

Masteroppgave

NTNU
Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet
Fakultet for arkitektur og design
Institutt for arkitektur og planlegging

Lene Trosten Kaspersen
Irene Dyrnes Rokstad

Arkitektonisk kvalitet - Fra intensjon til virkelighet

En casestudie av tre prosjekter i Trondheim

Masteroppgave i Fysisk planlegging
Veileder: Terje Skjeggedal

Juni 2020

Lene Trosten Kaspersen
Irene Dyrnes Rokstad

Arkitektonisk kvalitet - Fra intensjon til virkelighet

En casestudie av tre prosjekter i Trondheim

Masteroppgave i Fysisk planlegging
Veileder: Terje Skjeggedal
Juni 2020

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet
Fakultet for arkitektur og design
Institutt for arkitektur og planlegging



Kunnskap for en bedre verden

MASTEROPPGAVE 2020

TILGJENGELIGHET: ÅPEN

FAGOMRÅDE: Fysisk planlegging	DATO: 24. juni 2020	ANTALL SIDER: 118 145	VEDLEGG: 7 (8 sider)
----------------------------------	------------------------	-----------------------------	-------------------------

TITTEL:

Arkitektonisk kvalitet – fra intensjon til virkelighet
- En casestudie av tre prosjekter i Trondheim

UTFØRT AV:

Lene Trosten Kaspersen og Irene Dyrnes Rokstad

EKSTRAKT:

Denne studien undersøker hvordan man kan sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser, og hvordan utbyggere forholder seg til temaet. Målet er å peke på faktorer som er avgjørende for resultatet, og trekke noen konklusjoner for hvordan man kan forbedre håndtering av arkitektonisk kvalitet. Oppgaven er en casestudie av tre utbyggingsprosjekter i Trondheim kommune. Det er gjennomført kvalitative intervjuer med kommunale ansatte på plan- og byggesakskontor, samt utbyggere, og utført dokumentstudier av plandokumenter og saksdokumenter tilknyttet case, i tillegg til øvrig planverk.

Arkitektonisk kvalitet er et skjønnsbasert felt og krever derfor faglig kompetanse for å håndtere i planlegging. Derfor gjøres det rede for teoretiske betraktninger av begrepet, og hvilke lover og føringer som er gjeldende. Funnene viser at det er store forskjeller på hvordan kommune og utbyggere forholder seg til arkitektonisk kvalitet og hvordan de diskuterer temaet. Begge aktørene har høy interesse for å skape gode omgivelser, men er styrt av ulike motivasjonsfaktorer og skalaperspektiver. Det skaper utfordrende diskusjoner ettersom temaet hevdes å være basert på smak og behag og dermed ikke kan diskuteres.

STIKKORD:

Fysisk planlegging, planprosess, byggesaksprosess, arkitektonisk kvalitet, estetikk, utforming, plan- og bygningsloven, Trondheim, kommune, utbygger

VEILEDER:

Terje Skjeggedal

INSTRUKS FOR MASTEROPPGAVEN

Besvarelsen leveres under fullt navn og med erklæring fra kandidaten om at hun/han har utført arbeidet selvstendig.

Kandidaten skal redegjøre for hvem hun/han har rådført seg med, faglitteratur som er brukt og eventuell annen assistanse.

.....

ERKLÆRING

Vi erklærer med dette at vi har fulgt gjeldende instruks for utarbeidelse av masteroppgaven ved Fakultet for arkitektur og design, NTNU



Lene Trosten Kaspersen



Irene Dyrnes Rokstad

Trondheim, 2020

Forord

Denne masteroppgaven er det avsluttende arbeidet i den toårige mastergraden i fysisk planlegging, ved institutt for arkitektur og planlegging, fakultet for arkitektur og design, ved NTNU i Trondheim.

Temaet vi har valgt er arkitektonisk kvalitet i et planleggingsperspektiv. I oppgaven ønsker vi å undersøke hvordan arkitektonisk kvalitet kan sikres gjennom plan- og byggesaksprosesser. Vår nysgjerrighet på feltet kommer av dagens byutvikling hvor mange byggverk har en tendens til å bli like, og utformingen er for det meste i gråtoner. Byggene kan oppleves å være malplassert eller ha liten til ingen tilpasning til sin kontekst. Dette er et tema som det ikke er blitt viet stort fokus til, da bedømmelse av kvalitet og estetikk ofte er gjenstand for skjønn, noe som gjør det vanskelig å konkretisere i faglig teori og praksis. Helt fra starten har vi blitt påminnet fra veiledere og andre med god kjennskap til planleggingsfeltet om hvor komplekst temaet kvalitet og estetikk i arkitektur er, noe vi har fått erfare. Til tross for dette har det vært en spennende tematikk å begi seg ut på, og prosessen har vært svært lærerik.

Vi vil takke våre informanter, som har tatt seg tid i sin ellers travle arbeidshverdag, med sine bidrag til vår forskning. Vi vil også vie en stor takk til Terje Skjeggedal for god veiledning.



Lene Trosten Kaspersen & Irene Dyrnes Rokstad

Trondheim, juni 2020

Sammendrag

Denne studien undersøker hvordan kommunen kan sikre arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosessen gjennom en casestudie av tre nye boligprosjekter i Trondheim kommune. Intervju med saksbehandlere og utbyggere knyttet til prosjektene, samt dokumentstudier av relevante plandokumenter står for det empiriske materialet i oppgaven. Informantenes forståelse og fortellinger fra arbeidet med arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosessen står sentralt, og i tillegg er det fokus på utforskning av måten planleggingen håndterer problemstillinger knyttet til temaet. Målet med studien er å peke på faktorer som er avgjørende for hvordan arkitektonisk kvalitet blir håndtert i prosjektene, og trekke noen konklusjoner for hvordan man kan forbedre håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser.

Arkitektonisk kvalitet innebærer en opplevelse av det bygde miljøet, der både tekniske, funksjonelle og estetiske kvaliteter er tre dimensjoner som i samspill med hverandre skaper en helhet. Det er komplekst, og må bedømmes ut fra lokale forhold, som gjør at det ikke er noen fasitsvar på hva som betegnes som god arkitektonisk kvalitet. Dette gjør det til et tema som kan være vanskelig å håndtere juridisk gjennom plan- og lovverk. Sentralt for håndteringen av arkitektonisk kvalitet er den faglige skjønnsvurderingen.

Kommunen har det øverste ansvar for å sikre arkitektoniske kvaliteter i de fysiske omgivelsene, men i dagens markedsstyrte utbyggingspolitikk møter kommunen mange vanskeligheter med å håndtere temaet i planleggingen. Det er i stor grad utbyggerne som er premissgiver for hvordan omgivelsene våre tar form da realiseringen av de fleste byggeprosjekter utføres av private aktører. Et større fokus fra begge aktørene på de fysiske omgivelsenes påvirkningskraft er nødvendig for fremme arkitektonisk kvalitet i stedsutviklingen.

Innholdsfortegnelse

Ekstrakt	i
Erklæring	iii
Forord	v
Sammendrag	vii
Figurliste	xi
1. INNLEDNING	1
1.1 Bakgrunn.....	1
1.2 Tidligere forskning og kunnskapsstatus.....	7
1.3 Oppsummering.....	12
2. PROBLEMSTILLING	14
3. TEORETISKE PERSPEKTIVER	16
3.1 Hva er arkitektonisk kvalitet?.....	16
3.2 Hvordan kan arkitektonisk kvalitet vurderes?.....	17
3.3 Arkitektoniske preferanser.....	20
4. LOVVERK FOR PLAN- OG BYGGESAKSPROSESSER	21
4.1 Estetikk i byggereglene.....	21
4.2 Plan- og byggesaksprosess.....	23
4.3 Kommunens styringsverktøy.....	26
4.4 Overordnede planer, føringer og retningslinjer.....	27
5. METODE	31
5.1 Casestudier.....	31
5.2 Befaring.....	33
5.3 Dokumentstudier.....	34
5.4 Kvalitative intervju.....	34
5.5 Refleksjoner rundt metode og utvalg.....	38
6. CASEPRESENTASJON	39
6.1 Relevant planverk.....	39

6.2 Presentasjon av case.....	41
6.2.1 Case 1: Lilleby felt B1-B2.....	41
6.2.2 Case 2: Lilleby felt B6-2	47
6.2.3 Case 3: Magnus den godes gate 22	51
7. RESULTATER	55
7.1 Case 1: Lilleby felt B1-B2.....	55
7.1.1 Håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggeprosess.....	55
7.1.2 Hvordan forholder utbygger seg til arkitektonisk kvalitet?.....	69
7.1.3 Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser?	72
7.2 Case 2: Lilleby felt B6-2.....	75
7.2.1 Håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser.....	75
7.2.2 Hvordan forholder utbygger seg til arkitektonisk kvalitet?.....	79
7.2.3 Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser?	82
7.3 Case 3: Magnus den godes gate 22	83
7.3.1 Håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser.....	83
7.3.2 Hvordan forholder utbygger seg til arkitektonisk kvalitet?.....	89
7.3.3 Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser?	93
8. DISKUSJON	95
8.1 Håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosess	95
8.2 Utbyggernes forhold til arkitektonisk kvalitet	104
8.3 Forbedringer for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser	109
9. KONKLUSJON.....	115
10. Videre forskning	118
Referanser.....	119
Vedlegg	124

Figurliste

Figur 1: Arkitekturens omverden (Cold, 2010)	3
Figur 2: Generelle preferanser i omgivelsene (Nasar, 2000).....	20
Figur 3: Begreper innenfor estetikken i lovdelen (Bakken, 2017).	22
Figur 4: Paragrafer som omtaler estetiske og arkitektoniske kvaliteter (Bakken, 2017).	22
Figur 5: Planprosessen for detaljreguleringsplan (Egenprodusert).....	24
Figur 6: Byggesaksprosessen (Egenprodusert).	26
Figur 7: Visuell fremstilling av metodene. (Egenprodusert, inspirert av Midtbø og Nilsen (2017)).	31
Figur 8: Lokalisering av casene i Trondheim.....	33
Figur 9: Detaljregulering Lillebyområdet Felt B1-B2. (Trondheim kommune, 2013e).....	41
Figur 10: Områdeplan Lilleby (Trondheim kommune, 2013f).	43
Figur 11: Veidekke sitt prosjekt på Lilleby sett fra øst (Nyelilleby.no, u.d.-b).....	44
Figur 12: Utsikt fra sør. Stålkonstruksjonene og Berg Maskin var vernet i planen, og nå er dette lokaler for restaurantene Credo og Jossa (Nyelilleby.no, u.d.-c).	44
Figur 13: Uteområdet i felt B1-B2 (Nyelilleby.no, u.d.-c).	45
Figur 14: Rekkehusene i Dakota (Nyelilleby.no, u.d.-a).....	45
Figur 15: Ladebekken 1 og 2. Har fått hedrende omtale av Trondheim kommune ifm. byggeskikkpris (Nyelilleby.no, u.d.-d).	46
Figur 16: Finnes barnehjem er vernet i plan, og har nå blitt Finnes kafé (Nyelilleby.no, u.d.-e).	46
Figur 17: Detaljregulering av Lilleby felt B6-2 (Trondheim kommune, 2014b).	47
Figur 18: Gjennomgang til fellesarealet, sett fra vest (Egenprodusert).	48
Figur 19: Bebyggelsen nord i planen (Egenprodusert).	48
Figur 20: Bilde tatt fra øst i uteoppholdsarealet (Egenprodusert).	49
Figur 21: Bygningene sør i planen (Egenprodusert).	49
Figur 22: Fasade mot Stjørdalsveien, vendt mot felt B1-B2 (Egenprodusert).....	50
Figur 23: Detaljregulering av Magnus den godes gate 22 (Trondheim kommune, 2016).	51

Figur 24: Kart over antikvariske verdier i Magnus den godes gate og omgivelser (Trondheim kommune, u.d.).....	52
Figur 25: Prosjektet i Magnus den godes gate 22 med omkringliggende bebyggelse (Trym.no, u.d.)	53
Figur 26: Den midtre bygningen, sett fra øst (Trym.no, u.d.).....	53
Figur 27: Magnus den godes gate 22 (Trym.no, u.d.).....	54
Figur 28: Magnus den godes gate 22 (Trym.no, u.d.).....	54
Figur 29: I tidlige faser er endringspotensialet størst, mens endringskostnadene øker jo lengre ut i prosessen man kommer. (Trondheim kommune, 2013b).....	110

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Dagens norske byer står i dag ovenfor store endringer, og i det siste tiåret har omgivelsene i byer og tettsteder vært preget av en høyere endringstakt enn noen gang tidligere. Denne endringen skjer gjennom byvekst og utvidelse av byer og tettsteder, men er særlig tydelig i de sentrumsnære områdene som er preget av transformasjon og fortetting. Den forventede befolkningsveksten i norske byer driver den raske utbyggingen, og det er behov for nye boliger, og kontor- og servicelokaler (Forskningsrådet, 2009).

Norge opplevde som mange andre vestlige land en høyrevending i administrasjonen av offentlige oppgaver på 70- og 80 tallet, hvor det markedsorienterte styringssystemet «New public management» fikk en økt innflytelse. Resultatet av dette var en omstrukturering og en desentralisering av en rekke styrings- og planleggingsoppgaver. Plan- og bygningsloven åpnet i 1985 opp for at private aktører kunne fremme reguleringsforslag, og i dag er over 90 prosent av alle innsendte planforslag utarbeidet av det private markedet. Kommunens rolle i arealplanleggingen derfor endret seg fra å utarbeide reguleringsplaner til å i større grad handle om å sette rammer for arealbruk og utforming av byggeprosjekter. Visjoner og mål for byutvikling fastlegges i dag av politiske organer, men realiseringen gjøres i all hovedsak av markedet. Private utbyggere har fått et stort ansvar for å realisere utbyggingspolitiske målsettinger og har av den grunn en stor definisjonsmakt over hva som bygges. (Nordahl, 2015)

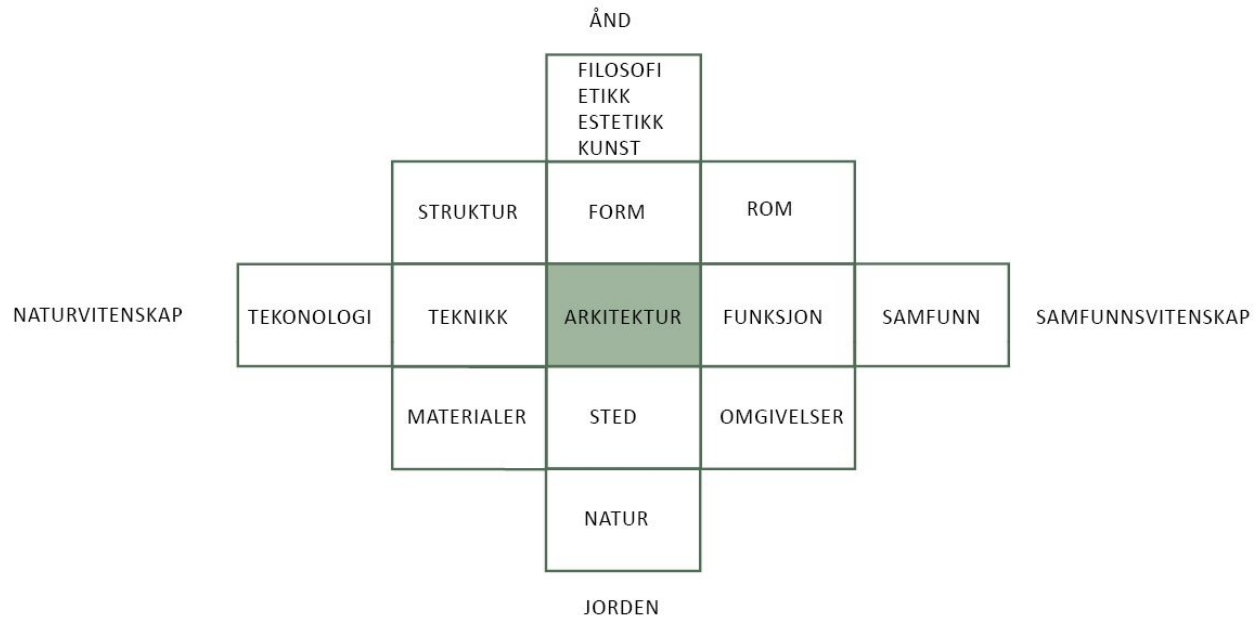
Parallelt med at markedet har fått ansvar for detaljplanlegging, har det i Norge vært et skifte i byutviklingspolitikken fra byspredning til transformasjon. Det bygges i sentralt beliggende områder der arealbruken er moden for endring. Dette er ofte områder der privat eierskap er fordelt på mange enkeltaktører. De nye utbyggingsprosjektene skal derfor både oppfylle utbyggernes formål om å bygge for salg, men også bidra til et løft i byutviklingen. Kommunen må samhandle med grunneiere og utbyggere med økonomisk evne til å investere i et område, parallelt med at de må utforme overordnede planer og reagere på detaljplaner initiert av

utbyggere. Dette krever at overordnede planer er tilpasset markedet ved at de er fleksible, og tar høyde for at ulike områder har ulike utfordringer (Nordahl, 2015). Gode og effektive prosesser for reguleringsplaner og byggeprosjekter er i seg selv et virkemiddel for å oppnå bedre kvalitet i planer. Lange planprosesser er kostnadskrevene og kan risikere at man mister ressurser som kan true kvaliteten på lengre sikt (Bygg21, 2018).

Tore Sager (2009) beskriver dagens motstridende interesser i byplanleggingen med at den nåværende planleggerrollen i nyliberale samfunn blir dratt mellom den markedsorienterte effektivitetsbesatte styringslogikken med økonomiske interesser, og idealet om åpen dialog. Han forklarer at norske planleggeres verdier typisk stemmer overens med et kommunikativt planleggingsideal som er koblet opp mot Habermas sine teorier om diskursetikk, dialog og bevisst demokrati, hvor transparens og innbyggermedvirkning er viktig, samtidig som de er skeptiske til private eiendomsutviklere.

De store endringene som preger våre fysiske omgivelser, gir et større behov for å stille seg spørsmål om hvilken utvikling vi ønsker. Omgivelsene har stor påvirkningskraft på mennesker, og vi trekker både erfaringer, refleksjoner, og følelser fra stedene vi møter. På noen steder kan vi oppleve at «*her er det godt å være*», mens andre steder kan føles mindre meningsfulle eller direkte ubehagelige. Gode kvaliteter på omgivelsene kan derfor være viktige faktorer for både helsen, trivselen og identiteten til menneskene som bor og ferdes på et sted, og vi trenger dermed en fysisk planlegging som sikrer at estetiske kvaliteter blir ivaretatt (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014).

Arkitektur er helt sentralt for å forstå utviklingen i omgivelsene og samfunnet vårt, da det er dette som former byene og tettstedene våre. Arkitektur handler om samspillet mellom alle elementene i de fysiske omgivelsene, og kan i en vid forstand forstås som alle menneskeskapte omgivelser. Figur 1 viser at arkitekturen inngår i et komplekst samspill, hvor hver del av modellen gir sitt bidrag til vår opplevelse og vurdering av arkitekturens estetiske kvalitet (Cold, 2010).



Figur 1: Arkitekturens omverden (Cold, 2010)

Norsk arkitekturpolitisk visjon er gjennom publikasjonen *Arkitektur.nå* (Kultur- og kirke departementet, 2009) uttrykt slik:

«God arkitektur skal bidra til høy livskvalitet, og gi attraktive, funksjonelle og universelt utformede byggverk og omgivelser. God arkitektur skal uttrykke felles kultur og identitet. Arkitekturen skal bidra til velferd, bærekraft og verdiskaping, og inspirere til å bevare og berike. Arkitekturpolitikken skal innrettes mot helhet og sammenheng i våre fysiske omgivelser» (Kultur- og kirke departementet, 2009, s. 8).

Gjennom denne visjonen blir det klart at arkitektur handler om mye mer enn et enkelt bygg eller det enkelte området. Det er blitt et økt fokus på det helhetlige, og det som omfavner harmoni og sammenheng mellom bygninger, landskap, og byen eller tettstedet. Publikasjonen bruker en bred forståelse og definisjon av arkitektur:

«Arkitektur omfatter i vid forstand alle våre menneskeskapte omgivelser. Det favner både bygninger og anlegg, uterom og landskap. Det handler om enkeltbygg og bygninger i samspill, om helheten i byer, tettsteder og landskap» (Kultur- og kirke departementet, 2009, s. 7)

I følge plan- og bygningsloven (2008) er et av hovedformålene i planlegging å ivareta hensyn til estetikk i utformingen av omgivelsene:

«Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene» (Plan- og bygningsloven, 2008, §1-1).

Kommunen har det øverste ansvar for sikre estetiske kvaliteter i de fysiske omgivelsene. I plan- og byggesaksbehandlingen har kommunen som planmyndighet ansvar for å veilede både private og offentlige utbyggere om god stedlig og arkitektonisk utforming. Kommunen har ansvar for å gi både det overordnede og de mer detaljerte rammene for arealbruk, og plan- og bygningsloven (2008) § 29-2, også kalt skjønnhetsparagrafen, pålegger kommunen å påse at tiltak har gode visuelle kvaliteter. Men dette er et mangesidig og krevende felt i planleggingen. Det finnes ingen fasit for hvordan byggverk og uterom skal utformes, da løsninger må tilpasses de lokale forholdene.

I fagmiljøer som driver med formgivning og planlegging av de fysiske omgivelsene har det vært diskusjoner om definisjonen av ord som byggeskikk, arkitektur, og estetikk. Dette er begreper som er sammensatt, og det kan være vanskelig å forstå forskjellen på begrepene da de gis ulike og til dels motstridende innhold (Miljøverndepartementet, 1997). Det er derfor nyttig å gi en avklaring av meningsinnholdet til de ulike begrepene i denne oppgaven.

Vi har allerede gitt en definisjon av begrepet arkitektur, ut fra publikasjonen *Arkitektur.nå* (2009). Dette begrepet favner bredt, og rommer både praktiske, tekniske og estetiske behov i omgivelsene. For at noe skal ha arkitektonisk kvalitet må det «... tilfredsstillende både praktiske og følelsesmessige behov sett i lys av tilgjengelige ressurser og rådende tekniske forhold» (Miljøverndepartementet, 1997, s. 9). Arkitektur karakteriseres altså som en kvalitetsbenedelse for de praktiske, tekniske og estetiske egenskaper i de fysiske omgivelsene, og omhandler både kvantitative og kvalitative egenskaper. Begrepet byggeskikk brukes ikke i plan- og bygningsloven, men blir i flere veiledere nevnt, og brukes også av Statens

byggeskikksutvalg for å beskrive hvilke hensyn som skal være ivaretatt for å oppnå god byggeskikk. Husbanken definerer byggeskikk slik:

«Byggeskikk er en kvalitet ved de bygde omgivelser der hensyn til fysisk og sosialt livsmiljø, energi- og ressursbruk, universell utforming og estetikk inngår i den stedlige helhet. Byggeskikk eller arkitektonisk kvalitet kan karakteriseres ut fra tre typer kvaliteter; teknisk kvalitet (bl.a. miljø og energi), brukskvalitet (bl.a. universell utforming) og estetisk kvalitet. "God byggeskikk" betyr at man har oppnådd gode løsninger sett ut ifra alle disse tre perspektivene» (DIBK, u.d-a) .

Dette er dermed et uttrykk som innehar det samme meningsinnholdet som arkitektur, og arkitektonisk kvalitet kan da brukes som et uttrykk for god byggeskikk. I denne oppgaven vil vi bruke ordet arkitektonisk kvalitet, istedenfor byggeskikk.

Estetikk er forenklet sagt læren om det vakre, og er knyttet til egenskaper og kjennetegn i de fysiske omgivelsene som man opplever gjennom sanser og følelser. Estetikken er, i motsetning til arkitekturen, begrenset til visuell form, og er en benevnelse for de «... *visuelle kvaliteter i byggverk og omgivelser*» (Miljøverndepartementet, 1997, s. 9). En vurdering av estetisk kvalitet er dermed knyttet til hva man opplever som vakkert, ønskelig og verdifullt i omgivelsene, og omhandler verdier, og ikke kvantitative, eller målbare egenskaper (Miljøverndepartementet, 1997).

Farger utgjør en viktig del av den estetiske opplevelsen. Dagny Thurmann-Moe driver Norges første multidisiplinære fargestudio, hvor deres målsetting er å bidra med målrettet og effektiv fargebruk innenfor bl.a. byrom og arkitektur. Hun er opptatt av at byutviklingen forsterker den eksisterende identiteten fremfor å svekke den: «*Vi ser svært mye stedsavvikling i stedet for stedsutvikling rundt omkring i landet - alt blir likt*». Thurmann-Moe beskriver viktigheten av fargebruk i byen:

«I Norge har vi fargesatt fasadene og omgivelsene våre så lenge vi har kunnet. Dette er det både estetiske, men også emosjonelle/biologiske årsaker til; vi lever i et land med svært blått dagslys og en natur som går fra fargesprakende til grå i vinterhalvåret. Farger

er egentlig lysbølger, og de varme fargene (rødt, gult), mangler fra vår natur i vinterhalvåret. Det er derfor ikke uten grunn at disse har vært de mest populære i et vell av nyanser i flere hundre år. Det samme ser vi i andre land og byer som ligger på samme breddegrader som oss. De varme fargene har en funksjon utover det at det ser koselige ut» (Personlig kommunikasjon, 18. mai 20).

Hun forteller også om problematikken rundt at noen utbyggere, meglere, arkitekter og kommuner ikke er opptatt av stedsidentitet, men kortlivede trender og nøytrale fargevalg:

«Når man i tillegg bruker vedlikeholdsfrie, trendy materialer som ikke kan tilpasses fremtidige trender eller kulturhistoriske referanser, skaper man et uttrykk som fort vil se gammeldags og nitrist ut. Gråskalaen er nøytral, men vi tolker ordet feil. Nøytral betyr uten fargepigment, og ikke at det er en rolig basefarge. Gråskalaen er i kontrast til fargesirkelen og naturen og fremstår som støyende, dominerende og steril. Gråskalaen har vært veldig trendy de siste 20 årene, og har ingen kulturhistorisk forankring i norsk farge- og materialbruk, mye pga. den svært dårlige kompatibiliteten til norske lys- og værforhold» (Personlig kommunikasjon, 18. mai 20).

Kine Angelo, som er universitetslektor på NTNU ved Institutt for arkitektur og teknologi, har også oppfatningen av at utbyggere fokuserer på det enkelte byggverk, men at dette er under endring:

«Utbyggere bygger for salg av enkeltbygg og ikke for stedsutvikling. Fokuset har dermed vært å velge farger ut fra det de anser flest folk liker og dermed kjøper, og har hatt en feilaktig oppfatning om at gråskalaen er nøytral. Når kjøpemassen nå begynner å etterspør farger på bygninger, følger utbyggere etter for å gi kunden det de vil ha. Etter den industrielle revolusjonen i forrige århundre har arkitektur i større grad blitt forbruksvare, som dermed styres av internasjonale mote og trender. Det er lite bærekraftig, stedløst og kostbart (...) De siste sju årene har jeg merket en vesentlig, positiv endring vedrørende etterspørsel etter kunnskap om materialer og farger i

fasader og ønske om å fremme stedsidentitet fra kommuner og utbyggere» (Personlig kommunikasjon, 22. mai 20).

Angelo påpeker det samme som Thurmann-Moe, at gråskalaen som nøytral er feilaktig tolket, og at dette er i kontrast til fargesirkelen. Farger har ikke bare en effekt på det estetiske, men også det emosjonelle/biologiske, samt steds karakter (Personlig kommunikasjon, 22. mai 20). Det er flere elementer som er viktig i den estetiske vurderingen, som vil presenteres i kapittel 3.3.

1.2 Tidligere forskning og kunnskapsstatus

Eskild Narum Bakken skriver en doktoravhandling om estetikk i norske byggereregler i tiden denne studien utarbeides. Arbeidet er et rent dokumentstudium, hvor alle sentrale lovverk på nasjonalt nivå fra 1827 til i dag er gjennomgått, for å finne ut hvordan lovbestemmelser om estetikk er kommet til uttrykk. Bakken (2017) påpeker blant annet at en sentral problematikk i lovgivningen som omhandler estetikk, er at det brukes så mange ulike begreper. I dag er det tolv forskjellige begreper i plan- og bygningsloven som omhandler estetikk, og dette gjør meningsinnholdet i de ulike begrepene uklar og vanskelig å skille fra hverandre. Dette gjør det også vanskeligere å få en juridisk forankring for estetikk i plan- og bygningsloven (Bakken, personlig kommunikasjon, 03. des 2019).

En annen problematikk knyttet til estetikk i planlegging, er at temaet får lite fokus blant de sentrale aktørene med ansvar for utbygging. Bakken påpeker at en av grunnene til dette er motstridende interesser i prosjekter, da det i dagens prosjektvirkelighet er store krav til økonomisk gunstighet og effektivitet. Krav om estetikk kan dermed fort komme i andre rekke, etter krav som lønnsomhet og tidsbruk. Bakken anser det største hinderet for å oppnå gode estetiske kvaliteter i utbyggingen, er lav interesse blant aktørene. Når det er få som er interessert er det heller ingen som ser til at krav om estetisk kvalitet blir gjennomført med hjemmel i plan- og bygningsloven. (Bakken, personlig kommunikasjon, 03. des 19)

Arge og Bleiklie (2003) har undersøkt prosessen i fire byggeprosjekter som har resultert i byggverk prisbelønnet for sin arkitektoniske kvalitet. Det empiriske materialet var basert på intervjuer med de sentrale aktørene på byggherre- og arkitektsiden. De ønsket å finne ut om utformingsprosesser som resulterer i arkitektur av høy kvalitet har spesielle eller bestemte kjennetegn. Her viste det seg at en av hovedgrunnene til prosjektets suksess var byggherrens klare fokus og høye mål for arkitektonisk kvalitet. Andre sentrale funn i studien var at faglige dyktige arkitekter hadde et godt samarbeid med byggherre i prosjektene, samt at et sterkt faglig konsept i den innledende fasen av prosjektet la grunnlaget for høy arkitektonisk kvalitet.

En lignende studie gjort av Arge (1994), på oppdrag fra Norges byggforskningsinstitutt, har sammenlignet byggeprosjekter med god og dårlig arkitektonisk kvalitet, for å finne ut hvordan arkitektbedrifter kan sikre god arkitektur i sine prosjekter. Denne undersøkelsen fokuserte på sammenhengen mellom arkitektonisk kvalitet og organisatoriske-, tidsmessige- og økonomiske forhold i ti ulike prosjekter hentet fra forskjellige arkitektkontorers produksjon. Også i denne studien viste det seg at en utbygger med høye kvalitative mål for prosjektet var sentral for de gode byggeprosjektene i undersøkelsen. Et annet sentralt funn var også at arkitektene ble gitt nok faglig handlingsrom, og tilstrekkelige tids- og budsjettammer av utbygger. Studiene av Arge og Bleiklie (2003) og Arge (1994) har undersøkt byggeprosessen fra den private siden, og samspillet mellom utbygger og arkitekt. Studiene har dermed et arkitektfaglig perspektiv, med fokus på hvordan arkitekter som fagpersoner, og i samarbeid med utbygger på prosjekter, kan skape prosesser som resulterer i god arkitektur.

Av tidligere forskning som belyser estetikktematikken i en planleggingskontekst har det vært begrenset hva vi kunne finne, og det kan se ut til at det ikke er viet spesielt stort fokus til dette feltet i et planleggingsperspektiv. En studie som har sett på temaet estetikk fra dette perspektivet, er masteroppgaven *Kan estetikk planlegges?* av Refling (2016). Studien har undersøkt hvordan man tenker rundt estetikk i planleggingsapparatet, gjennom analyser av intervjuer med planleggere. Planleggernes egne forståelsesmåter og fortellinger fra arbeid med estetikk i praksis står for det empiriske materialet. Analysene av estetikk tar utgangspunkt i caseområdet Risør på Sørlandet, en by som står i en viss kontrast til andre norske byer «...fordi

den har en eldre og tradisjonell bygningsmasse i sentrum som bærer preg av sammenheng og harmoni fremfor estetiske brudd og endringer» (Refling, 2016, s. 100). Høy faglig kompetanse understrekes som viktig faktor når man i planleggingen skal vurdere estetikk i ulike prosjekter, men at det i mange kommuner ikke er tilstrekkelig kompetanse til å vurdere estetikk på en faglig måte.

Erfaringene fra Risør viser at sammenhenger i skala, fargebruk og struktur, samt nok innslag av variasjon, er estetiske kvaliteter som gjør at byen Risør føles harmonisk. Refling trekker frem at estetiske kvaliteter må vurderes ut fra det helhetlige inntrykket og samspillet i det fysiske miljøet, og at en viktig faktor for god estetisk kvalitet er å ta hensyn til det omkringliggende området. Videre påpekes at mangelen på faglig kunnskap og fokus fra kommunen sin side kan lett føre til at man mister harmonien i byens estetiske uttrykk, særlig i møte med utbyggere som ikke tar hensyn til det omkringliggende området i utbyggingen.

I 2005 ble det gitt ut en prosjektrapport av Byggforsk, *Forsterket fokus på estetikk?* (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005), som evaluerte forvaltningsmyndighetenes og foretakenes praksis på det forsterkede fokuset på estetisk utforming etter lovendring i 1997. Intensjonen med lovreformen var å oppnå en kvalitetsheving av estetisk utforming i det bygde miljø i et langsiktig perspektiv. Hensikten med rapporten var å se på hvordan virkningene av et forsterket fokus på estetisk utforming ble ivaretatt gjennom forvaltning, planlegging og prosjektering av tiltak, og hvordan det er implementert hos fylker, kommuner og ansvarlige foretak.

Undersøkelsen viser at kommunene i liten grad hadde revidert planverket på overordnet nivå med tanke på estetikk, og at det er liten sammenheng mellom nivåene i planverket og øvrige virkemidler. Reguleringsplan anses som det viktigste verktøyet for å styre estetisk utvikling. Ettersom det er økende grad av private planforslag i alle kommuner påpekes at dersom estetikk ikke er innarbeidet i overordnet planverk vil det kunne føre til at det ikke er med som tema i reguleringsplan heller, som setter store krav til kommunal årvåkenhet.

Generelt er det få ansatte med formell fagkompetanse innenfor estetikk i kommunene. Kommunene blir derfor sårbare ved endring av personell, og gjør arbeidet med estetikk

personavhengig. Det er også svært liten grad av skriftlig dokumentasjon av estetisk formgivning, som gjør at videreføring av kompetanse fra sak til sak blir avgjørende. Undersøkelsen viser også at det ikke nødvendigvis er kommunene med arkitektkompetanse som er kommet lengst med å innarbeide estetikk i virkemiddelapparatet. Blant virkemidler anses de kommunale virkemidlene som sterkest, og planbestemmelsene som viktigste faktor. De uformelle virkemidlene er også viktige, men forutsatt at de virker sammen med planbestemmelser og forsterker de.

Det er et stort behov for høy kompetanse på estetikk, både på plansiden og byggesaksiden, ettersom dette kan ha stor innvirkning på resultatet. Forskningen viser at det har skjedd en markant holdningsendring i arbeidet med estetikk på alle nivåer, men at det er store avstander blant de som er kommet lengst og kortest i arbeidet med å innarbeide estetikk i virkemiddelapparatet. Det påpekes at ressursallokering for mange er en utfordring, og at lang saksbehandlingstid er et problem for mange kommuner.

Med tanke på skjønnsutøvelse er også dette vanskeligere i de kommunene hvor strategiene for estetisk utvikling er mindre tydelig. I disse kommunene oppleves skjønnhet som «tilfeldig». Det avdekkes også at i flere tilfeller hvor kommunene *kunne* benytte skjønn og skjønnhetsparagrafen som begrunnelse for avvist tiltak, så ønsker de heller å benytte en begrunnelse som er teknisk orientert fordi det er opplevd som «*tryggere*». Dette tyder på at skjønn er betraktet som et svakere virkemiddel enn tekniske bestemmelser.

At estetikk ikke er innarbeidet i planverket preger byggesaksarbeidet negativt i form av at saksbehandlere har lite å holde seg til i saksbehandling, og gir lite substans ved bruk av skjønnhetsparagraf, og dermed problemer ved utøvelse av skjønn. Behov for økt kompetanse på estetikk og kompetanseutvikling hos plan- og byggesaksavdelingene er tydelig i kommunene.

I de fleste foretakene i undersøkelsen var det god formell kompetanse på estetikk med høy andel arkitekter. Undersøkelsen viser også stort sprik i behovet for å ha kontakt med kommunen. De større foretakene kontaktet kommunen for å avklare uklarheter i kommunens strategi, mens de foretakene som hadde «*predefinert design*» brukte kommunen som

«*vakthund*». I foretakene med lite faglig kompetanse ble kommunen brukt i større grad for rådgivning og drøfting.

Undersøkelsen viser at det er forskjeller i arbeidsmetodikk på estetikk mellom rene arkitektforetak og foretak med arkitekter og ingeniører. Arkitektforetakene anser estetikk integrert i deres arbeid fra før, og anser tidlig dialog som viktigste virkemiddel for estetisk utforming. Foretakene med blandet arkitekt- og ingeniørkompetanse la derimot mest vekt på tidlig dokumentasjon av omgivelsene som bakgrunn for begrunnelser. Derfor er arkitektens rolle svært viktig, og hvor arkitekten får legge premissene selv er det større innslag av moderne formspråk og vil presse etablert syn på estetikk og skape debatt, men blir ofte førende for ny bebyggelse i området.

«Vi ser for øvrig at «vellykket» i vår undersøkelse like mye betegner den prosessen som foretaket og kommunen har hatt rundt dette tiltaket, som tiltaket isolert sett. Vi ser også at der arkitekten og kommunen ikke har vært enige om utfallet, kan dette ofte tilskrives at arkitekten betrakter tiltaket isolert som et «objekt», mens kommunen ser objektet som en del av en større helhet» (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005, s. 14).

Konklusjonen for foretakene er at de ikke er bevisst på egen arbeidsmetodikk, og har ikke noe bevisst forhold til utøvelse av og kvalitetssikring og kontroll for estetikk, «tvert imot var de bevisst på at estetikk *ikke* var et tema for deres kvalitetssikringssystemer fordi det var integrert i deres kreative virksomhet» (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005, s. 17). Likevel utøver de en form for kontroll via å drøfte med andre, enten intern, i nettverk, eller med kommune. I de større foretakene er det en klar endring på en økning i dokumentasjon ift. selve tiltaket, forhold til omgivelser og forhold til kommunale mål som en direkte følge av lovreform. Ellers er det ingen endringer i foretakenes generelle arbeidsmetodikk eller tilnærming til estetikk.

Utbygger spiller også en meget viktig rolle, og undersøkelsen viser at utbygger har vesentlig mindre fokus på det estetiske uttrykket enn arkitekt og kommunale organ. Tiltakene som ikke er ansett som vellykkede i forhold til den ønskede estetiske utviklingen er ofte der hvor tiltakshaver har lav bevissthet rundt estetikk, eller har et syn på estetikk som er i strid med

kommunens nedfelte syn, og særlig hvor utbygger er en sterk aktør i prosessen. Dette er gjerne pga. at utbygger også betaler for *hele* tiltaket, og ikke ønsker å prioritere estetikk.

Undersøkelsen avdekker også at kommunale utbyggere ikke nødvendigvis følger de kommunale påleggene fra for eksempel stedsveiledere (pga. økonomi), som medfører en svært dårlig signaleffekt til andre utbyggere. Dialog i tidlig fase er særlig viktig der utbygger har lav kompetanse, manglende forståelse eller manglende vilje til å oppfylle kommunens ønske om estetisk utvikling. Dermed påpekes det at det er viktig med gode juridiske formuleringer i planverket. Der hvor kommune, arkitekt og tiltakshaver er enige om målet er ofte tiltakene vellykket. I de tiltakene hvor partene *ikke* er enig er maktbalansen mellom partene ofte avgjørende.

1.3 Oppsummering

Forsøk på å finne studier som omhandlet arkitektonisk kvalitet sett fra et planleggingsperspektiv har gitt begrensede resultater. En av grunnene til dette kan være at estetikk er et tema som kan være vanskelig å integrere i planleggingsteorien. Bedømmelse av arkitektonisk kvalitet og estetikk er ofte gjenstand for skjønn, noe som gjør det vanskelig å konkretisere i faglig teori og praksis.

Forskning på dette feltet baserer seg på et arkitektfaglig perspektiv, med fokus på hvordan arkitekter som fagpersoner, og i samarbeid på prosjekter, kan skape prosesser som resulterer i høy arkitektonisk kvalitet. Annen forskning på dette feltet er også rettet mot hva arkitektonisk kvalitet er, og hvordan man i enkeltprosjekter kan oppnå høy arkitektonisk kvalitet. Dette er også viktige perspektiver, da man i rollen som arkitekt har mulighet til å fremme forutsetningene som skal til for å skape gode steder, og har stor påvirkningskraft på den arkitektoniske kvaliteten prosjekter resulterer i. Et annet viktig perspektiv er hvordan man som offentlig planmyndighet gjennom loven og planer kan sikre dette. Siden estetisk kvalitet er et av de lovfestede ansvarsområdene kommunene har som planmyndighet, er det kommunen som har ansvar for at estetisk kvalitet blir ivaretatt i byutviklingen. I et utdrag fra Aaby (2019) blir

dette perspektivet tatt opp som en viktig del av arbeidet for bedre arkitektonisk kvalitet i byutviklingen:

«Blant annet er nasjonalt lovverk avgjørende for å sette ambisjonene ut i livet. Det samme gjelder stedlige bestemmelser og reguleringsplaner. Lokale rådgivende utvalg kan spille en viktig rolle når det gjelder å lede diskusjonen og refleksjonen om stedlige spørsmål» (Aaby, 2019).

2. PROBLEMSTILLING

Utgangspunktet for denne oppgaven er å se hvordan arkitektonisk kvalitet kan sikres gjennom plan- og byggesaksprosesser. Det har vært begrenset med funn av tidligere forskning som belyser forholdet mellom prosess og arkitektonisk kvalitet. Det kan se ut til at det ikke er blitt viet spesielt stort fokus til estetiske hensyn i et planleggingsperspektiv, selv om dette er trukket fram som en hovedoppgave ifølge formålsparagrafen (§1-1) i plan- og bygningsloven (2008). For å kunne skape gode steder og høy arkitektonisk kvalitet har kommunen en viktig rolle, både gjennom intensjoner i planer og bestemmelser, og som et rådgivende organ ovenfor utbyggere. Vår problemstilling blir dermed:

Problemstilling:

Hvordan kan kommunens intensjoner om arkitektonisk kvalitet sikres gjennom plan- og byggesaksprosesser?

Forskningsspørsmål:

- Hvordan håndterer kommunen intensjoner om arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser?
- Hvordan forholder utbyggere seg til arkitektonisk kvalitet?
- Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser?

Målet med oppgaven er ikke å definere eller problematisere hva som ligger innenfor begrepene arkitektonisk kvalitet, estetikk, visuelle kvaliteter eller forming, men å se på hvordan kommuner arbeider med å få gjennom intensjoner innenfor disse temaene gjennom plan- og byggesaksprosesser, uavhengig av hvordan man bruker begrepene. Fokuset vil være å undersøke prosjekter hvor det er intensjoner fra myndighetens side blant disse temaene. Estetikk er et felt som er svært skjønnsbasert, og som det kreves god faglig kompetanse for å utrede, derfor bruker vi i denne oppgaven begrepet arkitektonisk kvalitet, med bakgrunn i at

planlegging må hensynta alle aspekter ved byutvikling, både praktiske, tekniske og estetiske hensyn.

For å svare på problemstillingen i denne oppgaven ønsker vi å utforske temaet arkitektonisk kvalitet i et planleggingsperspektiv, gjennom en caseanalyse av tre ulike prosjekter i Trondheim kommune. Trondheim er valgt dels av praktiske årsaker, da vi begge er bosatt i denne kommunen når studien gjennomføres, og fordi Trondheim, i likhet med andre norske byer, har hatt en stor vekst i utbyggingsprosjekter de siste årene, særlig i form av boligbygging (Wig, 2018). Utbyggingen har ført til et større fokus på å få arkitektonisk kvalitet på dagsordenen i det politiske ordskiftet:

«Vi har et felles ansvar for hvordan byen vår ser ut. Men arkitektur og estetiske kvaliteter ved nye bygg er alt for sjelden en del av det politiske ordskiftet i Trondheim.»
(Åm, 2017)

3. TEORETISKE PERSPEKTIVER

Dette kapitlet presenterer teori som blir anvendt i oppgaven. Innledningsvis gis en introduksjon til begrepet arkitektonisk kvalitet og hvordan man vurderer arkitektonisk kvalitet. Deretter går det nærmere inn på hvilke elementer som inngår i en kvalitetsvurdering, samt generelle preferanser i omgivelsene.

3.1 Hva er arkitektonisk kvalitet?

Arkitektonisk kvalitet er et omdiskutert tema i faglig debatt, og er et begrep det kan være vanskelig å bli enig om en klar definisjon. Teorier om arkitektonisk kvalitet har en tendens til å være en beskrivelse av forskjellige arkitektfaglige fenomener og forhold, enn å være en sammenfattet teori som inneholder hypoteser og forklarende elementer. Man kan bedømme om arkitektonisk kvalitet opptrer, eller er gjeldende i det enkelte tilfellet, men det er veldig vanskelig å sette fingeren på hvordan man skaper arkitektonisk kvalitet løsrevet fra det enkelte eksempelet. I arkitekturteorien blir det beskrevet hva arkitektonisk kvalitet er, men det er vanskeligere å svare på hvorfor noe er arkitektonisk kvalitet, eller hvordan arkitektonisk kvalitet oppstår. (Christoffersen, 2007)

Bakken forstår arkitektonisk kvalitet som en samlebetegnelse, eller paraplybegrep for alle egenskaper/ kvaliteter ved de bygde omgivelsene (Bakken, personlig kommunikasjon, 03. des 2019). Dette er også forståelsen som er lagt til grunn i statlige publikasjoner, ved at det er et begrep som favner bredt, og rommer både praktiske, tekniske og estetiske kvaliteter i anlegget eller bygningen (Kultur- og kirke departementet, 2009; Miljøverndepartementet, 1997).

Grovt sagt kan man si at arkitektonisk kvalitet innebærer en opplevelse av det bygde miljøet, der de tekniske, funksjonelle og estetiske kvalitetene er tre dimensjoner som i samspill med hverandre skaper en helhet. For at en bygning eller anlegg skal ha god arkitektonisk kvalitet må man ha oppnådd en god løsning for alle disse dimensjonene. Tekniske kvaliteter innebærer

løsninger der de bygde omgivelsene gir beskyttelse mot klimatiske forhold og tar hensyn til energi- og ressursbruk. Funksjonelle kvaliteter sikter til selve bruken av bygningen eller anlegget, og innebærer at man både oppnår økonomiske mål, i tillegg til kvaliteter som komfort, trygghet og funksjonalitet for sosialt liv og daglige gjøremål. Dette innebærer også universell utforming (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014; Cold, 1989). Estetiske kvaliteter handler om den visuelle utformingen og opplevelsen av bygningen, som må bedømmes med hensyn til tilpasning og funksjon i den stedlige helheten (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014; Kultur- og kirkedepartementet, 2009). Bak dette ligger målet om «... å tilføye det bygde noe utover å være en praktisk løsning. Dette noe skal tale til våre sanser, følelser og intellekt» (Cold, 1989, s. 31).

3.2 Hvordan kan arkitektonisk kvalitet vurderes?

I lys av forrige avsnitt er det dermed flere elementer som må ivaretas når man bedømmer arkitektonisk kvalitet, og man ser både på de kvalitative og kvantitative egenskapene til et tiltak.

«Arkitektonisk kvalitet vil i stor grad være gjenstand for skjønn, men må defineres på en måte som gjør kvalitetsbegrepet anvendelig i diskusjoner. Vi må kunne fortelle hvordan vi diskuterer kvalitet. Noen elementer i en slik diskusjon vil være mer målbare enn andre. Bedømming av arkitektonisk kvalitet omfatter altså både kvalitative og kvantitative egenskaper ved objektet» (Kultur- og kirkedepartementet, 2009, s. 10)

Kvantitative vurderinger baserer seg på kontrollerbare data, målbare kriterier, spesifikasjoner og forskrifter, og kan karakteriseres som objektive kvaliteter. Kvalitative vurderinger handler om egenskaper som er vanskelig å la seg måle og kvantifisere, som for eksempel opplevelser, følelser, meninger og symboler. Vurdering av kvalitative egenskaper henger også nært sammen med betrakterens erfaring, kunnskap og kulturelle bakgrunn. Dette betyr at alle vurderinger av arkitektonisk kvalitet skjer på bakgrunn av subjektive verdier, og som dermed gjør det til et vanskelig og krevende fagfelt (Arge og Bleiklie, 2003).

Birgit Cold mener også at det ikke er noe entydig svar på hva arkitektonisk kvalitet er, og i tidsskriftet *Om arkitektur og kvalitet* (Cold, 1989) refererer hun til den estetiske kvaliteten, og ikke til den tekniske, funksjonelle og målbare kvaliteten.

«Opplevelsen av kvalitet – uansett hvordan vi behandler begrepet kvalitet – oppstår i konfrontasjonen mellom individ og gjenstand eller sted. Og det dreier seg både om egenskaper ved individet, gjenstanden og selve situasjonen.» (Cold, 1989)

Historiens mange stilarter og epoker har et enormt repertoar av forståelser for det estetiske uttrykk, og «*kvalitetsbegrepet kan altså ikke behandles som en statisk, såkalt objektivt, rasjonelt og logisk begrep*» (Cold, 1989, s. 39). Dette gjør at arkitektonisk kvalitet må defineres som en kontinuerlig prosess, ved at den er dynamisk og foranderlig over tid.

En annen måte å bedømme kvalitet er gjennom opplevelse av det motsatte, altså mangel på kvalitet. I mange tilfeller kan det være enklere å oppdage når kvaliteten mangler, enn når den er tilstede, og kvalitet kan dermed beskrives som «*hva tingen skulle vært*» (Cold, 1989, s. 43). Cold lister opp syv hypoteser for når noe oppleves å ha en mangel på kvalitet: 1) at den uventet går i stykker eller bryter sammen, 2) at den eldes stygt, 3) at det kreves mer innsats i bruk enn man har mulighet til å yte, 4) at den skaper sinne ved å eksistere, 5) at den virker tilfeldig utformet og lite gjennomtenkt, 6) at den er en dårlig etterligning, 7) at den er pretensiøs og uten reelt innhold. Gjennom disse sju negative hypotesene konkluderer Cold med at arkitektonisk kvalitet må bedømmes etter holdbarhet, ekthet, profesjonalitet, helhet, ærlighet, lesbarhet, brukbarhet og originalitet. (Cold, 1989, s. 45)

En kan dermed hevde at en bedømmelse av arkitektonisk kvalitet er en vanskelig, og krevende oppgave. Christoffersen (2007) påpeker i sin doktoravhandling at teorier om arkitektonisk kvalitet snarere er den individuelle fagperson sitt normative perspektiv, og at den enkelte teori ikke nødvendigvis kommer inn under et større teoretisk system for temaet. Det er dermed ikke noen fasitsvar på hvordan man skal bedømme arkitektonisk kvalitet.

Veilederen *Estetikk i plan- og byggesaker* (Miljøverndepartementet, 1997), utarbeidet av datidens miljøverndepartement, tar for seg viktige elementer det kan være nyttig å vurdere ved

behandling av plan- og byggesaker. «Ved å kjenne disse elementene vil det være enklere å strukturere diskusjonen om hvorvidt konkrete arealplaner og byggeprosjekter tilfredsstiller lovens krav om god estetisk utforming» (Miljøverndepartementet, 1997, s. 10-11). De overordnede elementene som gir premisser for utforming av tiltak, er:

- Landskap: Både natur- og kulturlandskapet. Naturlandskapet angir de naturgitte forholdene i form av geologi, landskapsformer, vegetasjon og landskapets karakter. Kulturlandskap er landskap som er påvirket av menneskelig virksomhet.
- Tomtestruktur: Tomtens størrelse, form og forhold til overordnede elementer.
- Bebyggelsesstruktur: Enkeltbygningers plassering og organisering i forhold til hverandre og overordnede elementer.
- Terreng: Topografien gir premisser for plassering og utforming av byggverk på tomten.
- Landskaps- og byrom: Uterom som påvirkes eller skapes av landskap, gater og plasser, vegetasjon og bebyggelse.
- Veger og gater
- Utearealer: Arealer mellom og rundt bygninger på den enkelte tomt.
- Byggverk: Både byggverk og anlegg.

Elementene listet under er viktig for det estetiske uttrykket ved en bygning:

- Volum: Bygningskroppens høyde, bredde og lengde utgjør bygningens volum. Bygningens volum bestemmer i stor grad tiltakets visuelle samspill i omgivelsene og bygningens estetiske verdi.
- Fasader og tak: Det utvendige skallet på bygningskroppen er et viktig element for bygningens form. Samspillet mellom fasade, tak og materialbruk gir bygningen dens egenart. Fasaden og taket gir budskap om bygningens innhold, åpenhet, lukkethet og samspill med omgivelsene.
- Materialer og farger: Materialbruk påvirker byggets visuelle karakter betydelig. «Ved hjelp av materialer kan fasaden få et tungt og solid uttrykk eller en lettere, mer gjennomsiktig karakter. Måten materialene er satt sammen på, og den håndverksmessige utførelsen er også viktig. Farger innvirker på byggverkets visuelle letthet eller tyngde. Bruk av farger kan bidra til å variere eller binde sammen bebyggelsen» (Miljøverndepartementet, 1997, s. 12)

3.3 Arkitektoniske preferanser

Estetiske vurderinger vil variere med øyet som ser og hvilke preferanser vedkommende har. Cold (2010) peker på at det er forskjeller mellom lekfolks og eksperters estetiske vurderinger, og at dette kan skyldes ulike repertoar eller kunnskaper. Man kan snakke om rett og feil estetisk kvalitet, og god og dårlig estetisk kvalitet.

Rett og feil estetisk kvalitet dreier seg om hvordan arkitekturen blir vurdert i sin kontekst. Et byggverk kan dermed ha høy egenverdi og kvalitet, men være helt feil i gitt sammenheng. Rett estetisk kvalitet innbefattes i byggeskikkbegrepet, nettopp at kvalitet handler om at sammenheng med eksisterende sted er viktigere enn det enkelte verk. Da oppnår en både en kontekstuell og en arkitektonisk kvalitet. Her er forskjellen mellom lekfolk og eksperter mest tydelig; mens lekfolk ofte foretrekker kontinuitet og tilpasning til det eksisterende, så er ekspertene mer fokusert på byggverkets form og uttrykk. God og dårlig estetisk kvalitet vurderes best av fagpersoner. Det er likevel vanskelig å vurdere, selv om man kan definere ønskede kvaliteter på forhånd, siden den estetiske kvaliteten oppleves og skapes på nytt og på nytt. Nasar (2000) peker likevel på seks egenskaper som generelt er preferert i omgivelsene:

Seks positive egenskaper:	Seks negative egenskaper:
Orden, sammenheng, helhet	Uorden
Moderat Kompleksitet	Lav eller høy kompleksitet
Innslag av naturelementer	Påtrengende bygde elementer
Godt vedlikehold, renhold	Forfall, søppel
Åpenhet, utsyn, oversikt, lyst	Hindring/sperring av utsyn, mørkt
Historisk betydning	Likegyldig, ingen historisk betydning

Figur 2: Generelle preferanser i omgivelsene (Nasar, 2000)

4. LOVERK FOR PLAN- OG BYGGESAKSPROSESSER

I dette kapitlet redegjøres det for hvilke lover og føringer som er gjeldende for arkitektonisk kvalitet i arealplanlegging. Formålet med kapitlet er å synliggjøre hvordan lovverket omtaler arkitektonisk kvalitet, samt hvilke føringer som ligger til grunn ved dagens byutvikling. Det vil også gjøres rede for plan- og byggesaksprosessen, og relevante dokumenter fra planverket på nasjonalt nivå, veiledere, og politiske dokumenter.

4.1 Estetikk i byggereglene

Bakkens arbeid (2017) viser hvordan beslektede begreper innenfor estetikken er brukt i de ulike delene i plan- og bygningsloven (2008), og at inkonsistens i terminologien gjør det utfordrende å forankre intensjoner juridisk. Byggereglenes begreper er arkitektur, estetikk, visuelle kvaliteter og forming/utforming. Begrepene blir brukt i ulik grad i ulike deler av lovgivningen. Den alminnelig del og plandelen holder seg til det tradisjonelle estetikkbegrepet, mens byggesaksdelen har skiftet til arkitektur og visuell kvalitet. Formbegrepet er benyttet i alle fire første lovdelen. Bakken henviser til at profesjonshensyn har påvirket ordvalget, og kan dermed bidra til forvirring mellom profesjoner.

Lovdel	Kapitler	Estetikkbegrep
1 Alminnelig del	1-2	Estetisk utforming
2 Plandel	3-14	Estetikk/forming/utforming
3 Gjennomføringsdel	15-19	Utforming

4 Byggesaksdel	20-31	Arkitektonisk utforming/visuelle kvaliteter
5 Håndheving- og gebyrregler	32-33	Estetikk ikke omtalt
6 Sluttbestemmelser	34-35	Estetikk ikke omtalt

Figur 3: Begreper innenfor estetikken i lovdelene (Bakken, 2017).

Ut fra Bakkens studier er disse begrepene innenfor estetikk omtalt i følgende paragrafer:

- Estetisk utforming (§ 1-1 lovens formål)
- God forming av bygde omgivelser (§ 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven)
- Estetikk (§ 11-9 Generelle bestemmelser til kommuneplanenes arealdel)
- Estetiske krav (§ 12-7 bestemmelser i reguleringsplan)
- Arkitektonisk utforming (§ 29-1 Utforming av tiltak)
- Visuelle kvaliteter (§ 29-2 Visuelle kvaliteter)
- Arkitektonisk verdi (§ 31-1 Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk)
- Fysisk utforming (§ 11-10 Bestemmelser til arealformål)
- Utforming av bygninger (§ 11-11 Bestemmelser til arealformål)
- Utforming, herunder estetiske krav (§ 12-7 Bestemmelser i reguleringsplan)
- Bygningers utforming (§ 17-3 Avtalens innhold, i kap. 17 Utbyggingsavtaler)
- Uteareal på tomta skal gjennom størrelse, utforming og beliggenhet m.v... (§ 28-7 den ubebygde del av tomta)

Figur 4: Paragrafer som omtaler estetiske og arkitektoniske kvaliteter (Bakken, 2017).

Paragraf § 29-2 i plan- og bygningsloven (2008) lovfester at kommuner har hjemmel til å avslå tiltak dersom det etter deres skjønnsvurdering ikke har gode visuelle kvaliteter: «*Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering*». Bakken påpeker hvordan denne paragrafen har fire krav:

1. Tiltaket i forhold til sin funksjon
2. Tiltaket i seg selv
3. Tiltakets forhold til omgivelser
4. Tiltakets plassering

Kapittel 12 i plan- og bygningsloven (2008) tar for seg reguleringsplanen, og i § 12- 7 blir det gitt føringer for estetikk og arkitektonisk kvalitet med henvisning til to bestemmelser:

1. grad av utnytting, utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet
6. bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør, samt sikre naturtyper og annen verdifull natur

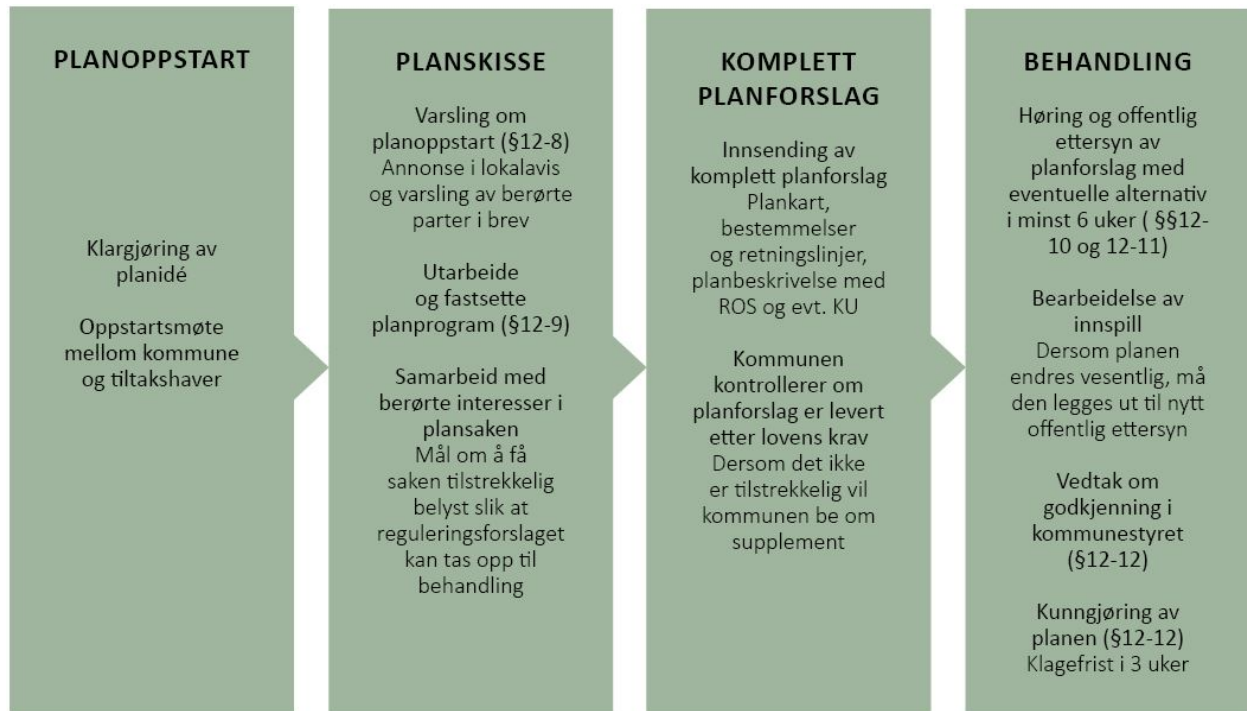
4.2 Plan- og byggesaksprosess

Det finnes to typer reguleringsplaner; områderegulering og detaljregulering. Områderegulering brukes av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel (KPA), at kommunen finner behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken, og for å sette rammer for videre planlegging, utvikling og bygging. Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering. (Regjeringen.no, 2009)

Prosess for utarbeidelse av detaljregulering

Ethvert byggeprosjekt må gjennom planprosessen, som er alle aktiviteter mellom oppstart av et planarbeid til endelig arealplan er vedtatt. Plan- og bygningsloven (2008) kapittel 12 omhandler prosessreglene knyttet til utarbeidelse av en reguleringsplan.

Planprosessen for detaljregulering har følgende hovedfaser (Trondheim kommune, u.d-b):



Figur 5: Planprosessen for detaljreguleringsplan (Egenprodusert)

Planoppstart

Oppstart omfatter å redegjøre for hva man ønsker å regulere, en klargjøring av planidé. I denne fasen avklares saksbehandlere og parter. Dermed gjennomføres et oppstartsmøte mellom byplankontoret og utbygger for å avklare om planideen er tilstrekkelig beskrevet og dokumentert, og det må angis forslag til tema for ROS-analyse. Dette gir rammer og forutsigbarhet for videre prosess. Byplansjef kan avgjøre om saken skal til politisk behandling i prinsipielle saker.

Planskisse

Varsling om planoppstart kunngjøres i lokal avis og berørte parter varsles. Dersom planprogrammet bryter med overordnet plan, bestemmelser eller retningslinjer, og om det kreves konsekvensutredning, skal det utarbeides planprogram. Der foreslås hvilke alternativer og tema som skal utredes, samt krav til konsekvensutredningen. Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn og høring. Videre utarbeides det utkast til planforslag gjennom arbeidsmøter og samråd, hvor premisser avklares underveis, med mulighet for faglige råd.

Komplett planforslag

Innsending av komplett planforslag sendes til kommune. De kontrollerer om materialet er etter lovens krav. Dersom det ikke er tilstrekkelig, vil det bli bedt om supplerings fra plankonsulent. Planforslaget kan tas opp til behandling når det vurderes som komplett i henhold til loven. Hvis forslaget ikke blir ansett som planfaglig tilstrekkelig, kan det likevel behandles dersom planmaterialet er tilstrekkelig. Med mindre det er i vesentlig strid med overordnet plan kan forslaget behandles. Bygningsrådet kan avvise å legge ut planforslaget til offentlig ettersyn, men bystyret har øverste myndighet dersom de mener saken likevel skal legges ut.

Behandling

I siste fase er planen til høring og offentlig ettersyn, og det kan foreslås endringer. Frist for merknader er minimum 6 uker, og vurderes av kommunen. Eventuelle innsigelser fra berørte statlige eller regionale organ forsøkes løst med innsigelsesmyndighet, og sendes til mekling hos fylkesmann om det ikke oppnås enighet. Hvis planforslaget er avvist, i strid med overordnede planer, har store samfunnsmessige konsekvenser, eller er av stor interesse til allmennheten vil det gå til politisk behandling i bygningsråd. For øvrig behandles planer av byplansjef med delegert myndighet. Når plankartet er sluttbehandlet blir det fattet vedtak i bygningsrådet. Vedtaket kunngjøres, og det er klageadgang i 3 uker.

Byggesaksprosess

Byggesakskontoret er en politisk styrt organisasjon med ansvar for behandling av byggesaker som kommunen mottar. Byggesaksprosessen består av følgende steg:



Figur 6: Byggesaksprosessen (Egenprodusert).

Forhåndskonferansen er et avklaringsmøte mellom utbygger, kommune og eventuelt andre berørte fagmyndigheter. Målet er å avklare forutsetninger og rammer for saksbehandlingen av tiltaket. Videre når søknaden er komplett skal kommunen gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med plan- og bygningsloven. Det forutsettes at opplysninger i søknadsmateriale er korrekt. Loven er basert på tillit til aktørene, men dersom det er tvil om oppfyllelse av krav kan det ilegges tilsyn (Trondheim kommune, u.d-a) . Ved påklagede vedtak vil saken gå til bygningsrådet. Videre er fylkesmannen øverste rettssikkerhetsinstans i behandling av byggesak (Fylkesmannen, 2019).

4.3 Kommunens styringsverktøy

Kommunen har ulike styringsverktøy til rådighet når de skal håndtere arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser. Når man diskuterer hvordan kommunen håndterer arkitektonisk kvalitet er det viktig å skissere at det håndteres ulikt i forskjellige ledd i hierarkiet. Visjoner formuleres i kommuneplanen, føringer kan legges i områdeplaner, retningslinjer kan stilles i dialog med utbygger, men det mest konkrete arbeidet skjer først og fremst i reguleringsplaner og byggesaksbehandling.

De viktigste formelle virkemidlene i form av dokumentverktøy er (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014):

- Plan- og bygningsloven med forskrifter og veiledere
- Offentlige styringsdokumenter som stortingsmeldinger
- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplaner
- Kommunal planstrategi
- Reguleringsplaner
- Stedsanalyser og andre spesifikke analyser
- Konsekvensutredninger
- Verneplaner
- SEFRAK-registreringer
- Visjonsplaner
- Veiledere
- Eksempelsamlinger

Kommunen har også flere prosessuelle verktøy (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014):

- Godkjenning av foretak for ansvarsrett, her skal formell kompetanse om estetikk dokumenteres
- Forhåndskonferanse, her kan man informere og vise til dokumentverktøy som planer og veiledere
- Mottakskontroll
- Søknadens vedlagte dokumentasjon
- Saksbehandling av søknader
- Befaring
- Interne drøftinger
- Interkommunalt samarbeid
- Ekstern fagkompetanse
- Seminarer, offentlige møter, workshops og lignende

4.4 Overordnede planer, føringer og retningslinjer

I dette delkapittelet presenteres føringer som er gjeldende i arealplanlegging. Formålet er å synliggjøre hvordan overordnede planer, føringer og retningslinjer, som legger grunnlaget for dagens byutvikling, forholder seg til arkitektonisk kvalitet. Det som presenteres er dokumentene som ansees som relevant for studien på nasjonalt nivå.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Hvert fjerde år legger regjeringen frem de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. De skal følges opp i fylkeskommunenes og kommunenes videre arbeid.

Forventningene vektlegger god arkitektur og utforming i forbindelse med å skape byer og tettsteder der det er godt å bo og leve, som er trygge og helsefremmende. Regjeringen forventer at: *«Fylkeskommunene og kommunene legger til rette for høy arealutnyttelse i byområder gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgivelsene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljøer, grønnstruktur og andre miljøverdier»* (KMD, 2019, s. 23). Videre forventes det at: *«Kommunene vektlegger arkitektur og kvalitet i de bygde omgivelsene, og planlegger med utgangspunkt i stedenes særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk. Eldre bebyggelse og bystrukturer vurderes som ressurser i en sirkulær økonomi»* (KMD, 2019, s. 29).

Her vektlegges også viktigheten av økt bruk av digitale verktøy i planleggingen for å øke produktiviteten, gjøre prosessene bedre og mer effektive, samt gjøre informasjonen lettere tilgjengelig.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Under punkt 4.7 står det at: *«I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen»* (Regjeringen, 2014).

Veileder om estetikk og plan i byggesaker 1997

Veilederen skal i første rekke gi kommuner, fylkeskommuner og andre statlige sektormyndigheter en oversikt over verktøy for å ivareta estetiske hensyn i plan- og byggesaksbehandling. Den er utformet som en håndbok, og er derfor ment som en oppslagsbok for å finne frem til hvor det aktuelle temaet behandles. Bakgrunnen for veilederen var endringen i plan- og bygningsloven i 1995 hvor det ble vedtatt at estetikk heretter skulle vektlegges sterkere i plan- og byggesaksbehandling. (Miljøverndepartementet, 1997)

Byggeskikknøkkelen

Nøkkelen skal sikre byggeskikk og estetikk, og er et digitalt planleggings- og beslutningsverktøy for kommunen, politikere og andre aktører i sektor/næring. Formålet er å bidra til felles

forståelse av kvaliteter, mål og utfordringer. Verktøyet har en estetikkveileder til hjelp for skjønnhetsvurdering. Den er utarbeidet i samarbeid med Husbanken, SINTEF, Kommunal- og regionaldepartementet og Miljøverndepartementet. (Regjeringen.no, 2013)

Det gis råd og virkemidler for hvordan en skal håndtere utfordringene i planstrategi, kommuneplan, reguleringsplan og byggesak. Det står også at:

«Estetikk og estetisk kvalitet i loven er ikke festet til en bestemt definisjon. Dette gir kommunen muligheter for å styre planutviklingen og drive saksbehandlingen ut fra stedlige forutsetninger. Kommunen skal ut fra dette bruke loven og nasjonale føringer aktivt og i tillegg utvise estetisk skjønn i forhold til mangfoldet av muligheter som de lokale utfordringer gir» (DIBK, u.d-b).

Stortingsmelding 18 (2016-2017) Berekraftige byar og sterke distrikt

I Stortingsmeldingen vektlegges arkitektur og utforming, og det står blant annet at:

«Utforminga av dei fysiske omgjevnadene har mykje å seie for kvardagen og livsutfoldinga til folk. Gode offentlege rom og møteplassar kan fremje kontakt mellom menneske og er viktig for det sosiale livet på staden» (Meld.St.18, 2016, s. 7). Kvalitet i arkitekturen, attraktivitet og helhetlige planer ansees som svært viktig, og målet er byer og steder hvor det er godt å bo og leve.

Arkitektur.nå - Norsk arkitekturpolitikk 2009

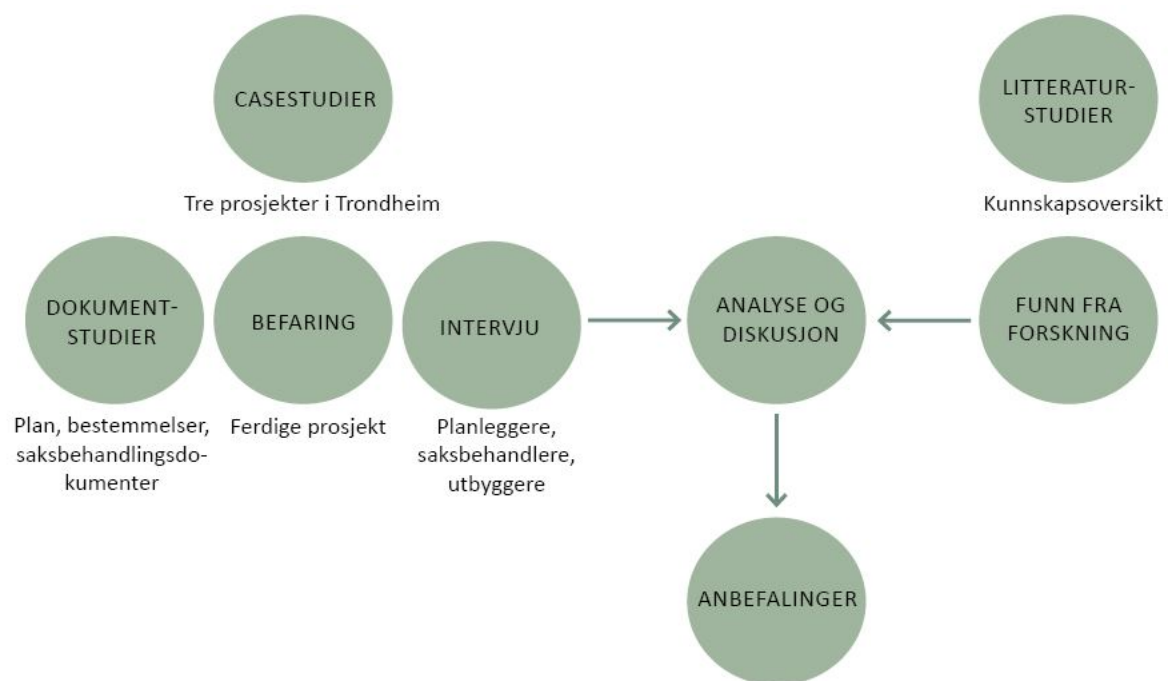
Dokumentet innleder med setningen «Regjeringen vil løfte arkitekturen». Bakgrunnen er behovet for en ny og helhetlig arkitekturpolitikk ettersom nye utfordringer med tanke på klima, vekst og transformasjon kommer på banen. I dokumentet påpekes estetikk som en del av de arkitektoniske kvalitetene, som ikke må bli sett isolert, men som en helhet av både tekniske, funksjonelle og estetiske aspekter (Kultur- og kirke departementet, 2009). Visjonen er at:

«God arkitektur skal bidra til høy livskvalitet, og gi attraktive, funksjonelle og universelt utformede byggverk og omgivelser. God arkitektur skal uttrykke felles kultur og identitet. Arkitekturen skal bidra til velferd, bærekraft og verdiskaping, og inspirere til å

bevare og berike. Arkitekturpolitikken skal innrettes mot helhet og sammenheng i våre fysiske omgivelser» (Kultur- og kirke departementet, 2009, s. 8).

5. METODE

I dette kapittelet presenteres valg av metoder og utvalg. Det ble benyttet flere metoder, som alle er kvalitative. Utgangspunktet var casestudier, kombinert med dybdeintervju, dokumentstudier og befarng. Nedenfor presenteres metodene visuelt:



Figur 7: Visuell fremstilling av metodene. (Egenprodusert, inspirert av Midtbø og Nilsen (2017)).

5.1 Casestudier

Case-studier kan defineres som intensive undersøkelser av et fåtall enheter, hvor formålet er å oppnå rikholdig informasjon om de casene studien fokuserer på. Denne oppgaven vil inneholde et komparativt design, som innebærer å sammenligne flere caser, som er teoretisk sammenlignbare i samme tid eller rom (Thagaard, 2013). Utvalget baseres dermed på grunnlag av antakelser om å kunne gi en sammenligning som er teoretisk relevant (Yin, 2009). I denne

konteksten ønsket vi å sammenligne de ulike casene sine planer, prosesser og samspill mellom involverte aktører, men i tillegg å se på særegne faktorer ved prosjektene som kan ha påvirket resultatet.

Utvalg av case

For å velge ut relevante prosjekt, tok vi utgangspunkt i nye utbygginger som er fra det siste tiåret. Tidsrommet er begrunnet med revideringen av plan- og bygningsloven i 2008, og at vi ønsket å se på nyere utvikling. Utvalget tar utgangspunkt i at det gjennom plan og prosess har vært utfordringer og/eller intensjoner knyttet til arkitektoniske kvaliteter. Det måtte også være mulig å komme i kontakt med informanter som har vært saksbehandler på casene, eller har god kjennskap eller tilknytning til. Et siste kriterium er at prosjektet må være ferdigstilt, eller tilnærmet.

Utgangspunktet var et ønske om å foreta utvalget i samråd med Trondheim kommune ettersom de er ansvarlig myndighet for arealutviklingen, men også for at de har mer innsikt i uformell kommunikasjon med utbygger, som en ikke kan skaffe seg innsikt i via offentlig dokumentasjon. I samtaler med ansatte ved plan- og byggesakskontor var de svært forsiktig med å uttale seg om prosjekter som de selv ikke har behandlet, og de fleste forslagene som ble trukket frem var byggverk hvor arkitektonisk kvalitet var et særskilt viktig tema og var godt ivaretatt. Derfor startet vi på egenhånd å undersøke nylige ferdigstilte prosjekter i Trondheim, både ved å reise rundt i byen og se, men også ved å se på ulike utbyggers prosjekter på deres hjemmesider.

De tre casene vi har valgt er:

- Lillebyområdet, felt B1-B2
- Lillebyområdet, felt B6-2
- Magnus den godes gate 22

Første case som ble valgt er Lillebyområdet B1-B2. Dette er et felt av en stor områderegulering, med mange ulike arkitektoniske karakteristikk i omgivelsene. Bydelen Lade er under transformasjon som gjør at bebyggelsen vil være viktig for videre utvikling. Under intervjuene ble vi ledet inn på vårt neste case, som er Lillebyområdet B6-2. Feltene grenser til hverandre, og

har samme overordnet planverk. Prosjektene er dog meget ulik i det arkitektoniske uttrykket, og har ulike utbyggere, arkitekter og saksbehandlere. Derfor var det svært interessant å se hvordan to ulike prosjekter på samme område håndteres, og hvordan utbyggere forholder seg til hverandre og kommune. Det tredje caset, Magnus den godes gate 22, undersøkte vi først gjennom utbyggers nettside etterfulgt av befarings på stedet. Prosjektets beliggenhet er i umiddelbar nærhet til antikvariske verdier som vi anser som interessant å sammenligne med prosjekt uten antikvariske hensyn.



Figur 8: Lokalisering av casene i Trondheim

5.2 Befaring

I forbindelse med casene som ble valgt gjennomførte vi en befarings på lokasjonene. På forhånd studerte vi dokumenter og planer for området, for å se hvordan kvalitetene beskrevet i planbeskrivelse, kart og bestemmelser er representert i ferdigstilt prosjekt. Befaring som metode ga oss et bedre inntrykk av beskrivelser i plan og hvordan prosjektet står i forhold til

omgivelsene. En svakhet med befarung er at vurderingene er preget av forskerens personlige betraktninger. Vi kommer dog ikke til å bedømme i hvilken grad prosjektet ivaretar de arkitektoniske kvalitetene som er beskrevet og vil unngå å danne oss personlige meninger om prosjektet.

5.3 Dokumentstudier

Dokumentstudier oppfattes som en «*ikke-påtrengende metode*», hvor data genereres uten å involvere ikke-forskende deltakere. Ved å studere dokumenter gir det oss innsikt og informasjon om hvordan arkitektoniske kvaliteter er behandlet i ulike saksforhold og planer, fra ulike tidspunkt, steder og med ulike formål. Derfor er det viktig å behandle dokumentene innenfor riktig kontekst. (Tjora, 2017)

De fleste dokumentene er offentlig tilgjengelig via Trondheim kommune. Innledningsvis satt vi oss inn i overordnet planverk som kommuneplanens arealdel og samfunnsdel. Deretter studerte vi relevante plandokumenter bestående av planbeskrivelser, juridisk bindende kart og bestemmelser, samt dokumenter fra byggesaksbehandlingen. Dette er føringene for realisering av byggeprosjekter. Vi la særlig vekt på å studere formuleringer i planbestemmelser, og hva som har blitt vektlagt.

5.4 Kvalitative intervju

Intervju som metode egner seg godt for å få fyldig og omfattende informasjon, som kan gi oss god innsikt i menneskers erfaringer, tanker og opplevelser (Thagaard, 2013). Dette vil gi oss et dypt innblikk i hvordan intensjoner innenfor arkitektonisk kvalitet er tatt hensyn til gjennom planprosessene og interne rutiner. Dermed får vi synspunktene gjennom informantens livsverden (Tjora, 2017).

I forkant av intervjuene

Før gjennomføring av intervjuene ble det utarbeidet intervjuguider (se vedlegg). I forkant av intervjuene gjennomførte vi noen samtaler med fagpersoner med ulik bakgrunn som planrådgiver, arkitekt og jurist for å samle mest mulig informasjon på temaet, og som grunnlag

for å stille gode spørsmål i intervjuene. Intervjuguidene var utformet i 4 hoveddeler. Innledningsvis var det spørsmål om informantens bakgrunn og arbeidsoppgaver med ønske om å få informasjon om fagbakgrunn og kompetanse, samt med hensikt å få satt i gang intervjuet på en trygg måte for informanten. Deretter består intervjuguiden av en generell del om arbeidsmetodikk og virkemidler for håndtering av arkitektoniske kvaliteter, for så å gå over på spørsmål om det aktuelle byggeprosjektet. Avsluttende del avrunder intervjuet og sørger for at informanten får tilføye noe dersom det er ønskelig.

Intervjuene ble gjennomført med en delvis strukturert tilnærming. Dette gjøres for at informanten skal kunne lede oss inn på relevante tema vi ikke nødvendigvis har tilstrekkelig med kunnskap på fra før. Derfor er det også viktig med åpne spørsmål slik at informanten står fritt til å besvare spørsmålet på ønskelig måte (Thagaard, 2013). Intervjuguidene til disse intervjuene ble utformet med gitte tema samt noen formulerte spørsmål til disse, med rom for at informant kan ta opp temaer som ikke var fastlagt på forhånd. Vi utformet også spørsmål direkte knyttet til casene i utvalget basert på dokumentstudiene i forkant. Rekkefølgen er fleksibel. På denne måten kan man følge informantens fortelling, samtidig som alle temaene relevant for problemstillingen blir diskutert (Thagaard, 2013).

I forkant av alle intervju informerte vi om ønske å ta lydopptak av samtalen for å kunne være fullt til stede under samtalen, uten å måtte ta notater underveis. Dermed rettes all oppmerksomhet mot informanten, og vi kunne fokusere på samtalen og følge elementene som dukket opp underveis.

Utvalget

Utvalget av informanter er basert på rollene i planprosessen, og hvem som har myndighet til å ivareta intensjoner i plan, byggesak og underveis i prosessen. I en planprosess er dynamikken mellom offentlig myndighet og tiltakshaver/utbygger vesentlig. Hvilke intensjoner og interesser som realiseres avgjøres i dette samspillet. Med grunnlag i dette intervjuet vi planleggere og byggesaksbehandler på plankontoret i Trondheim kommune for å avdekke hvordan de forholder seg til arkitektonisk kvalitet, og hvordan dette temaet håndteres i plan og prosess i de valgte casene. Vi ønsket å intervju tre planleggere og tre byggesaksbehandlere, men

byggesakskontoret hadde kun mulighet å stille med én informant. Videre intervjuet vi de tre utbyggerne i casene for å få kjennskap til deres forhold til arkitektonisk kvalitet, både i juridisk og faglig forstand.

Tabell 1: Informantoversikt

Utbygger 1	Lilleby B1-B2: Prosjektleder, Veidekke Eiendom
Planlegger 1	Lilleby B1-B2: Plansaksbehandler, Trondheim kommune
Utbygger 2	Lilleby B6-2: Prosjektleder, Heimdal Eiendom
Planlegger 2	Lilleby B6-2: Plansaksbehandler, Trondheim kommune
Utbygger 3	MDG 22: Prosjektleder, Trym Bolig
Planlegger 3	MDG 22: Plansaksbehandler, Trondheim kommune
Byggesaksbehandler	Byggesaksbehandler, Trondheim kommune

Gjennomføringen

Vi ønsket at alle intervju skulle gjennomføres på steder etter informantens ønske. Dette med hensikt om at informanten skal føle seg komfortabel, at samtalen skal flyte godt og at informanten skal kunne snakke fritt. Det er også i de fleste intervjuene praktisk i form av at saksbehandlerne/planleggerne har tilgang til sine dokumenter og annen informasjon som de har ønsker å vise oss underveis i intervjuene.

Som følge av koronaviruset/covid-19 og fare for smittespredning fikk vi ikke anledning til å møte våre informanter fysisk, med unntak av det første intervjuet. Derfor ble resterende intervju gjennomført med videomøte, som kan være en ulempe. Noe av det naturlige samtaleaspektet og delvis bruken av kroppsspråk forsvinner, som det gode intervjuet er avhengig av. Derfor er det en definitiv fordel å møtes for å skape et godt og trygt møte mellom

intervjuer og informant. Fordeler med videomøte er at informanten ikke kan se lydopptaker, som kan bidra til en mer avslappet samtale, og at informanten selv kan bestemme hvor de vil være under intervjuet. (Tjora, 2017)

Intervjuene var delvis strukturerte, med informanter som var direkte knyttet til de utvalgte casene; byggesaksbehandler, planlegger og utbygger. På dette tidspunktet var kunnskapsgrunnlaget bredere etter samtaler med ulike fagpersoner, og intervjuguidene ble brukt aktivt. Halvstrukturerte intervju som dette er fleksible, og forsker må søke å tilpasse spørsmålene som en respons på informantenes fortellinger, som bidrar til å skape tillit og gi informanten en form for kontroll (Thagaard, 2013). Vi søkte å få spontane svar, og at informantene skulle føle seg trygge og oppmuntret til å fortelle om deres synsvinkler. Etter hvert som intervjuene ble gjennomført fikk vi gradvis bedre innsikt i de ulike perspektivene knyttet til et planarbeid, og samtidig øke kunnskapsgrunnlaget vårt til videre intervjuer, som gjorde at vi kunne tilpasse og spisse intervjuguiden ytterligere.

Alle intervjuene varte mellom 50-60 minutter, med unntak av utbygger 2, hvor det ble ønsket et kortere intervju på grunn av tidsmangel.

Etterarbeid

Etter gjennomføring av intervjuene transkriberte vi samtalen. I denne overgangen fra muntlig til skriftlig form kan mye av informasjonen forsvinne, for eksempel ironi, tenkepauser eller usikkerhet (Kvale, 1997). Ifølge Tjora (2017) er dog det største tapet de visuelle ledetrådene og informasjon om stemningen i løpet av intervjuet. Vi transkriberer med et relativt høyt detaljnivå med bakgrunn i at det er ønskelig med fyldig materiale til analysen. Underveis vurderte vi nødvendig detaljeringsgrad, om vi kunne spare tid eller forenkle materialet uten å redusere kvaliteten på innholdet. Vi valgte likevel å gjennomføre transkriberingen mest mulig ordrett, men utelot svært muntlige formuleringer hvor det ikke påvirket innholdet i budskapet.

5.5 Refleksjoner rundt metode og utvalg

Fordeler ved case-studier er at man kommer i dybden, med detaljerte og inngående beskrivelser. Dermed kan man kaste lys over fenomenet gjennom en grundig og helhetlig beskrivelse. Det kan dog være utfordrende å generalisere siden utvalget i en oppgave av dette omfang er relativt lite (Dahlum og Wæhle, 2018). Våre funn er ikke nødvendigvis representative for et større utvalg.

Selv om et lite utvalg begrenser generaliseringen vil funnene kunne peke på hvilke utfordringer og virkemidler som er sentrale gjennom dagens plan- og byggesaksprosesser. Siden utvalget ser på ulike prosjekter med hensyn til intensjoner i plan i kombinasjon med dybdeintervjuer av både planleggere, saksbehandler og utbyggere, vil dette gi et bilde av dynamikken mellom aktørene, samt presentere eventuelle likheter og ulikheter i prosessene.

Å triangulere ved bruk av både kvalitative og kvantitative metoder (Thagaard, 2013) hadde vært hensiktsmessig for oppgaven, men grunnet omfang brukes kun kvalitativ metode. En spørreundersøkelse for saksbehandlere og planlegger i kommune hadde vært interessant for å kunne si noe mer generelt. En utfordring med spørreundersøkelse er å få tilstrekkelig med respondenter.

For å vurdere forskningens legitimitet brukes begrepene reliabilitet og validitet. Reliabilitet er knyttet til forskningens pålitelighet, og validitet er knyttet til gyldigheten (holdbarhet) av forskningen. Reliabilitet dreier seg også om å være bevisst rundt valg av metode og reflektert rundt feilkilder. Høy reliabilitet er ingen garanti for validitet, som er av stor betydning når man trekker slutninger av forskningen. Videre vil begrepet overførbarhet (generalisering) være knyttet til hvorvidt tolkningene av undersøkelsene kan gjelde for andre sammenhenger (Thagaard, 2013), som i vårt tilfelle er ønskelig for å kunne si noe som er gyldig for Trondheim og for andre kommuner.

6. CASEPRESENTASJON

I dette kapittelet presenteres relevante plandokumenter og veileder som er gjeldende. Studien har Trondheim som caseområde, og derfor vil det presenteres regionale dokumenter fra Trøndelag fylkeskommune, og lokale dokumenter fra Trondheim kommune. Videre presenteres de tre utvalgte prosjektcasene.

6.1 Relevant planverk

Regional planstrategi (2016-2020) og Trøndelagsplanen (2019-2030)

Regional planstrategi (Trøndelag fylkeskommune, 2016) er et obligatorisk element for planlegging og utarbeides for hver valgperiode, og Trøndelagsplanen (Trøndelag fylkeskommune, 2019) er en mer langsiktig plan for ønsket utvikling. Ingen av planene nevner hverken visuelle kvaliteter, arkitektur/arkitektoniske kvaliteter eller estetikk. Begge planene fokuserer på universell utforming i bruk av formbegrepet, og blir brukt i konteksten om utbygging av boområder og steder, og at arealplanlegging legger føringer for fysisk utforming.

Regional strategi for arealbruk (2014-2024) (Sør-Trøndelag) og IKAP-2 (2015) Mål, strategier og retningslinjer for arealutvikling i Trondheimsregionen

Blant de formulerte prinsippene for arealbruk nevnes estetikk i punkt 1.5. i avsnittet «*Fremme folkehelse og gode by- og bomiljøer*» (Sør-Trøndelag fylkeskommune, 2014, s. 8). Et av målene er å utvikle robuste og kompakte tettsteder med allsidig handel, godt servicetilbud og variert boligtilbud, og det står at det bør legges vekt på estetikk og historisk dybde i bebyggelsen, blant mange flere. I IKAP-2 nevnes universell utforming (Trondheimsregionen, 2015).

Kommuneplanens samfunnsdel (2009- 2020)

Et av målene i samfunnsdelen (2009) er at Trondheim i 2020 skal ha en fysisk byutforming som fremmer livskvalitet og helse. I den forbindelse ønsker kommunen blant annet å fortette på en måte som gjør at bomiljø sikres ren luft, gode solforhold, lave støynivåer, trygge og trivelige byrom og møteplasser, og lett adkomst til parker og friområder.

Kommuneplanens arealdel (2012-2024)

Planbeskrivelsen til arealdelen (2012b) er en utdypende del knyttet til det juridisk bindende plankart og bestemmelser. Estetikk blir nevnt i forbindelse med avfallshåndtering i bybildet, og at lager- og industrivirksomhet i mange tilfeller bør være adskilt fra boligbebyggelse av blant annet estetiske hensyn. Spesifikt trekkes området Svenskjordet øst frem, hvor det ved utbygging på området må tas hensyn til de visuelle kvalitetene i landskapsrommet, med moderate bygningshøyder og estetisk uttrykk. Ellers brukes begrepet utforming hyppig for å vektlegge at utformingen skal være attraktiv og universell.

Arkitektur vektlegges for å sikre kvalitet i byutviklingen, og det henvises til *Veilederen om byform og arkitektur* (2013b) i bestemmelsene (2012a) som en utdypelse til bestemmelsene og retningslinjene.

Veileder for byform og arkitektur

Dokumentet bygger på målene i kommuneplanens samfunnsdel og statens arkitekturpolitiske dokument *Arkitektur.nå* (Kultur- og kirkedepartementet, 2009). Sammen med *Veileder for bebyggelse i Midtbyen* (2013c) og *Kulturminneplanen* (Trondheim kommune, 2013d) utgjør dette kommunens viktigste arkitekturpolitiske dokumenter. Det påpekes i forordet at siden det meste bygges av andre enn kommunen, er det viktig å sikre byform og arkitektur i plan- og byggesaksbehandlingen, samt at formålet er å bidra til en forutsigbarhet i saksbehandlingen (Trondheim kommune, 2013b).

I veilederen står det også formulert en definisjon av hva Trondheim kommune legger i arkitektonisk kvalitet:

«Når form, funksjon og bygningsteknologi forenes i en helhetlig, kunstnerisk idé. Utformingen av delene skal bygge opp under den helhetlige ideen. I begrepet arkitektonisk kvalitet regnes også et bevisst samspill med omgivelsene. Forståelse for bygningers og steders arkitektoniske kvaliteter er derfor grunnleggende for arkitektonisk kvalitet. Estetikk i denne sammenheng er knyttet til formuttrykk, men også til hva som er ønskelig og verdifullt.» (Trondheim kommune, 2013b, s. 10)

6.2 Presentasjon av case

I dette delkapittelet presenteres de tre casene hver for seg. En kort oversikt over nøkkelinformasjon i prosjektene og bilder presenteres.

6.2.1 Case 1: Lilleby felt B1-B2



Figur 9: Detaljregulering Lillebyområdet Felt B1-B2. (Trondheim kommune, 2013e)

Hensikten med planen

Hensikten med planen er å utvikle et felt med boligbebyggelse som en del av en ny, grønn, urban og attraktiv bydel. Prosjektet består av 524 boliger, fordelt på rekkehus med 2-3 etasjer, leilighetshus med 4 etasjer, og leilighetsbygg med 4-8 etasjer. Hensikten er å imøtekomme variasjon og å være attraktiv for barnefamilier. (Trondheim kommune, 2014a)

Utbygger: Veidekke Eiendom AS

Arkitekt: Lund Hagem arkitekter AS

Vedtatt detaljreguleringsplan: 25.09.2014

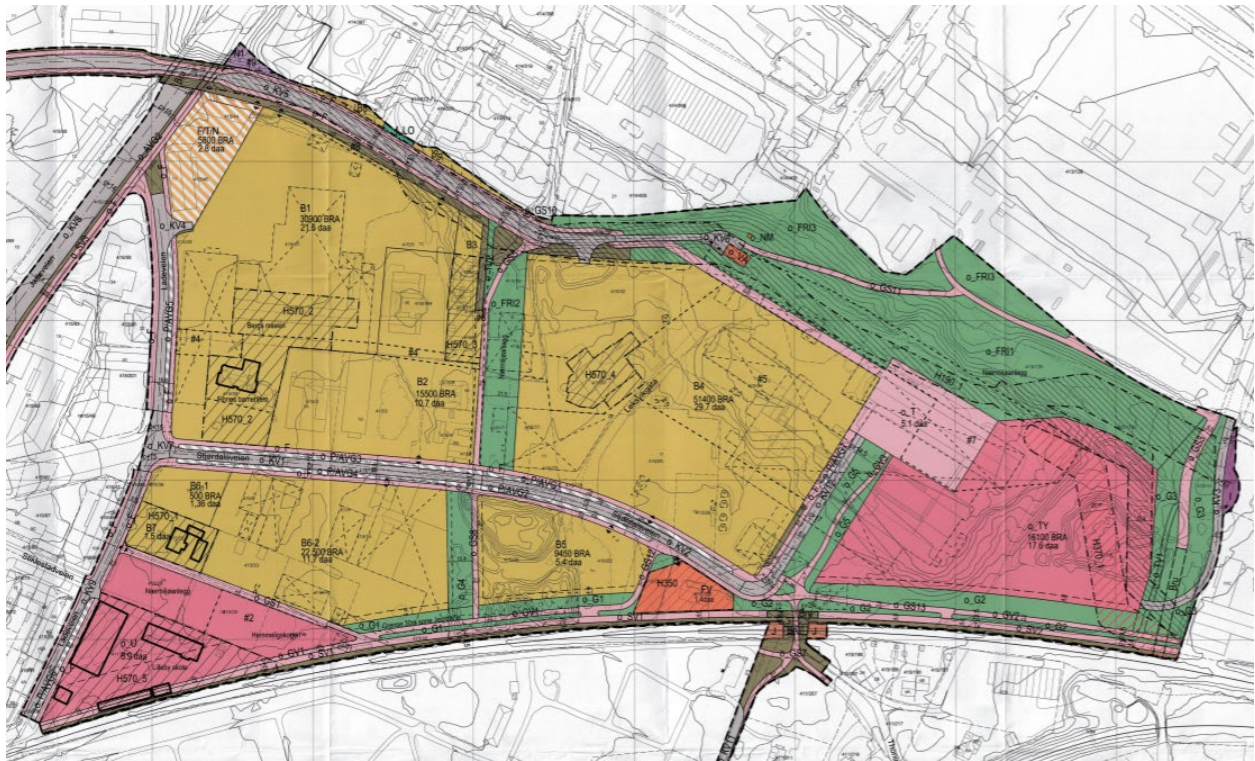
Ferdigstilt: 2020

Areal: 32,2 dekar

Planområdet ligger vest for Lade handelsområde og ca. 3 km nordøst fra Midtbyen. Tidligere var arealet brukt innenfor småindustri og næring. I planområdet ligger to bygg med antikvarisk verdi regulert med hensynssone. Sør i planområdet grenser til planområdet for Lilleby felt B6-2, som også er en del av forskningen. Her er også Lilleby skole, rett ved Lilleby togstasjon.

Bebyggelsen varierer fra småhus med saltak i nord ved Ladehammeren, til store kontor- og industribygg i vest mot Nyhavna, og øst mot Lade handelsområde, med både flate tak og slake saltak, med høyder tilsvarende 8-10 vanlige etasjer.

Felt B1-B2 er en del av en større områdeplan for Lillebyområdet (se figur 10), som ble utarbeidet av Trondheim kommune og Lilleby Eiendom AS, hvor Veidekke Eiendom AS er hovedaksjonær. Det betyr at store deler av omgivelsene vil bestå av nybygg, og bygges i ulike byggetrinn. Området har flere andre utbyggere, blant annet Koteng Bygg AS, Heimdal Eiendom AS og Karl Ove Bjørnstad Eiendom AS.



Figur 10: Områdeplan Lilleby (Trondheim kommune, 2013f).

I bestemmelsene til områdeplanen er særlig § 3-2 viktig:

«Ved vedtak av første detaljplan skal det foreligge en felles overordnet utomhusplan for alle områder reguler til offentlige samferdselsanlegg og grønnstrukturanlegg, som skal utarbeides i samarbeid med og godkjennes av Trondheim kommune. Planen skal vise et samlet grep for utforming og design, herunder høyder, vegetasjonsbruk, materialbruk, belysning og overvannshåndtering. Planen skal også vise plassering av mulige funksjoner og anlegg i overordnet grønnstruktur, og skal sikre at det etableres et variert aktivitetstilbud. Nødvendig geoteknisk prosjektering skal følge planen.

Samferdselsanlegg og grønnstrukturanlegg skal opparbeides etter retningslinjer gitt i Trondheim kommunes «Designprogram for Midtbyen.» (Trondheim kommune, 2013a, s. 2)



Figur 11: Veidekke sitt prosjekt på Lilleby sett fra øst (Nyelilleby.no, u.d.-b).



Figur 12: Utsikt fra sør. Stålkonstruksjonene og Berg Maskin var vernet i planen, og nå er dette lokaler for restaurantene Credo og Jossa (Nyelilleby.no, u.d.-c).



Figur 13: Uteområdet i felt B1-B2 (Nyelilleby.no, u.d.-c).



Figur 14: Rekkehusene i Dakota (Nyelilleby.no, u.d.-a).

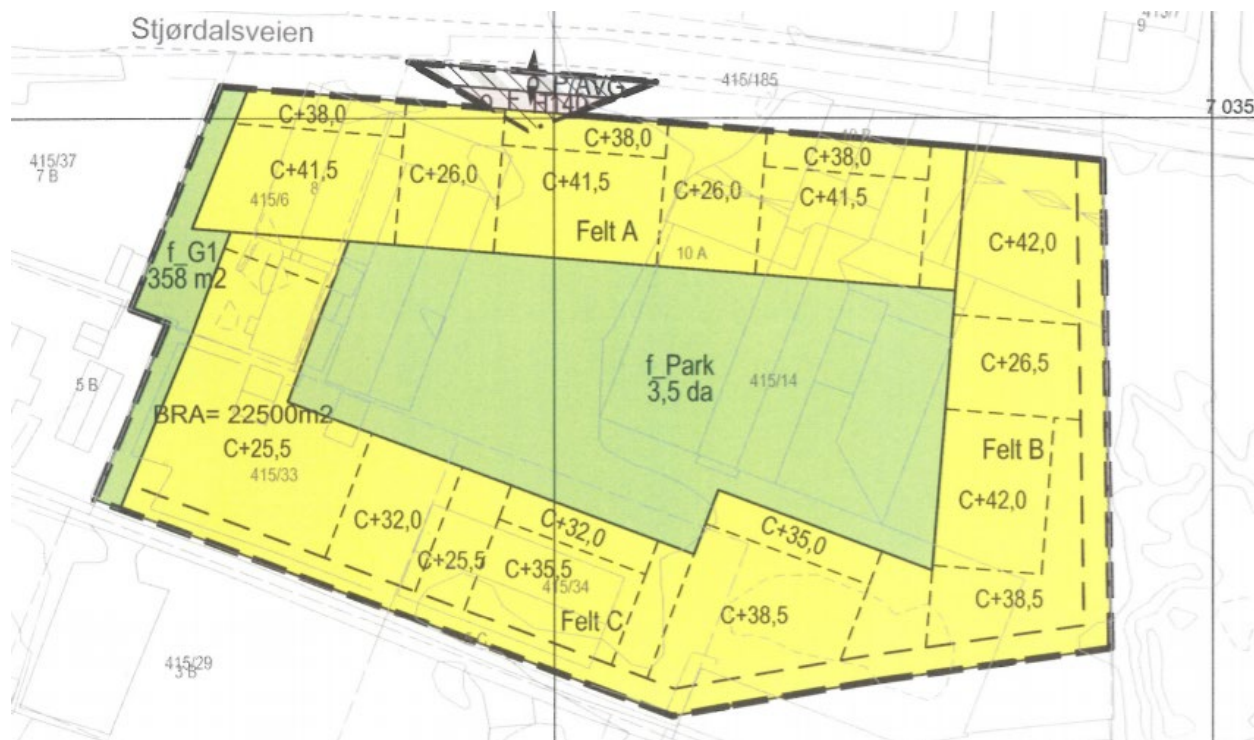


Figur 15: Ladebekken 1 og 2. Har fått hedrende omtale av Trondheim kommune ifm. byggeskikkpris (Nyelilleby.no, u.d.-d).



Figur 16: Finnes barnehjem er vernet i plan, og har nå blitt Finnes kafé (Nyelilleby.no, u.d.-e).

6.2.2 Case 2: Lilleby felt B6-2



Figur 17: Detaljregulering av Lilleby felt B6-2 (Trondheim kommune, 2014b).

Hensikten med planen

Planen for Lilleby B6-2 grenser i nord til planen for Lilleby B1-B2, og inngår også som et felt av områdeplanen for Lillebyområdet. Derfor gjelder de samme overordnede føringene for begge planer, som områdeplan og Designmal Lilleby, med unntak av detaljreguleringen som har spesifikke bestemmelser for feltet.

Hensikten med planen er å fastlegge utbyggingsmønster i byggeområdet, og det legges til rette for høy tetthet med inntil 320 boliger (Trondheim kommune, 2015a). Omgivelsene står beskrevet i case B1-B2, men dette planområdet grenser direkte til jernbane i sørøstlig hjørne.

Utbygger: Heimdal Eiendom AS

Arkitekt: Per Knudsen Arkitektkontor AS

Vedtatt detaljreguleringsplan: 26.02.2015

Ferdigstilt: 2018

Areal: 12 dekar



Figur 18: Gjennomgang til fellesarealet, sett fra vest (Egenprodusert).



Figur 19: Bebyggelsen nord i planen (Egenprodusert).



Figur 20: Bilde tatt fra øst i uteoppholdsarealet (Egenprodusert).



Figur 21: Bygningene sør i planen (Egenprodusert).



Figur 22: Fasade mot Stjørødsveien, vendt mot felt B1-B2 (Egenprodusert).

6.2.3 Case 3: Magnus den godes gate 22



Figur 23: Detaljregulering av Magnus den godes gate 22 (Trondheim kommune, 2016).

Hensikten med planen

Hensikten med planen er å få ny boligbebyggelse med høyere utnyttelsesgrad og økte byggehøyder, og det påpekes at det er viktig å sikre høyder og fargebruk på ny bebyggelse for å tilpasse seg eksisterende bebyggelse. Planen tilrettelegger for ca. 75 boliger. (Trondheim kommune, 2017a)

Utbygger: Trym

Arkitekt: TAG Arkitekter

Vedtatt detaljreguleringsplan: 16.11.2017

Ferdigstilt: 2019

Areal: 4 dekar

Planområdet ligger på Øya/Elgeseter, sentralt i Trondheim like ved St. Olavs hospital og NTNU campus, ca. 1,5 km fra Midtbyen. Planområdet var før utbygging brukt som parkeringsplass. Omkringliggende bebyggelse er verneverdig og består av en lav trehusbebyggelse med stort mangfold i farger på fasadene. Sør for planområdet ligger Marinevold som er av antikvarisk verdi og hensynssone i reguleringsplanen, og i tillegg er mye av bebyggelsen i øst og nord også av antikvarisk verdi. Nord ligger St. Olavs hospital som er av nyere arkitektonisk karakter, med seks etasjer. Øst ligger Elgeseter gate med bygårder med fire etasjer. (Trondheim kommune, 2017a)

Området er bestående av bebyggelse på mellom tre til sju etasjer, og av ulik karakter, og det var et mål å finne en løsning som skal gli godt inn i varierte omgivelser bestående av både verneverdig gammel trehusbebyggelse og St. Olavs med moderne blokkstruktur.



Figur 24: Kart over antikvariske verdier i Magnus den godes gate og omgivelser (Trondheim kommune, u.d.).



Figur 25: Prosjektet i Magnus den godes gate 22 med omkringliggende bebyggelse (Trym.no, u.d.).



Figur 26: Den midtre bygningen, sett fra øst (Trym.no, u.d.).



Figur 27: Magnus den godes gate 22 (Trym.no, u.d.).



Figur 28: Magnus den godes gate 22 (Trym.no, u.d.).

7. RESULTATER

I dette kapittelet presenteres funnene fra dokumentstudier og kvalitative intervjuer. Hver case vil ha sitt eget delkapittel der de tre forskningsspørsmålene besvares. Intervju med informanter fra kommunen, samt studier av planer og andre dokumenter vil svare på hvordan kommunen har håndtert arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosessene. Intervjuet med byggesaksbehandleren presenteres hovedsakelig sammen med det første caset. Funnene fra intervjuene med utbyggerne vil videre svare på hvordan utbygger forholder seg til arkitektonisk kvalitet. Til slutt presenteres forslagene fra plan- og byggesaksbehandlerne og utbyggerne til forbedringer i håndteringen av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser.

7.1 Case 1: Lilleby felt B1-B2

7.1.1 Håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggeprosess

Intensjoner om arkitektonisk kvalitet i prosjektet

Med områdeplanen (figur 10) ønsket kommunen å legge til rette for en helhetlig og samordnet utvikling av hele Lillebyområdet. Områdeplanen var et verktøy for å sikre likebehandling mellom alle detaljreguleringene ved Lilleby. For å sikre en helhetlig utforming av området fikk kommunen også initiert utarbeidelsen av en designmal som tar for seg utforming for de offentlige uteområdene. Planbestemmelsene i områdeplanen tar ikke for seg arkitektonisk kvalitet direkte, men sikrer en felles utomhusplan i bestemmelse § 3.2 (Trondheim kommune, 2013a), som resulterte i designmalen.

Designmal Lilleby (Veidekke og Asplan Viak, 2014) gjelder primært for grønnstruktur og gatestruktur på området, men er også veiledende for boligarealene. I malen fremgår intensjonene for Lilleby:

«Lilleby skal inneholde et spekter boliger tilpasset unge, voksne, eldre og familier. Bydelen skal ha varierte uterom og sosiale møteplasser og et mangfold av ferdselsårer for myke trafikanter. Parkering under terreng sikrer store, trafikkfrie arealer. Vann

inngår som et miljøskapende element i uteområdene. I utforming av den nye bydelen vektlegges opplevelsrikdom i arkitektur og landskap, menneskelig dimensjon i skala og uttrykk samt god integrasjon mellom bygning og uteareal» (Veidekke og Asplan Viak, 2014, s. 2).

Det er høyt fokus på gatenes funksjon som bydelens «*nervesystem*», og det vises til eksempler på hvordan bygninger bør henvende seg og ha innganger mot gaten, med grønne soner mellom fortau og bygninger som skal bidra til en positiv opplevelse av gaten. Bebyggelsens utforming og uttrykk er elementer som er utelatt fra designmalen. Det viktigste for kommunen var å sikre at overordnede kvaliteter som sammenhengende forbindelser i grøntområder og gatebildet, gode gang- og sykkelforbindelser, uterom og lekeplasser var ivaretatt i prosjektet. (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20)

Områdeplanen ble vedtatt 26/09-13 og åpnet for maksimalt seks etasjer. Utbygger foreslo ti etasjer i planforslaget, men måtte reduseres til åtte, på grunn av bekymring fra Fylkeskommune for siktlinjer mellom viktige historiske bymonumenter (Festningen, Lade gård, Lade kirke, Nidarosdomen og fra Ladeparken). Kommunen var likevel positiv til å bygge åtte etasjer, to etasjer mer enn i områdeplanen, for å øke spennet i høyder, få inn rekkehusbebyggelse, og ivareta arealutnyttelsen. Årsaken er Lillebyområdet levekårsutfordringer som et stort antall av småleiligheter i skolekretsen bidrar til.

Videre påpeker kommunen at det er positivt at illustrasjonsmaterialet viser bruk av tre i rekkehusbebyggelse, og det bidrar til en fin overgang til eksisterende trehusbebyggelse i øst. Dette er likevel ikke sikret juridisk i bestemmelsene, selv om kommunen jobber gjennom prosjektet TREbyenTrondheim for å øke bruken av tre.

Arbeidsmetodikk for å håndtere arkitektonisk kvalitet

Når det kommer til organisering og arbeidsmetodikk for å håndtere planer forteller planlegger at tverrfaglige arenaer er en viktig praksis: «*Vi har en veldig viktig arena som heter internt samråd*» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). I internt samråd møtes de ulike

fagavdelingene i kommunen for å evaluere planene og gi tilbakemeldinger til saksbehandler for de enkelte planene.

I kommunen er saksbehandlerne fra ulike fagområder, og en vanlig praksis er dermed at de med relevant fagbakgrunn blir hentet inn i saksbehandlingen for å bistå: *«Også har vi en uformell måte å gjøre ting på, og det er rett og slett at det er noen, f.eks. meg, som har erfaring innenfor arkitektfaget over lang tid, blir brukt i kortere og lengre møter med saksbehandlere for å hjelpe til»* (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). Det samme er rådgivning og samarbeid med byggesak om intensjonene i planene: *«Når byggesak får en plan og det kommer tegninger av bygninger som er mer konkret, da kaller de oss ofte inn for rådgivning, siden det er vi som har laget bestemmelsene»* (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). Da byggesaksavdelingen fikk innsendt forslaget om fasade på prosjektet ved felt B1-B2 ble byplankontoret kontaktet for å diskutere uttrykket. Planleggeren trekker også fram at samarbeidet med byggesak har vokst de siste årene. Siden byggesakskontoret og byplankontoret deler kontorlokale er avstanden kort og terskelen lav for samarbeid. Informanten fra byggesakskontoret beskriver også samarbeidet med plankontoret som viktig og nyttig for begge parter: *«Vi har en del faste møter, pluss at vi har gjennomlesing av bestemmelser og sånn før sluttbehandling. Så vi bruker hverandre begge veier»* (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Om arbeidsmetodikk for å håndtere arkitektonisk kvalitet ved byggesakskontoret forteller byggesaksbehandler at de har interne fagmøter hvor de deler erfaringer og konkrete eksempler fra ulike prosjekter:

«Hvis vi har hatt vellykket prosjekter, kan vi ha et fagmøte hvor vi løfter frem hva som var bra og hvorfor det kom ut med et bra resultat, men vi kan og diskutere problematiske forhold som vi ser kan være en uønsket byutvikling» (Intervju med byggesakskontoret, 8. mai 20).

På byggesakskontoret er det mange arkitekter og god fagkompetanse for å vurdere estetikk og arkitektur. På samme måte som ved byplankontoret bistår arkitektene de andre saksbehandlere som ikke har en arkitektbakgrunn: *«Vi har veldig mange arkitekter som jobber*

godt sammen, og fungerer som en slags støtte til de andre på kontoret som ikke har arkitekturbakgrunn, men som har annen nytte i bakgrunnen, av mer teknisk karakter eller samfunnsvitenskapelig» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20). Det er også jevnlig muligheter for å melde seg på kurs for å videreutvikle kompetansen sin innenfor ulike tema.

En hindring eller utfordring for å ivareta arkitektonisk i byggesaksprosessen kan være at andre problemstillinger får et større fokus, og det er gjerne i problematiske prosjekter hvor det er store mangler og avvik fra reguleringsplanen at arkitektonisk kvalitet er et tema som kommer i skyggen:

«Hvis det er et prosjekt som er veldig problematisk, at det starter som et ganske dårlig prosjekt med mye avvik fra reguleringsplanen og det kommer inn en hel haug med dispensasjonssøknader, som også er dårlig begrunnet, da må vi gå mange runder med utbygger. Da tenker vi noen ganger at vi går veldig langt inn i ganske store problemstillinger i forhold til om det kan gjøres avvik fra plan. Og da, hvis det er veldig mange avvik, kan enkelte ting falle litt i skyggen av mange andre store problemstillinger. For eksempel kan det være omstridte saker som også er i media og behandles politisk i runde på runde som tar mye fokus. Da er det en viss fare for at enkelte problemstillinger ikke kommer fram i lyset. Men det skal jo ikke gjøre det. Vi har jo sidemannskontroller, diskusjonsgrupper og overordnet kvalitetskontroll på det vi gjør. Men det er mange saker, ting skal gå fort, også er det kanskje oppdragsgivere som presser. Så det å få med seg absolutt alle problemstillingene er ikke alltid så lett. Vi har jo for eksempel veldig nyttige verktøy i slike standardtekster og maler som vi bruker, og der blir man påminnet det. Vi har jo sjekklister. Så det skal jo vurderes i alle saker, estetikk og visuelle kvaliteter» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Samspill med utbygger

Planlegger 1 gjør det tydelig at det sterkeste virkemiddelet for å ivareta arkitektonisk kvalitet i prosjekter er tydelig kommunisering av kommunens intensjoner tidlig i prosessen:

«Tidligfase er den sterkeste og største virkemiddelet - det er å ta opp i starten av en planprosess med kunden at vi er her fordi dere ønsker å bygge ut, vi har reglement, men vi ønsker først og fremst at vi gjør det her sammen, og hvis de er med på det går det som oftest veldig bra. Så et godt virkemiddel er å være tidlig ute med varsel om arkitektonisk kvalitet» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

Proessen for utbygger blir også lettere når det blir gitt klare beskjeder tidlig i prosessen om hva kommunen ønsker:

«Det jeg opplever er at utbygger er veldig takknemlig hvis han tidlig i planprosessen får klar beskjed. Hvis man i starten av planprosessen klarer å gi tydelige beskjeder om estetikk og arkitektur, da er det lettere å gå videre, og da er også utbygger veldig fornøyd» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

Kommunikasjonen mellom utbygger og kommunen er også lettere i starten av planprosessen, siden man da har det store overblikket i prosjektet. Videre når flere forhold blir bestemt blir også prosessen tyngre siden utbygger skal samordne alle aktivitetene i prosjektet.

Det er også viktig å forstå samspillet med utbygger som en forhandling mellom fagfolk på begge sider av bordet:

«Det er en forhandling, fordi det er ikke sikkert vi har sett hva som er beste løsning. De som jobber der ute er også fagfolk, og de kommer ofte med fantastisk gode ideer som kanskje bryter med planen, og da må man ta den vurderingen om det er bra likevel, hjelper det her resultatet? Hvis det gjør det, er det bare fint» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

I arbeid med arkitektonisk kvalitet trekker planleggeren fram krav til illustrasjoner fra utbygger som viktig for å kunne vurdere prosjekter: «*Mye større krav til illustrasjoner og all slags dokumentasjon på estetikk er viktig slik at vi kan finne ut hvor mye vi kan juridisk binde i bestemmelser til planen*» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). Illustrasjoner bør komme

tidlig i prosessen, i form av noen grove skisser, da dette gir et bedre grunnlag til å utforme bestemmelser om arkitektonisk kvalitet.

For å kunne vurdere arkitektonisk kvalitet i byggesaksprosessen er det viktig at illustrasjoner og dokumentasjonen i byggesøknader gir en klarhet i det ferdige resultatet. I mange tilfeller må byggesakskontoret be om mer dokumentasjon: *«Vi bruker faktisk mye tid på å etterspørre mer dokumentasjon for det er ofte ganske dårlig belyst hva vi skal ta stilling til»* (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20). Dette er ofte tilfelle hos de mindre aktørene som gjerne ikke har like god fagkompetanse som de større og mer profesjonelle aktørene i byggebransjen: *«De fullprofesjonelle har jo oftere alt på stell, det skal de jo ha og, de kan det jo litt mer»* (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20). Byggesøknader inneholder ofte planer for detaljer som material- og fargebruk ved prosjektet, men dette er ikke alltid tilfelle: *«Der må vi av og til etterspørre litt. Eller så legger vi tegningene til grunn i vurderingen. Det er kanskje litt mer relevant at vi etterspør det hvis det ikke kommer med i større prosjekter»* (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Et viktig virkemiddel for å sikre arkitektonisk kvalitet i byggesaksbehandlingen er møter og samspill underveis i prosessen med utbygger: *«Vi har jo også hatt en del møter og samspill underveis der vi for eksempel sier at dette prosjektet ikke er bra nok, og at vi vurderer å avslå det, men vi kan tilby et dialogmøte»* (Intervju med byggesaksbehandler 8. mai 20). Gjennom slike møter kan saksbehandler gi grundigere veiledning på hvilken utvikling kommunen ønsker hvis det er tiltak som ikke er tilstrekkelig, og man kan gi anbefalinger om hvordan et tiltak kan utvikles videre for å innfri kravene til kommunen.

Kommunens virkemiddelbruk for å sikre arkitektonisk kvalitet

Planbeskrivelsen (2014a) tar for seg planforslagets virkninger for stedets karakter, og arkitektonisk kvalitet slik:

«Planen tilrettelegger for utvikling av en boligbebyggelse med stor skala- og volummessig variasjon som vil gi et rikt arkitektonisk uttrykk. De bevaringsverdige byggene Finnes barnehjem og del av Berg maskin, samt Maskinparken bidrar til å gi

historisk forankring. Felles grønnstruktur ivaretar sammenhenger i grønnstrukturen både mot Ladebekken i nord og mot felt B6 i syd» (Trondheim kommune, 2014a, s. 8).

I reguleringsplanbestemmelsene sikres flere elementer som omhandler arkitektonisk kvalitet. Det er blant annet et høyt fokus på uteareal, som nevnt over om Designmalen. I tilknytning landskapsplan og utearealer gjelder disse bestemmelsene:

- § 3.1 Designmal Lilleby med overordnet landskapsplan for Lilleby, godkjent av Trondheim kommune, vedlagt, skal være førende ved detaljering av alle offentlige anlegg. (Trondheim kommune, 2014c, s. 2)
- § 4.6.5 – Alle parkeringsplasser innen felt B1-1, B1-2, B1-3, B2-1, B2-2, B2-3, F/T/K1 og F/T/K2 og f Park skal etableres under terreng. (Trondheim kommune, 2014c, s. 4)
- § 4.9 Det skal opparbeides minimum 50 m² uteoppholdsareal per 100 m² BRA til bolig, hvorav minimum 25 m² skal være felles. Felles uteoppholdsareal skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider for alle aldersgrupper. Uterommene skal beplantes også med trær (...) Felles uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal ha universell tilgjengelighet og god fysisk visuell kontakt med omgivelsene, til gangveier, plasser og gater. Dekket må tåle en jordoverdekning som gjør at det kan plantes busker og annen lavt-voksende vegetasjon. (Trondheim kommune, 2014c, s. 5)
- § 7.1 Offentlig grønnstruktur skal opparbeides etter utomhusplan og tekniske planer som er godkjent av Trondheim kommune i tråd med Designmal Lilleby, vedlagt. (...) Planene for felles grønnstruktur skal vise detaljert utforming, herunder høyder, vegetasjonsbruk, materialbruk, belysning og overvannshåndtering. (Trondheim kommune, 2014c, s. 9)

Videre fremgår det i planbeskrivelse/saksfremlegg (Trondheim kommune, 2014a) at utforming av bygningsmassen er lite diskutert. Før sluttbehandling ble derfor følgende bestemmelse lagt til av kommunen:

- § 5-1 Svalganger, heis og trappehus skal utføres som en integrert del av bebyggelsen og skal ikke fremstå som elementer lagt utenpå bygningskroppen. Svalgangslengden skal

aldri overskride 60% av bygningskroppens lengde. For planområdet samlet sett, skal svalgangene utgjøre mindre enn halve lengden av bygningskroppene. Det tillates passering av inntil 3 leiligheter fra hovedatkomst til egen bolig på samme etasje. Det skal etableres møteplasser på svalgangene. (Trondheim kommune, 2014c, s. 7)

På tomten er det to bygg som er regulert til bevaring, med tilhørende hensynssone. Finnes barnehjem (H570_2a) og Berg maskin(H570_2b) sikres via disse bestemmelsene:

- § 8-3 H570_2a: Elementer i bygningsmiljøet tilknyttet bebyggelsen angitt som bevaringsverdig (Finnes barnehjem), som innkjørsler, trapper, murer og gjerder tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdier kan dokumenteres. Ved rammesøknad om tiltak skal det framkomme hvilke elementer i hageanlegget rundt Finnes barnehjem som er bevaringsverdig og det må utarbeides skjøtelsesplan for disse. H570_2b: Stålbærekonstruksjoner i Bergs Maskins verkstedbygning skal bevares, vedlikeholdes og videreutvikles som en del av Maskinparkens møblering og uttrykk. (Trondheim kommune, 2014c, s. 10)
- § 8.4 Finnes barnehjem og del av Bergs maskin tillates ikke revet, men kan tillates ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetninger av at eksteriøret beholdes uendret, føres tilbake til opprinnelige utseende, eller gis en annen utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Ved restaurering og/eller reparasjon av bevaringsverdig bebyggelse og anlegg skal de opprinnelige materialer søkes bevart i sin sammenheng. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares. (Trondheim kommune, 2014c, s. 10-11)

Det har også vært viktig å sikre en åpning ved Stjørdalsveien ved Finnes barnehjem.

Arkitektonisk kvalitet er i stor grad en skjønnsvurdering som gjør det vanskelig å formulere gjennom plan- og lovverk: *«Det går på veldig mye ting som ligger utenfor plan- og bygningsloven og utenfor regler og lovpålagte ting»* (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). Siden det ikke er noen statlige standarder for hvordan arkitektonisk kvalitet skal vurderes mener planlegger at dette er et tema som kan være utfordrende å håndtere juridisk: *«Personlig*

så bruker jeg ikke lovgivningen veldig mye, for lovgivningen er begrenset da det ikke finnes noen statlige standarder for god byggeskikk. Det finnes råd til de offentlige om å følge opp, det vil si at byggeskikk og estetikk må vurderes, men det står ingenting om hvordan» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). Mye av vurderingene som gjøres om et tiltak er dermed basert på skjønn:

«Vi bruker skjønn veldig mye, og det handler f.eks. om stedsanalyser - hvor mye skal man legge vekt på byggelinje ut mot gate. Hvis det kommer et nytt prosjekt som bryter totalt med det, så må man ta en vurdering, og da benyttes skjønn» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

På spørsmål om man er bevisst på hvordan skjønn vurderes og utøves i kommunen, forteller planlegger 1: *«Nei, det tror jeg ikke, for skjønn er veldig vanskelig å utøve hvis du ikke har en god fagbakgrunn»* (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). For å utøve skjønn på riktig måte er man avhengig av en riktig fagkompetanse. Videre forteller planlegger at kommunen først og fremst skal sørge for at et tiltak er i tråd med gjeldende lover og regler, og siden arkitektonisk kvalitet er vanskelig å sikre juridisk kan dette være forhold som blir prioritert lavere enn andre tema:

«Kommunen som offentlig organ skal jo først og fremst oppfylle lover og regler, og det er det som er prioritert høyest. Det som dere snakker om her kan jeg som arkitekt ønske skulle komme lengre opp i skalaen, men det gjør ikke det» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

Det er derfor viktig at arkitektonisk kvalitet vurderes i inngangsfasen av et prosjekt, siden det er da man som saksbehandler har størst mulighet til å påvirke et tiltak:

«Og derfor bruker vi skjønn på en litt annen måte, ved inngangsfasen. Mens vi rører rundt i deigen bruker vi skjønn, og når vi bretter den og legger den til heving er det også skjønn, men når du går inn til bakeren har vi ingenting med det å gjøre, da bakes det bare. Det er litt sånn.» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

Planleggeren har inntrykk av at arkitektonisk kvalitet er et tema som er «rimelig» godt innarbeidet i planverket, og samvirket mellom kommuneplanens arealdel og veiledere anses som viktig sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet. Byggesaksbehandler forteller også at arkitektonisk kvalitet og estetikk er godt innarbeidet i planverket:

«Jeg synes jo egentlig at det går igjen i alle nivåene. Så hvis det ikke står så mye i en reguleringsplan så kan vi finne det i kommuneplanens arealdel. Med loven som ligger i bunnen, via kommuneplanens arealdel og kanskje reguleringsplaner, så er det en del ting som gjentar seg, men i litt forskjellige ordlyder. Men i prinsippet så er det mye av det samme som går igjen» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Byggesaksbehandler mener at lovgivningen innenfor estetikk, utforming og visuelle kvaliteter fungerer godt og trekker frem skjønnhetsparagrafen § 29-2 i plan- og bygningsloven som et viktig verktøy for å kunne sikre arkitektonisk kvalitet i byggesaksbehandlingen:

«Loven har jo den paragrafen § 29.2, og den er jo egentlig ganske vid. Jeg synes den fungerer bra, for den setter jo krav til tiltaket i seg selv, men og i forhold til omgivelsene, og det er nettopp det det handler om» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

De benytter skjønnhetsparagrafen, med en beskrivelse av hvordan og hvorfor et tiltak ikke er godt nok tilpasset omgivelsene. Informanten trekker fram at ordbruken er viktig, og at avviket må beskrives godt, på en måte som ikke blir for teknisk eller fagspråklig for de som mottar vedtaket. Den er ofte brukt ved forhold som bredde, lengde, volum, formgivning, proporsjoner, tilpassing til terrenget, om et bygg er dominerende, komposisjon, vindusutforming og fasade.

Ved spørsmål om skjønnhetsparagrafen blir benyttet i forbindelse med steds karakter forteller informanten:

«Vi går vanligvis ikke så ofte inn på bygningsstil direkte. Vi har en slags strategi om at så lenge man myser og ser at tiltaket kan føye seg litt inn i den eksisterende bebyggelsen med tanke på volum, skala og utnyttelse, så er det ofte snakk om en akseptabel tilpasning til en etablert strøkskarakter» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Man skal likevel ikke søke å skape noe som er likt eller kopier av det gamle:

«Vi har jo lenge hatt en holdning på at det må være lov å utvikle arkitekturen også (...)
Men samtidig så ser vi at hvis det er sånn Ole Brumm-tendenser, at ja takk begge deler,
hvor utbygger kanskje vil ha i både lengde, bredde og høyde, så blir det til sammen for
mye» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Det er dermed et helhetsbilde som må vurderes. At det er et avvikende uttrykk i seg selv er ikke avgjørende, så lenge det er tilpasset omgivelsene i målestokk.

Skjønnhetsparagrafen kan benyttes selv om det ikke er forankring i planene. I nye planer er det ofte bestemmelser som sier at det skal være høy arkitektonisk kvalitet ved utforming.

Informanten mener at dette har en nyttig effekt selv om det kan være vanskelig å tyde hva høy arkitektonisk kvalitet konkret innebærer for et tiltak:

«Da har man sagt i reguleringsprosessen at det her er en tomt med en spesielt viktig plassering i bybildet for eksempel, og at her vil vi nok kreve enda mer kvalitet. Det kan vi for så vidt gjøre gjennom loven også, selv om det ikke hadde stått i reguleringsplanen. Det blir som en ekstra påminnelse til alle parter» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

I likhet med planlegger 1 mener byggesaksbehandler det kan være vanskelig å utforme bestemmelser for å sikre arkitektonisk kvalitet: «*Det meste kan du vri til å bli ganske stygt, samme hvordan du skriver ting*» (Intervju med byggesaksbehandler, 8.mai 20). Saksbehandler tenker det i størst grad er opp til utbyggerens ambisjoner og arkitekten å sikre arkitektonisk kvalitet, men bestemmelser kan allikevel være med på å heve kvaliteten:

«Det gir kanskje saksbehandlere og kommunen litt mer slagkraft til å kreve ting. Vi er jo en politisk styrt bygningsmyndighet, sånn at selv om vi jobber i den administrative delen i kommunen vil det alltid være lettere for politikerne i bygningsråd å ta stilling til om det er godt nok eller ikke dersom det er fremhevet i en bestemmelse» (Intervju med byggesaksbehandler 8. mai 20).

Informanten påpeker enkelte bestemmelser er unødvendig dersom de gjentar loven, men mener at dette gir en ekstra påminnelse og effekt i at «*i hvert fall ikke glem dette*» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Det er lettere for byggesaksbehandlere å håndheve bestemmelser som er tydelig og konkret utformet. Informanten mener at de fleste planene gir klarhet i hvilket uttrykk som er ønskelig i bebyggelsen, men at det i noen tilfeller kan være vanskelig å håndheve bestemmelser. Enkelte ganger kan saksbehandler se hva som har vært intensjonene med en konkret bestemmelse, men at ordlyden ikke har blitt så presis som man kunne ønsket. Da kan det være en utfordring å påse at en bestemmelse blir ivaretatt. Så selv om man som saksbehandler behandler et tiltak som ikke er den beste løsningen, må det noen ganger aksepteres en løsning som ikke er fullt så god, da det ikke er hjemmel til noe mer.

«Bør-bestemmelser er veldig vanskelig å forholde seg til, for eksempel når det står at svalganger bør unngås. Den blir for ullen. Da blir det gjerne ikke fulgt opp så godt. Så hvis byggherren ønsker svalganger blir det vanskeligere for oss å si nei hvis det ikke står eksplisitt i bestemmelsene at det ikke er lov» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Bestemmelser som krever noe konkret i bebyggelsens uttrykk kan dermed være med å sikre arkitektonisk kvalitet. «*For eksempel her skal det ikke være svalganger, her skal det være lyse materialer eller her skal det være variasjon i fasaden. Det kan være sånne bestemmelser som er med å sikre det, som absolutt er verdifull*» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Planlegger 1 trekker fram veiledere som et viktig virkemiddel for å støtte opp om arkitektonisk kvalitet i planene. Ved siden av retningslinjer og bestemmelser i kommuneplanen og andre overordnede planer, er *Veilederen for byform og arkitektur* (Trondheim kommune, 2013b) med på å fremme kommunens intensjoner for arkitektonisk kvalitet til utbyggere i planprosessen:

«De fungerer godt i praksis. De er ikke nye, og de må revideres hele tiden, men det er et veldig godt grunnlag, fordi de gjør tilgjengelig for kundene hva kommunen mener (...) Men det som skjer når det er veldig mye pågang på byplankontoret er at det kanskje

ikke er tid til å rullere veilederne ofte nok. Så det er veldig viktig at man leser veiledere med riktige briller i forhold til hva som har skjedd siden de var skrevet» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

Veileder for byform og arkitektur er også et verktøy som brukes av byggesakskontoret ved siden av planene, og utdyper kommunens intensjoner i forhold til utforming og krav til bebyggelse:

«Vi har fokus på den, og bruker den ofte i vedtak. Vi har fagmøter hvor vi går gjennom punktene i veilederen, men i en sak er det ikke sånn at en går gjennom den og sjekker alle punkter, men den ligger jo der, så vi kan alltid bruke den som en veiledning og oppslagsverk» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

En svakhet ved veilederen er at den kan være utydelig på hvordan utvikling kommunen ønsker, og hva som er gjeldende intensjoner og retningslinjer ved ulike sammenhenger. Dette kan gjøre den vanskelig å bruke ved saksbehandling da tiltakshaver kan tolke veilederen på en annen måte en byggesakskontoret:

«Jeg har vært borti flere saker der vi leser veilederen på en annen måte enn utbygger. Det er noen ganger at en søker eller utbygger som har lyst å fortette i et boligområde har lest deler av veilederen der det står at man via fortetting skal søke en transformasjon av området, men hvis du leser den med byggesaksøyne så står det at du skal tilpasse og legge vekt på karakteren som er der fra før. Jeg har vært i diskusjon med utbyggere som har ment at det står i veilederen at det skal jo være en kontrast og være en transformasjon, men som da egentlig har vært gjeldene hvis en snakker om en reguleringsplan i stor skala, som skal transformere et helt område som på Lilleby for eksempel, men som han bringer inn i sitt prosjekt som er mer et småskala-prosjekt. Da er det ikke rett å bruke akkurat de linjene i veilederen, så den er ikke alltid like lett å bruke» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Veilederen gir en overordnet strategi for utforming og arealbruk i Trondheim, og tar ikke for seg hvilken utvikling som er ønskelig i de ulike delene av byen. Mer konkret veiledning og

retningslinjer for hvilken utvikling man ønsker i ulike deler av byen kunne dermed gjort saksbehandlingen lettere. Inntrykket er likevel at veilederen ved riktig bruk kan være nyttig, og kan skape mer forutsigbarhet i byggesaksbehandlingen. (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20)

Kommunens vurdering av prosess og ferdig resultat

Planlegger mener generelt at Veidekke har forholdt seg til kravene om overordnede kvaliteter og til designmalen på en god måte. I alt mener planleggeren at det helhetlige resultatet i prosjektet har blitt vellykket, og at samspillet og kommunikasjon med Veidekke har vært veldig bra. (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20)

Det uttrykkes et ønske om at kommunen skulle hatt en høyere involvering i utarbeidelsen av områdeplanen ved Lilleby. «*Jeg skulle ønske at kommunen fikk en større rolle, i denne planen, og i overordnede planer generelt*» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). Planleggeren mener at kommunen skulle styrt planleggingen i større grad, men at dette ofte er et spørsmål om ressurser.

«Men det er sånn at hvis vi skal lage interne planer som områdeplaner så må jo kommunen betale for den jobben, men når det er eksterne som gjør det så er det på deres regning. Men vi må jo allikevel bruke masse tid for å bistå i planleggingen» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

Byggesaksbehandler mener at Veidekke har fått til mye fint når det kommer til arkitektonisk kvalitet i prosjektet:

«Der tror jeg mye av det skyldes er at de har brukt dyktige arkitekter som har vært med fra starten. Sånn som Lund Hagem som har hatt områdeplanen og har lagt ned mye arbeid tidlig, også i forhold til designmal og uterom. Der har det vært både en kontinuitet sånn rent med fagkompetansen og foretakene som har vært inne, og det er jo veldig heldig» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

I alt gir både planlegger og byggesaksbehandler ved prosjektet inntrykk av å være godt fornøyd med Veidekke sitt prosjekt på Lilleby.

7.1.2 Hvordan forholder utbygger seg til arkitektonisk kvalitet?

Bedriftens fokus på arkitektonisk kvalitet

Prosjektlederen for Veidekke mener fokuset på arkitektonisk kvalitet generelt er høyt i bedriften, og har vært høy i dette prosjektet, men at det avhenger ut fra hvilke rammebetingelser som er gjeldende i prosjektet. For utbygger er det viktig å sette klare mål og retningslinjer for rammebetingelsene i begynnelsen av prosjektet:

«På Lilleby er vi litt heldig, men enkelte prosjekt tenker vi at det her blir ikke noen arkitektonisk perle, her skal vi fokusere på å bygge et bygg som oppfyller funksjoner og krav, så det varierer litt fra hvordan prosjekt du har til hvordan rammebetingelser du har» (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Bedriften etterstreber å alltid ha et visst nivå på det estetiske i sine prosjekter, og trekker fram at teknikk og funksjon ikke trenger å være en hindring for estetikken: *«Så er det ofte sånn at det tekniske og byggmessige ikke trenger å gå på bekostning av det arkitektoniske, for det tekniske er ofte skjelettet, men så er det klærne du kler på som gjør om det blir fint»* (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Det har vært fokus på arkitektonisk kvalitet gjennom hele prosessen ved prosjektet på Lilleby felt B1-B2, forteller Veidekke. *«Allerede når vi begynner å regulere har vi med arkitekt som tegner ut noen bokser og ser på grepene. Mye av den arkitektoniske kvaliteten for området legges da»* (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20). I neste trinn når boksene skal detaljeres videre til et bygg velges det noen grep som skal kjennetegne bygget, og da er det ofte et spørsmål hva en ønsker å fokusere på, og bruke ressurser på.

Økonomiske faktorer kan være en hindring for å skape arkitektonisk kvalitet, men på lang sikt er det ikke lønnsomt å la dette gå på bekostning av estetiske kvaliteter:

«Så vet en jo det, i hvert fall på Lilleby, at du skal tjene mest penger og lar det gå på bekostning av estetiske kvaliteter, så er det ikke sikkert at vi får til å selge bygg der om 10 år, hvis vi skal holde på å bygge i 10-15 år. Så på Lilleby er det viktig å ikke la sånne begrensninger som økonomi gå på bekostning av det arkitektoniske» (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Arkitektonisk kvalitet i prosjekt kan ha en innvirkning på salg og etterspørsel av bolig, men også på renomméet til bedriften:

«Både i salget, og så ser vi veldig med tanke på renommé etterpå, at det er enda viktigere. Hvor fornøyd de er med å bo der. Så det har innvirkning, men kanskje mest etter vi har solgt og fått betalt. For det er viktig det og, vi lever jo av fornøyde kunder. I gjensalg for eksempel, så kan du jo skryte til vennene dine så kjøper de leilighet fra Veidekke» (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

En annen utfordring som kan komme i veien for estetiske kvaliteter i et prosjekt er at man som utbygger skal oppfylle veldig mange krav i reguleringen. TEK-krav og andre myndighetskrav som skal oppfylles for at leiligheten skal ha god nok bokvalitet kan gå ut over de estetiske kvalitetene ved bygget: «Altså, ting som egentlig er veldig fint, fine leiligheter, så må en ødelegge fasaden for at en skal oppfylle kravene til at en skal få lov å bo der, fordi det er så strengt regulert etter hvert. Lys og lyd og alle sånne ting» (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Arbeidsmetodikk for å håndtere arkitektonisk kvalitet

For å håndtere arkitektonisk kvalitet er det viktigste å ha et godt teamarbeid, og at man skaper et team som utfyller hverandre og alle de fagretningene som er sentralt for prosjektet:

«Vi har med oss ei markedsavdeling som tenker på kundene og kundene sine behov. Entreprenøren tenker på det tekniske og om det er mulig å bygge det. Helt fra start av i skisseprosjektet så har vi med oss arkitekten. Det er ofte hans grep som er viktigst i utgangspunktet. Det er han som setter grepet fra starten» (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

For utbygger er det vanlig å ha arkitektkonkurranse, og dette ble også gjort for prosjektet på Lilleby. Arkitektkontoret Lund Hagem ble valgt i Lilleby-prosjektet og stod for områdeplan og reguleringsplanen for felt B1-B2. For å få inspirasjon og variasjon i bebyggelsen har de variert hvilke arkitekter de har brukt. Lund Hagem har stått for 6 av de 11 byggetrinnene på feltet. (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20)

Samspill med kommunen

Utbygger er positiv til samspill med kommunen, og kommunen fremstår klar og tydelig i sine intensjoner om arkitektonisk kvalitet ved at de er flinke til å stille krav: *«De er ganske klar i intensjonene. På Lilleby har det vært stilt krav der, men mer i dialog med kommunen, enn at vi måtte ha fulgt veiledere og slike ting»* (Intervju med utbygger 1, 19.mars 20). Angående forutsigbarhet i plan og byggesaksbehandlingen opplever utbygger at det kan være påvirket saksbehandler i prosjektet.

På B1-B2 er de fornøyd med samspillet i plan- og byggesaksbehandlingen: *«Vi føler det er veldig bra samarbeid med kommunen, og det tror jeg er fordi vi har levert i henhold til deres ønsker (...) og har levert det vi har sagt vi skal levere»* (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Utbyggers syn på virkemiddelbruk

Utbygger mener lovgivningen innenfor estetikk og visuelle kvaliteter gir et viktig fokus, men at det ikke nødvendigvis er lett å forankre juridisk. Dermed kan det være lett å unngå krav som ikke er konkrete: *«Det er sånne bør-paragrafer det da, ikke skal, ofte»* (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Reguleringsplanen er med på å sikre arkitektoniske kvaliteter, men utbyggerens innstilling har større betydning enn at kommunen stiller mange krav og har direkte innvirkning:

«På reguleringsplan kan man si noe om fasademateriell og kvaliteten på det og sånn, men det er ofte langt fram til en rammesøknad og at et bygg står der. Du må ofte stole på intensjonene til utbygger, at utbyggeren faktisk er ærekjær over det de skal levere» (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Det foretrekkes at bestemmelsene er utformet av generell karakter enn konkret: *«I hvert fall sånn som vi jobber i Veidekke, som har litt ære i det, så føler jeg det er best det er generelt»* (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20). Hvis kommunen i for stor grad detaljstyrer prosjektet, kan dette gå utover fagvurderingen og arkitektens grep, og spillerommet kan bli for smalt. Det er derfor ønskelig med tillit til arkitekt og utbygger fra kommune.

På B1-B2 ble kravene stilt mer i dialog enn gjennom veiledere og bestemmelser i planene. Å utarbeide en designmal som er gjort på Lilleby er sjeldent gjennomført. Dette er likevel ansett som et sentralt virkemiddel i prosjektet, særlig på et stort utbyggingsområde som Lilleby hvor det er flere utbyggere som sammen skal skape et helhetlig område. Designmalen har også gitt en intern forpliktelse i bedriften. (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20)

Veidekke er veldig fornøyd med resultatet på Lilleby: *«Det er egentlig en suksesshistorie. Vi er veldig fornøyd med hvordan det har blitt.»* De er også fornøyd med hvordan prosessen gjennom hele prosjektet har vært. *«Det er et stort og komplisert prosjekt så man møter noen utfordringer. Men alt i alt har det vært mindre utfordringer enn forutsett. Alt har gått veldig bra»* (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

7.1.3 Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser?

Utbygger trekker fram to aspekter som er viktig for at man skal ivareta arkitektonisk kvalitet i prosjekter. For det første er det viktig at kommunen setter klare rammer og krav til utbyggerne om hvilken utvikling som er ønskelig, og trekker også fram at skjønnhetsparagrafen er et viktig virkemiddel som kommunen kan bruke i større grad enn i dag:

«Det er jo viktig at kommunen setter rammer og krav til utbygginga. Både med tanke på utformingen, fotavtrykk, høyder, hvordan det skal henholde seg til omgivelsene, og litt generelt om fasader. Skjønnshetsparagrafen kan en gå litt videre med» (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Og for det andre trekker informanten fram at det er viktig at utbyggere tar ansvaret sitt på alvor, og ivaretar arkitektonisk kvalitet, både for kundene sine, men også for samfunnet og byen:

«Det viktigste er at utbyggeren er ærekjær ovenfor det som skal bygges. Når en skal jobbe med et bygg i tre år, fra en utvikler det til det overleveres til kunder, så vil du gjøre det beste ut av det. Det tror jeg er viktigst. Leverer du et dårlig produkt mange nok ganger til kundene dine får du ikke noen kunder. Vi mener i hvert fall at det er viktig for å få til et bra bygg, at vi prøver å gi et så bra bygg som mulig til kundene våre (...) og at man som utbygger er bevisst på sitt samfunnsansvar. Du har et økonomisk mål, men du har også et samfunns mål og et samfunnsoppdrag du skal oppnå. Det går hånd i hånd. Så er det veldig bra med visse styringer med kommunen som setter noen grep, men du må ha trua på at utbyggerne gjør det beste ut av det» (Intervju med utbygger 1, 19. mars 20).

Planlegger 1 mener det viktigste virkemiddelet for å sikre arkitektonisk kvalitet er å varsle og formidle kommunens intensjoner om arkitektonisk kvalitet tidlig med utbygger. I tidlig fase er det også viktig at man som planlegger ikke er redd for å be om grove skisser og andre materialer fra utbygger, for å bedre kunne vurdere prosjektets utforming:

«Først og fremst, ta det tidlig i planprosessen, det er det viktigste jeg kan si om det. Da er veien videre som oftest lettere (...) Så er det jo slik at man bør ikke være redd for å be om blyantstegninger og grove skisser tidlig i fasen, for hvis man skal vente på at det kommer proffe illustrasjoner må det mye til for å forstå hva som foregår bak kulissene» (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20).

På spørsmål om hvordan man bedre kan sikre arkitektonisk kvalitet i byggesaksbehandlingen forteller byggesaksbehandler at det er viktig å ha fokus på temaet internt på byggesakskontoret, både gjennom de ansatte, at man har gode faggrupper til å håndtere det, kunnskapsbygging og en ledelse som har et bevisst fokus:

«Det er jo viktig at man har fokus på det på enheten. På bygningsmyndighetens enhet, at det er forankret i alle ledd. Gjennom faggrupper, at man får en faglig oppdatering, og at ledelsen er opptatt av det» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

Byggesaksbehandler mener også at det kunne vært brukt flere verktøy og virkemidler for å ivareta arkitektonisk kvalitet.

«Det kunne vært utarbeidet flere analyser på de ulike områdene, at her tåler vi en 35% utnyttelse, men her tåler vi kanskje sånn 70%, at her er det litt sånn og sånn. Det kunne vært litt mer forutsigbart for alle parter istedenfor at det blir en vurdering fra sak til sak. Vi har litt av det, men det er kanskje ikke så tydelig og eksplisitt» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

7.2 Case 2: Lilleby felt B6-2

7.2.1 Håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser

Intensjoner om arkitektonisk kvalitet i prosjektet

Intensjonene som er gjeldende for felt B1-B2 er gjeldende også i dette prosjektet, ettersom de er forpliktet til samme områdeplan og designmal.

Angående virkninger for stedets karakter, estetikk og arkitektonisk kvalitet står det i planbeskrivelsen at «*planen tilrettelegger for utvikling av en boligbebyggelse med stor skala- og volummessig variasjon som vil gi et rikt og variert arkitektonisk uttrykk*» (Trondheim kommune, 2015a, s. 6), som også er beskrevet i planbeskrivelse for Lilleby felt B1-B2.

I likhet med felt B1-B2 ble områdeplanen utfordret på maksimale gitte høyder på seks etasjer. Utbygger ønsket ni etasjer, men ble også her senket til maksimalt åtte av kommunen. Det vises til bemerkning fra fylkeskommunen om bevaring av siktlinjer fra Ladeplatået og mot bylandskapet rundt ifm. plan B1-B2.

Arbeidsmetodikk for å håndtere arkitektonisk kvalitet

Om arbeidsmetodikk forteller planlegger at de gjennom arbeidsfellesskap, gruppediskusjoner og interne prosesser diskuterer prosjekter underveis, og at planene går gjennom ulike enheter før de blir vedtatt. Saksbehandlers fagbakgrunn er avgjørende for hvordan arkitektonisk kvalitet blir håndtert. Mens saksbehandlere som er arkitekter i større grad kan lene seg på egen fagbakgrunn, er de med andre fagbakgrunner mer styrt av retningslinjene i kommuneplanens arealdel:

«Det er jo litt ulik type bakgrunn på saksbehandlerne, noen er jo arkitekter, men veldig mange er jo ikke det, så da er det jo kommuneplanens arealdel man lener seg mest på når man skal prøve å håndheve praksis i saksbehandling. De som er arkitekter lener seg kanskje mer på egen fagbakgrunn og argumenterer ut ifra det» (Intervju med planlegger 2, 21. april 20).

Det påpekes at det er få verktøy til å sikre arkitektonisk kvalitet i prosjekter, og at det mangler tydelige kvalitetskrav for å sikre det:

«Man har mye fokus på bokkvalitet, man har mye fokus på sol og uterom og de tingene der, men det er jo mye som løser de kravene der som alle vil være enig i at ikke nødvendigvis er pene bygg. Så sånn sett så vil jeg kanskje si at man har litt lite verktøy for å sikre det.» (Intervju med planlegger 2, 21. april 20)

Videre trekker planlegger fram at det heller ikke er lett å lage noen tydelige kvalitetskrav til bygg: «*Du får ikke nødvendigvis ikke satt en sånn én-to-tre liste over hva som blir et bra bygg (...) Alle saker er så forskjellig så det er så vanskelig å lage en god smørbrøddliste over krav (...) En viss frihet skal det liksom være i arkitekturen*» (Intervju med planlegger 2, 21.april 20).

Planlegger 2, som har erfaring fra både plan- og byggesaksiden, forteller at det er lite fokus på detaljer som materialbruk, fasader og den slags på plannivå, og at slike tema med sjeldenhet tas med i bestemmelsene. (Intervju med planlegger 2, 21. april 20)

Samspill med utbygger

Planlegger legger vekt på at godt samarbeid med utbygger i planprosessen er viktig for å ivareta kommunens intensjoner.

«Jeg tror jo at de prosjektene som jeg har følt har kommet best ut av, så har det vært at man har sett på planprosessen som et stykke samarbeid heller enn at man har gått i skyttergrava med en gang, som kanskje noen ganger har vært tilfelle» (Intervju med planlegger 2, 21. april 20).

I prosjektet B6-2 på Lilleby har planlegger bidratt med forslag i 3D i SketchUp på hvordan høyden på bebyggelsen kunne fordeles, som ble sendt til utbyggeren. Dette ble godt mottatt av utbygger, og resulterte i et bedre samarbeidsklima:

«På Lilleby gikk vi jo ganske langt i å bidra, og jeg benyttet meg av SketchUp i saksbehandlingen. Da var det en områdeplan som lå til grunn, hvor det var tillatt med volum som tilsvarer fem etasjes kvartalsstrukturer. Når Heimdal begynte med prosjektet

så vi jo ganske fort at det ble veldig skyggefullt, og litt sånn ubehagelig kontrast til den lille trehusbebyggelsen vest for tomten. Da var jeg rett og slett så frimodig at jeg dro opp tomta i SketchUp. Det syns Heimdal var litt forfriskende, for det var jo da ikke i tråd med områdeplanen, men man hadde allerede begynt å utfordre makshøydekravet på 6 etasjer ved feltet B1-B2 til 8-9 etasjer, også tenkte vi at det passet bra på den tomta her og (...) Da ble det et godt samarbeidsklima ved at kommunen ga litt ved å gå over høydebestemmelsene på tomta» (Intervju med planlegger 2, 21. april 20).

Planlegger mener det er viktig at man som saksbehandler er åpen for nye løsninger for å få til et godt samspill. «*At man er litt ydmyk som saksbehandler, og åpen for at man ikke sitter på fasiten (...) og da er det jo litt sånn gi og ta fra begge parter.*» Godt samspill avhenger også av god fagkompetanse: «*Det krever jo at man har faglig trygghet, og tør å hive seg frempå og mene noen ting. Hvis man bare skal ta forbehold og gjøre avklaringer internt blir det veldig stive prosesser*» (Intervju med planlegger 2, 21. april 20).

Kommunens virkemiddelbruk for å sikre arkitektonisk kvalitet

Bestemmelser omhandlende arkitektonisk kvalitet i reguleringsplan for Lilleby felt B6-2:

- § 3-1 – Designmal Lilleby med overordnet landskapsplan for Lilleby, datert 2.7.14, godkjent av Trondheim kommune, vedlagt, skal være førende for all detaljering av alle offentlige anlegg. (Trondheim kommune, 2015b, s. 1)
- § 4.2.3 – Det tillates ikke bakkeparkering innenfor B6-2. (Trondheim kommune, 2015b, s. 2)
- § 4.5 (...) Det skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider for alle aldersgrupper. Uterommene skal beplantes, også med trær. (...) Uterom på tak over bakkeplan skal ha universell tilgjengelighet og skal ha jordoverdekning som gjør at det kan plantes lavtvoksende vegetasjon. (Trondheim kommune, 2015b, s. 3)
- § 5.7 - Østvendte fasader innenfor felt B skal utføres i lyse farger. (Trondheim kommune, 2015b, s. 4)

Planleggeren mener reguleringsplan og bestemmelser er viktige verktøy for å sikre arkitektonisk kvalitet: *«I den grad man får det til så må det nesten ned i bestemmelser. Hvis det ikke gjøres så forsvinner det i neste runde. Det er bare bestemmelser og plankart som sikre noen ting i byggesaksbehandlingen og realiseringen.»* Men informanten er skeptisk til bestemmelser som er for detaljerte, og henviser til bestemmelse § 5.7 om krav til lyse farger i østvendt fasade. (Intervju med planlegger 2, 21. april 20)

Generelt anses arkitektonisk kvalitet i liten grad å være sikret i planverket til kommunen. Skjønnhetsparagrafen trekkes frem som en mulighet for å sikre, men mye er avhengig av fagmiljøet på plan- og byggesak: *«Men det er jo litt tilfeldig hvem som bruker skjønnhetsparagrafen, og hvordan den brukes da, i og med at du på byggesak også har veldig forskjellig fagbakgrunn på byggesaksbehandlerne»* (Intervju med planlegger 2, 21. april 20).

Generelt mener planlegger at arkitektonisk kvalitet må sikres på plansiden: *«Vil jo si at det må sikres på plan (...) Som byggesaksbehandler så sitter du mer som dommer over de bestemmelsene som fins, mens på plan er du med på å utforme bestemmelsene.»*

Om bruk av skjønnhetsparagrafen i byggesaksbehandling forklarer planlegger at den blir brukt, men gjerne i kombinasjon med noe annet, f.eks. antikvariske forhold, for å underbygge vurderingen, slik at avslag ikke kun er begrunnet med skjønnshetsparagrafen alene. (Intervju med planlegger 2, 21. april 20)

Angående bruk av *Veileder for byform og arkitektur* (Trondheim kommune, 2013b) hos utbyggere er inntrykket til planleggeren at det i størst grad er det som er juridisk bindende som blir førende i planleggingen: *«det blir nok fort det som er juridisk bindende som blir førende»* (Intervju med planlegger 2, 21. april 20), men trekker fram at de fleste utbyggere ønsker et best mulig samarbeid med kommunen, og at man dermed ikke ønsker å gå imot kommunens ønsker.

Kommunens vurdering av prosess og ferdig resultat

Samarbeidet med utbygger har vært godt under prosessen:

«Jeg synes jo at de var lydhøre for de tilbakemeldingene de fikk, og var samarbeidsvillig (...) Jeg vil jo nesten si at det her var en av de mest vellykkede

saksbehandlingsprosessene som jeg var gjennom, med lite konflikt og mye gjensidig samarbeid» (Intervju med planlegger 2, 21. april 20).

Planlegger ønsket ikke å gi en uttalelse på det ferdige resultatet, da personen ikke har vært på befaring av det ferdigstilte prosjektet.

Planlegger 1 som ble intervjuet i forbindelse med caseområde B1-B2 forteller at den lyse bebyggelsen på Heimdal sitt prosjekt står i kontrast til bebyggelsen ved siden av, og at man i dette prosjektet ikke samordnet seg i god nok grad til Lilleby som helhet og at det burde vært sikret i saksbehandlingen (Intervju med planlegger 1, 12. mars 20). Byggesaksbehandleren, som har vært saksbehandler ved begge prosjektene, forteller at det arkitektoniske uttrykket kan oppleves som urolig, og at sluttresultatet ikke har den samme høye kvaliteten som hos B1-B2. *«Det bærer litt mer preg av harde kontraster og et litt mer urolig uttrykk hvis jeg kan kalle det det. Litt mindre harmonisk»* (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

På spørsmål om det er fokus på å oppfordre til samarbeid mellom utbyggere i samme område for å skape en helhetlig utforming forteller byggesaksbehandler at dette ikke er vanlig praksis, men at man gjerne kan vise til inspirasjon fra andre prosjekter. *«Vi kan i alle fall peke på det som blir problematisk med det som blir foreslått og kanskje vise til inspirasjon fra andre plasser. Med å se litt på andre prosjekter da, se hvordan ting er gjort der»* (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20). Dette ble ikke gjort ved prosjektet på B6-2, men ble gjort på andre prosjekt i området.

«For bybildet så er det jo ikke noe heldig hvis hvert enkelt tiltak skal rope høyest mulig (...) Så er det jo ikke et poeng at alt skal være likt, men heller ikke at det skal være størst mulig kontrast» (Intervju med byggesaksbehandler, 8. mai 20).

7.2.2 Hvordan forholder utbygger seg til arkitektonisk kvalitet?

Bedriftens fokus på arkitektonisk kvalitet

Utbygger forteller at bedriften har høyt fokus på arkitektonisk kvalitet: *«Vi er veldig opptatt av*

det fordi vi jobber jo med noe som skal utvikles og så skal vi selge videre. For oss er det en sånn vinn-vinn-betraktning» (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20). Arkitektonisk kvalitet beskrives som summen av flere forhold; tilpasning til omgivelsene i fjernt og nært, estetisk utforming, detaljering, materialbruk og farger. I tillegg kommer bokkvalitet og attraktivitetsfaktorer som planløsning, sol, utsikt, støy, privat uteareal, inngangsparti i boligene. Informanten sier at arkitektonisk kvalitet definitivt har en innvirkning på salg av boligene: *«Vi er opptatt av at det vi utvikler skal bli gode prosjekt. Hvis det er gode prosjekt så er det lettere for oss å selge»* (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20).

Det er tydelig gjennom intervjuet at bokkvalitet og attraktivitetsfaktorene er det bedriften er mest fokusert på, og at disse kvalitetene er noe utbygger mener de har gode markedskunnskaper om:

«Vi har jo sterke meninger om hva som skal være inni leilighetene, hvordan de skal være orientert, og planløsning, kvalitet, etc. Vi mener at vi kanskje har en sterkere markedskunnskap enn mange arkitekter, så jobber vi med arkitekter som vi mener har det også» (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20).

Arbeidsmetodikk for å håndtere arkitektonisk kvalitet

Utbyggeren samarbeider med arkitekten på de store overordnede grepene, og de arkitektoniske kvalitetene ved prosjektet. Informanten var kun involvert i tidlig fase, og sier derfor at de som eiendomsutviklere ikke er særlig involvert i hvordan det fysiske uttrykket skal være på bygget, men at det blir ivaretatt av ansvarlige foretak. Utbygger uttrykker også at det estetiske er utfordrende:

«Det kan være ti forskjellige oppfatninger om et bygg er vakkert, eller hva det uttrykker, eller om du mener det uttrykker noen ting som du ikke forstår, eller hvordan det er. Det er litt vanskelig akkurat det der (...) Men opplever at mye ivaretas gjennom at vi bruker ansvarlige arkitekter og rådgivere. Så ser man jo at det i forskjellig grad kan bli påvirket av utbyggere. Det er jo prefabrikasjon og modulfabrikasjon og forskjellige ting som er med på å påvirke uttrykket til sluttproduktet» (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20).

Bedriften har fokus på kompetanseheving internt, og utbygger forteller blant annet om en studietur til København hvor de fikk litt inspirasjon til utformingen av prosjektet på Lilleby:

«Vi hadde en studietur til København når vi holdt på med dette prosjektet, hvor vi så på noen nye og populære prosjekter der hvor bebyggelsen var trappet (ulike høyder på bebyggelsen). Det gir et helt annet uttrykk og effekt når en trapper bebyggelsen, og vi ble inspirert til å få til noe lignende» (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20).

Samspill med kommunen

Proessen i prosjektet på felt B6-2 beskrives som veldig god, og skyldes det gode samspillet med saksbehandler med å utvikle prosjekt, hvor de gikk «*samlet mot målet*». Utbygger sier at plan- og byggesaksprosesser kan være saksbehandleravhengig, men at det ikke går ut over sluttproduktet. Proessen kan med andre ord være utfordrende, uten at det går ut over sluttresultatet. Med tanke på at B6-2 er et felt i områdeplanen utarbeidet av Veidekke stiltes det spørsmål om Heimdal samarbeidet med andre utbyggere for å skape en helhet i for eksempel fasader og uttrykk. Utbygger forteller at det er et ønske om at det skal være litt forskjellig, og bekrefter at dette er bevisst for å skille seg ut fra de andre med tanke på salg. (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20)

Utbyggers syn på virkemiddelbruk

I samtaler om virkemiddelbruk er det første utbygger nevner at det er fint å diskutere med kommunen underveis i prosjekter, som er utover lovbestemt oppstartsmøte, hvor en kan diskutere plangrep og forme prosjektet sammen med kommunen tidlig i planfasen. Det tilføyes at uformelle møter og samarbeidsprosesser var benyttet i større grad enn tidligere fra kommunens side i dette prosjektet. Dette bidrar til at prosjektet går mer smidig, og det uttrykkes at dette er den foretrukne måten å arbeide på om kommunen er imøtekommende til det: «*Det er jo sjeldent farlig å sette seg ned veldig tidlig for å diskutere prosjekt. Klart at det krever jo noen ekstra timer arbeidsinnsats i tidlig fase, men en får jo ofte igjen for det senere*» (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20).

Om bestemmelser forteller utbygger at det må være en viss fleksibilitet for å få til en rasjonell utbygging. Noen detaljerte føringer på et visst nivå ansees som greit, men «*en reguleringsplan løser ikke et byggeprosjekt*». Informanten uttrykker at det er vanskelig å si hvem som har ansvar for å skape god arkitektur:

«Den er litt vanskelig den der. Det er jo private utbyggere og private planforslag ofte, så i hvilken grad en skal blande seg inn eller legge seg borti. Jeg tror nok den skjønnehetsparagrafen er sjelden brukt. Men samtidig så.. Ja hvordan skal man styre? Det kan bli vanskelig hvis de skal legge seg for mye bort i. De prosessene er tidkrevende og komplekse allerede. De fleste store flergangsbyggherrene har jo et langsiktig perspektiv allerede, som ønsker å levere kvalitet ovenfor kommunen og de som kjøper leiligheter» (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20).

7.2.3 Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser?

Planlegger 2 mener 3D-modeller kan være et nyttig verktøy for kommunen i planprosessen. «*Jeg har jo veldig trua på den prosessen med å jobbe med 3D modeller, altså det kan jo være at man i større grad utveksler 3D modeller fra en forslagsstiller*» (Intervju med planlegger 2, 21. april 20).

Utbygger forteller om hvordan de selv kommer til å fortsette videre med å legge mye tid inn å skape gode prosjekter som er attraktiv, og inspirerende å jobbe med. Utbygger er også kritisk til for stor grad av involvering fra kommunene, som kommer frem i sitatet over. (Intervju med utbygger 2, 5. mai 20).

7.3 Case 3: Magnus den godes gate 22

7.3.1 Håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser

Intensjoner om arkitektonisk kvalitet i prosjektet

I planbeskrivelsen (Trondheim kommune, 2017a) skildres planens virkninger for området, og intensjonene for planen i forhold til arkitektonisk kvalitet. Intensjonen var at planforslaget skulle bygge videre på områdets karakter, forsterke eksisterende gatestruktur, og komplettere den eksisterende grønnstrukturen ved å ha grøntareal rundt frittliggende bebyggelse. Bebyggelsens typologi med punkthus er valgt for å ta en viss grad av hensyn til den åpne karakteren i området. Planen vil skape brudd med omkringliggende kulturmiljø, men vil ikke gi negative konsekvenser for eksisterende bebyggelse, ifølge kommunen. Fylkeskommunens kommentar til planforslaget er at det tar akseptabelt hensyn til verneinteressene. Arealet er satt av til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel, og det påpekes derfor at dette er et viktig sted i byen å bygge tett med tanke på mål om fortetting og nullvekstmål.

Det ble vedtatt å trekke bebyggelse minst tre meter fra fortau for å beholde ei trerekke som går langs gata, for å ivareta et grønt preg og symmetri i gata. For å sikre intensjonen om en best mulig tilpasning til bebyggelsen rundt skulle fasader utformes med farger som harmonerer med hverandre og omgivelsene. Fargebruk er ansett som det viktigste tilpasningsgrepet av byantikvar. (Trondheim kommune, 2017a)

Arbeidsmetodikk for å håndtere arkitektonisk kvalitet

Behandling av planforslag i kommunen er ifølge planlegger 3 basert på en intern samhandling mellom ulike fagavdelinger:

«Det handler jo om den interne samhandlingen i kommunen veldig ofte, så både når et planinitiativ kommer inn, og før oppstartsmøtet, så skal det løftes internt, og da blir det drøftet i internt samråd som handler om samordning med alle kommunale interesser» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Arkitektonisk kvalitet forvaltes internt på byplankontoret, og da er det i hovedsak planleggerne som skal vurdere tiltaket, samt drøfte og skaffe innspill gjennom avdelingsmøter etter behov. Fagkompetansen innad i kommunen blir dermed en viktig faktor for hvordan kommunen håndterer arkitektonisk kvalitet:

«Jeg tror at kommunen ikke er så ille rustet fordi det er mange arkitekter i systemet, og det tror jeg er en styrke for å forstå form og arkitektoniske virkemidler (...) Jeg tror det handler veldig mye om å koble på arkitekter i denne sammenhengen, for det handler om skjønn» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

For håndtering av arkitektonisk kvalitet generelt sier planlegger 3:

«Om det er systematisk nok kan man stille spørsmål ved, men jeg tror det er veldig vanskelig å gjøre det på en annen måte. Det er begrenset hva lover og regler pålegger en utbygger, som kan formuleres ned i setninger. Da blir det litt skjønnsmessig hva man kan sikre gjennom bestemmelser, og hva slags prosesser videre man kan sikre gjennom bestemmelser også» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Hvordan kommunen organiserer behandlingen av estetikk og arkitektonisk kvalitet i byutviklingen kunne også vært gjort annerledes. Oslo kommune har Rådet for byarkitektur, og Bergen kommune har en byarkitekt med ansvar for å vurdere estetikk og arkitektur i byutviklingen. «*Det diskuteres jo flere ting i kommunen angående organisering, i forhold til det de har jo gjort i Bergen og i Oslo*» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Planlegger forteller at det i Trondheim er en pågående utredning for å opprette en stilling for en egen byarkitekt:

«Det diskuteres jo også byarkitekt i Trondheim, og hva slags rolle denne posten eventuelt skulle ha. Så det er jo en pågående prosess på dette nå (...) Kommunen som organisasjon er jo lagt opp på et bestemt vis, så det er en vurdering hvor denne byarkitektrollen skal inn i forhold til dette systemet. Vi har jo lovpålagte ting som vi skal styre, mens de prosesser som går litt på siden i forhold til å få være med å diskutere og utvikle prosjekter er en litt annen rolle enn den juridiske formaliserte planrollen, men

kommunen er absolutt stor nok til å ha begge hattene, så det er mer sånn hvordan man skal gjøre det» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Det kan også være vanskeligere å håndtere arkitektonisk kvalitet i noen prosesser, da det er et stort spenn i kunnskapsgrunnlaget og utgangspunktet for de planene som kommer inn:

«Det er jo ofte sånn at noen planinitiativ kommer inn med ganske gode svar som utgangspunkt, og man kommer langt i prosessen fordi man starter på et bra nivå, også skal det ikke så mye til å løfte det, og harmonere det med de verdiene vi ser i bybildet. Mens andre prosesser starter langt nede, med et dårligere utgangspunkt. Da blir det veldig ofte vanskelig å løfte på de tingene, fordi du må sikre og ivareta de helt elementære tingene som høyder, og hvordan det påvirker gaterommet sol- og skyggemessig» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Samspill med utbygger

Samarbeidet og samsillet mellom kommunen og utbygger kan være avgjørende for om intensjoner om arkitektonisk kvalitet blir en realitet. På spørsmål om det er vanskelig å få gjennom kommunens intensjoner til utbygger forteller planlegger at dette er veldig varierende fra sak til sak, og betinget av situasjonen. Kommunen sitter heller ikke på fasiten for hva som er den beste utviklingen, men at man gjennom prosessen med utbygger sammen skal komme fram til en god løsning: «*Det er jo ofte en diskusjon. Hver situasjon er forskjellig, og vi sitter jo ikke på svaret, men det er en prosess som kommer ut med svar*» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Kommunen jobber aktivt med å få fram de gode prosessene: «*Det er jo sånn vi jobber, og vi er jo ganske god på det som oftest, og løse de her prosessene. Men det er jo ulike grunner til at prosesser strander, noen strander og noen blir veldig bra*». Men for at man skal ha en god prosess er mye avhengig av at utbygger er villig til å være deltakende og gå inn i diskusjoner om løsninger for å komme fram til det beste resultatet: «*Forslagsstiller har nødvendigvis ikke svaret i utgangspunktet heller, de kan ha det, men det er på en måte villigheten til å gå inn i en prosess som er avgjørende*» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Planlegger forteller også om ulike ambisjonsnivå hos utbyggere, som kan være en avgjørende faktor for om kommunen får gjennomslag for sine intensjoner:

«Veldig mange forslagsstillere er interessert i å få gjennom planene sine, mens noen er også interessert i å løfte byen. Noen drives mer av kalkulatoren, og andre drives litt av hjertet i tillegg. Det er liksom i det landskapet, litt mer og litt mindre hos noen» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Kommunens virkemiddelbruk for å sikre arkitektonisk kvalitet

Planlegger mener arkitektonisk kvalitet er innarbeidet i planverket ved at man har en del prinsipper som blir synliggjort i kommuneplanens arealdel og *Veileder for byform og arkitektur*, men at «*alt kan selvfølgelig bli bedre*» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Å kunne peke til overordnede planer og veiledere er viktig for å ha nødvendig tyngde i argumentasjon til utbyggere som finansierer prosjektene. Dette er en viktig måte for planleggere å utøve rådgivning til utbyggere.

For å sikre tilstrekkelig tilpasning til bebyggelsen rundt, og oppnå ønskede kvaliteter for å bevare steds karakter og arkitektonisk kvalitet ved prosjektet i Magnus den godes gate, ble følgende bestemmelser benyttet:

- § 2 – Omkringliggende bebyggelse er verneverdig, lav trehusbebyggelse med stort mangfold i farger på fasadene. For å tilpasse seg til situasjonen er det viktig å sikre høyder og fargebruk på ny bebyggelse. (Trondheim kommune, 2017b, s. 1)
- § 3.9 – Material- og fargebruk: Bygningene skal ha ulike farger, som innbyrdes harmonerer og som er tilpasset omgivelsene. Utvendig materialbruk og fargesetting skal fremgå av byggesøknaden. Plan for fasadematerialer og fargebruk skal utarbeides i samråd med byantikvar. (Trondheim kommune, 2017b, s. 2)
- § 4.1 – Vegarealer (o_KV), fortau (o_FTA) og parkeringsplasser (o_P) skal være offentlige og opparbeides som vist på plankartet. Disse skal opparbeides etter detaljerte planer godkjent av Trondheim kommune. Det skal opparbeides treallé langs Magnus den godes gate med plassering av trær som vist på plankartet. (Trondheim kommune, 2017b, s. 2)

- § 4-2 – All bilparkering for område B skal etableres i parkeringskjeller... (Trondheim kommune, 2017b, s. 2)

Bestemmelse § 3.9 pålegger samråd med byantikvaren for utarbeidelse av fasade, men ønsket kvalitet er likevel ikke sikret: «Hvis det står sånn som det står her, at det skal gjøres i en prosess, så er det ikke juridisk sikret. Da er det ikke noe formelt som tilsier om de skal gjøre det sånn eller sånn» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Selv om det er pålagt en prosess sier ikke bestemmelsen noe om hvem som skal avgjøre material- og fargebruk ved fasade.

Bestemmelsen må være mer spisset hvis det er viktige verdier som skal sikres: «Hvis det er en viktig verdi at det skal være tegl f.eks. så må det sikres i bestemmelsen. Hvis det er en viktig verdi at det skal være tre, må det sikres i bestemmelsene» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Planleggeren mener likevel at bestemmelsen er med på å sikre en viss kvalitet: «Jeg vil jo si at den bestemmelsen sikrer at det skal harmonisere i hvert fall». Det er likevel påpekt at dersom alle utfordringer blir løst i bestemmelsene vil det bli for stive rammer for utbygger. En svakhet er at det varierer i hvordan en løser ting i de enkelte planene, og at en der kunne vært mer konsekvent.

Når det kommer til kvaliteter på byformnivå har kommunen et sterkt gjennomslag for å ivareta kvaliteter: «I forhold til byform og sånn, og det å bevare byverdier sånn som siktrom og at vi opprettholder viktige strukturer, der har vi jo på en måte planfaglig veldig sterkt gjennomslag» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Når det gjelder å håndtere arkitektonisk kvalitet i elementer som fasade på bygningen, gjerne det man kan se på som det estetiske uttrykket til bygningsmassen, har kommunen mindre gjennomslag:

«Når man kommer ned på estetikk i utformingen av fasader og sånne ting er det fort veldig personavhengig og utgangspunktet er veldig avgjørende. Hvis det er gode fagfolk som produserer initiativet så vil prosessen gå lettere, og man vil få de heldige resultatene» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Om utvikling av de formelle virkemidlene sier planlegger at det kanskje er vanskelig å utvikle utover de man har i dag, men at det muligens kan gjøres justeringer: «Jeg tror at det formelle er

vanskelig utover det vi har i dag, det kan godt være at det er justeringer der» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Av andre virkemidler viser informanten til å jobbe systematisk med å heve kunnskapen ved hjelp av stedsanalyse, bruke den i planprosessen, for dermed å lage tydelige mål for hva en ønsker med utviklingen.

«Jeg tror at i de skjønnsmessige eller uformelle verktøyene man har slik som stedsanalyse, så har man veldig mye å gå på. Det handler rett og slett om å jobbe systematisk med å få opp kunnskapen, desto mer vi vet, desto mer kan vi stille krav om at andre også skal sette seg inn i» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Planleggeren mener generelt at estetikk kan være vanskelig å forvalte i planleggingen, da det i stor grad handler om skjønn: *«Estetikk er jo en vanskelig ting å styre, men jeg tror ofte at det å få opp kunnskap om de verdiene som ligger i et område er den beste måten å gi et arkitektonisk svar»* (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Stedsanalyser er et viktig verktøy som kunne vært brukt i større grad enn i dag, men det er ofte en avveining mellom tid og ressurser, og det er gjerne mindre planinitiativ som har lettere for å ikke bli prioritert, enn større planer. Det er blant annet flere områder i byen hvor det mangler kommunedelplaner, som blant annet ved Lade hvor Lilleby ligger. Der kan stedsanalyser sikre et faglig ståsted som underbygger skjønnsvurderinger.

I kommunen jobber de i dag med å lage en digital bymodell som kan brukes for å visualisere alle prosjekter innenfor et område i samme modell for å se virkningene for helheten. På denne måten kan man hente ut visuelle fremstillinger fra spesifikke geografiske punkt i byen. Dette kan være et virkemiddel som utbygger kan bli pålagt å gi modeller på. *«Jeg tror det er et verktøy som kan ha mye å si for den arkitektoniske utforminga, at det kan gi litt tydeligere fremstillinger enn slike sminkede perspektiver»* (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

Kommunens vurdering av prosess og ferdig resultat

Planlegger som ble intervjuet i forbindelse med case 3 har ikke selv vært involvert underveis i prosjektet ved Magnus den godes gate, men fått tildelt saken i etterkant, og kunne derfor ikke gi en vurdering av hvordan plan- og byggesaksprosessen har vært.

På spørsmål om hvordan planlegger anser det ferdige resultatet sett i lys av intensjonene for arkitektonisk kvalitet er svaret: «*Det er jo fortetting, og det har kvaliteter. Om det er det beste prosjektet jeg har sett vil jeg ikke si*» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). Planleggeren mener fargevalget er fint, men trekker fram at strukturen på bebyggelsen i stor grad skiller seg ut fra trehusbebyggelsen rundt. I kommunen var det en diskusjon om man ønsket å fortette hele bebyggelsen i hele kvartalet på samme måte siden det ikke er en tilpasning til den eksisterende strukturen på bebyggelsen, men kun en tilpasning til tetthetskravet:

«Det var en diskusjon om man ønsket å fortette hele kvartalet på denne måten, er dette hva vi viser veien videre til? For det er jo ikke en tilpasning til strukturen, men det er en tilpasning til tetthetskrav, en tetthetsvurdering (...) Det er jo litt utfordrende med en transformasjon der man egentlig sier at man ikke ønsker å transformere resten, men at det legges opp til en struktur som er noe helt annet» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20).

7.3.2 Hvordan forholder utbygger seg til arkitektonisk kvalitet?

Bedriftens fokus på arkitektonisk kvalitet

Fokuset på arkitektonisk kvalitet i bedriften beskrives av utbygger som høyt: «*Den er veldig høy, fordi vi lever av å selge*» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20). For dem er det viktig å skape gode boliger for sluttkunden:

«Jeg tenker at vi skal bygge gode hjem, da er det viktigste kanskje at man har lyse, fine leiligheter med gode planløsninger (...) Vi fokuserer veldig på planløsninger, at de er gode å bo i, og effektive. I tillegg ser vi på utomhus, og vi ser på plassering i terrenget, fasader, størrelse på vindu, hele uttrykket selvfølgelig, som er den klassiske estetikkvurderingen» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20).

Informanten forteller at det stadig er tilbakevendende diskusjoner på hvordan man kan skape høy arkitektonisk kvalitet til en akseptabel pris for markedet: «*Det er en evig ingeniør-arkitekt*

diskusjon det der, som jeg prøver å megle i. Vi ønsker at det skal være byggbart nok til at prisen er akseptabel, men samtidig ønsker vi finest mulig arkitektur» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20). Prosjektet tar som oftest form ved at de starter med å designe innenfra og ut, ved å først se på planløsningen og leilighetsfordelingen, for deretter å ta for seg fasaden:

«Fasaden blir til ettersom leilighetsfordelingen og sånn er gjort. Da kan vi få til ganske mye kult på fasaden etterpå. Det blir jo ikke alltid sånne fyrtårn i det arkitektoniske landskapet, men samtidig, det kan bli veldig fint. Så får noen andre drive med Operaen og spesiell arkitektur som er kult i seg selv, men som ingen i privatmarkedet er villig til å betale for i boligene sine. Så vi møter en betalingsvilje versus hva det koster å bygge» (Intervju med utbygger 3, 3. april 20).

Utbygger legger vekt på at helhetstenking er viktig for å kunne skape høy arkitektonisk kvalitet, og at det ofte er detaljene som er med på å heve kvaliteten ved bygget.

«På prosjektet i Magnus den godes gate er det brukt litt ekstra penger på fasader for å få en helhet i ting, som ikke nødvendigvis er så fordyrende. Også var det å passe på at utomhus-arealene var fine og brukbare (...) Det er det å være opptatt av detaljene som jeg føler gjør det byggbart og fint. Få helheten rett, før man begynner å bygge» (Intervju med utbygger 3, 3. april 20).

Arbeidsmetodikk for å håndtere arkitektonisk kvalitet

I bedriften er det vanlig praksis å ha møter for å diskutere ulike løsninger, samt å skaffe innspill fra andre prosjektledere for å få en erfaringsoverføring fra andre prosjekter. Da kan også estetiske detaljer bli diskutert der en ser behovet for å tilføre noe mer til bygget.

«Vi har nedsatt hvor vi går gjennom fasader og den slags, eller sender de ut for at de andre prosjektlederne skal si hva de mener og komme med innspill og erfaringer fra andre prosjekter. For eksempel; det der er dyrt, men hvis du gjør det sånn får du omtrent samme uttrykket, men det er billigere å bygge» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20).

Informanten forteller at håndtering av arkitektonisk kvalitet i prosjektet gjøres i samråd med arkitektene: *«Så sitter vi med arkitektene hver gang da selvfølgelig, for å kna fasader og tenke på løsninger og sånn»* (Intervju med utbygger 3, 16. april 20). Det er også arkitektene som har ansvaret for å forholde seg til lover, bestemmelser og retningslinjer fra kommunen: *«Vi ber arkitektene tegne noe for oss som forholder seg til alle lover og regler. Så det er jo noe, egentlig satt på spissen, som vi betaler noen andre for å være sikre på at vi er innenfor»*.

Etter tegningene er produsert tas de med til entreprenøren for å gjennomgå forslaget. Trym har kjøpt opp entreprenørselskapet Teknobygg og var fra 2020 i samme konsern. Derfor sitter de nå på samme kontor som gjør det enkelt å konsultere forslag umiddelbart, og samarbeide tettere sammen med entreprenør.

Samspill med kommunen

På prosjektet i Magnus den godes gate 22 er utbygger fornøyd med samsillet mellom seg, arkitekt, byantikvar og entreprenør. Gode diskusjoner og samarbeidsprosess med byantikvar nevnes flere ganger.

På generelt grunnlag opplever informanten at samarbeidet med kommunen og prosessene i byggeprosjektene deres kan være preget av saksbehandler. Noen saksbehandlere er mer åpen for uformell kommunikasjon underveis, som kan bidra til at en finner løsninger mer effektiv, og unngå for eksempel mangelbrev. I andre prosesser hvor den uformelle kommunikasjonen ikke er tilstedeværende kan motstand eller mangelbrev komme uventet på tiltak en trodde var avklart.

«Det er veldig saksbehandleravhengig om hvordan dialogen med kommunen fungerer. Om man kan ta opp telefonen for å ringe å avklare om hvordan man kan gjøre ting. Noen funker det med, mens andre vil ikke det i det hele tatt da. Så vi har hatt møter hvor vi har trodd at alt var i orden, så kommer et mangelbrev etterpå som kommer som lyn fra klar himmel, og det kan være veldig vanskelig å forholde seg til» (Intervju med utbygger 3, 3. april 20).

Dette preger også forutsigbarheten i plan- og byggesaksbehandlingen. I noen tilfeller bærer kommunen preg av å ha mange forskjellige meninger internt, som dermed gjør at kommunens intensjoner for blant annet arkitektonisk kvalitet oppfattes som utydelig utad:

«De er enkeltpersoner de og, som har egne meninger. Og det er for så vidt fint det, men det blir vanskelig å vite hvordan du skal forholde deg til det. Igjen da, hvis du hadde hatt en norm så hadde de kanskje kunne svart i henhold til den» (Intervju med utbygger 3, 16.april 20).

Utbygger mener at det også kan være ulike meninger innad i kommunen når det gjelder estetikk og arkitektonisk kvalitet: «*Estetikk er jo synsing på en måte, i verste fall. Og da kan det være vanskelig å si noe om hva som er pent. Hvor skal man stoppe?*» (Intervju med utbygger 3, 16.april 20). Informanten tror at kommuner generelt sliter med å finne en god måte for å håndtere arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksbehandling, og at dette ikke er spesielt for Trondheim kommune.

Utbyggers syn på virkemiddelbruk

Faglige diskusjoner med kommunen trekkes fram som et viktig virkemiddel for å få arkitektonisk kvalitet i prosjekter. På prosjektet i Magnus den godes gate var samarbeidet med byantikvaren en fin måte å løse fargebruken på fasaden: «*På Magnus den godes gate var byantikvaren med å bestemme fasadefargen, og det gjorde at vi fikk en fin prosess siden vi fikk vite hva som var bra og ikke bra, og hvilke farger vi bør velge. Det synes vi var veldig kult*» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20).

Forhåndskonferanse blir også brukt som en inngangsport til diskusjon og for å avklare hvordan saksbehandler vurderer tiltaket. Generelt er uformell kommunikasjonen viktig, særlig diskusjon og sparring med fagpersoner i kommunen om ulike løsninger.

«På forhåndskonferanse til rammetillatelsene så får vi jo møtt saksbehandler og hørt litt hva hun eller han mener, og det er ofte en fin ting, en inngangsport til å begynne å diskutere det som kan diskuteres da. Det synes jeg er veldig bra, for uten at vi binder oss noe så vet vi sånn cirka hva de mener» (Intervju med utbygger 3. 16. april 20).

Prosesen rundt rammesøknaden trekker også informanten fram som den viktigste fasen for å ivareta arkitektonisk kvalitet i prosjektet.

Med tanke på lovgivning innenfor estetikk og arkitektonisk kvalitet reflekterer informanten rundt det luftige ved begrepene:

«Estetikk er veldig vanskelig. Man ser jo at det ligger i reguleringsplanen at det skal være høy arkitektonisk kvalitet osv., men hva i all verden er det? Det er ikke lett å si noe om. Men ikke sant, en rå betongflate kan for noen være et dritkult element, men for noen andre er det bare en halvferdig vegg. Det er derfor vi snakker om den helheten. At man ser på detaljene som bygger opp en helhet» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20).

Bruk av bestemmelser for å sikre arkitektonisk kvalitet kan fungere dersom de er av mer konkret art, som for eksempel lengde på svalganger, men at det ikke skal være for mye inngripen fra kommunen. Utbygger forteller at det ikke er ofte man ser bestemmelser om det arkitektoniske, men at det da gjerne bare står at det skal være arkitektonisk kvalitet. «*Det blir jo nesten litt sånn bingo*» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20) forteller utbygger.

Med tanke på mer detaljert veiledningsmateriell om estetikk fra kommunen stiller utbygger seg tvilende til hvordan man kan løse det på best mulig måte: «*Da er man ikke kreativ lengre da. Da følger du bare skjema, så bli alt likt til slutt allikevel. (...) Det er litt tveegget sverd. Hvis du har en generell måte å løse ting på så blir det veldig konformt*» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20).

7.3.3 Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser?

På spørsmål om hvilke forbedringer kommunen kan gjøre for å sikre arkitektonisk kvalitet i større grad mener planlegger 3 at det bør legges mer vekt på kunnskapsinnhenting gjennom stedsanalyser: «*Jeg tror at man i alle plansaker egentlig bør lage en enkel stedsanalyse*» (Intervju med planlegger 3, 3. april 20). I tillegg nevnes den digitale bymodellen som kan brukes

for å visualisere alle prosjekter innenfor et område i samme modell for å se virkningene for helheten.

Utbyggeren er kritisk til at det settes for detaljerte krav med tanke på innvirkningen på kreativ frihet:

«Jeg synes ikke at det offentlige skal gripe inn for mye. Må ærlig innrømme det (...)
Synes det er litt vanskelig å svare entydig på det. Tror det skal være litt variasjon. Det skal være noe som du synes er fint og noe som jeg ikke synes er fint. Kanskje det er kvalitet i seg selv. Kanskje det er det som er kvalitet, at det er diskutabelt» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20).

Det påpekes videre at det også er veldig variasjon hos utbyggerne. De profesjonelle flergangsbyggherrene trenger gode prosjekter å vise til, mens noen bygger få prosjekter med mål om profittmaksimering. Utbygger har et uformelt mål: «*Vi har prøvd å bygge ting vi kan ta med barna våre og vise frem at dette har pappa bygd. Å ha det som en test, og at man kan stå oppreist for det*» (Intervju med utbygger 3, 16. april 20).

8. DISKUSJON

I dette kapitlet besvares forskningsspørsmålene i hvert sitt delkapittel, med bakgrunn i funn, for å trekke sammenhenger og slutninger på tvers av casene sett i lys av teori og tidligere forskning om temaet.

8.1 Håndtering av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosess

I dette delkapitlet besvares det første forskningsspørsmålet: *Hvordan håndterer kommunen intensjoner om arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser?* Det drøftes hvordan kommunens intensjoner for arkitektonisk kvalitet vektlegges i planleggingen, basert på funn i planer, dokumenter og intervju av ansatte i kommunen. Videre diskuteres hvordan kommunen kan sikre arkitektonisk kvalitet, og hvordan organiseringen av fagkompetansen i kommunen er benyttet for å ivareta dette i planleggingen.

Planverket som verktøy

Arkitektonisk kvalitet og estetikk er ifølge plan- og bygningsloven (2008) et primært formål med alt planarbeid, og hensyn til dette skal innarbeides på alle plannivå. Ifølge § 20-1 skal kommunen *«utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling innenfor sine områder»*. Kommunen er med andre ord forpliktet til å lage mål for den estetiske utviklingen i sine områder.

Overordnede planer og veiledere til kommunen, samt reguleringsplan, planbeskrivelse og saksdokumenter knyttet til prosjektene på Lilleby og Magnus den godes gate gir et inntrykk av hvordan arkitektonisk kvalitet er integrert i planverket og plan- og byggesaksprosessene.

Kommuneplanen er den øverste strategiske planen til kommunen, og gir føringer for den langsiktige arealutviklingen i kommunens områder. I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (2012-2024) (Trondheim kommune, 2012a) er det et eget kapittel som tar for seg byform og arkitektur, og det henvises til *Veilederen for byform og arkitektur* (Trondheim kommune, 2013b) for en utdypelse av kommunens bestemmelser og retningslinjer. Planer og

veiledere oppdatert med henhold til arkitektonisk kvalitet er viktig for å kunne ivareta estetisk utvikling, i et langsiktig perspektiv. Mål for estetisk utvikling bør være konkrete, men samtidig robuste og generelle nok til å holde over tid. Når føringer for estetikk og arkitektonisk kvalitet ikke er innarbeidet godt nok i overordnede planer blir dette gjerne et tema som utelates lengre ned i planhierarkiet. (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005; Miljøverndepartementet, 1997).

Planleggerne har ulike oppfatninger av hvordan arkitektonisk kvalitet er innarbeidet i planverket til Trondheim kommune. Byggesaksbehandler synes arkitektonisk kvalitet er godt innarbeidet i planverket, og at disse intensjonen gjentas først gjennom plan- og bygningsloven og deretter gjennom plannivåene Planlegger 1 har inntrykk av at dette er et tema som kommer «rimelig bra» fram gjennom samvirket mellom overordnede planer og veiledere, og at *Veileder for byform og arkitektur* er et effektivt verktøy for å formidle kommunens intensjoner for arkitektonisk kvalitet. Planlegger 3 mener veilederen og kommuneplanen sier noen prinsipielle ting, men at «det kunne vært bedre», og planlegger 2 mener arkitektonisk kvalitet i liten grad er innarbeidet og sikret gjennom planverket. Øyen, Jerkø og Ovesen(2005) påpeker at ettersom det er økende grad av private planforslag i alle kommuner, og om estetikk ikke er innarbeidet i overordnet planverk vil det kunne føre til at det ikke er med som tema i reguleringsplan heller. Det setter store krav til kommunal årvåkenhet.

Informantene fra kommunen har delte meninger om graden *Veilederen for byform og arkitektur* fungerer som et virkemiddel for å fremme kommunens intensjoner, og i hvor stor grad veilederen blir fulgt av utbyggere. Veilederen er en overordnet strategi for byform og arkitektur i Trondheim hvor det legges fram noen målsettinger for hvordan byen skal utvikles, og retningslinjer for utforming av bylandskap og bebyggelse. Mens planlegger 1 mener dette er et effektivt verktøy som blir brukt aktivt av utbyggere, er planlegger 2 og 3 i tvil om veilederen blir benyttet i noen særlig grad siden dette ikke er et juridisk bindende dokument. Veiledere er ikke juridiske pålegg, og det resulterer ofte i at utbyggere velger å prioritere økonomisk lønnsomhet over å følge estetiske retningslinjer og mål (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005).

Byggesaksbehandler trekker fram at veilederen med riktig bruk kan være et godt verktøy for å fremme kommunens intensjoner, men en utfordring er at føringene i veilederen er veldig

generelle og oppe for tolkning. Siden det ikke er spesifisert hvilke retningslinjer som er gjeldende i ulike soner av byen, kan det skape forvirring om hvilken utvikling som er ønskelig hvor, dermed kan også utbyggere tolke det generelle på en måte som er nyttig for seg, og bruke det i en annen kontekst enn kommunen tiltenkte. Dette gjør også at det i enkeltsaker blir en skjønnsvurdering om hvordan man skal tolke retningslinjene i veilederen.

Planlegger 3 vektlegger at stedsanalyser er viktig, både for kunnskapsinnhenting og som beslutningsgrunnlag å vise til i skjønnsvurderinger. Vurdering av arkitektonisk kvalitet krever stor grad av skjønnsutøvelse med tanke på hvordan krav og retningslinjer i veiledere, overordnede planer og reguleringsplaner skal tolkes i forhold til ett bestemt utbyggingsforslag. For å skape en større forutsigbarhet i skjønnsvurderingen er kommunens planer og veiledere et viktig virkemiddel for å vise konkrete mål for den estetiske og arkitektoniske utviklingen.

Hvordan vektlegges arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksbehandlingen?

Kommunens fremste oppgave er å sørge for at tiltak er i tråd med lover og regler, men siden arkitektonisk kvalitet er vanskelig å håndtere juridisk, er inntrykket fra planleggerne at dette kan være forhold som blir prioritert lavere enn andre tema. Kvantitative og mer målbare kvaliteter som høyder, solforhold, svalganger og tekniske tema er enklere å gi en konkret vurdering på enn kvalitative egenskaper som den estetiske opplevelsen av bygget.

Vektleggingen av arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksbehandlingen varierer fra sak til sak. En utfordring er at vurdering av arkitektonisk kvalitet kommer på toppen av alt annet man skal sikre som saksbehandler. Planlegger 3 og byggesaksbehandler trekker fram at arkitektonisk kvalitet fort kan bli et tema som blir prioritert lavere, og trekker fram at andre problemstillinger kan få et større fokus i byggesaksbehandlingen, særlig i prosjekter som er problematiske, hvor det er store mangler og avvik fra planene på elementære ting som høyde og volum. Det er et stort spenn i kvaliteten på utgangspunktet til planforslagene og tiltakene som sendes inn til kommunen, også på utbyggenes motivasjon og bevissthet til å skape god arkitektonisk kvalitet. Refling (2016) beskriver at i møte med utbyggere som ikke tar hensyn til omkringliggende områder i utbyggingen, så vil den faglige kunnskapen og fokuset til kommunen være avgjørende for om en bevarer harmonien i byens estetiske uttrykk.

Ettersom alle planer har ulike utgangspunkt vil det gjøre at ingen plan- og byggesaksprosesser er like. I noen prosesser kan det med andre ord være lettere for kommunen å sikre estetiske og mer kvalitative kvaliteter. Hvis utgangspunktet for planforslaget er i tråd med overordnede føringer og utbygger har målsettinger om arkitektonisk kvalitet er det større sannsynlighet for at arkitektonisk kvalitet blir vurdert, mens i mer problematiske saker blir den arkitektoniske kvaliteten kneblet av andre hensyn.

Informantene i kommunen gir inntrykk av at hvordan arkitektonisk kvalitet vektlegges i plan- og byggesaksprosessen i stor grad er avhengig av saksbehandler. Som Refling (2016) også påpeker, kan noen saksbehandlere vektlegge dette temaet i større grad enn andre. Hvilke forhold og elementer i utformingen som legges vekt på kan også være avhengig av den enkelte saksbehandleren. Det kan være subjektive meninger blant saksbehandlerne om hvilket forhold og elementer i utformingen som burde prioriteres. Inntrykket fra informantene er for eksempel at det blant kommunens ansatte er et stort fokus på at svalganger ikke skal være synlig på bygningskroppen, og andre saksbehandlere kan kanskje være veldig opptatt av å sikre tre som materialbruk. På denne måten blir noen utvalgte elementer og detaljer en viktigere kampsak enn andre.

Områdeplanen for Lilleby (Trondheim kommune, 2013f) ga de overordnede føringene for prosjektene i case 1 og 2, og ved siden av områdeplanen initierte kommunen arbeidet med en designmal for å sikre en helhetlig utforming av den nye bydelen. Designmalen (Veidekke og Asplan Viak, 2014) har gitt føringer for utforming av uteområder og gatestruktur, men føringer for bebyggelsens utforming og uttrykk er ikke inkludert. Gjennom dokumentstudier og intervju med saksbehandlere i kommunen blir det klart at kommunen har et stort fokus på arkitektonisk kvalitet på byformnivå. Det er gjerne kvaliteter som ifølge Miljøverndepartementets (1997) veileder kan karakteriseres som overordnede elementer ved utforming av tiltak; utearealer, byrom og gater. Bokkvalitet, i form av sol- og skyggeforhold, gode nabolag, lekeplasser etc. er også i fokus når saksbehandlerne snakker om arkitektonisk kvalitet.

I prosjektet i Magnus den godes gate var intensjonene tilpasning til den omkringliggende bebyggelsen som er verneverdig, som skulle bygge videre på stedets karakter.

Reguleringsbestemmelse § 2 legger opp til tilpasning på høyder og fargebruk ved ny bebyggelse og at det gjøres i samråd med byantikvar, og § 3.9 sier at utvendig materialbruk og fargesetting skal fremgå i byggesøknaden. Elementer som material- og fargebruk ved fasader, og det man kan forstå som bebyggelsens arkitektoniske uttrykk (Miljøverndepartementet, 1997) blir ikke alltid vurdert i planprosessen og ved utarbeidelsen av reguleringsplan, ifølge planleggerne. De forteller at man i reguleringsfasen er mer opptatt av å sikre overordnede kvaliteter knyttet til grad av utnyttning, volum, høyder, samt felles uteområder. Byggesaksbehandler forteller at de vanligvis ikke går inn på selve bygningsstilen. Så lenge man ser at bygningen kan tilføye seg til eksisterende bebyggelse til en viss grad i form av volum og høyder vil det ofte være snakk om en akseptabel tilpasning.

Ut fra våre funn er elementer som utgjør bygningsstilen og det arkitektonisk uttrykket forhold som kommunen ikke setter krav til i planprosessen, som dermed er opp til private utbyggere og private arkitekter å utforme. Arkitektonisk kvalitet forutsetter et helhetlig samspill mellom ulike elementer i de fysiske omgivelsene, og da er det også viktig med en vurdering av elementer som fasader, fargevalg og materialbruk når det er snakk om en arkitektonisk helhetsvurdering av et prosjekt (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014; Miljøverndepartementet, 1997). I Magnus den godes gate 22 er det juridisk forankret at man skal ha et samråd med byantikvaren, men planlegger 2 påpeker at det likevel ikke er sikret en bestemt kvalitet, kun et samspill. Det har vært et formål å bygge videre på stedets karakter, ettersom det er i et område med antikvariske verdier, og ivaretagelse av steds karakter blir beskrevet som et viktig fokusområde i kommunen. På Lilleby er derimot målet en transformasjon av et stort område. I dokumentene er ikke material- eller fargevalg et tema, som kan være et resultat av at det ikke er noen sterk steds karakter til stede fra før, og det ikke er behov for en tilpasning. Farge- og materialbruk er likevel en betydelig del av den arkitektoniske kvaliteten. Ifølge Thurmann-Moe og Angelo (Personlig kommunikasjon, 18. og 22. mai) (kap 1.1) er ikke fargesetting kun av estetiske årsaker, men også emosjonelle/biologiske på grunn av lysforhold og det grå vinterhalvåret i Norge. Det ser ut til at kommunen har tillit til de store aktørene i caseprosjektene, noe de også formidler gjennom intervjuene ved at de profesjonelle flergangsutbyggerne har kompetanse, ekspertise og høye målsettinger.

Hvordan sikres arkitektonisk kvalitet?

Bestemmelsene i reguleringsplanen regnes som kommunens viktigste verktøy for å ivareta arkitektonisk kvalitet i byggeprosjekter (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005). Gjennom bestemmelsene kan kommunen sette kvalitetskrav som er aktuell for det enkelte området. Resultatene fra intervju med informantene i kommunen viser likevel at det kan være utfordrende å sikre arkitektonisk kvalitet gjennom bestemmelser. Kvaliteter som omhandler estetikk er gjerne av en kvalitativ art, og er egenskaper som henger nært sammen med subjektive meninger og oppfattelse. Det handler om opplevelsen av bygningen, som må bedømmes med hensyn til tilpasning og funksjon i den stedlige helheten (Cold, 1989; Bakken, Vagstein og Westbø, 2014). Dette gjør det skjønnsbasert og svært vrient å håndtere juridisk.

Christoffersen (2007) tar også opp hvor vanskelig det er å gi teoretiske og praktiske rammer og regler for arkitektonisk kvalitet, utover løst definerte krav om at bygninger må ha «*høy arkitektonisk kvalitet*» eller må «*harmonere med omgivelsene*». Generelle bestemmelser som dette er vanskelige å sikre, og både planleggere og utbyggere trekker fram hvordan bestemmelser av kvalitativ art kan være basert tolkninger av den enkelte. Siden bestemmelsene ikke er målbare og konkrete er de vanskelig å gjøre juridisk bindende eller etterprøvbare, og man kan med andre ord unngå å ta stilling til dem eller overse det. Derfor påstår flere at formuleringen av en bestemmelse som f.eks. «*høy arkitektonisk kvalitet*» ikke er hensiktsmessig. Byggesaksbehandler og planlegger 1 understreker likevel at slike bestemmelser kan gi en svært nyttig effekt i saksbehandling ved å fremheve at det er et tema som vil være i fokus i vurderingen av tiltaket på den spesifikke tomten.

I hvor stor grad skal kommunen detaljstyre prosjektenes utforming gjennom bestemmelsene er et sentralt spørsmål. Gjennom konkrete krav kan kommunen styre utformingen, men som informantene nevner er det er mange måter å løse krav på som ikke nødvendigvis gir god arkitektonisk kvalitet. Selv om man har godt formulerte juridiske bestemmelser som er konkrete gir ikke dette en garanti for at det blir utført på en god arkitektonisk og estetisk måte. Ifølge planleggere er det en fordel at bestemmelser ikke er for detaljerte, men gir nok rom til at arkitektene skal kunne utøve sin faglige kompetanse i utformingen av prosjektet. Det er dyktige

fagpersoner på den private siden, og for mange krav kan fort bli en tvangstrøye for prosjektutviklingen. Som flere av informantene påpeker skal det være en viss frihet i arkitekturen. Det store dilemma for kommunen blir dermed å styre tiltakets utforming gjennom bestemmelser på en måte som ikke blir en tvangstrøye, men likevel forhindrer at viktige kvaliteter utelates. Det finnes ingen fasitsvar for dette, og blir en skjønnsvurdering som må tas i de enkelte planer.

Mer detaljerte krav til utforming av bebyggelsen blir ikke i særlig grad benyttet i reguleringsplanprosessen, og er ifølge planlegger 2 en vurdering som gjøres i byggesaksbehandlingen når byggesøknad er innsendt til kommunen. Byggesakskontoret er i større grad et kontrollorgan som vurderer om et tiltak er innenfor bestemmelsene og lovgivningen. I planfasen utformes bestemmelser, og man har dermed en større mulighet til å sikre arkitektonisk kvalitet som planlegger enn som byggesaksbehandler. En utfordring i byggesaksbehandlingen blir å sette krav til arkitektonisk kvalitet i tiltaket når man ikke kan vise til krav i reguleringsplanens bestemmelser.

På tross av at arkitektonisk kvalitet ikke er et tema i reguleringsplanen har byggesak etter plan- og bygningsloven (2008) § 29-2, eller skjønnhetsparagrafen, hjemmel til å avslå eller stille krav til tiltaket hvis det etter kommunens skjønn ikke er godt nok utformet i forhold til seg selv, sine omgivelser, sin funksjon eller sin plassering. Byggesaksbehandler trekker fram denne paragrafen som et viktig verktøy, og forteller at den brukes, men kunne vært anvendt i større grad enn i dag. Planlegger 2 forteller at ofte forankres avslagsgrunnen i flere eller andre momenter enn skjønnhetsparagrafen alene. Det samme ble avdekket i undersøkelsen til Byggforsk (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005), hvor de så at det var flere tilfeller hvor kommunene kunne benytte skjønn som begrunnelse for avvist tiltak, men heller ønsket å benytte en teknisk orientert begrunnelse fordi det opplevdes som tryggere. En årsak til at man ikke ønsker å bruke skjønnhetshjemmel til avslagsgrunn i byggesaksbehandlingen kan være at man ønsker å unngå konflikt og anklager om subjektivitet, som tyder på at skjønn er betraktet som et svakere virkemiddel enn tekniske bestemmelser.

Siden arkitektonisk kvalitet er vanskelig å håndtere juridisk vil samspillet og kommunikasjon mellom kommunen og utbyggere være et av de viktigste uformelle virkemidlene for å sikre arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser. Dette blir bekreftet av alle informantene, både kommunalt ansatte og utbyggere. I tidlig fase har kommunen større mulighet til å gripe tak i forhold som kan være problematiske eller som går imot kommunens intensjoner, samtidig som det kan bli lettere for utbyggere å samordne sine praktiske behov med kommunens krav til arkitektonisk kvalitet. Øyen, Jerkø og Ovesen (2005) beskriver at dialog i tidlig fase er særlig viktig i tilfellene hvor utbygger har lav kompetanse, manglende forståelse eller manglende vilje til å oppfylle kommunens ønske om estetikk. Et godt samarbeidsklima kan ha stor betydning for resultatet, ettersom tiltakene hvor partene ikke er enig ofte blir avgjort av maktbalansen mellom dem (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005).

Organisering og fagkompetanse

Vurdering av arkitektonisk kvalitet defineres tydelig som en oppgave for de med estetisk og formfaglig kompetanse i Miljøverndepartementets (1997) estetiske veileder, da det er snakk om komplekse faglige og skjønnsbaserte spørsmål. Her sikter man gjerne til arkitekter som de med estetikkfaglig kompetanse. Resultatene fra forskningsrapporten *Forsterket fokus på estetikk* (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005) viste at tilstrekkelig fagkompetanse i kommunen var en av de viktigste faktorene for å bedre håndtere arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosessene.

Intervju med byggesaksbehandler og planleggere gir inntrykk av at Trondheim kommune har tilstrekkelig fagkompetanse, i form av at det er mange arkitekter innad i kommunen. Antall ansatte med denne kompetansen påvirker også det generelle fokuset på avdelingen, som igjen har innvirkning på hvor stort fokus temaet får i plan- og byggesaksbehandlingen (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005). Bakken (Personlig kommunikasjon, 03. des, 19) anser det største hinderet for å oppnå gode estetiske kvaliteter i utbyggingen, er lav interesse blant aktørene. Når det er få som er interessert er det heller ingen som ser til at krav om estetisk kvalitet blir gjennomført med hjemmel i plan- og bygningsloven.

En viktig praksis for å håndtere arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosessene, som trekkes fram av både byggesaksbehandler og planleggere, er det interne samarbeidet mellom ulike fagområder og avdelinger i kommunen. Gjennom tverrfaglige arenaer kan fagavdelingene i kommunen møtes for å gi tilbakemeldinger og evaluere planer, og relevante fagpersoner kan hentes inn for å bistå i saksbehandlingen. Samhandlingen mellom planavdelingen og byggesaksavdelingen blir også viktig for å følge opp intensjoner fra reguleringsplan i byggesaksbehandlingen. Plan- og byggesakskontoret i Trondheim kommune sitter i samme kontorlokaler og det er dermed enkelt å konsultere hverandre. Denne samhandlingen kan være særlig viktig når det kommer til å vurdere tiltak rundt estetikk som er av kvalitativ art, siden dette er krav som er skjønnsbasert og som dermed har større tolkningsrom.

Å gjøre skjønnsvurderinger konsekvent og forankret i faglig felleskap og samhandling kan være en stor utfordring. I intervju med saksbehandlere i kommunen beskrives ikke en systematikk eller bevissthet i hvordan kommunen går fram for å utøve skjønn, utover at en god skjønnsvurdering er avhengig av en god fagkompetanse. Informantene forteller at saksbehandlere med arkitektfaglig bakgrunn i større grad vil lene seg på sin egen fagbakgrunn for å vurdere arkitektonisk kvalitet, mens saksbehandlere med andre bakgrunner vil lene seg på overordnede planer og innspill fra de med arkitektfaglig bakgrunn. Liten systematisering i hvordan fagkompetansen kobles på og brukes i plan- og byggesaker gjør at det er opp til den enkelte saksbehandler å skaffe innspill i den arkitektoniske vurderingen. Når saksbehandler er initiativtaker for at arkitektonisk kvalitet blir vektlagt, krever dette både interesse og kompetanse fra den enkelte. Interessen fra den enkelte saksbehandler er også avhengig av fokuset fra ledelse, og om dette er et tema som gjennomsyrrer hele organisasjonen.

8.2 Utbyggernes forhold til arkitektonisk kvalitet

I dette delkapittelet besvares det andre forskningsspørsmålet: *Hvordan forholder utbyggere seg til arkitektonisk kvalitet?* Det diskuteres hva utbyggerne fokuserer på og formidler i diskusjoner om arkitektonisk kvalitet og hvordan utbyggere håndterer det arkitektoniske i sitt arbeid.

Utbyggers beskrivelser av arkitektonisk kvalitet

I kapittel 3 ble det redegjort for det arkitektoniske begrepet og hva det rommer. I det arkitekturpolitiske dokumentet *Arkitektur.nå* (Kultur- og kirke departementet, 2009) defineres de arkitektoniske kvalitetene både som kvalitative og kvantitative egenskaper ved objektet. Arge og Bleiklie (2003) forklarer at det kvalitative dreier seg om opplevelser, følelser, meninger og symboler, og derfor er alle vurderinger av arkitektonisk kvalitet basert på subjektive verdier.

I intervjuene har alle utbyggerne hatt en tendens til å vende seg tilbake til de kvantitative kvalitetene når vi diskuterer arkitektonisk kvalitet underveis, som for eksempel solforhold, støy, orientering, lengde på svalganger. Bokkvalitet og planløsning har et høyt fokus, og dreier seg mye om attraktiviteten av selve boligene og prosjektet knyttet til salg, men ikke sett i sammenheng med øvrige omgivelser. Kvalitative egenskaper, omgivelsenes påvirkningskraft og opplevelsesdimensjonen nevnes ikke i stor grad. I tilfellene hvor det er omtalt uttrykker utbygger 2 og 3 tydelig at de synes det er utfordrende å diskutere arkitektonisk kvalitet og estetikk som dreier seg av mer kvalitativ karakter, og beskriver det som subjektive meninger, i tråd med Arge og Bleiklie (2003) sine beskrivelser om fagfeltet som krevende med subjektive vurderinger. Ifølge Cold (1989) kan man ikke utelate den opplevde kvaliteten ettersom den oppstår i alle tilfeller av konfrontasjon mellom individ og gjenstand eller sted, og dette er knyttet til egenskaper ved individet, gjenstanden og selve situasjonen.

Utbygger 1 fokuserte i intervjuet i større grad på helhet og en større romlig skala enn de to andre utbyggerne, som kan forklares av at de har utviklet hele området på Lilleby, med mange flere bygg, som består av et mye større areal enn de to andre casene. Dermed må de tenke på alle byggene som en helhet, og i sammenheng med den utarbeidede Designmalen.

Veileder for estetikk i plan- og byggesaksbehandling (Miljøverndepartementet, 1997) tar opp problematikken i synsvinkelen om at estetikk ikke er diskuterbart: «*Det hevdes ofte at estetikk kun er spørsmål om smak og behag og derfor ikke kan diskuteres. Dette er bare riktig i den grad vi mangler klare begreper og kriterier for en slik diskusjon*» (Miljøverndepartementet, 1997, s. 10). Utsagn som hevder at estetikk ikke er diskuterbart påpeker at smak og behag har en subjektiv og emosjonell komponent, samtidig som diskusjon forutsetter en viss grad av objektivitet. Fremdeles er det en iboende forståelse for estetikk hos folk flest, uten at man behøver teoretisk kunnskap for å forstå det, men det som mangler er kriterier og begreper som gir et dekkende ordforråd for å diskutere det (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014).

Utbyggers preferanser om kommunal virkemiddelbruk

Alle utbyggerne er kritiske til at kommunen skal sette for detaljerte krav i planleggingen, da det kan skape for stive rammer, både for den kreative frihet og med tanke på andre interesser og hensyn i prosjektet. På den andre siden mener utbyggerne at det er viktig at kommunen er forutsigbar og tydelig gjennom prosessen. Utbygger 2 og 3 påpeker at planprosessen kan være utfordrende på grunn av ulike tilbakemeldinger fra saksbehandlere innad i kommunen, som formidles via det uformelle samspillet.

Spesifikke og detaljerte krav er av natur kvantitative kvaliteter ettersom de er målbare. Kvaliteter innenfor det kvalitative feltet vil dermed være vanskelig å stille krav om dersom utbyggere ikke har begreper til å forstå temaet og diskutere det, og man ikke får skapt en felles forståelse mellom utbygger og kommune. Dersom utbygger har en oppfatning av at kvalitative kvaliteter innenfor arkitektonisk kvalitet er vanskelig å si noe om og basert på enkeltpersoners smak og behag, er det muligens nødvendig at kommunen stiller kvantitative og detaljerte krav til utformingen. Gjennom mer detaljerte og målbare krav kan kommunen i større grad sikre ønskede kvaliteter, men for mange krav kan minske spillerommet og skape en tvangstrøye for utbyggerne i prosjektutviklingen. Dette er en balansegang som må vurderes i hver enkelt sak.

Markedsstrategier som avgjørende faktor for utforming

Gjennom intervjuene ble det kjent at både utbygger 1 og utbygger 2 har en strategi om å skape et prosjekt som skiller seg ut fra andre utbyggere på Lillebyområdet. Veidekke uttaler at de fra

starten har prøvd å levere bygg som har litt ekstra i forhold de rundt, og Heimdal sier de har en strategi for å skille seg ut fra andre utbyggere på samme område. Dette peker mot et fokus på enkeltprosjektet isolert og attraktiviteten av prosjektet, og lite på samspill med omgivelsene. Fra kommunens ståsted er dette uheldig ettersom en bygning aldri opererer alene, men er en del av bybildet. Kine Angelo påpeker også hvor skadelig det kan være for stedsutviklingen at fokuset ligger på enkeltbygget (Personlig kommunikasjon, 22. mai 20).

På Lilleby felt B1-B2 var ikke utbygger i utgangspunktet positivt innstilt på å bevare vernede bygg på området, og så på dette som en ressurskrevende belastning for prosjektet. Ved prosjektslutt erkjenner de likevel at ved å restaurere byggene og beholde de historiske referansene har dette bidratt til å heve kvalitet på hele området. Det påpekes i intervjuet at dette er noe som ikke ville blitt gjennomført om kommunen ikke hadde forankret det juridisk i bestemmelsene.

Utbyggers strategier samsvarer med Sager (2009) sine forklaringer på byplanleggingens motstridene interesser, hvor utbyggere er styrt av markedslogikk, økonomiske faktorer og å tilfredsstille kundens ønsker, mens planleggeren er opptatt av demokrati og innbyggernes interesser. Dette kan også relateres til Cold (2010) sitt utsagn om forskjeller i eksperter og lekfolks repertoar og preferanser. Lekfolk ønsker helhet, tilpasning til eksisterende bebyggelse og historiske sammenhenger, mens eksperter ofte fokuserer på byggets egenverdi.

En strategi om å skille seg ut fra andre utbyggere strider også med Cold (2010) sin teori om rett og feil estetisk kvalitet. God og dårlig estetisk kvalitet kan evalueres av eksperter på de enkelte byggverk, men man kan også se på kvalitetene som rett og feil. God estetisk kvalitet i det enkelte byggverk kan være til stede, men for å være *rett* må det også være en kontekstuell kvalitet, som ikke vil å oppnås ved å fokusere på egenverdien i enkeltprosjekter.

I tråd med prosjektrapporten *Forsterket fokus på estetikk?* (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005) ser også vi at vellykket prosess blir synonymt med vellykket byggeprosjekt når resultatet av prosjektet skal evalueres, som er problematisk med tanke på etterprøving. For å kunne

diskutere det bygde miljø er det avgjørende med et klart skille mellom arkitektoniske, estetiske og visuelle kvaliteter versus prosessmål og administrative faktorer i prosjekter.

Er utbygger premissgiver for den arkitektoniske kvaliteten?

Ansvar for ivaretagelsen av arkitektonisk kvalitet blir i stor grad overlatt til arkitektene, men det forklares at utbyggerne er deltakende underveis i ulik grad for å kunne gi innspill. Det avdekkes gjennom intervjuene at å forholde seg til lovgivning (plan- og bygningsloven), overordnede planer og veiledende materiell om arkitektonisk kvalitet og estetikk ikke berører utbygger, men er noe de betaler arkitekten som ansvarlig foretak å ta seg av, og sørge for at de oppfyller gitte krav. Utbygger 1 vektlegger mest at dette er en oppgave som en må stole på at fagfolk løser på en god måte. Utbygger 2 sier de bruker arkitekter som de mener komplementerer deres egne markedskunnskaper og preferanser innenfor arkitektonisk kvalitet, og utbygger 3 mener at arkitektens fagkompetanse er sentral, og deres viktigste samarbeidspartner for å skape gode prosjekter.

Utbyggerne forteller at de har høyt fokus på å bruke dyktige arkitekter i sine prosjekter og legger mye tillit og ansvar hos arkitekten. Tidligere forskning av Arge (1994) og Arge og Bleiklie (2003) viser at et kjennetegn ved prosjektene som resulterer i høy arkitektonisk kvalitet grunner i byggherrens klare fokus og høye målsettinger for arkitektonisk kvalitet, også *kvalitative* mål. I tillegg var samarbeidet mellom byggherre og arkitekten vesentlig. Samtidig er arkitektens faglige handlingsrom viktig, i form av tilstrekkelig med tid og ressurser.

Øyen, Jerkø og Ovesen (2005) understreker også at utbygger har en meget viktig rolle i å sørge for arkitektonisk kvalitet i byutviklingen, og deres undersøkelse viser at utbygger har vesentlig mindre fokus på det estetiske uttrykket enn arkitekt og kommunale organ. Prosjekter som ikke blir ansett som vellykket er ofte der hvor utbygger har lav bevissthet rundt estetikk, har målsettinger som er i strid med kommunens, eller hvor det ikke er økonomisk villighet. Maktbalansen er ofte avgjørende der hvor partene er uenig.

Våre studier samsvarer i stor grad med tidligere forskning. Utbyggerne er opptatt av arkitektens handlingsrom, *men* basert på rammene satt i reguleringsplanen, ikke av utbygger selv. De

reflekterer lite rundt sin egen rolle som premissgiver for den arkitektoniske kvaliteten som utbygger. Ut fra våre funn overlater utbyggerne tilliten og ansvaret til arkitekten. I mange tilfeller benyttes arkitektkonkurranser, da har en alternativer å vurdere mot hverandre, men som også er et resultat av rammer og mål satt av utbygger.

8.3 Forbedringer for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser

I dette delkapittelet besvares det tredje forskningsspørsmålet: *Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet i plan og prosess?* Informantene trekker fram ulike faktorer for hvordan man kan forbedre håndteringen av arkitektonisk kvalitet, som tyder på at det er flere grep som kan være aktuelle å vurdere for å fremme kommunens intensjoner i nye byggeprosjekter, og viser at det er forbedringspotensial på flere felt i prosessen.

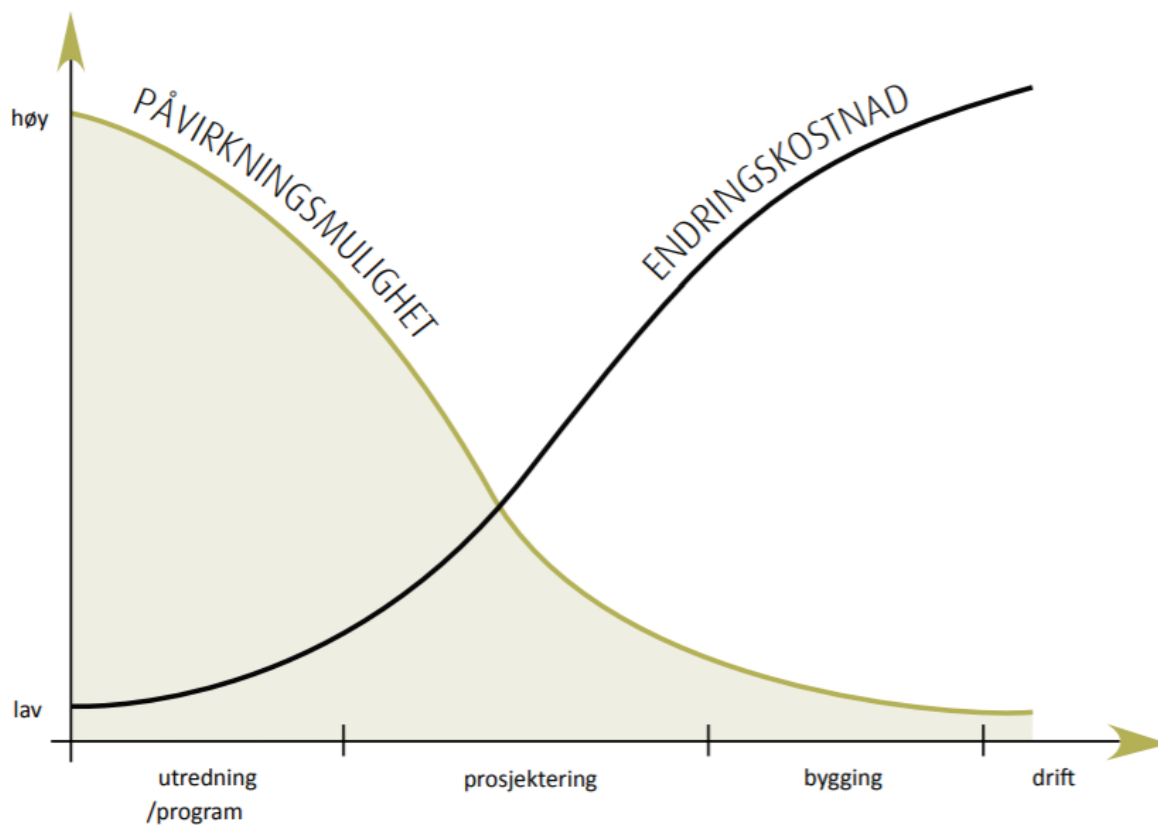
Kommunikasjon og kompetanse

Tydelig kommunikasjon om arkitektonisk kvalitet til utbygger tidlig i planprosessen blir trukket fram som et viktig virkemiddel for å sikre arkitektonisk kvalitet. Siden det er utbyggerne selv som utarbeider majoriteten av planforslagene, er tidlig dialog viktig for å innarbeide retningslinjer og utøve rådgivning for ønsket arkitektonisk utforming før prosjektet er kommet for langt i utviklingen. På denne måten kan man komme fram til beste løsning som tar hensyn til både utbyggers rammer og kommunens krav.

Ifølge rapporten *Forsterket fokus på estetikk* (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005) vil avgjørelsene som i størst grad påvirker den estetiske kvaliteten i prosjekter bli tatt i tidlig prosjektfase. En av planleggerne legger vekt på at man som saksbehandler ikke bør være redd for å be om grove skisser og andre materialer fra utbygger tidlig, da dette kan gi en bedre forståelse for hvordan utforming som er tenkt, og dermed et bedre beslutningsgrunnlag for saksbehandler å vurdere om prosjektet er i tråd med kommunens intensjoner for arkitektonisk kvalitet.

I Trondheim kommunes egen *Veileder for byform og arkitektur* (2013b) påpekes også at endringspotensialet er størst i tidlige faser, og at kostnadene øker jo lengre i prosessen man kommer (figur 29). Når det avhenger av den individuelle plansaksbehandler og byggesaksbehandler om temaet blir tatt opp til diskusjon er det avgjørende med tilstrekkelig arkitektonisk og estetisk kompetanse. Både faglig om hvilke kvaliteter som er viktig å sikre og hvordan man vurderer disse kvalitetene, men også hvilke verktøy og juridiske virkemidler som

er tilgjengelig. Uten tilstrekkelig kompetanse hos den enkelte ansatte vil dermed påvirkningsmuligheten reduseres betraktelig i takt med prosjektets gang.



Figur 29: I tidlige faser er endringspotensialet størst, mens endringskostnadene øker jo lengre ut i prosessen man kommer. (Trondheim kommune, 2013b)

Det etterlyses fra utbyggerens side at kommunen har en tydeligere og samstemt kommunikasjon utad. Kompetanseheving internt på det faglige og juridiske vil kunne bidra til å kunne etablere en felles forståelse for hvordan håndtere arkitektonisk kvalitet som tema ettersom det blir ansett som «ullent» og utfordrende.

Når utbyggerne forteller at de i liten grad benytter seg av offentlig veiledningsmaterieell må det arkitektoniske og estetiske vies oppmerksomhet til i det offentlige ordskiftet og i saksbehandling, og en må benytte andre kommunikasjonskanaler for å formidle budskapet. Et fornyet fokus vil også være med på å gjøre utbyggerne bevisst på at arkitektonisk kvalitet må prioriteres fra starten av prosjektet, som vil være i deres høyeste interesse med tanke på økte endringskostnader lengre ut i prosessen. Ingen kommuner ønsker å være «nei-kommuner»,

men for å sikre at arkitektonisk kvalitet ikke havner i skyggen av andre tema burde intensjoner avklares tidlig for å unngå mangler i plan- og byggesaksbehandlingen, men også for å unngå økte kostnader og tidsbruk i prosjektene for begge parter.

Strukturering og organisering

Håndtering av arkitektoniske kvaliteter i prosjekter ser tilsynelatende ut til å kunne bli nedprioritert sammenlignet med andre hensyn ut fra resultatene i intervjuene, som diskuteres i 8.1. Dermed burde en se på hvilke tiltak en kan implementere som gjør at en unngår at arkitektonisk kvalitet faller gjennom i plan- og byggesaksprosesser, og hvordan man skal unngå saksbehandleravhengighet eller subjektive meninger fra den enkelte saksbehandler.

Gjennom intervjuene sier alle i kommunen at det er tilstrekkelig med kompetanse internt for å håndtere arkitektonisk kvalitet, da det er mange med fagbakgrunn som arkitekt. Dette tyder på at en endring i organisering eller det strukturelle i arbeidsmetodikken med arkitektonisk kvalitet kunne hatt en innvirkning på utfallet om temaet blir med i plan- og byggesaksprosessene eller ikke. Et tiltak kan være å opprette en stilling/stillinger som har dette som arbeidsområde alene. Et annet alternativ er å opprette et råd for arkitektur og estetikk. I Oslo har de Råd for byarkitektur som uttaler seg om saker og prinsipielle eller overordnede temaer som angår byens form og utseende. Rådet kan enten på eget initiativ ta opp temaer eller viktige enkeltsaker, eller blir brukt som rådgivende for saker som Plan- og bygningsetaten legger frem (Oslo kommune, u.d.).

Et råd for arkitektur og estetikk kan også involvere andre fagpersoner enn de med bakgrunn fra arkitekturfaget. Fagfelt som sosiologi, psykologi, filosofi og historie vil også kunne bidra med viktig kompetanse som angår menneskers persepsjoner og reaksjoner på sine omgivelser. Involvering fra interessenter innenfor håndverk- og industrifag vil også kunne bidra med et nyttig perspektiv. Et byggverk vil være stilt for offentligheten og byens innbyggere på daglig basis og det bør derfor ikke være enkeltstående utbyggere og arkitekter alene som er premissgiver for kvaliteten på omgivelsene, uten mulighet for øvrige å komme med innspill eller respons på kvaliteten.

Kunnskapsinnhenting og kunnskapsspredning

Utbyggerne har ulike perspektiver på hvilke forbedringer som kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser. Noen tolker spørsmålet som hvordan de selv skal gjøre det videre i sitt firma, mens andre besvarer i en mer bymessig skala. Utbygger 1 mener det er viktig at kommunen setter rammer og krav, og at en kan benytte skjønnhetsparagrafen i større grad, men foretrekker generelle bestemmelser. Videre vektlegges at utbyggerne må ta sitt samfunnsansvar og sørge for kvalitet i prosjektene sine, og være ærekjær ovenfor yrket sitt. Utbygger 3 påpeker også at de seriøse aktørene på utbyggersiden er avhengig av å levere prosjekter av høy kvalitet for å overleve, og at det også er høyt fokus i deres bedrift på ærekjærhet, men er skeptisk til for mye involvering fra kommunen i form av detaljerte bestemmelser og føringer. Utbygger 2 fokuserer mest på hvordan de selv som utbygger må fortsette med å utvikle attraktive prosjekter som er inspirerende for bedriften å arbeide med, og er i likhet med utbygger 3 skeptisk til for mye involvering av kommunen.

Utbyggerne har flere synspunkt på i hvor stor grad kommunen skal formulere detaljerte bestemmelser og andre føringer som beskriver arkitektoniske kvaliteter, da dette kan føre til stive rammer og sette begrensninger for arkitektenes kreative arbeid. På den ene siden ønsker utbyggerne minimal detaljstyring og inngripen fra kommunen, og på den andre siden oppfattes ikke kommunen som klar og tydelig om ønsket arkitektonisk og estetisk utvikling gjennom plan- og byggesaksprosessen, og forutsigbarheten oppfattes som varierende.

Dette tyder på at det er nødvendig med et økt *helhetlig* fokus fra kommunen på arkitektonisk kvalitet med tydeligere mål om *hvilken* arkitektonisk og estetisk utvikling som er ønsket *hvor*. Målrettet formidling og bevisstgjøring om estetikk og kunnskapsspredning av materiell var et anbefalt verktøy for holdningsendring hos utbyggere allerede i 2005 i prosjektrapporten til Byggforsk (Øyen, Jerkø og Ovesen). Det er like viktig å vurdere aktivt i hvilke områder hvor det er rom for moderne formspråk på lik linje med områder hvor steds karakter er ønsket bevart.

Kine Angelo har jobbet med å identifisere og utvikle fargepaletter for byer, steder, strøk og gateforløp, og utarbeidet forslag til valg av materialer og farger på fasader. Hennes erfaring med holdningsskapende arbeid er følgende:

«Nøkkelen til økt interesse og engasjement har etter min erfaring vært formidling (hensiktsmessig og visuell kommunikasjon) om hvorfor estetikk er viktig og hvordan estetikk kan håndteres i praksis: hvorfor og hvordan skal kommune og utbygger forholde seg til estetikk» (Personlig kommunikasjon, 22. mai 20).

Angelo råder til å bruke detaljerte krav, i motsetning til utbyggers ønske:

«Retningslinjer og reguleringer for estetikk må inkludere mer detaljerte krav og løsningsforslag, og det bør opprettes stilling(er) som har dette som hovedfokus, ikke på toppen av alt annet» (Personlig kommunikasjon, 22. mai 20).

For å kunne praktisere målrettet kunnskapsspredning og bevisstgjøring krever det at arkitektonisk kvalitet og estetikk blir prioritert på lik linje med tekniske og målbare kvaliteter i plan- og byggesaksprosesser. Dette må kommuniseres både i de uformelle og formelle fora i kommunen. Kunnskapshenting i form av stedsanalyser kan gi kommunen en bedre forståelse for hva som karakteriserer området, hvilke verdier som er viktig i et lokalmiljø, hvilke kvaliteter som er ønskelig å videreføre, og avdekke eventuelle mangler i området som må tilføres.

I dagens planlegging er det private aktører som i stor grad har ansvaret for å utarbeide stedsanalyser i arbeidet med reguleringsplaner, og i mange tilfeller områdeplaner, som var tilfelle for områdeplanen ved Lilleby. Selv om kommunen kan sette krav til hvilke forhold som skal utredes kan det være en utfordring at det ikke er kommunen som selv har ansvaret og kontrollen over hvilken kunnskap som kommer fram. Kunnskapen kan være formet av private utbyggere sine egne målsettinger for prosjektet som er basert på en kortsiktig egeninteresse, og som ikke nødvendigvis sammenfaller med den langsiktige helhetsutviklingen kommunen ønsker. Dette blir nevnt av planlegger 1 som et område det hadde vært ønskelig at Trondheim kommunen selv hadde ansvar for.

Faktorene som påvirker planleggingen kan være mange, og komplekse. Formelt er det overordnede planer som skal styre utviklingen, men faktorer som eiendomsforhold, utbyggenes interesser, økonomi, markedskrefter og politiske prioriteringer er alle ting som virker inn på hvordan prosjekter og planer tar form. Stedsanalyser kan gi et bedre

beslutningsgrunnlag, og gjøre kommunen i bedre stand til å forvalte arkitektonisk kvalitet. Det er likevel viktig å påpeke at selv om stedsanalyser gir et bedre beslutningsgrunnlag fjerner det ikke interesse- og verdikonflikter i lokalsamfunnet, og det fjerner heller ikke markedskrefter og politiske prioriteringer som påvirker planleggingen, men det kan bidra til kunnskap som modererer hvordan disse faktorene påvirker utviklingen (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014).

Stedsanalysene bør resultere i visuelle illustrasjoner som er lett tilgjengelig på nett, og kan bidra til en enklere forståelse for hva som er verdifullt og karakteristisk ved et område. Er informasjonen offentlig, er den også enklere å vise til i saksbehandling, slik som plan- og byggesaksbehandlerne har bekreftet i intervjuer at de gjør med veileder for byform og arkitektur. Lange veiledere med mye tekst er muligens ikke den beste måten å få delt budskapet til utbyggere og politikere (og andre).

Teknologien i dag og i framtiden gir større muligheter for visuelle fremstillingsmetoder. Gjennom digitale verktøy kan det bli enklere å formidle virkelighetsnære framstillinger som gir et bedre perspektiv av tiltakets arkitektoniske kvalitet og tilpasning i sine omgivelser. Planlegger 3 forteller blant annet om Trondheim kommune sin satsning for å lage en digital bymodell som kan brukes for å visualisere flere prosjekter i en modell. Dette gir mulighet til å se virkningen av flere prosjekter på byens helhet. Planlegger 2 trekker også fram at bruk av 3D-modeller kan være en viktig satsning for å sikre kommunens intensjoner om arkitektonisk kvalitet, da dette kan gi en bedre forståelse av tiltaket enn todimensjonale plantegninger. Det er likevel viktig å ta i betraktning at bedre digitale verktøy også gir større muligheter for imponerende visuelle framstillinger som kan pynte på virkeligheten. Det bør derfor være et fokus både fra kommunen og utbyggerne at illustrasjoner skal formidle virkelighetsnærhet. Viktigheten av økt bruk av digitale verktøy i planleggingen for å øke produktiviteten, gjøre prosessene bedre og mer effektive, samt gjøre informasjonen lettere tilgjengelig er også mål i *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 (KMD, 2019)*.

9. KONKLUSJON

Innledningsvis ble det gjort rede for viktigheten av kvaliteten i våre fysiske omgivelser, og den økte endringstakten i byen, særlig gjennom fortetting og transformasjon i allerede bebygde strøk. En stedsutvikling med arkitektoniske kvaliteter i omgivelsene er et av kommunens viktigste ansvarsområder, og estetisk utforming av omgivelsene er et av formålene med plan- og bygningsloven. Kommunen har gjennom § 29-2 også ansvar for at ethvert tiltak innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til dets funksjon, dets omgivelser og plassering.

Siden kommunen er den lokale forvalteren av plan- og bygningsloven ønsket denne studien å svare på problemstillingen: *Hvordan kan kommunens intensjoner om arkitektonisk kvalitet sikres gjennom plan- og byggesaksprosesser?*

Første forskningsspørsmål er: *Hvordan håndterer kommunen intensjoner om arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser?* Vurdering av arkitektonisk kvalitet vil i stor grad være gjenstand for skjønn, og er et tema som kan være vanskelig å håndtere juridisk gjennom plan- og lovverk. Arkitektonisk kvalitet handler i stor grad om opplevelsesverdier og kvaliteter som ikke lett lar seg måle og konkretisere, som gjør det er vanskelig å bedømme. Casestudien viser at flere elementer ved den arkitektoniske kvaliteten i liten grad blir tatt stilling til av kommunen. Dette er elementer som utgjør det arkitektoniske uttrykket og opplevelsen av bygningen, og kan knyttes til de kvalitative egenskapene ved utformingen av prosjektet. Fra sak til sak er det varierende hvordan arkitektonisk kvalitet blir håndtert, og i mange planer er dette et tema som faller i skyggen av andre. Selv om det er tilstrekkelig med kompetanse innad i kommunen, og et stort fokus på tverrfaglige arenaer for å gi tilbakemelding på planforslag fra mange faggrupper, er det avhengig av den enkelte planlegger og saksbehandler om arkitektonisk kvalitet får fokus i plan- og byggesaksprosessen. I vellykkede prosjekter og planer ser man at et godt samarbeid med utbygger er en sentral faktor for resultatet, med tidlig dialog og faglige diskusjoner underveis.

Det andre forskningsspørsmålet er: *Hvordan forholder utbygger seg til arkitektonisk kvalitet?* Utbyggers forhold til arkitektonisk kvalitet er preget av at det er en tematikk de synes er utfordrende å diskutere, og estetikk blir beskrevet som subjektive preferanser som er vanskelig å tilfredsstille hos alle. Attraktiviteten ved boligene er hovedfokus, og de arkitektoniske grepene og overholdelse av krav og lovgivning er noe arkitekter som ansvarlig foretak ivaretar. Opplevelsesdimensjonen og tilpasning til omgivelsene blir i liten grad diskutert av utbyggerne. Det arkitektoniske uttrykket i stor grad er påvirket av markedsstrategier om å skape prosjekter som skiller seg ut fra konkurrenten, basert på økonomiske motivasjonsfaktorer, noe som ikke nødvendigvis er heldig for bybildet. Samtidig beskrives arkitektonisk kvalitet som et viktig fokus blant de profesjonelle aktørene som er ønsket å skape et godt renommé.

Det siste forskningsspørsmålet er: *Hvilke forbedringer kan gjøres for å sikre intensjoner om arkitektonisk kvalitet gjennom plan- og byggesaksprosesser?* Tre hovedfaktorer er sentrale. 1: Først og fremst vil kommunikasjon og kompetanse internt i kommuner være avgjørende for å ha en felles forståelse for hva arkitektonisk kvalitet innebærer i en faglig forstand, men også hvilke virkemidler som er tilgjengelig, både juridiske og i form av uformelle verktøy. 2: Håndteringen av det arkitektoniske må også struktureres og organiseres slik at en kan utnytte fagkompetansen som er internt hos kommunen, for å sikre at temaet blir behandlet i alle planer i tidlig fase, og for å kunne håndtere det på en effektiv måte. Dette kan enten gjøres ved å opprette et råd for arkitektur og estetikk eller opprette stillinger som har dette som arbeidsområde. 3: Videre vil kunnskapsinnhenting om verdier og karakteristikk i ulike områder og systematisering av denne kunnskapen, gjerne ved bruk av visuelle kommunikasjonsmetoder, være viktig både som beslutningsgrunnlag i saksbehandling, men også for å kunne spre informasjonen til utbyggere og øvrige på en effektiv måte. Informasjon og konkrete målsettinger må i større grad integreres i planverket og i veiledningsmateriell og settes på agendaen i det offentlige ordskiftet.

Kommunens ansvar for god arkitektonisk kvalitet i omgivelsene møter mange utfordringer i den markedsstyrte utbyggingspolitikken i Norge, og utbyggerne er på mange måter premissgiverne for den arkitektoniske kvaliteten i våre fysiske omgivelser. I dagens prosjektvirkelighet kommer hensyn til estetikk som regel etter krav til økonomisk gunstighet og effektivitet. For å sikre

intensjoner om arkitektonisk kvalitet er det viktig å heve interessen, kunnskapen og engasjementet blant alle involverte aktører, og sikre at det er prioritert på lik linje med andre tema i plan- og byggesaksprosesser. Omgivelsenes arkitektoniske verdi er noe som angår helsen, trivselen og identiteten til alle som bor og beveger seg i byen, og vi trenger dermed en fysisk planlegging som sikrer at menneskenes behov blir ivaretatt.

10. Videre forskning

Denne studien har vurdert hvordan kommunen og utbygger håndterer og forholder seg til arkitektonisk kvalitet i plan- og byggesaksprosesser. Tidligere forskning som har forsøkt å svare på en lignende problemstilling er begrenset, særlig fra de siste 15 årene. Det meste av forskning på arkitektur og estetisk behandling av omgivelsene er fra 90-tallet og starten av 2000-tallet, da dette fikk sterkt fokus både i mediene og i den generelle kulturdebatten (Evensen, 1994). Dette resulterte i et større fokus på estetikk fra den offentlige forvaltningen, hvor estetikk skulle vektlegges sterkere i plan- og byggesaksbehandlingen (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 1997). Det ble utgitt en rekke publikasjoner om estetisk planleggingsarbeid og veiledere fra kommune og stat i denne perioden.

I senere tid har forskning om planlegging for estetikk og arkitektonisk kvalitet hatt et mindre fokus, på tross av at estetisk kvalitet ved nye prosjekter er et moment som ofte blir gjenstand for kritikk fra andre aktører og publikum (Bakken, Vagstein og Westbø, 2014). Det hadde vært interessant å følge opp forskningsrapporten *Forsterket fokus på estetikk?* (Øyen, Jerkø og Ovesen, 2005), med både kvalitativ og kvantitativ metode, og små og store kommuner. Et annet forslag er å undersøke det politiske aspektet og overprøvingen av administrative vedtak.

Referanser

- Aaby, B. (2019) *Om estetikk og kvalitet i våre bygde omgivelser*. Tilgjengelig fra: <https://afag.no/nyheter/om-estetikk-og-kvalitet-i-vare-bygde-omgivelser> (Hentet: 01.12 2019).
- Arge, K. (1994) *Arkitektkontorenes kvalitetssystem Arkitektonisk kvalitet - En studie av 10 prosjekter*. (Prosjektrapport 153). Oslo: Norges byggforskningsinstitutt.
- Arge, K. og Bleiklie, S. (2003) *Arkitektonisk kvalitet - En studie av samspillet mellom byggherre og arkitekt*. Oslo: Norsk form.
- Bakken, E. N., Vagstein, A. M. og Westbø, I. (2014) *Byggeskikk, estetikk og stedsforming*. Tilgjengelig fra: <http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Byggeskikk%20Estetikk%20og%20stedsforming%20analyse%20ny%20versjon.pdf?fbclid=IwAR12yEbsQnSxCDV6AkrKhOFtqSHiaA6Yo4MOYe1CUZBD9djHwXvZFWR5udg>.
- Bakken, E. N. (2017) *Estetikk i byggereglene*. NFK Fagkonferanse. Tilgjengelig fra: https://www.kommunalteknikk.no/getfile.php/3923810.896.cbswbvdvra/11_Eстетikkdoktoren+-+Eskild+Narum+Bakken.pdf.
- Bygg21 (2018) *En god start - beste praksis for plan- og byggeprosesser*. Tilgjengelig fra: <https://www.prosjektnorge.no/wp-content/uploads/2018/07/Bygg21-Plansteg-En-god-start-beste-praksis-for-plan-og-byggerprosesser-2018.pdf>.
- Christoffersen, L. K. (2007) *Arkitektonisk kvalitet*, Arkitektskolen Aarhus: Danmark.
- Cold, B. (1989) Om arkitektur og kvalitet, *Tidskrift för arkitekturforskning*, 2(1-2). Tilgjengelig fra: <http://arkitekturforskning.net/na/article/download/1022/962>.
- Cold, B. (2010) *Her er det godt å være*. Trondheim: Tapir Akademisk Forlag & NTNU.
- Dahlum, S. og Wæhle, E. (2018) *Case-studie*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/case-studie> (Hentet: 02.12 2019).
- DIBK (u.d-a) *Begrepene*. Tilgjengelig fra: <https://byggeskikkknokkelen-dibk.azurewebsites.net/bsn/begrep/Sider/default.html> (Hentet: 05.12 2019).
- DIBK (u.d-b) *Estetisk utforming*. Tilgjengelig fra: <https://byggeskikkknokkelen-dibk.azurewebsites.net/bsn/planstrategi/nasjonalemal/Sider/Estetisk-utforming.html> (Hentet: 05.12 2019).
- Evensen, T. T. (1994) *Byens uttrykksformer*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Forskningsrådet (2009) *Arkitektur og kvalitet i omgivelser: Kunnskapsstatus og forskningsbehov*. Oslo: Norges forskningsråd. Tilgjengelig fra: <https://www.forskningsradet.no/om-forskningsradet/publikasjoner/2010/arkitektur-og-kvalitet-i-omgivelser/>.

- Fylkesmannen (2019) *Om oss*. Tilgjengelig fra: <https://www.fylkesmannen.no/Om-oss/> (Hentet: 06.12 2019).
- KMD (2019) Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af24b8ea560c0156d885703/nasjonale-forventninger-2019-bm.pdf>.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet (1997) Om endringer av estetikkbestemmelser i plan- og bygningsloven. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rundskriv-h-0797/id108136/>.
- Kultur- og kirkedepartementet (2009) *Arkitektur.nå - Norsk arkitekturpolitikk*. Regjeringen.no, . Tilgjengelig fra: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kkd/kultur/rapporter-og-utredninger/kkd_arkitektur.naa_web_justert_pdf-utgave_sept09.pdf.
- Kvale, S. (1997) *Det kvalitative forskningsintervju*. Oslo: Ad Notam Gyldendal
- Meld.St.18 (2016) *Melding til Stortinget, Berekraftige byar og sterke distrikt* Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-18-20162017/id2539348/sec1>.
- Midtbø, K. H. og Nilsen, V. (2017) *Samsvar mellom plan og praksis*, Høgskulen på Vestlandet.
- Miljøverndepartementet (1997) *Veileder om estetikk i plan- og byggesaker*. Oslo: Miljøverndepartementet. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/contentassets/24576601587247a19b81f56642a0f5cc/6105-estetikk.pdf>.
- Nasar, J. L. (2000) The evaluative Image of Places, i Walsh, W. B., Craik, K. H. og Price, R. H. (red.) *Person-Environment Psychology. New Directions and Perspectives*. Andre. utg. London: Lawrence Erlbaum.
- Nordahl, B. I. (2015) Kommunens styringsmuligheter og økonomiske drivere i kompakt byutvikling, i Hanssen, G. S., Hofstad, H. og Saglie, I. L. (red.) *Kompakt byutvikling - muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlaget, s. 61-69.
- Nyelilleby.no (u.d.-a) *Velkommen til visning søndag 19. november*. Tilgjengelig fra: https://nyelilleby.no/aktuelt/blir+lilleby+arets+beste+bygg.html?utm_source=facebook&utm_medium=organisk&utm_campaign=aarets_beste_bygg&fbclid=IwAR1T1_meEpHzbv64mS-IVDo-9MWPBs8CY-mLaJeNqLXu9ZERSYCR0KSt_2l.
- Nyelilleby.no (u.d.-b) *Verkstedgården 1*. Tilgjengelig fra: <https://www.nyelilleby.no/bolig/leiligheter/verkstedgarden+1>.
- Nyelilleby.no (u.d.-c) *Blir Lilleby årets beste bygg?* Tilgjengelig fra: <https://nyelilleby.no/aktuelt/visning+pa+lilleby+søndag+19+november.html>.
- Nyelilleby.no (u.d.-d) *Ladebekken 1 og 2 får hedrende omtale i byggeskikkpris*. Tilgjengelig fra: <https://www.nyelilleby.no/aktuelt/ladebekken+1+og+2+far+hedrende+omtale+i+byggeskikkpris.html>.

- Nyelilleby.no (u.d.-e) *Finnes Kafé har åpent*. Tilgjengelig fra:
<https://www.nyelilleby.no/aktuelt/finnes+kafe+har+apnet.html>.
- Oslo kommune (u.d.) *Rådet for byarkitektur* Tilgjengelig fra:
<https://www.oslo.kommune.no/byutvikling/radet-for-byarkitektur/#gref>.
- Plan- og bygningsloven (2008) *Lov om planlegging og byggesaksbehandling*. Tilgjengelig fra:
<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71> (Hentet: 05.12 2019).
- Refling, F. D. (2016) *Kan estetikk planlegges? - Vekst, vern, idealer og realiteter*, UiT Norges arktiske universitet. Tilgjengelig fra:
<https://munin.uit.no/bitstream/handle/10037/9659/thesis.pdf?sequence=2&isAllowed=y>.
- Regjeringen (2014) *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Tilgjengelig fra:
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/> (Hentet: 08.12 2019).
- Regjeringen.no (2009) *§12-3 Detaljregulering*. Tilgjengelig fra:
https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kmd/veiledninger_brosjyrer/2009/lovk_ommentar-til-plandelen-i-/kapittel-12-reguleringsplan/-12-2-omraderegulering/id556814/.
- Regjeringen.no (2013) *Byggeskikksnøkkelen*. Tilgjengelig fra:
<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/bygg/innsikt/byggkvalitet/byggeskikk-og-omradeutforming/byggeskikkknokkelen/id714836/> (Hentet: 05.12 2019).
- Sager, T. (2009) *Planners' Role: Torn between Dialogical Ideals and Neo-liberal Realities*, *European Planning Studies*, 17(1), s. 65-84. doi: 10.1080/09654310802513948.
- Sør-Trøndelag fylkeskommune (2014) *Regional strategi for arealbruk*. Tilgjengelig fra:
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-18-20162017/id2539348/sec1>.
- Thagaard, T. (2013) *Systematikk og innlevelse - en innføring i kvalitativ metode* 4. utg. Bergen: Fagbokforlaget.
- Tjora, A. H. (2017) *Kvalitative forskningsmetoder i praksis*. 3. utg. Oslo: Gyldendal akademisk.
- Trondheim kommune (2009) *Kommuneplanens samfunnsdel*. Tilgjengelig fra:
https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/kommuneplan/kpa-2012-2024/veileder-for-byform-og-arkitektur_2013.pdf.
- Trondheim kommune (2012a) *Retningslinjer og bestemmelser - Kommuneplanens arealdel 2012-2024*. Tilgjengelig fra: https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/kommuneplan/kpa-trondheim-2012-2024/2_bestemmelser_retningslinjer_web_rev.pdf.

Trondheim kommune (2012b) Planbeskrivelse - Kommuneplanens arealdel 2012-2024.
Tilgjengelig fra: https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/kommuneplan/kpa-2012-2024/3_planbeskrivelse_kpa2012-24_web.pdf.

Trondheim kommune (2013a) Bestemmelser, Områdeplan Lillebyområdet. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20338740>.

Trondheim kommune (2013b) Veileder for byform og arkitektur. Tilgjengelig fra: https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/kommuneplan/kpa-trondheim-2012-2024/veileder-for-byform-og-arkitektur_2013.pdf.

Trondheim kommune (2013c) Veileder for plan- og byggesaker i Midtbyen. Tilgjengelig fra: <https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/temaplaner/midtbyplan/midtbyveileder-med-vedtak.pdf>.

Trondheim kommune (2013d) *Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025*.
Tilgjengelig fra: <https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/temaplaner/midtbyplan/midtbyveileder-med-vedtak.pdf>.

Trondheim kommune (2013e) Plankart, Lillebyområdet B1-B2. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339207>.

Trondheim kommune (2013f) Plankart, Områderegulering Lillebyområdet. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20338741>.

Trondheim kommune (2014a) Planbeskrivelse/Saksframlegg Lillebyområdet B1-B2. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339205>.

Trondheim kommune (2014b) Plankart, Lillebyområdet B6-2. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339217>.

Trondheim kommune (2014c) Reguleringsbestemmelser Lillebyområdet B1-B2. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339206>.

Trondheim kommune (2015a) Planbeskrivelse/saksframlegg Lillebyområdet B6-2. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339216>.

Trondheim kommune (2015b) Reguleringsbestemmelser, Lilleby B6-2. Tilgjengelig fra: <https://kart5.nois.no/trondheim/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=dd2b594b7fbf4546ab498c44cd82d404&k=5001&arkivnavn=>.

Trondheim kommune (2016) Plankart, Magnus den godes gate 22. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339671>.

Trondheim kommune (2017a) Planbeskrivelse Magnus den godes gate 22. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339668>.

Trondheim kommune (2017b) Reguleringsbestemmelser Magnus den godes gate 22.
Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339670>.

- Trondheim kommune (u.d-a) *Behandling av byggesøknad i kommunen*. Tilgjengelig fra: <https://www.trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/bygging/veiledere/behandling-av-byggesoknad-i-kommunen/> (Hentet: 06.12 2019).
- Trondheim kommune (u.d-b) *Om planprosessen*. Tilgjengelig fra: <https://www.trondheim.kommune.no/planprosessen/> (Hentet: 06.12 2019).
- Trondheim kommune (u.d.) *Aktsomhetskart kulturminner* Tilgjengelig fra: <https://www.trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo/>.
- Trondheimsregionen (2015) IKAP-2 Mål, strategier og retningslinjer for arealutvikling i Trondheimregionen. Tilgjengelig fra: https://trondheimsregionen.no/wp-content/uploads/images/IKAP2/150213_vedtatt_IKAP2.pdf.
- Trym.no (u.d.) *Magnus den godes gate*. Tilgjengelig fra: <https://trym.no/prosjekt/magnus-den-godes-gate/>.
- Trøndelag fylkeskommune (2016) Regional planstrategi for trøndelag Tilgjengelig fra: <https://www.trondelagfylke.no/contentassets/67a56bd8148a44348b7fd498f0ba3792/regional-planstrategi-2016-2010.pdf>.
- Trøndelag fylkeskommune (2019) Trøndelagsplanen 2019-2030. Tilgjengelig fra: https://www.trondelagfylke.no/contentassets/f267b3c304ea4c3d8881f7b489a5efa4/trondelagsplanen_2019-2030.pdf.
- Veidekke og Asplan Viak (2014) Designmal Lilleby. Tilgjengelig fra: <http://kart5.nois.no/trondheimbraarkiv/getfile.aspx?id=20339203>.
- Wig, K. (2018) Nye SSB tall: Største boligvekst i Norge siden 2006, *E24*, 24.04. Tilgjengelig fra: <https://e24.no/privatoekonomi/i/4qr0eg/nye-ssb-tall-stoerste-boligvekst-i-norge-siden-2006> (Hentet: 08.12.2019).
- Yin, R. K. (2009) *Case Study Research. Design and Methods*. 4. utg. Beverly Hills, California: Applied Social Research Methods Series.
- Øyen, C. F., Jerkø, S. og Ovesen, H. (2005) *Forsterket fokus på estetikk?* Oslo. Tilgjengelig fra: https://www.sintef.no/globalassets/upload/byggforsk/publikasjoner/prosjektrapport38_1.pdf.
- Åm, T. (2017) Opprettelse av stilling som byarkitekt i Trondheim (b. 2019). Tilgjengelig fra: <https://trondgam.wordpress.com/2017/12/07/opprettelse-av-stilling-som-byarkitekt-i-trondheim/>.

Vedlegg

Vedlegg 1: Intervjuguide kommune, case 1

OPPVARMINGSSPØRSMÅL

- Stilling? Fagbakgrunn?
- Tidligere erfaringer? Arbeidsoppgaver?

ARBEIDSMETODIKK

- Hva legger du i begrepet arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan vil du beskrive fokuset på estetikk og arkitektonisk kvalitet i kommunen?
- Hvilken arbeidsmetodikk har dere for håndtering av arkitektonisk kvalitet?
 - Er det klare retningslinjer, arbeidsgrupper etc. for dette?
- Hvordan syns du lovgivningen innenfor estetikk, utforming og visuelle kvaliteter fungerer?
 - Benyttes skjønnhetsparagrafen? Retningslinjer for bruk av den?
 - Er dere bevisst på utøvelse av skjønn?
- Hvilken fagkompetanse er i kommunen for å vurdere arkitektonisk kvalitet og estetikk?
Sammensetning?

VIRKEMIDLER

- Hvilke virkemidler er viktig for å sikre arkitektonisk kvalitet i prosjekter? Både formelle og uformelle. Fungerer de?
- Fungerer virkemidlene? Vanskelig å få gjennom kommunens intensjoner for arkitektonisk kvalitet?
- Er arkitektonisk kvalitet og estetikk godt innarbeidet i planverket? Sammenheng mellom nivåene i planverket?
- Har veileder for byform og arkitektur skapt mer forutsigbarhet i plan- og byggesaksbehandling? (som er et formål med veilederen)
 - Fungerer den? Blir den brukt i praksis?

OM LILLEBY

- Var dere mye involvert i utarbeidelse av reguleringsplan?
- Hvilke virkemidler ble brukt på Lilleby som var av betydning for sluttresultat?
- Har designmalen vært viktig? Bygningsdesign er ikke med, tanker?
- Hvordan synes du utbygger forholder seg til arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan har samspill og kommunikasjon vært med utbygger?
- Oppfattes utbygger som tydelig i sine mål?
- Er det problematisk at det ikke er en nyere og oppdatert kommunedelplan for Lade?
- Er det noen faktorer som har vært avgjørende for resultatet? (tid, ressurser, økonomi, aktører, andre rammefaktorer)
- Kunne noe vært gjort annerledes i prosessen?
- Hvordan anser du resultatet på Lilleby sett i lys av intensjonene for arkitektonisk kvalitet?
Anser du prosjektet som vellykket, både prosess og ferdig resultat?

AVRUNDINGSSPØRSMÅL

- Har du noen forslag til forbedringer for hvordan sikre arkitektonisk kvalitet i plan og prosess?
- Forslag til andre case?
- Tilføye noe?

Vedlegg 2: Intervjuguide utbygger, case 1

OPPVARMINGSSPØRSMÅL

- Stilling? Fagbakgrunn?
- Tidligere erfaringer? Arbeidsoppgaver?

ARBEIDSMETODIKK

- Hva legger du i begrepet arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan vil du beskrive fokuset på estetikk og arkitektonisk kvalitet i bedriften?
- Hvilken arbeidsmetodikk har dere for håndtering av arkitektonisk kvalitet i byggeprosjekter?
- Hvordan forholder dere dere til lovgivning innenfor estetikk, utforming og visuelle kvaliteter?
 - Formålsparagrafen og skjønnhetsparagrafen, synes dere disse er viktig?
- Hvordan synes du retningslinjer, veiledere og overordnede planer fra kommunen fungerer?
 - Er det noen veiledere dere kjenner godt til/bruker aktivt?
 - Oppfatter du kommunen som klar og tydelig om intensjoner om ark.kvalitet?
 - Oppfølging fra kommunen? Bistår de i alle faser? Samarbeid?
 - Forutsigbarhet i plan og byggesaksbehandling?
- Hvilke virkemidler mener du er viktig for å få god arkitektonisk kvalitet i prosjekter? Både formelle og uformelle (Loven, overordnede planer, reguleringsplaner og bestemmelser, planbeskrivelse, veiledere, forhåndskonferanse, stedsanalyse etc)
 - Hvordan synes dere bestemmelser fungerer for å sikre ark.kvalitet?
- Hvilke faser i prosjektet er viktig?
- Kan du komme på noen hindringer eller utfordringer som kan komme i veien for å skape god arkitektonisk kvalitet? - balansegang mellom AK og avkastning?
- Har arkitektonisk kvalitet en innvirkning på salg og etterspørsel?

OM LILLEBY

- Hvilken entrepriseform ble benyttet i prosjektet?
- Hvordan foregikk utarbeidelsen av reguleringsplan? Privat forslag, samarbeid?
- Hvilke virkemidler/verktøy ble brukt på Lilleby som var av betydning for ark.kvalitet?
 - Har designmalen vært viktig?
- Hvordan synes du kommunen forholder seg til arkitektonisk kvalitet i dette prosjektet?
 - Hvordan har samspill og kommunikasjon vært med kommunen?
 - Varierende i ulike faser?
 - Oppfattes kommunen som tydelig om arkitektonisk kvalitet?
- Er det problematisk at det ikke er en nyere og oppdatert kommunedelplan for Lade?
- Er det noen faktorer som har vært avgjørende for resultatet? (tid, ressurser, økonomi, aktører, andre rammefaktorer) På hvilken måte?
- Kunne noe vært gjort annerledes i prosessen?
- Hvordan anser du resultatet på Lilleby sett i lys av intensjonene for arkitektonisk kvalitet? Anser du prosjektet som vellykket, både prosess og ferdig resultat?

AVRUNDINGSSPØRSMÅL

- Hva er dine forslag til forbedringer for hvordan sikre arkitektonisk kvalitet i plan og prosess?
- Tilføy noe?

Vedlegg 3: Intervjuguide byggesaksbehandler, case 1 og 2

OPPVARMINGSSPØRSMÅL

- Stilling? Fagbakgrunn?
- Tidligere erfaringer? Arbeidsoppgaver?

ARBEIDSMETODIKK

- Hva legger du i begrepet arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan vil du beskrive fokuset på estetikk og arkitektonisk kvalitet i kommunen?
 - Fokuset hos utbyggere?
- Hvilken arbeidsmetodikk er det for håndtering av arkitektonisk kvalitet i kommunen?
 - Er det klare retningslinjer, arbeidsgrupper etc for dette?
- Hvordan syns du lovgivningen innenfor estetikk, utforming og visuelle kvaliteter fungerer?
 - Benyttes skjønnhetsparagrafen? Er det retningslinjer for bruk av den? Er kommunen bevisst på utøvelse av skjønn?
 - Hva må til i planene for at dere skal kunne ha ryggdekning nok for å benytte den?
 - Hvordan håndterer dere estetikk versus andre tema som er mer konkrete og målbare?
- Hvilken fagkompetanse er det på byggesak for å vurdere arkitektonisk kvalitet og estetikk?
 - Kompetanseheving internt mtp estetikk?

VIRKEMIDLER

- Hvilke virkemidler mener du er viktig for å sikre arkitektonisk kvalitet i prosjekter? Både formelle og uformelle (Loven, overordnede planer, reguleringsplaner og bestemmelser, planbeskrivelse, veiledere, forhåndskonferanse, stedsanalyse etc)
 - Fungerer virkemidlene? Er det vanskelig å få gjennom kommunens intensjoner for arkitektonisk kvalitet?
 - Hvordan bør en bestemmelse om arkitektonisk kvalitet utformes for å sikre best mulig? Konkret? Er det problematisk med slike bestemmelser?
 - Er det vanskelig å bedømme estetikk og arkitektonisk kvalitet ut fra byggesøknad?
- Er arkitektonisk kvalitet og estetikk godt innarbeidet i planverket? Om det er sammenheng mellom nivåene i planverket.
 - Fungerer den? Bli den brukt i praksis?
- Kan du komme på noen hindringer eller utfordringer som kan komme i veien for å skape god arkitektonisk kvalitet? - avkastning, tid etc.
- Hvilke faser i prosjektet er viktig når det kommer til å sikre ark.kvalitet?
- Hvordan fungerer veiledere og andre dokument kommunen har utarbeidet? Eller ser dere kun på det som er juridisk bindende?
- Har veileder for byform og arkitektur skapt mer forutsigbarhet i plan- og byggesaksbehandling? (som er et formål med veilederen)

B1-B2 og B6-2

- Hvordan synes du Veidekke har forholdt seg til arkitektonisk kvalitet i prosjektet?
- Hvordan syns du Heimdal Eiendom har forholdt seg til arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan har samspill og kommunikasjon vært med Veidekke, Heimdal?
 - Varierende i ulike faser?
 - Har en av dem hatt et større ønske om rådgiving og kommunikasjon?
- Er det noen faktorer som har vært avgjørende for resultatet i hvert prosjekt? (tid, ressurser, økonomi, aktører, andre rammefaktorer)
- Hvordan syns du bestemmelsene i dette prosjektet sikrer arkitektonisk kvalitet?

- Siden bestemmelsene ikke nevner noe om utforming, står utbygger fritt til å gjøre som de vil? Hvor mye er dere da involvert i utformingen?
- Samarbeidet dere med plan? Hvordan fungerte det?
- Hvordan anser du resultatet på Lilleby sett i lys av intensjonene for arkitektonisk kvalitet? Anser du prosjektet som vellykket, både prosess og ferdig resultat? Hvordan syns du tilpasningen til andre prosjekter er?
- Kunne noe vært gjort annerledes i prosessene?
- Er det noen forskjeller du vil påpeke mellom prosessen i prosjektene?
- Har det vært fokus på å skape en helhet i området på tross av ulike utbyggere?
- Har designmalen vært viktig for å sikre arkitektonisk kvalitet i saksbehandlingen?

AVRUNDINGSSPØRSMÅL

- Har du noen forslag til forbedringer for hvordan sikre arkitektonisk kvalitet i plan og prosess?
- Tilføy noe?

Vedlegg 4: Intervjuguide kommune, case 2

OPPVARMINGSSPØRSMÅL

- Stilling? Fagbakgrunn?
- Tidligere erfaringer? Arbeidsoppgaver?

ARBEIDSMETODIKK

- Hva legger du i begrepet arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan vil du beskrive fokuset på estetikk og arkitektonisk kvalitet i kommunen?
- Hvilken arbeidsmetodikk er det for håndtering av arkitektonisk kvalitet i kommunen?
 - Er det klare retningslinjer, arbeidsgrupper etc for dette?
- Hvordan syns du lovgivningen innenfor estetikk, utforming og visuelle kvaliteter fungerer?
 - Benyttes skjønnhetsparagrafen? Er det retningslinjer for bruk av den? Er kommunen bevisst på utøvelse av skjønn?
- Hvilken fagkompetanse er i kommunen for å vurdere arkitektonisk kvalitet og estetikk? Sammensetning?

VIRKEMIDLER

- Hvilke virkemidler mener du er viktig for å sikre arkitektonisk kvalitet i prosjekter? Både formelle og uformelle (Loven, overordnede planer, reguleringsplaner og bestemmelser, planbeskrivelse, veiledere, forhåndskonferanse, stedsanalyse)
 - Fungerer virkemidlene? Er det vanskelig å få gjennom kommunens intensjoner for arkitektonisk kvalitet?
- Er arkitektonisk kvalitet og estetikk godt innarbeidet i planverket? Om det er sammenheng mellom nivåene i planverket.
- Har veileder for byform og arkitektur skapt mer forutsigbarhet i plan- og byggesaksbehandling? (som er et formål med veilederen)
 - Fungerer den? Blir den brukt i praksis?
- Kan du komme på noen hindringer eller utfordringer som kan komme i veien for å skape god arkitektonisk kvalitet? - avkastning, tid etc.
- Hvilke faser i prosjektet er viktig?

OM LILLEBY B6-2

- Var kommunen mye involvert i utarbeidelse av reguleringsplan?
- Hvilke virkemidler ble brukt på Lilleby for å ivareta AK? betydning for resultat?
- Har designmalen vært viktig?
- Hvordan synes du Heimdal bolig forholdt seg til arkitektonisk kvalitet?
 - Har de samhandlet om utforming med andre utbyggere i området?
- Hvordan har samspill og kommunikasjon vært med utbygger?
 - Varierende i ulike faser? Oppfattes utbygger som tydelig?
- Er det problematisk at det ikke er en nyere og oppdatert kommunedelplan for Lade?
- Er det noen faktorer som har vært avgjørende for resultatet? (tid, ressurser, økonomi, aktører, andre rammefaktorer)
- Kunne noe vært gjort annerledes i prosessen?
- Hvordan anser du resultatet på sett i lys av intensjonene for arkitektonisk kvalitet? Anser du prosjektet som vellykket, både prosess og ferdig resultat? Tilpasning til andre prosjekt?

AVRUNDINGSSPØRSMÅL

- Har du noen forslag til forbedringer for hvordan sikre arkitektonisk kvalitet i plan og prosess?
- Tilføye?

Vedlegg 5: Intervjuguide utbygger, case 2

OPPVARMINGSSPØRSMÅL

- Stilling? Fagbakgrunn?
- Tidligere erfaringer? Arbeidsoppgaver?

ARBEIDSMETODIKK

- Hva legger du i begrepet arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan vil du beskrive fokuset på estetikk og arkitektonisk kvalitet i bedriften?
- Hvilken arbeidsmetodikk har dere for håndtering av arkitektonisk kvalitet i byggeprosjekter?
- Hvordan forholder dere dere til lovgivning innenfor estetikk, utforming og visuelle kvaliteter?
 - Formålsparagrafen og skjønnhetsparagrafen, synes dere disse er viktig?
- Hvilke virkemidler mener du er viktig for å få god arkitektonisk kvalitet i prosjekter? Både formelle og uformelle (Loven, overordnede planer, reguleringsplaner og bestemmelser, planbeskrivelse, veiledere, forhåndskonferanse, stedsanalyse etc)
 - Hvordan synes dere bestemmelser fungerer for å sikre ark.kvalitet?
- Kan du komme på noen hindringer eller utfordringer som kan komme i veien for å skape god arkitektonisk kvalitet? - balansegang mellom AK og avkastning?

OM LILLEBY

- Hvilken entreprisreform ble benyttet i prosjektet?
- Hvordan foregikk utarbeidelsen av reguleringsplan? Privat forslag, samarbeid?
- Hvilke virkemidler/verktøy ble brukt på Lilleby som var av betydning for ark.kvalitet?
 - Har designmalen vært viktig?
 - Er det noen veiledere dere kjenner godt til/bruker aktivt? Eller er det overlatt til arkitekt?
- Hvordan synes du kommunen forholder seg til arkitektonisk kvalitet i dette prosjektet?
 - Hvordan har samspill og kommunikasjon vært med kommunen? Oppfølging?
 - Varierende i ulike faser? Samarbeid og diskusjon?
 - Oppfatter du kommunen som klar og tydelig mtp intensjoner om ark.kvalitet?
 - Forutsigbarhet i plan og byggesaksbehandling?
- Er det noen faktorer som har vært avgjørende for resultatet/utforming? (tid, ressurser, økonomi, aktører, andre rammefaktorer) På hvilken måte?
 - Kan du komme på noen hindringer eller utfordringer som kan komme i veien for å skape god arkitektonisk kvalitet?
- Har arkitektonisk kvalitet en innvirkning på salg og etterspørsel? Når det er så mange utbyggere på ett felt, samarbeider utbyggerne om å skape et helhetsinntrykk? Er det viktigere å skille seg ut fra de andre, bevisst eller tilfeldig?
 - Fargebruk?
- Hvordan anser du resultatet sett i lys av intensjonene for arkitektonisk kvalitet? Anser du prosjektet som vellykket, både prosess og ferdig resultat?

AVRUNDINGSSPØRSMÅL

- Hva er dine forslag til forbedringer for hvordan sikre arkitektonisk kvalitet i plan og prosess?
- Tilføyte?

Vedlegg 6: Intervjuguide kommune, case 3

OPPVARMINGSSPØRSMÅL

- Stilling? Fagbakgrunn?
- Tidligere erfaringer? Arbeidsoppgaver?

ARBEIDSMETODIKK

- Hva legger du i begrepet arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan vil du beskrive fokuset på estetikk og arkitektonisk kvalitet i kommunen?
- Hvilken arbeidsmetodikk er det for håndtering av arkitektonisk kvalitet i kommunen?
 - Er det klare retningslinjer, arbeidsgrupper etc for dette?
- Hvordan syns du lovgivningen innenfor estetikk, utforming og visuelle kvaliteter fungerer?
 - Benyttes skjønnhetsparagrafen? Er det retningslinjer for bruk av den? Er kommunen bevisst på utøvelse av skjønn?
- Hvilken fagkompetanse er i kommunen for å vurdere arkitektonisk kvalitet og estetikk? Sammensetning?

VIRKEMIDLER

- Hvilke virkemidler mener du er viktig for å sikre arkitektonisk kvalitet i prosjekter? Både formelle og uformelle (Loven, overordnede planer, reguleringsplaner og bestemmelser, planbeskrivelse, veiledere, forhåndskonferanse, stedsanalyse)
 - Fungerer virkemidlene? Er det vanskelig å få gjennom kommunens intensjoner for arkitektonisk kvalitet?
- Er arkitektonisk kvalitet og estetikk godt innarbeidet i planverket? Om det er sammenheng mellom nivåene i planverket.
- Har veileder for byform og arkitektur skapt mer forutsigbarhet i plan- og byggesaksbehandling? (som er et formål med veilederen)
 - Fungerer den? Blir den brukt i praksis?
- Kan du komme på noen hindringer eller utfordringer som kan komme i veien for å skape god arkitektonisk kvalitet? - avkastning, tid etc.
- Hvilke faser i prosjektet er viktig?

OM MAGNUS DEN GODES GATE

- Hvilke virkemidler/verktøy ble brukt på MDG som var av betydning for ark.kvalitet?
 - Har bestemmelser og byantikvar vært viktig?
 - At materialbruk og fargesetting skal fremgå i byggesøknad? Er det ofte en bestemmelse?
- Hva er annerledes i planer hvor det ikke er antikvariske verdier? (hvor ark.kvalitet ikke ivaretas av byantikvar?)
- Hvordan synes du utbygger forholder seg til arkitektonisk kvalitet?
 - Hvordan har samspill og kommunikasjon vært med utbygger?
 - Varierende i ulike faser? Oppfattes utbygger som tydelig i sine mål?
- Er det noen faktorer som har vært avgjørende for resultatet? (tid, ressurser, økonomi, aktører, andre rammefaktorer) På hvilken måte?
- Kunne noe vært gjort annerledes i prosessen?
- Hvordan anser du resultatet sett i lys av intensjonene for arkitektonisk kvalitet? Anser du prosjektet som vellykket, både prosess og ferdig resultat?

AVRUNDINGSSPØRSMÅL

- Hva er dine forslag til forbedringer for hvordan sikre arkitektonisk kvalitet i plan og prosess?
- Tilføye?

Vedlegg 7: Intervjuguide utbygger, case 3

OPPVARMINGSSPØRSMÅL

- Stilling? Fagbakgrunn?
- Tidligere erfaringer? Arbeidsoppgaver?

ARBEIDSMETODIKK

- Hva legger du i begrepet arkitektonisk kvalitet?
- Hvordan vil du beskrive fokuset på estetikk og arkitektonisk kvalitet i bedriften?
- Hvilken arbeidsmetodikk har dere for håndtering av arkitektonisk kvalitet i byggeprosjekter?
- Hvordan forholder dere dere til lovgivning innenfor estetikk, utforming og visuelle kvaliteter?
 - Formålsparagrafen og skjønnhetsparagrafen, synes dere disse er viktig?
- Hvordan synes du retningslinjer, veiledere og overordnede planer fra kommunen fungerer?
 - Er det noen veiledere dere kjenner godt til/bruker aktivt?
- Oppfatter du kommunen som klar og tydelig mtp intensjoner om ark.kvalitet?
 - Oppfølging fra kommunen? Bistår de i alle faser? Samarbeid?
 - Forutsigbarhet i plan og byggesaksbehandling?
- Hvilke virkemidler mener du er viktig for å få god arkitektonisk kvalitet i prosjekter? Både formelle og uformelle (Loven, overordnede planer, reguleringsplaner og bestemmelser, planbeskrivelse, veiledere, forhåndskonferanse, stedsanalyse etc)
 - Hvordan synes dere bestemmelser fungerer for å sikre ark.kvalitet?
- Hvilke faser i prosjektet er viktig?
- Kan du komme på noen hindringer eller utfordringer som kan komme i veien for å skape god arkitektonisk kvalitet? - balansegang mellom AK og avkastning?
- Har arkitektonisk kvalitet en innvirkning på salg og etterspørsel?

OM MAGNUS DEN GODES GATE

- Hvilken entreprisform ble benyttet i prosjektet?
- Hvordan foregikk utarbeidelsen av reguleringsplan? Privat forslag, samarbeid?
 - TAG og Selberg? Hvilke roller hadde de?
- Hvilke virkemidler/verktøy ble brukt på MDG som var av betydning for ark.kvalitet?
 - Har bestemmelser og byantikvar vært viktig?
 - At materialbruk og fargesetting skal fremgå i byggesøknad? Er det ofte en bestemmelse blant deres prosjekter?
- Hva er annerledes i prosjekter hvor det ikke er antikvariske verdier? (hvor ark.kvalitet ikke ivaretas av byantikvar? Er det samråd med kommune?)
- Hvordan synes du kommunen forholder seg til arkitektonisk kvalitet i dette prosjektet?
 - Hvordan har samspill og kommunikasjon vært med kommunen?
 - Varierende i ulike faser?
 - Oppfattes kommunen som tydelig om arkitektonisk kvalitet?
- Er det noen faktorer som har vært avgjørende for resultatet? (tid, ressurser, økonomi, aktører, andre rammefaktorer) På hvilken måte?
- Kunne noe vært gjort annerledes i prosessen?
- Hvordan anser du resultatet sett i lys av intensjonene for arkitektonisk kvalitet? Anser du prosjektet som vellykket, både prosess og ferdig resultat?

AVRUNDINGSSPØRSMÅL

- Hva er dine forslag til forbedringer for hvordan sikre arkitektonisk kvalitet i plan og prosess?
- Tilføy?

