

Dagens program

12.00-12.05	Velkommen v/Eirik Bøe
12.05-12.35	Fortetting med kvalitet v/ <i>Gro Sandkjær Hansen, OsloMet</i>
12.35-12.50	Spørsmål og diskusjon
12.50- 13.15	Arkitekturstrategi og sikring av kvalitetsperspektivet i kommuneplanens arealdel v/ <i>Kauko Leskinen, Camilla Løvenskiold og Håvard Blekastad, Bærum kommune</i>
13.15- 13.25	Spørsmål og diskusjon
13.25- 13.55	Utnyttelse og kvalitet - <i>utgår</i>
13.55- 14.00	Spørsmål og diskusjon
14.00- 14.15	Pause
14.15- 14.45	Hva betyr kommunens klimastrategi sitt mål om at i 2030 er andelen personreiser med kollektiv, sykkel og gange 60 % for Bærum kommune? <i>V/ Kirsti Stokke Burheim, Bærum kommune og Marte Mariussen, Multiconsult</i>
14.45- 15.00	Spørsmål og diskusjon
15.00- 15.15	Pause
15.15- 15.45	Fremtidens kontornæring og næringsparker V/ <i>Hanne Toftdahl, Vista analyse</i>
15.45- 16.00	Spørsmål og diskusjon



OSLOMET

Fortetting med kvalitet: Viktige kvalitetsdimensjoner for å sikre bærekraftig byutvikling

Gro Sandkjær Hanssen, NIBR, OsloMet

8.2.2021

OSLO METROPOLITAN UNIVERSITY
STORBYUNIVERSITETET

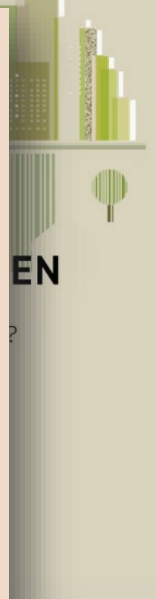
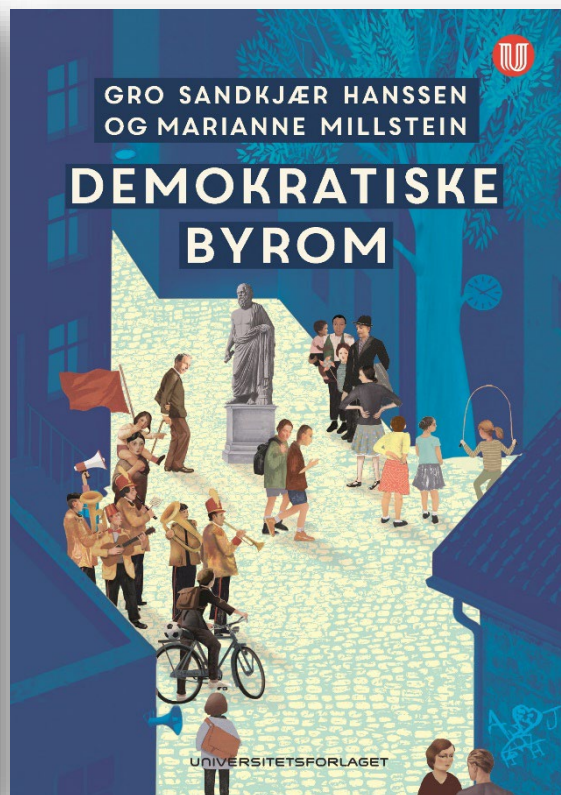




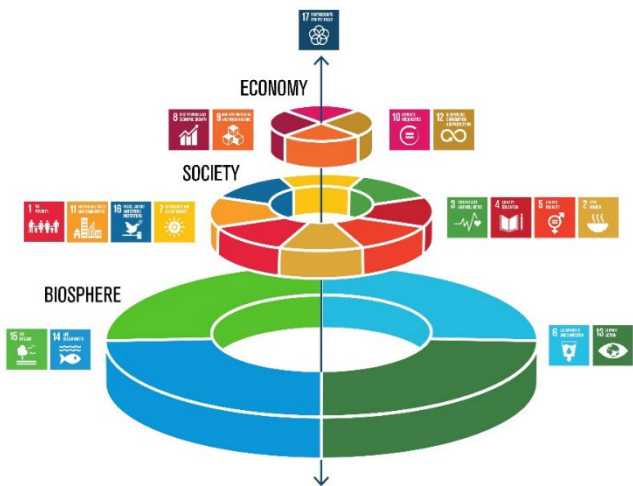
Hva er viktig for å sikre de gode byene og tettstedene/ nabolagene?

Hvordan skal Bærum kommune sikre vekst som gir en merverdi for eksisterende og nye områder?

OSLOMET



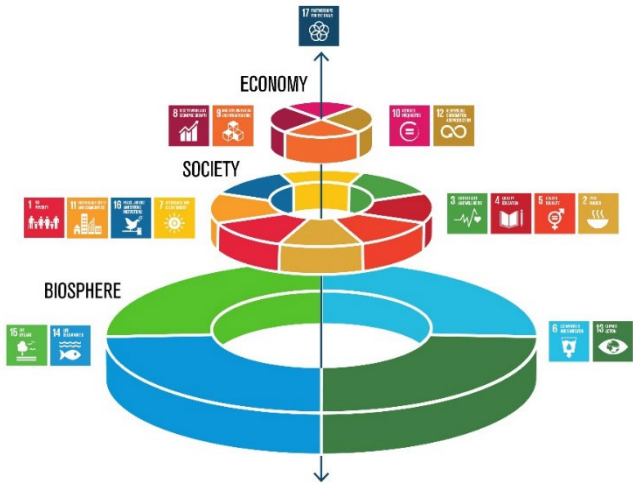
FNs 17 bærekraftsmål krever sammenhengstenkning + tyngdeforskyvning



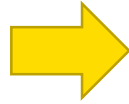
**FNs 17 bærekraftsmål
krever sammenhengstenkning
+ tyngdeforskyvning**



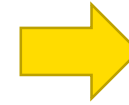
**Problemet: Sektortenkning
og smal målstruktur**



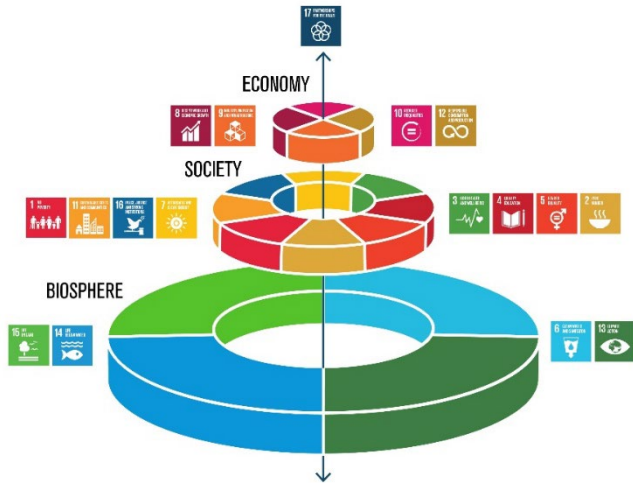
**FNs 17 bærekraftsmål
krever sammenhengstenkning
+ tyngdeforskyvning**



**Problemet: Sektortenkning
og smal målstruktur**



**Vi må tenke nytt
rundt hvordan vi
jobber sammen**



Tematiske Innsatsområder for en ny retning

	Livskvalitet, velferd og like muligheter	Bærekraftig og rettferdig økonomisk system	Bærekraftig arealbruk, matproduksjon og ernæring	Redusere klimagassutslipp og energiomlegging	Helhetlig by- og stedsutvikling	Miljø, økosystem og biologisk mangfold
Virkemidler						
Styring, regulatoriske og juridiske	🏛️	🏛️	🏛️	🏛️	🏛️	🏛️
Økonomiske og finansielle	📈	📈	📈	📈	📈	📈
Mobiliserende og informative	👥	👥	👥	👥	👥	👥
Forskning, innovasjon og utvikling	💡	💡	💡	💡	💡	💡

Figur 4. Matrisen viser seks innsatsområder og fire virkemiddelkategorier for bærekraftig utvikling. Originalfigur er utviklet til Global Sustainable Development Report 2019: The Future is Now – Science for Achieving Sustainable Development, (United Nations, New York, 2019). Oversatt og videreutviklet av Tank Design for Viken fylkeskommune.

Parisavtalen og SDG 17 fører til høyere politiske ambisjoner for byutvikling: Skape klimavennlige kompakte byer og tettsteder



Parisavtalen
Klimaavtalen med EU

Klimalov 1.1.2018

Regional plan
for areal og
transport



Byvekstavtale
-ordningen

Byenes planverk
Kollektivsatsing

Satsing på sykkel
og gange



Parisavtalen og SDG 17 fører til høyere politiske ambisjoner for byutvikling: Skape menneskevennlige byer og tettsteder

OSLOMET



Sosialt bærekraftige kompakte byer (SDG 17)

Sosial bærekraft:

- A. Bygge sterke fellesskap, fordi tilstanden i lokalsamfunnets påvirker individets livsmuligheter
- B. Lik tilgang på tjenester og like muligheter, sikre trygghet for den enkelte (ta tak i dypstrukturelle årsaker til ulikheter)
- C. Medvirkning, myndiggjøring, bygge medborgerskap



Parisavtalen og SDG 17 fører til høyere politiske ambisjoner for byutvikling: Skape menneskevennlige byer og tettsteder

OSLOMET



Sosialt bærekraftige kompakte byer (SDG 17)

Speiles i folkehelseloven (2011)
som sier at planlegging skal være
folkehelsefremmende:

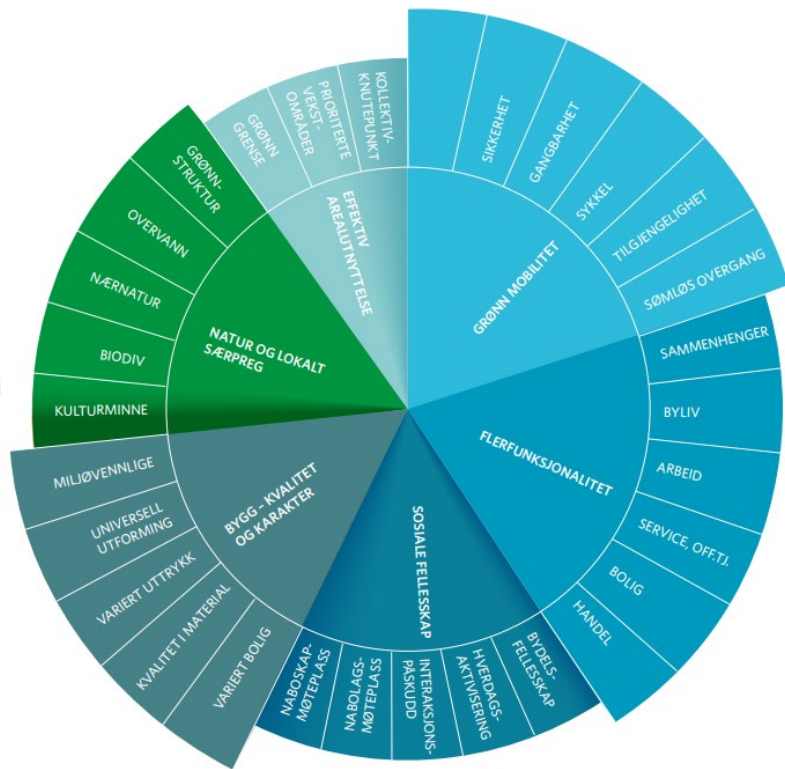
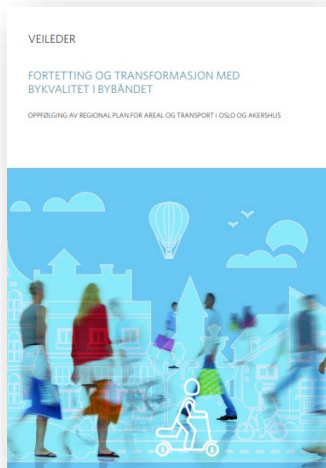
- Gi oss hverdagsaktiviserende omgivelser, både fysisk og sosialt
- Utjevne forskjeller i helse



5 kvalitetsdimensjoner som er viktige for bærekraftige byer



5 kvalitetsdimensjoner som er viktige for bærekraftige byer



Kvalitetssirkelen (utarbeidet av OsloMet)

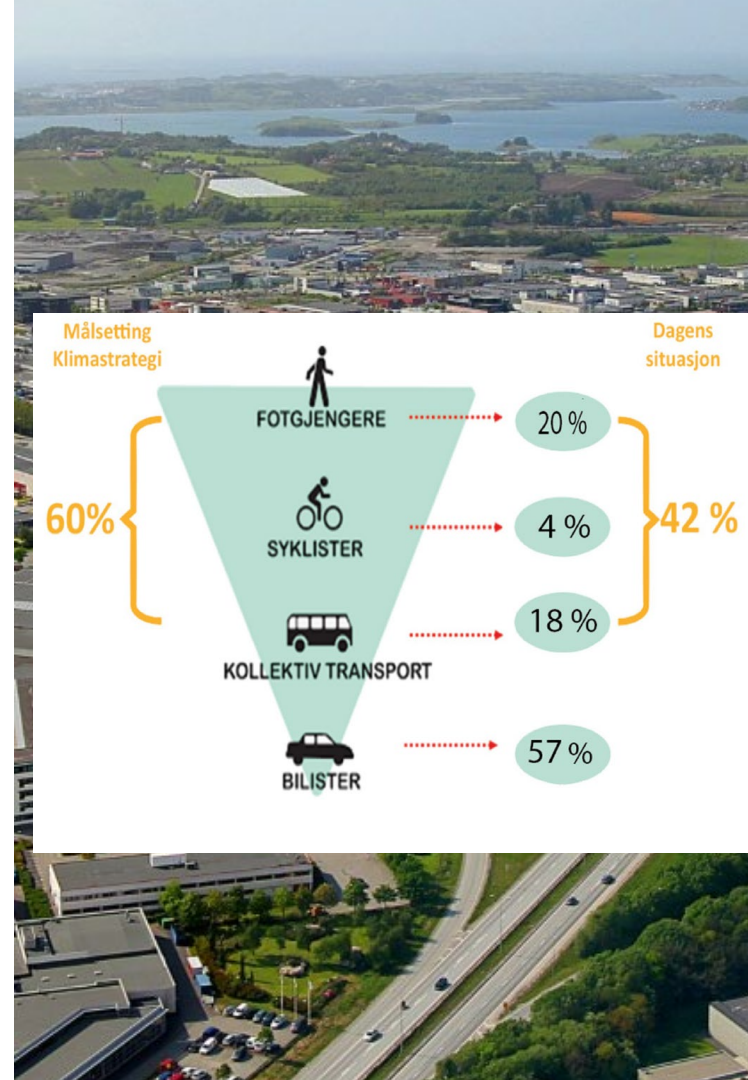
1. Klimavennlig by:

- **Effektiv arealutnyttelse:** Bystruktur med fortetting og arealeffektivisering
- **Grønn mobilitet:** knutepunktutvikling, prioritere kollektiv, sykkel og gange (10-minuttersby)



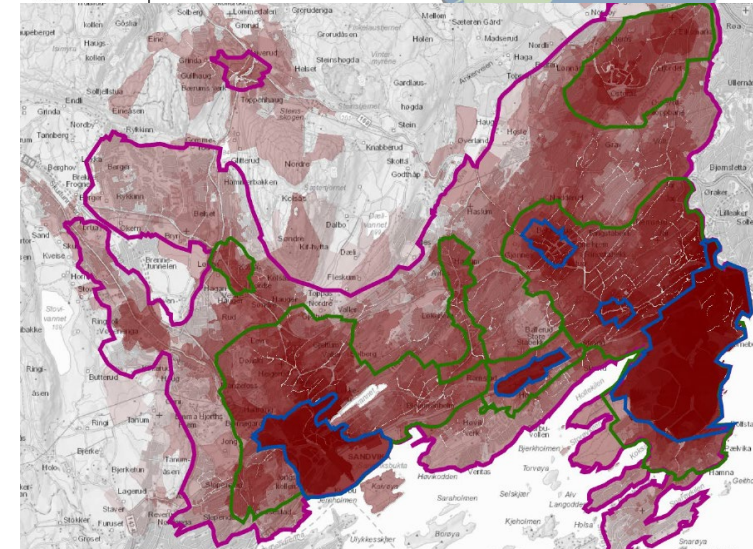
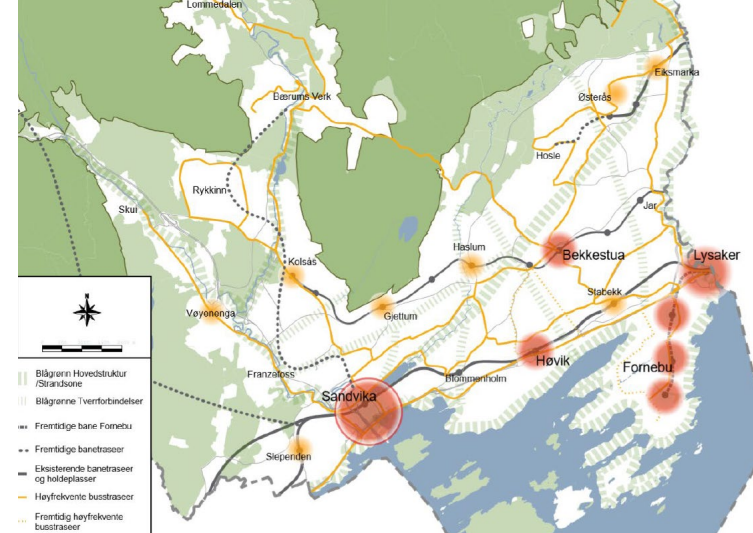
1. Klimavennlig by

- **Smart arealutnyttelse:** Bystruktur med fortetting og arealeffektivisering
- **Grønn mobilitet:** knutepunktutvikling, prioritere kollektiv, sykkel og gange (10-minuttersby)

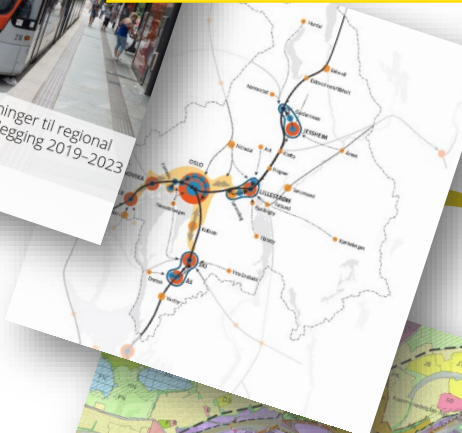


1. Klimavennlig by

- **Smart arealutnyttelse:** Bystruktur med fortetting og arealeffektivisering
- **Grønn mobilitet:** knutepunktutvikling, prioritere kollektiv, sykkel og gange (10-minuttersby)
- Hvordan gi strategisk retning? Viktige verktøy:
 - Arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel
 - Kommuneplanens arealdel: Sonetankegang



NASJONALE MÅL NEDFELLES I
STATLIGE PLANINSTRUMENTER



REGIONAL PLAN m/
Retningslinjer
Planbestemmelser

KOMMUNEPLANENS
SAMFUNNSDEL OG
AREALDEL (juridisk
bindende)



Område/detal
jregulerings-
planer: Gir
juridiske
rammer for
prosjektene

NASJONALE MÅL NEDFELLES I
STATLIGE PLANINSTRUMENTER

Nasjonale forventninger til regional
og kommunal planlegging 2019–2023
Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019
Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

REGIONAL PLAN m/
Retningslinjer
Planbestemmelser

KOMMUNEPLANENS
SAMFUNNSDEL OG
AREALDEL (juridisk
bindende)

Område/
detaljregulerings-
planer: Gir
juridiske
rammer for
prosjektene

Utfordringen for de fleste kommuners arealdel-rullinger:

- Den tidligere arealdelen er ikke arealeffektiv
- «gule områder» må ut



Boligutbygging må vike for klimainsekter

– Meningsløst, sier Frps Tor Woldseth, som mener mygg og edderkopper har nok plass i Bergen.

Publisert 12. mars 2019



<https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by--og-stedsutvikling/>

Juryen for attraktiv by for 2019, som er statens pris for bærekraftig byutvikling, har fattet sin beslutning: Årets pris går til Bergen.

Juryens begrunnelse for at Bergen er vinner av Attraktiv by 2019 og vurdering av de øvrige finalistene; Moss og Voss.

Bergen

Bergen er en fremoverlent byutviklingskommune med gjennomføringskraft som gjennom de siste årene gjort flere grep for å stoppe byspredningen og for å styre byutviklingen i en bærekraftig retning. I den prosessen er drastiske tiltak og nye verktøy og løsninger blitt introdusert - og for dette vinner Bergen årets Attraktiv by-pris.

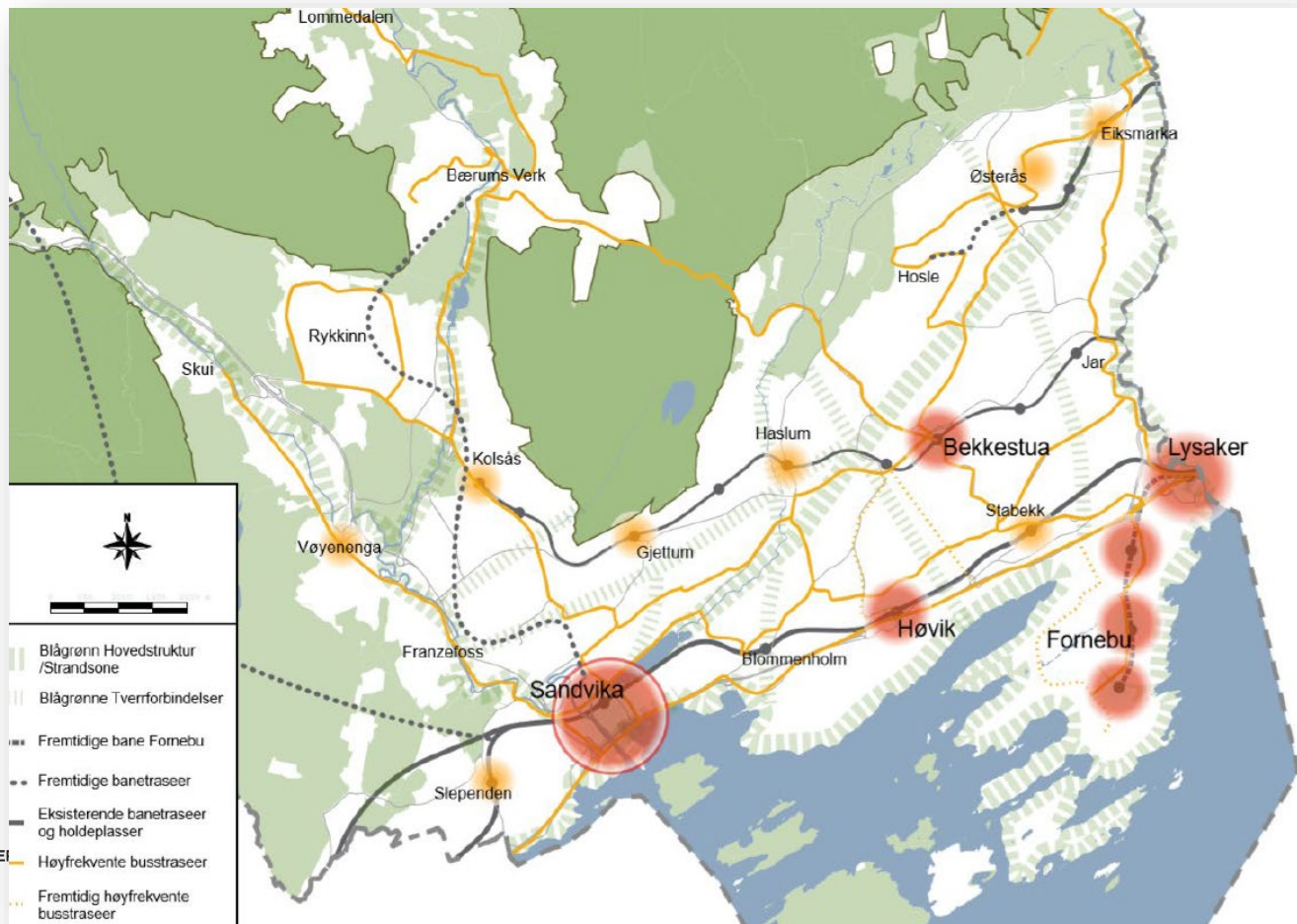
Tar kontroll over byutviklingen

Bergen har en tydelig strategi på å fortette rundt det historiske sentrum – og langs bybanen - her skal flere bo, arbeide og leve i gåavstand til det meste. Gjennom de siste årene er det gjort gode grep med utvidelse av sentrum og fortetting i sentrumsnære bydeler med fokus på nye forbindelser, nye byrom og sosiale tiltak for å skape en god by for alle.

Parallelt med sentral fortetting er det forbeholdlig at Bergens nye kommuneplan legger opp til å ta ut 7000 mål usentrale bygge-områder og tilbakeføre disse til landbruk, natur og friluftsområder (LNF). Juryen mener det er et modig og samtidig helt nødvendig grep for å ta kontroll over byutviklingen og legge til rette for bærekraftig byvekst - og er et eksempel til etterfølgelse.

Det er da arealstrategien blir så viktig – som prinsipielt kompass!

OSLOMET



NASJONALE MÅL NEDFELLES I
STATLIGE PLANINSTRUMENTER

Nasjonale forventninger til regional
og kommunal planlegging 2019–2023
Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019
Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

REGIONAL PLAN m/
Retningslinjer
Planbestemmelser

KOMMUNEPLANENS
SAMFUNNSDEL OG
AREALDEL (juridisk
bindende)

Utfordringen for de fleste
kommuners arealdel-
rullinger:

- Den tidligere
arealdelen er ikke
arealeffektiv
- «Gule områder» må ut

Område/
detaljregulerings-
planer: Gir
juridiske
rammer for
prosjektene

NASJONALE MÅL NEDFELLES I STATLIGE PLANINSTRUMENTER

REGIONAL PLAN m/
Retningslinjer
Planbestemmelser

KOMMUNEPLANENS
SAMFUNNSDEL OG
AREALDEL (juridisk
bindende)

Område/
detaljregulerings-
planer: Gir
juridiske
rammer for
prosjektene

Utfordringen for de fleste kommuners arealdelrullinger:

- Den tidligere arealdelen er ikke arealeffektiv
- «Gule områder» må ut
- **Arealstrategien i KPS, et prinsipielt kompass i seleksjonen av gule omr, arealinns spill + kom.bygg**

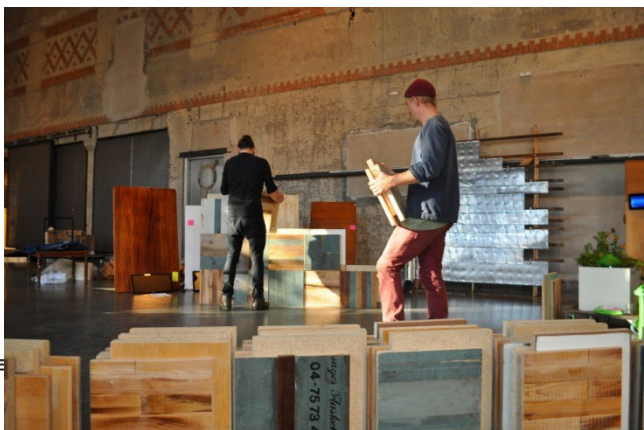
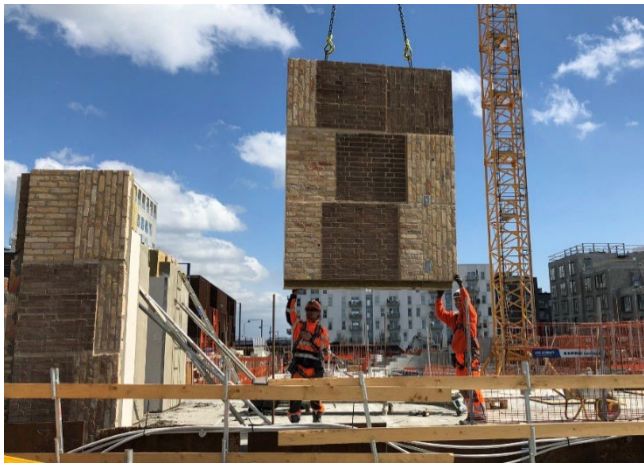


1. Klimavennlig by

- **Klimavennlige bygg**
 - Energieffektivitet (BREEAM Excellent/Outstanding)
 - Varighet
 - Byggeri: ombruk, gjenbruk, foredling



OSLOMET



OSLO METROPOLITAN UNIVE
STORBYUNIVERSITETET



Vinduer demontert fra et boligprosjekt i Kværnerbyen. Foto: Resirqel
 Fasade tilbygg, prosjektet med 1) Nye vinduer, 2) Brukte vinduer. Illustrasjoner: Mad arkitekter


2.4.3 Miljøvurderinger

I studentoppgradningen fra NTNU er det beregnet en total utslippsbesparelse på 90 % ved ombruk, sammenlignet med kjøp av nye vinduer i prosjektet (Høydahl og Walter, NTNU Masteroppgave 2020).

	Mengde	Miljøbelastning, nytt element (A1-A4) *	Miljøbelastning brukt element (A1-A4) *	▼ Miljøbesparelser for ombruk
Vinduer	1588x1488 mm - 16stk	161,5 kg CO ₂ -e/ stk.	13 kg CO ₂ -e/ stk.	90 % besparelse
	1588x2188 mm - 12stk			

1. Klimavennlig by

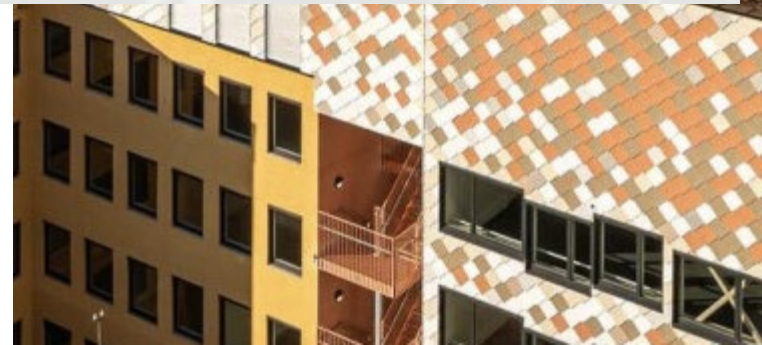
- **Klimavennlige bygg**
 - Energieffektivitet (BREEAM Excellent/Outstanding)
 - Varighet
 - Byggeri: ombruk, gjenbruk, foredling
 - *Hvordan kan dere bruke arealdelen til å stimulerer til ombruksprosjekter?*
 - *Hvordan kan kommunal eiendom gjenbrukes til andre formål? Det vil alltid være et mindre klimaavtrykk ved å rehabilitere og ombygge eksisterende bygg (70 år).*



Bærum er et lavutslippssamfunn, hvor det er lett å leve klima og miljøvennlig

Derfor skal vi:

- Være en foregangskommune på sirkulærøkonomi
- Redusere klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy
- Legge til rette for at alle kan endre atferd og forbruksmønster, blant annet gjennom deling og gjenbruk
- Legge til rette for at all økning i persontransporten skal tas med gange, sykkel og kollektivtrafikk
- Legge til rette for at klima og miljøvennlig transportmidler er førstevalg



2. Naturvennlig by

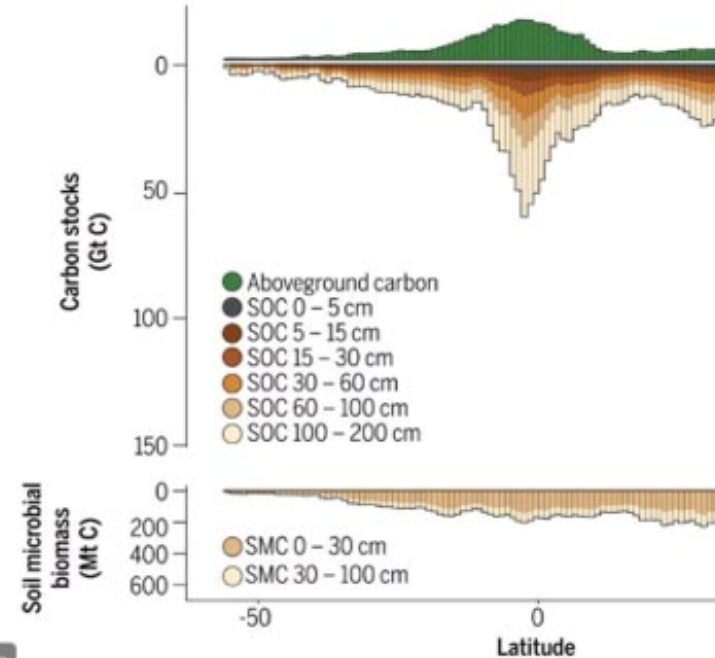


2. Naturvennlig by

Naturvennlig by = klimavennlig

- Sterk sammenheng mellom natur og klimaendringer
- Naturkrise:
 - Naturtap = svekket evne til å binde CO_2
 - Naturverdier, arter og økosystemer svekkes

Where is the carbon?



2. Naturvennlig by

- Arealendringer er den primære årsak til naturtap
- Byggeprosjekters konsekvenser for naturtap må belyses
- Behov for lokalt mål om nulltap av natur:
Avstå fra å bygge på jomfruelig mark.



Naturverdier langs Sandviksvassdraget

Terje Blindheim, Kjell Magne Olsen,
Øystein Røsek og Jon T. Klepsland



BioFokus-rapport 2008-6



Arealregnskap og naturregnskap som nytt instrument i planverktøykassen

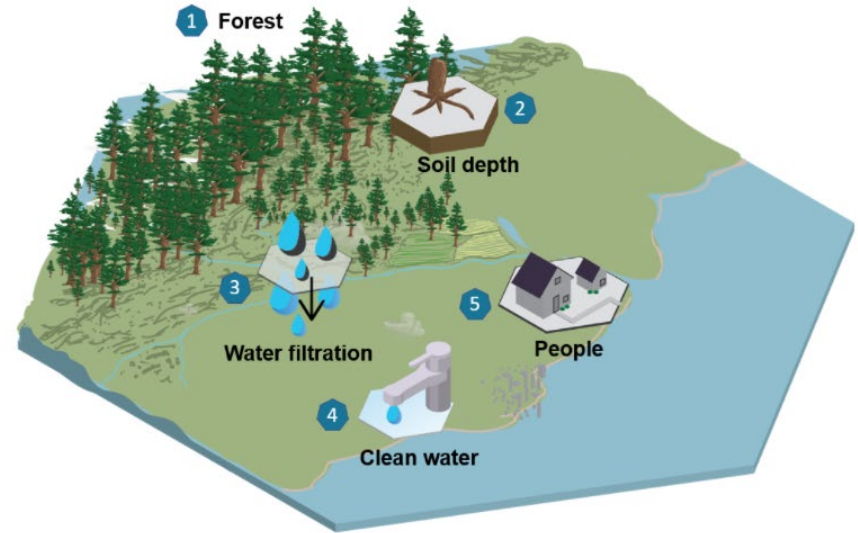
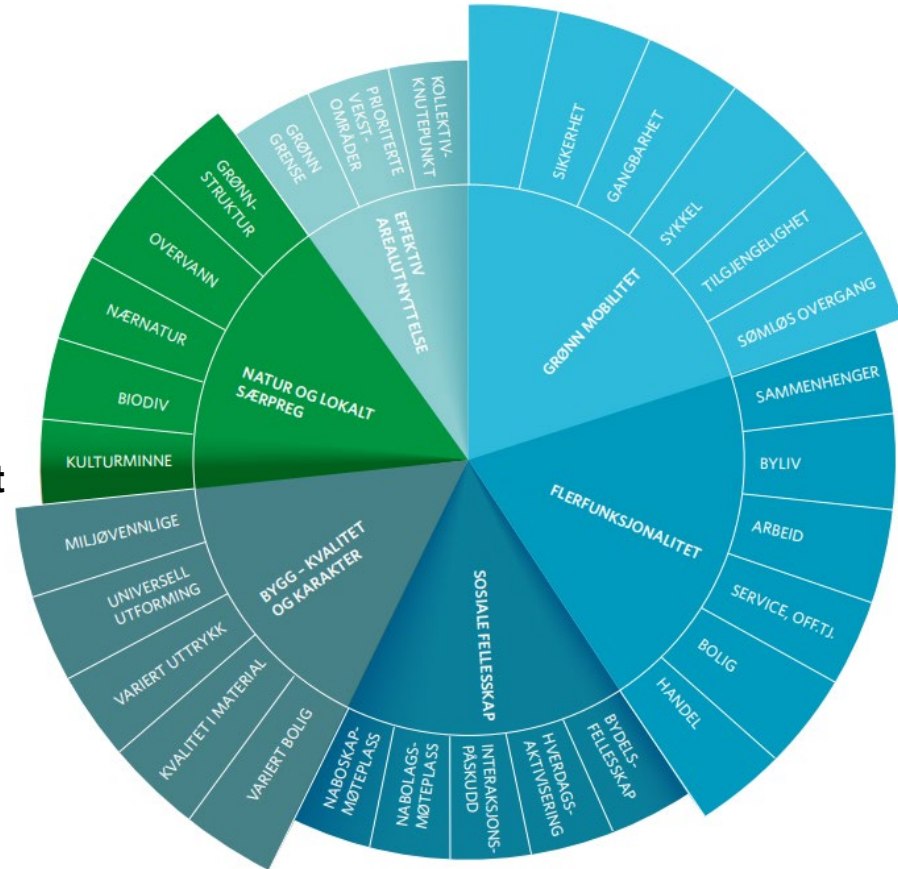


Figure 2: How ecosystem assets generate ecosystem services to beneficiaries in a spatial relationship



3. Sosiale fellesskap, mangfold og folkehelse

- Lys, luft, utsyn, sikkerhet
- Mangel av støy og annen belastning
- Kvaliteter ved boliger: størrelse og trangboddhet
- *Hvordan sikre tilstrekkelig areal for de med lavest kjøpekraft*
- *Hvordan sikre mangfold i befolkning, og unngå hopning av leveårsproblemer?*
- *Hvordan operasjonalisere målet deres om at nybygging skal gi en kvalitativ «merverdi»?*



Kvalitetssirkelen (utarbeidet av OsloMet)

Hvordan arbeide systematisk for å få mangfold i befolkningen?

- Dere har som mål «å stille krav om variasjon i boformer, boligtypologi og størrelser».

Stort behov for innovasjon ndg:

- Nye kjøpsmodeller
- Nye boligmodeller (kombinasjon helse-omsorg, leie-til-eie, studentleiligheter etc)
- Nye boligtypologier



→ Hvordan kan KPA brukes for å få økt mangfold i måter å komme seg inn i boligmarkedet på, økt mangfold i typologi og boform, og mer mangfoldige, sosialt bærekraftige nabolag?

OSLOMET

Eks. Vallerveien 146, Bærum kommune

- kommunal tomt solgt med
vilkår

- Scandinavian Property
Group utvikler den



2, 3 og 4-roms + familieboliger over 2 plan for å oppnå mangfold
av beboere i samme borettslag.
Intern forkjøpsrett – ulike livsfaser.

16 omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemmede. 12 enheter
skal samlet rundt en personalbase/fellesrom, 4 spredt i bebyggelsen.
Bærum kommune kjøper omsorgsboligene av utbygger.

12 leiligheter skal selges 15 % under markedsverdi til førstegangskjøpere
under 35 år med 3 års botid i Bærum eller arbeidssted Bærum.

3 leiligheter skal finansieres med Startlån tiltenkt fattige barnefamilier. (De
skal hjelpes inn i markedet med oppfølging).

Bærum kommune skal eie areal til personalrom/fellesrom tilknyttet
omsorgsboligene og parkeringsplasser .

Kommunen kjøper fellesareal med 150 m2 som skal driftes av borettslaget

OSLOMET

**Eks. Vallerveien 146,
Bærum kommune**
- kommunal tomt solgt med
vilkår
- Scandinavian Property
Group utvikler den

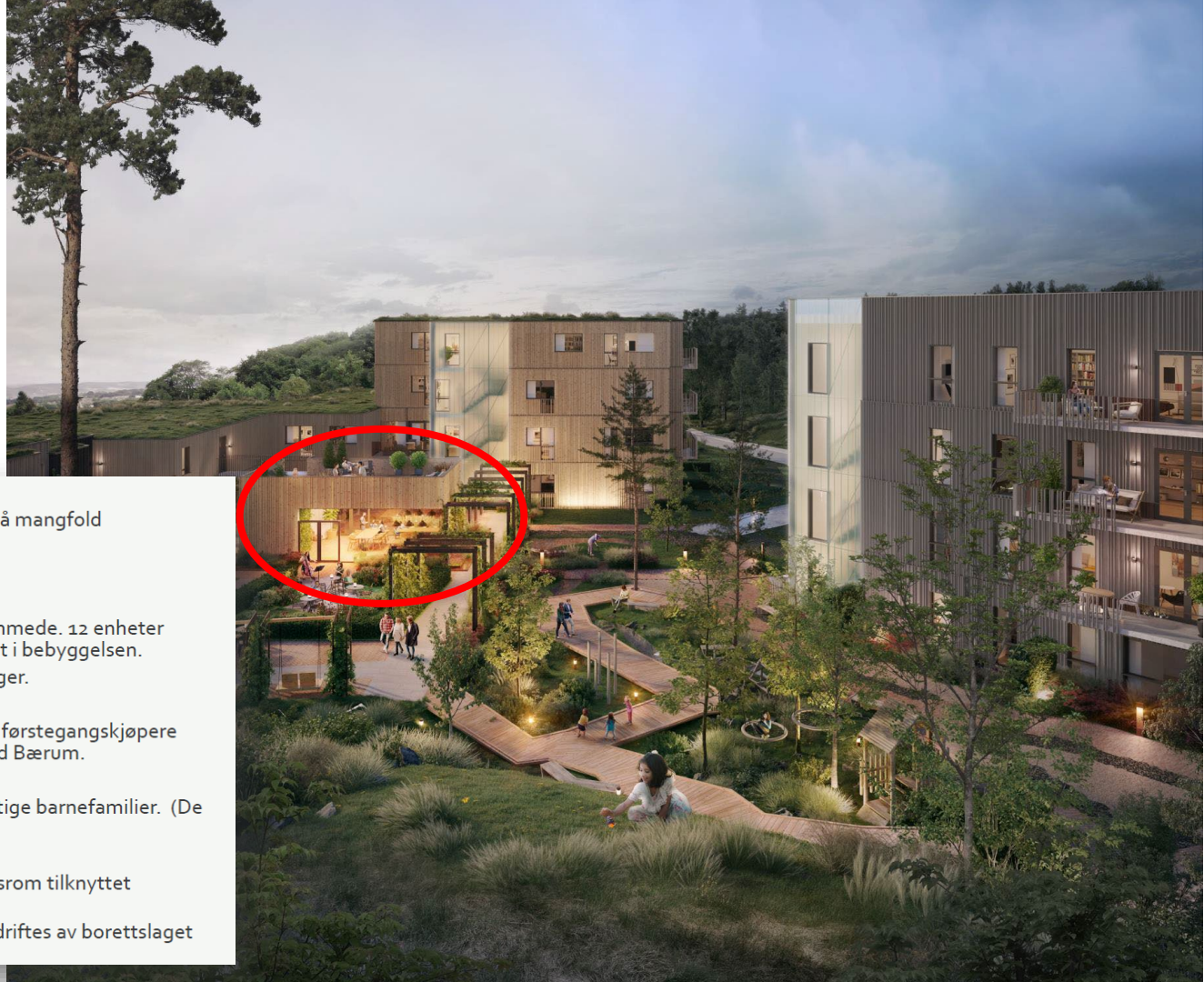
2, 3 og 4-roms + familieboliger over 2 plan for å oppnå mangfold
av beboere i samme borettslag.
Intern forkjøpsrett – ulike livsfaser.

16 omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemmede. 12 enheter
skal samlet rundt en personalbase/fellesrom, 4 spredt i bebyggelsen.
Bærum kommune kjøper omsorgsboligene av utbygger.

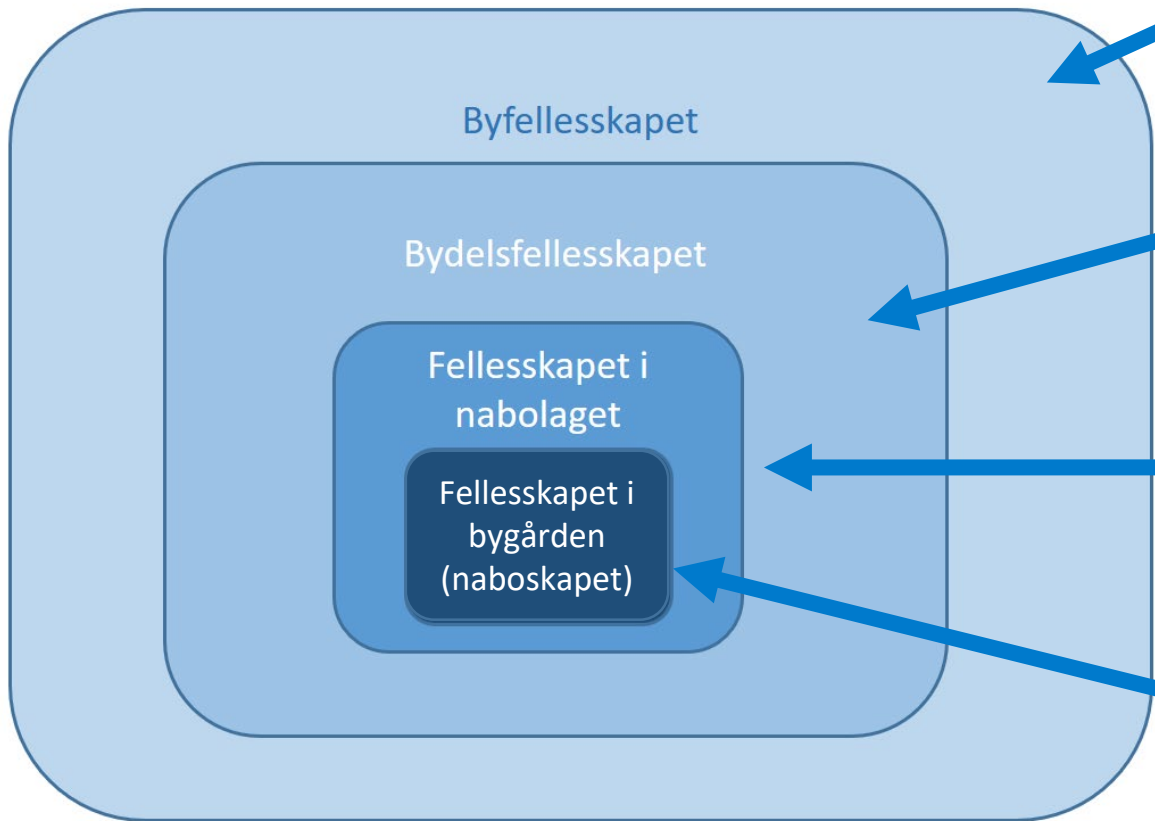
12 leiligheter skal selges 15 % under markedsverdi til førstegangskjøpere
under 35 år med 3 års botid i Bærum eller arbeidssted Bærum.

3 leiligheter skal finansieres med Startlån tiltenkt fattige barnefamilier. (De
skal hjelpes inn i markedet med oppfølging).

Bærum kommune skal eie areal til personalrom/fellesrom tilknyttet
omsorgsboligene og parkeringsplasser .
Kommunen kjøper fellesareal med 150 m2 som skal driftes av borettslaget



Torg og møteplasser understøtter sosiale fellesskap:

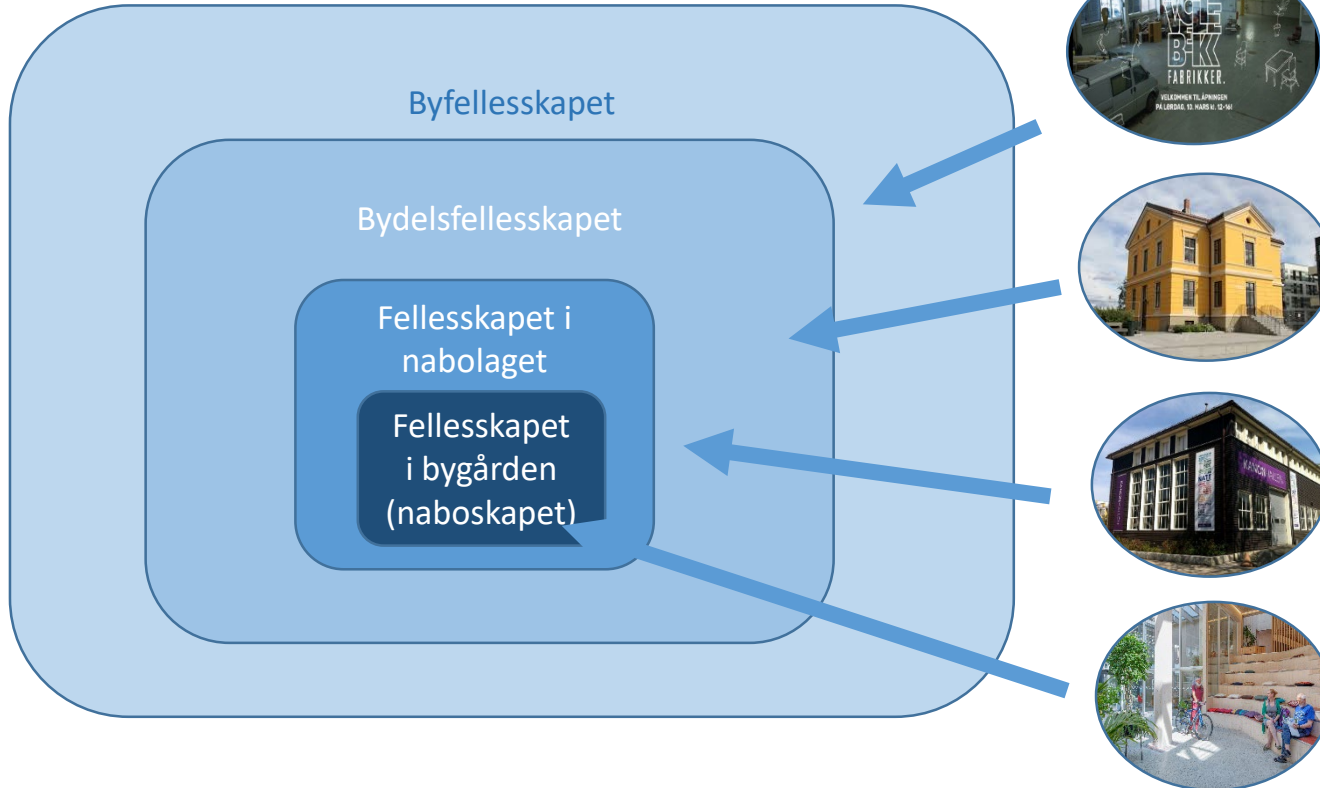






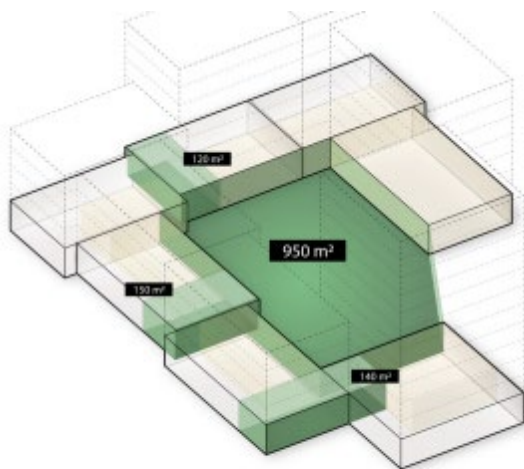
Dronninga landskap

Behov for flere innendørs «allmenninger» for å styrke ulike lag av sosiale felleskap



- Innendørs møteplass
- Nøytral grunn
- Bygger felleskap
- Involvering og eierskap
- Tilhørighet og identitet
- Kobler mennesker, ressurser
- Samskaping
- Forebygge utenforskap

Behov for flere innendørs «allmenninger» for å styrke ulike lag av sosiale felleskap



4. Bygg: Kvalitet og karakter

Aftenposten

Oslo | Oslo kommune

Munch brygge er vinneren av Oslo bys arkitekturpris

Vinneren roses for ikke å ha bygget enorme luksuseleigheter til tross for imponerende beliggenhet.

Munch brygge | Rørrike innvi: Oslo bys arkitekturpris for 2020



4. Bygg: Kvalitet og karakter





4. Bygg: Kvalitet og karakter - tidsdybde og lokalt særpreg



-Ivareta evnen til å lese byen: bygninger og bystruktur forteller om tidligere tiders formspråk, verdier og tankemåter

-Identitetsskaping og tilhørighet

4. Bygg: Kvalitet og karakter - tidsdybde og lokalt særpreg



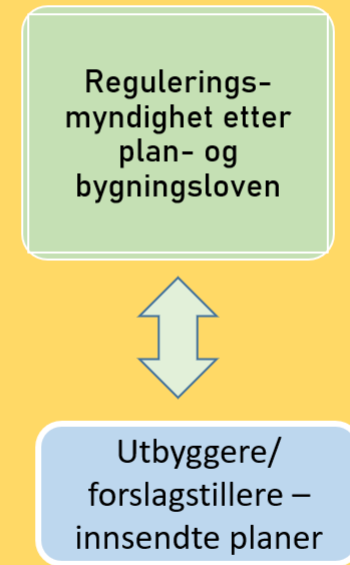
5. Flerfunksjonalitet (handel, service, arbeid og bolig) og økonomisk bærekraftige by/stedsmiljøer

- Hvordan styrke store og små handelssentrum (attraktivitet, urbanitet)?
- Er store kontorområders tid forbi? Bør alle kontorer byintegreres?
- Planlegging etter pbl – kan ikke alene løse flerfunksjonalitet!
- Kreves systematisk samarbeid med handels- og næringsaktører

FUNGERENDE FLERFUNKSJONALITET KREVER AT
KOMMUNEN OGSÅ TAR SAMFUNNSUTVIKLERROLLEN



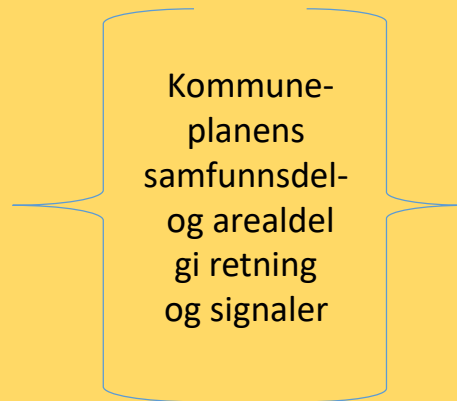
KOMMUNEN SOM
MYNDIGHETSÅKTØR



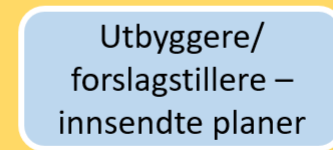


FUNGERENDE FLERFUNKSJONALITET KREVER AT KOMMUNEN OGSÅ TAR SAMFUNNSUTVIKLERROLLEN

KOMMUNEN SOM MYNDIGHETSAKTØR



Gir adm gode mandater til å samspille med næringsliv og andre aktører





FUNGERENDE FLERFUNKSJONALITET KREVER AT KOMMUNEN OGSÅ TAR SAMFUNNSUTVIKLERROLLEN

KOMMUNEN SOM
MYNDIGHETSAKTØR



«Det at Bærum kommune har begynt å jobbe veldig strategisk, og utviklet gode strategiske instrumenter, er en stor fordel for oss som arbeider med å utvikle deler av kommunen. Da blir det også lettere for store firmaer å samarbeide om utvikling»
(utbyggeraktør)

Utbyggere/
forslagstillere –
innsendte planer

Gir adm gode mandater
til å samspille med
næringsliv og
andre aktører



FUNGERENDE FLERFUNKSJONALITET KREVER AT KOMMUNEN OGSÅ TAR SAMFUNNSUTVIKLERROLLEN

KOMMUNEN SOM
MYNDIGHETSÅKTØR



«Har det noe å si at politikerne har satt ambisiøse mål? Det har alt å si! Det er det vi som utviklere lener oss på. Ellers måtte vi har gjort et stort arbeid i å definere mål, brukt lange prosesser på dette – å definere dem selv, og laget strategier, og så jobbe for å få dem forankret i kommunen...Disse strategiene blir en plattform for samarbeid, mellom utviklerne, og også mellom oss og kommunen» (utbyggeraktør)

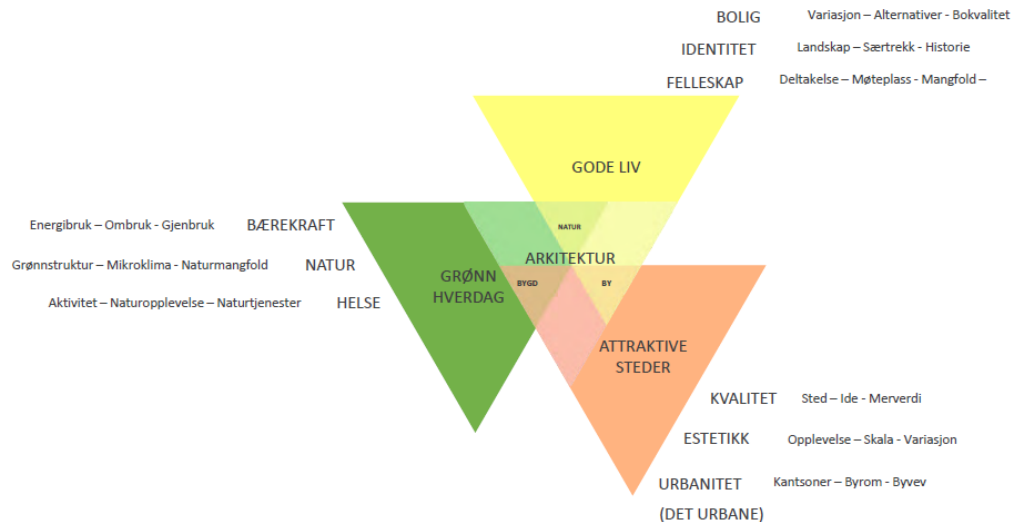
Utbyggere/
forslagstillere –
innsendte planer

Gir adm gode mandater
til å samspille med
næringsliv og
andre aktører

Det krever en sammenhengstenkning også INNAD i kommunen – noe både samfunnsdelen og den nye arkitekturstrategien bærer bud om



ARKITEKTURSTRATEGI FOR BÆRUM
PRESENTASJON 09.12.2021 - EIENDOM

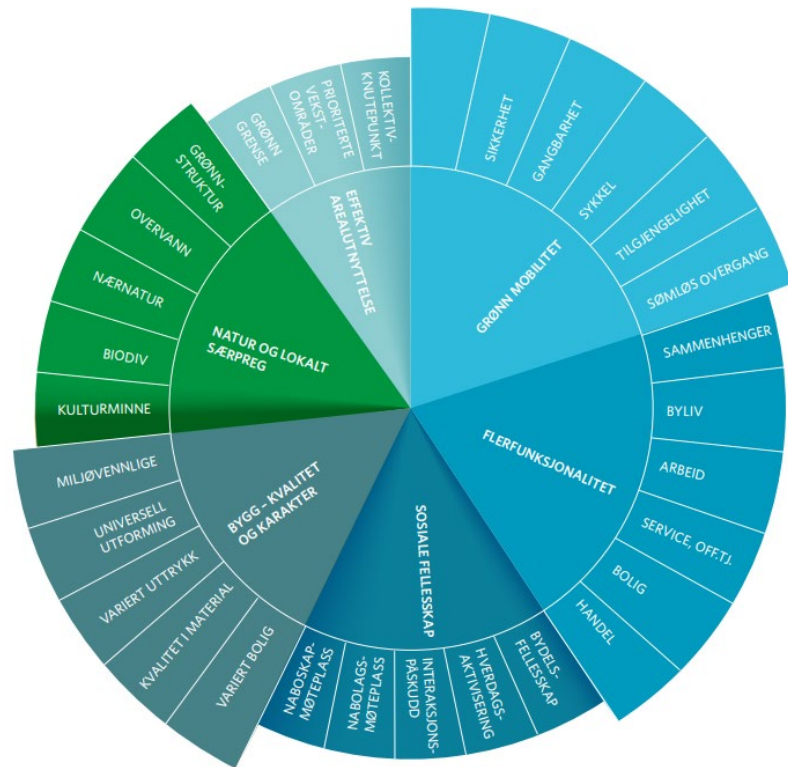




Hva er viktig for å sikre de gode byene og tettstedene/ nabolagene?

Hvordan skal Bærum kommune sikre vekst som gir en merverdi for eksisterende og nye områder?

Ved å sikre at alle kvalitetsdimensjonene operasjonaliseres og ivaretas i det nye som planlegges!



Kvalitetssirkelen (utarbeidet av OsloMet)