



Moderne arkitektur og formspråk i eksisterende boligområder

Sesjon A
Møteleder: Malvin Bjørøy
1300 - 1630

Tidsplan

- 1300: "Planlegging med kvalitet"
 - » Malvin Bjørøy – styremedlem Forum for byggesak
- 1345: "Oslos politikk for bevaring av typiske småhusområder møter veggen hos fylkesmannen"
 - » v/byråd Merete Agerbak-Jensen
- 1430: PAUSE
- 1445: "Ny form i eksisterende villastrøk"
 - » v/siv.ark Tanja Lie, Lie Øyen arkitekter
- 1545: "Husbankens database for gode boligprosjekter"
 - » v/Halgeir Strifeldt – styremedlem Forum for byggesak
- 1630: Oppsummering
 - » Malvin Bjørøy – styremedlem Forum for byggesak

Planlegging med kvalitet

1. **Prosess-kvalitet**
 - Samfunnsendringer
 - Transformasjon, popularitet, tilflytting, fraflytting, privat initiativ, kommunal satsning
 - Privat interesse/offentlig interesse/vilje
 - Prosjektering
 - Tid til å prosjektere riktig
 - Tid til å kontrollere
 - Utførelse
 - Byggemetode/kvalitetssikring av utførelse/prosjektering
 - Kunnskap/opplæring
 - Kultur
 - Tid
 - Leverandørutvalg
 - Rammevikår
 - Forutsigbarhet og likebehandling
 - Plan- og bygningsloven, forskrifter, vedtekter.
2. **Resultat-kvalitet**
 - Levetid (100 år eller 10)
 - Arkitektur "13 på dusinet" – En av tusen"
 - Materialvalg/utførelse (fuktskader, svikt i grunnforhold, setningskader, brann...)
 - Geografisk i landet/klimatiske forhold (1000 moh/skogstereng/vesthavet/ innlandet)
 - Byggets formål (kirke eller garasje)



Planlegging med kvalitet”



Agrokvarialet, Asker

Planlegging med kvalitet



Utfordringer – i kø

- Klima
 - Tilpasning (rassikring)
 - Forebygging (m.a. reduksjon av utslipp)
 - Transport/infrastruktur
- Energi
 - Passiv hus/lavenergihus
- UU
- Ute og inne
 - Størrelse og kvalitet
 - Blokker, barnehager, skoler
- Miljø
 - Avfall/gjenvinning
 - Inneklima



Utfordringer i kø

- Kompetanse
 - Privat sektor
 - Offentlig sektor
 - Fra plikt til rettighet
 - Økende nabokonflikter med økt tetthet
- Kommunikasjon og tillit - fremmedgjøring
 - Språket vårt
 - Varsling om planer
 - Rolleforståelse i byggesakene
- Ulovligheter
- Byggskader
- Utbedring/ivaretagelse av "falleferdige" hus – hvor langt kan kommunen gå i forhold til privat sfære/ønske om riving



Kreativ planlegging

- BYA
 - Parkering under terreng
 - Nedkjøringsramper, støttemurer
 - Parkering på terreng = garasje med bod på loft og åpen port?
- "Ta hensyn til eksisterende vegetasjon i størst mulig grad"
 - Fra 1000-års eik til Thuja Brabant
- "Gjennomsnittlig planert terreng"
 - 9m gj.snitt= 18m. i front og 0m. i bakkant?
- Flate tak, mønehøyde, gesims, arker, takutspring, takvindu,...
- Loftsutbygging/utsyn, kjellerutbygging, "studentleiligheter"
- Tilpasning til eksisterende bebyggelse eller nyskapende
 - Hvem eier meningene og beslutningene

Utfordringer

- Uklare/klare bestemmelser/bruk av de
 - Ulike tolkning privat/offentlig/mellom offentlige institusjoner/kommuner
- Saksbehandlingstid/"som avtalt"
- Forutsigbarhet
- Service
 - Tilrettelagt eller likt for alle
- Skjønn
 - Smakspoliti i det offentlige
 - Skjønn – privat eller offentlig/ulikt innen det offentlige
