



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2023 30 stp
Fakultet for landskap og samfunn

Forståelsen av de ulike sidene ved arkitektonisk kvalitet

The Understanding of the Different Dimensions of
Architectural Quality

Daniel Bjørnstad Kristiansen
By- og regionplanlegging

Forord

Denne masteroppgaven markerer avslutningen på min femårige master i by- og regionplanlegging ved Norges- miljø og biovitenskaplige universitet (NMBU). Masteroppgaven representerer mitt aller siste semester ved universitet og utgjør 30 studiepoeng. Studietiden har gått fort og det nærmer seg nå omsider slutten. De fem årene ved NMBU har vært veldig lærerike på mange andre arenaer enn bare det faglige. Jeg er nå kommet til veis ende og gjør meg klar til å ta fatt på voksenlivet.

Jeg vil rette en stor takk til min veileder Gunnar Ridderström for gode tilbakemeldinger, ideer, veiledning og oppfølging gjennom hele masteroppgaven. Takk til alle informantene som tok seg tid til å delta i intervjuer i travle hverdager. Jeg setter utrolig stor pris på å ha fått høre om deres erfaringer og kunnskaper, det var veldig lærerikt for meg.

Til slutt vil jeg takke venner og familie for støtte, god oppmuntring og diskusjoner underveis.

Daniel Bjørnstad Kristiansen

Ås, 10. mai 2023

Sammendrag

Flere studier viser at forståelsen av arkitektonisk kvalitet er vanskelig. Denne oppgaven tar for seg arkitektonisk kvalitet som fenomen, og ser på de mange sidene ved dette fenomenet. I tilnærmingen til å se på arkitektonisk kvalitet er det blitt brukt datatriangulering for å få frem forskjellige perspektiver. Til å undersøke fenomenet er det benyttet casestudier. Casestudiene omfattet prosjekter som er kjent på hver sin måte for å være gode eksempler på vellykkede prosjekter hvor det har vært god arkitektonisk kvalitet. De utvalgte prosjektene for casestudiene var Verket i Moss, Nygaardsplassen i Fredrikstad og Sønderhagen i Stange. I disse undersøkelsene har det vært forsøkt å finne ut av hvilke elementer som utgjør god arkitektonisk kvalitet i den enkelte casestudien. Ved hver casestudie har datatriangulering foregått i form av intervjuer av tre forskjellige interessenter med ulike perspektiver på hva de mener er god arkitektonisk kvalitet. De utvalgte interessentene har vært utbyggere, planleggere fra kommunen og arkitekter som har samhandlet i løpet av prosessen med utbyggingsprosjekter.

Resultatet av intervjuene med interessentene har gitt utbytte i kvalitativ data. Den kvalitative dataen er analysert opp mot teorien. Teorien viser forskjellige måter for hvordan man skal se på fenomenet arkitektonisk kvalitet. Teorien danner forskjellige modeller for hva som behøves for at noe skal kunne anses som god arkitektonisk kvalitet. Den kvalitative dataen er blitt drøftet opp mot de kriteriene som kommer frem av teorien, og det er avdekket likheter og forskjeller mellom teorien og praksis. I praksis er det flere ulike forhold som må hensyntas. Hvordan den kvalitative dataen er blitt drøftet er gjort ved at intervjuene er drøftet opp mot hverandre innad på hver casestudie, og så er casestudiene drøftet sammen for å få en mer helhetlig forståelse.

Utenom hva som kjennetegner god arkitektonisk kvalitet kommer det gjennom intervjuene frem en del om hvordan prosessen rundt arkitektonisk kvalitet praktiseres. Planleggerne i kommunen styrer prosessen rundt arkitektonisk kvalitet i planleggingen gjennom plan- og bygningsloven. Plan- og bygningsloven danner grunnlaget for både muligheter og utfordringer. Hvordan grunnlaget for muligheter og utfordringer med arbeidet rundt arkitektonisk kvalitet blir benyttet kommer an på en rekke faktorer, men den arkitektfaglige kompetansen til saksbehandleren er helt essensiell for å konsistent skape mulighetsrommet for god arkitektonisk kvalitet i et hvert prosjekt. Til syvende og sist har utbyggerne en stor definisjonsmakt og deres ambisjoner for et prosjekt er helt avgjørende for om det i det hele tatt blir god arkitektonisk kvalitet.

Opgaven viser at det er vanskelig å definere hva god arkitektur eller god arkitektonisk kvalitet er, da det er mange forskjellige aspekter å forholde seg til.

Abstract

Several studies show that the understanding of architectural quality is difficult. This paper addresses architectural quality as a phenomenon and looks at the many aspects of this phenomenon. In the attempt to explore architectural quality, data triangulation has been used to explore different perspectives. Case studies have been used to examine the phenomenon. The case studies included projects that are known in their unique manner to be good examples of successful projects where there has been good architectural quality. The selected projects for the case studies included Verket in Moss, Nygaardsplassen in Fredrikstad and Sønderhagen in Stange. In these studies, an attempt has been made to identify which elements constitute good architectural quality in each particular case study. In each case study, data triangulation has been conducted through interviews of three different stakeholders with distinct perspectives on what they consider to be good architectural quality. The selected stakeholders have been developers, planners from the municipality and architects that have interacted during the process of development projects.

The outcome of the interviews of the stakeholders has yielded qualitative data. The qualitative data has been analyzed in relation to the theory. The theory presents different ways of looking at the phenomenon of architectural quality. The theory provides different models for what is required for a project to be characterized as having good architectural quality. The qualitative data has been discussed in relation to the criteria emerging from the theory, and similarities and differences between theory and practice have been identified. In practice several different parameters must be considered. The way the qualitative data has been discussed has been done by discussing the interviews in relation to each other within each case study, and then the case studies have been discussed collectively to get a more comprehensive understanding.

In addition to what characterizes good architectural quality, the interviews reveal a certain understanding of how the process of architectural quality is practiced. The planners in the municipality control the process of architectural quality in planning through Plan- og bygningsloven. Plan- og bygningsloven forms the foundation for both opportunities and challenges. The way in which the foundation of opportunities and challenges in the work on architectural quality is used depends on a number of factors, but the architectural competence of the planner is essential to consistently create the possibilities for good architectural quality in each project. Ultimately, the developers have a great deal of definitional power and their ambitions for a project are crucial to whether it will be of good architectural quality at all. Ultimately, the developers have a strong defining power and their ambitions for a project are crucial to whether it will be of good architectural quality or not.

This paper shows that it is difficult to define what good architecture or good architectural quality is, since there are many different aspects to be considered.

Innholdsfortegnelse

1. Introduksjon	7
1.1 Bakgrunn for valg av tema.....	7
1.2 Formålet med oppgaven	7
1.3 Problemstilling og forskningsspørsmål.....	8
1.4 Avgrensning av oppgaven	8
2. Beskrivelse av caseområder	9
2.1 Verket, Moss.....	10
2.1.1 Verket ut fra perspektiv sett gjennom den vitruvianske triade	17
2.2 Nygaardsplassen, Fredrikstad.....	18
2.2.1 Nygaardsplassen ut fra perspektiv sett gjennom den vitruvianske triade.....	25
2.3 Sønderhagen, Stange.....	26
2.3.1 Sønderhagen ut fra perspektiv sett gjennom den vitruvianske triade	32
2.4 Kommentar til bruken av den vitruvianske triaden:	33
3. Metode	34
3.1 Forskningsdesign og metode.....	34
3.2 Casestudie	34
3.3 Valg av casestudier	35
3.4 Datainnsamling.....	35
3.4.1 Datatriangulering.....	35
3.4.2 Naturalistisk intervju	36
3.4.3 Ustrukturert intervju	37
3.5 Forskningens kvalitet.....	37
3.5.1 Pålitelighet (reliabilitet).....	37
3.5.2 Troverdighet (intern validitet).....	38
3.5.3 Overførbarhet (ekstern validitet)	38
3.5.4 Bekreftbarhet (objektivitet)	38
3.6 Forskningsetikk.....	38
4. Teori.....	39
4.1 Persepsjon	39
4.1.1 Lesbarhet (Legibility)	39
4.1.2 Estetikk	40
4.1.3 Kvalitet.....	40
4.2 Arkitektonisk kvalitet.....	41
4.2.1 Hvilke kriterier legger teoretikerne i begrepet arkitektonisk kvalitet?.....	43

4.2.2	Birgit Cold	43
4.2.3	Erik Nygaard	43
4.2.4	Magnus Rönn.....	45
4.3	Hva er nedfelt i lovverket om arkitektonisk kvalitet?	46
4.3.1	Hva står i Plan- og bygningsloven (2008)?	47
4.3.2	Hva er vektlagt i forarbeidene?.....	48
4.3.3	Konklusjon om lovverket og forarbeidene	48
4.4	Arkitektur.....	49
4.4.1	Stedsidentitet	49
4.4.2	Vitruvianske triaden	50
5.	Resultat, drøfting og analyse.....	52
5.1	Verket, Moss.....	52
5.1.1	Utbygger	52
5.1.2	Regulerende myndighet	60
5.1.3	Arkitekt	68
5.1.4	Casedrøftelse: Verket, Moss.....	74
5.2	Nygaardsplassen, Fredrikstad.....	80
5.2.1	Utbygger	80
5.2.2	Regulerende myndighet	80
5.2.3	Arkitekt	89
5.2.4	Casedrøftelse: Nygaardsplassen, Fredrikstad	96
5.3	Sønderhagen, Stange.....	99
5.3.1	Utbygger	99
5.3.2	Regulerende myndighet	103
5.3.3	Arkitekt	104
5.3.4	Casedrøftelse: Sønderhagen, Stange	109
5.4	Helhetlig drøfting av casestudiene.....	112
5.4.1	Helheten	112
5.4.2	Samarbeid.....	113
5.4.3	Variierende bruk og forståelse av det juridiske	113
5.4.4	Utfordringer i kommunene og kompetansenivå.....	113
5.4.5	Stedsidentitet og historisk kontekst.....	115
5.4.6	Bærekraft.....	115
5.4.7	Arkitektonisk kvalitet.....	116
6.	Diskusjon	117
6.1	Hvordan kan vi bruke teori til å forstå arkitektonisk kvalitet?	117

6.2 Muligheter og begrensninger i plan- og bygningsloven for å sikre arkitektonisk kvalitet	118
6.3 Sammenheng mellom teori og praksis i arbeidet med å sikre arkitektonisk kvalitet	119
6.4 Betydningen av arkitektfaglig kompetanse for å sikre arkitektonisk kvalitet i planleggingen etter plan- og bygningsloven.....	120
6.5 Evaluering av metoder	121
6.5.1 Intervju	121
6.5.2 Datatriangulering.....	121
7. Konklusjon	122
7.1 Forståelsen av de mange sidene ved arkitektonisk kvalitet.....	122
7.2 Refleksjon	123
7.3 Anbefalinger og videre arbeid	123
8. Referanser	124
Figurer	128
Tabeller.....	128

1. Introduksjon

1.1 Bakgrunn for valg av tema

Bakgrunnen for valg av tema stammer fra min egne interesse for arkitektur. Fra jeg begynte å studere så har jeg hatt en interesse for hvordan og hvorfor omgivelsene rundt oss ser ut som de gjør. Da jeg i løpet av studietiden har arbeidet med fag som omhandlet arkitektur så har det bidratt til å gi en mersmak. På et tidspunkt innså jeg at jeg kanskje ikke visste så mye om arkitektur som det jeg ønsket at jeg skulle gjøre, og jeg syntes at det ikke hadde vært stort nok fokus på dette under studieløpet. Da tiden kom for at vi skulle velge tema å skrive masteroppgave om valgte jeg arkitektur fordi det var noe jeg ønsket å fordype meg i.

Et utgangspunkt i forhold til arkitektur var det naturlig å se på hvordan bygninger ser ut. Naturligvis ligger det mer bak et bygg enn kun det estetiske uttrykket. Mange kritiserer i dag det som bygges for at de synes fasadene er stygge. Arkitekturopprøret har fått mye oppmerksom i media for å synliggjøre debatten rundt våre fysiske omgivelser. I forhold til hvem som er ansvarlig for alt det som bygges som folk er misfornøyde med blir både arkitekter, utbyggere og politikere beskyldt (Riekeles, 2021). Som jeg nevnte, så ligger det mer bak en bygning enn bare det estetiske uttrykket, og det var de andre faktorene bak arkitekturen som det ikke snakkes så mye om som vekket min nysgjerrighet for arkitektonisk kvalitet.

Som byplanlegger er det ikke vi som står bak den fysiske utformingen på bygninger. Hvordan det endelige resultatet av den fysiske utformingen blir til er gjennom en prosess og samspillet mellom flere forskjellige aktører. Disse aktørene har forskjellige syn på hva god arkitektonisk kvalitet faktisk er. Det kan fort være forskjell på hva en arkitekt anser som god arkitektonisk kvalitet kontra en utbygger eller en planlegger. Arkitektonisk kvalitet som fenomen har altså mange ulike sider ved seg.

I rapporten *Erfaringer med å sikre arkitektonisk kvalitet gjennom planleggingen* kommer det frem at subjektivitet er et vesentlig problem når det kommer til arkitektonisk kvalitet. Hva som er god eller dårlig arkitektonisk kvalitet har informantene i rapporten svært ulike meninger om (Andersen *et al.*, 2020, pp. 9–10). En av de største utfordringene er at det ikke finnes noen omforent definisjon på hva arkitektonisk kvalitet er og hva det omfatter. Plan- og bygningsloven er betydelig for styringen av arkitektonisk kvalitet på kommunalt nivå, men lovverket etterspør kvalitet uten å definere det. Mye vanskeliggjøres og legger opp til uenighet og diskusjon mellom de ulike partene.

1.2 Formålet med oppgaven

Masteroppgaven har som formål å undersøke de mange sidene ved arkitektonisk kvalitet. Mer spesifikt går studiet ut på å se på de ulike perspektivene til interessenter rundt fenomenet arkitektonisk kvalitet. De ulike perspektivene på det samme fenomenet gir en bredere forståelse og kan være betydelige for å avdekke hvilke elementer som til sammen utgjør god arkitektonisk kvalitet.

1.3 Problemstilling og forskningsspørsmål

Masteroppgaven har som hensikt å besvare følgende problemstilling:

«Hvordan skal man forstå de mange sidene ved arkitektonisk kvalitet?»

For å kunne besvare problemstillingen stilles det fire forskningsspørsmål.

Forskningsspørsmålene er utformet med bakgrunn i det som er avdekket underveis i arbeidet med teorien, men også med utgangspunkt i de vanskelighetene som ble synliggjort under de kvalitative undersøkelsene.

1. *Hvordan kan vi bruke teori til å forstå arkitektonisk kvalitet?*
2. *Muligheter og begrensninger i plan- og bygningsloven for å sikre arkitektonisk kvalitet*
3. *Sammenheng mellom teori og praksis i arbeidet med å sikre arkitektonisk kvalitet*
4. *Betydningen av arkitektfaglig kompetanse for å sikre arkitektonisk kvalitet i planleggingen etter plan- og bygningsloven*

1.4 Avgrensning av oppgaven

Oppgaven handler om hvordan man skal forstå de mange sidene ved arkitektonisk kvalitet.

Arkitektonisk kvalitet er et komplekst fenomen som omfatter en betydelig mengde elementer. For å begrense omfanget noe, er det valgt å se på de elementene som fremstår med størst betydning for forskningsspørsmålene. Med tanke på at oppgavens omfang skal være innenfor en masteroppgave, vil oppgaven begrenses til tre caseområder. Det finnes mange forskjellige perspektiver på arkitektonisk kvalitet. For å ytterligere begrense omfanget har oppgaven blitt begrenset til interessentperspektivene til utbygger, arkitekt og kommunal planlegger.

2. Beskrivelse av caseområder

I denne delen kommer en beskrivelse av hver enkelt case som benyttes i masteroppgaven. Bakgrunnen for valget av casestudie kom i forbindelse med en undersøkende tilnærming, hvor det blir naturlig å få en dypere innsikt i et komplekst problem, som i dette tilfellet er arkitektonisk kvalitet. For å undersøke hvordan arkitektonisk kvalitet praktiseres er nøkkelen at dataen som ekstraheres fra caseområdene evner best mulig for å besvare problemstillingen.

Caseområdene varierer i størrelse og omfang. Områdene er valgt med bakgrunn i undersøkelse av ulike byggeprosjekter som har fått omtale på bakgrunn av deres varierende perspektiver på arkitektonisk kvalitet. Det som er svært interessant med tanke på arkitektonisk kvalitet er hvordan hvert enkelt område har brukt annerledes tilnærming etter søken på god arkitektonisk kvalitet.

Det er utvalgt tre caseområder. Caseområdene består av:

- Verket, Moss
- Nygaardsplassen, Fredrikstad
- Sønderhagen, Stange

Caseområdene omfatter Verket i Moss som er en ny bydel i Moss under oppføring, Nygaardsplassen som er en byreparasjon i Fredrikstad, og Sønderhagen i Stange som er nyetablering av boligfelt på tidligere jordbruksland i utkanten av Stange sentrum. Fellesnevneren for alle tre caseområdene er at det er vel omtalte prosjekter som har lyktes godt på mange måter med sine respektive mål. Kriteriene var i hovedsak bymessig boligbebyggelse, men kvalitet har mange former så det ble besluttet å inkludere Sønderhagen i Stange for å få en litt bredere spekter av boligbebyggelse.

En av de største utfordringene med en slik type casestudie er hvordan man beskriver romlige kvaliteter. Oppfattelsen av romlige kvaliteter kan være subjektiv og vil derfor kunne avvike fra andres oppfattelse.

2.1 Verket, Moss

Type: Bydel/Områdetransformasjon



Figur 1: Oversiktskart over Verket. Kilde: Norgebilder.no

Ettersom Verket er en del av et større omfattende byutvidelsesprosjekt hvor flere deler kommer i fremtiden, er det blitt besluttet at omfanget begrenses til første delen som allerede er ferdigstilt.

Prosjektet i Moss på sin side er en byutvidelse. Verket i Moss er lokalisert på byens tidligere industriområde. Etter at den kjente papirfabrikken til Peterson AS ble lagt ned i 2012 forsvant siste levende levningen av Moss sin industrielle historie. Samtidig som industrien forsvant, ble store sentrumsnære industriarealer ledige for byutvikling.

Det er ifølge planbeskrivelsen (2015, p. 3) til Moss kommune & Asplan Viak lagt stor vekt på bærekraftig utvikling av Verket som byutviklingsområde. Tilnærmingen for prosjektet i Moss baserer seg kontemporær moderne arkitektur. Samtidig vektlegges det historiske perspektivet for utviklingen. Höegh eiendom (no date) beskriver det som en kombinasjon mellom områdets historiske karakter møtt med fremtidens behov og muligheter. Flere eldre bygg er beholdt og restaurert. Møtet mellom gammelt og nytt er fremtredende. Verket er et tydelig eksempel på hvordan gamle industriområder kan gjenbrukes og transformeres til mer bymessig bebyggelse med boliger og næring.

Prosjektet er av et stort omfang grunnet sitt ambisiøse mål om å skape en ny bærekraftig bydel. For å oppnå dette er det blitt bygget med variasjon og omhu. Hovedvekten er lagt på boligbygging, men det har vært viktig under prosjektet å satse på kulturlivet, grøntområder og ikke minst næring. Det er anlagt et større grønt parkområde ut mot havet, som er knyttet sammen med en grønnkorridor mot

byen oppover langs Mosseelva. Verket Scene er opprettet for å være med på å øke fokuset på kultur i byen og skape større interesse for kulturlivet. Verket Scene er et av eksemplene på gjenbruk av gamle verkstedhallen som er revitalisert for ny bruk. Næring lokalisert på bakkeplan med fokus på utadrettet virksomhet for å bidra til bylivet. I tillegg er det bygd det ikoniske torget med elefantstatuen, som henvender opp mot broen som knytter bydelen til sentrum.

22. Januar





Tabell 1: Bildesamling Verket 22. Januar

5. Mars





Tabell 2: Bildesamling Verket 5. Mars

13. Mai





Tabell 3: Bildesamling Verket 13. Mai

2.1.1 Verket ut fra perspektiv sett gjennom den vitruvianske triade

I Moss så forholder Verket seg til holdbarhet på to måter. For det første er de nye konstruksjonene skapt i anledningen av anleggelse av ny bydel. For det andre er flere av de gamle bygningene restaurert og brukes videre. Holdbarhet har altså to dimensjoner, gammelt og nytt, med en kontinuerlig bruk. Det som er bygget nytt er dimensjonert i et såpass stort omfang at det er fremtidsrettet og skal møte byens fremtidige behov for flere boliger.

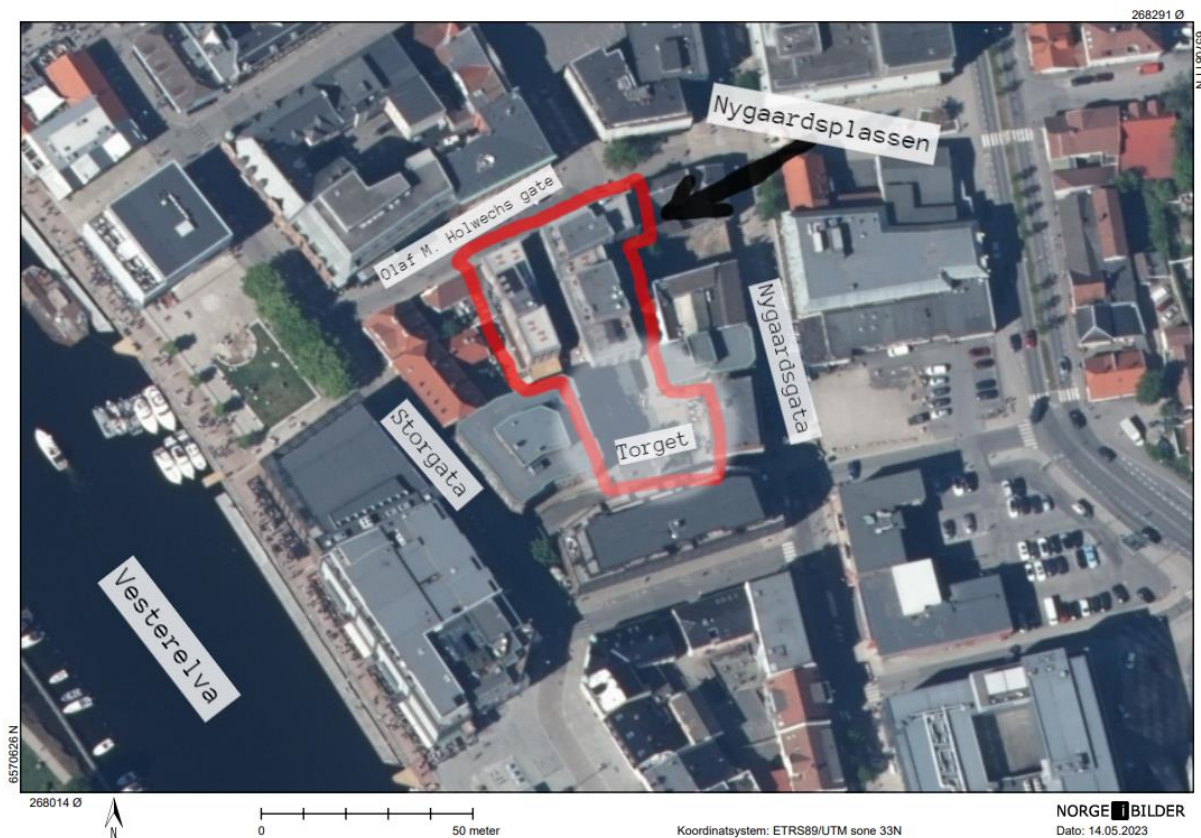
Hvor brukbare bygningene er til sine formål er et vidt spørsmål. Med tanke på at Verket er en ny bydel er det er vidt spenn av funksjoner de forskjellige bygningene inneholder. Opplevelsesmessig legger man veldig fort merke til vertikaliteten ved flere av de nye bygningene. De er høye, og gir en opplevelse av et veldig urbant område. Hvilket er en frisk pust med tanke på områdets tidligere bruk som industriområde.

Skjønnhetsmessig har bygningene en stor variasjon når det kommer til detaljering og materialer. Fargebruken er variert, og er med på å bidra til å øke graden av kompleksitet for uttrykket. Variasjonen kan også uttrykkes ved at forskjellige tidsperioder synliggjøres i møtet mellom gammelt og nytt.

For prosjektet Verket kan man etter den vitruvianske triaden se stedet som balansert i forhold til aspektene det holdbare, det brukbare, og det skjønne. Samspillet mellom aspektene er til stede.

2.2 Nygaardsplassen, Fredrikstad

Type: Byreparasjon/Infill



Figur 2: Oversiktskart over Nygaardsplassen. Kilde: Norgebilder.no

Prosjektet var en fornyelse av den gamle teglsteinbebyggelsen på Nygaardsplassen i Fredrikstad. Kvartalet var opprinnelig preget av yrende byliv som følge av tradisjonelle byhus fra 1890-årene som fylte store deler av området (Mad arkitekter, no date). Spesielt bakgårdene og passasjene var essensielle faktorer som bidro til å skape uformelle møteplasser som bidro til at folk oppholdt seg der. Den gradvise endringen av bylivet begynte med teglsteinsbebyggelsen som kom på 1970-tallet med egen parkeringskjeller under hele plassen. Teglsteinsbebyggelsen var hovedsakelig næringsbygg. En direkte følge av dette var at ettersom folk ikke lenger bodde i kvartalet var det færre som bidro til bylivet. Samtidig kom det inn en del virksomheter som var lukkede og ikke henvendte seg til gatene. Etter hvert bidro dette til døden for bylivet i området. Nygaardsplassen endte opp på med å være kjent på folkemunne som «den døde plass».

Nygaardsplassen er lokalisert rett langs handlegata, men var et svært lite attraktivt sted så det ble vurdert å rive teglsteinsbebyggelsen i kvartalet og heller erstatte denne med et kjøpesenter. I frykt for fremtidig sentrumsutvikling ble det ansett som viktig å holde handlegatene i live. Et kjøpesenter ville mest sannsynligvis bidra mer negativt og forhindre målet om mer yrende byliv. Av de grunn ble det besluttet å gjøre torget mer attraktivt igjen. For å oppnå dette måtte torget revitaliseres.

Nygaardsplassen er et av få prosjekter som utfordrer det nåværende paradigmet innen arkitektur og byfornyelse som følge av bruken av tradisjonell arkitektur (Design og arkitektur Norge, no date). Prosjektet forholdt seg til den eksisterende materialbruken og byggeskikken på kvartalet, og har

imitert det allerede eksisterende. Den historiske konteksten på stedet har vært avgjørende for utformingen. Brochmann (2020) påpeker at utformingen kunne fått en annen form enn det endelige resultatet. Opprinnelig var det ment at det skulle blitt brukt saltak og massivtre fremfor flate tak og teglstein. Samtidig måtte det finnes løsning til kravet om uteoppholdsareal, noe de flate takene ble benyttet til. Materialbruken endret seg som følge av et innspill fra arkitektene. En grunnleggende tanke som spilte inn på endringen var ideen om at det som skal bygges burde forholde seg til allerede eksisterende bebyggelse. Plasseringen av byggene fulgte også denne ideen. De opprinnelige gamle tomtegrenser og byrommet fra tilbake på 1800-tallet ble definerende for størrelsen på byggene og hvor de skulle plasseres.

Grepet som er gjort er at det på ene siden av torget er bygd to nye bygg. Byggene er anlagt med mellomrom slik at det skapes en smal passasje inn til torget. Byggene er utformet på måte at det ser ut til at det er flere bygg enn bare to. Denne oppdelte utformingen er et bevisst grep for å gjenspeile den opprinnelige parselleringen som var i kvartalet. I motsetning til den opprinnelige foreslåtte kjøpesenter tankegangen var essensen i prosjektet å opprettholde den klassiske bystrukturen med gater og plasser (Brochmann, 2020). I kontrast til tidligere utvikling er de tidligere lukkede næringene og kontorene på bakkeplan erstattet med virksomhet som henvender seg direkte til gaten med aktive fasader. I etasjene oppover i byggene er det bygd leiligheter for å oppfordre til mer aktivt byliv i området. Byggeprosjektet har inspirert andre bygningseiere i kvartalet til å ruste opp sine egne bygninger og være med på områdeløftet.

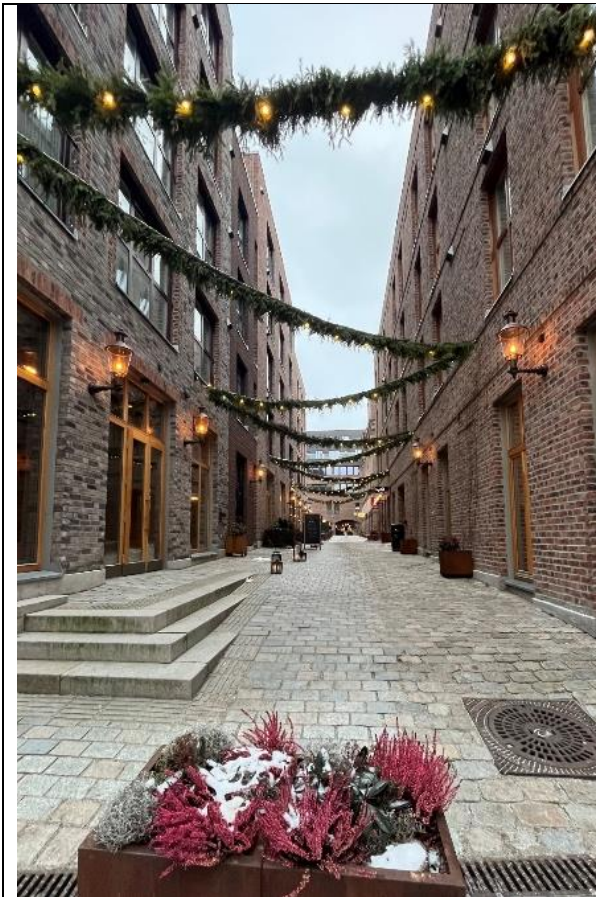
Hovedkomponenten i bygningenes uttrykk er teglstein. For prosjektet er det brukt fire ulike typer teglstein som er kombinert sammen for å gi forskjellige uttrykk. Effekten av ulike kombinasjoner gir uttrykk for variasjon. Bruken av teglstein oppleves som detaljrikt til tross for å være det eneste faktiske materialet i bruk. Materialene oppleves som varme. Vinduene er høye, og har trerammer i forskjellige farger. Plasseringen av vinduene er ordnet og oppleves som svært harmonisk, i tillegg er –

vinduene plassert med innhakk i veggen som gir fasadene mer opplevd dybde. Den harmoniske vindusplasseringen gir et klart bilde av etasjeskille. Gatene inn mot og torget i seg selv er dekt med brostein, som står i stil med teglsteinen.

Overordnet er opplevelsen av området bra og det virker veldig gjennomtenkt. Små grep har vært med på å styrke områdets karakter, og det er spilt på de kvalitetene som er.

22. Januar





Tabell 4: Bildesamling Nygaardsplassen 22. Januar

5. Mars

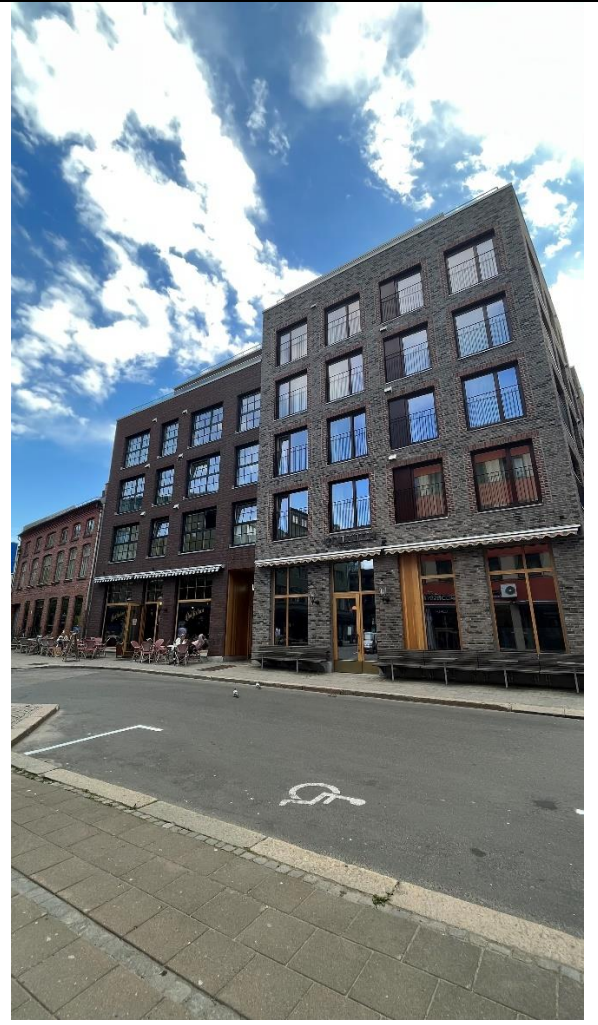
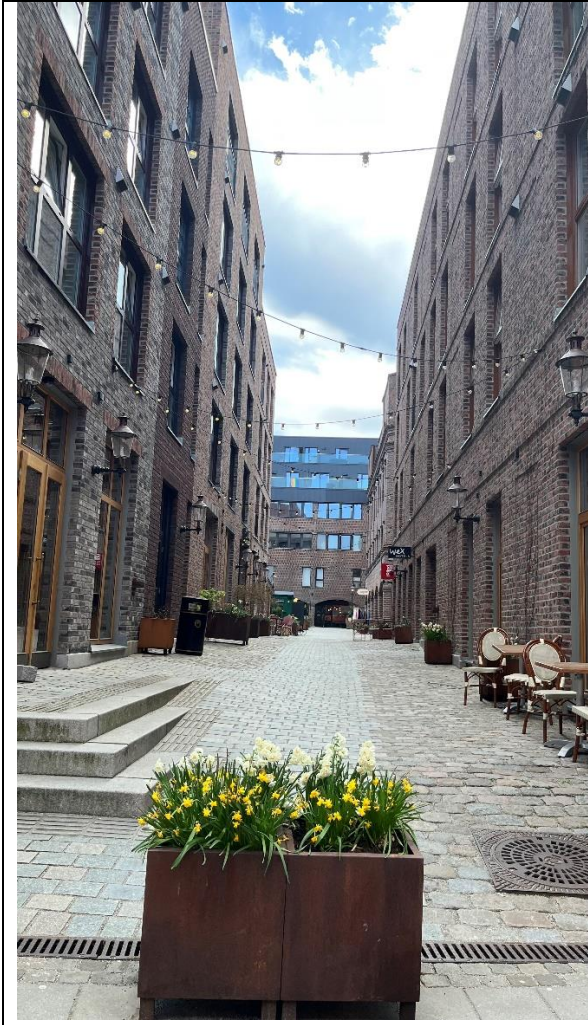




Tabell 5: Billedsamling Nygaardsplassen 5. Mars

13. Mai





Tabell 6: Bildesamling Nygaardsplassen 13. Mai

2.2.1 Nygaardsplassen ut fra perspektiv sett gjennom den vitruvianske triade

Av de tre hovedprinsippene til Vitruvius kan man begynne med å se på bygningenes holdbarhet. Ut fra hva slags type prosjekt Nygaardsplassen er, altså byreparasjon, kan man trekke frem at bygningene er lagd med tanke på å vare. Den fysiske utformingen er en direkte replikasjon av den allerede eksisterende 1970-talls kvartalsbebyggelsen. En kombinasjon mellom den gjenspeilende arkitekturen og intensjonen bak revitaliseringen av torgdelen av Nygaardsplassen, indikerer ønsket om en langvarig bruk, hvor det også er benyttet midler for å oppnå dette målet.

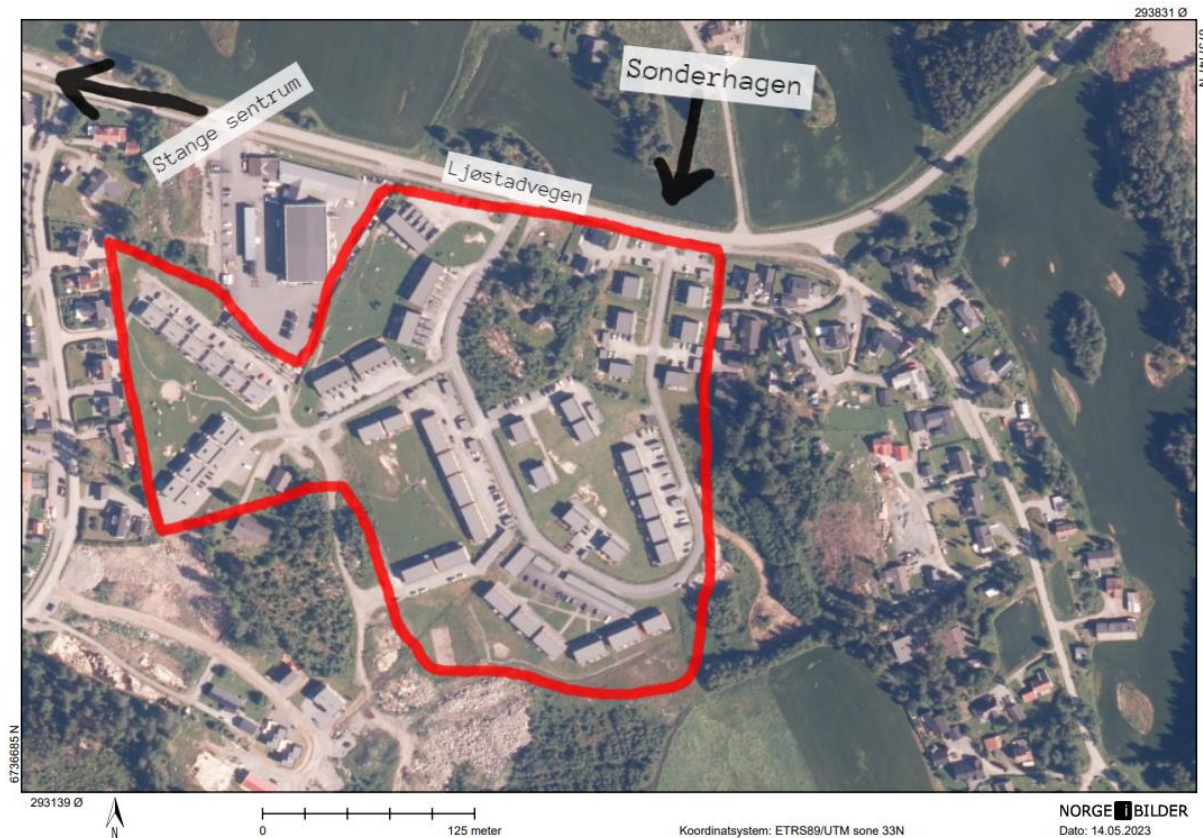
Hvor funksjonelle er bygningene sine formål? Formålet med bygningene var å revitalisere bylivet i sentrum, så noen av de umiddelbare følgende burde være at flere folk oppholder seg på stedet og bruker det. Første etasjene er i motsetning til sine forgjengere, er nå utadrettet virksomhet som med sin åpenhet skal påvirke til at det skjer aktivitet på stedet. For å øke pågangen på stedet, selv på tidspunkter som ikke omfattes av virksomhetenes åpningstider, var resten av etasjene i byggene anlagt som boliger. Uten å ha kjennskap til hvordan dette utartes i praksis, så er i hvert fall intensjonen der om å skape aktivitet på stedet forsøkt ivaretatt.

Til slutt kan man se på skjønnhetsaspektet rundt bygningene. Fysisk utforming og arkitekturen har egentlig alt å si for dette prosjektet. Attraktiviteten med Nygaardsplassen ligger nok i atmosfæren som skapes av teglsteinsbebyggelsen. Tidligere ble det samme stedet kalt «den døde plass» i lys av total mangel på attraktivitet. Når det oppholder seg mennesker der på vinterstid når forholdene tilsier at de fleste ville holdt seg hjemme, så er det noe ved stedet som trekker disse menneskene dit. Subjektivt kan atmosfæren beskrives som god.

For Nygaardsplassen vil jeg beskrive forholdene i den vitruvianske triaden som balansert opp mot hverandre, men det estetiske aspektet ved Nygaardsplassen er relativt tydelig å identifisere. Samspillet mellom de tre prinsippene er helt klart fungerende.

2.3 Sønderhagen, Stange

Type: Boligfelt/Borettslag



Figur 3: Oversiktskart over Sønderhagen. Kilde: Norgebilder.no

Prosjektet er av Arkitektur N (2016) beskrevet som «*Hus for et usynlig boligmarked*». En av forutsetningene bak prosjektet var å drive med boligbygging som var rimelig. Særlig var det tiltenkt at førstegangskjøpere som ikke vanligvis har råd skulle få muligheten til å kjøpe seg bolig. Prosjektet er lokalisert i ytterkanten av Stange sentrum hvor det tidligere ikke var mer enn gamle småbruk. Stilen er svært annerledes enn den eldre byggeskikken som mesteparten av området rundt er preget av. Er områdets lokasjon rådende for denne typen eksperimentering kvalitetsaspektet eller er det en direkte utfordring av den etablerte byggeskikken?

Mange av valgene for utformingen av prosjektet er basert på premisset om å holde kostnadene nede. Derav var den økonomiske forutsetningen den avgjørende faktoren for å sette rammer for prosjektet. Det økonomiske kravet kan også bli sett på som en sterk begrensning for hva som var mulig å gjennomføre. Et viktig spørsmål i denne sammenhengen blir: hvordan skape god bokvalitet gitt sterke begrensninger?

For å holde seg innenfor den økonomisk gitte rammen måtte det blant annet bygges små rekkehus med mindre innearealer enn som er vanlig. Til gjengjeld ble det avsatte større felles grøntarealer utendørs. Noe av clouet var å skape boliger som var anlagt slik at alle skulle ha gode solforhold, bo tett, men samtidig ha en løsning som var tilstrekkelig for å opprettholde privatlivets fred. Inngangspartiene samt carport er anlagt på skyggesiden av bygningene, mens stuen med store vinduer er plassert ut mot hagepartiene.

Ved første øyeblikk kan det se ut til at prosessen med rekkehusbyggingen har vært en replikasjon. Ser man nærmere etter vil man fort oppdage at til tross for en svært familiær fasade uttrykk vil man oppdage at det er variasjoner på størrelser og farger som skiller rekkehusene fra hverandre. Ved flere tilfeller er det også skapt variasjoner i fargebruken for å skape separasjon mellom enhetene og skape større individualitet.

Til tross for de stramme økonomiske rammene for prosjektet har prosjektet vært vellykket i å skape kvaliteter som folk er opptatt av. Påstanden kan direkte begrunnes i at prosjektet har lokket til seg en stor mengde mennesker. Ulike mennesker med forskjellige livssituasjoner har nemlig blitt en del av flokken med kjøpere. Kjøpergruppen er ifølge Arkitektur N (2016) bestående av alt fra unge par med barn, til enslige, vennepar, aleneforeldre med barn, og eldre.

28. Januar





Tabell 7: Bildesamling Sønderhagen 28. Januar

12. Mars





Tabell 8: Bildesamling Sønderhagen 12. Mars

13. Mai





Tabell 9: Bildesamling Sønderhagen 13. Mai

2.3.1 Sønderhagen ut fra perspektiv sett gjennom den vitruvianske triade

I forhold til holdbarhet er Sønderhagen skapt med tanke på varighet. Materialvalget er nøye vurdert med tanke på at det skal være lett å vedlikeholde, ikke minst skal vedlikeholdet være økonomisk forsvarlig. Samtidig er det benyttet en minimalistisk tilnærming, med færre detaljer, mindre som kan og må vedlikeholdes.

Hele formålet med Sønderhagen er at det skal benyttes til boliger. Sønderhagen er et sted hvor folk bor og oppholder seg. Med tanke på den ulike sammensetningen av mennesker byggene har tiltrukket seg, er det ikke urealistisk å tro at bygningene tjener formålet sitt på en god måte.

Bygningene er strukturert i en harmonisk, logisk form som gir mening. Dog er det en meget minimalistisk tilnærming, hvor det estetiske samt detaljeringen er tilsidesatt for andre kvaliteter som er langt viktigere for dette prosjektet. Den minimalistiske tilnærmingen går hånd i hånd med begrensningene satt av det stramme budsjettet. Gjelder hovedsakelig for fasadene. Innsidene av byggene er en annen sak. Rommene i byggene har en logisk løsning ut ifra forutsetningene om små størrelser som følge av stramt budsjett.

Rekkehusene bærer et preg av en gjennomgående felles fysisk utforming og uttrykk, likevel ser man et mer unike uttrykk gitt av beboernes egne gjenstander som pryder inngangspartiene.

For Søndrehagen vil forholdene i den vitruvianske triaden være forskjøvet i favør for en mer funksjonalistisk tilnærming. Funksjon, som i tilfellet for Søndrehagen har vært å gi folk et relativt lavere priset sted å bo på. For å kunne oppnå målet om lavere priset boliger, måtte det kuttes på alt ved konstruksjonskostnadene som drar opp prisen. Som følger av det, har skjønnsaspektet ved utensiden av byggene blitt vektlagt i en mindre grad enn i tilfellene med Verket og Nygaardsplassen.

2.4 Kommentar til bruken av den vitruvianske triaden:

Bruken av den vitruvianske triaden er en fin måte å identifisere om bygninger følger de mest grunnleggende elementene for å være velfungerende. I midlertidig er det langt flere ulike sider ved hvert enkelt prosjekt som ikke nødvendigvis dekkes av den vitruvianske triadens aspekter om det holdbare, det brukbare og det skjønne. På grunn av den begrensingen er det ikke nødvendigvis så enkelt å påpeke gjennom bruken av vitruvianske triaden akkurat hvilke punkter som bidrar betraktelig til graden i hvor vellykkede hvert enkelt prosjekt er. Den vitruvianske triaden er heller mer egnet for å danne et bilde av minimumskrav til hvilke elementære elementer som må være på plass for at bygningen skal ha en sjans til å oppnå god kvalitet.

Samtidig er et av problemene med de tre hovedprinsippene at det er generelle aspekter man kan forvente at skal oppfylles for et hvert byggeprosjekt. For da hvert enkelt hovedprinsipp skal være oppfylt for et hvert byggeprosjekt så er det ikke ved de punktene man nødvendigvis enkelt kan identifisere eventuelle unike preg ved hver bygning.

Med bærekraft i tankene så bygger man bygninger som skal vare. Selvsagt så er det slik at det som bygges har en grunn til at det bygges, et formål. Om bygningen ikke skulle være særlig funksjonell i forhold til formålet sitt, ville det i utgangspunktet antagelig ikke blitt bygget som følge av initiativene til private utbyggere som i høyest grad antagelig bare ville tapt penger på det. Ikke minst så har man problematikken med å bygge noe som ikke er estetisk tiltalende på noen som helst måte. Dermed sitter man igjen med tre hovedprinsipper som kan anses mer som generelle forventninger.

3. Metode

3.1 Forskningsdesign og metode

Forskningsdesign er ifølge Johannesen et al. (2016, p. 69) en undersøkelse hvor man i tidlig fase må ta stilling til hva og hvem som skal undersøkes, og hvordan man skal foreta undersøkelsen.

Forskningsdesign består av alt som kan knyttes opp mot denne undersøkelsen.

Formålene med undersøkelser kan deles i beskrivende, forklarende og eksplorerende (Yin, 2018). Problemstillingen handler om hvordan man skal forstå de mange sidene ved arkitektonisk kvalitet. Dette gjøres gjennom casestudier med intervjuer hvor ulike interessenter har forskjellige roller og perspektiver på arkitektonisk kvalitet. Med den tilnærmingen får dermed studien et eksplorerende forskningsformål.

Det skilles mellom kvalitative og kvantitative metoder. Valget av metode har betydning for hvordan man går frem ved anskaffelsen av data og hvordan man foretar analysen. I kvalitativ metode er vi interessert i forstå eller beskrive hvordan vi mennesker oppfatter verden og hvilke relasjoner som betyr noe for oss (Johannessen, Tufte and Christoffersen, 2016, p. 93), eller hvordan vi tolker og forstår en situasjon (Jacobsen, 2005) Man kan bruke kvalitative metoder for å bedre forstå et fenomen.

For denne masteroppgaven vil det benyttes en kombinasjon av metoder. I og med at masteroppgaven har en eksplorativ tilnærming, ses det nødvendig å foreta undersøkelser som fremskaffer upåvirket data. Av den grunn baserer datainnsamlingen seg på intervjuer. Intervjuene er utformet på den måten at det legges opp til at intervjuobjektene skal få snakke fritt om fenomenet. Det som er interessant er å høre hva intervjuobjektene velger å snakke om rundt arkitektonisk kvalitet, men også det de ikke velger å snakke om. Måten intervjuene foretas på er ved en blanding av ustrukturert og strukturert intervjuform. Hovedsakelig er intervjuene lagt opp til at intervjuobjektene skal få snakke fritt, men det eksisterer en intervjuguide med ulike tematiske spørsmål som kan stilles hvis intervjuobjektene fører intervjuet for langt vekk fra tematikken eller intervjuobjektet sliter med å snakke fritt om temaet.

Den åpne tilnærmingen gir en bred innfallsvinkel på dataen som kommer frem. Dataen som samles inn, vil deretter blir drøftet opp mot teorien. Datatriangulering blir benyttet for å få forskjellige perspektiver på det samme fenomenet. Casestudier er blitt brukt for å se på ulike prosjekter hvor det har vært forskjellige tilnærmingen til å skape god arkitektonisk kvalitet.

3.2 Casestudie

Casestudier er ifølge Johannessen et al. (2016, p. 203) studiet av det spesifikke. Formålet med en casestudie kan være å opparbeide ytterligere kunnskap og helhetlig forståelse rundt et objekt eller et fenomen.

Casestudier foretas ofte gjennom kvalitative tilnærminger som intervjuer, dokumenter, observasjon eller fotografier. Det kan også brukes kvantitative data og metoder. Undersøkelsen av casestudier kan gjennomføres ved å kombinere forskjellige metoder for å fremskaffe store mengder data. Casestudier benyttes ofte for å kunne gå i dybden av fenomener (Yin, 2018).

Casestudier kan skilles mellom casestudier som har en enkeltcase og casestudier som består av flere caser. Tilnærmingen i en flercasestudie, tar ofte for seg casene hver for seg først, før det kan trekkes funn og konklusjoner på tvers av de individuelle casene (Yin, 2018). Flercasestudier har klart fordeler og ulemper i sammenligning med enkeltcasestudier. Bevisene man kan trekke fra empirien i flercasestudier anses ofte som mer overbevisende, og den helhetlige flercasestudien kan dermed ofte anses som mer holdbar (Herriott and Firestone, 1983). Gjennomføringen av flercasestudier kan kreve omfattende bruk av ressurser og tid sammenlignet med en enkeltcasestudie.

Ifølge Yin (2018) kan man gjennom casestudiet bruke empirien til å fremheve konsepter eller prinsipper fra teorien. Teorien former grunnlaget for den opprinnelige utformingen av casestudiet. Empirien fra funnene i casestudien kan forsterke de analytiske generaliseringene, eller gi opphav til nye generaliseringer. De nye generaliseringene kan være basert på at empirien enten er bekreftende, justerende, avkreftende eller videreutvikler teoretiske konsepter. I andre tilfeller kan generaliseringen basert på empirien gi opphav til nye konsepter etter casestudiet er utført. Uavhengig av om generaliseringen ble avledet fra forutsetningene fra begynnelsen eller om det er oppdaget ved slutten av casestudien, vil generaliseringen befinne seg på et høyere konseptuelt nivå enn casene. Implikasjonene fra den analytiske generaliseringen kan gi større kunnskap om «hvordan» og «hvorfor» spørsmålene som var utgangspunktet for casestudien.

3.3 Valg av casestudier

Utvalgskriteriene burde i stor grad være knyttet opp til at undersøkelsesenheterne kan belyse problemstillingen (Yin, 2018). For denne masteroppgaven har valget av casestudier basert seg på hvorvidt det kan brukes til å undersøke og belyse de forskjellige sidene ved arkitektonisk kvalitet. Det omfatter tre caser, hvor hver case har til felles at de er kjent som gode eksempler på prosjekter med god arkitektonisk kvalitet.

Yin (2018) legger til at valget av case behøves det tilstrekkelig tilgang til datamaterialer som skal ekstraheres fra potensielle kilder. Valget av objektet man skal ekstrahere data fra avhenger av tilgangen. Gitt at man får tilgang til den angitte ønskede dataen for casestudiet, bør man velge de casene som mest sannsynligvis vil belyse forskningsspørsmålene. Datamaterialet som skal uthentes er kvalitativt. Datakildene er forskjellige interessenter som har involvert seg i prosjektene som casene omfatter. Interessentene innehar ulike perspektiver på samme fenomen, noe som gir opphav til datatriangulering for å belyse og undersøke fenomenet grundig.

3.4 Datainnsamling

For datainnsamlingen ble intervjuer brukt som innsamlingsmetode. Som følge av den eksplorerende tilnærmingen er det meningsfylt å benytte seg av datatriangulering.

3.4.1 Datatriangulering

En av hensikten med datatriangulering som metode er ifølge Maxwell (2013, p. 139) å anskaffe data rundt forskjellige aspekter ved et fenomen, eller ulike fenomener. Funnene eller konklusjonen gjort i

en casestudie er mer sannsynlig å være overbevisende eller nøyaktig om den er basert på flere forskjellige kilder med informasjon (Yin, 2018).

Greene (2007, pp. 79–82) viser til bruken av flere metoder hvor målet er å opparbeide en dybdeforståelse fremfor bredde eller bekreftelse av resultatene i en enkelt metode. Strategien genererer interaksjon mellom resultatene fra ulike metoder, hvor ulikheter i funnene fremtvinger en revurdering av forståelsen av hva som foregår. Triangulering til å bekrefte en konklusjon er overdrevent brukt og overvurdert i forskning med blandede metoder ifølge Greene (2007, pp. 79–83). Bruken av ulike metoder er mest hensiktsmessig for å frembringe ulike perspektiver til å skape en mer kompleks forståelse av fenomenene som undersøkes

Intervjuer alene gir i noen tilfeller ikke mer enn det som ble sagt av deltagerne fremfor en direkte forståelse av deres perspektiv. For at intervjuer skal være nyttige til det formålet, må det spørres om spesifikke hendelser og handlinger i stedet for spørsmål som kun avdekker generaliseringer eller abstrakte meninger (Weiss, 1995, pp. 72–76).

3.4.2 Naturalistisk intervju

Som en direkte følge ved masteroppgavens eksplorative side, har metoden begynt med en veldig åpen tilnærming. For å finne data som ikke er påvirket eller farget av intervjuerens egen oppfatning eller meninger var det essensielt å ha starte forskningsdelen med helt åpne spørsmål. Første tilnærmingen som ble valgt var å starte med å stille helt nøytrale parter et helt åpent spørsmål uten noen form for påvirkning, med den hensikt å få intervjuobjektet til å komme med helt egne meninger. Poenget med denne metoden er å se på om intervjuobjektene forståelse av arkitektonisk kvalitet skiller seg fra det som kommer frem av teorien. Er det noe som vektlegges mer i praksis enn i teorien eller er det kanskje noe som mangler?

Et utgangspunkt ble å ta bakgrunn i metoden for *det naturalistiske intervjuet* som Ryen (2002) beskriver i boka *Det kvalitative intervjuet*. Ryen (2002, p. 96) legger vekt på at gjennom det naturalistiske paradigmet er det viktig å fremskaffe data som er upåvirket av forskeren som følge av at forsker og intervjuobjekt mest sannsynligvis ser verden forskjellig på grunn av ulike paradigmer. Fordelen med å ha en åpen tilnærming er ifølge Ryen (2002, p. 97) at mindre struktur gjør at det blir enklere for forskeren å fange opp fenomenet og det intervjuobjektet anser som betydelig. Dessuten blir det enklere å unngå misforståelser. For mye struktur kan fastlåse interaksjonen, hvilket er imot hensikten om å la intervjuobjektet snakke fritt og uhemmet for å fange opp deres perspektiv på fenomenet. Samtidig er det en viss fare knyttet til å ikke ha noen særlig forhåndsstruktur. Mangel på struktur kan føre til at visse viktige momenter ikke til omtalt og derfor heller ikke fanges opp. Men med en eksplorativ tilnærming er det fortsatt taktisk å unngå struktureringen med tanke på mangel på kjennskap til aktuelle parametere. Ved en viss grad av bekreftende tilnærming kan det være logisk og taktisk å benytte seg av en kombinasjon av metoder. Et utgangspunkt er å begynne med en eksplorativ tilnærming som etterfølges av en mer strukturert kvalitativ tilnærming ettersom brikkene faller på plass (Ryen, 2002, pp. 97–98).

3.4.3 Ustrukturert intervju

Ved gjennomføringen av kvalitative intervjuer kan intervjuene ha ulik grad av strukturering. Struktureringen varierer fra ustrukturert til strukturert med faste svaralternativer (Johannessen, Tuftes and Christoffersen, 2016, pp. 145–146). Et ustrukturert intervju er uformelt og har åpne spørsmål rundt et tema. Ustrukturerte intervjuer minner ofte om en samtale. Viktige momenter ved det ustrukturerte intervjuet er fleksibilitet og opplevelsen av at det er uformelt, noe som kan gjøre det enklere for intervjuobjektene å snakke, men også å avdekke ny informasjon rundt temaet. Forskeren tilpasser spørsmålene sine etter hvilken retning intervjuet går. Det er ønskelig i kvalitative undersøkelser at intervjuobjektet skal relatere sine svar til egen livssituasjon.

Mindre strukturerte metoder ifølge Maxwell (2013, p. 122) ofrer generaliserbarhet og sammenlignbarhet til fordel for intern validitet og kontekstuell forståelse. Mindre strukturerte metoder er derfor spesielt egnet til å avdekke prosessene som forårsaker et bestemt resultat. Miles og Huberman (1994, p. 17) viser til at forhåndsstrukturerte metoder reduserer mengden med data man er nødt til å behandle, noe som forenkler mye av det analytiske arbeidet.

Semi-strukturerte intervjuer har den fordel at det i utgangspunktet følger en intervjuguide, men spørsmål, temaer og rekkefølge kan variere (2016, p. 146). For denne mastergraden ble det i utgangspunktet valgt ustrukturert intervju som datasamlingsmetode. Bakgrunnen for det valget baserte seg på fleksibiliteten og mulighetene for å avdekke hva intervjuobjektene valgte å snakke om og hva de ikke anså som viktig å fortelle noe om. Det ble delvis benyttet en intervjuguide for å rettlede intervjuobjektene hvis intervjuene tok en vending som førte det totalt vekk fra tematikken, eller om intervjuobjektet ikke hadde noe med å si eller ønsket noe struktur. Intervjuguiden oppstod i forbindelse med tematikken som var tatt opp i tidligere rapporter og teorien. Ved hvert intervju ble det foretatt en viss grad med semi-strukturering ved avslutningen av intervjuene ved å stille et fast spørsmål. Dette ble gjort for å sikre at det tydelig kom frem hva hvert enkelt intervjuobjekt anså som viktig ved arkitektonisk kvalitet.

3.5 Forskningens kvalitet

3.5.1 Pålitelighet (reliabilitet)

Pålitelighet, eller reliabilitet som det også er kjent som, handler om datainnsamlings prosedyrene og hvorvidt de kan gjenskapes for å produsere samme type funn og resultater (Yin, 2018). Målet med pålitelighet er å minimere feil og skjevheter innad i en studie.

Johannessen et al. og Yin (2016, pp. 229–230; 2018) mener at kravene til pålitelighet innen kvalitativ forskning er lite hensiktsmessig da det sjeldent kan gjenskapes samme funn og resultater.

Forutsetningene avhenger av strukturerte datainnsamlingsmetoder, men det er gjerne samtalene i intervjuene som faktisk styrer datainnsamlingen. I forhold til å styrke påliteligheten ved kvalitativ metode kan forskeren gi leseren en inngående casebeskrivelse, og tydeliggjøre de prosedyrene som er gjort i forbindelse med forskningen.

3.5.2 Troverdighet (intern validitet)

Troverdighet handler om man måler det man tror man måler. Ifølge Johannessen et al. (2016, p. 230) er målet med internvaliditet at det er sammenheng mellom det fenomenet man undersøker og de dataene som innsamles. Det påpekes at for kvalitative studier er ikke valide etter denne definisjonen da det ikke kan kvantifiseres. Validitet kan i stedet handle om i hvilken grad undersøkelsene som gjøres faktisk reflekterer formålet med studien og gjenspeiler virkeligheten. For at forskningen skal frembringe troverdige resultater kreves det at det kjennes til konteksten for å bedre forstå fenomenet (ibid.).

3.5.3 Overførbarhet (ekstern validitet)

Overførbarhet handler om hvorvidt resultatene fra et forskningsprosjekt kan generaliseres, altså om det kan overføres til lignende fenomener. Kvalitativ forskning består gjerne av mindre utvalg hvor kontekstavhengigheten gjør forskningen lite generaliserbar. Ved kvalitative undersøkelser snakkes det gjerne om overføringen av kunnskap fremfor generalisering (Johannessen, Tufte and Christoffersen, 2016, p. 231).

3.5.4 Bekreftbarhet (objektivitet)

Objektivitet handler om at funnene i forskningen er et resultat av selve forskningen fremfor å kun være resultat av forskerens egne subjektive meninger (Johannessen, Tufte and Christoffersen, 2016, p. 232). Bekreftbarhet ved forskningen skal da sikre at det faktisk er forskning som er gjort. Bekreftbarheten blir i hvilken grad andre forskere kan verifisere undersøkelsen gjennom andre undersøkelser. I forhold til hvordan prosjektet er gjennomført er det viktig å være selvkritisk, vise til avvik, skjevheter og oppfatninger som kan ha direkte påvirkning på fortolkning og tilnærmingen. Bekreftbarheten i forskningen kan dessuten styrkes om forskeren kan vurdere hvorvidt fortolkningene støttes av litteraturen eller intervjuobjektene i undersøkelsen.

3.6 Forskningsetikk

Forskningsetikk handler om når det oppstår etiske problemstillinger og dilemmaer i forbindelse med forskningen som direkte berører mennesker. Disse etiske problemstillingene oppstår som regel i forbindelse med datainnsamlingen (2016, p. 84). Bell et al. (2018, p. 114) lister opp fire hovedkategorier av etiske prinsipper:

- Om det er skadelig på noen måte til deltagerne
- Om det er mangel på informert samtykke
- Om det krenker personvernet
- Om det involverer bedrageri

I tillegg er det forskningsetiske retningslinjer som forsker man er nødt til å forholde seg til. I forbindelse med masteroppgaven kreves det tillatelse fra NSD for innsamling av personopplysninger.

4. Teori

4.1 Persepsjon

For å bedømme arkitektonisk kvalitet eller arkitektur i seg selv avhenger dette av sansene våre, og hvordan vi tolker inntrykkene vi får fra sansene våre. Av sanser har vi synet, hørselen, luktesansen, smakssansen og berøringssansen. Disse sansene utgjør persepsjonen vår. Persepsjonen er todelt: for det første må sanseorgan stimuleres, og for det andre må denne stimuleringen tolkes. Stimuleringen kan foregå av en eller flere sanser. Tolkningen varierer fra person til person basert på individuelle faktorer som tidligere erfaringer, viten, antagelser, samt den følelsesmessige tilstanden og en del andre faktorer. Med tanke på at tolkningene vil variere veldig fra en person til den neste, gir dette i utgangspunktet et stort opphav til subjektivitet, og at de fleste skulle i teorien levd i hver sin lille unike verden. Til tross for det, påpekes det at persepsjonen er påvirket av den sosiale og kulturelle konteksten man lever i, og de som generelt deler mye likheter som erfaringer og miljø, vil ha en del aspekter innen persepsjonen til felles med en større gruppe mennesker (Knox and Pinch, 2000, p. 295; Carmona, 2021, p. 153).

4.1.1 Lesbarhet (Legibility)

Med bakgrunn i persepsjonen kan man si noe om byens lesbarhet. Lesbarhet handler om hvordan man orienterer seg i det romlige landskapet. Det baserer seg på hvordan det bymiljøet er organisert kan man med mønstre, kjente kjennetegn, og gjennom sinnet lese omgivelsene og navigere seg frem deretter. Persepsjonelt baserer leselighet seg på den kognitive funksjonen fremfor den affektive (Taylor, 2009, p. 192).

Kevin Lynch var tidlig ute med boken sin *The Image of the City* (1960) hvor han skriver om at for enhver gitt by danner de som opplever byen seg korresponderende mentale bilder. De korresponderende mentale bildene benyttes som mentale kart for å kunne navigere seg frem i byen. Hovedsakelig er det fem kvaliteter Lynch lister opp som man benytter seg av for å gjøre dette:

- Stier
- Kanter
- Distrikter
- Noder
- Landemerker

Appleyard (1969) bidro med å ytterligere utvide på Lynch sitt arbeid med hvordan man gjør seg kjent med de urbane omgivelsene:

1. Etter deres billedighet eller særegne form
2. Etter deres synlighet når personer beveger seg omkring i byen
3. Etter deres rolle som ramme for aktivitet
4. Etter viktigheten av deres rolle i samfunnet

Lynch sitt arbeid rundt hvordan man byene kartlegges mentalt har fått mye kritikk, og Lynch har selv kritisert mye av sine egne arbeider. Alt tatt i betraktning har mye av denne teorien dannet grunnlaget for videre studier på dette feltet, spesielt innenfor miljøpsykologien. Taylor (2009, p. 201)

påpeker at estetisk kvalitet er langt viktigere kriterium for bybildet for perseptuell kvalitet enn det lesbarhet er. Taylors studie tok for seg byene Venezia og Amsterdam som begge ifølge studien hadde dårlig lesbarhet, men var svært interessante estetisk, som var hovedsakelig grunnen for at turister dro dit. Konklusjonen ble dratt i retningen av at estetisk kvalitet var et langt viktigere aspekt for den helhetlige kvaliteten. Det komplekse uttrykket var noe av grunnen for dette. Carmona (2021, p. 256) forsterker påstanden med å vise til menneskets preferanse for kompleksitet. Interessen ifølge Carmona øker betraktelig jo mer kompleksitet det er, men dette gjelder kun til et visst punkt, for ting kan bli for komplekst.

4.1.2 Estetikk

Miljøverndepartementets veileder for *Estetikk i plan- og byggesaker* (1997, pp. 8–9) defineres estetikk som «*læren om det vakre*». For persepsjonen sin del baserer den estetiske oppfattelsen seg primært på sansene og affekt, men uten at det kognitive ekskluderes (Taylor, 2009, p. 193). Hvordan vi opplever det estetiske beskriver Carmona (2021, p. 253) er primært gjennom visuelle og kinetisk opplevelse, altså gjennom bevegelse i rommet. Estetikken handler nettopp om det vakre. Spesielt må det visuelle vektlegges som er direkte koblet til hvordan vi opplever omgivelsene rundt oss. Det om vi opplever noe som estetisk vakkert har mye å si for trivsel, tilhørighet og psykisk helse. Knyttet opp mot arkitektur så er det estetiske noe man ikke kommer utenom. Nevnt tidligere er tanken om arkitektur som en brukskunst, eller bygningskunst. Det estetiske aspektet kommer frem under den delen. For uavhengig av hvor bevisst eller ubevisst man bestemmer seg for å utforme bygningens fysiske utseende så kommer man ikke utenom at det visuelt vil uttrykke noe som blir tolket estetisk.

Bedømming av estetisk kvalitet er på samme måte som bedømmelse av kvalitet er også basert på subjektivitet. Taylor (2009, pp. 201–202) adresserer at heller ikke bedømmingene av estetisk kvalitet vil nødvendigvis ikke variere altfor mye i forhold til hverandre på samme måte som med vurdering av kvalitet. Intersubjektiv enighet spiller en essensiell rolle for å skape en vanlig felles oppfattelse av estetisk kvalitet. Likevel er det ganske tydelig at det er stor uenighet om hvordan estetikken burde være, og hva som er god estetikk. Grønning (2017) belyser samtidsarkitekturens legitimitetskrise og hvordan dagens arkitekter er i ferd med å miste sin faglige utsagnsrett om estetikk basert på store uenigheter om vurderingen av estetikken. Den store uenigheten om estetikken er svært tydelig, ut ifra spriket mellom hva som bygges i intensjonen om god kvalitet, og hvordan dette faktisk tolkes av allmennheten. Grupperinger som *Arkitekturopprøret* har fått mye medvind de senere årene, som åpenlyst kritiserer mye av det som bygges som ikke står til forventningene om god gjennomførelse.

4.1.3 Kvalitet

Hva er egentlig kvalitet? Nelson (2006) forklarer begrepet kvalitet som «*til hvilken grad ett sett med iboende egenskaper oppfyller uttalte, underforståtte eller obligatoriske behov eller forventninger*». Begrepet kan kanskje forklares så enkelt, men å forstå oppbygningen er noe verre. For ideen rundt behov og forventninger kan variere fra person til person. Subjektiviteten spiller en vesentlig rolle. En vanskelighet med kvalitet er at det er utfordrende å definere med tanke på ulike tolkninger. Spesielt er det vanskelig å definere hva god kvalitet er. Ofte er det enklere å påpeke manglende kvalitet (Cold, 1989, p. 43). Iboende i betegnelsen kvalitet ligger en subjektiv oppfattelse basert på tidligere

opplevelser og erfaringer som farger synet på kvalitet, både hva som utgjør god kvalitet eller mangel på kvalitet. Kvalitet beror like mye på praktisk som en kunstnerisk betraktning (Nygaard, 2002, p. 94). Det noen anser som kvalitet blir ikke nødvendigvis betraktet som kvalitet av andre. I tillegg er det faktumet at kvalitet kan betraktes på forskjellige former eller aspekter. Ta for eksempel gode tekniske løsninger, de er ikke nødvendigvis veldig estetisk vakre å betrakte. Synet på kvalitet vil altså variere utfra hvilket perspektiv man har, likt sådan det vil variere over tid og etter skiftende kriterier. Det er altså ingen endelig definisjon på hva som er kvalitet ved noe. Både Rönn og Nygaard (2001, p. 11; 2002, p. 93) påpeker at begrepet kvalitet er veldig åpent og således innbyr til diskusjon og debatt. Uenighet i hva som utgjør kvalitet følger av stadig skriftende kriterier og idealer. Iboende i kvalitet er verdiladning, hvilket gir en gjenstand eller ting bedømminger som god eller dårlig. Det at kvalitet er verdiladd, kan utdypes med kriterier som kan brukes for å bedømme kvalitet. Kriterier i kvalitet gir idealer og forestillinger for å oppnå ønskede egenskaper ved tingen. Tanken om kriterier kan begrunnes i intersubjektivitet hvor samspillet mellom ulike subjektive verdener skaper felles ideer om hvordan noe burde eller skal være. For at projeksjonen av verdi i kvalitet skal finne sted avhenger det av at gjenstanden oppfyller bestemte sosiale kriterier.

Av teorien til Cold (1989, p. 44) & Rönn (2001, p. 10) kommer det frem at kriteriene for kvalitet varierer over tid. Rönn (2001, p. 14) påpeker at Hultma (1998) med sitt verk *Mellan människa och material* fremheves forholdet mellom faste verdier og kontemporære uttrykk i gjenstander som en kombinasjon av både statisk og dynamisk kvalitet. Selv forholdet mellom statisk og dynamisk kvalitet varierer over tid. Noen faste verdier vil forbli, og brukes videre i kombinasjon med samtidens idealer. Cold (1989, p. 44) har en noe annen tilnærming; opplevelsen av kvaliteten er en dynamisk prosess i forhold til det mer statiske kvalitetsstempellet som tillegges visse "ting" i visse epoker og andre "ting" for alltid. Til tross for ulik tilnærming tilsier enigheten at prosessen er dynamisk. Forestillingen om kvalitet har hatt forskjellige kriterier opp gjennom historien. Cold (1989, p. 39) viser til at kvalitetsbegrepet ikke egner seg for å behandles som et statisk, objektivt begrep heller ikke er det rasjonelt eller logisk. Snarere er det en kontinuerlig dynamisk tolknings-prosess.

4.2 Arkitektonisk kvalitet

I denne delen skal det drøftes rundt min forståelse av arkitektonisk kvalitet. Først av alt, hva er arkitektonisk kvalitet? Arkitektonisk kvalitet er oppbygd av ordene arkitektonisk som direkte refererer til arkitekturen, og ordet kvalitet. I rapporten *Erfaringer med å sikre arkitektonisk kvalitet gjennom planlegging* til Andersen et al. (2020, p. 10) fremheves det tidlig at noe av det mest utfordrende med å jobbe med arkitektonisk kvalitet er at det eksisterer ikke noen presis og forent definisjon på hva begrepet arkitektonisk kvalitet faktisk omfatter eller betyr. Kultur- og kirkedepartementet (2009) forklarer årsaken til vagheten rundt begrepet arkitektonisk kvalitet stammer fra at det faglig foreligger en forestilling om at begrepet defineres skjønnsmessig. Det vil i praksis si at det vanskeliggjør mye med tanke på at man ikke nødvendigvis refererer til samme forståelsen av hva det innebærer. Så hva er egentlig arkitektonisk kvalitet?

Arkitektonisk kvalitet omfatter hele spekteret av tekniske, funksjonelle og estetiske forhold (Nygaard, 2002, pp. 91–92; Kommunal- og distriksdepartementet, 2020). Det vil derfor omfatte alt fra og mellom det på overordnet nivå av elementer som gir premisser for utforming og lokalisering, til ned på detaljnivå som valg av farger, materialer eller lignende. Samtidig er arkitektonisk kvalitet et

verdilatet begrep som benyttes som ett parameter for å måle om arkitekturen er av god kvalitet eller mangler kvalitet. Arkitektonisk kvalitet handler ikke bare om det ytre fysiske visuelle, men helheten av alle sidene ved arkitekturen. Det handler om å tilføye det bygde noe mer enn å bare være en praktisk løsning, hvor omfanget av tilførelsen skal henvende seg direkte til sansene våre, følelseslivet vårt og vår intellekt (Cold, 1989, p. 31). Samtidig som det er en praktisk løsning, er det visse sider ved arkitekturen som bevisst eller ubevisst er kunstnerisk bearbeiding (Nygaard, 2002, p. 94). Under bearbeidelsen tilføres en del egenskaper, ideer, tankegods osv. som ikke nødvendigvis er direkte synlige, men har intensjonen om å gi det en relativ fremfor en absolutt betydning. Arkitekturen i seg selv er ikke bare en fortolkning av virkeligheten, men er forholdsmessig selv en fornem del av den samme virkeligheten. Carmona (2021, p. 315) kommer med en tilsvarende formulering om at vi former byene våre, og byene våre former oss tilbake. Bak begge utsagnene ligger betydningen av psykologiske aspekter med hvordan arkitektur påvirker oss, og hvordan arkitekturen kan brukes som et middel for å manipulere og produsere sannsynligheten for en viss type handlinger og oppførsel. Derfor innehar arkitekten en svært viktig rolle i bevisst eller ubevisst styre samfunnet i ulike retninger gjennom omgivelsene.

Arkitektur er en brukskunst (Nygaard, 2002, p. 92; Rönn, 2011, p. 242). Derav er den mer enn bare det estetiske, det som bygges skal brukes. For kvaliteten sin del avhenger dette ifølge Rönn (2011, p. 242) på kunnskaper om den kulturelle konteksten for hvor hvert prosjekt hører til. Det handler om å finne den mest egnede løsningen for design problemer, da kriterier med klare løsninger som kan betegnes som rett og galt ikke er tilstrekkelig for å helhetlig oppnå arkitektonisk kvalitet. Klarhet og sammenheng er viktige faktorer for å oppfylle denne delen av kvalitet. Satt i perspektiv, arkitektonisk kvalitet er relativt i forhold til konteksten den oppstår i, avhengig av når den er skapt og bestående av flere elementer som påvirker hverandre gjensidig.

Mye av problematikken rundt begrepet arkitektonisk kvalitet stammer fra at begrepet omfatter både kvalitative- og kvantitative egenskaper. Kvantitative egenskaper omfatter direkte målbare egenskaper som kan kontrolleres opp mot bestemte spesifikasjoner, kontrollerbar data, forskrifter, eller opp mot målbare kriterier (Kultur- og kirke departementet, 2009, p. 10). Spesielt det kvalitative aspektet vanskeliggjør målbareheten og konkretiseringen av arkitektonisk kvalitet. Kvalitative egenskaper som følelser, opplevelser, meninger og egne tolkninger er rett og slett ikke målbare. Estetikk og kvalitet er viktige punkter som inngår i det kvalitative. Med tanke på at opphavet til forståelsen av kvalitative egenskapene stammer fra sanseapparatene våre som gir et utallig mangfold av meninger blir det vanskelig å komme frem til en omforent ensidig forståelse av hva som er god arkitektonisk kvalitet (kommer tilbake til dette under punktene *Persepsjon & Kvalitet*). Dermed blir det vanskelig å si noe objektivt om det kvalitative omfanget av arkitektonisk kvalitet.



Figur 4 Egen fremstilling fordelingen av kvantitativ/kvalitative egenskaper. Kilde: (Kommunal- og distriktsdepartementet et al., 2023)

4.2.1 Hvilke kriterier legger teoretikerne i begrepet arkitektonisk kvalitet?

Av det dagens teoretikere skriver om arkitektonisk kvalitet er det et navn som fremstår gjentatte ganger, det er nemlig Vitruvius. Vitruvius var en romersk arkitekt som levde rett før vår tidsregning begynte. Hans verk om arkitektur er det eldste bevarte. Det interessante med Vitruvius sine verker var de tre prinsippene som må hensyntas når det skal bygges - firmitas, utilitas og venustas, som står for det holdbare, det brukbare og det skjønne. Om et av disse prinsippene fjernes har man ikke lenger arkitektur påpeker Nygaard (2002, p. 92). Ikke minst er det samspillet mellom disse prinsippene som er interessant. Nygaard (2002) mener at til tross for at dette er vidt forskjellige prioriteringer, kan samspillet sees på som et utgangspunkt for en mer allmenngyldig formel for arkitektonisk kvalitet. Hvorfor akkurat Vitruvius sin definisjon? Grunnen hviler på at ingen annen definisjon har vært like forsvarlig og allmenngyldig for all ettertid. Vitruvius sine prinsipper kan sees som grunnprinsippene i arkitektonisk kvalitet.

Det er spesielt tre teoretikere som bør trekkes frem i behandlingen av arkitektonisk kvalitet, det er Birgit Cold, Erik Nygaard og Magnus Rönn. Påfølgende kommer deres respektive tolkninger med kriterier for hvordan oppnå god arkitektonisk kvalitet:

4.2.2 Birgit Cold

Cold (1989, pp. 44–45) lister opp syv hypoteser for hva som kjennetegner positiv kvalitet. Kvalitet ved et objekt oppleves når:

1. lang varighet for bruk
2. eldes med verdighet
3. enkel og lettfattelig bruk
4. gir oss glede gjennom sitt uttrykk eller gjennom sin eksistens
5. virker gjennomtenkt og gjennomarbeidet
6. er originalt
7. har en helhet i uttrykk og innhold

Nevneverdig er andre verdier Cold frembringer, som med et tradisjonelt syn har verdier som: *holdbarhet, ekthet, profesjonalitet og helhet*. Et funksjonalistisk syn legger vekt på verdier som: *ærlighet, lesbarhet og brukbarhet*. Utenom disse to synene kommer også *originalitet*. Disse verdiene mener Cold (1989) er forenelige, og at de tilsammen utgjør kvalitet.

4.2.3 Erik Nygaard

Nygaard (2002) har forklart begrepet arkitektonisk kvalitet med bakgrunn i arkitektfaglig tradisjon og praksis, og har med det kommet frem til tretten punkter for hvordan oppnå god arkitektonisk kvalitet:

Punkt	Beskrivelse
Oppgavens fortolkning	Hvordan arkitekten tolker oppgaven sin. Fortolkningen skjer ikke bare på det praktiske plan, men fortolket i hele sin kulturelle dybde og bredde.
Husets forhold til stedet og omgivelsene	Hvordan plasseringen av huset vil påvirke omgivelsene og motsatt. Forholdet mellom hus og omgivelser er gjennomtenkt i den grad at det virker forståelig og meningsfullt. Arkitekten må ta hensyn til hvordan huset skal forholde seg til terrenget, annen bebyggelse og vegetasjon.
Husets forhold til tiden	Hvordan huset blir fortolket i forhold til tidens sosiale og kulturelle realiteter. Med kritiske vurderinger må arkitekten løse hvordan nåtidens tendenser fortolkes og tidløse kvaliteter fastholdes og uttrykkes i arkitekturen.
Husets forhold til de øvrige parameterne i prosessen	Hvordan design og konstruksjon rundt huset forholder seg til begrensninger og muligheter gitt av øvrige parametere som økonomi, lover, regler, tekniske krav, overordnede planer, etc.
Hovedideen	En overordnet arkitektonisk intensjon eller hovedide, som følges konsekvent gjennom hele prosessen, både i utforming, detaljer og valg av materialer.
Funksjonell organisering	Bygningens funksjon er løst logisk og meningsfylt etter planene. Hvor løsningen er økonomisk bærekraftig, bidrar positivt til opphold, og er fleksibel til eventuelle bruksendringer.
Romlige kvaliteter	Det foreligger et bevisst arbeid rundt det skapte rom. Rommets proporsjoner er estetisk tilfredsstillende, og understreker både funksjon og ide. Dette understøttes på måten lys, farger og materialer er benyttet på.
Konstruksjon	Den valgte konstruksjonen er logisk valgt for oppgaven og byggets karakter. Valget er logisk i seg selv, og den er økonomisk forsvarlig både i materialforbruk og i produksjon.
Materialer	Valget av materialer for bygget er direkte forbundet til sammenhengen mellom hovedideen og konstruksjonen. Materialvalget er viktig fordi de åpenbart er med på å gi bygningen karakter og uttrykk.
Lys, overflater, farger og detaljer	Dagslyset utnyttes gunstig og ivaretar sammenhengen mellom lys og romlig kvalitet. Overflatene bistår bygningens og rommens karakter samt er holdbare. Fargene er valgt for å styrke rommenes karakter og funksjoner. Detaljene er gjennomtenkte og harmonerer i stil.
Akustikk og inn klima	Akustikken skal svare til rommets funksjon og formål. Inneklimaet skal være behagelig, og med mulighet for å regulere temperatur, innslipp av sol og frisk luft.
Bærekraft	Valgte løsninger må være forsvarlige og energieffektive, hvor konsekvensene av belastninger er hensyntatt med tanke på miljøet.
Helhetsvurdering	God arkitektur har god løsningen på oppgaven, stedet og tiden. Arkitekturen er tilpasset sine omgivelser, utnytter eksisterende kunnskap og teknikk, svarer til tidens uttrykk, meningsfull og forståelig. Dessuten respekterer den tradisjonen samtidig som den utfordrer den og dermed bidrar til utvikling.

Tabell 10: Egen fremstilling av Nygaard sine kvalitetskriterier. Kilde: (Nygaard, 2002).

4.2.4 Magnus Rönn

Rönn (2001) har ikke utarbeidet noen direkte kriterier på hvordan oppnå god arkitektonisk kvalitet. Derimot så har Rönn vist til tre ulike modeller for hvordan bedømme kvalitet:

Teori	Beskrivelse
<u>Kvalitetseple</u> – evige verdier og tidstypiske idealer	Den første kvalitetsteorien kalles for eplet. Teorien sammenlignes med et eple med utgangspunkt i oppbygningen. Innerst i eple finner man kjernen. I kjernen av teorien finner man faste verdier, som er både uavhengige av tid og rom. Rundt kjernen finner man oppfatninger kvalitet som er historisk betingede og som endres over tid. Tidsdimensjonen er forbundet med tanken om statiske mønstre. Poenget med teorien er at den har en kjerne som kan gjenbrukes og brukes i kombinasjon med kontemporære trender. Størrelsen på kjernen og de evige verdiers styrke bestemmer handlingsrommet. Den evige konflikten i arkitektonisk arbeid mellom tilpasning og fornyelse, historisk og fremtidig, tradisjon og innovasjon, får i epleteorien en forklarende kontekst.
<u>Kvalitetsbølgen</u> – den ladde verden	Kvalitetsteorien går ut på at folk lader gjenstander med positive og negative oppfattelser som kommer til uttrykk i designsvurderingen. Kvalitetsvurdering er i denne teorien et spørsmål om sammenligning og evaluering basert på en mengde kriterier. Kvalitetsvurderinger gjennomføres med utgangspunkt i sanseintrykk som følelser, erfaringer og kunnskapsgrunnlag som finnes hos forskjellige grupper mennesker. Teorien skiller seg fra kvalitetsepleteorien ved at det ei er noen kulturell dybde omfattet av teorien. Praktisk sett vil det som følge av verdiladningene bety at kvalitetsvurderingene vil være « <i>her og nå</i> » vurderinger. Flere av vurderingene vil være mer personlig preget enn andre. Begrensningen av vilkårlighet ligger i måten hvordan kvalitetsvurderingen organiseres på, kompetanse og hvilke kriterier som legges til grunn for vurdering. Samtidig må evaluering designvurderinger kunne testes på en meningsfull måte. Mest avgjørende for resultatet er hvor godt kvalitetskriteriene er tilpasset objektet som skal vurderes og vektingen av forskjellige egenskaper. Selv om kriteriene er verdiladde, vil en dugelig bedømmer kunne bruke teorien til å vurdere prosjekter, men også til å foreta troverdige og etterprøvbare vurderinger av deres arkitektoniske kvalitet.
<u>Kvalitetsstigen</u> – den lagdelte opplevelsen	Kvalitetsteorien kalles for stigen med utgangspunkt i at man kan tenkte seg ulike former av kvalitet som er knyttet opp mot gjenstander: egenskaper, erfaring og verdier. Kvalitet fremtrer på forskjellige nivåer. Med bakgrunn i forskjellige nivået er man nødt til å identifisere og bedømme kvalitet som befinner seg på samme nivå i stigen. Kvalitetsstigen har tre ulike nivåer: <ol style="list-style-type: none">1. <i>Primære kvaliteter</i> – gjelder egenskaper ved gjenstander som eksisterer uavhengig av folks verdier og erfaringer – objektive egenskaper. Eksempler på primære kvaliteter er egenskaper ved gjenstander som form, materiale, vekt og størrelse. Felles for denne typen egenskaper er at de er direkte målbare og kan kontrolleres.

	<p>2. <i>Sekundære kvaliteter</i> – gjelder opplevelser av gjenstander som mennesket opplever gjennom sine sanser og som benyttes i deres kvalitetsoppfatninger. Sekundære kvaliteter eksisterer i designvurderinger for hvordan en bestemt gjenstand oppfattes, ser ut og oppleves av mennesket gjennom sanseintrykk.</p> <p>3. <i>Tertiære kvaliteter</i> – kommer til uttrykk som verdivurderinger. Egenskapene oppstår først når folk tar en verdivurderende holdning og påpeker hva som er vakkert, godt, passende, stygt, dårlig eller mangelfullt ved gjenstander. Verdiene finnes i folks sinn og ved bedømming tilskrives gjenstanden.</p>
--	---

Tabell 11: Egen fremstilling av Rönn sine modeller for kvalitetsvurdering. Kilde: (Rönn, 2001)

4.3 Hva er nedfelt i lovverket om arkitektonisk kvalitet?

Arkitektonisk kvalitet som begrep er ikke å finne i plan- og bygningsloven. Arkitektonisk kvalitet kan tolkes til å omfattes i formålsbestemmelsen til plan- og bygningsloven hvor arkitektonisk kvalitet i så fall er redusert til estetisk utforming. Kravet om at estetisk utforming av omgivelsene skal ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak, finnes under femte ledd. Plan- og bygningsloven definerer altså ikke hva arkitektonisk kvalitet er.

Om kravet til at arkitektonisk kvalitet faktisk er sikret, hviler på den enkelte kommune. På grunn av plan- og bygningsloven og dens forarbeid, gis det kun et rammeverk for å sikre arkitektonisk kvalitet. Det blir dermed opp til hver enkelt kommune å stille spesifikke krav i sine lokale planer, samtidig som det er opp til byggherrer, entreprenører og arkitekter å påse at bygninger og anlegg etterfølger de stilte kravene.

En av intensjonene bak forarbeidene for å skape rammeverket for at kommunene via plan- og bygningsloven skulle kunne regulere arkitektonisk kvalitet. Kommunene sitter med myndigheten til å regulere arkitektonisk kvalitet gjennom en kombinasjon av planlegging og regulering. Av forarbeidene kommer det frem at kommunene oppfordres til å regulere arkitektonisk kvalitet gjennom:

1. Arealplanleggingen – Kommunene kan styre arkitektonisk kvalitet er gjennom arealplanene. Kommunene kan fastsette retningslinjer for estetiske krav til bebyggelse, landskap og bygningsmessige detaljer.
2. Bygningsreglementet – Kommunene står fritt til å fastsette bygningsreglement utover det forskrifter gjør. I bygningsreglementet kan det stilles krav det estetiske ved bygninger for eksempel til alt av høyder, farger, materialer og utforming.
3. Byggesaksdelen – Kommunene kan i byggesaksdelen under behandling av byggesøknader legge vekt på og ta hensyn til arkitektonisk kvalitet i sine vurderinger. Det vil si kontrollere. På dette nivået kan det sees spesifikt på om bygningens design og estetikk samsvarer med kommunens retningslinjer for arkitektonisk kvalitet, og om bygningen harmonerer med omgivelsene. Det kan ikke stilles nye krav, kun vurdere om krav i planen er tilfredsstillt.

Videre kommer en prosessrettet tilnærming til arkitektonisk kvalitet i plan- og bygningsloven:

4.3.1 Hva står i Plan- og bygningsloven (2008)?

Hvor?	Lovteksten
Kapittel 1. Fellesbestemmelser	§ 1-1. Lovens formål, femte ledd: <i>Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til [...] og <u>estetisk utforming av omgivelsene.</u></i>
Kapittel 3. Oppgaver og myndighet i planleggingen	§ 3.1. Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven, bokstav e: <i>Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov: e) <u>legge til rette for god forming av bygde omgivelser [...].</u></i>
Kapittel 11. Kommuneplan	§ 11-9. Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel, nr. 6: <i>Kommunen <u>kan uavhengig av arealformål vedta bestemmelser til arealdel om:</u></i> <i>6. miljøkvalitet, <u>estetikk [...].</u></i> § 11-11. Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6. <i>Til arealformålene [...] kan det i nødvendig utstrekning <u>gis bestemmelser om:</u></i> <i>1. omfang, <u>lokalisering og utforming av bygninger og anlegg [...].</u></i>
Kapittel 12. Reguleringsplan	§ 12-1. Reguleringsplan, første ledd: <i>Reguleringsplan [...] angir bruk, vern og <u>utforming av arealer og fysiske omgivelser.</u></i> § 12-7. Bestemmelser i reguleringsplan, nr. 1: <i>I reguleringsplanen kan det i nødvendig utstrekning <u>gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner om følgende forhold:</u></i> <i>1. grad av utnytting, <u>utforming, herunder estetiske krav [...].</u></i>
Kapittel 29. Krav til tiltak (Byggesaksdelen)	§ 29-1. Utforming av tiltak: <i>Ethvert tiltak etter kapittel 20 <u>skal prosjekteres og utføres</u> slik at det får en <u>god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon</u> etter reglene gitt i eller i medhold av denne lov.</i> § 29-2. Visuelle kvaliteter. (Skjønnhetsparagrafen): <i>Ethvert tiltak etter kapittel 20 <u>skal prosjekteres og utføres</u> slik at det <u>etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.</u></i>

Tabell 12: Oversikt over pbl. lovtekst som angår arkitektonisk kvalitet.

4.3.2 Hva er vektlagt i forarbeidene?

Kapittel 29. Krav til tiltaket:

Bakgrunnen for *Kapittel 29. Krav til tiltaket* var at det ble foreslått av departementet at det skulle innføres en generell bestemmelse om at alle materielle krav til utforming, inklusivt blant annet visuelle kvaliteter, skal oppfylles for hvert enkelt tiltak. Det er gjort i den intensjon om at kravene til arkitektonisk kvalitet skal tilfredsstilles (Kommunal-og regionaldepartementet, 2008, p. 52). Alle bestemmelsene i kapitlet er også tiltenkt å være likestilte. Essensen av denne teksten er at alle regler i det aktuelle kapitlet skal være likeverdige. Derfor må de integreres i helheten for å oppfylle kravet om arkitektonisk kvalitet. Med tanke på at alle bestemmelsene er likestilte skal det ifølge departementet (2008, p. 229) ikke være mulig for tiltakshaver å for eksempel redusere på visuelle kvaliteter til fordel for universell utforming, eller motsatt.

Videre i § 29-1. *Utforming av tiltak* legges det vekt på begrepsbruken. Det var i første omgangen tiltenkt at begrepet estetisk utforming ville vært tilstrekkelig, men det var ønskelig at begrepet burde favne om et langt større omfang, hvilket gjorde at valget av begrep falt på arkitektonisk utforming. Arkitektonisk utforming ble ansett som et mer klart begrep, og ville ifølge forarbeidene bedre dekke lovens intensjoner (Kommunal-og regionaldepartementet, 2008, p. 226).

Ifølge departementet (2008, pp. 220–221) var det flere kommuner før ny plan- og bygningslov ble utgitt som hadde egne estetiske retningslinjer som både var og ikke var hjemlet i daværende lov. Det som var interessant som kom frem var at det var et sterkt ønske på kommunalt nivå om at burde inngå som en del av planbestemmelsene, spesielt med tanke på å tvinge aktører til å ta estetikk i utbygging på alvor.

Alle tiltak etter § 29-2 *Visuelle kvaliteter* krever at bygninger skal ha gode visuelle kvaliteter. Disse kvalitetene skal ivaretas i prosjektering og utførelse (Kommunal-og regionaldepartementet, 2008, pp. 341–342). Kravet til god kvalitet vil variere relativt til tiltakets størrelse og synlighet, hvor større bygg er pålagt strengere krav enn mindre bygg. Ved vurderingen av om et tiltak har gode visuelle kvaliteter vektlegges det ifølge departementet (2008, p. 230) at det er avgjørende at fritt skjønn tillegges de lokale bygningsmyndigheter grunnet at de er best egnet. De lokale bygningsmyndighetene har best kjennskap til de lokalpolitiske forholdene og den lokale byggeskikk i kommunen.

4.3.3 Konklusjon om loverket og forarbeidene

Konklusjonen er at både loven og lovens forarbeider er veldig tydelige på at det er kommunene som står ansvarlige for hvordan det estetiske, utformingen, visuelle kvaliteter og at god arkitektonisk kvalitet sikres. Det estetiske aspektet i plan- og bygningsloven er likestilte med de andre materielle kravene. Samtidig holdes lovgivningen ganske åpent og omgjengelig for tolkning. Gir et stort mulighetsrom innenfor rammene av det kommunale selvstyre, men kan bidra med å vanskeliggjøre oppgaven. Hovedvekten av prinsippet om å sikre arkitektonisk kvalitet er lagt under plan- og bygningslovens *kapittel 29 krav til tiltak*. I forarbeidene er det ikke tilført noe særlig mer om arkitektonisk kvalitet eller estetisk utforming enn det som var omfattet i kapittel 29.

4.4 Arkitektur

Hva er egentlig arkitektur? Det er mange forskjellige definisjoner på hva arkitektur er. Etter min forståelse er arkitektur kunsten å skape gode fysiske omgivelser for samfunnet. Det handler om å bruke kunnskaper til å planlegge, utforme og oppføre bygninger som ikke bare enkelt personen blir påvirket av, men også offentlighet. Kommunal- og distriktsdepartementet (2020) la vekt på at dette «omfatter alt av våre menneskeskapte omgivelser, alt av bygninger og anlegg til uterom og landskapet. Det handler om det enkelte bygg, men ikke minst samspillet mellom bygningene, helheten i byen, tettsteder og landskap». Miljøverndepartementet (1997, pp. 8–9) definerte arkitektur som en «kvalitetsbetegnelse for utforming av byggverk». Med opphav i den vitruvianske tradisjonen kan arkitektur best forstås og realiseres gjennom de tre aspektene: firmitas (det holdbare), det brukbare (utilitas) & det skjønne (venustas). Et hvert arkitektonisk objekt må omfatte en viss grad av hvert av de tre aspektene for å kunne oppfattes som arkitektur (Fisher, 2015).

Arkitektur er ofte blitt omtalt som kunst. Det som ifølge Hvattum (2015, p. 130) skiller kunsten og arkitekturen fra hverandre er at til tross for at begge kan gi kunstneriske opplevelser, så er arkitekturen på sin side underordnet det praktiske livets behov. Arkitektur er nevnt av Nygaard (2002, p. 94) som en form for brukskunst. Ofte er det det estetiske ved arkitekturen som blir mest vektlagt av den som opplever den, men arkitekturen skal også tjene flere andre formål. Cold (1989, p. 41) påpeker at arkitekten har en større rolle enn å bare utforme omgivelsene våre fysisk, men rollen tillegges også samordning av *praktisk, teoretisk, og spirituell samspill mellom funksjon, form og teknikk*.

Schmidt & Wilhjelm og Carmona (1999, p. 12; 2021, p. 315) påpeker det at våre omgivelser som vi har utformet, vil forme oss som mennesker også. Fisher (2015) hevder tilsvarende at arkitektoniske objekter direkte forårsaker menneskelig adferd, og derfor baserer mye av arkitektonisk design seg på denne påstanden. Det faktumet belyser hvor viktig våre omgivelser er for oss, og ikke minst viktigheten av gode omgivelser for å oppnå trivsel og god helse. Arkitektur er bakgrunnen vår, samtidig er arkitektur også like mye forgrunnen vår (Hvattum, 2015, pp. 128–129). Det vil si at vi kommer ikke foruten arkitekturen. Mye av våre arkitektoniske opplevelser er ubevisst når arkitekturen er god. Når den er eksepsjonelt god eller dårlig er heller de øyeblikkene hvor vi bevisst legger merke til det. I midlertidig betyr ikke dette at bare fordi det er estetisk vakkert at det er en generell en god løsning heller. Mye hviler på aspekter om som om løsningen er praktisk, oppfyller sin funksjon og formål, tilfører området noe, nyttiggjør seg av stedlige kvaliteter, ivaretar lokal byggeskikk, etc. Poenget er at de aspektene ved arkitekturen man er ubevisst er like viktig som det man tydelig ser og oppfatter.

4.4.1 Stedsidentitet

Stedsidentitet eller *Genius Loci* (stedets egenart) som arkitektene omtaler det som, er et aspekt ved arkitekturen som handler om å inkorporere stedets kulturelle særtrekk i det man bygger.

Ifølge Pérez-Gómez (2017) er dette lettere sagt enn gjort. Enkelte arkitekter og teoretikere vil tro at kontekstualisme er en åpenbar beskjeftigelse, dette gjelder spesielt ikke for denne typen poetisk praksis. Kunstneriske verk med opphav i ulike kulturer har en unik evne til å berøre oss på tvers av tid

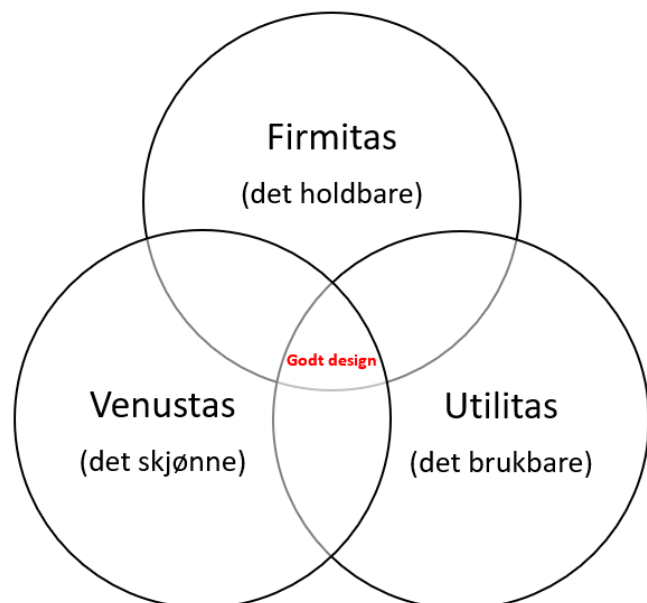
og sted. Paradoksalt så tilhører kunstverkene en tid og et sted, men samtidig overskrider de disse begrensningene, og appellerer seg til oss uavhengig av hvilken kultur vi selv tilhører.

Cysek-Pawlak & Krzysztofik (2018, pp. 111–113) har en noe annen oppfattelse. Cysek-Pawlak & Krzysztofik vektlegger gjennom artikkelen sin viktigheten av å opprettholde en sterk stedsidentitet når det gjelder arkitektonisk designkvalitet. For å trekke noen paralleller til *lesbarhet* så er ifølge Carmona (2021, p. 159) de urbane omgivelsene og den sosiale og emosjonelle betydningen minst like viktige eller enda mer, enn de strukturelle og fysiske aspektene har for folks mentale bilde av byen. Identitet er intimt knyttet til minnet. Steder er essensielt sentre med betydning konstruert ut av opplevd-erfaring, som har alterert deres oppfattelse fra rom til å bli steder (Carmona, 2021, pp. 163, 171). Fisher (2015) viser til kausaliteten ved at det bygde påvirker hvordan det planlagte blir utformet. Studien til Cysek-Pawlak & Krzysztofik (2018) viser at det er langt enklere å utvikle på steder hvor det allerede eksisterer noe fra før. Ved utvikling blir opplevelsen av stedsidentiteten ansett som uautentisk og kunstig. Dermed er det samtidig enklere å oppnå høyere økonomisk gevinst ved å utvikle på steder med stedsidentitet.

Carmona (2021, pp. 171–173) identifiserte at det over tid foregår en kulturell-suksesjon knyttet til stedets identitet. Over tid vil nye kulturelle former erstatte gamle kulturelle former på stedet som følge av det kontemporære presset. Samtidig med kontemporær nybygging er det knyttet en del problematikk opp mot globaliseringen, fremveksten av massekultur, og tap av iboende sosiale og kulturelle relasjoner tilknyttet spesifikke steder. Globalisering har ført til homogeniseringen av steder med særlig tap av mening og betydning. Steder oppleves som sjelløse som følge av at stadig mer blir likt verden over.

4.4.2 Vitruvianske triaden

Hvordan kan man forstå god arkitektonisk kvalitet gjennom den vitruvianske triaden? Triaden består av samspillet mellom firmitas (det holdbare), det brukbare (utilitas) & det skjønne (venustas). Samspillet mellom disse tre elementene er ansett som de eldste og mest grunnleggende prinsippene for hvordan å skape god arkitektur. Fisher (2015) hevder at den dominante tolkningen av vitruviansk tradisjon vektlegger at arkitektur uttrykkes og forstås enklest gjennom de tre aspektene det holdbare, det brukbare, og det skjønne. Fisher påpeker at andre retninger innenfor tradisjonen vektlegger de ulike aspektene forskjellig i forhold til hverandre. For funksjonalistene, er tilfellet funksjon og form, hvor aspektet det brukbare sentreres, blir de andre aspektene underordnet. Andre retninger innen tradisjonen har annen vektlegging. Collins (2022) påpeker en stadig økende vektning på estetikken, og økt bevissthet



Figur 5: Den vitruvianske triaden

rundt den psykologiske påkjenningen av de fysiske omgivelsene, kan forklare en god del av den generelle kritikken mot en god del av samtidens nye bygninger.

Selv om den vitruvianske metoden for å skape god arkitektur er godt eldet, er ikke nytten nødvendigvis foreldet helt ennå. Metoden med å se på de ulike aspektene er fortsatt i bruk. Dessuten har metoden gitt opphav til verktøyet *Design Quality indicator* (DQI) hvor hele det konseptuelle rammeverket er bygget opp rundt en nytolkning av tre grunnprinsippene. Gann et al. (2003, p. 332) vektlegger at DQI er et godt verktøy for å få frem forskjellige subjektive kvaliteter som ulike interessenter innehar, og via det få klarhet i prioriteringene. Derav er metoden fortsatt anvendelig for å adressere arkitektur og kvalitet rundt det.

4.4.2.1 Hva går egentlig de tre hovedprinsippene ut på?

Begrep	Forklaring
Firmitas (det holdbare)	Holdbarhet – hvor lenge konstruksjonen er skapt for å vare Handler om hvor solid og stabil en struktur er. Strukturen skal tåle påkjenninger både fra naturens side som vær og klima, men også tekniske utfordringer i selve konstruksjonen og tidens tann. Derav må konstruksjonen bestå av materialer som håndterer belastning.
Utilitas (det brukbare)	Brukbarhet – hvor funksjonell bygningen er til formålet sitt. Handler om hvor hvordan bygningen kan nyttig tjene sitt formål på en mest mulig effektiv måte. Har betydning for hvordan brukerne opplever og blir påvirket av byggets utforming. Konstruksjonen må være enkel å bruke og vedlikeholde. Samtidig burde bygningen kunne omstilles ved endret behov og nytt formål.
Venustas (det skjønne)	Skjønnhet – hvor vakker bygningen og dens rom er. Handler om hvor estetisk tiltalende bygningen er. Bygningen må være vakker og harmonisk i form og proporsjonene. Hvor tiltalende bygningen er, og dens visuelle kvaliteter har betydning for hvor attraktiv den er for brukerne og i å tiltrekke eventuelle kunder.

Tabell 13: De tre vitruvianske hovedprinsippene

Ved å se på samspillet mellom disse tre prinsippene kan man påpeke kvaliteter og svakheter rundt en bygning, og oppnå en helhetlig forståelse for arkitektonisk kvalitet. For skulle bygningen mangle holdbarhet vil den falle sammen. Om den mangler brukbarhet, vil den rett og slett ikke kunne brukes. Hvis bygningen har ingen form for skjønnhet, vil den mest sannsynligvis ikke være attraktiv for noen. En vellykket bygning omfatter og ivaretar alle tre prinsippene i samspillet. Forsikrer man seg om disse tre prinsippene er ivaretatt i løpet av prosessen av å designe og bygge, er man mest sannsynligvis inne på noe om hvordan oppnå god arkitektonisk kvalitet.

5. Resultat, drøfting og analyse

Resultatdelen er tredelt basert på caseområde. Hvert caseområde er inndelt i intervjuer med utbygger, kommunen og arkitekten. For å gjøre det enklere å følge drøftingen underveis er drøftingen lagt inn i hvert enkelt intervju. Alt av tekst med både innhakk og kursiv er drøfting i dette kapittelet, mens det som er normalstilt er resultatet fra intervjuene. To intervjuer ble ikke gjennomført av ulike årsaker. Det er intervjuene med Stange kommune for casestudiet Sønderhagen i Stange og med utbyggeren Cityplan for casestudiet Nygaardsplassen i Fredrikstad.

Drøftingen er også tredelt. Hvert eneste intervju er drøftet underveis. I tillegg for å få en større helhetlig forståelse og oversikt, er intervjuene på hver case drøftet sammen så de utgjør casedrøftelser. Dette er gjort for hver case som vil si at det er en samlet drøfting av det utbygger, kommune og arkitekt snakker rundt samme case. For å kunne se helheten er også de tre casedrøftelsene drøftet sammen for å se den store helheten.

5.1 Verket, Moss

5.1.1 Utbygger

5.1.1.1 Hva kan du fortelle om arkitektonisk kvalitet?

Utbygger mener at arkitektonisk kvalitet er undervurdert. Må se på helheten, alt fra enkelte bygg til større områder. Innen firmaet har de en liten hypotese om at man må tørre å ta seg betalt for god kvalitet og god arkitektur. Påstanden begrunnes i at som utbygger tar seg bedre betalt enn sine konkurrerende utbyggere i Moss. De første leilighetene som ble lagt ut for salg gikk unna i en fei. Disse leilighetene var lagt ut for 15% under estimert markedspris, hvilket var hvordan utbygger oppdaget den store pågangen på leilighetene. Hvis det bygges dyrere, må det tas bedre betalt. Bygges det kvalitet så kan også fortjenesten økes. Vanlig kvadratmeter pris i Moss ligger på 50 000 kr per kvadratmeter, mens Höegh eiendom ser at folk er villige til å betale et sted mellom 20-25 000 kr opp mot 30 000 kr mer per kvadratmeter for deres prosjekter på Verket. Påstanden understøttes med at det har vært stor pågang for kjøp av disse leilighetene, og de fleste var solgt svært kort tid innen de var lagt ut på markedet. Intervjuobjektet antyder at det også kan ha god sammenheng med at Verket er en av beste tomtene i Moss.

Noe som ikke er behandlet i teorien, men som er et ganske viktig aspekt er økonomi, særlig da med tanke på tomter og deres beliggenhet. Beliggenhet kan være med å øke salgspriser ved et prosjekt, og skape bedre kapital for prosjektet. En annen bemerkelse å komme med i forhold til beliggenhet er at noen steder som f.eks. Oslo vil ha markedskrefter som er såpass enorme med tanke på etterspørsel at man i teorien kan slippe unna med hva som helst som bygges (framt det ikke hadde vært noen form for regulering). Markedskreftene kan ses som en bidragsyter til kvaliteten både på godt og vondt, avhengig av hva de tilfører/fratar.

Tomteverdien er ikke den entydige årsaken for hvorfor Höegh eiendom kan ta seg bedre betalt per kvadratmeter i Moss. Intervjuobjektet vektlegger at de bygger kvalitet. Det er en del kvaliteter som folk er nøye med og ønsker seg, som folk er villige til å betale litt ekstra for. Verket Brygge var et av

delprosjektene på Verket, hvor spesielt de mer velstående innad i Moss flyttet til. Konseptet til Verket Brygge var omsider noe den brukergruppen anså som kult, og som skilte seg ut fra de mer alminnelige og mindre ambisiøse prosjektene som ellers bygges i Moss.

Interessant at konseptet er nevnt av utbygger. Höegh eiendom var veldig begeistret for konseptet på Verket Brygge (Sjøfronten) til tross for at det ifølge LPO arkitekter endte med å bli skrotet. Konseptet, eller hovedideen som Nygaard benevner det som, er et element som det vektlegges innenfor hvert av prosjektene.

Arkitektur er masse forskjellig. For hvert enkelt delprosjekt tilpasses arkitekturen. Støperiet for eksempel er knyttet veldig opp mot den historiske konteksten spesielt mot de eldre byggene fra da Verket fortsatt var et industriområde. De moderne blokkene ut mot handlegata har syv forskjellige fasader, med den hensikt at de skal se ut som at de er fra forskjellige epoker. Valget på å skape variasjon har vært veldig bevisst. På de forskjellige delprosjektene på Verket er det brukt ulike arkitekter som har designet hvert sitt prosjekt. Dette skaper stor variasjon. Samtidig har det hele veien vært ambisjoner og ønske om å bygge noe av høy kvalitet. Det som skulle bygges måtte vare lenge, rett og slett ha lang levetid. Det skal ha et bærekraftig uttrykk.



Figur 6: Eksempel på den variasjonen på Verket utbygger snakker om

Valget på å skape variasjon kan ses opp mot lesbarhet. Carmona (2021) påpekte i teorien det med menneskets preferanse for kompleksitet. Variasjonen bidrar direkte til den estetiske opplevelsen. Ønsket bak variasjonen kan også ses opp mot oppfyllelsen av Cold (1989) sitt punkt om positiv kvalitet: kvalitet ved et objekt oppleves når det gir oss glede gjennom sitt uttrykk eller gjennom sin eksistens. Opplevelsesmessig er variasjonen en direkte motsetning til at det er en del av dagens byggeprosjekter som oppleves som grå og triste. Denne typen ambisjoner hos utbygger om å skape noe bra, er et av de punktene som blant annet Arge og Bleiklie (2003) har påpekt som nødvendig kriterium for å oppnå god arkitektonisk kvalitet. Arge og Bleiklie (2003, pp. 22–31) argumenterer for at det handler om at det behøves en byggherre som vet hva han vil ha og som stiller høye kvalitetskrav har større sjanse for å få et vellykket prosjekt med god arkitektonisk kvalitet.

5.1.1.2 Hva legger du i bærekraft?

Höegh har valgt en bærekraftstrategi, hvor alt som skal gjøres og bygges skal inntreffe innenfor bærekrafts segmentet. For arkitekturen sin del, så skal det ha en langsiktighet i designet og skal holde over lang tid. Samtidig må man gjøre det man kan for miljøperspektivet. Et grep som er gjort for nettopp miljøperspektivet er gjenbruk av materialer fra den tidligere industribebyggelsen. For eksempel så er

teglsteinen fra de gamle papirfabrikkene gjenbrukt på Verket Brygge II. I forhold til bærekraftperspektivet er det viktig bygge med tanke på varighet. Tidligere handlet det om å bygge noe som varte for leiekontraktens varighet. Deretter kunne man bygge om det hele til neste formål. Nå handler det mer om å bygge noe hvor man ikke trenger å endre på hele bygget etter leieavtalene går ut. Rett og slett bygge noe som er tidløst, men med godt design.

Utbygger fra Höegh eiendom beskriver overgangen fra kort formålsbasert utvikling til mer langsiktig utvikling. Arealplanleggeren i Fredrikstad kommune påpeker det med at når det kommer til eiendomsutvikling har som oftest utviklerne et kortsiktig perspektiv, mens administrasjonen har et langsiktig perspektiv. Kanskje er det på det her punktet det skilles mellom de med ambisjoner om byutvikling mot de som kun bedriver eiendomsutvikling og dessuten bare er opptatte av å tjene penger.

5.1.1.3 Hva har eksisterende omgivelser hatt å si for designet?

De eksisterende omgivelsene har hatt en del å si med tanke på at historien følges. Påpekes at en reell fare er at designet kan bli historieløst, hvilket resulterer i dårlig design på tross av god ide. Et eksempel er at flere av de gamle byggene hadde teglsteins base i bunnen, og så var det bygd med stålplater oppover. Så bevaring av den måten å bygge på er et forsøk på å fortelle litt historie. Unntaksvis kan det oppleves som historieløst og rart om man ikke kjenner til eller husker historien.

Koblingen mot historien på stedet kan linkes til teorien om stedsidentitet. Intervjuobjektet fra Höegh eiendom påpeker at designet kan ende opp med å bli historieløst. Kan ha med at det historiske ikke nødvendigvis er koblet mot det områdetypiske, men også det representanten fra LPO arkitekter påpeker at omgivelsene er alltid i forandring. I forhold til stedsidentitet er i teorien snakk om en kulturell suksess som foregår på steder. Det kan fort bli et dårlig resultat om det ikke tas høyde for at identiteten er knyttet til folks minner.



Figur 7: Eksempel på teglsteins base i bunnen med stålplater på øvre delen

Under reguleringsfasen var det veldig god dialog med fylkeskonservator rundt det med bevaring. Fylkeskonservator hadde et sterkt ønske om at det skulle bevares mye, men samtidig var opptatt av at det bare skulle bevares det som faktisk kunne brukes. De byggene som ble bevart ligger noe feil i forhold til de nye byggene og er derfor med på å skape noe annerledes løsninger for torg og plasser.

Utbygger ble gitt muligheten til å velge selv hva som skulle bevares. Man ser veldig fort ut fra om hvor stor grad av det som er blitt bevart hvor mye vekt en utbygger faktisk legger i

bærekraft. Ikke minst kan det ses mulighetsrommet utvikler har greid å benytte seg av for å skape god arkitektonisk kvalitet.

5.1.1.4 Hvilke kvaliteter har Verket?

Noe av det som gir Verket kvalitet er stedet. Det som folk synes er veldig ålreit med Verket er lokaliseringen. Verket ligger midt i byen, samtidig som det ikke ligger midt i byen. Saken er at Verket ligger rett utenfor sentrum med fire minutters gangavstand. Lokaliseringen rett utenfor sentrum samt at toglinjen snart forsvinner, er med på å gjøre det til et rolig område på lang sikt. I tillegg har man også naturlige kvaliteter i landskapet som f.eks. strandlinjen og Mosseelva. Det er jobbet mye med å bruke disse to elementene og bruke kvalitetene til å gjøre området attraktivt.

Et aspekt som ikke er behandlet i teorien er beliggenhet. Beliggenhet har mye å si for verdiene som ligger i de ulike prosjektene. I to forskjellige forstander har beliggenhet en del å si: beliggenhet i respektive byen prosjektet ligger i, og ikke minst beliggenheten generelt i landet. For Verket har beliggenheten i byen hatt noe å si, ikke bare på grunn av nærheten til sentrum, men på grunn av de naturlige gitte kvalitetene fra Mosseelva og sjøen. De to elementene er «gratis» kvaliteter som bidrar til prosjektet. Andre steder som f.eks. Nygaardsplassen har ikke noen naturlige kvaliteter, og må derfor kompensere betraktelig mer med å skape egne kvaliteter.

Med tanke på at det bygges en bydel har det hele tiden vært viktig å programmere funksjoner. På Verket så designes alt helt fra basis. Det jobbes med å få inn alt fra blomsterbutikker til dagligvarehandel og helsehus. Målet er å få inn et stort utvalg av ulike næringer til å etablere seg på stedet, så man egentlig slipper å måtte gå utenfor området. Dermed skal man ha alt man trenger på et og samme sted. Verket har fått som merkevare å være noe spennende. Det er veldig mange som ønsker å flytte til sentrum, men som ender opp med å flytte til Verket. Moss kommune har endret tankegangen sin over tid. Kommunen har fått for seg ideen om at Verket er en del av sentrum, men samtidig er det noe annet.

Både på Verket og Nygaardsplassen har utbyggerne hatt et stort fokus på programmering av funksjoner. Programmeringen handler om å utnytte mulighetsrommet for å attraktivisere stedet ved å tilrettelegge. Selve det med å attraktivisere stedet ved programmering kan være en mulig kausalitet i det større bildet for god byutvikling.

5.1.1.5 Hvordan har man forholdt seg til at Verket konkurrerer med dagens sentrum?

Det er en utfordring, og var en kjempeutfordring da vi jobbet med reguleringen. Kommunen definerer rådhuset som origo for sentrum. Höegh eiendom er uenige i dette og mener at origo burde være der hvor menneskene er. Det er gjennomført analyser på dette, og det jobbes aktivt med at Verket skal styrke dagens sentrum, og ikke være en konkurrent. Likevel vil det bli konkurranse når det kommer til restauranter og servering, fordi at dagens sentrum ikke har tilsvarende gode alternativer gitt nærheten til sjøen og andre parametere som Mosseelva. Det gir en helt annen

opplevelse enn de restaurantene i sentrum kan gi. Simultant skal ikke Verket bli et nytt kjøpesenter. Verket kontra sentrum skal ikke ha bil.

Utbygger påpeker selv det med Mosseelva som en naturlig kvalitet som bidrar til å gi en god opplevelse. Det å stryke fremfor å konkurrere mot, handler om å unngå sentrumsdød. Her kan det peke mot at utbygger bedriver byutvikling fremfor kun eiendomsutvikling. Nygaard (2002) påpeker hvordan man i søken etter god arkitektonisk kvalitet er bevisst i hvordan prosjektet vil påvirke omgivelsene sine, og at man er bevisst på hvordan det kan få konsekvenser for omgivelsene.

Fra en analyse som ble gjennomført fra 2012-2020 så ser man i perioden 2012-2017 at fire eller fem byggeprosjekter gikk konkurs i sentrum. I 2020 etter at prosjektet vårt Støperiet var ferdig så dukket det opp over 20 byggeprosjekter i sentrum. Det spekuleres i om at suksessen til Verket har vært til inspirasjon og vist andre utviklere at det er mulig å lykkes i Moss.

Det er ikke ukjent at en god del av de aktive førsteetasjene på flere av byggene i Moss sentrum står tomme og sliter med å få leid ut lokale sine. På Verket ble alt av næringslokaler leid ut med høy leie selv under koronapandemien på områder som da var helt folketomme. Höegh eiendom får nå inn over 2000 kr per kvadratmeter i leieinntekter på næringsarealene sine. Det påpekes at dette var absurd for bare fem år siden, og ønsketenking. Man ser at det er helt klart mulig å utvikle i Moss og tjene penger på det om man tar grep for å faktisk få leid ut.

Noe av problemene i sentrum er at eierne av byggene der bare sitter på dem og lar de forfalle fordi man har fått inntekter uansett. Derav kommer det et punkt hvor det ikke lenger er aktuelt å leie disse lokalene lengre. På et tidspunkt settes det i gang byreparasjon på store prosjekter inne i byen, noe som koster masse og fører til misnøye blant eierne. Man kan ikke bare sitte der og la det skje. Det må gjøres noe, man må opp i ringene og levere noe. Intervjuobjektet legger vekt på at man tror man har fått til det med akkurat Verket, og at man dermed har styrket konkurransen på en positiv måte, eller at man i hvert fall har vist at det går an å få leid ut næringslokalene samt bygge nytt i Moss. Over tiden ser man at det har skjedd en endring hvor det stadig kommer flere større og profesjonelle utviklere til Moss sentrum, som kanskje drar utviklingen bedre enn det som er blitt gjort av de lokale aktørene de foregående årene.

Som påpekt tidligere om at utbygger har tatt høyde for hvordan prosjektet påvirker sentrum. Ut ifra intervjuet er det mye som antyder at utbygger har vært en vesentlig faktor i å motvirke og snu en negativ trend i Moss.

5.1.1.6 Har Höegh eiendom bidratt til å skape byliv i Moss?

På et tidspunkt ble Moss kåret til årets sentrum. Det har vært en kjempe økning i attraktiviteten de senere årene. Tidligere i perioden 2012-2013 var det et prosjekt i sentrum som knapt solgte noen av leilighetene som ble lagt ut. Det var ingen som ville bo i sentrum den gangen. Nå har den trenden plutselig snudd helt. Plutselig er det blitt en del aktivitet, og det er noe som på en måte gir noe mer enn bare et døende sentrum.

5.1.1.7 Hva er svakhetene ved Verket?

En av svakhetene er det at samtidig som man er koblet til sentrum så er man også koblet litt av. Et annet problem per dags dato er at inntil jernbanen som går tvers gjennom Verket blir fjernet så er området delt i to. Det er ikke egentlig så mange svakheter som anses som vesentlige, det er heller sånn at de svakhetene som er blir overveid av styrker ved stedet. Allerede i 2005 da tomten ble kjøpt ble det konkludert med at 150 mål inntil et sentrum som er under en time fra Oslo blir ikke noe mindre verdt.

Mangel på svakheter tyder på at noen prosjekter har et bedre utgangspunkt for å lykkes enn det andre har. Samtidig må det påpekes at hvordan utbyggere benytter seg av og bruker de mulighetene som gis har en del å si. For et prosjekt er ikke dømt til å bli vellykket kun fordi det har gode forutsetninger for det, mye handler om gjennomføringsprosessen rundt prosjektet, særlig samarbeidet med arkitekt, og ikke minst opp mot kommunen.

5.1.1.8 Hvordan har prosessen vært i forhold til samarbeid med kommunen?

Arbeidet startet med områdeplan parallelt med ny samfunnsplan. Samarbeidet fungerte veldig godt til å begynne med og kommunen tok godt tak i det som var. Områdeplanen som omfattet 270 000 kvadratmeter, var prioritert hos kommunen og planarbeidet for den tok bare to år. Detaljreguleringsplanene innenfor samme område, tar på sin side en del lengre tid, gjerne tar tre år per plan. Dessverre blir det mye omkamper. Forstår det som tillitsbasert behandling i overgangen fra behandling av områdeplan til detaljreguleringsplaner. Anser det som at kommunen har en utfordring når det kommer til planarbeidet, og har da en stor jobb å gjøre for å bedre dette.

I et ideelt samarbeid ville alt gått på skinner for hver part, men sånn er det ikke. Man ser ut ifra områdereguleringen at utbygger var veldig fornøyd med den gode oppfølgingen og samarbeidet med kommunen. Når det kommer til detaljreguleringene, er det ikke lenger like god vilje fra kommunen. Ut ifra intervju med Moss kommune kom det frem at det handlet om å ikke gi fra seg all kontrollen til utbygger.

5.1.1.9 Hva går disse kampene som regel ut på og hva er problematikken?

Intervjuobjektet begynner med å fortelle at en del av problematikken går direkte på detaljnivået. Mye av problematikken er knyttet til manglende forståelse for så store utviklingsprosjekter, spesielt da med tanke på hva som skjer etter regulerings sak. Går på at man ikke forstår hvordan store utviklingsprosjekter egentlig fungerer.

En del av problematikken oppstod i forbindelse med rulleringen av kommunestyret. Da ble alt av offentlig infrastruktur kastet over på de private utbyggerne i mye større grad. Den største utfordringen er knyttet til detaljfokus, og på hvor mye man skal ha med. Kommunen vil ha det så detaljert som overhodet mulig, men med tanke på tidsperspektivet er dette vanskelig å innfri da det er vanskelig å si hva endelig design ender opp med i løpet av en byggeprosessetid på 10 år.

Ved større grad av detaljeringen får man ifølge intervjuobjektet i Moss kommune større kontroll over prosjektet. Dermed blir det en kamp mellom utvikler og kommunen om graden

av detaljering. Utvikler vil gjerne ha mindre grad av detaljeringen enn det kommunen ønsker. Altfor mye detaljering er heller ikke ønsket fra kommunens side, en kommune med gode ambisjoner vil da uansett se seg nødt til å dispensere fra planen. Det er derfor viktig at reguleringen har noe rom og fleksibilitet.

5.1.1.10 Hvordan har samarbeidet med arkitektene vært? Har de fått mye frihet eller har de måtte følge strenge instruksjoner for hva dere ville ha?

Höegh eiendom anser seg som en operativ byggherre, som vet hva de vil ha. Det gis ganske stor frihet, men det skal utfordres mye samtidig som det utfordres tilbake, hvilket ender i en vinn-vinn-situasjon. Basert på samarbeidene kan man se at det har vært en god dialog. Dette gjaldt med stort sett alle. En del av arkitektfirmaene har Höegh eiendom gjenbrukt, og de har også ønsket å være med videre på nye oppdrag i prosessen. Intervjuobjektet tror at de som utviklere skal utfordres og provoseres av arkitektene, samtidig må arkitektene høre på de som utviklere som faktisk vet hvordan det bygges og hva som kan selges i disse områdene.

Det gode samarbeidet mellom utbygger og arkitekt handler om at partene har tillit og respekt ovenfor hverandre. Samarbeidsprosessen er gjerne preget av utfordringer, åpenhet og integritet (Arge and Bleiklie, 2003, pp. 35–42). Under dialog når det oppstår utfordringer handler det om at partene kan finne en løsning i felleskap om det er mulig. Om foreslått løsning er betydningsfull for prosjektet må ikke parten gi seg, men det avhenger av om andre parten har den tilliten som er nødvendig, og at det da kjempes for den løsningen. Partene må ifølge Arge og Bleiklie (2003, pp. 41–42) være både ha sterk vilje og være fleksibel. Ved at partene utfordrer hverandre stimuleres de til å yte sitt beste i prosessen.

5.1.1.11 Dere bygger for de med mye penger. Hva med de med lite penger?

Det er avsatt så mye som 10% boliger til vanskeligstilte og forskjellige boligformål etter ønske fra kommunen. Disse boligene skal ikke følge markedspris. I Moss kommune er det estimert at det kommer 5000-6000 nye mennesker til sentrum. I dialog med kommunen er det etterspurt hva kommunen trenger av arealer offentlig privat tjenesteyting, eldreomsorg, vanskeligstilte, eller billigere boliger. Moss kommune kunne ikke gi noe klart svar på dette, da er det ikke så lett.

På en annen side er det ikke en menneskerettighet å ha leilighet på rekke ned mot sjøen. Det er en del mennesker som ikke har råd til å kjøpe bolig på Verket eller andre steder i byen. En del av prosjektene består av mindre leiligheter type ettroms og toroms som skal være arealeffektive. Samtidig jobbes det med en del fellesrom løsninger for å få boligprisene ned.

Når arkitektene skal tegne, spørres de om hvordan analysen deres er gjennomført for dette prosjektet. Hva slags rom skal med? Hvilke funksjoner? Skal det være hjemmekontor eller snekkerverksted? Ingen kan som regel gi noe helt klart svar på det. Man må kjøre analysene godt nok så man faktisk skjønner hva man egentlig bygger. Derfor må det ofte holdes fleksibelt. Du må forstå markedet når du begynner med det. Det jobbes med å ha en større plan sett hele veien. Ser fort på Verket som sitt egentlig samfunn. Da ser man ikke på det enkelte bygg, men heller hva er det som

trengs for stedet akkurat nå utover hva folk ønsker seg. Ønskene og behovene justeres over tid. Det gir en viss pekepinne for hva markedet ønsker seg. Man må se på helheten.

I forhold til den funksjonelle organiseringen som Nygaard (2002) har som et av punktene sine, ser man at utbygger har tenkt på det. Nygaards punkt overlapper med Cold (1989) sitt kjennetegn på positiv kvalitet om enkel og lettfattelig bruk. Utbygger skjønner det at ønsker og behov endres over tid. Derfor er det essensielt at planløsningene er fleksible for endringer.

5.1.1.12 Hvordan har prosessen vært i forhold til medvirkning underveis?

Det er gjennomført medvirkning ettersom det lovpålagt. Under utviklingen av parkene og torgene ble det kjørt medvirkning blant barnskoler, barnehager, videregående skoler, interesseorganisasjoner, holdt også konserter på stedet for å se hvordan ting skal settes opp i forbindelse med infrastrukturen. Fikk en god del innspill og kunne ha en bred innspills prosess. Höegh eiendom strakk seg lengre enn det lovverket krever av medvirkning.

Underveis i prosessen var det en evig diskusjon med kommunen på tematikk om kvartalslekeplasser og småbarnslek. Kommunen hadde lagt opp til at 30% av 150 mål skulle avsettes til barnelek, men ingen krav var stilt til ungdom, eldre eller voksne. Utfordret kommunen på det med at ikke alle kvartalene skal ligge på offentlige torg, det må skilles noe på private og offentlige rom. Det var viktig å utfordre den nye sentrumsplanen på visse punkter. De store parkene må ha kvalitet, og at det må sikres adkomst til alle områder rundt. Fokuset til kommunen ble lagt på barn- og unge, hvilket er bra, men det burde omfatte større deler av befolkningen enn bare de unge. Hva med tilbud til f.eks. ungdommen som basketballbaner eller benker til de eldre? Höegh strekker seg lengre for å gjøre uteoppholdsarealene tilgjengelige og brukbare for flere aldersgrupper enn bare de aller yngste som kommunen krever. Det vil tilrettelegge for mer byliv, samtidig som det gjør området mer attraktivt.

Intervjuobjektet legger til at man må se på helheten når man driver med utvikling. Da kommunen ønsker seg barnefamilier til sentrum må det først ses på hvem som faktisk flytter til sentrum. Kan også stille spørsmål ved hvilke grep som er gjort for at barnefamilier skal etablere seg i sentrum. En lekeplass alene er ikke nok for at en barnefamilie vil etablere seg der når alt av fritidsaktiviteter er i utkanten av byen. Målgruppen man ønsker seg må man jobbe med og tilrettelegge for.

Utbygger har tatt interesse for å benytte seg av medvirkning for å oppnå noe mer enn kun det minstekravene ber om. Höegh eiendom strekker seg gjerne lengre enn det kommunen hadde planer om. For utbygger handler det om skape ytterligere verdier og benytte seg av mulighetsrommet for det, men det handler også om å skape verdier som strekker seg utenfor bygningens fire vegger.

5.1.1.13 Hva har lovverket hatt å si for utviklingen?

For mange kan lovverk ses på som en utfordring. Lovverket blir en parameter man skal ha med. Derfor er det ikke nødvendigvis en utfordring eller en showstopper. Den egentlige utfordringen er ikke nødvendigvis lovverket, men veiledere som kommunen har laget seg som baserer seg på gammel historikk. Veilederne sier f.eks. ikke stort om hvordan man skal bygge tett i by. En del av

problemene med veilederne er at de er basert på gammel historikk som er utdatert, og uten justeringer vil det være med på å skape problemer i fremtiden.

I følge Kommunal- og distriktsdepartementet (2023, p. 29) er ikke veilederne rettslig bindende. Betydningen av veilederne er nok at de heller er et supplement for å styrke effekten av pbl. § 29-2. Av erfaringer fra praksis sier Kommunal- og distriktsdepartementet (2023, pp. 30–31) at veiledere tydeliggjør retningen av arkitekturpolitikken kommunalt ved å forankre politisk føringer for arkitektonisk kvalitet som skal være gjeldende for den respektive kommunen. Erfaringer sier også noe om at veiledere ikke nødvendigvis konkretiserer hva god arkitektonisk kvalitet er. Ut ifra utbyggers utsagn tyder det på at Moss kommune sin veileder er mer til hinder enn å være et effektivt virkemiddel.

5.1.1.14 Hva vektlegger du som viktig innenfor arkitektonisk kvalitet?

Det jobbes det en del med bærekraft for tiden. For intervjuobjektet vil det si at god arkitektur har lang levetid. Arkitekturen går ikke ut på dato, samtidig som en skal se at det er derfra og at det er bærekraftig. Basert på arbeidstiden i firmaet ser man at synet har endret seg over tid. I dagens forbindelse med strategi, ser man at det er galimatias å drive og bygge slik at det hele tiden må byttes fasader og kaste alt etter 10-15 år. Sånn kan det ikke være. Det må bygges så det kan bestå.

Ut ifra hele intervjuet med Höegh eiendom, kommer det frem utbyggers fokus på bærekraft. Utbyggers fokus på bærekraft kan ses opp mot den vitruvianske triadens aspekt om det holdbare, da spesielt med tanke på å bygge noe med lang levetid.

5.1.2 Regulerende myndighet

5.1.2.1 Hva kan du fortelle om arkitektonisk kvalitet?

Når man jobber med reguleringsplaner, ønsker man jo fra alle sider at man kan få til noe som gir rammer for god arkitektonisk kvalitet. Så kommer spørsmålet om hva god arkitektonisk kvalitet er. Man kan sikkert sette noen standarder og normer, men til syvende og sist ligger det mye subjektivitet og egne meninger i hva som er et godt resultat. Subjektiviteten rundt dette ser man i dag mye på hver av diskusjonene som i dag på en måte går ut på hva som er stygt og pent.

Subjektiviteten, altså de kvalitative egenskapene rundt arkitektonisk kvalitet, vanskeliggjør arbeidet og forståelsen rundt det. Særlig har bedømmelsen av kvalitet en del å si med tanke på at alle har forskjellige utgangspunkt basert på erfaringer, inntrykk og variable tolkningsgrunnlag. En fordel med at dagens diskusjoner går på hva som er stygt og pent, altså estetikken, så er det i hvert fall et felles utgangspunkt for å diskutere.

Erfaringsmessig ut fra et reguleringsperspektiv er det vanskelig å regulere arkitektonisk kvalitet. Uavhengig av hva man mener er det vanskelig å regulere god arkitektonisk kvalitet eller et spesielt uttrykk. Når man jobber med detaljreguleringer så skal det ligge på et visst godt detaljreguleringsnivå. Plan- og bygningsloven på sin side sier ikke noe spesifikt om hvor detaljert det skal være eller hvor åpent reguleringen sånn sett kan være. Så kan det settes rammer for hvor høyt

og bredt det kan bygges, samt bestemmelser som sier noe om utforming på f.eks. balkonger, fasader eller materialer. Man har da hvert fall muligheten til å regulere volumene på en god måte. Kan også styre det som gir uterom. Alt rundt bygningsvolumet kan man styre for å få god arkitektonisk kvalitet. Man skaper rammer for muligheter til å skape god arkitektonisk kvalitet. Erfaringsmessig avhenger det om det blir skapt god arkitektonisk kvalitet i dette mulighetsrommet på utbyggerne eller utviklerne som sitter på andre enden av bordet.

Intervjuobjektet i Moss kommune påpeker hvordan lovverket kan være utfordrende med tanke på å regulere arkitektonisk kvalitet. Med tanke på at om det blir god arkitektonisk kvalitet avhenger mye på utbyggerne, gir dette lite muligheter til kommunene. Det virker ikke som at lovverket er utformet med tanke på at kommunene skal ha sterk påvirkning her. Kommunene har selvsagt påvirkningskraft, men kanskje ikke i nødvendigvis stor nok grad. Noe av problematikken handler vel også om det faktum at Plan- og bygningsloven er en ja-lov.

Om prosjektene får god arkitektonisk kvalitet avhenger for det første av hva utbygger er interessert i å investere i bygget, og hva som er lagt inn av midler, men også hva de ønsker seg og detaljerer for. For å få et godt arkitektonisk uttrykk kan man som kommune stille krav til volumer og høyde, kanskje kan man også si noe på materialer så det blir en god materialkvalitet, men om detaljeringen blir for svak så kan man fort miste mye av det man håpet på å oppnå. Der har man problemstillingen om at man har forhåpninger om noe tenkt bygd, men resultatet er noe helt annet.

Uttrykket og hva man vil ha på ulike steder er avhengig av settingen på stedet. Spørsmålet blir om hvis det er mye eksisterende rundt, om man da skal tilpasse i forhold til det gamle miljøet eller skal det brytes med det etablerte. Diskusjonen er om tilpasning eller kontrast som er det rette. Denne diskusjonen har gjennom tidene endret seg. Inntrykket er at det nå heller mot tilpasning igjen. Bygger man i gamle miljøer så skal det ligne på det gamle, mens i andre perioder så har det vært fokus på kontrast, og det skal være tydelig at det er noe nytt man bygger. Det avhenger av miljøet. Opplevelsen av om det er et godt eller et dårlig bygg avhenger av detaljeringen man legger inn i bygget. Om man får et moderne uttrykk eller har et eldre uttrykk er kanskje ikke det som spiller størst rolle, men detaljene man sitter med til slutt. Ser man på f.eks. funksjonsprosjekter hvor man har droppet mye av utformingen og detaljene på vinduene eller gesimsen ser man at mye av uttrykket er borte.

Intervjuobjektet sier at diskusjonen om tilpasning eller kontrast heller mot tilpasning igjen. I teorien påpeker Carmona (2021, pp. 163, 171) & Fisher (2015) hvordan det allerede bygde påvirker det planlagte. Intervjuobjektet påpeker også hvordan opplevelsen av god eller dårlig bygg er knyttet til detaljeringen. I forhold til den vitruvianske triaden indikerer det betydningen av samspillet mellom de tre aspektene, særlig da hvordan nedprioritering av venustas (det skjønne) har direkte effekt på hvordan objektet tolkes.

5.1.2.2 Hvordan er det fra kommunens side å samarbeide med utbyggere?

Samarbeid med utbygger varierer veldig mye. Ambisjonsnivået hos utviklere og utbyggere varierer også en god del. Noen utbyggere har stort ambisjonsnivå og ønsker å skape gode prosjekter, og de vil

mye med prosjektene sine, mens andre er interessert i å få bygd noe på rimeligst måte, så de kan ha størst mulig fortjeneste. Fortjenesten ligger selvsagt som en undertone hos utviklere og utbyggere, for de skal tjene noe på prosjektene sine. Som sagt har noen veldig gode ambisjoner. Ambisjonene går ut på at de skal være med på å utvikle både stedet og byen som de er og jobber i, uavhengig om det er store eller små aktører.

En diskusjon som går igjen, er hvor høyt det kan bygges og hvor mye uterom som er nødvendig. Gjennom denne diskusjonen kan kommunen ha større ambisjoner eller høyere ønsker rundt mellomrommene mellom bebyggelsen, fremskaffe mer fellesarealer eller generelt arealer som er en glede til allmennheten. Utviklere ønsker også at det blir gode arealer rundt byggene sine, men de gjør kanskje ikke mer enn de er påberopt at de er nødt til.

Arkitektonisk kvalitet handler om helheten, og helheten omfatter også det som er utenfor byggenes fire vegger. I teoridelen er det hentet noen betraktninger fra urban design, men hovedsakelig har valget vært å ekskludere det for å begrense oppgaven noe. Til ettertanke ser man kanskje behovet for teorien for bedre å kunne utforske overlappet med andre fagfelt. Det synliggjør noe tverrfagligheten knyttet til arkitektonisk kvalitet.

Når man jobber med regulering så jobber man med skisseprosjekter. Skissene som tegnes ser ofte veldig fine ut og illustrerer hvordan det kan bli, men som kommune er det vanskelig å regulere inn det man ser på ei skisse. Selvfølgelig skal det alltid være noe rom og fleksibilitet i en regulering. Om planen låses for tidlig så blir det problematisk selv for kommunen, for da ender det ofte opp med at det ved endringer må dispenseres. Det er begge siders interesse å ha noe fleksibilitet i planen, men kommunen ønsker nok gjerne å låse planen mer enn det utviklerne vil. Faren er å detaljere for tidlig når man vet at det kommer endringer. Kommunen ønsker nok også mer detaljeringen enn det utbyggerne gjør. Utbyggerne vil nok ha mer fleksibilitet frem mot slutten av prosjektet. Som kommune opplever man at en del prosjekter ikke blir sånn som de var på illustrasjonene, så da det bygges ønsker man å sikre seg med å forsøke å låse prosjektet med bestemmelser. Politikerne vil gjerne ha prosjektet slik det er illustrert så man må regulere taktisk, men det åpner ikke regelverket for at det kan gjøres gjennom planbestemmelser. Det er en grense for hva som kan legges inn i en planbestemmelse på hvor detaljert det skal være.

En grunnleggende årsak for kampen om detaljering handler om hvordan ferdige prosjekter skiller seg fra det som er planlagt. Det handler kanskje om at ifølge Nygaard (2002) at i prosessen med prosjektet at man ikke har forhold seg til hovedideen, altså konseptet. En annen årsakssammenheng kan ha direkte med økonomi og ambisjonsnivå å gjøre. For å kunne oppnå et resultat som er tilstrekkelig for ambisjonsnivået, krever det at utbygger er villig til å avsette nok midler økonomisk for å sikre seg det resultatet. Om utbygger ikke kan avse de midlene kan ikke det resultatet nås heller. Det samme gjelder om ambisjonsnivået er der, men midlene ikke strekker til.

5.1.2.3 Hva har det å si i forhold til låsing av planene om utbyggerne har veldig klare og tydelige konsepter kontra en utbygger med usikkert konsept?

Det avhenger som regel på størrelsen på prosjektet, men kanskje også på planområdet. Når det jobbes med mindre planområder av f.eks. typen infill hvor utbygger vet hva de vil bygge der, er det lettere å komme til enighet om rammene. I andre tilfeller kan man ha større tomter med flere eiendommer som man må se i sammenheng, og om det fra utbyggers side ikke har kommet langt i prosjektet vil de ha mer åpenhet frem til det faktisk kan bygges. En annen betydningen er formålet som skal bygges. Om det skal bygges boliger eller kontorer vil det få virkninger på rammene man setter for utearealene. Da kommer det spørsmål om hvor mye uteareal det trengs, og hvordan man forholder seg til fortau og tilgrensende vei. De ytre rammene for prosjektet kan settes gjennom byggegrense som sier noe om hvor dype og lange volumene kan bli. Det kommer an på hva som reguleres. Det blir forskjell på hva slags rammer man kan sette for detaljer avhengig av hva slags type område det er snakk om. Hvis man f.eks. utvider et boligområde vil det kanskje være naturlig å se på det som er der fra før og ta det med i betraktningen for om det ønskes å følge opp eller ikke. Hvis området er i by vil det kanskje være annerledes hva det legges opp til, da kan det f.eks. begynnes med å se på materialbruk, men ikke nødvendigvis.

Til forskjell fra hoveddrammene, så omhandler den arkitektoniske kvaliteten mer spørsmål som omhandler utforming og fargebruk. En del diskusjoner har tatt for seg det med at mye bebyggelse som bygges i dag er grå og trist. Man kan jo gå inn å bestemme det, men man skal være forsiktig med å gå inn og styre konkret fargebruk hvis det ikke er noe i miljøet rundt som tilsier at man bør gjøre det. Hvis man regulerer lange strekninger f.eks. langs veiareal kan man si noe om oppdeling da i form av regulerer konkret en oppdeling i volumer, eller at det sies noe på utformingen, like fasader, hvordan skal første etasje forholde seg til bakkeareal eller uteoppholdsrommet. På Verket ble det først jobbet med en stor områderegulering som ga noen overordnede føringer og rammer som grovt delte inn området i byggeområder og satte en hovedveistruktur gjennom området.

5.1.2.4 Var det utbygger som stod bak områdereguleringen eller var det et samarbeid mellom utbygger og kommunen?

Områdereguleringen er blitt sett på som et verktøy for kommunen. Det antas at mange kommuner opplever at de ikke har kapasitet eller muligheten til å stå for områdereguleringen helt alene. På Verket ble det inngått en avtale med Höegh eiendom om at de selv kunne stå for områdereguleringen, men kommunen skulle følge tett på hele tiden og være involvert under hele arbeidet. På denne måten skulle kommunen ha et eierskap til områdeplanen og kunne stå inne for det som var fremmet, samtidig skulle ikke Höegh eiendom forvente å komme med hva enn de ville på detaljreguleringene. Noen av områdene ble det diskusjon på, og Moss kommune fikk til slutt gjennom sitt, men det var preget av at Höegh eiendom også til slutt fant det fornuftig. Det som det særlig hadde vært diskusjon på var områdene som lå tette på dagens sentrumsområde i Moss, hvor det ble sett for seg at noe av bygningsmassene skulle bevares, og da måtte det gis arealene rammer for bygningsvolumene enn det som var gitt ellers i områdereguleringen. Over på byggesak jobbes det med detaljreguleringer for de enkelte områdene.

Å benytte seg av områdeplan som styringsverktøy for reguleringen har klare fordeler med tanke på å sette krav til detaljreguleringen for hele eller deler av planområdet (Kommunal-og

moderniseringsdepartementet, 2018). Som intervjuobjektet påpeker var det smart at Moss kommune benyttet seg av områderegulering for å få bedre styring på detaljreguleringene for hvert enkelt prosjekt. Det handler direkte om maktbalansen mellom utbygger og regulerende myndighet, hvor regulerende myndighet da har styrket sin posisjon i henhold til å sette føringer for det videre arbeidet.

5.1.2.5 Prosjektet på sjøfronten er vel fortsatt under oppføring?

Første delen er oppført mens resten er fortsatt under regulering. Det som er oppført enn så lenge ligger nærmest sentrum. Lengre unna sentrum langs sjøfronten står det igjen en del store tomme gamle fabrikkhaller, og der jobbes nå med regulering av arealene. På området hvor disse gamle fabrikkhallene ligger har det vært en diskusjon på hva som skal tas vare på av bygninger. Kommunen på sin side krever ikke noe i forhold til bevaring av fabrikkhallene, det går mer på hva utbygger ønsker å prøve å bevare. Miljøhensyn har kommet sterke inn i løpet av prosessen, det stod ikke så sterkt til å begynne med i starten av reguleringen.

Miljøperspektivet har satt et sterke fokus på gjenbruk av bygningsmaterialer, og det med fotavtrykk i forhold til utslipp. Samtidig har Moss kommune fått tydeligere bestemmelser i kommuneplanen hvor det blant annet settes opp regnskap. Höegh eiendom er også en av de utviklerne som har en interesse for bærekraft.

Intervjuobjektet har observert dialogen mellom kommunen og Höegh eiendom, og gjort seg observasjon om at utvikler gjerne vil ha mer enn det kommunen anser som fornuftig. Kommunen har et moderat standpunkt. Kommunen på sin side stiller større krav til mer uteareal og til rommet mellom byggene, samtidig som at utbygger presser på med at de innfrir kommunens ønsker mot å få bygge litt høyere. Hittil har kommunen vært fornøyd med det som er blitt utviklet, og anser det som gode tilskudd til byen. Likevel må det passes på under det videre reguleringsarbeidet. Moss kommune er hele tiden på og passer på byen sin. Målene til kommunen er å forsikre at det blir fint og at det skapes gode bomiljøer.

Andersen et al. (2020, p. 6) påpeker det med at arkitektonisk kvalitet ofte blir ansett å stå i et motsetningsforhold til økonomiske interesser. Som man ser ut ifra forholdet mellom utvikler og kommunen, at utviklere vil ha større bygningsvolumer mens kommunen stiller sterkere krav til uteoppholdsarealer. Betydningen av disse motsetningene er ofte at utbygger innfrir kravene til kommunen i bytte mot å få bygge mer, som intervjuobjektet har påpekt. Kanskje antyder det noe om kommunens mangel på bruk av skjønn eller at forutsetningene for gjennomføringen av prosjektene står sterkere enn ønsket om kvalitet. Kommunal- og distriksdepartementet (2023, p. 20) påpeker det med at kravet og ønsket om tetthet overveies ovenfor boligkvaliteten, da forventningene om høy utnyttelse har en langt større prioritering enn andre kvalitetskrav.

Det blir på en måte et ballspill mellom kommunen og utbygger. Kommunen på sin side vil gjerne at områdene skal bli gode og være tilgjengelige for fotgjengere og syklistene, men uten å komme med noen konkret løsning ved mindre det finnes veiledere eller normer som spesifikt sier noe på hvordan det skal gjøres. Utvikler på sin side kommer da gjerne tilbake og sier at de gir området på oppdrag til

konsulenter som faglig kan komme med anbefalinger. Det er gi og ta gjennom hele prosessen. I forhold til det som gir arkitektonisk kvalitet er det noe mer åpent. Et aspekt der er at det som bygges tilpasses på en måte til den gamle verneverdige bebyggelsen, men det er ikke alltid noe konkret svar på hvordan det skal gjøres, ved mindre kommunene har sterke bevaringsmiljøer så har de kanskje utarbeidet veiledere for hvordan det gjennomføres.

5.1.2.6 Hva vektlegger du som viktig innenfor arkitektonisk kvalitet?

Det er et vanskelig spørsmål. Arkitektonisk kvalitet kan være mye så mye forskjellig, og det avhenger av den settingen man er i. Et annet spørsmål er hva som gjør et bygg til et godt bygg. Det er ikke sånn at det må være moderne eller at det må være gammeldags, det er vanskelig å forklare, men det har ofte med selve detaljeringen av bygget å gjøre. Selv om byggene kan være rene i materialbruken, så er det noe med detaljene som likevel gjør at bygget gir et uttrykket og gir noe til omgivelsene.

Intervjuobjektet påpeker det med at arkitektonisk kvalitet avhenger av den settingen man er i. Utsagnet belyser hvordan arkitektonisk kvalitet er relativ i forhold til den konteksten den oppstår i. Kontekstuell forståelse blir dermed essensiell for å skape noe som forstår og henvender seg til sine omgivelser, og ivaretar iboende sosiale og kulturelle relasjoner tilknyttet stedet.

Noe som er vanskelige er det med at folk har så mange forskjellige meninger om hva som er fint eller stygt, godt eller bra. Subjektiviteten har absolutt alt å si. På grunn av subjektiviteten har det alt å si for hva man liker. Ser man på materialbruken vil noen foretrekke tre mens andre foretrekker kanskje stein eller tegl. Som arealplanlegger så er hvordan man selv liker bygget er en ting, men det må også ses på hvordan bygget treffer omgivelsene. Er man på gateplan er det viktig at det skjer noe i første etasje som gir noe til omgivelsene enten det er bolig eller om det er forretning, på den måten at man får en opplevelse. En annen ting er mellomrommet mellom byggene, i hvert fall i de tilfellene man snakker om byutvikling. Det er mer enn bare det ene bygget, man må se på helheten av alle byggene, se på den større sammenhengen. Man kan alltid lage kjempefine bygg som er arkitektonisk flott i seg selv som ikke trenger å passe inn i settingen, men alle kan ikke lage signalbygg for sine virksomheter, det er i den større sammenhengen at byggene blir gode og utgjør et godt sted.

Noe interessant som intervjuobjektet har påpekt er mellomrommet mellom byggene. Med planleggers fokus mellomrommet mellom bygningene kan man dra direkte linjer til Jan Gehls arbeid, og de byrommene som skapes av bygningene. Byrom er ikke behandlet i teorien da det går mer over i andre fagfelt som landskapsarkitektur og urban design, men det er åpenbart at det inngår i den større helheten.

5.1.2.7 Hvordan var samarbeidet med arkitekten underveis?

Det har gjerne vært med en konsulent på mange av møtene med kommunen. Konsulenten har deltatt, og det har vært en viktig og nyttig dialog. Det er blitt en åpenhet. Åpenheten har vært veldig fin med tanke på byggene som arkitektene har tegnet. Underveis i tegneprosessen har det vært viktig å være tydelig ovenfor utvikleren om hva som kan gi et godt faglig resultat. Utvikleren følger de

rådene som blir gitt og gir seg uten mye diskusjon, til tross for at det fra utviklerens side kan være klart ønske om å kutte i budsjettet. Det har vært viktig at det har fulgt en viss fagstandard og at man tør å være tydelig på dette innimellom.

Arkitektenes dialog blant interessentene er hovedsakelig med utbygger. Det viser seg fra intervjuet at de involverer seg i dialogen utbygger har med kommunen. Arkitektene får i den rollen muligheten til å påvirke utbygger faglig mot et større på fokus på kvalitet. Intervjuobjektet påpeker viktigheten av arkitektenes makt gjennom dialog, og viktigheten av å være tydelig ovenfor utbygger. Mye av det henspiller seg på arkitekter som tør å utfordre utbygger, og ikke minst at utbygger er mottagelig og samarbeidsvillig.

Selv med gode anerkjente arkitektkontorer som ofte presterer godt og som regel har gode prosjektresultater så kan man finne dårlige prosjekter hos de også. Det på en måte gitt at det må skje med tanke på at arkitektkontorer også er avhengige av at jobben de gjør skal det tjenes penger på. Med mange gode arkitektkontorer er det ikke bare en jobb, de er ofte gode til å si ifra til utvikleren og kanskje på den måten få et bedre sluttresultat.

Til syvende og sist går mye av den arkitektoniske kvaliteten på viljen til de som betaler for bygget. Man har en regulering som gir rammer. Om det da begynnes å kutte i økonomien til prosjektet er det vanskelig for kommunen å gjøre noe med det. Spesielt er det vanskelig å gjøre noe med det om det fortsatt er i henhold til føringene som ligger i reguleringen, da blir det særlig vanskelig når det kommer til byggesak å gjøre noe med det. Det kan påpekes at det ikke var veldig pent, men om det fortsatt forholder seg til høydekrav, arealer og bredder er det ikke mye å gjøre med det på grunn av reguleringen er veldig åpen. Den eneste måten å komme utenom den åpne tilnærmingen er om kommunen har veiledere i forhold til utforming. Det kan sies noe på selvfølgelig fargevalg og materialbruk, men da skal man være en god saksbehandler som kan det med skjønn, og som kan argumentere, men det kan ikke stoppes så lenge det er innenfor rammene.

5.1.2.8 Hvordan bruker kommunen lovverket til styring av arkitektonisk kvalitet?

Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for dette. PBL er i utgangspunktet en ja-lov. Kommunen skal vedta reguleringen som gir rammene, men det er avhengig av at det forholder seg innenfor de overordnede reguleringene i kommuneplanen. Så kan man stille spørsmålet om det er noen måte å stoppe et prosjekt på? Om noen kommer med et boligprosjekt må man da først se på om det er innenfor de overordnede rammene, deretter kan man se på kravene som stilles til utnyttelse. Så om det er oppfylt har man hvert fall krav på å få en politisk behandling, og til slutt et politisk vedtak.

5.1.2.9 Benytter kommunen seg av plan- og bygningslovens skjønnhetsparagraf?

Paragrafen går direkte på skjønn, om noe er pent og man vil ha det eller om det er stygt og uønsket. Hvis man skal benytte seg av denne paragrafen skal man være god på å argumentere, men den er vanskelig, og det er sjeldent at den kan brukes som avslagshjemmel. Grunnen til at den er vanskelig å bruke som avslagshjemmel går på at hvis utbygger oppfyller andre kriterier, og får avslag, så blir det

ofte påklaget og det ender opp med politisk avgjørelse. Da blir det opp til politikerne om det støtter hele byggeprosjektet eller ikke.

Det virker som at det er en god del kommuner som helst ikke vil benytte seg av pbl. § 29-2, med begrunnelse i at avslagshjemmelen ofte blir overstyrt av politikerne i kommunen. For rettspraksis er det en avgjørelse som ligger til grunn LA-2020-28910. Resultatet av dommen ifølge Kommunal- og distriktsdepartementet (2023, pp. 25–27) er at kommunene kan avslå en søknad, eller sette særskilte krav til utforming med hjemmel i § 29-2, men det forutsetter av vurderingene som kommunen har gjort er tilstrekkelig begrunnet. I domsavgjørelsen ble det også vektlagt at kommunene ikke behøver å være varsomme med bruken av § 29-2, eneste forutsetningen er at det er tilstrekkelig forankring i reguleringsplanen. Kommunal- og distriktsdepartementet påpeker også det lokalpolitiske presset for at kommunen ikke skal gi skjønsmessige avslag. Betydningen er at ved faglig begrunnelse skal kommune kunne gi avslag etter pbl. § 29-2 uten innblanding fra det politiske.

5.1.2.10 Ved behandling av byggesaker, det er vel kontrollerende i form av at byggeprosjektene enten godkjennes eller avslås?

Intervjuobjektet hadde vært borti saker hvor det er blitt diskutert hva som gir god arkitektur. Under diskusjonene har kommunen hatt gode argumenter og ofte fått med seg utbygger på de endringene som er foreslått at må gjøres. Når noe er blitt påpekt at det kunne blitt gjort bedre, har det vært en stor velvilje til å utbedre det. Teamet går veldig på skjønn. Det kan være forskjellige synspunkter på hva som er god arkitektur og hva som er dårlig arkitektur. Da kan det fort bli uenigheter. Så hvis man er uenige om det så blir det vanskelig å både diskutere det og å regulere det. Det enkleste er da å sette standarder som må følges.

5.1.2.11 Medvirkning

Folk har veldig mye forskjellige meninger og synspunkter. Det stilles jo krav til medvirkning fra lovverket sin side. Ofte kan det være ønske om mer medvirkning. Ønsket om mer medvirkning avhenger ofte av prosjektet med tanke på hvor det ligger, og hva som er poenget med prosjektet. Noen utviklere er veldig interessert i å få til mer medvirkning og på en måte åpne prosjektene sine. De ønsker gjerne å få presentert for nærmiljøet, og finne ut av hva slags behov det er.

Noe av det som er vanskelig når man jobber med medvirkning, er det at det må tydeliggjøres de rammene som det skal medvirkes innenfor. Det må tydeliggjøres hva de som medvirker kan påvirke, og hva som ikke kan påvirkes. Ofte er det vanskelig å få til god medvirkning selv om man jobber med det, for det kan være vanskelig å få til en variert demografisk sammensetning av mennesker.

5.1.2.12 Var det noe konkret fra medvirkningen som fikk effekt på Verket?

Området startet som et industriområde som lå litt for seg selv med få naboer. Med nedleggelsen av industrien opplevde man at en av kommunens hjørnesteinsbedrifter forsvant. En av utfordringene da var å få folk til å endre innstilling om at industriområdet skulle bli noe helt annet. I det man begynte

med prosessen med områderegulering så begynte man smått å åpne opp området som tidligere hadde vært stengt for allmennheten. Det ga folk muligheten til å danne seg et forhold til stedet. Derimot så har det ikke gitt så mye medvirkning på akkurat hvordan stedet skulle utformes. Så det har gitt eierskap til stedet. En direkte følge er at det er blitt større interesse for den gamle bygningsmassen, og har bidratt til gjenbruk og bevaring.

Stedsidentiteten var sterkt forankret til industrihistorien hvor området var lukket for offentligheten. Selv for den kulturelle-suksesjonen som fant sted med byutviklingen henger en del av den industrielle karakteren igjen i stedet. Medvirkningen fikk da en annen effekt enn den man vanligvis er mer opptatt av.

5.1.3 Arkitekt

5.1.3.1 Forhistorie

Intervjuobjektet forteller at på motsatt side av Mosseelva fra Verket ligger Møllebyen. Møllebyen ligger inn mot sentrum, men utenfor avgrensingen for det som er Verket. De nye bygningene på Møllebyen fulgte industrihistorien på stedet, og var inspirert direkte av samtidens industri som var aktiv på Verket da Møllebyen ble bygget.

Industriuttrykket ble en kopi av Peterson fabrikken, og dette industriuttrykket har da hengt igjen selv etter at den opprinnelige inspirasjonskilden er blitt fjernet. Prosjektet i Møllebyen ble ansett som et forbildeprosjekt for denne typen transformasjoner. Det var i den grad veldig frilynt, samtidig som det med hensikt hadde en slags stedlig forankring. Prosjektet ble ansett som såpass vellykket at det den gang fikk statens byggeskikkpris, og prosjektet hadde en verdi i forhold til diskusjonen om ny arkitektur og industrihistorie.

Som man har sett for de andre interessentene på denne casen, er alle interessentene svært opptatt av den stedlige forankringen. Selv prosjektet i forkant av Verket, var opptatte av stedsidentiteten og hvordan den måtte ivaretas. Det som skulle utformes måtte forholde seg til det eksisterende.



Figur 8: Møllebyen prosjektet til LPO arkitekter



Figur 9: Eldre bebyggelse i Møllebyen

5.1.3.2 Verket, Moss

I 2017 hadde Höegh eiendom kjøpt hele området, og så ble det delt opp og det ble holdt arkitektkonkurranser for hvert av delområdene. En av disse arkitektkonkurransene var da Sjøfronten. Det var to bidrag som utbygger likte veldig godt så derfor ble Sjøfronten delt i to mellom Lund Hagen

og LPO arkitekter. Resultatet var at LPO arkitekter satt igjen med en halv konkurranse, hvor konseptet måtte klippes i to, og det endte med at det måtte gjøres en del endringer.

Planen endte da opp med boligårn som står ut mot sjøen. Jernbanen kutter midlertidig fortsatt gjennom Verket og isolerer Sjøfronten fra resten av Verket frem den blir flyttet og omgjort til sykkelvei. Boligplanen for Sjøfronten er løst med at alle boligene skal ha kontakt til sjøen. Hele området skal være bilfritt. Selv om Sjøfronten er splittet mellom to forskjellige arkitektkontorer er det inngått avtale dem imellom om felles løsning for parkeringskjeller som binder sammen de ulike konseptene under bakkeplanet.

«Området skal være bilfritt», et annet grep som er gjort for området som kan assosieres med bærekraftig bruk og kompakt byutvikling, men tar man et blikk og ser lengre handler det om å trekke seg unna en bilbasert utvikling, og tilbakeføre gatene til fotgjengerne.



Figur 10: Sjøfronten sett fra andre siden av jernbanen. Hotellet er den grønnfargede bygningen til venstre i bildet

I tillegg har man hotellet som ligger nærmest Mosseelva mot Møllebyen. I Møllebyen er det fortsatt noe støy fra vogner i forbindelse med siloanlegg og kornsiloer, så plasseringen til hotellet fungerer som støyskjerm mot boligområdet.

5.1.3.3 Høy utnyttelse

Kommunen aksepterte ganske tidlig i prosessen at man gikk litt opp i høyden. Det var ønske fra utbygger at området skulle ha en høy utnyttelse, spesielt akkurat Sjøfronten. Sjøfronten er den delen av området med aller best beliggenhet, og ikke minst da kanskje også høyeste verdier. Så ønsket fra utbygger var at utbyggingen skulle maksimeres. Ikke minst på grunn av at området er mest sentrumsnært er det naturlig at det blir urbant. Det har likevel vært en utfordring.

5.1.3.4 Hva er det som skiller seg mest i forhold til konseptet og hvordan det faktisk ble gjennomført?

I forhold til konseptet så er det ikke så mange store ting som har endret seg, det er heller snakk om små endringer med tanke på materialitet og uttrykk. Gjennomføringen er gjort tilsvarende intensjonen i usedvanlig stor grad. Det er ikke uvanlig at det skjer en situasjon hvor en totalentreprenør skal bygge et prosjekt at det da gjerne ligger i sakens natur at det vil forsøkes å finne rimeligere løsninger, og det kan ofte føre til vanskelige forhandlinger. For det behøver ikke å samsvare med den opprinnelige intensjonen, og hvis det byr på økonomiske utfordringer så er det ikke uvanlig at utbygger gjerne vil gå med på visse forenklinger for å få prosjektet til å gå rundt.

Økonomi er et viktig moment i prosjektene. Budsjettet er selvfølgelig ikke ubegrenset, og det vil da måtte kuttes der det er mulig om budsjettet er på vei mot å sprenges. Det er der kampen om kvaliteten begynner for arkitekten. Så framt arkitekten er opptatt av å oppnå god arkitektonisk kvalitet, vil da arkitekten kjempe for å unngå rimeligere løsninger der de går direkte utover kvaliteten.

Med et fokus på arkitektonisk kvalitet, ble det sett på forskjellige muligheter for fasadeutforming og fasadematerialer. Et valg falt på kraftige stålprofiler som dekker kantene for hver etasje, i et forsøk på å gi byggene en industriell karakter. Det skal da spille på både det områdetypiske og det historiske. Derfor er Møllebyen aktuell å nevne med tanke på identitet og områdets karakter. Intervjuobjektet uttrykker at det er fint at når et sted har en slags identitet fra før at man da gjør noe for å styrke denne og forholder seg til det stedstypiske. Det er viktig å bidra med å forhindre at det blir et prosjekt som kunne stått hvor som helst, men at det heller har en stedlig forankring.

Når man bygger boliger i dag er det ofte et ønske og krav om at man skal bygge store utkragede balkonger for det gir bokvalitet og ikke minst er det lett å selge. En måte å da få integrert balkongene bedre med bygningene og gi det bedre samlet karakter var da å bruke stålprofilene til å omramme balkongene så den fremstår som at den holdes fast i ytterveggen. Entreprenør ville da ha enkle beslag og lage noe pynt som lignet, men for at det virkelig skulle komme til uttrykk og opplevelsen av kvalitet og tyngde var det viktig at stålprofilene ikke ble redusert. Sånn at man får et uttrykk som ikke går i stykker eller blir utslitt de neste 50 årene. Et av målene når man bygger burde være at det er såpass holdbarhet på materialer at det har en lang levetid og et lavt vedlikeholdsbehov sånn at det holder inn i fremtiden.



Figur 11: Stålprofiler og balkongene som intervjuobjektet viser til

Her belyses en kamp mellom arkitekt og entreprenør som handler om kvalitet versus økonomi. Kvalitetsaspektet handler om holdbarhet i det lange løp. LPO arkitekter hadde

tilsvarende kamper med eiendomsmeglerne, men det handlet det mer om uttrykket i form av unikt versus homogenisering.

5.1.3.5 Rammesøknad

Når man rammesøker et prosjekt forplikter man seg ovenfor myndigheter til å gjennomføre det sånn som det er søkt. Det stilles da krav til at det sendes inn hovedtegninger, for å oppfyllet kravet sendte LPO arkitekter inn en designmanual. I designmanualen stod det noe om blant annet materialitet, og var mer enn nok omfattende. Et viktig element var at ved å ha det mer detaljert så forpliktet man seg også til den graden detaljering. Dermed var detaljeringen et middel for å få entreprenør til å bygge akkurat det. Detaljeringen er god på den måten, men kan fort bli veldig stivbeint dersom det skulle oppstå endringer som er til det beste for prosjektet, for da må man gå tilbake å søke endringer. Et sånt problem kan være tekniske utfordringer, og de må også integreres. Designmanual er et fint verktøy som kan brukes under forhandlinger i gjennomføringen.

Designmanualen er da fort et middel for å motvirke eventuell endring av utformingen. Det har både sine fordeler og ulemper. For mye detaljering gir et sterkt konsept, men liten fleksibilitet. Samtidig gir lite detaljering et svakere konsept som det er lettere å unngå fra, men høy fleksibilitet. Balansegangen kommer nok an på hvor godt samarbeidet er mellom arkitekt og utbygger.

5.1.3.6 Dialog under gjennomføring

I forhold til løsninger som kommer av endringer i prosjektet, så er det typisk at de ideene kommer etter at det allerede er inngått avtale med entreprenør. Hvis det ikke er tegnet i forbindelse med avtalen, så er ikke entreprenør forpliktet til å gjennomføre det, og da unngår entreprenør å implementere endringene som kommer med nye ideer.

Entreprenøren er ikke nødvendigvis like opptatt av kvaliteten som det arkitekten er. Dessuten kan entreprenøren var hyret inn for å gjennomføre konstruksjon etter spesifikt satt budsjett, eller rimeligst mulig. Det er problematiske med tanke på endringer som er til det bedre for prosjektet.

Det er flere tilfeller hvor det ikke ble enighet med byggherre om gjennomføring av forskjellige ideer. Et tilfelle er fra tidlig fase hvor det var ønske fra LPO arkitekter at det skulle settes opp store flyttbare glassvegger på noe av næringslokalene. Tanken var at disse glassveggene kunne dras til side på varme sommerdager så det ble på en måte uteservering innendørs. Byggherre mente at det hadde blitt for vanskelig å drifte. Et annet eksempel er med tanke på balkongene ble det foreslått at å ha et område på balkongene som var mer skjermet enn det glassveggene tillater, sånn at man ikke sitter på utstilling. Forslaget på skjerming gikk på å ha en blanding av notefelt og perforert så det blir noe gjennomskinnelighet. Oppdragsgiver mente at det ble unødvendig og vanskelig.

5.1.3.7 Eiendomsmeglere

Intervjuobjektet uttrykket at det gjerne er prospektet som er måten det selges på. I prospektet så er det vektlagt spesielt utsikten og panoramavisningen utover sjøen. Saken med prospektene er at alle nye leiligheter ligner litt på hverandre. For det som vises frem av leilighetene er gjerne mye av det samme.

Eiendomsmeglerne er ofte involverte og har en rolle i prosjektet. Allerede i tidligfase av prosjektering er eiendomsmeglerne med. Oppdragsgiver/utbygger inviterer med eiendomsmeglerne, fordi de er veldig opptatte av å få valuta for investeringen sin. Utbyggerne lytter veldig til det eiendomsmegleren har å si. Om eiendomsmegleren forslås f.eks. at balkongene må minst ha 15 kvadratmeter så blir det et krav fra utbygger.

Det forstås fra intervjuobjektets side om at det er et slags allment ønske om at arkitektur skal ha variasjon, og det er fint at boligarkitektur har variasjon og litt egen identitet og at alt ikke er likt sånn som de ofte er i prospektene. Samtidig har man eiendomsmeglerne som påstår at det må være på en spesifikk måte, f.eks. at det må være åpent og det må være glassflater, hvilket er en generell faktor som bidrar til å gjøre alt veldig uniformt. Det var da en oppfatning av det generelle markedet.

Generelt hvordan eiendomsmeglerne presser på for å få uttrykket til å bli mer etter deres smak bidrar til homogenisering av uttrykket ifølge LPO arkitekter. Synet på kvalitet varierer, og det er generelt ikke noe fasitsvar på hva som er rett for kvaliteten. Derimot så kan presset fra eiendomsmeglerne bidra til å endre på gode løsninger som er oppstått i konteksten. Hvis det da er enkelte elementer som eiendomsmeglerne mener må med, men det bryter totalt med konseptet og eksisterende planer, så bidrar ikke nødvendigvis det til romlige kvaliteter som Nygaard (2002) lister opp. Hva som er kvaliteten kan forstås gjennom Rönn (2001) sin kvalitetsstige teori, hvor det da egentlig kan være snakk om ulik vektning av verdier til gjenstander basert på forskjellige faglige forskjeller mellom en arkitekt og en eiendomsmegler.

Hvis man hadde rettet seg inn mot en spesifikk gruppe, tror intervjuobjektet at leilighetene hadde blitt solgt like lett. Saken er at det folk flest ønsker seg ikke nødvendigvis er representativt ut fra det eiendomsmeglerne mener og tror. Eiendomsmeglerne har selvsagt mye erfaring, men de fremstår ofte som veldig konservative i forhold til det de tror markedet vil ha. For selv i markedet er det mange forskjellige grupper, så da kan det jo hende at det finnes en del av markedet som har enda bedre råd, men som ikke vil ha glassflater.

Man kan stille spørsmål om hva slags kvaliteter er det eiendomsmeglerne mener behøves. Er det snakk om universelle kvaliteter som alltid selger? Fra prosjektene fremheves blant annet utsikt, avstander, store vindusflater, balkonger, nærområdet, sol, vann, bærekraft, historiske omgivelser, fungerende rom (Verket Moss, 2020). Flere av disse fremhevde elementene kan knyttes direkte til teorien. Store vindusflater og balkonger kan knyttes mot Nygaard (2002) sine punkter om lys og inn klima. Bærekraft har Nygaard også et eget punkt om. Historiske omgivelser kan knyttes mot stedsidenitet. Avstander og nærområdet kan knyttes mot hvordan huset forholder seg til stedet og omgivelsene. Det kan være noen av styrkene ved prosjektet for akkurat Verket Brygge, men hvilke av kvalitetene er mer universelle? En kvalitet

som alltid går igjen, er at det ser estetisk pent ut. I tillegg skal grunnleggende behov som lys og luft dekkes. Med tanke på det estetiske handler det i grove trekk om at aspektet rundt det skjønne i den vitruvianske triaden er oppfylt. De andre to aspektene er for så vidt tatt for gitt.

5.1.3.8 Opprinnelige konseptet

Til arkitektkonkurransen var det opprinnelig et konsept som omfattet beach tema med palmer, som skulle være eksotisk til Moss å være. Noen digget forslaget om beach tema, mens andre var ikke like begeistret for det. En opprinnelig ide var å lage en halvøy ut av slagghaugene i sjøen som ligger rett utenfor hotellet, og kalle den Dagdriverøya. Ute på Dagdriverøya skulle det plasseres palmer i kasser som kunne trilles ut for ulike anledninger. Ideen ble holdt på lenge, men måtte vike på grunn av grunnforholdene og det faktum at hele haugen bestod av en del forurensede masser som helst ikke skulle forstyrres. Derfor turte ikke Höegh å røre haugen noe mer enn nødvendig for å unngå ekstra kostnader i tilknytning til forurensing, og ideen om øya ble skrotet. Til tross for at ideen med øya ble skrotet, så ble noe av palme konseptet hengende litt igjen hos utbygger, og interiørarkitekten for hotellet har spunnet videre på ideen om beach tema.

Den varierende mottagelsen av konseptet handler generelt om stedsidentiteten. Moss på overordnet nivå har en byidentitet, samtidig har Verket som sted en identitet knyttet opp mot den tidligere industrien. Beach tema er veldig originalt til Moss å være, men det er ikke veldig stedlig tilpasset, så man kan forstå den blandede mottagelsen. Det er på det tidspunktet man kan begynne å se på den delen av teorien som omhandler originalitet. Cold (1989) påpeker at for at et objekt skal ha kvalitet, må det være originalt. Originalitet vil fort være motstridende hvis man setter det opp mot tilpasning. Å lage noe som skiller seg vesentlig ut fra det eksisterende er ikke nødvendigvis da en kvalitet hvis det etter Cyslek-Pawlak & Krysztofik (2018) sin oppfattelse oppleves som uautentisk eller upassende. Derav er kanskje ikke originalitet et førende kriterium for hva som kan oppfattes som positiv kvalitet på enhver case. Originalitet er kanskje mer anvendelig om aspektet om innovasjon står sterkere enn tradisjon.

5.1.3.9 Hva vektlegges innenfor arkitektonisk kvalitet som viktig?

Kort sagt handler det om stedlig tilknytning, materialitet, egenart og variasjon. Et element som ikke er snakket veldig mye om er boliger. For boliger er selve planløsningen veldig viktig for arkitektonisk kvalitet. Det som det da er snakk om er lys, gode rom, gode sammenhenger, og fleksibilitet i forhold til at man kan bruke boligen på flere måter. Dessuten må boligen være funksjonell for ulike beboergrupper i ulike livsfaser osv.

Mange av leilighetene i Sjøfronten er generelt store i størrelsen. De fleste av leilighetene har et ekstra oppholdsrom som er tenkt som til å være et fleksibelt rom. Det fleksible rommet kan brukes til utleiedel i leiligheten, som hybel, arbeidsrom eller kontor. Tanken er at det gjør at boligen blir ganske fleksibel. Intervjuobjektet sier at om en leilighet kan brukes på flere måter, så gir den en slags arkitektonisk kvalitet, eller hvert fall bokkvalitet.

I forhold til Møllebyen det ble snakket om i starten av intervjuet, så var det der veldig spesielt å gi bygget en egenart og kvalitet. Det er ikke nødvendigvis riktig at ethvert bygg skal være annerledes enn omgivelsene. Tvert imot så er det jo det å bygge helhetlig som absolutt har stor verdi. Hadde man gått løs på oppgaven i Møllebyen den dag i dag ville nok resultatet blitt noe annerledes. For den gang Møllebyen var prosjekt så var fylkesantikvaren for Østfold med og man var veldig opptatt av at Møllebyen skulle holdes intakt. Det ble dialog om hvordan man da kan tilpasse uten å lage en kopi. Omgivelsene er alltid i forandring. Så i dag kan man jo stille spørsmål med hvorfor prosjektet i Møllebyen ble akkurat sånn da de omgivelsene som inspirerte er borte i dag. Den gang omgivelsene som inspirerte var der, altså Peterson fabrikk og det, da var det kanskje banalt selvklaende hvorfor det endte opp med den materialiteten og utformingen.

Intervjuobjektet i LPO arkitekter påpeker det hvordan innfallsvinkelen for hvordan å håndtere designprosessen varierer med tiden, og med tiden følger et skiftende fokus på hva som er viktig. I forhold til det skiftende fokuset ser man at det kontekstbasert. Konteksten på stedet til akkurat den tiden hadde alt å si for det endelige resultatet. Foruten de gitte omgivelsene på stedet til den tid, ville det ikke blitt et resultat som kunne ta direkte inspirasjon av den karakteren som eksisterte på stedet akkurat da. Den kvaliteten man så ved omgivelsene den gangen ville ikke nødvendigvis i dag gitt samme resultat heller da kriteriene endrer seg over tid.

Måten man bygger på har også endret seg, det får direkte konsekvenser på det arkitektoniske uttrykket. De teglsteinsbygningene som ble murt for hånd gir et helt annet uttrykk enn det dagens modulbaserte bygninger gir. Produksjonsprosessen har endret seg i takt med teknologiske fremskritt. I forhold til den vitruvianske triaden og da spesielt det holdbare, har det vært en endring på fokuset. Fokuset på holdbarhet har gradvis endret seg fra å handle om konstruksjonens soliditet til å handle mer om materialenes varighet.

I forhold til samtidens diskusjon om arkitekturopprøret så kan man ikke bygge slik man gjorde for 100 år siden lengre. Man kan alltid lage kopier, men det er først når man er i designprosessen at det oppstår noe man gjenkjenner som noe bra. Kanskje det er i selve designprosessen man får til kvalitet. Kvaliteten er noe man ikke vet helt egentlig hva er, man bare gjenkjenner det.

5.1.4 Casedrøftelse: Verket, Moss

Sånn overordnet er det en del fellestrekk som går spesifikt igjen i akkurat denne casen. I denne delen av drøftelsen skal de fellestrekke ses på. Det skal også gås gjennom en del casespesifikke elementer som har en betydning for det større bildet.

Ved å lese intervjuene opparbeides det etter hvert et overblikk hvor en del større sammenhenger blir tydeligere. For Verket sin del, så er en observasjon at utbygger, kommunen og arkitekt tendenserer mot å være opptatt av mye av det samme. Eksempler på akkurat det fenomenet for denne casen er bærekraft, stedsidentitet, og historisk kontekst. Noe alle interessentene var opptatte av i forbindelse med arkitektonisk kvalitet, er variasjon og helheten. Utenom det, er det varierende vektlegging blant interessentene på de ulike delene av teorien. Både kommunen og utbygger er begge opptatte av

uteoppholdsarealene og medvirkning. Tilsvarende er kommunen og arkitekt opptatte av valg av materialer for å skape god arkitektonisk kvalitet.

5.1.4.1 Bærekraft

Intervjuobjektet fra Moss kommune viste til hvordan det i løpet av prosessen har bærekraft gjort seg mer gjeldende med tiden. I det man begynte hele prosessen var ikke bærekraft i praksis gjort seg så gjeldende som det det er blitt den dag i dag. Cold for eksempel har ikke listet opp bærekraft overhodet. Brundtlandkommisjonen lanserte bærekraftsbegrepet i 1987, mens Birgit Cold kom med artikkelen *Om arkitektur og kvalitet – ikke den teknisk, funksjonelle, målbare kvaliteten, men den opplevde estetiske* i 1989. Mye tyder på at bærekrafts aspektet ved arkitektonisk kvalitet ikke var relevant på det tidspunktet, men Colds første punkt om *lang varighet for bruk* handler nettopp holdbarhet. 13 år senere er bærekraft inkludert som punkt i Erik Nygaard sin artikkel *Arkitektonisk kvalitet - et forsøg på en kortfattet definition. Hvorfor er det sånn?* Om man skal forklare det gjennom Magnus Rönns kan man se på kvalitetsepleteorien. I kvalitetseple teorien har man evige verdier som aldri endres og tidstypiske idealer som endres i takt med samfunnet. Plasserer man bærekraft inn i den teorien kan man forstå bærekraft som et produkt av samtiden, altså bærekraft er et tidstypisk ideal.

5.1.4.2 Hvilke aspekter ved bærekraft er det interessentene vektlegger?

Det nevnes at bærekraftstrategien skal omfatte alle tre elementene ved bærekraft. Utbygger selv påpeker miljøaspektet ved bærekraft som viktig. For så vidt gås det ikke noe mer i detalj på hvordan Höegh eiendom ivaretar økonomisk- og sosial bærekraft. I forhold til miljøperspektivet handler det om gjenbruk av materialer og holdbarhet. Utbygger selv la også vekt på at de var svært opptatte av bærekraft for å oppnå god arkitektonisk kvalitet.

Intervjuobjektet fra Moss kommune snakket også om miljøperspektivet ved bærekraft. Miljøperspektivet for kommunen handler om gjenbruk av materialer og fotavtrykket med tanke på utslipp.

LPO arkitekter har ikke presisert spesifikt begrepet bærekraft. Bærekraft var generelt ikke fokuset under intervjuet. Fra intervjuet var holdbarhet nevnt i forbindelse med kvalitet på lang sikt.

Informasjonen fra intervjuene peker tydelig i en retning av at miljøperspektivet ved bærekraft er blitt mest vektlagt i denne casen. Fokuset innad på miljøperspektivet varierer noe blant interessentene, hvilket ikke overrasker med tanke på generelt ulike utgangspunkt og ambisjoner. Ingen av interessentene gikk uoppfordret dypt i sin forklaring på hvorfor akkurat bærekraft er viktig. Intervjuobjektet fra Höegh eiendom gikk dypere til verks med forklaringen etter en oppfordring. Utenom dykket grunnet oppfordringen, kan man stille spørsmål ved hvorfor det ikke er noen av interessentene som velger å snakke mer rundt bærekraft med tanke på aktualiteten begrepet bærekraft har.

5.1.4.3 Stedsidentitet og historiske konteksten

Stedsidentiteten har vært et essensielt aspekt ved utbyggingen av Verket. Intervjuobjektet fra Höegh eiendom fortalte at de eksisterende omgivelsene har hatt ganske stor påvirkning på det som skulle bygges. På Verket hadde den industrielle fortiden på området en del å si. Av LPO arkitekter ble det påpekt at den industrielle historien har gitt området en industriell karakter. Selv Møllebyen på andre siden av Mosseelva ble utformet med industriell karakter før byutviklingen på Verket fant sted.

Höegh eiendom er generelt opptatt av å skape variasjon gjennom forskjellige arkitektoniske uttrykk. Intervjuobjektet fra Höegh eiendom sier selv at en del av bygningene er sterkt knyttet opp mot stedets historiske kontekst. Bevaring ble et viktig tema i prosessen. Betydningen av bevaring var en måte å fortelle noe av den industrielle historien til stedet. I forhold til den historiske konteksten ble det påpekt at til tross for intensjonene er det en sannsynlighet for at designet kan bli historieløst. Det tyder på at det er enklere sagt enn gjort å faktisk greie å skape noe som er tilpasset den historiske konteksten. I teorien til Cysek-Pawlak & Krzysztofik (2018, pp. 108–109) påpekes det at ved tilnærmingen er det nødvendig med respekt for lokal historie og karakteren til eksisterende arkitektur. For å skape et resultat som ikke blir historieløst handler det om ifølge Mycielski og Cysek-Pawlak & Krzysztofik (2005, p. 149; 2018, p. 109) at man er i stand til å identifisere kjennetegn ved arkitekturen, og da er i stand til å inkorporere typiske og verdsatte komponenter av tidligere strukturer inn i den nye utviklingen.

I intervjuet med Moss kommune var det tilpasning eller kontrast som det ble vektet mot. Hva man vil ha på forskjellige steder avhenger av settingen på stedet. Intervjuobjektet fra Moss kommune påpekte det med at et bygg kan være arkitektonisk flott i seg selv, men det passer nødvendigvis ikke inn i settingen. Først når man ser byggene i den større sammenhengen at byggene blir gode og utgjør et godt sted. Det handler direkte om Nygaard sitt punkt om *Husets forhold til stedet og omgivelsene*.

LPO arkitekter var den interessenten som var mest opptatt av stedsidentitet. Intervjuobjektet fra LPO arkitekter begynte hele intervjuet med å fortelle om det tidligere prosjektet de hadde hatt på Møllebyen på andre siden av Mosseelva fra caseområdet. Det prosjektet ble det sagt var veldig frilynt samtidig som det hadde en stedlig forankring. Prosjektet i seg selv ble godt mottatt. Da sier det noe om de som arkitekt ved at de kanskje forstod akkurat den dybden av den industrielle karakteren i området. Under intervjuet ble det snakket mye om mulighetene for å lage et sånt uttrykk gjennom detaljeringen. Spesielt handlet detaljeringen om materialvalg og fasadeutformingen. Materialvalget handlet om å bruke tilsvarende materialer til det som var benyttet der fra før av. I forhold til fasadeutformingen ble det essensielt å gjøre noe ved byggene som nettopp ga uttrykk for den industrielle karakteren. Fasaden er ifølge Carmona (2021, p. 188) ofte den viktigste visuelle komponenten til en bygning. Den typen detaljering foregår med tanke på at man må ha en viss innsikt i stedsidentiteten. I følge teorien til Carmona (2021, p. 289) handler det i det store og det hele om at man setter seg inn i og forstår stedets lokale byggeskikk. Om man kan forstå og tolke den lokale byggeskikken er man langt på vei til å lage noe som er stedlig forankret og man ikke finner hvor som helst. LPO arkitekter var opptatte av at tilpasningen måtte skje uten at det endte opp med å bli en kopi.

5.1.4.4 Kvalitet

En observasjon er at alle interessentene i prosjektet er opptatte av kvalitet. Derimot så er det et ulikt fokus på hva som er kvalitet, og hva kvaliteten kan gi. Intervjuobjektet fra Høegh eiendom sa det at man må tørre å ta seg betalt for god kvalitet og god arkitektur. Det er altså et syn på kvalitet som baserer seg på at kvalitet gir monetær verdi. Intervjuobjektet fra Moss kommune sa at ambisjonsnivået hos utbygger er det avgjørende for om det blir god kvalitet på prosjektet eller ikke. Betydningen av det er at kommunen som regulerende myndighet har delvis ikke kontroll over kvaliteten. Kommunen setter rammene, men det er selv utbyggeren som faktisk skaper kvaliteten. Intervjuobjektet fra LPO arkitekter sa det at kvalitet er noe man ikke vet helt hva er, man bare gjenkjenner det. Utsagnet sier en del om at forståelsen rundt begrepet er vanskelig. Teorien sier en del om subjektiv forståelse rundt kvalitet. Med tanke på subjektiv forståelse er noe av det utfordrende at ulike tolkninger gir forskjellige svar.

Kampen om det arkitektonisk uttrykket er en større omstendighet hvor arkitekten er nødt til å kjempe om det de mener er kvalitet ved utformingen av prosjektet, altså noe som går direkte på den arkitektoniske kvaliteten. Fra intervjuene kommer det frem at arkitekten har på flere hold, har måtte kjempe for blant annet materialbruk, utforming og endringer. Arge (1994, pp. 13–14) argumenterer for at utbyggers mål og ambisjoner var essensielle for at arkitektene kunne skape god arkitektur. For at arkitektonisk kvalitet skal kunne realiseres kreves det at utbygger gir arkitekten faglig rom og tilstrekkelige budsjettammer. Med tanke på å kunne realisere konseptet kom det frem i løpet av intervjuene hvordan arkitekten har på ulike nivåer i prosessen har kjempet for kvalitet. Kampene har vært mellom arkitekt & utbygger, arkitekt & eiendomsmeglere, og arkitekt & entreprenør. Mye tyder på at til tross for uenigheter og motgang har samarbeidet fungert. Cuff (1992) påstår at i betydelig gode prosjekter har ikke utbygger og arkitekt forente visjoner rundt prosjektet. Arge og Bleiklie (2003, pp. 36–39) argumenter for at til tross for ikke forente visjoner, så er ikke arkitekt og utbygger i konflikt, de kompletterer hverandre gjennom prosjektets gang. Intervjuobjektet fra LPO arkitekter ga uttrykk for at det endelige konseptet ble gjennomført tilsvarende intensjonen i usedvanlig stor grad.

5.1.4.5 Samarbeid

Samarbeidsmessig kommer det frem gjennom intervjuene at det har vært en del kamper og at samarbeidsprosessen ikke har foregått knirkefritt. Det er heller ikke å forventa at sånn type samarbeid skal foregå uten uenigheter med tanke på ulike interesser som står på spill. Samarbeidet mellom utbygger og kommune startet sterkt med områdereguleringen, men har ifølge utbygger ikke vært plettfritt med tanke på detaljreguleringen på senere tidspunkt. Utbygger har fremhevet frustrasjonen over kommunen i forhold til deres ulike syn. Moss kommune ga uttrykk for at de ønsket at detaljreguleringsplanene skulle være så detaljerte som mulig for å låse planen til konseptet, samtidig ønsket utbygger nødvendig ikke det samme og var mer opptatte av å holde planen mest mulig fleksibel med tanke på endringer. Akkurat kampen om låsing av prosjektet eller fleksibilitet, handler om hvorvidt planens muligheter for å bli gjennomført etter angitte intensjon. Det handler om kommunens ønske om at planen gjennomføres konsekvent etter *hovedideen*, og at det faktisk bygges det som er indikert på forhånd så man oppnår foreslått arkitektonisk kvalitet.

Intervjuobjektet fra Moss kommune snakket om at kommunens samarbeid med utbyggere kan variere veldig. Noe av det går direkte på at ambisjonsnivået hos utbyggerne varierer veldig. Noen av

utbyggerne er opptatte av å oppnå og utrette mye med prosjektene sine, mens andre er ute etter raske penger ved å bygge på rimeligst mulig måte. Det utbyggerne med høyt ambisjonsnivå er som regel opptatte av at de er med på å utvikle både stedet og byen, uavhengig av om de er store eller små aktører. I forhold til Verket, da det ble diskusjoner på områder, fikk Moss kommune gjennom sitt. Höegh eiendom fant også de løsningene Moss kommune kom med som fornuftige.

Både kommunen og arkitekt har gjennom samarbeidet påvirket utbygger i forhold til løsninger for å oppnå et bedre sluttresultat. Moss kommune har påvirket prosessen gjennom de kravene de har stilt underveis til prosjektet. Intervjuobjektet fra Moss kommune påpekte at arkitektene selv har stilt med representant under møtene mellom kommunen og utbygger. Arkitekten har da fått rollen som rådgiver ovenfor utbygger, og arkitekten har da påvirket da utbygger har hatt ønske om å kutte i budsjettet. Utbygger har flere ganger fulgt de rådene som er gitt uten mye diskusjon. På den måten ser man at det er fulgt en viss fagstandard. Det har vært viktig at arkitekten tør å være tydelig på hva som bør og ikke bør gjøres av endringer. For mange gode arkitektkontorer er det ikke bare en jobb, de er veldig gode på å si ifra til utbygger og på den måten bidrar det til et enda bedre sluttresultat. Arge og Bleiklie (2003, pp. 35–36) antyder at gjensidig tillit og respekt ovenfor hverandre er essensielt for at samarbeidet mellom utbygger og arkitekt skal fungere. I tillegg er det nødt til å være et høyt ambisjonsnivå og sterkt ønske blant begge parter om å oppnå et resultat på høyt nivå.

5.1.4.6 Medvirkning

Medvirkning er fra loven stilt som et minstekrav. Det som er interessant ved casen er at både utbygger og kommunen ga uttrykk for at de var opptatte av medvirkning. Intervjuobjektet fra Höegh eiendom antydte det de som utbygger ønsket å strekke seg lengre enn det lovverket påkrevde. Det foregikk en del medvirkning i forhold til en bypark i nærområdet, hvor det ble involvert en del forskjellige interesser i samfunnet. De forskjellige interessene bestod av folk fra barnehagealder til eldre. Det ble samlet inn en del innspill i prosessen.

Intervjuobjektet fra Moss kommune sa det at det ofte kan være interesse for mer medvirkning. Medvirkning er ofte brukt for å få presentert for nærmiljøet og kartlegge behov. For Verket sin del var det ingen tydelig effekt av medvirkningen i forhold til utforming. Medvirkningen hadde heller som funksjon å involvere folk og gi de eierskap til området.

5.1.4.7 Uteoppholdsarealer

Da det under intervjuet med Höegh eiendom var snakk om medvirkning begynte intervjuobjektet etter hvert å snakke om uteoppholdsarealer. Under intervjuet med Moss kommune ble det snakket om at uteoppholdsarealer blir stilt større krav til av kommunen. Samtidig kan utbygger benytte seg av situasjonen til å gjennomføre mye av det kommunen krever i henhold til uteoppholdsarealene i bytte mot å få bygge høyere. Det som intervjuobjektet fra Höegh eiendom snakket om var hvordan Moss kommune hadde fokus kun på barn- og unge med tanke på uteoppholdsarealer. Ytringen til Moss kommune og utbygger er motstridende. Er det da utbygger som er veldig ambisiøs med tanke på å skape ytterlige verdier gjennom uteoppholdsarealene, eller er det et forsøk på å følge kravet til TEK17 § 8-3 (1)?

5.1.4.8 Arkitektonisk kvalitet

Hva er det ifølge interessentene ved Verket som utgjør arkitektonisk kvalitet? For utbygger sin del var hoveddelen av fokuset rettet på bærekraft, da i forhold til holdbarhet. God arkitektur har lang levetid. Arkitektur går ikke ut på dato. Det er også gitt uttrykk for at det er viktig å knytte stedsidentiteten opp mot arkitekturen.

For Moss kommune kunne arkitektonisk kvalitet være så mye forskjellig, og arkitektonisk kvalitet avhenger av den settingen man er i. Hvilken stilart bygger har spiller ikke så stor rolle, der man finner kvalitet er i selve detaljeringen av bygget. Det er gjennom detaljeringen at man kan gi bygget et uttrykk som gir noe til omgivelsene. I forhold til hva som er god arkitektonisk kvalitet så er det subjektivt med tanke på hva som egentlig er et godt resultat, det vanskeliggjør mye. Det handler mye om hvordan byggene treffer omgivelsene sine. Spesielt i byområdet så burde første etasjene på gateplan gi noe til omgivelsene, enten det er bolig eller om det er forretning på en slik måte at det gir en opplevelse til den som passerer. Når alt kommer til alt så handler det om å se på den større sammenhengen.

Arkitektonisk kvalitet for LPO arkitekter handlet kort fortalt om at det er en stedlig tilknytning, materialiteten, egenart og variasjon. For boliger er planløsningen i seg selv veldig viktig for å oppnå god arkitektonisk kvalitet. Det er også fremhevet kvaliteter som lys, gode rom, gode sammenhenger, fleksibilitet i forhold til at man bruker boligen på flere måter, og at den er funksjonell for ulike beboergrupper på forskjellige livsstadier. Det er heller ikke sånn at det nødvendigvis er rett at ethvert bygg skal være annerledes enn omgivelsene. Å bygge helhetlig har absolutt stor verdi. Når det kommer til tilpasningen må man være påpasselig med at det ikke ender opp med å bli en kopi av det som allerede eksisterer, det kan ligne, men det skal ikke være helt likt.

I forhold til arkitektonisk kvalitet, så var et grep alle interessentene for Verket snakket om var det å skape variasjon. Utbygger snakket om å skape variasjon gjennom å ha mange forskjellige arkitekter og gi dem en viss frihet til å utforme slik de ville selv. Moss kommune snakket om at man kunne skape variasjon gjennom å regulere for ulike høyde eller oppdelinger av fasader. LPO arkitekter snakket om at det er generelt ett allment ønske om variasjon innen arkitekturen. Man ser hvordan utformingen ble at valget av materialer har gitt mange forskjellige fasadeuttrykk, og det oppleves som en ganske innholdsrik og variert plass.

Noe som er interessant med tanke på teorien er spørsmålet om tilpasning eller kontrast. Et av Cold (1989) sine punkter handler direkte om at noe må være originalt. Det er i avvik i forhold til det som ble ytret fra intervjuobjektet fra LPO arkitekter, for det ble uttalt at alt ikke trenger å skille seg ut.

Man kan bite seg merke til at intervjuobjektet fra Höegh eiendom snakket noe om programmering av funksjonene i næringsarealene. I den forstand at det ikke var tilfeldig hvilke aktører som ble hentet inn eller det ble tilrettelagt for. Mye av programmeringen er gjort i den hensikt å få inn et stort utvalg av bedrifter, så man slipper å måtte dra utenfor området om man behøver noe. Det kan spekuleres i at det generelt er vellykket grep for å gjøre hele området mere attraktivt.

Generelt noe alle interessentene snakket om gjentatte ganger gjennom intervjuene var helheten. Et viktig aspekt ved arkitektonisk kvalitet i teorien er jo nettopp helheten. Akkurat hva ved helheten som gjør den arkitektoniske kvaliteten god, er det ingen som velger å si noe om.

5.2 Nygaardsplassen, Fredrikstad

5.2.1 Utbygger

Cityplan var utbyggeren på Nygaardsplassen. Det var ikke mulig å få til et intervju.

5.2.2 Regulerende myndighet

5.2.2.1 Hva kan du fortelle meg om arkitektonisk kvalitet?

Det som er veldig interessant med Nygaardsplassen er at stedet har en reguleringsplan som aldri er blitt gjennomført. Reguleringsplanen pålegger at det skal bygge kjøpesenter på plassen i bakgården. Det var eksisterende bebyggelse rundt plassen fra før. Eksisterende bebyggelse bestod av bebyggelse fra både 30-40-tallet og fra 80-tallet, disse bygningene hadde kvalitet. Utenom de byggene så var generelt plassen ganske utrivelig. Plassen oppleves som kaldt og forblåst fordi plassen var åpen ned mot Holwechsgate. For å oppfylle reguleringsplanens krav om kjøpesenter ble det planlagt av Cityplan at det skulle bygges et plan over plassen med lysåpninger ned, og fylles på under med kjøpesenter. På toppen av planet skulle det anlegges takhage. Det åpne rommet ut mot Holwechsgate skulle fylles igjen med et bygg på seks etasjer.



Figur 12: Kart som viser Nygaardsplassen i 2013. Legg merke til åpningen mot Holwechsgate. Kilde: <https://kart.finn.no/>

Cityplan var totalt ukjente for Fredrikstad kommune. Cityplan hadde veldig lyst til å gjøre noe i Fredrikstad. Derimot hadde ikke Cityplan veldig lyst til å regulere, for det tar langt tid, og de hadde heller ikke lyst til å dispensere fra plan. De ville forholde seg til og bruke planen sånn den var. Senere kom det likevel søknad om dispensasjoner. Formålet endte med å ikke bli i samsvar med alle reguleringsbestemmelsene. Noe av direkte problemet med å innvilge dispensasjon handler om vilkårene til å gi dispensasjon. Vilkaene til å gi dispensasjon handler om blant annet at det å gi dispensasjonen ikke vesentlig tilsidesetter planens intensjon. Først da vilkåret om ikke å tilsidesette planens intensjon er oppfylt kan man begynne å vurdere om fordelene er større enn ulemperne.

Historien for Nygaardsplassen er at det var et veldig bra prosjekt fra starten av. I de innledende møtene med Cityplan hadde de med seg advokatfirmaet Kluge. Fra Kluge var det med en spesialist på Plan- og bygningsloven for å bistå Cityplan. Fredrikstad kommune påpekte tidlig at om at det var veldig i nærheten i å tilsidesette planens intensjon om dispensasjonssøknadene skulle bli innvilget slik de var bedt om. Motsvaret fra Cityplan beskrev hvordan gjennomføringen av prosjektet ikke ville vesentlig tilsidesette de hensyn som lå til grunne. Det ble vektlagt at reguleringsplanen åpnet opp for at det kan bygges i flere etapper. Dispensasjonssøknaden gikk ut på at det på enkelte felter kunne bygges litt høyere, samt noe avsettelse av boligareal, og ikke minst utsettelse på bygging av fellesareal på tak.

Intervjuobjektet sier at i tilfeller med mange dispensasjoner øker ofte sjansen for at intensjonen med planen blir tilsidesatt. I tilfellet med Cityplan så går det ikke noe lengre inn på det, fordi Cityplan legger opp til at det likevel kan gjennomføres kravene til kjøpesenter senere. Derimot det som det ikke går inn på er at i praksis om man skulle fulgt lovens bokstav i forhold til vilkårene så ville det ikke blitt godkjent. Spesielt i forhold til vilkårene så ville dispensasjonene falt på grunn av omfattende søknader om dispensasjon utgjør grunnlag for tilsidesettelse av planens intensjon.

I rollen som saksbehandler står man ofte ovenfor en del valg sier intervjuobjektet. Valgene handler ofte om strategier. Ofte handler det også om forskjellen mellom det som er rett og det som er riktig. Man må se helhetlig på det og ta en samlet vurdering. For Nygaardsplassen så man at prosjektet hadde høye kvaliteter, og at det ville føre til en forbedring av situasjonen på stedet. Det er ikke enkelt å vite om prosjekter ender opp gode på forhånd. Noe man så med Cityplan var at de hadde et stort fokus på programmeringen av innholdet i bygningene. Programmeringsstrategien til Cityplan er å leie ut førsteetasjene til attraktive leietakere til en rimelig sum, og dermed gjøre resten av lokasjonen attraktiv for andre. På den måten taper man litt på førsteetasjene, men får igjen for det med større inntekter på resten av etasjene.

Intervjuobjektet fra Fredrikstad kommune viser til at man må se helhetlig på det når man skal vurdere. Kommunal- og distriktsdepartementet (2020) viser til at arkitektonisk kvalitet omfatter hele spekteret av tekniske, funksjonelle og estetiske forhold, og det blir lagt vekt på at å sikre god arkitektonisk kvalitet avhenger av ivaretagelsen av flere elementer. Fra teoretikerne er det snakk om i forhold til oppbygningen Cold (1989) legger vekt på at for at det skal oppleves som positivt kreves det at det både virker gjennomtenkt og gjennomarbeidet og at det har en helhet i uttrykk og innhold. Det legger helt klar vekt på det helhetlige for at det skal anses som god kvalitet. Nygaard (2002) har en tilsvarende tilnærming, men noe dypere. Der vektlegges det flere dimensjoner; husets forhold til stedet og omgivelsene, husets forhold til tiden, husets forhold til de øvrige parameterne i prosessen, og helhetsvurdering. Ved å se på helheten gjennom Nygaard sin teori får man et bredere spekter av ulike aspekter som det må ses på med tanke på helheten kontra det Cold legger opp til.



Figur 13: Bedrifter på Nygaardsplassen hvor flere er et direkte resultat av funksjonsprogrammeringen til utbygger.

Om man som saksbehandler hadde gått for en mer streng tolkning av dispensasjonsreglene ville det endt med klagebehandling, hvor da planutvalget ville likevel gitt dispensasjon. Det var heller ingen konflikter i forhold til prosjektet med naboer. Man kunne dermed føle seg trygg på at det ikke ble noen eventuelle klager, som ville forårsaket at saken måtte ha blitt behandlet på nytt. Valget ble mellom kort saksbehandlingstid kontra veldig lang. Som saksbehandler visste man at prosjektet ville øke kvaliteten på området. Kvalitetsøkningen var ikke bare basert på at det var et bra prosjekt, men

på grunn av kunnskapen om programmering, og ikke minst den helhetlige tankegangen. Hvilket ga opphav til en pragmatisk saksbehandling.

Man ser det at utbygger også har hatt et stort fokus på kvaliteten på området. Utbyggers helhetlige tankegang i forhold til området viser en stor forståelse av hva arkitektonisk kvalitet handler om. Det er det saksbehandleren viser til at det er ikke bare på bakgrunn av at det er et godt prosjekt som gjorde at de valgte å gi utbygger en sjanse. I forhold til programmeringen så handler jo det om å gjøre Nygaardsplassen mer attraktiv. Ser man på det gjennom den vitruvianske triaden, handler det egentlig om det brukbare. Med tanke på det brukbare handler det om hvordan bygningen kan nyttig tjene sitt formål på en mest mulig effektiv måte. Programmeringen går ikke på utforming, men på bruk. For på et større plan handler det om å gi opplevelser, Cold (1989) beskriver det ved at det gir oss glede gjennom sitt uttrykk eller gjennom sin eksistens. Tilretteleggelsen for bruk bidrar til helheten. Bruk blir da bare et av mange aspekter for helheten.

Det ble tenkt litt praktisk og det ble tatt en sjanse. Som bygningskyndig blir man ofte beskyldt for å være altfor pirkete. Det er kjedelig når gode prosjekter blir forhindret eller utsatt som følge av klager fra naboer eller at statsforvalteren har tunnelsyn på det juridiske. Formålsparagrafen i Plan- og bygningsloven sier ikke noe om det estetiske. Formålsparagrafen sier tydelig om bærekraftig utvikling for nå og fremtiden, og hvordan vi skal ivareta formålsparagrafen i kommuneplanene. Egentlig er formålsparagrafen den eneste paragrafen som sier noe om intensjon. Så ser man til kommuneplanen, hva slags målsetninger har Fredrikstad kommune?

- Styrke sentrums attraktivitet
- Styrke sentrum som sosial arena
- Legge til rette for økt aktivitet
- Bidrar til økt mangfold
- Legger føringer som bidrar i størst mulig grad til forutsigbarhet, fleksibilitet og effektivitet i planleggingen av utviklingen av byen

5.2.2.2 Noe bakgrunn for pragmatisk saksbehandling

Planprosessen har blitt mer omfattende med økt grad av at det er blitt mer ressurs- og tidskrevende. Over en lengre periode har planprosessene blitt kompliserte. Særlig er det blitt stort fokus på juss, og det er veldig mange ulike hensyn å ivareta på en gang. Det er i ferd med å gå mot et system som er krevende for alle parter.

Plan- og bygningsloven er en veldig operativ lov. Den handler om man har lov til å bygge eller om du ikke har lov til å bygge og under hvilke forutsetninger. Loven er derfor attraktiv å benytte av de som ønsker å få ivaretatt et eller annet hensyn. Hensyn kunne være alt fra barn- og unge, kulturminner, etc. Universell utforming var en stor utfordring, fordi det stod i formålsparagrafen kun at det skulle ivaretas, ikke hvordan, derfor ble det mange rare innspill og vurderinger i planprosessen frem til det ble ryddigere etter det ble ivaretatt i teknisk forskrift.

5.2.2.3 Hvordan prosjektet ivaretar kommunens intensjoner

I dispensasjonssøknaden så man at den var veldig godt forankret i kommuneplanen og kommuneplanens intensjoner, og Fredrikstad kommunens ønsker for utvikling av byen. Man så at utbyggingen ville forhindre at kjøpesenteret i to etasjer fra å bli bygget på plassen, men samtidig var det egentlig ingen av eierne rundt og på plassen som var interessert i at det overhodet skulle bygges noe kjøpesenter. Så man valgte å følge Cityplan på argumentasjonen der, for planleggerne i Fredrikstad kommune mente det var det riktige å gjøre. Resultatet ville nok bli godt på det tidspunktet, men det var viktig å unngå konflikt med det politiske miljøet. For når man jobber innen plan og bygg jobber man innenfor et område som politikerne er veldig interesserte i. Da må man jobbe på en slik måte at politikerne har tillitt til at man som planlegger både gjøre det som er riktig, men også at man gjør det som er rett. Frem mot en løsning ovenfor politikerne var det noe intern uenighet blant planleggerne, men løst med å greie å manøvrere seg frem til et godt resultat uten konflikt. Politikerne ble veldig glade for at noen endelig skulle reparere og gjøre noe med den triste stygge plassen.

Søknaden om dispensasjon fra reguleringsplan og rammetillatelse la vekt på litt forskjellig. Nygaardsplassen var regulert med henblikk på et prosjekt som primært innebærer kjøpesenter konsept med noen boliger, og bygging av et lokk over stor del av plassen med butikker under og uteoppholdsareal over. Omsøkt prosjekt har en noe annerledes struktur med bebyggelse konsentrert mot nord og forretnings og serveringsarealer i første etasje og boliger i de øvrige etasjene. Deler av Nygaardsplassen vil forbli ubebygget og er planlagt opparbeidet som uteareal tilgjengelig for allmennheten blant annet med mulighet for uteservering. Prosjektet vil være i overensstemmelse med overordnet plan, det vil si kommunedelplanen for Fredrikstad byområde.

Interessant å se på utbyggers bruk av de overordnede målene i kommuneplanen. Det er gjennom denne bruken av målene i kommuneplanen at utbygger endte opp med å få bygge til tross for at det som ble bygget ikke er det samme som det er regulert for. Mye handler der om at planleggerne i kommunen anså det som viktigere at det ble et godt prosjekt med gode kvaliteter fremfor at det ble bygget etter reguleringsplanen.

5.2.2.4 Kvalitetsstyring

På Nygaardsplassen har ikke Fredrikstad kommune styrt noe av kvaliteten. Fredrikstad kommune har heller ikke styrt løsningene, det er det arkitektene og utbygger som har foreslått og stått for. Kommunens styring handler her egentlig om reguleringsplanen som er vedtatt, og den reguleringsplanen beskriver et helt annet prosjekt. Ofte når det i byggesak kommer saker til behandling i kommunen har man bestemmelsene om estetikk og tilpasning, men man har ikke et prosjekteringsansvar. Hvis det dessuten er en reguleringsplan som det uansett skal dispenseres fra på mange punkter, så er jobben å vurdere kvalitet. Man har et mye mindre handlingsrom når det gjelder estetisk kvalitet enn det mange tror.

Det varierer fra kommune til kommune, men i Fredrikstad kommune er kommunen veldig næringsvennlig. Som vil si at kommunen er veldig utbyggervennlig fra det politiske perspektivet. Da opplever man som planlegger hvis det gjøres en konkret vurdering hvor det påpekes at noe må gjøres annerledes, ofte at politikere som får med seg saken blander seg inn. Planleggerens mulighet til å

påvirke handler ofte om god dialog. De gangene man sier nei til ting angående tilpasning eller estetiske utfordringer er ofte da politikerne blander seg inn. Det er en fordel å kunne utøve faglig skjønn uten politisk innblanding.

Intervjuobjektet viser til at politikerne i Fredrikstad kommune er næringsvennlige, og hvordan det kan påvirke konkrete vurderinger hvor det påpeker at noe må gjøres annerledes. Kommunal- og distriktsdepartementet et al. (2023, p. 38) viser til næringsvennlige kommuner hvor tilretteleggelsen for byggeaktivitet i kommunen går direkte utover kvalitetskravene som stilles fra administrasjonen. Resultatet er at kommunene ender opp med å akseptere prosjekter med langt dårligere kvalitet enn det som ønskes. Intervjuobjektet viser til er en pågående kamp mellom det administrative og det politiske innad i kommunen. Kommunal- og distriktsdepartementet et al. (2023, p. 27) viser til at det gjerne er et lokalpolitisk press på at den kommunale saksbehandlingen skal være enkel og resultatorientert, derav er ikke skjønnsmessige avslag på byggesøknader i overensstemmelse med de politiske forventningene til kommunal saksbehandling. Funnene fra rapporten til Kommunal- og distriktsdepartementet et al. stemmer korresponderer godt til det som kom frem av intervjuobjektet fra Fredrikstad kommune.

Delegeringsreglementer i kommunen er slik at hvis det handler om klage på dispensasjon fra en plan så går saken til planutvalget. Hvis det handler om f.eks. avslag som er hjemlet i Plan- og bygningslovens bestemmelser så går saken ikke til planutvalget. Så når det er saker som omhandler estetikk og mangelfull tilpasning så får man som regel behandle de sakene uten politisk innblanding, hvilket ivaretar likebehandling og kvalitet av den typen vurderinger.

Det er tydelig at reguleringsplanen er utarbeidet med henblikk på et konkret utbyggingsprosjekt. Prosjektet på Nygaardsplassen bryter direkte med det prinsippet. Hvis man da hadde fått en klage, så hadde det ikke vært 100 % sikkert at kommunens vedtak hadde blitt opphevet, men det kunne fort blitt det. I saker hvor kommunen utøver skjønn kan statsforvalteren fort se annerledes på saken.

5.2.2.5 Konkrete grep

Utbygger presenterte tidligere et skisseforslag med tilsvarende innhold som omsøkte prosjekt, men med et annerledes fasadeuttrykk ved bruk av tre i fasader og utforming av saltak. Skisseforslaget ble endret til at fasadene fikk tegl som hovedmateriale og platetak. De planlagte byggene deles opp i størrelser som samsvarer den opprinnelige parselleringen på tomten. Hvert av byggene får hver sin tegltype, og utformes med hvert sitt individuelle uttrykk. Skissen viser en utforming med klare assosiasjoner til bybebyggelsen. Hvor man ser direkte forbindelse til lokal byggeskikk gjennom at materialbruken er lesbar. Byggene fremstår etter rådmannens vurdering som godt tilpasset omgivelsene med et tidsmessig og rent uttrykk.

Man vet ikke på forhånd hvordan prosjektet faktisk blir. F.eks. var det i dette prosjektet snakket om at vindusrammer, dører og geldere skulle være i massiv eik. Den typen forutsetning er sjelden å sette i en byggesak. Selv om man har anledningen til å sette vilkår, så kan det være å gå for langt med tanke på at det bare er illustrasjoner. Dermed vet man ikke om illustrasjonen er noenlunde reell, eller om det bare er et salgssinnslag.

Prosjektet er på et tidspunkt blitt til byreparasjon. Tydelig ser man enorm høy kvalitet på grunn av materialbruken og detaljeringen. Et viktig element er at det har vært en bevisst holdning til programmering av innhold og funksjon. F.eks. ville aldri den smale passasjen ut mot Holwegsgate fungert om det ikke hadde vært for materialbruken og programmeringen. Spørsmålet er hva gjorde man som kommune for å få til det her? Man tok en del sjanser med å satse på det. En sjanse var at utbygger ville få til fasadene, en annen sjanse var at utbygger fikk til det programmeringen av det som skulle foregå bak vinduene. Det som foregår bak vinduene, er like viktig for det som foregår ute i gata. I etterkant ser man at Nygaardsplassen endte med å bli et dyrt prosjekt, og at utbygger antagelig ikke kunne bygget tilsvarende dyrt igjen.

Av og til hender det at man tar sjansen på å si ja til et prosjekt, men det ender opp med å bli dårlig. Mye av det med dårlige prosjekter kan begrunnes i at Plan- og bygningsloven er som tidligere nevnt en ja-lov.

5.2.2.6 Prosjektets påvirkning på Fredrikstad by

Prosjektet på Nygaardsplassen har hatt en effekt på hvordan arkitektene tegner i Fredrikstad. Man har jo det arkitekturopprøret som pågår nå som man kan elske eller hate. Det har i hvert fall fått arkitekter og beslutningstakere til å begynne å etterspørre at alt ikke ser tilfeldig ut. Det etterspørres et system hvor man kan gjenkjenne en struktur i fasader, og at fasadene forholder seg til nabobebyggelsen hvor linjer skal videreføres slik at det blir lesbarhet i arkitekturen. Nygaardsplassen som prosjekt har hatt en god effekt på akkurat det.



Figur 14: Eksempel på oppdelingen etter den opprinnelige parselleringen.

I Fredrikstad er det tegl som er hovedmaterialet i bygninger. Tegl er et materiale som det finnes en god del av i Fredrikstad sentrum, og blir sett på som bedre løsning enn bygningsplater i metall. Det er viktig at materialer eldes godt. Man kan sammenligne bygninger med mennesker. Enkelte mennesker eldes vakkert, mens andre ikke er så heldige. Det handler ofte om hudkvalitet og litt om beinstruktur. I en bygning har man egentlig de samme kvalitetene, man må se til at beinstrukturen er holdbar over tid og huden må tåle tidens tann.

Intervjuobjektet snakker om hvordan visse materialer eldes godt, mens andre ikke gjør det. Nygaard (2002) viser til at materialer er viktige fordi de åpenbart er med på å gi bygningen karakter og uttrykk. Cold (1989) snakker om hvordan det må kunne eldes med verdighet for at det skal kunne gi kvalitet. Valg av materialer får da mye å si. Det er ikke nok med at valget av materialer gir et visst uttrykk, i tillegg må det tas hensyn til kvaliteten på materialene med tanke på holdbarhet. Valg av materialer med dårlig kvalitet gir ikke lang varighet for bruk og det er heller ikke økonomisk forsvarlig. Kvaliteten på materialer kan ses i lys av Rönn (2001) sin kvalitetsstige teori, hvor egenskapene til et materiale er primære kvaliteter som eksisterer uavhengig av folks verdier og erfaringer. Da det er snakk om at materialene skal tåle tidens tann er det helt grunnleggende å vende seg til den vitruvianske triaden hvor det snakkes nettopp om det holdbare.

Arkitektoppørret elsker Nygaardsplassen. Problemet er at de kanskje er for ensidig fokusert på fasader og ikke er like interessert i byrom, altså livet mellom husene. Hvis man har en fasade som fungerer, men byrom som ikke fungerer så er det ikke oppnådd noe. Det er enklere å fikse holdninger til fasader kontra å fikse holdninger til byrom. Noe av bakgrunnen for dette har med endringer som kom etter introduksjon av nye Plan- og bygningsloven som kom i 2008. Resultatet var at tilgangen på byggbare arealer ble redusert og fortetting ble plutselig et magisk ord. Kommunene ligger bak i forhold til at de egentlig ikke har definert hva de mener med fortetting. Hvis en utbygger sier fortetting så betyr det å tone opp, gjerne bygge enorme gigantiske bygg med masse etasjer. Det var noe man aldri hadde drømt om for 10 år siden. Problemet er at det både er for høyt og for trangt. Det blir for mørkt mellom husene. Nå er det ikke lengre menneskelig skala på det som bygges, men aksepten for samordnet areal og transportpolitikk med krav om fortetting fremfor ny arealbruk er med på å utløse det. Så det er vanskeligere å endre på enn fasadene som arkitekturoppørret er opptatte av.

Uttalelsen om at den samordnede areal og transportpolitikken som stiller krav til fortetning og hvordan det ikke lenger bygges etter menneskelig skala, viser en interessant utvikling. Ifølge Miljøverndepartementet (1997) ble det nysatsing på estetikk. Så sent som i 2021 kom det pressemelding som foreslo et arkitekturløft for bedre bokkvalitet og nabolag (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2021). Samtidig legger den samordnede areal og transportpolitikken opp til kompakt byutvikling. Noen av de største utfordringene med kompakt byutvikling med tanke på bokkvalitet handler om å sikre tilstrekkelig og gode nok felles uteoppholdsarealer og skjev sammensetning av boligtyper/størrelser (Hanssen, 2015, pp. 173–175). Implikasjonen er at på bakgrunn av å bygge høyere og tettere så har det gått på bekostning av blant annet den arkitektoniske kvaliteten. Å gjennomføre fortetning overveier gjerne da andre hensyn som kanskje burde vært like godt prioritert. Tilsvarende Kommunal- og distriktsdepartementet et al. (2023, p. 20) kommer det frem at enkelte

kommuner anser det som veldig utfordrende at prinsippet om fortetting er langt høyere politisk prioritert enn arkitektonisk kvalitet. Derav oppleves det ofte at for sentrale områder at kvalitet og ambisjoner blir sekundære. I enkelte tilfeller er det erfart fra kommunene at kravet og ønsket om tetthet går direkte utover boligkvaliteten.

5.2.2.7 Estetisk kvalitet

Det finnes byggesaksavdelinger hvor det kun er jurister, og det går ikke. Å vurdere estetisk kvalitet er faktisk det ene området hvor kommunen er pålagt å gjøre en selvstendig vurdering hvor man ikke kan overlate til ansvarlig prosjekterende å finne konsulent til å gjøre det. Når det gjelder estetisk kvalitet så er det kommunen som er ansvarlig, men det betyr at kommunen må ha fagkompetanse på det området. Man kan ikke forvente å bli tatt alvorlig hvis man setter jurister til å vurdere arkitektonisk kvalitet. Det blir like dumt som å sette en konduktør til å fly et fly. I kommunen er det satt sammen en liten faggruppe bestående av kommunens egne arkitekter og landskapsarkitekter. Faggruppa blir kalt arkitektgruppa. Arkitektgruppa har til formål å ta stilling til arkitektfaglige spørsmål i byggesaker som andre saksbehandlere bringer inn. Det er en del forskjell på hva man mener er godt og dårlig, derfor er det viktig at det er en gruppe som vurderer sammen.

Intervjuobjektet viser til at vurderingen av estetisk kvalitet er subjektivt. Løsningen for å overkomme problematikken forbundet med at subjektivitet ble å sette sammen en faggruppe for å gjøre opp for avvikende subjektive meninger og dermed sikre intersubjektivitet.

5.2.2.8 Hva slags kriterier har du for å vurdere kvalitet?

Det handler veldig mye om tilpasning, men også om ærligheten en bygning skal ha. Man har arketyper av bygninger som har ulike elementer som gjør at den uttrykker seg så man forstår at det er f.eks. en kirke. Så ærlighet handler om at bygningen skal kunne uttrykke noe om sin funksjon. Det er heller ikke uten grunn at tilpasningskravet kom inn i Plan- og bygningsloven. Flere norske byer er preget av at ting er dårlig tilpasset hverandre.

Mange norske byer er preget av bygningene er svært dårlig tilpasset hverandre. Grønning (2017) poengterte det med at mye av det som bygges vurderes på en annerledes måte enn det som var intensjonen bak om god kvalitet. Det er rett og slett totalt sprik mellom kvaliteten på det som bygges og det man kan forvente seg. Estetikk er blitt satt på dagsorden som følge av misnøyen. Man er også blitt mer vår på kvalitet på det som blir bygget. Kvalitetsvurderingene som Rönn snakker om i kvalitetsbølgeteorien er ikke lengre bare forbehold arkitektstanden. Som det er nevnt av Cold (1989, p. 43) så er det langt enklere å påpeke manglende kvalitet enn god kvalitet.

I forhold til materialbruk i tilpasning handler det om at man plukker opp en eller annen form for motiv eller dimensjon fra nabobebyggelsen som gjør at det faller inn i rekka. Den løsningen veldig mange går for er en såkalt ufo. Hvis det er vanskelig å få til tilpasning, så er det heller mye lettere å bruke kontrast til å lage en løsning. Mange arkitekter har hengt seg med på trenden. Å lage en ufo i stedet for å gå på den vanskelige oppgaven å lage en god tilpasning, er å ta en enkel utvei og at man

kaller det for en meningsfull kontrast. Riksantikvaren var på et tidspunkt opptatt av at det måtte bygges med kontrast fordi det skulle være ærlighet med tidsdybden. Helst skulle man ikke måtte lure på når et bygg var bygget, om det var 1905 eller 2005. Riksantikvaren har gått bort fra denne tankegangen fordi det er bygget utrolig mange meningsløse kontraster som helt klart ikke har fungert.

Så hvordan vurdere kvalitet? Det er vanskelig med tanke på at det er et samspill mellom hvordan fasader er tegnet, hvordan de skaper rom og hva slags materialbruk det legger opp til. Man er i veldig stor grad overlatt til å vurdere tegninger som man alltid må se på med reklameskilter og beskrivelse av materialbruk. For eksempel så har man bygninger hvor resultatet ble forbløffende dårlig. Fasadetegningene var gode, men når de kom opp var bygningene grå og triste. Det er kjipt når tillatelsen er gitt, og man ser at bygningene ikke får den kvaliteten som tegningene beskriver.

Beste svaret på hvordan vurdere kvalitet er å sette sammen arkitektgruppa til å drøfte. Da drøfte hva gruppa ser, hva gruppa tror er gode løsninger og ikke gode løsninger. Det største problemet er egentlig virkemidlene fordi utbygger har veldig stor definisjonsmakt. Definisjonsmakten er mye større nå enn den var før. Delvis kan nok det begrunnet i at respekten for offentlig myndighetsutøvelse går nedover i samfunnet. Det er store verdier og potensiell inntekt, så de ser ikke nødvendigvis noen grunn til å tape pengene ved å være høflige og vennlige mot kommunen. Samtidig er det store motsetningsforhold mellom administrasjonen og politikken. Administrasjonen er opptatt av å få til kvaliteten, mens politikken er mer opptatt av å være næringsvennlige. Politikken vil ha forskjellige perspektiver basert på at de gjenvelges eller forsvinner i motsetning til administrasjonen. Administrasjonen jobber med et veldig langt perspektiv. Byggene blir stående lenge og vil definere byrommene i lang tid fremover. Utbyggerne har et kort perspektiv, fordi de skal få tillatelse fra kommunen til å bygge, og så er det frem til de overleverer nøkkel og da er de egentlig ferdige. Så utbyggernes perspektiv er kort, og fokuset er på penger. Flere utbyggere er opptatte i begynnelsen av at de er byutviklere, men det er de ikke, de er eiendomsutviklere. De ser på det som ligger utenfor bygningen som en utgift, i bestefall kan det være noe som bidrar som et salgsargument for bygningen. Uteareal er da i først omgang en kostnad, mens det som er innenfor bygningene er investering og inntekt.

Oppsummert så handler det med å vurdere estetikk om å vurdere sammenhenger, vurdere lesbarhet, gjøre et forsøk på å vurdere kvaliteten i materialbruk og fasadeinndeling. Mulighetene til å endre på ting er ikke veldig stor. Det jobbes mer og mer med å legge inn konkrete krav i reguleringsplaner som sier noe om materialbruk, tilpasningskrav, og ganske tydelig estetiske vurderinger og redegjørelser ved søknad om rammetillatelse. Handlingsrommet er ikke veldig stort fordi utbygger har fått større definisjonsmakt. Muligheten ligger ofte i byggesaker hvor man kan si nei hvis det er noe som er skikkelig dårlig.

5.2.2.9 Hva vektlegger du som viktig innenfor arkitektonisk kvalitet?

Sammenheng og holdbarhet er viktig. Ting må henge sammen med omgivelsene sine. Ikke minst er ærlighet viktig. Man bør ha en bevisst holdning til at man bygger i sammenheng. Når det bygges nytt i en eksisterende situasjon, så bør man tilføre kvalitet i den situasjonen man bygger i, og ikke hvert fall ikke stjele kvalitet fra omgivelsene. Man ser altfor ofte at når man får tegningene for et prosjekt, så er ikke nabobebyggelsen inkludert og det er ikke tatt stilling til den konteksten man bygger i. Det

blir da vanskelig å vurdere bra eller dårlig da det ikke er tatt stilling til. I forhold til holdbarhet må man bruke materialer og byggeformer som ikke gjør at huset eldes på en negativ måte. Det er noe med at huset er fint i salgsøyeblikket da det er nytt, men så har det kanskje gått noen år og det er ikke selgerens problem lengre. Altså må det tas hensyn til sammenheng. Alt som bygges må ha en viss mulighet til å overleve tidens tann.

Mye av det intervjuobjektet snakker om i forbindelse med arkitektonisk kvalitet finner man igjen i teorien. Det går generelt mye på helheten. Da hvordan bygningen passer inn i og forholder seg til den større helheten. Det tas også opp hvordan bygningene må være ærlige og uttrykke hva de er. Samtidig må man hele tiden passe på at det som bygges er ment for å vare. Dette er generelt elementer ved arkitektonisk kvalitet som går igjen som viktige elementer i flere av intervjuene.

På materialbruken ser man med dagens trend at det ofte velges materialer som er hippe i samtiden og er moderne. Metall er sjeldent bra. Man ser at mye av det som er bygget i metall ofte ender opp med å se ut som blikkskur over tid. Intervjuobjektet fremhever at tradisjonsmaterialer som er brukt over lengre tid i Norge stort sett er tegl, pussa mur og tre. Disse materialene klarer seg bedre over lengre tid. Det må også påpekes det med at menneskelige dimensjoner begynner å bli mangelvare. Kort fortalt handler arkitektonisk kvalitet om lesbarhet, holdbarhet og sammenheng.

5.2.3 Arkitekt

Mad arkitekter overtok prosjektet etter at det var rammesøkt. Nygaardsplassen ble jobbet med i mange år. Prosjektet ble befart første gang i 2016, så prosjektet har pågått ei stund. Cityplan var oppdragsgiver, og de var en veldig visjonær byggherre. De utviklet mange av konseptene selv. Cityplan kom til Mad arkitekter og ville at det skulle tegnes et prosjekt. På plassen forelå det allerede en reguleringsplan fra 2010 hvor reguleringen tilsa kjøpesenter med bolig og barnehage. Alt på plassen skulle ifølge reguleringsplanen brukes, det skulle presses inn selv i hvert eneste smug. Plassen har fem forskjellige gårdeiere så det er vanskelig å få de til å forenes om en så stor plan. Cityplan kjøpte for så vidt bare den delen av Nygaardsplassen hvor parkeringskjelleren ligger under, altså bare en del av området.

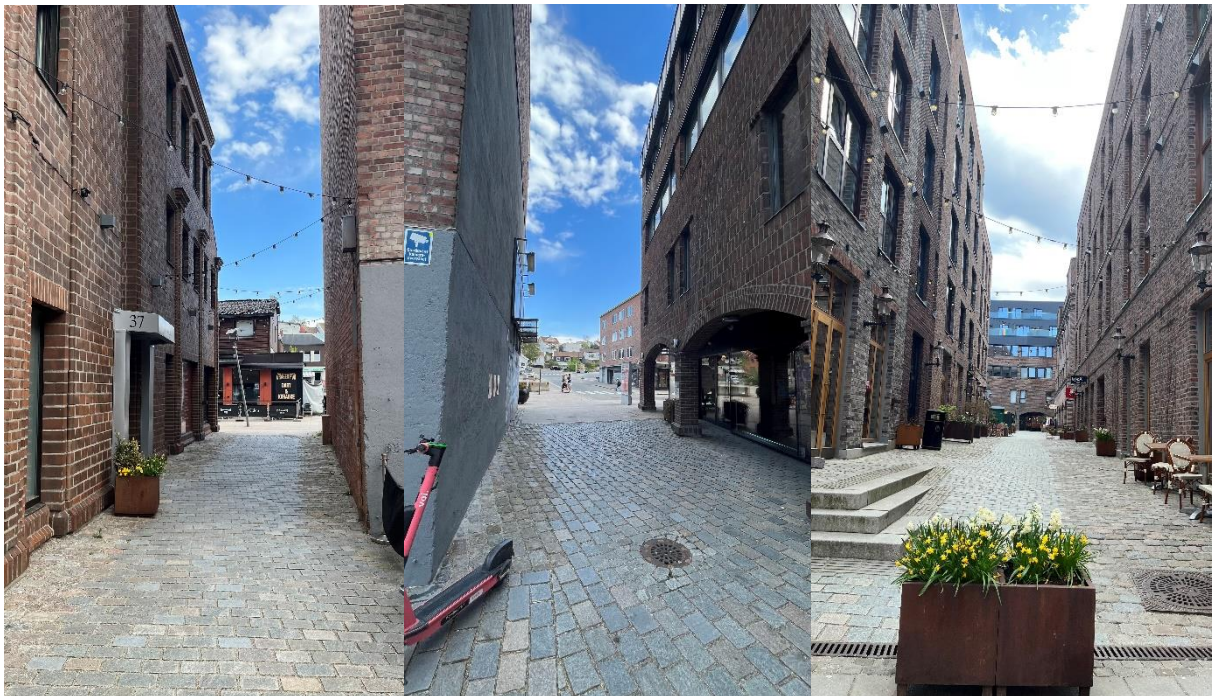
Nygaardsplassen var en plass som ikke var spesielt populær i Fredrikstad. Det var et sted man helst unngikk å gå gjennom. For Nygaardsplassen hadde preg av forfall og var generelt et lite hyggelig sted. På et tidspunkt var det forsøkt å ha butikkliv der, men det fungerte vel aldri. Plassen er i utgangspunktet veldig sammensatt. På plassen finner man blant annet tre postmodernistiske bygg fra 70- 80-tallet og et funkishus fra 30-tallet. I tillegg er det noe eldre trebebyggelse i utkant. Så man har altså sammensatt bebyggelse bestående av teglhus med flate tak, og trehus med saltak. Noe av det mest karakteristiske er at det er veldig mange smug på plassen som gjør at man kommer dit fra mange forskjellige sider. I reguleringsplanen over Nygaardsplassen fra 2010 av LINK er det regulert inn at man kunne bygge igjen absolutt hele plassen, til og med imellom byggene som stod der. Formålet var kombinert bebyggelse og anlegg, for bolig, forretning og kontor. Dessuten var det regulert inn å ha barnehage og uteplass på taket. Reguleringsplanen legger opp til en egentlig ganske sinnsyk plan som Cityplan ikke hadde lyst til å gjennomføre.

5.2.3.1 Prosessen og forslag underveis

Cityplan ba Mad arkitekter med forslag om at det skulle lages matmarked med utadvendt virksomhet. Cityplan hadde ikke noe stort ønske om å bygge ned hele torget. Derfor ble det ønskelig med et nytt torg med mindre størrelse. I prosesser hvor man driver med byreparasjon og prosjekterer inn i gammel bebyggelse er det ofte vanlig å undersøke gamle kart for å se om det ligger noe der. Faktisk ble det funnet et lite torg dannelse mellom strukturene. For å starte på oppgaven begynnes det ofte med workshop for å produsere ulike innfallsvinkler. Noe som ble vanskelig med resultatene fra workshopen var at for plassen var det vanskelig å oppfylle ønsket til utbygger om effektive leiligheter i høyden. Problemet var ikke at det ikke kom nok lys inn, men arealmessig ble det for smått. Det ble rett og slett ikke nok sammenhengende arealer i forhold til konseptene og den programmeringen som var tenkt.

Når man jobber med byutvikling i en by er det viktig at man skaper en sånn porøsitet med ulike typer byrom, hvor det er plass til både de store plassene hvor man holder større samlinger som 17. og merkedagene, men man trenger også de mer intime plassene. Akkurat de intime plassene er det lite av i Fredrikstad. De fleste smale passasjene og gatene er rundt ved Nygaardsplassen. Byggherren likte veldig godt ideen om at folk kunne sitte og kose seg på steder det er for trangt for at det kan kjøres biler, det gjør at folk føler seg trygge.

Noe som ikke brakt frem i teoridelen er byrom. Teorien som er presentert sier ikke så mye om akkurat det. Den typen teori går mer under fagfeltet urban design. Man ser at det helt klart er overlapp med den teorien som er brukt og den kunne fint blitt brukt. Problemet med om den teorien skulle blitt utvidet til å også omfatte alt av urban design er omfanget. Av teoretikere som utdyper mer om byrom har man Gehl og Carmona.



Figur 15: Noen av smugene inn til Nygaardsplassen

I noen av de første skissene ser man at det ble jobbet med søylegangene som er på de eksisterende byggene. På byggene fra 70- -80-tallet er det buer, det ble jobbet med å få til noe av de samme formspråket. Den første skissen er faktisk ikke så langt fra hvordan det endelige resultatet ble. Før man kom tilbake til det uttrykket, måtte prosjektet innom en liten omvei. Underveis i prosessen har prosjektet blitt påvirket av oppdragsgiver, naboer, politikere, overordnede planer, og mange andre forutsetninger som dukker opp underveis.



Figur 16: Søylene det refereres til.

Når man sender inn rammesøknad er det forskjellige alternativer man utestenger. Det er to alternativer man kunne gått for: trehus med saltak eller teglhus med flatt tak. I prosjektet ble det på det tidspunktet gått for et alternativet trehus med saltak, fordi man så at det var trehus med saltak som var det som var i området fra før. Så planen var å bygge i massivtre, for det var lett å få løftet inn på Nygaardsplassen, og ikke minst så er det mange trehus i plankebyen Fredrikstad fra før. Første skissene som ble sendt inn i rammesøknad første gangen var det matmarkedet med utadvendt virksomhet i første etasje og så mange boliger som mulig i høyden. Forslaget er ganske annerledes enn det som det faktisk endte opp med.

Reguleringsplanen legger opp til en stor igjenfylling av kvartalet, det syntes Fredrikstad kommune at det var greit å avvike fra. Fredrikstad kommune syntes det var et veldig flott prosjekt med god intensjon og alt, men de syntes ikke at uttrykket passet altfor godt inn i Fredrikstad sentrum. Heller ikke var kravet om uteoppholdsareal oppfylt, den gangen var kravet 15 kvadratmeter per bolig, og det var snakk om ca. 40 leiligheter. Man ser at det kunne fort blitt trehus med saltak. Kanskje noe av det mest avgjørende for at prosjektet ble såpass vellykket er at Fredrikstad kommune har i stor grad hjulpet med å dytte prosjektet i en annen retningen enn det som det var først på sporet av.

Hvordan prosjektet viker fra reguleringsplanen forårsaket at Fredrikstad kommune ikke kunne benytte seg av reguleringsplanen eller dens bestemmelser. Ambisjonsnivået til både kommunen og utbygger angående den arkitektoniske kvaliteten har da vært avgjørende. Kommunal- og distriktsdepartementet et al. (2023, p. 37) påpeker nødvendigheten av tilstrekkelig arkitektonisk kompetanse innad i kommunen på både plan- og byggesaksavdelinger har vesentlig betydning for kommunenes evner til å kunne behandle spørsmål om arkitektonisk kvalitet. Kommunenes praksis avhenger igjen av kommunenes ambisjonsnivå for arkitektonisk kvalitet, og hvor godt dette er forankret i kommunens arkitekturpolitikk.

5.2.3.2 Tegl

Fredrikstad kommune oppfordret til å bygge i tegl, noe som det allerede er masse av i området. Cityplan som er oppdragsgiver, hadde vært på studietur og blitt inspirert av et område i London hvor det jobbes med tegl og hvor man jobber seg inn i gamle strukturer med nye prosjekter. De teglfasadene som er på illustrasjonene til Nygaardsplassen kan man i dag se mange steder, men da

man holdt på med prosjektet i 2017-2018 så gjorde man ikke det. Det var omtrent ingen i Norge som jobbet på denne måten. Kanskje er det derfor Nygaardsplassen er blitt et såpass viktig prosjekt for en ny retning innenfor materialitet og uttrykk i arkitekturen i Norge i løpet av de siste 3-4 årene. Om prosjektet hadde endt opp med trebygg hadde det sikkert blitt fint, men det er ikke sikkert folk hadde valgfart til Nygaardsplassen for å se på et godt byutviklingsområde.

Tematikken passer godt sammen med de andre husene rundt. De gir en del kvalitet. Når folk kommer til plassen lurer de ofte på hva som er nytt og hva som er gammelt? Det er vanskelig å se forskjell på hva som er hva. Masse penger er blitt lagt ned i fine materialer på torg og i passasjene, det er noe man antagelig ikke hadde gjort hvis man var en erfaren byggherre. Noe av grunnen til at det ble så bra er nok at man har vært villig til å legge såpass mye penger og kjærlighet i de to byggene. En viktig faktor der var at byggherre skulle eie byggene selv. Opprinnelig var det ment at leilighetene skulle være leiligheter som kan selges, men under pandemien fant man ut at det er marked for å leie ut leiligheter korte tidsperioder, så bygget er blitt til et apartmenthotell.

Det med at det er lagt en del mer penger i prosjektet enn det vanligvis ville blitt gjort er interessant. Kommunal- og distriktsdepartementet et al. (2023, p. 38) peker på motsetningsforholdet mellom arkitektonisk kvalitet og byggekostnader. Kvalitetskravene som kommunene stiller påpekes som en drivende faktor for byggekostnadene og har direkte innvirkning på fortjenesten. I tilfellet med Nygaardsplassen ble det nevnt av intervjuobjektet fra Fredrikstad kommune at de mer eller mindre overlot ansvaret for kvaliteten til utbygger og arkitekt. Arkitekt påpeker at en erfaren utbygger neppe ville lagt ned så mye penger i materialer og kvalitet. Samtidig er en annen faktor at utbygger skulle bruke byggene selv. Ambisjonsnivået til utbygger sammen med disse faktorene har da vært av stor betydning for hva slags kvalitet Nygaardsplassen omsider endte opp med.

5.2.3.3 Detaljer

Prosjektet har en veldig fin funksjonsblanding med næring og bolig. Det er et veldig trygt og attraktivt område for innbyggerne i Fredrikstad. Stedet har ikke noen spesielle naturgitte kvaliteter, bybebyggelsen med bevisst byromsutforming har skapt et sted som mange nå oppsøker og oppholder seg på.

Det å ikke rive gamle bygninger er veldig bra for klimaet. Om man gjør det på en god måte så kan det bidra til å gi en viktig historisk kontinuitet i en by. Noe av det beste en arkitekt kan gjøre for klimaet er å bygge hus av høy kvalitet som er teknisk, funksjonelt og estetisk, for det vet man at har lang levetid. Med lang levetid gir det hus som gir lite avfall og lave klimagassutslipp. Noe av grunnen til at det er mange fine gamle hus, har litt med det at de byggene som ikke var gode nok er allerede borte. Det er på en måte bare de fineste bygningene som står igjen. De er bygningene som folk tar vare på. Disse bygningen gir gode opplevelser når folk går forbi de.

Et ønske var å få gjenbruke tegl fra Ruseløkka skole, men det fikk man ikke lov til. Det er likevel lagt veldig mye i detaljeringen og brukt fine materialer i første etasjene og oppover, det er vist en omsorg. Observerer man byggene så kan man se at det ikke er valgt å ha noen påhengte balkonger på noe i prosjektet. I forhold til hvordan man leser byen er det viktig fordi i gater skal man kunne gå inntil fasadene for å titte inn i butikker. Når det da henger ting ut fra veggene vil det oppleves på en

måte som får mennesker til å automatisk trekke seg unna fasadene. Så det er et vesentlig virkemiddel når man jobber med trange plasser at man ikke bør henge ting på fasaden. En annen begrunnelse for at det ikke laget noe mer omfattende enn franske balkonger er at det får folk til å gå ned og bruke uteoppholdsarealene mer.

Kommunal- og distriktsdepartementet et al. (2023, p. 38) legger frem at de viktigste forutsetningene for lønnsomheten i et byggeprosjekt avhenger av gitt byggehøyde og grad av utnyttelse som det gis. Den byggehøyden og utnyttelsegraden som legges til grunn setter rammene for hva som kan oppnås av arkitektonisk kvalitet i prosjektet, men det setter også premisser for kvaliteten i omkringliggende bebyggelse og omgivelser. Fredrikstad kommune har gitt utbygger tillatelse til å bygge høyere enn det som vanligvis tillates i byen, samtidig har utbygger gjort grep for at høyden på det bygde ikke skulle påvirke omgivelsene. Høydevariasjonen på bygningene bidrar til variasjon i bybildet.

5.2.3.4 Revitalisering

Noe som er ganske spennende med prosjektet er at det var en veldig forsømt og glemt plass. Folk syntes rett og slett at plassen var stygg. Nygaardsplassen har fått en helt ny aktualitet fordi man har tilført to nye bygg. Man har ikke revet noe, bare tilført noe nytt. Det vil si at man har egentlig revitalisert et helt kvartal. Observerer man rundt stedet, så ser man at naboeiendommene har begynt å oppgradere. Naboeiendommene har fulgt etter med å ta ansvar ved å skape gode konsepter.

5.2.3.5 Detaljeringsgrep

En interessant detalj er det at dragerne over alle åpninger egentlig skulle være i tilsvarende farget tegl i stil med fasadene, men teglen ble levert i feil farger. Dragerne endte opp med å bli i kontrasterende tegl i første etasje på det grå bygget. Saken var at det fungerte fordi det hadde ikke noe å si for konseptet, det var stor rikdom i materialitet og formspråk. Et bevist grep som er gjort med tanke på inngangspartier er å plassere de ut mot aktive sider. Grepet er viktig med tanke på trygghet, men intensjonen bak er å aktivisere bygatene rundt og skape byliv.

Noen viktige prinsipper som ble ivaretatt mens man jobbet med fasadene var at de nye husene skal komplimentere tilstøtende bebyggelse. Den nye passasjen tilgjengeliggjør torget og gjør det mer offentlig. Plassen innerst blir ordentlig rammet inn og aktivisert. Et annet prinsipp var at man så på det gamle bykartet og delte inn fasadene opp til mange mindre fasader for å skape aktivitet i byen. Jan Gehl skrev det om at det bør skje et skifte i fasadene hver 10. meter for at man ikke skal føle at byen er avisende og monoton.

Om man begynner å studere fasadene kan man se tydelige mønstre. Ser man nøye nok etter oppdager man løpende forbandt. Forbandten er lagt etter hverandre og er tilpasset underveis, de er tegnet i skjemaer og det er egne forbandt for hvert eneste hus. Det med å lage forbandt er noe man nesten aldri gjør lengre. Hvert eneste hus har forskjellige farger på vinduene, i tillegg er det brukt noe forskjellig farget fuge, blant annet er det brukt svart fremfor lys fuge på bygget med mørkest tegl. Om man har en byggherre som går med på det så har man mange muligheter med tegl.

Detaljeringsgrepene på Nygaardsplassen er den av casene hvor det er lagt mest i detaljeringen. Bare grepene som er gjort med forbandt i teglen viser hvor dypt det er gått til verks med detaljeringen. Cold (1989, p. 31) viser til at arkitektonisk kvalitet handler om å tilføre det bygde noe mer enn å kun være en praktisk løsning, hvor omfanget av tilførelsen skal henvende seg direkte til sansene våre, følelseslivet vårt og vår intellekt. Nygaardsplassen er kanskje det prosjektet av casene som det er enklest å påpeke de ulike kjennetegnene som Cold og Nygaard kommer med. Det er det prosjektet som stemmer best overens med kriteriene fra teorien. Ironisk nok er det også det prosjektet som særest forholder seg til lovverket, med tanke på hjemmelen til å gi dispensasjon og hvordan reguleringsplanen for stedet ikke er fulgt. Kanskje er det en kombinasjon av generelt høyt ambisjonsnivå om å få til et godt prosjekt og «friheten» som har vært avgjørende for at det skulle bli såpass vellykket?

5.2.3.6 Arkitektur i småbyene kontra Oslo

Intervjuobjektet tror at nye Nygaardsplassen har gitt innbyggerne i Fredrikstad ganske god selvtilitt og optimisme på vegne av byen. Nygaardsplassen har vist hvordan småbyene på Østlandet kan ta opp konkurransen med Oslo, i forhold til blant annet gode restauranter og plassdannelser. Gjennom prosjektet har man vært med på bygge videre på lokale bytradisjoner og skape en egen identitet.

Nygaardsplassen har vært et veldig spennende prosjekt å få lov til å jobbe med, men det har kanskje vært enda mer spennende i tiden etter det var ferdigstilt. Prosjektet har fått mye oppmerksomhet. Intervjuobjektet tror ikke det er en overdrivelse hvis det blir sagt at det kommer henvendelser omtrent en gang i måneden, eller enda oftere, om å få se på prosjektet og få en forelesning om det. Flere synes det fortsatt er aktuelt i forbindelse med større bygg i byplansammenheng. Interiørene på flere av bedriftene og restaurantene som har etablert seg i første etasjene er kule og passende. Utviklingen av konseptene på både utsiden og innsiden av byggene har gått hånd i hanske. Den vellykkede programmeringen er kanskje også en del av grunnen til at det er blitt så vellykket. I forhold til programmering var det veldig bevisst hva man skulle ha inn i første etasjene fra starten av.

5.2.3.7 Priser

Det er jobbet en god del med prosjektet, men i etterkant har prosjektet vunnet mange priser. Nygaardsplassen og Cityplan fikk i 2020 prisen som heter Cityprisen. Cityprisen er en veldig populær pris som deles ut blant byutviklere, prisen er veldig populær blant de som jobber med byggeprosjekter. I tillegg fikk Nygaardsplassen Arnstein Arneberg prisen, som er Østfold arkitektforening sin lokale pris. Nygaardsplassen ble tildelt DOGA-merket for god arkitektur. Nygaardsplassen ble også nominert til statens pris for byggkvalitet, men vant ikke, derimot var det gøy med besøk fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet. I fjor fikk Nygaardsplassen Arkitekturopprørets stedspris. Nygaardsplassen er et prosjekt som alle lag i befolkningen liker. Det er et prosjekt som er anerkjent av både arkitekter og kritikere. Grete Brochmann skrev i Morgenbladet for 2-3 år siden at Nygaardsplassen er et prosjekt som kan definere det neste tiårets arkitektur i Norge, og det har hun hatt ganske så rett i.

5.2.3.8 Ettermæle

Ser man på bilder fra en god sommerdag så er det som regel stappfullt med folk på Nygaardsplassen. Folk sitter ute, spiser og koser seg selv om det ikke er mye sol. Det er som om teglfasadene samler opp og avgir varme utover dagen, det blir god temperatur. Stedet drar mye folk og har vært såpass vellykket at gårdeierne rundt har fulgt etter og oppgraderer sine bygg og plasser. Det bidrar bare med å skape enda bedre overganger og forbindelser i byen. Når man jobber med byutviklingsprosjekter så skjønner man at det også må bli en del fri passasjerer. De som sitter rolig rundt gode byutviklingsprosjekter og følger med får gjerne gratis verdiøkning på husene sine. Man må på en måte bare akseptere at noen er heldige og får verdier gratis, mens andre følger etter og henger seg på med videreutvikling og oppdatering.

Nygaardsplassen har på mange måter vært et testlaboratorium for Trosvikstranda som er et mye større byutviklingsprosjekt. Det blir sett på om det er mulig å dra noen av de arkitektoniske kvalitetene fra Nygaardsplassen over til prosjektet på Trosviksstranda. Forholdsvis måtte det der jobbes med små bygningskropper og ulike plassdannelser. Det blir brukt mye tegl, og det er et fokus på å bruke de særegne kvalitetene som ligger på stedet.

I Oslo er det på en måte penger og muligheter til å gjøre investeringer i prosjekter uten at man havner på feil side av balansen. I Østfold sammenheng har det vist seg at arkitektur skaper store verdier for en hel by og for oppdragsgiver. Intervjuobjektet sier at investeringen som er lagt i de to byggene på Nygaardsplassen er lønnsomme på veldig mange nivåer enn bare det som kan måles i penger. Prosjektet på Nygaardsplassen har vært et veldig kostbart og dyrt prosjekt. Hvor dyrt det faktisk har vært vil ikke Cityplan si noe om. Antageligvis er det så dyrt at det er neppe noe man ville påkostet igjen.

5.2.3.9 Hva vektlegger du som viktig innenfor arkitektonisk kvalitet?

Noe som er viktig er å bygge estetisk vakkert. Å bygge estetisk er kanskje det mest bærekraftige og det viktigste i forhold til arkitektonisk kvalitet. Det å bygge noe vakkert kan kombineres med å bruke varige materialer, på en måte som gjør at det er lagt omsorg i prosjektet. Unngå at prosjektet blir et bygg og forsvinn prosjekt. Når man jobber med arkitektonisk kvalitet i tett by så er det veldig fint om man greier å ha med historien. Man kan tjene veldig mye gratis om man spiller på lag med historien. Med tanke på byggekvalitet så hvis noe er bygget flott og er gjort viktig for stedet der det står, så er man villig til å gjøre mer for vedlikeholdet også.

Intervjuobjektet fra Mad Arkitekter utgjør fåtallet av intervjuobjektene som vektlegger å bygge noe estetisk vakkert. Med tanke på aktualiteten til estetikk i samfunnsdebatten, så er det overraskende at ikke flere intervjuobjekter har vektlagt dette like mye. Man skal da kunne tro at det vitruvianske aspektet om det skjønn skulle hatt en langt større betydning blant interessentene enn det har. Det viser jo egentlig bare til at det estetiske er et av mange aspekter man må ivareta for å sikre arkitektonisk kvalitet. Kanskje det estetiske også blir tatt litt for gitt.

For å oppnå arkitektonisk kvalitet kan tidlig medvirkning ha innvirkning på prosjektet. Tidlig medvirkning med nabolaget, andre gårdeiere, kommunen og politikere, hvor man da legger alle kortene på bordet slik at man ser alle interessene ulike folk har. Da kan det være lettere å få til en arkitektonisk kvalitet fordi man får noen felles interessepunkter som treffer flere, og som gjør det enklere å argumentere for at det f.eks. må legges litt ekstra i uteområdene, eller det må legges noe ekstra i opplevelser. Om det kommer noen føringer fra kommunen eller lokalsamfunnet som gjør at man får en dytt i riktig retning, da mener intervjuobjektet at det kan være med på å sikre arkitektonisk kvalitet.

Medvirkning påpekes som et reelt hjelpemiddel for å kunne dytte prosjektet i riktig retning. Det å sikre arkitektonisk kvalitet gjennom interessepunkter som treffer flere handler om at man oppnår en faktisk intersubjektiv forståelse.

5.2.4 Casedrøftelse: Nygaardsplassen, Fredrikstad

For Nygaardsplassen er det en del fellestrekk som både arkitekt og planleggeren i kommunen snakker om. Generelt er det et stort fokus på at Nygaardsplassen var vellykket og hva som har vært de gode kvalitetene ved prosjektet. Planleggeren har hatt et stort fokus på prosessen og hvordan kommunen har håndtert kvalitetsstyringen underveis i prosjektets gang. Arkitekten har hatt fokuset på hvordan konseptet har endret seg underveis, materialer, detaljer, og hva prosjektet har bidratt med på en større skala.

5.2.4.1 Estetikk og detaljering

Nygaardsplassen er den casen hvor det har vært størst fokus på kvalitet ved arkitekturen og på det estetiske uttrykket som det har gitt. Både arkitekt og planlegger snakker om detaljeringen på Nygaardsplassen. Detaljeringen på Nygaardsplassen er et av de essensielle grepene som har fått betydning valget av materiale. Materialet endte opp med å bli tegl. I Fredrikstad er det to typer materialer som anses som lokalskikk, tegl og treverk. Opprinnelige forslaget la opp til bruk av treverk, men kommunen var ikke enige og forslaget ble revidert til å omfatte tegl i stedet for. Generelt handlet det om at tegl var det materialet eksisterende bebyggelse på plassen er konstruert i, derav ga det bedre stedlig forankring og tilpasning mente kommunen. Samtidig ble saltak i konseptet byttet ut med platetak. Det ble fort innarbeidet prinsipper mens man jobbet med fasadene på de nye bygningene at de skulle komplimentere tilstøtende bebyggelse.

Materialvalget handlet også om at man hadde og benyttet seg av kvalitetsmaterialer.

Kvalitetsmaterialer var i den forstand materialer som anses som fine og som tåler en del, det blir gjerne da fort kostbart. Valget av tegl ble gjort mer ut av en det vanligvis blir. I tilfellet er det valgt ut ulike typer tegl for hver bygning som da utformes med hvert sitt individuelle uttrykk. På fasadene ble det påpekt at man lagde forbandt som det observante øye kan få med seg om man studerer fasadene nok.

Med tanke på stedsidentiteten ble bygningene utformet etter det formspråket som allerede eksisterer på stedet. Derav tegl, men også søyler og buer som eksisterer i den indre delen mot torget.

De byggene som er blitt bygd er i tilsvarende stil til det som eksisterte fra før, men de er såpass like at folk ikke nødvendigvis ser forskjell på gammelt og nytt. Det er sett på eldre planer og kart for området som viste en mer oppdelt tomtestruktur som det ble valgt å følge som gjorde at man delte opp fasader for å følge denne opprinnelige strukturen.

Det ble sett på gamle kart for hvordan bebyggelsen hadde vært før på stedet. Der oppdaget man at det hadde vært betraktelig flere hus enn det som ble bygget. For å holde seg til historien på stedet, ble det valgt å dele fasadene opp i mindre fasader for å skape aktivitet i byen og bidra til variasjon.

5.2.4.2 Samarbeid og prosess

Prosesen fra start til slutt resultat er ganske interessant med tanke på hvordan samarbeidet har vært underveis. Fra det ble klart at utbygger ikke var interessert i å bygge akkurat det reguleringsplanen tilsa ble det uenighet blant planleggerne i kommunen. For det første på grunn av usikkerheten knyttet til å bygge noe som ikke er i tråd med reguleringsplanen. For det andre er det erfaringer med alt som bygges ender ikke nødvendigvis opp som vellykket til tross for intensjonen. For det tredje har man den interne striden mellom det administrative og det politiske i kommunen. Så det er da en rekke forhold og utfordringer fra kommunens side som må overkommes. Det at planleggerne i kommunen så potensialet ved utbyggers ambisjoner og valgte å satse på at de var gjennomførbare er da essensielt. Da er en forutsetning at det er tillit fra kommunen ovenfor utbygger.

Intervjuobjektet fra Mad arkitekter påpekte at konseptet ble hele tiden påvirket under prosessen. Samarbeidet mellom utbygger og arkitekt hadde størst betydning for selve ideen. Samtidig har samarbeidet mellom kommune og utbygger likeså stor betydning, da kommunen med intensjonen om kvalitetskontroll dytter prosjektet i en noe annen retning enn det opprinnelig var tenkt. Den klassiske kampen mellom utbygger og kommunen om å hvor høyt det skal bygges fikk en noe annen vending enn det tradisjonelt gjør. Utbygger fikk lov til å bygge høyere enn det som kommunen vanligvis ville tillatt, det ga utbygger muligheten til å senke etasjehøydene noen steder og dermed skape variasjon i høydene.

5.2.4.3 Bærekraft

Med tanke på bærekraft i prosjektet vises det til bærekraft med tanke på holdbarhet og langvarig bruk. Intervjuobjektet fra arkitekten legger til at å bygge teknisk, funksjonelt og estetisk gir lang levetid. Bærekraft under dette prosjektet er sett gjennom at hvis man bygger noe som er bra, så vil folk ta vare på disse bygningene. Det å generelt rive bygninger er ikke bra for klimaet.

Intervjuobjektet fra arkitekten nevnte at de hadde forsøkt å gjenbruke tegl fra Ruseløkka skole, men at de ble nektet det. Med tanke på dagens fokus på gjenbruk, virker det egentlig litt rart.

En annen måte å se bærekraft på i casen er hvordan prosjektet har påvirket omgivelsene. Det ble lagt vekt på at det å rive bygninger ikke er bra for klimaet. Etterfølgende konsekvens av revitaliseringen av Nygaardsplassen var at andre omkringliggende eiendommer har fulgt opp og opprusta bygningene der. Interessant hvordan revitaliseringen på et prosjekt får såne konsekvenser for det omkringliggende.

5.2.4.4 Uteoppholdsareal

Intervjuobjektet fra Mad arkitekter snakket tidlig i intervjuet om den historiske betydningen ved Nygaardsplassen og hvordan det tidligere var i bruk frem til det endte med å bli kalt «den døde plass». Ved revitaliseringen fikk den historiske konteksten betydning for ønsket om å skape et nytt torg. Særlig ble det påpekte smugene inn til plassen og hvordan det skaper god tilkobling.



Figur 17: Eksempel på bruk av smugene på Nygaardsplassen

I forbindelse med utformingen av torget, ble det sett på de ulike typene byrom som eksisterer i Fredrikstad. Det som ble funnet ut av var at det var mangel på de mer intime plassene. De aller fleste av de smale passasjene og gatene i Fredrikstad var rundt området ved Nygaardsplassen. I forhold til de smale passasjene så gir de en mer følelse av trygghet da det er for smalt for biler. Et grep i forhold til torget var å forhindre at det forble «den døde plass». Det ble gjort generelle utformingsmessige grep som “tvinger” beboerne til å aktivisere plassen og skaper byliv. Et av grepene var å ikke bygge noe mer omfattende enn franske balkonger, dermed blir terskelen lavere for beboerne å gå ned og bruke uteoppholdsarealene mer. Beboerne er også nødt til å bruke plassen da inngangspartiene er bevisst plassert ut mot de aktive sidene.

5.2.4.5 Arkitektonisk kvalitet

Hva er det ifølge interessentene ved Nygaardsplassen som utgjør arkitektonisk kvalitet? Det er noe forskjell mellom hva kommunen og arkitekten mener er viktig, men også noe overlapp.

Intervjuobjektet fra Fredrikstad kommune anser sammenheng, holdbarhet og lesbarhet som tre viktige elementer innenfor arkitektonisk kvalitet. I forhold til sammenheng skal bygningene forholde seg til omgivelsene sine. Da bør man ha en bevisst holdning til at man bygger i sammenheng. Når det skal bygges nytt i et område hvor det eksisterer noe fra før bør man tilføre kvalitet i omgivelsene fremfor å stjele det. Skisseforslag omfatter ikke alltid nabobebyggelsen, så det blir da vanskelig å avgjøre hvor godt forslaget tar stilling til konteksten det bygges i. Sammenheng kan i denne forbindelsen ses mot Nygaard (2002) sitt punkt om husets forhold til stedet og omgivelsene. For holdbarheten sin del må det brukes materialer og bogeformer som gjør at huset ikke eldes på en negativ måte. Det er gjenkjennelig med tanke på Cold (1989) sitt kriterium om kvalitet ved at det eldes med verdighet. I forhold til lesbarhet snakket intervjuobjektet om linjer som overføres fra nabobebyggelsen i arkitekturen. Noe mer enn det ble det ikke nevnt. Lesbarhet ifølge Taylor (2009) handler om hvordan man gjennom hvordan bymiljøet er organisert danner seg et mentalt bilde for navigasjon. Cold (1989) snakker om lesbarhet som en funksjonalistisk verdi som er forenelig med de andre kriteriene hennes. På materialvalg burde man gå for mer tradisjonelle materialer fremfor

samtidsmaterialer som er populære. Begrunnelsen for valget av mer tradisjonelle materialer handler om opplevelsen av kvalitet og med tanke på holdbarhet.

På arkitektenes side er det en noe annen vektning på arkitektonisk kvalitet. Det som forstås som essensielt for intervjuobjektet er at det bygges estetisk vakkert. I forhold til arkitektonisk kvalitet er det kanskje det aller mest bærekraftige å bygge estetisk. Da handler det også om å bruke varige materialer. I tett by burde man se på den historiske konteksten. Man kan tjene mye på å bruke historien på stedet. Hvis man bygger noe med god kvalitet som gir noe til stedet, så er man gjerne mer villig til å gjøre mer for vedlikeholdet. Medvirkning kan være et godt hjelpemiddel i å få dyttet et prosjekt i riktig retning.

Generelt er det en enighet om at det man bygger må tilføre noe til omgivelsene. Sett i lys av teorien til Hvattum (2015, pp. 128–129) er arkitekturen like mye i forgrunnen som i bakgrunnen vår. Påkjenningen av arkitekturen foregår ubevisst, enten om den er negativ eller positiv. Av den grunn er det en fordel at den påvirker oss positivt. Derfor må man ved utformingen være bevisst på hvordan arkitekturen påvirker oss, og være sin rolle bevisst i å skape gode omgivelser.

I forhold til at det snakkes om at det man bygger skal forholde seg til omgivelsene, kan man se på ektheten. Cold (1989) nevner punktet ekthet som en av de tradisjonelle verdiene. Ekthet handler i den forstand om autentisiteten. Autentisiteten må ses i konteksten av at det som bygges ikke bare blir en kopi av det som er, men forholder seg til og benytter seg av de stedlige kvalitetene. Cysek-Palak & Krysztofik (2018) viste til at det er enklere å bygge noe som oppleves som autentisk på steder hvor det allerede eksisterer noe. Fisher (2015) legger til at det bygde påvirker hvordan det planlagte blir. Det betyr likevel ikke at det automatisk føles autentisk ut om det ikke forholder seg til kulturelle særtrekkene ved stedet som faktisk betyr noe.

5.3 Sønderhagen, Stange

5.3.1 Utbygger

5.3.1.1 Hva er arkitektonisk kvalitet for deg?

Med arkitektonisk kvalitet så må man se på helheten. For Follaug og Kvanvik eiendom var det spesielt det økonomiske aspektet ved bærekraft som var viktig. Det var en måte som var veldig egnet for det, og det var å legge vekt på å skape boliger som er kostnadseffektive. Saken er den at demografien i Stange er ikke nødvendigvis den med folk som har mye penger, den omfatter en del som i utgangspunktet ikke ville hatt råd til å kjøpe noe eget. Intervjuobjektet sier at det var viktig for dem å få de økonomisk svake ut på boligmarkedet. Så da kommer spørsmålet hvordan skulle man gjøre det? Måten for å få de økonomisk svake ut på boligmarkedet ble å bygge små leiligheter så billig som mulig. Material- og bygge kostnader måtte senkes hvis man skulle kunne tilby noe som vanlige folk har råd til. Det ble lagt et veldig fokus på at planløsningene skulle være arealeffektive. Tingen er at alle har ikke behov for egne små hager hvor man kan titte over til naboen. Derfor ble det vektlagt å lage store utendørs fellesarealer. En veldig fordel med det er at det da blir mye grønt og frisk luft. Samtidig måtte det være noe boligkvalitet, så det ble besluttet for å gjøre tilværelsen i enhetene bedre, skulle hver enhet ha store glassflater i stuene for å slippe inn mest mulig lys og skape trivsel.

Tanken var at samtidig ble hver enhet bedre knyttet opp mot de utendørs fellesarealene. Intervjuobjektet sier at vedkommende har selv bodd i Søndershagen, og trivdes godt der.

Som samtlige av interessentene nevner intervjuobjektet helheten når det kommer til arkitektonisk kvalitet. For Søndershagen ble mye av fokuset på arkitektoniske kvaliteten ved prosjektet lagt på økonomisk og sosial bærekraft. Det skiller seg fra bærekraftperspektivet ved Verket, hvor fokuset var rettet mot miljøet. Økonomiperspektivet på bærekraft er det som har satt rammene for hele denne casen. Økonomisk bærekraft blir da rådende i forhold til føringene for arkitektonisk kvalitet. Ser man til teorien så omhandler arkitektonisk kvalitet mer enn bare det estetiske aspektet som de fleste forbinder med arkitektur. I teorien ble det nevnt at arkitektonisk kvalitet er relativ til den konteksten den oppstår i, hvilket Søndershagen er et godt eksempel på hvor kostnadseffektive løsninger veier tyngre enn andre aspekter.

5.3.1.2 Var det noe på området hvor Søndershagen ligger før dere kjøpte og bygde der?

Tidligere var det ikke stort annet på området enn myr og et par gamle hus. Området ligger litt for seg selv. Søndershagen skiller seg veldig ut, fordi det finnes ikke noe tilsvarende noe annet sted i Stange. Da det ble lansert at det skulle skje noe der så ble det godt tatt imot av naboer. Naboene hadde ikke stort å si om arkitekturen eller nedbyggingen. De fleste var bare glade for at det overhodet skjedde noe i kommunen. For prosjektet sin del var det ikke mye innbyggermedvirkning, så som utbygger sier intervjuobjektet at de fikk utforme det mest etter hvordan de selv ville ha det. I forhold til at det ikke var noe tilsvarende noe annet sted i kommunen, så var det viktig å utfordre den byggeskikken som kommunen hadde.



Figur 18: Kart over Søndershagen i 2011. Kartet viser hvordan Søndershagen så ut før det ble bebyggt. Kilde: <https://kart.finn.no/>

Søndershagen som case skiller seg en del fra de andre to casene basert på hva slags type utvikling det er. Det er to essensielle faktorer som skiller casen fra Verket og Nygaardsplassen, det er lokasjon og formål. Søndershagen var et boligprosjekt og det er bygget på et sted hvor det ikke eksisterer noe bebyggt fra før som påvirker utformingen av prosjektet. Cysek-Pawlak & Krzysztofik (2018) viste til at det er enklere å utvikle på steder hvor det allerede eksisterer noe fra før. Faren ved å konstruere noe hvor det ikke eksisterer noe fra før ble påpekt med at det kunne fremstå både uautentisk og kunstig. Så hvordan skal man da forholde seg til stedsidentiteten hvis den ikke er aktuell på stedet? Utbygger valgte å utfordre byggeskikken som eksisterer i kommunen. Resultatet endte med kontrast i forhold til alt annet som er bygget i kommunen. Den samtidsorienterte arkitekturen bryter direkte med

lokal byggeskikk. Kontrasten på det som ble bygget kontra det som allerede eksisterte hadde svært lite å si for prosjektet, for det ble godt tatt imot uansett. Poenget er at når estetikken har hatt et stort fokus i de andre casene så er det casespesifikt, da det ikke nødvendigvis er tilfellet i denne casen.

5.3.1.3 Hvordan var samarbeidet med kommunen?

Kommunen var helt siden starten veldig for at det skulle skje noe og at det måtte bygges der. På en annen side var det utfordrende å jobbe med kommunen. Stange kommune var veldig opptatte av at det var de som skulle stå for hvordan infrastrukturen skulle opparbeides på stedet. Blant annet ble da valget av plassering av veier det som ødela mest for Follaug og Kvanvik eiendom sine planer i utbyggingen. Fra konseptet var det planlagt at området skulle ha en stor hage på midten som alle byggene og veiforbindelsene la seg rundt. Tanken var å skape størst mulig grøntareal som alle kunne bruke sammen, og på den måten kunne man også holde vedlikeholdskostnadene minimale. Infrastrukturløsningen som kommunen kom med, deler tomten opp på en veldig ugunstig måte. Stange kommune kom med en infrastrukturløsning som delte konseptet om stor hage opp i seks mindre hager som byggene så ble plassert rundt. Det betyr at det ble seks mindre utgaver av det opprinnelige konseptet med stor hage i midten. Intervjuobjektet synes at det ikke virket helt som at infrastrukturløsningen til Stange kommune ga helt mening, og den virket noe tilfeldig. Hvorfor infrastrukturløsningen virket tilfeldig ble synliggjort da Stange kommune støtte på problemer når kommunen selv åpnet opp for ytterligere utbygging i området, og det var kaos med infrastrukturen. Kommunen virket ikke veldig samarbeidsvillig på å få til gode løsninger.

Stange kommune er samarbeidsvillige til at det skal skje noe, men når det kommer til infrastrukturløsninger så oppstår det kontraster i forhold til hvordan utbygger og kommune vil løse det. Kommunens løsning går direkte utover det konseptet utbygger har presentert og som det skal bygges etter. Det som er problematisk med kommunens infrastrukturløsning er at forslaget går på bekostning av kvalitetene ved konseptet. Da kan man stille spørsmål ved hva slags kvaliteter kommunen var ute etter, for det virker ikke som at deres syn på kvalitet var sammenfallende med utbyggers.

5.3.1.4 Samarbeid med arkitekten

Et overordnet mål hele tiden var å holde vedlikeholdskostnadene nede, og holde det så billig som overhodet mulig. Arkitektene har ikke nødvendigvis vært så opptatte av akkurat dette. Intervjuobjektet uttrykker at vedkommende synes de kanskje bygger litt for nået fremfor for tiden. Likevel var arkitektene veldig lette å samarbeide med. Med tanke på at Sønnerhagen ble anlagt på et sted hvor det egentlig ikke var noe etablert fra før, ble det naturlig at det måtte utformes et helt nytt konsept. Et konsept som ikke har vært gjennomført i Stange før. Fargebruken ble veldig mørk, så noe av lærdommen som ble overført til neste byggeprosjekt på Frognerhagan i Hamar ble at arkitekten kunne variere fargebruken mer. Frognerhagan ble en bedre utgave av Sønnerhagen. Hamar kommune var enklere å samarbeide med enn det Stange kommune hadde vært. Forskjellen på Hamar kommune og Stange kommune, var at Hamar kommune tillot Follaug og Kvanvik eiendom å utforme infrastrukturen selv, slik at konseptet kunne gjennomføres i sin helhet.

Heller ikke synet til arkitekten og utbygger på kvalitet behøver å være sammenfallende. Mulighetsrommet til arkitekten var for Sønderhagen gitt gjennom de stramme økonomiske rammene som var satt av utbygger for prosjektet. Arge og Bleiklie (2003, p. 117) legger vekt på at forutsetningene for at prosjektet skal bli vellykket handler om at utbygger og arkitekt har de samme målene for kvalitet. Så i utgangspunktet blir den faglige kampen mellom utbygger og arkitekt om kvalitet versus budsjett, kan man tro at de ulike hensynene balanseres opp mot hverandre. Det er da den balansegangen som forhindrer at kvalitetsnivået svekkes for mye eller at budsjettet sprekker, og det er balansegangen som da utgjør grunnlaget for et godt prosjekt. Ut ifra hvor vellykket konseptet ble så spilte man videre på det i senere utvikling, som ved Frognerhagan.

5.3.1.5 Hva har Sønderhagen hatt å si for ettertiden?

Intervjuobjektet sier at de har fått en del oppmerksomhet som følge av Sønderhagen i Stange. Prosjektet har vært med på å ha betydelig økt etterspørselen etter flere sånne konsepter rundt om Mjøsregionen. Neste prosjekt etter Frognerhagan blir antageligvis i Minnesund, men med et noe annerledes konsept. Intervjuobjektet hadde selv flyttet til Frognerhagan etter at det også var ferdigstilt, og var fornøyd med å bo der. En vesentlig fordel ifølge intervjuobjektet ved å ha bodd på stedene man har vært med på å lage er at man vet hva kundegruppen går til og hvordan de opplever stedet, det er mye å lære fra det. Som nevnt tidligere er Frognerhagan en forbedret utgave av Sønderhagen. All lærdommen som er akkumulert fra Sønderhagen er tatt med og blitt brukt til å forbedre hele konseptet, men grunntanken i konseptet om rimelige boliger har vært essensiell hele veien.

Av de to prosjektene Frognerhagan og Sønderhagen, har Sønderhagen helt klart vært det prosjektet som har kostet mest. Kostet har det gjort både monetært og energimessig. Energimessig kostet det i forbindelse med vanskelig samarbeid med kommunen. Monetært har det vært knyttet høye kostnader til opparbeidelse av infrastruktur. Grunnforholdene var krevende, området bestod stort sett bare av myr og fjell. Derfor krevde det en del opparbeidelse for å gjøre det byggbart. Det var heller ikke stor tro fra mange hold om at det kom til å bli vellykket eller at det kom til å bli bygd noe der overhodet, men Follaug og Kvanvik eiendom fikk likevel byggetillatelse.

5.3.1.6 Hvordan er prosjektet sett i lys av bærekraft?

Follaug og Kvanvik eiendom har vært opptatte av bærekraft. Spesielt er det to aspekter som har vært viktige for prosjektet, det økonomiske og det sosiale aspektet. Man kunne selvsagt bygd noe som hadde vært dyrere og som hadde gitt en større gevinst, men det var ikke drømmen. Drømmen var å tilby noe folk vil ha og som de har råd til, det var langt viktigere. Konseptet har hele tiden vært avgjørende. Som utbygger skal man selvsagt ha profitt, men det viktigste har ikke vært å tjene mest mulig, da kunne man bygget noe større og dyrere et annet sted.

Konseptet og bærekraft som er to punkter Nygaard nevner for å oppnå god arkitektonisk kvalitet har for casen vært korresponderende. Hele prinsippet bak om å lage økonomisk og sosialt bærekraftige boliger ble førende for utformingen. Det å konstruere så rimelig som mulig ga opphav til det arkitektoniske uttrykket.

5.3.1.7 Hvordan har prosessen vært i forhold til lovverket?

Intervjuobjektet legger vekt på at lovverket har vært med på å sette begrensninger for prosjektet. Det intervjuobjektet legger i det er at lovverket er for strengt i den forstand at det ikke helt er tilpasset til hvordan det bygges. Lovverket setter såpass med begrensninger (rammer) som gjør at det bare kan bygges visse ting. Intervjuobjektet ønsker generelt en større frihet. Ta for eksempel prinsippene som kommer av universell utforming. Prinsippene der stiller krav til at alt som skal bygges må følge en gitt standard. Problemet med standarden er at vanskeliggjør bygging av en rekke forskjellige ting som ikke nødvendigvis følger standarden. Så intervjuobjektet mener vi trenger et bedre egnet lovverk som treffer bedre i forhold til den intensjonen det har.

5.3.1.8 VR

Som utbygger ønsker man seg en mer effektiv prosess så man kan få bedre resultater, og ikke minst så folk blir fornøyde med hva som bygges. Intervjuobjektet sier at de som selskap har investert i VR, for de ser for seg mulighetene med VR i den intensjonen at folk da skal kunne oppleve hvordan stedet blir på forhånd, og at man da kan opparbeide en felles forståelse for hva som faktisk skal bygges. Intervjuobjektet synes det er en god måte å unngå misforståelser på, for da unngår man at folks fantasi setter klare føringer og forventninger til hva som skal bygges, før prosjektet så realiseres og det ikke lever opp til forventningene. Så ved å gi folk muligheten til å se og «føle» på prosjektet på forhånd, så unngår man mye av de urealistiske forventningene. Ved å effektivisere hele prosessen ved å la folk sanse det som skal bygges på forhånd, vil man spare masse tid og penger på det.

5.3.2 Regulerende myndighet

For prosjektet Sønderhagen var det ikke mulig å komme i kontakt med saksbehandleren som jobbet for kommunen på det tidspunktet da Sønderhagen ble regulert. Det var heller ikke mulig å få til et intervju om Sønderhagen med en nåværende planlegger i kommunen, da ingen av de nåværende planleggerne hadde jobbet noe med den aktuelle reguleringen. Derimot fikk jeg tilsendt kort informasjon om Sønderhagen fra en behjelpelig arealplanlegger i kommunen.

Områdereguleringen av Sønderhagen skjedde i 2010, da ble det regulert et større område. Utover Sønderhagen sin avgrensning ble det i planleggingen vektlagt en sammenhengende grønnstruktur. Planleggeren legger vekt på at variasjon i leilighetsstørrelser har gitt en god sosial boligmiks for området. Samt har variasjon over et enhetlig arkitektonisk formspråk og et bevist material og fargebruk har vært betydelig avgjørende i å gjøre prosjektet vellykket.

5.3.3 Arkitekt

5.3.3.1 Hva kan du fortelle om arkitektonisk kvalitet?

Lie Øyen arkitekter er et kontor som tegner en del boliger, omtrent 70% er boligprosjekter. Det er et stort spenn på hva slags type boliger, det varierer fra eneboliger til vanlige rekkehus, tomannsboliger og til områdeutbygginger.

Prosjektet på Stange var da kanskje det prosjektet Lie Øyen arkitekter har stått for som har vært aller rimeligst. Noe av årsaken til det var at mange av innbyggerne i Stange kommune er lavtlønnet og mange hadde ikke mulighet til å eie egen bolig. Sønderhagen var da et prosjekt ikke ut fra kommunens side, men fra Follaug og Kvanvik eiendom sin side som mente at det var beste måten å bruke eiendommen på. For å oppnå det måtte man ha boliger som var små nok, og tilby boliger til grupper som kanskje ikke ville kommet seg inn på boligmarkedet på mange år.

Det ble da satt i gang undersøkelse etter forskjellige måter å bygge veldig rimelig på. Samtidig var det viktig å skape god kvalitet innenfor de rammene som i utgangspunktet da ble veldig stramme. Husene som ble bygget, endte opp med å koste 20 000 kr per kvadratmeter, noe som tilsvarer 1/3 av det som gjøres nå. Så man ble veldig gjerrig på kvaliteten, det ble viktig budsjettere pengene og energien de stedene hvor det var mulig å få til noe uten at det fikk budsjettet til å briste.

Noe som ble vektlagt var å få til store grøntområder som beboerne i stor grad er involverte i som et felleskap. På fremsiden av byggene ble det anlagte små private hager hvor hver enkel husstand kan sette sine unike preg på. Sammenlignet med Oslo hvor det er veldig dyrt med sånne store grøntarealer, er det i Stange faktisk ganske rimelig å få til store uteoppholdsarealer. Ikke minst er store uteoppholdsarealer veldig fint med tanke på barn.

Grøntarealet som konseptet bygger opp rundt har jo i tillegg til å være uteoppholdsareal en annen funksjon, nemlig å være samlende. Når konseptet legger opp til at alle boliger henvender seg mot det felles grøntarealet, så legges det opp til å skape et fellesskap rundt det. Grøntarealet i seg selv er en stor kvalitet ved Sønderhagen. Ikke minst så er størrelsen på grøntarealet enkelt å få til med utgangspunkt i lavere eiendomspriser.



Figur 19: Grøntareal på Sønderhagen

I hovedfasadene ble det prioritert store vinduer ut mot de fellelagene så man får et hyggelig utsyn til grønt og aktivitet. I de første byggetrinnene så ble valgt sortmalte mørke hus, fordi de med mørke hus var det veldig enkelt å skjule ganske mye av detaljeringen. En del standard detaljering som blikk, overganger, takrenner og nedløp er produsert i mørke farger, så for å spare kostnader i forbindelse med farger ble det valgt ut en ral farge, som er den samme man produsere blikk i, og den fargen ble da også brukt på alt av rammer, vindusrammer og carportkonstruksjoner. Noe annet som var ganske billig var å satse på såkalte kalde konstruksjoner utenfor byggene, de var enkle og billige å lage. Det var også en stor satsning på forskjellige farger, da farger er på en måte fattigmannsstikk. Så om man da velger en farge for hvert hus i første byggetrinn har man noe variasjon der. Det aller viktigste var å prioritere at oppholdsarealene fikk mye lys, og at planene generelt var veldig rasjonelle. Da ble det lagt vekt på enkel og knapp detaljering, god plass til alt av grønt. I tillegg har man hver enkelt husstands private uteplass på fremsiden av byggene som er med på å skape en variasjon.



Figur 21: Eksempel på mørk detaljering som beskrevet.



Figur 20: Eksempel på fargevariasjon på kalde konstruksjoner

Til forskjell fra de andre casene så er det for Sønderhagen valgt en veldig knapp detaljering. De grepene som er gjort med tanke på detaljeringen handler mer om å skjule detaljer fremfor å skape de. Det er veldig interessant fordi det er totalt motsatt av det som er blitt vektlagt i de andre casene. Der har det vært veldig stort fokus på detaljering og lage noe som er estetisk. Likevel er det gjort noen enkle grep for å skape variasjon.

5.3.3.2 Hva er det du vektlegger som viktig innenfor arkitektonisk kvalitet?

Intervjuobjektet vektlegger at det må være nesten alt. For man kan ikke sette en god planløsning opp mot en fin fasade. Det handler om at de forskjellige elementene går opp med hverandre. For man kan heller ikke ta ut gode rom fra arkitektonisk kvalitet og bare snakke om fasader, på samme måte som at man ikke kan ta vekk fasaden og bare snakke om god arkitektonisk kvalitet. Heller kan man ikke ta bort lys eller på noen som helst måte ta bort kostnader for arkitekturen. Det er fag som dreier seg om ganske mange forskjellige ting, og hvordan få det til å gå opp med hverandre. Oppgaven er få det til å gå opp med hverandre, det er ikke interessant å snakke om arkitektur uten lys eller med et

bunnløst budsjett. Som arkitekt er jobben også å få det til å gå opp i byggeprosessen ved at man skal få alle de forskjellige fagene til å gå opp med hverandre. Når det er klart, så kan man ikke snakke om kritisk kvalitet uten å snakke om mennesker, for det handler om den menneskelige opplevelsen.

Intervjuobjektet fra Lie Øyen Arkitekter snakker om kompleksiteten ved arkitektonisk kvalitet. Det som påpekes er at ulike aspekter kan ikke sammenlignes med hverandre. Med tanke på at det fra teorien sies at arkitektonisk kvalitet handler om helheten ved alle sidene ved arkitekturen. Nygaard (2002, p. 93) viser til at man analytisk kan splitte opp ulike punkter ved arkitektonisk kvalitet og behandle de hver for seg, men man kan aldri redusere arkitektonisk kvalitet til kun de enkelte punktene. Det vil si at det er meningsløst å snakke kun det enkelte element som ved arkitekturen som gjør noe bra, da det i realiteten er samsillet mellom flere elementer som utgjør den arkitektoniske kvaliteten.

5.3.3.3 Hvordan var prosessen i forhold til samarbeid med utbygger?

Det som er fint med profesjonelle utbyggere er at de gjerne er veldig opptatte av visse ting, men samtidig er de da mindre opptatte av andre ting som gir stor frihet innenfor noen områder. Man får en dialog eller diskusjon på flere deler. I prosjektet var utbygger opptatt av at det skulle bli en viss tetthet, men etterhvert ble de med på at det måtte lages mindre enheter ettersom byggekostnadene økte i første byggetrinn.

For å skape variasjon på leilighetene ble det forsøkt på flere ulike størrelser, alt fra 40 kvadratmeter og opp til 60 kvadratmeter. Variasjonen ble også fordelt på hvordan leilighetene skulle utformes i planet, noen leiligheter ble på kun et plan mens andre ble fordelt horisontalt på to etasjer. De forskjellige løsningene på leilighetene ga opphav til variasjon av forskjellige brukergrupper, eksempler på det er aleneforsørgere med barn eller to venner som flyttet sammen. Gruppen mennesker som bor på Sønderhagen er mange forskjellige typer folk. Som barn så kan man gå i samme skolekrets og bo i samme nærområde selv om noen bor leiligheter på 60 kvadratmeter, mens andre bor f.eks. i en 80 eller 120 kvadratmeter bolig. Det er mange som har det sånn.

Intervjuobjektet sier at det var veldig fint og stimulerende at utbygger var opptatte av noen ting, og var interessert i å prøve forskjellige løsninger. Man ser at en ikke skal undervurdere utbyggers ambisjon og stolthet. Med tanke på prosjekter har utbygger ofte lyst til å stå med rak rygg og si at de synes prosjektet ble bra og fint. Intervjuobjekter opplever at en del av kritikken mot utbyggere kan være veldig streng, og tror at de fleste utbyggere er opptatte av at de skal skape noe fint, men det er alltid økonomien i bakhånd som prosjektet må baseres på og alt av muligheter må ses opp mot.

Utbyggers ambisjonsnivå om å skape noe kostnadseffektivt har satt et strengt økonomisk rammeverk for arkitekten. Det er innen det gitte rammeverket arkitekten har hatt mulighetsrommet for utformingene i prosjektet.

Hva som er kostbart fikk man testet ut, og det som var kostbart ble ofte borte innen neste byggetrinn. Hvis man ser det ut fra en arkitektonisk kvalitet perspektiv så er det at man forsøker å tilføre noe mer enn at det bare blir kasser som er plassert utover. Arkitektonisk kvalitet er å få størst mulig effekt ut av de mulighetene man har. Det handler om å finne enhver oppgaves potensiale og

utnytte dette potensialet på best mulig måte. Har man en enebolig til 50 millioner kroner vil det ha et helt annet potensial enn et rekkehus til 3 millioner kroner. For å utnytte potensiale er det viktig å finne ut av hvilket mulighetsrom man beveger seg innenfor.

5.3.3.4 Det ble nevnt at dere fikk noe frihet av utbygger, hvordan brukte dere den friheten?

På en måte var det et samarbeid på alle oppgaver, hvor vi diskuterte oss frem til løsninger. Det ble gitt forslag, som man så kom med tilbakemeldinger på, og det var en del møter med kommunen. I denne oppgaven gikk friheten ut på at det var en del areal å ta av, til tross for at det var stort fokus på boligstørrelsene. Et vesentlig element var at det ikke er så trangt som mange andre steder i jobbsammenheng, som f.eks. Oslo-området. Når det er trangt blir man gjerne fanget i et regelsett hvor man må være veldig påpasselig med arealet. Hver eneste bolighusplan blir en sudoku. I tillegg har man overvannshåndtering, parkering, maksimale gesimshøyder, endringer i terrenget etc. Den type måte å bli fanget i regelsettet gjaldt ikke for Sønderhagen, det var ganske fritt.

Tomtestørrelse var en forutsetning som ga arkitekten større muligheter i forhold til utformingen, da med tanke på plassering. Samtidig var arkitekten ikke bundet av byggeskikken, og arkitekten stod da langt friere med valg av løsninger. På en annen side vil utbyggers ambisjoner for prosjektet ha direkte innflytelse på resultatet. Likevel handler det om hvordan arkitekten fortolker oppgaven som får en praktisk betydning for hvordan utformingen blir til. Hva handler fortolkningen av oppgaven egentlig om? Handler den om å bygge akkurat det utbygger etterspør eller handler det om å bygge den beste mulige utgaven av det utbygger etterspør?

5.3.3.5 Begrensninger satt fra kommunens side med tanke på oppstykkningen av området

Oppstykkningen av området skjedde ganske tidlig, men det var mulig å få endret noe på det. Innen byggetrinn fem var det i gang med horisontaldelte leiligheter. Stange kommune var interessert i at området skulle deles opp i mer tradisjonelle størrelser hvor bygningene var plassert utover i et rutenett. I dialog med kommunen ble endelige løsningen da en mellomting mellom det originale konseptet om et stort tun og kommunens forslag på rutenett. Løsningen ble det større tunet skulle deles opp i mindre tun, og bygningene skulle ikke ligge i rutenett, men heller etter hverandre så hvert enkelt rekkehus får egne små hager på fremsiden. Det som skiller prosjektet fra mer tradisjonelle rekkehusprosjekter, er preget av større tun.

Det dreier seg om å gi folk best mulig opplevelse både inne og utendørs. Den beste opplevelsen det er snakk om er best mulig utnyttelse av plass og best mulig lys og rom innenfor de mulighetene man har. Ofte er det ulikt hvor kvaliteten ligger, man kan kanskje si at det må være innovativt. På en måte må det da forandre på noe av arkitekturen, men i det tilfellet



Figur 22: Eksempel på hvordan størrelsen på grøntarealene ble som tun

her finner det ikke på så mye, og det repeterer mye av det samme. Måten å lage rekkehus på er ganske kjent, så man kan bare forfine eller prøve å effektivisere det best mulig. Et spørsmål er hva tilfører det egentlig? I Sønderhagen sitt tilfelle så tilfører det nærområdet et eller annet. Det enkleste er å påpeke hagene, hvor man har en slags kvalitet på biologisk nivå og spesielt med tanke på barn. Ellers var det fokus på å skape orden og variasjon. Man fikk til å skape noe variasjon innenfor ordenen som er logisk med tanke på forholdet til størrelser og typer.

Det Vitruvianske prinsippet om det skjønne forklares ikke kun med hvor skjønt eller vakkert noe er. Arkitekten påpeker det fokuset på orden og variasjon. Når Rönn (2001) snakker om evige verdier med tanke på kvalitet i kvalitetsteoriene, er det ikke utenkelig at blant annet orden og variasjon er noen av de kvalitetene. Det er ganske tydelig på arkitekturen at det er som regel en slags form for orden som er benyttet. Kanskje så er det da hvordan det skal ordnes som er det som varierer gjennom det tidstypiske.

5.3.3.6 Hvordan var det å forholde seg til å etablere den typen rekkehus da det ikke eksisterer noe tilsvarende fra før?

Intervjuobjektet legger vekt på at man må ha tro og sans på å jobbe med typologier som er i et område, men av og til er forutsetningene endret. Hvis man bygger, så må det man bygger forholde seg til det som er, ellers så er det viktig at det som bygges uttrykker på en god måte hva det faktisk er.

Intervjuobjektet viser til viktigheten av å forholde seg til det allerede etablerte. Da det derimot ikke er forutsetningen lengre, må man tenke annerledes. Fra teorien er det allerede påpekt hvordan det er langt vanskeligere å bygge noe på stedet uten stedsidentitet og hvordan det da kan oppleves kunstig. Arkitekten viser til at når det ikke er noe å forholde seg til er ærligheten til bygget ovenfor hva det er som er viktig.

5.3.4 Casedrøftelse: Sønderhagen, Stange

Ved casen Sønderhagen er det tydelige spor av at utbygger og arkitekt er innforstått med felles mål. Det som er vesentlig for denne casen er fokuset på å bygge kostnadseffektivt, altså holde byggekostnadene så lave som mulig. Prosjektet skiller seg fra Verket og Nygaardsplassen ved at det er det eneste prosjektet som er et rent boligprosjekt, og det er eneste prosjektet som ikke foregår i en by.

Ut ifra intervjuene kommer det frem et generelt fokus på økonomisk og sosial bærekraft. Der det på andre caser detaljering er blitt prioritert, har det for Sønderhagen blitt nedprioritert som en følge av det stramme budsjettet. Det å holde byggekostnadene minimale har satt ekstremt store føringer for hva som var mulig å oppnå arkitektonisk sett. Fokuset har da blitt satt på en del andre kvaliteter enn det som kommer frem i casene om Verket og Nygaardsplassen.

5.3.4.1 Uteoppholdsarealer

Hele prosjektet i Sønderhagen spiller på uteområdene som en essensiell drivende kvalitet i konseptet. Konseptet baserer seg på et enormt grøntareal som rekkehusbebyggelsen skulle plasseres rundt. Hovedkonflikten mellom utbygger og Stange kommune handler om at Stange kommune ville stå for utformingen av infrastrukturen hvilket resulterte i oppstyking av grøntarealet og gikk i strid med konseptets intensjon. Det påpekes fra Lie Øyen Arkitekter at store grøntarealer vanligvis ikke er lett å fremskaffe på steder med høye eiendomspriser. Stange er da et godt eksempel på et sted hvor store grøntarealer kan opparbeides da det ikke er det samme pristrykket som i større byer.

I forhold til teorien til Nygaard (2002) om *husets forhold til stedet og omgivelsene* er fokuset rettet veldig mot et samspill mellom de naturlige omgivelsene og bygningene, i stedet for samspillet mellom planlagte bygg og eksisterende bygg. Ser man det gjennom det punktet, virker det veldig gjennomtenkt og gjennomarbeidet, hvilket teorien til både Cold (1989) og Nygaard (2002) kan forenes om. Baktanken bak felles grøntareal handler om å tilrettelegge for et fellesskap. I NOU 2003: 14 utarbeidet av Planlovutvalgets (2003, p. 11) ble det vektlagt i forslaget til formålsparagrafen at det burde tilrettelegges for folkehelse. Fremming av befolkningens helse ble fremhevet i Plan- og bygningsloven (2008) i § 3-1 bokstav f. som et tillegg til formålsparagrafen. Gehl (2011) skriver om to viktige punkter, behovet for kontakt og behovet for stimulering. Ved å tilrettelegge for møter, legger man opp til forskjellige typer kontakt som gir stimuli. I den forstand foregår det interaksjon mellom mennesker med ulik grad intensivitet. Intensiviteten av interaksjonen øker på offentlige områder som folk benytter seg av til vanlig. Altså vil det ifølge teorien være grobunn for interaksjon og fellesskap. Fremfor å spille detaljering som kvalitet i arkitekturen ser man da hvordan uteoppholdsarealene er har en større betydning for casen sin kvalitet.

5.3.4.2 Bærekraft

Bærekraftperspektivet for casen handler gjennomgående om økonomisk og sosial bærekraft. Fremfor å kun prioritere det miljømessige ved bærekraft, ser man ved Sønderhagen at de andre to aspektene stiller sterkere. Prinsippet om kostnadseffektive boliger er også en av de essensielle drivende kvalitetene i prosjektet. For brukergruppen betyr det lavere kjøpesum, for utbygger lavere

byggekostnader, men hva har det egentlig å si for kvalitetsnivået? Effekten av å prinsipielt holde byggekostnadene per kvadratmeter så lav som overhodet mulig betyr rent praktisk at detaljeringen er nedprioritert. Hverken Cold (1989) eller Nygaard (2002) legger opp til at kvaliteten nødvendigvis er nødt til å komme gjennom detaljeringen. Detaljeringen handler kanskje da mer om det estetiske uttrykket. Føringsene gitt av budsjettet vektlegger andre kvaliteter enn det estetiske. Sett i lys av den vitruvianske triaden er det ikke de visuelle kvalitetene under det skjønne som er viktig. Byggenes brukbarhet og holdbarhet har hatt en langt større betydning for denne casen. Noe av prinsippet med å bygge kostnadseffektivt gikk også ut på å holde vedlikeholdskostnader nede. Da stilles det krav til materialvalg som har lang varighet. Der kommer også aspektet om det brukbare inn. Det stilles da krav også til at materialene er lette å vedlikeholde og at konstruksjonene er enkelt vedlikeholdbare. Generelt er Cold (1989) sine punkter anvendbare akkurat for det. Skal bygningene være bærekraftige, må de være tiltenkt en *lang varighet for bruk*. For at bygningene skal være funksjonelle kreves det at de er *enkle og lettfattelige i bruk*, og de skal helst *eldes med verdighet* slik at de unngår umiddelbart vedlikeholdsbehov. Om samspillet mellom alt fungerer eller ikke handler om *brukbarheten*.

5.3.4.3 "Jomfruelig mark"

Noe av valget for Sønderhagen som caseområde handlet om at det ikke eksisterte noe på området fra før som ga opphav til en stedsidentitet som ny bebyggelse måtte forholde seg til. Det som var veldig interessant var Fisher (2015) sin teori som viste til kausaliteten om at det allerede bygde på et sted påvirker hvordan det planlagte blir utformet. Interessant nok kom det frem fra intervjuene at det var ganske fritt frem i forhold til utformingen. Stange kommune er preget av generelt store mengder eneboliger spredd utover kommunen. Da det ikke eksisterte rekkehus i nærheten hadde heller ikke de stort å si for påvirkning på Sønderhagen. Originalitet blir i prinsippet fremtvunget av situasjonen. Utbygger ga uttrykk for at det var viktig å utfordre kommunens byggeskikk. Sønderhagen skiller seg veldig ut fra alt annet i kommunen, og kan i dette tilfellet anses som en kontrast. Intervjubojetet fra Lie Øyen Arkitekter snakket om at man vanligvis ville jobbet med topologiene som er i området, men med tanke på at forutsetningene var endret måtte man tenke annerledes. Når det som er bygd ikke kan forholde seg til det som er, så er det likeså viktig at bygningene uttrykker ærlighet for hva de er.

5.3.4.4 Arkitektonisk kvalitet

Hva er det ifølge interessentene ved Sønderhagen som utgjør arkitektonisk kvalitet? Utbygger snakker om at man må se på helheten. For casen Sønderhagen ble fokuset for utbygger lagt på det økonomiske aspektet ved bærekraft. En generell kvalitet ved hele prosjektet var det skulle være kostnadseffektivt. Kostnadseffektivt ble da det ledende prinsippet for hva som utgjør arkitektonisk kvalitet ved prosjektet. Utenom det bygningsmessige, ble det lagt vekt på stort felles uteoppholdsareal som en betydelig kvalitet ved prosjektet. Hele konseptet med rekkehus var planlagt rundt felles tun for alle beboerne.

I eposten fra Stange kommune kom det frem at de elementene som sammen bidro til at prosjektet ble vellykket var variasjon i leilighetsstørrelser. Variasjonen i leilighetsstørrelser skapte rom for god

sosial boligmix for området. Fra Stange kommune ble det også påpekt variasjon over et enhetlig arkitektonisk formspråk og et bevist material og fargebruk. De faktorene ble ansett for å være betydelig avgjørende i å gjøre prosjektet vellykket.

Intervjuobjektet fra Lie Øyen arkitekter snakker om at arkitektonisk kvalitet for Sønderhagen handlet om å få størst mulig effekt ut av de mulighetene man har. Man skal forsøke å tilføre noe mer slik at det ikke bare blir kasser man plasserer utover. Det store felles grøntområdet hadde veldig stor betydning for den opplevde kvaliteten. Grøntområdet gir en slags kvalitet på biologisk nivå. På grunn av at man ikke har midler til detaljering, så blir heller målet å skjule detaljering. Der har man grepet med å ha alt i tilsvarende farger for å skjule overganger. Man har i tillegg kalde konstruksjoner carporter som ikke koster mye å produsere, men som likevel skal tilføre noe. Ofte ulikt hvor kvaliteten ligger, og da må det ofte også være innovativt. I tilfellet av Sønderhagen er det ikke så mye forandring på arkitekturen, den baserer seg på at mye av det samme repeteres. Med tanke på at det var et boligprosjekt først av alt, så ble bokkvalitet veldig høyt prioritert. For å oppnå bokkvalitet ble det satset på å ha store vinduer for å slippe inn store mengder lys. Romløsninger som er baserer seg på å gi best mulig utnyttelse av plassen man har til rådighet. Valget av romløsninger skal være rasjonelle.

Arkitektonisk kvalitet i Sønderhagen handler ikke om rik detaljering av fasader. Økonomien har vært rådende, så veldig mange av løsningene har vært basert på så lave byggekostnader som mulig. Det gjenspeiles i grep som intervjuobjektet fra Lie Øyen arkitekter betegnet som fattigmansstikk. Fattigmansstikk var i den sammenhengen å satse på ulike farger for å skape uttrykk og variasjon. Fokuset på å gi best mulig opplevelse både innendørs og utendørs. Hvattum (2015) skriver om hva arkitektur er og hvordan det påvirker oss. Å gi en opplevelse er mye av det arkitekturen handler om. Det med å gi en opplevelse er et veldig fundamentalt element ved arkitekturen. Arkitekturen gir en opplevelse uavhengig om man har utformet det med hensikt at den skal gjøre det eller ei. Det er på det tidspunktet man kan skille mellom den opplevelsen man har av arkitektur som individ som altså handler om bedømming som Rönn beskriver, og den måten hvordan arkitekturen former og påvirker oss som Schmidt & Wilhjelm, Carmona og Fisher snakker om. Så da har man arkitektur som noe man bedømmer, og arkitektur som atferdspåvirkende. Begge typer opplevelse av arkitekturen er jevnt essensielle.

For Sønderhagen er det flere av punktene til Cold som er beskrivende for prosjektet, men igjen så skiller teorien seg fra praksis. Med tanke på punktet om originalitet så er det originalt med tanke på konseptet. Derimot så påpekes det fra arkitekt at det ikke er satset på å være veldig innovativt med tanke på arkitekturen. Indikasjonen er kanskje den at arkitekturen ikke må være original for at den skal være god.

Til syvende og sist handler den arkitektoniske kvaliteten ved prosjektet om helheten. Det er mange enkelt elementer ved Sønderhagen, som ved andre prosjekter, man kan kritisere. Når det kommer til det, så er det ikke det enkelte grep som har mye å si for kvaliteten, men summen av alle grepene som er gjort. Det gir fort en veldig holistisk tankegang i forhold til hvordan alt i prosjektet henger sammen. Samtidig er det ikke før man begynner å plukke ting fra hverandre at man oppdager at det som henger sammen vektlegges forskjellig. Ikke minst så vil ting vektlegges forskjellig av ulike mennesker.

5.4 Helhetlig drøfting av casestudiene

Gjennom intervjuene kommer det frem mange varierte tilnærminger til hva som er og utgjør arkitektonisk kvalitet. Ulike elementer innen arkitektonisk kvalitet vektlegges forskjellig av interessentene. Den varierende vektleggingen skaper et betydelig mangfold av elementer som til sammen utgjør arkitektonisk kvalitet. Variasjonen av denne vektleggingen er som teorien sier kontekstbasert. Arkitektonisk kvalitet er relativ i forhold til konteksten den oppstår i, avhengig av når den er skapt og består av flere elementer som påvirker hverandre gjensidig.

Det som har vært av svært stor betydning i en case, er ikke nødvendigvis overførbart til en hvilken som helst case. For eksempel har man det enorme fokuset på estetikken i arkitekturen under casen om Nygaardsplassen. Fokuset på estetikken der kan man ikke bare overføre til Sønderhagen hvor fokuset var kostnadseffektivitet, da det ikke er forenelig med tanke på totalt forskjellige motsettede forutsetninger.

5.4.1 Helheten

En stor prioritet med tanke på å få til god arkitektonisk kvalitet i de ulike casene var det nevnt gjentatte ganger at man må se på helheten. Hva menes så med noe så abstrakt som det helheten egentlig utgjør? Helheten er i teorien beskrevet av Nygaard og Kommunal- og distriktsdepartementet (2002, pp. 91–92; 2020) at det består av hele spekteret av tekniske, funksjonelle og estetiske forhold. Altså alt fra overordnet nivå og ned til den minste detalj. Man får da en forståelse av helheten som noe man kan se på gjennom ulike nivåer. De ulike nivåene omfatter da varierende grad av kompleksitet basert på hvilket nivå man ser det på. Summen av alle de ulike elementene utgjør helheten. I forhold til casene er det da ekstremt mange forskjellige elementer, som sammen i hver enkelt case utgjør en helhet.

Forståelsen av kvalitet i seg selv har noe å si for hvordan helheten fungerer. Av Rönn sin kvalitetsstige teori kan man se på kvalitet som lagdelt i forskjellige nivåer. I forhold til den nivåbaserte forståelse av kvalitet, så er hovedsakelig når det kommer til sekundære- og tertiære kvaliteter problematikken oppstår. Problematikken oppstår i sammenheng med at gjenstandene kan tildeles kvalitative egenskaper som gjerne er subjektivt basert. Med tanke på at de ulike rollene i prosjektprosessen har varierte mål basert på forskjellig faglig bakgrunn, vil preferansene for det ønskede endelige resultatet mest sannsynligvis avvike fra hverandre. Avviket oppstår som følge av forskjellige verdigraderinger interessentene foretar seg. Det trenger ikke å være et problem i seg selv, men det bidrar til å vanskeliggjøre felles forståelse av hva helheten egentlig utgjør.

Teoretikerne har forskjellig omfang av hva helheten utgjør. Cold har en snevrere tilnærming til helhet enn det Nygaard har. Tilnærming til Cold er snevrere i den forstand at det er veldig kortfattet tilnærming som ikke omfatter nødvendigvis mer enn selve bygget. Nygaard sin tilnærming til helheten omfatter mer enn bare bygget, det omfatter også omgivelsene rundt. Tilnærmingen til Nygaard innarbeider det større bildet og strekker seg lengre enn å kun se innenfor det enkelte prosjektet.

5.4.2 Samarbeid

Samarbeidsprosessene i casene har vært varierende. Hovedsakelig har samarbeidene fungert i den grad at det har blitt gode endelige resultater. Derimot det Arge og Bleiklie (2003) skriver om ideelle samsamspillet mellom arkitekt og utbygger viser seg å ikke alltid stemme, heller er det ikke beskrivende nok da det er flere samarbeidsprosesser som foregikk i de ulike casene. For det viser seg iblant casen om Nygaardsplassen at kommunen har hatt en essensiell rolle i å dytte prosjektet i ønsket retning, noe som kan ha gitt et relativt bedre resultat. Påvirkningskraften fra kommunen på prosjektet må ikke undervurderes, da det kan få bemerkelsesverdige konsekvenser for prosjektene. Direkte konsekvenser så man på Nygaardsplassen hvor det endte med materialvalget tegl fremfor treverk og en helt annet utforming på byggene. Tilsvarende konsekvenser fikk kommunens påvirkning på Sønderhagen hvor konseptet om et stort felles grøntareal ble stykket opp i flere mindre tun.

Betydningen av samarbeidene har foregått innenfor de gitte rammene på hvert enkelte prosjekt. Samarbeidsprosessene kan ha foregått slik at de har dyttet grensene for prosjektene i ulike retninger basert på forskjellige ønskede kvaliteter. Den prosessen kan foregå med at de ulike interessentene har faglig utfordret hverandre og bidratt til å fremskaffe et bedre resultat. Dette har ikke alltid foregått knirkefritt. Der samarbeidet har vært vanskeligst er gjerne mellom utbygger og kommune, da det gjerne konkurreres med ønsker om prioritering av forskjellige verdier i prosjektene. Et eksempel på det er at utbyggerne vil ha prosjektene så fleksible som mulig med tanke på eventuelle endringer, mens kommunene vil låse prosjektet mest mulig for å sikre at det gjennomføres etter angitte intensjon.

5.4.3 Varierende bruk og forståelse av det juridiske

Fra intervjuene fremkommer det at lovverket håndteres på forskjellige måter av utbyggerne. De tre casene viser tre vidt forskjellige problemstillinger med tanke på det juridiske. På casen om Sønderhagen anså utbygger lovverket som problematiske i seg selv fordi det setter rammer for hva man kan bygge og hvordan det skal utformes. I casen Verket, var det ikke lovverket som var problemet da det bare er en parameter man forholder seg til, men veiledere som er basert på utdatert informasjon som kommunen benytter seg av var det største problemet. For Nygaardsplassen, valgte utbygger å ikke følge gjeldene regulering og fant en utvei gjennom å bruke målene i kommuneplanen. De ulike problemstillingene er mest sannsynligvis ikke overførbare da de trolig er casespesifikke, men det gir en god indikator på at det er ulike måter å forholde seg til det juridiske på. Noen anser det som utfordringer, mens andre ser på det som muligheter. Hvordan det blir muligheter eller utfordringer kan også skyldes den enkelte kommunes kompetansenivå og ambisjoner for å ivareta arkitektonisk kvalitet i forskjellige prosjekter.

5.4.4 Utfordringer i kommunene og kompetansenivå

Noe vesentlig som kommer frem av intervjuene er at det er en del utfordringer i kommunene når det kommer til behandling og ivaretagelse av arkitektonisk kvalitet i prosjekter. Flere av funnene i intervjuene er usedvanlig tilnærmet like funnene som er gjort i rapporten *Arkitektonisk kvalitet i plan- og bygningsaker*. Utbyggerne som ble intervjuet ga uttrykk for at kommunene har en del

utfordringer når det kommer til planarbeidet. Det er hovedsakelig to forskjellige utfordringer som kommer frem av intervjuene og av rapporten: intern strid innad i kommunene og det arkitektfaglige kompetansenivået.

I forhold til den interne striden i kommunene handler det om kampen mellom det administrative og det politiske. Det politiske miljøet i kommunen er gjerne mer opptatte av at det blir bygget noe enn at det blir bygget med kvalitet. Bakgrunnen for hvorfor det er sånn handler om at politikerne er opptatte av å bli gjenvalgt, og derfor blir det kortsiktige mål. Det administrative i kommunen er ikke opptatt av å bli gjenvalgt, da dette ikke er en problematikk de står ovenfor. Prioriteringene til det administrative er langt mer langsiktig, og derfor er betydning av god kvalitet i planleggingen i større fokus. På grunn av at politikerne har et mer kortsiktig perspektiv på planleggingen, er de mer opptatt av raske og effektive saksbehandlinger fremfor en grundigere og langsom saksbehandlingstid. Kommunal- og distriktsdepartementet (2023, p. 38) rapporterer om såkalte «næringsvennlige» kommuner hvor det tilrettelegges for byggeaktivitet. Tilretteleggelsen for byggeaktivitet resulterer ofte i svake kvalitetskrav for arkitektonisk kvalitet og gir større aksept for utbyggers ønsker. Kommunal- og distriktsdepartementet (2023, p. 27) rapporterer også om at enkelte kommuner opplever politisk press for at saksbehandlingen skal være så effektiv og smidig som overhodet mulig. Derfor er det ikke rom for skjønsmessige avslag på byggesøknader da dette ikke lever opp til de politiske forventningene til saksbehandlingen. Interjuobjektet fra Fredrikstad kommune snakket om akkurat dette med politisk innblanding i faglig skjønn og hvordan politikerne da kan overkjøre avgjørelser som er basert på faglig skjønn. På den måten går det direkte utover likebehandling og kvaliteten på saksbehandlingen. Betydningen er at det svekker muligheten kommunen har til å kontrollere og påvirke arkitektonisk kvalitet i prosjektene. En direkte utfordring er at terskelen for de kvalitetskravene kommunen stiller til utbyggenes prosjekter blir vesentlig senket, hvilket kan og vil resultere i dårligere arkitektonisk kvalitet.

Kompetansenivået er også av betydning for i hvilken grad arkitektonisk kvalitet ivaretas i saksbehandlingen. Det er ikke rett frem å behandle spørsmål om arkitektonisk kvalitet da det er skjønsmessige vurderinger som ligger til grunn. Interjuobjektet fra Fredrikstad kommune påpeker at når det gjelder estetisk kvalitet så er det kommunen som er ansvarlig, og det betyr at kommunen må selv stå for fagkompetanse på området. De skjønsmessige vurderingene baserer seg på at man har forståelse og kunnskapen om å vurdere arkitektur og sammenhenger, men ikke minst også hvordan lovverket fungerer. Både av intervjuene og rapporten om *Arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaker* kommer det frem at det er store forskjeller på forståelsen og bruken av plan- og bygningsloven. Spesielt med tanke på bruken av plan- og bygningsloven § 29-2, også kjent som skjønnhetsparagrafen, påpekes av interjuobjektet i Moss kommune at bruken av paragrafen er vanskelig da det ofte kan påklages og deretter avgjøres med politisk behandling. Mye tyder på at det ikke er kompetansenivået i kommunene alene som forårsaker de påpekte problemene i kommunene, men at det politiske miljøets påvirkning har en betydelig effekt på saksbehandlingen. I motsetning viser Kommunal- og distriktsdepartementet (2023, p. 27) til at det virker som at det er en klar sammenheng mellom kommunenes arkitektfaglige kompetanse og hyppigheten av bruken av skjønnhetsparagrafen.

5.4.5 Stedsidentitet og historisk kontekst

I forhold til teorien var oppfølgingen av stedsidentiteten og den lokalebyggeskikken noe som ble snakket en del om på alle casene. De fleste interessentene var i utgangspunktet opptatte av at man forholdt seg til den lokalebyggeskikken på stedet man bygger. Da var ikke nødvendigvis spørsmålet om det var tilpasning eller kontrast man gikk for, men at man tok over seg den arkitektoniske karakteren man finner på stedet. På casene var vidt forskjellige tilnæringsmåter for dette. På casen om Nygaardsplassen valgte man en løsning hvor man etterlignet den eksisterende bebyggelsen i form og uttrykk. I Moss valgte man å lage moderne bygninger, men som inkorporerte elementer fra den industrielle forhistorien på stedet. Casen som skilte seg mest ut var Sønderhagen, hvor det egentlig ikke var noen stedlige karakterer fra før og det resulterte i en moderne tilnærming som bryter med Stange kommunes lokale byggeskikk. De tre casene viser varierende grad av bruken av stedlig arkitektonisk karakteristikk. Den varierende graden av stedlig arkitektonisk karakteristikk kan knyttes opp mot ulik vektning av verdien det faktisk gir. Det kan ses opp mot det Carmona (2021, pp. 171–173) sier om kulturell-suksesjon, hvor nye kulturelle former vil erstatte gamle kulturelle former over tid. Til den graden denne kulturelle-suksesjonen foregår handler kanskje egentlig om det Rönn (2001) legger i kvalitetsepleteorien der det er den evige konflikt. Konflikten er mellom tilpasning og fornyelse, og mellom innovasjon og tradisjon. Hvor man befinner seg på spekteret i forhold til disse elementene varierer veldig og svinger frem og tilbake over tid. Hva som vektlegges varierer noe subjektivt. Det er også forskjell på hvordan teoretikerne Nygaard og Cold sine tilnærminger. Nygaard har en mer åpen tilnærming til hvordan huset forholder seg til stedet, omgivelsene og tiden så er det viktig med tanke på å oppnå arkitektonisk kvalitet. Dermed kan man se på Nygaard sin tilnærming som veldig pro stedsidentitet og tilpasning. Cold på sin side stiller ingen tydelige krav til hverken stedsidentitet eller tilpasning i sine kriterier for å oppnå god kvalitet. Originalitet er heller noe som verdsettes der. Om man skal plassere Nygaard og Cold opp mot hverandre i forhold til spekteret, så er Nygaard mer på siden til tilpasning og tradisjon, mens Cold står mer på siden om fornyelse og innovasjon.

5.4.6 Bærekraft

I alle casene kommer det frem at prosjektene skal være bærekraftige. Ut ifra intervjuene kommer det frem en flersidig tilnærming til hvordan casene forholder seg til bærekraft. Nygaard (2002) beskriver bærekraft sett opp mot at konsekvensene av belastninger er hensyntatt med tanke på miljøet. Tilnærmingen til bærekraft i casene omfatter mer enn kun hensynet til miljøet som Nygaard beskriver. Av intervjuene fremstår bærekraft som parameter et hvert prosjekt i samtiden har. Både utbygger- og kommunesiden i prosjektene er opptatte av at prosjektene er bærekraftige. Fokuset på bærekraft legges mot at det skal bygges for lang levetid. Materialer skal ha holdbarhet. Hele fokuset lang levetid kan tolkes mot det vitruvianske prinsippet om det holdbare. Da handler det ikke lenger om tekniske utfordringer i konstruksjonen, men heller om holdbarhet sett i lys av vedlikehold. Holdbarhet får da en økonomisk og miljømessig betydning for hvordan man skal tolke det gjennom det vitruvianske prinsippet. Bærekraft har ikke bare blitt tolket i opp mot holdbarhet. I casen om Sønderhagen ble bærekraft sett opp mot de sosiale og økonomiske delene av bærekraftbegrepet. Sosial- og økonomisk bærekraft ble bærende elementer for konseptet i casen. Man ser at fokuset på bærekraft ikke er enfoldig sentrert rundt miljøperspektivet.

5.4.7 Arkitektonisk kvalitet

I rapporten *Erfaringer med å sikre arkitektonisk kvalitet* snakker Andersen et al. (2020) om problematikken med vanskeligheten ved forståelsen av arkitektonisk kvalitet. En av de største utfordringene med arkitektonisk kvalitet er at det ikke er noen de facto definisjon på hva begrepet betyr og rommer. Det er med på å skape generelt forvirring i forhold til bruken av begrepet. Fra intervjuene kommer det frem en del ulike tilnærminger til hva arkitektonisk kvalitet er og innebærer. Flere synes det er vanskelig å uttale seg om hva det faktisk er. Det hver enkelt interessent anser som det viktigste varierer, da blir det vanskelig å påpeke hva innenfor arkitektonisk kvalitet som har mest effekt på kvaliteten. Man kan påpeke de større trendene for elementer som utgjør arkitektonisk kvalitet ved hver enkelt case, men man må ta hensyn til at det er tatt verdivurderingene med i betraktningen.

I forbindelse med arkitektonisk kvalitet på Verket ble det fremhevet en del forskjellige elementer. Kort fortalt handlet det om helheten, bærekraft, detaljering, stedsidentitet, variasjon, materialer, programmering og tilpasning. På Nygaardsplassen var det snakk om arkitektonisk kvalitet grovt i trekkene: Estetikk, detaljering, materialer, bærekraft, stedsidentitet og tilpasning. For Sønderhagen var det som ble vektlagt for arkitektonisk kvalitet: konsept, grønnstruktur, bærekraft, helhet, minimal detaljering, bokkvalitet og innovasjon.

Som man ser, er fokuset på arkitektonisk kvalitet vidt. Visse elementer går igjen som bærekraft, detaljering og materialer, mens andre er mer casespesifikke. Elementer som detaljering, stedsidentitet og tilpasning ser ut til å ha større betydning på casene som er lokalisert inne byen. Innovasjon står sterkere igjen og er viktigere der hvor det ikke er bygde omgivelser som påvirker hvordan det planlagte blir.

Økonomien og beliggenhet i de ulike prosjektene har en del å si. Gjennom økonomien settes det rammer for hvor store budsjettene blir som man kan skape arkitektonisk kvalitet med. Det som ikke er snakket så mye om er prosjektenes beliggenhet. De prosjektene med bedre beliggenhet som i f.eks. tett by har høyere eiendomspriser og gjerne mer kapital involvert. Tilbud og etterspørsel er også essensielt med tanke på hvilke profittmarginer det kan gi. Intervjuobjektet fra Moss kommune påpekte at om prosjektene får god arkitektonisk kvalitet avhenger for det første av hva utbygger er interessert i å investere i bygget, og hva som er lagt inn av økonomiske midler, men også hva de ønsker seg og detaljerer for. Arge og Bleiklie (2003, pp. 30–31) viser til utbyggers ambisjonsnivå som en essensiell faktor for å oppnå god arkitektonisk kvalitet.

Hva er sammenhengen mellom interessentene sine roller og hva de mener om arkitektonisk kvalitet? Ser man det i den større sammenhengen, så har ikke rollen interessenten inneholder noen direkte betydning for hva de anser viktig innenfor arkitektonisk kvalitet. De forskjellige utbyggerne har ikke noe mer til felles med tanke på hva de mener om arkitektonisk kvalitet bare fordi de inneholder samme rolle. Det samme gjelder for arkitektene og planleggerne i kommunene. De tingene som er mer til felles blant arkitektene er overordnet betydningen av materialer, detaljering og stedsidentitet. Kommuneplanleggerne er like i den forstand at de har samme utgangspunkt for hva de kan kontrollere og skal se etter i saksbehandlingen, men intervjuobjektene har totalt forskjellig vektning av hva de anser som viktig innenfor arkitektonisk kvalitet. Der ser man betydning for hvordan subjektiviteten skaper en mangfoldig forståelse av arkitektonisk kvalitet.

6. Diskusjon

I dette kapittelet vil det bli diskutert rundt de fire forskningsspørsmålene. Forskningsspørsmålene diskuteres opp mot funnene og teorien. Funnene fra den kvalitative datainnsamlingen har et vidt sprang og består av mange forskjellige innfallsvinkler til arkitektonisk kvalitet. Av den grunn vil det i dette kapitelet holdes på et mer overordnet nivå. I tillegg er det en del med evaluering av metodene.

6.1 Hvordan kan vi bruke teori til å forstå arkitektonisk kvalitet?

Forskingsspørsmålet ser på de forskjellige teoretiske tilnærmingene til arkitektonisk kvalitet. I rapporten *Erfaringer med å sikre arkitektonisk kvalitet gjennom planleggingen* påpeker Andersen et al. (2020, p. 27) at det ikke eksisterer noen omforent og presis definisjon på hva begrepet arkitektonisk kvalitet egentlig er og rommer. Teoretikerne har flere forskjellige tilnærminger til hva arkitektonisk kvalitet er og består av. Det er en del elementer i teorien som overlapper med hverandre, samtidig er det flere elementer som kun enkelte teoretikere påpeker. Helheten ved omfanget av teorien rundt arkitektonisk kvalitet er ikke forent på noen som helst måte. For å bruke teorien til å forstå arkitektonisk kvalitet må man bruke flere forskjellige teoretiske tilnærminger, da den teorien som er ikke fullt ut dekker omfanget av hva arkitektonisk kvalitet omfatter.

Teorien gir en del ulike måter å tenke rundt arkitektonisk kvalitet. Noen teoretikere som Erik Nygaard og Birgit Cold viser til konkrete elementer man ser etter for å bedømme og skape god arkitektonisk kvalitet. Disse to teoretikerne har forskjellig omfang på elementer og sider ved arkitekturen. Cold på sin side har en snevrere tilnærming hvor det i hovedsak forholdes til selve bygningen på en mer abstrakt måte. Nygaard på den andre siden forholder seg til bygningen, men omgivelsene rundt og hvordan bygningen påvirker disse er like viktige. Nygaard sin tilnærming er mer konkret på hvilke elementer man skal se etter enn det Cold gjør.

En helt annen tilnærming er teoretikeren Magnus Rönn som skiller seg fra både Cold og Nygaard sine oversikter over kriterier for god arkitektonisk kvalitet. Rönn sin tilnærming handler om hvordan man skal bedømme og forstå kvalitet. I teorien til Rönn vises det til tre forskjellige metoder å se på kvalitet. Teoriene til Rönn er gode til å forstå og påpeke kvaliteter ved noe. Det bidrar til å gi en viss innsikt i hvorfor forståelsen av hva som er kvalitet og hvorfor verdivurderingene varierer veldig. Svakheten er at Rönn teorier alene ikke er nok til å kunne forstå den større sammenhengen ved god arkitektonisk kvalitet.

I tillegg har man teori teoretikerne som teoretiserer rundt det arkitektonisk kvalitet ikke inkluderer eller har en svak tilnærming til. Det er gjerne teori som passer bedre inn i planleggingsfagfeltet enn arkitekturfagfeltet. For det Cold, Rönn og Nygaard har til felles er at de har alle arkitektbakgrunn. Betydningen av arkitektbakgrunnen er at teorien har et opphav i arkitekturteorien, som bidrar til å forankre teorien i arkitektverdenen. Denne forankringen er noe problematisk med tanke på at arkitektonisk kvalitet strekker seg over flere forskjellige fagfelt. Dermed er ikke teoriene til Cold, Rönn og Nygaard tilstrekkelig for å dekke hele omfanget av hva begrepet arkitektonisk kvalitet egentlig omfavner.

Bakteppet for den teorien som er rundt arkitektonisk kvalitet stammer fra Vitruvius sine eldre verker om arkitektur. Hovedsakelig er det da snakk om de tre vitruvianske prinsippene firmitas, utilitas og

venustas. Den vitruvianske triaden er grunnleggende i forhold til om noe i det hele tatt kan kalles arkitektur. Samspeillet mellom disse tre prinsippene er det som er interessant å se på. Saken er at teorien er den mest grunnleggende og holdbare, men den er ikke nødvendigvis den mest presise for bruken til å se på hva man i dag forstår og mener er god arkitektonisk kvalitet. Rönn (2001, pp. 12–13) viser til epleteorien hvor man har en kjerne med faste verdier og kontemporære verdier. I forhold til den vitruvianske triaden kan man se den som de faste verdiene, mens mye av dagens teoretikere rundt arkitektonisk kvalitet er kontemporære. Med det innfallet kan man forstå teorien som et produkt av samtiden. Teoriens holdbarhet er da betinget i forhold til dagens trender og verdier.

Så hvordan skal man egentlig forholde seg til bruken av teori for å forstå arkitektonisk kvalitet? Mye av teorien er relativt anvendbar. Som det kom frem i teoridelen, er arkitektonisk kvalitet relativ i forhold til den konteksten den oppstår i, avhengig av når den er skapt og bestående av flere elementer som gjensidig påvirker hverandre. Hvert enkelt prosjekt har sin egen kontekst. Når da arkitektonisk kvalitet er avhengig av konteksten, og konteksten varierer, så vil det være naturlig å tro at det vil finnes ulike kriterier i forskjellige sammenhenger. Teorien er ikke nødvendigvis alltid anvendbar på alle områder. Der hvor et prosjekt vil få store konsekvenser for omgivelsene, er det ikke nok å kun se på selve bygget da det egentlig handler om en større helhet. Om man bare kan benytte seg av en enkelt teoretiker sin tilnærming, er vanskelig å si, men det vil være mest betydningsfullt å ta en tilnærming som ivaretar den større sammenhengen ved arkitektonisk kvalitet.

6.2 Muligheter og begrensninger i plan- og bygningsloven for å sikre arkitektonisk kvalitet

I forhold til arkitektonisk kvalitet så innbyr lovverket til både muligheter og begrensninger i oppgaven om å sikre arkitektonisk kvalitet. Plan- og bygningsloven er veldig åpen når det kommer til hvordan den kan benyttes for å sikre arkitektonisk kvalitet. Til flere sin frustrasjon er loven veldig åpen og omgjengelig for tolkning. Dette bidrar til at kommunen kan ha mange ulike strategier på hvordan å sikre arkitektonisk kvalitet. Overordnede krav som stilles via plan- og bygningsloven er gjennom formål til det som skal bygges. På det stadiet har man kommuneplanens arealdel hvor det spesifiseres hva kommunen ønsker at arealene skal ha til formål. Ofte stilles det forventninger til arkitektonisk kvalitet allerede i kommuneplanen, men disse forventningene er ofte gjeldende for hele kommunen og stiller derfor svakt i den enkelte sak (Kommunal- og distriktsdepartementet *et al.*, 2023, p. 19). Det er først i reguleringsplanen kommunen kan begynne å sette mer spesifikke krav til detaljeringen av det som skal bygges gjennom bruk av bestemmelser.

Gjennom bestemmelser kan kommunen stille krav til utformingen av byggene i form av høyder og volumer. Arkitektonisk kvalitet kan dessuten styres gjennom graden av detaljering i reguleringsplanene. Jo mer detaljering det blir gjort i reguleringsplanene, jo mer føringer blir det for prosjektet, men samtidig blir det mindre rom for fleksibilitet og økt sannsynlighet for at det må dispenseres. Ofte må kommuner tillate at det dispenseres fra egne planer da reguleringene ikke nødvendigvis er den best egnede løsningen lengre.

Begge intervjuobjektene fra Moss- og Fredrikstad kommune mener det er vanskelig å regulere arkitektonisk kvalitet. Det påpekes at handlingsrommet for å vurdere estetisk kvalitet er mindre enn det mange tror. Plan- og bygningslovens § 29-2 gir saksbehandler mulighet til å bedrive faglig skjønn

ved vurderinger av arkitektonisk kvalitet. Skjønnhetsparagrafen, er et virkemiddel i plan- og bygningsloven som gir kommunen et bredt handlingsrom. Paragrafen fungerer både som avslagshjemmel, men gir også retten til å sette særstilte krav til utforming (Kommunal- og distriktsdepartementet *et al.*, 2023, p. 26). Disse særstilte kravene er måten saksbehandler kan stille direkte krav til hva som anses som god arkitektonisk kvalitet ved det enkelte prosjekt.

For å sikre god arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og bygningsloven er det ofte avhengig av at kommunen har en sterk arkitekturpolitikk som gjerne også er politisk forankret. Hvis det ikke eksisterer noen sterk arkitekturpolitikk er sannsynligheten ifølge Kommunal- og distriktsdepartementet (2023, p. 37) at vedtakene som er gjort av saksbehandler kan bli omgjort ved politisk behandling. Kommunen kan lage veiledere for ønsket arkitektonisk kvalitet. Veilederne er ikke juridisk bindende, men de er ofte gode i oppstartsmøter for å vise utbygger hva slags forventninger det er til prosjektet i forhold til arkitektonisk kvalitet. Tydeliggjøringen av det ambisjonsnivået for arkitektonisk kvalitet er en vesentlig fordel med tanke på forutsigbarhet for både kommunen og utbygger. Er det en klar standard, er det helt klart enklere å følge den.

6.3 Sammenheng mellom teori og praksis i arbeidet med å sikre arkitektonisk kvalitet

Når det kommer til sammenhengen mellom teori og praksis, så ser det ut til at det generelt er en stor sammenheng. I løpet av intervjuene kom det frem en god del elementer som var nevnt eller behandlet i teorien. Naturligvis er det noen elementer som det er blitt lagt mer vekt på enn andre. Generelt kan man se en klar kobling mellom Vitruvius sine tre prinsipper og praksis. For hver enkelt case var det noe som ble snakket om i intervjuene som kan direkte kobles til minimum et av de tre hovedprinsippene i den vitruvianske triaden. Vektleggingen av de tre hovedprinsippene varierte, men det var et tydelig samspill mellom prinsippene.

Derimot var det andre omstendigheter i intervjuene som ikke er behandlet i teorien. Et element er forutsetning for at god arkitektonisk kvalitet er avhengig av de økonomiske rammene ved prosjektene. Det sier seg selv at har man ikke penger så får man heller ikke bygget noe med kvalitet. Tilsvarende var det heller ikke like stort fokus på uteoppholdsarealer i teorien som det er i praksis. Lovverket og de kravene som stilles der er en tydelig faktor som bidrar til dette. Den større helheten det vises til i teorien er i praksis langt mer omfattende.

Mye av det som teorien viser til kan være veldig abstrakt. Det kan både være en fordel og en ulempe. Teorien er ikke da nødvendigvis direkte representativt for hvilke elementer som til sammen utgjør arkitektonisk kvalitet. Teorien kan i den grad da heller ses på som en teoretisk forenklet modell med forslag til elementer ved arkitektonisk kvalitet. Det teorien kan benyttes for i forbindelse med praksis kan være å øke forståelsen av hva god arkitektonisk kvalitet er.

6.4 Betydningen av arkitektfaglig kompetanse for å sikre arkitektonisk kvalitet i planleggingen etter plan- og bygningsloven

Forskningsspørsmålet ser på betydningen av arkitektfaglig kompetanse for å sikre arkitektonisk kvalitet i planleggingen etter plan- og bygningsloven. Da er det kompetansen i den kommunale saksbehandlingen som er interessant for forskningsspørsmålet. Bedømmingen av kvalitet er en av de tingene som kommunen er pålagt til å gjøre selv, og som kommunen ikke kan overlate til konsulenter. Derav er det et behov for noen som er egnet til å ta denne typen avgjørelser gjør jobben.

Et spørsmål som kan stilles er hvorfor er det akkurat arkitektfaglig kompetanse som er nødvendig? En sak ved det er at det handler mye om å fatte avgjørelser rundt estetikken. Derfor er det essensielt at det er noen med faglig bakgrunn som kan gjennomføre vurderinger rundt dette. Intervjuobjektet i Fredrikstad kommune viste til at det er stor forskjell på hvem som gjør en beslutning. Fagbakgrunn har mye å si for hvilke elementer man anser som viktig. Av den grunn er det stor forskjell på om en advokat eller om en arkitekt skal bedømme arkitektonisk kvalitet. På samme måte lar man heller ikke en togkonduktør fly et luftfartøy. Det handler om å ha tilstrekkelig og riktig faglig kompetanse.

I forhold til arkitektfaglig kompetanse handler det også om likebehandling. Til tross for en arkitektfaglig bakgrunn betyr ikke dette at man er nødvendigvis skikket til å fatte denne avgjørelsen alene. Saken er at alle har forskjellige meninger om hva man mener er pent eller stygt. Subjektivitet er en faktor som spiller en vesentlig rolle ved denne typen avgjørelser. For å motvirke virkningene av subjektiv forståelse kan det være behøvelig med flere om å ta en slik avgjørelse. I Fredrikstad kommune benytter de seg av en faggruppe bestående av flere arkitekter og landskapsarkitekter. Når det er flere om å ta en vurdering opparbeider man en mer representativ intersubjektiv forståelse. Noe som gjør at vurderingene som blir tatt fører mer sannsynligvis til likebehandling.

I rapporten *Arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaker* viser Kommunal- og distriktsdepartementet (2023, p. 38) til variasjon av hvilke kommuner som har denne typen arkitektfaglig kompetanse. Større kommuner har som regel tilgang på denne kompetansen med tanke på et større fagmiljø. Årsaker til dette er at det er enklere å rekruttere arkitekter i byene og at det er et langt større fokus på arkitektur. Det betyr i grunn at det fort kan være vanskeligere å ivareta arkitektonisk kvalitet på mindre steder, hvor man ikke har denne kompetansen. På mindre steder er kanskje også fokuset i utgangspunktet noe annet, da det er mer enn nok med å sikre at saksbehandlingen overholder generelle frister.

Når kompetansen er der og det er tillit mellom saksbehandler og politikerne er det større sannsynlighet for at politikerne ikke overkjører de skjønnsmessige vurderingene som er gjort. I mange tilfeller hvor plan- og bygningslovens § 29-2 benyttes, er det i flere tilfeller blitt politiske vedtak som overkjører faglige vurderinger. Tilliten politikerne har er større hvis avgjørelsene som er gjort ved skjønn kan faglig forsvares.

6.5 Evaluering av metoder

Hvor godt fungerende har egentlig metodene vært? Hva er de største svakhetene? Det er de to spørsmålene som vil bli besvart under denne delen.

6.5.1 Intervju

Intervjuene var svært effektive på å fremskaffe store mengder informasjon om flere forskjellige tematikker. Det var veldig lærerikt med tanke på alt av tematikk som ble tatt opp. Den største svakheten med en åpen tilnærming til intervjuene var at informasjonsmengden kunne bli overveldende. Et annet problem stammer fra den eksplorative tilnærmingen ved oppgaven, da dette gjorde at det ble vanskelig å skille på hva som er relevant og hva som ikke var relevant under intervjuene. Det kunne også være vanskelig å få intervjuobjektene til å holde seg til tematikken. I flere tilfeller var det også en klar fordel å ha en åpen tilnærming, for flere av intervjuobjektene var genuint selv interessert i det de snakket om. Dermed hadde ikke intervjuobjektene vanskeligheter med å komme inn på andre tematikker som viste seg å være relevant. Kort sagt så resulterte intervjuene i masse lærdom, men også en stor arbeidsmengde i etterkant.

6.5.2 Datatriangulering

Datatrianguleringen var veldig nyttig for å se flere sider av samme sak. En av de største utfordringene ved datatriangulering som metode var å få alle sider ved hver case representert. Dette viste seg til slutt å være en umulig oppgave, da ikke alle interessentene ved hver sak var mulig å få kontakt med. To forskjellige perspektiver på to forskjellige saker ble ikke dekket, men det kom likevel frem en del informasjon som ville delvis representert deres syn. Bruken av datatriangulering over flere caser ga en langt bredere innfallsvinkel enn det ville blitt ved en enkelt case. Det virker mer representativt, men om det skulle virkelig blitt representativt så det kunne blitt utpekt faktiske elementer ved arkitektonisk kvalitet som er generelle fremfor casespesifikke, så kreves det nok et større utvalg.

7. Konklusjon

7.1 Forståelsen av de mange sidene ved arkitektonisk kvalitet

Formålet med denne oppgaven var å undersøke de mange sidene ved arkitektonisk kvalitet. Gjennom de fire forskningsspørsmålene og triangulering av data, tydeliggjør det et omfang av mange aspekter rundt arkitektonisk kvalitet.

I forhold til arkitektonisk kvalitet er det både ulike perspektiver på hva det er, men det er også forskjellige aspekter å forholde seg til med tanke på hvordan det utformes. Det er mange ulike faktorer som virker inn på mulighetsrommet for å skape god arkitektonisk kvalitet. For å skape god arkitektonisk kvalitet handler det om å forstå alle faktorene som virker inn i prosessen. Like betydelige er det å forstå hva prosessen er, men også hvordan prosessen foregår. I prosessen er det også mange ulike perspektiver på hva som er god arkitektonisk kvalitet, som sammen i et samspill skaper det endelige resultatet.

Teorien gir en god pekepinne på hva arkitektonisk kvalitet er, men det omfatter ikke på noen måte den store helheten av hva begrepet egentlig rommer. Plan- og bygningsloven skaper både muligheter og utfordringer for å ivareta god arkitektonisk kvalitet, men lovverket kan oppfattes som diffust og kan være vanskelig å bruke til formålet.

Det er en sammenheng mellom teorien og praksis, men det er langt flere aspekter som kommer frem i praksis enn det teorien omfatter. En av de viktigste forutsetningene for å skape god arkitektonisk kvalitet gjennom planleggingen er at det er arkitektfaglig kompetanse til å gjøre dette i saksbehandlingen. I det større bildet, så viser de fire forskningsspørsmålene at det er mange faktorer som må være på plass for at mulighetsrommet til å skape god arkitektonisk kvalitet skal være anvendelig.

De ulike perspektivene som kommer frem fra interessentene i casene gir et stort innblikk i hvilke elementer som behandler i forbindelse med arkitektonisk kvalitet. Et direkte problem med disse elementene er å kunne påpeke og spesifisere hva som faktisk er god arkitektonisk kvalitet. Når elementene som utgjør god arkitektonisk kvalitet i casene er relative til den enkelte case, blir det fort vanskelig å si noe konkret om hva god arkitektur er. Noen legger opp til at god arkitektur har høy grad av detaljering og variasjon, mens andre har en totalt motsatt tilnærming med minimalisme. Sett i et metaperspektiv er det svært vanskelig å spesifisere hva god arkitektur er, men også hva god arkitektonisk kvalitet er.

For å forstå arkitektonisk kvalitet er det mye å forholde seg til. Det er mange ulike verdigrunnlag som er satt i spill samtidig. Forskjellige interesser har ulike ønsker. For å skape god arkitektonisk kvalitet er det mange forutsetninger som må være på plass, man må være klar over at det er flere parametere som påvirker, og det er det store samspillet mellom faktorer og interessenter som skaper resultatet. Om man er klar over disse mange sidene kan man lettere forstå arkitektonisk kvalitet.

7.2 Refleksjon

Når jeg ser tilbake på hele arbeidsprosessen med masteroppgaven ser jeg på det som en utrolig lærerik tid. Masteroppgaven representerer på mange måter en modningsprosess av forståelsen av arkitektur. Min forståelse av arkitektur hadde sin ydmyke begynnelse i aspektet med estetikk. Hvorfor det handlet om estetikk er ikke så rart, det er det første man ser ved en bygning. I løpet av arbeidet med masteroppgaven så har forståelsen gradvis endret seg. Underveis har mye tydet på at arkitektur handler om langt mer enn bare det man ser.

I teorien var det god antydning til forskjellige måter å forstå arkitektonisk kvalitet på. Da det kom til intervjuene, viste det seg derimot til å være langt mer omfattende og komplekst. Det blir veldig vanskelig å påpeke hva som egentlig utgjør god arkitektonisk kvalitet da man ikke har alle delene av det store puslespillet. Selv kombinasjonen av alt i denne masteroppgaven gir ikke nødvendigvis et klart tydelig svar på hva som utgjør god arkitektonisk kvalitet. I den større sammenhengen er det kanskje slik at denne masteroppgaven ikke utgjør mer enn toppen av isfjellet.

7.3 Anbefalinger og videre arbeid

Denne oppgaven har tatt utgangspunkt i interessentenes perspektiver på arkitektonisk kvalitet i planleggingen. Det er veldig interessant hvor store variasjoner det er på hva som anses som viktig innenfor arkitektonisk kvalitet. Teorien er også variert i forhold til tilnærmingen. Det som kunne vært interessant å forske videre på er å fremskaffe en mer helhetlig tilnærming til arkitektonisk kvalitet, da det ville økt forståelsen av begrepet og dets omfang.

Plan- og bygningsloven gir en veldig åpen tilnærming til hvordan kommunene skal sikre arkitektonisk kvalitet i planarbeidet og saksbehandlingen. Det som kunne vært med klar fordel er at begrepsbruken i lovverket hadde blitt skjerpet slik at det er enklere å tolke, men at det også presiseres mer rundt faktisk arkitektonisk kvalitet, da dette er mangelfullt.

Det er heller ikke bare lovverket det står på. Kompetansenivået i kommunen må sikres tilstrekkelig for å kunne behandle arkitektonisk faglige spørsmål. Dette kompetansenivået vil også heve kvaliteten på vurderingene som gjøres. Man må tørre å stille krav til god arkitektonisk kvalitet.

Utbyggingen i Norge er basert på privatinitierte planer. Alt av privatinitiert utbygging baserer seg på profitt. Ofte blir krav til arkitektonisk kvalitet ansett som noe som går på direkte bekostning av profitten. Hvis det stilles transaksjonskostnader for løsninger som man egentlig ikke ønsker kan dette ha en viss effekt på kvaliteten, da det heller ikke nødvendigvis blir lønnsomt å kun bygge for profitt. Gjør man dårlige løsninger dyrere, blir det enklere å velge gode løsninger.

8. Referanser

Andersen, B. et al. (2020) *Erfaringer med å sikre arkitektonisk kvalitet gjennom planlegging*. FoU-resultat 4. Arbeidsforskningsinstituttet AFI ved OsloMet.

Appleyard, D. (1969) 'Why Buildings Are Known: A Predictive Tool for Architects and Planners', *Environment and Behavior*, 1(2), pp. 131–156. Available at: <https://doi.org/10.1177/001391656900100202>.

Arge, K. (1994) *Arkitektkontorenes kvalitetssystem. Arkitektonisk kvalitet. En studie av ti prosjekter*. Norges byggforskningsinstitutt (Prosjektrapport, 153).

Arge, K. and Bleiklie, S. (2003) *Arkitektonisk kvalitet: en studie av samspillet mellom byggherre og arkitekt*. Oslo: Norsk form (Formskrift).

Arkitektur N (2016) *Sønderhagen, Stange - Arkitektur N*. Available at: <https://arkitektur-n.no/prosjekter/sonderhagen-stange> (Accessed: 24 January 2023).

Bell, E., Bryman, A. and Harley, B. (2018) *Business Research Methods*. 5. Oxford: Oxford University Press.

Brochmann, G. (2020) *Nygaardsplassen Nytt - gammelt på Nygaardsplassen, Arkitektur N*. Available at: <https://arkitektur-n.no/prosjekter/nygaardsplassen> (Accessed: 24 January 2023).

Carmona, M. (2021) *Public Places Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. 3rd edn. New York: Routledge. Available at: <https://doi.org/10.4324/9781315158457>.

Cold, B. (1989) 'Om arkitektur og kvalitet – ikke den teknisk, funksjonelle, målbare kvaliteten, men den opplevde estetiske.', *Tidskrift för Arkitekturforskning*, 2(1–2), pp. 31–46.

Collins, P. (2022) *Architecture - "Commodity, firmness, and delight": the ultimate synthesis*, *Britannica*. Available at: <https://www.britannica.com/topic/architecture/Commodity-firmness-and-delight-the-ultimate-synthesis> (Accessed: 28 February 2023).

Cuff, D. (1992) *Architecture: the story of practice*. 1. paperback ed. Cambridge, Mass.: The MIT Press.

Cysek-Pawlak, M. and Krzysztofik, S. (2018) 'The New Urbanism Principle of Quality Architecture and Urban Design Versus Place Identity. A Case Study of Val D'Europe and the Manufaktura Complex', *European Spatial Research and Policy*, 25, pp. 99–115. Available at: <https://doi.org/10.18778/1231-1952.25.2.06>.

Design og arkitektur Norge (no date) *Byreparasjon har skapt liv i hjertet av Fredrikstad, Nygaardsplassen*. Available at: <https://doga.no/aktiviteter/dogas-priser/doga-merket-design-arkitektur/vinnere-av-doga-merket/nygaardsplassen/> (Accessed: 24 January 2023).

Fisher, S. (2015) 'Philosophy of Architecture', in E.N. Zalta (ed.) *The Stanford Encyclopedia of Philosophy*. Winter 2016. Metaphysics Research Lab, Stanford University. Available at: <https://plato.stanford.edu/archives/win2016/entries/architecture/> (Accessed: 14 February 2023).

Gann, D., Salter, A. and Whyte, J. (2003) 'Design Quality Indicator as a tool for thinking', *Building Research and Information*, 31, pp. 318–333. Available at: <https://doi.org/10.1080/0961321032000107564>.

- Gehl, J. (2011) *Life between buildings: using public space*. Washington, DC: Island Press.
- Greene, J.C. (2007) *Mixed methods in social inquiry*. 1st ed. San Francisco, CA: Jossey-Bass.
- Grønning, M. (2017) *Estetikk og demokratisk makt - Arkitektur N*. Available at: <https://arkitektur-n.no/artikler/estetikk-og-demokratisk-makt> (Accessed: 3 January 2023).
- Hanssen, G.S. (ed.) (2015) *Kompakt byutvikling: muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlag.
- Herriott, R.E. and Firestone, W.A. (1983) 'Multisite Qualitative Research: Optimizing Description and Generalizability', *Education Researcher*, pp. 14–19.
- Høegh Eiendom (no date) *Verket Moss*. Available at: <https://hoegheieendom.no/stedsutvikling/verket-moss> (Accessed: 24 January 2023).
- Hultman, M. (1998) *Mellan människa och material: om att beskriva arkitektur och arkitektonisk kvalitet*. Lund: Institutionen för Arkitektur, Avdelningen för formlära.
- Hvattum, M. (2015) *Hva er arkitektur*. Universitetsforlaget (Hva er, #53).
- Jacobsen, D.I. (2005) *Hvordan gjennomføre undersøkelser? Innføring i samfunnsvitenskapelig metode*. 2. Kristiansand: Høyskoleforlaget.
- Johannessen, A., Tufte, P.A. and Christoffersen, L. (2016) *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*. 5. Place of publication not identified: abstrakt forlag.
- Knox, P.L. and Pinch, S. (2000) *Urban Social Geography: An Introduction*. 5th ed., [Nachdr.]. Harlow: Pearson, Prentice Hall.
- Kommunal- og distriktsdepartementet (2020) *Arkitektur, byggeskikk og estetikk, Regjeringen.no*. regjeringen.no. Available at: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/fagtema/arkitektur/id2814958/ (Accessed: 3 January 2023).
- Kommunal- og distriktsdepartementet *et al.* (2023) *Arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaker*. 10.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2021) *Foreslår et arkitekturloft for bedre bokkvalitet og nabolag, Regjeringen.no*. regjeringen.no. Available at: <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/foreslar-et-arkitekturloft-for-bedre-bokkvalitet-og-nabolag/id2892576/> (Accessed: 3 May 2023).
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2018) *Reguleringsplanveileder, Regjeringen.no*. regjeringen.no. Available at: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/> (Accessed: 21 April 2023).
- Kommunal- og regionaldepartementet (2008) *Ot.prp. nr. 45 (2007-2008), Regjeringen.no*. regjeringen.no. Available at: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/otprp-nr-45-2007-2008/id506136/> (Accessed: 11 January 2023).
- Kultur- og kirke departementet (2009) 'arkitektur.nå - Norsk arkitekturpolitikk'. Kultur- og kirke departementet. Available at:

https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kkd/kultur/rapporter-og-utredninger/kkd_arkitektur.naa_web_justert_pdf-utgave_sept09.pdf.

Lynch, K. (1960) *The Image of The City*. 33. print. Cambridge, Mass.: M.I.T. Press (Publication of the Joint Center for Urban studies).

Mad arkitekter (no date) *Mad | Prosjekter - Nygaardsplassen, Nygaardsplassen*. Available at: <https://www.mad.no/prosjekter/nygaardsplassen> (Accessed: 23 January 2023).

Maxwell, J.A. (2013) *Qualitative research design: an interactive approach*. 3rd ed. Thousand Oaks, Calif: SAGE Publications (Applied social research methods, v. 41).

Miles, M.B. and Huberman, A.M. (1994) *Qualitative data analysis: an expanded sourcebook*. 2nd ed. Thousand Oaks: Sage Publications.

Miljøverndepartementet (1997) *Estetikk i plan- og byggesaker, 022041-120003*. regjeringen.no. Available at: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/estetikk-i-plan-og-byggesaker/id87432/> (Accessed: 3 January 2023).

Moss kommune and Asplan Viak (2015) 'Områdereguleringsplan for Verket: Planbeskrivelse'. Moss kommune.

Mycielski, M. (2005) 'Warsztat planistyczny „charette” a Nowy Urbanizm', *Urbanista*, 3, p. 149.

Nelson, C. (2006) *Managing quality in architecture: a handbook for creators of the built environment*. 1st ed. Amsterdam; Boston: Elsevier.

Nygaard, E. (2002) 'Arkitektonisk kvalitet - et forsøg på en kortfattet definition', *Nordisk Arkitekturforskning*, 15(1), pp. 91–96.

Pérez-Gómez, A. (2017) *Byen er ikke et postkort: Problemet med Genius Loci*, *Arkitektur N*. Available at: <https://arkitektur-n.no/artikler/byen-er-ikke-et-postkort> (Accessed: 1 March 2023).

Plan- og bygningsloven – pbl (2008) *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*. LOV-2008-06-27-71. Kommunal- og distriktsdepartementet. Available at: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71> (Accessed: 31 January 2023).

Planlovutvalget (ed.) (2003) *Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven II*. Oslo: Statens Forvaltningstjeneste, Informasjonsforvaltning (Norges offentlige utredninger, 2003,14).

Riekeles, H. (2021) 'Skyld på utbyggerne og politikerne, ikke bare arkitektene!', *Aftenposten*, 25 May. Available at: <https://www.aftenposten.no/meninger/kronikk/i/IERLke/skyld-paa-utbyggerne-og-politikerne-ikke-bare-arkitektene> (Accessed: 10 May 2023).

Rönn, M. (2001) 'Det problematiske kvalitetsbegrepet', *Nordisk Arkitekturforskning* [Preprint], (4).

Rönn, M. (2011) 'Quality in Architecture: A Disputed Concept', in *On Approaches. ARCC 2011*, Detroit, Michigan (Considering Research: Reflecting upon current themes in Architecture Research), pp. 235–244.

Ryen, A. (2002) '6. Det naturalistiske intervjuet', in *Det kvalitative intervjuet: fra vitenskapsteori til feltarbeid*. Bergen: Fagbokforlaget, pp. 96–125.

Schmidt, L. and Wilhelm, H. (1999) *Mitt hus er din utsikt - God byggeskikk for hus og land - hva, hvorfor og hvordan*. 2. Statens Byggeskikkutvalg.

Taylor, N. (2009) 'Legibility and Aesthetics in Urban Design', *Journal of Urban Design*, 14(2), pp. 189–202. Available at: <https://doi.org/10.1080/13574800802670929>.

Verket Moss (2020) *Prospekt: Verket Brygge*. Available at: <https://www.verketmoss.no/bo/verket-brygge> (Accessed: 25 April 2023).

Weiss, R.S. (1995) *Learning from strangers: the art and method of qualitative interview studies*. First Free Press paperback ed. New York: Free Press.

Yin, R.K. (2018) *Case study research and applications: design and methods*. Sixth edition. Los Angeles: SAGE.

Figurer

Figur 1: Oversiktskart over Verket. Kilde: Norgebilder.no	10
Figur 2: Oversiktskart over Nygaardsplassen. Kilde: Norgebilder.no	18
Figur 3: Oversiktskart over Søndershagen. Kilde: Norgebilder.no	26
Figur 4 Egen fremstilling fordelingen av kvantitativ/kvalitative egenskaper. Kilde: (Kommunal- og distriktsdepartementet et al., 2023)	42
Figur 5: Den vitruvianske triaden	50
Figur 6: Eksempel på den variasjonen på Verket utbygger snakker om	53
Figur 7: Eksempel på teglsteins base i bunnen med stålplater på øvre delen	54
Figur 8: Møllebyen prosjektet til LPO arkitekter	68
Figur 9: Eldre bebyggelse i Møllebyen	68
Figur 10: Sjøfronten sett fra andre siden av jernbanen. Hotellet er den grønnfargede bygninger til venstre i bildet.....	69
Figur 11: Stålprofiler og balkongene som intervjuobjektet viser til.....	70
Figur 12: Kart som viser Nygaardsplassen i 2013. Legg merke til åpningen mot Holwechsgate. Kilde: https://kart.finn.no/	80
Figur 13: Bedrifter på Nygaardsplassen hvor flere er et direkte resultat av funksjonsprogrammeringen til utbygger.	81
Figur 14: Eksempel på oppdelingen etter den opprinnelige parselleringen.	85
Figur 15: Noen av smugene inn til Nygaardsplassen.....	90
Figur 16: Søylene det refereres til.	91
Figur 17: Eksempel på bruk av smugene på Nygaardsplassen	98
Figur 18: Kart over Søndershagen i 2011. Kilde: https://kart.finn.no/	100
Figur 19: Grøntareal på Søndershagen	104
Figur 20: Eksempel på fargevariasjon på kalde konstruksjoner	105
Figur 21: Eksempel på mørk detaljering som beskrevet.	105
Figur 22: Eksempel på hvordan størrelsen på grøntarealene ble som tun	108

Tabeller

Tabell 1: Billedsamling Verket 22. Januar.....	12
Tabell 2: Billedsamling Verket 5. Mars	14
Tabell 3: Billedsamling Verket 13. Mai	16
Tabell 4: Billedsamling Nygaardsplassen 22. Januar	21
Tabell 5: Billedsamling Nygaardsplassen 5. Mars	22
Tabell 6: Billedsamling Nygaardsplassen 13. Mai.....	24
Tabell 7: Billedsamling Søndershagen 28. Januar	28
Tabell 8: Billedsamling Søndershagen 12. Mars	30
Tabell 9: Billedsamling Søndershagen 13. Mai	32
Tabell 10: Egen fremstilling av Nygaard sine kvalitetskriterier. Kilde: (Nygaard, 2002).	44
Tabell 11: Egen fremstilling av Rönn sine modeller for kvalitetsvurdering. Kilde: (Rönn, 2001).....	46
Tabell 12: Oversikt over pbl. lovtekst som angår arkitektonisk kvalitet.	47
Tabell 13: De tre vitruvianske hovedprinsippene	51



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

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway