

## Vedlegg

### Vedlegg 1

Spørsmål til private utviklere:

Introduksjon: Om selskapet (definerer relevans til oppgaven):

Kan du fortelle litt om deg selv og selskapet, og hva er din rolle i selskapet?

Kan du si noe om byutvikling (spesielt sentrumsutvikling)?

Hvordan vil du definere “en kompakt by”?

Hvordan jobber dere med sentrumsutvikling og hva har dere gjort de siste årene?

Hva er selskapets fremste målsetting ved prosjektutvikling og prosjektvalg? (økonomi, samfunnsbidrag, merverdi) utdyp/spesifiser spørsmål

Prosess (forholdet til kommunale planer og veiledere, byutvikling):

Ved tidligfaseprosjektering, i hvilken utstrekning tas kommuneplanens samfunnsdel høyde for?

I utstrekning; når det settes i gang med reguleringsarbeid, anvendes samfunnsdelen eller blir hvert prosjekt individuelt gjennomgått sammen med kommunen?

Byutvikling vs prosjektutvikling: Når prosjekter vurderes, jobbes det aktivt med å se prosjektets innflytelse på sine omgivelser?

Dersom en eier flere eiendommer i kommunen:

Annen tilnærming grunnet markedsposisjon, utvikles nye prosjekter for å skape synergier med selskapets andre eiendommer eller med byen som helhet?

Grunneierstrukturer: Hvordan har dere håndtert grunneierstrukturer i forhold til kommuneplanen, og hvordan har dette påvirket byutviklingen?

Hvordan er samarbeidet deres med andre utbyggere? Store vs. mindre store utbyggere.

Samhandling/beslutningsgrunnlag (samarbeid, medvirkning og byliv):

Hvordan opplever dere samarbeidet med det offentlige? - (Planavdeling, byggesaksavdeling, BYM, byantikvar, statsforvalter, fylkeskommunen etc)

Hva som utvikles; opplever dere annet fokus knyttet til f.eks boligutvikling kontra næringsutvikling?

Forts. Er det andre hensyn som vurderes avhengig av utviklingsformål? I utstrekning; Prioriteres byliv høyere ved boligutvikling kontra næringsutvikling? (basert på en generell oppfatning om at kvadratmeter bolig er mer verdt enn kvadratmeter næring, videre mer til “overs” økonomisk til å prioritere mindre lønnsomme opparbeidelser; les blågrønne strukturer, kulturtilbud og andre bylivsdrivere)

Utforming og fasader: Det er i senere tid kommet flere tydeligere stemmer frem knyttet til bygningers estetikk, hvordan vurderes slike hensyn?

Forts. Opplever dere estetiske kvaliteter som essensielt for byliv og i videreført betydning byutvikling?

Hvordan vurderes annen utvikling i kommunen? Er det et samarbeid på tvers av selskapene for at en sammen oppnår best mulig resultat for byen?

Forts. Er et potensielt samarbeid initiert av kommunen eller privat?

Spørsmål til kommune:

Introduksjon:

Kan du fortelle litt om deg selv, din stilling og rolle i kommunen?

Kan du fortelle kort om kommunens prioriterte satsningsområder? Geografisk/sosialt.

Kan du si noe om byutvikling (spesielt om sentrumsutvikling)?

Hvordan vil du definere “en kompakt by”?

Hvordan jobber dere med sentrumsutvikling og hva har dere gjort de siste årene?

Prosess:

Hvor rigide er de grensene som tegnes i kommuneplanens samfunnsdel?

Hvilke tanker og vurderinger knyttet til byliv og byutvikling ble lagt til grunn ved utarbeidelsen av nåværende kommuneplan? (Noe vanskelig for en person å svare på, ikke selvsagt at vedkommende bidro i denne prosessen)

Hvordan vurderes prosjekter som tydelig tilfører kommunen ønskede kvaliteter, men som er utenfor eksisterende regulering/plan?

Grensesnittet mellom tiltak etter pbl som krever regulering kontra kunne gå rett til byggesak basert på detaljert kommuneplan/kommunedelplan/områderegulering/sentrums regulering?

Samhandling/beslutningsgrunnlag (samarbeid/medvirkning/byliv)

For tomter og områder med flere grunneiere; hvilken stilling tar kommunen ift samarbeid mellom de forskjellige aktørene om noen stilling i det hele tatt?

Sees de mange pågående prosjektene i en viss sammenheng, eller vurderes de individuelt ut fra de områdene de befinner seg i?

Medvirkning blir trukket frem under utarbeidelsen av kommuneplanens samfunnsdel, hvordan har denne prosessen blitt gjennomført og implementert i endelig utformelse? (hvilke aktører ble involvert etc) (Asker kommune, s. 12)

Eiendomsutvikling:

Fortsettelse fra forrige;

Hvordan opplever dere at private utbyggere håndterer arbeidet med byutvikling/sentrumsutvikling?

Har dere opplevd noen konflikter knyttet til grunneierstrukturer, eventuelt hva var problemstillingen?

Hvordan er samarbeidet deres med private utbyggere? Store vs. mindre store utbyggere.