

HUNDREMETERBYEN

Analyseverktøy for forstudie

Allgrønn · April 2026

Om dette verktøyet

Dette analyseverktøyet strukturerer de elleve parameterne som avgjør om et tettsted kan realisere Hundremeterbyens intensjoner. For hvert parameter er det utarbeidet konkrete nøkkelspørsmål og vurderingskriterier. Verktøyet brukes i forstudien for å vurdere kandidatkommuner og utforme grunnlaget for forprosjektet.

Dokumentet er delt i fire deler:

- Del 1 — Veiledning og scoringsskala
- Del 2 — Vurderingsskjema: alle 11 parametre med 33 delspørsmål
- Del 3 — Scorecard: sammenstilling og anbefaling
- Del 4 — Handlingsplan: tiltak, ansvar og frister

Del 1 — Veiledning

Verktøyet brukes av prosjektleder og forstudiegruppen til systematisk vurdering av potensielle pilotkommuner. Alle 11 parametre skal vurderes for hver kandidat. Resultatet sammenstilles i Scorecard (Del 3) og danner grunnlag for vedtaksanbefaling til styret.

Scoringsskala

Score	Beskrivelse	Risiko
5 — Sterk	Parameteret er solid oppfylt. Liten risiko. Bygg videre på dette.	Lav
4 — God	Godt grunnlag. Mindre justeringer eller avklaringer tilstrekkelig.	Lav/Mod.
3 — Moderat	Delvis oppfylt. Noen styrker, men viktige hull gjenstår. Krever oppfølging.	Moderat
2 — Svak	Vesentlige mangler. Kan løses, men krever ressurser og tid.	Høy
1 — Kritisk	Parameteret er ikke oppfylt. Blokkerende hinder. Krever umiddelbar avklaring.	Kritisk

Bruksanvisning

1. Gå gjennom hvert parameter og delspørsmål i Del 2 for den aktuelle kommunen.
2. Skriv inn funn og observasjoner i feltet «Status / funn».
3. Sett score 1–5 basert på scoringsskalaen over.
4. Noter datakilde og ansvarlig for hvert delspørsmål.
5. Overfør gjennomsnittsscore til Scorecard i Del 3.
6. Definer prioriterte tiltak i Handlingsplanen i Del 4.

Del 2 — Vurderingsskjema

Fyll inn «Status / funn» og «Score» for hvert delspørsmål. Gul merkede felter er inputfelter. Scorer overføres til Scorecard i Del 3.

01 Stedsdefinisjon og skala

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
01.1 Befolkningsgrunnlag	Hva er minimum innbyggertall for at konseptet er bærekraftig?	<i>Krav: 1 000–10 000 innb. Vurder faktisk tall og veksttrend.</i>			
01.2 Geografisk avgrensning	Er det mulig å definere en kjerne innen reell gangavstand på 100 m?	<i>Sjekk terreng, barrierer (vei, jernbane, vann) og faktisk gangavstand.</i>			
01.3 Tettsteds karakter	Har stedet en eksisterende sentrumsstruktur å bygge videre på?	<i>Historisk sentrum, torv, handelsgate eller annen identifiserbar kjerne.</i>			

02 Funksjonsblanding

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
02.1 Minimumsdekning	Er dagligvare, barnehage/skole, helsetjeneste og møtested til stede?	<i>Tell faktisk antall og avstand fra planlagt kjerne. Maks 100 m gangavstand.</i>			
02.2 Næringsviabilitet	Er det markedsgrunnlag for lokale virksomheter uten subsidier?	<i>Vurder dekningsgrad, konkurranse fra kjøpesenter og netthandel.</i>			
02.3 Offentlige tjenester	Er kommunale og statlige tjenester tilgjengelig i kjerneområdet?	<i>Nav, bibliotek, helsestasjon, post — tilstedeværelse og planlagt utvikling.</i>			

03 Eiendomsstruktur

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
03.1 Eierskapsstruktur	Hvem eier tomter og bygg i kjerneområdet?	<i>Kartlegg offentlig vs. privat eierskap. Er det én eller mange eiere?</i>			
03.2 Samordningsvilje	Er eiere villige til å koordinere utvikling?	<i>Intervjuer med nøkkeleiere. Tidligere samarbeidsprosesser?</i>			
03.3 Transformasjonspotensial	Finnes tomme eller underutnyttede	<i>Registrer tomme lokaler, nedlagte</i>			

	bygg og tomter i kjernen?	næringsbygg, ledige tomter.			
--	---------------------------	-----------------------------	--	--	--

04 Planmyndighet og regulering

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
04.1 Politisk vilje	Har kommunestyret vedtatt mål om tettstedsutvikling og fortetting?	<i>Se kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Aktuelle politiske vedtak.</i>			
04.2 Planverktøy	Finnes reguleringsplan som tillater/krever blandet arealbruk i sentrum?	<i>Gjennomgå gjeldende reguleringsplan. Identifiser nødvendige endringer.</i>			
04.3 Administrativ kapasitet	Har kommunen ressurser og kompetanse til å drive prosessen?	<i>Vurder kommunestørrelse, planfaglig kompetanse og tidligere planprosesser.</i>			

05 Mobilitet og parkering

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
05.1 Parkeringsnorm	Er kommunens parkeringsnorm tilpasset et gangbart sentrum?	<i>Sammenlign norm med beste praksis. Mulighet for redusert krav i sentrum?</i>			
05.2 Gang- og sykkelinfrastruktur	Er det sammenhengende, trygge gang- og sykkelveger til kjernen?	<i>Kartlegg faktiske ruter og mangler. Barrierer for myke trafikanter.</i>			
05.3 Kollektivdekning	Er det kollektivtilbud som kobler stedet til regionale arbeidsmarkeder?	<i>Bussfrekvens, tog, avstand til holdeplass fra planlagt kjerne.</i>			

06 Økonomi og finansiering

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
06.1 Kommunal økonomi	Har kommunen økonomi til å bidra med medfinansiering og infrastruktur?	<i>Netto driftsresultat, investeringsbudsjett og vedtatte prioriteringer.</i>			
06.2 Tilgjengelige tilskuddsordninger	Hvilke nasjonale/regionale ordninger kan finansiere prosjektet?	<i>Sjekk Husbanken, Statsforvalter, Sparebankstiftelsen, Interreg, EU.</i>			
06.3 Eiendomsøkonomi	Er det verdiøkningspotensial	<i>Vurder nåværende eiendomsverdier og</i>			

	som kan finansiere deler av utviklingen?	<i>potensial ved transformasjon.</i>			
--	--	--------------------------------------	--	--	--

07 Befolkning og etterspørsel

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
07.1 Demografisk utvikling	Er befolkningsutviklingen stabil, voksende eller synkende?	<i>SSB-tall siste 10 år. Vurder fremskrivning og kommunens egne prognoser.</i>			
07.2 Alderssammensetning	Er det en variert aldersstruktur som gir grunnlag for blandede funksjoner?	<i>Andel barnefamilier, eldre, unge voksne. Behov som samsvarer med konseptet.</i>			
07.3 Bostedsattraktivitet	Vurderer folk stedet som attraktivt å flytte til eller bli boende på?	<i>Befolkningsundersøkelser, omdømmemålinger, netto inn-/utflytting.</i>			

08 Sosial blanding og inkludering

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
08.1 Boligtypologibredde	Finnes eller planlegges et mangfold av boligtyper og størrelser?	<i>Kartlegg boligmasse. Planer for sosiale boliger og rimelige leieboliger.</i>			
08.2 Tilgjengelighet for alle	Er sentrum universelt utformet og tilgjengelig for eldre og bevegelsehemmede?	<i>Sjekk fortau, overganger, heiser og tilpasning av eksisterende bygg.</i>			
08.3 Inkluderingsrisiko	Er det fare for at konseptet øker boligpriser og fortrenger lavtlønsgrupper?	<i>Vurder prisutvikling og kommunens sosialboligpolitikk.</i>			

09 Governance og forvaltning

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
09.1 Langsiktig forvalteransvar	Er det definert hvem som har ansvar for å vedlikeholde stedskvalitetene?	<i>Sjekk om det finnes BID, velforening, kommunalt foretak eller stiftelse.</i>			
09.2 Næringsforeningsstyrke	Er det en aktiv næringsforening eller sentrumsforening på stedet?	<i>Vurder aktivitetsnivå, økonomi og representativitet.</i>			
09.3 Beredskap for funksjonsendring	Finnes det en plan for hva som skjer hvis en	<i>Klausuler i leieavtaler, opsjon på lokaler eller kommunalt sikkerhetsnett?</i>			

	nøkkelfunksjon forsvinner?				
--	----------------------------	--	--	--	--

10 Klima og fysisk miljø

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
10.1 Klimasarbarhet	Er kjerneområdet utsatt for flom, ras eller ekstremnedbør?	<i>Sjekk NVE-kart, kommunens ROS-analyse og klimafremskrivninger.</i>			
10.2 Grønnstruktur og overvann	Er det integrert grønnstruktur og kapasitet for håndtering av overvann?	<i>Vurder eksisterende grøntareal, trær og teknisk infrastruktur.</i>			
10.3 Kulturarv og energioppgradering	Kan historiske bygg energioppgraderes uten å skade verneverdier?	<i>Sjekk vernegrad (SEFRAK, fredning), energimerking og tilgjengelig teknologi.</i>			

11 Måling og suksesskriterier

Delspørsmål	Nøkkelspørsmål	Vurderingskriterier	Status / funn	Score 1–5	Kilde
11.1 Nullpunktsmåling	Er det tilgjengelig grunnlagsdata for alle relevante indikatorer?	<i>Sjekk tilgang til SSB-data, kommunale registre og innbyggerundersøkelser.</i>			
11.2 Resultatindikatorer	Er det definert klare KPI-er for prosjektets suksess?	<i>KPI-er: andel behov dekket i 100 m, antall aktive virksomheter, befolkningsutvikling, innbyggertilfredshet.</i>			
11.3 Evalueringsansvar	Er det avklart hvem som har ansvar for å måle og rapportere fremdrift?	<i>Kommunen, prosjektleder eller ekstern evaluator? Rapporteringsfrekvens?</i>			

Del 3 — Scorecard

Overfør gjennomsnittsscore fra Del 2 for hvert parameter. Sett vektning (1–3) der 3 = høyest prioritet for den aktuelle kommunen. Den vektete totalscoren danner grunnlaget for anbefaling.

#	Parameter	Gj.snitt score	Vekting 1–3	Vektet score	Kommentar / handlingsbehov
01	Stedsdefinisjon og skala				
02	Funksjonsblanding				
03	Eiendomsstruktur				
04	Planmyndighet og regulering				
05	Mobilitet og parkering				
06	Økonomi og finansiering				
07	Befolkning og etterspørsel				
08	Sosial blanding og inkludering				
09	Governance og forvaltning				
10	Klima og fysisk miljø				
11	Måling og suksesskriterier				
VEKTET TOTALSCORE					

Anbefalingsmatrise

Totalscore	Vurdering	Anbefaling	Prioritet
4,5 – 5,0	Sterkt grunnlag	Anbefales som pilotkommune. Gå videre til forprosjekt.	
3,5 – 4,4	Godt grunnlag	Anbefales med forbehold. Avklar 1–2 kritiske parametre.	
2,5 – 3,4	Moderat grunnlag	Vurder nøye. Krev handlingsplan for svake parametre.	
1,0 – 2,4	Svakt grunnlag	Ikke anbefalt som første pilotkommune.	

Del 4 — Handlingsplan

Definer konkrete tiltak for hvert parameter som krever oppfølging. Angi ansvarlig person/enhet, frist og ressursbehov. Oppdater status løpende.

#	Parameter	Konkret tiltak	Ansvarlig	Frist	Ressursbehov	Status
01	Stedsdefinisjon og skala					
02	Funksjonsblanding					
03	Eiendomsstruktur					
04	Planmyndighet og regulering					
05	Mobilitet og parkering					
06	Økonomi og finansiering					
07	Befolkning og etterspørsel					
08	Sosial blanding og inkludering					
09	Governance og forvaltning					
10	Klima og fysisk miljø					
11	Måling og suksesskriterier					

Referanser og kilder

hundremeterbyen.no · allgronn.org/historien · SSB · NVE kart · Husbanken · Riksantikvaren (SEFRAK)