

# NORSKE STEDER – UTVIKLING ELLER AVVIKLING?

Kan lokalsamfunn trekke lasset sammen for å skape en fremtid basert på bærekraft, deltakelse og stedets kvaliteter?

**Erling Okkenhaug** er aktivist, forfatter, fotograf, informasjonsrådgiver. Han har siden 1989 ledet «ALLGRØNN», nettverk for stedsutvikling og humanøkologi. Okkenhaug har initiert og deltatt i en rekke lokale aksjoner for human stedsutvikling over hele landet, blant annet i Oslo, Arendal og Risør, og har vært sentral i introduksjon av plansmier i Norge.  
(Se nettsidene [www.stedskraft.no](http://www.stedskraft.no) og [www.plansmier.no](http://www.plansmier.no))

*Av Erling Okkenhaug*

Norske byer og tettsteder er hele tiden utsatt for press fra utbyggere og investorer som ønsker å gjennomføre sine prosjekter. Vi ser en ensretting med modulbaserte blokker som er skremmende like og som ikke tar hensyn til de sårbare og ofte særpregede stedsmiljøene. Når det er utbyggerne som utformer reguleringsplanene, sier det seg selv at vi er på ville veier. Helhetstankegangen forvitrer. Norske byer og tettsteder er i ferd med å miste sine varierte og spesielle uttrykk.

Ofta oppstår lokale konflikter når ny bebyggelse planlegges, formes og bygges uten hensyn til det etablerte, eldre bygningsmiljøet. Stedsutvikling har generelt lav interesse hos befolkningen inntil det foreligger ferdige forslag, eller at byggene står der. Først da spør man seg: «Hvordan kunne dette skje?» Den ufølsomme utvikling av våre omgivelser skyldes ikke bare ønsket om kortsiktig gevinst for noen få. Den viser en fundamental feil holdning til menneskers virkelige behov. Man står igjen med alvorlige stedstap som igjen fører til verditap, fremmedgjøring, mistrivsel, ensomhet, savn, oppløsning og oppgitthet.

Det finnes tung forskning som systematisk beskriver steds karakterer og hvordan disse virker inn på befolkningen. For eksempel påpeker Lena Steffner ved Lunds Tekniska Högskola i en doktoravhandling (2009) at innbyggerne vurderer miljøet slik det kjennes og fungerer, mens ekspertene ofte tar sine beslutninger ut fra den aktuelle diskurs innen sine respektive kunnskapsområder. Det er

altså faglig begrunnet hvordan stedsmiljøer virker spennende, trivelige og trygge eller i motsatt fall kjedelige, utrivelige og utrygge for mennesker. Hvorfor får ikke slike innsikter konsekvenser i praksis?

## **Klar-ferdig ... for sent!**

En av truslene mot lokaldemokratiet er at avtaler mellom politikere og investorer ofte skjer i det skjulte. Så plutselig har de planlagt for millioner utenfor naboers, andre berørtes og lokalbefolkningens innsyn. Dette fører til fastlåste situasjoner når man skal «leke lokaldemokrati på liksom» etter at kortene er lagt og en plan eller byggesak i praksis er avgjort og lukket.

Det hender ofte i et lokalsamfunn at det lanseres prosjekter i regi av en allianse mellom utbyggere og folkevalgte, hvor det lenge før noen berørte aner noe om det, er lagt tunge føringer. På et eller annet senere tidspunkt vil lokalbefolkningen, hvis de er uenige, bli tvunget til å komme springende etter og improvisere motstand så godt de kan. Som regel er det da allerede alt for sent.

## **Men hvem tar vare på stedet?**

Hvem er så stedets forsvarer i denne tid da alle aktører i byggeprosessen sloss for sine egne interesser? Egentlig ingen!

*Folk flest* kvier seg for å gå inn i debatten om stedsutvikling av forskjellige årsaker. Først og fremst innebærer det en høy sosial risiko å bry seg, fordi utbyggingsprosjekter ofte blir frontet av profilerte personer med posisjon og makt i lokalmiljøet. Hvem tør reise seg på folkemøtet og være kritisk i forhold til tilpasning, kvalitet, estetikk og formål når sannsynligheten er stor for å bli utdefinert i lokalsamfunnet? Dernest er det ofte slik at menigmann ikke forstår hverken språket eller terminologien som arkitekter og utbyggere bruker som referanser i sine planer og prosjekter.

*Politikere* ønsker å vise at de får til noe. I denne iveren er våre folkevalgte ukritiske til innhold i

**Utbyggingen av Holmen i Risør** blir et eksempel for hele landet. I noen år nå har jeg engasjert meg i en utbyggingssprosess for den gamle industritomten Holmen, sentralt i Risør havn. Dette engasjementet har resultert i dokumentarfilmen «Sørlandsrefseren» av filmskaperen Pål Winsents. Han forteller en historie om en ganske ensom kamp for Norges vakreste trehusby. I Risør har en respektert lokal båtbygger gått sammen med en av de største utbyggerne i landet, Backegruppen, om å realisere stereotype ferieblokker for rike østlendinger. Dette er et prosjekt som overhodet ikke tilpasser seg de varierte og særpregede byrommene som Risør, en av Europas best bevarte trehusbyer, har utviklet gjennom århundrer.

Den lange kampen mot Holmen-utbyggingen har heldigvis gradvis fått økt tilslutning. De folkevalgte har for én gangs skyld satt foten ned, med tilslutning fra Riksantikvaren. På grunn av dårlig salg prøver utbyggerne nå å få politikerne med på å endre opprinnelige forutsetninger, for å kunne komme i gang. Endelig utfall på Holmen er fortsatt uvisst. Her som ellers kan aktivistene henviser til nasjonale målsettinger om kulturminnevern, levende tettsteder og medvirkning. Kommunene prioriterer altfor ofte mer kortsiktige mål. Filmen «Sørlandsrefseren» er i 2013 og 2014 på debatt- og visningsturné over hele landet i regi av Fortidsminneforeningen og Vellenes Fellesorganisasjon.

reguleringsplaner og leverer ikke åpenbare og nødvendige krav til stedskvaliteter. Enhver røst mot et byggeprosjekts utforming blir sett på som bakstrevsk. Ofte er det også tette bånd mellom lokalpolitikere og utbyggere, noe som gjør det vanskelig å sikre gode nok prosesser som ivaretar stedets sjel.

*Utbyggere* definerer alene hva som er «god økonomi» i sine prosjekter og kan med det diktere premisser som politikere ikke tør å motsi, av frykt for at prosjektet ikke skal kunne gjennomføres. De hevder at de allerede har investert store beløp i en forventning om å få realisert sine planer. Ofte foreligger det i tillegg avtaler om eierskifter som kan legge tunge føringer på en sak. Vi ser utallige eksempler på at utbyggere presenterer fantasifulle glansbilder for å selge inn sine planer, for så å barbere og banalisere det man har solgt inn, med trang økonomi som begrunnelse. Når prosjekter lanseres, har planleggere og utbyggere i dag et stort forsprang.

*Kommunens forvaltning* legger ofte frem alt for løse reguleringsbestemmelser eller koder, som oftest kun med definerte volumer og høyder. Det praktiseres lite samarbeid over faggrensene i kommunen og det inviteres i liten grad til reell medvirkning fra befolkningen der man drøfter formål og premisser.



Byplankontoret burde være en faglig garantist som viser alternativer, slik at politikere kan få vurdere hvordan nye bygg kan bidra til å berike og forsterke stedet. Ethvert sted har behov for noen samlenende prinsipper som hever seg over drømmene ved tegnebrettet. Lenge før det utlyses noen arkitektkonkurranse eller vedtas bygging, må det foregå en lokal, demokratisk prosess der vesentlige formingsprinsipper bli drøftet. Dette for å unngå de konflikter som ofte oppstår i slike byggesaker og dessuten for å beskytte byens eller stedets beboere mot planleggingsmessige og arkitektoniske feil, der hverken kommune eller omgivelser oppfatter konsekvensene før det er for sent.

*Arkitekter* er i mine øyne utbyggernes «nyttige idioter». Det er uforståelig at faggruppen så ofte finner seg i å måtte forlate sine gode idéer for så å kjøpslå sin videre medvirkning i prosjekter. Krampaktige forsøk på å være såkalt moderne ender ofte i konflikt i godt etablerte stedsmiljøer. Faggruppen dyrker bygninger som objekter og tar i liten grad ansvar for sammenhengen, rommet mellom husene. Arkitektene forvansker således samtalen om god stedsutvikling med kun å drøfte form og stilarter. I debatten om moderne eller tradisjonell arkitektur drukner ofte engasjementet for stedet. Arkitektur blir ofte brukt som et virkemiddel for enkeltmenneskers «dristige» ego, i konflikt med det som åpenbart burde være vanlige folks preferanser. En grundig fagdebatt om stedsutvikling er fraværende fordi arkitekter er redd for å miste sitt gode forhold til utbyggere, politikere og planmyndigheter

Planlagt ny bebyggelse på Holmen i Risør, sett fra Urheia. (Illustrasjon: Petter Bogen Arkitektkontor)

På Strusshavn i Askøy har arkitektene Eriksen-Skajaa foreslått moderne arkitektur i tradisjonell stedsvariasjon. Et eksempel til etterfølgelse? (Illustrasjon: Mir-Visuals)



### Og – hvor er ressursene?

*Kampene* rundt miljø, klima, olje og fornybar energi får all rekruttering av nye unge aksjonister, men hvor blir aksjonistspirene til steds- og byutviklingskampene av? Norge trenger økt rekruttering av aksjonister som vil bry seg om stedsutvikling. Utfordringene er dog mange: finansiering, årelange prosesser, få modige medborgere, stor utviklings- trang lokalt, sterke kortsiktige utbyggerkrefter og veike politikere som ofte udokumentert blir lokket med arbeidsplasser og ny giv. Regjeringen bør i større grad verdsette og fremheve de lokale stedsaktivistene, som i praksis tar på seg jobben med å fremme statens egne målsettinger for kulturminnevern og god stedsutvikling. Til tross for mye fint snakk på konferanser og seminarer er det nå spekulantene som styrer utviklingen av våre felles rom.

*Lokalt engasjerte, kritiske krefter* befinner seg regelmessig i en situasjon hvor de må improvisere og komme halsende etter – hele veien frem til vedtak. Dette gjør at eventuelle motkrefter må operasjonalisere sine synspunkter; deres uenighet må via protester, motforslag og innsigelser oppnå en viss styrke. Skal demokratiet ha noen mulighet til eventuelt å korrigere eller avvise et prosjekt, må motkreftene også institusjonaliseres; de må hjemles i lovverket på en slik måte at de kan påvirke, forandre eller stanse prosjekter. Men selv med dagens lovverk kan man styrke deltakelsen allerede i tidlige faser av prosjektutviklingen.

*Vår tids krav* om effektivitet og måloppnåelse gjør at vi nærmest ser ned på dem som sinker utviklingen ved å stille kritiske spørsmål om kvalitet og formål.

Kritikerne er ofte naboer som blir beskyldt for å sikre egeninteresser ved å gå mot all utvikling (NIMBY – «not in my back yard»). Men i ettertid ser man ofte at slik motstand, der den har vunnet frem, har vært til beste for samfunnet. Det gjelder ikke minst mange stridigheter om riving av verneverdig bebyggelse.

*Plansmier*, inspirert av det internasjonale konseptet *Charettes*, er tatt i bruk mange steder her til lands de siste årene. Slike plansmier overoppfyller kravene om medvirkning i plan- og bygningsloven og kan være et praktisk og nyttig verktøy for lokal deltakelse i stedsutvikling. Hovedformålet er å samle alle aktører til en prosess der man i løpet av ca. en uke gjennom felles innsats lager en byplan som har bred tilslutning og som kan vedtas som reguleringsplan av kommunen.

Plansmier er et konkret svar på de siste års kritikk mot en stedsutvikling der utbyggere har fått for stor makt, og de folkevalgte føler seg bundet av private planer og uformell kontakt mellom utbyggere og kommuneadministrasjonen. Klager, protestaksjoner og rettsaker er ofte utløst av en planlegging der man ikke i tide trekker inn alle som bør ha et ord med i laget når omgivelsene endres. Fornuftige utbyggere garderer seg mot forsinkelser, ekstra kostnader og negativ publisitet ved å lytte til nærmiljøet og finne frem til optimale løsninger som samler bred støtte. Plansmier organiserer denne prosessen på en effektiv måte.

*Private* som ønsker å bygge og etablere virksomheter har selvsagt anledning til å utvikle sine planer uten offentlig innsyn. Men utbyggere er allerede i dag pliktige til å annonsere oppstart av regulerings-





Den nye byen Poundbury i Dorset i England er initiert av HRH Prince Charles og tegnet av Leon Krier. Arkitekturen er omdiskutert i modernistmiljøene. Man har imidlertid klart å bygge en variert og vakker by, noe som betyr mer enn stilepoker. (Foto: Erling Okkenhaug)

arbeid. Dette bør utvides til krav om å invitere lokalsamfunnet til innsyn og påvirkning. Kommuner bør også i større grad trekke lokalbefolkningen aktivt med i arealplanlegging på et tidlig tidspunkt. Med økt innsikt i stedskvaliteter og deltakende prosesser blant folkevalgte, saksbehandlere og i lokalmiljøene vil man legge grunnlaget for samarbeid i stedet for opprivende lokale konflikter.

*Miljøverndepartementet* påpeker viktigheten av gode tettsteder og byer for å redusere bilavhengigheten og fremme bærekraft. Dette vil også være viktige lokale bidrag for reduserte klimautslipp. Skal våre tettsteder og byer oppleves av befolkningen som gode alternativer til et spredt, bilbasert boligmonster, må innbyggernes egne preferanser og kvalitetskrav sette premisser for stedsutviklingen.

### Alle har ansvar for stedsutvikling

*Befolkningen* har selv det fulle ansvaret for å ivareta sine steder og byer. Ved å bry seg og organisere til medvirkning i stedsutviklingsspørsmål vil man få større gjennomslag hos politikere og andre aktører. Beboergrupper som i dag bruker sin energi på å stanse prosjekter, bør i stedet kunne gå inn i en aktiv rolle med å sette premisser for planleggingen og sikre at prosjektene tilfører lokalsamfunnet nye kvaliteter fremfor å undergrave dem man allerede har.

*Politikere* må definere spillereglene. Hva er «ekstremkvalitetene» i vår by, på vårt sted. Denne innsikt må utvikles sammen med befolkningen. Man kan lære av den stadig voksende bevegelsen for «New urbanism» i USA

der aktører og interessegrupper får være med å fremme sine idéer og delta i beslutningsprosessene fra første stund.

*Utbyggere* bør i større grad satse på varierte strukturer som forretningsidé. Et variert innhold gir ikke bare et større marked, men innebærer også mindre risiko. Utbyggere som deltar i eller inviterer til medvirkning vil møte mindre protester og kan således utvikle med større forutsigbarhet i sine investeringer.

*Forvaltningen* er folkevalgtes (borgernes) tjenere. De skal invitere til åpne prosesser og tverrfaglighet. De skal sikre reguleringsplaner med grundige bestemmelser slik at man kan sikre de lokale kvaliteter som er bestemt for stedenes værekraft. Kommuneadministrasjonen trenger bedre kompetanse til å håndtere utbyggere og definere premisser for stedsutvikling. Man kan styrke aktiv og allsidig tilnærming til planlegging. Flere hensyn enn de rent økonomiske må ivaretas. Lokalt engasjement vil fremme tilhørighet til stedet og lokal stolthet. Man kan unngå en uønsket, hastverkspreget og fragmentert planlegging med forringelse av stedskvalitetene som resultat

*Arkitekter* har mye å tjene på større variasjon i utbygginger. Det sitter noen få arkitekter og tegner for store prosjekter. Jeg forventer av denne faggruppen at man i større grad utnytter sitt potensiale ved å arbeide aktivt for å påvirke norsk stedsutviklingspolitikk. Gjennom å sikre at kollegers høye ambisjoner også blir gjennomført i praksis kan vi kanskje snart få oppleve å få se resultater av de store ord som blir levert fra faggruppen om stedsutvikling. Arkitekter må kunne delta aktivt i debatter selv om man risikerer å bli tatt til inntekt for eget kandidatur til oppdragene.