

Refsset utbyggere

Erling Okkenhaug, film og debatt i kinoen



Panelet besto av arkitekt Line Stokholm, tidligere ordfører Bjørn Loge, politiker Sylvi Ofstad Samstag og innflytter Bård Nielsen. Det er mye å lære av Erling Okkenhaugs engasjement for tilpasset byggeskikk.

BEGGE FOTO: HELENE REMØY

«Sørlandsrefseren» Erling Okkenhaug mener utbyggere har for stor makt i byggesaker.

Dokumentarfilmen Sørlandsrefseren av Pål Winsents ble vist for en fullsatt Drøbak kino tirsdag. Filmen viser hvordan utbyggere, arkitekter og politikere kan ta katastrofale avgjørelser i en byplanlegging, og hvordan lokalbefolkningen av forskjellige grunner ikke engasjerer seg eller blir hørt.

Verneforeningen Gamle Drøbak og Fortidsminneforeningen var initiativtaker til filmvisningen og den påfølgende panelde-

batten om utviklingen i Drøbak. Panelet besto av arkitekt Line Stokholm, tidligere ordfører Bjørn Loge, politiker Sylvi Ofstad Samstag og innflytter Bård Nielsen.

Tilpasset byggeskikk

Det var bred enighet blant fram-møtte at miljøet og Drøbaks egenart må bevares, og at nybygg må tilpasses eksisterende byggestil.

Sylvi Ofstad Samstag sa seg også enig i at områder rundt verne-sonen må tas med i planleggingen, og knyttes bedre til verne-sonen.

- Det er stedvis dårlig arealplanlegging og arkitektur i om-

liggende bebyggelse, sa hun.

Ifølge tidligere ordfører Bjørn Loge er det politikerne som godkjenner utbygging, og som dermed i siste instans er ansvarlig for at byggingen ikke ødelegger de lokale kvalitetene. Han påpekte at nyansettelser og gjennomtrekk i den kommunale administrasjonen kan føre til at man ikke alltid har oversikt over tidligere historikk og føringer.

Det er mange hensyn som skal tas når en bygning settes opp. Innflytter Bård Nielsen mener at en utbygger ønsker å få mest mulig volum og gulvareal i et nybygg.

- Det får man ved å sette opp en legokloss. Det passer ikke i en saltakbebyggelse, sa Nielsen.

Ønsker bedre verneplan

Verneforeningen ønsker seg en klarere verneplan for Drøbak. Historien har vist at verneforeningen og politikerne er uenige. Foreningen mener at i dag går beslutningsprosessene i kommunen i for stor grad på skjønn.

- En del er sluppet igjennom. Man kan ikke alltid stole på at ansvarshavende har tatt avgjørelser til beste for allerede eksisterende miljø, sier leder Ivar A. Høivik, som ønsker et tydeligere regelverk, og dermed mindre fare for feiltrinn.

Arkitekt Line Stokholm mener på sin side at strenge føringer er vanskelig å få til.

- Drøbak har bebyggelse fra tidlig 1700-tallet fram til i dag, noe som gjør at byen har mange

stilarter, forklarte Stokholm.

Dermed må skjønn og individuell tilpasning være på sin plass.

Spørsmålet er dermed om politikerne er sitt ansvar bevisst, og om feiltrinn kan gjøres om man ikke er føre var.

Kom med motforslag

Okkenhaug var klar i sin kritikk. Han mener at arkitekter er tidvis nyttige idioter for utbyggere, og at politikerne må begynne og legge klare premisser og føringer for opprettholdelse av et steds egenart og byggestil.

- Ikke sett byplanleggingen til utbyggerne, sa Okkenhaug. Folk må på banen. Ta det ikke for gitt at politikere og myndigheter vet best. Når en utbygger kommer og viser fram en ferdig plan, så er mye av toget godt, mener Okkenhaug.

- Det er lettere å få gjennomslag om man ikke bare kritiserer, men også kommer med visuelt forslag, sier han i filmen, hvor han får en kunstner til å tegne en alternativ utnyttelse av en sentral tomt i Risør.

Filmen viser at Risør var en hårsbredd fra å få byens indrefilet ødelagt av det som ble beskrevet som en sulten utbygger, og dermed ville bybildet og stedets egenart være forandret for alltid.

Filmen Sørlandsrefseren vil bli vist i 20 byer rundt om i Norge, og kommer på NRK i april.

HELENE REMØY
redaksjon@amta.no



Erling Okkenhaug reiser Norge rundt med film, foredrag og debatt.

VI FIRE

- Hva er din mening om Tangenten?



INGER HELENE RABBEN, TANGENÅSEN:

- Jeg har dessverre ikke brukt biblioteket så mye, men jeg liker bygget samt den profesjonelle servicen.



NINA TRULSSON, URSVIK:

- Jeg synes det er en lys, stilfull og åpen arkitektur, og et interiør som ønsker besøkende velkommen.



ANITA MOHOLDT MALE-RUD, ALVÆRN:

- Det er et veldig fint og åpent bygg som samler mange forskjellige funksjoner på funksjonelt vis.



SANDRA GRUND, BERGER:

- Det har et flott bibliotek, ja, hele bygget er fantastisk funksjonelt og inkluderende.

Hvem passer Drøbaks bysjel?



Kronikk:
Av Erling Okkenhaug:
Sørlandsrefser og leder av Allgrønn - nettverk
for human stedsutvikling.

Drøbaks steds kvaliteter står foran store utfordringer. Thons hotellprosjekt er blitt til boligblokker som i høyeste grad skal yppe seg i en avklart sjøfront. En rekke andre byggeprosjekter i Drøbak de senere årene har hatt liten respekt for byens varierte og spennende grammatikk.

Drøbak har som sørlandsbyene de beste forutsetningene for stedsutvikling basert på eksisterende kvaliteter. Hvorfor evner man ikke å videreføre disse flotte strukturer?

Hvem tar vare på Drøbaks sjel, eller hvem er fellesskapets aktor i denne tid da alle aktører i byggeprosessen sloss for sine egne interesser? Egentlig ingen!

Sosial risiko

Drøbakfolk 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 tilpassning, 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. 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. Noen få orker likevel trassig å stå i en lokal strid. Det er uforståelig at sterke innspill fra Verneforeningen har fått så få konsekvenser.

Politikere ønsker å vise at de får til noe. I denne iveren er våre folkevalgte ukritiske til innhold i reguleringsplaner og leverer ikke åpenbare og nødvendige krav til høflige steds kvaliteter. 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. Enhver røst mot et byggeprosjekts utforming blir sett på som bakstreversk. Ofte er det også tette bånd mellom lokalpolitikere og utbyggere, noe som gjør det vanskelig å sikre gode nok prosesser som ivaretar stedets sjel.

Dikterer premisser

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. Når prosjekter lanseres, har planleggere og utbyggere i dag et stort forsprang. Og 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. Til tross for mye fint snakk med honnørord på konferanser og seminarer er det nå spekulantene som styrer utviklingen av våre felles rom.

Frogns kommuneforvaltning legger ofte frem alt for løse reguleringsbestemmelser eller koder, som oftest kun med definerte volumer og høyder. Med tilgjengelig faglig kompetanse må vi undres over hvorfor resultatene blir så dårlige. Praktiseres det samarbeid over faggrensene i Frogne kommune? Det inviteres videre i liten grad til reell medvirkning fra befolkningen der man drøfter

formål og premisser i forkant av reguleringsaker. 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. Et hvert sted har behov for noen samlende 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 for Drøbak blir 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 i utgangspunktet gode ideer for så å kjøpslå i sin videre medvirkning i prosjekter. Krampaktige forsøk på å være såkalt moderne ender ofte i konflikt i godt etablerte stedsmiljøer. Faggruppen dyrker bygninger som sine 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 i Drøbak hindres kanskje av arkitektenes frykt for å miste sitt gode forhold til utbyggere, politikere og planmyndigheter.

Hvordan kan man sikre Drøbak kvaliteter?

Drøbakfolk har selv det fulle ansvaret for å ivareta byen sin. Ved å bry seg og organisere til medvirkning 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. 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.

Frogns politikere må definere spillereglene. Hva er "ekstremkvalitetene" i Drøbak? Hva er spillereglene i byutviklingen? Denne innsikt må utvikles sammen med befolkningen. Man kan lære av den stadig voksende bevegelsen for "new urbanism" over hele verden der aktører og interessegrupper får være med å fremme sine idéer og delta i beslutningsprosessen fra første stund. Noen prinsipielle kjøregler for hva stedet trenger og tåler hadde sikret mindre konflikter. Oslos nye småhusplan som ble revidert i juni 2013 er et solid forbilde for hvordan man bør bestemme bebyggelsesstruktur ved byggetiltak og fradeling som kan ivareta Drøbaks steds kvaliteter.

Utbyggerne bør i større grad satse på varierte strukturer som forretningsidé. Et variert innhold gir ikke bare et større marked, men innebærer også mindre risiko. Hvis man utvikler Drøbak med byens tradisjonelle fotavtrykk og inviterer til medvirkning vil man møte mindre protester og kan således utvikle med større forutsigbarhet i sine investeringer. Fornuftige utbyggere garderer seg mot forsinkelser, ekstrakostnader og negativ publisitet ved å lytte til nærmiljøet og finne frem til optimale løsninger som samler bred støtte.

I forvaltningen i Frogne Kommune sitter de folkevalgte (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. Kommunadministrasjonen må få gjennomslag med sin 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 steds kvalitetene som resultat. Medvirkning gjennom plansmier er et demokratisk og 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 kommunadministrasjonen. Klager, protestaksjoner og rettssaker 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. Plansmier organiserer denne prosessen i tidligste fase på en effektiv måte.

Store ord

Arkitekter har mye å tjene på større variasjon i utbygginger. Det sitter stadig 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 til bærekraftig stedsutvikling i Drøbak. Gjennom å sikre at arkitekters 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. Kanskje noen i faggruppen også oppdager prestisjen i å utvikle et sted vel så meget som et bygg?