

# SØNDAG

DAGBLADETS MAGASIN OM REISE, FRITID OG BOLIG 4. MAI 2008

Det beste av Hong Kong på én dag.

## Kort og godt

Foto: Nina Ruud



### REISE:

Vi testet hotell i Stockholm  
Nordic Light Hotel

### BOLIG:

Romantisk og gammeldags  
Eventyrhus

### BOLIG:

Jo høyere bygg, jo mere bråk  
Høyhus til debatt

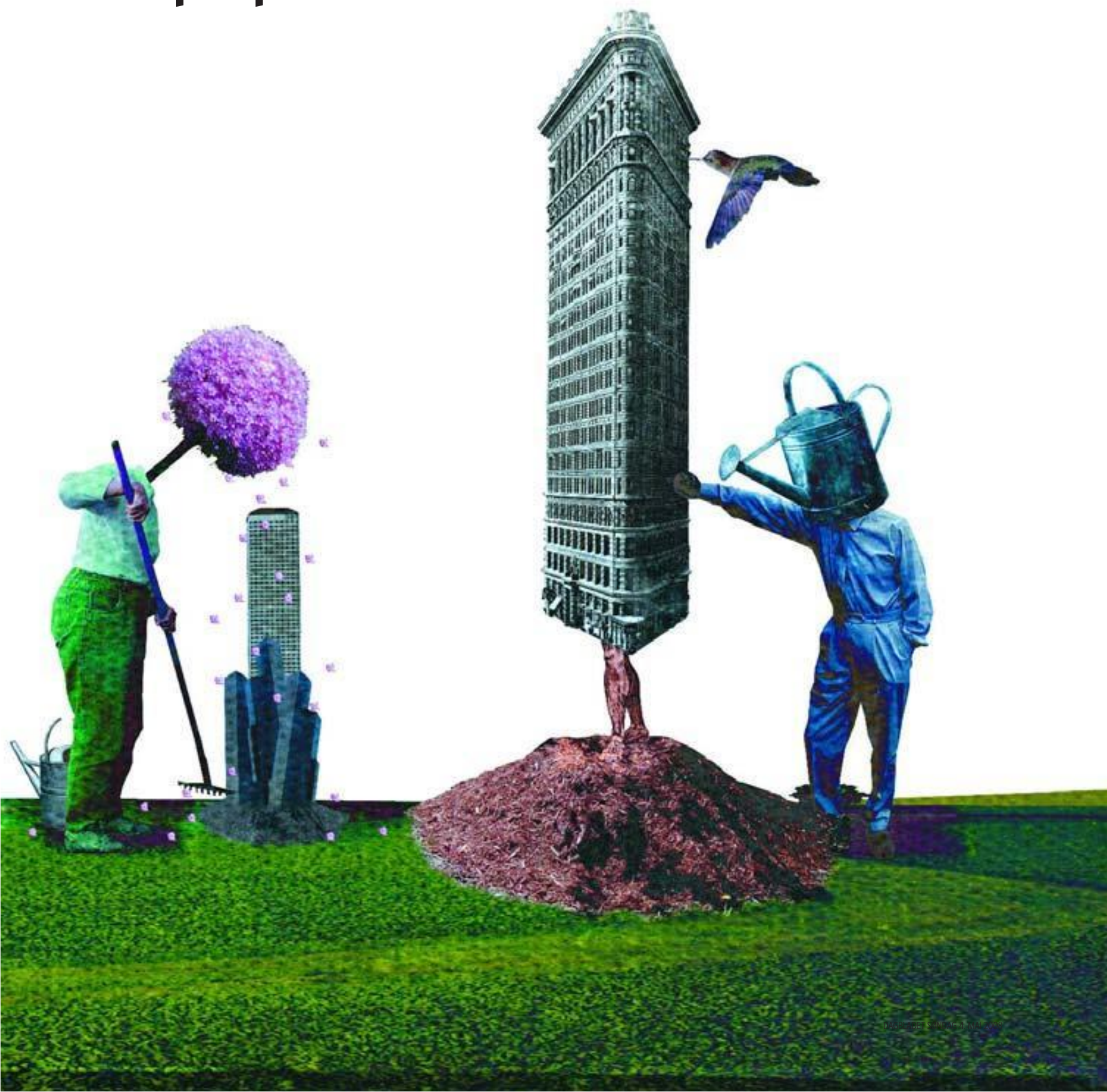
**20 HOVEDSAKEN**

TEKST: MARI CHRISTINE GRYDELAND ILLUSTRASJON: ANDRÉ MARTINSEN FOTO: METTE MØLLER



Denne måneden avgjøres det hvor høyt det skal bygges i Bjørvika.  
En ting er sikkert: Jo høyere man bygger, jo mer høylydt blir debatten.

# Oppad, fremad!



# - Reitan har sagt at han skal bygge et bygg i Trondheim som er høyere enn Nidarosdomen. Hvor liten må du være for å ønske å være så stor?

Erling Okkenhaug, leder for Allgrønn

**- VIL LEILIGHETENE I BJØRVIKA** *bebos av kakser med høy sigarføring som nyter utsikten alene med et glass samtidig som huset de bor i kaster skygger på den alminnelige mannen i gata, som strever og bidrar til et sosialt miljø?*

(debattinnlegg om Bjørvika i Aftenposten den 4. mars 2008)

**- DET ER TO TING SOM** gjør at folk har sterke meninger om høyhus. Det ene er at de er høye og stikker seg fram, så man ser dem. Det andre er at man ofte forbinder høyhus med noe umenneskelig og kald. De er ofte bygd i betong, som mange har problemer med. Det blir sett på som modernitetens materiale, tror Erling Dokk Holm, forsker ved Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo.

Han har tidligere etterlyst debatt og engasjement hos borgerne når det gjelder arkitektur og byplanlegging. Det engasjementet dukker opp med en gang det snakkes om å bygge i høyden. I slutten av denne måneden skal gruppa som evaluerer de ulike forslagene til utbygging av Operaens omgivelser levere sin innstilling til HAV-eiendom. Hvor høyt og tett det blir, vil framtida vise. At debatten vil blusse opp igjen, er sikkert.

**ALLEREDE I 1928 HADDE** man de første diskusjonene om høyhus i Oslo. Mange synes høyhus var moderne og fint, mens motstanderne var opp-tatt av bybevaring, og fryktet skygger og trafikkaos hvis man bygde nytt i høyden.

I 1930 la arkitekt Arnstein Arneberg fram sitt forslag til et 26 etasjers høyhus på Karl Johan, men forslaget ble stoppet av byplansjefen. I 1951 ble PAGON-gruppen, Progressive Arkitekters gruppe stiftet, med medlemmer som Sverre Fehn og Arne Korsmo. De ville vekk fra småborgerlig «kos» og foreslo blant annet å rive Victoria terrasse, og smelle opp høyhus på 20 etasjer i Vika, og 16 etasjer på Karl Johan. På 60-tallet var arkitekt Håkon Mjelva en av to vinnere i en arkitektkonkurranse om Karl Johankvartalet med forslag om riving og oppføring av høyhus. Dette ga ham kallenavnet *skyskrapervandalen*. De fleste gamle byggene står der fremdeles. Få høyhusplaner har blitt realisert.

**- DET ER MYE MAN KAN** si om høyhus, men det å velge en side og si at man enten er for eller mot, det mener jeg er feil måte å tenke på. Vi må huske på at hus er et virkemiddel, og ikke et mål. Det er sammenhengen hus inngår i, som er viktig, fortsetter Dokk Holm.

Han mener det er et paradoks at debatten om for eksempel Bjørvika først og fremst dreier seg om nettopp høyder, ikke Bjørvikas potensial som bydel. Barcode-rekken i området er allerede vedtatt og under bygging. Ikke før den første kjærlighetsakten har funnet sted på Operaens innbydende skrå bredder, har debatten om høyden på utbyggingen av de resterende tomte-ene i Bjørvika tatt av igjen.

**- JEG VIL BESKRIVE DET** som en åndskamp mot høyhus i tida vi lever i, og dens ekspansive framtidstro, sier Erling Okkenhaug.

Han er leder for Allgrønn, forum for human økologi, og har i over tjue år kjempet for en mer menneskelig by- og stedsutvikling.

- Reitan har sagt at han skal bygge et bygg i Trondheim som er høyere enn Nidarosdomen. Hvor liten må du være for å ønske å være så stor?, undrer Okkenhaug.

Han deltar i flere internasjonale nettverk for byutvikling, og har samarbeidet med blant andre Prince Charles i kampen for bedre bomiljøer. Okkenhaug sto på nittitallet sentral i arbeidet med å få stoppet utviklingen av flere containerhavner sentralt i Oslo.

- Nå angrer jeg på det. Før hadde vi i hvert fall drømmen om at det skulle bli en trivelig fjordby for folket, sukker Okkenhaug.

Han forstår ikke folks fascinasjon for høyhus.

- Høyhustilhengerne sitter i tradisjonelle og hyggelige bydeler som Grünerløkka og Majorstua, og drømmer om Metropolis. Men nede hvor vi har metropols, utenfor Oslo Plaza, der sitter ingen av dem og koser seg. Det finnes *ingen* eksempler på vellykkede steder med høyhus i Norge. Og problemet er ikke bare høyder, det bygges ofte for store volumer i sårbare bygningsmiljøer. Det blir et format og en skala som er umenneskelig uansett, uavhengig om debatt om stil, mener Okkenhaug.

**IFØLGE PLAN- OG BYGNINGSETATEN** i Oslo har vi per i dag rundt 100 høyhus i hovedstaden. Ingen skyskrapere. En innsender i Aftenposten anno 2008 lurte på om hovedstaden skal fortsette å være en «liten, planløs og rotete småby, eller om den skal ta skrittet opp blant de store metropolene.»

Det er et stort skritt å ta. For mens Oslo Plaza ikke engang kan regnes som en skyskraper med sine beskjedne 117 meter over havet, er situasjonen denne ute i verden:

I Dubai strekker Burj Dubai seg stadig nærmere himmelen, og er foreløpig oppe i en rundt 629 meter. I mellomtida innehar Taipei 101 i Taiwans hovedstad fortsatt tittelen verdens høyeste frittstående byggverk med sine 509 moh. Men flere vil være med på leken med klosser: Når Burj Dubai etter planen er ferdigstilt i 2009, så er bygget kanskje i ferd med å bli utklaset av Al Burj i samme by, som etter planen skal strekke seg opp over 700 meter.

Andre framtidige konkurrenter er Murjan Tower i Bahrain, som etter planen skal få 1022 vertikale meter. Eller kanskje det blir saudiaraberne som vinner med sitt Mile High Tower, som heller ikke er påbegynt, men som skal nå vanvittige 1600 meter. Alle kan bare pakke bort byggeklossene hvis japanerne gjør alvor av prosjektet TRY 2004 – et 4 km høyt tårn og en pyramide på 2004 meter med plass til 700 000 beboere og 800 000 arbeidsplasser. Når det gjelder moderne



Ketil Kiran, leder for evalueringsgruppa for Operaens omgivelser.



Erling Okkenhaug, leder for Allgrønn, forum for human økologi.



Erling Dokk Holm, forsker ved Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo.



Ellen de Vibe, direktør i Plan- og bygningsetaten i Oslo.



## Høyhus

Defineres som hovedregel i Norge som et hus med mer enn tolv etasjer, eller som er over 35 meter høyt. I Oslo finnes det over hundre høyhus.

### Noen kjente høyhus i Norge er:

Oslo Plaza  
Posthuset  
Oslo Rådhus  
Regjeringskvartalet  
SAS Radisson Hotell i Oslo  
Rica Seilet Hotell i Molde  
Rica Forum Hotell utenfor Stavanger sentrum

## Skyskraper

En skyskraper defineres som regel som en bygning over 150 meter i Europa. I Norge har vi ingen bygninger over 150 meter. Oslo Plaza er den høyeste med 117 meter.

## På høyden landet rundt

- **Drammen:** Arthur Buchard foreslo i 2005 å bygge et 80 meter høyt hotell ute på Holmen, øya i Drammensfjorden som var byens badeoase da Buchard var liten.
- **Drammen:** Rett før jul kom det fram at investor Ola Mæle ønsker å bygge høyhus på Strømsø på 94 meter, der Globusgården står i dag.
- **Lura i Sandnes:** Rett før jul stemte bystyret for et forslag om å bygge høyhus i tre blokker på 11, 13 og 15 etasjer, tegnet av arkitektfirmaet Helen&Hard.
- **Oslo:** Arthur Buchard røpet i februar i år planer om å bygge et 200 meter høyt hotell i Oslo, som skulle slå Nordens hittil høyeste bygning Turning Torso i Malmø, ned i gummistøvlene. Han har siden ikke villet kommentere planene.
- **Bergen:** I februar i år ble det mye ståhei da investor Ole-Erik Lerøy foreslo å bygge Twin Towers i Sandviken. Forslaget er tegnet av arkitektfirmaet Artec.
- **Bergen:** I 2006 foreslo investor Terje Johan Skjelbred å rive Bonteboanlegget i Bergen, og erstatte det med cruisehavn og to skyskrapere i glass og stål, formet som seil.
- **Trondheim:** I februar i år foreslo firmaet R. Kjeldsberg at de ville bygge et 20-etasjers høyhus på Skuppen, som med sine 60 meter ville blitt byens tredje høyeste bygg etter Tyholtårnet og Nidarosdomen.
- **Skien:** Byggherren Cutting Edge A/S lanserte i 2006 forslaget om et 14 etasjers hotellbygg i sentrum av Skien, tegnet av arkitektfirmaet 4B - noe flertallet av politikerne opprinnelig gikk inn for.

**Oslo Plaza:** Norges høyeste, men slett ingen skyskraper.- Norske høyhus har mellom 15 og 25 etasjer. De blir ikke høye nok. De blir noen feite geitoster i stedet for de høye, slanke, elegante høyhusene man ser andre steder. Inntil vi får til de høye, flotte høyhusene, så ser jeg ingen grunn til å bygge flere høyhus her i landet, sier sivilarkitekt Ketil Kiran.

Vi må huske på at hus er et virkemiddel, og ikke et mål. Det er sammenhengen hus inngår i, som er viktig.

Erling Dokk Holm, forsker

byggverk er det størrelsen som teller, og som de sier ute i verden – the sky is the limit.

**I NORGE ER DET ALTSÅ OSLO PLAZA** som er høyest. Noen høyere får vi ikke i hovedstaden med det første, ettersom den politiske behandlingen av Plan- og bygningsetatens utredning om høyhus – lansert i 2002 på toppen av Oslo Plaza – konkluderte at det i Oslo ikke bør bygges hus på over 12 etasjer. Unntaket fra regelen er Bjørvika og enkelte frittstående skulpturelle «tårn».

– Det er et tankekors at Rådhuset ikke ville blitt bygget i dag med de restriksjonene vi har på høyde, mener Direktør for Plan og Bygningsetaten Ellen S. de Vibe.

De Vibe mener at man ved å bygge tett vil redusere trafikkbehovet. Hun presiserer at tetthet kan også oppnås med andre bygningsformer enn høyhus.

– Arkitektoniske uttrykk i høyden kan være et uttrykk for modernitet, sier direktør De Vibe.

– Og det er en bra ting?

– Det er i hvert fall historisk sett en naturlig del av en bys dynamikk.

Ifølge utredningen om høyhus,

kan høyhus forsterke byens form og lesbarhet, de kan symbolisere modernitet, bidra til økt tetthet, arealleffektivitet og gi et variert botilbud.

– Debatten om høyhus går like heftig blant arkitekter som vanlige folk, så jeg tror ikke det er kompetansenivået som avgjør hva man synes om høyhus. Det handler vel mer om en holdning til endring. Jeg tror det er noe med at endringer er utrygt, og at man kanskje frykter det nye, mer enn bygget i seg selv, tror de Vibe.

Hun har store forventninger til Barcode-rekken, som er under bygging i Bjørvika.

**- NOEN HØYHUS KAN TEGNES** mer ekspressivt enn andre. PWC-bygget (PriceWaterHouse Coopers) viser at man kan føre opp høyhus med høy arkitektonisk kvalitet. Barcode-rekken kommer til å få andre former enn det vi kjenner på høyhus i Norge i dag. Skal du bygge høyt så må du ha kvalitet, fordi du tar i bruk fellesskapets luftrom.

– Oslo har jo ikke så mange hus i dag som virkelig er formet ekspressivt. Med det mener jeg at man former volumene variert og bevisst,



**Heia Dubai!** De Forente Arabiske Emirater leder konkurransen i sandkassa om å bygge det høyeste tårnet med sitt Burj Dubai. Offisielt leder fortsatt Taiwans Taipei 101, inntil det arabiske tårnet er ferdigstilt.

mer enn bare å putte etasje på etasje. Når et hus stikker over den gjennomsnittlige høyden, må det være bedre enn et bygg som ikke synes over horisonten, mener de Vibe.

Hun nevner Regjeringsbygget til arkitekt Erling Viksjø som et eksempel på et flott høyhus.

– Og jeg synes Posthuset ble vesentlig bedre etter ombyggingen, sier de Vibe.

**HØYHUSENE MÅ ALTSÅ RETTE** seg opp i ryggen, få på høye hæler og fluffy hår, slik de høyeste og mest sjenerete jentene i klassen alltid får beskjed om på ungdomsskolen.

– Vi har litt dårlige erfaringer med høyhus i Norge. De vekker negative assosiasjoner. Mange av høyhusene, som SAS-hotellet i Oslo og Oslo Plaza, ble reist i ei tid preget av et formalt uttrykk som folk reagerer på. De er kommersielle bygninger. Det er ingen artikulering av bygningen, de har ikke særpreg. Mange synes det er for jævlige at private interesser får dominere luftrommet på den måten, sier Kjetil Kiran.

Han er sivilarkitekt og partner i Archus arkitekter as, tidligere leder for NAL (Norske Arkitekters Landsforbund), og leder nå komiteen som skal



**To tårn:** Ett av de mest omtalte forslagene til operaens omgivelser inkluderer parker oppå bygninger, liten bebyggelse langs operaens nordside, og to tårn på rundt 120 meter. Forslaget kommer fra Alliance Arkitekter AS, Ascona Tech-nopole/Steven Holl Architects.

# STUDER NÅR DU VIL OG HVOR DU VIL!



BI Nettstudier gir deg mulighet til å kombinere utdanning med jobb og familie. Undervisningen foregår via Internett i kombinasjon med frivillige samlinger. Som nettstudent får du leseplan, tilgang til fagstoff, elektroniske læringsressurser og muligheten til å diskutere med nettlærer og medstudenter.

#### Deltidsstudier:

- Bedriftsøkonom
- Markedsøkonom
- Aut. Regnskapsførerutdanning
- Bachelor i Økonomi og administrasjon
- Revisor
- Varehandelsledelse
- Grunnutdanning i ledelse
- Lederutdanning for helsepersonell
- Bachelor of Management

#### Kurs innen:

- Økonomi og regnskap
- Markedsføring
- Prosjektledelse
- Coaching
- High Performance Leadership
- Endringsledelse, team og coaching
- Situasjonsbestemt ledelse

**Studiestart: august/ september 2008. Opptak pågår nå!**

#### BI NETTSTUDIER

www.bi.no/nettstudier  
nettstudier@bi.no Telefon 46 41 00 20

**TYNGDEN DU TRENGER**

**BI**



**Posthuset:** Elsket hatobjekt, tidligere kjent som «brunosten».- Jeg synes Posthuset ble vesentlig bedre etter ombyggingen, mener direktør i Plan- og bygningsetaten Ellen de Vibe.

vurdere de ulike forslagene til fortetting rundt den nye Operaen. Han tror mange føler at de kommersielle høyhusene overkjører andre byhensyn. Folk tviler på om arkitekten kan lage en bygning som er fin nok, og de har mistro til entreprenørene.

**- DU HAR OGSÅ EN DEL** rasjonelle argumenter. Oslo, for eksempel, er definert som Oslo-gryta. Ned fra åsene blir den teppebyen, hvor kirketårn og noen få bygninger stikker opp. Høyhus her ødelegger inntrykket, det ødelegger Oslos karakter. I tillegg må man ta andre hensyn i våre deler av verden, enn i byer som Caracas og andre ekvatoriale strøk. Høyhus nede i Oslo sentrum kaster lange skygger helt opp på Grefsen-plataet. I tillegg får du fallvinder og turbulens, og langs sjøen kan dette bli veldig ubehagelig.

Kiran har ikke tro på at høyhus i seg selv fører til mer liv på bakkeplan. Han sier det er hvilke funksjoner som ligger i første og andre etasje som avgjør. Folk er opptatt av de

nære omgivelser – de vil ha kroker å slå seg ned i, og mulighet til å sole seg.

**- HVIS MAN SKAL LEKE** hobbypsykolog, kan man si at vi er en nasjon av små bønder. Alle har sitt opphav på landsbygda et sted, og vi hyller det små og det nære. Vi har kanskje en grunnleggende mistro til byen som prosjekt. Kirken har jo stått relativt sterkt i å bidra til denne holdningen. Da Kain drepte sin bror Abel, var straffen fra Gud at alt han dyrket skulle visne. Derfor dro han og grunnla en av de første byene med falskspillere og gjøglere. Byer har på den måten brodermord og Kains merke i panna, sier Kiran.

**- DET ER LETT Å FINNE** argumenter mot høyhus. I Oslo er det få argumenter for. Men dem som vil bygge dem kommer med krampaktig forsvar med en serie oppkonstruerte argumenter om at høyhus skaper liv. For min del kan de godt bygge så høyt de vil. Men da synes jeg de bør være ærlige på hva som er grunnen til at de bygger høyt. Grunnen er byggherrer og arkitekter med markeringsbehov, pluss at de tje-

ner mer på tomtene sine ved å bygge i høyden, sier Sven Erik Svendsen, arkitekt og professor i boligplanlegging ved NTNU.

Han presiserer at han egentlig ikke er spesielt opptatt av høyhus, men mest opptatt av hvordan man argumenterer for å bygge i høyden.

– Det finnes overhodet ikke noe hold for, eller empiri som tyder på at jo høyere man bygger, jo mer liv blir det på bakken. De tror at bygger du høyt nok, så får alle kjempefin utsikt. Det er jo ikke tilfelle, spesielt ikke på steder med mange høye hus. Det er bare de på toppen som får glede av den, sier Svendsen.

**ERLING OKKENHAUG HAR STARTET** en landsomfattende kampanje for å lære folk å bry seg, lære dem metoden og språket arkitektene bruker.

– Vi trenger en helt annen demokratisk prosess for hvordan byer skal bygges. I dag foregår de viktige avgjørelsene på bakrommet. Når det kommer til høringsrunden er planene ofte avgjort, som med Bjørvika. Derfor kaller vi det klar-ferdig-for seint.

Han er opptatt av human økologi,

der man vil se menneskets behov i flere sammenhenger.

**- HØYHUS HANDLER OM PENGER** og arkitekters ærgjerrighet, som står i kontrast til normal folkeskikk og vanlige menneskers behov. Byplanfaget har ingen prestisje. Arkitekter ser bare prestisje i bygninger som objekter, ikke som sammenheng med miljøene rundt. Det norske folk burde kreve større oppmerksomhet for fellesskapet og rommene mellom husene. Det må skje en vekkelse mot arkitektenes forkjærlighet for fremmedgjørende brudd og kontraster. Hvis ikke må vi tåle miljøer der enkeltbygninger står og skriker til hverandre til evig tid, og vi mennesker løper forskremte imellom, sier Okkenhaug.

– Det viktigste i folks liv er ikke om de bor i blokk eller enebolig. Det viktigste er det sosiale livet, jobben, forholdet til rus, miljøet rundt. Det er ikke sånn at du ikke blir sprøytenarkoman hvis du bor i et koselig hus med smårutete vinduer. Arkitektur er ikke så viktig. Eller, det er viktig, men det er ikke det viktigste, mener Erling Dokk Holm. *mcc@dagbladet.no*

Debatten om høyhus går like heftig blant arkitekter som vanlige folk, så jeg tror ikke det er kompetansenivået som avgjør hva man synes om høyhus.

Ellen S. De Vibe, direktør i Plan og bygningsetaten