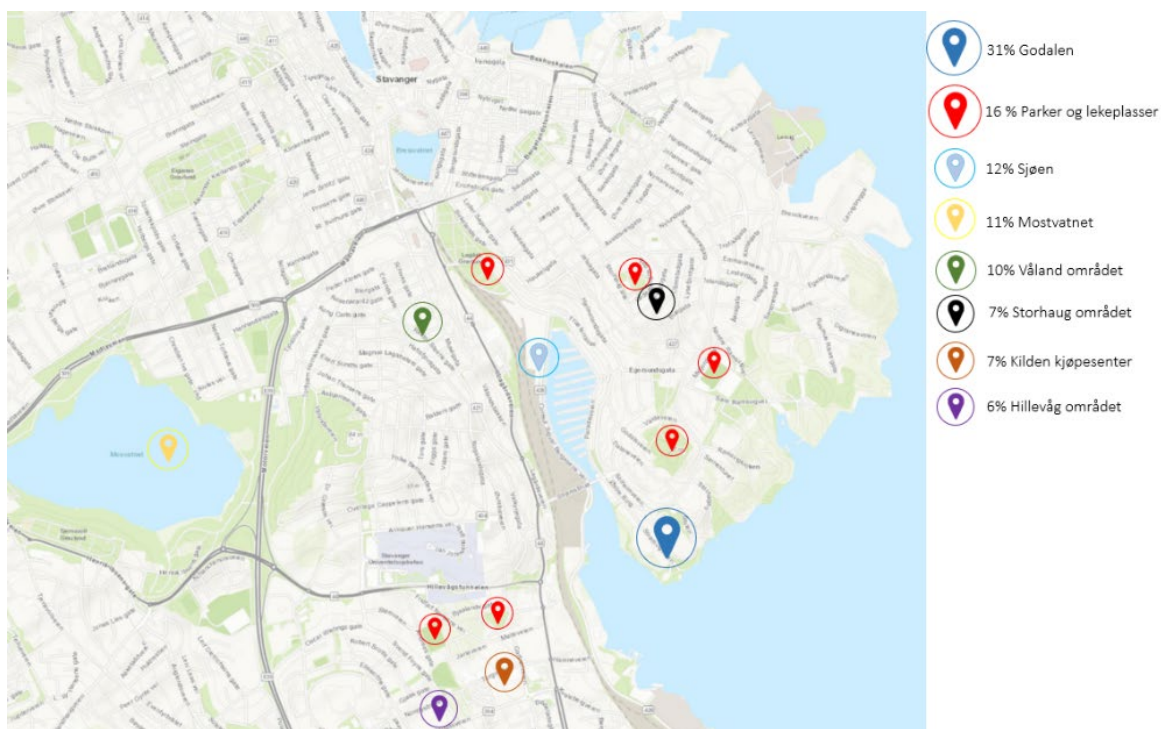
Både bydelene som Paradis er knyttet til (Eiganes/Våland, Storhuag, Hillevåg), og levekårssonene direkte rundt Paradis (Lagård, Ytre Lagård, Varden) er forskjellige. Det bor ca. 5000 mennesker i de tre levekårssonene, der Lagård har et overvekt av unge voksne, mens Ytre Lagård og Varden er preget av barn/unge og voksne. På vestsiden generelt, men særlig på Lagård er det også en høyere andel personer med innvandringsbakgrunn. I tillegg blir det tydelig at levekår med tanke på arbeid og inntekt er bedre på østsiden av Paradis (Varden) enn på vestsiden. Dette gjelder både utdanningsnivå, arbeidsledighet, sosialhjelp og inntekt. Det samme gjelder kriminalitet, hvor andelen kriminalitet og

ungdomskriminalitet er høyere på Lagård-siden. Boligforhold ser ut til å være ulike med større boliger på Varden og Ytre Lagård enn på Lagård. Andelen leieboliger er også høyere på Lagård-siden enn på Varden, men begge er forholdsvis høy. Disse lokale forskjeller i sosio-økonomiske forhold burdes tas særlig høyde for i fremtidig utbygging.

Gjennomførte medvirkningsprosesser viser at lokalbefolkningen er opptatt av å bevare naturverdiene som finnes i Paradis, samt å utvikle de tomme områdene på en attraktiv og ikke fremmedgjørende måte. Det henvises også en del til å utnytte stedets sentrale lokalisering langs kollektivaksen som bygger opp under å skape en arbeidsplass og boligkonsentrasjon. Utfordrende med de gjennomførte prosesser er at de er preget av naboers ønsker og abstrakte ord.

3. Hvordan brukes Paradis?

Veilederen for sosiokulturelle stedsanalyser (Ruud et al., 2007) slår fast at både positive og negative elementer bidrar til et steds profilering. I stedsutviklingen må det bygges opp under det 'imaget' man ønsker for stedet. Det er derfor viktig hvilke positive og negative elementer som finnes og hvilken type stedsbruk som kan bygge opp under stedets identitet. Dette kapittelet redegjør derfor for hvilke aktiviteter i og bruk av Paradis og området rundt. Forskjellige aktiviteter og bruk foregår innenfor geografisk avgrensede områder (Fig.30). Helt sentralt ligger jernbanetomten, som er funksjonelt og fysisk avgrenset ved å være inngjerdet. Så finnes Lagårdsveien som er en trafikkakse for bil, kollektiv og gående og syklende, og i tillegg er det noen offentlige tjenester, samt handel langs Lagårdsveien. Boligområdene langs kantene (altså skråningen mot Storhaug, skråningen mot Våland, og Paradis sør) utgjør områdeplanens naboer. På selve Hillevågsvannet foregår det mye aktivitet knyttet til båthavn, og grønne naturområder langs Hillevågsvannet og ved Lagård gravlund byr på muligheter for turgåing og rekreasjon.



Figur 30: Brukte områder basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019 (1:60 000)



Figur 31: Stedsbruk basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019

I befolkningsundersøkelsen gjennomført av UiS sine mastestudenter i 2019, ble deltakerne spurt om grunnen til at de befant seg i Paradis og Hillevåg. Mer enn halvparten av dem bodde der, og de andre arbeidet, handlet eller oppsøkte offentlige tjenester (Fig.31).

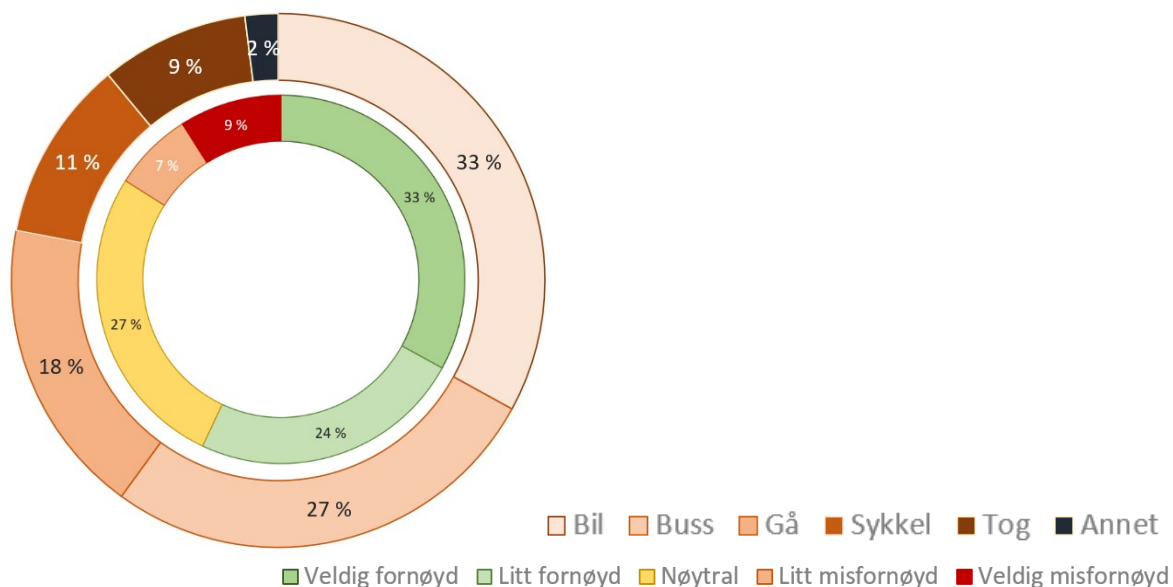
3.1. Bolig (Paradis sør, Våland-skråningen, Storhaug-skråningen)

De fleste vi har vært i kontakt med er naturlig nok beboere, altså dem som bor i områdene rundt Paradis (dvs. Våland-skråningen, Storhaug-skråningen, Kvaleberg/Hillevåg, og delvis Paradis sør). Disse etablerte boligområdene er preget av eldre småhusbebyggelse, dels store eneboliger og villaer, dels tomannsboliger og flerfamiliehus og dels mindre leilighetskomplekser. Levekårskartleggingen viser at folk på Storhaug-siden har noe høyere utdanning og færre lavinntektshusstander, her finnes det også mindre kriminalitet og større boliger enn på Våland-skråningen.

Når Paradis skal utvikles er det viktig å ta hensyn til naboene i det etablerte boligområde som ligger i kort avstand fra Paradis-området. Disse naboene føler eierskap til området som ligger i Hillevågsdalen og på Lagårds-plataet. De fleste vi har intervjuet trives godt med å bo i området.

3.2. Transport (Lagårdsveien og togstasjon)

Paradis-området er preget av transportinfrastruktur: Lagårdsveien, Paradis stasjon og Strømsbrua, og det er mye ferdsel i og gjennom området. Strømsbrua forbinder Våland og Storhaug for bilkjørende, mens Lagårdsveien benyttes til bil, kollektiv, sykkel og gående.



Figur 32: Transportmiddel fordeling basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019

Kartlegging av reisevaner blant lokale brukere i Paradis og Hillevåg (UiS-befolkningsundersøkelsen fra 2019) viser at lokalbefolkningen benytter både kollektiv, bil og aktive reisemåter. 33 % bruker hovedsakelig bil når de ferdes (Fig.32). Sammenlignet med Stavanger er dette lavt, og det er bare 22 % som bruker bilen daglig. Likevel er det høyt for et så sentralt og urbant område. 27 % rapporterer at de bruker buss, noe som trolig skyldes et høyfrekvent og effektivt busstilbud langs Lagårdsveien i sørgående retning og mot Ullandhaug. Dersom man skal reise mot nord må man bytte i Stavanger

sentrum. Andel respondenter som vanligvis reiser med tog er på 9 %, og 23 % bruker kollektivtransport daglig. Flertallet av lokalbefolkningen er meget fornøyd med kollektivtilbudet i Paradis og Hillevåg. 18 % går og 11 % sykler i området, noe som taler for at området er godt tilrettelagt for myke trafikanter.

3.3. Jernbanedrift (jernbanetomt)

Selve kjerneområdet i Paradis-tomten (altså det mest sentrale området) er preget av jernbanedrift og tidligere godsterminal. NSB har forvaltet dette arealet sammen med jernbaneverket helt frem til godsterminalen ble flyttet til Ganddal ble i 2007. Jernbaneskinnene med dobbeltspor går gjennom området fra nord til sør og danner en stor barriere. Av sikkerhetsmessige årsaker er togskinnene og tilhørende infrastruktur inngjerdet og sikret. Dette lukkede arealet preger per i dag store deler av platået på Lagård-siden og fører til at bruken av disse områdene er sterkt begrenset. Ferdsel gjennom området, særlig i øst-vest-gående retning, kan derfor være sterkt påvirket av denne funksjonelle, fysiske og visuelle barrieren.

Paradis holdeplass/stasjon preger naturligvis også bruken av området. Der det er mange som venter på å ta toget. Stasjonen fremstår som et godt ventested som ligger på et lavere nivå, borte fra trafikken noen få meter over der krysset mellom Lagårdsveien og Strømsbrua ligger. Stasjonen er også lett tilgjengelig for fotgjengere og syklister og har også sykkelparkering.. Den korte avstanden mellom togstasjonen og bussholdeplasser på Lagårdsveien gjør dette til et trafikknutepunkt. Flere bussholdeplasser har åtter avganger per time med destinasjoner både sør og vest for byen. Dette betyr at mange brukere kan komme seg til Paradis med buss og derfra bruke toget, f.eks. til en reise til Sandnes.

3.4. Tur og rekreasjon (grøntområder og gravlund)

Det at mange bruker særlig området nært Hillevågsvannet og rundt Lagård gravlund som turområde har vi observert og det bekreftes også av befolkningsundersøkelsen og intervjuene. Mange går på tur med hunden i området, og noen ser til båten eller besøker gravplassen. Informantene ble spurt om hvilke områder de besøker mest i omgivelsene til Paradis og Hillevåg. Her viser det seg en tydelig preferanse for turområder rundt Godalen. Det å ha et flott og stort sjønært uteområde i nærmiljøet viser seg å være en tydelig verdi for beboere og brukere. I tillegg oppsøkes mindre grønntområder og lekeplasser og områder nær sjøen (altså Hillevågsvannet) eller Mostvannet.

Kirkegården brukes, i tillegg til å opprettholde sin historiske og kulturelle verdi, som et rekreasjonsområde takket være roen og de grønne områdene. I tillegg viser intervjuer og observasjoner at kirkegården brukes som et gjennomgangsområde mellom Paradis-området og til / fra sentrum. I stedet for å gå langs en trafikkert vei foretrekker brukere mer behagelige grønntområder uten asfalt.

I den nordlige delen av Hillevågsvannet ligger et grønntområde som er mye besøkt av beboere og andre brukere. I intervjuprosessen ble det bekreftet at området blir mye brukt av dem som går med hunden, så vel som dem som liker å nyte et rolig område med utsikt over havet. Området har også benker som tillater opphold. Her ligger også roklubben Terje Vigen. Bygningene benyttes til en rekke aktiviteter,

hovedsakelig gruppeaktiviteter som bryteklubb og annen kampsport, som gjør området enda mer besøkt.

3.5. Båtliv (Hillevågsvannet)

Et av de mest pregende elementene, både visuelt og funksjonelt, er Hillevågsvannet med den store båthavnen (Fig.33). Det er Stavanger Motorbåtforeningen som holder til her, og forvalter båtplassene og har et medlemshus/-butikk. Det ligger over 1100 båter i havna og det er langt flere som ønsker å få båtplass. Man kan se folk som bruker eller arbeider ved sine båter nesten til enhver tid. Det er også tydelig fra befolkningsundersøkelsen og intervjuer at mange ser på Hillevågsvannet som en stor felles verdi som de ønsker å bruke. Mange brukere forteller at de besøker Paradis for å gå rundt båthavnen, og definerer Hillevågsvannet som noe som gir identitet til Paradis.

Båtområdet vekker både positive og negative kommentarer og meninger. Negative meninger finnes for det meste blant dem som bor nær området og opplever daglig trafikken eller misbruk av området som så båtlivet kan forårsake. Flere har uttrykket at bruken av båthavnen har økt over tid, og at dette medfører noen ulemper for dem som bor eller beveger seg i området. Her er det snakk om at folk parkerer ulovlig og forurensrer. Disse aktivitetene skaper delvis store sjenanse for andre.



Figur 33: Stavanger småbåthavn

3.6. Foreninger og atelier

Som nevnt tidligere er Paradis også hjem til foreninger, fritids- og idrettsgrupper og kunstnere. Disse huses blant annet i villaen i støtteparken, roklubben Terje Vigen og Buehallen. Aktiviteten her

inkluderer fysisk aktivitet (roing, bryting, capoeira, skating) og håndarbeid. I tillegg finnes det et kunstmiljø som bruker stedet som atelier. Disse aktivitetene tiltrekker særlig barn og unge til området. Særlig noen av disse miljøene setter stor pris på stedets industrielle, uferdige og uformelle preg.

3.7. Offentlig tjenester og handel

I tillegg til å være transporttrasé, inneholder Lagårdsveien også flere store offentlige funksjoner som politi, Statens hus og brannstasjon. Dette i seg selv skaper en del bruk. Vestsiden av veien har imidlertid en helt annen karakter, som også har utviklet seg veldig raskt det siste tiåret, hvor små og middelstore butikker og restauranter er etablert.

Langs Lagårdsveien er det noen spesialiserte forretninger, deriblant populære spisesteder, butikker for importerte matvarer, bilrekvisita, og interiør, som nyter godt av god tilgjengelighet og dels er det tilbud til innbyggerne i lokalområdet. Paradis ligger både svært nært Stavanger sentrum og Kilden kjøpesenter i Hillevåg, noe som begrenser mulighetene til å konkurrere med funksjonene og aktivitetene som de to områdene tilbyr.

3.8. Oppsummering: stedsbruk

Dagens bruk av Paradis er begrenset på grunn av den tidligere godsterminalen. Omkringliggende områder benyttes til boliger, transport, jernbanedrift, samt turgåing og båtliv. Stedsbruken er mangfoldig og hovedsakelig preget av å bo, jobb, reise/ferdsel og turgåing. Noen bruker området langs Lagårdsveien til å besøke offentlige tjenester, handle eller spise. Utenom i forbindelse med båthavnen er det generelt lite opphold i området.

4. Hvilke interesser hersker i Paradis?

Mange ulike aktører er involvert i og engasjerer seg i dagens by- og stedsutvikling. Med tanke på bærekraftig byutvikling er noen aktører selvskrevne. Andre som opplever store miljømessige, sosiale eller økonomiske konsekvenser som følge av et prosjekt, blir gjerne oversett eller marginalisert (Mathur, Price, Austin, & Moobela, 2007). Mathur et al. (2007) har derfor laget en hypotetisk oversikt over samtlige aktører, hvor det skilles tydelig mellom dem som påvirker prosjektet og dem som blir påvirket av prosjektet (Fig.34).

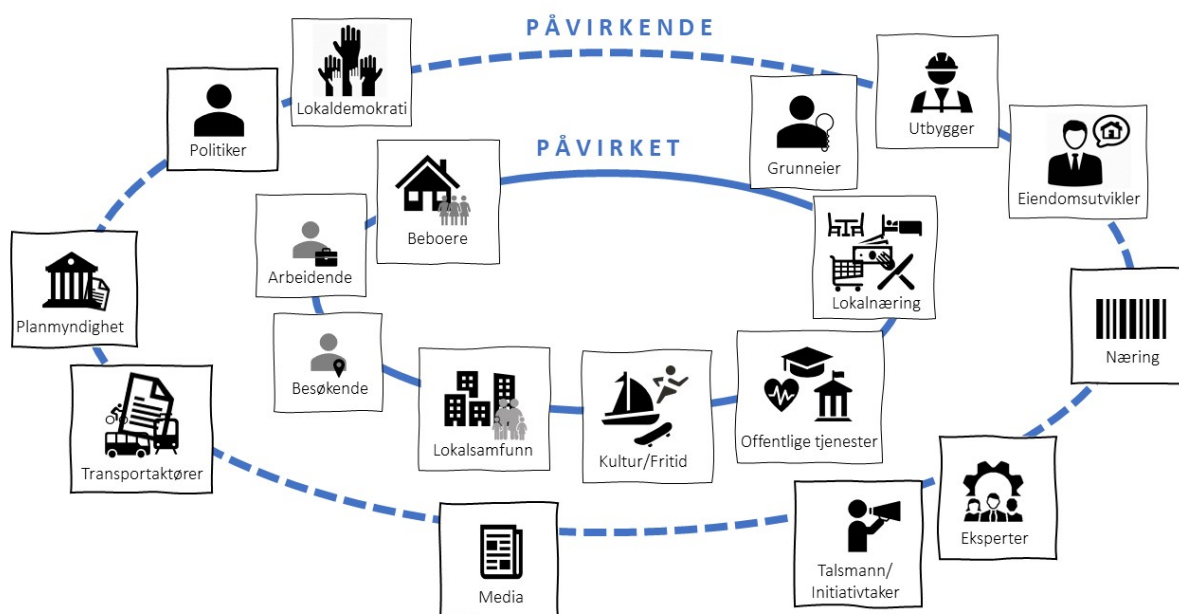
<i>Broad category</i>	<i>Sub-category</i>	<i>Types of Individuals/Groups</i>
Those who affect the project	Those involved in delivery of the project	Developer
		Client
		Owner
		Investor(s)
		Project manager/management team
		Banks
		Insurer(s)
		Contractor(s), sub-contractor(s) and suppliers
		Professional consultants (e.g. architectural, engineering and financial)
		Local Authority – Planning department etc.
	Those who determine the context	Regional government departments
		Central Government Departments
		Non-departmental public bodies such as Environment Agency, Housing Corporation etc.
Those who are affected by the project:	Directly affected	Users of the buildings, spaces, facilities etc.
	May be directly or indirectly affected depending upon the context	Local/surrounding community members
		General Public
		Local community groups such as resident associations, or other community-based groups
		Specific demographic groups such as those based on race, ethnicity, gender, age etc.
Others who may be interested		Environmental/social campaigning organisations
		Researchers/ Academics
		Media
		Potential users/clients for future projects

Figur 34: Generisk aktørkategorier og typer (Mathur et al., 2007)

Det er naturlig at de forskjellige aktørgruppene kan ha svært ulike relasjoner til stedet, de oppfatter stedets kvaliteter og utfordringer forskjellig og kan ha veldig ulike visjoner for stedets utvikling. Selv om listen gir en god oversikt over hvem som er de vanlige aktører i et bærekraftig byutviklingsprosjekt, mangler det sentrale aktører som politikere, næringsforeninger, kulturaktører, fritidstilbud, osv. Derfor er det viktig å kartlegge hvem som er de relevante aktørene i og for Paradis (4.1), og bruke denne grupperingen av interessenter til å undersøke om det finnes systematiske forskjeller i oppfatningene av Paradis blant aktørgruppene. Videre er det viktig å forstå hvilken relasjon aktørene har til stedet og hvor mye makt og innflytelse de har over stedets utvikling. Vi bruker derfor en interesse-innflytelses matrise for å beskrive interesse-innflytelses-forhold som de har fremstått i tidligere prosess. Vi beskriver også hvordan intervju-respondenter ser seg selv i forhold i denne matrisen. Resultater finnes i avsnitt 4.2.

4.1. Aktører i Paradis

For å forstå hvem som har interesser i Paradis, og i hvilken maktrelasjon disse aktører har til stedet og hverandre, har vi forsøkt å kartlegge aktører og deres interesser. Vi følger her inndelingen fra Mathur et al. (2007) som skiller mellom *påvirkende* og *påvirkete* aktører (Fig.35).



Figur 35: Kart over relevante aktører i Paradis

De som påvirker utviklingen

Blant dem som påvirker stedet direkte ved å utforme og levere forslag for tomtens utvikling er grunneiere, som i dette tilfellet er Bane NOR Eiendom AS for store deler av tomten og Stavanger Utvikling AS som eier både vegarealet og grøntområdet i nordenden av Hillevågsvannet. Selv om Mathur et al. (2007) plasserer grunneiere blant dem som påvirker utviklingen, kan de også bli sagt å bli påvirket. Videre vil det være utbyggere og eiendomsutviklere. I Paradis har Base Property, FP Eiendom og K2 vært involvert i forskjellige stadier av prosessen. Dessuten har det vært investorer som ønsker å bygge kontorlokaler her (bl.a. Aker BP, Haut Nordic). Flere arkitektkontorer og konsulenter har også vært involvert i arkitekturkonkurranser og prosjektering, deriblant EM2N og Ghilardi + Hellsten Arkitekter som har utviklet prosjektet *Paradis sør*, som nå er delvis realisert.

Videre er det lokaldemokratiet i form av kommunestyret ved utvalg for by- og samfunnsutvikling som tar beslutninger om stedets utbygging. Her det den til enhver tid gjeldende politiske sammensetningen som vil avgjør hvilke prosesser som skal gjennomføres og hvilke planer og prosjekter som blir godkjent. Det er både politiske overbevisninger og idealer som legges til grunn, og i tilfellet Paradis ser det også ut som om saken ble brukt for å demonstrere sine respektive politiske standpunkt under valgkampen høst 2019. Siden størstedelen av Paradis-området tilhører kommunedelen Eiganes/Våland, men enkelte deler grenser til Storhaug og Hillevåg, er det også flere berørte kommunedelsutvalg.

Planmyndighetene, som Stavanger kommunes Avdeling for by- og samfunnsplanlegging og planavdelingen i Rogaland Fylkeskommune, har også en innflytelse på gjennomføringen av prosesser samt forslag til rammebetingelser som settes for stedsutviklingen av Paradis. Det er flere offentlige

etater om uttaler seg i høringsuttalelser og som har innsigelsesrett. Regionale myndigheter (f.eks. Statsforvalter, tidligere Fylkesmann) må også påse at nasjonale og regionale retningslinjer for byutvikling for blir overholdt, samtidig som Stavanger kommune må balansere mange hensyn innenfor eksisterende rammer (f.eks. gjeldende kommuneplan, kommunedelplan for Stavanger sentrum). Det er disse planene og fylkesdelplan for Jæren og Søre Ryfylke, samt nasjonale retningslinjer som danner rammene for byutviklingen i Paradis.

Siden Paradis-området er også preget av offentlig transport (jernbanedrift, bussvei, osv.), har flere transportaktører påvirkningskraft, eksempelvis Statens vegvesen, Rogaland Fylkeskommune, Jernbaneverket, Go-Ahead, VY (tidligere NSB), og Kolumbus. Disse må påse at kollektivdriften kan gjennomføres på en effektiv og trygg måte i området.

Videre har Næringsforening i Stavanger-regionen viet Paradis mye oppmerksomhet og brukt sin publikasjonen *Rosenkilden* for å ta motmæle og avkrefte betydningen av 'folkeopprøret'. Ved å være aktiv i planleggingsprosessen kan de legge press på politiske prosesser.

Det har også vært en rekke talspersoner fra befolkningen som har initiert såkalte folkeaksjoner, deriblant illustrasjoner som viser faktisk høyde av de foreslåtte bygninger (ved hjelp av ballong eller tegninger) og egne alternative forslag. Facebook-gruppen *Nei, til høyhus i Paradis* med rett under 400 medlemmer har blitt laget, der det skrives «Vi er imot den massive utbyggingen som er foreslått i Paradis. Vi mener at å bygge høyt her vil være negativt for beboere på Storhaug, Våland og Stavanger generelt. Merk spesielt at de høyeste byggene kommer til å bli HØYERE enn Vardentoppen!». Paradis har også blitt flittig diskutert i facebook-gruppen *Byutvikling Stavanger*. Initiativene fremstår som et folkeopprør av beboere og naboer, deriblant en del med faglige bakgrunn innenfor byutvikling og arkitektur.

Det er også flere fagpersoner og eksperter som har valgt å uttale seg, blant annet i lokalaviser, fagtidsskrifter (arkitektturnytt, PLAN) og vitenskapelige tidsskrifter (Kart og Plan). Saken har også blitt valgt som case for en doktorgradsavhandling om sivilbefolkningens medvirkning i reguleringsarbeid (Knudtzon, 2018b).

Media, som har redaksjonelt ansvar å følge saken og som byr på en arena for debatt, spiller også en stor rolle. Dette gjelder hovedsakelig lokalavisene Stavanger Aftenbladet og Rogalands Avis. For en detaljert gjennomgang av avisoppslag og hvordan media har håndtert Paradis-saken og debatten om den, se kapittel 4.4.

De som blir påvirket av utviklingen

Gruppen som vil bli sterkest påvirket/berørt av den fremtidige utvikling i Paradis er de som kommer til å bo og jobbe der i fremtiden, en foreløpig ukjent gruppe. I mangel av fremtidige innbyggere og fordi det kan være ulike mennesker fra den brede offentligheten er det kanskje først og fremst politikernes og planmyndighetenes rolle til å ivareta de fremtidige innbyggernes og brukernes interesser.

Deretter er det de nærmeste naboer, det vil si de som bor langs Lagårdsveien og Hillevågsvannet i dag som blir sterk berørt av byutviklingen i Paradis. Det er de som har god innsikt i eksisterende stedskvaliteter under dagens omstendigheter, og det er også disse som vil miste utsikt, grøntområder og forbindelser til andre steder dersom utviklingen av Paradis ikke tar hensyn til deres ønsker.

Folk som jobber i området og de som bruker stedet til kultur- og fritidsaktiviteter vil også bli berørt. Det gjelder f.eks. dem som jobber langs Lagårdsveien, dem som bruker båthavnen og dem som bruker stedet til idrett-, kunst- og andre aktiviteter i dag. Selv om disse ikke nødvendigvis oppholder seg like mye i området, kan de føle en tilhørighet og eierskap til dagens Paradis. Her finnes det flere passive stemmer som vi har prøvd å gi rom til i denne sosiokulturelle stedsanalysen.

4.2. Hvem har interesser og innflytelse i Paradis?

Aktøroversikten i kapittel 4.1 gir et inntrykk av at det er mange som har interesser i hvordan Paradis utvikles videre. I tillegg er det viktig å se hvem av de involverte aktørene har påvirkningskraft og innflytelse. Gjennom tidligere prosesser og i pågående prosess med områderegulering Paradis viser det seg at det er uenighet om hvem som styrer utviklingen i Paradis, både ideelt sett og de facto. Dette blir tydelig når aktører uttrykker sine posisjoner på byutvikling og hva eller hvem den burde styres av (grunneier, utbygger, lokalpolitikk, lokalbefolkning, interessegrupper, nasjonale føringer, klimamål, osv.). Tidligere planprosesser kan beskrives ved å bruke konseptene lav eller høy *interesse* og *innflytelse* (se Fig.36).

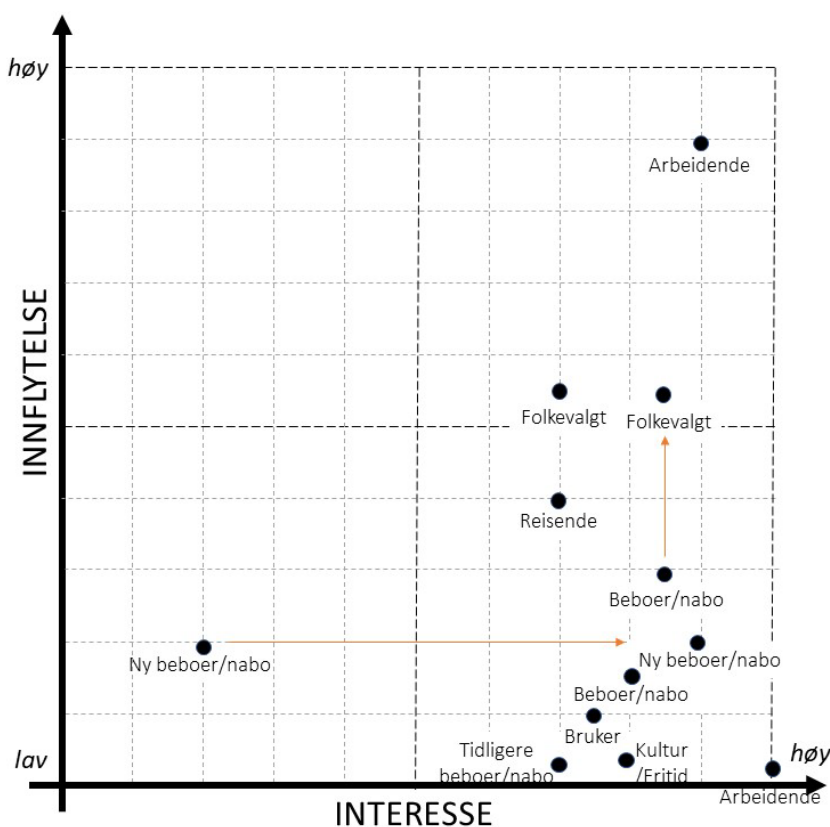
Der blir det klart at grunneiere og utbyggere har tidligere hatt stor interesse og innflytelse. Myndighetene har også stor innflytelse, men kanskje interessen eller fokus har ikke vært høy nok i visse perioden. Knudtzon (2018a) som beskriver planprosessen i Paradis som del av sin doktorgradsavhandling om medvirkning i dagens byutvikling, konkluderer at tidligere prosess og beslutninger kan karakteriseres som ikke legitime, både i lys av deltakerdemokrati (innbyggere inviteres ikke inn), deliberative idealer (motargumenter gis ikke), radikale idealer (berørte blir ikke hørt) eller liberal-demokratiet (politikere bryter løfter). Det er når både lokalbefolkningen, fagpersoner og andre yter motstand at den nye flertallskonstellasjonen griper inn og starter en ny områdeplan.

Denne prosessen viser at det er dynamisk hvem som har makt og innflytelse på hvilket tidspunkt. Det virker som om makten har flyttet seg fra å være hos grunneier og utbygger, til å ligge hos folket. Nå har myndighetene tatt ansvaret og sitter med stor innflytelse over hvordan stedet utvikles i fremtiden.

Det er uklart og ulike synspunkter på hvem det er som styrer prosessen under områdereguleringen. Selv om denne prosessen åpner opp for å endre og utfordre eksisterende planer, er det mange som henviser til tidligere regulering og konkrete planer for utbygging. Dette kommer blant annet frem i møter i kommunedelsutvalget for Eiganes/Våland og kommunedelsutvalget for Storhaug. Her er det flere (FrP, Høyre) som vil gå tilbake til eksisterende regulering og utbyggingsforslag med utgangspunkt i at grunneiere burde kunne utvikle tomten på den måten de selv anser til å være adekvat. Videre er det noe uklarhet rundt medvirkning, og det virker som om medlemmer i kommunedelsutvalget ikke ønsker å bidra i den mindre konkrete tidligfasen av medvirkningsopplegget til Stavanger kommune. Det bes isteden om å legge frem flere konkrete mulighetsstudier for å kommentere på. I samme forsamlingene poengteres det også gjentatte ganger at Stavanger kommunes planavdeling sitter på mer kompetanse enn folkevalgte.

Vi merker også at særlig initiativer og uttalelser på vegne av lokalbefolkningen blitt avfeid og mistenkeliggjort fordi de som uttalte seg som kommentatorer, debattanter eller fagpersoner i saken også har en geografisk tilknytting til Paradis. Dette viser at full åpenhet rundt egen rolle (og eventuelle dobbeltroller) er viktig i slike debatter. Det er også blitt påstått at hele folkeopprøret dreide seg bare

om noen få markante stemmer med politisk agenda, som fikk for mye oppmerksomhet. Dette reiser spørsmål rundt enkeltes legitimitet i å uttale seg på vegne av befolkningen, og det er svært uheldig. Spørsmålet er: hvorfor er et opprop fra innbyggere mindre verdt enn et innlegg fra andre? Hvis ikke naboer skal ha lov til å engasjere seg i utbyggingen av Paradis-området, fordi de er farget av egeninteresse, hvem har da retten til å ta ordet? De fleste som deltar aktivt i en slik debatt har egeninteresser, måtte det være økonomisk gevinst, personlig frihet/innskrenkninger eller faglig integritet.



Figur 36: Selvrappert oppfattelse av interesse og innflytelse blant telefonintervju-responderer

Som del av telefonintervjuene stilte vi informantene spørsmål om hvordan de selv rangerer sin *interesse* for Paradis-saken, og hvordan de rangerer sin *innflytelse* på Paradis saken (Fig.36). Deltakerne ble bedt om å vurdere på en skala fra 0 til 10, både sin interesse i og sin innflytelse i Paradis. Som figur 36 viser har de fleste deltakerne rapportert høy interesse (7 eller høyere). Mange av dem som bor eller jobber rundt Paradis har stor interesse for saken, men opplever å ha lav eller null innflytelse. De fleste intervjudeltakerne ble overraske da det spørsmålet om innflytelse ble stilt, siden de da ble klar over at deres interesse er mye høyere enn de oppfatter sin egen påvirkningskraft. Dette bekymrer og demoraliserer dem som bruker Paradis til daglig. Å fornemmer at de som har mest innflytelse over ens nærområde kan være mennesker som ikke kjenner til området på samme måte eller ikke forstår behovene til dem som border, virker frustrerende. De som opplever å ha større innflytelse er naboer som er politisk aktive, f.eks. i bydelsutvalg. Blant folkevalgte og gjennomreisende ser vi at interessen er omtrent like høy som blant beboere og brukere, men de oppfatter en tydelig større innflytelse. Det er også interessant at informanten med dobbeltrolle sier at hun hel klart oppfatter en større innflytelse i sin rolle som folkevalgt enn som beboer (oransje pil). Overraskende ligger denne påvirkningskraften fortsatt lav. En av informantene som skal flytte til område, sier at hans interesse i saken kommer til å øke først etter han har flyttet (gul pil).

Selv om dette er enkeltpersoner som ikke nødvendigvis representerer hele bredden av beboere og brukere er det likevel slående at nesten samtlige deler denne oppfatningen av å ha høy interesse og lav innflytelse. Det er trolig slik at forskjellige aktørgrupper kjenner mest på sin egen avmakt og motpartens makt enn å kunne rangere seg selv pålitelig/objektivt. Likevel er det slående at de fleste merker at de har lite påvirkning på utformingen av sine egne omgivelser, både som beboer, bruker og gjennomreisende. Et spørsmål som da gjenstår er, hvis hverken lokalbefolkningen eller lokalpolitikere oppfatter å ha høy innflytelse, hvem er det som styrer utviklingen av Paradis da? Det er også et interessant funn særlig i lys av at utsagnene ble gjort i kjølvannet av at en foreslått utbygging nettopp ble stoppet og en ny områdeplan utarbeides, delvis på grunn av et innbyggerinitiativ og med et uttalt mål om å øke graden av medvirkning og brukerinvolvering. Dette tyder på at de vi har snakket med enten ikke er klar over denne endringen, eller ikke har tillitt til at denne medvirkningen kan gi reel innflytelse.

Det er og forblir en krevende prosess med utfordrende interessekonflikter og maktrelasjoner. En av fagpersonene beskriver det slik: «Jeg har lest og vært engasjert med prosessen. Jeg har skrevet én kronikk og har vært i noen møter. Alt som skjer med Paradis er så komplisert, makten er så ulikt fordelt. Å forstå prosessen og konsekvenser er for altfor komplisert.»

4.3. Hva styrer utviklingen i Paradis?

Et annet viktig spørsmål er, ikke bare hvem som styrer utviklingen av Paradis, men også hvilke interesser og idealer som styrer. Her ser det ut som om det finnes tre forskjellige og delvis motsigende idealer. Men det er viktig å huske at idealer og forestillinger for Paradis overlapper hverandre, og kan ikke enkelt tildeles bestemte aktørgrupper.

Det første idealet tar utgangspunkt i interessene av lokalbefolkningen. Fokuset er på å verne om lokale kvaliteter som utsikt, tilgang til sjø og turområder. Lokalbefolkningen er naturlig nok først og fremst opptatt av å sikre en høy kvalitet av bomiljøet. De ønsker gode boliger, gode uterom og lokale tjenester som fremmer aktivitet og det lokale fellesskapet (f.eks. lekeplasser, cafeer, osv.). Det at mange av dagens naboer opplever innskrenkninger eller en forringelse av sine nåværende boforhold gjør at mange av dem ønske rå verne om *sitt* Paradis. Disse innbyggerinteresser kan sies å stå i motsetningen til utbyggerinteressene.

Det andre idealet tar utgangspunkt i kommunedelplanen for Stavanger sentrum, hvor det er fastslått at Paradis og særlig Lagårdsveien skal bli en strategisk utvidelse av Stavanger sentrum mot sør. Denne utvidelsen skal sørge for en tydelig forbindelse mellom sentrum og innfartsåren mot sør, den skal kunne huse dels mer arealkrevende funksjoner enn det er plass til i den historiske bykjernen. Dette skal forsyne Paradis med en tilførsel av brukere, både til jobb og handel, og utviklingen vil ha et tydelig preg av næringsutvikling, arbeidsplasser og kommersiell virksomhet.

Det tredje idealet tar utgangspunkt i gjeldende nasjonale og regionale planer og ambisjoner om å innfri klimamål ved å bygge tette og miljøvennlige byer. Å utvikle Paradis som et regionalt knutepunkt, der det ligger boliger, arbeidsplasser og andre tjenester innenfor kort avstand av høyfrekvent kollektivtilbud, er i tråd med det som kalles båndby-prinsippet og retningslinjer om bærekraftig byutvikling ellers. Det vil kreve høy utnyttelse av arealet, og en høy tetthet av både fysisk miljø,

funksjoner og mennesker. Det er videre viktig å blande ulike funksjoner for å skape en høy grad av selvforsynthet.

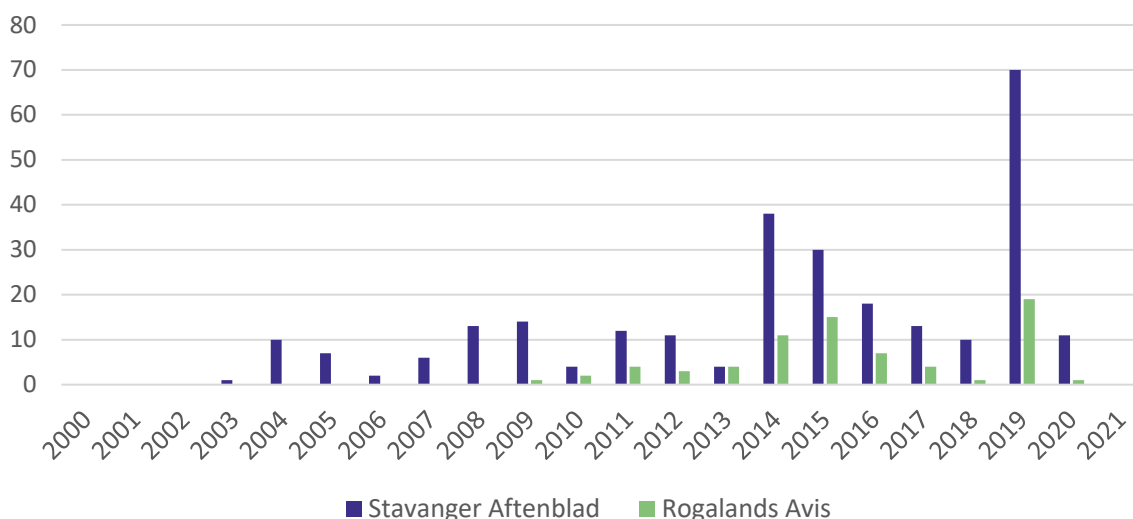
Forestillinger om Paradis som sentrumsutvidelse eller bærekraftig og tett knutepunkt overlapper delvis, men de står begge delvis i motsetning til tanken om et lokalt nabolag med høy bokvalitet. Basert på tilgjengelig datagrunnlag er det ikke mulig å tilordne disse idealene direkte til enkelte aktørgrupper. Men det rimelig å anta at nabolags-idealet er mer fremtredende blant beboere og brukere, mens tanken om å bygge ut i henhold til gjeldende sentrums- og regionalplan er mer til stede blant offentlig administrasjon, (særlig på regionalt nivå), næringsaktører, utbyggere og grunneiere. Selv om disse idealene blir fremstilt som alternative, er det ikke sikkert at de er gjensidig utelukkende.

4.4. Medie-diskurs om Paradis

Mediene er en viktig politisk menings- og diskusjonsarena (Jenssen and Aalberg (2007)). Dette gjelder i høyeste grad også for utviklingen av Paradis. Et søk via Atekst – Retriever på ordene Paradis og byutvikling på Stavanger Aftenblad og Rogaland Avis genererte hele 346 treff perioden 2000 til 2020. Diagrammet under viser hvordan treffene fordeler seg på aviser og over år (Fig.37).

Paradis-saken har mange tolkningsrammer, eksempelvis er det mange som mener at Paradis-saken dreier seg om at utbyggingen blir massiv og dominerende, mens andre mener at saken dreier seg om hvordan Paradis kan bidra til nullvekstmålet. Gjennomgangen viser tydelig at de fleste aktørene framstiller hva Paradis-saken dreier seg om slik at ens egen standpunkt styrkes, og det er liten grad av åpenhet, undring og undersøkelse av hva årsakene til motargumenter kan være. Dette fører dels til at det for en del tema ikke blir argumenter og motargumenter, men heller slik at en aktørgruppe vektlegger en tolkningsramme, mens en annen aktørgruppe vektlegger en annen tolkningsramme.

Antall avisoppslag om Paradis og byutvikling



Figur 37: Antall avisoppslag om Paradis og byutvikling

Under gis en tematisk og kronologisk gjennomgang av tema for tema. Her er det lagt vekt på å ta med mange sitat fra avisinnleggene slik at gjennomgangen speiler avisdebatten, men også fordi poengene i

innleggene ofte kommer bedre fram ved direkte sitat av flere innlegg etter hverandre enn ved en samlet fortolkning.

Utformingen av Paradis – høyder, siktlinjer og fortetting

Diskusjon om hvor høyt man kan bygge i Paradis har vært et gjennomgående tema i avisinnleggene hele perioden. Dette framstår også som et sentralt stridstema, som i hovedsak tas opp av de som har ytret seg kritisk til utbyggingen i Paradis. Tett knyttet til diskusjonen om høyder er diskusjon om siktlinjer mellom Storhaug og Våland. En annen tilknyttet diskusjon dreier seg om behovet for fortetting.

Da ROM Eiendom (et datterselskap av NSB, nå Bane NOR Eiendom) i 2014 presenterte forslag til 90 000 kvadratmeter kontorer og boliger og to store kontorbygninger med høyde inntil 16 etasjer på hver side av Strømsbrua («*Slik kan det bli i den nye Paradis-bydelen*» SA 20.02.2014) tok debatten om høyder i Paradis av og den har fortsatt helt fram til nå med vekslende intensitet.

«Rom Eiendoms 16 etasjers kontorbygg på hver side av Strømsbrua blir ingen Perleport, men Helvetessluket for oss om bor på Storhaug skrev arkitekt Elisabeth Hoem på Facebook», (Himmel eller helvete i Paradis, SA 21.02.2014). I et debattinnlegg (Monsterblokker i Paradis, RA 15.10.2014) skriver Storhaugbeboer Erik Bertheussen at «For samtlige innbyggere på østsiden av Våland og vestsiden av Storhaug vil de planlagte blokkene fortone seg som massive obstruksjoner av utsikt, sol og luft. [...]. Dersom det skapes presedens for 67 meter høye bygg i området, er det nærliggende å tenke at området videre nordover langs Hillevågsvannet vil følge etter. I så fall vil det dannes en enda større visuell mur mellom Storhaug og Våland og for alltid legge Hillevågsvannet i skygge.» SA rapporterer 17.10.2014 fra et folkemøte «Het debatt om Paradis-blokker» der det kom fram massiv motstand mot utbyggingsplanene.

Kommentator/journalist Torunn Egge Roux kobler i innlegget «*Har vi ingenting lært?*» SA 18.10.2014 den planlagte utbyggingen til levekårsspørsmål og «*Mislykket byutvikling i områdene rundt Badedammen*» der det «*viste [...] seg fort at konseptet med såkalte urbane, i realiteten familiefjendtlige, leiligheter og trange golde og skyggelagte uteområder, skapte sosial ubalanse.*» Og videre: «*Ettertiden har gitt kritikerne av å la utbyggingselskapet Selmer få legge premissene for byutviklingen i Stavanger Øst rett på alle punkter. Det er på ingen måte noen bedre ide å la NSB-eide Rom Eiendom få legge premissene for utviklingen sørover.*» Og videre: «*Stavangers politikere har sendt signaler om at byen skal urbaniseres, det skal bygges tettere og derfor må vi regne med at det noen steder skal bygges høyere. [...] Det er dristige planer. Når politikerne på denne måten ønsker å endre en by som er bygget av småhus, romslige hager og fritt utsyn mot fjord og fjell, må innbyggerne til gjengjeld kunne kreve at de tar ansvar for å utforme disse endringene på en måte som øker livskvaliteten i de tilstøtende områdene, ikke det motsatte.*»

I oppslaget *Paradis-blokkene vekker debatten om byen* (SA 21.10.2014) uttaler Alexandria Algard, daværende leder i Stavanger Arkitektforening, seg på følgende måte: «*Jeg ser at Rom Eiendoms prosjektsjef sier at prosjektet blir enda mer massivt hvis man holder seg til dagens reguleringsplan med byggehøyde 5–6 etasje, og at en slik byggeform vil være monoton og lite spenstig. Det er argumenter som ikke holder vann. Det er jo nettopp slik byer som København og Amsterdam er bygget ut, med høyder på 5–6 etasjer, og det er byer som er vanvittig gode å bo i.*»

Lederartikkel i RA *Slaget om Paradis* 22.10.2014 skrives «*Dessverre gjør utbyggerne som utbyggere gjerne gjør i Stavanger – de kjører på med urealistiske byggehøyder og anklager alle med innvendinger*

for ikke å ha sett det større bildet, eller for å ikke akseptere en byforming i nærheten av sin bolig. Og videre: «Blokkene er mer Post-girobygget en Barcode, og ingen av dem ser ut til å tilfredsstille politikernes favorittuttrykk «spenstig arkitektur».

Arkitekt Ellen Hellsten fra arkitektfirma Ghilard+Hellsten som går i innlegget *Riktig utnyttelse av Paradis Sør* SA 22.10.2014 i rette med mye av kritikken mot utbyggingsforslaget. «Paradis er en utfordrende tomt. Boliger ved Strømsbrua er utelukket av miljøhensyn, så en konsentrert næringsbebyggelse her er en klar strategi i planen. Bebyggelsen skjærer resten av området, og arealene under broen foreslås som inngangssone for alle de inntil 3000 arbeidsplassene. I tillegg ønsker utbygger å legge til rette for ulike typer servicebedrifter, som bydelskafe, treningssenter, matbutikk mv. Slik utnyttes et krevende område til noe langt mer aktivt og positivt. Samtidig er denne lokaliseringen, nærmest stasjonspunktet, et viktig bidrag til at folk lett kan ta tog eller buss til jobben.» Videre: «Det kan virke som om mange av planens kritikere ser på Strømsbrua som et flott element, mens vi som forslagsstillere i større grad har tenkt på hvordan vi kan utbedre denne noe ødslige, vindutsatte strekningen, med mangelfulle tilknytninger til resten av byen, til noe langt mer attraktivt.»

Arkitekten kobler også utbyggingsplanene til overordnede hensyn: «Stavanger står, i likhet med de fleste norske og europeiske byer, overfor en framtid med høy grad av urbanisering og fortetting som vil få konsekvenser for bymiljøene slik vi kjenner dem i dag. På det sentrumsnære knutepunktet Paradis bør kommunen vise ansvar ved å tørre å bygge tett og tydelig annerledes, da dette vil gi byen store miljøgevinster gjennom færre transportreiser og bremsing av byspredning, og ved å legge til rette for muligheter for en mer sosialt bærekraftig og fremtidsrettet livsstil for byens innbyggere.»

I avisoppslaget *Bredside fra by-antikvaren mot Paradis-planer* (SA 25.10.2014) retter byantikvar Hanne Windsholt sterk kritikk mot høyden ved Strømsbrua: «Det kan ikke være tvil om at den planlagte bebyggelsen inntil Strømsbrua vil være mer enn et brudd med byens historiske bebyggelsesstruktur – den vil være et voldsomt inngrep i selve landskapet. Betegnelsen K2¹ på feltet for det høyeste kontorbygget er dermed mer enn passende – blokkbebyggelsen vil bli nettopp et «fjell» i landskapet.»

Etter at politikere, beboere og fagfolk rettet massiv kritikk mot utbyggingsplanene ba Rom Eiendom tre arkitektkontorer om å lage nye alternative skisser. «Vi tror prosjektet må noe ned i høyde sier Nicolay Schreuder, prosjektleder i Rom Eiendom i avisoppslaget *Slik kan det bli i Paradis* (SA10.02.2015). Videre sier han at «Planen skal bidra til at flere reiser miljøvennlig, det vil si økt kollektivbruk, flere gående og syklende. Her kommer mellom 2500 – 3000 «kortreiset arbeidsplasser».

I oppslaget *Rom gjør nytt forsøk på å bli godtatt i Paradis* (SA 11.06.2015) framgår det at det nye forslaget har redusert høyden på næringsbyggene til en gjennomsnittlig byggehøyde på 10 etasjer og på enkelte punkt ned til 3–4 etasjer, mens bruksarealet er opprettholdt noe som bidrar til større fotavtrykk. «Vi har tatt hensyn til innvendingene fra første runde, men vi mener fortsatt at området tåler en høy utnyttelse. På en stasjon, et trafikknutepunkt som dette, skal det bygges tett sier Schreuder.»

Arkitektforeningens Alexandria Algard uttrykker i oppslaget «*Bedre, men ennå høyt*» (SA 12.06.2015) at hun er positiv til retningen planene har utviklet seg og mener at fortettingsprosjekter, som å bygge ut i Paradis, er viktige for byen og «Når oljeboomen vi har hatt, begynner å avta, er det viktig at vi bygger

¹ K2 er betegnelsen på verdens nest høyeste fjell (8611 moh), beliggende på grensen mellom Pakistan og Kina.

mer og mer kompakt. Når prisene synker, trekker folk tilbake til de tettere bebygde områdene. Hovedgrunnen til at mange flytter langt ut, er at det er billigere å bo der. Jeg tror den unge generasjonen ønsker å bo nær byens tilbud med kultur og kafeer. Vi må planlegge boligområder for de kommende generasjonene, ikke for de over seksti, sier hun.»

Avisdebatten om høyder blusser opp igjen i 2018 og bekrefter at høyden på utbyggingen er et sentralt anliggende. Fire avisinnlegg i Stavanger Aftenblad i desember 2018 illustrerer dette:

- *Følelsen av Paradis* (SA, 06.12.2018, Erlend Jordal, Storhaug Bydelsutvalg og Cille Ihle, Eiganes/Våland bydelsutvalg): Stavanger Høyre mener vi begynner i feil ende når utgangspunktet for diskusjonen er høydemeter og beskyldninger om en «vegg» mellom bydelene Våland og Storhaug.
- *Følelsen av Høyre i Paradis* (SA, 10.12.2018 Egil Rugland, Paradis): Innlegget viser til planer om blokker på 12 etasjer på nordsiden av Strømsbrua som var redusert fra 18 etasjer. *«Innvendingen fra oss paradiserer var for å gjenta det nok en gang høyden.»*
- *Hvilke følelser gir dette oss i Paradis?* (SA, 10.12.2018 Olav Hodneland, Beboer i Paradis): Innlegget er illustrert med et bilde av hvordan det vil se ut fra skribentens terrasse i Paradis med en rekke av dagens 12 etasjers Statens hus langs jernbanen. *«Hvis man ønsker et maksimalt antall arbeidsplasser og kvadratmeter er høyhus veien å gå. Da er veien kort til en mur langs jernbane som skygger for ettermiddagspromenaden i Paradis. Hvis vi ønsker et godt sted for mennesker, må vi erkjenne at steder og rom vi mennesker elsker å være i, består i all hovedsak av lavere bebyggelse med intime byrom som gir en følelse av trygghet og komfort, hvor solen glimter igjennom etter en lang dag på jobb.»*
- *Tett mur av bygg vil skille Våland og Paradis* (SA, 13.12.2018 Ingrid Sekse, Storhaug): Innlegget fokuserer på betydningen av å bevare siktlinjene mellom bydelene og at *«Eksempelvis kan en skyskraper plassert på riktig sted og lav bebyggelse rundt være en løsning som bedre bevarer bylandskapet.»*

I et journalistisk avisoppslag: *Folk må se mulighetene området har* (SA 01.02.2019) om tre lokale arkitekter som har lagt et forslag på eget initiativ står følgende: *«Utbyggingen må skje innenfor rammene for hva Stavanger kan kjenne seg igjen i for at det skal være god byutvikling, mener Folstad. – Selvfølgelig må vi bygge tettere og høyere, men om området eksploderer i høye, fremmede bygg, vil det ikke bli en sentrumsutvidelse, men en underlig drabantby med boliger liggende i en kontorørken, sier han.»*

Historiker Marie-Theres Fojuth viser i sin kronikk *Fortett med vett* (SA 09.03.2019) til skrekkeeksemplet Badedammen og til det prisbelønte 4-etasjers Holmegenes. Hun viser også til «trehusbyen» som et kulturmiljø av nasjonal verdi. Fojuth oppfordrer Bane NOR til å *«Se dere rundt, la Storhaug og Våland fortsette å snakke sammen. Ta vare på de historiske siktlinjene og de naturlige landskapsformasjonene. Dropp omfanget og høyden som vil gi mest profitt, ta heller hensyn til den mangfoldige organiske karakteren til byen vår.»*

I et oppslag i SA (21.03.2019) *Venstre vil dempe Paradis-høydene* ser vi at spørsmål om høyder på utbyggingen i Paradis blir grunnlag for en partimarkering fra Venstre. Her mener Høyre at *«det er for tidlig å diskutere høyder og plassering av bygg nå»* (i forbindelse med behandling av planprogrammet),

mens en talsmann for gruppen Beboerinitiativ byutvikling i Stavanger mener at «*det vel heller er i seneste laget*».

I et oppslag i RA 30.03.2019 *Ap-velgerlureri av verste sort* hevder Venstre at AP en uke før valget i 2015 sa at: «*AP ikke ville støtte «monsterblokkene» i Paradis og sa nei til 13 etasjers blokkbebyggelse som var lansert den gangen.*»

I et debattinnlegg 26.03.2019 i RA fra Frode Myrhol (gruppeleder og medlem av kommunalstyret for byutvikling for FMB) *Sannheten om utbyggingen ved Paradis stasjon* refererer han til enstemmig vedtak i Stavanger bystyre om forslagene i sentrumsplanen: «*I bestemmelsesområdet H2-Paradis stasjon, jf. plankart, vil kommunen kunne vurdere høyhusbygg med mer enn 8 etasjer dersom følgende kvalitetskrav oppfylles: Deriblant: Kvaliteten på uterom og byrom med gode solforhold i nærmiljøet styrkes, gatemiljøet styrkes og viktige gang- og sykkelforbindelser etableres, lokalklimatiske forhold ikke vesentlig forverres, viktige siktlinjer og tilpasninger til bebyggelsesstruktur ivaretas.*»

I kronikken *Mini-Forus* i Paradis (RA 21.03.2019) skriver Stian Robberstad (Storhaug Productions) blant annet: «*En vil altså bygge en mur mellom sentrum, Lagård og Paradis samtidig som en ønsker å forsterke koblingene til sentrum?*», videre skriver han at «*Forskning viser imidlertid at høyt ikke er ensbetydende med miljøvennlig, tvert imot, man oppnår høyere befolkningstetthet, om målet ved å bygge tett, lavt og variert.*»

I reportasjen fra folkemøtet om utvikling av den såkalte Paradistomta ved Hillevågsvannet *Vi vil ikke ha en vegg mellom Storhaug og Våland* (SA 12.04.2019) dreier mye seg om høyder i ulike arkitektskisser og en av arrangørene var grupperingen 'Nei til høyhus i Paradis'.

I innlegget *Paradis, Venstre og Mimir* (SA 05.09.2019) (like før kommunevalget i 2019) skriver Knut Erlend Ødegård: «*Valg 2019: Under overskriften «Full krangel om Paradis» refererer Stavanger Aftenblad fredag 30. august fra et valg møte på Storhaug skole om utbygging av området fra Paradis til Strømsbrua, men uten å fange den viktigste skillelinjen mellom partiene: Graden av fortetting og høyde på byggene.*» Oppslaget understreker at et av de viktigste temaene Paradis-saken dreier seg om er høyde og fortetting.

Gjennomgangen over illustrerer at tema om høyder, siktlinjer og tetthet har vært sentrale tema i mediediskursen om Paradis i Stavanger Aftenblad og Rogaland Avis (etter 2014). Det er nærmest utelukkende innlegg som er kritiske til høyder og som argumenterer for en lavere utbygging og for å beholde siktlinjer mellom Storhaug og Våland. Når det gjelder fortetting er det flere nyanser i standpunktene med ulike oppfatninger.

Sykehuslokalisering i Paradis?

Sivilarkitekt Henrik Lundberg argumenterte i 2014 i innlegget *Legg det nye sykehuset til Paradis* (SA 02.04.2014) for at Paradis er en bedre lokalisering for det nye sykehuset enn Ullandhaug eller langs motorveien i Sandnes. Hovedargumentet er knyttet til at denne lokaliseringen ligger langs Jærbanen og Rv 44 som er regionens hoved-kollektivakse. «*Sykehuset vil ligge innenfor den utbygde by og en betydelig befolkningsmengde kan nå sykehuset til fots eller med sykkel.*» Videre poengteres det at plasseringen vil også styrke Stavanger sentrum, mens en motorveglokalisering vil trekke energi ut av sentrum. Et annet argument er at en høy utnyttingsgrad på 150 % vil gi rom til sykehuset, mens en utnyttelse på Ullandhaug på 50 % på Ullandhaug ikke vil være bærekraftig.

Lundberg får støtte for forslaget sitt fra Fylkesmann Magnhild Meltveit Kleppa som sier at et nytt sjukehus må ligge sentralt; «nasjonale retningslinjer tilsier at sykehus er en sentrumsfunksjon» og videre «Jeg mener plassering av nytt sykehus hører hjemme i kommuneplanprosessen som Stavanger og Sandnes er i gang med.»

Senere ble det stilt spørsmål ved Fylkesmannens rolle i debatten i innlegget *Forvirring om Nye SUS i Paradis* (SA 20.06.2014) der Venstres Helge Solum Larsen i kommunalstyret for byutvikling sier: «Statens representant i Rogaland, Fylkesmannen, har valgt å gå offentlig ut med at nytt sykehus må plasseres i Paradis. Det spesielle er at staten eier grunnen i Paradis. Vi kan ikke ha det slik at staten er en vanlig meningsbryter i avisartikler.» Han etterlyste avklaring fra Fylkesmannen.

I innlegget *Fylkesmannen gir ikke opp sykehus i Paradis*, SA 15.11.2014 blir det referert fra en tilleggsuttalelse fra Fylkesmannen til reguleringsplanen for Paradis Sør: «Ut fra nasjonale og regionale hensyn, oppfordrer vi Stavanger kommune til å vurdere virkemidler som endring av arealformål i kommuneplanen og evt. midlertidig bygge- og deleforbud i Paradis, inntil endelig lokalisering av nytt sjukehusbygg er avklart.»

I et nytt innlegg fra Henrik Lundberg *Hvorfor vil de ikke til Paradis?* (SA 17.11.2014) konstateres det at Paradis ikke skal vurderes som et tomte-alternativ for det nye sykehuset. Her trekker Lundberg fram mangelen på byplanfaglige perspektiv ved vurdering av lokalisering. Konkret pekes det på hensynet til nasjonale klimamål og på «sentrifugalkraften» som sprer byen ut over et stadig større område og som svekker sentrum.

Selv om Paradis var fremmet som lokaliseringssted for det nye sykehuset, er det ikke slik at Paradis-saken dreide seg om sykehuslokalisering. Dette til forskjell fra spørsmålet om Akers kontorlokalisering, (kommer senere) som Paradis-saken delvis dreide seg om.

Hva skal Paradis inneholde – boliger, kontor, næring, kultur, rekreasjon og park?

Diskusjonen i media om hva som skal bygges i Paradis er ikke like framtrødende som diskusjonen om høyder, siktlinjer og fortetting. Det er flere innlegg som tydelig tar standpunkt mot kontor i Paradis, man vil ha en levende bydel og ikke kontorlokaler der lysene slukkes og som står tomme på kveldstid, man sikrer ikke framtiden ved å flytte Forus nærmere sentrum, man ønsker ikke en drabantby med boliger i en kontorørken, og man ønsker ikke en mørklagt, kommersiell, men klimavennlig kontor-by. Det er både innlegg fra beboere på Våland og Storhaug og fra fagpersoner som tar opp dette. Argumentasjonen motsatt vei dreier seg ikke konkret om kontorer, men dreier seg heller om arbeidsplasser – og her kobles det dels til Akers potensielle hovedkontorlokalisering – men også til «tusener av arbeidsplasser».

Argumentene for hva man vil Paradis skal inneholde er ikke like konkret og det er heller ikke like mange innlegg som tar opp dette som innleggene om høyder, siktlinjer og fortetting. Boliger tas nok som en selvfølge og det er ikke diskusjonstema generelt for Paradis, men for konkrete områder som ved Strømsbrua var det oppslag om boligbygging på disse tomtene og om utearealene kunne tilfredsstillende kvalitetskrav til boligområder. Et annet tema som berøres i noen innlegg er *sosial boligbygging*, at det er stort behov for rimelige boliger og at Paradis kunne være et egnet sted for eksempelvis barnefamilier som ikke har god økonomi. Det er imidlertid ingen debatt om dette.

I flere innlegg fremmes ideer om hva som bør komme i Paradis; eksempelvis strandpromenade, lekeplasser, grøntområder, sjøbad, barneskole, kafeer, serveringssteder og teater. Tidlig i perioden var det også diskusjon om lokalisering av sykehus i Paradis.

Mediediskursen om hva Paradis skal inneholde speiler et tydelig ønske fra beboere om at Paradis skal være for innbyggerne, det skal være levende og trivelig, og i det ønsket passer ikke massive kontorbygg inn. Kontor passer imidlertid godt sammen med ønsket fra politikere og utbyggere om sentrumsnære arbeidsplasser. Således gjenspeiler diskursen om hva Paradis skal inneholde også et overordnet spørsmål om hvilke behov Paradis skal tilfredsstille; innbyggernes behov for levende urbant bomiljø eller byens behov for sentrumsnære arbeidsplasser.

Medvirkning: hvem skal styre utviklingen i Paradis – beboerne, folket, eiendomsutviklere, næringsinteresser eller politikerne?

Diskusjonen om medvirkning har vært en viktig del av mediediskursen om utviklingen av Paradis. Medvirkning er nevnt i svært mange oppslag om Paradis og i en del av oppslagene er medvirkning hovedtema. Denne diskusjonen har mange fasetter. Dels er dette en diskusjon om hvordan utbyggerne har lagt opp medvirkningsprosessen og om hvordan den burde vært lagt opp, om hvem ulike politiske partier lytter til og hvilke interesser de som skriver i avisene, fremmer. Men det er også mer grunnleggende diskurs om hvem som bør bestemme utviklingen i Paradis. I diskursen belyses også betydningen av medvirkning.

I ett av innleggene diskuteres kommunedelsutvalgenes rolle i Stavanger, og Paradis blir trukket fram som en case for det nye nærdemokratiet. Diskursen om medvirkning var tydelig en del av valgkampen i 2019 og den ble en del av grunnlaget for det nye politiske flertallet i Stavanger sin beslutning om at det skulle lages en ny områdeplan for Paradis i 2019.

Om det siste skriver Ingrid Sekse, nåværende Leder av Stavanger Arkitektforening, i RA 05.12.2019: *«Grunnen til at det allikevel ønskes en områdeplan er at resultatet som er illustrert i forbindelse med nåværende planprosess ikke svarer til forventningene. Igjennom leserinnlegg i avisene, merknader i forbindelse med planprosessen og kommentarer i debattmøter er oppfatningen at innbyggerne synes det har gått for fort. Innbyggerne savner informasjon og mulighet for medvirkning.»*

I flere innlegg i SA ble det hevdet av de politiske partiene i Stavanger hadde ulike holdninger til medvirkning fra beboerne i byutviklingsspørsmål. Medvirkningsdiskursen dreide seg også om partipolitiske skillelinjer. I den politiske byutviklingsduellen på KÅKÅ 30 april 2019 var et av de retoriske spørsmålene: *Paradis, for Røkke eller folket?* – noe som illustrerer at Paradis-saken i media og i diskusjonen mellom partiene også dreier seg om hvem som skal styre utvikling i Paradis.

Selvutnevnt medvirkningsombud Christian Sømme peker i sitt innlegg i SA 22.11.2019 *Ofte skjer innbyggermedvirkning for sent*, på at detaljformuleringer i kommuneplaner besegler ofte områders skjebne uten at innbyggerne er oppmerksomme på dette og at innbyggerne ofte blir invitert til å medvirke om langt på vei ferdige planer i stedet for å invitere innbyggerne med på dugnad i idéfasen. I et tidligere innlegg 25.04.2019 skriver samme forfatter at *«Medvirknings-ombudet har ikke evaluert Paradis»* og her redegjøres det omfattende om lovbestemmelsene for medvirkning og kommunens plikter i den sammenheng.

Forfatter og journalist Kristin Hoffman skriver i en gjestekommentar om betydning av medvirkning i SA 09.12.2019 blant annet: *«Der sa Nicolay Schreuder i Bane NOR «Jeg innrømmer glatt at vi i 2014*

undervurderte kraften og synspunktene hos folket om hva som er akseptabelt og ikke» og videre «Det var protester fra innbyggerne – lenge før facebook-gruppen Byutvikling Stavanger så dagens lys – som til slutt bidro til et noe lavere design på kontorhøyblokkene ved Strømsbrua.» Dette belyser den betydning medvirkning kan ha.

Et sidespor av medvirkningsdiskursen har dreid seg om egeninteresser og om hvilke interesser flere av debattantene ivaretar, og om de har opplyst leserne om dette. Således er legitimiteten til meningsbærerne også blitt en del av diskursen om Paradis. I denne diskusjonen var Stavangerregionens Næringsforening og journalist og forfatter Kristin Hoffman sentrale aktører.

Det er ingen av aktørene i Paradis-saken som åpent går ut mot medvirkning – alle er tilsynelatende for medvirkning og lokaldemokrati. Men medvirkningsdiskursen har i stor grad dreid seg om medvirkning fra beboere på Storhaug og Våland og om at de må bli hørt. Innleggene fra denne gruppen benytter en normativ argumentasjon om medvirkning og demokrati til å understøtte sine standpunkt om utforming og innhold i Paradis. Dermed er det en kobling mellom diskursen om medvirkning og diskursen om utforming av Paradis. Eiendomsutviklerne har i begrenset grad vært aktive i denne delen av mediediskursen om Paradis, men de viser til at omfattende planprosesser med høringer, til åpenhet om konkrete forslag og at det lytter til alle innspill og at viser dermed at de tar medvirkning på alvor.

Paradis sin funksjon i båndbyen – høy utnyttelse, knutepunktutvikling og klimamål

En del av diskursen om Paradis dreier seg også om hvilke funksjoner og formål Paradis skal fylle i Stavanger og på Nord-Jæren. I denne diskusjonen ses Paradis utenifra. Det argumenteres for at Paradis som er lokalisert nært sentrum, ved kollektivknutepunkt og også ved bussveien og jernbanen må få en høy utnyttelsesgrad og at det må komme mange arbeidsplasser og boliger der. Argumentasjonen baseres på flere utgangspunkt; byplanfaglig, vedtatte planer, nullvekstmål og klimahensyn.

ROM Eiendoms (nå Bane NOR Eiendom) prosjektleder Nicolay Schreuder kobler Paradis til det grønne skiftet i innlegget *Fremtidens Paradis er viktig i grønt skifte* (SA 03.09.2015). Her kobles utviklingen av Paradis til at 2/3 av alt utslipp av CO₂ i Stavanger kommer fra transportsektoren og at redusert bilbruk er en viktig del av løsningen for å håndtere klimautfordringene. «Ved å tilrettelegge for konsentrert byutvikling vil vi oppnå betydelige miljøgevinster. Derfor må det bygges et stort antall boliger og næringsbygg langs jernbanen, vi må satse på kollektive løsninger og økt tilrettelegging for gående og syklende.» Han stiller også spørsmål ved om «en tettere og høyere by nødvendigvis [er] noe negativt», og peker på at «Kortere avstander mellom mennesker og nye møteplasser gir økt kontakt, og dermed også gode vilkår for innovasjon og kreativitet.» Han trekker også fram arealknappheten i Stavanger og mener at «byutviklingen må derfor følge tanken om at arealene må tenkes brukt i flest mulig av døgnetimer, alle dager i uken av flest mulig brukergrupper.» Innlegget avsluttes med følgende: «Vi har en visjon om Paradis som byens grønne hjerte. Paradis som Stavangers sentrale forretningsområde og byens beste plass å bo.»

Henrik Lundberg (Siv.ark.mnal) ser i kronikken (SA 30.08.2018) *Enklere hverdagsliv i båndbyen* Paradis i sammenheng med andre stopp langs Jærbanen, mulighetene for utbygging og behovet for å dra nytte av de store investeringene i dobbeltspor og bussvei til byutvikling i båndbyen. Det pekes på at «Dobbeltsporet har metropotensial» og videre «En metrobasert byutvikling vil styrke bysentrene og bydelssentrene og ha potensial til å utvikle de urbane byområdene til et felt av 10–12 stasjonsbyer.»

I den byplanfaglige argumentasjonen (Lundberg, SA 13.03.2019 *Ønsket byutvikling?*) vises det til at de siste 20 år har byutvikling på Nord-Jæren dreid seg om byspredning og utvikling utenom

sentrumsområdene, at Forus har fordoblet seg de siste 20 år, mens sentrumsområdene har hatt liten vekst, og at den framtidssrettede kompakte byutviklingen må skje i bysentra (Stavanger og Sandnes) og i bybåndet mellom disse to. Det argumenteres også med at dette stemmer godt med planer på kommune- og fylkesnivå. I et debattinnlegg (Lundberg, RA 22.03.2019 *Litt tilfeldig*) trekkes det fram at «*Fordi området [Paradis,] har både jernbanetilknytning, bussveitilknytning og sentrumsnærhet må man forvente en høyere arealutnytting enn omkringliggende områder.*» Men her er det også motargumenter fra faglig hold (RA 20.03.2019 *Kronikk En by tar form* av Per Grimnes, Nils Jacobsen og Rolf Skjelstad) som hevder at det har skjedd mye i sentrumsområdene og at tettheten i Stavanger ikke er så lav som det hevdes.

Argumentasjonen om behovet for høy utnyttelsesgrad i Paradis ses også i sammenheng med *klimamålsettinger, byvekstavtalen og nullvekstmålet*. Leder av kommunalkomiteen Kari Raustein (H) skriver i SA 21.01.19 regionen bør se positivt på at aktører ønsker å investere: «*Området egner seg godt for bærekraftig byutvikling i form av fortetting*» og videre «*Dette området i Paradis er allerede i kommuneplanen utpekt som et område for tett og høy utvikling. Vi har i Stavanger forpliktet oss til å nå strenge mål i forhold til klima- og miljø, hvor arealpolitikken er et av de viktigste virkemidlene vi har.*»

Det er også flere politikere fra kommunalstyret for byutvikling som ser sammenhengen med klima og nullvekstmål (RA 26.03.2019 *Sannheten om utbyggingen ved Paradis stasjon* av Frode Myrhol (FMB) Stavanger): «*Hvorfor ønsker så politikere flest høy utnyttelse i Paradis? Nullvekstmålet, byvekstavtalen og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gir mye av svaret*» og videre (RA 12.04.2019 *Å selge inn en usannhet*) «*Med tanke på Bymiljøpakke Nord-Jæren, vil det i tillegg være en hån mot byens innbyggere, om en ikke legger til rette for at flest mulig skal bo eller jobbe langs bussveien og ved togstasjonene [...]. Da vil flere faktisk kanskje sette fra seg bilen, nullvekstmålet kan oppnås og vi kommer nærmere målet om 80 % reduksjon av klimautslippene.*»

I kronikken *Trøbbel i Paradis(et)* (SA 28.12.2018) skriver Henrik Lundberg (KAP arkitekter, Siv.ark.mnal) at «*Bebyggelsen må fortettes betraktelig for at den skal bli mer robust og klimavennlig*» i motsetning til dagens byutvikling som i hovedsak har skjedd gjennom bilbasert byspredning. Avslutningsvis sier han «*Håpet er at også innbyggerne ser betydningen av høy tetthet, og konsentrerer oppmerksomheten mot at området utvikler best mulig urbane kvaliteter.*» Lundberg får støtte fra lederen i SA (04.01.2019 *Vi må si ja til framtidsbyen*). Når posisjonen som går imot utbyggingen i Paradis, karakteriseres som lite radikal når de ikke går inn for fortetting, at de står i motstrid til internasjonale FN-mål og nasjonale klimamål og når aktivismen fra innbyggerne (som kun er opptatt av det lokale og estetiske forhold) karakteriseres som egoistisk og å ikke å ta innover seg større utfordringen for fellesskapet, da utløses en debatt både om hvordan fortetting kan skje (SA 14.01.2019 Stian Robberstad *Trøbbel i Paradis(et)* – *motivene og fellesskapets interesser*) men også om hvilke hensyn og interesser som er legitime å fremme (SA 17.01.2019 *Kristin Hoffman Lundberg og Aftenbladet sparker opp åpne dører*). Det er imidlertid få motargumenter mot oppfatningen om at Paradis sin rolle i bybåndet og at Paradis kan være en mulighet til å nå klima og miljømål.

[Akers etableringsplaner og uforutsigbarheten](#)

I mai 2008 meldte SA (*Slik kan det bli i Paradis*, SA 02.05.2008) at ROM Eiendom og Aker Solutions hadde utarbeidet reguleringsplan for hele Paradis og at Akers kontorbygg i slangeform mellom Lagårdsveien og Hillevågsvannet kunne stå ferdig i 2010. Men allerede i oktober samme år meldes det om at Aker Solutions trakk seg ut av planen (*Paradis-planen utsettes til neste år*, SA 22.10.2008).

Årsaken var frykten for forsinkelser siden Jernbaneverket fremmet innsigelse mot planen om å fjerne NSBs driftsbanegård, samt finanskrisen. I oppslaget ble det stilt spørsmål ved «*om slangen i det hele tatt kommer inn i Paradis*». I et oppslag fra mai 2009 (*Stavanger kan måtte vente lenge på Paradis*, SA 12.05.2009) melder ROM Eiendom at de vurderer å skrinlegge planene om en ny bydel ved Hillevågsvannet. «*Uten en viss grad av forutsigbarhet er det vanskelig for oss å få inn interessenter, leietakere eller investorer i Paradis*». Senere på høsten er det flere oppslag *Jernbaneverket må yte noe* (SA 23.09.2009), *Jernbaneverket vil høre hva kommunen vil* (SA 25.09.2009) og *Enighet om at driftsbanegården skal vekk* (SA 25.09.2009), og det hele ender med at kommunalstyret for byutvikling utsetter Paradisutbyggingen. I denne perioden var det Jernbaneverket som bidro til uforutsigbarhet og la kjepper i hjulene for Aker Solutions etablering i Paradis.

Historien om Akers skrinlegging av kontorplaner skulle imidlertid gjenta seg. Våren 2019 gikk det en diskusjon i SA mellom politikerne i Stavanger om Aker BPs etablering var ønskelig eller ikke, der Rødt går imot å «overlate byens indrefilet til et selskap» (SA 03.03.2019 *Paradis lost? – Nei, slett ikke* av Mimir Kristjansson (R), ordfører kandidat Stavanger Rødt) og der Høyre uttrykker at «*Når Aker BP, som et raskt voksende teknologiselskap, viser interesse for å etablere arbeidsplasser og vokse i området, bør vi i byen juble*». (SA 08.04.2019 *Mimir overkjører sine forgjengere i Rødt* av Kari Raustein (H), leder for kommunalkomiteen for byutvikling).

6.11.2019 melder SA at *Aker BP dropper kontor i Paradis*. I artikkelen oppgis det at det er usikkerheten rundt reguleringen av området som er årsaken til at Aker BP nå dropper byggeplanene, og at det nye politiske flertallet i byen forlanger i sin plattform at det blir utarbeidet en områdeplan før det tillates nybygg i de uregulerte delene av Paradis. Denne nyheten utløste både glede (SA 07.11.2019 *Grad for Aker BP-retrett*) og skuffelse (SA 14.11.2019 *Paradis en viktig utbygging for byen* av Alfred Ydstebø, Daglig leder Base-gruppen) blant aktørene, men også en debatt om nødvendigheten av områdeplanen «*En egen områdeplan både unødvendig og ikke hensiktsmessig* SA 12.11.2019 av Harald Martin Gjøvaag) og om kommunens uforutsigbarhet.

Opposisjonspolitikere John Petter Hernes (H) og Leif Arne Moi Nilsen ((FrP) skriver i innlegget *Fra forutsigbarhet til det komplette kaos* (SA 15.01.2020) om det nye flertallets beslutning om igangsetting av en ny områdeplan: «*Når man da i tillegg ikke kan være sikker på om områdeplanen en gang vil bli respektert når den foreligger, er det ikke rart at utbyggere og investorer nå anser Stavanger som altfor politisk risikabelt.*» Svaret på dette innlegget kommer 21.01.2020 fra Mimir Kristjansson *Kaoskamaratene på høyre fløy*, der det skrives at «*Et nytt flertall fører en ny politikk, er en type uforutsigbarhet vi rett og slett må leve med så lenge vi har valg*» og videre «*En type uforutsigbarhet vi derimot vil unngå, er å gi fagre løfter til utbyggere og andre næringsaktører i avisene uten å ha dekning for dem.*» Journalist og forfatter Kristin Hoffmann følger opp dette med en gjestekommentar (SA 04.02.2020) om *Uforutsigbarhetsdebatten*, der dette med uforutsigbarhet problematiseres (uforutsigbarhet for hvem) og videre om forutsigbarhet for næringslivet kun er et gode eller om noe uforutsigbarhet kan forbedre utbyggingsprosjektene.

Oppsummerende betraktninger

Gjennomgangen over illustrerer mange forhold om mediediskursen om Paradis. Den dreier seg både om *konkrete forhold* i Paradis så som høyder, siktlinjer, fortetting, om hvilke funksjoner Paradis skal inneholde (kontor, boliger, næring, kultur, park), sykehuslokalisering og Akers kontoretablering(er), men også om *allmenne prosesser* som medvirkning og hvem som skal styre byutviklingen og om

byutviklingens uforutsigbarhet og videre om hvilken funksjon Paradis kan fylle i byutviklingen på Nord-Jæren.

Paradis-saken har dermed både dreid seg om typiske byplanfaglige og arkitektoniske forhold og om mer generiske politiske samfunnsprosesser. Paradis-saken har gitt grunnlag for at ulike samfunnsaktører (beboere, byplanleggere, næringslivaktører, eiendomsutviklere, politikere og andre samfunnsengasjerte) har kunne diskutere mange ulike prinsipielle spørsmål. Paradis-saken dreier seg også i stor grad om ulike verdier som de ulike politiske partiene kunne relatere seg til og dermed ble Paradis-saken en god arena for å markere hvor partiene sto i flere politiske spørsmål.

Diskursen om Paradis har pågått i mange år og i media har det hatt stor intensitet særlig i periodene 2014–16 og 2019–20. Dels har dette sammenheng med når planforslag blir fremmet og dels med kommunevalgkampen (september 2015 og september 2019). Den lange varigheten av Paradis-saken og gjentatte planforslag og mulige etableringer har også ført til gjentakende diskusjonsrunder der de samme type argumenter kommer opp – og der det stort sett er de samme aktørene som deltar. I den siste valgkampen ble imidlertid Paradis-saken arena for valgkamp mellom partiene og dermed ble mange av de konkrete sakene løftet til et politisk og prinsipielt nivå – og med høyere konfliktnivå.

Diskursen er preget av at ulike tolkningsrammer fremmes (hva Paradis-saken dreier seg om), eksempelvis medvirkning eller fortetting, men uten at argumentene innenfor tolkningsrammen møtes av motargumenter. Unntaket fra dette er diskusjonen om høyder og fortetting, der diskusjon mellom forslagsstillere og kritikere møtes om de samme tema. Likevel blir mediediskursen om Paradis i stor grad en kamp mellom tolkningsrammer; er det høyder på bebyggelsen og siktlinjer som er viktigst, eller er det sentrumsnære arbeidsplasser og klimavennlig utbygging? For andre tema preges diskursen av retorikk og bruk av ulike språklige virkemidler, eksempelvis om høyhus (mur mellom Storhaug og Våland), Akers etableringer (Røkke ut av Paradis) og uforutsigbarhet (Kaoskameratene).

Det bør nevnes at avisredaksjonene preger denne offentlige debatten, både gjennom vinkling av sitt eget journalistiske innhold, og gjennom debattredaksjonens avgjørelser om hvem som kommer på trykk og når. Dette utgjør en stor makt i en slik stedsdiskurs, og må ikke undervurderes. Selv om det merkes at fagpersoner, utbyggere og politikere har naturlig nok vært toneangivende i debatten, så oppfattes ordskifte likevel som balansert mellom ulike aktører og interesser.

4.1. Refleksjoner rundt egne tidligere uttalelser

Som en del av e-postintervjuene med utvalgte aktive deltakere i debatten om Paradis, spurte vi informantene om å reflektere rundt sine tidligere uttalelser; om de har endret mening, hva synspunktene deres bygger på, og om de er blitt formidlet riktig.

Folkevalgte er stort sett fornøyd med hva de sa og hvor tydelige de var. Men det poengteres at utsagn ikke nødvendigvis har blitt gjengitt og fortolket etter hensikt. Andre gir uttrykk for at de ønsker at flere hadde lyttet til dem. Kulturaktører har vært lite engasjert i diskursen og er mest opptatt av å opprettholde status quo eller forenkle driften for sin virksomhet. Dette gjelder f.eks. flytting av togspor (bepanting, støy) og arealdisponering. Offentlig administrasjonen henviser en del til at de forholder seg til vedtatte rammer og prosesser. Selv om de uttaler en forståelse for lokal-spesifikke avveininger. Dialogen mellom de forskjellige instanser oppleves som konstruktiv og god.

Naboer på sin side uttaler at deres initiativer tidligere har blitt motarbeidet og mistenkeliggjort av andre aktører, særlig i initiativet til Næringsforeningen som avviste deres gyldighet. De følte seg heller ikke hørt ved kontakt med kommunen, og opplevde at journalister endret og spissformulerte deres utsagn og overskrifter, noe som oppfattes som lite profesjonelt og sterkt ubehagelig. De sier også at de kjenner på sine begrensninger på hva de kan få til, og på en form for anger over å ikke ha gjort ting annerledes eller forstått prosesser bedre på et tidligere tidspunkt. Det er også tydelig at engasjementet har vært tungt for enkelte, som mener at de representerer mange og prøver å gjøre dette på en god måte. Retorisk mener de at de har vært mer forsonlig enn andre aktører. Noen er også tydelig på at de oppfatter det som en (bitter-søt) seier at området nå skal sees som helhet, og det ytres et håp om fortgang og gode prosesser og resultater fremover. Enkelte av dem med dobbeltroller (f.eks. nabo med fagbakgrunn) reflekterer rundt sine roller og stiller spørsmålet «om forslagene [deres] hadde vært de samme om [de] hadde bodd et annet sted». Det virker som om de prøver å skille rollene sine tydelig, og bruker mer tid på å henvise til og opprettholde sin faglighet til tross for personlige interesser i saken.

Når vi spør dem som tidligere ikke har vært fremtredende i debatten, blir det tydelig at mange blir avskrekket av konfliktnivået («støy», «krangling», «stygt», «person-preget»). Andre opplever at de ikke har nok oversikt over de kompliserte maktforhold og prosessene som foregår, og opplever prosesser som rotete og langtrukket. Når det i tillegg krever at man setter seg inn i lange plandokumenter med mange «vakre og fasjonable uttrykk», føler mange at de ikke har noe å stille opp med. Enkelte forteller også at debatten har vært preget av næringsinteresser, og lite om by hvilken type by befolkningen ønsker. Dette viser en slags avmakt og desillusjonering i lokalbefolkningen i møte med store og vanskelige byutviklingsprosesser, og danner et svakt utgangspunkt for likeverdig medvirkning.

Generelt sett er inntrykket at de fleste tviholder på sine opprinnelige synspunkter uten å endre dem over tid. Dette er ofte forbundet med en manglende forståelse for andres ståsteder. Lokale brukere oppleves stort sett som overveldet av debatten, både i forhold til innhold og debattkulturen. Likevel uttrykker flere at de er positive til det nåværende arbeidet med områdeplanen og at en bredere lokal forankring og medvirkning virker lovende.

4.2. Oppsummering: stedsinteresser

Som i andre byutviklingsområder er det også her i Paradis et mangfold av aktører som har interesser i stedet. Mathur et al. (2007) skiller mellom *dem som påvirker* byutviklingen og *dem som blir påvirket* av den. Vi har satt opp en tilsvarende oversikt for Paradis, med grunneiere, utbyggere, lokalpolitikere, planmyndigheter (inkl. transportsektoren), talspersoner og media i den ene gruppen og innbyggere, naboer, brukere, besøkende, lokale næringsdrivende, offentlige myndigheter og tjenesteytere og fritids- og kulturoperatører i den andre.

Et av spørsmålene som diskursen om Paradis har brakt opp er 'hvem har egentlig hvilke interesser i Paradis, og hvem har innflytelse?'. I tidligere prosesser har proaktive grunneiere og utbyggere hatt stor innflytelse på utviklingen av område. De har satt i gang detaljreguleringer for området og gjennomført andre prosjekter i nærheten. Flere lokale interesser har imidlertid vist stor motstand. Etter kommunevalget og skifte av flertallskoalisjon fikk de delvis gehør ved at det tidligere prosesser ble stoppet og det nå utarbeides en områdeplan. Dette kan tolkes som at lokalbefolkningen har demonstrert en demokratisk makt i denne prosessen (Knudtzon, 2018a). Innflytelse på utviklingen av Paradis har endret seg fra utbyggerinitiert utbygging, til en demokratisk påvirkning av prosessen fra deler av

befolkningen, og til at innflytelsen nå er hos planmyndighetene og det politiske flertallet. Når vi spurte lokalbefolkningen om hvor stor grad av interesse og innflytelse de opplever, blir det tydelig at særlig innbyggere opplever veldig liten grad av innflytelse kombinert med stor interesse. Dette er interessant sett i lys av retningsendringen som langt på vei er en respons på lokalbefolkningen motstand. Lokalpolitikere oppfatter en større grad av innflytelse, men likevel ikke høy. Spørsmålet er da, hvem det egentlig er som mener de har stor innflytelse i Paradis`?

Det ser ut til å finnes tre hovedidealer som påvirker meningene om utviklingen av Paradis: 1) interessen om et lokalt Paradis, mitt Paradis, der innbyggerens interesse for et godt nabolag og lokalmiljø øverste prioritet, 2) interessen om å utvide Stavanger sentrum mot sør, og kunne tilby mer arealkrevende næringsvirksomhet og handel enn det er mulig i dagens historiske utbygde deler av Stavanger sentrum, 3) interessen for å bygge ut Paradis som et regionalt knutepunkt for å imøtekomme mål om fortetting ved kollektivaksen, sentrumsnære arbeidsplasskonsentrasjoner og en tilrettelegging for mer gange og sykling i hverdagen for å innfri nullvekstmålet i trafikken og andre klimamål. Selv om de to sistnevnte overlapper i stor grad, kan de være vanskelig å forene med den første interessen.

Medieanalysen av avisartikler om Paradis mellom 2000 og 2020 viser det en konsentrasjon av innlegg i 2014/2015 og så igjen i 2019. Mediediskursen om Paradis har vært en kamp om tolkningsrammer, dvs. å definere hva Paradis-saken egentlig dreier seg om. Diskursen dreier seg om *konkrete forhold* i Paradis så som høyder, siktlinjer, fortetting, om hvilke funksjoner Paradis skal inneholde (kontor, boliger, næring, kultur, park), sykehuslokalisering og Akers kontoretablering(er), men også om *allmenne prosesser* som medvirkning og hvem som skal styre byutviklingen og om byutviklingens uforutsigbarhet og videre om hvilken funksjon Paradis kan fylle i byutviklingen på Nord-Jæren. Paradis-saken dreier seg også i stor grad om ulike verdier som de ulike politiske partiene kunne relatere seg til og dermed ble Paradis-saken en god arena for å markere hvor partiene sto i flere politiske spørsmål. Diskursen er delvis preget av at deltakere fremmer eget ståsted og synspunkter, uten å møte særlig motbør.

Ved spørsmål om meningsytring og meningsutvikling, forteller dem som har vært aktiv involvert i debatten at de ikke har endret sin mening nevneverdig, men at de ønsker å bli hørt eller forstått av motparten. Særlig beboere og brukere opplever det å delta i debatten som krevende, både på grunn av debattens innhold, men også debattkulturen. Mange lar derfor være å engasjere seg aktivt eller uttaler seg offentlig. Nå er de fleste positive til de pågående arbeidet med ny områdeplan for Paradis som bygger på en større grad av medvirkning og lokal forankring.

5. Hva er Paradis' identitet?

Et hovedformål med denne sosiokulturelle stedsanalyser er å forstå oppfatninger og betraktninger om stedet og å kartlegge eksisterende stedsbilder. Her er det viktig å «betrakte stedet i seg selv som et produkt av, og et krysningspunkt mellom, ulike aktørers og aktørgruppers forestillinger, verdier og interesser» (Ruud et al., 2007).

Både i telefonintervjuer og kartintervjuer ba vi respondentene om å beskrive Paradis i ett ord. De fleste valgte positive adjektiver eller ord som «fint», «sentralt», «idyllisk», og «rolig» (Fig.38). Noen hadde enda tydeligere positive assosiasjoner til stedet, og brukte ordene «perle» og «paradis». Vi finner også mindre ladete ord som beskriver stedet mer konkret «dalføre», «turområdet», og «båthavn». Andre valgte negativ ladete beskrivelser som «utbedringspotensial», «byggeplass», «kaotisk», «kjedelig», «kræsje» og til og med «slumområdet».



Figur 38: Ordsky 'Beskriv Paradis i ett ord!' basert på telefon- og kartintervjuer

I samtalen gir en informant en mer differensiert refleksjon og sier at «Paradis er et rolig sted med fin beliggenhet ved sjøen, men det er ikke nødvendigvis et veldig fint sted på grunn av den industrielle tomten». Dette og flere lignende utsagn kan indikere at det finnes mange ulike og delvis sprikende stedsbilder for Paradis. Disse tydelige forskjellene mellom hva ulike personer forbinder med Paradis kan stamme fra ulike oppfattelser av hvor Paradis ligger (se 5.1), eller ulike fortolkninger og opplevelser av stedet; men også at stedet ikke har en homogen, men derimot en sammensatt karakter. Det er faktisk flere som kommenterer at det er vanskelig å sammenfatte et så sammensatt sted som Paradis med bare ett ord, nettopp fordi det oppfattes som flere mindre ulike steder/soner med ulike karakter. Her omtales ofte kvaliteter som beliggenhet, naturområder og utsikt som positiv, mens den brakke jernbanetomten og togskinnen ansees ikke som attraktivt.

I det følgende beskrives stedsidentiteten til Paradis mer inngående, gjennom å se på stedets oppfattede avgrensning (5.1.), positive stedsbilder (kvaliteter) (5.2.), negative stedsbilder (utfordringer) (5.3.) og fremtidsbilder (5.4.).

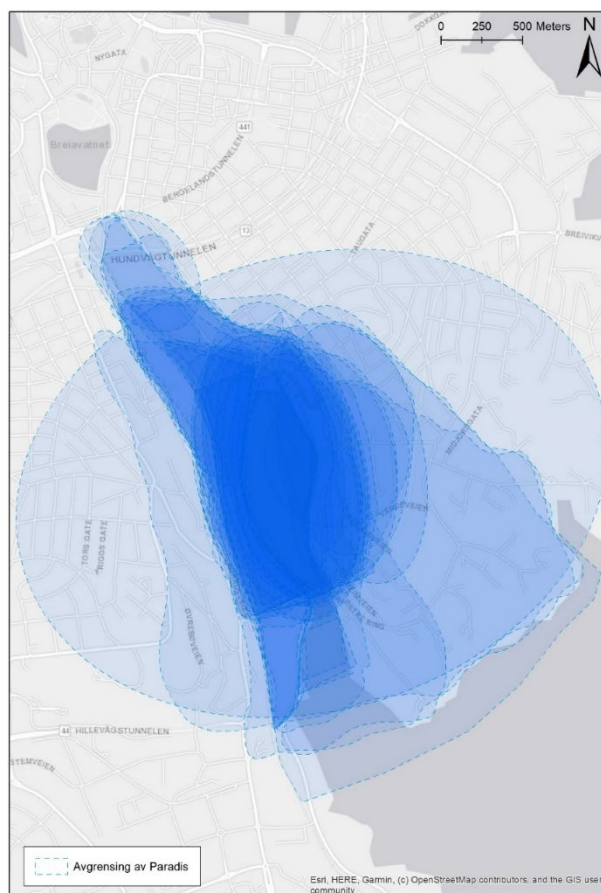
5.1. Hvor er Paradis?

Det finnes ulike forståelser av hva og hvor Paradis er. Dette kommer frem både gjennom tidligere debatt og kommentarer vi har fått.

Historisk sett er Paradis betegnelsen for skråningen fra Hillevågsvannet og opp mot Storhaug. Her ligger blant annet Paradisveien, og Paradisvingen (og Paradisbroen). Etter at godsterminalen ble flyttet fra tomten på Lagård i 2007 og togstasjonen ble kalt Paradis holdeplass/stasjon i forbindelse med oppretting av dobbeltsporet i 2009, har navnet Paradis også blitt brukt på plataet på vestsiden av indre Hillevågsvann. Med et illustrerende og velklingende navn som Paradis, er det åpenbart attraktivt for dem som ønsker å utvikle området å inkludere det som ligger på vestsiden av Hillevågsvannet og til og med sør for Strømsbrua under denne fellesbetegnelsen. Skjelstad (2020) skriver blant annet i Stavanger Aftenblad om dette forsøket på å «stjele» et stedsnavn i debattinnlegg *Om å ta fellesarealet og navnet Paradis*. Han mener at området som nå diskuteres, burde riktignere være kalt Hillevåg Nord, mens vi har fått tilbakemelding på at området som vi har definert som Paradis-området egentlig heter Lagård.

I motsetning til i e-post og telefonintervjuene, viste vi ikke avgrensingen av området til dem som bidro i kartintervjuene. Når vi ba informanter å avgrense Paradisområdet viser det seg tydelig at området ved og rundt Hillevågsvannet ser ut til å være den største identitetsbæreren. Det vil si de fleste vi har snakket med mener at Hillevågsvannet er en del av Paradisområdet, eller begrenset til og med hele Paradis rundt Hillevågsvannet (derav den mørkeblå fargen rundt Hillevågsvannet i kart i Fig.39).

Det er likevel tydelig at det finnes flere ulike oppfattede avgrensinger for Paradis. I tillegg til dem som bruker Hillevågsvannet for å stedfeste Paradis, finnes det også dem som følger den mer historiske definisjonen og plasserer Paradis på Storhaugskråningen; mens andre igjen plasserer Paradis på Lagård-siden, noe som samfaller med lokaliseringen av tidligere prosjekter og pågående områdereguleringen (Fig.40). Det blir ikke bare tydelig gjennom kartintervjuene, men også i personlige intervjuer der vi merker at folk refererer enten til Paradis som boligområdet og båthavn på østsiden, eller industriområdet på vestsiden av Hillevågsvannet. Det finnes også dem som er spesifikke i stedsvalg og avgrensing, mens andre inkluderer store områder på Våland, Storhaug og Hillevåg i Paradis. Disse forskjellene ser ut til å være uavhengig av både rolle (nabo, arbeidende eller besøkende) og alder.



Figur 39: Geografisk avgrensning av Paradis basert på kartintervjuer

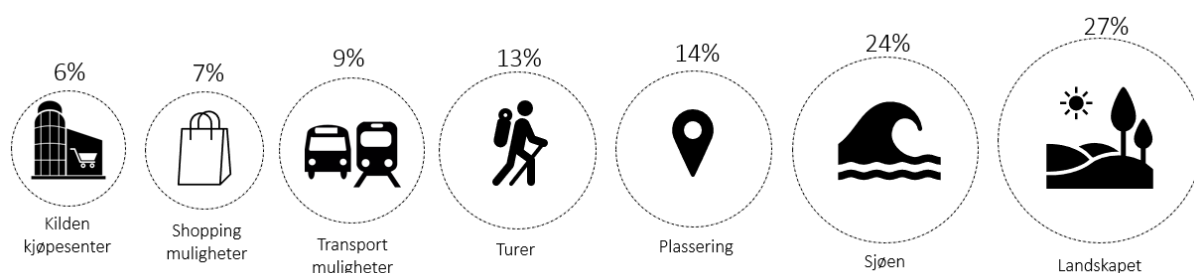


Figur 40: Ulike geografiske avgrensinger av Paradis-området på Vål原因-siden, rundt Hillevågsvannet og på Storhaug-siden

Fra dette kan vi dra flere slutninger; 1) at Hillevågsvannet er et viktig identitetspregende element for Paradis-området (og burde derfor behandles med stor respekt), 2) at det finnes sprikende stedsforståelse med hensyn til lokalisering og avgrensing av Paradis. 3) at stedsavgrensninger og -betegnelser er flytende og dynamiske over tid, noe som betyr at hverken historikere eller eiendomsutviklere *eier* fasit på hva og hvor Paradis ligger. Stedet Paradis kan, basert på undersøkelsene ovenfor, dermed ikke kun oppfattes som en fysisk realitet, men også som sosial konstruksjon.

5.2. Hva er bra med Paradis?

I intervjuene har vi snakket med flere om hva de liker med Paradis. I tillegg har vi data fra befolkningsundersøkelsen som UiS-studenter gjennomførte i 2019. I befolkningsundersøkelsen ble deltakerne spurt om hvilke fysiske elementer og attributter i Paradis og Hillevåg de setter mest pris på. Det var et åpent spørsmål, og det ble derfor svært ulike svar. Det som likevel trekkes frem oftest, er; landskapet, plasseringen, sjøen, turer, transportmuligheter og funksjoner (Fig.41). Det viser seg at Paradis (og Hillevåg) hovedsakelig blir satt pris på for sitt naturlandskap, sin sentralitet og kobling til kollektivsystemet. Igjen viser det seg at det finnes sprikende oppfatninger her, når tre deltakere svarer «alt» versus 15 deltakere som sier «ingenting», på spørsmålet om mest verdsett attributt.



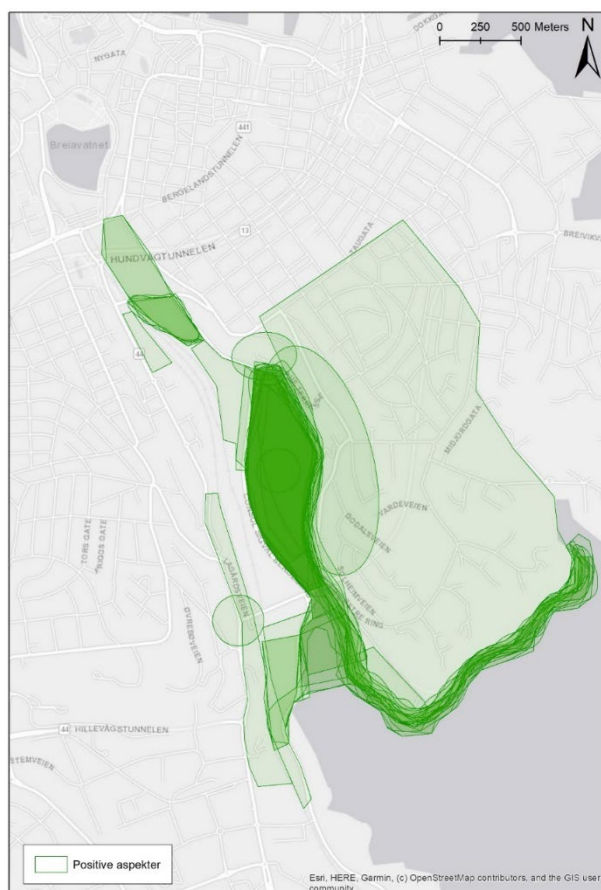
Figur 41: Hyppige svar til 'Which areas or attributes do you value?' basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019

Kartintervjuene bekrefter at landskapsrommene og naturlige elementer oppfattes som positive fysiske trekk og de markeres ofte i kart. Vi ser tydelig at særlig Hillevågsvannet og grøntområdene rundt blir sett på som Paradis sine største kvaliteter (Fig.42). Folk omtaler stedet ofte som «grøntområde ved vann» og henviser til «utsikt». Mange setter også pris på at finnes stier til turgåing og sykling. Disse positive områdene strekker seg langs vest- og østkanten av Hillevågsvannet og helt bort til Godalen. Dette betyr at en videre utvikling burde satse på å bevare disse kvalitetene i størst mulig grad og å koble Paradisområdet godt sammen med eksisterende og verdsette grøntområder på Storhaug. Lagård gravlund blir også utpekt som et særlig attraktivt område. Enkelte er mer spesifikke i lokaliseringen og sier at nordenden av Hillevågsvannet har en høy verdi med tanke på lokalisering og utsikt. Noen kaller Paradis også for «unik» og poengterer at området føles «trygt». I likhet med resultater fra befolkningsundersøkelsen og intervjuene poengterer også noen at togstasjonen er verdifull. Enkelte forteller også at de liker det industrielle preget som er over området og at det huser kunstnermiljøer i nærhet til bysentrum. Lagårdsveien blir sjelden trukket frem som en kvalitet for Paradis-området, men noen sier at den gode kollektivdekningen og tilgangen til offentlige tjenester er viktige funksjoner. Det omtales også et forsøk fra lokale næringsdrivende til å bygge samfunn rundt Lagårdsveien ved å ta gaterommene mer i bruk. Lagårdsveien som aksentuering av ladskapsrommet og med funksjon som inngangsport som leder fra det åpne i sør og mot Stavanger sentrum er også blitt omtalt.

I telefonintervjuene nevnes de samme positive adjektivene («rolig»), så vel som konkrete elementer («båthavn»). Andre refererer til lokaliseringen av området («sentrumsnært») eller infrastrukturen («knutepunkt»), så vel som den mest populære aktiviteten («turområde»). Det viser seg at stedsbildene i stor grad enten befatter seg med eksisterende fysiske elementer og kvaliteter, eller at det omtales et stort potensial for fremtidig utvikling. Nedenfor sammenfatter vi det mest dominerende positive stedsbildene fra samtlige intervjuene (telefon, e-post, kart) og befolkningsundersøkelsen.

En rolig dal med utsikt over havet (landskap og natur)

Det at Paradis oppfattes som et *lyst, luftig, åpent og solrikt* sted blir nevnt særlig blant dem som bruker området aktivt, det vil si dem som har tette relasjon til stedet slik det er nå. Stedet omtales ofte som *stille* og det nevnes *ro, fred, og naturopplevelser*. Det virker som det å ha et slikt *grønt pusterom* med sentral beliggenhet og i et urbant område er en ettertraktet kvalitet. De som har en mer faglig relasjon



Figur 42: Lokalisering av områder med høy kvalitet i Paradisområdet basert på kartintervjuer

til stedet nevner ofte det spesielle *landskapsrommet*, det vil si dalsøkket med sjø mellom hauger og utsikt til fjord og fjell, som verdifulle naturopplevelser og rekreasjonsmuligheter. Dette nevnes i stor grad av administrative aktører, muligens fordi det er en klassisk stedsanalytisk kvalitet som oppfattes best fra en overordnet skala. Andre refererer til det samme, men kaller det gjerne for utsikt. Enkelte elementer som de *mange store trær* og *benker* blir også trukket frem. Dette er positive fysiske delelementer som støtter opp under Paradis som hvilested, der man kan nyte utsikten og oppholde seg komfortabelt. I tillegg blir sjøen og Hillevågsvannet trukket frem som positive elementer, noe som bekrefter området karakter som naturlig og blå-grønt pusterom. Området rundt Hillevågsvannet brukes også ofte til turgåing og tilgangen til turområder (særlig Godalen) nevnes hyppig. I treffpunkt-møte i regi av Stavanger Næringsforeningen (21.april 2021) gjorde Stavanger kommune en uformell spørring om slogan for Paradis, og *grønn sjøfront*, som en pendant til urban sjøfront i Stavanger Øst, ble valgt som vinner.

Dette taler for at Paradis blir sett på først og fremst som et *grønt pusterom* i hverdagen. En kvalitet og identitet som er viktig å ta hensyn til, særlig siden den kan være sårbar ved store utbygginger.

Et sentralt sted med nærhet til alt (sentralitet og nærhet)

Nærheten til sentrum, altså den sentrale plasseringen av Paradis trekkes også ofte frem. «Paradis er veldig sentralt til veldig mye!» rapporterer en av intervjudeltakerne. Ordet *sentralt* blir hyppig brukt om Paradis blant dem vi snakker med, og det at Paradis ligger i gangavstand til byens mest sentrale arbeidsplass- og handels-sentrum er utelukkende positivt. Men det nevnes ikke bare nærheten til Stavanger sentrum, men også *nærheten* til boligområdene med småbykarakter og landlighet, samt nærhet til sjøen og naturen. Det at Paradis er godt tilrettelagt og plassert for *gange og sykling*, og at det finnes et høyverdig *kollektivtilbud* i form av buss og tog, nevnes ofte. Særlig *toget* trekkes frem som effektiv måte å reise, som gjør Paradis til et attraktivt og tilgjengelig sted, og kobler området til resten av byen og regionen.

Vi ble likevel oppmerksom på at selv dem som setter pris på området *sentrumsnærhet*, kan poengtere at sentraliteten ikke nødvendigvis betyr at Paradis er et sentrumsområde (se kapittel 6). Dette skille mellom sentral lokalisering og sentrumsfunksjon ser ut til å være viktig, særlig for naboer og beboere.

Et sted som knytter alt sammen (forbindelser)

Ser vi til fritidsaktører, f.eks. dem som har båt i Hillevågsvannet, eller dem som bruker Buehallen til idrett eller andre aktiviteter, blir Paradis omtalt som destinasjon, altså et sted de kommer til. Men det er også tydelig at Paradis brukes som et gjennomgangsområde, både for å gå på tur og for ferdsel på vei til kollektivtransport eller jobb. Dette gjelder i særlig grad for dem som bor i områdene rundt og dem som jobber her. Det er tydelig at Paradisområdet har en viktig funksjon med å *knytte sammen* og *være en forbindelse* mellom det som ligger rundt. Dette ser ut til å gjelde både boligområdene Våland, Storhaug og Hillevåg, samt grøntområdene. Det er altså Paradis sin rolle med å by en *visuell og fysisk forbindelse* mellom Storhaug og Våland som blir satt pris på av både fagpersoner og naboer.

Det beskrives også et potensial for å utvikle andre, altså ikke-eksisterende, kvaliteter i den sammenheng. For eksempel å *skape gode forbindelser* til omkringliggende områder (Vågen, Sørnes, Godalen, og Hillevåg). I den sammenheng kan utvikling på Paradis også støtte opp under levekårsloftet som foregår i Hillevåg.

Denne oppfattelsen av Paradis som mentalt og fysiske knutepunkt, med koblinger mot både sentrum, Storhaug, Våland, Hillevåg og omkringliggende grøntområder er viktig. I tillegg blir det tydelig at Paradis ser ut til å knytte brukere opp til mer regionale mål gjennom gode kollektivforbindelser.

Et viktig og verdifullt sted med stort potensial (utviklingspotensial)

Paradis sitt store *potensial* og iboende *muligheter*, altså ikke eksisterende kvaliteter, blir ofte trukket frem av politikere, administrasjonen, fagpersoner og beboere, men ikke av representanter for kulturlivet. I den sammenheng nevnes ofte den *attraktive lokaliseringen* av Paradis og *størrelsen* av utviklingsområdet. En av informantene kaller Paradis for et «ubeskrevet lerret», og mange er klar over at det her finnes en sjelden mulighet til å utvikle noe *helt nytt* på et *helhetlig* vis i et så stort sentrumsnært område.

Det er uklart hvilken type utvikling dette potensialet innebærer, og også her viser det seg at forestillingene spriker. For noen ligger det en mulighet til å skape et godt, nært og *levende nabolag* («stort potensiale for å få til byliv med møteplasser for alle og med gode kvaliteter»), mens andre trekker frem muligheten for storskala og helhetlig *bærekraftig byutvikling* som bygger på sentralisert utbygging i eksisterende byområder («et sentrumsnært nytt byområde») som bygger på koblinger til kollektivtransport. Å tilrettelegge for gode møterom, økt byliv, midlertidige byromprosjekter og en evt. tilbakeføring av tidligere beplantning er andre ideer som peker på et uforløst potensial i dagens Paradis.

Det blir tydelig at det fleste tar innover seg hvor viktig stedet er i en byutviklingssammenheng, og det knyttes delvis store forventninger til hva Paradis kan bli. Som en av informantene sammenfatter det: «Mulighetene er enorme».

Mangfold av elementer og aktiviteter

Når det gjelder aktiviteter og funksjoner i området, omtales det gjerne som *flerfunksjonelt*. Aktiviteter rundt båtliv, gravlund eller atelierhuset nevnes her. Bebyggelse og bygningsstrukturen blir sjelden trukket frem. Men blant dem som gjør det, er det stor enighet om at den eldre småhusbebyggelsen i tre som omringer området er sjarmerende og at den tette og lave skalaen er en kvalitet i seg selv.

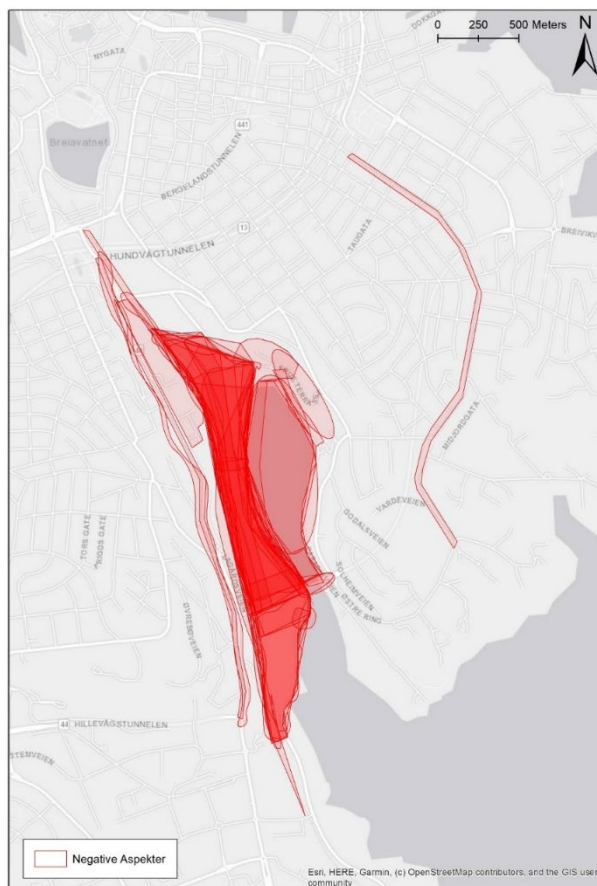
Enkeltelementer som *småbåthavna* omtales også av flere som en styrke. Men det finnes forbehold om at det opptar mye av kystlinjen og, med sitt private preg, gjør den bare tilgjengelig for en smal brukergruppe istedenfor å åpne den opp for offentligheten. *Lagård gravlund*, «Norges best bevarte rammegravlund», som et viktig kulturmiljø og kulturlandskap, nevnes også av flere. *Buehallen* trekkes også frem, særlig som et viktig samlingssted for unge. Disse enkeltelementene nevnes interessant nok hovedsakelig av eksterne aktører. *Attraktive funksjoner* langs Lagårdsveien og engasjerte naboer nevnes også av noen.

5.3. Hva er utfordringene i Paradis?

Fra kartintervjuene blir det synlig at særlig området vest for Hillevågsvannet, som lenge har vært ubrukt, ansees som svakhet eller område med lav kvalitet (Fig.43). Det er tydelig at særlig det *tomme*

området som nå er ubrukt og inngjerdet (altså ikke tilgjengelig) ansees som problematisk. Mange betegner stedet som «industriområde» og ytrer misnøye om mye «grått», «trist», «brakk» og «slitt». Det gjelder hovedsakelig nord for Strømsbrua, men noen inkluderer også området sør for Strømsbrua, som nå er under utbygging.

Det er også noen som beskriver selve Lagårdsveien og områder langs den som problematisk. Her refereres det særlig til Lagårdsveien som fysisk barriere, både med tanke på selve bilveien, men også den høye bebyggelsen som danner en vegg og skyggelegger områdene på det lavere liggende plataet i øst. Både skrående terreng og at byggene «vender ryggen til Paradis» oppfattes som negativt. I tillegg kommer «trafikkmengde» og «støy» fra bilvei og toget som en utfordring. Samtidig nevnes ofte at togs�kinnene og jernbanefunksjonen skaper barrierer. Også de kommersielle funksjonene langs Lagårdsveien beskrives som begrenset. Dessuten er noen som misliker det store antall båter og forurensingen som finnes på Hillevågsvannet.



Figur 43: Lokalisering av områder med lav kvalitet i Paradisområdet basert på kartintervjuer

Generelt kan utfordringene deles i tre: 1) det som omhandler fysiske karakteristika, 2) det som er relatert til prosessen og 3) utfordringer som dreier seg om behov for, krav til og risikoer med den fremtidige utvikling Paradis.

Et tomt industriområde, et ikke-sted

Både i telefon- og kartintervjuer omtaler mange informanter området vest for Hillevågsvannet som en *gammel industritomt*, som virker veldig trist, uferdig og utett. Generelt virker området *tomt og slitt*, og det mange som får negative assosiasjoner til stedet.

I tillegg poengteres det at særlig den tidligere tomten til godsterminalen er ikke tilgjengelig og sterkt preget av en privat karakter. Det fører til at mennesker i område mangler relasjoner til selve stedet og dermed også eventuelt mangler fullstendige stedsbilder for Paradis-området. En av informantene går så langt til å betegnes Paradis som et *ikke-sted*. I disse dystopiske beskrivelsene av Paradis svinger det også med en forventning om at stedet burde opparbeides, utvikles og forbedres.

Interessekonflikter og kaotisk prosess

Like hyppig som de mest frekvente fysiske utfordringene, nevnes *interessesetninger* av informanter i relasjon til prosessen. Her omtaler informanter hovedsakelig ulike ståsteder og synspunkter. Som det ble belyst i kapittel 4, finnes det mange ulike aktørgrupper med ulike interesser. Til og med i en aktørgruppe (f.eks. innbyggere) kan det finnes ulike interesser basert på alder, økonomisk status,

stedsbruk, eller meninger. Det finnes både ulik stedsforståelse av hva Paradis er, og oppgaveforståelse om hva Paradis skal bli.

Målet er ikke nødvendigvis å imøtekomme alle ønsker og å tilfredsstille alle behov, men det er viktig å kjenne til ulike interesser og ta hensyn til dem. Det er naboenes behov for et trygt og personlig nabolag, Stavangers behov for god næringsutvikling i sentrumsnære områder, og et generelt behov for å adressere klimautfordringer gjennom fortetting og utbygging rundt trafikknutepunkter, som står overfor hverandre. Den krevende *balanseakten* mellom høy nok utnyttelsesgrad og kapitalinteressene på den ene siden, og behov for gode uterom og høy kvalitet i bebyggelse, poengteres av flere. «De sterke næringsinteresse [...] kan være en av de største utfordringene Paradis gjennomgår» sier en av intervjudeltakerne, og en annen bruker sier at «Paradis er mye dominert av næringsinteresse og lite av hva slags by vil vi ha».

I forhold til tidligere prosesser mener noen at *prosessen har tatt for lang tid* og har vært preget av stor *uforutsigbarhet* og mistede muligheter. Andre mener at prosessen har vært preget av stor *politisk (tids)press*, noe som resulterer i en *oppstykket utvikling* som ikke ser området som helhet og heller ikke tilføyer området noe. Særlig blant naboene og brukere er det mange som omtaler selve prosessen som rotete, og som det har vært vanskelig å henge med på. Deres enstemmige tanke er at det har vært for mye frem og tilbake, og på grunn av denne usikkerheten over tid, rapporterer deltakerne å ikke være klar over hva som egentlig skjer. Dette er uheldige forutsetninger for godt og myndig medvirkningsarbeid og medbestemmelse. For prosessen videre trekkes det frem at det finnes et behov for tidlig og tydelig *medvirkning* for å sikre at alle aktører kan være involvert i å påvirke rammene for utbyggingen, ikke først når konkrete utbyggingsforslag foreligger. Men at det likevel vil være utfordrende å få mange til å samle seg bak en *felles visjon*.

Solforhold og manglende tilgjengelighet, barrierer og forurensing

En annen stor og ofte omtalt utfordring er *dårlige solforhold* som skyldes topografi og bebyggelse. Dette gjør at stedet oppleves som skyggelagt, kald og vind-utsatt. I tillegg poengteres det gjentatte ganger at den utfordrende topografien og terrenget (dalsøkk, skråninger), sammen med bebyggelse og infrastruktur fra jernbane og vei er med på å danne *sterke barrierer*. Det dannes en lang, smal og trang tomt som kan virke *utilgjengelig* og vanskelig å bebygge.

Forurensing av vann og luft (f.eks. gjennom båter og trafikk) trekkes også frem som negativt. Det samme gjelder *støy* fra vei og jernbane. Både støy og luftforurensing er med på å forsterke det bildet av et industrielt sted som ikke innbyr til opphold og gode boforhold. Området er også utsatt for *overvann og flom* på grunn av topografien og nærhet til Hillevågsvannet. Dette er viktige hensyn å ta med i den videre utviklingen av Paradis, særlig i områdene direkte ved sjøkanten.

Behov for, krav til og risiko med fremtidig utvikling

Igjen pekes det på fremtidige behov som kan være utfordrende. I forlengelse av eksisterende interessekonflikter, beskrives et behov for å *balansere* de forskjellige interesser og krav om urbanitet, fortetting, kollektivdekning, myk trafikk, bokvalitet, arbeidsplassdannelse, adekvate bygningshøyder, og godt mikroklima og bomiljø. Det ansees som en utfordring å kunne utvikle et nytt område med stort utvalg av funksjoner og tjenester som dekker behovene til hele samfunnet; ikke bare innbyggernes, men også dem som besøker eller arbeidere i Paradis. Denne utfordringen er imidlertid også en

mulighetene. Det stilles tydelige krav til å oppveie utbyggingsbehovet uten å fremmedgjøre lokalbefolkningen.

Her kommer det frem et tydelig behov for et *helhetlig plangrep* for området og *tydelige føringer* for kvalitet i byform, bebyggelsesstruktur og arkitektur. Fortrinnsvis skal dette inkludere og ivareta gode forbindelse til nærområdene og sentrum, høy tilgjengelighet og universell utforming, gode naturbaserte åpne løsninger for fordrøyning av overvann og flombeskyttelse, og funksjonell og sosial blanding sammen med et mangfold i boligbygging.

Problemet med *høyden* på ny bebyggelse er ikke bare en bekymring for de som bor rundt Paradis, men for alle som kjenner området. Informantene er enige om at en av de viktige kvalitetene er det unike landskapsrommet som er synlig og dermed mentalt til stede og tilgjengelig for mange fra mange steder. Dersom det bygges tett og høyt, kan denne kvaliteten gå tapt. En frykt for at eksisterende kvaliteter vil forsvinne er tydelig å merke blant informantene. Denne balansen mellom høy utnyttelse som kan gå på bekostning av landskapet, utsikt og gode uterom, forventes adressert. I tillegg stilles også krav til at det tas hånd om utfordringer i forhold til flom, støy og forurensing i fremtiden.

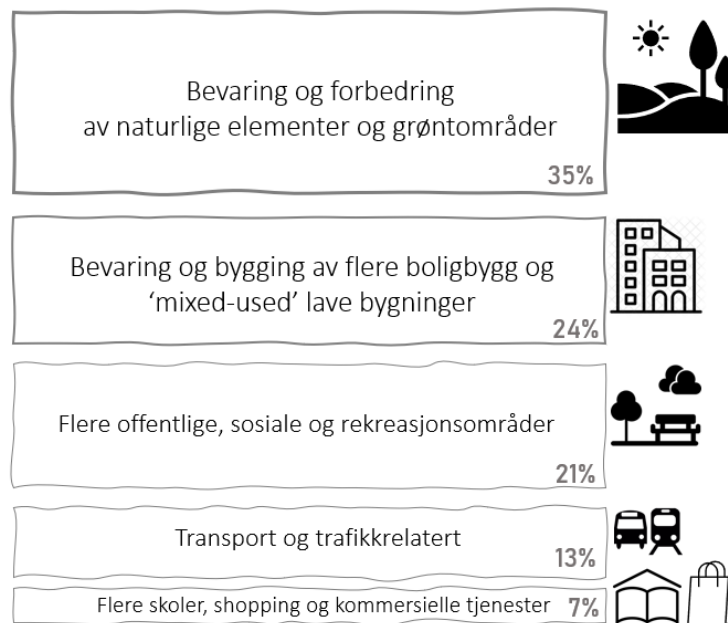
5.4. Hva skal Paradis bli i fremtiden?

Fra planprogrammet til den nye områdeplanen (STVKommune, 2021b) er det klart at Stavanger kommune har noen rammer som legges til grunn for videre arbeid. Det foreslåtte planprogrammet viser til en del stikkord (fortett med kvalitet, ny del av Stavanger sentrum, levende byrom, innovative løsninger, fremtidsretta næringsliv, gode boområder, kortreist hverdagsliv, klima- og miljøvennlig sirkulær bydel, blågrønn bydel, prioritere gange/sykkel/kollektiv, gode koblinger, gode møteplasser, ta var på/styre/supplere iboende kvaliteter). Selv om det ikke nevnes eksplisitt, er disse stikkordene trolig en kombinasjon av gjeldende planer og medvirkningsrapporten, og viser dermed til noen egne eksisterende stedsforestillinger. Basert på dette legges det frem seks delmål:

- Paradis som del av sentrum
- Stedstilpasset byutvikling
- Paradis som nabolag og nærområde
- Blågrønn spydspiss
- Den gå- og sykkelvennlige bydelen
- Det klimavennlige og sirkulære Paradis

De fleste av disse delmålene er nokså abstrakt og henviser til det som mange kan være enig i. Det er også mulig at noen av delmålene kan leses som motstridende. Likevel tas det et tydelig verdivalg når Stavanger kommune forholder seg til målsettingene fra Sentrumsplanen gjennom det første delmål.

Når vi ser disse rammene opp mot fremtidsbilder som har fremkommet i denne sosiokulturelle stedsanalysen, ser vi at det er noe overlapp. Fra befolkningsundersøkelsen som ble gjennomført av UiS sine masterstudenter i 2019, vet vi også at svarene på hvilken type utvikling brukere ønsker i Paradisområdet peker mot både bevaring av naturelementer, landskap og grøntområder, samtidig som det nevnes ulike ønsker om en blanding av funksjoner (bolig, utdannings- og servicebygg) (Fig.44).



Figur 44: Svar til 'What development would you like to see?' basert på befolkningsundersøkelse UiS 2019

De fleste vi har snakket med mener at Paradis må tilby nye jobber og at det derfor også burde bygges kontorbygg. På den annen side sier noen av deltakerne at den typen aktiviteter ikke er ønskelig, men bare mer bolig- og rekreasjonsbygg. «Vi må unngå å ha et kontorlandskap som Forus, vi trenger ikke en annen Forus», svarer en deltaker. Særlig naboer understreker behovet for tjenester som handel, kafeer, restauranter, tannlege og frisør. På den andre siden sier særlig dem som jobber i området at Paradis er et flott arbeidssted og egner seg for å ha flere arbeidsplasser. De fleste er enige i at utvikling i Paradis må inkludere en blanding av bolig- og kontorbygg, og at dette vil bidra til å vitalisere området. Men det er nettopp denne funksjonsblandingen mange viser seg å være uenig om. Er det hovedsakelig boliger med innslag av tjenester? Eller er det hovedsakelig en arbeidsplasskonsentrasjon med noen boliger?

De fleste deltakere er likevel enige om at Paradis skal utvikles og inkludere en rekke tjenester og funksjoner. Men jo mer konkrete de blir i sin beskrivelse av fremtidig utvikling (både mtp fysiske strukturer og funksjoner), jo mer spriker visjonene. Her har vi ikke klart å avdekke entydige og systematiske forskjeller i fremtidsbilder mellom aktørgruppene. Dette kan ha sin årsak i at Paradis som sted ikke er homogent og dermed framkommer ikke tydelige bilder for bestemte personer. Samtidig er det heller ikke slik at aktørgruppene er homogene, f.eks. finnes det naboer med faginteresser og kulturaktører med ulik tilknytning og perspektiver. Likevel kan vi merke at de som er fysisk tettest tilknyttet stedet (naboer, brukere) som regel er opptatt av de nære og lokale kvalitetene. Mens dem som ser på Paradis fra et planleggings- eller strategisk ståsted, virker mer opptatt av stedet potensial og rolle i en større sammenheng.

Det kan også virke som om den gjennomførte prosessen har manifestert frontene mellom dem som ønsker å bygge ut Paradis med høy tetthet (måtte det være av miljøhensyn eller for profitt) og dem som ønsker å bevare eksisterende og historiske kvaliteter i lokalmiljøet. Hvorfor det oppfattes som om det er et valg mellom fortetting og kvalitet, er uklart. Men svaret kan ligge i at det finnes mange dårlige eksempler av fortettingsprosjekter, der fortetting betyr høye bygninger i punkt-bebyggelse.

Vi vil nå trekke ut og sammenfatte de mest dominerende fremtidsbildene. Det ene dreier seg hovedsakelig om bevaring av grønne og blå strukturer og kvaliteter. Det andre sikter til lokale behov for å skape et godt nabolags-miljø. Et tredje bilde omtaler funksjoner som ønskes i Paradis. En oppdaget ambisjon er at Paradis må bli et eksempel på fremtidsrettet byutvikling. Og et siste bilde er preget av anti-forestillinger, dvs. det beskrives hovedsakelig hva Paradis ikke skal bli. Disse ulike fremtidsbildene er ikke gjensidig utelukkende, og kan delvis overlape.

Et grønt pusterom

Når det kommer til fysiske beskrivelser av fremtidens Paradis, er *naturelementer* og *grønne områder* det som beskrives oftest fra mange ulike aktørgrupper. Her inngår alt fra store «grønndrag» som del av en større grønstruktur som forbinder forskjellige områder, til mindre «grønne oaser» og uterom preget av naturlige elementer. Enkelte nevner særlig området ved sjøen og strandsonen som viktig og beskriver området som blågrønn, dvs. med naturlige og landskapselementer som inkluderer beplantning og vann. Enkelte forklarer også, at særlig nordenden av Hillevågsvannet er egnet til et parkområde fordi det er her det er best solforhold. I tillegg nevnes det at trekkene ved Hillevågsvannet burde bevares og fremheves.

Dette ønsket om å bevare og styrke naturlige elementer ser ut til å være det dominerende fremtidsbildet, og viser seg i samtlige undersøkelser vi har gjennomført. Beskrivelser er preget av et ønske om å beholde eksisterende kvaliteter og en frykt for å miste dem. Det er også knyttet til et behov for flere *offentlige uterom*, som parker og lekeplasser. «Gode turområder» er trukket frem flere ganger. Området rundt Hillevågsvannet betraktes som et positivt byrom for beboerne, besøkende og brukere, og derfor er en del kommentarer knyttet til å bevare sjølinjen og områdene rundt, slik dem er.

Dette fremtidsbilde er en direkte refleksjon av dagens stedsbilde om Paradis som grønt pusterom, og det har også funnet gjenklang i tidligere medvirkningsprosesser. Noe av dette har muligens å gjøre med at grøntområder er en måte å sikre offentlig tilgang til et sted. Mange av oss har vært i kontakt med forventer en fremtidig utvikling fokusert på mennesker som bruker stedet, full av sosiale arenaer, gode offentlige byrom og rekreasjonsområder de kan bruke. Informanter nevner behovet for sosiale møteplasser, spesielt utendørs, som lekeplasser eller idrettsbaner. «Et sted for alle» er en vanlig formulering, som uttrykker et ønske om å sikre felleskapets tilgang til Paradis, både fysisk og mentalt, og som gir uttrykk for en bekymring over å møte private eller semi-private uterom og fasader.

Et lokalt forankret og levende nabolag (fysiske attributter)

Det at det skal bygges en ny *levende bydel*, som kan skape byliv og et godt nabolag er viktig for mange. Særlig blant naboer og lokale brukere er det enighet om at Paradis skal by på mye, men at det skal være en egen bydel, uavhengig av sentrum. En aktør skriver «det trengs alt som skaper et godt nabolag», og her blir ønsker om f.eks. bydelshus, cafeer, ungdomsklubb, skoler, barnehager, nærbutikker, fritidsarenaer, og lekeplasser trukket frem. Det er først og fremst en «tanke på trivsel» for dem skal bo, jobbe og oppholde seg her som står i fokus. Det poengteres også at dette nye nabolaget må forholde seg til skalaen i boligbebyggelsen og småhusene rundt, og at bygningstypologien burde være lav og tilpasset. Mange deltakerne ytrer et ønske om blanding av funksjoner, ofte i forbindelse med et ønske om variert bebyggelse. De fleste er tydelige på at det er først og fremst boliger som ønskes inn i området og bare noen kontorer og arbeidsplasser. Dette fremtidsbildet er preget av *bokvalitet* og det å danne et godt *lokalsamfunn*. Det nevnes også at boligene burde legges til rette for en *sosial miks*, der boligbyggingen tilsier at både forskjellige

husstandstyper er representert (1-personshusholdninger, barnefamilier) og ulike økonomiske grupper (lav-inntektshusstander, boligbyggelag). Andre etterlyser tilhørende sosial og kommersiell infrastruktur i form av skoler, barnehager og shoppingmuligheter.

Mer stedsbundete og lokalt forankrede visjoner omtaler tema som *tilgjengelighet*, særlig for myke trafikanter. Her tegnes det et bilde av god tilrettelegging for gående og syklende gjennom gode sykkel- og gangforbindelser. Særlig for å overkomme barrierene som finnes i form av jernbaneskinner og topografi, for å danne gode øst–vest forbindelser foreslåes det tiltak som kulvert, lokk eller rullebånd. I tillegg beskrives et område som er preget av høy permeabilitet, med små kvartaler, og gjennomtrengelige fasader («ikke en vegg»). I tillegg nevnes det aktive første etasjer som er publikumsorientert og åpne for offentligheten for å by på interessante og attraktive gå-omgivelser. Dette støttes opp under ved nevning av søyleganger som kan gi le fra nedbør. Ellers tegnes det et positivt bilde av en *variert bebyggelse* med høy *arkitektonisk kvalitet*, uten at det nevnes nærmere hva det innebærer. De med plan- og arkitekturfaglig bakgrunn beskriver en tett bebyggelse som i *skala* er tilpasset omkringliggende nabolag og terrenget. Det nevnes også utforming av gode *byrom/uterom*. Enkeltvis nevnes det også enkeltelementer som utbedring av Strømsbrua, bevaring av Buehallen, lokalisering av togstasjonen og areal til gravlundsdrift.

Denne fremtidsvisjonen kjennetegnes av de nære umiddelbare kvalitetene, som kjennes og oppleves av dem som bruker området. Selv om det kan være ulike oppfatninger av hva en ny bydel vil være (hovedsakelig boliger eller mer blandete formål), er det tydelig at et lokal godt bo- og bymiljø er viktig i fremtiden. «Lag et koselig område man vil tilbringe tid i, uansett om en bor der eller ikke!» skriver en informant.

Et sentrumsområde (funksjonelle attributter)

Det at området omtales som både «del av sentrum» og «urbant», kan både tolkes som fysiske og funksjonelle karakteristika. Men beskrivelsen som oftest blir nevnt i denne sammenheng er at fremtidens Paradis er *flerfunksjonelt*. Her nevnes både Paradis som del av sentrum, Paradis som urban bydel og Paradis som en levende, «blomstrende og yrende bydel».

Noen ønsker at Paradis utvikles som en forlengelse av sentrum og at det skal finnes typiske *sentrumsfunksjoner*. Med dette menes en funksjonsblanding av handel, arbeidsplasser og kultur. I ordet *urbanitet* legges det f.eks. en blanding av næring, bolig og noen servicefunksjoner. Samtidig kan urbanitet også sikte til høy utnyttelse av areal, noe som blir tydelig når man leser programmet til arkitekturkonkurransen: «Byggene [...] skal utformes slik at mulighetene i nåværende planer for området maksimeres, samtidig som det skal være mulig å øke utnyttelsen i fremtiden dersom fremtidige planer åpner for dette» (BaseProperty, 2018). Når *byliv* beskrives, siktes det hovedsakelig til å ha funksjoner som sørger for at området brukes hele døgnet, hele uken og hele året. En informant ønsker seg «en ny levende bydel med menneskelig aktivitet og opphold gjennom døgnet». Fra konkurranseprogrammet vet vi at grunneier og utbyggere ønsker at «Paradis skal bli en selvstendig og attraktiv del av Stavanger, med kontor- og næringsbygg, hotell, boområder, aktiviteter, fremtidsrettede kvaliteter og spennende tilbud som tiltrekker mennesker fra hele regionen og vekker begeistring» (BaseProperty, 2018).

Disse beskrivelsene av funksjoner kan leses både som referanser til stedsbruk, men også til stedsbildene, og det blir tydelig at særlig andel *arbeidsplasser* spiller en stor rolle her. Noen nevner at

Paradis burde være ha en høy andel arbeidsplasser, mens andre er tydelig på at arbeidsplasser burde ikke være den dominerende funksjonen da det kan lede til tomme lokaler og gater på enkelte deler av dagen eller uken. I tillegg kan etableringen av enkelte store bedrifter fører en grad av privatisering og til generelt lavere eierskap og tilhørighet bland dem som bruker Paradis. Konkret nevnes det bekymring for at store bedrifter etablerer seg for så å flytte fra området.

Ønsket om å knytte Paradis tett mot Stavanger sentrum taler for en sterk forbindelse mellom eller langs Lagård gravlund, og det nevnes at denne burde ha en grønn karakter. Informanter anser også Hillevågsvannet som et annet attraktivt område, og sammenligner det med vågen i Stavanger og Breiavannet.. Med hensyn til trafikale forhold nevnes det at Paradis kan være et *kollektivknutepunkt* med god tilknytting til Paradis stasjon og nærhet til høyfrekvent busstilbud (bussveien) på Lagårdsveien. Her nevnes det muligheter for å ytterligere styrke kollektivtransportens betydning. Men også at resten av området kan være (stort sett) bilfri med fokus Lagårdsveien som eneste bil-akse, og at særlig tungtrafikk unngås Paradis-området.

Et forbilde for fremtidsrettet byutvikling

Et annet fremtidsbilde dreier seg om hva Paradis skal skape eller stå for, og hvilken rolle stedet skal spille. Her nevnes det først og fremst at Paradis skal ha en *egen identitet* som er preget av stedets egenart samt Stavanger som kontekst. Noe som «forteller at det er i Stavanger og ikke hvor som helst». I tillegg kreves en viss *attraksjonsverdi*, altså Paradis som en destinasjon i seg selv.

Samtidig blir det trukket frem at Paradis er en *prinsipiell case* og kan bli en prototype for hvordan god og fremtidsrettet byutvikling skal skje i Stavanger på 2020-tallet. En respondent går så langt å si at Paradis er stedet for å «bevise at vi kan bygge byer». Dette betyr at Paradis-utbyggingen dreier seg ikke bare om hva som bygges og hvordan, men at utbyggingen er blitt et symbol for hvordan urbane bydeler kan utvikles i dag. Dermed får stedet og prosjektene som utføres, en ny og mer vesentlig dimensjon som går utover det enkelte prosjektet, men skal blir brukt som et slags utstillingsvindu, en «svenneprøve» som en av respondentene kaller det. Det uttales videre ambisjoner om hva Paradis skal by på. Nemlig, *trygghet, trivsel, fleksibilitet og bærekraft* i form av lav-utslipp, klimatilpasning og sirkulær tankegang.

Det er *store forventinger* knyttet til utviklingen av Paradis, det står mye på spill, og fallhøyden er stor. En del av de store slagordene som beskriver fremtidsambisjonene, skrives med store bokstaver. Likevel er slike abstrakte merkelapper lett å sette på et fremtidsbilde, men det gjøres nesten utelukkende uten å si om eller hvordan det kan oppnås og om disse målsettingene skaper flere interessekonflikter. Disse ambisjoner finnes først og fremst blant fagpersoner, men også blant naboene merkes det en viss forhåpning og optimisme knyttet til den pågående planprosessen. «Håpet mitt er at det blir gode, gjennomførbare planer for resten av området» og «jeg håper at det er mulig med fortgang i utviklingen og ser frem til å se resultatet av det arbeidet som nå gjøres».

Anti-bilder

Vi merker også at noen av fremtidsbildene er formulert som *mot-forestillinger*, altså det å karakterisere et fremtidsbilde gjennom hva man *ikke* ønsker. Det at det *ikke* må bli slik som på Forus eller Aker Brygge er ofte nevnt. Sammen med at Paradis *ikke* burde domineres av arbeidsplasser. Disse motforestillinger er tydelig preget av tidligere eller andres forslag, og utgjør en form for responsiv meningsytring. Det samme gjelder poenget om at det *ikke* burde bygges høyhus, som et svar på en

lang og omfattende debatt om bygningshøyder i Paradis. Det at Paradis *ikke* oppfattes som sentrumsområde eller en integrert del av Stavanger sentrum er trolig også en respons på Sentrumsplanen. Slike formuleringer oppstår i lys av at det eksisterer de motsatte visjoner, eller at de antas å eksistere. Denne måten å formulere fremtidsbilder på tyder på en form for føre-varhet eller frykt for en bestemt form for utvikling. Disse anti-bildene er enda et uttrykk for at det finnes mange ulike og delvis sterkt motstridende oppfatninger om stedet Paradis.

5.5. Oppsummering: stedsidentitet, stedsbilder og fremtidsbilder

Ved å kartlegge forestilinger om og oppfatninger av Paradis, har vi forsøkt å finne stedsbilder blant ulike akører både med tanke på eksisterende kvaliteter, utfordringer og visjoner.

Når vi ber brukere å definere Paradis geografisk, merkes det at det finnes ulike stedsavgrensinger. Noen plasserer Paradis på Storhaug-siden, andre inkluderer bare Hillevågsvannet og områdene rundt, og en tredje gruppe lokaliserer Paradis på Lagård-siden. En fjerde gruppe inkluderer flere eller alle disse områdene i deres definisjon av Paradis. Dette viser at Hillevågsvannet er et stort identitetspregende element for Paradis-området, og videre at det finnes sprikende stedsforståelse (med hensyn til lokalisering av Paradis). Det er også uttrykk for at steder ikke er fast fysisk realitet, men sosiale og kulturelle konstruksjoner som er dynamisk og konstant i utvikling.

Vi finner videre at assosiasjoner til Paradis er generelt positive (fint, sentralt, rolig, fantastisk, koselig og idyllisk). Andre beskriver området som «tomt» og med stort «utbedringspotensial». Disse sprikende stedsbilder kan enten føres tilbake til ulike fortolkninger av hvor Paradis ligger, eller de kan ha årsak i ulike holdninger til stedet. De mest dominerende stedskvalitetene er plassert på og langs Hillevågsvannet og omhandler lokale fysiske kvaliteter, som naturelementer, landskap og utsikt. Samlet sett er de mest dominerende stedsbilder:

- En rolig dal med utsikt over havet (landskap & natur)
- Et sentralt sted med nærhet til alt (sentralitet & nærhet)
- Et sted som knytter alt sammen (forbindelser)
- Et viktig og verdifullt sted med stort potensial (utviklingspotensial)
- Mangfold av elementer og aktiviteter

Positive stedsbilder oppstår altså i relasjon til nærliggende områder, som sentralitet og forbindelser, og kvaliteter som ligger i et uforløst potensial i fremtiden, trekkes også frem. Lagårdsveien nevnes sjelden.

Negative stedsbilder preges av dagens bruk (eller mangel på slikt) og av at jernbanetomten oppfattes om tom og industriell. Dessuten beskrives utfordrende lokale fysiske forhold som terreng, solforhold, barrierer og forurensning (luft, vann, støy). Eksisterende interessekonflikter og kaotiske prosesser knyttet til områdets utvikling karakteriserer også stedsbilder, i tillegg til at det beskrives en del risiko med fremtidig utvikling. De mest dominerende stedsbilder er:

- Et tomt industriområde, et «ikke-sted»
- Interessekonflikter og kaotiske prosesser
- Solforhold og manglende tilgjengelighet, barrierer og forurensning

- Risiko med fremtidig utvikling

Disse stedsbildene er preget av utfordringer tomten har, og at mange beskriver Paradis og dets potensial med en frykt får at stedet ødelegges eller mislykkes i fremtiden. Lagårdsveien oppfattes som delvis problematisk grunnet store skyggeleggende bygninger, trafikkmengde og manglende hverdagsfasiliteter.

Både positive og negative stedsbilder knyttes allerede opp til fremtidig utvikling, noe som tyder på at Paradis har en del potensial, men også risiko. Fremtidsbildene gjør tydelig at det er store forventninger knyttet til utviklingspotensialet i Paradis. Her tegnes det bilder at et sted preget av grønt og naturopplevelser, et sted preget av godt bomiljø eller et sted preget av urbanitet høy intensitet (både i bebygde omgivelser og aktivitet).

- Et grønt pusterom
- Et lokalt forankret og levende nabolag
- Et sentrumsområde
- Et forbilde for fremtidsrettet byutvikling
- Anti-bilder

Her kommer det igjen noen av underliggende byutviklingsidealer og -interesser til syne. Selv om fremtidsbildene ikke nødvendigvis er gjensidig utelukkende, så spriker de. Og særlig bruken av anti-bilder/mot-forestillinger viser at det finnes en del motstridende og responsive stedsbilder. I alle disse fremtidsbildene svinger det med et håp om en endring og forbedring, og delvis store forventninger om hva Paradis i fremtiden skal bli og hvilke behov det skal dekke.

6. Hovedfunn

Denne sosiokulturelle stedsanalysen beskriver hva Paradis er, hvilke funksjoner, aktiviteter og bruk som finnes her per i dag, og hvem det er som bor i områdene rundt. Analysen har kartlagt hvilke aktører som er engasjert i Paradis, og hvor mye innflytelse de har eller har hatt, og hvilke interesser de representerer. Medieanalysen gir innblikk i diskursen som har foregått om Paradis og utfordringene knyttet til utviklingen her. I tillegg har vi undersøkt hva beboere og brukere tenker om Paradis, hvilke forestillinger de har om stedet, hva de verdsetter høyt, og hva de er mindre fornøyd med. Dessuten har vi beskrevet fremtidsbilder som finnes for Paradis-området blant samtlige aktører.

Undersøkelsene og analysen danner grunnlaget for noen helhetlige betraktninger om Paradis som sted og sosiokulturell enhet.

En opplyst sak med noen blindpunkter

Basert på de gjennomførte analyser kan vi fastslå at Paradis som sted og sak ser ut til å være meget godt opplyst. Det har blitt innhentet svært mye informasjon om fysiske og funksjonelle forhold, og prosessen og de ulike stadier er også blitt beskrevet i media og fagdiskrifter. Lokalbefolkningen har vært proaktive og skal nå bli enda mer inkludert i den pågående prosessen med ny områdeplan. Og denne sosiokulturelle stedsanalysen bidrar med ytterligere perspektiver på sosiale og kulturelle forhold i og om stedet Paradis. Ved sammenligning med tidligere innhentet informasjon, og etter tilbakemeldinger fra involverte i Paradis, merker vi også at funnene i denne rapporten er stort sett overlappende med det vi vet gjennom tidligere arbeid. Men det finnes også tema som har vært lite synlige.

Dette gjelder på den ene siden konkrete steder. Vi kunne for eksempel hatt en forventning om at Lagårdsveien som eksisterende infrastruktur og tjenesteyting ville blitt trukket frem oftere. Men det er svært sjelden at Lagårdsveien nevnes, og dersom den gjør det er det hovedsakelig i forhold til utfordringer den skaper og mangler den har. Dette er kanskje noe overraskende gitt at særlig sentrumsforlengelsen belegger seg på Lagårdsveien som pådriver for aktivitet i Paradis. Likevel oppfattes det som om Lagårdsveien og Paradis ikke oppleves som mentalt eller fysiske sammenkoblet.

På den andre siden er det overraskende få som forteller om eksisterende arenaer for sosialisering eller at dette er et viktig moment i og for Paradis. Buehallen, Terje Vigén, Svithun Husflidslag og båthavnen nevnes, men vanligvis refereres det til dem som fysiske realiteter som burde vernes om, ikke som sosiale og kulturelle arenaer. Det samme gjelder skoler eller andre sosiale fasiliteter og deres rolle i samfunnsdannelse og felleskapsbygging, som ikke nevnes i det hele tatt. Dette viser at saken har vært fokusert på fysiske forhold, funksjoner og prosesser, og i mindre grad på samfunnsutvikling. Det er mulig dette er noe som burde adresseres i fremtiden.

Et ubebodd og lite brukt sted

Paradis-området har bare få beboere, og området som inngår i selve arbeidet med områdereguleringen er ubebodd og lite brukt. Det vil si at mange sosiokulturelle forhold vi referer til hovedsakelig gjelder for naboer og omkringliggende områder, ikke det som eller kan defineres som innbygger. Eksisterende nabolag på Våland/Lagård er atskilt fra Paradisområdet av Lagårdsveien og

bebyggelsen langs den på østsiden, noe som danner en fysisk barriere. Nabolaget på Storhaug/Varden ligger også i en del avstand og med Hillevågsvannet imellom. Det vil si at de fleste naboene hovedsakelig har en visuell, og sannsynligvis begrenset funksjonell og fysisk, relasjon til selve utviklingstomten.

I tillegg til å inkludere lokalbefolkningen, må altså behovene til fremtidige innbyggere og brukere bli representert av andre. Det er naturlig at dette ansvaret nå ligger hos folkevalgte og planmyndighetene, de som forvalter arealer på vegne av felleskapet og har et mandat til å skape en god by. Her må det tas hensyn til behovet for arbeidsplasser og boligområder med høy utnyttelse i et sentrumsnært område samtidig som lokale stedskvaliteter og høy livs- og bokvaliteten blant eksisterende og fremtidige innbyggere ivaretas.

Paradis – et byutviklingsområde (muligheter)

Det kommer tydelig fram i undersøkelsene at nesten alle som omtaler området eller som vi har snakket med, tar for gitt at Paradis skal bygges ut. De aller fleste deler en oppfatning om at Paradis er et transformasjonsområde hvor byen kan utvikles. Årsaken er gjerne at området er et sjeldent eksempel på et ubebygde sentrumsnært og stort område med en strategisk lokalisering i det sammenhengende byområdet på Nord-Jæren. Dette både med tanke på nærheten til Stavanger sentrum, og bydelene Våland, Storhaug, og Hillevåg, og med tanke på at et godt utbygd og høyfrekvent kollektivnett i form av tog og bussvei går gjennom området. Her er det store muligheter for utvikling, og det fleste oppfatter stedet store betydning og viktighet. De aller fleste ser også ut til å være positiv til at området utvikles, dog med ulike tanker om hvordan. Det er faktisk enkelte som eksplisitt uttrykker bekymringer over at «ikke Paradis blir liggende brakk i 20 år til».

Denne felles oppfatningen om at stedet Paradis skal transformeres kommer tydelig fram i medieanalysen. Til tross for at forskjellige aktører bruker ulike tolkningsrammer for å omtale Paradis, deler alle oppfatningen om at stedet skal bygges ut. Det er innenfor denne rammen diskursen foregår. Det er først når debatten dreier seg mer konkret om hvilken type utvikling som skal skje, hvordan den konkret skal manifesteres og hvem som skal styre utviklingen i Paradis at uenighetene blir synlige.

Sprikende og konkurrerende steds- og fremtidsbilder (mangfold)

Analysen viser tydelig at det finnes mange og delvis motstridende stedsbilder for Paradis, både for stedet slik det er i dag og for hvordan det skal bli i fremtiden. Der noen omtaler dagens Paradis som et «ikke sted» kaller andre det for en «perle». Dette kan både handle om at folk omtaler ulike deler av området, der noen fokuserer mer på selve utbyggingsområdet mens andre er opptatt av området rundt og nær Hillevågsvannet; eller det kan handle om folks ulike oppfatninger av samme sted, der noen opplever det åpne tomme rommet som noe mangelfullt, mens andre leser det som et fristed der de kan gå på tur med hunden eller tilbringe tid ved båten/sjøkanten. Det skyldes selvfølgelig også at ulike aktører har ulike interesser. De som bor i området (Våland/Storhaug) har et større behov for å verne om det de har (i lys av at de ikke helt vet hva de får), mens de som ønsker å utvikle byen ser dette som et sted med mulighet og også forpliktelse til utvikling.

Det vil være vanskelig å forene disse sprikende steds- og fremtidsbildene. Det er kanskje heller ikke nødvendig. Mangelen på enighet om stedsbildene er ikke nødvendigvis et tegn på at noen ikke har

forstått noe, men heller at det eksisterer forskjellige oppfatninger om hva Paradis er og kan bli. En mulig slutning fra dette er at ønsket om å transformere Paradis til et homogent sted er en misforstått ambisjon. Slik som Paradis oppfattes i dag, med et mangfold av verdier, utfordringer og potensialer, kan det kanskje også utvikles i fremtiden; som et sted som rommer mange typer bruk, mange former og mange identiteter. Det er flere positive eksempler på byutviklingsprosjekter der det er mangfoldet og diversiteten som skaper kvalitet.

Ulik fortolkning av abstrakte ord

Vi oppdager også at de samme ord kan bety forskjellig avhengig av hvem som bruker dem og i hvilken kontekst de settes i. Eksempler på dette er en «god bydel» eller «levende bydel», der noen mener et lokalt selvstendig nabolag, mens andre tolker det til å bety en tett og flerfunksjonelle konsentrasjon av bygg, aktiviteter og mennesker blant annet med tett knytting til Stavanger sentrum. Det finnes flere slike ord som brukes av mange respondenter, men er ofte satt i ulik kontekst. For eksempel bruker en fagperson ordet «attraktiv» for å beskrive den småbyaktige skalaen, men andre bruker ordet for å beskrive ett tett byområdet. Det samme gjelder ordene «byliv», «urban», «nabolag» og «aktivitet».

Så lenge beskrivelsene for stedets fremtid holder seg på et slikt abstrakt plan, er det lettere å skape tilsynelatende enighet uten å møte motstand. Dette inntrykket får man også av å studere tidligere medvirkningsarbeid. For fremtidig innbyggerinvolvering som skal sikre et fruktbart samarbeid mellom ulike aktører, er det derfor viktig å innrette samtaler tidlig mot konkrete begreper og tydelige delte forståelser av hva det snakkes om. Ellers står man i fare for å skape falsk konsensus og at uenighetene blir først synlig når det kommer konkrete planer og illustrasjoner på borde.

En polarisert debatt

Diskursen om Paradis har også vært preget av motsetninger, spenninger og konflikt. Det er i hovedsak eiendomsaktørenes planforslag og kommunens behandling som har dannet grunnlag for mange avisinnlegg og folkemøter der ulike aktører konfronterer hverandre. Diskursen om Paradis i media har pågått med forholdsvis stor intensitet siden 2014 med gjentakende debattrunder om de samme tema. Debatten har bidratt både til å opplyse og fortolke planforslagene for Paradis fra mange ulike vinkler og også å sette Paradis-utbyggingen i sammenheng med byutviklingen i Stavanger og på Nord-Jæren. Samtidig merkes det nå en trøtthet blant dem som har vært aktiv i debatten. De fleste har nok ytret sin mening både muntlig og skriftlig flere ganger, og kjenner på en type ytringsutmattelse.

Som medieanalysen tydelig viser, er meningsutvekslingen preget av at aktørene fremmer egne ståsteder (dvs. man legger sin egen tolkningsramme til grunn). Diskursen har med andre ord vært konfliktorientert, og det er få spor av en mer åpen og utforskende diskurs der man forsøker å forstå andres argumenter og å komme til felles forståelse og enighet. Dette betyr at få svarer på andres meninger ved å sette seg inn i dem, og reflekterer rundt sine egne synspunkter. Hovedformålet er å fremme sine meninger med en intensjon om å overbevise andre. Det er også flere eksempler på stigmatisering av meddebattanter.

De fleste som har blitt bedt om å se tilbake på sine egne uttalelser, har ikke og heller ikke ønsker å endre sin mening, men enkelte ville gjerne ha korrigert hvordan de har blitt eller selv har formidlet sine meninger. Det er liten grad av refleksjon av sine egne meninger, samtidig som det finnes en forventning

til at andre skal se saken fra ens eget ståsted. Samtidig merker vi også at mange meninger er motforestillinger mot andres synspunkter. Det vil si at debatten er preget av tidligere utsagn og forslag og ikke nødvendigvis med et fremovervendt blikk. Ofte blir dette en kritikk av andre mer enn en selvstendig meningsytring.

Legitimitet i meningsytring

Et annet moment er at det har offentlig blitt stilt spørsmål til hvem som er menings- og ytringsberettiget i en slik debatt som om Paradis. Et viktig spørsmål her er; hvem har egentlig lov til å uttale seg om noe på vegne av noe eller noen? Er det slik at en ytring fra en innbygger skal bli mistenkeliggjort, siden den kan være farget av egeninteresse? Er i så fall egeninteresser fraværende blant grunneiere eller utbyggere som uttaler seg? Noen av dem som vi har snakket med har sterke meninger om hvem som har lov å uttale seg på vegne av andre. Naboene opplever at de snakker på vegne av mange, og en informant sier at de har «samlet inn over 1200 underskrifter på at området måtte få en mindre massiv utbygging, jeg tror ikke det er mulig å forstå hvor fantastisk det er».

Det å mistenkeliggjøre meddebattantens hensikter er en måte å avkrefte/svekke deres argumenter på. Burde ikke fagpersoner med profesjonell bakgrunn kunne ytre sine faglige meninger i en sak som engasjerer dem blant annet fordi de selv er berørte? Det er en forutsetning for demokratiske medvirkningsprosesser at innbyggere føler at de kan fremme sin mening og sine bekymringer offentlig uten å måtte forvente personlig kritikk. Er ikke alt engasjement bedre enn ingen? Det at slike generelle betraktninger oppstår i kjølvannet av Paradis-saken viser igjen til at Paradis er en prinsipiell case.

Lite meningsutvikling

Både medieanalysen og e-post intervjuene med aktive debatt deltakere har vist at meningsutviklingen har vært begrenset. Det fleste gjentar sine standpunkt, og forteller at de ikke har eller kommer til å endre sin mening. Dette bekrefter funn fra medieanalysen om at de fleste tviholder på sitt ståsted, dvs. fremmer sin tolkningsramme, uten å møte motstand eller bli presset til å utvikle sine synspunkt. Enda tydeligere blir dette når kommentarene fra intervju viser at enkelte har en klar forventning om at 'motstanderne' skal overbevises til å endre deres synspunkter, noe som virker unaturlig gitt deres egen mangel på endringsvilje. Dette viser igjen at frontene er delvis svært forherdet og det er lite sannsynlig (og heller ikke nyttig) å kunne omforene ulike meninger.

Samtidig forteller flere at de føler seg mistolket, fremstilt feil eller mistenkeliggjort. Dette gjelder særlig uttalelser gjengitt i avisen. Det viser seg at politikere er mer vant med dette og har høyere toleranse, mens særlig innbyggere som ikke nødvendigvis er vant til å delta i det offentlige ordskifte på denne måten blir noe avskrekket av dette. Det er viktig å huske at enkelte innbyggerstemmer er mer sårbare enn dem som uttaler seg i sine profesjonelle roller, gjerne som representant av en organisasjon eller forening eller et politisk parti. Dersom det offentlige ordskifte skal representere alle stemmer, er det desto viktigere å ivareta stemmenes integritet og ikke avskrekker dem fra å uttale seg.

Paradis som arena for prinsipielle politiske og byutviklings-spørsmål

Et av de kanskje mest tydelige funn er at Paradis er blitt en arena for prinsipielle diskusjoner innen byutvikling og politikk, som ellers ikke er særlig stedbunden til Paradis. Dette gjelder både prinsipielle spørsmål om

- utforming, bygningshøyder og fortetting og deres kvalitet
- fortolkning av gjeldende planer
- sentrumsutvikling
- knutepunktutvikling
- samfunnsbygging
- styring og medvirkning
- debatter

Disse diskusjonene er som regel preget av to eller flere motstridende synspunkter. For eksempel settes fortetting opp mot kvalitet, behov for arealeffektivitet (i form av høyhus) mot ønsket om å bevare utsikt. Det stilles også spørsmål om hjemmel av gjeldende lokal planer vs. gjeldende regionale og nasjonale retningslinjer og planer. Og det stilles spørsmål om demokratiske prosesser gjennom lokal medvirkning skal overstyre (også demokratisk forankrete) ambisjoner for klimavennlig utvikling av byer gjennom fortetting og knutepunktutvikling. Særlig utfordrende blir det når slike diskusjoner blir politisert og blir brukt til å fremme partipolitikk. Det samme gjelder spørsmålene rundt hvem det er som styrer byutviklingen, og hvem som skal delta i debatten og uttale seg på vegne av andre.

Disse spørsmålene utgjør store avveininger og representerer verdivalg, der svar ikke kan finnes i lokale fysiske, funksjonelle eller sosio-kulturelle forhold. Og slike store prinsipielle diskusjoner kan undergrave ambisjonen om å drive lokalt forankret og stedsspesifikk byutvikling.

7. Veien videre & anbefalinger

Basert på de ulike undersøkelsene har vi funnet fram til styrker og svakheter med dagens Paradis, samt ønsker og behov for fremtidig utvikling. Analysen viser at Paradis må fylle flere funksjoner og roller for ulike aktører:

- På den ene siden skal Paradis være et godt og trygt **nabolag** med en opplevelse av intimitet og menneskelig skala, som er preget av naturopplevelser og felleskap/naboskap.
- På den andre siden er det noen som ser for seg at Paradis kan bli et **urbant område** som blander funksjoner (bolig, arbeid, handel, m.m.) og som har høy arealutnyttelse.
- Tilknyttet dette er funksjonen som lokalitet for mange sentrumsnære arbeidsplasser på grunn av Paradis sin beliggenhet i **bybåndet** mellom Stavanger og Sandnes med særlig god kollektivdekning, slik at bilbruk kan reduseres.
- Paradis vil også kunne representere en utvidelse av sentrum, og i den sammenheng er det viktig at Paradis i fremtiden overtar **sentrumsfunksjoner** som er mer arealkrevende enn det som er mulig i selve sentrumskjernen. Dermed kan Paradis bli et godt supplement til det eksisterende Stavanger sentrum (særlig i konkurranse med andre mer perifere lokal- og næringsentre).

Det er ikke nødvendigvis et mål å arbeide for at de ulike steds- eller fremtidsbildene skal bli ett. Men det er et poeng å anerkjenne at hvert av fremtidsbildene har sin verdi og sin berettigelse. Det er sannsynlig at Paradis også i fremtiden vil kunne og måtte dekke et mangfold av behov.

7.1. Viktige elementer og funksjoner i Paradis

Blå–grønne strukturer og landskapsrom (utsikt)

Analysen viser tydelig at sentralitet og de naturlige elementene i Paradis verdsettes høyest. Siden sentralitet vil forbli omtrent uendret (ikke nødvendigvis), kan naturelementene både forsvinne og forringes. Det er viktig for de fleste vi har snakket med at dette ikke skjer, og at Paradis beholder god tilgang til de omliggende grønne områder og til Hillevågsvannet.

Når selve Paradis-tomten bygges ut er det viktig å ta hensyn til landskapsrommet, det vil si dalen rundt Hillevågsvannet, skråningene mot Lagårdsveien og Våland i vest og Storhaug i øst. Her har særlig bygningshøyder og siktlinjer vært omdiskutert, og det er viktig å utrede konsekvensene på begge deler i den videre prosessen. Dette vil ikke nødvendigvis holde bygningshøyder lave eller bevare alle siktlinjer, men det vil sørge for at 'utsikt' og 'luftighet' som verdi er tatt på alvor og at både innbyggere og utbyggere får en god forståelse for hva/hvor dette bevares, og på hvilke enkelte steder det eventuelt ikke trenges eller kan bevares.

Dette betyr at Paradis som sted ikke nødvendigvis trenger å betraktes som et helhetlig sted, men som sted med varierende stedskvaliteter og -potensial. Her kan det også være viktig å se til bygningstypologier som bevarer historiske kvaliteter og ivareta stedets karakter (omkringliggende småhusbebyggelse).

Tilgjengelighet og forbindelser

Et annet viktig moment som kommer frem er at Paradis har en strategisk viktig lokalisering, ved at det ligger rett sør for Stavanger sentrum, vest for Storhaug med Godalen, nord for Hillevåg og resten av bybåndet, og øst for Lagårdsveien og Våland. Det at Paradis knytter disse stedene sammen, delvis visuelt (altså gjennom siktlinjer) og delvis fysiske (altså gjennom ferdselsårer) er verdifullt.

Selv om mange nevner og liker disse forbindelser er det også noen som er tydelig på at det finnes mange barrierer. En av de største topografiske utfordringene kommer til å være hvordan Paradis-tomten i dalen kan knyttes opp mot skrenten mot Lagårdsveien. Her er det mange som ønsker seg sømløse overganger (f.eks. gjennom kulvert), og god tilgjengelighet, særlig for myke trafikanter. Det at Lagårdsveien i seg selv og bebyggelse langs østsiden er en utfordring i seg selv, blir også tydelig. Det kan dras viktig læring av at dagens stor-skala bebyggelse oppfattes som skyggende vegg, og gi verdifull innsikt i hvordan bygninger burde lokaliseres, utformes og interagerer med bakkeplan. I tillegg er Hillevågsvannet også en fysisk barriere som kan undergrave tilknytting til områder på Storhaug, særlig friområder rundt Godalen. Det er mulig at den visuelle forbindelsen mellom Lagård og Storhaug er det som burde prioriteres. Per i dag er det heller ingen sterke fysiske eller visuelle forbindelser til Stavanger sentrum. Dette burde løses, dersom Paradis skal kunne utspille sin rolle som sentrumsområde eller støtteområdet til Stavanger sentrum.

Balansert funksjonsblanding

Mange beskriver fremtidens Paradis som urbant, levende eller flerfunksjonell. Selv om dette kan tyde på samfallende steds- og fremtidsbilder for Paradis er det ikke tilfellet ved nærmere undersøkelser. Mange legger forskjellige betydning i disse ordene. De fleste kan enes om at det burde finnes boliger, handel, servicetilbud (cafe/restaurant) og evt næring og offentlige funksjoner (barnehage, helse). Men forestillingene skiller seg tydelig på hvilken av disse funksjonene skal prege utviklingen sterkest. De fleste naboer/innbyggere ønsker seg en utvikling preget av boliger og servicefunksjoner som danner en nabolagsfølelse, muligens med enkelte innslag av små arbeidsplasser. Dette ønskes for å bygge videre på og danne en trivelig 'bydel'/nabolag som er i tråd med eksisterende boligområder og småhusbebyggelse som ligger omkring. Eiendomsutviklere, kommunen, sentrumsaktører, næringsrepresentanter og planleggere, ønsker en større grad av næringsutvikling og arbeidsplasskonsentrasjon i Paradis. Dette begrunnes med argumenter for regional utvikling med satsning på arbeidsplasskonsentrasjoner som er godt tilknyttet tett bebyggelse og kollektivdekning.

Disse ulike funksjonene og deres verdi må veies opp mot hverandre og det må utvikles hensiktsmessige løsninger som tilgodeser ulike behov uten at funksjonene undermineres. Det er også viktig at disse verdivalg kommuniseres tydelig og tidlig i rammene som legges for videre utvikling, slik at de ikke kommer i veien for gode medvirkningsprosesser.

Variert utforming i tilpasset skala

Analysen avslører mangfoldige forestillinger om fremtidens Paradis, samtidig som mange også ønsker seg variasjon i deres fremtidsbeskrivelser. Dette gir mulighet til å utvikle Paradis med tanke på varierte funksjoner, variert skala, variert bygningstypologi og variasjon i sosiale og kulturelle tilbud. Økt mangfold og variasjon i transformasjon av Paradis kan sørge for en skapet et spennende sted legge grunnlag for et inkluderende og mangfoldig samfunn.

Et Paradis for alle (allmennhet)

Dagens beboere (på Storhaug og Våland) gir klart uttrykk for at de ikke ønsker et fremmed unaturlig element som plasseres midt imellom dem. Det er et uttalt ønske om at verdiene som finnes i dag ikke ødelegges/fjernes. I tillegg er det flere som har gitt uttrykk for at båthavna og dens bruk av tilreisende er til sjenanse for lokalbefolkningen. I tillegg til eksplisitte ønsker om å skape et «Paradis for alle», er slike kommentarer uttrykk for et behov for felles og allmenne områder i Paradis. Og det er også her frykten for store private selskap som er 'lukket' og bare i liten grad bidrar til det lokale felleskapet/naboskapet. Dem som bruker området per i dag ønsker også å kunne kjenner på en tydelig følelse av tilhørighet og eierskap. Tilgang til allmenne arena vil også komme dem som bor, jobber og oppholder seg i Paradis i fremtiden.

Det er mulig dette gjelder i særlig stor grad for Hillevågsvannet. Både fordi tilgang til sjøen er en verdi som blir verdsatt av mange, samtidig som Hillevågsvannet er det mest pregende landskapselementet rundt Paradis. Dersom det forsvinner for allmenheten, det vil si det bygges på en slik måte at det blir både fysiske og visuelt mindre tilgjengelig, vil det oppleves som svært uheldig. Det er derfor viktig å verne om tilgjengelighet til og synlighet av Hillevågsvannet.

7.2. Gode prosesser for Paradis

Paradis som et felles gode

Det at Paradis er et meget viktig byutviklingsområde med store verdier og kvaliteter er alle klar over. Det er derfor mange poengter at disse verdiene burde komme alle til gode. Er Paradis «et sted for alle?» er et spørsmål som ble stilt av en intervjudeltaker med henvisning til en av Paradis' største utfordringer, nemlig å bygge et område som tilfredstiller ulike behov. De tidligere prosessene har hovedsakelig fått frem interesseforskjeller og hvor langt disse ligger fra hverandre. Er det for sent å starte en ny prosess der standpunkter «dannes i gjensidig utveksling av informasjon, perspektiver, argumenter og vurderinger» slik Knudtzon (2018a) beskriver når hun belyser deliberativ demokratiforståelse og tilhørende planleggingsprosesser?

Dersom prosessen og resultatet oppfattes til å bare møte behovet til enkelte grupper (f.eks. næringsinteresser, naboer eller grunneiere), vil det oppfattes som urettferdig. Det er derfor viktig å behandle Paradis som et felles gode.

Medvirkning og eierskap

Det er mange som har sagt sitt i prosessen, men den tydelige motstanden mot rask og utbygger-initiert utbygging i Paradis tyder på at lokalbefolkningen har et stort behov for å også føle seg hørt og delaktig i planprosessen. Utviklingen så langt tyder imidlertid også på at mange av protestene mot tidligere utbyggingsforslag er blitt tatt hensyn til. Det vil si at lokalbefolkningen både har blitt hørt og tatt hensyn til. Det er likevel viktig at den fremtidige prosessen og særlig arbeidet med områdeplanen baserer seg på et reelt og bredt medvirkningsarbeid. Noe som også inkluderer å være tydelig om hva det er mulig å medvirke om, og hva ikke. Her må Stavanger kommune være tydelig på hvilke rammer som allerede er forankret i tidligere planer eller prosesser.

Det finnes ulike grader av offentlig involvering, som går fra enveisinformasjon, til å si sin mening til å ha reel medbestemmelse og eventuell større grad av styring i prosessen. Det er viktig å være tydelig om hvilken grad av innflytelse de som medvirke kan forvente.

Mange aktører har allerede hatt og brukt anledningen til å uttale seg om deres visjoner for Paradis. I denne nye fasen kan det være mer interessant å skape konkrete fremtidsalternativer eller scenarier. Noe som gjør dette arbeidet enda mer kompleks er at Paradis i utgangspunkt er et ubebodd område, det vil si innbygger- og brukergruppen finnes ikke ennå. Med tanke på dette er det viktig å ta stilling til hvem som har legitimitet og vekt i medvirkning. Den mest avgjørende gruppe, de som kommer til å bo og jobber her, har vi ikke hørt fra ennå. For å virkelig skape medbestemmelse er det også mulig å få frem stemmene til fremtidige innbyggere. Det finnes flere eksempler hvor fremtidige beboere og brukere danner interessefora før et sted er fullt utbygd. Når slike grupper involveres i planlegging og bygging av området kan være med å skape et sosialt fellesskap. Slike prosesser kan føre til økt opplevelse av eierskap og lokal stolthet over det nye Paradis.

Forutsigbarhet og langsiktighet

Samtidig kan langtrukne prosesser, blant annet for å sørge for god medvirkning, skape lange og tunge prosesser som ikke er i takt med blant annet utbygging og næringsutvikling. Særlig når prosessen ikke er lineær, men stopper opp og tar noen skritt tilbake, slik som har vært tilfelle i Paradis på grunn av endring i politisk flertall.

De som bor her, og de som ønsker å utvikle området har et stort behov for å kunne forstå og følge prosessen. Når til og med lokalpolitikere ikke ser ut til å ha full oversikt over hvor og når det er mulig og viktig å gi innspill for å kunne påvirke utviklingen, kan dette fort bli utfordrende eller uoverkommelig for allmenheten. Da kan det skje at enkelte med en god forståelse for og nærhet til prosessen får større innflytelse enn andre. Det er derfor avgjørende at alle viktige aktører er godt orientert om sakens status, hvilke muligheter de har til å medvirke og hva begrensningene er.

7.3. Avslutning

Det viser seg gjennom denne stedsanalysen at Paradis er et sted med stort potensial, preget av sin historie av jernbanedrift, omrammet av grønn–blåe verdifulle områder, og knyttet opp til en kollektiv-åre. Selv om bruken per i dag er begrenset, finnes det et mangfold av stedsbilder og stedsinteresser, som det vil være utfordrende, men heller ikke nødvendigvis ønskelig, å forene. Mangfold i stedsoppfatninger og stedsbruk er derfor en viktig del av Paradis sin stedsidentitet.

Utviklingen på Paradis vil få et paradigmatisk preg, der beslutningstakere skal ta stilling til hvem og hva som styrer byens utvikling, og hvor mange av stedsbildene som kan rommes i den fremtidige utviklingen. Valgene som tas vil synliggjøre grunnleggende verdier på hvordan hva Paradis skal bli, hvordan det skal brukes og hvem som kommer til å leve, jobbe og oppholde seg her.

Referanser

- Allern, S. (2001). *Flokkdyr på Løvebakken: Søkelys på Stortingets presselosje og politikken medierammer*: Pax.
- BaneNorEiendom. (2019). *Oppsummering workshop – Utvikling av Paradis*. Retrieved from <https://docplayer.me/137354971-Workshop-for-nabomedvirkning-i-paradis-23-januar-workshop-for-oppsummering-paradis-workshop-stavanger-23-januar-2019.html>:
- Bang-Andersen, A. (1985). *Stavanger : historien om Østre bydel*.
- BaseProperty. (2018). *Konkurransprogram Ny urban bydel i Paradis – PARADIS MIDT OG NORD, STAVANGER*.
- Botes, L., & van Rensburg, D. (2000). Community participation in development: nine plagues and twelve commandments. *Community Development Journal*, 35(1), 41–58. doi:10.1093/cdj/35.1.41
- Bymiljøpakken. (2020). *Byvekstavtale Nord-Jæren og Bymiljøpakke*. Retrieved from [https://bymiljøpakken.no/wp-content/uploads/2020/01/Byvekstavtale-Nord-J %C3 %A6ren-061219_SIGNERT.pdf](https://bymiljøpakken.no/wp-content/uploads/2020/01/Byvekstavtale-Nord-J%C3%A6ren-061219_SIGNERT.pdf):
- Eurostat. (2016). Quality of life indicators - material living conditions. Retrieved from http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Quality_of_life_indicators_-_material_living_conditions
- Gamson, W. A., Croteau, D., Hoynes, W., & Sasson, T. (1992). Media images and the social construction of reality. *Annual Review of Sociology*, 18(1), 373–393.
- Gamson, W. A., & Lasch, K. E. (1981). The political culture of social welfare policy.
- Ghilardi+HellstenEM2N. (2019). *Stedsanalyse 'Paradis nord og midt'*.
- Googlemaps. Google Maps. www.google.com/maps.
- Jenssen, A. T., & Aalberg, T. (2007). Den medialiserte politikken. I AT Jenssen og T. Aalberg (red.). *Den medialiserte politikken*. Oslo, Universitetsforlaget.
- Jonvik, M., Lindland, K. M., Tvedt, H. L., Müller-Eie, D., & Melberg, K. (2018). *Hillevåg – En sosiokulturell stedsanalyse*. Retrieved from <http://hdl.handle.net/11250/2631082>
- Knudtzon, L. C. (2018a). Helvete i Paradis–demokratisk kamp ved fortetting. *KART OG PLAN, Vol. 78*, pp. 114–132. Retrieved from [http://www.kartogplan.no/Artikler/KP2-2018/demokratisk %20kamp %20ved %20fortetting.pdf](http://www.kartogplan.no/Artikler/KP2-2018/demokratisk%20kamp%20ved%20fortetting.pdf)
- Knudtzon, L. C. (2018b). Kan vi snakke om medvirkning?: sivilsamfunnets innflytelse og bidrag i reguleringsprosesser.
- Mathur, V. N., Price, A. D. F., Austin, S., & Moobela, C. (2007). *Defining, identifying and mapping stakeholders in the assessment of urban sustainability*. IN: Horner, M.... et al. Paper presented at the Proceedings: SUE-MoT Conference 2007: International Conference on Whole Life Sustainability and its Assessment, Glasgow, Scotland, 27th–29th June.
- MVD. (1993). *Stedsanalyse – Innhold og Gjennomføring*. In Miljøverndepartementet (Ed.).
- Müller-Eie, D., & Llopis Alvarez, A. (2019). An approach to perception mapping: using maps to investigate local user perceptions of urban quality in Hillevåg, Norway. *Journal of Urban Design*, 1-18. doi:10.1080/13574809.2019.1656524
- Nikolaisen, S. (2020). *Opphopning av sosiale problemer? En kvantitativ analyse av boligsegregering og nabolagseffekter på kriminalitet i Akershus*.
- Rogfk. (2020). *Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke*. Retrieved from https://www.rogfk.no/_f/p1/i40df279d-0907-40ce-8b2a-4d8a76296827/regionalplan-for-jaren-og-sore-ryfylke.pdf:
- Ruud, M. E., Brattbakk, I., Røe, P. G., & Vestby, G. M. (2007). *Sosiokulturelle stedsanalyser: Veileder*. In: Akershus fylkeskommune.
- Røe, P. G. (2002). *Sosiokulturelle stedsanalyser: Et supplement til de tradisjonelle stedsanalysene*. *PLAN(4–5)*, 76–81.

- Schnell, K. C. F. (2001). Assessing the Democratic Debate: How the News Media Frame Elite Policy Discourse. *Political Communication*, 18(2), 183–213. doi:10.1080/105846001750322970
- SSB. (2021). Statistisk sentralbyrå
- Stavanger-statistikken. (2018). Levekårsundersøkelsen 2018.
- StavangerByarkiv. Stavanger byarkiv.
- StavangerKommune. (2020a). Stavanger Municipality. Retrieved from <https://www.stavanger.kommune.no/>
- StavangerKommune. (2020b). *Stedsanalyse for Paradis-Områderegulering Paradis*. Retrieved from StavangerKommune. (2021). Hva slags sted skal Paradis være? Retrieved from <https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/reguleringsplaner/store-planoppgaver/paradis/>
- STVKommune. (2005). *Kommunedelplan for Paradis og Hillevåg*. Retrieved from <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/paradis-og-hillevag/kommunedelplan-paradis-hillevag-2005.pdf>:
- STVKommune. (2019). *Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2034*. Retrieved from <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommunedelplaner/stavanger-sentrum/endelig-plan-260319/kommunedelplan-129k.pdf>:
- STVKommune. (2021a). *Paradisplanen – Resultater fra medvirkning fase 0*. Retrieved from <https://opengov.360online.com/Meetings/STAVANGER/File/Details/2981453.PDF?fileName=Vedlegg%20.%20Medvirkningsrapport%20fase%20&fileSize=8627396>
- STVKommune. (2021b). *Utkast til PLANPROGRAM for områderegulering for Paradis*. Retrieved from <https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/reguleringsplaner/store-planoppgaver/paradis/#utkast-til-planprogram>
- STVSamfunnsdel. (2020). *Kommuneplanens samfunnsdel 2020–2034*. Retrieved from <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommuneplan/samfunnsdelen-2019/kommuneplanens-samfunnsdel-2020-2034.pdf>: