

Stord kommune

Mandag 19. september 2016

Kva definerer eit attraktivt regionsenter?

Michael J. Fuller-Gee MNLA

Sjefarkitekt-byplanlegger, Arendal kommune

■ For hvem?







Oppvekstsforhold = attraktivitet



Flesteparten av dem som flytter til Oslo, er unge mennesker

SSB

”Det skyldes jobb, studiemuligheter og de sosiale tilbudene.

Det er jo ingen valgmuligheter i de små byene”.

*Malin Hjelvik –
Aftenposten 15.juni 2006*



Kvinner I alderen 20 – 24 år flytter hyppigst.

SSB, 10. mars 2008



- De flytter fra utkantstrøk til sentrale strøk på grunn av jobb, utdanning – og livskvalitet.

Hva er det de unge mener?



”Det er
sååå
kjedelig
her!”



ARENDAL KOMMUNE



18. nov. 2016 9



ARENDAL KOMMUNE

”.....vi treffes på parkeringsplassen”



Mye idrett, lite musikk

- De skryter av idrettstilbudet,
- - men irriterer seg over at det øvrige aktivitetstilbudet for ungdom blir stadig dårligere.



**Mer fokus
på livstilskvalitet**



ARENDALE KOMMUNE

18. nov. 2016 13

Hundrevis av nye boliger

Boligprosjektene som dels ligger på tegnebrettet, dels er byggeklare, vil gi fylkeshovedstaden Arendal hundrevis av nye boliger på få år. Det bygges vest for sentrum, mot grensen til Grimstad, langs kollektivaksen som utgjøres av kystveien Grimstad-Eydehavn. Nye boliger er nettopp tatt i bruk på Broneset på Tromøy, nå opparbeides tomter og veier til nye boliger noen steinkast lenger sør på øya. Boligområder på Bellevue er fortettet, prosjektet i Kuviga er i gang, snart kommer også Fluet – mens Barbu bukt er byggeklar.

På Eydehavn vokser det frem et nytt sjøneromt prosjekt, men vi skal sørvest for sentrum for å finne de virkelig spenstige nye planene – omkring His, hvor det kan bli hundrevis av nye leiligheter i blokker og rekkehus. Vi noterer oss at eksisterende beboere og velforeninger engasjerer seg for å utnytte iveren etter å bygge. Hva kan beboerne som allerede er eta-



Beboere, politikere, planleggere og utbyggere diskuterer fortettingen av boliger på His.

blert her få ut av prosjektene? Går det ikke an å simpelthen si ja, men på visse betingelser? Det er fullt mulig å stille krav eller fremme forventninger allerede i planleggingsfasen.

På den måten får man mye raskere innfridd sine ønskemål enn om man bare hadde sagt nei til fortetting i form av nye boligprosjekter. I stedet for å forpurre prosjekter i årevis – slik som i Barbu – får man trolig på His innfridd ønsket om naturpark med turstier, fordi man erkjenner at en park er avhengig av at det bygges. Den kommer ikke alene, den må inn i en plan som også forutsetter at noen betaler prisen.

Boliger og arbeidsplasser er to sider av samme sak, bedriftene etablerer seg og oppretter arbeidsplasser der folk bor og der kompetansen finnes. De søker seg dit det er gode kommunale og private tjenester, stor valgfrihet, variert kulturtilbud, godt klima og vakre omgivelser. Slik sett er vi heldige som kan tilby attraktive miljøer som i seg selv stimulerer tilflytting. Men vi må sørge for at utviklingen ikke stopper opp.

Boliger og arbeidsplasser er to sider av samme sak, bedriftene etablerer seg og oppretter arbeidsplasser der folk bor og der kompetansen finnes.

De søker seg dit det er gode kommunale og private tjenester, stor valgfrihet, variert kulturtilbud, godt klima og vakre omgivelser.

Agderposten 13.3.2015

- Samferdsel og infrastruktur som vekstdriver
 - sammen med utdanning (gode skoler), tjenestetilbud og
 - et levende bysentrum.

Strategisk næringsplan for Kristiansand/Knutepunkt Sør



- Tilgang til arbeidstakere er i ferd med å bli en flaskehals.
- Å beholde dem kan være mer krevende enn å skaffe dem.
- Det er svært viktig at vi forstår hvorfor mange FORLATER regionen.

Strategisk næringsplan for Kristiansand/Knutepunkt Sør



- **København kåret til verdens beste by å bo i**
- **– Oslo langt nede på listen**



Hva gir utvikling i en by?

Å invitere flere biler inn i byen....



Eller å invitere flere mennesker inn?



**BERGEN
NÆRINGSRÅD**

 Bergen Chamber of
Commerce and Industry

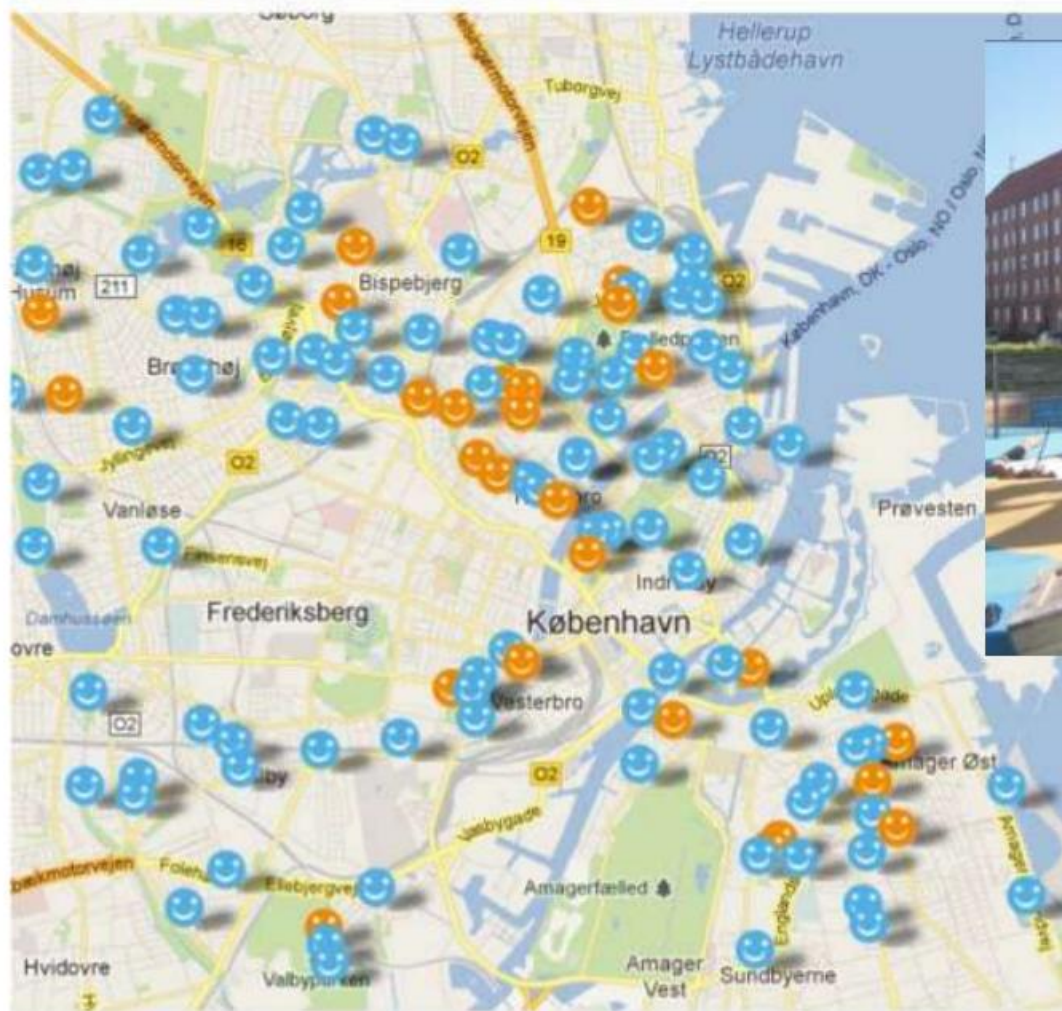
Arendal 19.01.10

Foil fra Camilla van Deurs Partner & Director Architect MAA, PhD, Gehl Architects

125 offentlige lekeplasser...

Find en legeplads i København

Offentlige legepladser i Københavns Kommune

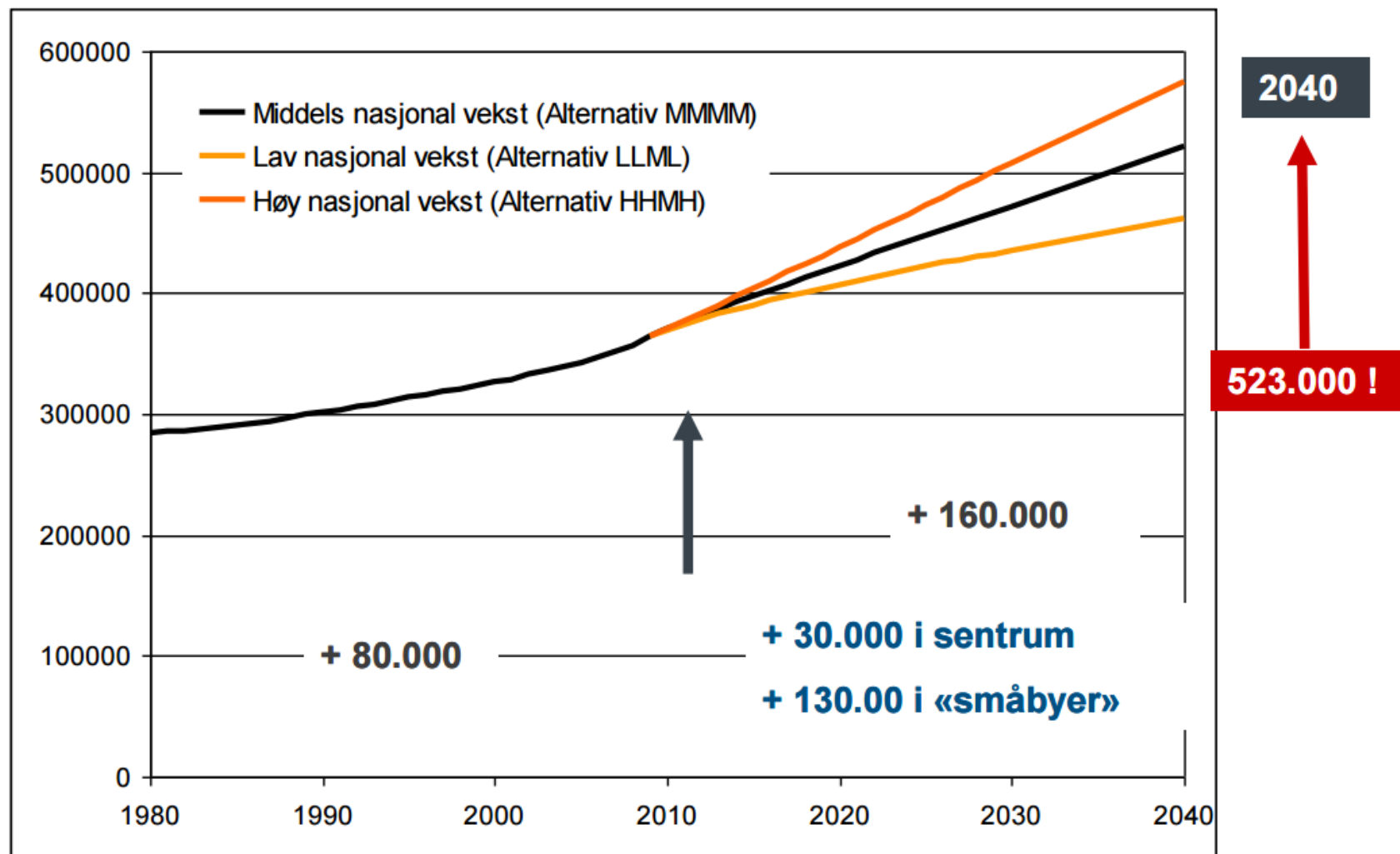


Oslo har 8

Atle Kvamme
Arendal 19.01.16

 Bemandet legeplads  Ubemandet legeplads

VÅR STØRSTE UTFORDRING I ALL BY- OG INFRASTRUKTURUTVIKLING



«10 på 10» 10.000 boliger i Bergen sentrum de neste ti årene.

Byrådet har ambisjoner om å doble folketallet i det de kaller «det sentrale Bergen» i løpet av 25 år. Fra 40.000 til 80.000.





Cecilie Løveid vet ikke om hun tør å se
urpremieren på sitt eget teaterstykke

KULTUR/SEC 28-29

Bergens Tidende

NR. 100023 - 2014 - 101. ÅRGANG

LRIDAG 19.01.2014

TIRSDAG
16. JANUAR



Reagerer på
sikring av
narkotiktalte

NYHETER/SEC 7



Bergen
tappes for
1,2 milliarder
skattekroner

NYHETER/SEC 6-8



Samler
metalfans
i tårn fra
middelalderen

KULTUR/SEC 31



Gjerdal
blir ny
Fyllingen
trener

SPORT/SEC 28

Vil bosette folk i nye byer rundt Bergen

NYHETER/SEC 4-5



ØKSDAL: Felge prosjekter vil over en halv million mennesker bo i Bergen-regionen innen 2050 i Vestregionen eller i nordre byregionen på 25 tusen hus. For å håndtere dette trenger staten og kommunene i Bergen og byer, mener en arbeidsgruppe som har sett på regionens fremtidsskisser.

VESTNYTT TIRSDAG 16. JANUAR 2014

AKTUELT

3

Bergenskonferansen 2014:

– Fjell viser veg i vekst- regionen kring Bergen

Omlandskommunene
vert avgjerande når
bergensregionen
skal veksa kraftig dei
neste 17 åra. – Fjell
gjer dei rette grepa
for å gje plass til
folkevekst, meiner
Roy-Eddy Lie.

SAMFUNN I dag deltok eigen-
domsleier i Liegruppen i pane-
let når Bergen Næringsråd in-
viterar til Bergenskonferansen
2014. Saman med fleire samar-
beidspartnærar tok næringsrådet
utgangspunkt i prognosar som
fortel at folketallet i Hordaland
vil veksa frå 500 000 i dag til
650 000 i 2030. Det store spør-
smålet er om bergensregionen skal
oppløysa eller legge etter- og
føkveksten.

– Ut frå prognosane vert det
24 nye innbyggjarar i fylket kvar
dag dei neste 17 år. Fleirtalet av
dei kjem til å busette seg i ber-
gensregionen. Kvar skal dei bu
og jobbe og korleis skal dei reisa
i år framover? Me presenterte
sin «masterplan» for krets- og
regionen kan løysa utfordringa med
folkeveksten, seier Kristin Hovås.

Omlandet vert avgjerande
Han er næringspolitiisk rådgjevar
i Bergen Næringsråd, som saman
med Opus Bergen, vestjens- og
rådgjevingsselskapet PwC, Øst-
og Eiendomsmeier Vest har
utarbeidd eit scenario for krets-
kommunar og næringsliv saman
kan leggja til rette for meir tette-
budske samfunn – som meiner å ta



På Bergenskonferansen 2014 legg Bergen Næringsråd og samarbeidspartnærane i dag fram ein «masterplan» for krets- og bergensregionen skal bu seg
på den kraftige folkeveksten. Med behov for 70 000 nye bustader dei neste 17 år og som lag det same dei påfølgjande to tåra ser dei føre seg at Sotra
Kystby og Truslunde småbyar på Askøy, i Nordhordland og på Os må utviklast i samarbeid med storbyen Bergen.

Foto: MARVINGEN

«masterplanene» vert lagt fram
i dag.

Fleire småbyar

– Eg reknar med at dette er eit
scenario som alle kan se på. Men

formasjonen av Strømme allereie
i gang. Ein sentral stikkord i både
nasjonale og regionale planar er
forretting kring kretsbyar som
godt kollektivtilbod. Men ifølgje
Lie fram tikkia det å ha eit stort

som det er kommunalt forver-
leg å få til. Planane frå Fjell kom-
mune har vore tidkrevjande å få
på plass, men legg no grunnlaget
for den utviklinga politikarar og
næringslivet kan byggje vidare

mlte som er bærekraftig. Økono-
mik, miljømessig og kulturelt.
– Det handlar om å tilby folk
bustad, arbeid, handel og opple-
vingar innanfor eit område som
ikkje er så stort at ein trane nei-

BERGEN
NÆRINGSRÅD



Bergen Chamber of
Commerce and Industry

Atle Kvamme
Arendal 19.01.16

Innovasjonsledelse og nye modeller for samarbeid

**FREMTIDENS
KOMMUNER
2016**
—
ARENDA SKONFERANSEN

- barn og unges medvirkning,
- et demensvennlig samfunn,
- fremtidens rehabilitering
- inkludering/integrering utenforskap,
- mestringskommunen.



Selv verdens rikeste land har ikke råd til
å fylle opp bassengene.
Vi kommer ikke til å få det heller.

Dagens Næringsliv 7. mars 2014

FREDAG 7. MARS 2014 | DAGENS NÆRINGS-

4

DEBATT

■ ■ ■ Selv verdens rikeste land har ikke råd til å fylle opp bassengene. Vi kommer ikke til å få det heller.


Seigpining



FREDAGSKRONIKK
SIMEN
MARKUSSEN

Det kan virke paradoksalt at vi ikke lenger har råd til å opprettholde offentlig infrastruktur bygd på





**Vi må forbereder oss
på at det offentlige
må leverer færre
tjenester, ikke flere..**

Planlagt forfall

Nordmenn er blitt feite og late. Michael Fuller-Gee mener planlagt må ta sin del av skylda.

Foto: Karl Mangen

→ **Grimstad høsten 2001.** Det er tidlig morgen og en regntorm pisker mot vinduene, men et auditorium på Hagskolen i Agder slitter et ferskt fersk landskapsarkitektstudenter som tette lys. Det er forelesning i LA 60 – Innføring i landskapsarkitektur, og forelesningsleder er Michael Fuller-Gee, arkitekt og landskapsarkitekt fra hele verden. Plasser, torg, gater, parker, hager og boligprosjekter. Vokse og velfungerende møtessteder.

I en tidlig periode frem til 2002 var Michael Fuller-Gee ansvarlig for første studie i landskapsarkitektur, de sentraliserte fra Norges landbruks- og skole (NLB) i Hagskolen i Agder. Der fikk en hel generasjon av landskapsarkitekter et inspirerende første møte med faget. Men da landskapsarkitekt-studentene etter tredje studieår skulle velge spesialisering, var det bare to tre stykker som

valgte overordnet planlegging. En håndfull valgte forvaltning, mens den store flertallet valgte detaljplanlegging.

– Hvorfor er kandidatsidene og kjæftesluk så mye mindre enn byplaning på overordnet nivå?

– Det må ha å gjøre med hvordan dette kommuniseres fra utdanningsinstitusjonene, mener Fuller-Gee. Han har siden jobbet ved NLB, vært involvert i leder for landskap, samferdsel og godset i Asplan Viak. Så i seks år var han sjefarkitekt i Husbanken, med hovedansvar for by- og stedsutviklingsprosjekter. Nå er han i ferd i Arendal kommune som sjefarkitekt og byplanlegger.

STORRE FORSKJELLER

Han mener at det har vært for mye snakk om reguleringsbestemmelser, lovpapirer og ting som går på planlagte virker så derigende kjedelig.

Detaljering med materialbruk, fancy malerier og prosjekter som presenteres i glossy magasiner har tydeligvis større appeal, men om du ønsker deg en kaffine der du bidrar til de store samfunnsmessige grepene, er det mer å hente ved å arbeide med overordnet planlegging.

– Jeg har selv jobbet mye på detaljstadiet tidligere, men synes ikke at det er interessant nok, sier Fuller-Gee fast.

Han ser at forskjellen mellom god og dårlig planlegging er enorm. Lokaliseringen av boligområder og plasseringen av skolen og barnehagen har store ringvirkninger. Det er dårlig overordnet planlegging som har gitt oss dette bilbaserte samfunnet som bidrar til at folk blir tykkere og tykkere. Og også til at det eksisterer mer enomhet enn det gjorde før.

– Det hersker en mangel på forståelse for at planlegging og folkehelse egentlig er to sider av

samme sak. Vi må begynne å planlegge for god folkehelse.

Denne innfallsvinkelen har ført til at byplanleggingen nå holder foredrag hver uke, for politikere og rådmenn rundt omkring i andre kommuner. Stadig flere blir han også spurt om å holde foredrag på helsekonferanser. Sist i Oslo med Jonas Gahr Støre i salen.

INTERKOMMUNALE PLANKONTORER

Fuller-Gee forteller at arkitektkompetanse nå er mangelfull i mange kommuner. Det er vanskelig å rekruttere.

– En årsak er lønnsnivået. Nå går det så bra i det private at kommunene ikke kan stå i konkurrence med at unge, dyktige arkitekter og landskapsarkitekter ikke oppplaffer at dette er spennende jobber.

Han tror at interkommunale plankontorer kunne vært en løsning for å lage større fagmiljøer, noe som kunne øke attraktiviteten og trekke folk til kommunale stillinger.

– I Danmark har man slått sammen mange kommuner, og der er situasjonen en helt annen. Plankontorene er godt bemannet med arkitekter, landskapsarkitekter og planleggere, og det har en helt annen status i det offentlige. I Norge har fysisk planlegging i små kommuner utviklet seg til å handle mer om saksbehandling og kontroll, og mindre om samfunnsutvikling og dialog med aktører og innbyggere. Ofte er det ingeniører og jurister i stillinger der det skulle vært arkitektkompetanse.

INGENIBR-HEGEMONI

Det begynner å bli lenge siden det var arkitektstanden som hadde hegemoniet innen planlagt, men resultatene fra den gang kan vi gjerne oss over den dag i dag. Gode steder som Torshøgda ble til mens arkitekten Harald Asplan Viak i Oslo får 2. verdenskrig. S. Pedersen var professor i arkitektur. E. han ansvarlig for brente stedsers reguleringsplaner i Arendal, Molde, Ålesund, Steinkjer og Namsos resulterte av ver-

byplanprosjekter. På 50-tallet startet sentralisering og i løpet av 60-tallet ble planlegging mer kompleks. Det ble behov for ingeniører og økonomer. Det ble laget modeller for samfunnsutviklingen. B i samfunnet gjorde at trafikk og vegger viktigste. Dermed ble tyngdepunktet i planlagt

flyttet litt til siden for arkitektens kompetansefelt. Mange av landets tettsteder og bygdebyer vokste frem nettopp på 60-tallet. De fleste av disse, med noen hederlige unntak, ser ikke ut i målsskinn, må det være lov å si. Er det den sterke ingeniørpåvirkningen som har gjort at estetikk har gått i glemmehusa?

BYPLANLEGGING UTEN BYPLANER

Med oppvekst fra Tanzania og landskapsarkitektutdannelse og master i urban design fra University of Manchester har Michael Fuller-Gee gode forutsetninger for å se norsk planleggingsstrategi utenfra.

– Fortsatt ser norske politikere på estetikk som jålen. Dette gjør at vi får et lavt ambisjonsnivå hva gjelder kvalitet på det som skal bygges. I tillegg har vi et næringsliv som heller ikke verdsetter estetisk kvalitet. Representantene for markeder og store handelsområder argumenterer med at kundene kommer uansett. Og folk har jo ikke høyere krav. Det hersker en oppfatning av at det er slik det skal være. Det er tegn til at nordmenn nå begynner å bli mer bevisst, men det går sakte.

Sentralisering og urbanisering er viktige styrkeord for den samfunnsutviklingen som pågår akkurat nå. Likevel driver en mange steder med arealplanlegging og ikke med byplanlegging. Byplanlegging krever et annet fokus enn en kommuneplanlegging, sier byplanleggeren og forteller at Arendal ikke har hatt en byplan siden 1958.

– Vi har hatt kommuneplaner, men det er noe helt annet enn en byplan som er basert på urbane verdier. Fokusert må ligge på fortelling

og kollektivtrafikk. Vi må tørstelegge for gange og sykkel, ikke for privatbilisme.

BUNNLINJE PÅ BUNN

Når det gjelder boligbygging, mener Fuller-Gee at vi er på et historisk lavmål og inne i en skikkelig dårlig sirkel.

– Det virker som politikerne er hjemmevasket. De fortelles til å tro at det er sånn det må være. Det som sist er bygget blir jo forbilde for nye prosjekter, men når det nesten er umulig å finne gode eksempler blant det som er bygget de siste ti årene, blir jo det neste som bygges også dårlig – eller dårligere. Vi har mistet de gode forbildene. Samtidig dannes det presedens for hva som er akseptabel kvalitet. Her må vi ha dyktige fagfolk i kommunedirektoratene som setter foten ned. Denne utviklingen må snus. Mange boligprosjekter er slik at jeg ikke kan forstå at de prosjekterende har faglig fagrad til å stå for så elendig kvalitet. Siter meg gjerne på det.

Han mener det er grunnene, utviklere og utbyggere som egentlig styrer planleggingen. Som regel er de forretningsfolk som bare tenker bunnligne og ikke at de har et samfunnsansvar. Kommunene må bare følge opp deres initiativ, og konsekvensene ser vi rundt oss. Fuller-Gee mener at et tverrfaglig fokus på hvordan fysisk planlegging og folkehelse henger nøye sammen, kan gi de virkelig sterke argumentene for høyere kvalitet på våre bygde omgivelser. Gode møteplasser, bokvalitet, lekearealer og grønstruktur er avgjørende få folk til å bevege seg, for gode oppvekstvilkår og livskvalitet – forutsetninger for trivsel og god folkehelse. ■



Byplanen i Arendal er en sentral parameter i den kommunale planlegging. Foto: Fisker/Selvstyre

Planlagt forfall
Arkitektnytt
juni 2013

Norske 15-åringar sitter mer stille enn mennesker i alderen 65-85 år.



”Ensomhet er Norges største folkesykdom”: Røde Kors, 2011

- Ensomhet ofte fører til sykdom, som f.eks tristhet, angst og depresjon





LONELINESS KILLS - NORWAY 2013

164 die in traffic accidents

550 kill themselves - each year in Norway

And more young people than ever before.

Andel er høyest
blant unge
mellom 18 – 29
og eldre over 70
år





Statens pris skal belønne planlegging og gjennomføring med høy kvalitet som fremmer bærekraftig by- og stedsutvikling.



En ønsker å fremheve byer- og steder som har vist **vilje og evne til å skape et levende og attraktivt sted å bo, arbeide, drive næring og besøke.**

Kåringen skal bidra til å løfte frem **forbilder som kan inspirere andre til innsats.**



”Det må bygges høyere og tettere – tidligere industriområder må transformeres til nye sentrumsnære ”landsbyer”



Kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner mener Oslo og byråd for byutvikling, Bård Folke Fredriksen så langt har lyktes med sin fortetningspolitikk. Her på Løren, hvor det planlegges 5000 boliger. **FOTO:** Tor Stenersen

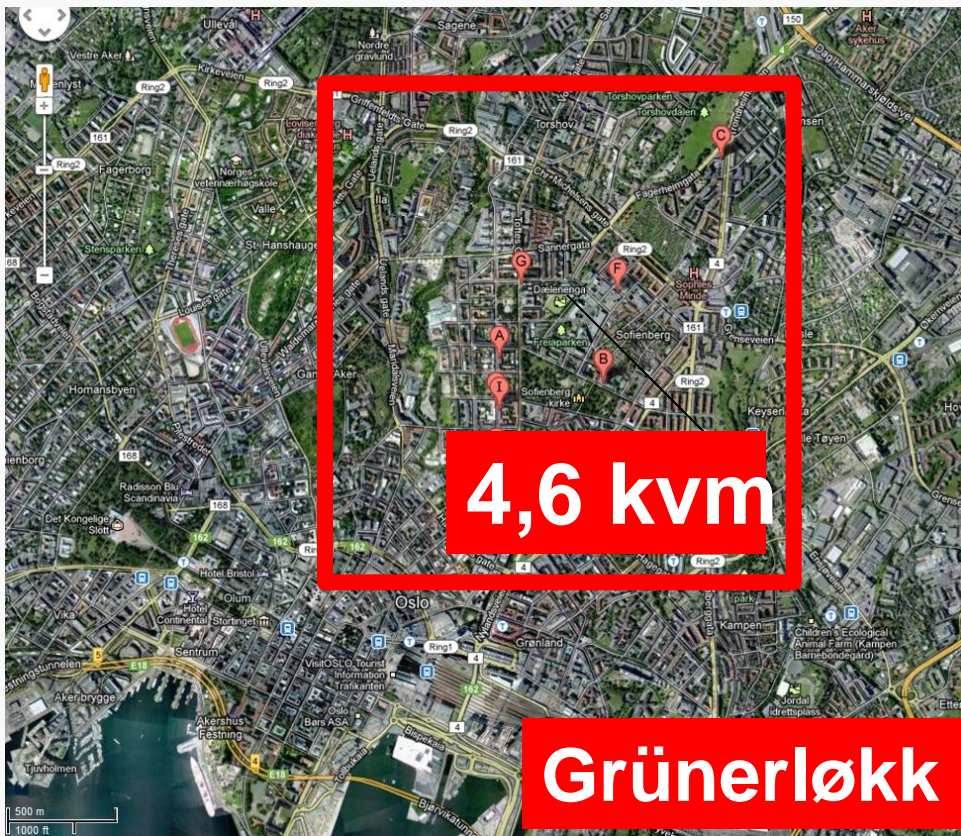
Regjeringen vil skape kompakte byer

Skal norske byer takle en stadig større befolkningsvekst, må det bygges høyere og tettere. Samtidig må tidligere industriområder transformeres til nye sentrumsnære «landsbyer».

annonse

Kritisk masse:

45 000 på 4,6 kv km i Grünerløkka,
Oslo



= Hele
Arendal
kommune
272 kv km

”Lokaliseringskriterier”

Sentrumsutvikling:

Mer fokus på –

1. Boliger
2. Barn
3. Butikker
4. Bibliotek
5. Besteforeldre
6. Bein
7. Buss og Bike....



BYGG MANGE NYE ATTRAKTIVE, SENTRUMSNÆRE BOLIGER – OG ARBEIDSPLASSE

- **Det blir aldri liv uten mange arbeidsplasser OG boliger i sentrum.**



Fokus på gang og sykkel: BOLIGER – ARBEIDSPlassER - BARNEHAGER



SENTRUMSUTVIKLING



HELG

Reddet 46
glade lakser

Var innestengt i laksetrappa.

HELG side 19-22



Aust-Agde:
fremme in
energi enn
fylkespoliti

Her kan det bli 2.000 nye boliger



Innenfor en radius på en kilometer fra Arendal kultur- og rådhus vil kommunens nye byutviklingsgruppe finne plass til 2.000 nye boliger. Det betyr

ombygging av næringsbygg, fortetting og utnyttelse av ledige arealer. Slik skal Arendal nå viktige miljø- og klimamål.

NYHETER side 6-7

Slik skal Arendal nå viktig miljø- og klima mål.

.. og være mer trivelig og koselig!



Tettstedet Svolvær: 4 542 innbyggere,
Lofoton. Mest vekst i Nordland fylke.



11 etasjer







Arthur Buchardts tårn i Brumunddal blir verdens høyeste trebygg. Illustrasjon: DNB Eiendom



Stor interesse for Buchardts rekordhøye tretårn

- Dette blir verdens høyeste trebygg, 80 meter.
- Responsen har vært veldig god.
-
- De minste leilighetene selges fra Kr 2,7 mill (toromsleiligheter på 67 kvm).
- Det skal også selges tre- og fireromsleiligheter,

