



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2024 30 stp.

Fakultet for landskap og samfunn (LANDSAM)

Temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen

Temporary use as a strategic tool in the urban
development of Hovinbyen

Jakob Arntzen & Karl Anton Eng

Master i Eiendom (M-EIE)

Forord

Denne masteroppgaven markerer slutten på det femårige masterstudiet i Eiendom ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Masteroppgaven utgjør 30 studiepoeng og er skrevet våren 2024. Arbeidet med oppgaven har først og fremst vært spennende og lærerikt, men også tidvis krevende. Vi er takknemlig for samarbeidet vi har hatt, og tar med oss mange gode minner og erfaringer.

Vi vil rette en stor takk til vår veileder førsteamanuensis Terje Holsen for gode innspill og engasjement. Dette har gitt oss nye synspunkter og motivert oss gjennom masterperioden. Dine kontakter innenfor eiendomsbransjen har vært avgjørende for oppgavens resultat.

Videre ønsker vi også å takke alle informanter som har stilt til intervju og andre som har bidratt til å tilrettelegge for dette. Det har vært svært givende å høre på deres kunnskap og erfaringer.

Avslutningsvis ønsker vi å takke alle medstudenter for en hyggelig studietid med mange gode minner sammen.

Jakob Arntzen & Karl Anton Eng

Ås, 15 mai 2024

Sammendrag

Hovinbyen er utpekt i Kommuneplanen “Oslo mot 2030” og i utkastet til planbeskrivelsen av ny arealdel i kommuneplanen “Oslo mot 2040” som et av de viktigste satsningsområdene i Oslo. Strategisk plan for Hovinbyen oppstiller tre mål som innebærer 1) en fremtidsrettet og klimasmart byutvidelse med et 2) mangfold av attraktive byområder som 3) integreres med hverandre og resten av Oslo. For å nå disse målene, i et femtiårsperspektiv, er det behov for en aktiv kommune og private aktører som tar i bruk diverse virkemidler. Strategisk plan for Hovinbyen trekker i denne sammenheng frem temporære tiltak som et strategisk verktøy for å fremme byutvikling, ved å øke oppmerksomheten mot et område og på den måten bidra til områdemodning.

I denne studien ser vi på hvordan temporære tiltak kan brukes som et strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. For å besvare denne problemstillingen har vi lagt et teoretisk grunnlag, der vi har sett nærmere på strategisk planlegging og temporære tiltak. Videre benyttet vi oss av kvalitativ metode. Den kvalitative datainnsamlingen bestod av seks semistrukturerte intervjuer, samt en dokumentstudie av strategisk plan for Hovinbyen. Den teoretiske og empiriske kunnskapen har gitt oss god innsikt og erfaringer for å besvare oppgavens problemstilling.

Studien viser ulike tilnæringer til bruken av temporære tiltak, samt mulighetene og utfordringene knyttet til slike tiltak. Temporære tiltak kan ha varierte funksjoner, både som midlertidige løsninger og som et strategisk element i lengre byutviklingsprosjekter. Strategisk bruk av temporære tiltak innebærer å skape et fundament for fremtidig utvikling som fremmer områdemodning og bygger identitet i et område. Slik kan temporære tiltak bidra til sosiale, økonomiske, kulturelle og fysiske funksjoner i byutviklingen. Likevel viser funnene at både offentlige og private sektorer mangler nødvendige ressurser, kompetanse og organisatorisk struktur for å utvikle og forvalte temporære tiltak som et strategisk verktøy. Selv om strategisk plan for Hovinbyen har potensial til å være et strategisk rammeverk for bruken av temporære tiltak, kreves det organisatoriske tilpasninger og en tydeligere forpliktelse fra både offentlige og private aktører for å fremme strategisk bruk av temporære tiltak.

Abstract

Hovinbyen has been designated in the municipal plan "Oslo mot 2030" and in the draft of the plan description of the new area part in the municipal plan "Oslo mot 2040" as one of the most important focus areas in Oslo. "Strategisk plan for Hovinbyen" sets out three goals, which involve 1) a forward-looking and climate-smart urban expansion with a 2) diversity of attractive urban areas that are 3) integrated with each other and the rest of Oslo. To achieve these goals, over a fifty-year perspective, there is a need for an active municipality and private actors who utilize various tools. In this context, "strategisk plan for Hovinbyen" highlights temporary use as a strategic tool to promote urban development by increasing attention to an area and thereby contributing to area maturation.

In this study, we look at how temporary use can be used as a strategic tool in the urban development of Hovinbyen. To address this issue, we have established a theoretical foundation, where we have looked closer at strategic planning and temporary use.

Furthermore, we used a qualitative method. The qualitative data collection consisted of six semi-structured interviews and a document study of "strategisk plan for Hovinbyen". The theoretical and empirical knowledge has given us good insights and experiences to answer the research question.

The study shows various approaches to the use of temporary use, as well as the opportunities and challenges associated with such measures. Temporary use can have varied functions, both as temporary solutions and as a strategic element in longer urban development projects. Strategic utilization of temporary use involves creating a foundation for future development, which promotes area maturation and builds identity in an area. In this way, temporary use can contribute to social, economic, cultural, and physical functions in urban development.

However, the findings indicate that both public and private sectors lack the necessary resources, expertise, and organizational structure to develop and manage temporary use as a strategic tool. Although "strategisk plan for Hovinbyen" has the potential to be a strategic framework for the use of temporary use, organizational adjustments and a clearer commitment from both public and private actors are required to promote strategic utilization of temporary use.

Innholdsfortegnelse

Forord.....	1
Sammendrag	2
Abstract.....	3
Innholdsfortegnelse.....	4
Figurliste	6
Tabelliste.....	6
Begrep og definisjoner.....	7
Kapittel 1: Innledning	9
1.1 Introduksjon	9
1.2 Bakgrunn for valg av tema.....	10
1.3 Plansystemet etter plan- og bygningsloven.....	12
1.3 Strategisk plan for Hovinbyen	18
1.4 Eiendomsutvikling	20
1.5 Bærekraftig utvikling	22
1.6 Temporære tiltak i byutvikling	26
1.7 Oppgavens oppbygning	28
Kapittel 2: Metode	29
2.1 Innledning	29
2.2 Forskningsdesign	29
2.3 Litteratursøk.....	31
2.4 Kvalitativ metode.....	32
2.5 Utvalgsstrategi	35
2.6 Analyse	36
2.7 Evaluering av metode	37
Kapittel 3: Teori.....	41
3.1 Innledning	41
3.2 Strategisk planlegging.....	41
3.3 Temporære tiltak.....	49
3.4 Oppsummering og analysemodell.....	59
Kapittel 4: Empiri	65
4.1 Innledning	65
4.2 Temporære tiltak i strategisk plan for Hovinbyen	65
4.3 Informanter – Semistrukturelle intervju.....	66
4.4 Presentasjon av funn - Temporære tiltak	67
4.5 Presentasjon av funn – Strategisk plan for Hovinbyen	74

Kapittel 5: Diskusjon	79
5.1 Temporære tiltak som strategisk verktøy	79
5.2 Muligheter ved temporære tiltak som strategisk verktøy	82
5.3 Utdringer med temporære tiltak som strategisk verktøy	84
Kapittel 6: Konklusjon	91
6.1 Hvordan brukes temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen?	91
6.2 Avsluttende refleksjoner	92
6.3 Forslag til videre forskning	93
Referanseliste	95
Vedlegg 1 – Godkjenning fra Sikt	102
Vedlegg 2 – Samtykkeerklæring	103
Vedlegg 3 – Intervjuguide	105

Figurliste

Figur 1: Det norske plansystemet: Egenprodusert etter Ness & Øyasæter (2021, s. 137).....	16
Figur 2: Oversiktskart over Hovinbyen med delområder. Hentet fra: https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/hovinbyen/#gref (Hentet: 25.01.2024).....	18
Figur 3: Eiendomsutviklingsprosessen: Egenprodusert etter Ness & Øyasæter (2021, s. 13).....	20
Figur 4: De tre dimensjonene for bærekraftig utvikling: Egenprodusert etter FN-sambandet (2023a).	22
Figur 5: The wedding cake: Stockholm Resilience Centre (2016).	23
Figur 6: Oppgavens forskningsdesign: Egenprodusert etter Yin (2009, s. 25-60).....	30
Figur 7: Casestudier - En lineær men iterativ prosess: Egenprodusert etter Yin (2009, s. 24).....	31
Figur 8: Strategiutvikling - den strategiske planprosessen: Egenprodusert etter Amdam & Amdam (1990, s. 123).....	44
Figur 9: Effekten av ulike fenomen av temporære tiltak. Hentet fra Larsen (2007, s. 151), oversatt av Jørgensen (2011, s. 11).	52
Figur 10: Tankesettet til Leva Urban Design ved byutviklingsprosesser. Hentet fra Leva Urban Design (2016) & Rasmussen (2021, s. 181).	53
Figur 11: Hovedaktørene hensikter bak temporære tiltak: Egenprodusert etter Hausenberg (2008, s. 13).	57

Tabelliste

Tabell 1: Egenskaper ved prosjektplanlegging og strategisk planlegging: Egenprodusert etter Faludi (1989, s. 139; 2000, s. 303).....	17
Tabell 2: Utvalg av informanter. Egenfremstilling.	36
Tabell 3: Taksonomi av temporære tiltak. Hentet fra Bragaglia & Caruso (2022, s. 202).	55
Tabell 4: Analysemodell kapittel 3.2.1. Egenfremstilling.	60
Tabell 5: Analysemodell kapittel 3.2.3. Egenfremstilling.	61
Tabell 6: Analysemodell kapittel 3.2.4. Egenfremstilling.	62
Tabell 7: Analysemodell kapittel 3.3.2. Egenfremstilling.	63
Tabell 8: Analysemodell kapittel 3.3.6. Egenfremstilling.	63
Tabell 9: Analysemodell kapittel 3.3.6. Egenfremstilling.	64
Tabell 10: Presentasjon av utvalgte informanter med forkortelse. Egenfremstilling.....	67

Begrep og definisjoner

Byplangrep: En ikke-juridisk bindende plan med formål å formidle overordnet og samlet grep for utvikling av et område og etablere en planberedskap for behandling av private detaljreguleringsplaner. Eksempelvis strategisk plan for Hovinbyen.

Byutvikling: Tilrettelegging av byer og steder slik at innbyggere får et godt liv, ved å omfavne temaer som hvem utviklingen av et område skal tjene, hvordan byrom påvirkes og hvordan utformingen av offentlige arealer påvirker sosiale forhold.

Bærekraftig utvikling: Utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.

Detaljreguleringsplan: En rettslig bindende plan som benyttes for å følge opp og konkretisere arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel eller områderegulering.

Eiendomsutvikling: Utvikle eller transformere eiendom fra ett arealformål til et annet, med mål om å skape økonomiske verdier.

Kommuneplan: En rettslig bindende plan bestående av en samfunnsdel og arealdel som legger føringer for langsiktige utfordringer, mål og strategier og sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon.

Meklerrollen: En rolle som blant annet samordner interesser, bygger nettverk og forhandler betingelsene i planlegging og utvikling av temporære tiltak mellom ulike aktører i byutviklingen.

Midlertidige aktiviteter: Aktiviteter som forekommer mellom to permanente konstruksjoner i et byrom, eksempelvis ved nedleggelse av et industriområde og oppføring av nye permanente tiltak.

Områdereguleringsplan: En rettslig bindende plan som er tiltenkt større arealer og områder som krever felles avklaring og fastlegging av bindende rammer for flere eiendommer som grunnlag for utbygging og vern. Detaljnivå mellom kommuneplanens arealdel og detaljreguleringsplan.

Plan- og bygningssetaten (PBE): Øverste administrativt ansvarlige for plan- og byggesaksbehandling i Oslo kommune.

Planprogram: Et retningsgivende dokument som angir prosessen, konsekvensrelaterte utredningstemaer og medvirkning, samtidig som den kan legge føringer for hovedgrepene i byutviklingen.

Prosjektplanlegging: Omhandler generelt planlegging av et sluttprodukt, eksempelvis detaljreguleringsplaner der det forventes at det bygde resultat samsvarer med planen.

Reguleringsrisiko: Risiko og usikkerhet for eiendomsutvikler knyttet til endring i arealplanlegging, herunder endring i tid, utnyttelse, arealformål, rekkefølgebestemmelser, innsigelser, samt andre politiske beslutninger som fører til at ønsket plan ikke blir vedtatt.

Sosial bærekraft: Sikre at alle får et godt og rettferdig grunnlag for et anstendig liv. Innenfor eiendomsutvikling handler sosial bærekraft mer presist om menneskers livskvalitet, både nå og i fremtiden, og beskriver i hvilken grad et nabolag støtter individuell og kollektiv trivsel.

Strategisk byledelse: Skape sammenheng mellom byutviklingsstrategi og de enkelte prosjektene. For eksempel gjennom kommunens bruk av strategisk planlegging.

Strategisk planlegging: En ikke-juridisk bindende plan som kan forstås som et rammeverk som fremtidig handling bygges på og grunnlag for beslutningstaking.

Temporære tiltak: Gjennomføring av tiltak som både er tidsmessig og romlig avgrenset i byrom. Tiltakene kan forekomme i ulike former og ha en varighet på noen timer eller strekke seg over flere år.

Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR): En ikke-juridisk bindende plan som setter rammene for opparbeidelse av offentlige rom, herunder grønn-, gate- og byromstrukturer.

Kapittel 1: Innledning

1.1 Introduksjon

Hovinbyen er utpekt i Kommuneplanen “Oslo mot 2030” (2015) som et av de viktigste satsingsområdene i Oslo. Dette videreføres i utkastet til planbeskrivelsen av ny arealdel i kommuneplanen “Oslo mot 2040” (2023, s. 54), hvor Hovinbyen beskrives som det største transformasjonsområdet i Oslo. Bakgrunnen er et høyt nærings- og boligutviklingspotensial og den strategiske beliggenheten i randsonen av indre by (Oslo kommune, 2018, s. 28). Strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 59), oppstiller tre mål som innebærer 1) en *fremtidsrettet og klimasmart* byutvidelse med et 2) *mangfold* av attraktive byområder som 3) *integreres* med hverandre og resten av Oslo. For å nå disse målene, i et femtiårsperspektiv, er det behov for en aktiv kommune og private aktører som tar i bruk *diverse virkemidler* (Oslo kommune, 2018, s. 126). I strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 127) trekkes temporære tiltak frem som et slikt strategisk virkemiddel. Her forklares det at kommunen kan benytte temporære tiltak for å fremme byutvikling, da temporær bruk kan øke oppmerksomheten mot et område, og på den måten bidra til at et område modnes raskere (Ibid).

I denne studien ser vi på hvordan virkemiddelet temporære tiltak kan brukes som et strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen, for å fremme de tre målene oppstilt i strategisk plan for Hovinbyen. Temporære tiltak er i denne sammenhengen forstått som gjennomføring av tiltak som er begrenset til en bestemt tid og et bestemt byrom. Tiltakene forekommer i ulike former, og vi skal i delkapittel 1.6 se nærmere på de ulike tilnærmingene til temporære tiltak og eksempler på dem.

Transformasjon og fortetting er i dag, som følge av mer effektiv arealbruk og politiske føringer, styrende for by- og stedsutviklingen i Norge (Folde & Ellefsen, 2022, s. 8; Ness & Øyasæter, 2021, s. 17). Slike komplekse prosjekter medfører ofte prosesser der offentlige, private og frivillige aktører trekker i hver sin retning (Folde & Ellefsen, 2022, s. 8). Det er derfor nødvendig at private og offentlige aktører samhandler i eiendomsutviklingsprosesser (Ness & Øyasæter, 2021, s. 17). Gjennom strategisk planlegging kan det tilrettelegges for økt samhandling mellom private og offentlige aktører. Strategisk planlegging innebærer verktøy og betraktningmåter for å håndtere omdannelse, transformasjon og fortettingsprosesser i byutviklingen (Folde & Ellefsen, 2022, s. 8). Strategisk plan for Hovinbyen kan derfor bidra til å skape en felles områdeforståelse, for å sørge for at involverte aktører trekker i samme retning, på tvers av eiendomsgrenser.

Som følge av at byutviklingen i Hovinbyen vil pågå i de nærmeste femti årene og at det vil ta lang tid før transformasjonen av enkelte områder ferdigstilles, åpner strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 127) for at kommunen aktivt kan legge til rette for temporære tiltak som virkemiddel. Temporære tiltak kan benyttes som et strategisk virkemiddel for å fremme byutvikling, rette oppmerksomheten mot og modne et område (Ibid). Når transformasjonsperioden strekker seg over et så langt tidsperspektiv, vil også temporære tiltak i denne prosessen bli en integrert del av nåtiden. Der tiltaket både påvirker og definerer nåtidens behov, samt den langvarige utviklingsprosessen av et område.

Selv om kommunens arealplanlegging og øvrige politiske føringer er styrende for by- og stedsutviklingen i Norge, er det eiendomsbransjen som utvikler stedene der folk jobber, bor og oppholder seg (Norsk Eiendom, 2019, s. 3). Gjennom Norges forpliktelse til FNs bærekraftsmål, Parisavtalen og nye krav til bærekraftsrapportering gjennom ESG og EUs taksonomi, er eiendomsbransjen nødt til å fokusere på bærekraftig utvikling. I delkapittel 1.4 ser vi nærmere på slike forhold og hvilken betydning dette har for eiendomsbransjen. Videre omfatter bærekraftbegrepet miljømessig, økonomisk og sosial bærekraft (Verdenskommisjonen for miljø og utvikling, 1987, s. 74). Ifølge Norsk Eiendom (2019, s. 3) har eiendomsbransjen hatt fokus på miljø og klima. Sosial bærekraft er imidlertid et område bransjen har hatt begrenset fokus på. Dette er i endring, og det er derav et stort behov for arbeid som klarlegger hvordan eiendomsbransjen kan legge til rette for sosial bærekraft i byutviklingen. I det følgende vil vi presentere bakgrunn for valg av tema, oppgavens problemstilling og avgrensning. Videre vil det redegjøres nærmere for tematikken tatt opp i dette delkapittelet.

1.2 Bakgrunn for valg av tema

I denne studien ønsket vi å utforske hvordan temporære tiltak brukes som et strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Det ble dermed naturlig å rette søkelyset på hvordan slike tiltak tilfører fleksibilitet og forutsigbarhet i detaljreguleringsprosessen, men også til hvilken rolle temporære tiltak spiller i byutvikling. Bakgrunnen for dette ønsket er at vi gjennom studiet har blitt kjent med de komplekse utfordringene by- og stedsutviklingsprosjekter medfører. Vi har videre fått en forståelse for eiendomsutviklers rolle i byutviklingen, samt hvilke juridiske rammer plan- og bygningsloven stiller til planprosesser. Av den grunn ønsket vi å analysere hvordan temporære tiltak benyttes i

byutviklingen, både som virkemiddel i planprosessen fra offentlige myndigheter, men også som et ledd i bærekraftig eiendomsutvikling.

Med dette som formål, viste litteratursøk på området at transformasjons- og fortettingsprosjekter ofte medfører prosesser der offentlige, private og frivillige aktører trekker i hver sin retning (Folde & Ellefsen, 2022, s. 8). Gjennom strategisk planlegging kan kommunen aktivt legge til rette for temporære tiltak som virkemiddel for å fremme felles byutvikling og rette oppmerksomheten mot og modne et område (Oslo kommune, 2018, s. 127). Videre tyder litteraturen på at man har kunnskap om retningslinjer for utførelsen, dokumenterte aktiviteter og evaluering av “best practice” av temporære tiltak og bruk (Skytt-Larsen et al., 2020, s. 4). Der det derimot mangler kunnskap er hvordan temporære tiltak påvirker urbane forandringer, plansystemer og det omkringliggende samfunnet.

Som vi skal se gjennom redegjørelsen for det norske plansystemet og eiendomsutvikling i delkapitlene 1.3 og 1.4, ser vi at privatinitierte reguleringsforslag som ikke tar hensyn til uformelle planer, medfører betydelig reguleringsrisiko for eiendomsutvikler (Ness & Øyasæter, 2021, s. 219). Samtidig er eiendomsbransjen nødt til å bygge og oppgradere fremtidsrettede bygg, samt benytte etiske og innovative virkemidler for å kunne være konkurransedyktige fremover (Norsk Eiendom, 2019, s. 4). Det er dermed interessant å undersøke hvordan temporære tiltak brukes som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen.

Gjennom denne studien søker vi å kartlegge hvordan Hovinbyen kan dra nytte av temporære tiltak for å skape mer dynamiske og inkluderende byrom. Ved å undersøke samhandlingen mellom offentlige og private aktører, håper vi å bidra til en bedre forståelse av hvordan temporære tiltak kan brukes strategisk for å gi positive effekter på byutviklingen både nå og i fremtiden.

1.2.1 Presentasjon av problemstilling

Med utgangspunkt i presentert innledning og valg av tema har vi valgt følgende hovedproblemstilling:

“Hvordan brukes temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen?”

Gjennom denne problemstillingen får vi undersøkt hvordan ulike aktører benytter temporære tiltak i byutviklingen av Hovinbyen. Samtidig får vi kartlagt hvordan slike tiltak brukes som et strategisk verktøy for å påvirke urbane forandringer, plansystemet og det omkringliggende samfunnet.

1.2.2 Avgrensninger

Formålet med denne oppgaven er å studere hvordan temporære tiltak brukes som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Dette innebærer at vi ikke har sett nærmere på bruk av temporære tiltak i Oslo, andre steder enn i Hovinbyen. Samtidig er det vår oppfatning at det foreligger en del studier på hvordan temporære tiltak kan bidra til sosial bærekraft. Det er imidlertid mindre kjent hvordan slike tiltak påvirker planlegging og urbane forandringer. I denne studien blir sosial bærekraft kun et delfokus, da vi i hovedsak søker å utforske hvordan private og offentlige aktører planlegger for og tar temporære tiltak i bruk. Som et ledd i dette ønsker vi også å avdekke hvilke muligheter og utfordringer som knytter seg til slike tiltak, samt hvilken tilnærming de ulike aktørene har til temporære tiltak som et strategisk verktøy i byutvikling.

1.3 Plansystemet etter plan- og bygningsloven

For å kunne undersøke hvordan temporære tiltak brukes som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen, er det nødvendig å gi en generell beskrivelse av det norske plansystemet. Gjennom *lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)* av 27.06.2008 nr. 71 legger plansystemet rammene for privatinitierte reguleringsplaner og er videre førende for fremtidig arealutnyttelse. Den norske planmyndigheten er tredelt og består av statlige, regionale og kommunale aktører, jf. pbl. § 3-2 første ledd. Etersom denne studien undersøker strategisk planlegging på lokalt nivå, vil det i det videre fokuseres på kommunal planmyndighet. Det vises til Pedersen et al. (2018) og Holth & Winge (2019) for en helhetlig presentasjon av plansystemet i Norge.

1.3.1 Kommunal planmyndighet

Kommunen er ansvarlig for planlegging på lokalt nivå, og omtales gjerne som lokal planmyndighet (Holth & Winge, 2019, s. 101). Kommunens planoppgaver og planmyndighet fremgår av pbl. § 3-3 første ledd, men må også ses i lys av pbl. § 3-1 om oppgaver og hensyn i planlegging etter loven. I pbl. § 3-3 slås det fast at kommunal planlegging har til formål å tilrettelegge for utvikling og samordnet oppgaveløsning gjennom forvaltning av arealene og naturressursene i kommunen, samt gi grunnlag for gjennomføring av kommunal, regional, statlig og privat virksomhet. Gjennom dette er kommunene gitt en avgjørende rolle til å regulere hvordan arealene skal disponeres for fremtiden (Holth & Winge, 2019, s. 56). Dette gjøres gjennom arealplaner, som er et avgjørende virkemiddel for offentlig arealplanlegging. Hensikten med arealplanlegging er ifølge plan- og bygningsloven å legge til rette for

bærekraftig utvikling og gi grunnlag for samordnede vedtak om bruk og vern av ressurser, jf. pbl. § 1-1. I det følgende gjøres det en kort gjennomgang av de ulike planene kommunen kan benytte seg av.

Planstrategi og kommuneplan

Plan- og bygningsloven § 10-1 pålegger kommunene å utarbeide og vedta en kommunal planstrategi minst én gang i hver valgperiode. Planstrategien skal sette rammene for kommunens ønskede utvikling (Holth & Winge, 2019, s. 102). Kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorens virksomhet og vurdering om kommunens planbehov bør fremgå av planstrategien, jf. pbl. § 10-1 første ledd annet punktum.

Videre skal kommunen ha en samlet kommuneplan som omfatter en samfunnsdel med handlingsplan og en arealdel, jf. pbl. § 11-1 første ledd. Slik det fremgår av pbl. § 11-2 første ledd skal kommuneplanens samfunnsdel ta stilling til “langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon”.

Samfunnsdelen er ikke juridisk bindende, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 210, men fungerer som et strategisk styringsdokument som skal synliggjøre mål og satsingsområder i kommunen (Holth & Winge, 2019, s. 102).

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk, jf. pbl. § 11-5 første ledd. Gjennom arealdelen skal kommunen fastsette “hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene”, jf. pbl. § 11-5 annet ledd. Kommuneplanens arealdel er, i motsetning til samfunnsdelen, juridisk bindende, jf. pbl. § 11-6. En viktig presisering er at rettsvirkningen kun gjelder ny arealbruk eller endring av eksisterende bruk (Holth & Winge, 2019, s. 105). Planen vil dermed ikke gripe inn i lovlig etablert bruk.

Kommunen kan videre utarbeide en kommuvedelplan for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder, jf. pbl. § 11-1 tredje ledd. Det går ikke nærmere inn på denne typen arealplan i denne oppgaven.

Områderegulering- og detaljreguleringsplaner

Ved ny plan- og bygningslov i 2008 ble det innført to nye typer reguleringsplaner; områderegulering- og detaljreguleringsplaner (Pedersen et al., 2018, s. 66). Der det er oppstilt krav i kommuneplanens arealdel, eller der kommunen ser behov for en slik plan kan

kommunen utarbeide en områdereguleringsplan, jf. pbl. § 12-2. Denne arealplanen er ifølge forarbeidene tiltenkt større arealer og områder som krever felles avklaring og fastlegging av bindende rammer for flere eiendommer som grunnlag for utbygging og vern, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 10. Slik er områderegulering ment å være kommunens planredskap, med detaljnivå mellom kommuneplanens arealdel og detaljreguleringsplanen (Ness & Øyasæter, 2021, s. 137). Etter pbl. § 12-2 annet ledd skal områderegulering normalt utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate arbeidet til andre myndigheter og private. Kommunen har ikke plikt til å utarbeide områdereguleringsplaner og kan heller ikke pålegge private aktører å utarbeide en slik plan (Pedersen et al., 2018, s. 351).

For mindre utbyggingsprosjekter og avgrensede tiltak, eller for områder med behov for større detaljstyring kan både kommunen og private utbyggere utarbeide en detaljreguleringsplan etter pbl. § 12-3 (Ness & Øyasæter, 2021, s. 137). Der områderegulering skal benyttes for områder der arealbruken ikke er tilstrekkelig bestemt, skal detaljreguleringsplan benyttes for å følge opp og konkretisere arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel eller områderegulering (Pedersen et al., 2018, s. 352). I motsetning til en områdereguleringsplan kan en detaljreguleringsplan initieres av private aktører, jf. pbl. § 12-3 annet ledd. Kravet til å utarbeide detaljregulering for private utbyggere vil ofte være til stede når de skal realisere et utbyggingsprosjekt (Ness & Øyasæter, 2021, s. 137). Dette kravet kan også være inntatt av kommunen i en områderegulering etter pbl. § 12-7 nr. 11 eller i kommuneplanens arealdel (Ibid).

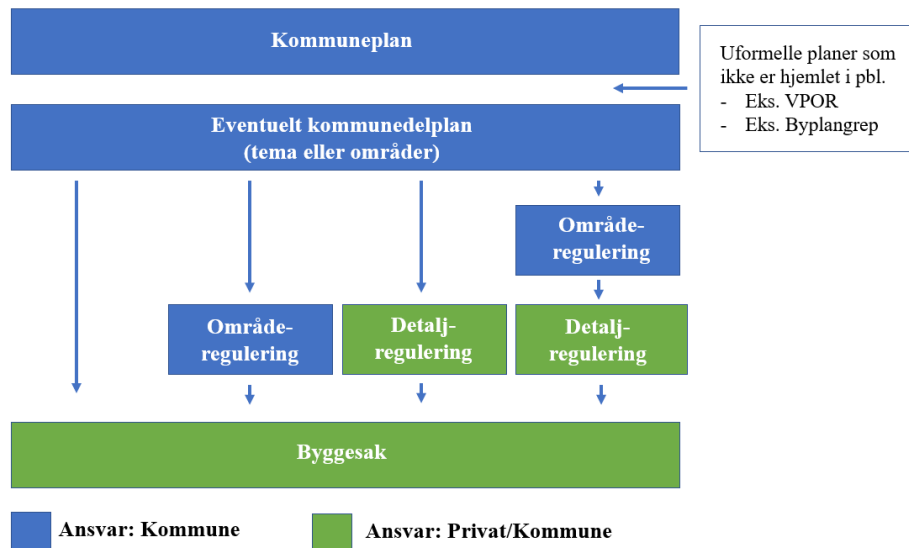
Oslo-modellen

Ved utvikling og transformasjon av større områder, ønsker kommunene å sikre at dette gjøres på en helhetlig måte (Ness & Øyasæter, 2021, s. 138). Etter 2012 har Oslo kommune etablert en strategi og praksis med å utarbeide detaljerte arealdeler i kommuneplanen, som skal gi utbyggere mulighet til å gå rett til detaljreguleringsplan eller byggesak (Ibid). Viktige verktøy for å sikre gode byplangrep og effektiv gjennomføring av planer er; felles planprogram for flere reguleringsplaner, Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) og stedsanalyser (de Vibe, 2015, s. 32). Dette omtales gjerne som Oslo-modellen, som også innebærer at arealdelen opererer med transformasjonsområder, utviklingsområder og konsolideringsområder i stedet for de tradisjonelle arealbrukssonene som plan- og bygningsloven beskriver.

Den generelle bestemmelsen om planprogram fremgår av pbl. § 4-1. Bestemmelsen har som formål å sikre forutsigbarhet med hensyn til hva planprosessen skal ta for seg (Holth & Winge, 2019, s. 66). Bestemmelsen er gjeldende for alle regionale planer og kommuneplaner, samt reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. pbl. § 4-1 første ledd. Samtidig som et planprogram angir prosessen, konsekvensrelaterte utredningstemaer og medvirkning, kan den også legge føringer for hovedgrepene i byutviklingen (de Vibe, 2015, s. 33).

I Oslo har det også vært en økende tendens til å benytte seg av andre planverktøy som blir retningsgivende for utarbeidelse av reguleringsplaner (Ness & Øyasæter, 2021, s. 218). Plan- og bygningsloven oppstiller her ingen krav til saksbehandling eller prosedyre. Oslo kommune har i lengre tid praktisert uformelle planer som VPOR og Byplangrep (Ness & Øyasæter, 2021, s. 219). En VPOR setter rammene for det offentlige rom, herunder grønn-, gate- og byromstruktur (de Vibe, 2015, s. 35). Videre kan den gi føringer for høyder, balkonger, antall etasjer og avgrensninger av uteområder, uten å definere arealformål og utnyttelsesgrad (Ness & Øyasæter, 2021, s. 219). Slike formål fastsettes i reguleringsplan. Selv om en VPOR ikke er juridisk bindende, kan den skape forutsigbarhet til hvordan reguleringsplanen bør utformes, med tanke på hvilke krav som kan bli stilt i plan- og byggesaksprosessen (Ibid). Slik sett kan det medføre en betydelig reguleringsrisiko å fremme reguleringsplaner som avviker fra uformelle planer.

Et byplangrep fungerer gjerne som et første steg mot en områdereguleringsplan (Ness & Øyasæter, 2021, s. 222). Formålet med slike plangrep er å formidle overordnet og samlet grep for utviklingen av et område tidlig i planprosessen og etablere en planberedskap for behandlingen av private detaljreguleringsplaner (Ibid). Strategisk plan for Hovinbyen representerer et slikt byplangrep, og fungerer som et verktøy i kommunens strategiske planlegging (Folde & Ellefsen, 2022, s. 10). Et annet eksempel er Plan- og bygningsetatens (heretter kalt PBE) dokument "Byplangrep - Skøyen" fra 2015. Felles for disse to byplangrepene er at de viser et ønsket fremtidsbilde for områdene og inneholder vurderinger av løsninger for veisystem, arealbruk og behov for offentlig rom (Ness & Øyasæter, 2021, s. 222).



Figur 1: Det norske plansystemet: Egenprodusert etter Ness & Øyasæter (2021, s. 137).

1.3.2 Prosjektplanlegging vs. strategisk planlegging

Det skiller mellom prosjektplaner og strategiske planer som to ulike idealtyper planlegging (Faludi, 1989, s. 135; Holsen, 2017, s. 241). Prosjektplaner, som for eksempel reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven, oppfattes som blåkopier av et fremtidig ferdig bygd resultat (Holsen, 2017, s. 241). Faludi (2000, s. 303) trekker frem at samhandlingen i planleggingen vil rette seg mot å gjennomføre prosjektplanen, og det forventes at det bygde resultatet samsvarer med planen. Dermed vurderes gjerne prosjektplanlegging opp mot i hvor stor grad det er samsvar (“conformance”) mellom planen og det som gjennomføres (Ibid). Prosjektplanlegging innehar dermed en kontrollfunksjon, som innebærer at faktisk utvikling kontrolleres opp mot planen (Holsen, 2017, s. 241) og at prosjektplanen forventes å ha en bestemt virkning (Faludi, 2000, s. 303). Balansen mellom forutsigbarhet og fleksibilitet er derfor sentralt i prosjektplanlegging. Ifølge Holsen (2017, s. 241) bør planer på den ene siden være forutsigbare for å sikre allmennhetens interesser (Gielen & Taşan-Kok, 2010, s. 1097) og redusere risiko i eiendomsmarkedet (Tang et al., 2000, s. 2466). På den andre siden bør planen være fleksibel nok til å ikke hindre tilpasninger ved uforutsette forhold eller hindre positiv kreativitet hos eiendomsutviklere (Booth, 1995, s. 104-105).

Strategisk planlegging er imidlertid et noe videre begrep (Holsen, 2017, s. 241). Albrecht (2004, s. 747 og 751) beskriver strategisk planlegging som et rammeverk som fremtidig handling bygges på og dermed som en selektiv type planlegging som rettes mot forhold som oppfattes å være av betydning. Strategisk planlegging bør vurderes ut fra yteevnen

(“performance”) som grunnlag for politiske beslutninger (Faludi, 2000, s. 305), det forventes dermed heller ikke at strategiske planer realiseres på samme måte som prosjektplaner (Holsen, 2017, s. 241). En strategisk plan kan forstås som et rammeverk, som søker å påvirke aktører i planleggingen mer enn selve arealbruken (Buitelaar & Bregman, 2016, s. 1283). Sentralt står derfor fleksibilitet og politisk skjønn i slik planlegging (Holsen, 2017, s. 241). Ved at strategiske vurderinger foregår på utsiden av det formelle legale plansystemet, kan man lettere unngå sentrale hensyn planlovgivningen bygger på (Holsen, 2017, s. 245). Av den grunn ser man at kommuner med utbyggingspress, særlig Oslo kommune, ser behovet for å benytte seg av planer utenfor planlovgivningen for å gi et bedre forhandlingsgrunnlag mot private utbyggere (de Vibe, 2015, s. 35). Slik Holsen (2017, s. 246) viser er begrepet strategisk planlegging, etter norsk planlovgivning, forstått som overordnet, sektorovergrepene samfunnsplanlegging. Hensikten har vært å styrke den politiske koordinerende planleggingen av ressurser, i tråd med samfunnets behov, enn å styrke den handlingsorienterte regulative planleggingen av byutviklingen (Ibid).

Avslutningsvis kan prosjektplanlegging og strategisk planlegging oppsummeres til å ha to ulike funksjoner. Primært kan det sies at prosjektplanlegging har en kontrollfunksjon, der faktisk utvikling skal kontrolleres mot planen. Strategisk planlegging har i motsetning en primærfunksjon som grunnlag for beslutningstaking. I dette ligger også en spenning i plan- og bygningsloven, med tanke på hvordan man skal sørge for strategisk styring av helheten samtidig som hvert enkelt prosjekt styres og kontrolleres gjennom detaljreguleringsplaner. Dette drøftes nærmere i delkapittel 5.3.1. For en grundigere fremstilling av strategisk planlegging vises det til delkapittel 3.2 i oppgaven.

Prosjektplanlegging vs. Strategisk planlegging

	Prosjektplan	Strategisk plan
Objekt	Materiell	Beslutninger
Interaksjon	Frem til vedtak	Kontinuerlig
Fremtid	Lukket	Åpen
Tidselement	Begrenset til faser	Sentralt for problemet
Form	Plan/Blåkopi	Referat fra forrige møte
Effekt	Avgjørende innvirkning	Referanseramme

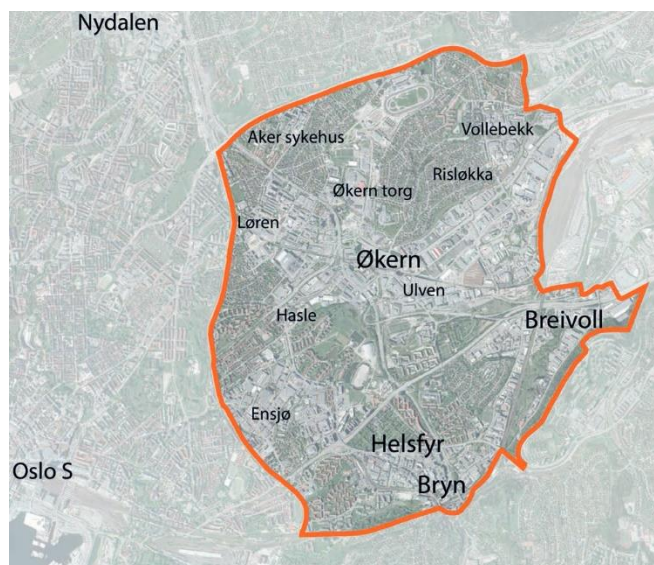
Tabell 1: Egenskaper ved prosjektplanlegging og strategisk planlegging: Egenprodusert etter Faludi (1989, s. 139; 2000, s. 303).

1.3 Strategisk plan for Hovinbyen

1.3.1 Hovinbyen i dag

Hovinbyen er et større byområde som ligger sentralt i Oslo kommune og er sammensatt av flere delområder med ulike roller i bybildet (Oslo kommune, 2018, s. 43). Disse delområdene er Bjerke, Haraldrud, Breivoll, Bryn, Ulven, Helsefyr, Valle Hovin og Økern, innenfor bydelene Gamle Oslo, Grünerløkka, Alna, Bjerke og Nordre Aker. Videre er området rundt Aker sykehus et viktig potensial for byområdet. Noen av delområdene er godt etablerte områder med småhusbebyggelse, mens andre delområder er sterkt preget av industriaktivitet og plasskrevende næringsbebyggelse (Ibid). Det finnes en rekke historiske bygg og anlegg innenfor alle delområdene.

Mens Oslo indre by utvides i vest, er utviklingen imidlertid en annen for områdene i øst. Her blir bymessige gater utviklet til trafikkerte veier, og bystrukturen blir mer flytende med mer tilfeldig plassert bebyggelse (Ibid). Flere av Hovinbyens delområder er nå i en kompleks transformasjonsprosess, og det er tendenser til at trafikk og arealkrevende næringsareal flytter lengre øst og inn i nabokommunen Akershus (Ibid).



Figur 2: Oversiktskart over Hovinbyen med delområder. Hentet fra: <https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/hovinbyen/#gref> (Hentet: 25.01.2024).

Den pågående transformasjonen og byutviklingen av Hovinbyen, har bestått av store boligprosjekter på Løren, Hasle og Ensjø (Oslo kommune, 2018, s. 46). Utviklingen av Ensjø vil fortsette, mens boligbyggingen av Hasle og Løren gradvis forflytter seg mot Økern. Når disse områdene ferdigstilles, forventes det en sterk vekst i antall arbeidsplasser i Hovinbyen. I dag er næringslivet i Hovinbyen sammensatt og preget av at industrien flytter lengre øst (Oslo

kommune, 2018, s. 48). Rundt knutepunktene Bryn og Helsfyr har det vært en sterk utvikling av kontorbygg. Hovinbyen skal legge til rette for fremtidens næringsliv, samtidig som det ønsker å bevare enkelte av de eksisterende næringene som en kvalitet og variasjon i mangfoldet av tilbudet av arbeidsplasser og funksjoner (Ibid). På den andre siden er den blågrønne strukturen i Hovinbyen fragmentert og mangelfull (Oslo kommune, 2018, s. 50). Sammenlignet med Oslo indre by, er det få etablerte parkstrukturer i Hovinbyen.

1.3.2 Bakgrunn for planen

Strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 3) ble sammen med planprogrammet for Helsfyr og deler av Ulven behandlet i Oslo bystyre 20.06.2018, sak 234/2018. Det ble vedtatt at byplangrepet og øvrig innhold skal være retningsgivende for det videre arbeidet med planlegging og gjennomføring av byutviklingen i Hovinbyen (Ibid). Strategisk plan lå på høring fra 08.02.2016 til 21.03.2016, og ble oversendt til politisk behandling den 30.06.2016. Den strategiske planen er en oppfølging av Kommuneplanen 2015 “Oslo mot 2030”, som ble vedtatt av Oslo bystyre 23.09.2015 (Ibid).

I kommuneplanen er utviklingen av Hovinbyen sentralt for å utvikle kommunens behov for nye flerfunksjonelle bolig- og næringsområder på en miljøvennlig måte. Strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 3) er ikke en juridisk bindende plan. Den skal heller gi et strategisk grunnlag, i form av retningslinjer for påfølgende områdereguleringer, ulike planprogrammer og innsendte detaljreguleringsplaner fra private eller offentlige tiltakshavere. Det går frem av planen at den skal gi rammer for byutviklingen av Hovinbyområdet de neste tiårene (Ibid). Videre forklares det at slike rammer innebærer et overordnet byplangrep for videre utvikling, samt strategier og tiltak for å omdanne de tunge lager- og industriområdene til en del av det velfungerende og flerfunksjonelle indre Oslo. Et eksempel på dette er rammer for hvordan man kan nyetablere, ombygge og bruke transportinfrastrukturen for å redusere barrierer og miljølemper i Hovinbyen. Et annet eksempel er bruken av temporære tiltak som et strategisk verktøy for områdemodning. I delkapittel 4.2 ser vi nærmere på hvordan strategisk plan for Hovinbyen bidrar til å tilrettelegge for bruk av temporære tiltak. Det presiseres videre i strategisk plan for Hovinbyen at oppgavene med å omforme byområdet er omfattende, og at både stat, kommune og grunneiere vil være ansvarlig for at området fremover omformes i tråd med planens intensjoner (Ibid). Arbeidet med strategisk plan for Hovinbyen ble ledet av byutviklingsavdelingen i PBE, men statlige og kommunale etater og bydeler har deltatt gjennom en ekstern koordinerings- og arbeidsgruppe (Ibid).

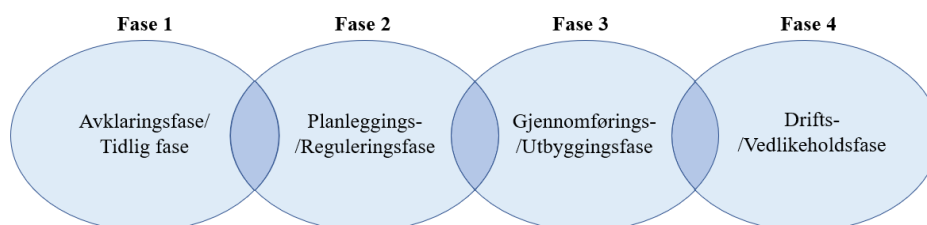
1.4 Eiendomsutvikling

Private eiendomsutviklere står i stor grad for utarbeidelsen av detaljreguleringsplaner.

Eiendomsutvikling forstås som å utvikle eller transformere eiendom fra ett arealformål til et annet, med mål om å skape økonomiske verdier (Ness & Øyasæter, 2021, s. 11). Det kan også være utvikling eller transformasjon av eiendom innen samme arealformål.

Verdiskapningen er et resultat av at eiendom utvikles eller transformeres gjennom konseptutvikling, regulering og utbygging for salg eller utleie (Ibid). Eiendomsutvikling kan resultere i store økonomiske gevinster for utbyggere. Det er imidlertid knyttet til mange risikoer og fallgruver som kan gi store økonomiske tap. Eiendomsutvikling handler dermed ikke kun om å optimalisere arealbruk og gevinst, men også å redusere kostnadsdrivende risiko som markedsrisiko, entrepriserisiko og ikke minst politisk risiko (Ness & Øyasæter, 2021, s. 12).

Ness & Øyasæter (2021, s. 13) deler eiendomsutviklingsprosessen i fire hovedfaser: avklaringsfase/tidlig fase, planleggings-/reguleringsfase, gjennomførings-/utbyggingsfase og drifts- og vedlikeholdsfasen. I praksis er ikke fasene like oppdelte, men mer gjennomgående og delvis overlappende (Ness & Øyasæter, 2021, s. 14). Dette har sin bakgrunn i at et prosjekt ofte ikke starter fra bunn av, i tillegg til at det foreligger en del premisser i allerede eksisterende planer.



Figur 3: Eiendomsutviklingsprosessen: Egenprodusert etter Ness & Øyasæter (2021, s. 13).

Ettersom det er umulig å forutse og regulere alle forhold i et eiendomsutviklingsprosjekt, er det naturlig at konsepter og planer endres underveis (Ness & Øyasæter, 2021, s. 15). En eiendomsutvikler ønsker imidlertid størst mulig forutsigbarhet i sine prosjekter. Dette behovet for fleksibilitet og forutsigbarhet stiller høye krav til utarbeidelsen av arealplaner i utviklingsprosjektene (Ibid). Disse bør utformes fleksible og robuste, for å kunne håndtere eventuelle endringsbehov.

1.4.1 By- og stedsutvikling

Med utgangspunkt i tidligere drøftelse har vi sett at bakgrunnen for eiendomsutvikling er økonomisk motivert. By- og stedsutvikling er et noe bredere begrep og omfavner flere temaer som eksempelvis hvem utviklingen av et område skal tjene, hvordan byrom påvirkes og hvordan utformingen av offentlige arealer påvirker sosiale forhold (Ness & Øyasæter, 2021, s. 16). For kommunale planmyndigheter er by- og stedsutvikling innen rammene av pbl. § 1-1 og § 3-1 målet. Eiendomsutvikling er akseptert som et nødvendig middel for å nå disse målene. Slik omhandler begrepet by- og stedsutvikling hvordan man tilrettelegger byer og steder slikt at innbyggerne får et godt liv (Ibid). Utvikling av byer og steder inkluderer videre flere aktører, enn det kommersiell eiendomsutvikling gjør. Selv om eiendomsutvikling handler om hvordan en gjennom utviklingsprosjekter kan realisere gevinst, kan et eiendomsutviklingsprosjekt også bidra til å ivareta og realisere offentlige behov med stor nytte for samfunnet (Ibid).

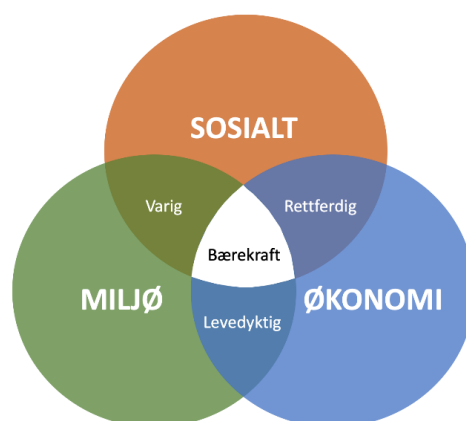
Etter innføringen av områderegulering i plan- og bygningsloven i 2008, har kommunen i større grad forsøkt å kontrollere og styre by- og stedsutviklingen (Ness & Øyasæter, 2021, s. 17). Bakgrunnen for dette var Planlovutvalgets målsetting om å gi kommunen større kontroll over utviklingen, ved å blant annet “styrke loven som redskap for sektorovergripende samfunnsplanlegging” og at kommuneplanens arealdel “styrkes som felles arena for alle sektorer som har interesse av og betydning for arealbruken”, jf. NOU 2003: 14 s. 36. Likevel mangler det tilstrekkelig offentlig finansiering for å gjennomføre offentlige tiltak. Samarbeid og samhandling mellom eiendomsutviklere og offentlige myndigheter er derfor essensielt for at eiendomsutvikling skal bidra til merverdi for samfunnet (Ness & Øyasæter, 2021, s. 16). Større utviklingsprosjekter i byer og tettsteder er dermed avhengig av både offentlige og private investeringer.

Kommunen kan allerede ved utarbeidelse av kommuneplan involvere eksterne aktører i byutviklingsprosjekter, for å sørge for sammenheng mellom kommuneplanens samfunns- og arealdel (Ness & Øyasæter, 2021, s. 20). Som vi har sett, legger kommuneplanen de øvrige rammene for kommende reguleringsplaner. Ved å involvere eksterne aktører i overordnede arealstrategier kan det bidra til en mer helhetlig arealplanlegging og samtidig gi forutsigbarhet, politisk dialog og medvirkning hos de eksterne aktørene (Ibid).

Sett i lys av at by- og stedsutviklingsprosjekter har en lang tidshorisont, kan tidlig samhandling mellom offentlige og private aktører bidra til kartlegging av temporære bruksmuligheter og løsninger (Ness & Øyasæter, 2021, s. 20). Dette kan være en del av planleggingen for å skape engasjement og interesse for utviklingsplanene i lokal miljøer. Slik temporær bruk kan dermed inngå som et første steg i en “områdemodningsprosess” (Ibid).

1.5 Bærekraftig utvikling

Begrepet “bærekraftig utvikling” fikk internasjonal oppmerksomhet gjennom Brundtland-kommisjonens rapport “Vår felles framtid” fra 1987, utgitt av Verdenskommisjonen for miljø og utvikling (FN-sambandet, 2023a). En vanlig definisjon av bærekraftbegrepet er “utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov” (Ibid). Bærekraftig utvikling består av tre dimensjoner; klima og miljø, økonomi og sosiale forhold. Som Figur 4 nedenfor illustrerer, er de tre dimensjonene sammensatte og nært tilknyttet. Det er sammenhengen mellom de tre dimensjonene som gjør seg gjeldende når man skal avgjøre om noe er bærekraftig (FN-sambandet, 2023a). Et eksempel på dette er en bedrift som bidrar til klimasmarte løsninger innenfor miljø og klima dimensjonen. For at denne bedriften stadig kan supplere bransjen med kontinuerlig forbedringer, er det en forutsetning at det også skapes økonomiske verdier for at bedriften kan være levedyktig i fremtiden.



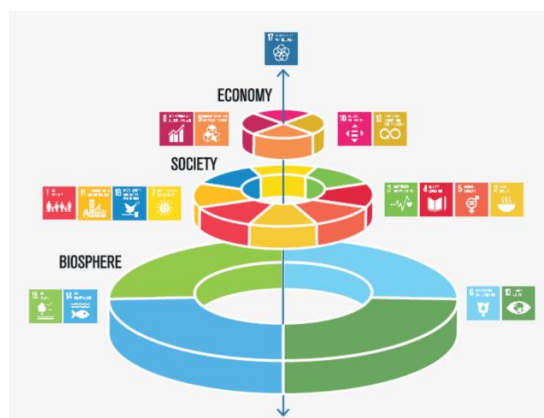
Figur 4: De tre dimensjonene for bærekraftig utvikling; Egenprodusert etter FN-sambandet (2023a).

1.5.1 Parisavtalen og FNs bærekraftsmål

Gjennom årene har bærekraftig utvikling fått større betydning og blir stadig mer konkretisert. Høsten 2015 ble Parisavtalen og FNs 17 bærekraftsmål vedtatt. Parisavtalen er en internasjonal avtale som skal bidra til at verdens land begrenser klimaendringene (FN-sambandet, 2023b). Parisavtalen forplikter per 07.07.23 194 land, inkludert Norge til å bidra til å nå konkrete målsetninger gjennom å lage en nasjonal plan for hvordan de skal kutte i klimagassutslippene (Ibid). Hvert enkelt medlemsland blir ikke pålagt konkrete utslippsmål gjennom Parisavtalen, men det er en felles enighet mellom landene at temperaturen på kloden ikke må stige mer enn 2 grader, og helst ikke mer enn 1,5 grader (Ibid).

FNs bærekraftsmål er en felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030 (FN-sambandet, 2023c). I forkant av bærekraftsmålene førte tusenårsmålene (2000-2015) til stor fremgang på områder som utdanning og helse, men har også blitt kritisert for kun å adressere symptomer på fattigdom (Ibid). Bærekraftsmålene er mer ambisiøse og omfattende enn de tidligere tusenårsmålene, og er en felles global retning for land, næringsliv og sivilsamfunn (Ibid). Norge er gjennom sitt medlemskap i FN, forpliktet til å delta i arbeidet med en bærekraftig utvikling.

Med utgangspunkt i bærekraftsmålene har Stockholm Resilience Centre (2016) utviklet en modell de kaller for “the wedding cake”, se Figur 5. Modellen introduserer en ny måte å se de tre dimensjonene på. Figuren viser hvordan økonomiske og sosiale forhold bør betraktes som integrerte deler av de miljømessige forholdene, og ser dermed bort ifra dagens tilnærming bestående av tre separate deler. Som Figur 5 viser, finner vi den miljømessige dimensjonen nederst, så den sosiale dimensjonen, og den økonomiske dimensjonen på toppen. De 17 bærekraftsmålene blir plassert under hver sin dimensjon, utenom nr. 17 om “samarbeid for å nå målene” som er gjennomgående for alle dimensjonene.



Figur 5: The wedding cake: Stockholm Resilience Centre (2016).

1.5.2 Miljømessige, økonomiske og sosiale forhold

Stortingsmelding (Meld. St. 24 (2016-2017)) om bærekraftsmålene og norsk utviklingspolitikk, forklarer at rammene den norske staten legger for næringslivets samfunnsansvar er et sentralt element i internasjonale problemstillinger. Dette understreker de globale koblingene, og tydeliggjør at samfunnsansvaret til det norske næringslivet har betydning for bærekraftsmålene. Eiendomsbransjen er en stor aktivaklasse, og vil derfor kunne ha betydelig innvirkning på oppnåelse av bærekraftsmålene og fremtidens Norge. Norsk Eiendom (2019, s. 3) legger vekt på at det krever handling fra myndighetene, enkeltbedrifter og bransjen i sin helhet for å nå bærekraftsmålene.

Ser vi på den miljømessige dimensjonen handler dette om hvordan aktører, gjennom sin aktivitet påvirker klima og miljø. Til tross for at det har skjedd betydelige fremskritt når det gjelder miljøprestasjoner fra infrastruktur, forklarer Teknisk-naturvitenskapelig forening (2022) at byggenæringen står for 40 % av alt CO₂-utslipp, 40 % av energiforbruket og 40 % av avfallet på verdensbasis. Eiendomsbransjen har dermed et stort potensial når det kommer til å redusere energiforbruk, forbruk av materialressurser og klimagassutslipp.

Økonomisk bærekraft har en parallell til arbeidet med både sosial og miljømessig bærekraft, og handler om å skape økonomiske verdier for at ulike aktører kan være konkurransedyktig fremover. Norsk Eiendom (2019, s. 4) forklarer at noe av nøkkelen for å være konkurransedyktig fremover er å bygge og oppgradere bygg som er fremtidsrettet, samt benytte etiske og innovative løsninger for å nå dette. Videre gir Norsk Eiendom (Ibid) eiendomsaktører to insentiver til å tilføre sine prosjekter bærekraft, der de trekker frem at det er etisk riktig og kommersielt lønnsomt.

I det store bildet handler sosial bærekraft om å “sikre at alle får et godt og rettferdig grunnlag for et anstendig liv” (FN-sambandet, 2023a). Dette berører blant annet områder som utdanning, anstendig arbeid, likestilling og kulturelt mangfold. Sosiale forhold sier dermed noe om hvordan mennesker har det i et samfunn, og om de har mulighet til å påvirke egne liv og samfunnet de lever i (FN-sambandet, 2023a).

Om vi ser på sosial bærekraft som et begrep innenfor eiendomsutviklingssystemet, så har det utviklet seg de siste tiårene. Faglitteratur definerer begrepet ulikt, men Beacon et al. (2012, s. 9) forklarer at sosial bærekraft handler om menneskers livskvalitet, både nå og i fremtiden, og beskriver i hvilken grad et nabolag støtter individuell og kollektiv trivsel. Eiendomsbransjen har gjort store fremskritt når det gjelder klima og miljø, men mye tyder på at utfordringene nå

ligger i å utvikle gode nabolag. For å oppnå dette trengs det kunnskap om hvilken virkning byutvikling har på menneskers livskvalitet, styrken til fellesskapene og områdene rundt (Ibid).

Sosial bærekraft kombinerer dermed utformingen av det fysiske samfunnet med fokus på hvordan menneskene som bor i og bruker et område relaterer seg til hverandre, og hvordan funksjonene i samfunnet fungerer (Beacon et al. 2012, s. 9). For å oppnå sosial bærekraft er det dermed viktig å legge til rette for infrastruktur som støtter et sterkt sosialt og kulturelt liv, muligheter for at folk kan engasjere seg og rom for at stedet og samfunnet kan utvikle seg (Ibid). Som vi så i delkapittel 1.2.2 er det av vår oppfatning at det foreligger en del studier på hvordan temporære tiltak kan bidra til sosial bærekraft. I vår studie blir sosial bærekraft dermed et delfokus, der vi i større grad ser på hvordan ulike aktører planlegger for og tar i bruk temporære tiltak.

1.5.3 ESG-Rapportering

ESG-rapportering er et frivillig verktøy som virksomheter bruker for å rapportere deres påvirkning innenfor de tre dimensjonene. ESG er en engelsk forkortelse for “environmental, social and governance”, som på norsk oversettes til miljø- sosiale- og forretningsetiske forhold. ESG-kriterier utgjør et tredelt fokus på ikke-finansielle hensyn, som investorer og andre interessenter bruker for å vurdere og rangere selskapets evne til å ivareta klima/miljø, sosiale forhold og rettigheter, samt ansvarlig og etisk forretningsstyring (PwC, u.å.a). For eksempel innebærer de sosiale forholdene hvordan en virksomhet hensyntar lokalsamfunn, rettferdig omstilling, mangfold, inkludering og likestilling.

Innenfor eiendomsbransjen kan bedrifter som integrerer ESG i virksomhetsstyringen, oppleve økt konkurransekraft på flere områder (PwC, u.å.a). Her trekkes det frem at forbrukere stiller høyere krav til selskapets ESG-profil, og selskaper som bidrar positivt opplever økt preferanse, samt bedre omdømme (Ibid). Et godt bærekraftsarbeid gir større mulighetsrom for gode samarbeidsavtaler, der stadig flere kunder velger vekk leverandører som ikke kan dokumenterer sine klimagassutslipp. Eiendomsaktører opplever også at selskapets lånemuligheter og finansieringsbetingelser påvirkes av virksomhetens bærekraftsarbeid (Ibid).

Derimot bærer dagens bærekraftsrapportering preg av å være inkonsistent og med kvalitative og kvantitative mangler. Dette skyldes lite konkrete lovkrav og dels et bredt utvalg av frivillige bærekraftsstandarder (PwC, u.å.b). En konsekvens av dette er at det blir vanskelig å

hente ut pålitelig, sammenlignbar og relevant informasjon. For å imøtekomme dette trådte bærekraftsdirektivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) i kraft januar 2023. Dette innebærer en betydelig utvidelse i omfanget av rapporteringsplikten og hvem som er rapporteringspliktige foretak. PwC (u.å.b) presiserer at CSRD er foreslått innført i norsk lovgivning etter samme modell som i EU, og at Norge dermed vil ta del i EUs handlingsplan.

1.6 Temporære tiltak i byutvikling

Som nevnt innledningsvis kan temporære tiltak benyttes som et strategisk virkemiddel for å fremme byutvikling. Det er utfordrende å gi temporære tiltak en generell definisjon, men slik Jørgensen (2011 s. 10) legger det frem, består temporære tiltak av midlertidige aktiviteter som er begrenset til en bestemt tidsperiode. Slike tiltak innebærer et tidsmessig og romlig avgrenset byrom hvor aktivitetene kan ha en varighet på noen timer eller strekke seg over flere år (Ibid) og (Haydn & Temel, 2006). Madanipour (2017, s. 1093) trekker frem at temporære tiltak handler om å utnytte uproductive og tomme områder ved å gi tilgang til de som ellers ikke ville kunne få det. En viktig begrepsmessig presisering er at selv om midlertidige aktiviteter blir brukt for å definere temporære tiltak, forstår vi de to begrepene som nyanser av samme begrep, med tilsvarende meningsinnhold. Dette innebærer at aktiviteter også omfatter fysiske tiltak. Strategisk plan for Hovinbyen (2018) benytter seg av begrepet temporære tiltak for det midlertidige, noe vi også har valgt å forholde oss til i denne oppgaven.

Temporære tiltak har blitt et fenomen i nåtidens byutvikling, og tiltrekker seg stadig økende oppmerksomhet. Det er imidlertid ikke et nytt fenomen i byutviklingen. Hausenberg (2008) forklarer temporære tiltak med noe som forekommer mellom to permanente konstruksjoner i et byrom, eksempelvis ved nedleggelse av et industriområde og oppføring av nye permanente tiltak. Som eksempel trekker Oswald et al. (2013, s. 9) frem at etter andre verdenskrig ble det brukt nødboliger som følge av ødelagte byer i Europa. Videre skjedde det i løpet av 1970- og 1980-tallet politisk motivert okkupasjon i mange store europeiske byer som skapte alternative livsstiler og boligmodeller i protest mot omfattende byplanlegging (Ibid).

Ser vi på nyere tid har globalisering ført til at industriproduksjon har blitt flyttet fra eldre industrielle regioner til fremvoksende regioner, og dermed transformert de romlige ordningene både i avindustrialiserende og industrialiserende regioner (Madanipour, 2017, s.

1096). Denne økonomiske omstruktureringen har ført til at store områder har blitt etterlatt. Tomme byrom er også en integrert del av byutviklingsprosessen og et resultat av naturlige kapitalistiske sykluser med oppganger, nedganger, investeringer og desinvesteringer (Madanipour, 2017, s. 1095). Når dette kombineres og forsterkes kan det etterlate store mengder tomme byrom.

Skytt-Larsen et al. (2020, s. 4) påpeker at temporære tiltak primært har vært et fenomen relatert til uformell korttidsbruk av tomme eller ledige byrom, enten helt ulovlig eller med stilltiende aksept fra myndighetene. Derimot har politiske forandringer og økonomisk resesjon ført til at temporære tiltak i de seneste årtier har blitt et strategisk planleggingsverktøy, som blir inkorporert i offisielle planleggingsdokumenter (Ibid). Den strategiske planen for Hovinbyen er et eksempel på dette, hvor det forsøkes tidlig å tilrettelegge for temporære tiltak (se kapittel 4.2).

Dette åpner for at temporære tiltak kan bli brukt til å regenerere og transformere tomme eller ledige byrom i dagens byutvikling og byplanlegging. Regenerere forstås i denne sammenheng som å fornye eller omdanne områder med negativ utvikling. I den anledning trekker Skytt-Larsen et al. (2020, s. 4) frem at slike tiltak blir brukt for å undersøke nye bruksformer, samarbeidsformer og fleksible planleggingsprosedyrer som kan kombinere nåtidens umiddelbare behov med fremtidige planer. Madanipour (2017, s. 1093) trekker også frem at temporære tiltak kan være økonomisk fornuftig og sosialt progressivt, ved at det kan gi lokale og andre engasjerte en sterkere plass som deltakere i bytransformasjonen.

Ser vi på byutviklingen i Oslo de siste årene, finner vi flere eksempler på temporære tiltak. Vollebekk fabrikk var et temporært tiltak, gjennom et samarbeidsprosjekt mellom offentlige, private og tredje-sektor aktører. Fabrikken holdt åpent fra mars 2018 til desember 2022, og var et temporært sted for utvikling og inkubasjon av løsninger innen gjenbruk, reparasjon, grønn produksjon og forretningsutvikling (Pagh & Schnell, 2020, s. 7). I gamle fabrikklokaler var det produksjon, verksted og kontorer til nærmiljøet, oppstartsbedrifter, bærekraftsvirksomheter, entreprenører og organisasjoner. Gjennom Vollebekk fabrikk ble det jobbet aktivt for å koble beboere, gründere og etablert næringsliv, samt øke interessen for sirkulær økonomi (Ibid). Andre eksempler på temporære tiltak er Startblokka og Dyrk Bryn, som begge er steder for nabolagsaktiviteter, arbeidsplasser og arrangementer.

Til nå har vi sett at det finnes ulike tilnærminger til temporære tiltak. På den ene siden fungerer det som problemløser ved å adressere akutte behov, slik som gjennom tilbud av

nødboliger. På den andre siden blir det benyttet som strategisk verktøy, som følge av at både offentlige og private aktører har sett hvilke fordeler det kan gi. Dette har ført til at temporære tiltak har fått en økt betydning i offentlige planleggingsprosesser innenfor dagens byutvikling. Derimot ser vi tegn til en annen bruk av temporære tiltak som faller mellom disse to tilnærmingene. Denne tilnærmingen handler om at eiendomsutviklere benytter seg av temporære tiltak som en inntektskilde i perioder hvor bygningsmassen står tom. Slik bruk kan kalles for kontantstrømsgenererende tiltak. I teorikapittelet under delkapittel 3.3 ser vi nærmere på de ulike tilnærmingene til temporære tiltak og hvilke muligheter og utfordringer de medfører.

1.7 Oppgavens oppbygning

Oppgaven er strukturert i seks kapitler, hver med sitt fokusområde og bidrag til å belyse temaet temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Innledende i *kapittel 1* etableres grunnlaget for studiet ved å redegjøre for viktige forkunnskaper knyttet til temporære tiltak, plansystemet etter plan- og bygningsloven, eiendoms- og byutvikling og bærekraftig utvikling. Samtidig presenteres også bakgrunnen for valg av tema.

I *kapittel 2* presenteres forskningsdesignet som ligger til grunn for undersøkelsen av oppgavens problemstilling. Videre redegjøres det for metodene for datainnsamling, utvalgsstrategi, samt hvordan dataen er analysert. I *kapittel 3* blir det en gjennomgang av relevant teori som er nødvendig for å undersøke hvordan temporære tiltak brukes som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Denne teorien utgjør også grunnlaget for tolkningen av innsamlet empiri.

Det *fjerde kapittelet* fokuserer på å presentere empirien samlet gjennom studien. Beskrivelsen av innsamlet data utgjør grunnlaget for den videre analysen i *kapittel 5*. I det femte kapittelet vil empiri drøftes opp mot tidligere presentert teori.

Det *avsluttende kapittelet* oppsummerer funnene fra studien, samtidig som det blir gjort noen avsluttende refleksjoner rundt studien og forslag til videre forskning. Samlet vil disse kapitlene gi en omfattende innsikt i hvordan temporære tiltak brukes i byutviklingen av Hovinbyen.

Kapittel 2: Metode

2.1 Innledning

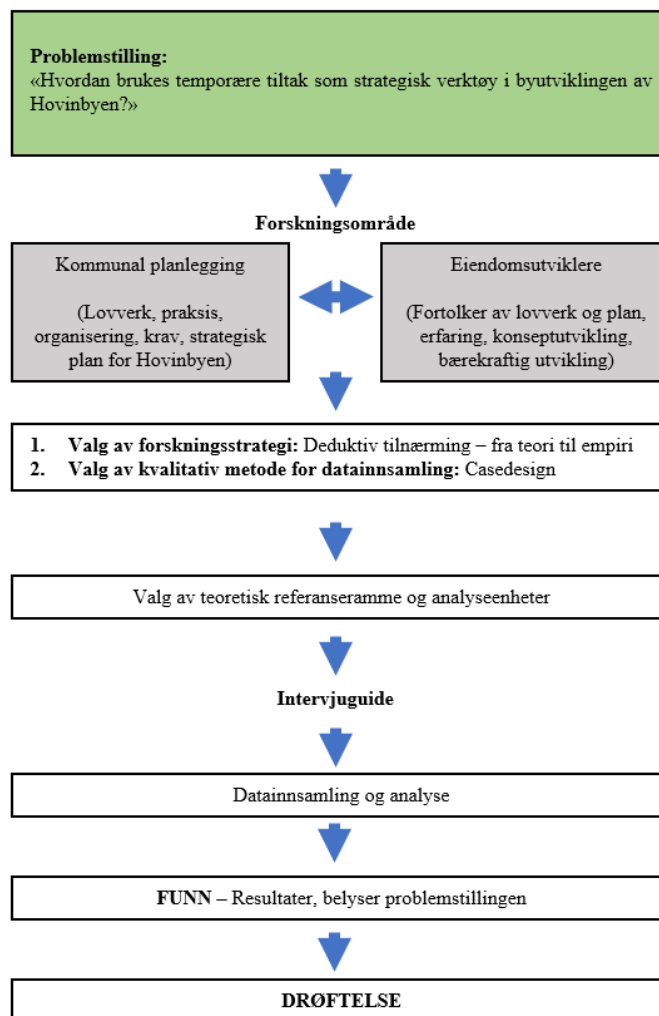
I denne delen av oppgaven vil det redegjøres for valgt metode og fremgangsmåte for å innhente data som belyser oppgavens hovedproblemstilling: *“Hvordan brukes temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen?”*. Metode kan defineres som en planmessig fremgangsmåte for å nå et bestemt mål (Johannesen et al., 2016, s. 25). I denne studien er metoden basert på en deduktiv tilnærming, der studiet utleder fra det generelle (teori) til det konkrete (empiri) (Johannesen et al., 2016, s. 47). Dette innebærer at det legges et teoretisk grunnlag for studiet, som senere blir brukt for å analysere innsamlet empiri. Ved empirisk forskning peker Johannesen et al. (Ibid) videre på at systematikk, grundighet og åpenhet er de viktigste kjennetegnene. Dette er momenter vi har ønsket å opprettholde i denne oppgaven. Gjennom dette kapittelet illustreres formålet med studien, hvilke valg som er tatt ved innsamling og analysering av data, samt en begrunnelse for disse.

2.2 Forskningsdesign

Forskningsdesign handler om hva og hvem som skal undersøkes, og hvordan undersøkelsen skal gjennomføres (Johannesen et al., 2016, s. 69). Yin (2009, s. 24) forklarer forskningsdesign som logikken som kobler innsamlet data til problemstillingen for studien. Slik danner forskningsdesignet et rammeverk for innsamling av data, slik at man med størst mulig sikkerhet kan besvare problemstillingen. Formålet med studien er å undersøke hvordan temporære tiltak brukes strategisk i byutviklingen av Hovinbyen. For å undersøke dette er det behov for kunnskap, empiri og innsikt i hvordan offentlige og private aktører oppfatter og jobber med temporære tiltak, og hvorvidt strategisk plan for Hovinbyen tilrettelegger for slike tiltak i byutviklingen av Hovinbyen. Det er derfor nødvendig å samle inn erfaringer, oppfatninger og meninger, samt likheter og ulikheter hos de relevante aktørene. Som overordnet forskningsdesign er oppgaven strukturert og inspirert av casedesign, med metodetriangulering av dokumentstudie og intervjuer for å samle inn ønsket data. Rammeverket for denne studien fremgår av Figur 6. Med bakgrunn i dette rammeverket og formålet med studien, benyttes det casedesign som valgt forskningsdesign for oppgaven.

Forskningsstrategien for studiet avhenger av valgt problemstilling. Ifølge Yin (2009, s. 24) hjelper teori om hva som skal studeres, til å konkretisere forskningsdesignet. Studiets teoretiske rammeverk presenteres i kapittel 3, og skal belyse problemstillingen og drøftes opp

mot innsamlet empiri i kapittel 5. Studien har dermed en deduktiv tilnærming, der utgangspunktet er en teoretisk forståelse for fenomenet som skal studeres.

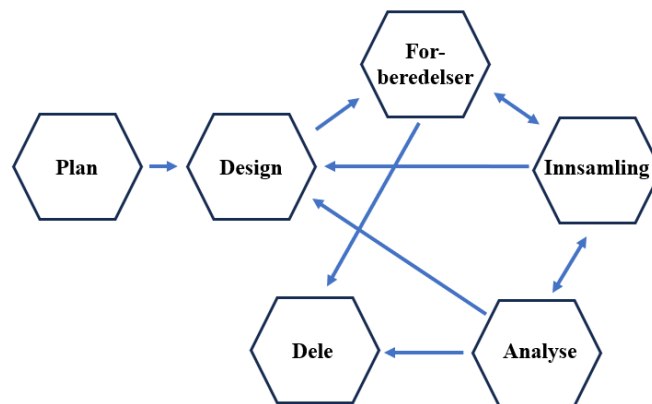


Figur 6: Oppgavens forskningsdesign: Egenprodusert etter Yin (2009, s. 25-60).

2.2.1 Casedesign

Casedesign kjennetegnes gjerne som en avgrenset oppmerksomhet mot en spesiell case og en mest mulig detaljert beskrivelse av denne (Johannesen et al., 2016, s. 80). Det skilles mellom enkeltcasestudier og flercasestudier (Johannesen et al., 2016, s. 206). I denne studien tar vi imidlertid ikke for oss konkrete utviklingsprosjekter i Hovinbyen, men studerer fenomenet knyttet til strategisk plan for Hovinbyen og bruken av temporære tiltak som strategisk verktøy. Vi mener likevel det er hensiktsmessig at metoden er inspirert av enkeltcasestudier, gitt ressursene og tidsrommet som er tilgjengelig. Yin (2009, s. 24) beskriver casestudier som en lineær men iterativ prosess (Figur 7). Dette innebærer at vi ved økt kunnskapsnivå om temaet, har vært nødt til å revidere studiets metodevalg og fremgangsmåte løpende. Gjennom

dette metodevalget og den iterative prosessen, har vi skapt rom for å utforske oppgavens problemstilling i nødvendig grad.



Figur 7: Casestudier - En lineær men iterativ prosess: Egenprodusert etter Yin (2009, s. 24).

2.3 Litteratursøk

Ved innledningen av arbeidet til denne studien benyttet vi informasjon- og litteratursøk for å få en grunnleggende kjennskap til litteraturen tilknyttet temaet for oppgaven. Rienecker & Jørgensen (2013, s. 115) omtaler dette som oversiktslitteratur, som eksempelvis kan være lærebøker, fagblader, artikler, hjemmesider og andre populære verk. Litteratursøket ble gjennomført høsten 2023 og januar 2024, med formål å etablere en oversikt innenfor tematikken strategisk planlegging og temporære tiltak, og hvilke metoder som er benyttet i tidligere forskning. De tre grunnleggende metodene for litteratursøk er kjedesøking, systematisk søking og bevisst tilfeldig søking (Rienecker & Jørgensen, 2013, s. 119). I denne studien er det benyttet kjedesøking og systematisk søking. Først ble det gjennomført systematiske søk fra nettstedene som Google Scholar, NMBU Brage, Idunn, ResearchGate og Oria for å hente relevant litteratur. Her ble det benyttet søkeord som “strategisk planlegging/strategic planning”, “temporære tiltak/temporary use”, “tactical urbanism”, “midlertidige aktiviteter”, “bærekraftig byutvikling” og “fleksibilitet og forutsigbarhet i reguleringsprosessen”. Fra dette utgangspunktet benyttet vi oss videre av kjedesøk (“snowball”-metoden). Kjedesøking går ut på å finne egnet litteratur ved at den ene teksten fører til den neste, som fører til den neste igjen osv. (Ibid). Her benyttet vi oss av referanselistene til relevant litteratur, for å lokalisere ytterligere relevant faglitteratur som tilfører noe innenfor vår problemstilling.

2.4 Kvalitativ metode

Det skiller mellom kvantitativ og kvalitativ metode i den samfunnsvitenskapelige metodelæren (Johannesen et al., 2016, s. 25). Kvalitativ metode brukes for å kunne redegjøre for et handlingsmønster gjennom tekst, mens kvantitative metoder baseres seg i større grad på tall og statistikk. Kvalitativ metode anses dermed som mest hensiktsmessig i denne studien, da vi søker å forstå hvordan temporære tiltak brukes i byutviklingen i Hovinbyen. Slik vi forstår Johannesen et al. (2016) og Yin (2009) omtales ikke casestudie som en bestemt kvalitativ metode, men mer en generell fremgangsmåte for innsamling av data.

Casestudier gjennomføres ofte ved hjelp av andre kvalitative tilnæringer som intervjuer og dokumentstudier (Johannesen et al., 2016, s. 81). Hensikten bak denne tilnærmingen har vært å kunne se på ulike bruk av temporære tiltak i Hovinbyen og strategisk plan for Hovinbyen, som avhengige variabler og analyseenheter. Samtidig som vi gjennom dokumentstudier og intervjuer henter grunnleggende informasjon og erfaringer fra offentlige og private aktører bak slike tiltak. Videre undersøker vi uavhengige variabler som saksbehandling og planlovverket, samt hvordan dialog og samarbeid påvirker bruken av temporære tiltak. I det følgende presenteres forskningsdesignet nærmere.

2.4.1 Intervjuer

En sentral del av de kvalitative datainnsamlingsmetodene har vært intervjuer med et utvalg aktører. Samtlige aktører er delaktige i transformasjonen av Hovinbyen, og er presentert i delkapittel 2.5.1. Intervjuer kan deles inn i ulike aspekter, der Dalland (2017, s. 65-74) presenterer tolv ulike aspekter, for eksempel aspekter knyttet til informantens livsverden eller meninger. Vårt formål er å innhente kunnskap uten mål om å kvantifisere, og vi har dermed tatt utgangspunkt i det kvalitative aspektet (Dalland, 2017, s. 68). Dette sikrer oss tilgang til nyanserte beskrivelser med informantenes syn på temporære tiltak og til strategisk plan for Hovinbyen. Som Dalland (Ibid) forklarer så ligger styrken i en slik tilnærming i beskrivelsene og fortolkningene av det informantene forteller. Dette stiller derimot krav til at vi som intervjuene sikrer dekkende beskrivelser, ved å blant annet stille de riktige spørsmålene og bruke oppfølgingsspørsmål der det er behov.

Semistrukturerte intervjuer

Vi har benyttet oss av semistrukturerte intervjuer, som er en metode der vi bruker en intervjuguide med åpne spørsmål for å tilpasse samtalen basert på informantens respons. Dette åpner for en viss fleksibilitet ved at informantene får styre samtalen i større grad, samtidig som vi sikrer svar på det vi trenger. Intervjuene bygget på en intervjuguide som ble

utarbeidet som en del av det innledende arbeidet med masteroppgaven. Det ble brukt samme intervjuguide til alle informanter, sett bort i fra noen mindre justeringer. For å kunne sammenligne svarene fra offentlig og privat sektor best mulig ønsket vi ikke å lage to ulike intervjuguider. Vi erfarte at intervjuguiden la til rette for gode svar uavhengig om informanten var offentlig eller privat sektor.

Intervjuguiden hadde flere formål, men først og fremst å lede oss gjennom intervjuet (Dalland, 2017, s. 78). I tillegg gir intervjuguiden et oversiktlig intervju både for informantene våre og oss som holder intervjuet. Dette bidrar også til en økt effektivitet og systematikk for analysen av innhentet data. Semistrukturerte intervjuer kan føre til at innsikt fra de første intervjuene gir behov for å omformulere enkelte spørsmål (Halvorsen, 2008, s. 137). Vi erfarte at de første informantene ga svar på spørsmål som skulle komme senere i intervjuet, så for å få en bedre flyt i de resterende intervjuene gjorde vi noen mindre justeringer på enkelte spørsmål og i hvilken rekkefølge de ble stilt. Det ble også brukt oppfølgingsspørsmål, som følge av at vi ønsket ytterligere forklaringer, eller der informantene ikke tolket spørsmål slik det var tiltenkt.

Før vi startet intervjuene var det også naturlig å fortelle informanten om hvem vi var, og hva temaet for masteroppgaven var. En utfordring med dette var å ikke gå i dybden på oppgavens tematikk, slik at vi ikke la føringer for informantens svar. For å unngå ledende spørsmål, forsøkte vi i størst mulig grad å stille åpne spørsmål som oppfordret informanten til å gjøre egne refleksjoner. Det var derfor viktig at vi ikke var for ledende når vi måtte utdype oss under intervjuene. For den delen av intervjuet som omhandlet strategisk plan for Hovinbyen, opplevde vi tidvis utfordringer med åpne spørsmål. Her erfarte vi at informantene hadde varierende grad av kunnskap om den strategiske planen, og at det var utfordrende for informantene å gå i detaljer på innholdet av den på stående fot.

Hensikten med kvalitative intervjuer er å gå i dybden, og derfor kan ikke antallet intervjupersoner være for stort (Dalland, 2017, s. 76). Vi gjennomførte seks semistrukturerte intervjuer, og anså dette som et tilstrekkelig antall. Fem av intervjuene ble gjennomført fysisk på arbeidsstedet til informanten, mens ett ble gjennomført fysisk på et lokale vi hadde tilgang til i Oslo. Vi hadde et ønske om å gjennomføre intervjuene fysisk, fremfor nettbaserte løsninger. Årsaken til dette er at vi tidligere har erfart at det gir en bedre samtaleflyt og at det er lettere å observere kroppsspråket til informanten. Forholdene rundt intervjuet kan bety mye for kvaliteten på samtalen. Når man møter intervjupersonene i deres eget miljø, er det ikke så

mye man kan påvirke (Dalland, 2017, s. 81). For å ikke påvirke det intervjuet som ble gjennomført i våre lokaler for mye, sørget vi at ingen andre var til stede og at det var minimalt med forstyrrelser. Informanten snakket fritt og kom med nyanserte beskrivelser, og etter vår vurdering hadde vårt miljø liten påvirkning på informanten.

I tillegg ble det gjort lydopptak under samtlige intervjuer ved hjelp av Nettskjema sin diktafon. Dette ga oss muligheten til å drive intervjuet fremover, uten å være for opptatt av å notere svaret til informanten. Etter hvert intervju ble lydfilen transkribert, og ble fargekodet basert på den enkelte informanten.

2.4.2 Dokumentstudier

Vi har også benyttet dokumentstudier som en del av det kvalitative forskningsopplegget. Dette innebærer en systematisk analyse av dokumenter som er relevante for å belyse problemstillingen. Ved å benytte oss av ulike kvalitative metoder har vi gjort en metodetriangulering. Som Halvorsen (2008, s. 149) forklarer, så kan validiteten til studien styrkes ved bruk av metodetriangulering. Dette vil skje i de tilfeller to ulike metoder gir sammenfallende resultater.

Når man analyserer et dokument, kan dette gjøres både ut fra form og innhold (Kjeldstadli, 1999, s. 186). Formen retter seg mot om dokumentet består av visuelle, skriftlige eller lyd-dokumenter, mens innholdet blir en tolkning av det som går frem av dokumentet. Dokumentstudiet vårt har tatt utgangspunkt i strategisk plan for Hovinbyen (2018). Dette dokumentet består av visuelle og skriftlige elementer, men det er det skriftlige innholdet som har vært av størst betydning. Vi har også brukt vitenskapelige forskningsartikler og andre artikler for å få en økt forståelse av temaet for oppgaven. Artiklene knytter seg til kunnskap om strategisk byplanlegging, temporære tiltak og bærekraftig utvikling.

Ved datainnsamling gjennom dokumentstudier er det svært viktig å være kritisk til dokumentene som blir brukt. Dette er viktig for å sikre at funnene som gjøres er pålitelige og troverdige. Kjeldstadli (1999, s. 183) påpeker at kildegransking er spesielt viktig for historiske tekster, men at tekstanalyse også gjelder ved en kvalitativ tilnærming til forskning. I prosessen med å vurdere om en kilde er troverdig oppstiller Kjeldstadli (1999, s. 180-181) tre holdepunkter. Først må man vurdere teksten sin indre konsistens (Kjeldstadli, 1999, s. 180). Dette innebærer å se etter sprik og meningsløsheter. For eksempel vil selvmotsigelser i teksten, svekke påliteligheten. Hvis strategisk plan for Hovinbyen er et dokument med selvmotsigelser, meningsløsheter eller mangler en indre logikk, kan dette bidra til å svekke

den politiske viljen til følge opp planen. Videre må man sette ulike kilder opp mot hverandre. Dersom det er overensstemmelse mellom flere uavhengige kilder som er primære og så nære i tid og rom som mulig, styrkes troverdigheten (Ibid). Til slutt må man vurdere om kilden er i samsvar med den større sammenhengen og annen kunnskap (Kjeldstadli, 1999, s. 181). Vi har derfor vært bevisste på om kilden avviker fra det vi allerede er kjent med. Eksempler på dette kan være uoverensstemmelser mellom datainnsamling fra intervjuene og det som går frem av strategisk plan for Hovinbyen. En slik uoverensstemmelse kan føre til svekket tillit, eller drive videre til nye spørsmål (Ibid).

Som Kjeldstadli (1999, s. 181) forklarer så finnes det ingen fasit for, ingen enkel oppskrift på, ingen veid liste over prinsippene, for å vurdere om noe er troverdig. Det må dermed gjøres en totalvurdering fra gang til gang, ved bruk av kildekritiske regler.

2.5 Utvalgsstrategi

2.5.1 Utvalg av informanter

Formålet med kvalitative metoder for datainnsamling er å innhente mest mulig kunnskap fra hver informant (Johannesen et al., 2016, s. 115). Med bakgrunn i studiets formål og problemstilling, ble det gjort et strategisk valg av informanter, for å sikre bestemte kunnskaper og erfaringer (Dalland, 2017, s. 74). Fra litteratursøket erfarte vi at temporære tiltak benyttes av aktører fra ulike sektorer, men også at det i enkelte tilfeller er et samarbeid mellom disse. Et av våre kriterier til utvalget var dermed at informantene representerte både privat og offentlig sektor. I praksis ble dette løst ved at vi selv oppsøkte aktuelle informanter ut ifra våre kriterier. Dette innebar også å ha god kjennskap til utviklingen av Hovinbyen, bruk av temporære tiltak, bærekraft og plansystemet etter plan- og bygningsloven. På denne måten sikret vi ulike synspunkter fra de forskjellige aktørene i eiendomsbransjen, og deres erfaringer med temporære tiltak. Dette reduserte risikoen for at vi innhentet et ensidig bilde av oppgavens tema.

Vi benyttet oss også av snøballmetoden for å sørge for at vi kom i kontakt med de mest relevante informantene, og fikk de beste forutsetningene for å belyse problemstillingen. Snøballmetoden innebærer at informantene fra det strategiske valget, ble spurt om andre kontaktpersoner som kunne være av relevans (Johannesen et al., 2016, s. 117). Som tidligere nevnt måtte vi gjøre en avgrensning av antallet intervjupersoner i studiet, og endte opp med et utvalg bestående av fem private aktører og én offentlig aktør innenfor eiendomsbransjen. Det

ble dermed gjort et strategisk utvalg med et lite antall informanter, som siden kunne økes ved behov for mer informasjon.

Utvalg av informanter
PV1
PV2
PV3
PV4
PV5
OF1

PV – Privat eiendomsaktør
OF – Offentlig eiendomsaktør

Tabell 2: Utvalg av informanter. Egenfremstilling.

2.5.2 Utvalg av dokumenter

For å bedre forstå hvordan temporære tiltak brukes som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen, ble det foretatt en dokumentstudie av det offentlige dokumentet strategisk plan for Hovinbyen (2018). En analyse av et slikt dokument er fordelaktig, ettersom den ikke er produsert i forbindelse med dette forskningsprosjektet. Ifølge Kjeldstadli (1999, s. 172) er strategisk plan for Hovinbyen en beskrivende kilde. Med dette mener han at dokumentet sier noe om det som var, er eller kommer til å bli. Strategisk plan for Hovinbyen er beskrivende fordi det sier noe om hvordan Hovinbyen var, samtidig som planen legger føringer for utviklingen av området videre. En slik beskrivende kilde egner seg godt til å verifisere eller supplere empirien hentet fra de semistrukturelle intervjuene.

2.6 Analyse

For å analysere innhentet datamateriale har vi benyttet oss av en tredelt prosess. Prosessen dreier seg om å 1) beskrive, 2) systematisere og kategorisere og 3) sammenbinde de kvalitative dataene. (Jacobsen, 2005, s. 185-186). Den første delen av prosessen begynte med at vi transkriberte intervjuene med utgangspunkt i lydopptakene. De transkriberte tekstene ble supplert med de inntrykkene og notatene vi noterte ned underveis i intervjuet. Neste del av prosessen var å systematisere dette, noe som var helt nødvendig for å kunne formidle det vi

hadde funnet (Jacobsen, 2005, s. 186). Jacobsen (2005, s. 194) trekker frem at intervjuguiden er et godt utgangspunkt for å kategorisere dataen. Med utgangspunkt i dette ble det laget to hovedkategorier; temporære tiltak og strategisk plan for Hovinbyen. Spørsmålene i intervjuguiden rettet seg inn mot spesifikke undertemaer, som gjorde at det egnet seg godt å lage underkategorier for hvert av spørsmålene i intervjuguiden. Den siste delen av prosessen var å sammenbinde denne dataen. Dette innebærer å fortolke de transkriberte intervjuene, som vil si å lete etter meninger, årsaker og bringe en viss orden inn i dataen (Jacobsen, 2005, s. 186). I sammenbindingen benyttet vi oss av fargekoder for å lettere kunne trekke ut likheter og ulikheter mellom informantene.

2.7 Evaluering av metode

Samfunnsvitenskapelig metode bruker begrepene reliabilitet, intern validitet og ekstern validitet for å vurdere kvaliteten av forskningsdesignet (Yin, 2009, s. 40). Som Jacobsen (2005, s. 213) forklarer, så er begrepene verdifulle når man vurderer om innsamlet data er gyldige og til å stole på. I dette delkapittelet skal vi derfor kritisk vurdere kvaliteten på de data vi har samlet inn. Dette innebærer å spørre oss om vi har fått tak i det vi ønsket å få tak i (intern validitet), om vi kan overføre det vi har funnet til andre sammenhenger (ekstern validitet), og om vi kan stole på de data vi har samlet inn (reliabilitet) (Jacobsen, 2005, s. 214).

Innenfor validitet har vi også begrepsvaliditet, eller begrepsmessig gyldighet (Jacobsen, 2005, s. 214). I vårt tilfelle handler dette om at det er samsvar mellom den teoretiske definisjonen av temporære tiltak, og det vi måler gjennom de kvalitative metodene. En utfordring med dette er at temporære tiltak er et flertydig fenomen. Jacobsen (2005, s. 214) forklarer at begrepsmessig gyldighet er mindre aktuelt å drøfte i åpne, kvalitative undersøkelser, fordi i slike undersøkelser så er det informanten selv om definerer begrepene. Selv om det finnes nyanser og ulike tilnærminger til temporære tiltak, ønsket vi å forsikre oss om at vi hadde lik oppfatning av det begrepsmessige innholdet. Derfor stilte vi spørsmål om hvordan informanten forstår begrepet temporære tiltak (se intervjuguide i Vedlegg 3).

2.7.1 Reliabilitet

Reliabilitet knyttes ofte sammen med begrepene pålitelighet og troverdighet. En reliabel undersøkelse handler dermed om man kan stole på resultatene fra den (Greness, 2012, s. 106). Greness (2012, s. 119) forklarer videre at reliabilitet vanligvis er forbundet med i

hvilken grad et måleinstrument produserer konsistente resultater. Yin (2009, s. 40) deler samme syn, og presiserer at reliabilitet handler om å vise at datainnsamlingsprosessen kan bli gjentatt, med samme resultater. Det må derimot understrekes at dette er mer rettet mot kvantitativ forskning enn kvalitativ. Jacobsen (2005, s. 230) forklarer at årsaken til dette er at kvalitative metoder er sterkt kontekstavhengige, og forsøk på å gjenskape funn er meningsløst ved slike undersøkelser.

Til tross for dette må også kvalitative forskere kunne godtgjøre at resultatet av undersøkelsen er til å stole på (Greness, 2012, s. 119). For å styrke reliabiliteten til våre funn har vi i dette kapitlet presentert en åpen redegjørelse av studiets forskningsdesign. Dette innebærer å vise at forskningen har foregått på en gjennomtenkt og systematisk måte (Ibid). Et eksempel på dette er at vi brukte lydopptak ved gjennomførelse av intervjuene. Dette ga oss en fullstendig gjengivelse av intervjuet, kvalitetssikret datainnsamlingen, og bidro til et effektivt og systematisk etterarbeid. Vi var også nøye med å informere om informantens anonymitet i hele forskningsprosjektet ved å få en korrekt og naturlig kontekst, og på den måten styrke reliabiliteten.

For dokumentstudiene er det benyttet offentlig tilgjengelige dokumenter, som strategisk plan for Hovinbyen. Selv om innholdet kan tolkes ulikt, har funnene fra allment tilgjengelige dokumenter høy reliabilitet. Dette bidrar til at andre har samme mulighet som oss til å vurdere om resultatene og de konklusjonene som er trukket fra dokumentstudiene, fremstår som rimelige og troverdige (Greness, 2012, s. 120).

2.7.2 Intern validitet

Intern validitet dreier seg om at innsamlet data og konklusjonene vi har kommet frem til er riktige (Jacobsen, 2005, s. 214). Dette avhenger av at valg av metode og funnene gjenspeiler formålet med studien og de faktiske forholdene. For å sikre høy intern validitet forsikret vi oss om at vi hadde et godt teoretisk grunnlag før vi gjennomførte de kvalitative undersøkelsene. Dette ga oss bedre forutsetninger for det strategiske utvalg av informanter og utarbeidelse av intervjuguiden. Det ble laget flere utkast til intervjuguiden der noen var mer teoretiske i formuleringen og andre mer praktiske. Vi endte opp med en som var praktisk i formulering slik at vi fikk en bedre flyt i intervjuene og reduserte risikoen for misforståelser. Den strukturerte analysen av datamaterialet styrker den interne validiteten, fordi det gjorde det lettere for oss å se sammenhengene og forklaringene innsamlet data (Jacobsen, 2005, s. 216).

2.7.3 Ekstern validitet

Ekstern validitet handler om i hvilken grad vi kan generalisere resultatene, det vil si hvorvidt resultatene kan gjøres gjeldende også for andre situasjoner enn den vi har undersøkt (Greness, 2012, s. 118). Når vi vurderer ekstern validitet, må vi skille mellom statistisk generalisering (fra utvalg til populasjon) og teoretisk generalisering (fra empiri til teori) (Jacobsen, 2005, s. 222). Den statistiske generaliseringen handler om i hvilken grad man kan uttale seg om at data fra et mindre utvalg gjelder for en større populasjon av undersøkelsesenheter (Ibid). I vår studie undersøker vi noen få enheter som er trukket ut fordi de kan belyse forholdene i Hovinbyen på en god måte. De ulike private eiendomsutviklerne og offentlige aktørene har særegne motivasjoner og utfordringer. Dermed er det vanskelig å påstå at dette utvalget er representativt for en større populasjon, og svekker den eksterne validiteten når vi ser på den statistiske generaliseringen.

Styrken til kvalitative metoder er derimot den teoretiske generaliseringen. Dette innebærer å generalisere et mindre utvalg undersøkelsesenheter til et mer teoretisk nivå (Jacobsen, 2005, s. 222). Etter vår vurdering kan analysen av hvordan temporære tiltak brukes som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen bidra til kunnskap i andre situasjoner. Et eksempel på dette er hvordan ulike sektorer samarbeider for en helhetlig byutvikling. Vi anser den eksterne validiteten som god, når vi ser på den teoretiske generaliseringen.

2.7.4 Ethiske overveielser

Forskning må hensynta etiske prinsipper og juridiske retningslinjer (Johannesen et al., 2016, s. 83). Dette er spesielt relevant i samfunnsvitenskapelig forskning da denne i direkte grad berører enkeltmennesker og forhold mellom mennesker (Ibid). Ifølge Johannesen et al. (2016, s. 84) er det ved slik direkte berøring, herunder datainnsamling gjennom eksempelvis intervjuer, at etiske problemstillinger oppstår. Det er særlig tre typer hensyn en bør ivareta: 1) informantens rett til selvbestemmelse og autonomi, 2) forskerens plikt til å respektere informantens privatliv og 3) forskerens ansvar for å unngå skade (Johannesen et al., 2016, s. 85).

For å ivareta disse retningslinjene, er det utarbeidet et informasjonsskriv basert på Sikt sin mal med tilhørende samtykkeerklæring (Vedlegg 2). Gjennom dette skrivet får informantene informasjon om formålet med studiet, deres rettigheter, samt kontaktpersoner dersom de eksempelvis skulle ønske å trekke sitt samtykke. Samtykkeerklæringen ble sammen med informasjonsskrivet sendt ut til de utvalgte informantene i forkant intervjuet, for å innhente nødvendig signatur. Informasjonen ble videre gjengitt i forkant av selve intervjuet.

Studiets metodevalg innebærer at det er blitt samlet inn informasjon om identifiserbare enkeltpersoner, for å kunne belyse formålet med studiet og oppgavens problemstilling. Studiet er godkjent av Sikt (Vedlegg 1). Alle innhentede personopplysninger er behandlet etter Sikt sine retningslinjer, og data er lagret og oppbevart i henhold til NMBU sin policy for dette.

Kapittel 3: Teori

3.1 Innledning

Slik det fremgår av Yin (2009, s. 24) hjelper teori til å konkretisere forskningsdesignet.

Oppgavens teoretiske forståelsesramme er presentert i kapittel 1. I dette kapitlet presenteres relevant teori for å kunne analysere og besvare studiets problemstilling: *“Hvordan brukes temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen?”*. Kapitlet presenterer teori knyttet til strategisk planlegging og temporære tiltak.

3.2 Strategisk planlegging

Som nevnt innledningsvis under punkt 1.3.2 (Tabell 1) skilles det mellom to typer planlegging: prosjektplanlegging og strategisk planlegging. Prosjektplaner oppfattes gjerne som rene kopier av et ferdig bygd resultat (Holsen, 2017, s. 241). På den andre siden beskriver Albrecht (2004, s. 747 og 751) strategisk planlegging som et rammeverk som fremtidig handling bygges på og dermed som en selektiv type planlegging som rettes mot forhold som oppfattes å være av betydning. Kvorning (2015, s. 14) definerer urbane strategier (eksempelvis strategisk planlegging) som handlinger med en klar hensikt som rettes mot å handle i et felt hvor det er mange aktører til stede, hvis handlinger man ikke kan forutse nøyaktig og hvor interaksjonsmønstrene mellom aktørene endrer seg over tid. Slik kan det hevdes at strategisk planlegging har en nær sammenheng med strategisk byledelse, som overordnet handler om å skape sammenheng mellom byutviklingsstrategier og de enkelte prosjektene (Hauxner, 2015, s. 56). I denne delen av kapitlet vil teori tilknyttet strategisk planlegging presenteres.

3.2.1 Planleggingsbegrepet – samfunnsplanlegging, arealplanlegging og plangjennomføring

Friedman (1987, s. 38) gir en overordnet beskrivelse av “planlegging” som en prosess der vitenskapelig og teknisk kunnskap knyttes til handling. Derimot argumenterer Alexander (2015, s. 91) at dette er en for generell beskrivelse, og mener planleggingsbegrepet bør knyttes til et konkret felt for å sikre praktisk relevans. Dette innebærer en forståelse av hvordan planlegging utøves. Slik det fremgår av lovforarbeidene til plan- og bygningsloven (Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 6), skal planlegging være “et redskap for folkevalgte organer til å stimulere, påvirke og styre viktige utviklingstrekk i lokalsamfunnet” og “sikre at avveiningene skjer i åpenhet og offentlighet”.

Planlegging som en politisk styrt aktivitet kan knyttes til velferdsøkonomisk tenking (Holsen, 2017, s. 238). Innenfor dette er planlegging ifølge Klosterman (1985) og Lai (1997) referert til i Holsen (2017, s. 238) forstått som nødvendige tiltak for å korrigere markedsfeil. Slik er også planlegging forstått som en politisk styrt aktivitet (Ibid). Alexander (1992) i sin artikkel “A Transaction Cost Theory of Planning” peker imidlertid på at alle organisasjoner vil planlegge for å minimere usikkerhet rundt beslutningstakingprosesser, særlig når utfallene av beslutninger er uklare eller selve beslutningen er usikker. På denne måten strekker planleggingsbegrepet seg til å også inkludere det private markedet.

Planlegging er dermed en nødvendighet i alle organisasjoner. Norsk planlovgivning, som en form for institusjonelt rammeverk, gir normative føringer for hva man ønsker å oppnå (Holsen, 2017, s. 239). Planleggingsarbeidet deles etter norsk planlovgivning inn i tre hovedområder: samfunnsplanlegging, arealplanlegging og plangjennomføring (Holsen, 2017, s. 239-240). For å kunne påvirke samfunnsutviklingen, må oppbyggingen av disse institusjonelle strukturene forstås (North, 1990, s. 107).

Samfunnsplanlegging

Ifølge Holsen (2017, s. 239) har begrepet “samfunnsplanlegging” blitt anvendt i flere sammenhenger. Et bruksområde er ved samordning av lover og sektorer som påvirker arealbruk. På den andre siden er det benyttet om helhetlig og sektorovergripende planlegging av samfunnsutviklingen (Holsen, 2000, s. 13). Selv om plan- og bygningsloven § 11-2 gir føringer for kommuneplanens samfunnsdel, er ikke samfunnsplanlegging et begrep som eksisterer i loven. Dagens planlovgivning bygger på og er en videreføring av tidligere planlovgivning (Holsen, 2017, s. 239). Av forarbeidene til plan- og bygningsloven fra 1985, fremheves samfunnsplanlegging i et behov for å samordne ulike sektorlover som påvirker arealbruk (Holsen, 2000, s. 15). Av forarbeidene til dagens planlovgivning (Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 122), er samfunnsplanlegging beskrevet som noe som går utover dette, sett i lys av samfunnsutfordringer som forutsetter bred og sektorovergripende samfunnsplanlegging. Her fremgår det at loven må “inneholde planredskaper som gir kommunene mulighet for å løse disse oppgavene i lys av de hensyn planleggingen skal ivareta”. Slik kan samfunnsplanlegging forstås som en koordinerende type planlegging, som gir grunnlag for politisk beslutningstaking (Holsen, 2017, s. 239).

Arealplanlegging

Hovedformålet med arealplanlegging er kontroll med og styring av arealbruk (Buitelaar et al., 2011, s. 930). Slik kontroll med og styring av arealbruk innebærer blant annet ønsket grad av funksjonsblanding, intensitet i utnyttelse og bebyggelsens form (Holsen, 2017, s. 239). Lowi (1964, s. 689-690) gir tre begrunnelser for dette. Det første gjelder styring av hvordan spesifikke arealer benyttes for å unngå negative effekter. For det andre er det hensynet tilknyttet hensiktsmessig geografisk fordeling av ressurser. Det tredje gjelder omfordeling av ressurser basert på sosioøkonomiske faktorer. Som vist i oppgavens kapittel 1.3 finnes det ulike plantyper som inneholder forskjellige virkemidler, og vil dermed også ha ulik egnethet for å nå målene (Holsen, 2017, s. 239). Arealbruksstyringen styres derfor i hovedsak etter plan- og bygningslovgivningen. Nåværende planlovgivning er en fortsettelse av tidligere lover, som vektla samordning, koordinerende planlegging og ivaretagelse av langsiktige ressursinteresser (Holsen, 2017, s. 239-240). Dagens lovgivning har et mer moderne miljøperspektiv, og formålet bak arealplanleggingen er i dag å legge til rette for bærekraftig utvikling og gi grunnlag for samordnede vedtak om bruk og vern av ressurser, jf. pbl. § 1-1 første og annet ledd.

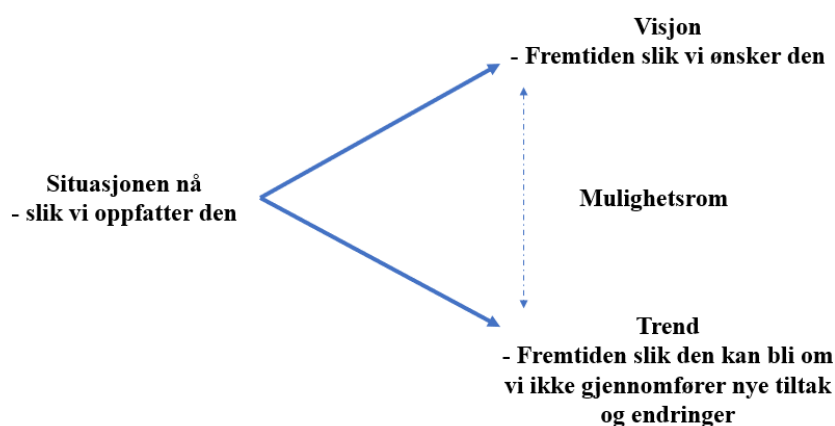
Plangjennomføring

Friedman (1987, s. 38) betrakter som nevnt planleggingsbegrepet som en aktivitet som handler om å knytte kunnskap til handling. Ifølge Holsen (2017, s. 240) er det derfor sentralt at aktiviteten implementeres. Dette understreker den tette forbindelsen mellom planlegging og plangjennomføring (Oliveira & Pinho, 2010, s. 343). Holsen (2017, s. 240) påpeker at implementeringen av koordinerende planlegging skiller seg fra gjennomføringen av spesifikke handlinger. Koordinerende planlegging utføres primært internt i en organisasjon, mens gjennomføringen av målrettet planlegging kan involvere både interne og eksterne aktører (Ibid). Evalueringen av plangjennomføring kan tilnærmes fra to perspektiver: samsvar mellom plan og realisert utvikling ("conformance") eller planens yteevne, det vil si dens evne til å fungere som grunnlag for politiske beslutninger ("performance") (Ibid). Mens tradisjonelle og detaljerte arealplaner vurderes i lys av samsvar, evalueres overordnede strategiske planer gjerne ut fra deres yteevne (Albrecht, 2006, s. 1165). Som Holsen (2017, s. 240) påpeker har det ikke vært særlig fokus på gjennomføring i tradisjonell byplanlegging. Alexander (1998, s. 303) viser til at det ble sett på som en selvfølge at vedtatte planer også ville gjennomføres. Imidlertid hevder Talen (1996, s. 242) at hvis planlegging ses på som en prosess, blir det motstridende å skille skarpt mellom planlegging og plangjennomføring, ettersom planlegging indirekte i seg selv er plangjennomføring.

3.2.2 Strategisk planlegging – en teoretisk forankring

Det er en velkjent kritikk at politikere overlater planleggingen til profesjonelle planleggere (Ringholm, Aarsæther & Hofstad, 2018, s. 18). Bak de vedtatte endringene av plan- og bygningsloven 2008, ligger en ambisjon om å styrke plansystemets strategiske innretning og få politikere mer involvert i planprosessene slik at de i større grad tar et ansvar for planlegging som en helhetlig politisk forpliktelse, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 208. Ambisjonen er et motsvar på en utvikling der enkeltstående prosjekter stadig ble mer vektlagt, på bekostning av helhetlig byutvikling.

Strategisk planlegging er ikke et nytt fenomen. Begrepet “strategi” har sitt utspring fra militær kontekst, og innebærer å ha en eksakt situasjonsforståelse, realistiske mål, fokusere på styrken man har tilgjengelig og ha handlingens utholdenhet (Albrecht, 2004, s. 746; 2015, s. 511). Amdam & Amdam (1990, s. 60) avgrensner organisatorisk strategisk planlegging i norsk kommuneplanlegging til det overordnede nivået i et system, som gjelder relasjonene mellom systemet og omgivelsene. Grunnleggende avgjørelser i slik strategisk planlegging omhandler forhold som: hvorfor eksisterer kommunen, hvem er brukerne, hva skal kommunen produsere av varer og tjenester etc. (Ibid). I denne studien forstås strategisk planlegging imidlertid som strategisk romlig planlegging. Healey et al. (1999, s. 340) forstår dette begrepet som å legge rammeverket og prinsipper for å veilede plasseringen av utvikling og fysisk infrastruktur.



Figur 8: Strategiutvikling - den strategiske planprosessen: Egenprodusert etter Amdam & Amdam (1990, s. 123).

Inspirasjon fra organisasjonslitteratur fra 1980- og 1990-tallet har bidratt til introduksjonen av ideene om offentlig, romlig strategisk planlegging (eksempelvis Bryson & Roering (1988) & Mintzberg (1994)). I en rekke vestlige europeiske land utviklet strategisk romlig

planlegging seg på 1960- og 1970-tallet med omfattende planlegging på ulike administrative nivåer (Albrecht, 2004, s. 743; 2006, s. 1149). Bruken av begrepet “romlig” bringer fokuset mot “hvor ting er”, enten det er statisk eller dynamisk (Albrecht, 2006, s. 1153). Fokuset på de romlige relasjonene mellom områder tillater en mer effektiv integrering av ulike dagsordener som påvirker steder, eksempelvis økonomi, miljø, kultur, sosial og politikk (Ibid)

Fra 1980-tallet gikk man imidlertid vekk fra strategisk planlegging, mot et fokus på enkeltprosjekter i by- og regionplanleggingspraksisen, dels som følge av en mer neoliberal politikk (Albrecht, 2004, s. 743). Ifølge Holsen (2018, s. 303) innebærer neoliberal politisk praksis; deregulering (Harvey, 2005, s. 3) og restrukturering av forholdet mellom eiere av privat kapital og stat (Sager, 2011, s. 149). Som følge av dette peker Holsen (2018, s. 303) på at norsk byplanlegging og byutvikling de siste 20-30 års i større grad har basert seg på enkeltprosjekter og eiendomsrettigheter. Behovet for virkemidler for å håndtere komplekse problemer og usikkerhet i byutviklingen, har bidratt til at interessen for strategisk planlegging igjen har økt (Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen, 2015, s. 169; Albrecht, 2015, s. 512).

Albrecht & Balducci (2013, s. 17) viser til fem grunner til fremveksten av strategisk planlegging i byutviklingen og byplanleggingen. For det første er det økende nødvendighet for byer og regioner å omstille seg i den globale konkurransen for å takle endringer i økonomiske yrker og for å håndtere reduksjonen i tilgjengeligheten av sentral finansiering. For det andre er det økt fokus på miljøspørsmål, livskvalitet og sosial samhörighet. For det tredje er utfordringene i forbindelsen mellom prosessene med desentralisering og kravene om subsidiaritet der urbaniseringsprosessen beveger seg på tvers av institusjonelle og administrative grenser. For det fjerde er det oppfatningen av at tradisjonelle fremgangsmåter, politikk og byråkratiske prosesser ikke fungerer for å løse de problemene byer og regioner står ovenfor. Til slutt er det fragmenteringen av aktører, økt kompleksitet i beslutningsprosessen og fremveksten av nye nivåer for flernivåstyring for planlegging påvirket av EU.

Slik Buitelaar et al. (2011, s. 930) påpeker er hovedformålet med tradisjonell arealplanlegging kontroll med og styring av arealbruk (prosjektplanlegging). Som nevnt kan motivasjonen bak strategisk planlegging variere, men målene har normalt vært å definere en sammenhengende og koordinert langsiktig romlig logikk for styring av arealbruken (Albrecht, 2006, s. 1153; 2015, s. 511). Av tidligere drøftelse har vi sett at romlige planer kan

ta form med utgangspunkt i begge disse planleggingsprosessene (Faludi, 2000, s. 303-304). Som vi har sett er de fleste romlige planer en prosjektplan, som for eksempel reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven. Imidlertid kan det oppstå en rekke situasjoner i romlig planlegging der grunnlaget for utformingen av prosjektplaner ikke er tilstrekkelig (Ibid). Strategiske planleggingsprosesser som er tilpasningsdyktige, kan derfor være et godt supplement til ordinære virkemidler i arealplanleggingen for å løse enkelte av ovennevnte utfordringer (Albrecht & Balducci, 2013, s. 17).

3.2.3 Funksjoner ved strategisk planlegging

Albrechts & Balducci (2013, s. 20-23) legger vekt på seks funksjoner som kan benyttes for å definere og karakterisere strategisk romlig planlegging. For det første innebærer strategisk romlig planlegging et skifte fra omfattende og rasjonalistiske planleggingsprosesser, til en prosess basert på visjonær selektivitet. Det helhetlige synet dannes i strategisk planlegging gjennom langsiktige visjoner, i motsetning til en omfattende analyse av nåværende situasjon. Å ha en strategi, betyr å ta valg, prioritere og fokusere basert på mål satt fra en visjon (Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen, 2015, s. 173).

For det andre betyr strategisk romlig planlegging et orienteringsskifte fra tradisjonell arealplanlegging, hvor produksjonen av planer er en reaksjon på utfordringer, til et rettet fokus mot handling og implementering (Albrecht & Balducci, 2013, s. 20). Slik handler strategisk planlegging om å generere moment mot endring og ikke om en reaktiv regulering av initiativer fra "eksterne aktører" (Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen, 2015, s. 173). Ifølge Albrecht & Balducci (2013, s. 20) handler det om kontinuerlig ledelse av endring, og ikke en oppfattelse av planlegging som en spesifikk episode eller aktivitet. Her kan det videre trekkes en forbindelse til Faludi (2000) vist i delkapittel 1.3.2, hvor det pekes på sentrale forskjeller mellom prosjektplanlegging og strategisk planlegging (Tabell 1).

For det tredje skal strategisk planlegging ifølge Albrecht & Balducci (2013, s. 20) ikke forstås som en statisk beskrivelse av problemer, utfordringer og visjoner. I stedet må de forstå og beskrive den dynamiske naturen av utvikling, strukturelle begrensninger og skiftende utfordringer og kontekster. Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen (2015, s. 20) viser til at planverktøy som ønsket grad av funksjonsblanding, intensitet i utnyttelse og annen hierarkisk ordning av områder og tjenester, ikke er tilstrekkelige for dagens komplekse urbane utfordringer. Albrecht & Balducci (2013, s. 21) beskriver dette som et ontologisk skifte fra "å være" til "å bli".

For det fjerde betyr det å innføre dynamiske problembeskrivelser, også å bevege seg vekk fra det sikre for å kunne handle i møtet med usikkerhet (Albrecht & Balducci, 2013, s. 21). Dette er også en sentral tanke bak Lindbloms (1959) inkrementalisme, som tar utgangspunkt i handlinger basert på vedtak og politikk som har vært før, for å redusere usikkerhet knyttet til planlegging. Fra et strategisk romlig planleggingssynspunkt, formulerte Etzioni (1967) sin planleggingsmetode der planleggingsorganisasjonen med utgangspunkt i gitte strategiske retningslinjer jobber inkrementelt på driftsnivå, men beholder evnen til å endre de strategiske retningslinjene, når uventede utfordringer oppstår på driftsnivået. Faludi (1973) omtalte dette som “meta-planlegging”. Organisatorisk var Etzions tilnærming svært hierarkisk, selv om den viste viktigheten av samhandling mellom det strategiske og operative nivået i planleggingsorganisasjonen (Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen, 2015, s. 174).

For det femte skiller strategisk romlig planlegging seg fra prosjektplanlegging, både med tanke på hensynet til gjensidige relasjoner mellom interessenter, og forholdet mellom objekter i de planlagte områdene (Albrecht & Balducci, 2013, s. 21-22). I deres syn krever strategisk planlegging relasjonell tenking, der de strategiske visjonene kan åpne for nye muligheter for handling og samarbeid (Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen, 2015, s. 174). Albrecht & Balducci (2013, s. 22) foreslår derfor en form for strategisk “samarbeidsproduksjon”, der prosessen med å finne en strategisk retning foregår i samhandlingen med involverte aktører, og som gjør aktørene gjensidig avhengige av gjennomføringen av strategien. I denne prosessen justerer aktørene seg gjensidig, for eksempel i form av partnerskap eller politiske kompromiss, for å skape engasjement bak strategien (Ibid). Dette perspektivet kommer nær Healey (2009, s. 450) sin tanke om strategisk rammelegging i strategiske romlige planleggingsprosesser.

Avsluttende betyr det at strategisk planlegging gjennomføres i ustabile og skiftende styringsnettverk (Albrecht & Balducci, 2013, s. 22). Det innebærer evnen til strategisk pendling i flerskalastyringsnettverk og på tvers av institusjonelle rammer (Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen, 2015, s. 174). Når strategiske verktøy utvikles i bestemte byregioner, øker også overførbarheten av ideene og aktivitetene slik at de kan bli benyttet og anvendt andre steder (Albrecht & Balducci, 2013, s. 23; Healey, 2012).

3.2.4 Kritiske innvendinger mot strategisk planlegging

Teorien om funksjonene til strategisk planlegging forgreiner seg i ulike retninger. Selv om mange er enige og spiller videre på ideene til Albrecht & Balducci, er det også noen kritiske kommentarer knyttet til disse. Van den Broeck (2013, s. 44-47) bemerker at det er flere bruksområder og brukere for arealplaner som må hensyntas. For eksempel krever domstolene og forvaltningsmyndigheten juridisk klarhet og sikkerhet når de avgjør klager mot planer, eiendomsinvestorer og grunneiere forventer en viss forutsigbarhet i utviklingen av eiendom og planleggere ønsker å gi egne planer juridisk tyngde for å sikre seg at andre følger dem. Som det fremgår av tidligere drøftelse, er ikke en strategisk plan juridisk bindende etter dagens plan- og bygningslov. Nettopp av denne grunn konkluderer Van den Broeck (2013, s. 47) at det alltid vil være konflikt mellom ulike aktiviteter og aktørene som håndterer dem, for eksempel romlig kvalitet kontra sikkerhet/forutsigbarhet, håndtering av kompleksitet kontra begrensning av kompleksitet etc. Håndtering av disse konfliktene, som er en naturlig del av strategisk og institusjonell planlegging og planer, vil ifølge Van den Broeck (Ibid) være en permanent oppgave innen planleggingsorganisasjoner.

Albrecht & Balducci (2013, s. 24-25) legger videre frem en vanlig innvending mot strategisk planlegging. Innvendingen som fremmes er troen på at samholdet blant hovedaktørene i bybildet er den virkelige kraften for å oppnå et felles mål samlet, og ikke den strategiske planleggingsaktiviteten. Albrecht & Balducci (Ibid) mener på sin side at strategisk planlegging er et forsøk på å håndtere dette problemet, ved at strategisk planlegging tilbyr en arena der teknisk og politisk kunnskap møtes for å støtte interaksjonen mellom ulike aktører.

Et nøkkelspørsmål er derfor ifølge Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen, (2015, s. 175) hvordan man skal forholde seg til de foretrukne aspektene ved strategisk planlegging og de ulike bruksområdene til det lovpålagte arealplanleggingssystemet. Når målet er handling og dynamiske problembeskrivelser, må man samtidig huske på at det er aktører som ønsker å oppnå "statiske" arealbruksplaner, som gir sikkerhet og forutsigbarhet for verdi tilknyttet eiendom og eiendomsrettigheter (Ibid). Videre, når ulike aktører som eiendomsutviklere, offentlige aktører og frivillige organisasjoner, samarbeider om utarbeidelsen av en strategisk plan, må man huske på at hvis planen har implikasjoner for lovpålagt planlegging, så faller det innenfor offentlig myndighet og må derfor håndteres på en legitim måte (Ibid).

Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen (Ibid) mener dette viser til den virkelige kompleksiteten knyttet til strategisk planlegging, og mener derfor at slik planlegging handler om: både visjonær selektivitet og omfattende tilnærming, både handling og planlegging, både

dynamiske og statiske problembeskrivelser, både håndtering av usikkerhet og fastsetting av sikkerhet, og både relasjonell samproduksjon og prosedyrer basert på lovgivning.

3.3 Temporære tiltak

Fenomenet “temporære tiltak” står sentralt i denne studien, og kan forstås på flere måter. Hensikten med dette delkapittelet er å avdekke de ulike formene for temporære tiltak, og hvilke muligheter og utfordringer som følger. En teoretisk tilnærming gir også en økt forståelse av hvordan temporære tiltak har utviklet seg til en praksis i byplanlegging og byutvikling. Videre vil vi presentere en taksonomi av temporære tiltak, som blir en del av analysegrunnlaget for oppgavens drøftelse.

3.3.1 Temporære tiltak – et flertydelig fenomen

Som vi så innledningsvis i delkapittel 1.6, kommer midlertidighet til uttrykk gjennom ulike begreper, definisjoner og tilnærminger i byutviklingen. I denne oppgaven forholder vi oss til begrepet “temporære tiltak” for det midlertidige, i likhet med strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 126-127). Uavhengig av hvilken definisjon man tar utgangspunkt i, avgrenses det midlertidige ved at det er begrenset til en bestemt tidsperiode (Jørgensen, 2011, s. 10). Jørgensen (Ibid) og Haydn & Temel (2006) forklarer at temporære tiltak består av tidsmessig og romlig avgrenset byrom hvor aktivitetene kan ha en varighet på noen timer eller strekke seg over flere år. Temporære tiltak kan dermed være alt fra et arrangement på noen timer, en fysisk intervensjon eller innredning som for eksempel en skulptur eller oppmaling av gateelement, til en omfattende og strukturert satsing over flere år (Rasmussen, 2021, s. 175).

Et byrom med temporære tiltak åpner for eksperimentering og en annerledes bruk av det fysiske rom, ofte i påvente av en permanent utbygging eller transformasjon (Rasmussen, 2021, s. 175). Rasmussen (Ibid) forklarer også at det er en generell oppfatning at temporære byrom danner en markering mellom før og etter, om det så er et tydelig skille, en parentes mellom to ting, eller om det er en programmert overgang mellom gammel og ny bruk.

3.3.2 Et historisk perspektiv – fremveksten av temporære tiltak i byutvikling og byplanlegging

Pattia & Polyak (2015) tar for seg utviklingen av temporære tiltak i artikkelen “*From practice to policy: frameworks for temporary use*”. Temporære tiltak har de siste tiårene blitt brukt som en respons på problemene med uproduktive eiendommer i flere byer i Europa. Tiltakene har blitt initiert i ulike sosiale, økonomiske, politiske, bymessige og arkitektoniske

sammenhenger, og fenomenet inkluderer kulturelle prosjekter, sosiale initiativer, kommunale programmer og kommersielle virksomheter (Pattia & Polyak, 2015, s. 122).

Internasjonal faglitteratur viser ofte til Berlin og tiden etter Berlinmurens fall når den ser på temporære tiltak som en problemløser for uproduktive områder (Madanipour, 2017; Oswalt et al., 2013; Pattia & Polyak, 2015). Årsaken til dette er at flere av byens områder ble forlatt som et resultat av geopolitiske restruktureringer, demografiske overganger og kulturelle endringer. Dette førte til at alternative bruksmåter vokste frem (Pattia & Polyak, 2015, s. 122; Colomb, 2012, s. 132). De temporære tiltakene var dermed aktiviteter utenfor de ordinære funksjonene til eiendomsmarkedene, ved at de var sekundære og alternativer til de permanente løsningene (Pattia & Polyak, 2015, s. 123).

Utover 2000-tallet har det skjedd endringer i hvordan temporære tiltak blir brukt i byutvikling. Pattia & Polyak (2015, s. 122) forklarer at aktørbildet for temporære tiltak har endret seg, fra å være eksperimenter initiert av kunstnere, arkitekter og aktivister til å bli mer strukturerte tilnærminger som engasjerer kommunale myndigheter, kommersielle virksomheter og frivillige organisasjoner. Som følge av et bredere aktørbilde har temporære tiltak blitt transformert til en urban regenereringsstrategi, med kreative løsninger og markedsføring av nye områder. Temporære tiltak har på denne måten blitt til et integrert element i et langsiktig planleggingsperspektiv (Pattia & Polyak, 2015, s. 123). Temporære tiltak er dermed ikke lengre begrenset til aktiviteter utenfor de ordinære funksjonene, men bidrar til å transformere planleggingen selv. Den nye formen for temporære tiltak utfordrer dagens byplanlegging, og krever en nytenkning av konvensjonelle utviklingsmodeller, forståelse av bruk og rundt hvilke områder som planlegges og utvikles, og måten verdiene realiseres gjennom produksjon av urbane områder (Tonkiss, 2013, s. 313). Jørgensen (2011, s. 74) deler dette synet, og forklarer at temporære tiltak ses hyppigere brukt som et strategisk virkemiddel av kommuner og private utbyggere. Det er denne formen for temporære tiltak vi ønsker å ta for oss i denne masteroppgaven.

3.3.3 Effekter av temporære tiltak som et element i strategisk byplanlegging

Skytt-Larsen et al. (2020, s. 4) forklarer at det har i de siste tiårene blitt utgitt en stor mengde litteratur om temporære tiltak, som primært fokuserer på å bidra med retningslinjer for utførelsen, dokumentasjon av de konkrete tiltakene og evaluering av "best practice". I denne anledning trekkes det frem at temporære tiltak kan ha positive effekter som; urban regenerering, økonomisk vekst og sosial rettferdighet (Ibid). Jørgensen (2011, s. 74) trekker frem andre muligheter ved temporære tiltak, blant annet at det kan bidra til å forbedre et

området image, sette fokus på områder som før lå “øde”, øke markedsverdien og tiltrekke seg andre virksomheter som ønsker å være i nærheten av et innovativt miljø.

På den andre siden har det også blitt gjort studier som tar for seg rollene til offentlige myndigheter, og deres interaksjon med private eiendomsutviklere og lokalsamfunnet ved temporære tiltak. Til dette argumenteres det for at vi mangler teoretisk kunnskap om hvordan temporære tiltak utfordrer og påvirker planleggingssystemer og praksiser (Skytt-Larsen et al., 2020, s. 4).

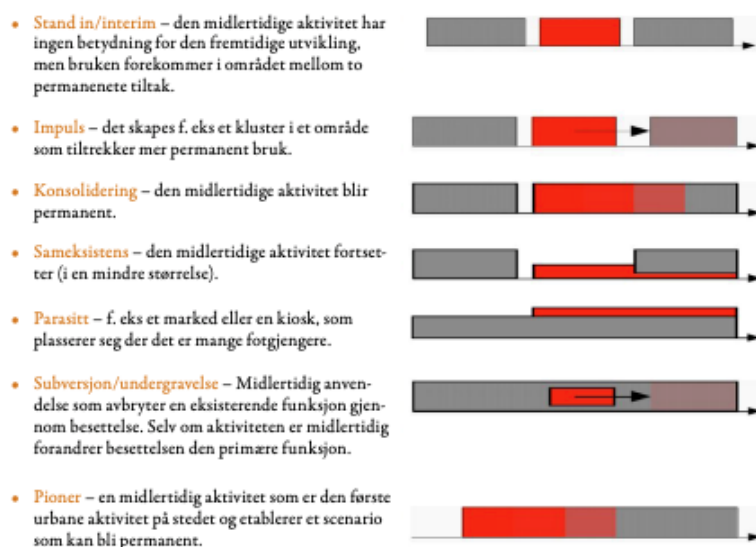
Rasmussen (2021) tar for seg dette i sin artikkel “*Midlertidighet, stedsforståelse og langsiktig byutvikling*”, der hun argumenterer for hvordan temporære tiltak kan bidra som strategisk arbeid og ledd i langsiktig by- og stedsutvikling. Det temporære oppstår ikke nødvendigvis av seg selv, og det er ikke alltid tilstrekkelig med ildsjeler eller kreative grupper (Rasmussen, 2021, s. 177). Selv om enkle temporære initiativer gjør noe med våre omgivelser og vår opplevelse av byen, krever det temporære planlegging og koordinering for å finne en betydningsfull plass i strategisk planlegging, langsiktig utvikling og utforming av byen og byrommene (Rasmussen, 2021, s. 172). Da kan det eksperimentelle, kortsiktige og spontane som skjer “her og nå”, bidra til en bedre stedsforståelse og til en bedre sammenheng mellom de overordnede forventningene til by- og samfunnsutvikling og de lokale forventningene til våre omgivelser – og det gode sted eller byrom (Ibid). Jørgensen (2011, s. 59) understreker at gode byrom spiller en viktig rolle for innbyggernes trivsel. Videre forklares det at byrom ikke bør tenkes isolert i byplanlegging fordi innholdet og deres funksjon har en stor innvirkning på samfunnet. Temporære byrom bør tenkes inn som en naturlig del av utviklingsprosessen for å skape levende og spennende områder hvor folk ønsker å oppholde seg (Ibid).

3.3.4 Ulike fenomen av midlertidige tiltak

Temporære tiltak varierer i form og tid. Larsen (2007, s. 151) plasserer temporære tiltak i ulike kategorier, ut ifra effekten den har på omgivelsene. Figur 9 deler temporære tiltak inn i syv ulike kategorier. I kategoriene “stand in/interim”, “impuls” og “subversjon/undergravelse” så vil de temporære tiltakene opphøre etter en gitt tid, med eller uten fysisk effekt (Ibid). I kategoriene “konsolidering”, “sameksistens”, “parasitt” og “pioner” vil de temporære tiltakene utvikle seg til permanente “primære” funksjoner (Ibid).

Rasmussen (2021, s. 186) tar også for seg effektene av ulike temporære tiltak i sin artikkel. Til dette forklares det at når det temporære skaper en effekt eller ringvirkninger, har det temporære en rolle i den videre utviklingen av det permanente (Ibid). På denne måten har

selv de kategoriene som opphører etter en gitt tid potensialet til å tilføre læring og erfaring som vil påvirke det permanente. Dette kan være å tilpasse det temporære tiltaket i en eksperimenteringsperiode, eller ved at den endelige planen sin utforming suppleres, justeres eller tilpasses etter den informasjonen og forståelsen som det uplanlagte gir (Rasmussen, 2021, s. 185). Hernberg (2022, s. 582) deler samme syn, og forklarer at effekten til temporære tiltak ikke er begrenset til den temporære løsningen, men at tiltaket har mulighet til å avdekke fremtidig potensial.

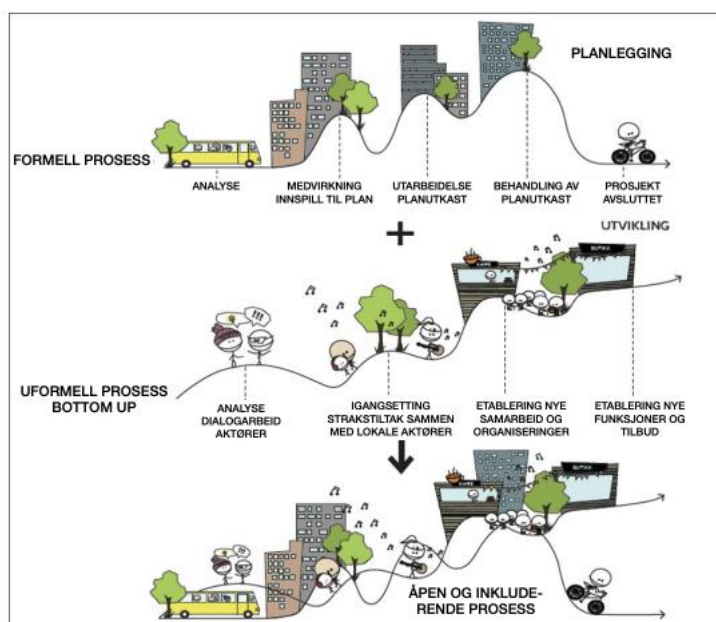


Figur 9: Effekten av ulike fenomen av temporære tiltak. Hentet fra Larsen (2007, s. 151), oversatt av Jørgensen (2011, s. 11).

Erfaringsrapporten fra Vollebekk fabrikk (Pagh & Schnell, 2020, s. 67) trekker frem at det følger et ansvar for å sette hensikten med det temporære tiltaket inn i et lengre tidsperspektiv. Uavhengig av hvilken kategori man kan plassere et temporært tiltak i Figur 9, så betinges den endelige suksessen for tiltaket av at langsiktige mål er formulert (Ibid). Erfaringsrapporten forklarer også at mye kan tyde på at Vollebekk Fabrikker i sin korte levetid har vært en suksess, gjennom sin positive påvirkning på lokalsamfunn- og stedsutvikling. Likevel er det en fare for at det kan virke som om Vollebekks suksess i neste tur kan bli et problem om ikke suksessen gis langsiktig virkning for lokalsamfunnet, bydelen og Oslo som by (Ibid). Suksessen er dermed avhengig av at initiativtakerne for temporære tiltak klargjør det langsiktige målet før det avsluttes.

3.3.5 Bruk av temporære tiltak som strategisk verktøy i byplanlegging

Rasmussen (2021, s. 179) viser til det temporære byrommet *La Rampa* i Kristiansand for å formidle erfaringer og læring som temporære tiltak kan bidra med. La Rampa var et prosjekt initiert av Kristiansand kommune, og var et byrom bestående av gateelementer og diverse aktiviteter som benker, salgsboder, kunstverksted, sjakkbrett som gatemaling, parkour-elementer mm. Ambisjonen med prosjektet var å teste ut temporære tiltak på en mer bevisst måte, ikke som “stunt”, men som prosess, med en bredere medvirkning og med mulighet til å påvirke utomhusplanen for området før denne skulle til politisk behandling (Rasmussen, 2021, s. 177). Prosjektet hadde en strukturert fremgang bestående av en formell prosess for planarbeidet til den nye utenomhusplanen. Parallelt med dette oppstod det en uformell prosess gjennom den kreative idémyldringen til deltakerne, innspill til tiltak, nye interessenter som dukket opp løpende, og eksperimenteringen som fant sted gjennom ulike aktiviteter og bruk av byrommet (Rasmussen, 2021, s. 180). Når man kombinerer det formelle og uformelle, blir prosessen som helhet mer åpen og inkluderende (Ibid). Rasmussen (Ibid) trekker også frem at det i større grad gir dialog og annerledes idéer får plass i den uformelle prosessen, samt at de kreative tankene fra deltakerne spilles inn, innarbeides og forankres i den formelle prosessen. Figur 10 viser resultatet av en byutviklingsprosess som kombinerer en formell og en uformell prosess.



Figur 10: Tankesettet til Leva Urban Design ved byutviklingsprosesser. Hentet fra Leva Urban Design (2016) & Rasmussen (2021, s. 181).

Prosesen for *La Rampa* startet med en kartlegging av aktører som kommunen anså hadde et engasjement for byrommet, hovedsakelig organisasjoner, foreninger og næringsdrivende (Rasmussen, 2021, s. 179). Dialogen med de eksterne aktørene foregikk før politisk behandling og høring av utenomhusplanen, og den foregikk gjennom planlegging av de temporære aktivitetene og tiltakene (Ibid). Rasmussen (Ibid) trekker frem at dialogen handlet om mer enn bare innspill, ettersom spørsmålet var hvordan deltakerne kunne bidra til å teste ut temporær bruk og anvendelser av byrommet, og dermed hvilken rolle og hvilket ansvar de kunne påta seg i dette byrommet. En slik dialog gir også de involverte innblikk i hverandres hverdag og en utvidet forståelse for hvilke ressurser og midler som de ulike aktørene disponerer over (Ibid). Vi ser tydelige elementer av en strukturert planleggingsprosess, gjennom koordinering av prosjektets rammer, aktører og deltakere, håndtering av innspill og tilbakemeldinger, gjennomføring og drift, oppfølging og formidling av læring fra prosjektet (Rasmussen, 2021, s. 183).

Rasmussen (Ibid) trekker derimot frem at den uformelle prosessen er tidkrevende. Denne prosessen krever en aktiv dialog, avklaring og informasjon om hva som er mulig å gjennomføre og hvordan, samt koordinering av ressurser med de involverte aktørene. Jørgensen (2011, s. 58) deler dette synet, og understreker at planleggeren må fungere som en nettverksbygger, og tilrettelegging er en viktig del av planleggerens arbeid. Tilretteleggingsrollen er også nevnt i strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 127) der det står at Oslo kommune aktivt kan legge til rette for bruk av temporære tiltak som et verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. I tillegg til at planleggingsarbeidet er tidkrevende, er det også kompetanse- og ressurskrevende (Rasmussen, 2021, s. 183-184). Mangelen på en etablert kultur blant planleggings- og utviklingsaktørene for å anvende temporære tiltak, bidrar til å gjøre dette arbeidet ekstra krevende (Ibid). Temporære tiltak er dermed avhengig av at eksterne aktører også legger inn en betydelig innsats (Ibid).

Et annet eksempel er studiet til Skytt-Larsen et al. (2020) som har tatt utgangspunkt i det tidligere temporære tiltaket “Copenhagen Street Food”, på “Papirøen” i København. I artikkelen trekkes det frem at kommunen har lært mye av den temporære bruken på Papirøen, herunder hvordan kommunen best kan hjelpe initiativtakere bak temporære tiltak til å imøtekomme lovmessige krav (Skytt-Larsen et al., 2020, s. 12). Skytt-Larsen et al. (Ibid) trekker frem at dette tiltaket har bidratt til å gjøre kommunen, og andre kommunale etater bedre rustet for temporær bruk. Det forklares også at tiltaket på Papirøen har vært med på å bevise for grunneiere, arkitekter, kommuner mm., at det godt kan betale seg å investere i

temporære prosjekter, istedenfor å avvente situasjonen i påvente av byggestart (Ibid). Et resultat av dette er også at innbyggerne i nybygde områder ikke finner seg i at områder er tomme og bærer preg av å være byggeplasser over lengre tid. Skytt-Larsen et al. (Ibid) oppsummerer at det har kommet en større forståelse for verdien av temporære tiltak.

3.3.6 En taksonomi av temporære tiltak

Til tross for at flere byer har tatt i bruk temporære tiltak og forsøkt å integrere de i formell byplanlegging, møter praksisen utfordringer og barrierer (Hernberg, 2022, s. 582). Først og fremst består barrierene av strukturelle forhold innenfor byplanlegging og utvikling, herunder rigide reguleringsprosesser og konvensjonelle forretningsmodeller. I tillegg til dette forklarer Hernberg (Ibid) at temporære tiltak involverer flere aktører med asymmetrisk maktforhold og motstridende motivasjoner. Temporære tiltak opererer på denne måten innenfor komplekse og omdiskuterte samfunnspolitiske forhold.

For å kunne analysere temporære tiltak, og for å forstå den samfunnspolitiske dynamikken den opererer innenfor, presenterer Bragaglia & Caruso (2022) og Hernberg (2022) ulike typologier ved temporære tiltak. Bragaglia & Caruso (2022, s. 202) har utviklet en taksonomi, som kategoriserer ulike egenskaper ved temporære tiltak. Taksonomien er presentert nedenfor i Tabell 3. I vår oppgave er kategoriene "uses", "users" og "promoters" mest relevante, og vil bli presentert kort. Kunnskap om kategoriene gjør at vi kan skille mellom ulike tiltak, og er nyttig for å forstå oppgavens tematikk. I tillegg skal vi også presentere Hernberg (2022) sin "meklerrolle" for samarbeid mellom ulike aktører.

Property	Space	Uses	Users	Promoters
<ol style="list-style-type: none"> 1. Public 2. Private 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Urban central areas 2. Vacant /under-used areas 3. Residual areas 4. ... 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cultural (formal) 1.1 Cultural (informal) 2. Social (formal) 2.1 Social (informal) 3. Recreational (formal) 3.1 Recreational (informal) 5. Working Uses (formal) 5.1 Working Uses (informal) 6. Commercial 7. ... 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Civil society 2. Workers 3. Companies 4. ... 	<p style="text-align: right;"><i>Partnerships?</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Civil society { Yes No 2. Public actors { Yes No 3. Private actors { Yes No

Tabell 3: Taksonomi av temporære tiltak. Hentet fra Bragaglia & Caruso (2022, s. 202).

Bruksaspektet (uses)

Bruksaspektet (uses) sikter til hvilken konkret bruk det legges opp til med tiltaket. Som det går frem av Tabell 3 kan dette omfatte kulturelle, sosiale, rekreasjonelle og/eller kommersielle formål. De ulike bruksmåtene kan ha en formell eller en uformell bruk. Formell bruk er for eksempel der offentlige aktører bevisst tilrettelegger for temporære tiltak. Uformell bruk kan på den andre siden være når lokalsamfunn okkuperer etterlatte områder.

Brukeraspektet (users)

Brukeraspektet (users) retter seg mot hvem som tar i bruk og hvem som initierer temporære tiltak. Med utgangspunkt i hvem som er initiativtaker, så kan man dele temporære tiltak i to kategorier (Bragaglia & Caruso, 2022, s. 200). Den første er “bottom-up” tiltak (nedenfra-opp), som innebærer uformell bruk, for eksempel okkupasjon av tomme områder som nevnt i bruksaspektet. Initiativtakerne for “bottom-up” tiltak er typisk enkeltpersoner eller grupper fra lokalsamfunnet. Den andre kategorien for temporære tiltak er “top-down” (ovenfra-ned) planlegging. Initiativtakerne bak “top-down” planlegging er ofte offentlige myndigheter og/eller private eiendomsutviklere. Dette er en nyere form for temporære tiltak som har utviklet seg fra “bottom-up” tiltak, ettersom man har sett de positive effektene temporære tiltak kan ha i byutvikling. Det er “top-down” kategorien som er i fokus i denne oppgaven, fordi det er dette som muliggjør en strategisk bruk av temporære tiltak.

Aktører/initiativtakere (promoters)

Med utgangspunkt i inndeling av “bottom-up” og “top-down” tiltak, definerer Tabell 3 tre aktører/initiativtakere (promoters) for temporære tiltak. Dette er offentlige myndigheter som kommuner (formell), private aktører som eiendomsutviklere eller andre grunneiere (formell) og sivilsamfunnet/lokalsamfunnet (uformell) (Bragaglia & Caruso, 2022, s. 202). Hensikten bak initiativet er ofte forskjellige ut ifra hvilken aktør som står bak. Bragaglia & Caruso (2022, s. 195) forklarer at hvem som er aktørene bak temporære tiltak, er viktig for å forstå om temporær bruk bidrar til økonomisk fortjeneste for noen få, eller om det er et verktøy for inkluderende urban regenerering.

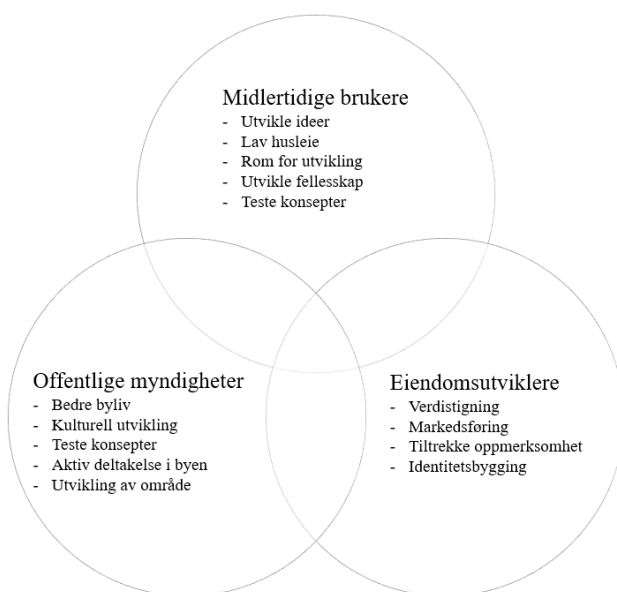
Nedenfor i Figur 11, illustreres hvilke hovedhensikter de tre hovedaktørene kan ha ved bruk av temporære tiltak. Om vi ser på hensikten for de enkelte aktørene, har offentlige myndigheter en rekke insentiver til å tilrettelegge for temporære tiltak. Dette kan blant annet være for å skape byliv på “døde” steder (Jørgensen, 2011, s. 17). For det andre kan temporære tiltak også brukes som et virkemiddel for å beholde bylivet på et sted med negativ

utvikling. I tillegg kan temporære tiltak benyttes av kommunen som en indikator på hva som er ønsket i området, for å utvikle et lokalområde best mulig (Ibid).

Når vi ser på hensikten til eiendomsutviklere/grunneiere trekkes det ofte frem markedsøkonomiske grunner (Jørgensen, 2011, s. 18). Dette kan være i tilfeller hvor det ikke er rett tidspunkt å selge eiendommen. Da kan man i stedet leie ut til temporære aktiviteter, for å generere en kontantstrøm (Ibid). I tillegg kan temporære tiltak bidra til å øke eiendommens attraksjonsverdi, støtte opp om gode initiativer og bidra til å aktivere området i nærheten av grunneiers egen tomt (Ibid).

For den siste aktøren, sivilsamfunnet/lokalsamfunnet, kan hensikten være at det mangler et sted for verksteder, atelier, husly, lokaler for produksjon mm. Temporære tiltak kan dermed være aktuelt for prosjekter som hverken har penger eller lokaler til å bringe det i live (Ibid).

I praksis kan de tre hovedaktørene samarbeide alle sammen eller det kan oppstå samarbeid mellom kommunen og lokalsamfunnet, kommunen og eiendomsutvikler eller eiendomsutvikler og lokalsamfunn (Jørgensen, 2011, s. 18). Der hvor disse tre aktørene møtes kan det oppstå forbindelser og et nettverk som kan gagne hver enkelt aktør (Ibid). På den andre siden, ved at aktørene er nødt til å forholde seg til de andre aktørene, kan det også by på store utfordringer i forhold til gjennomføring. Utfordringen blir dermed å finne overlappende områder hvor det er muligheter for å skape en synergi mellom aktørene (Hausenberg, 2008, s. 13).



Figur 11: Hovedaktørene hensikter bak temporære tiltak: Egenprodusert etter Hausenberg (2008, s. 13).

Meklerrollen

For å lettere skape synergier mellom de ulike aktørene i “top-down” planlegging av temporære tiltak, understreker Hernberg (2022) behovet for et mellomledd, eller en *mekler*. Hernberg (2022) bruker begrepet “(inter)mediation” som et kombinasjonsbegrep av “mediation” og “intermediation”. Vi bruker begrepet *mekler*, og forstår begrepet som en rolle som blant annet samordner interesser, bygger nettverk og forhandler betingelsene i planlegging og utvikling av temporære tiltak mellom ulike aktører. Artikkelen retter fokus mot endrende profesjonelle roller i byplanlegging, og argumenterer for at meklere får en stadig viktigere rolle i håndtering av komplekse samfunnspolitiske dynamikker i temporær bruk (Hernberg, 2022, s. 582). En bedre forståelse av denne meklerrollen kan være viktig for byer som ønsker å utvikle mer adaptive, inkluderende og ressurseffektive tilnæringer for urban byplanlegging (Hernberg, 2022, s. 581).

For å utdype maktbalansen i institusjonell kontekst, og hvilke betingelser som ligger til grunn for meklerrollen, bruker Hernberg (2022, s. 583) begrepene “regime” og “niche”. Hun forklarer at regimer utgjør de dominerende samfunnsfunksjonene og reglene, mens nisjer er der radikale innovasjoner oppstår. Regimer uttrykker i denne sammenheng makt og stabilitet, og karakteriseres som vedvarende, men ikke nødvendigvis samstemte (Ibid).

Eiendomsutviklere er et eksempel på et regime, med etablerte investeringsselskap og standardiserte økonomiske modeller (Ibid). Regimer omfatter også offentlige myndigheter, fordi de styrer arealbruk gjennom planlegging og regulering (Ibid). På den andre siden forklarer Hernberg (2022, s. 584) at nisjene sine banebrytende innovasjoner og alternativer, kan utfordre regimene og bidra til endringer. Likevel sliter nisjene med å operere innenfor regimenes betingelser samtidig som de utfordrer dem (Ibid). Temporære tiltak kan i denne sammenhengen forstås som en nisje. Ved å definere temporær bruk som et nisje-fenomen, avklares den samfunnspolitiske dynamikken i forhold til regimene og behovet for en meklerrolle (Ibid).

I artikkelen til Hernberg (2022) presenterer hun en typologi av meklerens roller for gjennomførelse av temporære tiltak. Typologien omfatter seks roller, delt inn i underkategorier med ulike oppgaver (Hernberg, 2022, s. 587 – 589). Typologiene er; (a) *Aligning visions*, (b) *Building social networks to support niches*, (c) *Brokering partnerships between niche and regime*, (d) *Negotiating regime change*, (e) *Advancing learning* og (f) *Coordinating project activities and resources*.

Som vi så i delkapittel 3.3.4 forklarte Rasmussen (2021, s. 183) at planleggingsarbeidet er krevende ved temporære tiltak. Sett i lys av Hernberg (2022) sine typologier kan spesielt de tre første rollene til mekleren imøtekomme slike utfordringer. Første rolle (a) handler om at mekleren samordner interessene til aktørene for å utarbeide en felles visjon og strategi (Hernberg, 2022, s. 587). Den andre rollen (b) innebærer en tilrettelegging av aktiviteter for å utvikle nisjene. Dette kan være aktiviteter som utvikler sosiale nettverk blant lokalbefolkningen. Samtidig som denne rollen skal støtte nisjene, kan de sosiale interaksjonene også involvere aktørene innenfor regimene (Ibid). Den tredje rollen (c) går ut på at mekleren forhandler partnerskap mellom regimene og nisjene. Meklerne kan i denne rollen introdusere nye aktørsamarbeid som kan utfordre eksisterende maktforhold og konvensjonelle praksiser (Ibid). I tillegg innebærer den tredje rollen å bygge bro mellom verdibaserte forskjeller og tillitt mellom involverte aktører. Virkemidler for dette er å koordinere partnerskap, utforme vilkår og betingelser og/eller utvikle nye forretningsmessige modeller (Ibid).

3.4 Oppsummering og analysemodell

I dette kapittelet har vi presentert et teoretisk grunnlag knyttet til oppgavens tematikk.

Teorien er viktig for å forstå oppgavens drøftelse og resultater. Som avslutning på teorikapittelet skal vi oppsummere de viktigste momentene, samtidig som vi viser hvordan teorien vil bli brukt videre i oppgaven.

3.4.1 Planleggingsbegrepet – samfunnsplanlegging, arealplanlegging og plangjennomføring
Oppsummering: Planlegging er en aktivitet som knytter vitenskapelig og teknisk kunnskap til handling (Friedmann, 1987, s. 38). Alexander (2015, s. 91) mener imidlertid at planlegging bør knyttes til et spesifikt felt for å forstå den i sammenheng med praksis. I norsk planlovgivning er planlegging et verktøy for folkevalgte organer for å påvirke og styre samfunnsutviklingen i åpenhet og offentlighet. På den ene siden vil dette si at planlegging er politisk styrt, og kan ses som et tiltak for å korrigere markedsfeil. Ifølge Alexander (1992) vil imidlertid alle typer organisasjoner planlegge for å redusere usikkerhet rundt beslutninger.

Norsk planlovgivning gir retningslinjer for samfunnsplanlegging, arealplanlegging og plangjennomføring. Samfunnsplanlegging omhandler koordinering av lover og sektorer som påvirker arealbruk, samt en helhetlig planlegging av samfunnsutviklingen. Arealplanlegging fokuserer på kontroll og styring av arealbruk. Plangjennomføring er nødvendig for å

implementere planer, og vurderes basert på samsvar eller yteevne. Tradisjonell byplanlegging har hatt mindre fokus på gjennomføring, men det blir stadig mer anerkjent som en sentral del av planleggingsprosessen.

Hvordan teorien brukes videre: Teorien fra delkapittel 3.2.2 bidrar til å forstå retningslinjene gitt i plan- og bygningsloven knyttet til samfunnsplanlegging, arealplanlegging og plangjennomføring. Videre gir det nødvendige forutsetninger for å kunne vurdere strategisk plan for Hovinbyen.

Kapittel	Hva det brukes til	Når det brukes
3.2.1	Til å forstå retningslinjene i plan- og bygningsloven, for å senere vurdere strategisk plan for Hovinbyen knyttet mot saksbehandling og lovverk.	5.3.1
3.2.1	Til å forstå retningslinjene i plan- og bygningsloven, for å senere vurdere strategisk plan for Hovinbyen i et organisatorisk perspektiv.	5.3.3

Tabell 4: Analysemodell kapittel 3.2.1. Egenfremstilling.

3.4.2 Strategisk planlegging – en teoretisk forankring

Oppsummering: Bak de vedtatte endringene av plan- og bygningsloven 2008, ligger en ambisjon om å styrke plansystemets strategiske innretning. Ambisjonen er et motsvar på en utvikling der enkeltstående prosjekter er blitt mer vektlagt på bekostning av helhetlig byutvikling. Tradisjonell arealplanlegging har hatt kontroll og styring av arealbruk som hovedformål. Et økende behov for virkemidler for å håndtere komplekse problemer og usikkerheter i byutviklingen, har bidratt til at interessen for strategisk romlig planlegging har økt. Strategisk romlig planlegging kan forstås som å legge rammeverket og prinsipper for å veilede plassering av utvikling og fysisk infrastruktur.

Hvordan teorien brukes videre: Teorien fra delkapittel 3.2.2 brukes først og fremst til å forstå fremveksten av strategisk romlig planlegging og plassere begrepet i en teoretisk kontekst. Dette kapittelet danner også grunnlaget for å forstå de øvrige delkapitlene knyttet til strategisk planlegging og strategisk plan for Hovinbyen.

Når: Teorien fra dette delkapittelet er grunnleggende for oppgavens forståelse av strategisk planlegging, og er dermed gjennomgående for hele oppgaven.

3.4.3 Funksjoner ved strategisk planlegging

Oppsummering: Albrecht & Balducci (2013) presenterer seks funksjoner som definerer strategisk romlig planlegging. Først og fremst innebærer det et skifte fra omfattende planleggingsprosesser til selektiv visjonær planlegging, der fokus ligger på langsiktige visjoner og handling. For det andre handler det om å gå fra reaktiv arealplanlegging til å generere moment til endring. Dette krever kontinuerlig ledelse av endring, ikke bare en reaksjon på eksterne faktorer. For det tredje handler det om å forstå den dynamiske naturen av utvikling og utfordringer, ikke bare en statisk beskrivelse av nåværende situasjon. For det fjerde innebærer det å handle i usikkerhet og ha en inkrementell tilnærming til planlegging for å redusere usikkerhet. For det femte krever det relasjonell tenking og strategisk samarbeid med interessenter for å skape engasjement og gjensidig avhengighet av strategien. Til slutt gjennomføres strategisk planlegging i ustabile styringsnettverk, og verktøy utviklet i en region kan overføres til andre områder.

Hvordan teorien brukes videre: Teorien fra delkapittel 3.2.3 er nyttig for å forstå de ulike funksjonene strategisk planlegging innehar. Samtidig som dette er grunnleggende for å kunne definere begrepet, er det også nyttig å forstå disse funksjonene opp mot strategisk plan for Hovinbyen. Slik er dette delkapittelet en forlengelse av delkapittel 3.2.2, og er relevant i drøftelsen om utfordringene knyttet til temporære tiltak som strategisk verktøy.

Kapittel	Hva det brukes til	Når det brukes
3.2.3	Til å forstå funksjonene til strategisk planlegging og hvordan temporære tiltak kan fungere som sentralt element i denne formen for planlegging.	5.1
3.2.3	Til å forstå funksjonene til strategisk planlegging og hvordan disse funksjonene svarer til utfordringer knyttet til saksbehandling, lovverk, dialog og samarbeid samt organisatoriske utfordringer.	5.3.1, 5.3.2 og 5.3.3

Tabell 5: Analysemodell kapittel 3.2.3. Egenfremstilling.

3.4.4 Kritiske innvendinger mot strategisk planlegging

Oppsummering: Teori tilknyttet funksjonene ved strategisk romlig planlegging forgreiner seg i flere retninger, og Albrecht & Balducci (2013) sine seks funksjoner har både fått tilslutninger og kritikk. Van den Broeck (2013) peker eksempelvis på viktigheten av å ta hensyn til ulike brukere og bruksområder av arealplaner, som inkluderer behovet for juridisk klarhet, forutsigbarhet for eiendomsinvestorer og planleggeres ønske om juridisk tyngde for deres planer. Konflikter kan oppstå mellom ulike aktiviteter og aktører, som eksempelvis

romlig kvalitet mot sikkerhet og forutsigbarhet, og håndtering av slike konflikter er en permanent oppgave for planleggingsorganisasjoner.

Albrecht & Balducci (2013) fremmer en hovedinnvending mot strategisk planlegging som hevder at samhold blant aktørene i bybildet er den virkelige kraften for å oppnå felles mål, ikke selve planleggingsaktiviteten. De argumenterer likevel for at strategisk planlegging tilbyr en arena der teknisk og politisk kunnskap møtes for å støtte interaksjonen mellom aktørene.

Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen (2015) stiller et nøkkelspørsmål om hvordan man skal forholde seg til de ulike aspektene ved strategisk planlegging og de lovpålagte bruksområdene til arealplanleggingssystemet. De påpeker kompleksiteten i å balansere dynamiske og statiske behov, samt å håndtere ulike aktørers interesser og lovgivningens krav. Dette viser at strategisk planlegging innebærer en rekke utfordringer og må adressere både dynamiske og statiske aspekter, samt håndtere ulike interessenters behov og juridiske krav.

Hvordan teorien brukes videre: Teorien fra delkapittel 3.2.4 brukes for å belyse de teoretiske utfordringene knyttet til strategisk planlegging. Disse teoretiske utfordringene knyttes opp mot utfordringene som er fremmet av informantene under de semistrukturerte intervjuene. Samtidig peker teorien mot utfordringer knyttet til forholdet mellom strategisk planlegging og prosjektplanlegging og samarbeid i byutviklingen.

Kapittel	Hva det brukes til	Når det brukes
3.2.4	Teorien brukes til å kontrollere og nyansere utfordringene som er fremmet gjennom innsamlet empiri.	5.3, 5.3.1 og 5.3.2

Tabell 6: Analysemodell kapittel 3.2.4. Egenfremstilling.

3.4.5 Et historisk perspektiv – og fremveksten av temporære tiltak i byutvikling og byplanlegging

Oppsummering: På 90-tallet var temporære tiltak i stor grad aktiviteter utenfor de ordinære funksjonene til eiendomsmarkedene, ved at de var sekundære og alternativer til de permanente løsningene (Pattia & Polyak, 2015, s. 123). Dette bestod av uformell bruk av eiendom som følge av geopolitiske restruktureringer, demografiske overganger og kulturelle endringer. Utover 2000-tallet skjedde det endringer i hvordan tiltakene ble brukt, fordi man så hvilke positive effekter det kunne ha på byutviklingen. Det har endret seg til å bli strukturerte tilnærminger som engasjerer aktører på tvers av ulike sektorer. Temporære tiltak har på denne måten blitt til et integrert element i et langsiktig planleggingsperspektiv (Ibid),

og er ikke lengre begrenset til aktivitetene utenfor de ordinære funksjonene. I tillegg så vi i delkapittel 1.5 at det finnes en til tilnærming til temporære tiltak, som verken er uformell eller som kan kategoriseres som strategisk. Dette er bruk av temporære tiltak gjennom kontantstrømsgenererende tiltak.

Hvordan teorien brukes videre: Teorien fra delkapittel 3.3.2 hjelper oss med å forstå hvordan dette fenomenet har utviklet seg de siste tiårene. Videre i oppgaven vil vi bruke teorien til å forstå hvordan temporære tiltak blir brukt i dagens byutvikling.

Kapittel	Hva det brukes til	Når det brukes
3.3.2	For å forstå de ulike tilnærmingene til temporære tiltak	5.1

Tabell 7: Analysemodell kapittel 3.3.2. Egenfremstilling.

3.4.6 En taksonomi av temporære tiltak

Oppsummering: Forsøk på å integrere temporære tiltak i formell byplanlegging møter utfordringer og barrierer (Hernberg, 2022, s. 582). Utfordringene består av strukturelle forhold som rigide reguleringsprosesser og konvensjonelle forretningsmodeller (Ibid). I tillegg til dette involverer temporære tiltak flere aktører med asymmetrisk maktforhold og motstridende motivasjoner. Temporære tiltak operer på denne måten innenfor komplekse og omdiskuterte samfunnspolitiske forhold (Ibid). For å imøtekomme flere av disse utfordringene trekkes det frem et behov for et mellomledd, eller en *mekler*.

Hvordan teorien brukes videre: Teori fra delkapittel 3.3.6 brukes for å forstå dynamikken mellom de ulike aktørene som er involvert i temporær bruk, spesielt ved å kartlegge utfordringene som foreligger i prosessen fra idé til virkelighet. I tillegg gir teorien oss kunnskap om hvordan nye aktørsamarbeid kan utfordre dagens maktforhold og konvensjonell praksis.

Kapittel	Hva det brukes til	Når det brukes
3.3.6	For å forstå de samfunnspolitiske forholdene temporære tiltak operer innenfor, og kartlegge hvilke utfordringer “meklerrollen” kan imøtekomme ved gjennomførelse av temporære tiltak.	5.3.2

Tabell 8: Analysemodell kapittel 3.3.6. Egenfremstilling.

3.4.7 Kategorisering av ulike hensikter ved bruk av temporære tiltak

Oppsummering: Slik vi har sett tar ulike aktører i bruk temporære tiltak med ulike hensikter. Offentlige myndigheter bruker temporære tiltak som et virkemiddel for å revitalisere inaktive byområder, beholde byliv i områder med negativ utvikling, og som en indikator for å finne ønsket utvikling i lokalområdene (Jørgensen, 2011, s. 17). Private eiendomsutviklere og grunneiere benytter seg ofte av temporære tiltak med utgangspunkt i markedsøkonomiske hensikter. Eksempler på dette kan være i tilfeller hvor det ikke er rett tidspunkt å selge eiendommen, og at man heller leier ut til temporære tiltak for å sikre en kontantstrøm. Andre hensikter kan være å øke eiendommens attraksjonsverdi, aktivere området nær sin egen eiendom og støtte opp om gode initiativer (Jørgensen, 2011, s. 18). For lokalsamfunnet kan temporære tiltak fylle behovet for lokaler til kreative og produksjonsorienterte formål, spesielt der det mangler finansielle ressurser og fysiske rom.

Hvordan teorien brukes videre: Teori knyttet til aktørenes ulike hensikter med å ta i bruk temporære tiltak gir oss en forståelse av hvordan og hvorfor temporære tiltak brukes. Det gir også et inntrykk av hvilke muligheter og utfordringer det kan medføre. Dette er med på å gjøre analysen av temporære tiltak med poengtert.

Kapittel	Hva det brukes til	Når det brukes
3.3.6	For å forstå hvilke hensikter de ulike aktørene har ved bruk av temporære tiltak, og for å få et bedre analysegrunnlag av temporære tiltak i den strategiske planen for Hovinbyen	5.1 og 5.2

Tabell 9: Analysemodell kapittel 3.3.6. Egenfremstilling.

Kapittel 4: Empiri

4.1 Innledning

I dette kapittelet vil innsamlet empiri presenteres. Først vil vi presentere funnene knyttet til temporære tiltak i strategisk plan for Hovinbyen. Videre vil informantene presenteres, etterfulgt av en presentasjon av funnene. Presentasjonen av funnene er tilknyttet hvert enkelt spørsmål i vedlagt intervjuguide (Vedlegg 3).

4.2 Temporære tiltak i strategisk plan for Hovinbyen

Strategisk plan for Hovinbyen (2018) er delt opp i 5 delkapitler. Temporære tiltak kommer til uttrykk i kapittel 5 om prosess og gjennomføring, nærmere bestemt delkapittel 5.1.1 om kommunale virkemidler. Her fremgår det at Oslo kommune har et vesentlig behov for offentlige programmer, herunder sosial, idrettslige og blågrønn infrastruktur, samt gode byrom og møteplasser i Hovinbyen (Oslo kommune, 2018, s. 126). For å nå disse målene er det behov for en aktiv kommune som benytter et bredt spekter av virkemidler som fremmer klimasmarte, mangfoldige og integrerte løsninger (Ibid). Som vi også nevnte i vårt delkapittel 1.1 trekkes temporære tiltak frem som et slikt virkemiddel.

Mer detaljert står det i strategisk plan for Hovinbyen at Oslo kommune *kan* aktivt legge til rette for bruk av temporære tiltak som et verktøy i byutviklingen (2018, s. 127). Videre trekkes det frem at byutvikling i Hovinbyen vil pågå i mange år, og at det vil ta lang tid før enkelte områder har gjennomgått en full omforming eller transformasjon (Ibid). Temporære tiltak er et strategisk virkemiddel som kommunen *kan* benytte for å fremme byutvikling, da midlertidig bruk kan øke oppmerksomheten mot et område, og på den måten bidra til at et område modnes raskere (Ibid).

Planen presiserer videre at det finnes ulike former for temporære tiltak som kan bidra til områdemodning (Oslo kommune, 2018, s. 127). Enkelte former knytter seg til midlertidig opparbeidelse av et tiltak, i påvente av endelig opparbeidelse. I denne sammenheng foreslås det også konkrete tiltak, som at kommunen jobber spesielt med midlertidig opparbeidelse av “Den grønne ringen” og midlertidig park på Haraldrud (Ibid). Videre fremgår det at andre former for temporære tiltak kan knytte seg til midlertidig bruk av tomme lokaler og ledige tomter. Strategisk plan for Hovinbyen (Ibid) trekker i den anledning frem at byens profesjonelle kunstnere og andre kulturaktører er lite representert i Hovinbyen, samt mangelen på møtesteder og aktiviteter for spesielt barn og unge. Behovet for en aktiv

kommune understrekes, ved at det *bør* vurderes hvordan kommunen gjennom kommunale insentiver *kan* tilrettelegge for blant annet disse gruppene i Hovinbyen (Ibid).

Videre står det i strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 127) at kommunens arealressurser er svært begrenset, men for å muliggjøre midlertidige aktiviteter *kan* kommunen også spille en rolle i prosessen for å tilrettelegge på privat grunn. Denne rollen innebærer at kommunen *vil vurdere* å være pådriver for midlertidige aktiviteter ved for eksempel å stille ledige kommunale tomter til disposisjon og/eller ved å legge bedre til rette for private initiativ. For å muliggjøre dette vil også PBE aktivt bidra til avklaringer og utredninger som er nødvendige for at enkelteiendommer skal utvikles til en bymessig helhet (Ibid).

I tillegg til å trekke frem behovet for en aktiv kommune, presiseres det at en flerfunksjonell by og aktivitet i omformingsområder i stor grad skapes ut fra private og lokale initiativ (Oslo kommune, 2018, s. 129). Videre står det at dette må det bygges opp under og det *bør* settes i system slik at kommunen har noen instrumenter å spille på i de ulike rollene den *kan* innta (Ibid). Det gis også noen eksempler, der det trekkes frem at kommunen *bør* være et sted folk henvender seg for å sette i gang prosjekter, som har oversikt over ledige tomter, tomter under omregulering som venter på igangsettelse osv. (Ibid). Dette oppsummeres ved å understreke at det ligger en viktig tilretteleggerjobb fra kommunens side.

Avslutningsvis for den delen av strategisk plan for Hovinbyen som omhandler temporære tiltak, trekkes det frem at gode initiativer for deltakelse og samskiping i Hovinbyen ikke må forhindres av lang saksbehandlingstid (Oslo kommune, 2018, s. 129). Initiativ som temporære tiltak gir nye muligheter for å oppleve og mene noe om hvordan et område *bør* utvikles, i tillegg til å skape aktivitet og bevissthet rundt byutvikling (Ibid). For å imøtekomme dette presiserer planen at det *bør* vurderes “forenklede saksbehandlingsrutiner for visse typer midlertidige tiltak” (Ibid).

4.3 Informanter – Semistrukturerte intervju

Vi har gjennomført semistrukturerte intervjuer av seks informanter med tilknytning til Hovinbyen. Informantene jobber innenfor eiendomsbransjen, og består av aktører i både privat og offentlig sektor. For å bevare informantene sin anonymitet har de fått tildelt en forkortelse ut ifra deres rolle i eiendomsbransjen, som presentert i Tabell 10. Private aktører er forkortet PV og offentlige aktører er forkortet OF.

Forkortelse for informanten	Stillingstittel	Type aktør
PV1	Konserndirektør	Privat eiendomsaktør
PV2	Daglig leder	Privat eiendomsaktør
PV3	Prosjektdirektør	Privat eiendomsaktør
PV4	Rådgiver	Privat eiendomsaktør
PV5	Seniorrådgiver	Privat eiendomsaktør
OF1	Enhetsleder	Offentlig eiendomsaktør

Tabell 10: Presentasjon av utvalgte informanter med forkortelse. Egenfremstilling.

4.4 Presentasjon av funn - Temporære tiltak

Vi skal nå presentere våre funn knyttet til bruken av temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Blant annet handler funnene om hvordan aktørene forstår begrepet temporære tiltak, hvordan de jobber med det, hvilke utfordringer/muligheter de ser ved tiltakene og hvordan samarbeid kan bidra til temporære tiltak. Funnene knyttes opp mot spørsmålene fra intervjuguiden som retter seg mot temporære tiltak:

1. Hvordan forstår du begrepet temporære tiltak?
2. Hvordan jobber dere med temporære tiltak?
3. Har du noen eksempler på temporære tiltak i Hovinbyen?
4. Ser du noen utfordringer/muligheter ved temporære tiltak?
5. Hvordan kan samarbeid bidra til temporære tiltak?

4.4.1 Hvordan forstår du begrepet temporære tiltak?

I dette delkapittelet utforskes ulike forståelser av begrepet temporære tiltak, som varierer blant informantene. PV3 legger vekt på at temporære tiltak bør ha en varig verdi fremfor å være kortsiktige løsninger. Ved å foretrekke langvarige prosjekter som kan påvirke Hovinbyen over tid, fremmer PV3 et syn på temporære tiltak som et viktig element for fremtidig utvikling, et syn OF1 og PV2 deler. PV3, PV2 og OF1 argumenterer for at temporære tiltak fungerer som en brobygger mot fremtidige permanente strukturer og at et viktig element i temporære tiltak er at det peker fremover mot det som skal komme. OF1 bemerker også at det er mange temporære tiltak som ikke peker fremover, men tilbake i tid. PV5 tar for seg temporære tiltak i konteksten av områdeutvikling og områdemodning, hvor tiltakene kan avsløre hva en bydel trenger for sin transformasjon. I motsetning til PV3,

poengterer PV5 at disse tiltakene ikke nødvendigvis må etterligne de permanente løsningene som vil følge, men heller til å utforske og optimalisere bydelens funksjonalitet og identitet. PV1 konsentrerer seg om bruken av eksisterende bygningsmasse for temporære tiltak, enten ved å utnytte tomme lokaler eller ved å oppføre temporær bygningsmasse. Målet her er å skape sosiale møteplasser og styrke bydelens identitet, et syn som er i samsvar med PV5 sine tanker om områdemodning.

PV4 trekker frem at temporære tiltak handler om en todeling, der man har et verdigrunnlag og et strategigrunnlag. Informanten påpeker at det verdimeslige grunnlaget blant annet handler blant om å ikke la lokaler stå tomme, både for å skape en trygghet for omgivelsene og at man har et ønske om leieinntekter. Strategigrunnlaget handler imidlertid om fremtiden og områdebygging. Informanten mener derfor at temporære tiltak er et godt strategisk grep. Ved å engasjere lokalsamfunnet og formidle et budskap, kan slike tiltak bidra til å styrke nabolagets stolthet og fremme området gjennom markedsføring.

Avslutningsvis bemerker PV2 at det ikke har vært noen signifikante endringer i hvordan aktører ser på temporære tiltak over de siste årene. Denne samlede forståelsen fra informantene gir en bred innsikt i temporære tiltak, hvor varighet, funksjonalitet, strategisk verdi og samfunnsmessig betydning alle spiller sentrale roller.

4.4.2 Hvordan jobber dere med temporære tiltak?

I dette delkapittelet undersøkes hvilke ulike metoder og strategier informantene bruker i arbeidet med temporære tiltak. PV3 trekker frem viktigheten av en grundig medvirkningsprosess og sosiokulturell analyse, som avdekket et stort behov for møteplasser blant både unge og eldre i Hovinbyen. Strategien er derfor å skape temporære tiltak som inviterer til langvarig aktivitet og deltakelse, ikke kun kortvarige løsninger. PV2 understreker dette synet ved å forklare at deres engasjement i temporære tiltak omfatter langsiktige prosjekter med formål å skape aktivitet, i form av spennende arbeidsmiljøer, aktive første etasjer og aktivisering av parker. PV2 oppsummerer at hele tanken med det temporære er at det skal skape grobunn for det permanente, og bidra til å skape bedrifter som bidrar til mer spennende bomiljøer.

OF1 forteller at det har vært initiativ for temporære tiltak på ubebygget areal fra kommunens side, slik som gjenbruksteltet på Økern, i påvente av opparbeidelse av permanent park. Informanten erkjenner at kommunen kunne vært mer offensiv med sine egne arealer, men trekker frem at det er begrenset med kommunal eiendom i Hovinbyen. For å bøte på dette,

har kommunen forsøkt å forenkle saksbehandlingen for å lette gjennomføringen av temporære tiltak. Dette innebærer å stille mindre krav til søknader for å oppmuntre andre aktører til å engasjere seg i slike tiltak. Denne forsøksperioden har imidlertid avdekket at ikke alle typer temporære tiltak er ønskelige; aktivitetsarenaer og kulturelle tiltak er foretrukket fremfor kontantstrømsgenererende tiltak som lager og bilverksted.

PV1 fokuserer på å utnytte perioden før permanente løsninger er på plass. Informanten understreker at slike temporære tiltak ofte består av varierte aktiviteter, som ikke alltid direkte bidrar til stedsutvikling og identitetsbygging. For å identifisere passende tiltak benyttes det handelsanalyser, som evaluerer to hovedaspekter; økonomisk bærekraft, det vil si om investeringene vil gi avkastning eller ikke, og tiltakets mulige fordeler for sosial bærekraft; stedsutvikling og identitetsbygging. Disse faktorene må veies opp mot hverandre, noe som er utfordrende da fordelene ofte ikke blir klare før prosjektet er fullført. Videre nevner PV1 at det er enklere å planlegge temporære tiltak som støtter byutviklingen i vernet bygningsmasse, da disse prosjektene gir en unik mulighet til å tilpasse seg og imøtekomme de langvarige behovene som området vil ha ved utviklingens slutt, fordi bygget skal være permanent.

PV4 og PV5 forteller at de jobber med temporære tiltak ved å bidra med kunnskap og erfaring til ulike prosjekter. Samlet sett viser funnene variert bruk av temporære tiltak, der enkelte tiltak er basert på ulike analyser og medvirkningsprosesser. Det skilles også mellom temporære tiltak som er ønskelig og ikke ønskelig for byutviklingen av Hovinbyen.

4.4.3 Har du noen eksempler på temporære tiltak i Hovinbyen?

Flere informanter har pekt på vellykkede temporære tiltak i Hovinbyen, som illustrerer varierte tilnærminger og samarbeidsmodeller. PV1, PV2 og PV4 peker på Vollebekk fabrikk som et godt eksempel. Dette prosjektet var et samarbeid mellom Bydel Bjerke, Pådriv Oslo, OBOS og Aspelin Ramm, og har på mange måter blitt et pilotprosjekt for videre initiativer knyttet til temporære tiltak. I tillegg fremhever PV1 og PV2 flere temporære tiltak ved det gamle Økernsenteret, inkludert ByLab Oslo, som fungerer som en nøytral arena for samarbeid i byutviklingen av Hovinbyen. PV2 fremhever også Nationaltheatret sitt teaterstykke “Døden på Oslo S” som et vellykket kulturelt innslag på Økernsenteret.

PV3 forteller at de ser opp til flere aktører og deres bruk av temporære tiltak, spesielt de involverte bak tiltakene Tårnet og Kloden teater i Kabelgata på Økern. Disse tiltakene har vært forbilder på flere måter, men først og fremst gjennom deres evne til å engasjere barn og

unge med teaterforestillinger på Kloden. Informanten trekker også frem at denne aktøren har vært et forbilde gjennom samarbeidet med kommunen og den langsiktige tilnærmingen til Kabelgata på Økern. OF1 bekrefter også betydningen av Kloden teater, som har skapt mer oppmerksomhet i et område som ellers kunne blitt oversett.

PV5 fremhever Demo Linderud som et ytterligere eksempel på vellykkede temporære tiltak. Dette initiativet er et samarbeid mellom Bydel Bjerke og Deichmann, og på grunn av dets store suksess er det vedtatt at tiltaket skal gjøres permanent.

Disse eksemplene viser hvordan temporære tiltak ikke bare fyller midlertidige behov, men også kan legge grunnlaget for langvarige løsninger og styrke samfunnsengasjement i urbane transformasjonsprosesser.

4.4.4 Ser du noen utfordringer/muligheter ved temporære tiltak?

I dette delkapittelet undersøker vi informantenes syn på utfordringer og muligheter ved bruk av temporære tiltak i Hovinbyen. Når det gjelder muligheter ved temporære tiltak, er samtlige informanter enige om at områdemodning og områdebygging står sentralt. OF1 forklarer at Hovinbyen tidligere har vært dominert av industri- og næringsområder, noe som har begrenset allmennhetens kjennskap til området, ved at det stort sett er de som har drevet med virksomhet i området som har blitt kjent med stedet. Informanten forteller at folk forstod området som et sted å kjøpe bil, og ikke som en by. OF1 fortsetter ved å fortelle at områdemodning kan bidra til en dypere forståelse og anerkjennelse av områdets potensial og fremtidige byutvikling. Videre understreker informanten at realistiske tidsrammer for prosjektutvikling kan motivere flere aktører til å engasjere seg til å ta i bruk temporære tiltak.

PV2 og PV5 peker på at temporære tiltak gir en unik mulighet til å eksperimentere med og teste nye konsepter, som kan bidra til å endre perspektivene på fremtidige prosjekter. PV4 trekker frem Vollebekk fabrikk for å illustrere mulighetene. Informanten forklarer at når Vollebekk skulle utvikles bymessig så var det et behov for aktive førsteetasjer og torg. PV4 forteller at Vollebekk hadde en mangel på publikumsrettede tiltak, og at Vollebekk fabrikk forøkte å finne de riktige aktørene som kunne fylle førsteetasjene og torgene i området.

Informanten oppsummerer at temporære tiltak kan utvikle bærekraftige aktører i bystrukturen, og gi relevant næringsaktivitet som man kanskje ellers ikke ville hatt.

PV5 legger til at temporære tiltak gir økt dialog og bygger bånd mellom private og offentlige aktører. Informanten forklarer at det kan være harde fronter mellom det offentlige og private, og at temporære tiltak kan bidra til å bryte ned barrierene som er der i dag. Ifølge PV5 kan

samarbeid om temporære tiltak også bidra til kompetansebygging, og tilrettelegge for gode prosjekter gjennom identitetsbygging av ulike områder. PV5 forklarer at man gjennom samarbeid vil redusere behov for områdeløft, dersom bydelen blir inkludert i det tidlige arbeidet med utforming av prosjektet.

Når det gjelder utfordringer, peker PV2, PV4, PV5 og OF1 på bekymringer relatert til avvikling av vellykkede temporære tiltak. Frykten for misnøye og vanskelige forhold som kan oppstå når disse tiltakene avsluttes, er et gjentakende tema. PV5 forklarer at denne misnøyen kan føre til utfordringer knyttet til det opprinnelige planlagte prosjektet. PV4 understreker derfor betydningen av å klargjøre og akseptere det temporære aspektet, sånn at man kan forhindre eventuelle krav om fortsettelse av det temporære tiltaket. PV4 forklarer også at man har en annerledes dynamikk, tankegang og følelse ved temporære tiltak enn det man har med permanente ting. Informanten bemerker at dynamikken og kreativiteten kan bli påvirket negativt når temporære tiltak erstattes med permanente strukturer.

PV1, PV3, PV5 og OF1 nevner også manglende midler som en vesentlig utfordring. PV5 påpeker at bydelene har begrensede midler å bidra med, og at private utviklere også er avhengige av leieinntekter. Det blir dermed utfordrende å finne en balanse mellom økonomi og konsept. OF1 fremhever at de største utfordringene ikke bare ligger i tilgjengeligheten på midler, men også i viljen til å investere disse midlene, samt å etablere en organisasjon som effektiv kan håndtere de temporære tiltakene. Selv om det er en motivasjon for å engasjere seg i slike prosjekter, mangler det nødvendige organisasjonsstrukturer, kompetanse og ressurser. PV1 legger til at dette ofte fører til at initiativer til temporære tiltak blir nedprioritert til fordel for andre pågående prosjekter. PV1 opplever videre en annen utfordring på plansiden. Informanten forklarer at det er et rigid lovverk og forskriftsverk som man skal forholde seg til, og at det dermed er utfordrende å drive med temporære tiltak. PV1 trekker frem dårlig kommunikasjon mellom private eiendomsutviklere og PBE som en potensiell årsak til dette.

Til slutt beskriver PV3 utfordringene med manglende vilje og kapasitet. Dette bidrar til at arbeidet med temporære tiltak blir både tidkrevende og ofte møtt med mye motstand. PV5 forteller om en annen utfordring som er å få inn de riktige aktørene som klarer å gjøre de temporære tiltakene til en suksess. Informanten legger til at det kan være ubehagelig å jobbe med temporære tiltak fordi man må stå i usikkerhet over tid, og at det krever "stayerevne" for å følge den retningen man vil. PV5 utdyper at man heller ikke kan låse seg til en plan, og det

å bruke ressurser på noe man ikke helt vet hvordan vil slå an er ressurskrevende og krever en del mot.

På den ene siden illustrer disse samlede synspunktene de betydelige mulighetene for områdemodning, samarbeid og for å teste ut kreative former for næringsvirksomhet. På den andre siden avdekkes komplekse utfordringer knyttet til ressurser, kompetanse og organisatorisk struktur ved bruk av temporære tiltak, samt avviklingen av disse.

4.4.5 Hvordan kan samarbeid bidra til temporære tiltak?

I dette delkapittelet undersøker vi hvordan samarbeid kan fremme bruken av temporære tiltak i byutviklingen av Hovinbyen. Samarbeid spiller en avgjørende rolle i gjennomføringen av temporære tiltak, noe samtlige informanter understreker. PV3 fremhever at samarbeid har blitt en nødvendighet i moderne byutvikling, selv om det kan være en ny tilnærming for mange aktører. Som eksempler på vellykkede samarbeidsarenaer nevner PV3; Hovinbyen Sirkulære Oslo (HSO), ByLab Oslo og Oslo Metropolitan Arena (OMA), og argumenterer for at disse arenaene er essensielle for å kunne skape en god by.

PV2 legger vekt på involveringsprosesser i reguleringsfasen, hvor slike prosesser kan avdekke mangler og behov i et område, samt identifisere aktører som kan stille lokaler til disposisjon. PV2 fremhever videre viktigheten med nabolagslokaler og nabolagsverter som elementer i å fremme aktiviteter og samarbeid med spesielt barn og unge. Dette samarbeidet, selv om PV2 opplever at det delvis er påtvunget av PBE og kommunen, anerkjennes som en nødvendig praksis i byutvikling.

PV4 ser på samarbeid som en forutsetning for temporære tiltak. Informanten utdyper at samarbeid om å utvikle lokale tilbud som bidrar til trivsel, er viktig uavhengig av hvilken aktør man er. PV4 forteller at enten om du er næringsutvikler i et langt perspektiv eller boligutvikler i et kort perspektiv, så ønsker man å etterlate seg bra områder. PV4 og PV5 understreker viktigheten av samarbeid både mellom private og offentlige aktører, samt på tvers av de private aktørene. Bydel Bjerke blir trukket frem som et eksempel på en produktiv offentlig samarbeidspartner som også bidrar til kompetansebygging.

PV5 forteller at man er avhengig av samarbeid mellom det private og offentlige for at det skal bli aktivitet. På den andre siden trekker informanten frem at det viktigste er samarbeidet og magien mellom menneskene som deltar i de temporære tiltakene. Informanten trekker frem Vollebekk fabrikk og Startblokk som eksempler på tiltak som har gitt grobunn til en del vellykkede oppstartsbedrifter. PV5 kaller denne suksessen for den kumulerende effekten av

samarbeid. OF1 og PV5 forteller at kommunen bør være i front når det gjelder samarbeid, ved å aktivt skyve i denne retningen. PV5 mener at kommunen må gå fra å være myndighet og tjenesteyter til å bli en samfunnsutvikler. Informanten utdyper at dette handler om å jobbe med samskapning og å bygge nettverk, for å vise at det er en trygg vei å gå slik at de private aktørene følger etter. PV5 understreker at å gå i front ikke innebærer å bidra med store summer på bordet, men det handler om å lage en samarbeidsavtale som sier at kommunen kommer inn med kompetanse, og at man skal komme frem til felles løsninger.

Samtidig som PV3 beskriver samarbeid som den eneste løsningen for å skape gode bymiljøer, trekker informanten frem utfordringer ved samarbeid. Informanten utdyper at enkelte aktører har større fokus på plansaken, og ser på samarbeid som en form for omvei. På den andre siden forteller PV3 at det også er frustrasjon blant de private aktørene fordi det er vanskelig å få tak i de kommunale etatene. Informanten trekker videre frem at det er utfordrende å skape en felles plattform i fellesskapet om byutvikling. PV3 forklarer at det ble gjort et forsøk på å samordne interesser i et bygulvskart, men at dette kartet også bidro til å avdekke utfordringer. Informanten forteller at dette resulterte i at flere av aktørene trakk seg tilbake og fokuserte på sin egen eiendom, slik at bygulvskartet ble tilsidesatt. PV3 oppsummerer at utfordringen er å tørre og tenke langsiktig, samt akseptere at aktørene er ulike. Informanten er derimot positiv til at aktørene tenker forskjellig, men er overrasket over at mange er avventende med å engasjere seg i fellesskapene om samarbeid.

OF1 forteller at kommunen har en oversikt over hvilke av deres egne lokaler som er ledige og varigheten på leiekontraktene. Informanten savner en lik oversikt for de private aktørene, og tror at et slikt verktøy er et godt startpunkt for et bedre samarbeid for å fremme temporære tiltak. OF1 gir et eksempel på dette behovet og forklarer at Pådriv har gått dør til dør for å spørre private aktører om ledige lokaler. Samtidig trekker informanten frem noen utfordringer med en slik løsning, blant annet at det innebærer en stor jobb med datainnsamling, vedlikehold og oppdatering. I tillegg tror informanten at de private aktørene er litt forsiktige med å markedsføre potensialet på deres egne eiendommer. OF1 opplever også liten villighet og motivasjon til en slik løsning.

Avslutningsvis opplever PV1 samarbeidet i ByLab Oslo som et godt tiltak, men at det er potensiale til å gjøre det enda mer profesjonelt. Informanten forklarer at det ligger utfordringer knyttet til forskjeller i rammebetingelsene mellom offentlige og private aktører. Det poengteres at det offentlige har mer omfattende beslutningsprosesser, enn private aktører.

Gjennom ByLab Oslo jobbes det derfor med å koordinere seg slik at man forstår og tilpasser seg hverandres utfordringer. Samlet sett avdekker disse synspunktene samarbeidets rolle ved temporære tiltak og viser at samarbeid er essensielt for å fremme slike tiltak og bærekraftig byutvikling, men også tidvis krevende.

4.5 Presentasjon av funn – Strategisk plan for Hovinbyen

Vi skal nå presentere våre funn knyttet til strategisk plan for Hovinbyen. Blant annet handler funnene om hvordan den strategiske planen for Hovinbyen fremmer en felles områdeforståelse, muliggjør samarbeid mellom ulike aktører for implementering av temporære tiltak og skaper forutsigbarhet i utviklingen av Hovinbyen. Funnene knyttes opp mot spørsmålene fra intervjuguiden som retter seg mot strategisk plan for Hovinbyen:

1. Hvordan bidrar strategisk plan for Hovinbyen til å skape en felles områdeforståelse?
2. Hvordan opplever du at strategisk plan for Hovinbyen tilrettelegger for temporære tiltak?
3. Hvordan legger strategisk plan for Hovinbyen til rette for samarbeid mellom ulike aktører for å implementere temporære tiltak i Hovinbyen?
4. Opplever du at strategisk plan for Hovinbyen bidrar til forutsigbarhet i utviklingen av Hovinbyen?

4.5.1 Hvordan bidrar strategisk plan for Hovinbyen til å skape en felles områdeforståelse?

I dette delkapittelet undersøker vi hvordan den strategiske planen for Hovinbyen bidrar til å skape en felles områdeforståelse for Hovinbyen. Informant OF1 mener den strategiske planen for Hovinbyen har bidratt i å avdekke og fremheve områdets potensiale, noe som har ført til flere pågående detaljreguleringer i Hovinbyen. Informanten opplever derfor at planen har ført til en merkbar respons blant grunneiere og eiendomsutviklere. Samtidig forteller informanten at planen har bidratt til en naturlig utvikling fra Oslo indre by og utover, ved eksempelvis utviklingen av Ensjø, Løren og Hasle.

Samtlige informanter anerkjenner den strategiske planen som et verdifullt dokument, som setter høye standarder for den ønskede utviklingen av Hovinbyen. PV3 understreker at de anstrenger seg for å etterleve planen i alle aspekter av deres arbeid. Sammen med planen for Fjordbyen, oppfattes strategisk plan for Hovinbyen som en av de mest sentrale byutviklingsplanene i Oslo. PV1 og PV2 bemerker at den strategiske planen tydelig formidler visjonene og intensjonene for området.

Til tross for disse positive synspunktene, påpeker PV4 og PV5 at mange aktører og lokalbefolkningen ikke har et forhold til den strategiske planen eller Hovinbyen som geografisk område. PV4 forklarer at for å fullt ut forstå den strategiske planen, må man også forstå det underliggende bystyrevedtaket som inneholder viktige føringer for det videre arbeidet med planen. Informanten opplever at selv om bystyret har vedtatt planen, har det vært opp til administrasjonen i Oslo kommune å implementere og kommunisere planen til både aktører og befolkningen. Som følge av organisatoriske årsaker, har kommunen sviktet i denne rollen. Dette har medført at planen er blitt "lagt i en skuff".

PV5 deler oppfatningen om at Oslos befolkning mangler en relasjon til Hovinbyen, som forsterkes av svak forvaltning og formidling av den strategiske planen. Av den grunn mener PV4 og PV5 at planen så langt ikke har bidratt vesentlig til en økt områdeforståelse. De hevder videre at den manglende kommunikasjonen av planen kan være en årsak til mistilliten mellom innbyggerne, kommunen og eiendomsutviklere. Et eksempel på dette er når befolkningen går ut i media og "vinner" frem en kamp om mer sosial infrastruktur. I realiteten mener PV4 at alt man har gjort er å forsinke implementeringen av strategien som ligger i strategisk plan for Hovinbyen. Disse synspunktene viser at strategisk plan for Hovinbyen kunne bidratt til en større områdeforståelse, men at mangelfull implementering og kommunikasjon har begrenset dens effektivitet og innvirkning.

4.5.2 Hvordan opplever du at strategisk plan for Hovinbyen tilrettelegger for temporære tiltak?

I dette delkapitlet undersøker vi hvordan den strategiske planen for Hovinbyen tilrettelegger for bruk av temporære tiltak i byutviklingen av Hovinbyen. Informantene OF1 og PV3 mener at den strategiske planen for Hovinbyen legger til rette for bruk av temporære tiltak som et virkemiddel i byutviklingen. Til tross for dette, opplever PV3 og PV1 utfordringer med å engasjere kommunen og de ulike bydelene til å være med på slike tiltak. PV3 belyser spesielt utfordringene knyttet til samhandling mellom bydelene i Hovinbyen. Det oppleves at det kan oppstå konkurranse mellom bydelene, og at de av den grunn underkommuniserer mulighetsrommet for temporære tiltak for å sikre egne interesser. PV3 etterlyser derfor en økt åpenhet, samarbeid og strukturert samspill for å utnytte potensialet av temporære tiltak i hele Hovinbyen.

OF1 håper at den strategiske planen har bidratt positivt til å fremme temporære tiltak, men opplever at omfanget av slike tiltak er mindre enn ønsket. Informanten spekulerer i at dersom Oslo kommune hadde vært en større grunneier i området, ville kommunen sett større verdier i

å etablere slike tiltak. Videre peker OF1 på mangelen på et system og en dedikert “vert”, som for eksempel en egen etat for temporære tiltak, for å effektivisere og forvalte slike initiativer. Det nevnes også at den strategiske planen oppfordrer til økt kommunal aktivitet i tilretteleggingen for temporære tiltak, noe som ikke alltid synes å være tilfellet. Prosjektorienterte kommunale prosjektporteføljer og en overordnet arealpolitikk som fokuserer på boligproduksjon, kan ifølge OF1 bidra til å trekke fokuset vekk fra andre nødvendige aspekter av byutvikling som temporære tiltak.

På den andre siden rapporterer PV1, PV2, PV4 og PV5 at den strategiske planen i mindre grad legger til rette for temporære tiltak. PV2 mener at selv om planen indikerer hvor byens tyngdepunkter skal ligge, er den ikke detaljert nok til å spesifikt støtte temporære tiltak rundt disse punktene. PV5 kommenterer at kommunen sliter med å håndtere temporære tiltak effektivt, og at det mangler et system for dette. PV4 understreker at selv om den strategiske planen ikke er juridisk bindende, kunne den bidratt til at PBE gir flere dispensasjoner knyttet til temporære tiltak, dersom den var bedre kjent og kommunisert. PV4 hevder videre at bedre kommunikasjon av den strategiske planen, kunne ha inspirert eiendomsutviklere til å ha et mer strategisk syn på temporære tiltak. Samlet sett er det variasjon i hvorvidt informantene opplever at strategisk plan for Hovinbyen tilrettelegger for temporære tiltak.

4.5.3 Hvordan legger strategisk plan for Hovinbyen til rette for samarbeid mellom ulike aktører for å implementere temporære tiltak i Hovinbyen?

I dette delkapittelet undersøker vi hvordan den strategiske planen for Hovinbyen legger til rette for samarbeid mellom ulike aktører for å implementere temporære tiltak i Hovinbyen. Informant OF1 beskriver hvordan det offentlige forsøker å fremme samarbeid rundt aspekter som “Den Grønne Ringen” og byaksene, med mål om å binde sammen Hovinbyen og unngå fragmenterte enkeltprosjekter. Selv om strategisk plan har potensiale til å være en arena for samarbeid, påpeker OF1 at reell motivasjon for samarbeid ofte kun oppstår når det er utviklingsinteresser i et område. Grunneiere og eiendomsutviklere kan ifølge OF1 være utfordrende å engasjere for samarbeid, da de ofte fokuserer på egne behov. OF1 trekker frem OMA og dets områdeforum som et eksempel på hvordan disse aktørenes interesser kan koordineres og forenes, for å fremme samarbeid.

PV2 og PV3 opplever at strategisk plan for Hovinbyen har fungert som et samlingspunkt for aktørene i Hovinbyen, hvor samarbeid kan vokse ut fra. De peker på at planen, fremfor private aktørers initiativ, har vært grunnlaget for dette samarbeidet. PV1 peker imidlertid på at det er noe situasjonsavhengig hvorvidt aktører samarbeider; større byutviklingsprosjekter

krever et bredere samarbeid og en helhetlig tilnærming, mens mindre “infill”-prosjekter ofte resulterer i en mer introvert tilnærming.

PV3 hevder videre at dersom enkelte bydeler i Hovinbyen hadde blitt spurt det samme, ville svaret på dette spørsmålet vært nei. Dette har bakgrunn i at den strategiske planen har vært oppfattet som nedprioritert og “lagt i skuffen”. Likevel har ByLab Oslo, et initiativ med ambisjon om å løfte strategisk plan for Hovinbyen, bidratt til å styrke samarbeidet basert på den strategiske planen. Informantene opplever derfor at strategisk plan for Hovinbyen har tilrettelagt for samarbeid, blant annet ved å utpeke PBE som planens forvalter, samtidig som planen krever samarbeid mellom etater i kommunen og øvrige statlige sektormyndigheter.

Avslutningsvis gir PV5 et kritisk synspunkt og hevder at den strategiske planen ikke har vært særlig effektiv til å fremme samarbeid av temporære tiltak i Hovinbyen. Informanten bemerker også at planen, som er noen år gammel, også begynner å bli utdatert i forhold til dagens arbeidsmetoder. Samlet gir dette delkapittelet en variert oppfatning av hvordan strategisk plan for Hovinbyen tilrettelegger for samarbeid mellom ulike aktører.

4.5.4 Opplever du at strategisk plan for Hovinbyen bidrar til forutsigbarhet i utviklingen av Hovinbyen?

I dette delkapittelet undersøker vi om strategisk plan for Hovinbyen bidrar til forutsigbarhet i utviklingen av Hovinbyen. Informant OF1 ser strategisk plan for Hovinbyen i sammenheng med de andre veiledende planprogrammene for Hovinbyen, og tenker det var en god strategisk beslutning å gjøre det slik. Alternativet ville vært å lage en juridisk bindende kommunedelplan. Sett i lys av at Hovinbyen er under utvikling de neste 30-50 årene, mener OF1 at en juridisk bindende plan ikke ville klart å tilpasses til utviklingen som skjer over tid. Videre opplever OF1 at de private utviklerne er begeistret for den strategiske planen, ved at den åpner for en fleksibilitet til å tenke annerledes samtidig som den konkret angir hvor sosial infrastruktur er tiltenkt. Informanten forteller videre at den strategiske planen for Hovinbyen aktivt benyttes i saksbehandlingen hos PBE, men understreker at den kun er veiledende og strategisk.

PV2, PV3 PV4 og PV5 er derimot av en annen oppfatning, og mener at strategisk plan for Hovinbyen i mindre grad bidrar til økt forutsigbarhet. PV3 legger til at dersom man blir enige, bidrar den strategiske planen til forutsigbarhet. PV1 er videre av den oppfatningen av at dersom noe fremmes på tvers av den strategiske planen, får man sannsynligvis avslag fra PBE. Videre understreker PV3 at planen ikke oppleves som forutsigbar, fordi den ikke er juridisk bindende. Når uenighet oppstår, ser man derfor til de juridisk bindende planene som

kommuneplanen. Ifølge informant PV5 bidrar ikke strategisk plan for Hovinbyen til forutsigbarhet, ettersom intensjonen i planen var at sosial infrastruktur skulle komme først, deretter bolig og næring. I praksis har utviklingen vært omvendt, rapporterer informanten. Selv om planen ikke oppfattes som en bidragsyter til forutsigbarhet, opplever PV1 og PV2 at den på et vis legger føringer og en rød tråd på hva som kommer og hva man er en del av i Hovinbyen. Informanten forteller at dette gir motivasjon og trygghet på å investere i et prosjekt, som skal videreutvikles til en bydel. Det ville oppleves annerledes dersom det skulle utvikles en stripe med eiendom, uten å vite helt hva som skal skje i området rundt.

Informant OF1 oppfatter at dette forholdet mellom fleksibilitet og forutsigbarhet er litt blandet hos de private eiendomsaktørene. Hva som er viktigst, avhenger av hvilken posisjon de står i. Informanten opplever at forutsigbarhet er viktig for å fastslå en kjøpesum, dersom en eiendomsutvikler er i posisjon for kjøp av eiendom. Når det kommer til regulering- og konseptutviklingsfasen, ønsker de seg fleksibilitet og mulighetsrom for sitt prosjekt. Informanten opplever dette som et dilemma i kommunikasjonen. Det midlertidige prosjektet ByLab Oslo er et resultat av nettopp dette for å fremme kommunikasjon mellom de ulike aktørene, forteller informant PV5. Samlet ser vi at strategisk plan for Hovinbyen gir en forutsigbarhet på investeringer i området, men at den strategien i planen ikke følges opp i praksis i like stor grad.

Kapittel 5: Diskusjon

Med bakgrunn i presentert teori og empiri, vil vi dykke dypere inn i hvordan temporære tiltak benyttes som et strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Vi vil utforske de ulike metodene og tilnærmingene som private og offentlige aktører anvender for å planlegge og implementere disse tiltakene. Samtidig vil vi i drøftelsen undersøke både mulighetene og utfordringene som oppstår når temporære tiltak blir en del av byutviklingen. Dette vil inkludere en vurdering av deres effekt på planlegging og urbane forandringer, med et spesifikt fokus på Hovinbyen, samt en diskusjon om hvordan slike tiltak kan støtte oppunder sosial bærekraft i byutviklingsprosessen.

5.1 Temporære tiltak som strategisk verktøy

5.1.1 Forståelsen av begrepet temporære tiltak

Som presentert i delkapittel 3.3.1, er det flere perspektiver på temporære tiltak. Haydn & Temel (2006) og Jørgensen (2011, s 10) beskriver temporære tiltak som tidsmessig og romlig avgrensede byrom, hvor aktivitetene kan ha en varighet på noen timer eller strekke seg over flere år. Rasmussen (2021, s. 175) utdyper i denne sammenheng at temporære tiltak kan være alt fra et arrangement på noen timer, en fysisk intervensjon eller innredning som for eksempel skulptur eller oppmaling av gateelementer, til en omfattende og strukturert satsing over flere år. Funnene fra informantene illustrerer ulike tolkninger av fenomenet og dets anvendelser. Noen ser på temporære tiltak som en langsiktig strategi, mens andre anser dem som kortsiktige løsninger.

Enkelte av informantene argumenterer mot bruk av kortvarige initiativ, og betrakter temporære tiltak som en forløper til permanente endringer, og det som skal prege Hovinbyen i all fremtid. Et element som flere informanter poengterer, er at hensikten med det temporære tiltaket er å skape grobunn for det permanente, og at tiltaket skal peke fremover. Som presentert i delkapittel 3.3.4 kommer denne strategiske tilnærmingen til uttrykk i flere av kategoriene til Larsen (2017, s. 151), blant annet gjennom “konsolidering”, “sameksistens” og “pioner” (Figur 9). Kjennetegnene ved disse formene er at det temporære tiltaket blir permanent, enten i samme omfang eller i en mindre størrelse. Slike temporære tiltak betraktes som en integrert del av den overordnede utviklingsstrategien for Hovinbyen, og gjenspeiles i funnene ved at tiltakene bygger på omfattende medvirkningsprosesser og sosiokulturelle analyser.

På den andre siden viser funnene at temporære tiltak også kan forstås som noe kortsiktig og uten tilknytning til det permanente. Larsen (2017, s. 151) kategoriserer dette som “stand in/interim” (Figur 9), og vil si at det temporære tiltaket har ingen betydning for den fremtidige utvikling, men at bruken forekommer i området mellom to permanente tiltak. Informanten fra offentlig sektor presiserer i den forbindelse, at det ikke er alle former for temporære tiltak som er ønskelig. I denne sammenheng trekkes det frem at mange søknader om temporære tiltak er utelukkende kontantstrømsgenererende tiltak som eksempelvis lager og bilverksted. Slike tiltak peker bakover i tid, og er ikke ønskelig. Det er derimot ønskelig med temporære tiltak som bidrar til å fremme byutvikling, som eksempelvis kulturelle satsninger og aktivitetsarenaer.

Funnene viser videre at temporære tiltak er basert på et verdigrunnlag og et strategigrunnlag. Verdigrunnlaget omfatter ressursutnyttelse, som innebærer at man ikke ønsker å la lokaler stå tomme eller at man ønsker inntekter i en mellomperiode. Strategigrunnlaget knytter seg til fremtiden, ved at man ønsker å bygge et omdømme eller å plassere et budskap. Slik vi ser det utelukker ikke det ene grunnlaget det andre, men strategigrunnlaget er det som gjør temporære tiltak til et strategisk verktøy. Funnene viser at temporære tiltak i større grad blir brukt gjennom strategiske tilnærminger. Dette kommer til uttrykk ved at de temporære tiltakene er tuftet på medvirkningsprosesser og sosiokulturelle analyser med mål om å identifisere behov og fremme byutvikling.

5.1.2 Temporære tiltak som element i strategisk planlegging

Når vi videre analyserer bruken av temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen, kan vi trekke sammenhenger til funksjonene ved strategisk planlegging (Albrecht & Balducci, 2013, s. 20-23, se delkapittel 3.2.3) og de ulike aktørenes hensikter bak bruken av temporære tiltak (Jørgensen, 2011, s. 17-18 & Hausenberg, 2008, s. 13, se delkapittel 3.3.6). Hovedpoenget med denne teoretiske sammenligningen er å analysere hvordan temporære tiltak kan brukes til å utforske, tilpasse og til slutt fremme strategiske visjoner innen byutvikling. Dette gjenspeiles i flere av funksjonene i strategisk planlegging, som vi nå skal gå nærmere inn på.

For det første, ved å se på visjonær selektivitet og fokus på handling (Albrecht & Balducci, 2013, s. 20), kan temporære tiltak gi praktisk innsikt og umiddelbar respons til offentlige og private aktører i byutviklingen. Dermed gir tiltakene mulighet for rask testing av konsepter i reelle omgivelser, noe som hjelper til med å utvikle og konkretisere langsiktige visjoner for et område basert på erfaringer for hva som fungerer og hva som ikke fungerer. Dette viser seg

særlig nyttig i Hovinbyen, der både dokumentstudiet og informantene trekker frem temporære tiltak som en bidragsyter til områdemodning. Dette ser vi nærmere på i delkapittel 5.2.

For det andre betyr strategisk romlig planlegging et orienteringsskifte fra tradisjonell arealplanlegging, hvor produksjonen av planer er en reaksjon på utfordringer, til et rettet fokus mot handling og implementering (Albrecht & Balducci, 2013, s. 20). Temporære tiltak kan i denne sammenheng fungere som en katalysator for forandring. Slike tiltak legger opp til proaktivitet fremfor reaktivitet, som er et sentralt element i strategisk planlegging. Dette kommer til uttrykk (Se Figur 11), for eksempel når offentlige myndigheter utvikler temporære tiltak for å skape aktivitet, eller når eiendomsutviklere implementerer slike tiltak for å markedsføre og øke attraksjonsverdi til sine prosjekter (Jørgensen, 2011, s. 18). Samtidig ser vi i delkapittel 5.3.3 at det mangler organisatorisk struktur hos aktørene for å fremme bruken av temporære tiltak.

Videre beskriver Albrecht & Balducci (2013, s. 20-21) at bakgrunnen for strategisk planlegging er et behov for en dynamisk og tilpasningsdyktig tilnærming, i møte med urbane utfordringer. Dette krever at man i større grad beveger seg vekk fra statiske arealbruksplaner (prosjektplanlegging), og åpner for kontinuerlig evaluering og respons på skiftende behov i byutviklingen. Temporære tiltak kan i denne sammenheng være en praktisk løsning for dette, ved at informantene trekker frem at tiltakene kan benyttes gjennom eksperimentering og testing av konsepter. Dette kommer vi tilbake til i delkapittel 5.2. Fleksible tiltak kan dermed justeres eller fjernes avhengig av områdets utvikling eller endringer i samfunnets behov. Samtidig gir temporære tiltak mulighet til å prøve ut løsninger før de permanent implementeres, noe som kan bidra til å redusere risiko og øke fleksibiliteten i planleggingsprosesser. Likevel ser vi et behov og ønske fra informantene i delkapittel 5.3.1, om mer forutsigbarhet knyttet til strategisk plan for Hovinbyen og temporære tiltak.

En annen viktig funksjon ved strategisk planlegging slik Albrecht & Balducci (2013, s. 21-22) legger det frem er relasjonell tenking og samarbeidsproduksjon. Samspillet mellom de tre hovedaktørene som vist i Figur 11, kan ifølge Jørgensen (2011, s. 18) bidra til å skape forbindelser og bygge nettverk. Temporære tiltak er et eksempel på slik samarbeidsproduksjon. Dette understrekes av informantene som trekker frem det temporære tiltaket ByLab Oslo for å fremme dialog og samarbeid mellom aktørene, samt løfte strategisk

plan for Hovinbyen i den videre utviklingen av området. Som vi skal se i delkapitlene 5.2 og 5.3.2 kan dette medføre betydelige muligheter, men også utfordringer.

5.2 Muligheter ved temporære tiltak som strategisk verktøy

I forrige delkapittel undersøkte vi hvordan temporære tiltak kan fungere som et strategisk verktøy, og kort om hvilke muligheter dette kan bidra med. I det følgende vil vi gi en nærmere drøftelse av mulighetene ved strategisk bruk av temporære tiltak.

I delkapittel 3.3.2 trakk vi frem at temporære tiltak blir hyppigere brukt som et strategisk virkemiddel av kommuner og private utbyggere (Jørgensen, 2011, s. 74). Jørgensen (Ibid) trekker også frem flere muligheter ved temporære tiltak, deriblant at det kan bidra til å forbedre et områdets omdømme, sette fokus på områder som før lå “øde”, øke markedsverdien og tiltrekke seg andre virksomheter, turister og innbyggere som ønsker å være i nærheten av et innovativt miljø. Temporære tiltak tjener dermed sosiale, økonomiske, kulturelle og fysiske funksjoner. Videre presenterte Jørgensen (2011, s. 17) ulike motiv/hensikter for de offentlige og de private aktørene for å ta i bruk temporære tiltak. I denne sammenheng ble det trukket frem at de private aktørene ofte drives av markedsøkonomiske hensikter, mens offentlige aktører fokuserer på sosiale og kulturelle verdier.

I likhet med det Jørgensen (2011, s. 17) presenterer, viser funnene våre at det private i større grad er opptatt av de økonomiske funksjonene, og det offentlige av de sosiale, kulturelle og fysiske funksjonene ved temporære tiltak. Derimot viser funnene at også de private aktørene bruker temporære tiltak med bakgrunn i sosiale og kulturelle hensikter. Slik vi ser det skyldes dette at temporære tiltak kan ha et flerdelt mulighetsperspektiv. Et eksempel på dette er områdemodning som blir trukket frem av begge sektorer, og kan argumenteres for å ha sosiale, kulturelle, fysiske og økonomiske funksjoner. Det offentlige trekker frem områdemodning fordi det kan skape liv på “døde” områder, samt gi en forståelse av den byutviklingen som kommer. Samtidig kan det private dra fordel av områdemodning, ved at det gir økonomiske funksjoner som markedsføring og økt markedsverdi. Med bakgrunn i dette har aktørene overlappende motivasjoner til å bruke temporære tiltak.

Videre fremhever funnene viktigheten av samarbeid. Som presentert i delkapittel 3.3.2 beskrev Pattia & Polyak (2015, s. 122) hvordan aktørbildet har endret seg over tid, fra å være eksperimenter initiert av kunstnere, arkitekter og aktivister til å bli mer strukturerte tilnærminger som engasjerer både kommunale myndigheter og kommersielle virksomheter. Strategisk bruk av temporære tiltak utfordrer dermed dagens byplanlegging (Tonkiss, 2013, s. 313), og åpner for nye samarbeid på tvers av ulike aktører og sektorer. Samtidig som funnene understreker viktigheten med samarbeid, forklares det at det er harde fronter mellom de offentlige og private aktørene. Til dette trekkes temporære tiltak frem som en bidragsyter til å bryte ned barrierene som er der i dag og løse opp de harde frontene. Jørgensen (2011, s. 18) forklarer at når de ulike aktørene møtes kan det oppstå forbindelser og et nettverk som kan gagne hver enkelt aktør. Et eksempel på et slikt samarbeid er den nøytrale arenaen ByLab Oslo. Slike forbindelser og nettverk trekkes også frem som et viktig ledd i kompetansebygging og utvikling av gode prosjekter gjennom identitetsbygging av ulike områder. Dersom man lykkes med godt samarbeid og gode prosjekter, vil man kunne redusere behovet for områdeløft i senere tid. Funnene underbygger dette ved at enkelte aktører trekker frem samarbeid som en forutsetning for temporære tiltak. Senere i drøftelsen ser vi at samarbeid også kan oppleves som utfordrende.

I delkapittel 3.3.3 så vi på effekter av temporære tiltak som et strategisk verktøy. Rasmussen (2021, s. 172) trakk i den sammenheng frem at eksperimentering gjennom temporære tiltak kan bidra til bedre stedsforståelse og bedre sammenheng mellom de overordnede forventningene til by- og samfunnsutvikling, og de lokale forventningene til omgivelsene. Funnene viser også at temporære tiltak kan brukes som eksperimentering, ved å teste ut nye konsepter, forandre perspektiver på prosjektene og skape grobunn for det permanente. Et praktisk eksempel på dette er Vollebekk fabrikker. Tiltaket blir omtalt som en gründerfabrikk, og hensikten var blant annet å finne de riktige aktørene som kan drive bedriftene i førsteetasjene på Vollebekk. Gjennom temporære tiltak kan man dermed gi mulighet for næringsdrivende som ellers ikke ville fått det, og hvis de hører hjemme i området, så kan de over tid utvikle seg til økonomisk bærekraftige aktører i den permanente bystrukturen.

I tillegg til å kunne bidra med økonomisk bærekraft, legger temporære tiltak til rette for sosial og miljømessig bærekraft. For å oppnå sosial bærekraft forklarte Beacon et al. (2012, s. 9) i delkapittel 1.5.2 at det er viktig å legge til rette for; infrastruktur som støtter et sterkt sosialt og kulturelt liv, muligheter for at folk kan engasjere seg og rom for at stedet og samfunnet

kan utvikle seg. Slik det fremgår av funnene støtter temporære tiltak flere av elementene i sosial bærekraft. I denne sammenheng trekkes det frem at det som gjør temporære tiltak interessant er leietakeren, og den magien som skjer mellom menneskene. Erfaringsrapporten til Vollebekk fabrikk forklarer at det følger et ansvar for å sette hensikten med det temporære tiltaket inn i et lengre tidsperspektiv, slik at tiltakets suksess gis langsiktige virkninger for lokalsamfunnet, bydelen og Oslo som by (Pagh & Schnell, 2020, s. 67). For å kunne bevare denne mellommenneskelige suksessen som funnene trekker frem, er man avhengig av at initiativtakerne bak tiltaket klargjør det langsiktige målet før det avsluttes (Ibid).

I delkapittel 3.3.5 forklarte Skytt-Larsen et al. (2020, s. 12) at “Copenhagen Street Food” i København har bidratt til stor læring, spesielt for hvordan kommunen kan assistere initiativtakere av temporære tiltak med å overholde lovmessige krav. Dette har ikke bare gjort kommunen bedre forberedt på å håndtere temporære tiltak, men det har også bidratt til en større forståelse av verdiene ved temporære tiltak (Ibid). Et resultat av dette er at temporære tiltak benyttes oftere i strategiske planleggingsprosesser. Imidlertid viser våre funn at ikke alle aktører har endret sitt syn på temporære tiltak tilsvarende. Til dette forklarer den offentlige informanten at et realistisk tidsperspektiv på tidsbruken for å realisere et prosjekt, kan bidra til at flere aktører ser muligheter i temporære tiltak. I tillegg til dette vil en tilpasning av planprosessen redusere byråkratiske hindringer og motivere til bruk av temporære tiltak. Den offentlige informanten forklarer videre at planprosessen tilpasses ved at de tester ut et system som forsøker å ha en forenklet saksbehandling for temporære tiltak.

5.3 utfordringer med temporære tiltak som strategisk verktøy

Kvorning (2015, s. 14) definerer urbane strategier som målrettede handlinger i et miljø preget av mange aktører med uforutsigbare handlinger og skiftende interaksjonsmønstre. Dette har en sterk tilknytning til strategisk byledelse, som ifølge Hauxner (2015, s. 56) dreier seg om å skape sammenheng mellom byutviklingsstrategier og de enkelte prosjektene. Strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 127) fremmer bruk av temporære tiltak som et strategisk verktøy i byutviklingen, og viser til at slike tiltak kan bidra til modning av områdene i Hovinbyen. Informantenes syn på temporære tiltak varierer, men enkelte oppfatter slike tiltak som noe langsiktig, som trekker likheter mellom det temporære og permanente. Selv om enkle og kortsiktige temporære tiltak gjør noe med byen og vår opplevelse av den, krever temporære tiltak planlegging og koordinering for å integreres i byens langsiktige utvikling og utforming

(Rasmussen, 2021, s. 172). Dette tyder på at disse informantene også forstår temporære tiltak som et strategisk verktøy, som kan skape sammenheng mellom byutviklingsstrategier og de enkelte prosjektene. Larsen (2007, s. 151) beskriver, som nevnt ovenfor, slike former for tiltak som “konsolidering”, “sameksistens” og “pioner” (Figur 9).

Selv om enkelte av informantene oppfatter temporære tiltak som et strategisk verktøy som trekker likheter mellom det temporære og permanente, uttrykker flere av informantene bekymring for potensiell misnøye og konflikt når disse tiltakene avvikles. Larsen (2007, s. 151) omtaler denne effekten av temporære tiltak som “subversjon/undergravelse” (Figur 9), hvor det temporære fundamentalt endrer prosjektets primærfunksjon. Dette kan skape utfordringer dersom de positive virkningene av tiltaket ikke vedvarer. Erfaringsrapporten fra Vollebekk fabrikk understreker at suksessrike temporære prosjekter kan skape problemer hvis de ikke leder til permanent utvikling (Pagh & Schnell, 2020, s. 67). Jørgensen (2011, s. 59) fremhever viktigheten av gode byrom for innbyggernes trivsel. Misnøye og konflikt kan derfor resultere i utfordringer knyttet til gjennomføringen av det planlagte prosjektet. Dette leder oss til en av de største utfordringene knyttet til strategisk planlegging. Ifølge Mäntysalo, Kangasojä & Kanninen (2015, s. 175) ligger utfordringen i balansen mellom målet å fremme handling og dynamiske problembeskrivelser, og aktørers behov og ønske om “statiske” arealbruksplaner (prosjektplaner) som fremmer forutsigbarhet og sikkerhet for verdier knyttet til fast eiendom. Dette dilemmaet og bekymringen for konflikt ved avvikling av temporære tiltak, er etter vår oppfatning noe av grunnen til at både private og offentlige aktører er tilbakeholdne med å engasjere seg i temporære tiltak.

Videre rapporterer informantene at det på generelt grunnlag er mangel på kompetanse, ressurser og utfordringer knyttet til det organisatoriske rundt temporære tiltak. Dette underbygges av Rasmussen (2021, s. 183-184) som påpeker at i tillegg til at planleggingsarbeidet ved temporære tiltak er tidkrevende, er det også kompetanse- og ressurskrevende.

5.3.1 Saksbehandling og lovverk

Informantene opplever at et rigid lov- og forskriftsverk kompliserer bruk av temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Som Ness & Øyasæter (2021, s. 12) påpeker, er eiendomsutvikling ikke bare en øvelse i å optimalisere arealbruk for å sikre økonomisk gevinst, men også minimering av kostnadsdrivende risikoer. Dette speiler utfordringene informantene møter med lovverket og saksbehandlingen, som ofte medfører økt usikkerhet og risiko i prosjekter.

For å bøte på dette, legger strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 127) opp til at det kan “vurderes” forenklete saksbehandlingsrutiner for visse typer temporære tiltak. Til tross for dette uttrykker informantene at den strategiske planen verken tilrettelegger for forenklete prosesser eller bidrar til økt forutsigbarhet knyttet til temporære tiltak. Dette kan ha sammenheng med hvorvidt de omsøkte tiltakene oppfattes som “strategiske” eller ikke. Strategisk plan for Hovinbyen åpner for enklere saksbehandlingsrutiner for “visse typer midlertidige tiltak”. Av tidligere drøftelse ser vi det skilles sterkt mellom hva som er ønskelige temporære tiltak og hva som ikke er ønskelig. Temporære tiltak som kan kvalifisere til forenklet saksbehandling, er eksempelvis tiltak som genererer aktivitet og kultur som i større grad bidrar til områdemodning og identitetsbygging. Det som ikke er ønskelig og derav ikke faller under forenklet saksbehandling, er rene kontantstrømgenererende tiltak som ikke bidrar til områdemodning av Hovinbyen. Som nevnt oppfatter vi dette som et praktisk skille mellom strategisk planlegging og prosjektplanlegging. Strategisk planlegging handler blant annet om å generere moment mot endring og ikke om en reaktiv regulering (Mäntysalo, Kangasoja & Kanninen, 2015, s. 173). Vår oppfatning er derfor at aktører som benytter temporære tiltak som et strategisk verktøy i et langsiktig perspektiv, også opplever at saksbehandlingen av disse er enklere.

Som nevnt, opplever de fleste informantene at strategisk plan for Hovinbyen ikke bidrar til forutsigbarhet. For det første er ikke strategisk plan for Hovinbyen juridisk bindende, og må derfor også ses i sammenheng med de andre veiledende planene i Hovinbyen. Samtidig viser funnene at planen ikke er godt nok kommunisert internt i PBE og eksternt til øvrige sektormyndigheter, private aktører og lokalbefolkningen. Dette gjør at den juridisk bindende kommuneplanen legges til grunn, dersom en uenighet oppstår. For det andre var utgangspunktet i strategisk plan for Hovinbyen at sosial infrastruktur skulle etableres først, deretter bolig og næring. Ifølge funnene våre, har denne utviklingen i realiteten vært omvendt.

Strategiske planer vurderes gjerne ut fra yteevne (“performance”) (Albrecht, 2006, s. 1165), som handler om planens evne til å være grunnlag for politiske beslutninger (Holsen, 2017, s. 240). Selv om strategisk plan for Hovinbyen fremmer bruk av temporære tiltak som et strategisk verktøy, er planens formuleringer ofte vage og oppfordrende, med bruk av modale hjelpeverb som “bør” og “kan”. Van den Broeck (2013, s. 47) peker på at dette er noe av grunnen til at det i strategisk planlegging alltid vil være konflikt mellom ulike aktiviteter og aktører som håndterer dem, for eksempel spenningen mellom ønsket om romlig kvalitet og

behovet for forutsigbarhet og sikkerhet. Samlet sett oppfatter vi at strategisk plan for Hovinbyen ikke har fungert tilstrekkelig som et grunnlag for politiske beslutninger. Dette gjenspeiles spesielt i at utviklingen av Hovinbyen har foregått på tvers av strategien i planen, ved å utvikle bolig og næring før sosial infrastruktur.

Dette peker videre på en iboende spenning i plan- og bygningsloven, der det har vært et overordnet ønske om strategisk styring, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 252-253, som senere skal overføres til juridisk bindende planer på ulike nivåer. Et sentralt spørsmål i denne sammenheng er når og hvordan overgangen fra strategisk planlegging til prosjektplanlegging best bør skje, spesielt i lange transformasjonsprosesser som i Hovinbyen. utfordringen er å sikre strategisk styring av helheten, samtidig som man sikrer kontroll og styring av arealbruk i enkeltprosjekter gjennom detaljerte reguleringsplaner. For å sikre dette har vi sett at Oslo kommune i lengre tid har praktisert uformelle planer som VPOR og byplangrep (Ness & Øyasæter, 2021, s. 219), samt utarbeidet detaljerte arealplaner gjennom Oslo-modellen (Ness & Øyasæter, 2021, s. 138). Selv om VPOR og byplangrep ikke er juridiske bindende planer, bidrar de til å styre hvordan detaljreguleringsplaner og prosjekter skal utformes. Slik kan de også forstås som et overordnet ledd i prosjektplanlegging.

Spørsmålet blir om den strategiske styringen Oslo-modellen legger opp til, fungerer når man samtidig har laget strategisk plan for Hovinbyen. Når vi analyserer denne planen, oppstår det spørsmål om hva som egentlig skiller den fra andre uformelle planer som VPOR eller byplangrep. Fra våre funn ser vi at planforslag som går på tvers av strategisk plan for Hovinbyen, sannsynligvis vil bli avvist. Dette til tross for at, som nevnt tidligere, mange av informantene rapporterer at utviklingen av Hovinbyen faktisk har skjedd i strid med strategien i planen. Dette kan antyde at strategisk plan for Hovinbyen, sett i lys av implementeringen og plangjennomføringen, fungerer mer som et overordnet rammeverk for prosjektplanlegging, likt VPOR og byplangrep, enn som et strategisk styringsdokument som grunnlag for politiske beslutninger.

5.3.2 Dialog og samarbeid

I forlengelse av ovennevnte trekkes det frem at en potensiell årsak til den manglende forutsigbarheten, kan komme av dårlig kommunikasjon mellom private og offentlige aktører. På den ene siden oppfattes ofte saksbehandlingen som rigid, og det er et utbredt ønske blant informantene om at kommunen skal gå fra å være myndighet og tjenesteyter til å fungere som en samfunnsutvikler. På den andre siden oppleves det at forholdet mellom fleksibilitet og forutsigbarhet i planprosessen er litt blandet hos private eiendomsaktører, avhengig av hvor i eiendomsutviklingsfasen de befinner seg i. Dette peker på et dilemma i kommunikasjonen mellom disse aktørene.

Albrecht & Balducci (2013, s. 24-25) påpeker at kritikken mot strategisk planlegging ofte fokuserer på at det reelle samholdet mellom hovedaktørene i byutvikling ikke primært drives av strategiske planer, men snarere av de involverte aktørenes felles innsats og engasjement. Informantene har varierte synspunkter på dette. Enkelte opplever at planen har fungert som et samlingspunkt for aktørene i Hovinbyen, mens andre peker på at samarbeid er mer situasjonsavhengig med tanke på om man står ovenfor et byutviklingsprosjekt eller et “infill”-prosjekt. ByLab Oslo har vist seg å være et vellykket initiativ for å samkjøre de varierte interessene hos de ulike aktørene i Hovinbyen. ByLab Oslo fungerer dermed som en mekler, ved å samordne interesser, bygge nettverk og fremme tilnærminger som er mer adaptive, inkluderende og ressurseffektive for byutviklingen av Hovinbyen (Hernberg, 2022, s. 581).

Som svar på denne kritikken, hevder Albrecht & Balducci (2013, s. 24-25) at disse strategiske planaktivitetene likevel tilbyr en viktig arena som støtter interaksjonen mellom de ulike aktørene. Vi deler dette synet sammen med informantene og anser ByLab Oslo som en sentral arena for å realisere visjonene og målene satt i strategisk plan for Hovinbyen, herunder bruk av temporære tiltak som et strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Strategisk bruk av temporære tiltak, som ByLab Oslo, kan således bidra til å skape dialog og øke samarbeidet i komplekse byutviklingsprosjekter.

5.3.3 Organisatoriske utfordringer

Ifølge strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 127) skal kommunen være en pådriver for temporære tiltak, ved for eksempel å stille ledige kommunale tomter til disposisjon eller legge til rette for private initiativ. Denne rollen som pådriver antyder at kommunen bør bidra med nødvendig kompetanse for å støtte slike tiltak. Imidlertid viser våre funn at kommunen i begrenset grad har tatt på seg denne rollen effektivt. Det poengteres videre i strategisk plan for Hovinbyen (2018, s. 129) at byutviklingen skapes ut fra private og lokale initiativ,

understøttet av Ness & Øyasæter (2021, s. 16), som videre poengterer viktigheten av samarbeid mellom eiendomsutviklere og offentlige myndigheter for å skape merverdi i samfunnet.

En av hovedutfordringene ved bruk av temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen, er imidlertid at det ikke finnes et organisatorisk system for å håndtere slike typer tiltak. Et slikt system eksisterer verken hos offentlige eller private aktører. Selv om det er en generell motivasjon for å utvikle temporære tiltak, viser funnene at aktørene ofte mangler de nødvendige ressursene, kompetansen eller organisatoriske struktur for å implementere dem. Informantene bemerker at både offentlige og private aktører tenderer til å være for prosjektorienterte, og at deres eksisterende prosjektporteføljer ikke er tilpasset temporære tiltak.

Selv om endringene til dagens plan- og bygningslov var ment til å innføre “planredskaper som gir kommunene mulighet for løse samfunnsutfordringer som forutsetter bred og sektorovergrepene samfunnsplanlegging”, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 12, påpeker Buitelaar et al. (2011, s. 930) at hovedformålet med arealplanlegging likevel er kontroll med og styring av arealbruk. Basert på våre funn, opplever vi at både plansystemet etter plan- og bygningsloven, samt offentlige og private aktører er formet for å drive prosjektplanlegging. Dette innebærer at man ønsker et samsvar (“conformance”) mellom planen og det som gjennomføres (Faludi, 2000, s. 303). Som konsekvens av at de strategiske vurderingene foretas på utsiden av det legale plansystemet, foreligger det heller ikke et tilstrekkelig insentiv til organisatoriske justeringer hos verken offentlige eller private aktører som kan fremme eksempelvis temporære tiltak.

På den andre siden blir det organisatoriske rundt Vollebekk fabrikk trukket frem som vellykket. Informantene beskriver suksessen Vollebekk fabrikk som den kumulerende effekten av samarbeid. Flere peker på Bydel Bjerke som en proaktiv aktør, og en sentral årsak til at dette temporære tiltaket ble vellykket (Pagh & Schnell, 2020, s. 40). Bydelen viet ressurser, tid og en ansatt fra bydelen til å jobbe 50 % med dette prosjektet. Samtidig pekes det på at slike prosjekter krever forankring hos de sentrale aktørene. De private eiendomsutviklerne bak prosjektet forbundet i utgangspunktet prosjektet med økt risiko. Likevel ble Vollebekk fabrikk en del av en modningsprosess hos disse eiendomsselskapene, som førte til at prosjektet med tid ble høyt verdsatt.

Planleggingsprosessen rundt det temporære byrommet *La Rampa* i Kristiansand kommune, er et annet eksempel på hvordan planprosessen for å fremme temporære tiltak kan gjennomføres. I dette prosjektet ble det kombinert en formell prosess knyttet til utomhusplanen av prosjektet, samt en uformell prosess som håndterte konseptutviklingen basert på medvirkning av interessenter (Rasmussen, 2021, s. 180). Det presiseres likevel at slike prosesser krever aktiv dialog, avklaring og tilrettelegging som en del av planleggerens arbeid. Mangelen på en etablert kultur for å anvende temporære tiltak, bidrar til å gjøre arbeidet mer krevende. Rasmussen (2021, s. 183-184) påpeker derfor at kommunen er helt avhengig av eksterne aktører som også er villig til å legge inn en betydelig innsats. Samlet sett indikerer funnene at effektiv bruk av temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen krever en sterkere organisatorisk tilpasning og en klarere forpliktelse fra både offentlige og private aktører.

Kapittel 6: Konklusjon

I dette avsluttende kapitlet vil vi konkludere på problemstillingen: *“Hvordan brukes temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen?”*. For å besvare denne problemstillingen har vi benyttet innsamlet empiri fra kvalitative semistrukturerte intervjuer og gjort en dokumentstudie av strategisk plan for Hovinbyen. Avslutningsvis vil vi redegjøre for egne refleksjoner knyttet til arbeidet med studien, og komme med forslag til videre forskning innenfor temaet strategisk bruk av temporære tiltak.

6.1 Hvordan brukes temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen?

I denne studien av hvordan temporære tiltak brukes som strategiske verktøy i byutviklingen av Hovinbyen, avdekkes det et komplekst bilde av ulike tilnæringer til temporære tiltak med tilhørende muligheter og utfordringer. Samtidig har vi sett at temporære tiltak kan fungere som et viktig element i strategiske planleggingsprosesser, som søker å være dynamiske og fremtidsrettede.

Temporære tiltak i Hovinbyen blir brukt på forskjellige måter, avhengig av aktørene bak og deres hensikter. Noen tiltak er kortsiktige og uavhengig av fremtidige utviklingsplaner, mens andre er utformet for å teste nye konsepter og fungerer som forløpere for mer permanente strukturer. Dette resulterer i en variert bruk av temporære tiltak hvor noen imøtekommer umiddelbare behov, og andre fungerer som strategiske verktøy som fremmer langsiktig byutvikling.

Våre funn tilsier at det skilles sterkt mellom hva som er ønskelig og ikke ønskelig bruk av temporære tiltak. Temporære tiltak som er ønskelig er tiltak som bygger på et strategigrunnlag, eksempelvis tiltak som fremmer områdemodning og identitetsbygging gjennom aktivitet og kultur. Ikke ønskelig bruk av temporære tiltak er tiltak som utelukkende er basert på et verdigrunnlag, som rene kontantstrømsgenererende tiltak, eksempelvis lager og bilverksted. Vi oppfatter dette som et praktisk skille mellom strategisk planlegging og prosjektplanlegging.

Funnene viser at det er klare indikasjoner på at når temporære tiltak er vellykkede, kan de levere betydelige sosiale, kulturelle, økonomiske og fysiske muligheter. Dette underbygger ideen om at temporære tiltak kan være kraftfulle strategiske verktøy for områdemodning og for å skape livlige, engasjerende og inkluderende byrom. Strategisk bruk av temporære tiltak

som ByLab Oslo, kan videre anses for å være et avgjørende element, for å fremme dialog og koordinere interesser i komplekse byutviklingsprosjekter. Dette understreker at samarbeid ikke bare er nyttig, men nødvendig for å overkomme de tradisjonelle barrierene mellom privat og offentlig sektor, og mellom ulike interessegrupper.

Basert på våre funn, opplever vi at både plansystemet etter plan- og bygningsloven, samt offentlige og private aktører er formet for å drive prosjektplanlegging. Selv om det er en generell motivasjon for å utvikle temporære tiltak, tenderer aktørene til å være for prosjektorienterte. Dette kan ha sammenheng i at deres prosjektporteføljer ikke er tilpasset bruk og utvikling av temporære tiltak, men også at det er mangel på nødvendige ressurser, kompetanse og organisatorisk struktur for å gjennomføre slike tiltak. Samlet sett indikerer funnene våre at effektiv bruk av temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen, krever en sterkere organisatorisk tilpasning og en tydeligere forpliktelse fra både offentlige og private aktører.

Dette peker på den komplekse sammenhengen mellom strategisk planlegging og implementeringen av temporære tiltak i Hovinbyen. Selv om strategisk plan for Hovinbyen har potensial til å være et strategisk rammeverk for bruken av temporære tiltak, kreves det fortsatt betydelige tiltak for å sikre effektiv koordinering, kommunikasjon og samhandling mellom ulike aktører. Dette krever ikke bare en forståelse av planens innhold og intensjoner, men også en bevisst innsats for å overføre dem til konkrete strategiske handlinger og initiativer.

6.2 Avsluttende refleksjoner

I dette delkapittelet vil vi komme med noen avsluttende refleksjoner knyttet til eget arbeid. Gjennom denne masteroppgaven har vi nærmere undersøkt hvordan temporære tiltak brukes som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen. Temaet har vært svært interessant, og gitt oss en større forståelse for hvordan temporære tiltak kan spille en sentral rolle i større transformasjons- og byutviklingsprosesser. Samtidig mener vi studien er representativ, sett i lys av at vi har kombinert teori om temporære tiltak og strategisk planlegging, og satt dette opp mot innsamlet empiri fra intervjuer og dokumentstudiet. Vi håper studien vår bidrar til å anerkjenne temporære tiltak ikke bare som en nødløsning eller et midlertidig fenomen, men som en integrert del av langvarige strategiske mål.

I denne studien benyttet vi oss av semistrukturerte intervjuer, kombinert med en dokumentstudie av strategisk plan for Hovinbyen. Denne tilnærmingen har bidratt til en økt forståelse av hvordan ulike aktører forstår og jobber med temporære tiltak, og hvilken strategisk rolle de spiller. For å styrke studien ytterligere kunne det vært nyttig å gjennomføre dokumentstudier av et utvalg reguleringsplaner. Dette ble imidlertid ikke gjort, både på grunn av oppgavens tidsaspekt og at mange av de temporære tiltakene nevnt i oppgaven er i tilknytning til prosjekter som ikke er ferdig regulert. Effekten av temporære tiltak er derfor ikke tillagt stor vekt i denne studien.

Opgavens tidsaspekt ga oss også andre utfordringer. Vi opplevde at det var en tidkrevende prosess å få planlagt og gjennomført intervjuene med de aktuelle informantene. Sett i ettertid burde vi tatt kontakt med informantene tidligere, for å sikre mer tid til å bearbeide og analysere innhentet data. Etter at vi hadde gjennomført de planlagte intervjuene anså vi innsamlet data som tilstrekkelig, men om dette ikke hadde vært tilfelle kunne vi fått ytterligere utfordringer knyttet til tid.

Våre funn viser ulike tilnærminger til bruk av temporære tiltak. En tilnærming er der de fungerer som mer enn bare midlertidige løsninger; de er strategiske verktøy som kan påvirke langvarig endring og forbedre sosial infrastruktur. Ved å integrere temporære tiltak, har de ulike aktørene i Hovinbyen mulighet til å teste nye ideer og konsepter i praksis. En slik strategisk bruk kan bidra til mer dynamiske byutviklingsprosesser, hvor lokalbefolkningen engasjeres i større grad. Samtidig kan det være nøkkelen til å skape mer levende og bærekraftige byområder. Funnene understreker imidlertid behovet for flere og større undersøkelser av effektene til temporære tiltak og dets rolle i byutvikling og byplanlegging.

6.3 Forslag til videre forskning

Med utgangspunkt i våre funn og videre diskusjon, mener vi det kan være nyttig å videre utforske hvordan temporære tiltak påvirker det endelige resultatet av utviklingsprosjekter. Forskningen bør undersøke om de temporære tiltakene har ført til endringer i den opprinnelige planen, samt vurdere hvordan disse endringene eventuelt bidrar til bedre prosjekter, sosial miks eller forutsigbarhet for utviklere. En slik studie vil kunne avdekke om temporære tiltak faktisk resulterer i bedre høykvalitetsprosjekter, som igjen kan benyttes som argumentasjon for viktigheten av videre bruk av slike tiltak i fremtidige byutviklingsprosjekter.

Det kan også være interessant å forske nærmere på effekten temporære tiltak har på de ulike involverte aktørene, lokalbefolkningen og det omkringliggende samfunnet. En slik tilnærming vil kunne gi dypere innsikt i sosiale, kulturelle, økonomiske og fysiske effekter av temporære tiltak. Studier kan eksempelvis se nærmere på om temporære tiltak skaper grunnlag for mer dialog, samarbeid og et mer inkluderende og mangfoldig samfunn.

En tredje svært interessant vinkling for videre forskning, kan være å utforske håndteringen av temporære tiltak i privat og offentlig sektor. Spesielt interessant vil være å utforske den organisatoriske og regulatoriske håndteringen av slike tiltak. Dette fordi det gjerne mangler klare systemer på hvordan temporære tiltak skal implementeres, driftes og avvikles. En slik studie kan også inkludere hvordan temporære tiltak kan integreres mer effektivt i planleggings- og utviklingsfasene.

Referanseliste

- Albrecht, L. & Balducci, A. (2013) Practising Strategic Planning: In Search of Critical Features to Explain the Strategic Character of Plans, *disP – The Planning Review*, 49(3), s. 16-27. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/02513625.2013.859001> (Hentet: 28.02.2024).
- Albrecht, L. (2004) Strategic (spatial) planning reexamined. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31, s. 743-758. Tilgjengelig fra: <https://journals.sagepub.com/doi/epdf/10.1068/b3065> (Hentet: 01.02.2024).
- Albrecht, L. (2006) Shifts in strategic spatial planning? Some evidence from Europe and Australia. *Environment and Planning A*, 38, s. 1149-1170. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1068/a37304> (Hentet: 24.02.2024).
- Albrecht, L. (2015) Ingredients for a More Radical Strategic Spatial Planning. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 42(3), s. 510-525. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1068/b130104p> (Hentet: 27.02.2024).
- Alexander, E. (1992) A Transaction Cost Theory of Planning. *Journal of the American Planning Association*, 58(2), s. 190-200. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/14649350903417191> (Hentet: 21.02.2024).
- Alexander, E. (1998) Planning and implementation: Coordinative planning in practice. *International Planning Studies*, 3(3), s. 303-320. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/13563479808721716> (Hentet: 24.02.2024).
- Alexander, E. (2015) There is no planning – only planning practices: Notes for spatial planning theories. *Planning Theory*, Vol. 15(1), s. 91-103. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1177/1473095215594617> (Hentet: 21.02.2024).
- Amdam, J. & Amdam, R. (1990) *Strategisk og mobiliserende planlegging – Kommuneplanlegging etter dugnadsmetoden*. Oslo: Det Norske Samlaget.
- Beacon, N., Cochrane, D., Woodcraft, S. & Brown, J. (2012) *Creating strong communities: how to measure the social sustainability of new housing developments*. The Berkeley Group. http://www.social-life.co/media/files/Creating_Strong_Communities.pdf (Hentet: 23.01.2024).
- Booth, P. (1995) Zoning or Discretionary Action: Certainty and Responsiveness in Implementing Planning Policy. *Journal of Planning Education and Research*, 14(2), s. 103-112. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1177/0739456X9501400203> (Hentet: 31.01.2024).
- Bragaglia & Caruso (2022) Temporary uses: a new form of inclusive urban regeneration or a tool for neoliberal policy? *Urban Research & practice*, 15:2, s. 194 – 214. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/17535069.2020.1775284> (Hentet: 29.02.2024).
- Bryson, J.M. & Roering, W.D. (1988) Initiation of Strategic Planning by Governments. *Public Administration Review*, Vol. 48 No. 6, s. 995-1004. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.2307/976996> (Hentet: 24.02.2024).

- Buitelaar, E. & Bregman, A. (2016) Dutch land development institutions in the face of crisis: trembling pillars in the planners' paradise. *European Planning Studies*, 24(7), s. 1281-1294. Tilgjengelig fra: <https://www.tandfonline.com/doi/epdf/10.1080/09654313.2016.1168785?needAccess=true> (Hentet: 01.02.2024).
- Buitelaar, E., Galle, M., & Sorel, N. (2011) Plan-led planning systems in development-led practices: an empirical analysis into the (lack of) institutionalization of planning law. *Environment and Planning A*, 43, s. 928-941. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1068/a43400> (Hentet: 23.02.2024).
- Colomb. C. (2012) Pushing the Urban Frontier: Temporary Uses of Space, City Marketing, and the Creative City Discourse in 2000s Berlin, *Urban Research & Practice*, Vol. 34 (2), s. 131-152). Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011422> (Hentet: 21.02.2024).
- Dalland, O. (2017) *Metode og oppgaveskriving*. 6. utgave. København: Gyldendal akademiske
- de Vibe, E. (2015) Hvor går vi fremover? Oslo-modell for bruk av plan- og bygningsloven. *Tidsskrift for samfunnsplanlegging, regional- og byutvikling*, Vol.47. Utg.1, s. 32-35. Tilgjengelig fra: <https://www.idunn.no/doi/epdf/10.18261/ISSN1504-3045-2015-01-08> (Hentet: 24.01.2024).
- Etzioni, A. (1967) Mixed-scanning: A "third" approach to decision-making. *Public Administration Review*, 27(5), s. 385-392. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.2307/973394> (Hentet: 29.02.2024).
- Faludi, A. (1973). *Planning Theory*. Oxford: Pergamon.
- Faludi, A. (1989) Conformance vs. Performance: Implications For Evaluation. *Impact Assessment, Volume 7 Issue 2-3*, s. 135-151. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/07349165.1989.9726017> (Hentet: 21.02.2024).
- Faludi, A. (2000) The Performance of Spatial Planning. *Planning Practice & Research*, 15:4, s. 299-318. Tilgjengelig fra: <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/713691907> (Hentet: 31.01.2024).
- FN-Sambandet (2023a) *Bærekraftig utvikling*. Tilgjengelig fra: <https://fn.no/tema/baerekraftig-utvikling-fattigdom-og-befolkning/baerekraftig-utvikling> (Hentet: 22.01.2024).
- FN-Sambandet (2023b) *Parisavtalen*. Tilgjengelig fra: <https://fn.no/avtaler/miljoe-og-klima/parisavtalen> (Hentet: 23.01.2024)
- FN-Sambandet (2023c) *FNs Bærekraftsmål*. Tilgjengelig fra: <https://fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal> (Hentet: 23.01.2024)
- Folde, M.S. & Ellefsen, H.W. (2022) Hva er strategisk planlegging?, *Tidsskrift for samfunnsplanlegging, regional- og byutvikling*, Vol.54. Utg.1, s. 8-11. Tilgjengelig fra: <https://www.idunn.no/doi/epdf/10.18261/plan.54.1.3> (Hentet: 09.01.2024).

- Friedman, J. (1987) *Planning in the Public Domain: From Knowledge to Action*. Princeton, NJ: Princeton University Press.
- Gielen, D.M. & Taşan-Kok, T. (2010) Flexibility in Planning and the Consequences for Public-value Capturing in UK, Spain and the Netherlands. *European Planning Studies*, 18(7), s. 1097-1131. Tilgjengelig fra: <https://www.tandfonline.com/doi/epdf/10.1080/09654311003744191?needAccess=true> (Hentet: 31.01.2024).
- Greness, T. (2012) *Hvordan kan du vite om noe er sant?* 2. utgave. Oslo: Cappelen Damm.
- Halvorsen, K. (2008) *Å forske på samfunnet*. 5. utgave. Oslo: Cappelen Damm
- Harvey, D. (2005) *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford: Oxford University Press.
- Hausenberg (2008) *Midlertidige aktiviteter som værktøj i byudviklingen*, Århus Kommune Tænketanken for infrastruktur og byudvikling 2037. Tilgjengelig fra: https://www.byplanlab.dk/plan09/www.plan09.dk/NR/rdonlyres/8FD8DB97-2465-4115-B9F4-158EBE770601/0/Midlertidige_aktiviteter_Hausenberg.pdf (Hentet: 03.03.2024).
- Hauxner, K. (2015) Strategisk byledelse – Byudvikling i et uforudsigeligt terræn. i T Lassen (red.), *Fra plan til en helt anden virkelighet*. Urban Lab, Randers, s. 55-63. Tilgjengelig fra: <http://www.e-pages.dk/horsenskommune/500/> (Hentet: 20.02.2024).
- Haydn, F & Temel, R. (2006) *Temporary Urban Spaces*. Birkhäuser - Publishers for Architecture. Basel: Sveits.
- Healey, P. (2009) In search of the “strategic” in spatial strategy making. *Planning Theory & Practice*, 10(4), s. 439-457. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/14649350903417191> (Hentet: 29.02.2024).
- Healey, P. (2012) The universal and the contingent: Some reflections on the transnational flow of planning ideas and practices. *Planning Theory*, 11(2), s. 188-207. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1177/1473095211419333> (Hentet: 29.02.2024).
- Healey, P., Khakee, A., Motte, A. & Needham, B. (1999) European developments in strategic spatial planning. *European Planning Studies*, 7(3), s. 339-355. Tilgjengelig fra: <http://dx.doi.org/10.1080/09654319908720522> (Hentet: 28.02.2024).
- Hernberg, H. (2022) “Holding Properties Vacant Is Resource Stupidity”: Towards a Typology of Roles in the (Inter)mediation of Urban “Temporary Use”. *Planning Practice & Research*, Vol. 37, NO. 5, s. 581- 600, Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/02697459.2021.2001730> (Hentet: 29.02.2024).
- Holsen, T. (2000) *Planlegging etter plan- og bygningsloven – noen begrepsmessige avveininger – Notater for planutvalget 1/2000*. Oslo: NIBR.
- Holsen, T. (2017) Samfunnsplanlegging, arealplanlegging og plangjennomføring. *Kart og plan*, Vol. 77, s. 237-249. Tilgjengelig fra: <http://kartogplan.no/Artikler/KP3-2017/Samfunnsplanlegging%20arealplanlegging%20og%20plangjennomfoering.pdf> (Hentet: 31.01.2024).

- Holsen, T. (2018) Neoliberal urbanitet – om betingelser for bruken av de urbane offentlige rommene. *Tidsskrift for samfunnsforskning*, Vol.59 Utg. 3, s. 303-317. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.18261/issn.1504-291X-2018-03-04> (Hentet: 27.02.2024).
- Holth, F. & Winge, N.K. (2019) *Plan- og bygningsrett – 2. utgave*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Jacobsen, D. I. (2005) *Hvordan gjennomføre undersøkelser? 2. utgave*. Oslo: Cappelen Damm.
- Johannesen, A., Tufte, P.A. & Christoffersen, L. (2016) *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*. 5. utgave. Oslo: Abstrakt Forlag AS.
- Jørgensen, K. F. (2011) *Temporære byrom – og midlertidighet som strategi i byplanlegging*. Tilgjengelig fra: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/subnettsteder/framtidens_byer/byrom/studentoppgave2011_kristina_jorgenden/temporare_byrom_oppdatert13092011.pdf (Hentet. 01.02.2024).
- Kjeldstadli, K. (1999) *Fortida er ikke hva den en gang var*. 2. utgave. Oslo: Universitetsforlaget
- Klosterman, R. (1985) Arguments for and Against Planning. *Town Planning Review* 56(1), s. 5–20, Tilgjengelig fra: <http://www.jstor.org/stable/40112168> (Hentet: 22.02.2024).
- Kvorning, J. (2015) Byudviklingsstrategier og byledelse. i T Lassen (red.), *Fra plan til en helt anden virkelighed*. Urban Lab, Randers, s. 12-24. Tilgjengelig fra: <http://www.e-pages.dk/horsenskommune/500/> (Hentet: 20.02.2024).
- Lai, L.W.C. (1997) Property rights justifications for planning and a theory of zoning. *Progress in Planning*, 48, s. 161–246. Tilgjengelig fra: [http://dx.doi.org/10.1016/s0305-9006\(97\)00010-x](http://dx.doi.org/10.1016/s0305-9006(97)00010-x) (Hentet: 22.02.2024)
- Larsen, J.L. (2007) *Politisk urbanitet: Projekter, planer, protester og Supertanker på Krøyers Plads*. Roskilde: Roskilde universitet, Tilgjengelig fra: https://rucforsk.ruc.dk/ws/portalfiles/portal/2230260/Samlet_final_1_.pdf (Hentet: 01.02.2024).
- Leva Urban Design. (2016). *Oppsamling, dialogarbeid og kreativt verksted*. Gatebruk i Kvadraturen. Kristiansand kommune.
- Lindblom, C.E. (1959) The science of “muddling through”. *Public Administration Review*, 19(2), s. 79-88. Tilgjengelig fra: <http://dx.doi.org/10.2307/973677> (Hentet: 29.02.2024).
- Lowi, T. (1964) American Business, Public Policy, Case-Studies, and Political Theory. *World Politics*, 16(4), s. 677-715. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.2307/2009452> (Hentet: 23.02.2024).

- Madanipour, A. (2017) *Temporary use of space: Urban processes between flexibility, opportunity and precarity*. Tilgjengelig fra: <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/0042098017705546> (Hentet 09.01.2024).
- Mäntysalo, R., Kangasoja, J.K. & Kanninen, V. (2015) The paradox of strategic spatial planning: A theoretical outline with a view on Finland. *Planning Theory & Practice*, 16(2), s. 169-183. Tilgjengelig fra: <http://dx.doi.org/10.1080/14649357.2015.1016548> (Hentet: 27.02.2024).
- Mintzberg, H. (1994) *The Rise and Fall of Strategic Planning*. Simon and Schuster. Tilgjengelig fra: https://books.google.no/books?hl=en&lr=&id=TugplxDii8MC&oi=fnd&pg=PR15&ots=UdBx0tUwxT&sig=NE4ZV_0MYtEfEpsy2NuIj7Up6Ok&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false (Hentet: 24.02.2024).
- Ness, S. & Øyasæter, A.S. (2021) *Eiendomsutvikling – Fra planlegging til ferdigstillelse, 2. utgave*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Norsk Eiendom (2019) *Bærekraftstrategi - Eiendomsbransjens rolle i å nå bærekraftsmålene til FN, Versjon 4*. Tilgjengelig fra: https://assets-global.website-files.com/6284e7575a119269975cab85/62a73c854d38b821ba37b268_baerekraftspolitikk-norsk-eiendom-2019.pdf (Hentet: 17.01.2024).
- North, D. (1990) *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge: Cambridge University Press.
- NOU 2003: 14 (2003) *Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven II Planlovutvalgets utredning med lovforslag*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/contentassets/a8cb45e34aeb40cd8fae53343158a172/nou/pdfs/nou200320030014000dddpdfs.pdf> (Hentet: 24.02.2024).
- Oliveira, V. & Pinho, P. (2010) Evaluation in Urban Planning: Advances and Prospects. *Journal of Planning Literature*, 24(4), s. 343-361. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1177/0885412210364589> (Hentet: 24.02.2024).
- Oslo kommune (2015) *Oslo mot 2030 – Smart, trygg og grønn* (Vedtatt: 23.09.2015), Oslo kommune, Oslo. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374699-1599727170/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Tidligere%20kommuneplandokumenter/Kommuneplan%202015%2C%20del%201%3A%20Samfunnsdel%20og%20byutviklingsstrategi.pdf>. (Hentet: 16.01.2024).
- Oslo kommune (2018) *Strategisk plan for Hovinbyen* (Vedtatt: 20.06.2018). Tilgjengelig fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2020010672&fileid=9127592> (Hentet: 16.01.2024).
- Oslo kommune (2023) *Planbeskrivelse – Kommuneplanens arealdel “Oslo mot 2040”*. (Forslag til offentlig ettersyn 22.06.2023). Oslo kommune: Oslo. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13482295->

- [1693482223/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Byr%C3%A5det/Byr%C3%A5d%20for%20byutvikling/Dokumenter%20KPA%202023/Planbeskrivelse%20KPA2024%20-%20forslag%20til%20offentlig%20ettersyn%202022.06.2023.pdf](https://www.kommune.no/1693482223/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Byr%C3%A5det/Byr%C3%A5d%20for%20byutvikling/Dokumenter%20KPA%202023/Planbeskrivelse%20KPA2024%20-%20forslag%20til%20offentlig%20ettersyn%202022.06.2023.pdf) (Hentet: 31.01.2024).
- Oswalt, P., Overmeyer, K. & Misselwitz, P. (2013) *Urban Catalyst: The Power of Temporary Use*. Berlin: Dom Publishers. Tilgjengelig fra: http://www.urbancatalyst.net/downloads/2013_UC_Extract_eng.pdf (Hentet: 09.01.2024).
- Pagh C. & Schnell A. J. (2020) Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker - evaluering av nabolagsinkubator & anbefalinger for fremtidige byprosjekt. Tilgjengelig fra: https://drive.google.com/file/d/1Yb6luyq_pCg2N-c8-cTGm2axF8kBWzWy/view (Hentet: 01.03.24).
- Pattia D. & Polyak L. (2015) From practice to policy: frameworks for temporary use, *Urban Research & Practice*, 8:1, s. 122 – 134. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011422> (Hentet: 21.02.2024)
- Pedersen, O.J., Sandvik, P., Skaaraas, H., Ness, S. & Os, A. (2018) *Plan- og bygningsrett – Del 1 Planlegging og ekspropriasjon*. Oslo: Universitetsforlaget.
- PwC. (u.å.a). Hva er ESG? Tilgjengelig fra: <https://www.pwc.no/no/pwc-aktuelt/hva-er-esg.html> (Hentet: 01.02.2024).
- PwC (u.å.b) CSRD – EUs bærekraftsdirektiv. Tilgjengelig fra: <https://www.pwc.no/no/pwc-aktuelt/baerekraftsrapportering/eus-baerekraftsdirektiv-csrd.html> (Hentet: 01.02.2024).
- Rasmussen, C. (2021) Midlertidighet, stedsforståelse og langsiktig byutvikling, i Pløger, J., Førde, A. & Sand, A.L. (red.) *Improvisasjon. Byliv mellom plan og planløshet*, Oslo: Spartacus Forlag AS/Scandinavian Academic Press, s. 171-190. Tilgjengelig fra: https://s3euwest1.amazonaws.com/spartacus.no/production/attachments/03006_Improvisasjon_Innmat%20OA_Rasmussen.pdf. (Hentet: 26.02.2024).
- Rienecker, L. & Jørgensen, P.S. (2013) *Den gode oppgaven. Håndbok i oppgaveskriving på universitet og høyskole*. 2. utgave. Bergen: Fagbokforlaget.
- Ringholm, T., Aarsæther, N. & Hofstad, H. (2018) En plan for strategisk politisk styring? *Tidsskrift for samfunnsplanlegging, regional- og byutvikling*, Vol.50. Utg.3, s. 18-23. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3045-2018-03-05> (Hentet: 27.02.2024).
- Sager, T.Ø. (2011) Neo-liberal urban planning policies: A literature survey 1990-2010. *Progress in Planning*, 76, s. 147-199. Tilgjengelig fra: <http://dx.doi.org/10.1016/j.progress.2011.09.001> (Hentet: 27.04.2024).
- Skytt-Larsen, C. B., & Busck, A. G. (2020). *Midlertidige byromsanvendelser som iværksætter-rugekasser: En fortælling om Copenhagen Street Food*. Frederiksberg: Institutt for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet. Tilgjengelig fra: https://www.researchgate.net/profile/Christine-Skytt-Larsen/publication/350382402_Midlertidige_byromsanvendelser_som_ivaerksaetter-

- [rugekasser En fortaelling om Copenhagen Street Food/links/605c8e0192851cd8ce667fe7/Midlertidige-byrumsanvendelser-som-ivaerksaetter-rugekasser-En-fortaelling-om-Copenhagen-Street-Food.pdf](https://www.stockholmresilience.org/research/research-news/2016-06-14-the-sdgs-wedding-cake.html) (Hentet: 09.01.2024).
- Stockholm Resilience Centre (2016) Sustainable development goals: The SDGs wedding cake, tilgjengelig fra: <https://www.stockholmresilience.org/research/research-news/2016-06-14-the-sdgs-wedding-cake.html> (Hentet 31.01.2024).
- Talen, E. (1996) Do plans get implemented? A review of evaluation in planning. *Journal of Planning Literature*, 10(3), s. 248-259. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1177/088541229601000302> (Hentet: 24.02.2024).
- Tang, B., Lennon, H.T.C. & Joshua, K.F.W. (2000) Certainty and Discretion in Planning Control: A Case Study of Office Development in Hong Kong. *Urban Studies*, 37(13), s. 2465-2483. Tilgjengelig fra: <https://www.jstor.org/stable/43196509> (Hentet: 31.01.2024).
- Teknisk-naturvitenskapelig forening (2022) *Aktuell forskning innenfor bygg- og anleggsbransjen*. Tilgjengelig fra: <https://www.tekna.no/fag-og-nettverk/bygg-og-anlegg/byggbloggen/aktuell-forskning-innenfor-bygg--og-anleggsbransjen/> (Hentet: 12.05.2024).
- Tonkiss, F. (2013) Austerity Urbanism and the Makeshift City, *City: Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy, Action* 17 (3), s. 312 – 324, tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/13604813.2013.795332> (Hentet: 23.02.2024)
- Utenriksdepartementet (2016) St. Meld. 24 (2016-2017) *Felles ansvar for felles fremtid - bærekraftsmålene og norsk utviklingspolitikk*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-24-20162017/id2547573/?ch=1> (Hentet: 23.01.2024).
- Van den Broeck, J. (2013) Balancing Strategic and Institutional Planning: The Search for a Pro-Active Planning Instrument. *disP – The Planning Review*, 49(3), s. 43-47. Tilgjengelig fra: <https://doi.org/10.1080/02513625.2013.859007> (Hentet: 02.03.2024).
- Verdenskommisjonen for miljø og utvikling (1987) *Vår felles fremtid*. Oslo: Tiden Norsk Forlag.
- Yin, R.K. (2009) *Case Study Research. Design and Methods*. Fourth Edition. Thousand Oaks: Sage Publications.

Vedlegg 1 – Godkjenning fra Sikt

13.05.2024, 18:52

Meldeskjema for behandling av personopplysninger



Vurdering av behandling av personopplysninger

Referansenummer
187855

Vurderingstype
Automatisk

Dato
07.02.2024

Tittel

Masteroppgave 2024

Behandlingsansvarlig institusjon

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet – NMBU / Fakultet for landskap og samfunn / Institutt for eiendom og juss

Prosjektansvarlig

Terje Holsen

Student

Karl Anton Eng

Prosjektperiode

01.01.2024 - 20.06.2024

Kategorier personopplysninger

Alminnelige

Lovlig grunnlag

Samtykke (Personvernforordningen art. 6 nr. 1 bokstav a)

Behandlingen av personopplysningene er lovlig så fremt den gjennomføres som oppgitt i meldeskjemaet. Det lovlige grunnlaget gjelder til 20.06.2024.

[Meldeskjema](#)

Grunnlag for automatisk vurdering

Meldeskjemaet har fått en automatisk vurdering. Det vil si at vurderingen er foretatt maskinelt, basert på informasjonen som er fylt inn i meldeskjemaet. Kun behandling av personopplysninger med lav personvernulempe og risiko får automatisk vurdering. Sentrale kriterier er:

- De registrerte er over 15 år
- Behandlingen omfatter ikke særlige kategorier personopplysninger;
 - Rasemessig eller etnisk opprinnelse
 - Politisk, religiøs eller filosofisk overbevisning
 - Fagforeningsmedlemskap
 - Genetiske data
 - Biometriske data for å entydig identifisere et individ
 - Helseopplysninger
 - Seksuelle forhold eller seksuell orientering
- Behandlingen omfatter ikke opplysninger om straffedommer og lovovertrødelser
- Personopplysningene skal ikke behandles utenfor EU/EØS-området, og ingen som befinner seg utenfor EU/EØS skal ha tilgang til personopplysningene
- De registrerte mottar informasjon på forhånd om behandlingen av personopplysningene.

Informasjon til de registrerte (utvalgene) om behandlingen må inneholde

- Den behandlingsansvarliges identitet og kontaktopplysninger
- Kontaktopplysninger til personvernombudet (hvis relevant)
- Formålet med behandlingen av personopplysningene
- Det vitenskapelige formålet (formålet med studien)
- Det lovlige grunnlaget for behandlingen av personopplysningene
- Hvilke personopplysninger som vil bli behandlet, og hvordan de samles inn, eller hvor de hentes fra
- Hvem som vil få tilgang til personopplysningene (kategorier mottakere)
- Hvor lenge personopplysningene vil bli behandlet
- Retten til å trekke samtykket tilbake og øvrige rettigheter

i://meldeskjema.sikt.no/65b247d3-0914-4947-8a97-90bbe51f6b15/vurdering

1/2

5.2024, 18:52

Meldeskjema for behandling av personopplysninger

Vi anbefaler å bruke vår [mal til informasjonsskriv](#).

Informasjonssikkerhet

Du må behandle personopplysningene i tråd med retningslinjene for informasjonssikkerhet og lagringsguider ved behandlingsansvarlig institusjon. Institusjonen er ansvarlig for at vilkårene for personvernforordningen artikkel 5.1. d) riktighet, 5.1. f) integritet og konfidensialitet, og 32 sikkerhet er oppfylt.

Vedlegg 2 – Samtykkeerklæring

Vil du delta i forskningsprosjektet

” Hvordan brukes temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen ”?

Dette er et spørsmål til deg om å delta i et forskningsprosjekt hvor formålet er å belyse overnevnte tema. I dette skrivet gir vi deg informasjon om målene for prosjektet og hva deltakelse vil innebære for deg.

Formål

Gjennom denne studien søker vi å utforske rollen og innflytelsen av temporære tiltak som et strategisk verktøy i byplanlegging, med fokus på dynamikken mellom temporære tiltak og etablerte planleggingspraksiser. Spesiell oppmerksomhet vil bli viet til hvordan temporære tiltak utfordrer tradisjonelle forståelser av tid og rom i planleggingen, og hvordan de bidrar til å forme nye perspektiver på urban utvikling og samfunnsengasjement. Videre vil oppgaven utforske hvordan temporære tiltak kan bidra til å skape mer inkluderende og bærekraftige byer, samt identifisere muligheter og utfordringer knyttet til å integrere temporære strategier i langsiktig planlegging og utvikling av byområder

Formålet med oppgaven er en masteroppgave.

Hvem er ansvarlig for forskningsprosjektet?

Norges- miljø og biovitenskapelig universitet, institutt for eiendom og juss er ansvarlig for prosjektet.

Hvorfor får du spørsmål om å delta?

Vi ønsker informanter som har kunnskap om planprosesser og byutvikling. Utvalget vårt er både offentlige og private aktører innenfor eiendomsbransjen. For å tilstrekkelig belyse oppgavens problemstilling kontakter vi mellom 5 og 10 aktører.

Vi har funnet kontaktinformasjon gjennom oppslag.

Hva innebærer det for deg å delta?

Vi planlegger å gjennomføre personlig intervjuer. Ved samtykke vil det gjøres lydopptak under intervjuet.

Det er frivillig å delta

Det er frivillig å delta i prosjektet. Hvis du velger å delta, kan du når som helst trekke samtykket tilbake uten å oppgi noen grunn. Alle dine personopplysninger vil da bli slettet. Det vil ikke ha noen negative konsekvenser for deg hvis du ikke vil delta eller senere velger å trekke deg.

Ditt personvern – hvordan vi oppbevarer og bruker dine opplysninger

Vi vil bare bruke opplysningene om deg til formålene vi har fortalt om i dette skrivet. Vi behandler opplysningene konfidensielt og i samsvar med personvernregelverket.

De som vil ha tilgang til personopplysninger er:

- Student: Karl Anton Eng
- Student: Jakob Arntzen
- Veileder: Terje Holsen

For at ingen uvedkommende får tilgang til personopplysningene, vil navnet og kontaktopplysningene dine bli erstattet med en kode som lagres på egen navneliste adskilt fra øvrige data.

Informantene vil bli anonymisert i masteroppgaven.

Hva skjer med personopplysningene dine når forskningsprosjektet avsluttes?

Prosjektet vil etter planen avsluttes 20.06.24. Etter prosjektslutt vil datamaterialet med dine personopplysninger anonymiseres. For å anonymisere personopplysninger vil navnet og kontaktopplysningene dine bli erstattet med en kose som lagres på egen navneliste adskilt fra øvrige data.

Hva gir oss rett til å behandle personopplysninger om deg?

Vi behandler opplysninger om deg basert på ditt samtykke.

På oppdrag fra Norges- miljø og biovitenskapelige universitet, institutt for Eiendom og juss har Sikt – Kunnskapssektorens tjenesteleverandør vurdert at behandlingen av personopplysninger i dette prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

Dine rettigheter

Så lenge du kan identifiseres i datamaterialet, har du rett til:

- innsyn i hvilke opplysninger vi behandler om deg, og å få utlevert en kopi av opplysningene
- å få rettet opplysninger om deg som er feil eller misvisende
- å få slettet personopplysninger om deg
- å sende klage til Datatilsynet om behandlingen av dine personopplysninger

Hvis du har spørsmål til studien, eller ønsker å vite mer om eller benytte deg av dine rettigheter, ta kontakt med:

- *Karl Anton Eng*: karl.anton.eng@nmbu.no
- *Jakob Arntzen*: jakob.arntzen@nmbu.no
- *Terje Holsen*: Terje.holsen@nmbu.no
- Vårt personvernombud: Hanne Pernille Gulbrandsen, tlf: 40281558, e-post: personvernombud@nmbu.no

Hvis du har spørsmål knyttet til vurderingen som er gjort av personverntjenestene fra Sikt, kan du ta kontakt via:

- Epost: personverntjenester@sikt.no eller telefon: 73 98 40 40.

Med vennlig hilsen

Terje Holsen

(veileder)
(student)

Karl Anton Eng

Jakob Arntzen

(student)

Samtykkeerklæring

Jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet "*Temporære tiltak som et strategisk verktøy i byplanlegging*", og har fått anledning til å stille spørsmål. Jeg samtykker til:

- å delta i *personlig intervju*

Jeg samtykker til at mine opplysninger behandles frem til prosjektet er avsluttet

(Signert av prosjektdeltaker, dato)

Vedlegg 3 – Intervjuguide

Beskrivelse av tema:

Velkommen og takk for at du tok deg tid for å stille til intervju. Formålet med dette intervjuet er undersøke:

"Hvordan brukes temporære tiltak som strategisk verktøy i byutviklingen av Hovinbyen?"

Denne masteroppgaven tar sikte på å utforske rollen og innflytelsen av temporære tiltak som et strategisk verktøy i byplanlegging, med fokus på dynamikken mellom temporære tiltak og etablerte planleggingspraksiser. Gjennom en analyse av litteraturen og empiriske casestudier vil oppgaven undersøke hvordan temporære tiltak integreres i planleggingsprosesser og påvirker måten byer og steder utvikles på. Spesiell oppmerksomhet vil bli viet til hvordan temporære tiltak utfordrer tradisjonelle forståelser av tid og rom i planleggingen, og hvordan de bidrar til å forme nye perspektiver på urban utvikling og samfunnsengasjement. Videre vil oppgaven utforske hvordan temporære tiltak kan bidra til å skape mer inkluderende og bærekraftige byer, samt identifisere muligheter og utfordringer knyttet til å integrere temporære strategier i langsiktig planlegging og utvikling av byområder. Til slutt vil oppgaven reflektere over virkningen av å anerkjenne temporære tiltak som en sentral del i transformasjonsprosesser og trekke konklusjoner om potensialet for temporære tiltak som et strategisk verktøy for innovasjon og endring i planleggingspraksis.

Gjennomføring av intervjuet:

Ved samtykke tas intervjuet opp elektronisk, og vil bli transkribert kort tid etter samtalen. Lydfilene blir deretter slettet ved prosjektslutt i mai. Du vil forbli anonym, og det er frivillig å delta i studien. Du kan når som helst trekke deg og alle personopplysninger blir slettet.

Intervjuguide

Innledende spørsmål:

- Fra deres synspunkt, beskriv deres prosjekt(er)/rolle i Hovinbyen.
- (Stillingstittel)

Temporære tiltak:

- Hvordan forstår du begrepet temporære tiltak/midlertidige aktiviteter?
- Hvordan jobber dere med temporære tiltak?
- Har du noen eksempler på temporære tiltak i Hovinbyen?
- Ser du noen utfordringer/muligheter ved temporære tiltak?
- Hvordan kan samarbeid bidra til temporære tiltak?

Strategisk plan for Hovinbyen:

- Hvordan bidrar strategisk plan for Hovinbyen til å skape en felles områdeforståelse?
- Hvordan opplever du at strategisk plan for Hovinbyen tilrettelegger for temporære tiltak?
- Hvordan legger strategisk plan for Hovinbyen til rette for samarbeid mellom ulike aktører for å implementere temporære tiltak i Hovinbyen?
- Opplever du at strategisk plan for Hovinbyen bidrar til forutsigbarhet i utviklingen av Hovinbyen?

Avsluttende spørsmål:

- Er det noen utfordringer eller muligheter du har opplevd innenfor temaene vi har vært gjennom som du syntes er spennende og som kan være relevant å trekke inn?
- Er det noe vi ikke har spurt om som du mener vi burde tatt opp eller har du noe du ønsker å legge til?
- Er det noen du vil anbefale oss å snakke med?
- Kan vi kontakte deg senere dersom det skulle bli aktuelt i forbindelse med studien vår?



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

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway