

Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2019 30 stp

Fakultet for landskap og samfunn - Institutt for landskapsarkitektur

Gode boligprosjekter – En utforskning av urbane bo- og uteromskvaliteter og romlige forhold

Good Residential Housing Projects – An Exploration
of Urban Residential and Outdoor Qualities and
Spacial Conditions

Karine Reid Kvernhaug

Master i landskapsarkitektur

FORORD

Denne masteroppgaven er skrevet ved Fakultet for landskap og samfunn (LANDSAM) og setter med dette et punktum for min femårige masterutdanning i landskapsarkitektur ved Norges Miljø- og Biovitenskapelige Universitet (NMBU).

Årene ved NMBU har vært en møysommelig modningsprosess i det å begynne å oppnå en forståelse for hva landskap er, og kan være. Og det blir stadig tydeligere at man aldri vil bli utlært. De siste utdanningsårene er det imidlertid bylandskapet som har opptatt meg mest, der bykvalitet, byliv og bokkvalitet i byen stadig har blitt et større interessefelt innen faget. Det har versert utallige debatter i media om fortetting som en bærekraftig byutviklingsstrategi, der både gode og dårlige fremtidsvisjoner og konsekvenser har fått oppmerksomhet – det kommer kanskje an på øyet som ser. Jeg har også sett noe av det i praksis der jeg har bodd gjennom disse fem studieårene: ved Torshovdalen i Oslo. Her fortettes det på Løren i øst og mot Storo i vest. På bakgrunn av dette interessefeltet dedikeres min masteroppgave til bokkvaliteter og uteromskvaliteter i urbane boligprosjekter.

Jeg vil takke min veileder, Kathrine Omnia Strøm, for kyndig og engasjerende veiledning, oppmuntring og tiltro til meg underveis. En og annen digresjon har også vært satt stor pris på. Takk til landskaps- og planavdelingen i COWI som har bydd på hyggelige, entusiastiske og faglige samtaler, samt en pult å arbeide ved i oppgavens innspurtfase.

Takk rettes også til mine fine, tidligere medstudenter, som gjorde studietiden på Ås så givende og fin. I tillegg fortjener Pia og Kristian en spesiell takk, som hjalp meg videre da tankene stod stille og kveldene var mørke.

Jeg vil takke venner og familien min for all støtte, pepping og oppmuntring underveis.

Takk også til mine to beste, Anders og Emil, en bedre duo å komme hjem til vet ikke jeg.

*Karine Reid Kvernhaug
Oslo, 19.februar 2020*

BIBLIOTEKSSIDE

Tittel: Gode boligprosjekter – En utforskning av urbane bo- og uteromskvaliteter og romlige forhold

Title: Good Residential Housing Projects – An Exploration of Urban Residential and Outdoor Qualities and Spacial Conditions

Forfatter: Karine Reid Kvernhaug

Veileder: Kathrine Omnia Strøm, dosent ved Fakultet for landskap og samfunn

Sideantall: 151 sider

Format: Stående A4 (21,0x29,7 cm)

Opplag: 5

Trykket ved: Norsk Aero AS

Alle figurer uten figurnummer er produsert av forfatter. Alle fotografier er tatt av forfatter dersom ikke annet er oppgitt.

Emneord: boligprosjekter, bokkvalitet, uteromskvalitet, boligtypologi, kvartalsbebyggelse, hagebybebyggelse, biofili, fortetting, grøntkvalitet, uteoppholdsareal, indre uterom, romlige forhold, byform, urbs

Keywords: residential housing projects, residential quality, outdoor quality, housing typology, city block, garden city, biophilia, densification, green quality, outdoor space, spatial conditions, city form, urbs

SAMMENDRAG

Både på nasjonalt og kommunalt plannivå finner vi i dag mål om attraktive boligområder, gode bomiljøer og kvalitet i det bygde miljøet. Hva som legges i ønsket om *kvalitet*, eller dette *gode*, er dog utydelig. Dagens byggetekniske krav omhandler heller kvantifiserbare, konkrete størrelser, mens de krav som vanskeligere lar seg kvantifisere, som krav til bokvalitet, er blitt redusert, og omformulert til generelle funksjonskrav.

Samtidig opplever vi en økende urbanisering, der tilflytting gir en større belastning på byenes boligmarked. Den ledende byutviklingsstrategien for å imøtekomme tilflyttingen er fortetting i eksisterende boområder. Fortetting viser seg imidlertid å kunne komme i konflikt med mål om god uteromskvalitet i boligbyggingen, og det bygges boligprosjekter i den tette byen med trange og dårlige uterom. Dette, på tross av at forskning tyder på at boområdet og tilgang på grøntområder har en betydning på allmenne levekår, og den enkeltes mentale og fysiske helse.

Oppgaven er et bidrag i diskusjonen om bokvalitet i den tette byen, og undersøker hvordan landskapsarkitekturen kan bidra til bokvaliteter i urbane boligprosjekter, med en avgrensning mot de fysiske forhold som kan påvirke bokvaliteter. Gjennom en utforskning av relevant teori, litteratur og empiriske kilder belyses ulike perspektiver på hva gode bokvaliteter kan være, samt hvilke fysiske forhold som gir gode uterom. Oppgaven presenterer deretter et eksempelstudie av fem boligprosjekter i Oslo, med en kvalitativ utforskning av fysiske og romlige forhold av betydning for uteromskvalitet.

Avslutningsvis diskuteres problemstillinger som har gjort seg gjeldende gjennom oppgavens teoridel og i funnene fra eksempelstudiet. Oppgaven konkluderer med at det er et samspill mellom bygg og uterom som danner forutsetningene for et godt bomiljø og bokvalitet i byen. De romlige og fysiske premissene for uterommet må sikres og ivaretas gjennom hele planprosessen, gjennom en vilje og et engasjement for uterommets betydelige viktighet for gode bokvaliteter.

ABSTRACT

Today, we find that both national and municipal plans have set objectives for attractive and good living environments, and quality in the built environment. What is meant by *quality*, or *good*, is on the contrary, unclear. The building requirements of today rather deal with quantifiable, specific measures, while the requirements for residential quality have been reduced to general functional requirements.

At the same time, we are experiencing an increasing urbanization, which puts a greater strain on the city's housing market. Today, densification is the leading urban development strategy to accommodate the increase in population. This, however, turns out to potentially be in conflict with the objective for good outdoor qualities in urban residential housing projects, and many residential outdoor spaces in the dense city are both cramped and poor. Despite this, studies show that the residential area and access to greenery have a profound significance on mental and physical health and wellbeing.

The thesis is a contribution to the discussion on residential qualities in the dense city, and investigates how landscape architecture can contribute to residential qualities in urban residential housing projects, confined within the physical conditions with impact on residential qualities. Different perspectives on what good residential qualities can be, and what make up good outdoor spaces, are elucidated through an exploration of theory, literature and empirical sources. The thesis further presents a case study of five residential housing complexes in Oslo, with a qualitative exploration of physical and spatial conditions of importance for outdoor quality.

Finally, the findings from the case study and the issues that have arisen throughout the thesis are discussed. The thesis concludes that it is the interaction between the buildings and the outdoor space that forms the prerequisites for a good residential environment and residential qualities in the city. The spatial and physical conditions for the outdoor space must be secured and safeguarded throughout the planning process, through a will and commitment to the outdoor space's significant importance for good residential qualities.

BEGREPSAVKLARING

Flere av begrepene vil utdypes og klargjøres ytterligere gjennom oppgaven. Dette er en forenklet oversikt over sentrale begreper som presenteres innledningsvis, i problemstillingen og i målformuleringer.

BOKKVALITET

Egenskaper ved det å bo som tillegges verdi (Guttu, 2003).

BOLIGKVALITET

Kvaliteter ved boligen som har en innvirkning på bokvalitet og på beboerens liv.

UTEROMSKVALITET

Kvaliteter ved uterommet som har en innvirkning på bokvalitet og på beboerens liv.

BOLIGTYPOLOGI

Bygningers typologi uttrykker de formmessige og arkitektoniske prinsippene som bygninger er utformet etter (Byggordboka, 2018). Bygningstypologier grupperes etter likhet i type, form eller funksjon. For boligtypologier er den felles funksjonen boligformål, og typene grupperes etter form, programmering og organisering. En boligtypologi er eksempelvis *lamellblokk*.

FORTETTING

En øking i arealutnyttelse innenfor en eksisterende grense, vanligvis i byer og andre tettbygde områder. Fortetting skjer gjennom byggevirksomhet på ledige arealer, ved oppdeling av tomter og ved påbygg eller tilbygg. (Fortetting, 2014).

GRØNN

I denne oppgaven vil ordet *grønn* og *grønt* henvise til vegetasjon og grønnstruktur.

ROMMELIGHET OG ROMLIGHET

Utearealets *rommelighet* er et mål på avstand mellom bygningsfasader mot boligens uteareal (Oslo kommune, 2018). Begrepet *romlighet* vil benyttes der jeg omtaler det mer sanselige og subjektive, i opplevelsen av romfølelse og romlige forhold.

KARRÉ

Karrébebyggelse er bygninger organisert i en firkantformasjon rundt et gårdsrom (Gunnarsjaa, 1999).

KVARTAL

Kvartal er det et bygningskompleks i by kalles når det er avgrenset av (fire) gater. (Gunnarsjaa, 1999).

NB!

I denne oppgaven benytter jeg termene *uterom*, *fellesområde* og *uteareal* om hverandre, men de refererer til den samme betydningen. *Gårdsrom* og *bakgård* blir også brukt, men omtaler mer spesifikt et indre, felles uterom, med et omsluttende bygningsvolum.

INNHOOLD

1 INTRODUKSJON			
1.1 Bakgrunn og relevans		10	
1.2 Avgrensning		12	
1.3 Problemstilling og mål		13	
1.4 Metode og oppbygning		14	
DEL 1			
2 GRUNNLAG			
2.1 Planer, mål og føringer		18	
2.2 Refleksjon: planer, mål og føringer		26	
2.3 Samspillet mellom bykvalitet og bokkvalitet		28	
2.4 Bokkvalitet og uteromskvalitet		30	
3 HVA ER GODE BOKKVALITETER?			
3.1 Et snev av relevant arkitektur- og hagekunsthistorie		34	
3.2 Rapport: ”Bo- og boligkvalitet”		40	
3.3 Rapport: ”Bebyggelsestyper og bokkvalitet i by”		42	
3.4 Bok: <i>Hva er en god bolig?</i>		45	
3.5 Refleksjon om bokkvalitetene som fremkommer av kapittelet		48	
4 HVA GIR GODE UTEROM?			
4.1 Biofili og biofilisk design		54	
4.2 Rapport: ”Fortett med vett”		56	
4.3 Hensyn til den menneskelige skala		58	
4.4 Godt samspill i romlige forhold		60	
4.5 Boligtypologi som romlig premissgiver		64	
4.6 Refleksjon over typenes funksjonelle konsekvenser		66	
4.7 Refleksjon om hva som gir gode uterom		68	
DEL 2			
5 EKSEMPELSTUDIE			
5.1 Forhold som skal utforskes		74	
5.2 Metode		76	
5.3 Utvalget av eksempler		78	
5.4 Eksempelene i sammenheng		79	
5.5 Søndre Åsen Kvartal I		80	
5.6 Lille Tøyen hageby		88	
5.7 Årvollskogen		96	
5.8 Bekketrappa		104	
5.9 Hagekvartalet		112	
6 SAMMENLIKNING		121	
DEL 3			
7 DISKUSJON			
7.1 Oppsummering		132	
7.2 Diskusjon		133	
8 AVSLUTNING			
8.1 Funn		142	
8.2 Etterord		143	
LITTERATURLISTE		144	
FIGURLISTE		148	
VEDLEGG		150	



1 INTRODUKSJON

Bakgrunn og relevans
Avgrensning
Problemstilling og mål
Metode og oppbygning

1.1 BAKGRUNN OG RELEVANS

“Å forstå byggekunsten gjennom hagekunst kan være en innfallsvinkel til en rikere arkitekturopplevelse. Mellom hus og hage fremgår det alltid en dialog som bare kan oppfattes om man skjerper sansene. Hagekunsten og byggekunsten holder som oftest i hop, men av og til rusker de hver sin vei.”
- Magne Bruun og Mette Eggen (Bruun & Eggen, 1992)

Sitatet er hentet fra ingressen til Bruun og Eggens gjennomgang av den norske hagekunsthistorien i tidsskriftet *Byggekunst* i 1992. Skjæringspunktet mellom arkitekturen og landskapsarkitekturen de her beskriver er noe av det jeg finner mest interessant innen fagfeltet vårt. I mye av bylandskapet er det byggverk som setter premissene for uterommets avgrensning, programmering og organisering. Dette dialogiske samspillet kommer særlig til uttrykk i utformingen av boligområder. Byggenes volumer og organisering legger føringer for blant annet mellomrommenes skala, romlighet og solforhold, og blir en premissgivende faktor for landskapsarkitektens handlingsrom.

I januar 2019 utkom et nummer av *Arkitektnytt* (Nr.1/2019) der forsideoppslaget var viet til kvartalsstrukturen. I utgavens hovedartikkel ”Er karré passé?” (Godø, 2019) ble det stilt spørsmål ved hvorfor vi ikke bygger i kvartaler idag, når vi ser at de mest attraktive bydelene i Oslo er de med kvartalsstruktur. Artikkelforfatteren viste til SINTEF-rapporten ”Bokkvalitet i by og

etterspurte bebyggelsestyper” (Sjaastad m.fl., 2007) som analyserte priser på 700 omsatte boliger i «et utvalg områder i Oslo, sett i forhold til egenskaper ved boligen, bygningen og området» (ibid). Karrébebyggelsens kvaliteter kom ut som den viktigste prisinnvirkende faktoren. Resultatene fortalte også at vi foretrekker omgivelser med klare skiller mellom det offentlige og private rom (ibid), noe karréformen gir. Kvartalsstrukturen har samtidig en svært bymessig karakter, og den gir størst tetthet for en gitt høyde, og det største samlede utearealet for en gitt tetthet (Godø, 2019). Som byboer selv har jeg stilt meg det samme spørsmålet når jeg har erfart at denne strukturen legger til rette for trygge, grønne og sosiale uterom for beboere, grunnet utearealets lukkede karakter, og fellesskapet som ser ut til å dannes der inne.

Idag opplever vi en økende urbanisering; det er en økende tilflytting til byene og med dette en større belastning på byens infrastruktur, miljø og boligmarked. Dette gir oss utfordringer når det kommer til organiseringen av bymiljøet: boområdene må fungere og boligbyggingen bør hensynta både boligkvalitet og bokkvalitet, samtidig som bykvaliteten blir ivaretatt. Det virker å være en utfordring å tilfredsstille disse sammensatte hensynene. Byen må også ha gode transportløsninger for sine innbyggere, og servicetilbud og arbeidsplasser bør finnes innen rimelig rekkevidde. Tilflytting til byene gir en økt boliggetterspørsel, og i flere år har det kokt på boligmarkedet. Samtidig har byggetakten av nye boområder vært for lav

(Hopland, 2020), og dette har til sammen gitt en kraftig, rask vekst i boligprisene. I tillegg har Markaloven (2009) lagt føringer for byens vekst utover, og fordrer at Oslo må fortettes innenfor eksisterende bygrense.

De siste årene har myndighetene tilrettelagt for at det kan bygges fortere og til lavere kostnader gjennom endringer i Plan- og bygningsloven (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2016). Det har tilkommet flere normer og krav som forsøker å ivareta gitte ”kvaliteter”, som krav til antall kvadratmeter uterom per boenhet og antall soltimer på felles utearealer, eller på private balkonger. Kravene som i dag er gitt går på kvantifiserbare, konkrete størrelser, mens de krav som vanskeligere lar seg kvantifisere, som krav til bokkvalitet, er blitt redusert, og omformulert til generelle funksjonskrav. Målet har vært å skape et boligmarked der heller tilbud og etterspørsel sikrer kvalitet (Guttu & Schmidt, 2001, s.4). Problemet blir da gjeldende når boligmarkedet er så presset, som det har vært i Oslo de siste årene, at selv et ”kott med vindu” blir solgt over prisantydning. Det vi dog vet er at bokkvalitet er mer enn disse målbare funksjonene. Jon Guttu (2003) definerer bokkvalitet som ”egenskaper ved det å bo som tillegges verdi”. Denne verdien er kanskje vanskelig målbar, men den er *merkbar*.

Studier viser at fortetting som byutviklingsstrategi kan komme i konflikt med mål om god uteromskvalitet i boligbyggingen (Guttu

& Schmidt, 2001, s.10) og det bygges mange boligprosjekter i den tette byen med trange og dårlige uterom (ibid. s.7). Samtidig tyder forskning på at boområdet og tilgang på grøntområder har en betydning på allmenne levekår og den enkeltes mentale og fysiske helse (SSB, 2017). Som Eggen og Bruun presiserer: noen ganger rusker hagekunsten og byggekunsten faktisk hver sin vei, og vedrørende dagens boligbygging kan vi stille spørsmål ved om det vi vil ha er tettere boområder, som det viser seg ofte kan gå på bekostning av kvalitet i uterommet, noe som rammer alle beboere. Hva vet vi om konsekvensene av å leve i en tett by, der beboere opplever en dårlig bokkvalitet og mangel på gode, grønne nærområder? Og hvordan kan vi skape gode leveområder for mennesker i et moderne bygget miljø, som tilfredsstiller våre behov for kontakt med hverandre og med naturen? Det virker plausibelt at et samspill mellom bygg og uterom sammen danner forutsetningene for et godt bomiljø og bokkvalitet i byen.

Oppgaven er et forsøk på å finne landskapsarkitektens rolle i å forme gode boligprosjekter, der å finne uteromskvalitetenes plass i bokkvalitetene blir et primært mål. Hvilke bokkvaliteter kan uterommene bidra med?

1.2 AVGRENSNING



Figur 1. Fritt etter kart over Oslo kommune (Kartverket og SINTEF, 2015).

Oppgaven er områdeavgrenset til Oslo by. I Oslo må det nødvendigvis fortettes innenfor dagens bygrenser (Markaloven, 2009, § 1-6) for å ta unna for forventet befolkningsvekst, og mange boligprosjekter vil trolig se dagens lys de kommende årene. Befolkningsvekst, fortetting og knutepunktutvikling må løses, samtidig som vi må klare å ivareta bomiljø og uterom av god kvalitet, for bærekraftige, stabile boområder der folk trives.

Oppgaven vil gå inn på begrepet og diskursen om bokkvalitet og uteromskvalitet, men vil ikke kunne gi et fullendt bilde av hva kvalitetsbegrepet innebærer. Oppgaven bestreber likevel en grundig gjennomgang av ulike forhold som kan ha betydning for opplevelse av sted, trivsel og velvære i et tett, bygget bymiljø.

Med bakgrunn i rapporten "Bokkvalitet i by og etterspurte bebyggelsestyper" (Sjaastad m.fl., 2007), tar oppgaven utgangspunkt i funnet om at kvartalsbebyggelsen er en attraktiv boligtypologi, der det er lett lesbare skiller mellom offentlig og privat rom. I et

eksempelstudie vil jeg derfor utforske et utvalg boligprosjekter av eldre og nyere dato, der utvalget av eksempler avgrenses på bakgrunn av dette. Fokusområdet vil derfor være boligprosjekter med et indre felles uterom. Oppgaven vil derfor ikke kunne gi et bilde av uteromskvalitet i andre boligtypologier.

Oppgaven vil ikke gå inn på de sosiokulturelle eller funksjonelle forholdene av betydning for bokkvalitet. Fokusområdet vil være de fysiske forutsetningene som kan gi kvalitet, som er det vi som fysisk formgivere kan gjøre noe med. Oppgaven vil såvidt komme innom boligkvalitet, men kun forhold som har overføringsverdi til bokkvaliteter. Den vil også komme innom generelle områdekvaliteter av betydning for bokkvalitet, men noen grundig redegjørelse av dette vil ikke bli gjort.

Oppgaven vil befatte seg med forholdet mellom bygningsarkitektur og landskapsarkitektur, og vil berøre og forsøke å belyse et viktig grensesnitt mellom de to fagretningene. Den er likevel skrevet ut fra et landskapsarkitekturperspektiv, der landskapsarkitekturen er det primære feltet for utforskning, undersøkelser og funn.

Oppgaven kan forhåpentligvis være et bidrag i en diskusjon om bokkvalitet i den tette byen, og til hva vårt fagfelt kan bringe til bordet når det skal bygges boliger i urbane strøk.

1.3 PROBLEMSTILLING OG MÅL

PROBLEMSTILLING

Hvordan kan landskapsarkitekturen bidra til gode bokkvaliteter i urbane boligprosjekter?

TRE MÅL FOR OPPGAVEN VIL HJELPE MED Å SVARE PÅ PROBLEMSTILLINGEN:

- MÅL 1. Utforske hva som ligger i begrepet om "gode bokkvaliteter"
- MÅL 2. Utforske hva som gir "gode uterom"
- MÅL 3. Utforske fysiske og romlige forhold av betydning for uteromskvalitet i praksis i et eksempelstudie

1.4 METODE OG OPPBYGNING

Oppgaven er delt i tre deler. Den teoretiske oppgaven innledes med DEL 1, bestående av kapittel 2 GRUNNLAG, som først vil legge frem det politiske landskapet begrepene om bokkvalitet og uteromskvalitet forholder seg til idag, før jeg setter begrepene inn i en samtidig bymessig kontekst, ved å presentere et utvalg diskusjoner som har berørt disse temaene i media de siste årene. Kapittel 2 GRUNNLAG forklarer relevansen av å stille spørsmål ved hva bo- og uteromskvalitet betyr idag.

I kapittel 3 HVA ER GODE BOKKVALITETER? tar jeg for meg relevant litteratur, teori og empiri som går på historiske forhold og ulike tilnærminger til bokkvalitetsbegrepet.

Kapittel 4 HVA GIR GODE UTEROM? vil videre se på viktigheten av grønnstruktur med kvalitet i det bygde miljøet, kvalitetsbegrepet i relasjon til uterommet og betydningen av romlige forhold. Jeg vil gå inn på mennesket som størrelse i et bygget miljø, samt hvordan bygningsvolumene legger føringer for mellomrommene mellom dem. Også forhold som hvordan romlige forløp kan registreres og utforskes vil belyses.

I oppgavens DEL 2 vil jeg utføre et eksempelstudie. Det finnes ingen etablert eller kjent metode for å utføre en analyse eller beskrivelse av småskala uterom i boligsammenheng. Jeg vil derfor selv velge ut hvilke forhold jeg vil beskrive og utforske i eksemplene, før jeg

forklarer hvilke metoder jeg benytter for å gjøre dette. Eksempelstudiet vil være en kvalitativ utforskning av fysiske og romlige forhold av betydning for uteromskvalitet. Utvalget av eksempler til studien er gjort på bakgrunn av at alle har indre felles uterom, men utover det, har eksemplene ulike byggeår, størrelser, typologier og inngangsløsninger. I kapittel 6 SAMMENLIKNING sammenlikner jeg de fem boligprosjektene og gjør med dette noen funn.

Oppgavens DEL 1 og DEL 2 utgjør nå et grunnlag for oppgavens DEL 3, der jeg vil føre en diskusjon på bakgrunn av problemstillinger som har gjort seg gjeldende gjennom oppgaven, samt funnene fra eksempelstudiet. Her vil jeg drøfte blant annet fortetting som byutviklingsstrategi, kravene som idag stilles til uterommet, argumenter som kan brukes for å "tale uterommets sak" og hvorvidt tetthet og kvalitet er motstridende faktorer, før jeg trekker en konklusjon for oppgaven hvor jeg svarer på oppgavens hovedproblemstilling, på bakgrunn av alt den har vært gjennom.

Tilslutt vil jeg presentere en sett med funn jeg har gjort i forbindelse med arbeidet med denne oppgaven, og reflektere over arbeidet med oppgaven i et etterord, i kapittel 8 AVSLUTNING.





DEL 1

2 GRUNNLAG

3 HVA ER GODE BOKKVALITETER?

4 HVA GIR GODE UTEROM?

2 GRUNNLAG

FORMÅL:

Kapittelet vil vise oppgavens relevans og gi en ramme for en videre diskusjon av kvalitetsbegrepet.

2.1 PLANER, MÅL OG FØRINGER

Oppgaven søker å utforske bokvaliteter i urbane boligprosjekter. Dette delkapittelet vil derfor undersøke hva ulike planer, mål og føringer sier om relevante forhold for utvikling av gode boområder. Dette kan gi en ramme for en videre drøftning av kvalitetsbegrepet og andre forhold som berører uterom i byen.

INTERNASJONALE PLANER, MÅL OG FØRINGER

FNs BÆREKRAFTSMÅL

En bærekraftig utvikling er:

“[en] utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.”
- FNs verdenskommisjon for miljø og utvikling (1987)

FNs bærekraftsmål ble vedtatt i 2015, og består av 17 hovedmål og 169 delmål. De reflekterer de tre dimensjonene ved bærekraftig utvikling: klima og miljø, økonomi og sosiale forhold (FN-sambandet, 2019). FNs medlemsland er forpliktet til å jobbe mot å oppnå FNs bærekraftsmål. Målene er verdens felles plan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringer innen 2030. Stedsutvikling og fortetningsplaner skal og bør ta utgangspunkt i bærekraft (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018).

De tre bærekraftmålene som direkte berører spørsmålet om grønnstruktur og kvalitet i uterom og bomiljø er disse:



Figur 2. FNs bærekraftsmål. (FN-sambandet, 2019).

FNs BÆREKRAFTMÅL 3 heter “God helse” og målet skal “sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder” (FN-sambandet, 2019) Målet innebefatter blant

annet: “[det] at alle kan leve friske og sunne liv er en forutsetning for å oppnå bærekraftig utvikling.”

FNs BÆREKRAFTMÅL 11 heter “Bærekraftige byer og samfunn”. En bærekraftig byutvikling skal gi sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. I målet står det blant annet:

“Mer enn halvparten av verdens befolkning bor i dag i byer, og andelen kommer til å fortsette og øke. Byene fungerer som smeltedigler fulle av ideer, handel, kultur, vitenskap og sosial samhandling. (...) På sitt beste sørger byer for at mennesker kan leve gode liv og utvikle seg både økonomisk og sosialt, men de skaper også miljøproblemer. Mange byer vokser forttere enn tilbudet av arbeidsplasser og boliger. Dette fører til utviklingen av slumområder med dårlige boforhold”

FNs BÆREKRAFTMÅL 15 heter “Liv på land”. Målet innebærer blant annet å stanse tap av artsmangfold på land.

DEN EUROPEISKE LANDSKAPSKONVENSJONEN

Den Europeiske Landskapskonvensjonen ble vedtatt av Norge i 2001, som det aller første landet i Europa til å iverksette konvensjonen. Da ti ytterligere land hadde ratifisert, trådte konvensjonen i kraft den 1.mars 2004. Gjennom konvensjonen forplikter norske myndigheter seg til ”å verne, forvalte og planlegge landskap, og organisere europeisk samarbeid på disse områdene” (Regjeringen, 2014). Konvensjonen undertegnes av de, som blant annet:

“(...) erkjenner at landskapet er en viktig faktor for folks livskvalitet overalt: i byområder og i spredtbygde strøk, i områder som oppfattes som lav verdi på grunn av belastninger eller forfall, til hverdagslige omgivelser såvel som i områder som er kjent for å være særlig verdifulle (...)”

Konvensjonen omfatter altså alle typer landskap og definerer landskapsbegrepet ytterligere:

“Landskap betyr et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer”.

I boka *Mainstreaming Landscape Through the European Landscape Convention* (Jørgensen, Clemetsen, Thorén & Richardson, 2016) diskuteres nettopp dette utdraget av konvensjonen, der konvensjonens landskapsbegrep defineres som ett som:

“emphasises that landscape is constituted when people percieve it”
- Karsten Jørgensen og Kine Halvorsen Thorén (Jørgensen et.al, 2016)

Landskapet konstitueres altså når mennesket sanser og oppfatter det.

RELEVANS FOR OPPGAVEN:

En bærekraftig utvikling har blitt en viktig hjørnestein i all steds- og byutvikling. Boligprosjekter med en høy kvalitet i uteområdene kan i småskala bidra til å sikre god helse for innbyggere, skape bærekraftige byer og samfunn, samt stanse tap av artsmangfold i bymiljøene, og dette kan sammen utgjøre en forskjell for byens innbyggere og for fremtiden.

Gjennom den Europeiske Landskapskonvensjonen forplikter Norge seg til å verne, forvalte og planlegge landskap. Konvensjonen legger til grunn en definisjon som også omfatter bylandskapet, og et syn på landskap som i stor grad setter høyest aspektet der enkeltmenneskets opplevelse og verdisetting av landskapet kommer foran. Dette betyr at den subjektive opplevelsen er av stor betydning når det kommer til å måle kvaliteter og verdisette landskap.

NASJONALE PLANER, MÅL OG FØRINGER

STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANS- PORTPLANLEGGING

Hensikten med Statlige planretningslinjer (SPR 2014) er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser på tvers av kommunegrensene, sektorer og forvaltningsnivåer. De skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom aktørene for å sikre en god steds- og byutvikling i hele landet, men må tilpasses regionale og lokale forhold. I planretningslinjene inngår blant annet:

- Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet.
- I byer bør det legges vekt på fortetting og høy arealutnyttelse, men hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet må ilegges vekt, i tråd med normer og retningslinjer.
- I planleggingen skal blant annet overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering og estetiske kvaliteter hensyntas.

MELD. ST. 17 (2012–2013) BYGGJE – BU – LEVE

Regjeringen sin visjon for boligpolitikken er at alle skal bo godt og trygt med målene:

- Bolig for alle i gode bomiljøer
 - Trygg etablering i eid og leid bolig
 - Boforhold som fremmer velferd og deltakelse
- Stortingsmeldingen sier det må bygges nok bosteder, og de må ha god kvalitet, og den nevner viktigheten av å se reguleringer i sammenheng med utvikling av gode bomiljøer og infrastruktur for at vi skal sikre en god samfunnsutvikling. For å få en reduksjon i klimagassutslipp og for muligheten til å skape et inkluderende og likeverdig samfunn må vi planlegge for god utvikling av byer og bomiljøer, skriver den.

MELD. ST. 18 (2016-2017) BEREKRAFTIGE BYAR OG STERKE DISTRIKT

Stortingsmeldingen presenterer regjeringens overordnede politikk for regionsutviklingen, der by- og distriktpolitikken møtes. Stortingsmeldingen adresserer blant annet:

- Urbanisering og byvekst gir miljø-utfordringer – en kompakt byutvikling, samt knutepunktutvikling kan være en del av løsningen
- Endret arealbruk gir konsekvenser for naturmangfoldet, der nedbygging av økosystemer fører til ødeleggelse av leveområder til mange arter
- Det ønskes kvalitet og vektlegging av estetiske hensyn i de bygde omgivelsene, da det har innvirkning på folks hverdagsliv, trivsel, livskvalitet og trygghet. Dette kan stimulere til samfunnsdeltakelse, aktivitet og bruk. Her er også en bedre folkehelse et stikkord.
- Ivaretagelse og videreutvikling av grønnstruktur i byene er viktig for helse, trivsel, og for å skape gode og inkluderende bomiljøer

FOLKEHELSELOVEN (LOV 2011-06-24-29 OM FOLKEHELSEARBEID)

Folkehelseloven (2011) har til formål å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, forebygger sykdom og utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, sosiale og miljømessige forhold. Lovens forarbeider fastslår at befolkningens helse er blant samfunnets viktigste ressurser. Den enkelte kommune er særskilt ansvarlig for å fremme tiltak knyttet til fysiske og sosiale miljøer, samt fysisk aktivitet. Kommunen skal iverksette nødvendige tiltak for å møte innbyggernes utfordringer knyttet til folkehelse.

BYGGETEKNISK FORSKRIFT - TEK 17

Dagens byggetekniske forskrift trådte i kraft i 2017. Forskrift om tekniske krav til byggverk trekker opp grensen for det minimum av egenskaper et byggverk må ha for å kunne oppføres lovlig i Norge. Forskriften gir både funksjonskrav og ytelseskrav. Paragraf 8 tar for seg boligens uterom, men kun krav til universell utforming konkretiseres. Utover dette kommer den kun med generelle anbefalinger hva angår størrelse, solforhold og kvalitet.

MARKALOVEN (LOV 2009-06-05-35 OM NATUROMRÅDER I OSLO OG NÆRLIGGENDE KOMMUNER)

Loven trådte i kraft i 2009, og har til formål å blant annet sikre Oslomarkas grenser og bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner. Loven angir den såkalte "markagrensen", og lovens virkeområde er ca 17000m².

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (LOV 2019-06-21-68 OM PLANLEGGING OG BYGGESAKSBEHANDLING)

Plan- og bygningsloven av idag ble vedtatt i 2008. Den gjelder for hele landet og bestemmer hvordan landets arealer skal brukes og reguleres. I lovens formålsparagraf fremgår det at

"loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. (...) Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives".

Loven inneholder en plandel og en byggesaksdel. Plandelen har regler om de ulike planene: Statlige arealplaner, regionale planer, kommuneplaner og reguleringsplaner. Byggesaksdelen inneholder regler om behandling, søknadsplikt, ansvarsrett og

hvilke krav som stilles til byggesakssøknader, samt kommunens tilsynsplikt med byggearbeider.

Loven inneholder også regler om utbygges og tiltakshaveres ansvar, det offentlige ansvar, og offentlige myndigheters kontroll med tiltak og byggearbeider.

RELEVANS FOR OPPGAVEN:

Det er et globalt mål å arbeide mot en bærekraftig by- og samfunnsutvikling. Dette videreføres i stor grad av statlige planer og mål, gjennom uttalte mål om blant annet:

- Kompakt by- og stedsutvikling
- Knutepunktutvikling
- Fortetting, med hensyn til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet
- Vektlegge estetiske kvaliteter i bygde omgivelser
- Ivaretagelse og utvikling av grønne områder
- Gode bomiljøer for alle

Befolkningens helse, som omtales som samfunnets viktigste ressurs, forankres i lovteksten med juridisk bindende målsettinger om å fremme tiltak tilknyttet fysiske og sosiale miljøer, og det er kommunens oppgave å sørge for at det gjennomføres.

Markaloven sikrer Oslomarkas grenser for utbygging. Byens fysiske vekst må derfor holde seg utenfor markagrensa, og altså innenfor den såkalte "byggesonen".

TEK17 angir funksjonskrav og ytelseskrav til byggverk, og noen krav og anbefalinger til uterommet. At disse ikke er særlig konkrete, eller stiller noen som helst kvalitetskrav kan problematiseres.

Plan- og bygningslovens formålsparagraf forteller at loven skal fremme en utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner, hvilket betyr at det er lovpålagt å hensynta individet og samfunnet i planlegging og bygging av nye boliger.

KOMMUNALE PLANER, MÅL OG FØRINGER

KOMMUNEPLAN FOR OSLO 2018: VÅR BY, VÅR FRAMTID (SAMFUNNSDELEN)

Kommuneplanen er det overordnede strategiske styringsdokumentet for Oslo kommune. I samfunnsdelen beskrives mål, satsningsområder og strategier for å gripe an langsiktige utfordringer. Den gjeldende kommuneplanen ble vedtatt i januar 2019, med et tidsperspektiv frem til 2040. Kommunens visjon er at Oslo skal bli grønnere, varmere, mer skapende og ha plass til alle.

Økende urbanisering og tilflytting til byen betyr vekst i innbyggertallet. Fremskrivninger viser at Oslo både vil få flere eldre, og en større barnebefolkning, i årene frem mot 2040. Disse trendene påvirker handlingsrommet når det gjelder blant annet fremtidig boligbehov, klimagassutslipp og tilrettelegging for klima-tilpassning. Målet om nullutslippsbyen fordrer en knutepunkt- og banebasert byutviklingsstrategi, der vekst innenfra og ut betyr fortetting i byens eksisterende boområder.

Aktuelle satsningsområder i kommuneplanen er blant andre å tilrettelegge for å bevare byens særpreg, skape grønne møteplasser i byen og sikre attraktive boligområder for hele byens befolkning. I tillegg skal god folkehelse sikres gjennom attraktive by- og boområder, sosial bærekraft skal være et premiss i boligbygging, og den blågrønne byen skal styrkes gjennom blant annet allment tilgjengelige grøntområder og god overvannshåndtering.

Byrådets forslag til en ny arkitekturpolitikk beskrives i kommuneplanens samfunnsdel som en aktiv satsning på nyskapende og god arkitektur. Den skal bidra til å videreutvikle Oslos nasjonale særpreg og heve byens arkitektoniske profil, med mål om å skape arkitektur

for et bærekraftig samfunn. Arkitekturen skal kunne gi gode rammer for menneskers liv, og fremme en byutvikling der kvalitet, klima og mennesket står sentralt, og de fysiske rammene skal sikre bedre levekår og livskvalitet.

KOMMUNEPLAN FOR OSLO 2015: SMART, TRYGG, GRØNN (AREALDELEN)

Oslo kommune har ennå ikke (per desember 2019) lagt frem noen ny arealdel tilhørende *Kommuneplan for Oslo 2018: Vår by, vår framtid*, og inntil videre gjelder arealdelen fra 2015.

Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende og angir hovedtrekk i fremtidig areal-disponering.

Formålet med kommuneplanens arealdel fra 2015 er å sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling som ivaretar og videreutvikler kommunens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter. Arealdelen skal bidra til å sikre nødvendig areal for vekst i bolig- og næringsutvikling, samt sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur. Den tilrettelegger for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper for samordnet areal- og transportutvikling. Arealdelen bygger på en byutviklingsstrategi som åpner for en løpende fortetting i indre og ytre by, innenfor den overordnede strategien om en knutepunkt- og banebasert fortetting. I kommuneplanenes bestemmelser heter det i §11.2 *Ytre by: utviklingsområder, kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder* at områder ved kollektivknutepunkter, eller stasjonsnære områder, skal vurderes utviklet med hhv. høy og økt tetthet, og det skal sikres en høy bymessig og arkitektonisk kvalitet, samt gode gate- og byrom (s.26-27).

UTEAREALNORMER. NORMER FOR FELLES LEKE- OG UTEOPPHOLDSAREALER FOR BOLIGBYGGING I OSLO (2018)

Utearealnormen har som formål å sikre bedre kvalitet på uteoppholdsarealer til boliger i Oslo. Å skape attraktive utearealer for alle i byen, men særskilt for barn og deres oppvekstvilkår, er viktig for en bærekraftig byutvikling, og vil motvirke byspredning. Boligfortetting med kvalitet avhenger av at uteromskvaliteter etableres samtidig med nybyggene. Derfor vil Plan- og bygningsetaten legge normen til grunn tidlig i planprosessen, selvom den ikke formelt er politisk godkjent.

Formålet med normen beskriver at:

“uteareal-kvaliteter er knyttet til prosjektutforming og komposisjon av bygningsvolum og uterom i det enkelte boligprosjektet. Premisser for kvaliteter i utearealer legges tidlig i planleggingen” (s.4)

Normen skiller mellom fire områdetyper, med ulike minstekrav, der indre bys områdetyper er kartfestet, og utviklingsområdene i ytre by fastsettes i overordnede planer, som kommuneplaner, områdereguleringer eller VPOR.

Normen setter, blant annet, minstekrav til:

- størrelse på felles uteareal i forhold til boligareal m² BRA (minste felles uteoppholdsareal - MFUA)
- minste samlet areal for aktiviteter og lek (samlet felles uteoppholdsareal - SFUA)
- avstand mellom bygningsfasader mot boligenes uteareal
- % solbelyst areal i de ulike områdetypene
- ulike utformingskriterer som skal sikre kvalitet og differensiering i bruk av arealene

VPOR: VEILEDENDE PLAN FOR DET OFFENTLIGE ROM

Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) er et planverktøy laget av Oslo kommune for å samordne ulike reguleringsplaner for å sikre viktige sammenhenger i et byområde, og er et retningsgivende dokument. Den skal hjelpe å konkretisere og formidle offentlig romtiltak for å sikre et helhetlig perspektiv i en områdeutvikling, og angir gater og byrom i et byområde som skal bygges ut som allment tilgjengelige, og utformingsprinsipper for disse. VPOR er ikke juridisk bindende, men prinsippene som angis skal sikres juridisk i påfølgende detaljreguleringer.

Per idag (januar 2020) finnes det VPOR for områdene Hasle og Valle Hovin, Ensjø, Løren, Frysja, Vollebakk, Breivoll og Haraldrud.

FORSLAG TIL NORM FOR BLÅGRØNN FAKTOR I BOLIGPROSJEKTER I OSLO (2018)

Blågrønn faktor (BGF) er et verktøy som kan brukes av kommunen og utbyggere i arealplan- og byggesaker for å fremme blågrønn utvikling av Oslos byggesone. Verktøyet stiller til bruk en metodikk for beregning av en såkalt blågrønn faktor, uttrykt som en tallstørrelse. Metoden består av å regne ut faktortall for ulike typer planlagte blå og grønne tiltak i et byggeprosjekt, og summen av faktortall fra hvert enkelt tiltak delt på tomtens areal gir en total blågrønn faktor (total BGF) for prosjektet. Normen inneholder også minimumsnormtall for total BGF.

Det er per nå (desember 2019) en Norsk Standard for Blågrønn faktor ute på høring.

RELEVANS FOR OPPGAVEN:

Oslo kommune viderefører nasjonale mål for by- og samfunnsutviklingen i kommuneplanen gjennom mål og planer om blant annet:

- Nullutslippsbyen
- Tilrettelegging for klimatilpasning
- Fortetting i eksisterende boområder i ytre og indre by
- Bevaring av byens særpreg
- Å sikre god folkehelse gjennom attraktive boligområder
- Blågrønne strukturer skal styrkes – grøntområder og lokal overvannsdiskonering.
- Skape arkitektur for et bærekraftig samfunn

Formålet med utearealnormene for felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging i Oslo er å:

- Sikre attraktive utearealer, for barns oppvekstvilkår i byen spesielt
- Motvirke byspredning gjennom kvalitetssikring
- Sikre at premisser for kvalitet i utearealer legges tidlig i planprosessen

Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) yter som en overordnet plan for en helhetlig områdeutvikling. Den er viktig, selvom den ikke er et tema for videre fordypning i oppgaven. Den kan gi uteromskvaliteter utenfor og mellom de enkeltstående prosjektene, og gi kvaliteter til området som en del av en større helhet.

Norm for Blågrønn faktor i boligprosjekter i Oslo er et utregningsverktøy for ulike typer planlagte blå og grønne tiltak i et byggeprosjekt. Den stiller med et regneark, hvor det kan velges fritt mellom tiltak listet opp, forutsatt at det samlede normtallet blir tilstrekkelig. Et normtall for BGF fastsettes i reguleringsplan, avhengig av om området befinner seg i indre eller ytre by. I arealplaner må det deretter sannsynliggjøres og vises at normen vil bli tilfredsstillt, og dette må detaljert følges opp i byggesak.

I tillegg til det nevnte vedtar kommunen reguleringsplaner som stiller krav til blant annet arealbruk, utnyttelsesgrad, byggehøyder, utearealer og leilighets sammensetning i det aktuelle området.

2.2 REFLEKSJON: PLANER, MÅL OG FØRINGER

En bærekraftig utvikling er et grunnleggende premiss i norsk steds- og byutvikling. Men hva innebærer en bærekraftig byutvikling i praksis?

Når innbyggertallet i byene stadig vokser, må den fysiske byen romme disse menneskene. For å ta unna for befolkningsveksten må det bygges boliger der innbyggerne kan bo, men disse må bygges slik at de ivaretar prinsippene for en bærekraftig byutvikling. I statlige og kommunale planer og målsettinger finner vi flere konkrete og fysiske tiltak, som samordnet areal- og transportutvikling, knutepunktutvikling, banebasert fortetting, og fortetting i etablerte boområder, som alle skal bidra til å redusere transportbehovet, gi et større befolkningsgrunnlag for en bedre kollektivtransport og samle det bebygde arealet, som samtidig reduserer nedbyggingen av viktige grøntområder, som for eksempel Oslomarka. Disse tiltakene skal sammen bidra til å sikre en klima- og miljømessig bærekraft i byutviklingen.

Når det kommer til den sosiale dimensjonen ved bærekraftbegrepet, formulerer de samme planene setninger om at kvalitet i fysiske omgivelser skal sikre bedre levekår og livskvalitet. Slike planer og mål er i tråd med blant annet Folkehelseloven (2011). Vi finner begreper som ”gode uteområder”, ”miljøkvalitet”, ”estetiske kvaliteter” og ”fortetting med kvalitet”, listen er lang, men heller få beskrivelser av hva som legges i dette kvalitetsønsket, i visjonen om dette *gode*. Hvem skal så definere det? Er det opp til hver enkelt kommune, til hver enkelt utbygger? Og er kvaliteten etterprøvable? Og med et så vagt kvalitetsbegrep, hvordan sikres involverte aktørers forutberegnelighet, at kvalitetsmålene behandles likt av alle? Da kvalitetsbegrepet ikke er objektivt eller kvantifiserbart er etterlevelsen alene opp til utbyggere, arkitekter og landskapsarkitekter å ivareta.

Kjøpere kan stille krav som kan synliggjøres gjennom markedskreftene, men dette ser ut til å utebli i dagens pressede boligmarked. Utover disse aktørene kommer kommunens politikere, administrasjon og saksbehandlere i byggesak.

Noen kommuner, som Oslo, har laget flere veiledere og normer, som kanskje gjør det lettere å forholde seg til kvalitetsbegrepet for involverte aktører, for de sier ofte *noe*, om enn litt vagt, om hva målene om ”god kvalitet” kan bety. Blant annet utearelnormen (Oslo kommune, 2018) begir seg, i noen grad, inn på hvordan en ”boligfortetting med kvalitet”, kan oppnås, her beskrevet som at den ”avhenger av at uteromskvaliteter etableres samtidig med nybygg”. Visjonene om god kvalitet i fortetting berører jo ikke bare bygningsvolumene, men også *mellomrommene* mellom dem.

Kanskje vil Oslo kommunes ventede nye arkitekturpolitikk, nevnt i kommuneplanen for 2018-2030, kunne være et ytterligere oppklarende bidrag til spørsmålet om hva kommunen, i planer og målsettinger, mener med en ”god kvalitet”.

Det vi har nå har sett viser relevansen av å gå inn i en utforskning av kvalitetsbegrepet, både bokkvalitet og kvalitet i uterom. Dette både for å få en økt forståelse for hva kvalitet i et bygget miljø kan være, men også for å forsøke å konkretisere noe lite målbart.

2.3 SAMSPILLET MELLOM BYKVALITET OG BOKVALITET

Våren 2016 ble det av byrådet i Oslo nedsatt et utvalg av representanter fra byggebransjen, kommunen og academia, kalt Boligvekstutvalget. Deres mandat var å fremme kort- og langsiktige forslag som kunne bidra til økt boligbygging med kvalitet. I november samme år leverte de en sluttrapport kalt "Økt boligvekst i Oslo" (2016), som fremmet 59 forslag til tiltak for hvordan boligbyggingen kunne økes. Et av forslagene var å lempe på kravene i utearealnomen, som utbyggerne som deltok i utvalget mente ville ha en ekstrem stor betydning for boligbyggingen i Oslo (Eggesvik & Bjerkan, 2016). I kjølvannet av dette ble det publisert en artikkel i Aftenposten, der de nyutdannede landskapsarkitektene Elise Rustad Fossnes og Pernille Steen Fjeldhus ytret at "krav til uteareal rundt boliger fører

til at byens grønne lunger kun er til for dem som er med på kjøpefesten. (...) Her setter de av masse grøntareal, som bare brukes av dem som bor her. For dem som ikke bor her, er ikke arealene store nok til at det er naturlig å gå hit" (Bjerkan, 2016). Eksempelet de viste i saken var Lørenutbyggingen, hvor mange boligprosjekter var realisert på kort tid. Uteområdet de pekte på var en grønn plen, med noen utplasserte bord og benker, og en liten lekeplass, mellom to fem-etasjers boligblokker. De mente at dagens boligutvikling krever for mye plass grunnet krav og normer, og at dette skaper større avstander og går på bekostning av bykvaliteter som offentlige grøntområder og et aktivt byliv. De forestilte seg en bedre arealutnyttelse dersom halvparten av arealet avsatt til uteområde i flere boligprosjekter på Løren ville vært benyttet til en felles park, som kunne kommet alle til nytte, ikke bare beboere i det enkelte boligprosjekt. Bakgrunnen for uttalelsene var også en masteroppgave de to skrev sammen samme vår, ved navn "Bystrukturelle forhold som genererer byliv" (Fossnes & Fjeldhus, 2016). Her studerte de hvilke bystrukturelle forhold som kunne tilrettelegge for byliv, med Skøyen som prosjektområde, og oppdaget at de nye byområdene ikke er tette nok til å generere byliv, noe derimot etablerte områder som Grünerløkka og Majorstuen er. Med dette som bakteppe er det forståelig hvordan de setter arealer avsatt til det å bo, opp mot arealer *ikke avsatt* til offentlige tilgjengelige områder som kan tilrettelegge for økt bruk av det offentlige rom og gi byliv, som er en attraktiv bymessig kvalitet.

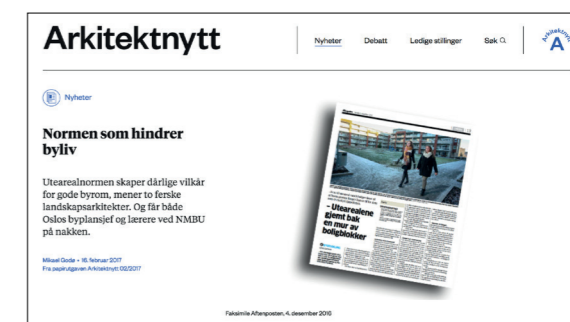


Figur 3. Faksimile Aftenposten, 3. desember 2016. (Aftenposten, 2016)

På tampen av 2016 ble et svar publisert i Aftenpostens "Kort sagt"-spalte, fra Kine Halvorsen Thorén, Helena Nordh og Katinka H. Evensen, alle ansatte ved Institutt for landskapsplanlegging ved NMBU. De ytret sterke reaksjoner på både det nevnte forslaget fra Boligvekstutvalget, og Fossnes og Fjeldhus' meninger: "Oslo trenger flere boliger, men hvor tett kan det bygges før vi taper vesentlige kvaliteter i uterommene? (...)Trange boligområder uten sol slik de ble bygget på slutten av 1900-tallet fikk navnet Gråbeingårder. Disse resulterte i en negativ byutvikling som det tok byfornyelsen mange år å reparere. (...) Fossnes og Fjeldhus hevder at kravene til felles utearealer er skyld i manglende byliv og dårlige fellesarealer i boligområdene. Da er det viktig å minne om at boligkvaliteter i by handler om mer enn byliv som var temaet for deres masteroppgave" (ibid).

Også direktør i plan- og bygningsetaten Ellen de Vibe og seniorarkitekt Silje Hoftun tok til pennen og forsvarte utearealnomen, som en tilrettelegger for varierte og stabile boområder, og at det felles uteområdet skaper godt bomiljø, tilhørighet og sosial kontakt mellom beboere. De mente at felles utearealer er tilgjengelige møteplasser og kan føles tryggere enn offentlige arealer (Godø, 2017).

Tilsvaret fra Fjeldhus og Fossnes kom to måneder senere, i Arkitektnytt (Godø, 2017). Her fikk de utdype kritikken, og etterlyste en definisjon av begrepet "fellesareal". For dem var dette et areal som burde være felles for alle som bor i byen. Fjeldhus argumenterte



Figur 4. Faksimile Arkitektnytt, 16. februar 2017. (Arkitektnytt, 2017)

for den bymessige kvartalsstrukturen som en genererende faktor for byliv, og pekte ut utearealnomen som et hinder for en kompakt bygging. Thorén svarte til Arkitektnytt at "utearealnomen er minstekrav som ikke nødvendigvis gir oss det beste, men som forhindrer det verste" (ibid).

Denne debatten belyser flere sider av forholdet mellom bykvalitet og bokvalitet slik jeg ser det. Det ene er arealspørsmålet, i en stadig mer arealpresset bysituasjon, hva bør det dyrebare arealet benyttes til? Felles goder for "alle", eller felles goder for noen? Men så, om alle bor i et boligkompleks med et godt uteområde, vinner ikke alle da, likevel? Det andre spørsmålet er menneskene – om menneskene skal befolke gaterommet eller sitt eget uteareal, satt på spissen. Det vi ser er at det finnes komplekse samvirkende forhold mellom en økende urbanisering, fortetting, ivaretagelse av bokvalitet, men samtidig hensynet til bykvaliteten, og grunnlaget for bylivet.

Utover denne diskusjonen vil jeg ikke gå nærmere inn på byliv og bykvalitet.

2.4 BOKVALITET OG UTEROMSKVALITET

Nasjonale og kommunale planer har målsettinger om gode kvaliteter i boområder, for blant annet å legge grunnlaget for en god folkehelse, et bærekraftig samfunn og barns oppvekstvilkår. Offentlige dokumenter forteller oss altså at dette er viktig, men uten å peke på hva det er som gir en god kvalitet.

Hva som derimot er av en dårlig kvalitet virker å ha vært lettere å peke ut. I 2008 ble Byboligaksjonen etablert, som et resultat av at det stadig var flere eksempler på dårlig kvalitet i nye boligprosjekter. Byboligaksjonens arbeidutvalg, bestående av ni fagpersoner, stiftet en pris som skulle deles ut til de ansvarlige bak anlegg av spesielt lav kvalitet (Carlsen, 2008). Prisen ble døpt Gråbeinprisen, etter kallenavnet dårlige leiegårder på Oslos østkant oppført i 1890-årene fikk, etter deres felles byggherre – en murmester som gikk under kallenavnet ”Gråbein” (Gjerland, 2019). Formålet med Gråbeinprisen var å rette fokus mot ”uforsvarlig høy bygningstetthet og dårlige uterom i nye boliganlegg i tette byområder” (ibid). De



Figur 5. Boligprosjektet Nye Gamlebyen fikk Gråbeinprisen i 2008 for lite barnevennlige uterom. Arkitekten bak var Arcasa Arkitekter. (Foto: Bård Isdahl, 2017)

hadde til hensikt å framprovosere en debatt (Isdahl & Svendsen, 2017), men målet med prisen var ikke å henge ut noen, derimot å bidra til bedre kvalitet gjennom å lære av de dårlige eksemplene, uttrykte sivilarkitekt Bård Isdahl (Byggfakta, 2008), som var jurymedlem da prisen i 2008 ble utdelt til boligprosjektet Nye Gamlebyen (figur 5). Her er uterommet delt opp av fire blokker av forskjellig størrelse, det er lite direkte sollys, og bygningene står med ryggen mot en nordvendt bratt fjellvegg. Det var lite som tilrettela for utelek for barn, verken klimatisk eller romlig, som her var utslagsgivende. Prisen ble utdelt i 2008 og 2009, men etter det later det til at aktivistgruppen, og med det, prisen, ble oppløst og ”forsvant”.

Et annet medlem av juryen i 2008, var Jon Guttu. Han skrev i 2003 en doktoravhandling ved Arkitektthøgskolen i Oslo, kalt *Den gode boligen: fagfolks oppfatning av boligkvalitet gjennom 50 år* (Guttu, 2003). Her definerer han bokkvalitet som ”egenskaper ved det å bo som tillegges verdi” (ibid). En slik definisjon gir et grunnlag for en forståelse av et mangefasettert begrep, som kan inneha en rekke betydninger. Oppgaven vil komme nærmere inn på dette.

Fra 2008 til ca 2012 er det flere debatter å finne i det offentlige ordskiftet hva angår bokkvalitet, men av nyere dato er det rent mindre. Men et sted det årlig debatteres friskt, er på den politiske festivalen Arendalsuka. Denne har de siste årene vært vertskap for debatter vedrørende spørsmålet om en bærekraftig bokkvalitet i byen, hvor Grønn Byggallianse, Huseiernes Landsforbund og arkitektkontoret

A-lab, blant flere, har vært initiativtakere. Temaet for debatt var i 2018 ”Bokkvalitet i tett by” (Arendalsuka, 2018) og i 2019 ”Hva er bokkvalitet og hvordan bidrar boligen til livskvalitet?” (Grønn Byggallianse, 2019). I 2019 kom debatten inn på de økonomiske motivene ved boligbygging, der det ligger utfordringer i å sikre bokkvaliteten knyttet til kommuner som har behov for rask vekst, og profittsøkende eiendomsselskaper (Davanger, 2019). Camilla Moneta fra Norske arkitekters landsforbund argumenterte at det å bo mer arealeffektivt er bra for det grønne (det er uklart her om hun mener ”det grønne” å la ”det grønne skiftet”, eller som i grønne omgivelser, marka e.l.), men at vi må gjøre det på en måte som også er god for mennesker, for bokkvalitet er avgjørende for både samfunnet og folkehelse, og hun mente at mange leiligheter som bygges i dag ikke holder mål. Klima- og miljøminister Ola Elvestuen deltok også i debatten, og ytret at vi skal fortette, men at vi først og fremst må få til å skape gode bomiljøer der folk ønsker å oppholde seg.

I A-labs referat fra 2018-debatten beskrives fortettingprosesser i mellomstore og store norske byer som bakteppet for debatten om hvilke kvaliteter som skaper levende bomiljøer og gode nabolag i den tette byen (A-lab, 2018). Strategisk leder i A-lab, Julie Sjøwall Oftedal innledet debatten ved å minne om at arkitekter har et ”ansvar både for å lytte til brukernes behov og for å bevisstgjøre dem slik at de kan etterspørre gode uteområder, møteplasser og nabolag som kan konkurrere med suburbia” (ibid). Det ble trukket frem de positive aspektene ved fortetting, der det

ligger et potensiale for en levende by i nettopp det at det bor mange ulike mennesker i nærhet av hverandre, og at dette bør dras nytte av gjennom å forme steder som er tilrettelagt for uplanlagte møter mellom ulike typer mennesker. Eiendomsutvikler Bjørnar Johnsen argumenterte for at vi må få til å skape nabolag der gode fellesløsninger og uterom kan være en kompensierende faktor for lite plass i selve boligen (ibid).

Det jeg trekker ut fra dette er at de fysiske bokkvalitetene er av en større størrelse enn boligkvalitet, uteromskvalitet og områdekvalitet. Bokkvalitetene er liksom litt av alt dette, men de er også hvordan disse tre virker sammen og påvirker hverandre. I tillegg må det nevnes at bokkvalitet også beror på sosiokulturelle og funksjonelle forhold ved stedet.

Å planlegge og forme fysiske bokkvaliteter er derfor et tverrfaglig arbeid, der flere aktører spiller sin rolle. Landskapsarkitektens mandat i dette er å forme gode utendørs møteplasser for et mangfold av mennesker, og bruke naturen og det grønne som en ressurs i dette arbeidet.

Oppgaven skal videre dykke dypere inn i bokkvalitetene, og vi skal se at bokkvalitet, i seg selv, er et komplekst begrep, som tar opp i seg mange forhold av betydning for det å bo godt. Guttus bokkvalitetsdefinisjon (2003) synes jeg er et godt sted å begynne: hvilke egenskaper ved det å bo tillegges vi verdi idag?



3 HVA ER GODE BOKKVALITETER?

MÅL 1:

Kapittelet vil utforske hva som ligger i begrepet om "gode bokkvaliteter" ved å ta for seg relevant litteratur, teori og empiri.

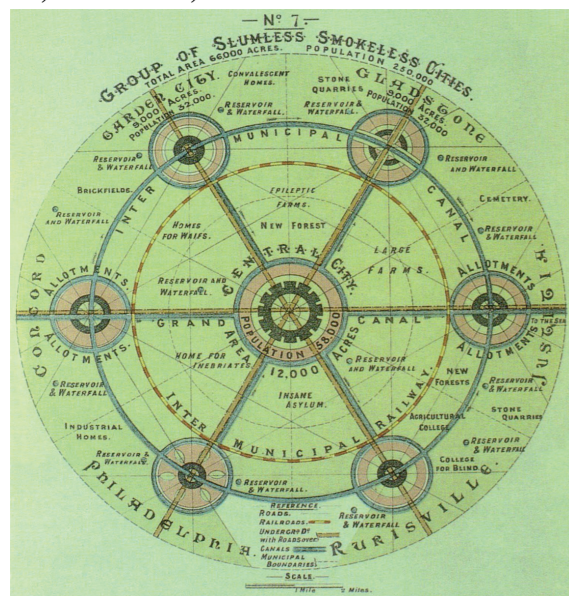
3.1 ET SNEV AV RELEVANT ARKITEKTUR- OG HAGEKUNSTHISTORIE

Under følger en oversikt over et utsnitt av relevant arkitektur- og hagekunsthistorie, samt litt byplanhistorie, først internasjonalt, så lokalhistorisk. Dette er en svært skjematisk inndeling, og mye er utelatt. Det er likevel formålstenlig med hensyn til å sette dagens boligbygging inn i en historisk sammenheng.

STRØMNINGER I 1900-TALLETS EUROPA

Frem til slutten av 1800-tallet var det kun en marginal del av verdens befolkning som bodde i byer. Da den industrielle revolusjonen satte fart på starten av århundret ble en økende industrialisering og tilgangen på arbeidsplasser i byene starten på en voldelig urbanisering. En alt for rask byvekst og befolkningsvekst førte med seg sosial nød, hygieneproblemer og voksende slumområder. Dette utløste behovet for økt boligbygging og en bedre livskvalitet for arbeiderne som jobbet i byens fabrikker (Nordhagen, Grøholt, Graff-Iversen & Major, 2018; Schrupf, Bull & Tvedt, 2019). Bilen ble også etter hvert en premissgiver for den moderne byen, og der byer før var bygget i en menneskelig skala og på fotgjengerens premisser ble bilen grunnlaget for en ny byplanlegging.

De store strømningene innen arkitektur og byplanlegging på 1900-tallet var motreaksjoner til en lav levestandard og hygieneproblematikken, og svarte på hvordan vi skulle leve et byliv i en moderne verden. To hovedretninger innen planleggingen skulle prege første halvdel av århundret: nærhet til landlivet i hagebyen og den rasjonelle funksjonalismen.



Figur 6. Satelitbyene i Howards bilde, 1902. (Howard, 1902)

DEN ENGELSKKE HAGEBYBEVEGELSEN (GARDEN CITY MOVEMENT):

Ebenezer Howards bøker *Tomorrow* og *Garden Cities for Tomorrow* utkom i hhv. 1898 og 1902, med argumenter om at byene ikke måtte bli for store, og løsningen på dette var at de måtte avlastes av selvforsynte og godt planlagte mindre byer med eget servicetilbud (Christensen, 1991, s.92). Hovedbyene og disse mindre satelittbyene skulle bindes sammen av brede grøntbelter som kunne huse innbyggere i grønne omgivelser. Hovedønsket var å vende ryggen til den skitne og forurensede byen, og gjenoppnå kontakt med naturen og landlivet, som var det eneste som kunne skape harmoniske mennesker (ibid). Byenes transportproblemer skulle også løses ved hjelp av den radiale overordnede fomen, og industrien skulle desentraliseres. Planene hans er forstått som noe fysisk, men Howard selv var mest interessert i de sosiale konsekvensene av prosjektet (Røe, 2003). Idéene hans fikk fort gjennomslag i England, der de negative konsekvensene av den raske industrialiseringen av byene var kommet lengst, og det ble bygget et par hagebyer i Howards ånd.

I 1921 skrev han et 15-siders langt forord i boka *Havebyer og jordbruksbyer i Norge* (Ebenezer & Bryn, 1921). Boka taler for at også vi burde anlegge flere hagebyer for en sunnere norsk befolkning:

“Jeg har lenge vært på det rene med, at nogen av de alvorligste farer som truer samfundet i vår tid, kommer av våre storbyers stadige og ukontrollerte vekst. (...) dette er sant også i Norge, hvor Deres største by (Kristiania) med sin befolkning på 250 000 allerede optar 1/10 av landets befolkning? For De er klar over – ikke sant? – at mange av disse mennesker kunde anvendes på en sundere og fordelaktigere måte under utviklingen av Deres vidunderlige lands umåtelige naturlige rikdommer?”

**- Ebenezer Howard
(Howard & Bryn, 1921, s.1)**

MODERNISME OG FUNKSJONALISME

Modernismen som epoke begynte rundt 1910, men fikk først fotfeste i Europa etter første verdenskrig (Haverkamp, 2019; Blom, 2018), med navn som tyske Walter Gropius, som grunnla Bauhaus-skolen i 1919, og den sveitsisk-franske arkitekten og byplanleggeren Le Corbusier. Med disse kom retningen funksjonalismen innen den modernistiske arkitekturen. Funksjonalisme ble betegnelsen for et sett estetiske verdier, som omfavnet en arkitektur med en forenklet formal orden. Retningen er datert til mellomkrigsårene 1920-1940. En ekstrem forenkling gav en rendyrking av en “form som følger funksjon” (Michl, 2013), og dette gav en helt nyskapende arkitektur og formgivning. Funksjonalismen hadde også et sosialt mål om å skape en arkitektur for folket, ved hjelp av enkle, rasjonelle løsninger (Blom, 2018).



Figur 7. Le Corbusiers La ville radieuse: en sanering av Paris sentrum for å oppføre boliger for massene. (Le Corbusier, u.å)

Pionéren Le Corbusier var en radikal og nyskapende arkitekt, og hadde fremtidsvisjoner om grønne idealbyer av en utopisk karakter, med slagordet “sol, luft og grønt”. Et av prosjektene fra tegnebordet hans var en sanering av det historiske Paris sentrum til fordel for boligskyskraperne som skulle løse massenes behov. De massive boligblokkene skulle være omgitt av grønne plener, og prosjektet ble kalt “La ville radieuse” – den strålende byen. Planen var urealistisk, men la grunnlaget for en revidering av tradisjonelle forestillinger (Blom, 2018). Han uttalte at “huset er en maskin til å bo i”, og mente arkitekturen måtte være maskinell og funksjonell, gjerne tillaget gjennom masseproduksjon (Røe, 2003). Han lanserte i 1926 “Les 5 Points d’une

architecture nouvelle” – fem punkter for en ny arkitektur, og ved byplankongressen i Athen i 1933 ble hans idealer om sol, luft og grønt adoptert av en verden av byplanleggere (Bruun & Eggen, 1992).

Innen hagekunsten så vi naturhager og nyformalisme i samspill på starten av århundret, før funksjonalismens bruksplener tok over på 1930-tallet, og siden forble. Moderne strømninger satte seg også her til lands, og en del av programmet var at hager og parker skulle være i allemannsøie og hadde felles sosial verdi, som en del av det nye velferdssamfunnet. Samtidig vokste hagearkitekter frem som en ny yrkesgruppe (Bruun & Eggen, 1992).

KRITIKK

Både Howards hagebyer og Le Corbusiers sol, luft og grønt kan sies å ha både den samme grunntanken, og alle gode intensjoner for hvordan vi skulle leve gode liv i byen, selvom løsningene var radikalt ulike. De var dog gjenstand for kritikk fra flere hold på 1950- og 60-tallet.

Den britiske urbanisten Peter Hall kritiserte Le Corbusiers planer for å skape ulykkelige folk, og begrunnet det med Le Corbusiers sveitsiske bakgrunn og maskinelle syn på byorganismen, der mennesker derimot ikke burde ses på som klokkedeler og samfunnet ikke kan reduseres til et urverk (Røe, 2003).

Både Le Corbusier og hagebybevegelsen ble kritisert av Jane Jacobs i hennes *Death and Life of Great American Cities* (1961). Hun adresserte hvilke kvaliteter som faktisk var å finne i de gamle bynabolagene, og derfor hva vi hadde mistet av bylivet gjennom bysaneringer og funksjonalismens effektive, moderne byliv. Hun ønsket en bevaring av nabolagene i den indre byen slik de var før planleggerene gjorde sitt inntog. Her kunne man finne et mangfold i sosiale grupper og arealbruk, høy tetthet og trygge gater grunnet “eyes upon the street” – øyne på gaten. Bildet hun bruker for å beskrive de samspillende mekanismene er “gatens ballett” (Jacobs, 2000, s.45), der bylivet skulle få utfolde seg på sine egne premisser.

OSLOS BOLIGHISTORIE

1850-1910: INDUSTRIALISERING, SENTRALISERING OG KRISTIANIAKRAKKET

Den nye industribyen kom med et sett problemer som krevde en ny gjennomtenkning av byen som organisme. Tilflytting grunnet arbeidsplasser gjorde at veksten var for rask, og bidro til en eskalering av problemet: folk bodde elendig, de ble syke, byene var skitne og uhygieniske og trafikksystemene anlagt for hest og vogn fungerte dårlig (Christensen, 1991, s.90-91). Det var en eksplosiv boligbygging i Kristiania mot slutten av århundret, og det ble bedrevet boligspekulasjon. Det var vanlig med private leiegårder, som satte sitt preg på byen. Et profittjag ga leietakerne små leiligheter, og størrelsen på gårdsrommet ble kuttet ned til det minimale for å gi rom til flere boliger. I 1899 førte spekulasjonen og den raske utbyggingen av leiegårder til et økonomisk krakk i byggebransjen og eiendomsmarkedet (Bergkvist & Hovdhaugen, 2016). I etterkant ble husleien i noen leiegårder satt til null, for at folk skulle bli boende og dermed forhindre forfall (SSB, 1999). Innflyttingen snudde derimot til utflytting årene 1901-1904. I 1908 begynte folketallet igjen å stige, da folk igjen kom tilbake til byen på jakt etter arbeid (Bergkvist & Hovdhaugen, 2016).

1910-20: HAGEBYENE OG HARALD HALS

Rundt 1910 startet en utvikling av nye boligstrøk, og etter andre idealer enn tidligere. Det Rivertzke kompleks ble oppført som frittliggende lamellblokker og borgermester Sophus Arctander var initiativtaker til å bygge byens første hageby i Ekebergskråningen, som ble kjent som Ar-

ctanderbyen. Denne skulle yte som boliger for vanlige arbeidsfolk. (Bruun, 1999, s.140). Samme tiår skulle flere fabrikker bygge småhus i rekker med grønne omgivelser for sine ansatte; Freia og Myrens mekaniske verksted m.fl. bygget boområder med hagebyideal for å bedre arbeidernes liv og helse. Hagebyene som ble oppført dette tiåret omfatter Arctanderbyen (1910), Grønvold hageby (1912), Hasle hageby/Freiabyen (1914), småhusrekka i Arendalsgata (1914), Ullevål hageby (1915), Lille Tøyen hageby (1917-1922) og Lindern hageby (1917-1921). Lindern hageby var av en litt annen karakter enn de øvrige, og var organisert som storkvartaler med grønne, åpne, felles gårdsrom for beboerne. Den ble tegnet av byarkitekt Harald Hals, som i 1918 ble ansatt som boligdirektør i Kristiania. Han konstaterte at den langsomme boligbyggingen ikke kunne dekke innflyttingen til byen, og mente derfor at den kommunale boligbyggingen måtte fortsette med større kraft (Bergkvist & Hovdhaugen, 2016). Utbyggingen skulle skje i konsentrerte områder, som på Lindern og Torshov.

1920-30: ARBEIDERBOLIGER OG GRØNTOMRÅDER

Hals planla også Torshovbyen, som ble oppført mellom 1917-1930. Erfaringene fra Ullevål hageby viste at boligene ble for dyre for den tenkte beboergruppen arbeiderklassen. Kommunen satset her heller på leiegårder anlagt i kvartaler med åpne og beplantede gårdsrom, med et prinsipp om lys, luft og grønne lunger (ibid). Torshovbyen rommet til slutt over 1700 leiligheter og flere park- og grøntdrag som fortsatt idag inngår i Oslos nettverk av grøntområder.

Omtrent samtidig planla Hals og Marius Røhne, som var Oslos første bygartner, å føye sammen byens grønne enkeltområder i et sammenhengende radiært parksystem de kalte "grønne fingre" (Thorén, 2017). Forbildene var Frederick Law Olmsteds parksystemtankegang, Ebenezer Howards hagebyideal og Patrick Geddes' tverrfaglige undersøkelser som grunnlag for byplaner (ibid). Dette skulle være offentlige tilgjengelige parker basert på funksjonalistiske tanker om grøntområdene som samfunnsgoder (Bruun og Eggen, 1992).

1930-1940: FUNKSJONALISME, OBOS OG OSLOS GENERALPLAN

Det var Oslo som ble funksisbyen i Norge (Christensen, 1991, s.99). Dette tiåret kjentes byen trang, og å bygge rundt gårdsrom ble nå ansett som uheldig og måtte unngås (ibid, s.99-102). Boområdene i Iladalen fra 30-årene er et uttrykk for funksjonalismens boligideal. Her ble lamellblokkene tilpasset parkformen og terrenget, og det ble anlagt grønne arealer med lekemuligheter mellom byggene (Helle et.al, 2006, s.417). Også Marienlystlamellene ble bygget dette tiåret. Lamellbebyggelsen svarte på funksjonalistenes begeistring for "den åpne by" (Christensen, 1991, s.99) og de visste at idealene ville komme til å skape nye livsformer gjennom det de formga: "i deres forestillinger om det gode liv i funksisblokken på en grønn plen hadde kjernefamilien sin sentrale plass" (ibid, s.102).

I 1929 ble Boligbyggelaget stiftet, og i 1935 ble

navnet endret til Oslo Bolig- og Sparelag – OBOS. De inngikk da en avtale med Oslo kommune om å være kommunens byggende organ (Obos, u.å.).

En plan for en sonedelt by skulle også komme til dette tiåret, basert på den funksjonalistiske planleggingens prinsipper. Hals' Oslos generalplan, av 1929, og Stor-Oslo-planen fra 1934 var mer radikale enn planleggingen hadde vært til nå. Sonene var delt i næringsvirksomhet, boliger, sentrumsfunksjoner, friområder og andre byfunksjoner. De skulle bindes sammen med tydelige transportåre, som omfattet traséer for skinnegående transport og gateløp (Helle, 2006, s.418).

1940-50: HUSBANKEN

Frem til andre verdenskrig var kommunen pioneren i boligsaken. I 1946 ble Statens Husbank opprettet, og endret boligmarkedet og begrepet om boligkvalitet for ettertiden. Med opprettelsen av Husbanken ble forventningene til boligkvaliteter formalisert, og ble et instrument for å realisere en ny boligpolitikk. Boligene skulle holde en viss teknisk standard, når det kom til antall rom, funksjoner, størrelse, lysforhold og en planløsning nødvendig for "et anstendig liv" (Bergkvist & Hovdhaugen, 2016). En etterhvert effektiv modell for boligbygging tok form der kommunen stilte med tomter, Husbanken stilte med lån og OBOS utførte byggearbeidet. Husbanken skulle finansiere rundt 500 000 boliger bygget de femti årene etter krigen (Butenschøn, 2011).



Figur 8. (Oslo byarkiv, u.å.)
DE SKYGGEFULLE
GRÅBEINGÅRDENE I
LAKKEGATA

1890



Figur 9. (Oslo Museum 1915)
GEITEMYRA
SKOLEHAGER OG
RIVERTZKE KOMPLEKS

1915



Figur 10. (Oslo byarkiv, 1919)
BEBYGGELSE OG
HAGER I ULLEVÅL
HAGEBY

1919



Figur 11. (Oslo byarkiv, 1922)
BEBYGGELSESPAN
FOR THORSHAUG
(TORSHOV)

1922



Figur 12. (Extra Photo, 1936)
DE KURVEDE
BOLIGBLOKKENE
I ILADALEN

1936



Figur 13. (Oslo Museum, 1939)
MARIENLYST-
LAMELLENE SETT FRA
HAMMERSTADS GATE

1939

1950-60: NABOLAGSIDEALER OG DRABANTBYER

I etterkrigsårene skulle byveksten helst skje utenfor sentrum. Det var boligmangel, og standaren på den eksisterende boligmassen i bysentrum stod i et klart misforhold til de kravene Husbanken nå stilte til hva en god bolig skulle være (Helle, 2006, s.429). Nybygging i forstadsbelter og drabantbyene ble løsningen. Disse var rene boligstrøk i landlige omgivelser uten forurensning fra trafikk og industri (Brantenberg, 1996). Boligbyen på Lambertseter skulle ifølge reguleringsplanen huse 10 000 innbyggere (Bergkvist & Hovdhaugen, 2016), og kunne på papiret minne om en "Howardesque" satellittby, men ble mer lik en hageforstad enn en selvstendig satellittby, da den manglet arbeidsplasser på tiden, og grøntbeltet mellom "moderbyen" og drabantbyen ble etterhvert fylt igjen av mer bebyggelse (Christensen, 1991, s.92).

1960-70: UTBYGGING

Ved inngangen til 60-tallet var det et underskudd på rundt 6000-10 200 boliger anslått av kommunens statistiske kontor på tiden (Bergkvist & Hovdhaugen, 2016). 60-tallet ble derfor preget av storskala utbygging av nye boliger. Disse skulle bygges ut samtidig med enkle og klare systemer for trafikk og arealbruk (ibid). Maskinelt utstyr og systemforskaling reduserte byggetiden og muliggjorde større utbygginger i et raskere tempo (Brantenberg, 1996, s.215) Flere av byens drabantbyer kom til i denne perioden, blant andre Ammerud i Groruddalen, der planen var et boområde for 6000 mennesker, med skole, barnehage, el-

dresenter, sykehjem og dagligvareforretninger. Resultatet ble en av Oslos største samling av drabantbyblokker med blant annet fire 13-etasjers skiveblokker (Bergkvist & Hovdhaugen, 2016). I 1968 kom kritikken mot de store boligblokkene hvor det blant annet ble satt spørsmål ved hvorfor blokkene må være så massive når de allikevel ligger i øde og ubrukte friarealer. I Ammerudrapporten (1968) kunne vi lese om sosial isolasjon og opphopning av sosiale problemer i de nye boligområdene (Brantenberg, 1996, s.216).

1970-80: BYFORNYELSE OG TETT-LAV

Med utgangspunkt i en stor dansk arkitektkonkurranse i 1970 utga det danske Statens Byggeforskningsinstitut en rekke rapporter og veiledninger som skulle få stor betydning også i Norge. Gjennom en kombinasjon av tett og lav bebyggelse kunne både ønsket om bakkekontakt og utsikt oppfylles ved å bygge både rekkehus og blokker i forstedene (Brantenberg, 1996, s.216).

I 1977 ble det vedtatt et byfornyelsesprogram for rehabilitering og nybygging i Oslo (Bergkvist & Hovdhaugen, 2016). Bostandaren enkelte steder var så dårlig at det var helsemessig uforvarlig og måtte gjøres noe med. I 1978 ble Oslo Byfornyelse AS opprettet som et halvkommunalt aksjeselskap. Kommunen gjennomførte i årene deretter en politisk styrt byfornyelse og gikk i gang i byens gamle arbeiderbydeler; Grünerløkka, Dælenenga, Bjølsen, Kampen, Rodeløkka, Sofienberg, Grønland og Tøyen (ibid). Bygårdene i disse områdene fikk omsider innlagt vann og kloakk, og i

gårdsrommene kunne utedoene rives til fordel for lekeklasser (Digitalt museum, 2014).

1980-90: FRIE MARKEDSKREFTER

80-tallet var preget av jappetid, høy gjeldsgrad og en boligpolitikk som ble underlagt frie markedskrefter, med boligkrakket som resultat på slutten av tiåret. Mange fikk store gjeldsproblemer, bedrifter gikk konkurs og boligbyggingen stoppet opp (Obos, u.å.). Funksjonalismen ble erklært død og senmodernismen ble avløst av en ny protestholdning, kalt postmodernisme. Reaksjonen medførte en større dristighet i arkitektenes behandling av arkitekturelementene (Brantenberg, 1996, s.218). Det ble bygget en blanding av småhus, terrassehus og blokker. I privatfinansierte boligprosjekter økte standarden betraktelig (Martens & Moe, 2018, s.327).

Innen kalenderen viste 1990 bodde 85% av Norges befolkning i byer (Brantenberg, 1996, s.220).

1990-DD.: FORTETTING

Siden 1990 har bærekraftig utvikling hatt en hegemonisk status blant byplanleggere. Fortetting har vært hovedstrategien for en kompakt byutvikling (TØI, 2009). Utbygging av kollektivtransporten har skapt nye utbyggingsområder rundt kollektivknutepunkter, og i Oslo bedrives det idag en banebasert fortetting. Det bygges en blanding av boligtypologier, som lameller, åpne kvartaler og rekkehus/townhouse. Mye nyutbygging er preget av høy tetthet, og ulike rapporter har fastslått dårlig kvalitet i boområder og uteområder som en følge av dette (Guttu & Schmidt, 2001; NAL & AiN, 2017).

Husbankens minstestandard (Husbanken, 1994) frafalt i 1996, og etter dette har det vært opp til stat og kommune å fastsette minstekrav til kvalitet, funksjon og ytelse, der en sosial boligbygging er erstattet av en markedsstyrt utvikling (Guttu, 2017).

RELEVANS FOR OPPGAVEN:

Begynnelsen av 1900-tallet gikk med til å søke bort fra den tette industribyen. Det var primært hygieneproblemer og påfølgende sykdommer, samt forurensningsproblemer som lå bak, forhold vi ikke er i nærheten av i dag. Motreaksjonene på den tette byen ble to vidt forskjellige idealer, som forsøkte å løse de samme problemene. Hagebybevegelsen og funksjonalismen søkte begge å gi arbeiderne i byene en høyere levestandard med tilgang til lys, luft og grøntområder. Jane Jacobs motargumenterte igjen disse med hva vi mistet av bynabolagene og gateliv.

I norsk sammenheng fulgte boligbyggingen de internasjonale sporene til en viss grad. Her hjemme er det nå interessant å se at etter en periode med byspredning i etterkrigsårene bedrives det nå en knutepunktutvikling, samtidig som en fortetting innenfor byggesonen. Høyblokker i golde landskap tegnes stort sett ikke lenger. Innenfor Ring 2 i Oslo er tettheten i bydelene med eldre bebyggelse og kvartalsstruktur høy, som Lindern og Torshov, og de høye boligprisene her speiler populariteten. Likevel innfrir ikke disse boligene og deres uteområder de fleste normer eller standarder som i dag er satt for å ivareta en viss "bokvalitet", på tross av at Husbankens romslige minstekrav er frafalt. Hva mistet vi på veien?



Figur 14. (Oslo museum, 1956)

FOLK I GATENE I ANTENNEVEIEN PÅ LAMBERTSETER



Figur 15. (Oslo museum, 1966)

EN AV DE FIRE 13-ETASJERSBLOKKENE PÅ AMMERUD



Figur 16. (Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek, u.å)

GJENBYGGET GÅRDSROM I GRÜNERLØKKAKVARTAL KLART FOR SANERING



Figur 17. (LMR Arkitektur AS, u.å)

OBOS-BYGDE CASINETTO, MED TRAPPEHUS OG SVALGANGER



Figur 18. (Mahlum, 1994)

TETT-LAV BEBYGGELSESTYPE I KAMPEN HAGEBY



Figur 19. (Kartverket, 2019)

ET MANGFOLD AV GAMLE OG NYE BEBYGGELSESTYPER I HOVINBYEN

1956

1966

1975

1983

1994

IDAG

3.2 RAPPORT: "BO- OG BOLIGKVALITET"

I en samtidig kontekst forteller rapporten "Bo- og boligkvalitet" fra 2017 om forholdene rundt det å bo idag. Den er utarbeidet av Arkitektbedriftene i Norge (AiN) og Norske arkitekters landsforbund (NAL) med finansiell støtte fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK). Formålet med rapporten er "å gi et grunnlag for vurdering av hva som er nødvendige virkemidler for å ivareta en god kvalitet i bolig- og områdebygging." (AiN & NAL, 2017, s.5) Den er basert på seminarsamlinger og en spørreundersøkelse gjennomført mellom 2015 og 2017, og sammen med en diskusjon om kvalitetsbegrepet setter den spørsmål ved en bo- og boligkvalitet som er under stadig større press:

"Der politikerne tidligere var opptatt av økt livskvalitet er man nå opptatt av byggekostnader. Statlige retningslinjer og lokale tiltak, som Boligvekstutvalget i Oslo, er iverksatt for å øke tempoet på byggingen. Samtidig er forslag til nye tekniske forskrifter utarbeidet for å minske kostnader til bygging. Det er altså fokus på fortetting, tempo og kostnadsutt, og lite fokus på hva som må ivaretas av kvaliteter."
(AiN & NAL, 2017, s.9)

Rapporten viser til historiske forhold, som Husbankens rolle i årene 1945-85 som regulerende aktør i boligbyggingen, og hvordan dette bidro til en god boligstandard og gode boligegenskaper hva angår blant annet leilighetstørrelser og boligpriser. Rapporten mener målsettingene fra denne tiden idag kan ses på som "en fjern drøm" (s.12).

De trekker frem at det er lite forskning av nyere dato, på spesielt boområder, men mener at det finnes diverse kartlegging og studier som kan gi et grunnlag for å trekke konklusjoner. Den foreslår videre hvilke forskningsområder som står uutforsket og oppfordrer de det gjelder til å ta fatt på dette arbeidet.

Rapporten viser at å bygge boområder med gode bo- og boligkvaliteter er en kompleks oppgave og krever at alle aktører involvert må ha et faktisk ønske om å bygge boliger som svarer på menneskelige behov og samfunnsutfordringer.

Rapporten lister opp funn i form av "prioriterte kvaliteter" som bør ligge til grunn når vi skal utvikle boområder. Den hevder at når dårlige boligområder kritiseres begrunnes dette blant annet med bebyggelsesplaner uten varierte uterom og boligbygg med lite nyansert utforming av volum og fasader, og at forhold som dette burde nettopp derfor tillegges større vekt enn det gjøres i dag (s.11).

Basert på funnene sier rapporten at:

"Boligområder bør:

- Være trafiksikre og tilrettelagt for barns oppvekst og rekreasjon.
- Ha god kollektivdekning og være tilrettelagt for syklende og gående.
- Være tilknyttet gater og veier som gir enkel adkomst kollektivtransport (sic).
- Bestå av bebyggelse, gater og uterom som har en variert utforming med klare og gjenkjennelige knutepunkter.
- Ha nærhet til grønne områder, offentlige og kommersielle tilbud og sosial infrastruktur.
- Ha en størrelse og utforming som sikrer variert vegetasjon, lokal overvannshåndtering, tilstrekkelig sol mot boliger, uteoppholdsareal og grønne lunger.
- Ha trygge og lune uteområder som er skjermet mot støy, og med god tilkomst fra boligene.
- Bygges på en måte som sikrer trygghet, trivsel og deltakelse.
- Ha en sammensetning som gir en variasjon av beboere som skaper mest mulig kontinuerlig tilstedeværelse og aktivitet."

(AiN & NAL, 2017, s.11)

Det er også en liste for hva boliger bør være og inneha, og det inkluderes i denne listen "tilgang til skjermet uteplass" (s.11). Rapporten presiserer likevel at det er mulig å oppnå gode bokkvaliteter uten at alle kvaliteter oppfylles: "Det handler om riktige, helhetlige prioriteringer, og å velge inn viktige kompenserende goder der andre kvaliteter er vanskelig å oppnå." (s.10)

RELEVANS FOR OPPGAVEN:

- Den lister opp hva boligområder bør være og ha (bokkvaliteter) og hva boliger bør være og ha (boligkvaliteter).
- Når boligområder kritiseres er det ofte grunnet mangel på bebyggelsesplaner med varierte uterom og en lite nyansert utforming av volum og fasader. Dette er et interessant funn for en diskusjon om hvor sent i en planprosess utomhusplaner faktisk ofte vedtas.
- Den presenterer en bo- og boligkvalitet under stadig større press.
- Det finnes lite forskning av nyere dato på boområder.
- Alle aktører involvert i å bygge boligområder bør faktisk ønske å bygge gode boliger. Dette bør være et grunnleggende premiss for aktører innen boligbyggingen, for å kunne skape en bærekraftig by for menneskene som bor - og skal bo i den i uoverskuelig fremtid.
- Den er en svært aktuell rapport, fra 2017.

RAPPORTEN PEKER UT FØLGENDE BOKKVALITETER:

"Boligområder bør:

- være trafiksikre og tilrettelagt for barns oppvekst og rekreasjon.
- Ha god kollektivdekning og være tilrettelagt for syklende og gående.
- Være tilknyttet gater og veier som gir enkel adkomst kollektivtransport.
- Bestå av bebyggelse, gater og uterom som har en variert utforming med klare og gjenkjennelige knutepunkter.
- Ha nærhet til grønne områder, offentlige og kommersielle tilbud og sosial infrastruktur
- Ha en størrelse og utforming som sikrer variert vegetasjon, lokal overvannshåndtering, tilstrekkelig sol mot boliger, uteoppholdsareal og grønne lunger.
- Ha trygge og lune uteområder som er skjermet mot støy, og med god tilkomst fra boligene.
- Bygges på en måte som sikrer trygghet, trivsel og deltakelse.
- Ha en sammensetning som gir en variasjon av beboere som skaper mest mulig kontinuerlig tilstedeværelse og aktivitet."

(s.11)

"Boliger bør:

- ha tilgang til skjermet uteplass"

(s.11)

3.3 RAPPORT: "BEBYGGELSESTYPER OG BOKKVALITET I BY. EN STUDIE AV STORGÅRDSKVARTALET"

Mens den foregående rapporten gikk mer generelt til verks på bo- og boligkvaliteter, tar rapporten "Bebyggelsestyper og bokkvalitet i by. En studie av storgårdskvartalet" (2001) mer spesifikt for seg bokkvalitet i relasjon til kvartalsbebyggelse med indre gårdsrom i byen. Den er skrevet av Lene Schmidt og Anne Karine Halvorsen Thorén og er en NIBR-prosjektrapport, med Miljøverndepartementet og Husbanken som oppdragsgivere. Rapporten presenterer de empiriske funnene og konklusjoner fra prosjektet.

Prosjektet er delt i tre; en studie av bebyggelsestyper som har vært beskrevet i bolig- og byplanlitteraturen, samt hvilke bebyggelsestyper som er mest vanlig i tettbygde strøk i Norge på tiden; en studie av sammenhengen mellom bokkvalitet og bebyggelsestype, med kvalitative intervjuer av beboere i tre storgårdskvartaler (i Bergen og Oslo: Birkebeinerkvartalet, Grønlands torg og Borggata) om hvilke kvaliteter som verdsettes; og sist, innspill til normer og anbefalinger tilknyttet bebyggelsestyper.

Bybebyggelsestypene beskriver de i en matrise som bygger på to dimensjoner: bygningstype og bebyggelsesstruktur. I beskrivelsen av bebyggelsesstruktur foretar de et prinsipielt skille mellom åpen bebyggelse som forholder seg til landskapet omkring, og sammenhengende bebyggelse som forholder seg til gater og plasser (s.37). Storgårdskvartalet beskriver de som en bestemt bebyggelsestype innen områdetype murbyen (s.7).

De refererer til Bjørn Linn (1974) når de skiller mellom bygårdskvartalet, som er tidligere tiders trange leiegårdskvartaler med gjenbyggede gårdsrom uten lys eller luft, og storgårdskvar-

talet, som er resultatet av det offentliges engasjement i boligbyggingen. Storgårdskvartalet er planlagt som en helhetlig utbygging av et helt kvartal rundt et felles gårdsrom, som ofte har en sammensatt eiendomsstruktur (s.49). Linn bruker en målbar størrelse i vurderingen av gårdsrommene, som forfatterne bruker gjennom rapporten; gårdsrommets størrelse i relasjon til bygningshøyden, som skaper et forholdstall. Dette tallet viser hvorvidt, etter Linns beregninger, et menneske på bakkenivå opplever rommet, være seg gate, gårdsrom eller en plass (s.53). "Når forholdet mellom hushøyde og rombredde er 1:1 kan betrakteren bare overskue huset i dets halve høyde. Ved forholdet 1:2 kan man overskue huset i dets fulle høyde, og rommet virker sluttet, men trangt om plass. Når forholdet blir 1:3 kan betrakteren overskue hele huset og en bit av himmelen", og gir det Linn kaller "optimale vilkår for en arkitektonisk plass" (s.53).

I Schmidt og Thoréns diskusjon om hva bokkvalitet er, tar de utgangspunkt i Ingrid Gehls beskrivelse av kvaliteter ut fra menneskets behov. Gehl skiller mellom fysiologiske behov (søvn, hvile, mat, sol, lys, luft), psykologiske behov (kontakt og isolasjon, opplevelse, lek og utfoldelse, strukturering og identifikasjon og estetikk) og sikkerhetsbehov (beskyttelse mot kriminalitet, unngåelse av støy, forurensning, ulykker og trafikkfare) (s.61).

"Bokkvalitet er svaret på menneskets fysiologiske behov, psykologiske behov og sikkerhetsbehov"
(Gehl, 1971 i Schmidt & Thorén, 2001, s.61)

I den videre vurderingen av kvaliteter ved storgårdskvartalene de studerer, tar forfatterne med seg de psykologiske behovene for kontakt og isolasjon, og de sikkerhetsmessige behovene

for å beskytte seg mot kriminalitet og liknende (s.61). De fysiologiske behovene som omhandler det ytre miljø og forholdet mellom bolig og ytre miljø, herunder sol, lys og luft, får dog størst plass i analysene. De knytter disse tre forholdene (sol, lys og luft) opp mot kvalitet i utearealer, tetthet, adkomstforhold, trafikkforhold, boligens beliggenhet og orientering. Dette er kvaliteter de har erfart er under press i sentrale strøk, og som folk er opptatte av (s.61)

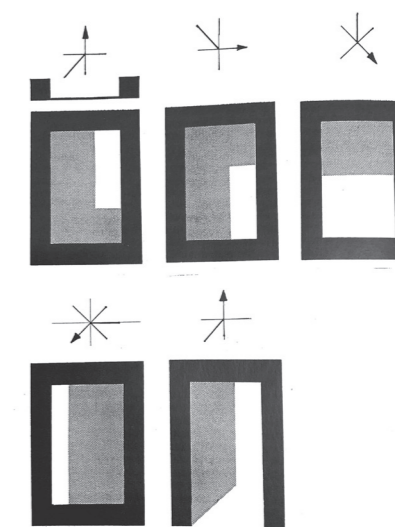
Schmidt og Thorén presiserer at Gehls tre typer behov, som sammen skaper bokkvaliteter, vever seg inn i hverandre og påvirker hverandre gjensidig (s.149).

Avslutningsvis kommer de med en rekke anbefalinger for hva de synes burde inkorporeres i datidens normer, men disse går jeg ikke spesifikt videre inn på, da rapporten er fra 2001, og er dermed irrelevante, da normene er endret siden den tid. Det som er mer interessant for oppgaven, er funnene de gjør, basert på tidligere forskning, kvalitative intervjuer med beboere i de tre storgårdskvartalene og et grundig analysearbeid.

Et utvalg av funnene omfatter det følgende:

- En tydelig byplan, noe kvartalsbebyggelse kan bidra til, kan gi identitet og oversikt, og skape tilhørighet. Informantene i intervjuene de foretar seg opplever utearealer i tradisjonell blokkbebyggelse som utflytende. Forfatterne presiserer allikevel at det "kan tenkes at man sier seg fornøyd med det man har" (s.127), og at dersom de hadde intervjuet beboere i høyhus så ville de kanskje sagt seg fornøyd med uteområdene.

- De viser til en kvantitativ studie som fant at voksne bruker de felles uteområdene lite, men at en annen studie viste at fellesarealene brukes dersom de har god kvalitet (s.128). Slutningen de tilslutt drar er at de felles uteområdene har en betydning også selv om de ikke blir brukt. Beboere vil ofte ha det grønt rundt boligen, og barns lek i gårdsrommet gir liv til bomiljøet. Bare å gå gjennom gårdsrommet betyr noe for trivselen, og beskrives som et møtested selv om man ikke sitter der selv, og kan være en "stille oase i kontrast til byens larm" (s.128).
- Gjennom studier gjort av ulike gårdsrom anbefaler de at gårdsrommet bør ha et tverrsnitt på minimum 1:3, som et mål på rommelighet, og en rektangulær form (s.163).



Figur 20. Prinsipptegning av solforhold i kvartalsbebyggelse med ulik orientering. Gårdsrommet har et tverrsnitt på 1:3 og et lengdesnitt på 1:5. Med optimal orientering har gårdsrommet sol på ca 50% av arealet. (Schmidt & Thorén, 2001, s.172)

3.4 BOK: HVA ER EN GOD BOLIG? BOLIGENS UTVIKLING I NORGE FRA 1650 TIL 2017

- Når det kommer til sol og lysforhold vil tverrsnittet virke inn på dette, men også orientering og antall etasjer.
- Når det kommer til arkitektoniske virkemidler vil flere forhold være avgjørende for å foreta en helhetsvurdering av gårdsrommets brukbarhet:
 - Åpninger i bygningsmassen
 - Fasadeutforming
 - Kvalitet og standard på gårdsrommets opparbeiding (s.174-178)
- Atkomst fra gate til oppgang og den enkelte leilighet kan variere i storgårdskvartalet:
 - Atkomst fra gate
 - Atkomst fra portrom
 - Atkomst fra gårdsrom
 - Kombinasjoner
- Atkomstforhold har innvirkning på flere forhold for gårdsrommet:
 - Oversikt
 - Trygghet
 - Sosialt
 - Samhørighet
- For de sikkerhetsmessige og psykologiske behov oppsummeres det med at det er nødvendig å fysisk tilrettelegge for at beboerne selv kan velge ulike grader av kontakt og isolasjon, hvilket betyr at det må finnes steder der de som ønsker det kan møtes. Det er ikke nødvendigvis grunnet et behov for å utvikle tette sosiale bånd med naboene, men det legger til rette for at beboere utvikler en form for samhørighet, der man opplever en viss form for ansvarlighet ovenfor hverandre og boligområdet sitt, som igjen er et viktig ledd i å trygge boområdet og forebygge kriminalitet (s.185).

Schmidt og Thorén adresserer her en rekke forhold som er interessante for oppgaven.

RELEVANS FOR OPPGAVEN:

- Rapporten adresserer både bokkvaliteter og uteromskvaliteter.
- Den refererer til et stort spenn av teori og empiri, men mye av det er idag gammel forskning. Når vi likevel nå vet at det er mangelfullt med forskning på temaet idag, er det kanskje disse kildene vi uansett fremdeles må støtte oss på.
- Bokkvalitet er svaret på menneskets fysiologiske behov, psykologiske behov og sikkerhetsbehov. Forholdene vever seg inn i hverandre og påvirker hverandre gjensidig.
- Forholdstallet mellom gårdsrommets størrelse i relasjon til bygningshøyden kan benyttes som et en sammenliknbar størrelse på gårdsrommets rommelighet.
- En tydelig byplan kan bidra til identitet og oversikt, og skape tilhørighet. Byområder utbygget i kvartalsstruktur kan bidra til dette.
- Felles uteområder har en betydning, selv dersom de ikke blir brukt – studie viser at de blir brukt dersom de er av god kvalitet.
- Byggets orientering og antall etasjer har stor innvirkning på lys- og solforhold i utearealene.
- Atkomstforhold i kvartalsbebyggelsen kan variere, og forholdet er av viktighet for fellesskap, trygghet og samhørighet i det felles uteområdet.
- Å legge tilrette for at beboere kan utvikle samhørighet, ansvarlighet for felles goder og sosiale møter kan bidra til trygge boområder. Her tror jeg landskapsarkitekturen kan være en viktig faktor i realiseringen av disse forholdene.

Boka *Hva er en god bolig? Boligens utvikling i Norge fra 1650 til 2017* (2018) er skrevet av sivilarkitekt Johan-Ditlef Martens og arkitekt Ketil Moe. Basert på fortidens kunnskap og dagens behov tar Martens og Moe for seg norske boligforhold til ulike tider, i ulike sosiale sjikt, når de forsøker å definere hva en god bolig er. Oppgaven har allerede tatt for seg de historiske linjene i boligbyggingen, og Martens og Moes bidrag til diskusjonen vil trekkes ut ifra deres diskusjoner og slutninger om hva som er en "god bolig" idag.

Innledningsvis defineres to hovedmålsettinger for boka, der den første er å utvikle en forståelse av hva som former boligkvalitet og hva den gode boligen er, og den andre er å beskrive og illustrere boligens historiske utvikling i Norge.

Spørsmålet om hva en god bolig er, er "så sammensatt at mange hevder det er meningsløst", skriver de innledende (s.13). Historisk sett vil klassesamfunnet, historisk, materiell, politisk og kulturell sammenheng og kvalitet ut fra gitte forutsetninger være helt avgjørende i definisjonsgrunnlaget. Utover dette vil også hvem som definerer hva som er en god bolig er avgjørende, da boligkvalitet er nært knyttet til det subjektive og opplevelsen av "å bo godt", som igjen er knyttet til samfunnsposisjon.

Samlet legger de til grunn at:

"en god bolig defineres ut fra samfunnets krav til en akseptabel minstestandard for alle, innenfor et kostnadsnivå som samfunnet og den enkelte beboeren kan make. [...] En god bolig skal ha funksjonelle, romlige og estetiske kvaliteter. [...] En akseptabel minstestandard berører alle de forholdene som knytter seg til kvaliteter ved den enkelte boligen og bomiljøet."

(s.15)

De presiserer at tidligere tiders føringer for kvalitet ble lagt av Husbanken, mens idag stilles det ingen krav utover byggetekniske forhold, sikkerhet, tilgjengelighet for funksjonshemmede og universell utforming. De adresserer også boligøkonomi og dagens pressede boligmarked, når de skriver at "ingen skal bo seg ihjel" (s.15).

De skiller mellom begrepene kvalitet og standard, som de sier ofte brukes om hverandre, for å klargjøre diskusjonen rundt den gode boligen. Kvalitet uttrykker, ifølge Martens og Moe, "tilfredsstillelse av behov vi gjerne regner som universelle, som å kunne sove i fred og ro og ha glede av sol og dagslys". Standard definerer de som "i hvor stor grad man har lykket med hensyn til å virkeliggjøre disse kvalitetene". Med disse begrepene klargjort trekker de videre frem de "universelle" kvaliteter tilknyttet boligplanleggingen som over tid har vist seg viktige, og som de legger til grunn for drøfting i de kommende kapitlene. Disse kvalitetene angår:

Omgivelsene og bomiljøet:

- Kort vei og lett tilgjengelig adkomst mellom bolig og arbeidsplass, samt privat og offentlig service som nærbutikk, skole og barnehage.
- Kort vei og lett tilgjengelig adkomst mellom bolig og friluft- og rekreasjonsområder.
- Trafikksikker adkomst til gode leke- og oppholdsarealer ute.
- Leke- og uteoppholdsarealer som legger til rette for sosial kontakt, og som tilfredsstiller krav til aktiviteter for barn i ulike alder.
- Nærmiljø fritt for støy og luftforurensning.

Boligens plassering:

- Sol i boligen.
- Sol på private og felles utearealer
- Bolig og privat uteplass skjermet for innsyn
- God terrengtilpasning (som tar vare på grønne verdier)

Utførelse:

- Estetiske kvaliteter
- Gode materialer og utførelse som gir holdbarhet over tid.
- Mulighet for fleksibel bruk og endringer over tid.
- Miljøvennlighet, med minimale utslipp av klimagasser.
- Enkelt å møblere.
- Funksjonalitet / brukbarhet for funksjonshemmede, universell utforming.

(s.17)

Estetiske kvaliteter innebærer sanseintrykk som kan være vanskelig å definere. I det legger de kvaliteter som romopplevelse, lys, farger, materialitet, overflater, lukt og lyd, og ikke minst sammenhengen mellom dem (s.18).

I tillegg nevnes sosial trygghet som en viktig bokkvalitet. Dette kan oppnås gjennom et variert boligtilbud som sikrer en blandet beboermasse. Slik dannes et grunnlag for et stabilt sosialt miljø.

I en grundig gjennomgang av norsk bolighistorie fra 1650 til idag er de inntatt tradisjoner og typologier, samfunnsendringer, politiske, økonomiske og sosiale forhold, bovaner, velstandsvekst, familiekonstellasjoner og kvalitetsutvikling på godt og vondt.

De adresserer underveis forhold som er viktige for oppgavens tema. Under overskriften "tetthet til besvær" settes boligunderskudd, interessen for å bo sentralt og manglende retningslinjer til bokkvalitet i sammenheng med faktiske byboligprosjekter med høy utnyttelse og dårlige uteområder. De trekker frem at en høy utnyttelse ofte blir frontet som miljøvennlig og bærekraftig, da den reduserer areal- og energibruk. På områdenivå vil transport- og energibehov reduseres ytterligere (s.332). Slik argumenterer ofte utbyggere for å kunne presse opp utnyttelsen, og dermed profitten. De henviser videre til rapporten "Fortett med

vett" (Guttu & Schmidt, 2008), som kort sagt konkluderer med at tettheten og arealknapphet er roten alt vondt i høyt utnyttede boligprosjekter med dårlige uteområder. Martens og Moe utfyller denne informasjonen med at det dog kan kompenseres med nærliggende grøntarealer eller byrom, men det forutsetter at slike arealer faktisk finnes, og at adkomsten dit er trafiksikker, for eksempel barn. Å vellykket sette et boligprosjekt inn i en slik større sammenheng og helhet fordrer at det finnes en langsiktig kommunal areal- og trafikkplanlegging, noe det ofte skorter på, sier de. I tillegg til dårlige felles utearealer er også ofte overgangssonene mellom hva som er fellesområder og hva som er private uteplasser uklare. Dette er ofte den største svakheten for leiligheter på bakkeplan (s.333).

Martens og Moe stiller spørsmål ved og kritiserer at det stadig fires på kvalitetskrav, eller utelukkes fullstendig (s.335). Da Husbankens rolle som kvalitetssetter forsvant, ble ikke kvalitetskravene overført til plan- og bygningsloven, og ingen har siden gjort noe med det. Den enkelte kommune er nå overlatt til seg selv i form av egne forskrifter for hva statlige mål om "god kvalitet" innebærer i praksis. De kvalitative, estetiske kravene er nå tilsidesatt for tekniske og fysiske krav til målbare størrelser, som energikrav og universell utforming (ibid.). I overgangen fra TEK10 til TEK17 ble flere krav som direkte angår hva en god bolig er, endret eller fjernet.

Den tydeligste endringen Martens og Moe avslutningsvis peker på er utviklingen mot individets økende betydning på bekostning av fellesskapet (s.391). De peker på noen sykliske utviklingstrekk, og i stor skala har bygningsstrukturene i storbyene gått fra trange gårdsrom, via åpne gårdsrom etter saneringene, til lameller og igjen tilbake til trange gårdsrom (s.393).

Hva angår kvalitet argumenterer de avslutningsvis med at boligkvalitet ikke kan vurderes uavhengig av boligens samfunnsmessige kontekst (s.397). Når det kommer til kvalitet sett opp mot dagens byggeomstendigheter, herunder byggtekniske krav, økonomiske rammebetingelser som byggekostnader og tomtepriser, fortjeneste og salgspriser konkluderer de med at:

"god arkitektur skapes av gode arkitekter og oppdragsgivere, dårlig arkitektur av medgjørilige arkitekter og oppdragsgivere uten ambisjoner om kvalitet."

(s.403)

I tillegg til dette setter de punktum ved å adressere tidsspørsmålet i dagens boligbygging. Boligene vi bygger idag, skal stå i minst 100 år, noe som gjør det kortsiktig å ensidig tilpasse boligbyggingen til dagens markedssituasjon (s.410). For å møte fremtidens utfordringer må vi lykkes i å ivareta grunnleggende kvaliteter som historien har vist at vi har satt pris på, som gode uteområder i tilknytning til boligen, og boliger som tillater skiftende behov og bruk.

RELEVANS FOR OPPGAVEN:

- Selvom boka omhandler spesifikt boligen som størrelse, tar den opp mange forhold av betydning for bomiljøet som helhet, og plasserer uterommet av stor relevans for disse forholdene.
- Setter kvalitetsbegrepet inn i historisk sammenheng, og peker på begrepets kompliserte natur.
- Retter kritikk mot dagens byggekrev som er uten definisjoner av hva som gir gode steder å bo.
- En privat og skjermet uteplass kan ses på som en god boligkvalitet, men kan det være et hinder for et godt felles uterom?
- Vi må ha ambisjoner om kvalitet for å oppnå den.

MARTENS OG MOE PEKER UT FØLGENDE "UNIVERSELLE KVALITETER" SOM ANGÅR FYSISKE FORHOLD VED BOKKVALITET:

Omgivelsene og bomiljøet:

- Kort vei og lett tilgjengelig adkomst mellom bolig og arbeidsplass, samt privat og offentlig service som nærbutikk, skole og barnehage.
- Kort vei og lett tilgjengelig adkomst mellom bolig og friluft- og rekreasjonsområder.
- Trafiksikker adkomst til gode leke- og oppholdsarealer ute.
- Leke- og uteoppholdsarealer som legger til rette for sosial kontakt, og som tilfredsstiller krav til aktiviteter for barn i ulike alder.
- Nærmiljø fritt for støy og luftforurensning.

Boligens plassering:

- Sol i boligen
- Sol på private og felles utearealer
- Privat uteplass skjermet for innsyn
- God terrengtilpasning (som tar vare på grønne verdier)

Utførelse:

- Estetiske kvaliteter (herunder romopplevelse, lys, farger, materialitet, overflater, lukt og lyd).
- Gode materialer og utførelse som gir holdbarhet over tid.
- Mulighet for fleksibel bruk og endringer over tid.
- Funksjonalitet / brukbarhet for funksjonshemmede, universell utforming.

3.5 REFLEKSJON OM BOKKVALITETENE SOM FREMGÅR AV KAPITTELET

Det vi nå har sett viser at det er noen momenter som går igjen i de fire delkapitlene, om bokkvaliteter og livskvalitet i den tette byen.

Som vi så i de internasjonale strømningene innen arkitekturen og hagearkitekturen på 1900-tallet, kan det hevdes at samtlige nevnte teoretikere hadde gode intensjoner om hvordan å oppnå et godt liv i den tette byen – men med diametralt motsatte løsninger på problemene på tida. Allerede her kan vi begynne å tenke i de baner at bokkvalitetsbegrepet er av en relativ art. Men noen universelle ønsker må vel finnes? Jo, både hageby-Howard og funksjonalistene tegnet grønne bylandskap med en sosial dimensjon i bakhodet; nemlig en god livskvalitet for byens innbyggere. Denne skulle oppnås gjennom sol og dagslys, ren luft og grønne omgivelser. Selve bo-organismens form skilte seg dog svært fra hverandre, og jeg vil hevde at hagebyens idealer er et bedre utgangspunkt for menneskets møte med grønne kvaliteter, enn de golde plenene den funksjonalistiske ideologien stilte med. Jacobs' tanker om bynabolagene og kvalitetene menneskelig tilstedeværelse tilfører til rommet er også interessante, med tanke på de sosiale og mellommenneskelige ”konsekvensene” av bygget fysisk form. Dette vil oppgaven se nærmere på i neste kapittel. Den noe skjematiske gjennomgangen av Oslos bolighistorie viser at også her hjemme var idealet lenge å bygge for at byens arbeiderne skulle få en økt livskvalitet, gjennom bokkvaliteter som solrike, luftige og grønne uterom skjermte fra trafikk og støy.

NAL og AiNs rapport om bo- og boligkvalitet (2017) forteller om at dagens bokkvalitet er under press, og presiserer at når boligområder kritiseres som dårlige er dette ofte grunnet mangel på bebyggelsesplaner med varierte

uterom, og lite nyansert utforming av volumer og fasader – altså de større strukturene, som gjerne fastsettes tidlig i et prosjekteringsarbeid. På tross av dette finner rapporten også at forskningen på boliger og boområder spesielt, er forsvinnende liten idag, i forhold til tidligere på 2000-tallet. Dette er oppsiktsvekkende, når vi nå stadig bor tettere, og det skorter på friområder og grønne kvaliteter i de nye ”bydelene”, som for eksempel Løren (Selvaag bolig ASA, OsloMet og Rodeo Arkitekter, 2019, s.15). Videre taler rapporten for at boområdet bør være tilrettelagt barns oppvekst og rekreasjon, uteområdene bør være trygge og lune, med lett adkomst fra boliger, det bør være en utforming som sikrer variert vegetasjon, lokale overvannstiltak, sol, gode uteoppholdsarealer og grønne lunger i nærheten. Boligen bør også ha en privat uteplass. Det bør bygges på en måte som sikrer trygghet, trivsel og deltakelse. Disse kvalitetene kan virke til å være nokså allmenne ønsker for et bomiljø. Rapporten kritiserer også det manglende hensynet til kvalitet opp mot økonomi, ønsket om økt byggetempo og tekniske forskrifter som minsker kostnader til bygging, og setter spørsmålstegn ved politikernes prioriteringer når det kommer til spørsmålet om livskvalitet i byen.

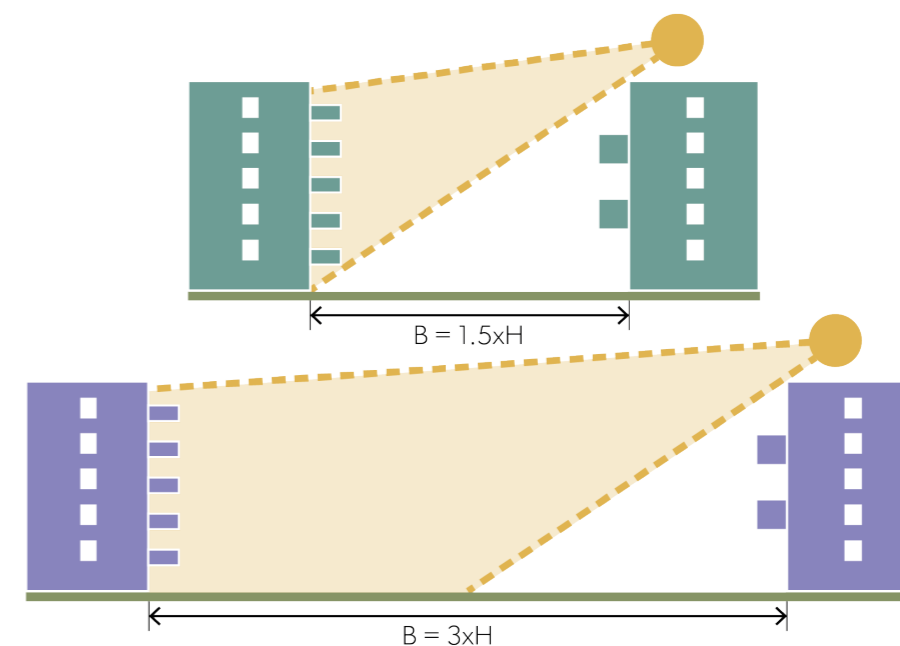
Schmidt og Thorén (2001) ser bokkvalitets-spørsmålet gjennom Ingrid Gehls definisjon av begrepet, der bokkvalitet er svaret på menneskets fysiologiske behov, psykologiske behov og sikkerhetsmessige behov (Gehl, 1971 i Schmidt & Thorén, 2001, s.61). Behovene vever seg inn i hverandre og påvirker hverandre gjensidig. Denne måten å se på begrepet, som et såpass sammensatt et, tror jeg er hensiktsmessig. Det fanger da opp i seg flere forhold det kan være viktig å være oppmerksom på når vi skal

oversette ord om kvalitet til faktisk fysisk form. Storgårdskvartalet som studieobjekt farger diskusjonen, men det positive er at funnene deres har stor overføringsverdi til denne oppgaven. Forholdet mellom bolig og det ytre miljø får størst plass, der sol, luft og grønt, sammen med hensynet til trygge utearealer fremtrer som de viktigste kvaliteter. Fysiske forhold med innvirkning på dette er hvordan adkomstforholdene til oppganger og gårdsrom er løst, samt graden av tetthet og byggenes orientering. At det felles uterommet har betydning, selv om det ikke brukes er også et svært interessant funn, sammen med at uterommet blir brukt – dersom det har god kvalitet. Betydningen felles grønne uterom kan ha for individet vil oppgaven gå nærmere inn på i neste kapittel.

Som et mål på god rommelighet i uterommet anbefaler de et forholdstall i uterommets tverrsnitt på minimum 1:3 (figur 22). I dag legger Plan- og bygningsetaten (2018) til grunn et

forholdstall på minimum 1:1,5 mellom motstående bygninger rundt et felles uterom (figur 21). På vår breddegrad vil dette minstemålet være akkurat nok til å gi et uteoppholdsareal og boliger i grunnetasjen sol ved best mulig orientering. Schmidt og Thorén vektlegger i diskusjonen sin hvordan de fysiske forholdene på stedet legger grunnlaget for kvaliteter de anser som viktige i en bosituasjon i den tette byen; oversikt, trygghet, sosiale møter og en opplevd samhörighet. Gode solforhold i uterommet kan legge premissene for en del av disse forholdene.

Martens og Moe (2018) tar primært for seg boligkvalitet, deretter bokkvalitet underordnet, men forhold som har betydning for bomiljøet som helhet får likevel en relativt stor plass i bokas diskusjonsdel. Det estetiske får hos Martens og Moe en større plass enn i de foregående rapportene. Når de lister opp ”universelle kvaliteter” peker de ut trafiksikker adkomst til leke- og



Figur 21 (øverst). Fritt etter diagram for uterommets rommelighet: Et uterom med tverrsnitt med forholdstall 1:1,5. (Oslo kommune, 2018, s.10)

Figur 22 (nederst). Bearbejdet etter diagram for uterommets rommelighet. Et uterom med tverrsnitt med forholdstall 1:3 (nederst). (Oslo kommune, 2018, s.10)

uteoppholdsarealer, sol og fysiske omgivelser som tilrettelegger for sosial kontakt. I likhet med hos NAL og AiN inngår en privat og skjermet uteplass som en boligkvalitet. I tillegg trekker de frem terrengtilpasning og ivaretagelse av grønne verdier som kvaliteter i plassering av boligen. Kvalitet i det estetiske og i utførelse er viktige momenter for dem, hvor bruk av gode materialer og en utførelse som gir holdbarhet over tid har overføringsverdi til det større bildet av bokkvalitet og ikke kun som kvaliteter i selve boligen. Boka er også en kritikk av at det stadig lempes på kvalitetskrav (ibid, s.335) og det de kaller en ”tetthet til besvær” (ibid, s.332), der mangel på areal i byene er roten til alt vondt i høyt utnyttede boligprosjekter med dårlige uterom.

Martens og Moe gjør seg tre interessante slutninger jeg vil trekke frem her;

1. Boligkvalitet kan ikke vurderes uavhengig av en samfunnsmessig kontekst. Dette støtter opp under det vi ser i den historiske delen av kapitlet, både kvalitetsbegrepets relative karakter og de sosiokulturelle forholdene vi til en hver tid forholder oss til et gitt sted.
2. God arkitektur skapes av de som bryr seg om kvalitet, mens en dårlig arkitektur skapes av de som mangler ambisjoner om kvalitet. Å ha ambisjoner om kvalitet på vegne av fremtidige brukere tror jeg kan være en nøkkel til å oppnå gode bokkvaliteter. Likevel er definisjonsgrunnlaget, som vi har sett, sviktende, og at

alle aktører er forutberegnelige og tolker begrepet likt er forstøtt like vanskelig å sikre.

3. Vi må lykkes i å ivareta grunnleggende kvaliteter som historien har vist at vi setter pris på. Dette kan virke som det mest bærekraftige konstanten i spørsmålet om bokkvaliteter.

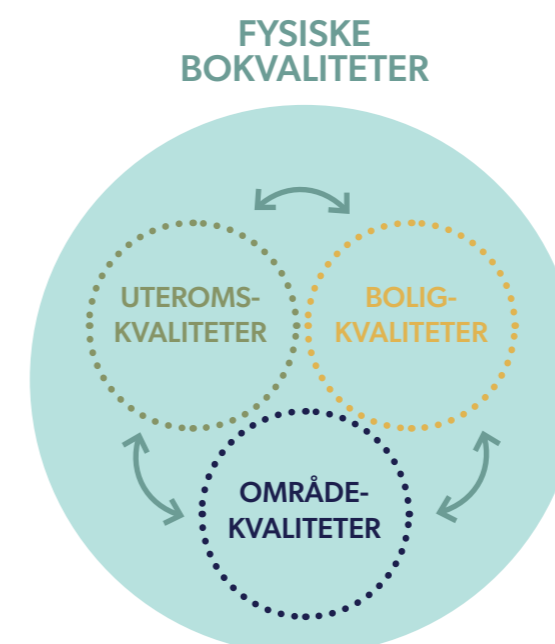
Samtlige forfattere beskriver en bokkvalitet i norske byer som er under press. Samtidig er forskningen på boområder nesten fraværende i dag grunnet overgangen til oppdragsfinansiert forskning (NAL og AiN, 2017, s.13). Dette er oppsiktsvekkende, når vi går mot en stadig tettere bosituasjon i byen.

Det jeg leser ut fra kapitlet er at fysiske bokkvaliteter som helhet omhandler i stor grad de forholdene en godt håndtert landskapsarkitektur kan gi til et prosjekt – både på områdenivå og mer detaljert i de felles uterommene. Fra dette kapitlet trekker jeg derfor konklusjonen at fysiske bokkvaliteter er et samspill mellom de fysiske kvalitetene i uterommet, i boligen og i området for øvrig (se diagram på motstående side).

På tross av bokkvalitetsbegrepets relative natur viser kapitlet, helt fra første delkapittel, som så på de historiske forholdene for bokkvaliteter, til siste avsnitt i gjennomgangen av Martens og Moes *Hva er en god bolig?* (2018), at de universelle kvalitetene historien har vist oss

at vi setter pris på, er gode uteområder, der sol, luft og grønt får rom til å ta plass, samt at behovet for trygge boområder (Schmidt & Thorén, 2001; NAL & AiN, 2017; Martens & Moe, 2018) er grunnleggende faktorer i det å bo godt med gode bokkvaliteter.

Disse kvalitetene underbygger viktigheten av gode uterom, som kan være en sentral faktor for bokkvalitet i byfolkets hverdagsliv. Med dette in mente skal oppgaven se nærmere på hvilke fysiske forhold som kan påvirke uteromskvaliteten og gi gode uterom.



Fysiske bokkvaliteter definerer jeg som et samspill mellom de fysiske kvalitetene i uterommet, i boligen og i området forøvrig



4 HVA GIR GODE UTEROM?

MÅL 2:

Kapittelet vil utforske hva som gir "gode uterom" i urbane boligprosjekter, ved å sette sammen relevant litteratur, teori og empiri.

4.1 BIOFILI OG BIOFILISK DESIGN

Med bakgrunn i det til nå beskrevet, har uterommet en stor plass i det å skape gode bokvaliteter. Visjonene om sol, luft og grønt underbygger at uterommets opparbeiding og grønne kvaliteter er verdier ved det å bo godt. Biofilihypotesen, vi nå skal se på, understøtter dette, når den baserer seg på et bredt forskningsarbeid i argumentasjonen for naturbaserte løsninger i et bygget bymiljø.

BIOFILIHYPOTSESEN

Ordet biophilia kommer fra gresk og betyr direkte oversatt kjærlighet (*philia*) til livet og levende ting (*bios*). Begrepet ble først fremsatt av Edward O. Wilson i 1984. Han lanserte da teorien om at mennesker har en iboende tendens til å søke mot naturen og andre livsformer (Wilson, 1984). Han definerer biofili som:

“the innately emotional affiliation of human beings to other living organisms. Innate means hereditary and hence part of ultimate human nature”
(Wilson, 1984, 31).

Sagt på en annen måte; at mennesker har en iboende tilhørighet og tiltrekning til naturen og dens naturlige systemer og prosesser (Kellert & Wilson, 1993). Denne tendensen er biologisk kodet i oss gjennom evolusjonen, og reflekterer virkeligheten av at vi har utviklet oss i en sensorisk verden, der lys, lyd, lukter og dufter, vind, vær, vann, vegetasjon, dyr og store landskap utgjorde den evolusjonære konteksten (Kellert, Heerwagen & Mador, 2008, s.3). Dette var et ganske annet fysisk miljø enn det som omgir oss idag.

Biofilihypotesen støtter seg på stadig mer forskning som viser hvordan vi kan oppnå en høyere livskvalitet, og en bedre fysisk og mental helse, ved å omgi oss med natur og naturlige systemer i en hverdag i et ellers bygd miljø (Kellert et.al, 2008; Browning, Ryan og Clancy, 2014; Kellert & Calabrese, 2015; Beatley, 2016). Mye av forskningsfunnene linkes til et eller flere sinn-kropp systemer;



By og natur som adskilte størrelser.



Figur 23. Vertikal vegetasjon på gavlvegg i Paris. (Blanc, u.å)

kognitive, psykologiske eller fysiologiske – som har vært undersøkt og bekreftet i ulik grad, i laboratorier eller feltstudier. De forklarer hvordan menneskets helse og velvære påvirkes av miljøet som omgir oss. Det presiseres likevel av Kellert og Calabrese (2015) at dataene fortsatt er begrenset, og forskningsmetodene som er brukt ofte er metodisk svake, men at bredden i forskningsfelt funnene er gjort i - arbeid, helse, bolig, utdanning, rekreasjon, fellesskap - støtter påstanden om at kontakt med naturen likevel har en dyp innvirkning på menneskelig velvære og livskvalitet (s.9).

EN BIOFILISK TILNÆRMING SOM EN STYRKE I DET URBANE MILJØET

Innen 2050 kommer 68% av verdens befolkning til å bo i urbane byområder (FN-sambandet, 2018). I dag legger det moderne samfunnet føringer for hvordan og hvor vi møter naturen i det bygde miljøet. Vi frakobles den naturlige verden, som heller ses på som en ressurs som skal utnyttes (Kellert & Calabrese, 2015, s.5) eller et sted for rekreasjon som kan besøkes (Beatley, 2016, s.29). Timothy Beatley stiller spørsmål ved hvorfor vi må gå til eller besøke parken - burde ikke heller byen være i en park, eller enda bedre - være parken? (ibid). I boka *Handbook of Biophilic City Planning and Design* (2016), som både er en håndbok og et eksempelstudie, syntetiserer han og utforsker videre forskning på biofili utført av The Biophilic Cities Project ved University of Virginia. Alle byer har en eller annen slags dynamikk mellom naturlige systemer og det bygde miljøet. En by med mye grønnstruktur, både i og rundt, er dog ikke automatisk en biofilisk by av den grunn, selv om det er en svært viktig dimensjon i det hele. Det handler også om hvordan naturen engasjeres, hvordan den brukes og utnyttes, og hvordan naturen blir anerkjent. En biofilisk by er en både

bærekraftig og resilient by, men den yter samtidig kjærlighet til naturen og naturlige systemer (s.256). Oslo tar forøvrig del i eksempelstudien av biofiliske byer.

Beatley foreslår en måte vi kan begynne å forstå hva som kan utgjøre en “helsefremmende, urban natur-diett” (ibid, s.39) – en naturpyramide, basert på matpyramiden som diettgrunnlag for en sunn livsstil (figur 24). Som med matpyramiden må vi se alle naturformer- og opplevelser rundt oss, mens det er den nære naturen vi møter i hverdagen som utgjør grunnlaget i natur-dietten vår (ibid, s.40). I tråd med analogien stiller så Beatley spørsmålsteget ved hva som da utgjør ”én porsjon natur” i en urban setting.

Innen vårt fagfelt kan biofilihypotesen brukes som argumentasjon til hvorfor holdningen til uterommet er viktig gjennom en plan- og designprosess, og hvorfor grønne, frodige, “naturhermende” uterom i boligprosjekter i en tett by er av særlig viktighet. En porsjon natur er den naturen byboere daglig kan møte i boligbyggets fellesareal.



Figur 24. ”Naturpyramiden” - en måte vi kan forstå hva som kan utgjøre en sunn urban natur-diett. (Singapore National Parks Board, i Beatley, 2016, s.39)

4.2 RAPPORT: "FORTETT MED VETT"

Rapporten "Fortett med vett. Eksempelsamling fra fire byer" (2008) er skrevet av Jon Guttu og Lene Schmidt. Rapporten trekkes frem av NAL og AiN (2017, s.13) som en rapport som har satt viktige spor. De involverte i prosjektet er både Husbanken, Miljøverndepartementet og Norsk institutt for by-og regionforskning (NIBR).

Rapporten er en eksempelsamling som presenterer resultatene fra en undersøkelse av 27 uterom i boligprosjekter i Trondheim, Bergen, Stavanger og Kristiansand. Bakteppet for prosjektet var en økende tetthet i nybygging av boliger, som spesielt har gått ut over uteromsvalitetene i byggeprosjektene. Formålet var å vise gode eksempler til etterfølgelse og å drøfte utfordringene vi står ovenfor i boligbyggingen.

Resultatene fra undersøkelsen var dog nedslående: kun tre av 27 eksempler ble funnet forbilledlige. I rapporten presenteres de tre prosjektene i sin helhet, mens de resterende blir stående fragmenterte som eksempler på hvordan det *ikke* skal gjøres. Prosjektene er vurdert ut fra en sjekkliste "basert på tilgjengelig kunnskap om bruk av uterom og generelle mål om gode boliger og bomiljø" (s.4).

Rapporten gjennomgår først aktuelle bebyggelsestyper i den tette byen. Her slås det fast at færre prosjekter er basert på kvartalsform, og flere likner lamellbebyggelse i forskjellige varianter. Det settes spørsmålstegn ved dette, da "kvartalformens muligheter for høy tetthet kombinert med et skjermet og stille uterom" (s.11) anses som positive kvaliteter de andre bebyggelsestypene ikke kan skilte med. De trekker slutningen at tendensen trolig henger sammen med tomtene det er utbygd på gjerne er utsiktstomter, og at dette blir et salgsargument fra utbyggere. Hybridformer som U-form (hestesko) eller E-form (kam) blir forsøkt på kompromisser mellom lamell og kvartal, og disse søker å passes inn i en bystruktur, der også utsikt og sol kan bli ivaretatt (s.11).

Videre går de inn på problemer og utfordringer ved dagens utbygging der fortettingsstrategier er et stikkord, og en faktor som legger føringer for de gode uterommene. Det trekkes frem at prosjektene de har studert ofte har en svært god beliggenhet, og nyter godt av byenes gode service- og kulturtilbud, men at de derimot er gratispassasjerer til byens goder: de nyter uten å yte. Knapphet på arealer er også problematisk:

Utbyggernes ønske om høy tomteutnyttelse versus beboernes behov for utearealer, lys og luft i bebyggelsen er ett av de mest konfliktfylte temaene i planprosessen (Schmidt, 2007). Uterommene blir trange og skyggefulle, og lite egnet for opphold og lek. De blir lite brukt fordi man føler seg beglodd og fordi man nødig vil forstyrre privatsfæren. (...) Arealknappheten rammer spesielt større barn med deres behov for arealkrevende lek.

(Guttu & Schmidt, 2008, s.12)

Samme år som rapporten utkom publiserte NIBR og Guttu et notat kalt "10 sjekkpunkter for utendørs boligkvalitet i by" (Guttu, 2008). Disse ble anvendt som faglig grunnlag for vurdering av uterommene i eksempelsamlingen (s.1), der kalt "sjekkliste" (Guttu & Schmidt, 2008, s.4). De 10 sjekkpunktene er formulert som spørsmål:

Er forbindelsene til omgivelsene sikre og enkle? Yter prosjektet kvaliteter til den omgivende byen? Er eksisterende natur og bygninger utnyttet på en positiv måte? Er det effektive skiller mellom leke- og oppholdsareal og biler? Er utearealene differensierte og området lett å orientere seg i? Er det avsatt tilstrekkelig areal for utendørs lek og opphold? Er det avsatt tilstrekkelig plass for praktiske formål utendørs? Er utearealene solbelyste og lune? Har utearealet robuste materialer, beplantning og utstyr? Er overvannet håndtert lokalt?

(Guttu, 2008)

Punktene er ordnet i den rekkefølgen det vil være naturlig å ta valg i en planleggingsprosess. Her kommer Guttu også med en anbefaling om hvordan "boligområder bør tenkes i form av tre uavhengige, men samvirkende strukturer":

- **Bebyggelsesstrukturen, hvordan bygninger er ordnet i form av et gjenkjennelig mønster**
- **Vei- og infrastruktur består av ferdselsårer for biler, sykler og fotgjengere, samt parkering for biler og sykler. I tillegg kommer håndtering av overvann og systemet av ledninger og kabler i grunnen.**
- **Grønnstrukturen, definert som "veven" av grønne flater, naturlige som anlagte. I grønnstrukturen er også inkludert møte- og lekeplasser med fast belegg.**

Disse strukturene må balanseres mot hverandre i en gitt situasjon. Rimelige krav kan stilles "på vegne av" alle tre, men dersom en av strukturene tar overhånd, vil det ramme de andre. Det viser seg for eksempel i forholdet mellom bebyggelsesstruktur og grønnstruktur når det bygges for tett. "

(Guttu, 2008, s.3)

RELEVANS FOR OPPGAVEN:

- Rapporten omhandler uteromskvalitet i byen.
- Den tar opp fortettingsstrategier som faktor som legger føringer for utearealene, der høy tomteutnyttelse truer uterommene.
- Forfatterne beskriver en kvalitet i kvartalformens muligheter for høy tetthet kombinert med et skjermet og stille uterom.
- Uterom bygget på lokk over parkeringskjeller kan være et problem for grønnstrukturen.
- De tre samvirkende strukturene; bebyggelse, vei- og infrastruktur og grønnstruktur, må balanseres mot hverandre. Disse strukturene går på både områdekvaliteter og uteromskvaliteter.

JON GUTTUS "10 SJEKKPUNKTER FOR UTENDØRS BOKKVALITET I BY":

- Er forbindelsene til omgivelsene sikre og enkle?
- Yter prosjektet kvaliteter til den omgivende byen?
- Er eksisterende natur og bygninger utnyttet på en positiv måte?
- Er det effektive skiller mellom leke- og oppholdsareal og biler?
- Er utearealene differensierte og området lett å orientere seg i?
- Er det avsatt tilstrekkelig areal for utendørs lek og opphold?
- Er det avsatt tilstrekkelig plass for praktiske formål utendørs?
- Er utearealene solbelyste og lune?
- Har utearealet robuste materialer, beplantning og utstyr?
- Er overvannet håndtert lokalt?

(Guttu, 2008)

4.3 HENSYN TIL DEN MENNESKELIGE SKALA

Ifølge biofilhypotesen har mennesket i seg en evolusjonær kodet tendens til å tiltrekkes av naturen. Dette speiler det fysiske miljøet som utgjorde den evolusjonære konteksten da mennesket utviklet seg sensorisk (Kellert et.al, 2008, s.3). På bakgrunn av dette kan det hevdes at det fysiske bymiljøet vi omringer oss med idag er oss evolusjonært fremmed. Å ta hensyn til mennesket som størrelse i et bygget miljø kan derfor være hensiktsmessig når vi skal bygge bærekraftige byer.

GORDON CULLENS TOWNSCAPE OG "SERIAL VISION"

Gordon Cullen var en innflytelsesrik britisk arkitekt med virke fra 40- til 80-tallet. Han er best kjent for begrepet "townscape", først lansert i tidsskriftet *The Architectural Review*, der han var skribent. I 1961 utga han boken *Townscape*, der han beskrev sine teorier om den visuelle opplevelsen av det urbane landskapet. Vår evne til opplevelse av miljøet rundt oss er primært gjennom synet, som vekker i oss minner og erfaringer. Miljøet vi omgir oss med vekker følelser i oss på tre måter; gjennom *optics* ("existing view" og "emerging view"), *place* (kroppslig tilstedeværelse i sted og rom) og *content* (byens stofflighet) (Cullen, 1971, s.8-12).

Metoden han presenterer for å kartlegge byens kontraster i sted og rom kaller han "serial vision":

"To walk from one end of the plan to another, at a uniform pace, will provide a sequence of revelations which are suggested in the serial drawings (...). The even progress of travel is illuminated by a series of sudden contrasts and so an impact is made on the eye, bringing the plan to life (...). Note that the slightest deviation in alignment and quite small variations in projections or setbacks on plan have a disproportionately powerful effect in the third dimension."

- Gordon Cullen
(Cullen, 1971, s.17.)



Figur 25. Gordon Cullens "serial vision": pilene i plantegningen beskriver plassering for illustrasjonene. (Cullen, 1971, s.17)

Metoden kan brukes som et analyse- eller planleggingsverktøy. Cullen mente at dersom vi benytter menneskets egen skala i bevegelse gjennom byen, som verktøy i registrering og planlegging av det bygde miljøet, kan vi få et rikere bylandskap.

En "serial vision" er en serie med illustrasjoner som viser endringene og kontrastene vi kan finne i det bygde miljøet, og i opplevelsene vi kjenner på mens vi beveger oss gjennom bylandskapet. Metoden aksentuerer opplevelsen av rom som åpner og lukker seg og den gradvise avsløringen av et bylandskap.

JAN GEHL'S BYER FOR MENNESKER

Jan Gehl er en dansk arkitekt og byplanlegger. I sitt virke har han publisert flere bøker, og analyser og forbedring av byrom er hans primære fokusområder. Han, og hans team i Gehl Architects, har utviklet metoder for tellinger av fotgjengere, syklist, samt kartlegging av ulike elementer som ønskes i et godt bymiljø. Felles for metodene er at de fokuserer på menneskene, som er brukerne av byen.

I *Byer for mennesker* (2010) beskriver han hvordan det vil være avgjørende å omlegge planleggingsgrunnlaget og prioriteringer i byplanleggingen mot en omsorg for menneskene som bor i den. Han kaller det *den menneskelige dimensjon*, og beskriver den som en nødvendig ny planleggingsdimensjon for å oppnå det vi ønsker; levende, trygge, bærekraftige og sunne byer. Den menneskelige dimensjon innebærer våre sanselige forutsetninger, og han viser hvordan mange storbyer idag ikke svarer til disse begrensningene i vårt sanseapparat og evne til kommunikasjon.

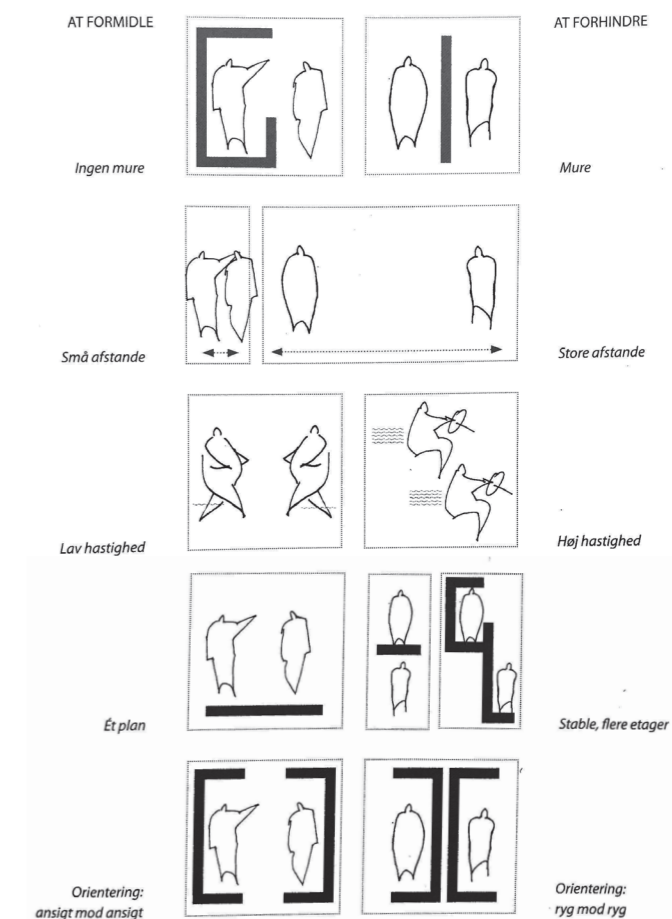
Han beskriver våre fysiske forutsetninger for å kommunisere med omverdenen og å bevege oss i et bylandskap:

- Vanlig gangfart er rundt 5km/t
- Øyets evne til å skjelle mellom hva som er et menneske eller noe annet stopper etter avstander på >150 meter
- Vi kan se bevegelser og kroppsholdning på <100 meter
- Ved avstander på 50-70 meter kan vi høre høye rop, om for eksempel hjelp
- Ved 35 meters avstand kan man gjennomføre enveiskommunikasjon med høy stemmeføring
- Ved en avstand på 20-25 meter er det mulig å utveksle korte setninger
- Kommunikasjon fra høyhus til omgivelsene, og tilsvarende omvendt, er utmerket fra de to nederste etasjene, mulig fra tredje og fjerde etasje, men vanskeligjøres fra de høyere etasjene, utover en høyde på 13,5 meter fra bakkeplan (ca fra femte etasje) (s.43-56).

Han gjør en sammenlikning mellom byer med det han kaller 5km/t-arkitektur og byer med 100km/t-arkitektur, der 5km/t-byene har små rom, elegante signaler, er detaljrike og det finnes mye mennesker i gater og byrom. Den er en opplevelsrik og sanselig by. 100km/t-byene er de med store, utflytende rom, høye hus og høyt støynivå, og er gjerne tilrettelagt for bilbruk. Disse formidler en opplevelse av et upersonlig, formelt og kjølig miljø.

Omsorgen for det enkelte mennesket er avgjørende for om det er mulig å gå, sitte, lytte, prate, både inne i husene, i nærmiljøet og ute i byen. Gehl argumenterer at det er i øyehøyde vi oftest møter våre omgivelser, og at:

"slaget om kvalitet står i den lille skala" - Jan Gehl (Gehl, 2010, s.128)



Figur 26. Å formidle eller forhindre kommunikasjon mellom mennesker gjennom omgivelsene. (Jan Gehl, 2010, s.247)

4.4 GODT SAMSPILL I ROMLIGE FORHOLD

Samtlige rapporter oppgaven har presentert benevner kvaliteter som går på uterommet og volumene som avgrenser det. NAL og AiN (2017) adresserer det som varierte uterom og utforming av volum og fasader, Schmidt og Thorén (2001) snakker om orientering og antall etasjer, samt arkitektoniske virkemidler som legger føringer for uterommens brukbarhet, som åpninger i bygningsmassen og fasadeutforming. Martens og Moe (2018) lister opp god terrengtilpasning som en kvalitet ved boligens plassering, og i relasjon til boligen: romopplevelse, lys, materialitet og sammenhengen mellom disse. Dette vil jeg argumentere for har overføringsverdi også som kvaliteter ved et godt uterom. I Guttus notat (2008) kommer han med en anbefaling om hvordan boligområder bør tenkes, der bebyggelsesstrukturen og ”hvordan bygninger er ordnet i form av et gjenkjennelig mønster” (ibid) inngår som en av tre samvirkende strukturer.

Gehl (2010) argumenterer for en planlegging for mennesket som størrelse i et bygget miljø, og Cullen (1971) presenterer en metode for å registrere romforløp i bylandskapet. Et spennende forløp av rom kan ses på som en kvalitet i et bygget miljø.

Dette delkapittelet vil se på byform, for å deretter bevege seg nedover i skala for å se på boligtypologier og romlige konsekvenser av bygget form. Dette med hensikt å forsøke å belyse hva de volumene vi omgir oss med har å si for opplevelsen av rom og sted.

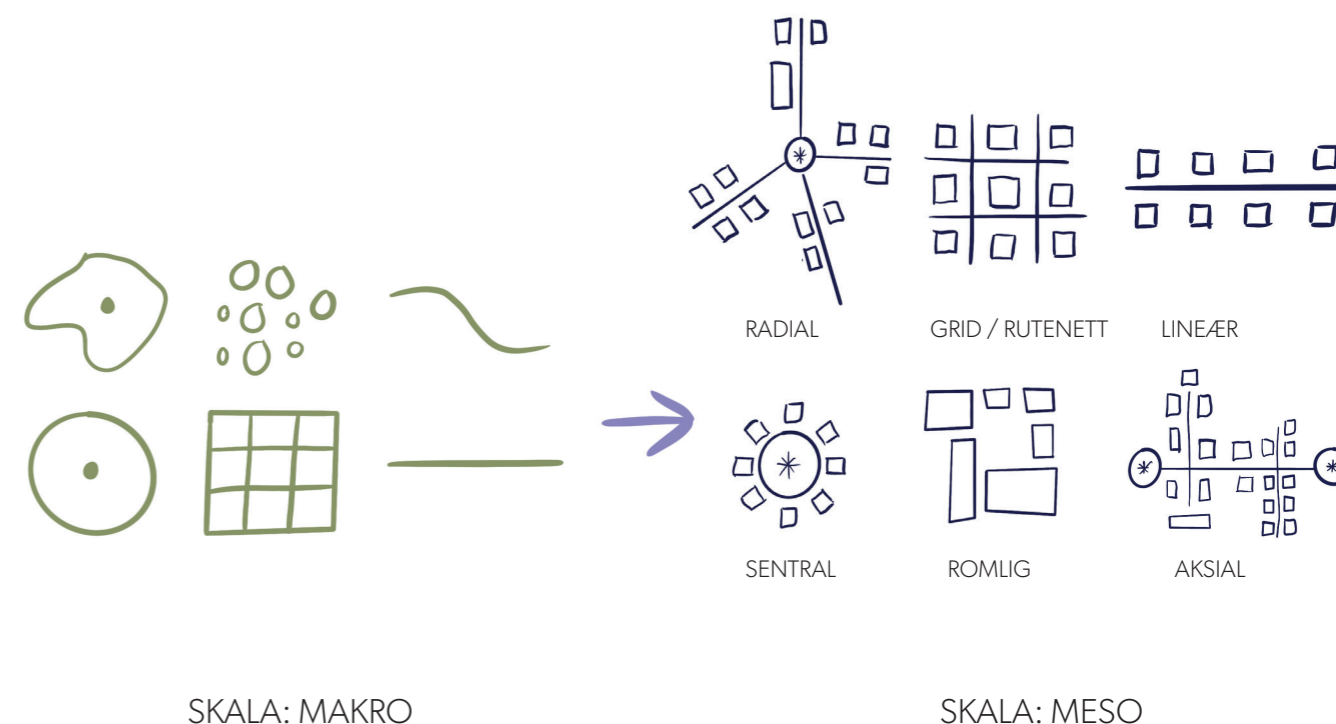
Læren om byens form og hvordan denne har endret seg over tid kalles urban morfologi (Børrud & Røsnes, 2016, s.135). I dette inngår sammenhengene mellom historiske forhold, eiendomsforhold og strukturelle forhold. Mange byers nåværende form har røtter tilbake til bosettingens form i dens tilblivelse, der strukturelle sammenhenger har utgjort et viktig formmessig grunnlag. De samvirkende lagene som utgjør byens morfologi er byens form (*urbs*) og byens samfunn (*civitas*) (ibid, s.14). Jeg vil videre fokusere på den fysiske bestanddelen i dette forholdet: *urbs*.

I faget LAA214 Bebyggelse og landskap (våren 2016) ble det benyttet tre termer for å benevne ulike skalanivåer i en prosjekteringsprosess vi var gjennom denne våren. Disse var *makro* (overordnet), *meso* (mellomnivå) og *mikro* (detaljert). Jeg vil videre benytte disse termene for å beskrive ulike skalanivåer i byform når vi nå skal se på sammenhengene mellom volum, rom og form, som delkapittelet vil vise er uløselig knyttet til hverandre.



Ingenting eksisterer i isolasjon, kun i forhold til noe annet.

GEOMETRISKE HOVEDPRINSIPPER I BOSETTINGSTRUKTUR



Figur 27. Fritt etter grunnleggende bosettingsorganisasjonsprinsipper i typologisk (øverst) og geometrisk utgave (nederst). (Norberg-Schultz, 1992, s.38)

Figur 28. Fritt etter prinsipptegning av seks grunnleggende konsepter for organisering innen arkitektur. (Ukjent opphav, muligens Höweler + Yoon Architecture, u.å.)

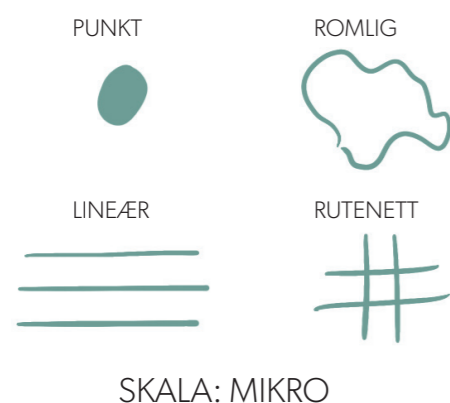
I boka ”Mellom jord og himmel: en bok om steder og hus” (1992) forklarer Christian Norberg-Schultz at utallige individuelle bosettingsformer i verden kan forstås som varianter av få grunntyper. I Mellom-Europa kan det historisk skilles mellom klyngelandsby, rekkelandsby og rundlandsby (Norberg-Schultz, 1992, s.39). Han viser til at de grunnleggende bosettingsformene stemmer overens med gestaltpsykologiens ”lover” for visuell organisasjon i figurers formmessige egenskaper. Elementer danner en figur dersom de ”grupperes tett sammen (”nærhet”), ligger på rad og rekke (”kontinuitet”) eller utgjør en samlet enhet (”sluttethet”)” (ibid). Slik blir klyngen til en regulær gruppe

eller et rutenett, rekken blir en akse og kretsen til en sirkel eller polygon (ibid, s.39-40). Han skiller dog ikke mellom bybebyggelse, landsby eller organisering av mindre bosettinger, som for eksempel gårdstun (Schmidt & Thorén, 2001, s.192).

Disse tre geometriske formene utgjør grunntypene også i dagens bosettinger, på et overordnet plan (makro), men kan, i mindre skala (meso), videre differensieres for å vise ytterligere mønstre vi ser innen dagens byform (figur 28). I for eksempel Oslos byplan kan vi se en blanding av disse mønstrene i arkitekturen, innad i hele byen.

KONSEKVENSER AV ULIK ROMLIG ORGANISERING

Når vi kommer ned til mikro-skala, kan vi se nærmere på forholdet mellom bygningene og deres omgivelser. Prinsipielt kan bygningsvolumer i denne skalaen organiseres etter følgende hovedprinsipper:



Figur 29. Fritt etter geometriske hovedprinsipper for organisering av bygninger. (Meiner i Stoa, 2011).

Helt fysisk vil organiseringen av bygningsvolumer legge føringer for hvordan vi oppfatter mellomrommene – landskapet i mellom dem, eller fraværet av det.

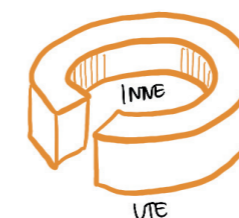
For å skape rom må det nødvendigvis være volumer som premissgiverer for dette rommet. I *The Concise Townscape* (1971) kaller Gordon Cullen det “the measure -” eller “the art of relationship” (s.7). Rommet som skapes mellom bygningene kan ses på som å ha et eget liv, forbi volumene som skaper det. Rommene er noe man kan entre inn i, noe man kan være i (Cullen, 1971, s.7).

Eksempelvis vil uterommet på en kvadratisk tomt med BYA på 50% se ganske forskjellig ut i tre forskjellige scenarioer (figur 30). Når bebyggelsen opptar halve tomten vil uterommets avgrensninger avgjøres av hva som skjer på omkringliggende tomter. Legges bebyggelsen midt på tomten reduseres utearealet til smale striper rundt bygget. Om bebyggelsen legges rundt et uterom samles det som ett, og kan oppleves som mer brukbart og trygt.

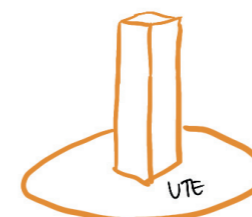


Figur 30. Fritt etter diagram: Arealutnyttelse ved 50% utbygget tomt. (Schmidt & Thorén, 2001, s.57).

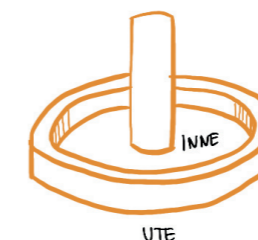
Organiseringen av bygningsvolumene og valg av typologi har en innvirkning på forhold som opplevelse av privat eller offentlig rom, størrelsesforhold, brukbarhet, retning og romlighet, blant andre. Prinsipp-tegningene (figur 31) illustrerer hvordan valg av form og plassering i rom får konsekvenser for opplevelsen av hva som er ”inne” og ”ute”, og kan være interessante prinsipper for vurdering av romlig opplevelse. Forskjellene i ”åpent areal” og ”indre rom”, eller ”omsluttet rom”, kan ha en stor innvirkning på opplevelsen av rommet.



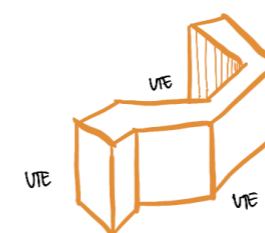
BYGGET STRUKTUR RUNDT ET INDRE ROM. ROMMET ER ”INNE” (Salingaros, 2016).



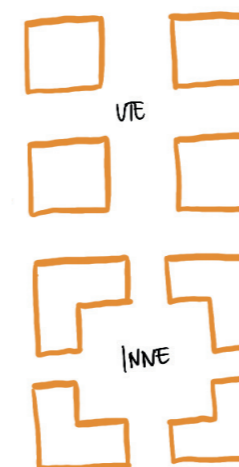
ÅPENT AREAL RUNDT BYGGET STRUKTUR. AREALET ER ”UTE” (Salingaros, 2016).



TRANSFORMASJON AV ÅPENT AREAL SOM ER ”UTE” TIL ET OMSLUTTET ROM, SOM ER ”INNE” (Salingaros, 2016).



TYOLOGI DER ALT EKSTERNT AREAL ER ”UTE” (Salingaros, 2016).



KONSEKVENSER AV FORM OG ORGANISERING FOR ROMLIG OPPLEVELSE (Salingaros, 2016).

Figur 31. Fritt etter prinsipp-tegninger: konsekvenser av romlig organisering for opplevelsen av hva som er inne og ute. (Salingaros, 2016)

4.5 BOLIGTYPOLIGI SOM ROMLIG PREMISGIVER

Termen bygningstypologi refererer til bygningsvolumenes prinsipp i plan og rom, og byggenes strukturelle oppbygning og romlige sammenhenger (Støa, 2011). Hva som inngår i én typologi grupperes etter likhet i type, form eller funksjon. Innen boligtypologi er den felles funksjonen boligformål, og innad i boligtypologier grupperes det etter form, programmering, og hvordan bygningsvolumene er organisert i forhold til hverandre, samt deres forhold til andre strukturer – som infrastruktur. Innen samme boligtypologi kan det være store variasjoner i estetisk uttrykk, i stil og materialbruk. Her vil jeg vise de vanligste boligtypologiene i den tette byen, for å belyse hvordan valg av typologi har innvirkning på romlige forhold utendørs.

VANLIGSTE BOLIGTYPOLIGIER I TETT BY

KARRÉ/KVARTAL

Kvartalsstrukturen er en av de eldste formene for bystruktur. Ordet *karré* kommer fra fransk, og betyr firkant. Karrébebyggelse er bygninger organisert i en firkantformasjon rundt et gårdsrom, og et kvartal er det et bygningskompleks i by kalles når det er avgrenset av (fire) gater. (Gunnarsjaa, 1999). Karrébebyggelse i en kvartalsstruktur har ofte innganger fra portrom eller indre gårdsrom. Strukturelt tilfører typologien en bymessig karakter.



LAMELLBLOKK

En lamell kan karakteriseres som en flatformet del som sammen med andre likeformete parallelle deler utgjør en helhet. Lamellblokker, også kalt skiveblokker, har en enkel langstrakt rektangulær hovedform, og er ofte organisert i rekker (Gunnarsjaa, 1999). Lamellblokker i ”åpne parkanlegg” har siden 1930-årene vært den mest brukte løsningen i boligbygging (Christensen, 1991, s.99)



PUNKTBLOKK

En punktblokk er en bygning med en konsentrert grunnflate, og hvor høyden er stor i forhold til grunnflaten. Blokkene har vanligvis mer enn åtte etasjer og planformen kan være tilnærmet kvadratisk, trekantet (triangelhus), sirkulær (sylinderhus) eller stjerneformet (stjernehus) (Gunnarsjaa, 1999). Det bygges gjerne flere blokker på en tomt, med samme estetikk og med felles uteområder. Blokkene mangler likevel ofte en tydelig for- eller bakside.



REKKEHUS/TOWNHOUSE

Det kalles rekkehus, eller townhouse (i et bymiljø), når tre eller flere vertikalt veggadskilte boenheter ligger i rekke, bundet sammen av sideveggene. Det ytterste hus i hver ende av rekken kan også kalles gavlhus (Gunnarsjaa, 1999). Denne typen bolig har ofte privat for- eller bakhage, eventuelt begge, og oftest individuelle innganger på bakkeplan, enten rett på terreng eller med adkomst via trapp.



Utover disse typene bygges det nå ofte i hybrid-typer, der to eller flere typologier er å finne innen samme prosjekt. Bygningsmassen kan da være organisert eksempelvis som en E (kam-form), en U (hestesko) eller en mer romlig organisering, og ofte med høydevariasjoner i byggene, fra 3 til 10 etasjer.

4.6 REFLEKSJON OVER TYPENES FUNKSJONELLE KONSEKVENSER

ATKOMSTFORHOLD

KARRÉ

I et klassisk bygårdskvartal med bakgård finnes det flere atkomstløsninger: fra gate, fra portrom, fra gårdsrom eller kombinasjoner av disse. En ulempe ved atkomst fra portrom eller gårdsrom er at bygningen dermed snur ryggen mot gata, og bidrar lite til gatene omkring. Gaterommet kan derfor bli mer "avfolket". Fordelen kommer beboerne til gode, da det gir en sosial kontroll ved at man lettere kan observere hvem som kommer og går dersom oppganger er mot gårdsrommet. Innganger fra gårdsrom skaper også et uterom der alle beboere er deltagere på like premisser og har like mye "eierskap" i arealet. Denne kontakten mellom bolig og gårdsrom kan styrke gårdsrommet som et sosialt møtested.

PUNKTBLOKK

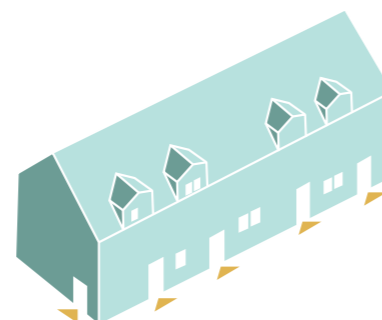
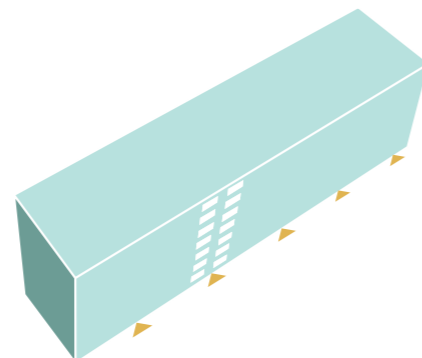
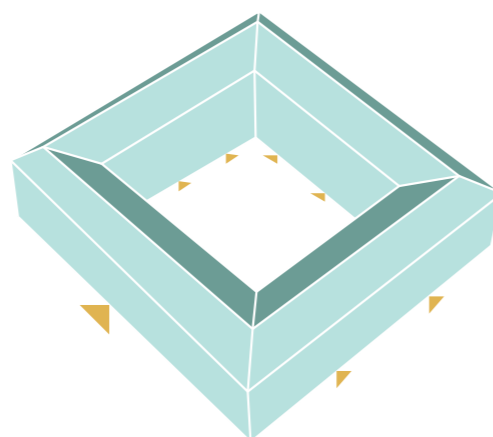
Punktblokken har ofte én oppgang, med flere leiligheter per etasje rundt den felles trapp oppgangen. Utover det at inngangen er fra en av sidene oppleves punktblokken som å ikke ha noen tydelig for- eller bakside.

LAMELLBLOKK

Lamellblokker har ofte flere oppganger langs fasaden, der to eller tre leiligheter deler oppgang på hvert plan. Når det bygges med lukket trapp fører det ofte til midtkorridor for å få nok leiligheter til å finansiere en heis. Dersom det bygges med svalganger vil det gi et mer individuelt inngangsparti for den enkelte beboer, og kanskje mindre en opplevelse av å bo i et stort kompleks. Svalganger kan derimot være forblåst avhengig av hvilken retning de er orientert.

REKKEHUS / TOWNHOUSE

Denne typen har individuelle innganger på bakkeplan, i noen tilfeller også ved horisontalt delte boliger kan to enheter dele inngangsparti. Felles er likevel at atkomsten er direkte fra gata, gjerne med en trapp fra gateplan. Fasaden henvender seg mot den omgivende byen og er derfor med på å "befolke" gaterommet.



UTEAREALER

KARRÉ

I den klassiske bygården er det et "innenfor" og "utenfor" som gjør det lett å tyde utearealet. Utenfor er byen for øvrig, og innenfor er gårdsrommet med ett samlet felles uterom. Om gården er bygget i første halvdel av 1900-tallet, som de fleste er, har normalt ingen av boligene private utearealer eller balkonger mot gårdsrommet. De fleste er grønne og frodige, og har voksne trær og vegetasjon, og er godt tatt vare på. Det kan tenkes at det er grunnet den fellesskapsfølelsen et slikt gårdsrom gir til beboere.

PUNKTBLOKK

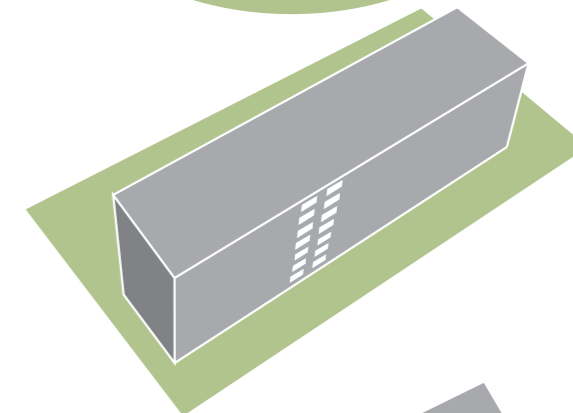
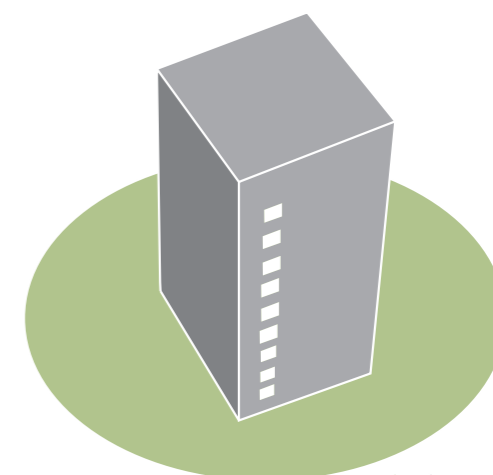
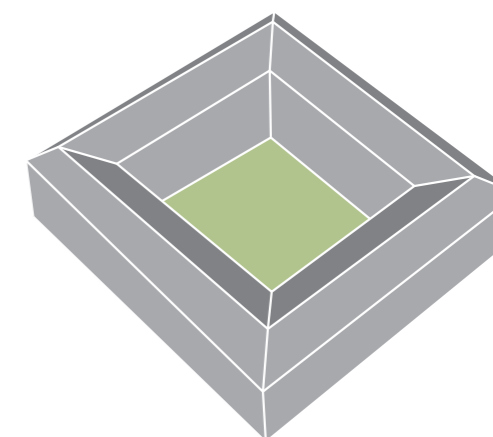
Utearealene som omgir punktblokken mangler ofte avgrensning, og blir fort et utflytende areal uten tilstrekkelig tydelighet. Ettersom bygningen ofte ikke har noen klar for- eller bakside, preges uteområdet ofte av det samme. Dette kan imidlertid bøtes på ved tydelige grep ved hjelp av ulikhet i dekker, vegetasjon som romskapende og avgrensende elementer, samt dersom blokkene er plassert slik at området imellom dem blir et slags tun.

LAMELLBLOKK

Utearealene mellom lamellblokker skiller seg fra hverandre ut fra organisering på tomt. Noen lamellkomplekser er lagt opp som individuelle lameller i rekker med en rytme, mens andre er lagt opp parvis, med et areal imellom seg. I de parvise lamellene er det lettere å lese et tydeligere uterom, der de rytmiske rekkene ofte har et mer utflytende utydelig uteareal. Det at det dannes så mange kan være årsaken. Lameller har dog en lesbar for- og bakside, der den siden med oppganger ofte utgjør forsiden.

REKKEHUS / TOWNHOUSE

Rekkehusene har ofte private for- eller bakhager, noen ganger begge. De er ofte uten felles uteareal, med mindre det er en del av et større hybrid-type kompleks blandet med andre typologier.



4.7 REFLEKSJON OM HVA SOM GIR GODE UTEROM

På bakgrunn av det vi nå har sett er det en rekke forhold som spiller inn for å fysisk skape god landskapsarkitektur i urbane boligprosjekters uterom. Med hvilke fysiske og romlige virkemidler kan vi skape gode uterom tilpasset mennesker i den tette byen?

Biofilihypotesen støtter seg på et bredt forskningsfelt når den hevder at mennesket har et medfødt behov for kontakt med naturmiljøet for å opprettholde en god fysisk, sosial og mental helse. Når det i dag fortettes innen eksisterende byområder øker arealknappheten, og et av de mest konfliktfylte forholdene i planprosessen er utbyggernes ønske om en høy tomteutnyttelse satt opp mot beboeres behov for utearealer, lys og luft i bebyggelsen (Guttu & Schmidt, 2008, s.12). Biofilihypotesen kan yte som et instrument i en argumentasjon om hvorfor vi må planlegge grønnstruktur av kvalitet inn i fortetningsområder, for å oppnå en god dynamikk mellom naturlige systemer og det bygde miljøet. Forskingen hypotesen baserer seg på viser viktigheten av å integrere grønnstruktur så nært boligene våre som mulig, noe som blir desto viktigere jo tettere det bygde miljøet er. Her kan et godt planlagt og opparbeidet uterom i tilknytning til boligen være en av løsningene for at byboere daglig skal kunne få det Beatley kaller ”én porsjon natur” (2016, s.40). Jo mer engasjerte vi er når vi skal skape gode naturbaserte løsninger i det bygde miljøet – jo bedre vil det være for morgendagens byboer.

Rapporten ”Fortett med vett” (Guttu & Schmidt, 2008) forteller om en uteromskva-

litet under press, der fortetningsstrategier er en faktor som legger føringer for de gode uterommene. Rapporten satte spor i fagmiljøene (NAL & AiN, 2017, s.13) da den tok for seg 27 uterom i boligprosjekter i norske byer, der kun tre ble trukket fram som gode eksempler. Guttu og Schmidt adresserer en rekke konfliktfylte forhold i dagens boligbygging, der økonomisk motivasjon, fortetting og arealknapphet skaper et misforhold mellom bebyggelse og uterom. Guttus ”10 sjekkpunkter for utendørs bokvalitet i by” (2008) går på både områdekvaliteter og uteromskvaliteter i det spesifikke prosjektet, og kan være formålstjenlig å benytte som referanseverktøy i en prosjekteringsprosess, for å vellykkes i å se prosjektet som del av en større helhet, og evne å sette prosjektets eventuelle kvaliteter i relasjon til omgivelsene det ligger i. Forfatterne setter også spørsmålsteget ved hvorfor kvartalsformen ikke er mer brukt, da denne har muligheter for høy tetthet kombinert med et skjermet uterom. Dette støttes av Schmidt og Thoréns rapport fra 2001, samt Sjaastad m.fl. (2007).

Cullens teorier om den visuelle opplevelsen av det urbane landskapet understreker viktigheten av å benytte den menneskelige skala som referanse i planleggingen. Det er i øyehøyde vi stort sett opplever miljøet omkring oss, og det er herfra vi tar inn byens form og opplever sted og rom. Også Gehl beskriver den ”menneskelige dimensjon” (Gehl, 2010) og argumenterer for at den bør være et universelt utgangspunkt i byplanleggingen: å forstå hvordan mennesket fysisk passer inn i en

byskala gjennom vårt sanseapparat og kommunikasjonsvevner. Cullens metode ”serial vision” er en subjektiv registreringsteknikk for romforløp, der illustrasjon yter som grensesnittet mellom subjektet og byens form. I et godt romforløp ser jeg for meg spennende variasjoner i rom som åpner og lukker seg, der noe forsvinner og noe annet åpenbarer seg på en tur gjennom rom med kroppslig tilstedeværelse, som Cullen kaller *optics* og *place* (Cullen, 1971, s.8-12). Man registrerer byens stofflighet, materialitet, forhold som lys og skygge og fargespill, kalt *content* (ibid, s.12), og gjennom dette endringer og kontraster som tiltaler sanseapparatet vårt, som igjen vekker følelser, minner og erfaringer. Å benytte Cullens ”serial vision” som metode for registrering av romlige forhold vil jeg komme tilbake til i neste kapittel.

Delkapittelet der jeg syntetiserer teori og litteratur om volum, rom og form viser viktigheten av å inneha en forståelse for det dialogiske forholdet mellom form, volum og romlighet når vi skal fysisk formgi byen, i både stor og liten skala, som byplanlegging og landskapsarkitektur er. Det er komplekst og samvirkende, hvor det ene forholdet påvirker det andre. Organisering av volumer i rom har avgjørende konsekvenser for opplevelsen av rommet som skapes mellom dem. Volumene, og hvilken form de tar, blir derfor førende for rommets eksistens og utstrekning. Jeg presenterte den sammensatte teorien ved hjelp av tre skalanivåer, og av disse er det strukturene på mikroskala som gjelder når en tomt skal detaljprosjekteres, men strukturer på mesonivå

er helt nødvendige å hensynta når en tomt skal reguleres og programmeres, for tomten eksisterer ikke i ensomhet i en bysetting. Her vil et tverrfaglig arbeid mellom arkitekten og landskapsarkitekten legge premissene for en helhetlig kvalitet i et prosjekt. Verken bygnin- gene eller mellomrommene eksisterer alene, og likeledes er det med de to profesjonene. Et engasjert samarbeid med meningsutvekslinger mellom arkitekt og landskapsarkitekt vil tjene intensjonen om gode samvirkende bo- og uteromskvaliteter.

Gjennomgangen av de vanligste boligtypologiene i den tette byen viser hvordan valg av typologi i en boligprosjektering kan ha funksjonelle og uteromlige konsekvenser for fremtidige beboere. Fysiske forhold, som privat/offentlig karakter i uteområder, inngangsløsninger og volumenes romlige organisering rundt, ved siden av, eller i midten av en tomt virker inn på sosiale bokvaliteter som trygghet, trivsel, fellesskap og samhörighet (Schmidt og Thorén, 2001, s.185). Ved bruk av lamell- eller punktbløkk som typologi trengs det ofte kløktige løsninger for å oppnå et godt avgrenset felles uterom, der man kan trives og oppleve de nevnte kvalitetene. I rekkehus/townhouse-typologien kan vegetasjonen de private hagene byr på til sitt nærmiljø gi den daglige porsjonen natur til alle og enhver som beveger seg forbi. På tross av at dette ikke er et felles uterom, kan hagene derimot gi grøntkvaliteter til omgivelsene. Karréen skiller seg ut som den boligtypologien der det felles uterommet lettest kan leses som avgrenset område.

Fra sammenstillingen av teori, empiri og litteratur om bokkvaliteter kom det fram at bokkvaliteter er et nokså relativt begrep, og lite entydig definerbart, som beror på den sosiokulturelle sammenhengen i den tid og rom der det etterspørres en definisjon av begrepet. På tross av dette viste kapittelet at de grunnleggende kvalitetene historien har vist oss at vi setter pris på er gode uterom, der sola slipper inn, der det er luftig og frodig. I tillegg til dette er trygge uteområder en mye nevnt kvalitet (Schmidt & Thorén, 2001; NAL & AiN, 2017; Martens & Moe, 2018). Schmidt og Thorén (2001) argumenterer for hvordan den fysiske formgivningen av uterommet og programmeringen av bygningens fasade er viktige faktorer i å skape en trygghet for beboere. Det kan se ut til at behovet for sol, luft, grønnstruktur og trygghet er grunnleggende faktorer i det å bo godt med gode bokkvaliteter.

På bakgrunn av dette: hva gir så gode uterom? Fysiske og romlige forhold som tilrettelegger for opphold, lek og aktivitet i solrike, luftige og frodige uterom, der det er tydelige avgrensninger mellom hva som er private og offentlige områder og der fysisk utforming og programmering legger til rette for sosiale møter, fellesskap og samhörighet, som er et viktig ledd i å skape trygge, trivelige boområder.



DEL 2

5 EKSEMPELSTUDIE
6 SAMMENLIKNING

5 EKSEMPELSTUDIE

MÅL 3:

Kapittelet vil utforske fysiske og romlige forhold ved uterommet, av betydning for uteromskvalitet i praksis, gjennom et utvalg boligprosjekter i Oslo.

5.1 FORHOLD SOM SKAL UTFORSKES

BAKGRUNN FOR UTFORSKNINGEN

I oppgavens DEL 1 har det blitt presentert en rekke bokkvaliteter av betydning for et godt bomiljø, og hvilke forhold som kan bidra til å gi gode uterom. Det ble avdekket at å skape gode bokkvaliteter er en kompleks og mangefasettert oppgave, og at gode uteromskvaliteter er av stor betydning for en helhetlig god bokkvalitet. Kapittel 4 Hva gir gode uterom? konkluderte med at gode uterom skapes der:

“Fysiske og romlige forhold (...) tilrettelegger for opphold, lek og aktivitet i solrike, luftige og frodige uterom, der det er tydelige avgrensninger mellom hva som er private og offentlige områder og der fysisk utforming og programmering legger til rette for sosiale møter, fellesskap og samhörighet”

Ref. s.69

Kvalitetsbegrepets kompleksitet byr likevel på utfordringer når det kommer til å legge fram et sett med uteromskvaliteter som kan beskrives og måles godt i praksis, for de fysiske forholdene som tilrettelegger for det som nevnes her vever seg inn i og samvirker med hverandre. Jeg har kommet til den forståelse at arkitektur og landskapsarkitektur, og spesielt samspillet mellom de to, er en kunstform, og hvorvidt uterommet er ”godt” er ikke noe som enkelt lar seg besvare ved å anvende forskning og kvantifiserbare størrelser med en gitt metode. Med bakgrunn i dette lykkes jeg heller ikke i å skille ut et konkret sett med fysiske kvaliteter for å måle, telle og analysere de i eksempelstudiet.

Eksempelstudiet vil derfor heller basere seg på en *utforskning* av fysiske og romlig-estetiske forhold, med *grunnlag* i de kvalitetene som fremkom av DEL 1, samt de erfaringene jeg gjorde meg da jeg var på befaringskjema (se vedlegg, s.152), og det stod etter hvert fram

noen forhold som skilte seg ut som viktige for en samlet opplevelse av uterommets kvaliteter. Noen av disse sammenfaller med funnene fra oppgavens DEL 1.

Oppgaven søker, å på en hensiktsmessig måte, vise likhetene og ulikhetene mellom prosjektene, men også å forsøke å vise hvordan ulike løsninger kan gi ulike kvaliteter basert på det samme forholdet.

Forholdene jeg tror vil kunne hjelpe meg å belyse dette, er disse:

FIRE FORHOLD MED BETYDNING FOR GODE UTEROMSKVALITETER



5.2 METODE

Eksempelstudiet er en kvalitativ utforskning av fysiske og romlig-estetiske forhold i boligprosjektene uterom. Det finnes imidlertid ingen etablert eller kjent metode for analyse av et slikt småskala uterom. Jeg har derfor benyttet den teori og empiri oppgaven har presentert, som et kunnskapsgrunnlag for å avgrense hvilke forhold som skal forsøkes å belyses, og for å kunne sette sammen en hensiktsmessig utforskningsstrategi av disse forholdene.

Innledningsvis gjennomførte jeg befaringer i de aktuelle boligprosjektene, og noen av dem har blitt besøkt en ytterligere gang for å registrere relevante forhold som var uklare etter første befaring. Jeg tok bilder og registrerte fysiske forhold i et selvlaget befaringsskjema (se vedlegg, s.152) da jeg var på befaring. Videre benyttet jeg bildene og skjemaet som grunnlag da jeg utarbeidet beskrivelsene av prosjektene. Dette gjelder forholdene PROGRAMMERING, VEGETASJON og delvis GRAD AV PRIVATISERING.

Forholdet PROGRAMMERING vil beskrive de fysiske forholdene som kommer av arkitektens samspill med landskapsarkitekturen; som byggenes orientering og adkomstforhold, samt fasadeprogrammering og uterommets programmering, som ofte er sterkt knyttet til volumene som avgrenser det.

Forholdet VEGETASJON vil beskrive vegetasjonens karakter, mangfold i arter, vekstformer, farger og størrelser, samt sjikting og komposisjoner. Også vegetasjonen som romskapende element vil bli nevnt. Dette vil til sammen gi et helhetsinntrykk av uterommets vegetasjon og hvor frodig uterommet fremstår.

Forholdet GRAD AV PRIVATISERING baserer seg,

i tillegg til de fysiske rammene uterommet gir, på hvordan rommet *oppleves*. Grensene mellom det private og det offentlige rom kommer ikke alltid like tydelig frem i praksis, som hva for eksempel arealenes reguleringsstatus legger opp til. I denne utforskningen tar jeg derfor utgangspunkt i det rapporten "Uterom i tett by" (2016) sier om opplevelsen og følelsen av uterommets grad av offentlig/privat karakter

"Det er den opplevde situasjonen til et gitt areal som er den viktigste i planleggingen for dem som skal bruke byen. Reguleringsstatus et gitt areal har, betyr egentlig lite i det ferdigbygde miljø."

(Spacescape & Asplan Viak, 2016, s.12)

Jeg vil på bakgrunn av dette karakterisere boligprosjektene uterom etter hvorvidt de oppleves private, halvprivate, halvoffentlige eller offentlige, og peke på hvilke fysiske forhold som bidrar til opplevelsen.

Når det kommer til ROMLIG-ESTETISKE FORHOLD gjør jeg en subjektiv vurdering og beskriver den romlige opplevelsen, med Jan Gehls "menneskelige dimensjon" (Gehl, 2010) som en av vurderingsfaktorene. Jeg vil også beskrive det som for meg trer frem som estetiske elementer i uterommet, samt vil jeg benytte illustrasjon som virkemiddel for å vise et romforløp gjennom boligprosjektene uterom, basert på Gordon Cullens "serial vision"-metode (Cullen, 1971), presentert i oppgavens kapittel 4 HVA GIR GODE UTEROM?. Romforløpet søker å formidle hvordan volum, form og rom samspiller og kan gi kontraster i eksempelvis materialitet, spill i lys og skygge og rom som åpner og lukker seg – forhold Cullen argumenterer virker tiltalende på sansene (ibid).

Utforskningen som herved følger gjøres også med en grunnforankring i Den Europeiske Landskapskonvensjonens (2001) definisjon av landskap som begrep:

"Landskap betyr et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer",
(Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014)

der også det subjektive i opplevelsen og sansningen av landskap blir lagt til grunn. Dette beskrives av Jørgensen og Thorén: landskapet konstitueres når mennesket sanser og oppfatter det (Jørgensen et.al., 2016, s.148.)

Diagrammet under illustrerer hvilke utforskningsstrategier jeg vil benytte, og med hvilke metoder jeg vil utforske og beskrive de ulike forholdene.



5.2 UTVALGET AV EKSEMPLER

Med bakgrunn i rapporten ”Bokvalitet i by og etterspurte bebyggelsestyper” (Sjaastad m.fl., 2007), tar oppgaven utgangspunkt i funnet om at kvartalsbebyggelsen er en attraktiv boligtypologi, der det er lett lesbare skiller mellom offentlig og privat rom. I eksempelstudiet vil jeg derfor utforske et utvalg boligprosjekter som har til felles at de alle har indre felles uterom. Utvalget er deretter basert på flere faktorer. Eksemplene er valgt på bakgrunn av ulikhet i størrelse, typologi – og blanding av disse, inngangsløsninger, områdekvaliteter og et spenn i byggeår, for å med dette ha et bredt sammenlikningsgrunnlag for forholdene med betydning for uteromskvalitetene. Det vi likevel komme frem at de også har flere fellestrekk enn kun indre uterom.

To boligkomplekser er fra første halvdel av 1900-tallet; et av de siste ferdigstilte kvartalene i Torshovbyen og Lille Tøyen hageby. De bidrar med et dypdykk inn i Oslos historiske boligbebyggelse, da tanker om sol, lys og luft, samt et løft i bo- og livskvalitet for arbeiderklassen stod sterkt, som oppgaven viste i delkapittel 3.1 ET SNEV AV RELEVANT ARKITEKTUR- OG HAGEKUNSTHISTORIE. Begge disse bebyggelsestypene er organisert rundt felles uterom, men skiller seg for øvrig sterkt fra hverandre i størrelse og grad av privatisering. Disse to eksemplene kan kanskje ses på som forbildeprosjekter innen hver sin typologi, henholdsvis kvartal med

felles uterom i gårdsrom, og townhouse med private hager, men med generøse arealer imellom dem avsatt til felles uterom. Kan vi lære noe av disse? Finnes det noe vi kan ta med oss videre i fysisk formgivning av utearealer i nye boligprosjekter? Innehar disse kvaliteter som vi har mistet på veien i dagens byfortetting?

De tre nyere prosjektene er alle del av fortetningsprosesser i sine respektive bydeler. To av prosjektene (4 og 5) ligger i det Oslo kommune klassifiserer som ”Utviklingsområder i ytre by” (Oslo kommune, 2018, s.53) og i områder der det i dag bedrives en banebasert fortetting. De tre boligprosjektene, bygget mellom 2006 og 2019, innehar hver og en likheter med de to eldre kompleksene, men skiller seg også sterkt fra dem. De vitner om at det fortsatt bygges i en boligtypologi som forsøker å ta opp i seg kvaliteter historien forteller vi vil ha, men i en ny drakt, bygget etter dagens krav og normer. Vil det finnes kvalitetsforskjeller mellom samme typologi i eldre og ung utgave?

Utvalget vil tilsammen søke å belyse hva slags fysiske bokvaliteter en boligtypologi med et indre uterom kan gi, hvordan valg av boligtypologi kan være med å påvirke uteromskvalitetene og hvorvidt det finnes forskjeller i uteromskvaliteter i ny og gammel typologi av samme slag.

5.3 EKSEMPLENE I SAMMENHENG

GEOGRAFISK PLASSERING

- 1 Søndre Åsen kvartal I, Torshov
- 2 Lille Tøyen hageby, Lille Tøyen
- 3 Årvollskogen, Årvoll
- 4 Bekketrappa, Vollebekk
- 5 Hagekvartalet, Ensjø

TYOLOGISK KARAKTERISTIKK

- Historisk kvartalbebyggelse med lukket uterom
- Historisk hagebybebyggelse med indre uterom
- Blandet typologi med storskala lukket uterom
- Ny kvartalbebyggelse med indre uterom
- Blandet typologi med indre uterom



Figur 33. Fritt etter kart over Oslo kommune (Kartverket og SINTEF, 2015).

1: HISTORISK KVARTALBEBYGGELSE MED LUKKET UTEROM

5.4 SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

PROSJEKTOPPLYSNINGER

Geometrisk hovedprinsipp: Rutenett
 Typologi: Karrébebyggelse i kvartalsstruktur, med innganger hovedsaklig fra indre gårdsrom.

Lokalisering: Torshov i Bydel Sagene, Oslo
 Arkitekt: Harald Hals
 Byggherre: Oslo kommune
 Byggeår: 1930

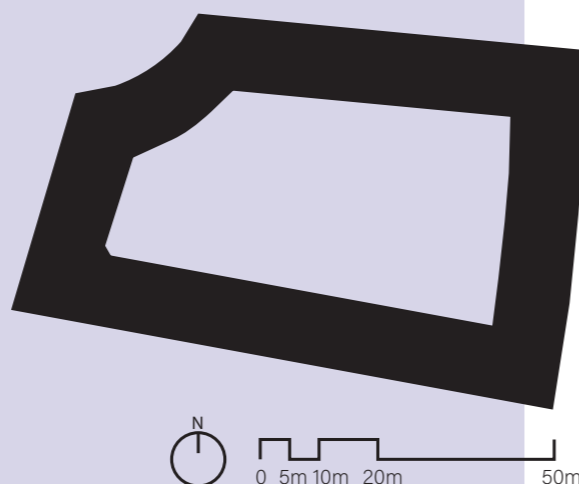
Formål: Bolig
 Eieform: Borettslag
 Antall bygg: 1
 Antall boenheter: 102 andelsleiligheter
 Antall etasjer: 3

Tomteareal: 5 220m²
 Felles uteareal (ekskl. vei, private hager, balkonger og inngangspartier): 2200 m²
 Største samlet felles uteareal: 2200 m²
 Felles uteareal pr. bolig: 21,6 m²
 Uterommets tverrsnitt: 1:4

Skjøtselsansvar for uteområder: Vaktmester og beboere

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for postnummeret (0480): 84 703kr kr
 (Krogsveen, 2019)

Annet: Gårdsrommet har vært nominert som en av "byens beste gårdsparker", imidlertid uklart hvilket år. (Oslo byarkiv, 2014).



BESKRIVELSE

Søndre Åsen kvartal I er en del av det som kalles Torshovbyen. Den befinner seg mellom Ring 2 og Ring 3, i en områdetype "mindre tett" (Oslo kommune, 2018) i ytre sentrumsrand, der vi finner sammensatte funksjoner, som handel, næring og bolig, og området stort sett organisert i storkvartaler.

Kvartalet ble ferdigstilt i 1930, sammen med Søndre Åsen kvartal II, som de siste bygårdene i Torshovbyen. De to har den samme utførelsen i lys gul murpuss og røde vinduslister- og sprosser. De har begge den konkave formen i henholdsvis det nord-vestre og nord-østre hjørnet, som i mellom seg former Hans Nielsen Hauges plass sammen den ikoniske Søylegården på motsatt side av Hans Nielsen Hauges gate.

Der er to portrom, med støpejernsporter mot gata, som leder til gårdsrommet. Disse er lokalisert på midten av kvartalets sørside, og i den konkave fasaden på nordvestlig side. Kvartalet ligger i et hellende terreng, hvor bygget hever seg i nordenden. Bygget er omsluttende, og har tre etasjer. Kvartalet har et rektangulært gårdsrom med historiske elementer. På øvre plan finner vi en historisk grusgang med sittebenker (i sommerhalvåret) (figur 34), plassert der solforholdene i gårdsrommet er best. Tre steintrapper tar opp terrenget og utgjør estetiske, gjentakende elementer i uterommet. Der er en asfaltert vei langsmed bygningsfasadene, med leke-, oppholds-, og gressarealer i midten. Der finnes tre uteboder i gårdsrommet, hvor beboere kan hensette barnevogner og liknende.

Rundt om i gårdsrommet ligger det leker, barnesykler og sparkesykler, samt er det plassert flere plantekasser og minidrivhus langs nord-fasaden, som vitner om at gårdsrommet blir brukt av beboere av ulike aldre.



Figur 34. (Blom Norway AS)



Figur 34: Grusgangen med sittebenker, u.å. Foto: Ukjent, Oslo byarkiv, 2014.

1: SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

PROGRAMMERING

ORIENTERING

Kvartalet ligger i hellende terreng mot sør, og det er nesten én etasjehøyde forskjell på den nordlige og sørlige delen av kvartalet, der den nordlige delen hever seg, og det samme gjør utearealet. Dette gir gode lys- og solforhold på uterommets nordside året gjennom.

ADKOMSTFORHOLD

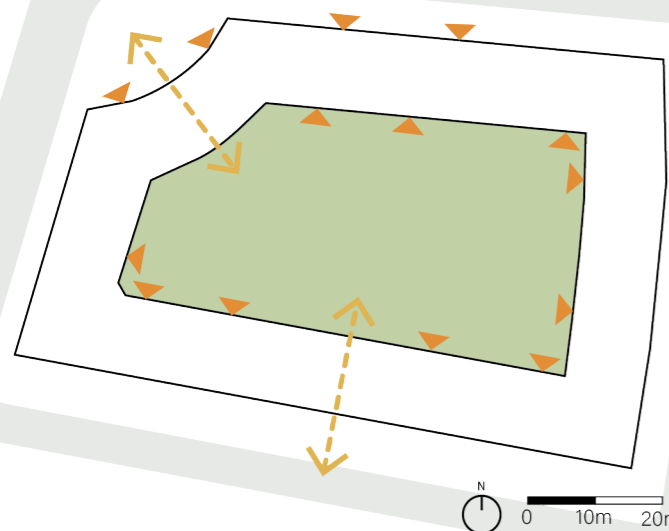
Der er to portrom som leder til gårdsrommet. Disse er lokalisert på midten av kvartalets sørside, og i den konkave skråfasaden på nordvestlig side. Kvartalet har to oppganger med inngang fra Hans Nielsen Hauges gate, samt to oppganger med inngang fra Hans Nielsen Hauges plass, de øvrige ti oppganger har alle inngang fra indre gårdsrom.

FASADEPROGRAMMERING



Det er tre ytre fasadevegger mot gate som er helt uten inngangsdører. Disse fasadene vender ryggen mot gata, og kommuniserer ikke med byrommene utenfor. Samtlige indre fasader har dører, og kvartalet henvender seg derfor mest innover.



ADKOMSTFORHOLD



TEGNFORKLARING

-  Inngang til oppgang
-  Portrom som leder til gårdsrom

PROGRAMMERING AV FELLES UTEAREALER

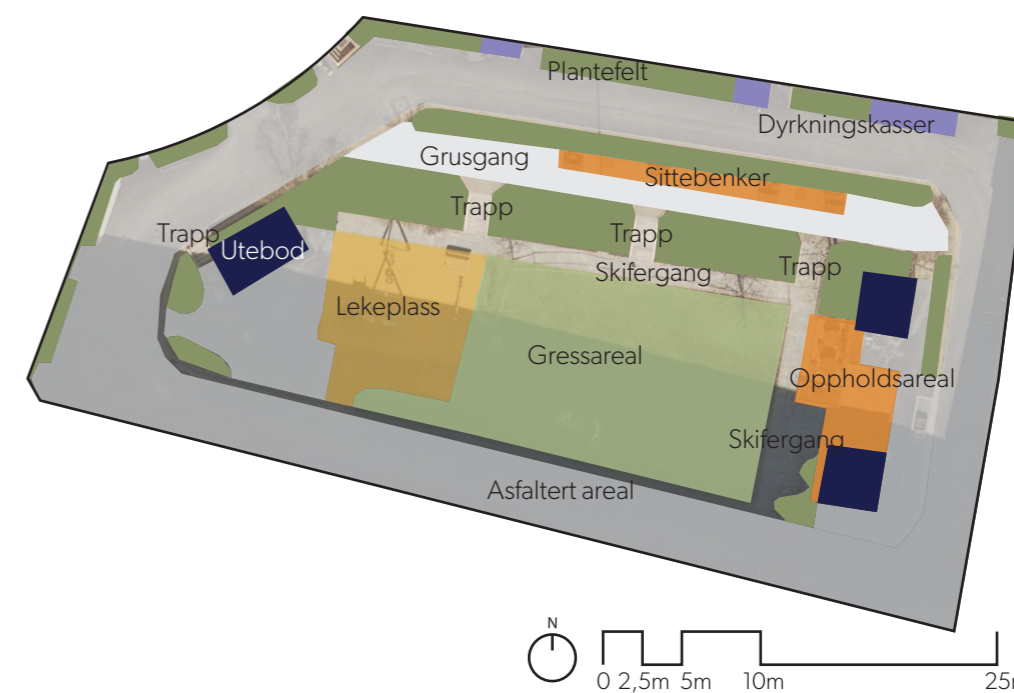
Uterommet har en rektangelform og det er klare skiller i arealdisponeringen. De grønne arealene er omsluttet av en asfaltert vei rundt langsmed bygningsfasaden.

Grunnet høydeforskjellen mellom nordlig og sørlig del av kvartalet, er det gjort en slags terrassering av uterommet. Terrasseringen gjør det enkelt å lese de ulike sonene som finnes her: et staudefelt øverst, så en grusgang med sittebenker – der uterommet har best solforhold, så et gress- og buskfelt oppdelt av tre trapper, som binder sammen grusgangen og det nedre nivået, der vi finner et oppholdsareal på en treplattning. I sommerhalvåret står det flere bord og stoler her, samt en felles grill.

Det er en lekeplass med gummidekke, og flere lekeapparater, huske og sandkasse. Her er det også plassert ut et bord med benker. Ved siden av er det et større gressareal, som kan benyttes til frilek. På den sørlige delen av uterommet er det flere grønne staudefelt og buskfelt. Langsmed den nordlige indre fasaden er det flere plantefelt, som nyter av gode solforhold, og ved siden av er det plassert ut flere dyrkningskasser og krukker med vekster i.

Beboerne disponerer også tre boder utendørs, der de kan hensette barnevogner og annet utstyr.

UTEROMMETS PROGRAMMERING



1: SØNDRE ÅSEN KVARTAL 1

VEGETASJON

Uterommets grønne kvaliteter har et ryddig uttrykk, tross høstløvet, og bærer preg av at det har vært nylig opparbeidet med landskapsarkitekt på laget.

Gressplenen og hekkene er klippet og stelt, og bunndekkende stauder og en foreløpig lavtvoksende buskbeplantning ser pene ut. Det er en variasjon i arter, vi ser både løvtrær- og busker, samt barhekker- og busker, både grønne og blomstrende stauder, det er roser langs solveggen, og spiselige urter og frukt bærende vekster i dyrkningskassene. Ved befaring sent i september var det også en vakker variasjon i høstfarger. Trærne er fine og sunne, men ingen er av noen veldig størrelse.

Når det kommer til sjikting ser jeg noen få sjiktkomposisjoner. I skråterrenget mellom trapene er det bunndekkere og små buskvekster i samspill, men komposisjonen preges av at de kanskje ennå ikke har vokst seg til ordentlig. På oversiden av grusgangen er der også noen bunndekkere under nyplantede syrintrær. Langsetter den sørvendte fasaden er det noen bed med buskvekster i front og høyere rosevekster eller buskvekster i bakkant mot vegg.

Som et helhetsinntrykk har uterommet et "kultivert" preg, mens beplantningen langs den sørvendte fasaden har et mer "viltvoksende" organisk uttrykk. Uterommet har en nøktern frodighet, med vakre små trær, og pallekarmer og krukker med spiselige vekster vitner om beboere som bryr seg om det grønne.



GRAD AV PRIVATISERING



I Søndre Åsen kvartal I oppleves hele gårdsrommets areal som halvprivat, og jeg får en sterk følelse av at alt uteareal tilhører beboerne i fellesskap. Oppgangenes inngangsdører henvender seg rett ut i fellesarealet, med kun ett par trappetrinn og en oppgang som skille mellom selve boligen – det helprivate, og uterommet, som er i fellesskapets eierskap. Her entrer beboeren umiddelbart det halvprivate rom der alt tilhører alle. Her er det fellesgrill og et stort bord med stoler i sommerhalvåret, sosiale sitteplasser, lekeplass skjermet for trafikk og omgivelser forøvrig, trehjulssykler, bøtter og spader, alt under en høy grad av sosial kontroll og "eyes upon the street" (Jacobs,

2000), med så mange vinduer og oppganger mot uterommet. Alle disse forholdene forsterker den halvprivate følelsen.

Det kommer tydelig frem at fellesarealet blir hyppig brukt av store og små, og at det blir benyttet som både lekeareal og oppholdsareal.

Avfallshåndtering og et antall kompostbinger er plassert på et støpt fundament på bygårdens sørside, og bidrar sammen med beplantning langs sørveggen, til at gressarealene her oppleves som halvoffentlig, heller enn at de fullstendig tilhører det offentlige rom på utsiden av gårdsrommet.

1: SØNDRE ÅSEN KVARTAL 1

ROMLIG-ESTETISKE FORHOLD

VOLUM, ROM OG SKALA

Bygningsvolumet er en enhetlig sammenhengende struktur som lukker seg rundt et rektangulært rom. Bygget omslutter rommet og gir det en klar avgrensning.

Samspillet er godt mellom bygget og uterommet. Begge er i stor grad tilpasset den menneskelige skala. Bygget har kun tre etasjer, og med et forholdstall på 1:4, oppleves det ikke trangt. Rommene som skapes av terreng og vegetasjon er intime, og tilpasset mennesket som størrelse.

Her er det ingen trafikk, rommet er fullstendig skjermet fra bilveiene, med larm og trafikk på utsiden.

Uterommet oppleves vennlig og velkommende.

ESTETISKE ELEMENTER

Den historiske grusgangen, der det er plassert ut hvitmalt sittebenker på sommeren, der sola varmer mest, inviterer til opphold. Også skifergangen med trappene, i samspill med vegetasjonen var estetisk tiltalende.

Ved befaringen var det nydelige høstfarger, som spilte sammen bebyggelsens gule fargetone, og de varme fargene i terracottakrukkene langs den sørvendte indre fasaden. Krukkene og pallekarmene gir et varmt og personlig preg.



ROMFORLØP



For adkomst til kvartalet må man passere gjennom en buet passasje, voktet av sorte smijernsporter. Passasjen er så liten at den ikke avslører mye av kvartalets indre. Dette vekker en nysgjerrighet over hva som befinner seg på innsiden.



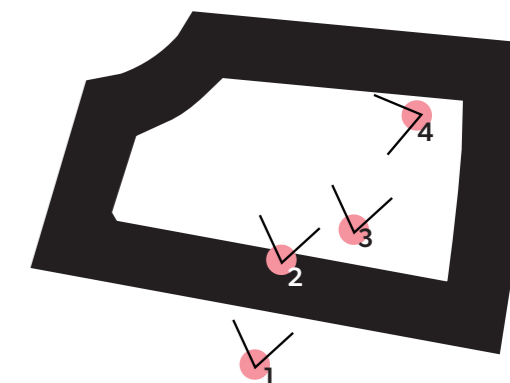
Når man beveger seg gjennom passasjen entrer man et lite, skyggelagt rom, der lyset på den andre siden forteller hva som venter. Rommet åpenbarer seg sakte.



En skiferlagt gangvei gjemmer seg bak en åpning i den tette barhekken, og viser vei gjennom den "voksne delen" av uterommet



På "toppen" av uterommet oppleves det luftig, stort og romslig.



2: HISTORISK HAGEBYBEBYGGELSE MED INDRE UTEROM

5.5 LILLE TØYEN HAGEBY

PROSJEKTOPPLYSNINGER

Geometrisk hovedprinsipp: Rutenett og lineær
 Typologi: Townhouse med individuelle innganger
 på bakkenivå og for- og bakhager, organisert i en slags
 kvartalsplan rundt indre felles uterom.

Lokalisering: Lille Tøyen i Bydel Gamle Oslo
 Arkitekt: Magnus Poulsson
 Byggherre: Oslo kommune
 Byggeår: 1917-1922

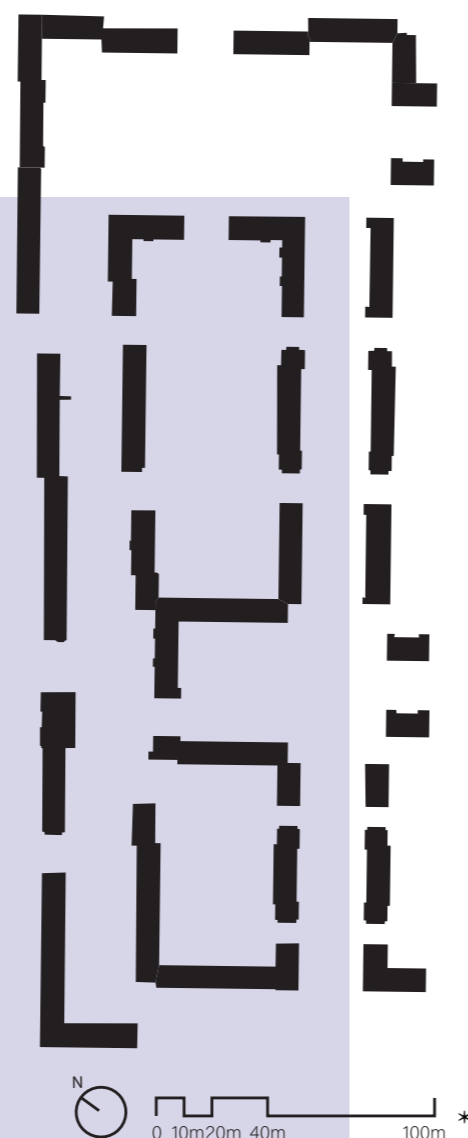
Formål: Bolig
 Eieform: Borettslag
 Antall bygg: 25
 Antall boenheter: 308 (318 enheter opprinnelig)
 Antall etasjer: 3

Tomteareal: 54 564 m²
 Felles uteareal (ekskl. vei, private hager,
 balkonger og inngangspartier): 9678 m²
 Største samlet felles uteareal: 4 380 m²
 Felles uteareal pr. bolig: 31,4 m²
 Uterommens tverrsnitt: 1:5 (østre) 1:4 (midtre) 1:3,5 (vestre)

Skjøtselsansvar for uteområder: Vaktmester (fellesområder) og beboere (hageparseller)

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for postnummeret (0576): 80 008kr /m² (Krogsveen, 2019)

Annet: Lille Tøyen hageby står idag på byantikvarens gule liste.



BESKRIVELSE

Lille Tøyen hageby er lokalisert på Lille Tøyenhøyden øst for Tøyenparken. Området ligger i ytre by (Oslo kommune, 2018), og i områdene rundt hagebyen bedrives det transformasjon fra næringsområde til boligområde, i form av foretting.

Hagebyen var eid av Oslo kommune frem til 1957, da det ble etablert som borettslag.

Lille Tøyen hageby ble ferdigstilt i 1922, og nærmer seg med det 100 år. Bygningene er utført i lys brun teglstein, med blå eller røde vinduslister- og sprosser og dører, og oransje takstein. Da det er et borettslag, har beboerne kun bruksrett på hagene, med tillatelse til å disponere arealet, og til å sette sitt personlige preg på hagen. Borettslaget har likevel en rekke regler for hageholdet, som maksimumshøyder på hekker og trær, og en egen mal for utforming av for eksempel hageporter og oppbevaringskasser.

Bygningene er organisert som to mindre rektangler omkranset av et større rektangel. I rommene som skapes mellom bygningene finner vi tre større rom med felles kombinerte leke- og oppholdsarealer. Der er både lekeplasser for småbarn og større barn, samt fotballbane og arealer for frilek.

Imellom det ytre og de indre rektangelene strekker det seg asfalterte gater, med gateparkering tilhørende boligene. På området finnes også et bygg med kombinert café og kolonial.



Figur 35. (Blom Norway AS)



*Obs! Målestokken i diagrammet skiller seg fra de andre eksemplene.

2: LILLE TØYEN HAGEBY

PROGRAMMERING

ORIENTERING

Hagebyen ligger på en høyde over byen, i et nokså "flatt" område. Bebyggelsen utgjør samlet et rektangel med orientering SØ/NV. De større private hagene ligger stort sett orientert på sørlig side av bebyggelsen. Her får de gode solforhold på morgenen og dagen, mens hagene inntil bebyggelsen på nordøstlig side får kvelssol. Lave bygninger, sjenerøse avstander og ingen høye bygninger i omgivelsene gir svært gode solforhold på fellesområdene.

ADKOMSTFORHOLD

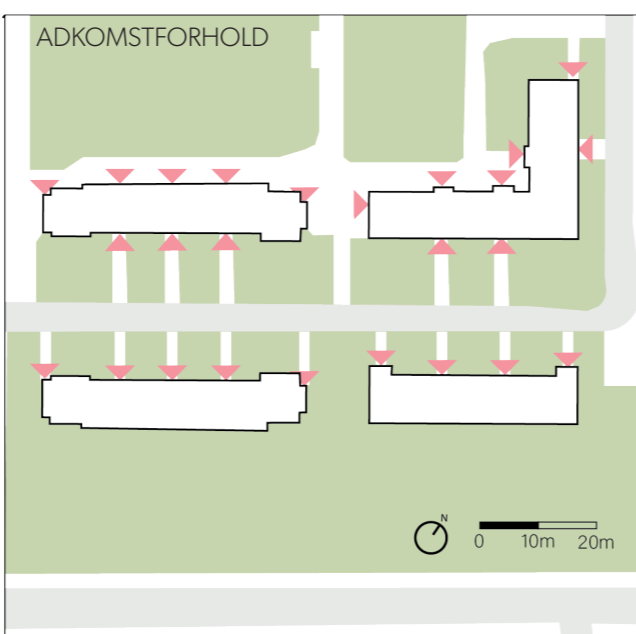
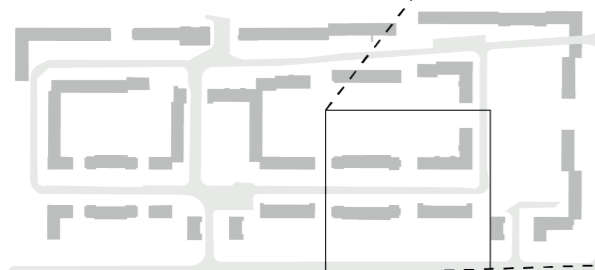
Boligene har egne innganger, enten rett fra gateplan, fra forhage, eller fra trapp der det er høy første etasje. Boligene har både inngangsparti og hageutgang, og gir dermed aktivitet på samtlige av byggenes sider.

FASADEPROGRAMMERING

Bygningene har stort sett en høy første etasje, med en trapp mellom gateplan og inngangsdør. Det er to etasjer i med vindusrekker i tegnstainsfasaden, samt en øvre etasje i byggets loft, med takoppletter. Samtlige bygninger i hagebyen befinner seg på "innsiden" av hagene. Hagebyen altså vender hager mot omverdenen utenfor, og gir med det grønne kvalitetene til omgivelsene omkring.

TEGNFORKLARING

▶ Individuelle innganger



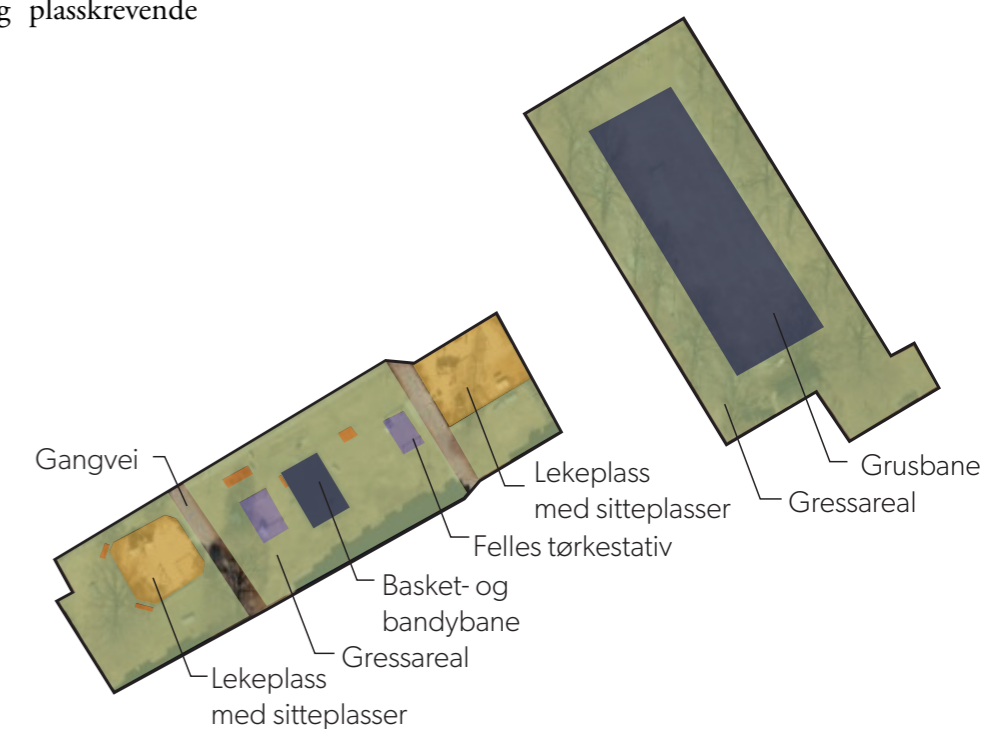
PROGRAMMERING AV FELLES UTEAREALER

Alle fellesområdene er rammet inn av bebyggelse og private hager. Det er ingen soner som er disponert spesielt som eget oppholdsareal, de er plassert i relasjon til lekearealene. Her er det både enkle benker og benker med bord ved siden av lekeklassene og ballbanene.

Uterommene er alle av en sjenerøs størrelse, med tverrsnitt på henholdsvis 1:5 (østre) 1:4 (midtre) 1:3,5 (vestre). Dette lar sola slippe godt til ned på bakken, og lekeklassene er derfor egnet for bruk året rundt. Lekeklassene er omkranset av romslige gressarealer. Uterommene er alle tre tilrettelagt for barns behov for lek, utfoldelse og plasskrevende aktivitet.

Lekeklassene er avgrenset fra bilveier og trafikk. De har varierte lekeinnstallasjoner i trestruktur, som står til det estetiske uttrykket ellers i området.

UTEROMMETS PROGRAMMERING



2: LILLE TØYEN HAGEBY

VEGETASJON

Lille Tøyen hageby er et svært frodig boområde med et mangfold og stor variasjon av grønnstruktur. Selve fellesområdene er ikke så frodige, utover grønne klippede gressplener og velvoksne, store trær. Privathagene, derimot, bugner av vekster: hekker, busker, frukttrær og løvtrær, klatreplanter, studer og sommerblomster, i bed og i krukker. Enhver beboer har noe grønt å skue utover fra vinduet sitt.

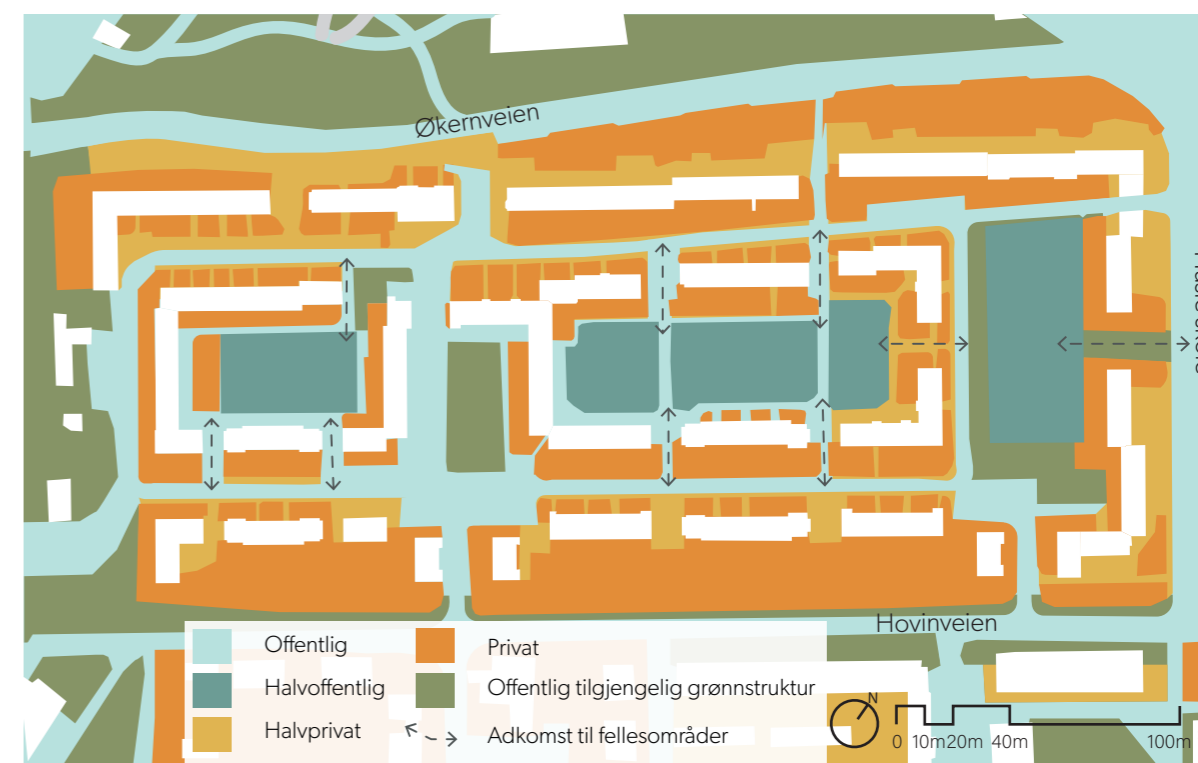
Hagebyens grønne karakter bærer preg av sin alder, der vegetasjonen er mer enn veletablert. De gamle, flotte løvtrærne tilfører området karakter og komplimenterer bebyggelsens alder og estetiske uttrykk.

På tomte som helhet finnes det vegetasjon i alle sjikt, men det er få tydelige intensjonelle sjikt-komposisjoner. Noen steder er vegetasjonen klippet og stelt, andre steder er den mer viltvoksende og bugnende. Dette gir spennende kontraster og uttrykk.

Helhetsinntrykket jeg sitter tilbake med er hagebyen som en grønn og frodig oase i en stadig mer gjenbygget bydel. De felles uterommene byr på rause gressarealer og noen kolosser av noen trær, mens privathagene tilfører vegetasjonen i felt- og busksjiktet, med spennende kombinasjoner av stelt og "vill" grønn vegetasjon.



GRAD AV PRIVATISERING



Det påfallende her er hvor stort området er som helhet, og hvor mye av utearealet på tomten som faktisk er private for- og bakhager. Likevel er det en raus mengde areal som er gitt til fellesområder i forhold til antall boenheter – hele 31,4 m² per boenhet. Etter mitt skjønn møtes i Lille Tøyen hageby "det beste fra begge verdener". Her blandes hagebyens klassiske bugnende private hager med gårdsromfølelsen takket være den kvartalsmessige organiseringen av rekkehusene. Både størrelsen uterommene er gitt, og det at de er tilgjengelige fra mange kanter, gir en halvoffentlig opplevelse. Flere gater med areal avsatt til gateparkering løper gjennom boligområdet, og mange av hagene har høy hekkvegetasjon som skjerming mot gaten og fellesområder. Dette gjør at det heller ikke føles påtrengende å bevege seg som

"fremmed" gjennom området. Jeg føler meg heller ikke beglodd når jeg oppholder meg i fellesområdene.

At fellesområdene preges av lekeinstallasjoner og baner for sportslig utfoldelse bidrar også til den halvoffentlige karakteren, og jeg ser for meg at disse områdene også benyttes som strøkslekeplasser for barn i områdene rundt.

*Obs! Målestokken i diagrammet skiller seg fra de andre eksemplene.

2: LILLE TØYEN HAGEBY

ROMLIG-ESTETISKE FORHOLD

VOLUM, ROM OG SKALA

Bygningsvolumene utgjør tilsammen to mindre rektangler omkranset av et større rektangel. Bebyggelsen er ikke sammenhengende, og oppleves heller fragmentert, da rekkene er brutt opp av mellomrom, og nesten ingen bygning er lik noen annen i størrelse.

Rommene som skapes mellom volumene er tydelig avgrenset, men siden bygningene kun har tre etasjer, og uterommene har rause tverrsnitt er det mye luft. Rommene kan tendere til å bli litt utflytende grunnet programmeringen, men holdes på plass av hekkvegetasjonen rundt privathagene og den organiserte bygningsmassen. Uterommene er i stor grad tilpasset den menneskelige skala.

De massive trærne yter også som romskapere med sine svære kroner som ruver over gangstier og gater.

ESTETISKE ELEMENTER

I hagebyen er det personlige og intime preget området uttrykker, samt vegetasjonens samspill med teglsteinsbebyggelsen spesielt estetisk fremtredende. De frodige hagene og de gamle trærne, sammen med teglsteinen og de terracottaoransje takene, og krukkene som er å se litt her og der, gir en intim varme og tiltaler sansene.



ROMFORLØP

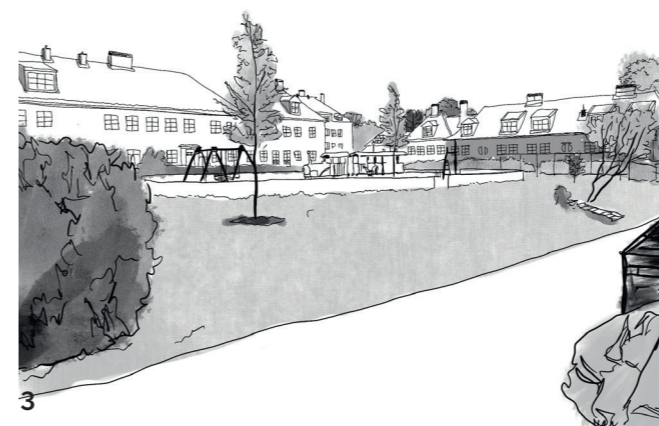


1

Ved ankomst til hagebyen fra sørlig side retter jeg blikket mot sørvest. Det er mye himmel i synsfeltet. De lave husene gir gateløpet en vennlig ramme, og knutekollerte trær gir et repetativt element langsmed gata.

2

Utgangsdører rett ut i gata gir et "hjemmekoselig" uttrykk, og virker svært velkommende. Det tiltaler sansene og den menneskelige dimensjon er i stor grad iveretatt her.



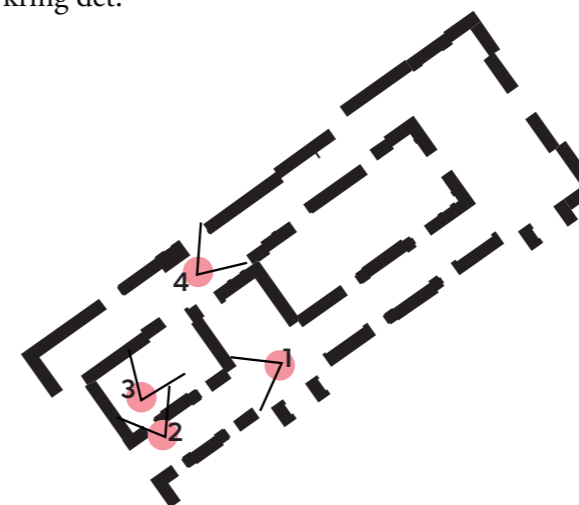
3

Selv det minste av de tre uterommene har et raust areal, avgrenset av bygninger og vegetasjon omkring det.



4

De gamle store løvtrærne danner sammen med bebyggelse og vegetasjon på høyre side av gata nesten en portal, et omsluttet rom, som strekker seg helt til gateløpet kulminerer i nettopp en buet portal gjennom bebyggelsen i enden av gata.



3: BLANDET TYPOLOGI MED STORSKALA LUKKET UTEROM

5.6 ÅRVOLLSKOGEN

PROSJEKTOPPLYSNINGER

Geometrisk hovedprinsipp: "Organisk" lineær
 Typologi: Blanding av rekkehus og boligblokker i et organisk formet kvartal med lukket gårdsrom, innganger hovedsaklig fra indre gårdsrom.

Lokalisering: Årvoll i Bydel Bjerke, Oslo.
 Arkitekt: Jensen & Skodvin Arkitektkontor A/S (JSA)
 Landskapsarkitekt: Jensen & Skodvin Arkitektkontor A/S (JSA)
 Utbygger: Årvollskogen KS AS
 Entreprenør: AF Ragnar Evensen
 Byggeår: 2003-2006
 Ferdigstilt: 2006

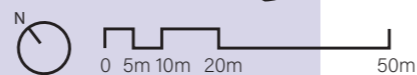
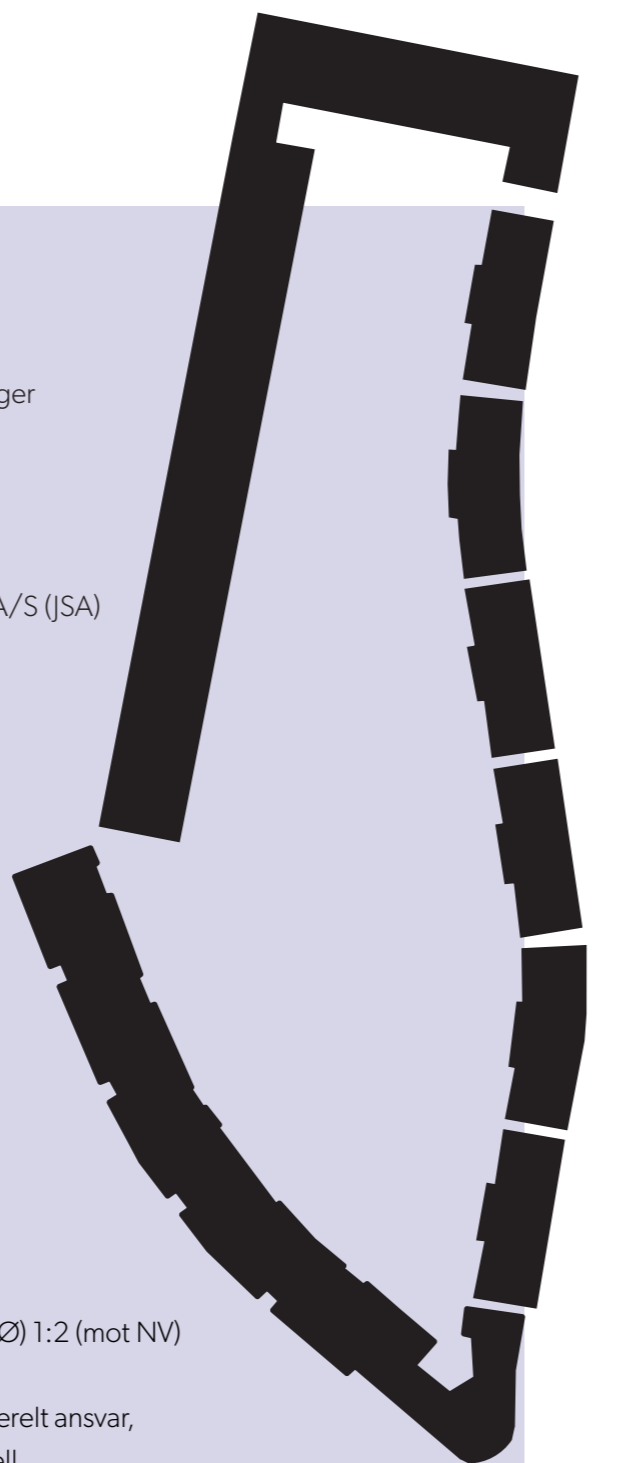
Formål: Bolig
 Eieform: Selveier
 Antall bygg: 9
 Antall boenheter: 330
 Antall etasjer: 3-6

Tomteareal: 37 000m²
 Felles uteareal (ekskl. vei, private hager, balkonger og inngangspartier): 9 600 m²
 Største samlet felles uteareal: 9 600 m²
 Felles uteareal pr. bolig: 29,1 m²
 Uterommets tverrsnitt (på smaleste punkt): 1:4 (mot SØ) 1:2 (mot NV)

Skjøtselsansvar for uteområder: Vaktmester med generelt ansvar, og gartner med ansvar for gressklipping og plantestell.

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for postnummeret (0583): 60 910kr /m²
 (Krogsveen, 2019)

Annet: Omtalt i "The Phaidon Atlas of 21st Century World Architecture" for nyskapende arkitektur og utforming. Trukket fram som ett av 20 forbilledlige boligprosjekter på hvordan fremtidens nabolag i Oslo bør utformes i eksempelsamlingen "God boligfortetting i Oslo" (PBE, 2013).



BESKRIVELSE

Boligprosjektet Årvollskogen befinner seg på Årvoll i bydel Bjerke, mellom Lillomarka i vest og et stort boligfelt i øst. Boligfeltet er av en blanding av lamell- og trehusbebyggelse. Området befinner seg i ytre by, i et hovedsaklig boligområde.

Prosjektet er tegnet av Jensen & Skodvin Arkitektkontor, der intensjonen var å legge bebyggelsen til tomtas ytterkant, for med det å skape et større enn hva som er normalt, sammenhengende uterom for beboerne (JSA, u.å).

Arkitekturen består av bebyggelse med forskjellige fasadetrykk og farger, med varierende etasjeantall, og fasader med og uten balkonger. Leilighetene på sørøstlig side er rekkehusleiligheter over flere plan, mens i øvrig bebyggelse er det en variasjon i leiligheter på ett plan og over flere plan, noen med private hager på bakkeplan. Samtlige leiligheter har balkong, takterrasse, markterrasse eller hage.

Prosjektet har en klar fysisk avgrensning til sine omgivelser og lukker uterommet inne bak bebyggelsen.

Det felles uterommet er også sted for uteområde for barnehagen som holder til i bebyggelsen.



Figur 36. (Blom Norway AS)



PROGRAMMERING

ORIENTERING

Prosjektet ligger med ryggen mot marka og henvender seg mot indre gårdsrom og mot boligområdet i sørøst. Det er en høydeforskjell mellom prosjektets nordvestlige og sørøstlige side, hvor terrenget hever seg på nordvestlig side. Her er også bebyggelsen høyest på opptil seks etasjer. Etasjehøyden mot sørøst er tilpasset solretningen, der den laveste bebyggelsen på tre etasjer ligger mot sørøst, som gir gode solforhold i uterommet og på private hager orientert i samme retning.




ADKOMSTFORHOLD

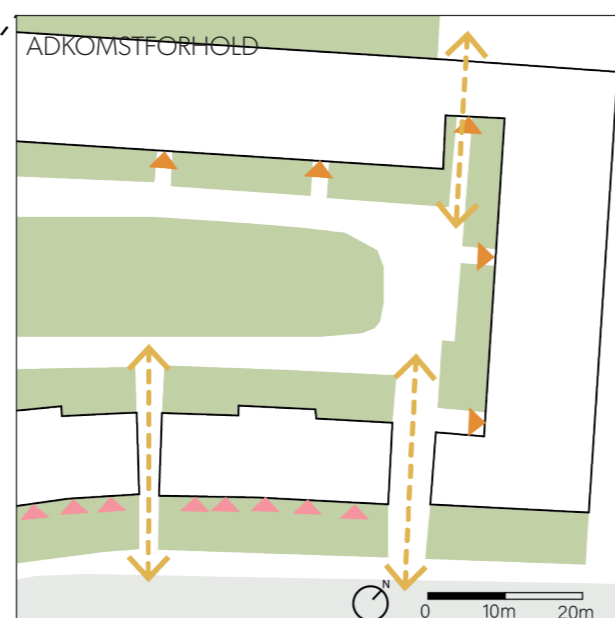
De aller fleste boliger har trinnfri gangadkomst fra indre gårdsrom. Unntaket er rekkehusene som har inngang fra Årvollveien. I gårdsrommet er det en blanding mellom oppganger til leiligheter i de høyere delene av bygningsmassen, og individuelle innganger til rekkehus- og townhouse-leilighetene.

FASADEPROGRAMMERING

Bebyggelsen har en spennende fasade, der det er "mye på gang". Det er mange dører i bebyggelsen på bakkeplan, og fasaden er satt sammen av ulike materialer og farger, samt at de ulike delene av bebyggelsen har forskjellige uttrykk. Fasaden preges av de mange balkongene mot det indre gårdsrommet.

TEGNFORKLARING

-  Inngang til oppgang
-  Individuelle innganger
-  Inngang til gårdsrom



PROGRAMMERING AV FELLES UTEAREALER

Uterommet er langstrakt og avlangt, der den sørlige delen er bred, og gradvis smalner mot nord-vest. Langsmed de indre bygningsfasadene er det private hager rundt hele uterommet, men de er delt opp av inngangspartier til oppganger på nordvestlig side, og av passasjer mot Årvollveien på sørøstlig side.

En asfaltert vei rundt hele uterommet omslutter et stort gressareal. Langs veien er det avsatt tydelige arealer til praktiske formål, som avfallshåndtering, trappenedgang til parkeringskjeller, samt en mengde stativer til sykkelparkering.

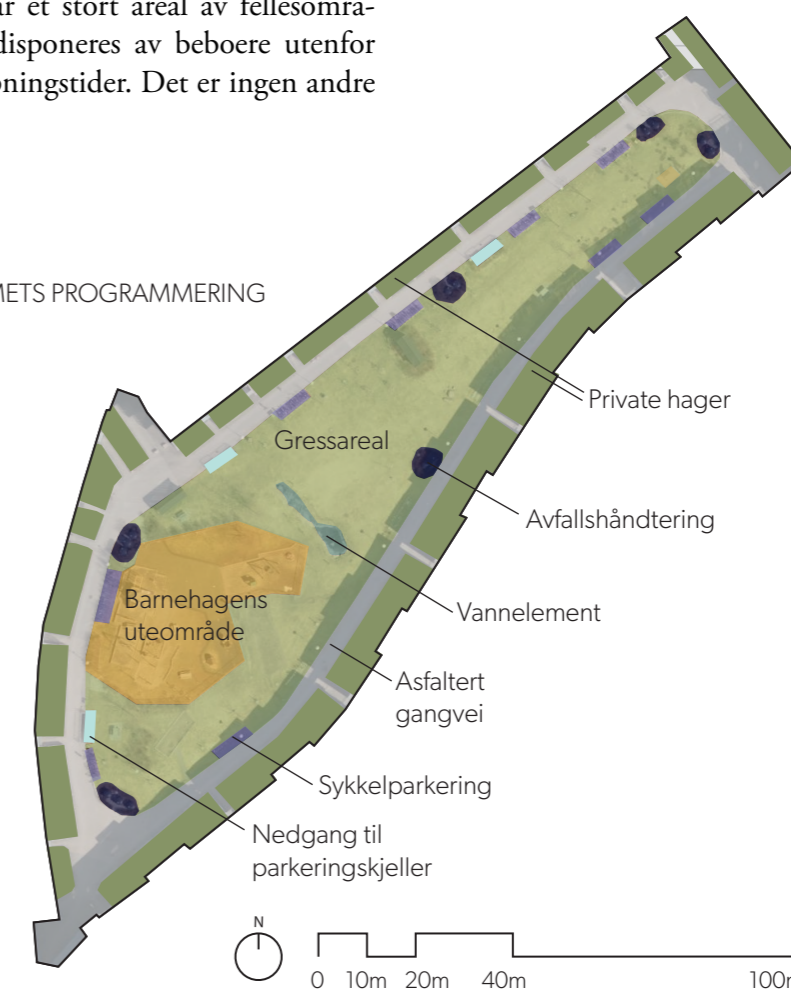
Barnehagens uteområde er en stor inngjerdet lekeplass, og tar et stort areal av fellesområdet. Det kan disponeres av beboere utenfor barnehagens åpningstider. Det er ingen andre lekearealer.

Jeg finner to steinbord med benker i hver sin ende av arealet, og utover dette er det ingen soner programmert spesielt for opphold.

Det store gressarealet passer flott til frilek og plasskrevende lek for større barn.

Det er også et vannelement med rennende vann midt i fellesarealet. I seg selv er det nok så stort, men det forsvinner litt i det store uterommet, av skalamessige grunner. Det er uklart for meg om dette er en miniskala bekkeåpning, som så igjen går over i rør, eller om det er tilført vann, eventuelt overvann, som pumpes sirkulært.

UTEROMMETS PROGRAMMERING



3: ÅRVOLLSKOGEN

VEGETASJON

Årvollskogen har en svært grønn, men ikke veldig spennende vegetasjon. Det er lite mangfold i vegetasjonen, verken når det gjelder arter, farger, sjikt eller vekstformer.

De private hagene er stort sett gjemt bak noen nokså høye thujahekker, der noen er opptil to og en halv meter høye. Jeg finner både formklippede hekker i forskjellige fasonger, og hekker som ikke synes å være stelt med i det hele tatt. Noen privathager har trær i hagen, som bryter litt opp det ellers uniforme preget.

På fellesområdet er det plantet mest av buskvekster, som skal yte som skjulende elementer rundt blant annet en trafostasjon, og de flere avfallshåndteringsløsningene. Det gjemmer unna de mindre pene søppelkassene, men buskene har et rotete uttrykk, og det vokser mye ugress i feltsjiktet her, og også opp mellom steinhellene som er lagt for adkomst til søppelkassene. Der er noen trær på fellesområdet, men disse har ikke nådd noen særlig høyde til å få erkjennelse i det store rommet, der bebyggelsen har opptil seks etasjer, og fasaden tar mye oppmerksomhet.

På tross av at Lillomarka ligger rett i bakkant av prosjektet, er det ingen kontakt med de nærliggende skoglige kvalitetene gjennom plantevalg.

Helhetsinntrykket er litt "tjafsete". Buskvekstene er rotete og bærer preg av lite vedlikehold og stell. Ja, det er mye grønt her, men det er likevel et nokså goldt landskap, grunnet uterommets størrelse. Feltsjiktet er ikke representert overhodet.



GRAD AV PRIVATISERING



I Årvollskogen er bebyggelsen organisert rundt et stort gårdsrom, hvor størrelsen på samlet felles uteareal er nokså unik. Heller enn et halvprivat indre gårdsrom gjør nettopp størrelsen og de mange adkomstmulighetene til gårdsrommet at rommet oppleves som halvoffentlig, på tross av at området ikke har mye gjennomgang grunnet beliggenheten, med ryggen mot marka. De private hagene er derimot godt skjermet mot

fellesarealet. I boligene på bakkeplan har både for- og bakhager, og oppleves svært private bak hekker på opptil to og en halv meter.

Området rundt er forøvrig preget av mange privathager, men også lamellblokker med plener mellom, og rekkehus med grønt- og lekearealer mellom, som alle oppleves som halvoffentlige arealer.

3: ÅRVOLLSKOGEN

ROMLIG-ESTETISKE FORHOLD

ROM, VOLUM OG SKALA

Bygningsvolumene omslutter et storskala indre uterom. På tross av at det er flere åpninger i bebyggelsen, virker den sammenhengende og lukket rundt rommet. Åpningene til utsiden (mot Årvollveien) langs rekkehussiden er så smale at de ikke er å oppdage fra en vinkel.

Det er en høydeforskjell mellom prosjektets nordvestlige og sørøstlige side, hvor terrenget hever seg på nordvestlig side. Her er også bebyggelsen høyest. Den hever seg, og ruver liksom, om kapp med den bartre-kledde åssiden i bakkant.

Den menneskelige dimensjon er på ett sett ivaretatt her, ved at det er et rolig område, tilpasset menneskelig aktivitet og fart. På den annen side er størrelsesforholdene her store nok til at jeg ble litt tatt tilbake av en sublim følelse, og ble nokså overrasket da jeg entret rommet fra den sørligste adkomsten. Uterommets utstrekning er litt overveldende, sammen med synet av bebyggelsen langt der borte i den andre enden.

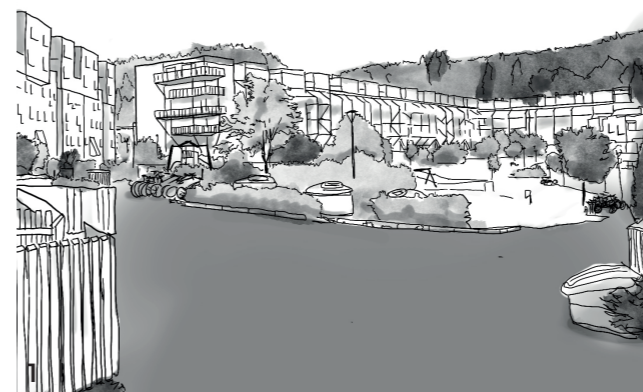
I den nordre enden, er det en gjennomgang til marka i bakkant, som var en, overraskende fin og liten passasje, tilpasset menneskelig skala. Uterommet her beveger seg på et vis mellom det veldig store og det lille.

ESTETISKE ELEMENTER

Arkitekturen er innholdsrik, variert og vågal, men uterommets estetikk forsvinner litt, både grunnet programmering og størrelsen. Det som dog trer fram, er vannelementet i senteret av rommet. Det har en god størrelse, men grunnet skalaen på alt omkring det blir det liggende litt gjemt. Til tross for det, er det et nydelig lite naturinnslag i et ellers goldt gresslandskap.



ROMFORLØP



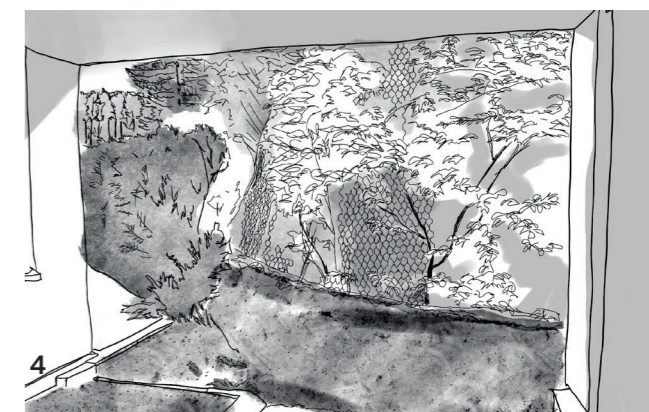
Fra uterommets sørvestre hjørne åpenbarer det seg et voldsomt stort rom, som gir en nærmest sublim følelse til betrakteren, der skogåsen ses i bakkant.



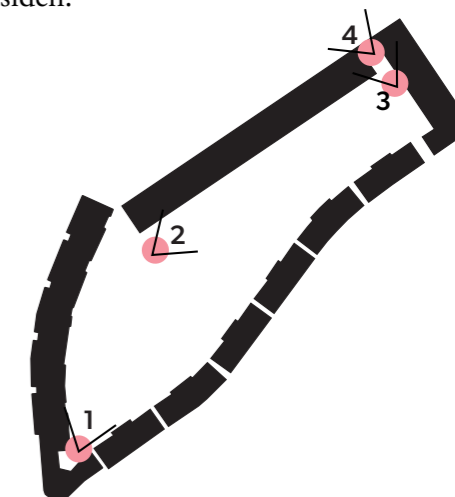
I enden av gårdsrommet åpenbarer det seg en spennende liten fjellvegg preget av klatrende vegetasjon på den andre siden av en liten passasje gjennom bygningsmassen.



Bygningsfasaden langs den indre nordlige fasaden gir et skulpturelt uttrykk mot den sedvanlige asfalterte gangveien.



Den skyggefulle lille passasjen går over i bebyggelsens bakside, en sti som leder opp en fjellknaus til en turvei ut i skogen. En spennende liten passasje, med praktisk hensikt, som åpenbarer et nytt landskap på den andre siden.



4: NY KVARTALBEBYGGELSE MED INDRE UTEROM

5.7 BEKKETRAPPA

PROSJEKTOPPLYSNINGER

Geometrisk hovedprinsipp: Rutenett
 Typologi: Ny karrébebyggelse organisert i kvartalsstruktur med indre gårdsrom, innganger fra både indre gårdsrom og fra gate i vest.

Lokalisering: Vollebekk i Bydel Bjerke, Oslo
 Arkitekt: A-lab og Aspelin Ramm
 Landskapsarkitekt:
 Tiltakshaver: OBOS AS /Aspelin Ramm
 Entreprenør: Veidekke
 Ferdigstilt: 2019

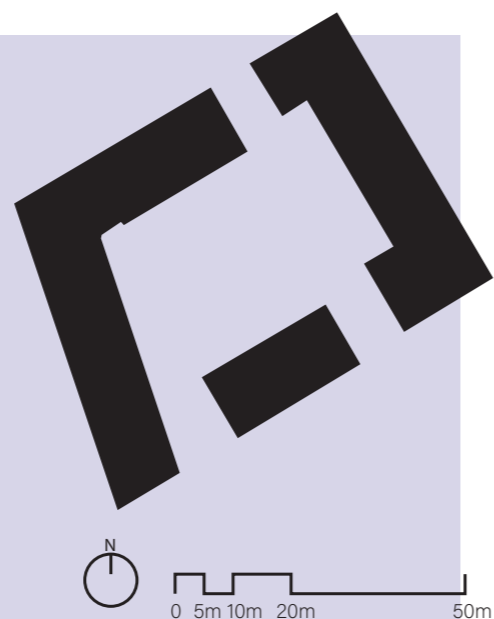
Formål: Bolig
 Eieform: Borettslag
 Antall bygg: 3
 Antall boenheter: 127
 Antall etasjer: 4-6

Tomteareal: 5 868 m²
 Felles uteareal (ekskl. vei, private hager, balkonger og inngangspartier): 1350 m²
 Største samlet felles uteareal: 1350 m²
 Felles uteareal pr. bolig: 10,6 m²
 Uterommets tverrsnitt: 1:2,5 (mot sør-øst), 1:2 (mot nord-vest)

Skjøtselsansvar for uteområder: ikke besvart

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for postnummeret (0583): 60 910kr /m²
 (Krogsveen, 2019)

Annet: Del av en større områdeutbygging i regi av Aspelin Ramm og Obos.



BESKRIVELSE

Bekketrappa er det første fullførte kvartalet av en større områdeutbygging på Vollebekk i Oslo. Området ligger i ytre by, og er preget av næringsvirksomhet og boligbebyggelse, både eneboliger og rekkehusbebyggelse, samt lamellbebyggelse.

Borettslaget Bekketrappa er del av en større utbygging med et byplangrep basert på kvartalsstruktur. I alt skal det bygges åtte karrétype kvartaler med indre uterom for både boligformål, handel- og næringsvirksomhet, med offentlig tilgjengelige byrom mellom bebyggelsen.

Arkitekturen er ensforming og nøktern, og ensformigheten i bygningsmassen er brutt opp ved hjelp av teglstein i ulike farger og ulike løsninger for balkongrekkverk, som glassfronter eller stålspiler i ulik utførelse. Samtlige leiligheter har balkong eller markterrasse, og de finnes både vendt mot det felles uterommet og ut mot gate på sørøstlig og sørvestlig side.

Prosjektet avgrenses klart mot sine omgivelser, men det kan også hende at oppfatningen av dette er sterkere nå, mens det fortsatt pågår byggearbeier på alle kanter omkring.



Figur 37. Foto fra 2018, kvartalet er nå ferdigbygget. (Blom Norway AS)



PROGRAMMERING

ORIENTERING

Kvartalet ligger i et hellende terreng, men uterommet er likevel plant. Bygningene på sørsiden er bygget inn i terrenget, der det er en ensidig grunnetasje i disse mot sør. Herfra må en opp en trapp for å komme til uterommet, som er et flatt og rektangulært rom. Bebyggelsen på sørlig side er lavere enn resten, og sammen med oppbrudd i fasadeutforming, sikres solinnslipp over og mellom bebyggelsen.

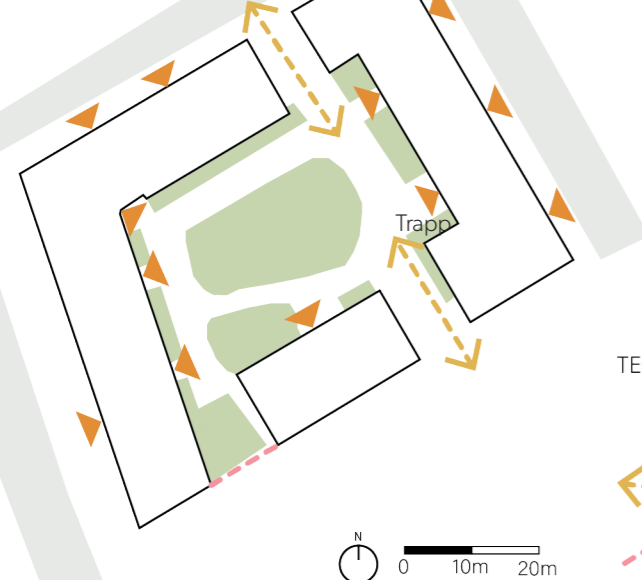
ADKOMSTFORHOLD

Det er to åpninger i bebyggelsen som leder til uterommet, der det fra den ene kanten, på nordsiden, er bare å spasere rett inn, mens på sørsiden er det en trapp som leder opp til uterommet fra terrenget på nedsiden. Kvartalet har tilsammen tolv oppganger, halvparten av dem fra kvartalets utside og halvparten fra indre gårdsrom.




FASADEPROGRAMMERING

Samtlige fasader, sett bort ifra den sørvendte ytre fasaden, er programmert med inngangsdører, balkonger og vinduer. Hvordan de ytre fasadene vil kommunisere med omgivelsene gjenstår å se når utbyggingen på nabotomtene er ferdigstilt.

ADKOMSTFORHOLD



TEGNFORKLARING

-  Inngang til oppgang
-  Gangadkomst til gårdsrom
-  Lukket grunnnet høydeforskjell

PROGRAMMERING AV FELLES UTEAREALER

Uterommet har en rektangelform og det er tydelige skiller i arealdisponeringen. Det er markterrasser langs bygningene rundt hele rommet. Disse er "murt inne" av noen dype betongkasser med beplantning, som etterhvert vil vokse seg større og yte som ytterligere romdelere mellom det halvprivate og private rom (se s.107 for klargjøring av begrepene i relasjon til arealet).

Det felles uterommet består av betongheller der det er hardt dekke, det er to større beplantede arealer, der det ene er bygget opp med litt terrenghøyde, og en større jorddybde enn det andre for et plantefelt og flere plantede trær. Samt er det en lekeplass og en liten sone

for opphold. Det andre grønne arealet er hovedsaklig et flatt gressareal. Det er plantet fem trær med staudebunndekkerne. Her er det også plassert ut tråkkheller i gresset.

Sitteområdet er lokalisert i relasjon til lekearealet med gummidekke og et par balanseleker, og en snurrekarusell. Det er plassert ut et langbord med benker, og ved siden av en solbenk. Vis-à-vis lekeplassen er det bygget inn en sittebenk langsmed det oppbyggede terrenget.

Det er farge- og teksturforskjeller i dekket, som viser en gangvei rundt uterommet.

UTEROMMETS PROGRAMMERING



4: BEKKETRAPPA

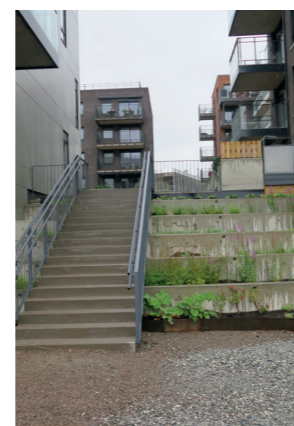
VEGETASJON

Uterommets vegetasjon er klart og tydelig planlagt og disponert. Grønnstrukturen her består av et større grønt areal i midten av rommet, som er oppbygget med litt terreng og økt jorddybde. Her er det plantet trær, med stauder som bunndekkerne og et staudefelt. Det andre grønne feltet er planere, med et flatt gressfelt med tråkkheller som snarvei over, og ved siden av er det plantet ut trær med grasarter som bunndekkerne. Trærne har en nokså liten stammeomkrets, noe av det tynnere jeg har sett.

Ellers er de private markterrassene adskilt fra fellesområdet med nokså dype betongkasser, på ca 60 cm høyde. Her er det plantet stauder og rosebusker, som per idag ser litt puslete ut. Bed og plantefelt på kvartalets utside er satt med cortenstålskant.

På kvartalets sørside er det ved siden av trappa anlagt et betongstøpt terrassert bed, som når vegetasjonen vokser seg til kan bli et frodig element.

Helhetlig og generelt preges vegetasjonen her av at den er nokså nyplantet. Etterhvert når det vokser og tetter seg til vil det være vegetasjon i bunn-, felt-, busk-, og tresjiktet. Når uterommet får levd litt, får litt omsorg og får grodd seg bedre til, vil det nok oppleves som mer frodig og enda grønnere, og ikke like striglet som det oppleves idag.



GRAD AV PRIVATISERING

Bekketrappa er organisert som et typisk kvartal med adkomst til flere oppganger fra indre gårdsrom. Boligene i første etasje har derimot markterrasser, som sammen med størrelsen på uterommet bidrar til en halvprivat opplevelse. Terrengforskjeller gjør at det er to adkomster til gårdsrommet utenfra.

Jeg kjenner meg tett på det private rom når jeg er på befaring her, til tross for at det for eksempel er en liten lekeplass, og flere sitteområder som inviterer til opphold i gårdsrommet.

Området forøvrig er preget av eneboliger med private hager og noen lamellblokker med halvoffentlige arealer mellom. På nedsiden av dagens byggesone strekker det seg en offentlig gangvei i en grøntåre langs t-banelinjen.

Det var likevel ikke helt lett å få følelsen på området som helhet, da det kun var Bekketrappa som var ferdigstilt da jeg var på befaring (primo september 2019). Området sør og øst for boligprosjektet var avsperrert med gjerder for byggeområde.

ROMLIG-ESTETISKE FORHOLD

ROM, VOLUM OG SKALA

Volumene som avgrenser rommet er plassert i tomten ytre rand, som gir et indre midtre rom. Uterommet oppleves samlet og enhetlig, grunnet mangel på særlig terrengvariasjon og at det nylig er opparbeidet. Uterommets tverrsnitt er på 1:2, som gir en følelse av at det er litt trangt om plassen. I tillegg legger de private markterrassene bak betongkassene beslag på mye av arealet her. Bildene fra befaringen underbygger dette, da jeg kun har fått til å fotografere den bygningsmassen som er på fire etasjer i sin fulle høyde – når bildet er tatt i øyehøyde.

Den menneskelige dimensjon er ivaretatt gjennom skjermingen fra travle omgivelser med en nokså trafikkert vei på utsiden av prosjektet, men her inne er det rolig og bilen har ingen plass.



ESTETISKE ELEMENTER

Ved siden av trappa, på prosjektets sydlige side, er det etablert et terrassert bed. Når det får vokse seg til, i gode solforhold, tror jeg det vil bli et veldig fint, grønt og frodig element som vil spille på prosjektets navn; Bekketrappa.



ROMFORLØP



Ved ankomst fra en gangvei på prosjektets sørlige side møtes man av nyplantede buskfelt og en bebyggelse med en enhetlig balkongprogrammert fasade. Bygningene reiser seg høyt, med sine seks etasjer.



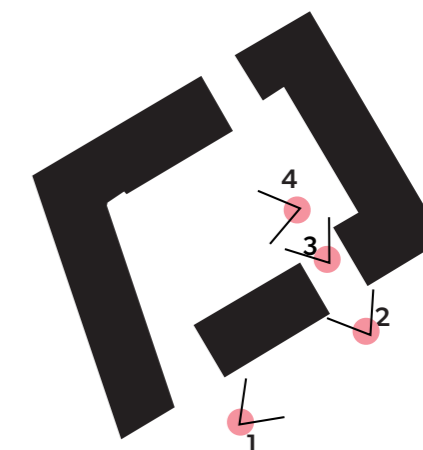
Et uterom preget av harde flater åpner seg på toppen av trappa. Det er av betong, teglstein og steindekke. Uterommets grønne kvaliteter avsløres ikke helt ennå.



Gangveien leder til en en passasje inn i kvartalets gårdsrom. Bebyggelsen åpner seg mot sør og inviterer inn. Nysgjerrigheten på hva som befinner seg der inne, på innsiden, vekkes.



Når jeg runder svingen rundt bygget åpner det seg et indre rom i bebyggelsen. Den omslutter og hegner om rommet som skapes.



5: BLANDET TYPOLOGI MED INDRE UTEROM

5.8 HAGEKVARTALET

PROSJEKTOPPLYSNINGER

Geometrisk hovedprinsipp: Rutenett / lineær
 Typologi: Åpent type kvartal, blokkbebyggelse og rekkehus i en kam-form.

Lokalisering: Ensjø i Bydel Gamle Oslo
 Arkitekt: TAG Arkitekter
 Landskapsarkitekt: Bjørbekk & Lindheim AS
 Tiltakshaver: Tiedemannsbyen DA
 Entreprenør: Skanska
 Ferdigstilt: 2014

Formål: Bolig
 Eieform: Selveier
 Antall bygg: 5
 Antall boenheter: 199 (25 rekkehusleiligheter, 174 leiligheter)
 Antall etasjer: 4-7

Tomteareal: 27 490 m²
 Felles uteareal (ekskl. vei, private hager, balkonger og inngangspartier): 2 893 m²
 Største samlet felles uteareal: 590 m²
 Felles uteareal pr. bolig: 14,5 m²
 Største samlet felles uteareal tverrsnitt: 1:2 (NV/SØ) 1:3,3 (NØ/SV)

Skjøtselsansvar for uteområder: Vaktmester (fellesområdene) og beboere (private hager og markterrasser)

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for postnummeret (0655): 80 008kr /m²
 (Krogsveen, 2019)



BESKRIVELSE

Hagekvartalet er en del av området som kalles Tiedemannsbyen. Navnet Tiedemannsbyen kommer fra J.L. Tiedemanns Tobaksfabrik som tidligere holdt hus her. Området har vært gjennom en transformasjon fra næringsvirksomhet til boligformål etter fabrikkens ble revet i 2010-2011. Den lengste blokka med fasade mot Sigurd Hoels vei har noe handel-funksjoner i første etasje mot gate.

Prosjektet har en blandet typologi. Kvartalet har en kam-form, med et avlangt gårdsrom, og ser ut som en hybridtype – et kompromiss mellom lamell og kvartal, der gårdsrommet også er gjenbygget med tre rekker med fire-etasjers rekkehus. Bygningene har varierte høyder, med syv etasjer på det høyeste, mot nordøst.

Arkitekturen i blokkbebyggelsen har et typisk "blokk-preg", den er enkel og uten mange krumspring. Utførelsen er i brunmelert teglstein, med sorte vinduslister. De innglasserte balkongene har et grønt fargespill i glasset, som gjør at det på avstand ser ut som at alle balkongene bugner med planter. Leiligheter i grunnetasjen har markterrasser.

Rekkehusene er utført i hvit- og koksgråmalt panel, med overbygde individuelle inngangspartier, og private bakhager.



Figur 38. (Blom Norway AS)



5: HAGEKVARTALET

PROGRAMMERING

ORIENTERING

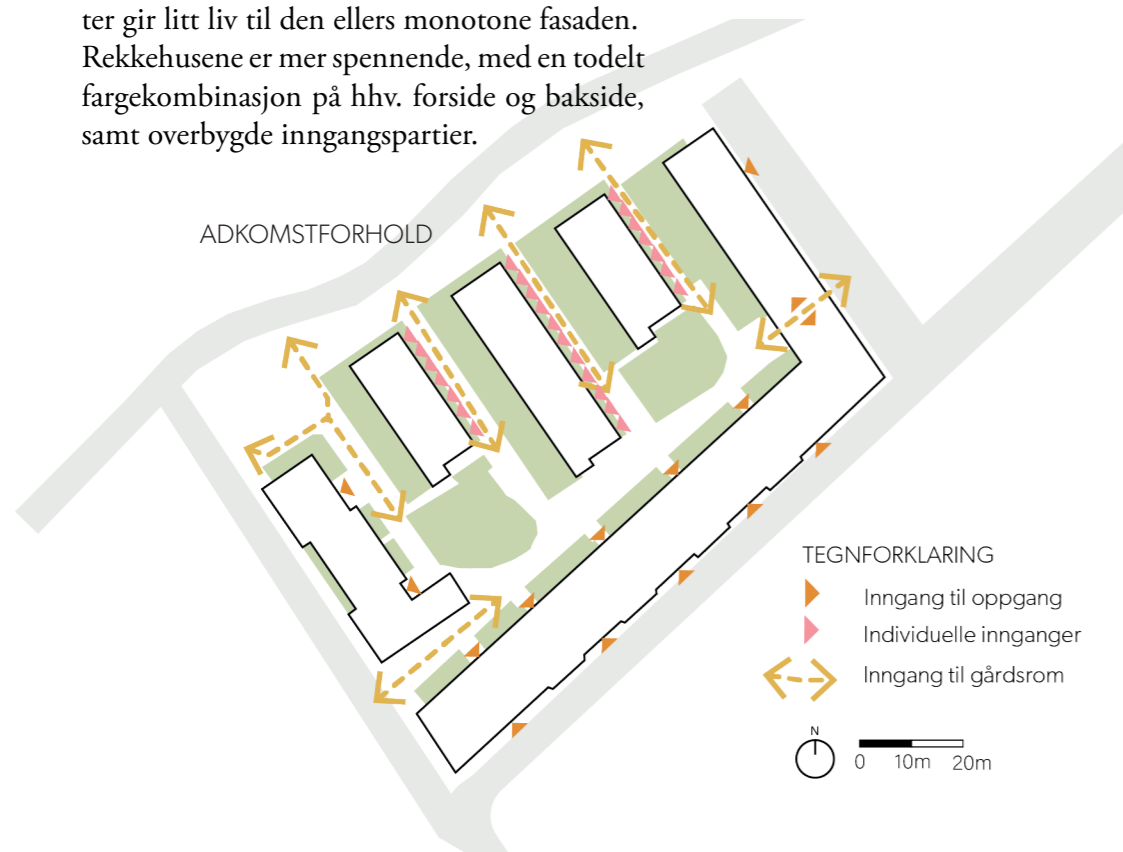
Kvartalet ligger i et nokså flatt område, og bebyggelsen er orientert på skrått, der kun kortsider av bebyggelsen vender mot nord. Den høyeste bebyggelsen har langsiden mot sør-øst, med fem til syv etasjer, men blokken mot sørvest kun har fire etasjer.

ADKOMSTFORHOLD

De to felles uterommene er plassert mellom bebyggelsen innad i U-formen. Det er gjennomgang på gangvei gjennom kvartalet langsmed den sydlige langblokken. Rekkehusbebyggelsen har individuelle innganger langs den nordøstlige fasaden, mens blokkbebyggelsen har oppganger fra hovedsaklig indre gårdsrom, men langblokka har også innganger fra Sigurd Hoels vei.

FASADEPROGRAMMERING

Fasaden på bloggbebyggelsen er ensformig, i lik farge og utførelse gjennomgående. Den ytre fasaden på langblokka har handel i første etasje, ellers er bygget viet til boligformål. Balkonger med naturhermende grønne glassfronter gir litt liv til den ellers monotone fasaden. Rekkehusene er mer spennende, med en todelt fargekombinasjon på hhv. forside og bakside, samt overbygde inngangspartier.



PROGRAMMERING AV FELLES UTEAREALER

Det er to større og ett mindre rom mellom bebyggelsen, som er programmert som felles uterom. De er markert i diagrammet som 1, 2 og 3. Alt areal utover dette er for ferdsel, eller for private hager og markterrasser. Dekket er av plasstøpt betong.

Felles uterom 1 består av et gressareal med en liten trelund, med en tilhørende oppholdssone der det er plassert et langbord med benker. Ved siden av er det en trappenedgang til felles parkeringskjeller.

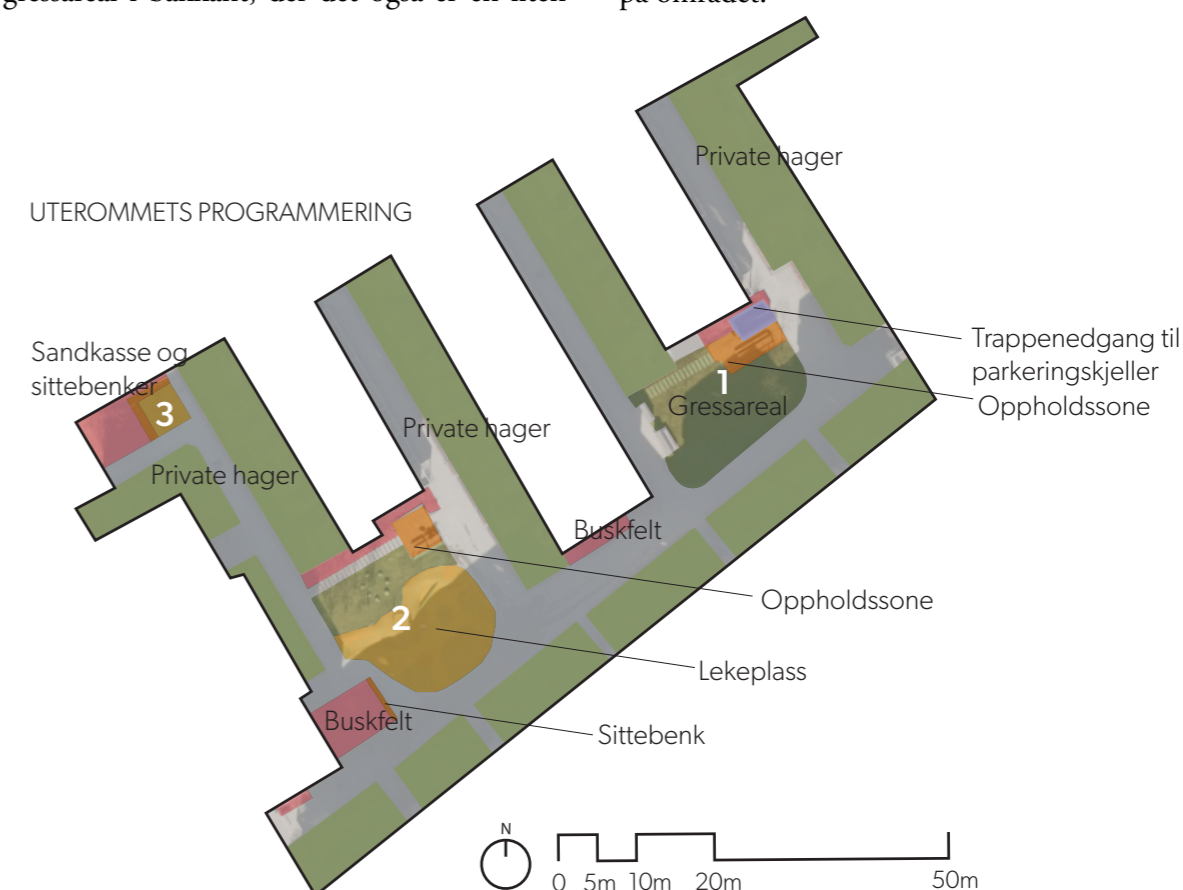
Felles uterom 2 har en lekeplass med fargerik gummidekke, husker, svingkarusell og et lite oppbygget terreng, der det er plassert en sklie og en balansestokk. Her er det også et gressareal i bakkant, der det også er en liten

trelund og en sirkel satt i rullesteiner. Ved siden av er dette et sitteområde, med to langbord med tilhørende benker på et støpt betongdekke. På andre siden av lekeplassen er det et oppbygget buskfelt med en innbygget sittebenk. Denne er med på å ramme inn rommet.

Felles uterom 3 består av en liten sandkasse og to plasstøpte betongbenker innrammet av en hekk og et større buskfelt i bakkant.

Løsningen som er valgt for avfallshåndtering er estetisk fin å se på, den er praktisk, og opptar ikke mye plass på fellesarealet.

Det er også flere stativer for sykkelparkering på området.



5: HAGEKVARTALET

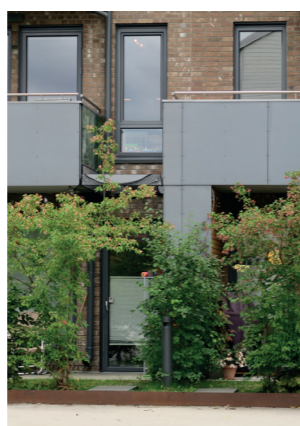
VEGETASJON

Hagekvartalet har ikke sitt navn uten grunn. Det er tydelig at det er tatt gjennomtenkte valg i designprosessen, med det grønne i fokus. For det første er fellesarealene preget av vegetasjon av ulike arter, teksturer og sjikt. Buskvekstene er fyldige uten å se ustelte ut. De oppstammede trærne har dog fortsatt godt av å få enda noen år med vekst, for å virkelig stå fram.

Når det kommer til de private hagene og frontpartiene er det tydelig – gitt de gjentakende artene, sjiktingen og bedene, at dette har vært plantet da prosjektet var nytt, og at beboerne har tatt svært godt vare på det intensjonelle uttrykket og vegetasjonen som er valgt ut for dem. Der er klatrende vekster, krukker med blomster og småbusker. Det kommer til syne et virkelig engasjement for det grønne. Bøkehekkene som omgir markterrassene i blokkbebyggelsen er høye, og gir beskyttelse mot innsyn året gjennom. De er plantet bak en cortenstålkant som gir et ryddig og stramt uttrykk, og blir en kontrast til det tette, spraglede bladverket. Dessuten har alle markterrassene utgang ut til fellesarealet gjennom en åpning i hekken, som i hver og en hekk er markert med et tre med en krone som skaper en type passasje under. Treet er høyere enn hekken og gir en flott kontrast i tekstur og farge. Trærne bortover bryter opp det unisone preget slike gjentakende hekker ellers kan gi.

Det er gjort på samme måte i vegetasjonen som rammer inn hagene, der lavere hekkvekster blir brutt opp med en plantekasse i cortenstål der det er plantet et lite tre med staudebunndekkerne. Klatrende vekster ved inngangspartiene gir et uttrykk av en vegetasjon som virkelig bugner.

Helhetsinntrykket her er et boligprosjekt som har satset på grønne kvaliteter, og som virkelig har gjort jobben, og gir et så frodig og flott helhetlig, velstelt uterom til beboerne.



GRAD AV PRIVATISERING



Her er bebyggelsen organisert som en kam, som gir et avlangt fellesområde innimellom bygningsvolumene. Det deler seg likevel i to rom adskilt av den midtre rekka i rekkehusbebyggelsen. Rommene er ikke så store og oppleves som intime og halvprivate, men grunnet en smart bruk av vegetasjon som romskapende elementer og godt plasserte sitteområder i forhold til de private hagene kjenner jeg meg ikke "beglodd" i min befaringsferd gjennom uterommet. Det er også en bred gangvei gjennom fellesområdet, med fire gangstiarmar ut til en gang- og sykkelvei, som strekker seg gjennom Hovin og Tiedemannsbyen. Gangveien gjennom Hagekvartalet er koblet på gatenettet utenfor eiendommen på nordøstlig og sørvestlig side av prosjektet. Per i dag (oktober 2019) møter gangveien her på en annen gangvei gjennom

boligprosjektet på nordøstlig side, mens på sørvestlig side er det fortsatt en lagerbygning med en stor parkeringsplass og et høyt gjerde rundt denne, uten gjennomgang. Dette området er derimot regulert til byggeområde for boliger, forretning, kontor og allmennyttige formål i reguleringsbestemmelser av 2008. Dersom dette kommer på plass med en møtende gangvei her, vil kanskje gangveien gjennom Hagekvartalet benyttes mer som en gjennomfartsåre og uterommet vil da kanskje oppleves som mer halvoffentlig enn halvprivat.

Den sørlige fasaden henvender seg lite mot gata, utover balkonger fra 2. etasje og oppover, og her går skillet klart og tydelig mellom det private og offentlige rom. Nordvest for hagekvartalet finner vi et belte med eneboliger med inngjerdede privathager.

5: HAGEKVARTALET

ROMLIG-ESTETISKE FORHOLD

ROM, VOLUM OG SKALA

De to ulike delene av bebyggelsen i boligprosjektet, som sammen skaper de indre uterommene, er ulike i størrelser og uttrykk, og kan oppleves fragmenterte. Langblokkas L-form holder det hele likevel ”på plass” og man forstår at blokkene og rekkehusene er deler av en helhet. Bygningsvolumene former sammen en slags kam-form, som gir et oppdelt uterom seg imellom. På den annen side gir dette grunnlag for mindre og mer intime uterom, som også kan oppleves luftig grunnet mulighet for adkomst fra flere kanter.

Skalamessig er rekkehusbebyggelsen mest tiltalende. De gir et mer velkommende inntrykk, og det er lettere å få en relasjon til bygningene grunnet størrelser og høyder. Den menneskelige dimensjonen er her bedre ivaretatt enn mot den ensformige, repeterende blokkbebyggelsen.

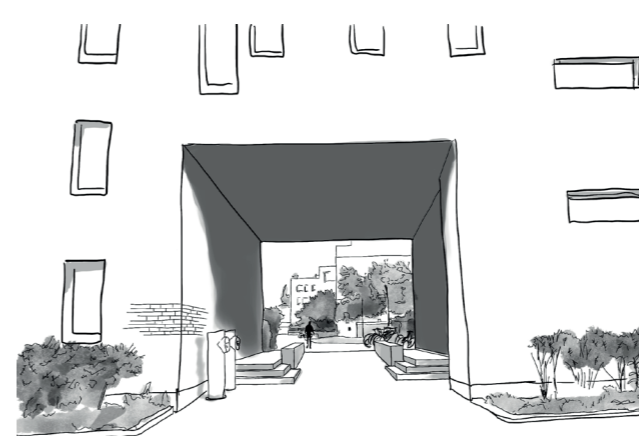
Felles uterom 2, som er det største av de tre felles uterommene, har et tverrsnitt mot langblokken med forholdstall 1:2, på tross av at rekkehusbebyggelsen kun har tre etasjer (dog med en innskutt fjerde etasje på taket, men den er lite synlig fra bakkeplan).

ESTETISKE ELEMENTER

Den frodige og velstelte vegetasjonen gir et helhetlig og estetisk løft til det ellers nokså kjedelige arkitektoniske her. Det jeg vil trekke frem er klatrevestene, som sammen med krukker med blomster gir liv til den den grå fasaden. Fargene, teksturene, komposisjonene – alt tiltaler sansene.



ROMFORLØP



1
Fra blokkas østlige side åpenbarer det seg en åpning, en passasje, gjennom bygningsmassen.



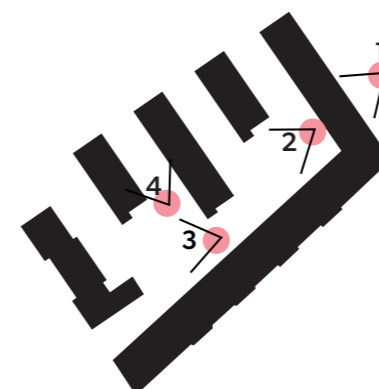
3
Etter å ha passert det smalere feltet mellom det midtre rekkehuset og blokkå åpner det seg et nytt felles uterom.



2
På den andre siden av passasjen åpner det seg et lite, men luftig rom. Det er mye grønt og lav bebyggelse i synsfeltet.



4
Den lave rekkehusbebyggelsens beplantede inngangspartier og hagene vis-à-vis skaper sammen en intim og spennende grønn passasje mellom bygningsrekkene.





6 SAMMENLIKNING

FORMÅL:

I dette kapitlet vil de fem boligprosjektene sammenliknes gjennom en sammenstilling av forholdene beskrevet i eksempelstudiet

BAKGRUNN FOR SAMMENLIKNINGEN

Jeg gikk inn i arbeidet med oppgaven med en intensjon om å finne et sett med kvaliteter jeg deretter skulle analysere i eksempelstudiet. Dette viste seg vanskeligere enn først antatt. Likeledes har det vært å skulle sammenlikne alle de forholdene jeg så valgte å beskrive.

I hver og ett av boligprosjektene har jeg beskrevet og utforsket ulike forhold av betydning for uteromskvalitet. De fysiske forholdene har latt seg sammenlikne, basert på målbare størrelser og fysiske karakteristikk. Det har imidlertid vist seg vanskelig å sammenlikne de romlig-estetiske forholdene ved prosjektene.

Jeg utforsket hva de romlig-estetiske forholdene ved prosjektene kunne ha å si for opplevelsen av uterommene. Dette var spennende som en utforskning, og jeg erfarer at disse forholdene har en så sterk egenart i hvert og ett prosjekt, knyttet til omgivelser, prosjektet selv og min egen opplevelse, minner, erfaringer og konnotasjoner. Dette beskrives også av Gordon Cullen i *Townscape* (1971), som tre måter miljøet rundt oss fremkaller følelser hos mennesket: gjennom *optics* ("existing view" og "emerging view"), *place* (kroppslig tilstedeværelse i sted og rom) og *content* (byens stofflighet) (Cullen, 1971, s.8-12).

Jeg har med dette fått en dypere forståelse for at de romlig-estetiske forholdene har en stor betydning for opplevd kvalitet, der det som kommer til syne gjennom en slik utforskning er de forholdene ved uterommet som tiltaler sansene og vekker følelser. Jeg tror de romlige og estetiske uteromskvalitetene har evnen til å røre ved noe grunnleggende i oss, men de lar seg vanskelig måles og sammenliknes.

Heretter følger derfor en sammenlikning av forholdene: uterommets programmering, vegetasjon og grad av privatisering.

UTEROMMETS PROGRAMMERING

I uterommenes programmering har vi å gjøre med fem eksempler som både har likheter og ulikheter.

I Søndre Åsen kvartal I ligger kvartalet i terreng, noe som også gjelder uterommet. Uterommet har en terrengforskjell på en hel etasje mellom sørsiden og nordsiden. Dette gir gode solforhold på oversiden, noe som også blir utnyttet for oppholdssone, og for rosebeplantning og nytteplantehold. Uterommet er godt sonedelt med ulike aktiviteter og det er noe å finne for ”enhver”. Det er også sittemuligheter ved lekeplassen, men denne er dog plassert der det ikke er så gode solforhold. Rommet er preget av de mange inngangsdørene og det er tydelig at uterommet blir flittig benyttet av beboerne.

I Lille Tøyen hageby er bebyggelsen lav, med rause gårdsrom, noe som gir svært gode solforhold på fellesarealene, som hovedsaklig er programmert for barnelek, frilek og ballspill. Samtlige felles oppholdssoner er anlagt i forbindelse med disse aktivitetene. Det er inngangsdører ”overalt”, og det gir et svært personlig og intimt preg til området. Den kollektive bruken og fellesskapet det ser ut til å være innad i boligkomplekset har likheter med Søndre Åsen kvartal I, på tross av at programmeringen her er svært ulik. Om det er mengden barnefamilier som bor her som gir dette inntrykket kan jeg bare spekulere i, men det virker plausibelt.

I likhet med Lille Tøyen hageby har Årvollskogen et raust areal avsatt til felles uterom, men Årvollskogen har imidlertid verken en like klar uteromprogrammering som hagebyen, eller like mange oppholdsmuligheter – det er kun to bord med benker i hele uterommet. Her er den laveste bebyggelsen lagt mot sørøst, slik det også er i Søndre Åsen kvartal I, og dette, sammen med uterommets størrelse og orientering, gir mye sol på fellesarealet. Det er mange innganger mot indre gårdsrom, uten at det gir det samme inntrykket av ”levd liv” her, som i de to foregående eksemplene. Uterommet skiller seg fra de øvrige i programmering, da det her er kun barnehagens uteareal som er programmert i noen særlig grad. Slik som i Søndre Åsen er det også et asfaltert veiareal som strekker seg rundt hele uterommet. Dette er for praktiske årsaker, men kan

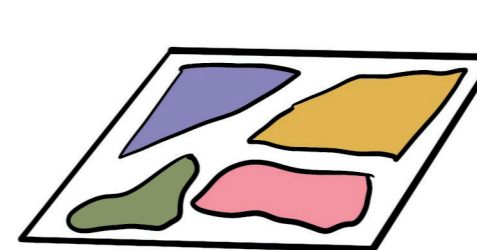
fungere som areal for lek, ballspill og sykling. Bekketrappa har et lite felles uterom, og har et felles uteareal per boenhet på bare 10,6 m², det minste av alle eksemplene. De private markterrassene og dype betongplankassene som skiller det private fra det halvprivate, ”stjeler” mye areal i uterommet. Her kommer det til syne forskjeller mellom kvartalstypologien fra historien, med Søndre Åsen kvartal I er representant her, og denne nye typen, der private markterrasser ”tar” areal fra det felles uterommet. Også her er bebyggelsen mot sør lavere enn øvrig bebyggelse, og det er også åpninger i bygningsmassen retning sør, trolig for å gi økt solinnslipp på det felles uterommet. I likhet med Søndre Åsen kvartal I er det innganger fra både indre gårdsrom og fra utsiden av kvartalet. Uterommet er klart sonedelt, men det kan virke litt striglet og påtatt. Dette kan komme av at det nylig er opparbeidet og ikke har fått tid til å etablere seg helt ennå, verken gjennom bruk eller for vegetasjonen. Rommet er likevel så lite at sonedeling av aktiviteter kanskje ikke har så mye for seg, for hva støy gjelder, men om planter, lekeplass og oppholdssone er plassert slik det er grunnset solhensyn er det likevel hensiktsmessig. Det er påfallende at det finnes flere steder å sitte her enn hva det gjør i det store gårdsrommet i Årvollskogen.

Hagekvartalet skiller seg ut med kam-formen som gir et oppstykket uterom – to indre, og ett lite i ytterkanten, med ”gangvei-arme” imellom dem. Rommene er små i størrelse, i forhold til de andre eksemplene, men de byr på fine sittemuligheter, hvor det ene er i relasjon til lekeplassen og det andre kan benyttes uforstyrret fra lek og eventuelle barneskrål. Solforholdene på denne er muligens noe dårligere enn på rommet som har både lekeareal og sitteområde. Inngangene til rekkehusleilighetene er mange, og gir et inntrykk av ”levd liv” til rommet, med sykler, planter og leker plassert utenfor inngangsdørene slik det var i både Søndre Åsen kvartal I og Lille Tøyen hageby. Det er i stor grad rekkehusene som bidrar til dette. At blokkbyggene har innganger både fra gaten utenfor og fra innsiden er med på å både ”befolke” gaterommet og uterommet.

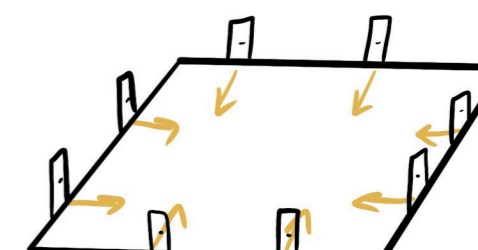
FUNN

Det som synliggjøres gjennom sammenlikningen er hvordan:

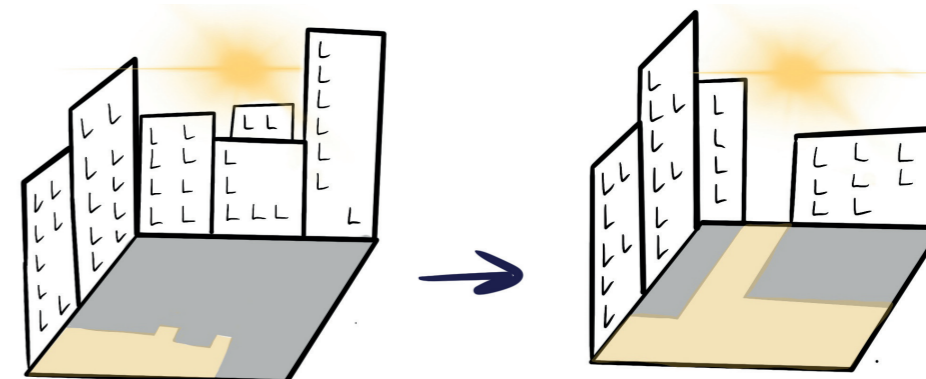
- Størrelsen på uterommet ikke er avgjørende for hvor mange ”aktiviteter” uterommet byr på. Et uterom med stort areal gir ikke nødvendigvis mange aktiviteter eller soner.
- Areal avsatt til lek og spill ser ut til å gi liv og røre i uterommene. Dette kan riktignok også bero på mengden barnefamilier som bor der.
- Innganger fra indre gårdsrom kan gi ”liv og røre” og inntrykket av ”levd liv” i gårdsrommet. Når prosjektet har mange inngangsdører innad i uterommet vil det gi bevegelse på kryss, tvers og gjennom uterommene, og vil bidra til å ”befolke” uterommet. Dette kan være positivt for å skape sosiale møter mellom beboere, som igjen kan bidra til en opplevelse av fellesskap og trygghet.
- Mange inngangsdører og vinduer mot uterommet kan bidra til å gi trygge rammer for barnelek i uterommet, med det Jacobs kaller ”eyes upon the street” (Jacobs, 2000).
- Sonedeling av aktiviteter i uterommet er hensiktsmessig, og kan gi et mer demokratisk uterom, der alle beboere kan benytte ulike ”tilbud”. At sitteområder finnes både i relasjon til lekeområder og der det ikke er lekeområder er positivt for et demokratisk uterom.
- Samspillet mellom bebyggelse og programmering av uterommet avgjør om sitteområder og lekearealer har gode solforhold.
- Ulikhetene mellom gammel og ny kvartalstypologi kommer til uttrykk gjennom åpninger i bygningsfasaden for økt solinnslipp, samt private balkonger og markterrasser mot uterommet, som ”tar” areal fra det felles uterommet.



SONEINDELING



INNGANGER MOT UTEROMMET



ARKITEKTUREN LEGGER FØRINGER FOR SOLFORHOLD OG DERMED UTEROMMETS PROGRAMMERING

VEGETASJON

De fem eksemplene skiller seg fra hverandre når det kommer til vegetasjonen i uterommene.

Søndre Åsen kvartal I har en ryddig og stelt vegetasjon, der det kommer tydelig frem at beboerne har et privat engasjement for det grønne. De har plassert ut krukker og pallekarmer der det er gode solforhold, for å dyrke nyttevekster og blomster. Vegetasjonen er ryddig der den bør være det, og mer viltvoksende der det passer seg, som langs den sørvendte indre fasaden. Det er en blanding av vintergrønne barvekster, løvtrær, grønne stauder og buskvekster av ulike art. Vegetasjonen brukes for å skape små og større rom, og avgrenser ulike aktiviteter til forskjellige soner i uterommet.

Lille Tøyen hageby skiller seg i så måte fra Søndre Åsen. I Lille Tøyen hageby finner vi det frodigste av boligkompleksene, men her er det de mange privathagene som gir de grønne kvalitetene. De tre felles uterommene er golde, med store gressletter, ballbaner og store lekeplasser med sanddekke og lekeinstallasjoner. Privathagene byr på de spennende opplevelsene av vegetasjonsmangfold, komposisjoner og sjikt. I hagebyen er det også trær av en veldig størrelse og alder, noe ingen av de andre eksemplene har. Disse gir karakter og de store kronene bidrar som romskapende elementer.

I Årvollskogen virker det til at vegetasjonen i busksjiktet kun er tenkt som tildekkende, for praktiske formål som søppelhåndtering, trappegang til parkeringskjeller og trafostasjon. Trærne kan ha godt av å vokse seg ennå bedre til, for å kunne yte som romskapere, slik de er i hagebyen. Prosjektet har et svært grønt uterom, i ordets bokstavelige betydning, og kanskje tjener gressletta behovet for plasskrevende lek for eldre barn, men sett fra et landskapsarkitekturperspektiv er ikke dette et veldig spennende uterom. Det grønne gis inget engasjement eller kjærlighet virker det som. I likhet med Lille Tøyen hageby er de private hagene å finne bak høye hekker, men disse gir likevel et annet inntrykk her enn i hagebyen. Jeg vil spekulere

i om dette har sammenheng med artsvalg, der thujahekk scorer desidert dårligst, men også hvordan uterommet forøvrig er programmert og fremstår kan ha en innvirkning.

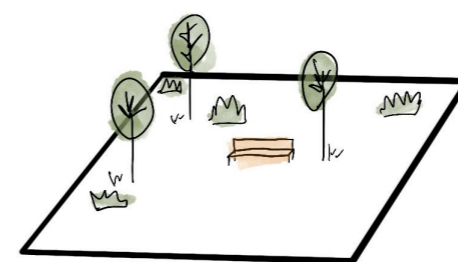
Bekketrappa er det nyeste av boligprosjektene, og vegetasjonen her preges av at den er nyetablert. Planteavstanden mellom individene varierer etter hvor de er plantet, i betongkasse eller bed, og der det er litt for langt mellom plantene, bidrar det også til et veldig nyetablert inntrykk. Noen steder er det mye jord, og lite planter å se. Dette gir gode vekstforhold for ugress. Her vil det kommende vedlikeholdet og engasjementet for det grønne, muligens avgjøre om det vil fortsette å se velstelt ut her. Det er likevel noen elementer som trer fram her, som et variert utvalg av arter, som grønne bunndekkende stauder, ulike blomstrende stauder, grasarter og rosebusker. Artene har ulike vekstformer, teksturer og farger, og kan legge grunnlaget for opplevelser i uterommet gjennom årets sesonger. Sammenliknet med de andre boligprosjektene, som er mellom seks år og 100 år eldre, er det kanskje urettferdig å sette Bekketrappas vegetasjon opp mot disse. Trær tynne som pisker har lite å stille opp med mot hundreåringene i hagebyen. På tross av dette er det interessant å se hvilke kvaliteter vegetasjon likevel kan tilføre til uterommet.

Vegetasjonsmessig var Hagekvartalet, i likhet med Lille Tøyen hageby, en fryd for øyet. Vegetasjonen her er ikke i nærheten av like gammel og etablert som i hagebyen, men det var likevel svært frodig, med ulike arter, farger og sjikt. De private hagene bak rekkehusene, og markterrassene i blokkbebyggelsen gir grønne kvaliteter til uterommet og omgivelsene. Et bevisst forhold til sjikting og komposisjoner er det som trer fram her, som det eneste av sitt slag i eksempelstudiet. Dette eksempelet illustrerer hvordan vegetasjonens rolle i landskapsarkitektur virkelig kan utgjøre en forskjell for den estetiske opplevelsen av uterommet, både viser hvordan privathager faktisk kan gi av grønne kvaliteter til det felles uterommet og sine omgivelser.

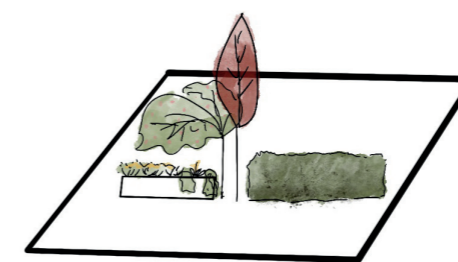
FUNN

Det som synliggjøres gjennom sammenlikningen er hvordan:

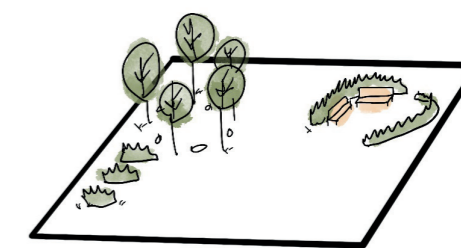
- Vegetasjonen kan være et virkemiddel for å få frem andre kvaliteter ved uterommet, som sonedelte aktiviteter og grenser mellom det private og offentlige rom, gjennom å benytte vegetasjonen som romskapende element.
- Veletablert og nyetablert vegetasjon gir to svært forskjellige uttrykk. Spesielt de nyplantede trærne forsvinner fort mot store bygningsvolumer. I de eldre boligprosjektene yter trekronene som romskapere, og på ett vis "konkurrerer" de med bebyggelsen, på en måte de små, nyetablerte trærne ikke får til.
- Privathagens vegetasjon har potensiale til å gi svært gode grønne kvaliteter tilfallende fellesskapet.
- At det bare er *grønt* er ikke "tilstrekkelig" for en god grøntkvalitet.
- Omtanken og engasjementet for det grønne kommer godt frem i enkelte prosjekter, og gjenspeiler kanskje privat initiativ til å ta vare på det grønne. Krukker og pallekarmer ga et varmt og velkommende inntrykk av uterommet, og en opplevelse av at beboerne bryr seg om uterommet og det grønne.
- Uterommene som har mest mangfold av sjikt, vekstformer, teksturer, farger og høyder tiltaler sansene mest, og vegetasjonen kan legge et grunnlag for bruk av uterommet året gjennom ved å oppleves gjennom årets fire sesonger.



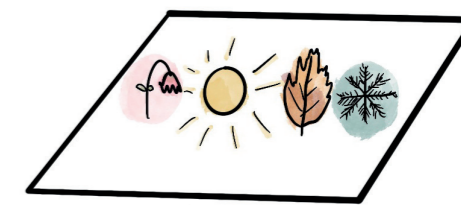
VEGETASJON UTEN ROMSKAPENDE FUNKSJON



MANGFOLD AV SJIKT, VEKSTFORMER, TEKSTURER, FARGER OG HØYDER



VEGETASJON SOM ROMSKAPENDE ELEMENT



VEGETASJON SOM TILTALER SANSENE ÅRET RUNDT

GRAD AV PRIVATISERING

Når det kommer til grad av privatisering i utearealene skiller eksemplene seg fra hverandre.

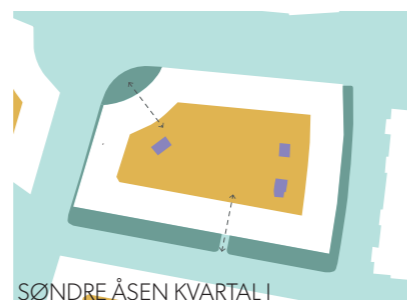
Den klassiske kvartalstypologien i Søndre Åsen skiller seg fra de øvrige eksemplene ved at den viser et så tydelig skille mellom fellesskapets halvprivate område og øvrige arealer grunnet fasadens programmering og bygningsvolumets romlige organisering. Det er en veldig klar gradient mellom boligen og det offentlige rom; med boligen som det private, oppgangen som deles med nærmeste naboer, det halvprivate gårdsrommet som tilhører alle beboere, der alle har like stor grad av eierskap, til avfallshåndteringen på utsiden av kvartalet, og tilslutt til byen for øvrig, med offentlige byrom og plasser utenfor.

I motsetning til Søndre Åsen gir Årvollskogen en halvoffentlig opplevelse grunnet det store gårdsrommet, uten særlig soneinndeling eller programmering. I Lille Tøyen hageby er også skala av utslagsgivende faktor, da størrelsen på fellesområdene her er svært generøse, samtidig som gatene som løper gjennom området bidrar til den halvoffentlige opplevelsen. I begge eksempler har rekkehusene også for- og bakhager som løper rundt bebyggelsen.

Bekketrappa minner mest om Søndre Åsen i størrelse og organisering, men i motsetning til Søndre Åsen går en betydelig del av gårdsrommets areal til private markterrasser, areal som i Søndre Åsen tilfaller fellesskapet. Man kan undre seg om bruken av gårdsrommet i Bekketrappa vil forløpe seg på annet vis enn i en helfelles bakgård. Det koker nok ned til beboerne, deres livssituasjon og et eventuelt ønske om fellesskap, liv og leven.

Hybriden Hagekvartalet har et annet type gårdsrom enn de øvrige. Her er fellesområdet "gjenbygget" av rekkehusbebyggelsen, som deler fellesområdet i to mindre arealer med en bred gangvei som binder de to sammen. Rekkehushagene er tilstrekkelig dype og innrammet av vegetasjon, slik at det ikke oppleves som man presser seg på privatsfæren, verken ved bevegelse gjennom området eller

ved opphold i sitteområdene. Her har også rekkehusene private hager, og blokkboligene på bakkeplan har markterrasser. Størrelsen på fellesområdene her, samt smart bruk av romskapende vegetasjon gir intime rom på tross av at de befinner seg midt oppi private hager og markterrasser.



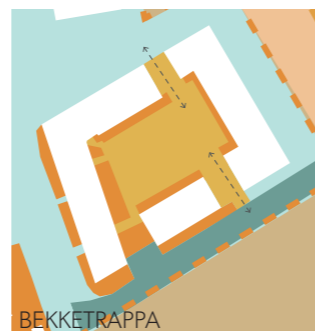
SØNDRE ÅSEN KVARTAL I



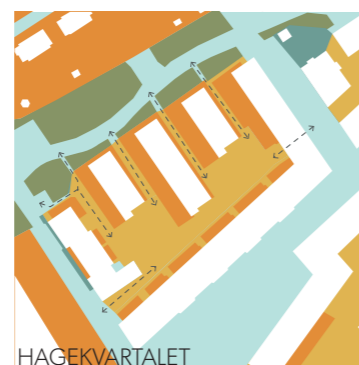
LILLE TØYEN HAGEBY



ÅRVOLLSKOGEN



BEKKETRAPPA



HAGEKVARTALET

TEGNFORKLARING

- Offentlig
- Halvoffentlig
- Halvprivat
- Privat

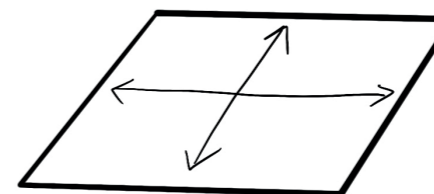
↔ Innganger til gårdsrom

Diagrammene er skalert og er uten målestokk, størrelsene er ikke sammenliknbare.

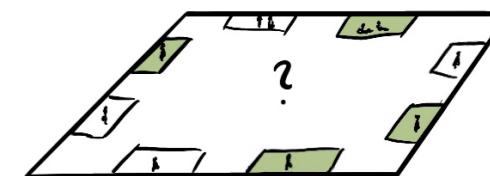
FUNN

Det som synliggjøres gjennom sammenlikningen er hvordan:

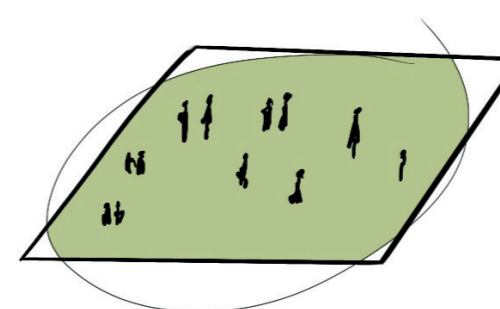
- Den gamle kvartalstypologien gir en så klar og tydelig gradient mellom det private og det offentlige rom. Den er tydelig, lett å lese for både utenforstående og beboere, og er dermed lett å forholde seg til. Oppgaven har vist at dette er en ettertraktet bokkvalitet.
- Størrelsen på uterommet har sammenheng med opplevelsen. Store uterom oppleves heller halvoffentlig enn halvprivat, på tross av at uterommet befinner seg på innsiden av en omdsluttende bebyggelse.
- Veier som løper gjennom boligprosjektet gir en halvoffentlig til offentlig opplevelse av arealene det gjelder, da de oppleves som å tilhøre det offentlige gaterommet.
- Private markterrasser og hager "tar" areal fra de felles uterommene.
- Når det kommer til bruk av de felles uterommene – vil bruken av de påvirkes av de private arealene som henvender seg mot dette rommet? Det kan spekuleres i om bruken påvirkes mer i de uterommene som oppleves som halvprivate enn de som oppleves halvoffentlige. I de halvprivate arealene kan en få følelsen av å komme for nær på den private sfæren.
- God bruk av vegetasjon som romskaper kan være med å avgrense de private arealene og gjøre det "lettere" å bruke de felles uterommene uten å føle seg beglodd eller å føle seg for nær på den private sfæren i hagene, markterrassene eller på balkongene.
- Halvprivate indre uterom kan gi en stor grad av sosial kontroll og trygghetsfølelse.
- Indre halvprivate og halvoffentlige uterom ser ut til å begge danne et grunnlag for et fellesskap og samhörighet for beboere.



STØRRELSE HAR BETYDNING FOR OPPLEVELSEN AV AREALET



VIL PRIVATE HAGER PÅVIRKE BRUKEN AV DET FELLES UTEROMMET?



FELLESSKAPET I UTEROMMET



PRIVATE FOR- OG BAKHAGER "TAR" AV DET FELLES UTEROMMET I NYE PROSJEKTER



DEL 3

7 DISKUSJON
8 AVSLUTNING

7 DISKUSJON

FORMÅL:

Kapittelet vil samle trådene fra DEL 1 og DEL 2, og adressere problemstillinger som har blitt gjort tydelige gjennom oppgaven, og erfaringer basert på eksempelstudiet.

7.1 OPPSUMMERING

Oppgaven har benyttet planer, mål, føringer, litteratur, teori og empiri, samt utforsket konkrete uterom i et eksempelstudie, for å forsøke å besvare problemstillingen: ”hvordan kan landskapsarkitekturen bidra til gode bokkvaliteter i urbane boligprosjekter?”.

Innledningsvis forsøkte oppgaven å belyse diskursen rundt spørsmålet om bokkvaliteter og uteromskvaliteter, samt belyse de planer, mål og føringer som berører disse forholdene. Det er mange nasjonale og kommunale mål som både direkte og indirekte omhandler bokkvalitet, og det at vi alle skal ha like muligheter for å bo godt. Gjennom tre mål for oppgaven forsøkte jeg i oppgavens DEL 1 å finne ut hva som ligger i begrepet om ”gode bokkvaliteter” og hva som gir ”gode uterom”. Her satte jeg først dagens boligbygging inn i en historisk sammenheng, med formål å se hvilke idealer vi har tatt med oss fra denne tiden, og hva som også skiller seg fra tidligere tiders boligideal. Et utvalg rapporter kastet lys over en situasjon der vi ser en bo- og uteromskvalitet under press i dagens stadig tettere byer. Biofilihypotesen satte grønne uterom inn i et folkehelseperspektiv, der forskningen underbygger verdien av daglig kontakt med grøntstrukturer for et sunt sinn og legeme. Dessuten understreket den verdien av engasjementet for det grønne, og at en by ikke nødvendigvis er en biofilisk by bare fordi den er rik på grønne elementer. Det handler om hvordan det behandles, og omtanken det grønne gis.

Før oppgaven kunne gå inn på uterommene i praksis, måtte den nødvendigvis også se på volumene som former dem, og hva de gjør med opplevelse av sted og rom. Dette var

en vesentlig kunnskap å ta med inn i utforskningen av kjente byboligtypologier og hva utformingen av volum betyr for romlige forhold i uterommene. Mennesket som størrelse i et bygget miljø ble også adressert. Gjennom oppgavens DEL 1 forsøkte jeg å belyse de fysiske forhold som kan ha betydning for gode bokkvaliteter og hvordan disse kan bidra til å gi gode uterom i boligprosjekter. Dette lå så som et bakteppe da jeg skulle finne hvilke forhold ved uterommet jeg ville utforske i eksempelstudiet. Det viste seg å likevel ikke være så enkelt. Kvalitetsbegrepet var mer flytende enn hva jeg antok da jeg gikk inn i dette arbeidet, og forholdene jeg kom fram til var av betydning for uteromskvaliteten lot seg ikke kvantifisere eller målbart anvende. Dette fordi de flettet seg inn i hverandre og påvirket hverandre gjensidig, noe som gjorde det vanskelig å skille de fra hverandre for å beskrive eller analysere dem. Dette var et vesentlig funn for det videre arbeidet.

Oppgavens DEL 2; eksempelstudiet og sammenlikningen mellom dem, bidro til å vise hvordan visse forhold ved uterommet kan, med ulike utgangspunkt og tilnærming, bidra til å gi gode uterom, samt hvilke forhold som, når de ikke ivaretar dette, kan bidra til det motsatte. Her gjorde jeg også noen funn, der noen vil bli ytterligere adressert avslutningsvis.

Gjennom oppgavens løp har det, med dette, meldt seg en del motsetninger og problemstillinger det vil være hensiktsmessig å avslutningsvis drøfte, i lys av oppgavens problemstilling: ”hvordan kan landskapsarkitekturen bidra til gode bokkvaliteter i urbane boligprosjekter?”.

7.2 DISKUSJON

BOKKVALITET

Hva som utgjør gode bokkvaliteter er ikke et enkelt, ensidig spørsmål. Oppgaven kan konstatere at bokkvaliteter er flyktige og komplekse, og er uløselig knyttet til en samfunnsmessig kontekst (Martens & Moe, 2018). Hva som anses som gode bokkvaliteter er relativt til den tid og sted spørsmålet om kvalitet stilles, der økonomiske og sosiokulturelle forhold er av stor betydning for svarets utfall. Hvilke kvaliteter som søkes av beboere kommer an på livsfase, befolkningsgruppe, samfunnslag og alder, og også sosial, kulturell og historisk kontekst. På tross av dette har det likevel utkrystallisert seg noen kvaliteter som kan være nyttige for enhver i tiden vi lever i, og ønsket om gode bokkvaliteter, og som en følge av dette, god livskvalitet, er nokså universelt. Forholdene oppgaven har kommet frem til har betydning for gode bokkvaliteter er sol, luft og grønne kvaliteter, samt fysiske forhold som tilrettelegger for et trygt bomiljø. Når vi lener oss på forskningen som utgjør biofilihypotesens grunnlag, virker funnet ganske naturlig, gitt menneskets evolusjonære kontekst. Tilnærmingene til å besvare dette gjennom fysisk form kan likevel være mange. Hvordan dette kan måles og settes krav til er også et spørsmål som har meldt seg. Uterommets rommelighet målt ved forholdstallet mellom uterommets tverrsnitt og bebyggelsens høyde kan det, som vi har sett, settes krav til, og det kan være en størrelse som kan sikre både sol på bakken og luft mellom bebyggelsen. Likevel blir dette også et mål for fysiske forhold, med en kvantifiserbar utregning. Det er ikke et mål på kvalitet i seg selv, verken arkitektonisk kvalitet, landskapsarkitektonisk kvalitet eller bokkvalitet. Det kan riktignok *tilrettelegge* for kvalitet.

FORTETTING, KRAV, PROSESS OG AKTØRER

Oppgaven har etablert at offentlige planer og målsettinger ofte etterspør kvalitet i det bygde

miljøet og i byens uterom, men dette er lettere sagt enn gjort, gitt de føringer som i dag pålegges det ofte allerede arealknappe uterommet. Vi ser i dag at det er et komplekst og sammensatt dialogisk forhold mellom sterke urbaniseringskrefter, der fortetting er virkemiddelet, og kvalitetsspørsmålet. Det er ikke til å komme utenom at byggetekniske krav og normer legger føringer for uterommene, der mange tekniske- og sikkerhets-hensyn, som brannkrav, krav til universell utforming, avfallshåndtering og HCP ”legger beslag” på uterommets areal. Dette påvirker hvordan landskapsarkitekturen kan gi gode bokkvaliteter i de urbane arealknappe boligprosjektene. Satt på spissen får landskapsarkitekturen ofte i oppgave å yte som sydamme, for å med estetisk sans sy disse kravene sammen til et tålelig sluttprodukt, der vegetasjonen blir et sentralt hjelpemiddel for å dekke over kjipe løsninger.

I tillegg til dette ses det en tendens i utbyggernes interesse i å utnytte tomter maksimalt. Martens og Moe (2018) argumenterer at utbyggere ofte fronter miljøvennlighet og bærekraft, og viser til redusert areal- og energibruk når det kommer til spørsmålet om høy utnyttelse, men at dette ofte gjøres på bakgrunn av en intensjon om økt profitt (ibid, s.332). Dersom økt gevinst fra boligsalg til stadighet skal gå på bekostning av gode bokkvaliteter for mennesker – beboere – i alle årene det aktuelle boligprosjektet skal stå der det idag bygges, er det noe som har gått galt i dagens boligbygging. Etter vi gikk fra en boligbygging som la en sosial dimensjon til grunn, til en markedsstyrt utvikling, har utbyggeren fått en stor definisjonsmakt over kvalitetsspørsmålet. En markedsstyrt kvalitetssikring fungerer heller ikke, når boligmarkedet er så presset som det er i dag. Dersom de som bygger boliger i byene er uten noen form for egeninteresse i gode bokkvaliteter, der det som er drivkraften heller er maksimering av volum for økt profitt, blir resultatet ofte dårlig kvalitet for beboerne. Det kan late til at det ikke finnes noen smertegrense for hvor nedprioritert utearealet kan bli

før det påvirker prisnivået på eller omsetningen av en bolig i nevneverdig grad. Uteromskvaliteten kan altså være svært dårlig, uten at det vil gå på bekostning av boligprosjektets salgbarhet og dermed utbyggernes profitt. Markedskreftene fungerer altså ikke her som en kvalitetssikrende ”makt” for uterommet i urbane boligprosjekter.

I tillegg til arealknapphet og ønsket om høy tomteutnyttelse har vi ytterligere en faktor som påvirker vårt handlingsrom; i overgangen fra TEK10 til TEK17 frafalt det noen krav som direkte angår uterommet, nemlig forholdstallet for uterommets rommelighet. I TEK 10 var anbefalingen at minste avstand til tilstøtende bebyggelse bør være tre ganger gesimshøyden, altså et forholdstall på uterommets tverrsnitt på 1:3, som også var forholdstallet Schmidt & Thorén (2001) anbefalte. Dette finnes i dag ikke lenger i Byggteknisk forskrift, TEK17. I dagens utearealnorm fra Oslos Plan- og bygningsetat anbefales det en minsteavstand med forholdstall 1:1,5 for forholdet mellom gesimshøyde og avstand til tilstøtende bygg. Hvorfor går de bort fra 1:3? Hvorfor lempes det stadig på kravene som gir landskapsarkitekten handlingsrom for å utføre sin jobb i tråd med nasjonale og kommunale målsettinger om god kvalitet i omgivelser, mens det skjerpes på andre krav, som tekniske installasjoner og sikkerhetstiltak? Dette gir en signaleffekt og kan tolkes dithen at uterommets estetiske og kvalitative uttrykk ikke har noen reell betydning satt opp mot sikkerhetstiltak og universell utforming. Arkitekten Arne Selberg har uttalt at dersom kravene vi står ovenfor i dag legges oppå hverandre er resultatet drabantby (Godø, 2019), og det motsatte av en tett og bærekraftig by, som er det som ønskes. Det vil kreves stadig mer kreative løsninger av landskapsarkitekten, som ofte både skal bøte på et uteoppholdsareal anlagt på lokk over parkeringskjeller, med de begrensninger det gir, sammen med eksempelvis strengere krav til brannoppstillingsplass. Jeg siterer urbanisten Erling Dokk Holm:

”leilighetene [er] teknisk bedre enn noensinne. De scorer bedre på brannsikring, energibruk og støy. Men bokkvalitetene er ofte heller dårlige. Noe av det skyldes at vi har tekniske krav og ikke arkitektoniske krav.”

(Holm, 2018)

Når kvalitetene som ikke lar seg telle og måle stiller stadig dårligere, samtidig som det fires på de kravene som stilles til rommeligheten, er det lite vi tilslutt kan gjøre for uterommet. Mål om kvalitet kan være vanskelig å beskrive, men det betyr ikke at de ikke er viktige for mennesker, det har oppgaven vist.

Norske Arkitekters Landsforbund og Arkitektbedriftene i Norge (2017) stiller spørsmål ved planleggerens handlingsrom, og foreslår de tre dimensjonene innen bærekraft som argument for å vektlegge mer enn kun de konkrete, mål-bare omgivelser i boligbyggingen:

”Sosial bærekraft kan være livskvalitet. For å oppnå god livskvalitet spiller boligen og boområdet en nøkkelrolle. Den kan tilrettelegge og være rammene for god livskvalitet, skape tilgjengelige demokratiske rom og gode møteplasser for interaksjon, tilhørighet og fellesskap.”

(NAL & AiN, 2017, s. 26)

Kanskje kan dette aspektet ved bærekraftsbegrepet, sammen med biofilhypotesens argumenter for det grønne som ressurs for mennesket i det urbane miljøet, være en inngangsport i en argumentasjon om vårt handlingsrom som fysisk formgivere av uterommet: om hvordan uterommet spiller en nøkkelrolle i opplevd livskvalitet og bokkvalitet, og dermed har betydning for folkehelsen til byboerne.

UTEROMMET, LANDSKAPS- ARKITEKTUREN OG EKSEMPLER

Når det kommer til uterommet har oppgaven vist at det finnes et *før* og et *etter* bygningene er plassert. Mellomrommene tar altså den

form som bygningsvolumene gir dem. Med kunnskap om dette kan vi enten befinne oss i en situasjon der vi må arbeide *under* disse premissene, der andre fagretninger bestemmer volumutformingen som legger føringer for rommet vi skal formgi, eller så kan vi *være med* og legge premissene selv, for vårt eget handlingsrom som formgivere av uterommet. Dette har innvirkning på blant annet solforhold og fasadeprogrammering, som oppgaven har vist har betydning for bo- og uteromskvaliteter. Vi kan selv være med å påvirke de romlige forholdene, dersom uterommet, og med det, landskapsarkitekturen, tas på alvor som en viktig faktor for bokkvalitet og livskvalitet. En tverrfaglig inngang i boligprosjektering virker som den riktige veien å gå for å løse dette på en god måte, der engasjerte, tverrfaglige diskusjoner kan bidra til å drive fram gode helhetlige løsninger. For å lykkes i å skape demokratiske uterom og gode møteplasser som tilrettelegger for sosiale møter mellom mennesker er det arkitekturen og landskapsarkitekturen i samspill som legger disse rammene for god bo- og livskvalitet.

I artikkelen ”Er karré passé?” (Godø, 2019) adresserer arkitekten Arne Selberg et problem vi ser i dagens boligbygging, at: ”alle har ansvar for noe, ingen har ansvar for helheten”. I uformell prat med prosjekterende landskapsarkitekter er dette noe som virker å være en gjengs erfaring. Men jeg erfarer samtidig at landskapsarkitekten ofte tar på seg en rolle som ”samfunnsagent”, der vårt fagfelt ofte forsøker å tale saken til de stemmer som ikke er representert rundt bordet med beslutningstakere. Dette støttes av Askild H. Nilsen og Inger Lise Saglie, i en forskningsartikkel i tidsskriftet Nordisk Arkitekturforskning, kalt ”Competing Requirements When Planning Kindergartens; Landscape Architect’s View” (2013). Her tar de opp de konkurrerende kravene landskapsarkitekturen står ansikt til ansikt med i planleggingen av utearealer i barnehager, og utførte en spørreundersøkelse blant medlemmene i Norske landskapsarkitek-

ters forening om temaet. Jeg vil argumentere for at funnene de gjør har overføringsverdi til uterommene i boligprosjekter:

”The landscape architect is usually a part of a larger team of design professionals, and can often feel that his/her role is to defend children’s opportunities and play area qualities in terms of outdoor spaces, due to children’s weakened right to play area space.

(...)

It is quite clear that play area is the «loser» in the competition for space (...). How do landscape architects perceive this? Who do they consider their employer to be? Is it first and foremost the economic employer or the end user/children that counts? When the answer «very important» is compared, the survey shows a clear difference among the various groups they design for. From the survey it is quite clear that the landscape architects have their focus on the end users, as 83 % answered that they are «very important». The landscape architects place their employers’ expectations second, with 34 % choosing «very important» for this option.”

(Nilsen & Saglie, 2013)

Et annet aspekt Nilsen og Saglie adresserer er landskapsarkitektens vurdering av egen rolle i en prosjektgruppe, og vurderingen av hvorvidt en blir hørt i diskusjoner om utearealet:

”It is interesting to realize that the least attentive party, according to the landscape architects, is their employers. Their opinions are applied «very often» (22.9 %), while 61.4 % claimed that this happens «often», a total of 88.6 %. More grave was to find that 11.4 % claimed they are «rarely» heard by their employers.”

(Nilsen & Saglie, 2013)

Det de finner viser viktigheten av å gå inn i diskusjonene om uterommet med gode argumenter fra starten av, for å med det forsøke å sikre grunnlaget for kvalitet i uterommet.

Oppgaven har, gjennom en omstendelig søken i den offentlige debatten om bokkvaliteter, funnet at uteromskvalitetene ikke har en egen diskurs, og heller ofte blir et sidespor når det snak-

kes om hva som gir gode bokkvaliteter i byen. Enten er dette fordi det stadig er arkitekter som dominerer den offentlige debatten om bokkvaliteter, eller om det er fordi landskapsarkitekter enten ikke vil eller ikke slipper til kan det stilles spørsmål ved. Her må vi, som aktører innen et eget og selvstendig fagfelt, ta et ansvar for å få vårt primære ansvarsområde opp og frem som en egen diskurs i det offentlige ordskiftet om bokkvaliteter.

Det hele koker ned til at det er utbyggere, som sitter på pengesekken, oss arkitekter og landskapsarkitekter, som sitter ved tegnebrettet, og kommunen, som ofte sitter som beslutningstakere, å sammen, og på best mulig måte, ivareta og sikre de kvaliteter vi vet gjør oss godt og som skaper gode bomiljøer der vi kan leve gode, sunne liv. I en by der det skal fortettes vil det være et utbyggingspress, og vi må sammen forsøke å balansere beboernes behov for bokkvaliteter, mot dette. Hensynet til kvalitet må aktivt vurderes opp mot hensynet til tetthet, hvis ikke oppfyller ikke ønsket om tetthet målet om en bærekraftig by.

Det er heller ikke gitt at det faktisk er en *motsetning* mellom tetthet og gode uterom. Siden oppgaven ikke har gått inn på utnyttelsesgrad i eksempelprosjektene, kan heller tallet på felles uteareal per bolig gi en indikator på antall boenheter kontra utearealet på tomten. Eksempelstudiet viser her et sammensatt bilde. I de nyere eksemplene, fra 2000-tallet, later det til at der uterommet har blitt gitt oppmerksomhet og engasjement, kan kvaliteten bli god, på tross av høy tetthet. Her vil jeg trekke frem Hagekvartalet, med et felles uteareal per bolig på 14,5 m², på en nest sestet plass av de fem eksemplene. Likevel var det tydelig her at prosjektets uterom er gitt midler for å anskaffe vegetasjon i *kvantitet*, og dette er utnyttet med *kvalitet* av prosjekterende landskapsarkitekt. Her la forholdene til rette for både sol, luftighet og grønt, og de mange inngangene til boligene, sammen med

to indre felles uterom, legger grunnlaget for en opplevd trygghet og samhörighet for beboerne. Det kan sikkert diskuteres hvorvidt de private hagene gir kvaliteter til det felles uterommet eller ikke, men med grunnlag i biofilhypotesen, vil jeg hevde at de grønne kvalitetene privat-hagene her byr på, gir fordeler til alle beboere som passerer gjennom området, og med det får sin "daglige porsjon med natur" (Beatley, 2016, s.40). Hagekvartalet viser at vi kan få i både pose og sekk – tetthet og uteromskvalitet, dersom uterommet blir gitt oppmerksomhet og midler.

Årvollskogen og Lille Tøyen hageby satt opp mot hverandre viser at opplevd uteromskvalitet heller ikke nødvendigvis henger sammen med rausede arealer. I de to boligkompleksene er antall leiligheter og antall kvadratmeter felles uteareal per bolig nokså lik, på 29,1 m² i Årvollskogen, og 31,4 m² i hagebyen, mens i tomtestørrelsen er det stor forskjell, der Lille Tøyen hageby har en tomtestørrelse på 54560 m² og Årvollskogen på bare 37000 m². Tettheten er med andre ord høyere i Årvollskogen, selv om felles uteareal per bolig er nesten lik. Prosjektet har likevel et svært uteareal, men det mangler det som gir opplevelser; de grønne spennende kvalitetene og soner avsatt for ulike aktiviteter, sett fra mitt ståsted. Her har begge eksempler private hager på bakkeplan, uten at det virker til hinder for bruken av felles uterom, grunnet de rausede størrelsene. Årvollskogen har sol og luft, men det skorter på de grønne kvalitetene, og uterommet oppleves, som følge av det, platt, kjedelig og lite tiltalende for sansene. I hagebyen er forholdene for det grønne i diametral motsetning.

Når det kommer til privathager, viser to av de andre eksemplene noen interessante forhold, som kan ha betydning for bruken av uterommet. I forholdene som gikk på uterommets programmering, samt grad av privatisering dukket det opp en motstridende tanke i meg. Er privathagene til besvær eller til glede? Et

skjermet, privat uteareal er å regne som en god boligkvalitet (NAL & AiN, 2017; Martens & Moe, 2018), enten om dette er en privathage, en markterrasse eller en balkong. Problemstillingen melder seg i de arealknappe uterommene: hva gjør privathager og markterrasser med bruken av og engasjementet for det felles uterommet for beboere? Søndre Åsen kvartal I og Bekketrappa innehar en del likheter, der begge har en karrétypologi beliggende i et område med en kvartalsplan, og de er av ca lik størrelse: Søndre Åsen-kvartalet har 102 leiligheter fordelt på en 5220 m² tomt, med et felles uteareal på 2200 m², mens Bekketrappa har 127 leiligheter fordelt på en 5868 m² tomt, med et felles uteareal på 1350 m². Ulikheten her ligger i dette siste tallet. Der alt areal på innsiden av bygningsmassen i Søndre Åsen vies til fellesskapet, "beslaglegges" mye av uterommets areal i Bekketrappa av private markterrasser skjermet av dype, beplantede betongkasser. I Søndre Åsen kommer det tydelig frem at fellessarealet er for alle beboere, og at det blir flittig benyttet. Bekketrappas uterom har ennå ikke blitt tatt ordentlig i bruk, ettersom prosjektet er nesten helt nytt, men det vi ser her er at private markterrasser tar areal fra det felles uterommet der det allerede er tettest. Martens og Moe adresserer det som en økende individualisme på bekostning av fellesskapet (Martens & Moe, 2018, s.391). Et felles uterom skal yte som sted for opphold utendørs, der det kan oppstå sosiale møter mellom naboer og det kan forme seg et fellesskap, en kollektiv ansvarlighet for de felles godene og en samhörighet mellom beboerne. Private utearealer, herunder balkonger, markterrasser og private hager, som henvender seg mot uterommet, kan både ta areal fra de allerede arealknappe uterommene, samt stå i veien for disse sosiale verdiene, dersom de som bruker uterommet føler seg beglodt og opplever at de forstyrrer privatsfæren. Guttu og Schmidt pekte ut dette som et hinder for bruk av uterommet (2008, s.12). Dersom uterommet dog er et grønt uterom som gir natur-

baserte opplevelser gjennom årets fire sesonger, kan det likevel være positivt om beboerne har utsyn til uterommet, for de kan da nyte av de helsefordelene biofilhypotesen argumenterer for. I tillegg kan de da ha en egeninteresse i at uterommet skal være pent, grønt og godt, som et skue fra egen leilighet. Schmidt og Thorén fant at uterommet er av betydning selv om det ikke brukes, og kan fungere som en "stille oase i kontrast til byens larm" (2001, s.128) – dette kan i stor grad sies å være riktig, med dette tatt i betraktning.

Jeg utforsket også hva de romlig-estetiske forholdene ved prosjektene kunne ha å si for opplevelsen av uterommene. Dette var spennende som en utforskning, men hva fikk jeg ut av det? Jeg erfarte at disse forholdene vanskelig lot seg sammenlikne, da de hadde en så sterk egenart i hvert og ett prosjekt, som var uløselig knyttet til omgivelsene, prosjektet selv og min egen opplevelse, samt minner, erfaringer og konnotasjoner, som Gordon Cullen også beskriver i *Townscape* (1971). Jeg fikk en dypere forståelse for at de romlig-estetiske forholdene har en stor betydning for opplevd kvalitet, der de aspektene ved uterommet som tiltaler sansene og vekker følelser trer frem. De kan gi hverdagsgleder og små opplevelser, som igjen kan ha innvirkning på livskvalitet og helse. Et spennende romforløp tror jeg gir noe, selv til den ubeviste betrakter. Det gir sanselige opplevelser og vekker følelser. Estetikk tiltaler oss, og rører ved noe grunnleggende i oss.

Med alt dette tatt i betraktning; hvordan vi kan sikre uteromskvaliteter i fremtidige boligprosjekter i den tette byen er fysisk sett svært nyanisert og mangefasettert. Jeg vil argumentere for at det imidlertid må skje gjennom en balanse av "hjerte og kalkulator", og et samordnet og koordinert arbeid mot en virkelig bærekraftig byutvikling som er god for menneskene som skal bo i den i dag, i morgen og i uoverskuelig framtid.

OPPGAVENS KONKLUSJON

Oppgaven har gjennom belyste problemstillinger, og gjennom drøftelser, her illustrert landskapsarkitekturens betydelige rolle i å forme gode bokvaliteter i boligprosjekter i tett by. Den har lyktes i å svare ut *hvilke kvaliteter og hva* landskapsarkitektur kan bidra til for å forme gode bokvaliteter i urbane boligprosjekter. Denne diskusjonen yter nå som bakteppe for å besvare ut problemstillingen rent praktisk: *hvordan* kan landskapsarkitektur bidra til gode bokvaliteter i urbane boligprosjekter?

Med grunnlag i oppgaven setter jeg sammen en "huskeliste for landskapsarkitekten", for hvordan landskapsarkitekturen kan lykkes i å være en bidragende faktor til å gi folk gode bokvaliteter i urbane boligprosjekter:

HUSKELISTE TIL LANDSKAPSARKITEKTEN

Landskapsarkitekturen kan bidra til gode bokvaliteter i urbane boligprosjekter ved at:

1. "Alle" bryr seg om uterommet, for landskapsarkitekten taler uterommets sak, og er likeverdig deltakende i et tverrfaglig arbeid helt fra reguleringsstadiet.
2. Landskapsarkitekten er med som en premissgivende aktør når bygningsvolumene skal plasseres på tomta. Slik vil vi kunne delta som premissgivere for vår profesjons handlingsrom når uterommet skal programmeres og formes.
3. I et boligprosjekt settes det av midler til uterommet, på bakgrunn av argumenter med forankring i offentlige planer og målsettinger om kvalitet, samt den sosiale dimensjonen av bærekraftsbegrepet og biofilihypotesens folkehelsebringende perspektiv.
4. Midlene brukes på å formgi gode sosiale møteplasser, et demokratisk tilbud av aktiviteter, og gode, grønne og naturbaserte løsninger, der å benytte vegetasjonen som romskapende element, benytte arter med sesongvariasjon i farger, ulikhet i teksturer, sjikt, vekstform og størrelser tilrettelegger for en frodighet og med det, sanselige opplevelser.
5. Landskapsarkitekten formgir uterommet slik at fremtidige beboere får en grunn til å bry seg om uterommet og et ønske om å oppholde seg ute, der de får en arena for å forme et fellesskap, som gir samhørighet og former ansvarlighet, som i sin tur igjen er med å skape en trygghet og stabilitet i bomiljøet.

Oppgaven belyser de viktige argumentene landskapsarkitekten kan ta med seg inn i diskusjonen med arkitekter, utbyggere og kommune når det kommer til å sette uteromskvaliteter på agendaen i dagens boligbygging. Vårt fagfelt har ansvaret for å fysisk formgi uterommene i gode boområder for en bærekraftig byutvikling, og vi må være vårt ansvar bevisst dersom vi lar faget bli overkjørt som en ubetydelig salderingspost begrunnet med økonomiske hensyn, som prosjektøkonomien som begrunnelse for høy tomteutnyttelse (Saglie et.al., 2007; Schmidt, 2007) eller ønsket om høy tomteutnyttelse forkledd som "miljø-hensyn", der tett er lik miljøvennlig, som Martens og Moe (2018) trekker frem.

Vår primære oppgave bør være å fysisk utforme gode steder for mennesker, med fokus på "den menneskelige dimensjon" (Gehl, 2010) og legge til rette for at vi skal bry oss om byen vår, om boområdet vårt, om det grønne. Vi må stadig påta oss rollen som samfunnsagent, og delta i det offentlige ordskiftet om faget vårt og dets reelle betydning for mennesker. Ekte engasjement for uterommet og kunnskap om dets betydning for beboere i en tett by-setting bør være det primære virkemiddelet gjennom hele planprosessen. Det vil øke sjansene for gode uteromskvaliteter, fra regulering, via tegnebordet, til byggesak, med det overordnede målet om en god arkitektur og landskapsarkitektur, og samspillet mellom disse, som igjen vil kunne gi beboerne et eget ønske og engasjement til å ivareta nettopp de kvalitetene gjennom bruk, samhørighet, ansvarlighet, og fellesskap.



8 AVSLUTNING

Foto. Grønnstruktur i den tette byen. D36 Green House på Rodelokka i Oslo.
Foto: Med tillatelse. Finn Ståle Felberg for Element Arkitekter.

8.1 FUNN

Opgaven har gjort noen funn jeg avslutningsvis vil trekke frem som viktige:

Hva som utgjør gode bokkvaliteter er ikke entydig definert, og bo- eller uteromskvalitet kan ei heller måles eller analyseres på en enkel, formalisert måte. De fysiske, romlige og kvalitative forholdene påvirker hverandre i så stor grad at det er vanskelig å skille de ut for å objektivt kunne vurdere de. Det subjektive virker å være en viktig faktor i vurderingen av kvalitet, og vanskeliggjør også en eventuell forutberegnelighet i målbarheten. De fysiske kvalitative rammene for uterommet har likevel rom for forbedring i krav og normer, for å skape et handlingsrom for formgivningen av uterom med kvalitet for beboere. Hvorvidt det vil skje er imidlertid usikkert. I mellomtiden kan vi, som formgivere av uterommet, bruke vårt engasjement, entusiasme og kjærlighet for det grønne, og tale beboernes og uterommets sak, med en forankring i den sosiale bærekraften og viktigheten av naturens påvirkning på menneskets helse. Slik kan vi kanskje forbedre bokkvaliteten i nye urbane boligprosjekter, bit for bit.

Opgaven viser at de funksjonelle skillene mellom fagene landskapsarkitektur og bygningsarkitektur ikke lar seg opprettholde i en bykontekst, der hensynene som skal ivaretas sammenveves på en slik måte at ivaretagelsen av det ene, nesten per definisjon, skjer på bekostning av det andre. Dette understreker ytterligere viktigheten av å arbeide tverrfaglig for å komme frem til de beste og mest hensiktsmessige løsningene i planlegging og prosjektering av boligprosjekter i en urban setting.

Opgaven finner at det ikke finnes noen egen arena for å diskutere *uteromskvalitet*. Uteromskvalitet har ikke en egen diskurs på lik linje med bokkvalitet. Trenden ser ut til å være at det er arkitekter, utbyggere og eiendomsutviklere som uttaler seg om bokkvalitet, der ute-

romskvalitet blir en underordnet dimensjon. Som et eget og selvstendig fagfelt, må vi ta et ansvar for å få vårt primære ansvarsområde i by- og boligutviklingen opp og frem som en egen diskurs i den offentlige debatten om bokkvaliteter. Vi må ta plass og heve stemmen i samfunnsdebatten, og vise viktigheten av å bry seg om uteområdene i byene våre, store som små. Vi har i tillegg en rett til å ha meninger om rom, form og volum – når bygningene skal plasseres og volumenes utstrekning skal bestemmes.

Opgaven har fra flere kilder (NAL & AiN, 2017 og Martens & Moe, 2018) fått bekreftet at det forskes for lite på boområder og bokkvalitet i dag. Dette er et oppsiktsvekkende funn når vi samtidig vet at bo- og uteromskvaliteten er under stadig større press.

Til tross for at man presumtvt skulle tro at det finnes en smertegrense for hvor nedprioritert utearealet kan bli før det påvirker prisnivået på en bolig, har jeg gjennom arbeidet med oppgaven fått inntrykket av at dette, i dagens boligmarkedsutvikling, ikke påvirker omsetningen av boliger i nevneverdig grad. Det kan late til at uteromskvaliteten kan være ”dårlig”, uten at det vil gå på bekostning av boligprosjektets salgbarhet og dermed utbyggerens profitt. Markedskreftene fungerer altså ikke her som en kvalitetssikrende ”makt”.

Opgaven finner at der det finnes en rekke krav til tekniske og funksjonelle forhold ved leiligheter, boligbygg, og til praktiske formål i uterom, stilles det få krav til uterommet generelt, og til det *grønne* spesielt. Dette står for meg som et misforhold mellom de mange nasjonale og kommunale planer og mål for det grønne, og de faktiske minstekravene som *kan* tilrettelegge for uteroms- og grøntkvalitet.

8.2 ETTERORD

Arbeidet med oppgaven har vært spennende og givende, og den har stadig utvidet horisonten hva angår kvalitetsspørsmålet. Det har vært en virkelig modningsprosess for den forståelsen som må til for å se alle forholdene jeg har adressert i sammenheng, og deretter avgrense mot det som har vært viktigst for meg.

Opgavens hovedfokus har i løpet av semesteret tatt en god og lang rundtur, før den kanskje falt litt tilbake der det startet. Det har vært en prosess der det har vært mange små *ahaa*, et par *eureka!*, også har jeg besøkt noen kjellere på veien mot målet. Prosessen har bydd på vurderinger og revurderinger opp og ned i mente, defineringer og redefineringer.

Jeg var kanskje naiv da jeg gikk inn i dette arbeidet, og trodde lenge at oppgaven ville ha en logisk og sammenhengende oppbygning, der jeg skulle finne uteromskvalitetenes plass i bokkvalitetene gjennom et studie av teori og empiri, før jeg trakk ut et sett med uteromskvaliteter jeg deretter skulle etterprøve og analysere i eksempelstudie. Det ble imidlertid ikke slik, og den sammenhengen og flyten jeg så for meg skulle ligge til grunn mellom oppgavens DEL 1 og DEL 2 falt delvis i fisk. Jeg forsøkte likevel en stund å elte og kna det jeg

hadde funnet ut for å få det til å passe inn i en satt form. Det gikk opp for meg litt sent i prosessen at landskapsarkitektur og arkitektur, og spesielt grensesnittet mellom de to disiplinene, er kunst. Og opplevelsen og sansningen av denne kunsten er subjektiv. Å ta forskningen og anvende den matematisk på et sånt sett jeg hadde planer om, gikk rett og slett ikke. Det er mer komplekst enn det.

Det har åpnet seg mange diskusjoner og interessante aspekter ved bokkvalitet gjennom utforskningen, og flere av disse har jeg valgt å ikke gå inn i, da oppgaven allerede var ganske omfangsrik. Dette omfatter blant annet bokkvaliteter sett ut fra befolkningsgrupper og livsfaser, som eksempelvis for barnefamilier og for eldre, samt det å se på flere typer kvalitative elementer i uterommet, enn de jeg begrenset meg til, som dekker, materialbruk, plassering og utforming av sosiale soner.

Opgaven har gitt meg en dypere forståelse for de faktorer ved fagdisiplinen vår det ikke går an å analysere, regne eller telle på. Dette er forhåpentligvis refleksjoner jeg kan ta med meg inn i arbeidet som prosjekterende landskapsarkitekt.

LITTERATURLISTE

- A-lab. (2018). Debatterte bokkvalitet på Arendalsuka. Hentet fra: <https://a-lab.no/debatterte-bokkvalitet-pa-arendalsuka/#1>
- Arendalsuka. (2018). Bokkvalitet i tett by. Frokostmøte Arendalsuka, 2018. Hentet fra: <https://arendalsuka.no/8932>
- Asplan Viak AS og Spacescape. (2016). Uterom i tett by. Hentet fra: <https://d21dbafykfdck9.cloudfront.net/1490016059/uterom-i-tett-by.pdf>
- Beatley, T. (2016) *Handbook of Biophilic City Planning and Design*. London: Island Press.
- Bergkvist, J. og Hovdhaugen, U. (2016). Oslo kommunes boligpolitikk i hundre år, *Tobias*, tidsskrift for Oslohistorie, 2016. Hentet fra: <https://www.historieblogg.no/?p=3535>
- Bjerkan, L. (2016, 03.12.16). Landskapsarkitekter om utviklingen i Oslo: – Utearealene blir gjemt bak en mur av boligblokker. *Aftenposten*. Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/osloby/i/12rvy/landskapsarkitekter-om-utviklingen-i-oslo-utearealene-blir-gjemt-bak-en-mur-av-boligblokker>
- Blom, H. (2018, 20.februar). Funksjonalisme - Arkitektur. (Red. Per Rygh), *Store Norske Leksikon*. Hentet 2.desember 2019 fra: https://snl.no/funksjonalisme_-_arkitektur
- Brantenberg, T. (1996). *Sosial boligbygging i Norge 1740-1990*. Oslo: Ad Notam Gyldendal A/S.
- Brantenberg, T. (1997). *Byboligen : på vei mot en ny boform*. Oslo: Norsk arkitekturforlag.
- Browning, W.D., Ryan, C.O., Clancy, J.O. (2014). 14 Patterns of Biophilic Design. New York: Terrapin Bright Green, LLC.
- Bruun, O. D. (1999). *Arkitektur i Oslo. En veiviser til byens bygningsmiljø*. Oslo: Kunnskapsforlaget.
- Bruun, M. og Eggen, M. (1992). Hagekunstens historie i Norge, *Byggekunst*, nr.6-1992, 346-375.
- Butenschøn, D. G. R. (2011). Trangt, mørkt og dårlig. *Dagens Næringsliv*. Hentet fra: <https://www.dn.no/trangt-morkt-og-darlig/1-1-1761769>
- Byggalliansen. (2019). Hva er bokkvalitet og hvordan bidrar boligen til livskvalitet? Frokostmøte, Arendalsuka 2019. Hentet fra: <https://byggalliansen.no/articles/frokostmote-bokkvalitet/>
- Byggordboka. (2018, 05.03.18). Bygningstypologi. Hentet fra: <https://www.byggordboka.no/artikkel/les/bygningstypologi>
- Børud, E. og Røsnes, A.E. (2016). *Prosjektbasert byutvikling*. 1.utg. Oslo: Fagbokforlaget.
- Carlsen, J. (2008, 27.11.08) Byboligaksjonen: Gråbeinprisen til OBOS og Skanska. *Arkitektnytt*. Hentet fra: <https://www.arkitektnytt.no/nyheter/grabeinprisen-til-obos-og-skanska>
- Christensen, A. L. G. (1991). *Livet i og mellom husene*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Cullen, G. (1971). *Townscape*. Hudson, NY: Architectural Press.
- Davanger, C. (2019, 04.09.19) Fellesskapet må ta større ansvar for å sikre bærekraftig bokkvalitet. *Building Supply*. Hentet fra: https://www.buildingsupply.no/article/view/672166/fellesskapet_ma_ta_storre_ansvar_for_a_sikre_baerekraftig_bokkvalitet
- Digitalt museum. (2014). Fra utedasser til lekeplasser. Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/011085440443/fra-utedasser-til-lekeplasser-i-bakgarden>
- Eggesvik, O. og Bjerkan, L. (2016, 26.11.16). Utbyggerne ber om mindre krav til sollys og uteområder. SV setter ned foten. *Aftenposten*. Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/osloby/i/8MRPr/utbyggerne-ber-om-mindre-krav-til-sollys-og-uteomraader-sv-setter-ned-foten>
- Fortetting. (2014, 28.08.14). I *Store norske leksikon*. Hentet fra: <https://snl.no/fortetting> (Oppsøkt 13.02.20)
- Fossnes, E. R. og Fjeldhus, P. S. (2016). Bystrukturelle forhold som genererer byliv. En metodisk tilnærming - Prosjektområde Skøyen. (Mastergradsavhandling, Norges Miljø- og Biovitenskapelige Universitet). Hentet fra: <https://nmbu.brage.unit.no/nmbu-xmlui/handle/11250/2398212>
- FN-sambandet. (2019). FN's bærekraftsmål. Hentet fra: <https://www.fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal>
- FN-sambandet. (2018). World Urbanization Prospects 2018. Hentet fra: <https://population.un.org/wup/>.
- Gehl, J. (2010). *Byer for mennesker*. Nykøbing Sjælland: Bogværket
- Gjerland, L. (2019, 27.10.19) Oslo før: Gråbein fra skam til heder. *Aftenposten*. Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/osloby/i/vQy45X/oslo-foer-graabein-fra-skam-til-heder>
- Godø, M. (2017, 16.02.17). Normen som hindrer byliv. *Arkitektnytt*. Hentet fra: <https://www.arkitektnytt.no/nyheter/normen-som-hindrer-byliv>
- Gordon Cullen. (2017, 12. desember). I *Store norske leksikon*. Hentet fra: https://snl.no/Gordon_Cullen (oppsøkt 05.12.19)
- Gunfeldt, C. (2011). Christiania. De elendiges hovedstad. *Aftenposten*. Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/norge/i/16kJQ/christiania-de-elendiges-hovedstad> (oppsøkt 03.10.19)
- Gunnarsjaa, A. (1999). *Arkitekturleksikon*. Oslo: Abstrakt forlag.
- Guttu J. (2003). Den gode boligen: Fagfolks oppfatning av boligkvalitet gjennom 50 år. Doktoravhandling 11. AHO.
- Guttu, J. (2008). 10 sjekkpunkter for utendørs boligkvalitet i by. NIBR-notat 2008:113. Oslo: NIBR.
- Guttu, J. (2017, 03.03.17) Det nye boligparadigmet. *Arkitektur N*. Hentet fra: <https://arkitektur-n.no/artikler/det-nye-bolig-paradigmet>
- Haverkamp, F. E. (2019). Modernisme. *Store norske leksikon*. Hentet fra: <https://snl.no/modernisme> (oppsøkt 02.12.19)
- Helle, K., Eliassen, F. E. Myhre, J. E. og Stugu, O.S. (2006). *Norsk byhistorie urbanisering gjennom 1300 år*. Oslo: Pax.
- Holm, E. D. (2018, 23.04.18) Det største problemet er ikke at det bygges dårlige boliger, men at folk blir boende i dem hele livet. *Aftenposten*. Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/kultur/i/XwBLJg/det-stoerste-problemet-er-ikke-at-det-bygges-darlige-boliger-men-at-folk-blir-boende-i-dem-hele-livet>
- Hopland, S. (2020, 23.01.20) Mener boligprisstigning på 5–6 prosent i Oslo er lite. *E24*. Hentet fra: <https://e24.no/norsk-oekonomi/i/Jog7JJ/mener-boligprisstigning-paa-56-prosent-i-oslo-er-lite>
- Husbanken. (1994). Husbankens minstestandard. Hentet fra: <http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Hist/hb7b1-3-1994.pdf>
- Howard, E. og Bryn, H. (1921). *Havebyer og jordbruksbyer i Norge*. Kristiania: Aschehoug.
- Isdahl, B. & Svendsen, S. E. (2017, 03.03.17). Mellom barken og veden. *Arkitektur N*. Hentet fra: <https://arkitektur-n.no/artikler/mellom-barken-og-veden>
- Jacobs, J. (2000). *Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- JSA. (u.å.) 320 apartments at Årvollskogen. Hentet fra: <https://jsa.no/filter/masterplans/Arvollskogen-housing-Oslo>
- Jørgensen, K., Clemetsen, M., Thorén K. H. & Richardson T. (2016). *Mainstreaming Landscape Through the European Landscape Convention*. New York: Routledge.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2014). Den europeiske landskapskonvensjonen. Hentet fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/internasjonalt-plansamarbeid/landskapskonvensjonen/id410080/>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2018). Stedsutvikling. Hentet fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by-og-stedsutvikling/stedsutvikling-2/id476451/> (lest 19.10.2019)
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2016). Prop. 149 L, 2015–2016. Hentet fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop-149-l-20152016/id2504796/>
- Kellert, S. R. og Calabrese, E. F. (2015). The Practice of Biophilic Design. Hentet fra https://www.researchgate.net/publication/321959928_The_Practice_of_Biophilic_Design

Kellert, S. R., Heerwagen, J. H., Mador, M. L. (2008). *Biophilic Design: The Theory, Science and Practice of Bringing Buildings to Life*. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.

Krogsveen. (u.å) Krogsveens prisstatistikk. Hentet fra: <https://www.krogsveen.no/prisstatistikk> (opp søkt november 2019)

Larsson, B. (1994). Stadens språk, Stadsgestaltung och bostadsbyggande i nordiska huvudstäder under 1970- och 1980-talen.

Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge, MA: M.I.T. Press.

Norberg-Schulz, C. (1992) *Mellom jord og himmel : en bok om steder og hus*. Oslo : Pax forlag.

Nordhagen R., Grøholt E. K., Graff-Iversen S. og Major R. (2018). Folkehelse i Norge 1814–2014. *Folkehelseinstituttet*. Hentet fra: <https://www.fhi.no/nettpub/hin/folkehelse-i-historien/folkehelse-i-norge-1814---2014/>

Markaloven. (2009) Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (LOV-2009-06-05-35). Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-05-35>

Martens, J.-D. og Moe, K. (2018) *Hva er en god bolig? Boligens utvikling i Norge fra 1650 til 2017*. Oslo: Universitetsforlaget.

Martens, J.-D. og Moe, K. (02.04.18b) "Hva er en god bolig". *Arkitektnytt*. Hentet fra <https://www.arkitektnytt.no/debatt/relaterede-saker>

Michl, Jon. (2013) Form følger funksjon. *Store norske leksikon*. Hentet fra: https://snl.no/form_f%C3%B8lger_funksjon (Oppsøkt 05.01.20)

Nilsen, A. H. og Saglie, I. L. (2013) Competing Requirements When Planning Kindergartens Landscape Architect's View. *Nordisk Arkitekturforskning*. (1-2013) Oslo: SINTEF Academic Press.

Næss, P., Næss, T. og Strand, A. (2009). The challenge of sustainable mobility in urban planning and development in Oslo Metropolitan Area. TØI-rapport 1024/2009. Oslo: Trafikkøkonomisk institutt (TØI).

OBOS. (u.å.) Vår historie. Hentet fra: <https://www.obos.no/dette-er-obos/var-historie>

Oslo byarkiv. (2014). Torshov, Søndre Åsen Kvartal 1. Hentet fra: <https://digitaltmuseum.no/011012623837/torshov-sondre-asen-kvartal-1-nordkappgata-nr-2-til-venstre-i-bildet-roveruds>

Oslo kommune. (2019) Vår by, vår framtid. Kommuneplan for Oslo 2018. Samfunnsdel med byutviklingsstrategi

Oslo kommune. (2018). Utearealnormer. Normer for felles leke- og uteoppholds-arealer for boligbygging i Oslo. Plan- og bygningsetaten. Mai 2018.

Plan- og bygningsetaten. (2013) God boligfortetting i Oslo: eksempelsamling. Hentet fra: https://www.spor.no/uploads/God_boligfortetting_i_Oslo_eksemplering.pdf

Plan- og bygningsetaten. (2018) Forslag til norm for blågrønn faktor i boligprosjekter. Hentet fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13334986-1565345584/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Bl%C3%A5gr%C3%B8nn%20faktor%20-%20Forslag%20til%20norm%20for%20bl%C3%A5gr%C3%B8nn%20faktor%20i%20boligprosjekter%20i%20Oslo.pdf>

Røe, P. G. (2003). Forelesninger i byplanleggingens historie SGO3100. Forelesning ved det Samfunnsvitenskapelige fakultet, Universitetet i Oslo. Hentet fra: <https://www.uio.no/studier/emner/sv/iss/SGO3100/h03/uke41.ppt>

Regjeringen. (2014). Blågrønn faktor. Veileder byggesak. Hentet fra: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/subnettsteder/framtidens_byer/klimatilpasning/2014/bgf_veileder_byggesakhoveddelen2014.01.28.pdf

Salingaros, N. og Pagliardini P. (2016). Geometry and life of urban space. *11th Virtual City & Territory International Monograph Book*. 13-31. Barcelona: Centre of Land Policy and Valuations (Centre de Política de Sòl i Valoracions). Hentet fra: <https://patterns.architecturez.net/doc/az-cf-180674>

Saglie, I.L., Strand, A. og Schmidt, L. (2007). By- og bokvalitet i en markedsbasert fortettingspolitikk. NIBR notat 2007:105. Oslo: Norsk institutt for by- og regionplanlegging

Schmidt, L. (2007). "For tett? Fortetting, planprosess og bokvalitet i nye byboligprosjekter". NIBR rapport 2007:12. Oslo: Norsk institutt for by- og regionplanlegging

Schmidt, L. og Thorén, K. H. (2001). "Bebyggelsestyper og bokvalitet i by. En studie av storgårdskvartalet" NIBR rapport 2001. Oslo: Norsk institutt for by- og regionplanlegging

Schrumpf, E., Bull, E. & Tvedt, K. A. (2019). Den industrielle revolusjon. *Store norske leksikon*. Hentet

fra: https://snl.no/den_industrielle_revolusjon (opp søkt 05.12.19)

Selvaag bolig ASA, OsloMet og Rodeo Arkitekter. (2019). Lærdom fra Løren. Oslo: Selvaag bolig ASA.

Sjaastad, M., Hansen, T. og Medby, P. (2008). Bokvalitet i by og etterspurte bebyggelsestyper. Oslo: SINTEF Byggforsk, 2007. Statistisk sentralbyrå. (2017). Bolig og nærmiljø. Hentet fra: <https://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/bolig-og-naermiljo>

Statistisk sentralbyrå. (1999). Kristianiakrakket 1899. Hentet fra: <https://www.ssb.no/a/publikasjoner/pdf/sa39/del8.pdf>
SPR (2014). Statlige planretningslinjer. Hentet fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan-og-bygningsloven/plan/statlige-planoppgaver/statlige-planretningslinjer-spr/id664274/> (lest 02.01.20)

Støa, E. (2011). Byboligtypologier. Forelesning v/ NTNU. Hentet fra: <https://www.ntnu.no/wiki/download/attachments/35684382/typologier.pdf?version=1&modificationdate=1317740519000>

Thorén, K. H. (2017). Planlegging av grønnstrukturen i Oslo - hva kan vi lære av historien? Innlegg presentert ved Levende grønne byer – byliv, byrom og bynatur. Oslo 22 – 23 mai 2017. Hentet fra: <https://www.regjeringen.no/contentassets/426b414dced94a9d8ce37ea2c904029e/oslo.pdf>

Thorén, K. H., Nordh, H. og Evensen, K. H. (2016, 31.12.16). Uterom erstatter aldri fellesarealene. *Aftenposten*. Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/mening/debatt/i/4w9kE/kort-sagt-31-desember>

Verdenskommisjonen for miljø og utvikling (1987). Vår felles framtid. Oslo: Tiden Norsk Forlag

Wilson, E. O. (1984) *Biophilia*. Cambridge, MA: Harvard University Press.

FIGURLISTE

KARTDATA I EKSEMPELSTUDIET

I samtlige kartdiagrammer er Finn.no sin HD-karttjeneste benyttet som underlag.

Ortofoto er benyttet som underlag i diagrammer på sider 83, 91, 99, 107 og 115 . Disse er hentet fra <http://www.norgebilder.no>, lastet ned fra Norgebilder desember 2019.

Figur 1. SINTEF og Kartverket. (2015) [kart] Hentet fra: <https://www.sintef.no/prosjekter/evaluering-av-kriteriesystemet-for-oslo-kommune/>

Figur 2. FN-sambandet (2019) [grafikk] Lastet ned fra: [https://www.fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal\(22.10.2019\)](https://www.fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal(22.10.2019))

Figur 3. Aftenposten (2016) [faksimile] Hentet fra: <https://www.aftenposten.no/osloby/i/l2rvy/landskapsarkitekter-om-utviklingen-i-oslo-utearealene-blir-gjemt-bak-en-mur-av-boligblokker>

Figur 4. Arkitektnytt (2017) [faksimile] Hentet fra: <https://www.arkitektnytt.no/nyheter/normen-som-hindrer-byliv>

Figur 5. Isdahl, B. (2017) [digitalt foto] Hentet fra: <https://arkitektur-n.no/artikler/mellom-barken-og-veden>

Figur 6. Howard, E. (1902) [grafikk] Hentet fra: <http://www.oliviapress.co.uk/save0033.jpg>

Figur 7. NTB Scanpix. Foto: Le Corbusier (u.å.) [fotografi] Hentet fra: https://snl.no/Le_Corbusier

Figur 8. Oslo byarkiv. Foto: Wilse, A. B. (u.å.) [fotografi] Hentet fra: <http://oslobilder.no/BAR/A-10001/Ua/0011/031>

Figur 9. Oslo Museum. Foto: Borgen, O. (1915) [fotografi] Hentet fra: <http://oslobilder.no/OMU/OB.F01963a>

Figur 10. Oslo byarkiv. Foto: ukjent. (1919) [fotografi] Hentet fra: <http://oslobilder.no/BAR/A-20018/Ua/0001/201>

Figur 11. Oslo byarkiv. (1922). [plankart] Hentet fra: <http://oslobilder.no/BAR/A-20018/Ua/0002/015>

Figur 12. DEXTRA Photo. Foto: Teigenes Fotoatelier (1936). [fotografi] Hentet fra: http://oslobilder.no/KFS/DEX_T_5045_025

Figur 13. Oslo Museum. (1939). Foto: Wilse, A. B. [fotografi] Hentet fra: <http://oslobilder.no/OMU/OB.X1258>

Figur 14. Oslo Museum. Foto: Ørnelund, L. (1956). [fotografi] Hentet fra: <http://oslobilder.no/OMU/OB.%C3%9858/2071b>

Figur 15. Oslo Museum. Foto: Ørnelund, L. (1966) [fotografi] Hentet fra: <http://oslobilder.no/OMU/OB.%C3%9866/0115>

Figur 16. Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek (u.å) Foto: ukjent. [fotografi] Hentet fra: <http://oslobilder.no/ARB/AAB-101643>

Figur 17. LMR Arkitektur (u.å.) [digitalt fotografi] Hentet fra: <https://lmr-arkitektur.no/prosjekter/tidligere-prosjekter/boliganlegg-casinetto>

Figur 18. Mahlum (1994). [digitalt fotografi] Hentet fra: https://no.wikipedia.org/wiki/Kampen_

Figur 19. Norgebilder. Kartverket. (2019) [flyfoto] Hentet fra: <https://norgebilder.no>

Figur 20. Schmidt L. & Thorén K. H. (2001) Tilgjengelig i: "Bebyggelsestyper og bokkvalitet i by. En studie av storgårdskvartalet" (s.172) NIBR rapport 2001. Oslo: Norsk institutt for by- og regionplanlegging [figur i rapport]

Figur 21. Oslo kommune (2018) Utearealnormer. Normer for felles leke- og uteoppholds-arealer for boligbygging i Oslo. Plan- og bygningsetaten. Mai 2018. (s.10) [figur i dokument]

Figur 22. Oslo kommune (2018) Utearealnormer. Normer for felles leke- og uteoppholds-arealer for boligbygging i Oslo. Plan- og bygningsetaten. Mai 2018. (s.10) [figur i dokument]

Figur 23. Blanc, P. (u.å.) [digitalt fotografi] Hentet fra: <https://www.inexhibit.com/case-studies/patrick-blanc-vertical-gardens/>

Figur 24. Singapore National Parks Board (u.å) [grafikk i bok] Tilgjengelig i: Beatley, T. (2016) Handbook of Biophilic City Planning and Design. London: Island Press. (s.39)

Figur 25. Cullen, G. (1971) [figur i bok]. Tilgjengelig: Cullen, G. (1971). Townscape. Hudson, NY: Architectural Press (s.17)

Figur 26. Gehl, J. (2010) [figur i bok]. Tilgjengelig i: Gehl, J. (2010). Byer for mennesker. Nykøbing Sjælland: Bogværket (s.247)

Figur 27. Norberg-Schultz, (1992) [figur i bok] Tilgjengelig i: Norberg-Schulz, C. (1992) Mellom jord og himmel : en bok om steder og hus. Oslo : Pax forlag (s.38)

Figur 28. Ukjent, muligens Höweler + Yoon Architecture (u.å.) [grafikk] Hentet fra: <https://no.pinterest.com/pin/1963294834845555/>

Figur 29. Fritt etter Meiner i Støa (2011). Hentet fra: <https://www.ntnu.no/wiki/download/attachments/35684382/typologier.pdf?version=1&modificationdate=1317740519000>

Figur 30. Schmidt L. & Thorén K. H. (2001) (s.57) Tilgjengelig i: "Bebyggelsestyper og bokkvalitet i by. En studie av storgårdskvartalet" NIBR rapport 2001. Oslo: Norsk institutt for by- og regionplanlegging [figur i rapport]

Figur 31. Salingaros, N. og Pagliardini P. (2016). [figur] Hentet fra: <https://patterns.architecture.net/doc/az-cf-180674>

Figur 32. Norgebilder. Kartverket. (2016) [flyfoto] Hentet fra: <https://norgebilder.no>

Figur 33. SINTEF og Kartverket. (2015) [kart] Hentet fra: <https://www.sintef.no/prosjekter/evaluering-av-kriteriesystemet-for-oslo-kommune/>

Figur 34. Blom Norway AS (2019) [skråfoto]

Figur 35. Blom Norway AS (2019) [skråfoto]

Figur 36. Blom Norway AS (2019) [skråfoto]

Figur 37. Blom Norway AS (2019) [skråfoto]

Figur 38. Blom Norway AS (2019) [skråfoto]

VEDLEGG

BEFARINGSSKJEMA:

TYPOLOGI	
INNGANGER Antall oppganger / private inngangspartier / svalganger / NSØV-vendt	
ETASJER / AREAL / HØYDE / ENHETER DEKKER	
VEGETASJONSKARAKTER: Typer Gammel / ung Hageplanter / stedegen	
GRØNTOMRÅDER Grad av privatisering offentlig / halvoffentlig / halvprivat / privat Takhager Grønne tak	
SOLFORHOLD ved tilrettelagte sitteplasser, evt vindbeskyttelse?	
PROGRAMMERING UTE Uteområder: lek, grilling sitteplasser, ingen?	
ADKOMST til det grønne Hvordan komme seg til det?	



Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway