

# **Byrommenes fremtid i kompaktbyens transformasjonsområder**

*En studie av planlegging, design og bruk av byrommene på Løren i Oslo*



**Milla Skjeklesæther Bjerkestrand**

**Vår 2022**

**Veileder: Per Gunnar Røe**

**Antall ord: 41 199**

**Master in Human Geography**

**Institutt for sosiologi og samfunnsgeografi**

**Universitetet i Oslo**

## Sammendrag

Byutviklingen som finner sted i Hovinbyen, utspiller seg i dag i form av storskala utbyggings- og transformasjonsprosjekter. Innenfor rammene av den forventede befolkningsveksten i Oslo, dagens fortetningspolitikk og en markedsorientert og prosjektbasert byutvikling, skal målet om allmenn tilgang til byrom for byens innbyggere imøtekommes. Byrommene utgjør grunnleggende elementer i den fysiske bystrukturen, og har også en viktig funksjon som arena for byens sosiale, politiske og kommersielle liv. Samtidens byutviklingsregime legger føringer for byromsutviklingen, og preger derfor produksjonen av nye byrom i transformasjonsområder som Løren.

Masteroppgaven retter søkelyset mot byrommene i den nye delbydelen Løren i Hovinbyen, slik det oppleves fra ståstedet til planleggere, arkitekter og nye innbyggere i området. For å frembringe kunnskap om samspillet mellom samtidens byplanlegging og opplevelser av gate- og byrommene blant brukere, blir begge perspektivene belyst i studien. Hensikten er å gi en innsikt i utfordringer og muligheter som preger byromsutviklingen i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter i den kompakte byen. Grunnlaget for denne studien er en litteraturstudie av relevante plandokumenter, kvalitative dybdeintervjuer med innbyggere, samt offentlige og private planaktører, og feltobservasjon i gate- og byrommene på Løren.

Studiens funn tyder på at målsettingen om å sikre tilgang til gode og varierte byrom for byens innbyggere står sterkt i relevante plan- og strategidokumenter. Imidlertid ser det ut til å foreligge noen innebygde utfordringer og spenninger i planleggingen, utformingen og opparbeidelsen av helhetlige gate- og byromsstrukturer i nye transformasjonsområder som Løren. Samspillet mellom plandokumenter og den faktiske utformingen på Løren bærer preg av en innbyrdes inkonsistens som skaper et skille mellom fremskrevne planmessige og politiske mål, og byrommene slik de erfares av den enkelte bruker. Dessuten viser studien at kommunale føringer og overordnede strategier synes å komme for sent inn i planprosessene i privat-initierte utbyggings- og transformasjonsprosjekter. Dette kan medføre et fragmentert byromsnettverk og en forsinket opparbeidelse av gate- og byrommene, som får følger for tilgangen til offentlige byrom for nye innbyggere. På bakgrunn av studien, foreslås det å styrke samordningen mellom private og offentlige aktører i den prosjektbaserte og markedsorienterte byromsutviklingen. Studien viser også at det er et behov for høyere grad av

flerfunksjonalitet og variasjon i byrommene i nye by- og boligprosjekter for å imøtekomme behovene til ulike grupper av innbyggere og brukere.

## Forord

Det er mange jeg ønsker å takke for at jeg har klart å komme i havn med denne masteroppgaven. Først og fremst vil jeg takke informantene mine for at dere stilte opp. Oppgaven hadde ikke vært mulig uten dere.

Jeg vil også rette en stor takk til min veileder, Per Gunnar Røe, for alle verdifulle tilbakemeldinger, råd og inspirerende samtaler gjennom prosessen, og at du alltid vært tilgjengelig for et spørsmål eller to.

Tusen takk til mine kjære medstudenter som har gjort de lange dagene på lesesalen morsomme, motiverende og fine – det har vært en fryd å studere sammen med dere.

Sist, men ikke minst, vil jeg gi en stor takk til kjæresten min, familien og kollektivet som har vært gode og viktige støttespillere gjennom det siste året. De mange oppmuntrende samtaler med dere har vært et viktig og nødvendig lysglimt i masterhverdagen. Til slutt vil jeg rette en spesiell takk til min kjære søster og hverdagshelt Juni, som alltid har vært tilgjengelig for motiverende telefonsamtaler, gjennomlesinger og gode råd.

Oslo, 25.mai 2022

Milla Skjeklesæther Bjerkestrand

# Innholdsfortegnelse

<b>Liste over tabeller og figurer .....</b>	<b>vi</b>
<b>1 Innledning.....</b>	<b>1</b>
1.1 Studiens bakgrunn og aktualitet .....	1
1.2 Studiens formål og problemstilling.....	3
1.3 Oppgavens oppbygning.....	5
<b>2 Teoretisk rammeverk.....</b>	<b>7</b>
2.1 Urbanisering som drivkraft for byutvikling.....	7
2.2 Kompakt byutvikling.....	8
2.2.1 Kompakt byutvikling i den norske konteksten .....	10
2.3 Mot en markedsorientert og prosjektbasert byutvikling .....	11
2.3.1 Markedsdreiningen i den norske byplanleggingen.....	11
2.4 Byens rom .....	14
2.4.1 Byrommenes betydning, rolle og funksjon.....	14
2.4.2 Byrommenes fysiske design, utforming og innhold .....	18
2.4.3 Nyere forskning på byrom.....	21
<b>3 Metodologi og datainnsamling .....</b>	<b>27</b>
3.1 Kvalitativ case studie .....	27
3.2 Litteraturgjennomgang av teori, forskning og plandokumenter .....	28
3.3 Kvalitativ feltobservasjon .....	29
3.4 Kvalitative dybdeintervjuer.....	31
3.4.1 Utvalg og rekruttering av informanter.....	31
3.4.2 Intervjusituasjonen .....	36
3.4.3 Gående intervjuer med beboere .....	38
3.6 Etske betraktninger.....	40
3.7 Analytisk tilnærming til empiriske data .....	42
3.8 Refleksjoner rundt min forskerrolle.....	44
3.9 Kvalitetsvurdering .....	46
3.9.1 Validitet .....	47
3.9.2 Reliabilitet .....	48
3.9.3 Overførbarhet.....	49

<b>4</b>	<b>Fra Hovinbyen til Løren – en beskrivelse av studieområdet .....</b>	<b>50</b>
4.1	Hovinbyen.....	50
4.2	Løren .....	51
<b>5</b>	<b>Fra plan til praksis: Byromsutviklingen på Løren .....</b>	<b>58</b>
5.1	Mål og visjoner i plan- og strategidokumenter.....	58
5.2	Organisering, samordning og ansvarsfordeling i byromsutviklingen .....	61
5.2.1	Samarbeid om byrom i den prosjektbaserte byutviklingen .....	61
5.2.2	Interessemotsetninger: Bysamfunnets eller utbygges interesser? .....	65
5.2.3	Det fysiske og bebygde miljø som resultat av en plan- og styringsmessig kontekst .....	69
5.3	Opplevelse av byrommene på Løren .....	75
5.3.1	Den praktiske IKEA-bydelen .....	75
5.3.2	Betraktninger av by- og gaterommenes arkitektur og fysiske design .....	77
5.3.3	Opplevelse av tetthetsgrad .....	79
5.3.4	Tilrettelegging for bruk og opphold i gate- og byrommene .....	82
5.3.5	Der byplanlegging møter opplevelse .....	85
<b>6</b>	<b>Diskusjon: Fra byromsplan til byromsrealitet .....</b>	<b>89</b>
6.1	Fra bypolitiske mål til praksis.....	90
6.2	Utfordringer og interesse motsetninger .....	91
6.3	Fra planlegging til opplevelsen av byrom .....	95
<b>7</b>	<b>Konklusjon: Byrommenes fremtid i kompaktbyen .....</b>	<b>99</b>
7.1	Hovedfunn .....	99
7.2	Kritiske refleksjoner .....	101
7.3	Implikasjoner for fremtidens byromsutvikling.....	103
<b>8</b>	<b>Litteraturliste .....</b>	<b>104</b>
	<b>Vedlegg 1: Informasjonsskriv og samtykkeskjema.....</b>	<b>115</b>

## Liste over tabeller og figurer

Tabell 2.1: Intervjudeltakere, beboere .....	33
Tabell 2.2: Intervjudeltakere, planaktører .....	36
Figur 3.1: Kart over gående intervjuer med beboere .....	40
Figur 4.1: Kart over Hovinbyen .....	51
Figur 4.2: Kart over Løren, studiens geografiske avgrensning .....	53
Figur 4.3: Befolkningsvekst i Bydel Grünerløkka (per 2022) .....	54
Figur 4.4: Flyfoto fra Løren i 2011, hentet fra Norge i Bilder .....	55
Figur 4.5: Flyfoto fra Løren i 2021, hentet fra Norge i Bilder .....	55
Figur 4.6: Kart over eierstrukturen på Løren .....	56

# 1 Innledning

## 1.1 Studiens bakgrunn og aktualitet

Byrom utgjør et av de mest grunnleggende elementene i byen. Det favner et mangfold av arealer, fra parker, torg, markedsplasser og bystrender, til gater, bakgårder og bussholdeplasser. Offentlige byrom har en særegen og viktig betydning for bysamfunnet, ved at de gir rom for samfunnsdeltakelse på tvers av ulikhet og dermed kan bidra til å styrke sosial rettferdighet i byen (Mitchell, 2003; Low & Iveson, 2016). Videre kan byrommene forstås som fysiske arenaer der byens sosiale, politiske og offentlige liv utspiller seg (Sennett, 1992), fra de helt basale og hverdagslige aktiviteter til større politiske protester og demonstrasjoner. Å gå tur med hunden, ta en utepils i vårsola, dele ut løpesedler utenfor T-banestasjonen på Majorstua, eller å brøle for klimaet foran Stortinget, er alle aktiviteter som finner sted i gate- og byrommene. Byrommene har dermed en viktig rolle for bysamfunnet av mange forskjellige grunner, og kan slik Andersen og Ander (2018, s.34) beskriver det, forstås som «(...) arenaer for kos, konflikt og kommers». I byer preget av økonomisk og befolkningsmessig vekst, og hvor denne veksten imøtekommes gjennom en kompakt byutvikling, er tilgjengeligheten til og kvaliteten på byrommene under press (Sassen, 2017). Disse tendensene er også fremtredende i Oslo (Hanssen, Hofstad & Saglie, 2015). Masteroppgaven handler om hvordan disse byrommene planlegges, utformes og brukes i konteksten av fortetting og transformasjon.

Arbeidet med å skape disse arenaene for byens innbyggere inngår i et komplekst aktørsamarbeid. Arbeidsdelingen i planleggingen, utformingen og designet av byrommene kan i dagens byplanfelt sies å ligge i skjæringspunktet mellom offentlige og private byutviklingsaktører. I praksis innebærer dette et delt ansvar mellom offentlig og privat sektor for å sikre allment tilgjengelige byrom for byens innbyggere. Private eiendomsutvikleres fremvekst i byutviklingen har ført til at opparbeidelsen, utformingen og driften av byrommene i Oslo i stor grad foregår i regi av private aktører (Holsen, 2018). Denne planpraksisen har sine røtter i en liberalisering av byplanleggingen på 1980-tallet, og en påfølgende byutviklingspraksis preget av mange enkeltstående og privat-initierte prosjekter (Falleth & Holsen, 2018). Denne planpraksisen karakteriserer i stor grad utviklingen som finner sted i Hovinbyen og på Løren. Byrom som offentlig innsatsområde fordrer derfor et tett samarbeid



og god samordning mellom private og offentlige byutviklingsaktører for å imøtekomme målet om tilgjengelighet til byrom for alle byens innbyggere.

De siste tiårene har den kompakte bymodellen blitt en utbredt bærekraftsstrategi, både i Norge og internasjonalt (Neuman, 2005; Næss, Saglie & Thorén, 2015). I mange byer synliggjøres dette gjennom transformasjons- og utbyggingsprosjekter innenfor den eksisterende bygrensen for å unngå en miljøbelastende byspredning. Fortetting og transformasjon utgjør sentrale ledd i den bærekraftige bypolitikken, og medfører store endringer i den fysiske bystrukturen i form av tettere, mer kompakte og flerfunksjonelle byområder. Med den kompakte bymodellen som byutviklingsstrategi, har Hovinbyen blitt utnevnt som Oslos største byutviklingsgrep og transformasjonsområde frem mot 2050 (Oslo kommune, 2018). I dag preges området av en omfattende transformasjon av byomgivelsene fra lager- og logistikkvirksomhet til flerfunksjonelle bolig- og næringsområder. Det er beregnet et potensial for utbygging av 30 000 – 40 000 boliger og 50 000 - 100 000 nye arbeidsplasser i Hovinbyen (Oslo kommune, 2018, s.29), noe som vil føre til omfattende endringer i områdets karakter og funksjonalitet i årene som kommer.

Den offentlige strategien for fortetting og transformasjon medfører imidlertid en knapphet på arealer, henholdsvis fordi all byggevirksomhet skal finne sted innenfor den eksisterende byggesonen (Meld. St. 31 (1992-93)). I planleggingsfasen der byens areal skal disponeres til ulike formål, medfører denne knappheten en rekke avveininger mellom ulike interesser, hensyn og prioriteringer. For å sikre åpne, tilgjengelige og trygge by- og bomiljøer i den kompakte byen, fremheves det i kommuneplanen for Oslo (Oslo kommune, 2015) at tilgang til byrom for byens befolkning er et av mange viktige innsatsområder i byutviklingen. Fortettingsstrategien kan på den ene siden sies å oppmuntre til økt tomteutnyttelse, men på den andre siden medføre et iboende press på 'ubebygde' eller lavt utnyttede arealer som eksempelvis byrom. Å imøtekomme målet om fortetting uten å forringe byrommenes kvaliteter, kan derfor forstås som en sentral utfordring i dagens byutvikling.

Å sikre gode gate- og byrom i nye byutviklingsområder ser ut til å være utfordrende i praksis. I den offentlige debatten omkring byutvikling, har uterommens kvaliteter i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter blitt møtt med vesentlig kritikk, hvorav uterommene på Løren har vært gjenstand for stor oppmerksomhet (Lundgaard, 2021; Eriksen, 2021). Flere har tatt til orde i debatten og trukket frem byrommene og dets tilstøtende

bebyggelse som ‘oppsiktsvekkende brutalt’, ‘lite sjenerøst’, ‘monotont’, ‘ensartet’ og ‘usjarmerende’ (Pagh i Lundgaard, 2021; Khan-Østrem, 2022). Mye av kritikken rettes også mot byrommenes manglende kvaliteter og begrensede størrelse. Skildringene angår primært byrommenes fysiske og arkitektoniske aspekter, og sier dermed lite om hvilke muligheter eller begrensninger disse byrommene gir for bruk og opphold, eller i hvilken grad byrommene fungerer etter sin tiltenkte hensikt. Kritikken representerer i stor grad et profesjonelt og faglig blikk på utviklingen som har funnet sted, men det foreligger få empiriske studier av hvordan den lokale befolkningen tar i bruk, erfarer og opplever byrommene.

I hvilken grad denne kritikken representerer beboeres egne opplevelser og oppfatninger av gate- og byrommene, belyses derfor nærmere i denne oppgaven. For å i større grad forstå handlingsrommet i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter, vil et innblikk i planaktørers og beboeres erfaringer og opplevelser rundt planlegging og bruk av byrommene på Løren kunne gi en verdifull innsikt i utfordringer og muligheter i arbeidet med byens rom. Etersom Løren nærmer seg ferdigstillelse, kan byromsutviklingen i området trolig reflektere noen tendenser som er fremtredende i lignende stor-skala transformasjons- og utbyggingsprosjekter. Byromsutviklingen som har funnet sted på Løren og opplevelsen av det fysiske resultatet, preges av større planmessige og bypolitiske tendenser, gjeldende for hele Oslo, henholdsvis den offentlige fortettingsstrategien, den privat-drevne og prosjektbaserte byutviklingen, samt strategier for samordning og ansvarsfordeling i planleggingen og gjennomføringen. I denne studien vil derfor byrommene utforskes mer inngående sett fra ståstedet til brukere og planleggere, med mål om å fremskaffe kunnskap om utfordringer i dagens byromsutvikling.

## 1.2 Studiens formål og problemstilling

Formålet med studien er å utforske planleggingen og opplevelsen av byrommene på Løren, fra både et planlegger- og et brukerperspektiv. Videre er hensikten å sette søkelyset på utfordringer som oppstår i arbeidet med å skape velfungerende og helhetlige byromsnettverk i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter, ved å utforske hvordan byrommene inngår i ulike bypolitiske mål, planer og i ulike deler av planprosessen. Masteroppgaven adresserer dermed byromsutviklingen i skjæringspunktet mellom den bærekraftige fortettingspolitikken, et komplekst aktørsamarbeid og individers opplevelser og bruk av byrommene. På bakgrunn av dette, er det overordnede målet for studien å frembringe ny kunnskap om, og innsikt i

byromsutviklingen i konteksten av transformasjon og fortetting. Studiens overordnede problemstilling lyder som følger:

*Hvordan legger dagens byutviklingsregime rammer for planlegging og opplevelse av byrommene i nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter i den kompakte byen?*

Byutviklingsregime anvendes i denne oppgaven som en samlebetegnelse for dagens byplanleggingsfelt, og omfatter nettverket og organiseringen av aktører, beslutninger og bypolitiske føringer som inngår i byutviklingen. Videre er forskningsspørsmålet inndelt i tre underspørsmål som tar for seg planlegger- og brukerperspektivet:

1. *Hvordan legger planer og strategier rammer for utviklingen av byrommene?*
2. *Hvilke utfordringer møter offentlige og private planaktører på i arbeidet med å utvikle funksjonelle, attraktive og tilgjengelige byrom på Løren?*
3. *Hvordan erfares og oppleves byrommene av innbyggerne i det nyutviklede transformasjonsområdet Løren?*

Det første underspørsmålet tar for seg ulike planmessige og politiske forhold ved byplanleggingen på Løren, og i den større konteksten Oslo. Søkelyset vil rettes mot hvordan aktuelle bypolitiske mål, samt plan- og strategidokumenter former og setter rammer for byromsutviklingen på Løren. Her vil samspillet og sammenhengen mellom planer på ulike nivåer, fra overordnet bynivå til detaljeringsnivå utforskes.

Det andre underspørsmålet belyser planmessige utfordringer som offentlige og private planaktører møter på i planleggingen, utformingen og driften av byrommene på Løren. Strategier for samarbeid, ansvarsfordeling og samordning mellom ulike planaktører i offentlig og privat sektor vil derfor utforskes. Det vil også trekkes linjer fra planaktørers erfaringer til innbyggers opplevelser, for å belyse samspillet mellom byrommene som planlagte rom og byrommene som opplevde rom. Dette kan gi innsikt i noen av utfordringene som preger samtidens byromsutvikling.

Det tredje underspørsmålet knytter seg primært til byrommenes opplevde funksjon og utforming. Dernest vil innbyggers bruk av, samt opplevelse og refleksjoner omkring byrommene utforskes mer inngående. For å belyse dette, vil det veksles mellom å undersøke

enkelte byrom i området og byromsstrukturen i sin helhet, herunder bruksmuligheter i byrommene, opplevelse av tilgjengelighet til ulike byrom, samt byrommene som et opplevd, fysisk og sosialt rom blant beboere. Her vil datamateriale fra gående intervjuer med beboere på Løren analyseres, og suppleres med observasjonsdata.

Studien bygger på flere teoretiske tilnærminger innenfor faglitteraturen om byrom. De teoretiske tendensene i byromsforskningen omfatter et vidt spenn av differensierte forståelser av byrom, samt byrommenes funksjon og betydning for bysamfunnet. Masteroppgaven har derfor sin teoretiske forankring i flere ulike perspektiver, og jeg håper å frembringe kunnskap som kan bidra til videreutvikling av studiens teoretiske grunnlag. I forskningsfeltet på byrom foreligger det mange empiriske studier som undersøker hvordan ulike planmessige, politiske og samfunnsmessige forhold kan påvirke utviklingen av byrom i ulike kontekster (Mitchell, 1995; Franck & Stevens, 2006; Carmona, 2010a; Bjerkeset & Aspen, 2015; Rudsengen, 2020; Hanssen & Millstein, 2021). Det er blant annet gjennomført studier av i byrom i revitaliserte sentrale bystrøk, eksempelvis i San Fransisco og Oslo (Mitchell, 1995; Rudsengen, 2020). En litteraturstudie av eksisterende forskning på byrom, antyder imidlertid at empiriske studier av byrom i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter utenfor den sentrale bykjernen er et mindre utforsket fenomen. På bakgrunn av dette, anså jeg Hovinbyen som transformasjonsområde og byutviklingsgrep, og herunder Løren, som en formålstjenlig case for å frembringe ny innsikt i planleggingen og opplevelsen av byrommene i en mindre utforsket kontekst.

### 1.3 Oppgavens oppbygning

I kapittel 2 vil det teoretiske rammeverket for studien redegjøres for. Innledningsvis vil sentrale karaktertrekk ved dagens byutvikling bli presentert, før overordnede tendenser i den internasjonale og norske forskningen på byrom vil redegjøres for. I kapittel 3 vil de metodologiske valgene i studien legges frem og vurderes opp mot masteroppgavens formål. Dette innebærer valg av forskningsdesign, metoder for datainnsamling og min analytiske tilnærming til det empiriske datamaterialet. Videre vil ivaretagelse av grunnleggende etiske hensyn i studien redegjøres for og drøftes, før min rolle som forsker og ulike kvalitetskriterier for studien vil diskuteres. I kapittel 4 beskrives masteroppgavens caseområde, samt relevante plandokumenter som har formet planleggingen og utformingen av byrommene. For å forstå

den politiske og planmessige konteksten Løren tilhører, vil også det større byutviklingsgrepet og transformasjonsområdet Hovinbyen presenteres.

I kapittel 5 presenteres analysen og de empiriske funnene i lys av studiens teoretiske rammeverk. Jeg følger en tematisk tilnærming til analysen, og delkapitlene er strukturert deretter. Først vil relevante og overordnede plan- og strategidokumenter analyseres for å belyse hvilke føringer og mål som ligger til grunn for byromsutviklingen. Deretter vil planmessige utfordringer i arbeidet med planlegging, design og drift av byrommene i caseområdet undersøkes i lys av dagens bypolitiske føringer, samt strategier for arbeidsdeling og samordning i byplanleggingen. Avslutningsvis vil byrommenes funksjon, fysiske design og bruksmuligheter belyses, slik det oppleves av den enkelte beboer. I kapittel 6 vil trådene i analysen samles, og funnene fra de tre delkapitlene i analysen vil drøftes opp mot hverandre for å belyse sammenhenger mellom dagens byplanlegging og beboeres oppfatninger. I kapittel 7 vil hovedfunnene legges frem i oppgavens konklusjon. Det vil diskuteres hvorvidt studien er overførbar til lignende kontekster, samt om funnene antyder noen spesifikke utfordringer og muligheter i planleggingen, designet og driften av byrom i nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter.

## 2 Teoretisk rammeverk

I dette kapittelet vil jeg redegjøre for studiens teoretiske rammeverk. Det er flere samfunnsmessige, politiske og planmessige forhold og utviklingstrekk som har betydning for byens rom. I oppgaven vil jeg særlig sette søkelys på hvordan urbaniseringen, kompaktbystrategien og den markedsorienterte byutviklingen setter rammer for dagens byromsutvikling. Disse karaktertrekkene ved dagens byutvikling har stor betydning for planlegging, design og bruk av byrommene, fellesrommene og de offentlige rommene. På hvilke måter og i hvilken grad er imidlertid et omstridt tema i den tverrfaglige diskusjonen som spenner over fagfelt som samfunnsgeografi, sosiologi, fysisk planlegging og arkitektur (Mitchell, 2003; Carmona, 2010a). I teorikapittelet vil jeg ta for meg utviklingstrekkene nevnt ovenfor og deretter undersøke hvordan disse kan påvirke utvikling, design og bruk av byrommene.

### 2.1 Urbanisering som drivkraft for byutvikling

Størstedelen av den globale befolkningsveksten er i de kommende tiårene forventet å finne sted i urbane områder (UN-Habitat, 2020). Dagens samfunnsutvikling bærer preg av en økende konsentrasjon og tilflytting av mennesker, næring og tjenester til byregioner - en endringsprosess som betegnes som urbanisering (Brenner, 2013). For å imøtekomme den forventede byveksten og den økende etterspørselen etter boliger, foreligger det i dag et stort press på dagens by- og boligutvikling. Urbaniseringen legger dermed også et økende press på byens arealer, herunder byens offentlige rom (Antrop, 2004; Haaland & van den Bosch, 2015).

Det er utarbeidet flere teorier som tar sikte på å forklare kompleksiteten i urbaniseringen som prosess og dens bakenforliggende drivkrefter (Scott & Storper, 2015). Urbaniseringens industrielle og teknologiske grunnlag trekkes ofte frem som en viktig forutsetning for utvikling og vekst i byregioner (Antrop, 2004). Dette handler om at næringsvirksomhet samlokaliseres og opererer som drivkraft for byutviklingen (Antrop, 2004; Storper & Manville, 2006). Byers betydning som økonomiske sentra for forretning og produksjon blir derfor ofte brukt som forklaringsfaktor bak byveksten som har funnet sted verden over. Fra å tidligere være preget av industri og produksjon, har stadig flere vestlige byer utfaset slik næring til perifere områder eller til andre land der lønninger og det generelle kostnadsnivået er lavere, til fordel for virksomhet innen tjeneste- og kunnskapssektoren (Storper & Manville, 2006). Arbeids- og utdanningsmuligheter har derfor i økende grad blitt trukket frem som en

viktig årsak bak tilflytningen inn til byene. Byers trekraft knyttes også til en økende etterspørsel etter urbane stedskvaliteter og bykultur, som videre fostrer vekst i service- og tjenestesektoren (Florida, 2003; Glaeser & Gottlieb, 2006). Innenfor dette perspektivet, blir tilflytningen av mennesker med høyere utdanning og kulturell kapital trukket frem som en viktig forutsetning for byers økonomiske vekst (Florida, 2003; Glaeser & Gottlieb, 2006). Denne tilnærmingen til byveksten er imidlertid omstridt innenfor den kritiske faglitteraturen ettersom det ikke tas høyde for de sosiale implikasjonene av vekststrategier som satser på et noe snevert segment av befolkningen (Harvey, 1989; Hall & Hubbard, 1996; Brenner, 2013). Hvordan byen betraktes og hva årsakene bak urbaniseringen er, preger også den norske by- og bosettingsdebatten (Barstad & Wessel, 2016).

I likhet med de internasjonale tendensene, forventes urbaniseringen i Norge å vedvare (Barstad & Wessel, 2016). Urbaniseringsgraden i Norge har i flere tiår vært høy, og det forventes at dette utviklingsmønsteret vil fortsette i årene som kommer. Ved siste måling i 2021 lå Norges urbaniseringsgrad på 82,41 prosent (Statistisk Sentralbyrå, 2021), noe som indikerer at over fire av fem nordmenn er bosatt i byer og tettsteder. Urbaniseringsgraden tar utgangspunkt i Norges tettstedsdefinisjon, som også inkluderer mindre tettsteder (Statistisk Sentralbyrå, 2021), men nyere analyser av flyttemønsteret og befolkningsveksten antyder likevel at det er storbyregionene som har opplevd størst vekst (Barstad & Wessel, 2016). Selv om urbaniseringen kan forstås som en sentraliserende kraft og prosess, kan det likevel føre til lite miljømessig bærekraftige byer med spredt bebyggelse og lav tetthet (Newman & Kenworthy, 1999). Dette har ført til et ønske om å styre byutviklingen og unngå byspredning ved å bygge innenfor eksisterende bygrenser (Newman & Kenworthy, 1999). Målet om å begrense byspredningen legger dermed press på de eksisterende arealene innenfor byggesonen. Dette bringer med seg en rekke politiske og planmessige spørsmål omkring disponering og fordeling av byens arealer til fellesgoder som uterom for rekreasjon og aktivitet.

## 2.2 Kompakt byutvikling

I 1987 ble Brundtland-rapporten «Vår felles framtid» (Verdenskommisjonen for miljø og utvikling) lansert, noe som skulle vise seg å endre perspektivet på by- og samfunnsutviklingen i Norge og internasjonalt. Denne rapporten anses av mange som en milepæl i arbeidet med miljø- og utviklingsspørsmål ettersom bærekraftsbegrepet ble satt på dagsordenen.

Bærekraftig utvikling blir i rapporten definert som «En utvikling som imøtekommer behovene

til dagens befolkning uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov» (Verdenskommisjonen for miljø og utvikling, 1987). En rekke bærekraftige byutviklingsstrategier har med utspring i rapporten vokst fram, blant annet en kompakt byutvikling som er fremtredende i Oslo. Formuleringen av FNs bærekraftsmål i 2015 har videre styrket bærekraftens rolle i by- og stedsutvikling gjennom et eksplisitt fokus på byer i det ellefte målet – «Bærekraftige byer og lokalsamfunn» (United Nations, u.å.). Som følge av den globale urbaniseringen og byveksten, samt en tilhørende økning i klimagassutslipp (UN-Habitat, 2020), har derfor byer blitt trukket frem som essensielle løsningsaktører i omstillingen til et mer bærekraftig verdenssamfunn (Røe & Luccarelli, 2012).

Store deler av debatten rundt bærekraftig byutvikling har omhandlet byers fysiske struktur (Jenks & Jones, 2008). Den kompakte bymodellen har fått bred oppslutning i bymessige områder verden over, og dermed blitt en hovedstrategi for bærekraftig byutvikling i mange byer (Neuman, 2005; Davoudi & Sturzaker, 2017). Begrensning av byspredning, økt tetthet i bygningsmassen, funksjonsmiks, velfungerende offentlig transport og gangvennlige bystrukturer utgjør noen av de viktigste kjennetegnene ved «den kompakte byen» (Jenks & Jones, 2008; Haaland & van den Bosch, 2015).

Den kompakte byutviklingsmodellen har sine røtter i bærekraftsbegrepet, som består av tre dimensjoner - en miljømessig, en økonomisk og en sosial komponent (Campbell, 1996; Purvis, Mao & Robinson, 2019). Et uttalt mål i den kompakte bymodellen er å forene disse tre dimensjonene gjennom en balanse mellom ulike hensyn og prioriteringer i byutviklingen (Burton, 2000; Neuman, 2005; Jenks & Jones, 2008). I korte trekk handler *miljømessig* bærekraft om å redusere klimagassutslipp (CO<sub>2</sub>) og energiforbruk, samt bevare biologisk mangfold og naturområder (Goodland, 1995). *Økonomisk* bærekraft dreier seg om økonomiske praksiser som støtter opp under økonomisk utvikling uten å negativt påvirke sosiale eller miljømessige samfunnsforhold (Goodland, 1995).

Den tredje og siste dimensjonen i bærekraftsbegrepet er den *sosiale*. Sosial bærekraft handler blant annet om å skape en sosialt rettferdig fordeling av goder og ressurser både innad i, og mellom land og byer (Burton, 2000; Bramley & Power, 2009). Byrom er et eksempel på en slik urban ressurs og et offentlig gode som potensielt kan styrke den sosiale bærekraften i en by eller et byområde (Dempsey, Bramley, Power, & Brown, 2011). I motsetning til de to



første bærekraftskomponentene, kan imidlertid sosial bærekraft oppleves som et noe uavklart og bredt begrep fordi det rommer mange ulike dimensjoner (Boström, 2012). Noen av temaene som går igjen i faglitteraturen om urban sosial bærekraft omfatter blant annet opplevelse av livskvalitet, trygghet, bomiljø, tilgang til felles samfunnsgoder, sosial kapital og nettverk, samt sosial rettferdighet og inklusjon (Burton, 2000; Bramley & Power, 2009; Dempsey et al, 2011). I en bymessig kontekst vil derfor innholdet i begrepet variere avhengig av hvilke aspekter ved byutviklingen det er snakk om. Et overordnet spørsmål man kan stille seg når man snakker om sosial bærekraft er «what are the social goals of sustainable development?» (Dempsey et al, 2011, s.290). Sosial bærekraft kan med utgangspunkt i dette spørsmålet sies å berøre de menneskelige aspektene ved bærekraftsbegrepet.

### 2.2.1 Kompakt byutvikling i den norske konteksten

Bærekraft som retningsgivende mål i norsk by- og samfunnsutvikling ble innlemmet i politikken tidlig på 1990-tallet (Næss, Saglie & Thorén, 2015). Som overordnet nasjonalt utviklingsmål har bærekraft i senere tid blitt nedfelt i plan- og bygningsloven som et av lovens fremste formål (2008, §1-1), noe som illustrerer den brede enigheten om at den norske stedsutviklingen bør forankres i bærekraftsprinsippene (Falleth & Holsen, 2018). Implementeringen av disse prinsippene har medført omfattende endringer i måten bymessige områder planlegges og utvikles på. Hovedtrekket i denne overgangen har vært dreiningen vekk fra en fragmentert og spredt byutvikling mot fortetting som veiledende arealpolitikk (Falleth & Holsen, 2018). Fremveksten av den kompakte bymodellen setter derfor også nye rammer for planleggingen og opparbeidelsen av byrom, fordi målet om økt arealutnyttelse i fortettingsstrategien legger press på arealene innenfor den eksisterende bygrensen (Hanssen, et al, 2015).

Fortetting ble i Stortingsmeldingen fra 1992-93 definert som «byggevirkosomhet innenfor dagens tettsteds grense som fører til høyere eller mer effektiv arealutnyttelse» (s. 71). Dette innebærer at byutviklingen skal foregå innenfor bygrensen, ofte gjennom transformasjon eller fortetting i allerede bebygde områder med lav utnyttingsgrad (Saglie & Falleth, 2018). Etter at den kompakte byutviklingsstrategien fikk fotfeste i norsk by- og stedsplanlegging på 1990-tallet, har vi derfor sett markante endringer i bystrukturene (Næss et al, 2015). Fortettingen som har funnet sted siden tidlig på 1990-tallet gjenspeiles også i den kraftige økningen i befolkningstettheten i Oslo (Næss et al, 2015).

For å bevare uberørte naturområder og unngå en miljøbelastende utvidelse av byen, har transformasjon blitt et viktig ledd i forfettingspolitikken i Oslo. Transformasjon kan defineres som omskaping av industri-, nærings- eller havneområder til nye områder for bolig, ofte i kombinasjon med mindre arealkrevende arbeidsplasser som servicenæringer (Saglie & Falleth, 2018, s.82; Hanssen et al, 2015, s.16). Denne formen for fortetting innebærer i korte trekk en funksjonell og fysisk endring av områders karakter og er svært fremtredende på Løren og i Hovinbyen som helhet. Transformasjon innebærer i likhet med andre former for fortetting som oftest økt utnyttelsesgrad av arealene, som eksempelvis økt høyde på bebyggelsen (Holsen, 2020). Fortetting i form av transformasjon eller innfylling mellom eksisterende tett bebyggelse kan være hensiktsmessig i et miljø- og klimaperspektiv. For å sikre trivsel og bokvalitet i en stadig mer tettbygd by, argumenteres det for at god kvalitet i de offentlige rommene blir desto viktigere å ivareta (Lipton, 2004; Sirowy, 2015).

## 2.3 Mot en markedsorientert og prosjektbasert byutvikling

Tilnærmet parallelt med omstillingen fra byutvidelse til fortetting som retningsgivende mål for byutviklingen, har også sammensetningen og ansvarsfordelingen mellom aktører i byplanleggingen gjennomgått store endringer de siste tiårene. I likhet med fortettingen, preger dette dagens utvikling og opparbeidelse av byrom. Internasjonal forskning peker på en bypolitisk omstilling hvor stadig flere private aktører påtar seg rollen som aktive drivere i byplanleggingen (Brenner & Theodore, 2005). Denne liberaliseringsprosessen fikk stor betydning på 1980-tallet, og har ført til fremvekst av det som betegnes som en entreprenørorientert bypolitikk (Harvey, 1989, s.4). Entreprenørorientert bypolitikk kan forstås som en markedsdrevet byplanlegging hvor økonomiske krefter i større grad enn tidligere setter premisser for byutviklingen som finner sted (Hall & Hubbard, 1996, s.154). Omstillingen til en sterkere markedsorientert bypolitikk har tilrettelagt for fremvekst av private aktørers posisjon i byutviklingen gjennom oppkjøp, utvikling og forvaltning av flere arealer i byen (Harvey, 1989; Christophers, 2010). Dreiningen mot en markedsstyrt byutvikling er en svært kontekstavhengig prosess som har utspilt seg i varierende grad og på ulike måter i urbane områder (Brenner, Peck, & Theodore, 2010).

### 2.3.1 Markedsdreiningen i den norske byplanleggingen

Markedsdreiningen og den påfølgende omorganiseringen av planleggingsfeltet fikk i likhet med mange land stor betydning i Norge på 1980-tallet (Falleth & Holsen, 2018). I den norske

byplanhistorien har arealplanlegging tradisjonelt vært ansett som en viktig offentlig oppgave, i form av en hierarkisk og offentlig styringsmodell (Saglie & Falleth, 2018). Dette har blant annet ført til at kommunale etater har opptrådd som eiendomsaktører gjennom oppkjøp av tomter for utvikling og aktiv deltakelse i plangjennomføringen av byutviklingsprosjekter (Saglie & Falleth, 2018). Den norske byutviklingen har alltid innebåret et samarbeid mellom offentlige myndigheter og private eiendomsutviklere (Nordahl, 2015; Holsen, 2020), men de siste årene har offentlige planleggingsaktører fått en annen rolle enn tidligere. Fra å være et offentlig anliggende, preges norsk planlegging i dag i større grad av et gjensidig samarbeid mellom private og offentlige aktører, og utspiller seg dermed i krysningen mellom forhandlinger, politikk og ulike sektorinteresser (Saglie & Falleth, 2018). Denne restruktureringen av byplanleggingen synliggjøres også i utviklingen av allment tilgjengelige byrom ved at disse i økende omfang planlegges, utformes og eies av private byutviklingsaktører (Holsen, 2018).

I faglitteraturen er nettverksperspektivet særlig fremtredende for å beskrive disse tendensene (Saglie & Falleth, 2018). Selv om den kommunale planleggingen inngår i et hierarkisk system, preges byplanleggingen i økende grad av et fokus på samarbeidskoalisjoner mellom de mange impliserte partene i byutviklingen (Saglie & Falleth, 2018). I et slikt perspektiv ligger fokuset på samarbeid mellom gjensidige avhengige aktører hvor byens planutfordringer best løses ved å legge sammen både private og offentlige ressurser (Jessop, 2002; Saglie & Falleth, 2018). Dette gjenspeiles i dagens planpraksis, hvor politiske planvedtak om fortetting, transformasjon og fellesgoder er avhengige av private ressurser for å realisere de offentlige visjonene som er utarbeidet for byutviklingen (Holsen, 2020; Nordahl et al, 2011). Den gjensidige avhengigheten mellom aktører innebærer også forhandling og friksjon ettersom samarbeidet mellom privat og offentlig sektor preges av noen innebygde ulikheter og interessekonflikter (Hanssen et al, 2015).

Den gradvise utfasingen av den aktive offentlige planleggerrollen over de siste årene har ført med seg en markant økning i antall private aktører som engasjerer seg i den norske byutviklingen. Den endrede organiseringen av byplanfeltet ble i 1985 formalisert gjennom plan- og bygningsloven som stadfestet at private aktører kunne fremme reguleringsplaner, en oppgave tidligere forbeholdt offentlige aktører (Saglie & Falleth, 2018). Utarbeidelse av reguleringsplaner var i stor grad forbeholdt offentlige planmyndigheter før denne dereguleringen av planleggingsfeltet. I dag er om lag 90 % av innsendte reguleringsplaner utformet av private forslagsstillere, som illustrerer den endrede arbeidsdelingen i

byplanleggingen (Falleth, Hanssen & Saglie, 2010). Dette gjelder også utbygging og gjennomføring av de fleste by- og boligprosjekter i norske byer (Saglie, Strand & Schmidt, 2007; Holsen, 2020). Healey og Barrett (1990, s.90) hevder at organiseringen av aktører og interesser i byutviklingen er utslagsgivende for hvordan urbane prosesser og utvikling utspiller seg i praksis. Omorganiseringen av planfeltet fra 1980-tallet og inntreden av stadig flere private aktører, har ført til fremveksten av nye drivkrefter og rammer for byutviklingen. Det har blant annet ført til at private interesser i større grad får dirigere arealbruken en tidligere (Sager, 2015).

På tross av at markedsdreiningen har preget arbeidsdelingen i byplanfeltet, ligger det fortsatt noen sentrale oppgaver hos offentlige planmyndigheter- og organer. Fra tidligere å være et plansystem preget av en statlig styrt arealplanlegging, opererer offentlig planlegging i dag mer som et kommunalt styrings- og utviklingsverktøy for samfunnsplanlegging (Saglie & Falleth, 2018). Saglie et al (2007, s.11) hevder at «(...) med økt markedsstyring, kan den eiendomsovergripende koordineringen av utbyggingen bli en mangelvare». Med en mer kompleks aktør- og eierstruktur fordrer dette at kommunen setter rammer for både samordning, forhandlinger og en helhetlig byutvikling (Nordahl et al, 2011). Det kan argumenteres for at dette er særlig relevant for å sikre offentlige mål om helhetlige og sammenhengende byromsnettverk i privat-initierte områdeutviklinger som Løren. Tilbaketrekkningen av den offentlige planleggerrollen og fremveksten av en fragmentert aktørsammensetning har resultert i det som defineres som en prosjektbasert byutvikling som foregår bit for bit, eller prosjekt for prosjekt (Børrud, 2005; Saglie & Falleth, 2018). Å koordinere samarbeid, samt tilrettelegge for en helhetlig byutvikling på tvers av mange enkeltprosjekter kan derfor forstås som en av kommunens fremste ansvarsområder i dag.

Markedsdreiningen og inntreden av flere private aktører i byutviklingen har også preget utviklingen og driften av byens uterom og offentlige rom. Arealer som blant annet er avsatt til offentlige byrom, fellesrom, torg og andre former for urbane møteplasser eies, utvikles og driftes i økende omfang av private eiendomsutviklere og utbyggere, både internasjonalt og i norske byer (Carmona, Magalhães, & Hammond, 2008; Sirowy, 2015). Potensielle utfordringer og muligheter ved dette vil utdypes ytterligere i de neste avsnittene. I lys av den endrede arbeidsdelingen og en prosjektbasert tilnærming til byutviklingen, er også etableringen av sammenhengende nettverk av gode byrom blitt et viktig tema i både bypolitikken og faglitteraturen (Oslo kommune, 2009; Hanssen & Millstein, 2021).

## 2.4 Byens rom

De teoretiske bidragene i forskningen på byrom og offentlige rom omfatter et vidt spenn av differensierte forståelser av byrom, samt byrommets funksjon og betydning for bysamfunnet. I den tverrfaglige debatten er det derfor stor variasjon i hva som ilegges begrepet og hvilke aspekter ved byrommet som fremheves. For å belyse byromsutviklingen i den norske konteksten vil jeg derfor løfte fram noen av de mest sentrale teoretiske perspektivene i forskningen. Før jeg redegjør for de overordnede teoretiske tendensene, vil en avklaring av hva som ilegges byromsbegrepet i denne masteroppgaven være hensiktsmessig.

I denne studien fokuserer jeg på det som i en norsk planleggingskontekst ofte kalles «byrom». I kommunedelplanen for torg og møteplasser (Oslo kommune, 2009, s.7) beskrives dette som «(...) allment tilgjengelige uterom, som har rolle som møteplass for minst ett byområde». I eiendomsjuridisk forstand innebærer dette byrom som kan være både offentlige, halv-offentlige eller privat eid, men som oppleves som mer eller mindre tilgjengelige for allmennheten. På Løren er omfanget av offentlig eid og driftede byrom begrenset. Derfor anser jeg det som hensiktsmessig i denne studien å inkludere byrom utover de som kun er offentlig eid og driftet for å forstå byromsnettverket i sin helhet. Byrom favner i denne studien derfor både offentlige og halv-offentlige byrom som kan eies av både private og offentlige aktører. For å løfte frem ulike aspekter ved gate- og byrommene, vil byrommenes rolle og funksjon på Løren utdypes mer inngående ved å trekke på ulike teoretiske bidrag i faglitteraturen i de neste delkapitlene.

### 2.4.1 Byrommenes betydning, rolle og funksjon

Begrepet offentlige byrom kan spores tilbake til den greske *agoraen*, et tradisjonelt planideal hvor politisk aktivitet og handel var samlokalisert og sidestilt (Sennett, 1992, s.21). Dette la grunnlaget for en utbredt forståelse av byrom i fagfeltet, henholdsvis som materiell arena for det sosiale, kommersielle og politiske livet i byen (Sennett, 1992; Mitchell, 1995).

Byrommene som fysisk arena for samfunnsdeltakelse, både i politisk og sosial forstand, anses av flere sentrale teoretikere å være byrommenes fremste funksjon (Mitchell, 1995; Low & Iveson, 2016). Don Mitchell (1995, s.116) hevder at offentlige byrom kan forstås som en forutsetning for sikre demokratiske bysamfunn. Argumentet som legges til grunn for denne påstanden er at ulike samfunnsgrupper, på tvers av sosial og politisk ulikhet synliggjøres og inkluderes i byens offentlige rom (Mitchell, 1995, s.117). Mitchell (1995, s.124) tydeliggjør

dette ved å vise til hvordan en rekke fysiske okkupasjoner og sosiale bevegelser gjennom tidene har vært viktig for å synliggjøre marginaliserte grupper og gi et fysisk rom i byen hvor disse samfunnsgruppene kan bli hørt og sett.

I likhet med Mitchell (1995) sin tilnærming til de offentlige byrommene, finner vi flere kritiske teoretiske bidrag som belyser rettferdighets- og inkluderingsproblematikken. I forskningen på byrom har problemstillinger omkring rettferdighet og sosial inkludering de siste tiårene vært gjenstand for stor oppmerksomhet (Mitchell, 1995; Carmona, 2010a; Low & Iveson, 2016; Vigneswaran, Iveson & Low, 2017). Setha Low og Kurt Iveson (2016) fremhever samspillet mellom sosial rettferdighetsproblematikk og offentlige byrom. Sosial rettferdighet i byen kan blant annet styrkes ved å sikre et godt geografisk fordelt nettverk av byrom for den urbane befolkningen, slik at tilgang sikres for alle innbyggere (Low & Iveson, 2016). I forlengelse av dette argumentet, forutsetter Low & Iveson (2016) at rettferdig tilgang innebærer tilgjengelighet til, samt reelle muligheter for opphold i og bruk av det enkelte byrom for alle som ønsker det. De sistnevnte perspektivene løfter frem byrommene som arenaer for sosial inkludering, rettferdighet og demokrati i bysamfunnet, og kan sies å tilhøre den kritiske og normative tradisjonen innenfor faglitteraturen.

Et annet perspektiv som også løfter frem byrommenes sosiale funksjon og betydning i bysamfunnet, er tilnærmingen til byrommet som del av en større sosial infrastruktur. Klinenberg (2018, s.5) står for et av de viktigste teoretiske bidragene innenfor faglitteraturen om sosial infrastruktur, og definerer i boken *Palaces for the people* begrepet som «(...) the physical places and organizations that shape the way people interact». I bred forstand, kan sosial infrastruktur på bakgrunn av dette forstås som de fysiske arenaene i en by som tilrettelegger for, og former byens sosiale liv, fellesskap og menneskelige interaksjon. Disse arenaene kan sies å favne mange forskjellige elementer i byen, fra biblioteker, matmarkeder, kaféer og offentlige institusjoner, til bakgårder, lekeplasser, parker, offentlige byrom og gater (Klinenberg, 2018).

Med andre ord kan sosial infrastruktur som begrep sies å rette søkelyset mot mange viktige aspekter ved by- og nabolagsutvikling. Latham og Layton (2019) trekker fram offentlige byrom som en viktig komponent i denne infrastrukturen. Offentlige byrom, i lag med annen sosial infrastruktur kan spille en vital rolle i byen ved å tilby fysiske arenaer hvor fremmede kan møtes, omgås og interagere med hverandre (Klinenberg, 2018; Latham & Layton, 2019).

Latham og Layton (2019, s.5) fremhever også at ivaretagelsen av disse sosiale arenaenes offentlige karakter er viktig for at de oppleves som tilgjengelige for allmennheten og dermed tilrettelegger for deltakelse i det offentlige bylivet. Innenfor denne teoretiske tilnærmingen tilskrives også sosial infrastruktur en viktig funksjon for å bekjempe samfunnsmessige utfordringer. Klinenberg (2018) viser blant annet til hvordan robust sosial infrastruktur i byer og bydistrikter kan bidra til å motvirke sosial isolasjon, ensomhet, helseproblematikk og politisk polarisering i samfunnet.

En sentral forklaringsfaktor bak den sosiale infrastrukturens potensiale til å motvirke sistnevnte samfunnsutfordringer, ligger i at den kan styrke individers sosiale kapital (Klinenberg, 2018). Sosial kapital handler om individers evne til å bygge sosiale nettverk og tillitsfulle relasjoner til andre mennesker (Putnam, 2000). Høy sosial kapital kan dermed styrke fellesskapsfølelsen og opplevelsen av tillit mellom naboer og medborgere, som videre kan fostre kollektivt samarbeid, støtte og deltakelse i møte med ulike utfordringer (Putnam, 2000). Dersom det fysisk tilrettelegges for god sosial infrastruktur, kan det med andre ord støtte opp under et offentlig byliv, sosial inkludering og fellesskap, samt samfunnsdeltakelse i bymessige områder (Klinenberg, 2018; Latham & Layton, 2019).

Innenfor bærekraftslitteraturen har betydningen av offentlige byrom fått større oppmerksomhet de siste årene. Tilgang til allment tilgjengelige byrom i urbane områder anses som en av forutsetningene for å sikre en bærekraftig byutvikling (United Nations, u.å.). Dette tydeliggjøres i FN's bærekraftsmål nummer 11.7: «By 2030, provide universal access to safe, inclusive and accessible, green and public spaces, in particular for women and children, older persons and persons with disabilities» (United Nations, u.å.). Trygge, inkluderende og tilgjengelige byrom for alle byens innbyggere utgjør her et viktig ledd i den bærekraftige byutviklingen. Formuleringen og ordlyden i dette delmålet berører et viktig menneskelig aspekt ved byutviklingen knyttet til opplevelsen av trygghet, inkludering og tilgjengelighet for byens innbyggere. Store deler av faglitteraturen om urban sosial bærekraft retter oppmerksomheten mot nettopp denne tematikken.

Som følge av høyere tetthet i bystrukturen, argumenteres det for at det er desto viktigere å sikre tilstrekkelig med areal til gode byrom for å ivareta trivsel og bokvalitet i nye byområder (Lipton, 2004). Forbindelsen mellom byrommenes betydning og sosialt bærekraftig byutvikling er i dag mer fremtredende enn tidligere i både faglitteraturen og i

planleggingsfeltet (Bramley & Power, 2009; Dempsey et al., 2011). Denne forbindelsen blir stadig tydeligere også i den offentlige debatten om byutvikling, hvor uterommenes kvaliteter i nyutviklede by- og boligprosjekter de siste årene har vært gjenstand for stor oppmerksomhet. På tross av at det er et stadig større fokus på byrommenes betydning og kvalitet, fremtrer ikke koblingen mellom byrom og sosial bærekraft like eksplisitt i debatten. En mulig årsak til dette kan være begrepets brede og noe uavklarte innhold. Siden sosial bærekraft rommer mange ulike menneskelige dimensjoner ved byutviklingen (Boström, 2012), vil jeg derfor avklare begrepets spesifikke betydning i denne studien, samt hvilke elementer ved begrepet som er fremtredende i faglitteraturen. Dette kan åpne opp for å undersøke i hvilken grad byrom på ulike måter kan fungere som verktøy for å styrke sosial bærekraft i nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter.

I faglitteraturen om sosial bærekraft er særlig to elementer fremtredende, henholdsvis «social equity» og «sustainability of community» (Bramley, Dempsey, Power, Brown, & Watkins, 2009; Dempsey et al, 2011). Førstnevnte handler om sosial rettferdighet og innebærer blant annet rettferdig tilgang til tjenester og fasiliteter i byen. Denne dimensjonen av sosial bærekraft deler dermed noen likhetstrekk med rettferdighetsproblematikken Low & Iveson (2016) beskriver i forhold til en rettferdig geografisk fordeling av byrom innad i et byområde. «Social equity» innenfor litteraturen om sosial bærekraft handler også om å skape like forutsetninger for byens innbyggere til å engasjere seg i samfunnet, i politisk, sosial og økonomisk forstand (Dempsey, Brown, & Bramley, 2012). Det kan oppfattes som mindre målbart ettersom det omfatter subjektive opplevelser av byen og bomiljøet. Stolthet i, og tilhørighet til nærmiljøet, sosial interaksjon og fellesskap blant lokale innbyggere, opplevelse av trygghet, bokvalitet og tilfredshet, samt lokal samfunnsdeltakelse er flere av dimensjonene som faller innunder «sustainability of community» (Dempsey et al, 2011). I tråd med Klinenberg (2018) sin tilnærming, kan sosial infrastruktur, og herunder byrom forstås som verktøy for å styrke den sistnevnte dimensjonen ved sosial bærekraft ved å skape fysiske arenaer for deltakelse, fellesskap og sosial interaksjon. I sum, kan sosial bærekraft på denne måten forstås som en mer menneskelig indikator på byutviklingen sammenlignet med de to andre bærekraftsdimensjonene, henholdsvis den miljømessige og økonomiske.

Mye av problematikken som adresseres i de teoretiske bidragene presentert ovenfor, ble i stor grad synliggjort under Covid-19-pandemien, hvor betydningen av rettferdig tilgang til gode og tilgjengelige byrom kan sies å ha blitt særlig fremtredende. Grunnet



smittevernsrestriksjoner og antallsbegrensninger i private hjem måtte flere aktiviteter flyttes ut i byens rom, som forsterket byrommenes funksjon som sosial møteplass og samlingspunkt for byens innbyggere. Samtidig ble det innført krav om distansering mellom mennesker for å redusere smitten, noe som medbrakte en ny dynamikk og interaksjon blant byrommenes brukere. Som følge av pandemien har det blitt gjennomført flere studier som har tatt sikte på å undersøke endringer i byrommenes betydning og bruksmåter i ulike urbane kontekster (Honey-Rosés et al., 2020; Aspen, 2021; Zukin, 2022).

Aspen (2021) gjennomførte en studie av pandemiens betydning for menneskers atferd og bruk av byrommene i Oslo. Gjennom kvalitative observasjoner i uterommene, identifiserte Aspen (2021) en markant økning i bylivet og bruken av byrommene som følge av at sosiale aktiviteter og sammenkomster måtte flyttes utendørs. Særlig i urbane boligdistrikter ble det observert flere mennesker og aktiviteter i byrommene enn tidligere, fra sosiale sammenkomster til treningsgrupper i parker og på plasser (Aspen, 2021). Oppfordringer om å unngå unødig bruk av offentlig transport synliggjorde også betydningen av den enkeltes umiddelbare nærmiljø, herunder tilgangen til møteplasser og arenaer for sosialisering, samhold og rekreasjon. Dette tydeliggjør viktigheten av at byrommene er rettferdig geografisk fordelt i byen, som i henhold til Low og Iveson (2016) er nødvendig for å styrke byens sosiale rettferdighet. I lys av sistnevnte funn og argumenter, kan derfor pandemien sies å ha synliggjort byrommenes betydning som ressurs og gode for den urbane befolkningen.

#### 2.4.2 Byrommenes fysiske design, utforming og innhold

I faglitteraturen om byrom, er det som illustrert ovenfor flere forskjellige tilnærminger til, og forståelser av byrommenes rolle, funksjon og betydning. Mye av problematikken som adresseres i forskningen ser ut til både eksplisitt og implisitt å beskrive byrom som et verktøy for å bekjempe samfunnsmessige utfordringer ved å skape inkluderende og tilgjengelige arenaer som inviterer byens innbyggere til å ta i bruk rommene og finne sin plass i byen (Mitchell, 1995; Dempsey et al, 2011; Low & Iveson, 2016; Klinenberg, 2018; Latham & Layton, 2019). Flere av elementene som trekkes frem kan sies å berøre politiske problemstillinger knyttet til byrommenes grad av åpenhet for ulike deler av befolkningen, håndhevingen av byrommene, samt tilgjengeligheten. Hvordan disse fysiske arenaene skal utformes og designes for å imøtekomme målene om sosial bærekraft, inkludering og rettferdighet, er imidlertid et tema som i større grad blir teoretisert i fagtradisjonene innenfor fysisk og urban design.

Hvordan man skal lykkes i arbeidet med byrom, er en kontekstavhengig prosess som vil variere mellom nabolag, bydeler og byer. Utover den bymessige konteksten byrommet inngår i, vil den fysiske utformingen og innholdet avhenge av rommets tiltenkte funksjon og grad av offentlighet (Carmona, 2019). På tross av at det ikke eksisterer en universell mal for det fysiske designet og utformingen av gode byrom, er det likevel noen typiske kvaliteter som utpeker seg i faglitteraturen. Jane Jacobs (1961) står for en av de mest anerkjente teoretiske bidragene innenfor dette forskningsfeltet, og identifiserer flere kvaliteter og elementer som bør etterstrebes i utviklingen av byrom i bymessige områder. For å sikre et yrende, offentlig byliv i gate- og byrommene, fremheves 'mangfold' som en grunnleggende forutsetning i tette og konsentrerte byområder (Jacobs, 1961). Dette mangfoldet omhandler flere ulike elementer, herunder samlokalisering av forskjellige funksjoner for å tiltrekke seg ulike brukergrupper, samt mangfold i form av fysisk variasjon i bybildet (Jacobs, 1961).

Det fysiske og funksjonelle mangfoldet som vist til i forrige avsnitt, handler i stor grad om å skape de riktige forutsetningene for å støtte opp under et aktivt og variert byliv. Bakgrunnen for dette argumenter, handler om at sameksistensen av ulike bruksmuligheter innenfor et mindre område vil tiltrekke seg flere og forskjellige brukergrupper, og dernest skape mer liv på gateplan (Jacobs, 1961). I forlengelse av dette argumentet, fremhever Jacobs (1961, s.37) at «A city sidewalk is by itself nothing. It is an abstraction. It means only something in conjunction with the buildings and other uses that border it». Dette utdraget tydeliggjør argumentet om at bebyggelsen og innholdet i førsteetasjene som tilstøter gate- og byrommene i stor grad fungerer som premissleverandører for et godt gate- eller byrom blir. Utover betydningen av mangfold, vektlegger også Jacobs (1961, s.168) nødvendigheten av en innbyrdes sammenheng mellom gate- og byrommene i et område for å knytte bystrukturen og de ulike bruksmulighetene sammen. I lag med interessante gater som byr på ulike bruksmuligheter, hevder Jacobs (1961, s.168) at dette vil kunne resultere i livlige urbane nabolag.

Flere innflytelsesrike teoretikere innenfor byers, og herunder byrommenes fysiske design og utforming deler likhetstrekk med Jacobs (1961). I sin tilnærming, løfter Jan Gehl (2017) frem arkitektur, fysisk design, samt innholdet i byrommene og dets tilstøtende bebyggelse som viktige forutsetninger for å skape gode og velfungerende byrom (Gehl, Kaefer & Reigstad, 2006; Gehl, 2017). Gehl et al (2006) påpeker at utforming av førsteetasjene er utslagsgivende

for opplevelsen og bruken av byrommene på bakkeplan, eller sett fra øyehøyde.

Monofunksjonelle bygninger som snur ryggen til gate- og byrommene og dermed lukker fasadene, er i henhold til Gehl et al (2006, s.44) problematisk ved at det skaper en «flat» og «upersonlig» opplevelse av rommet. Jacobs (1961, s.105) fremhever et tilsvarende poeng og stiller seg også kritisk til bebyggelse som fremstår som «(...) the dead backs of the buildings». Bygningene som rammer inn de offentlige byrommene ser dernest ut til å legge noen viktige premisser for opplevelse og bruk av det tilstøtende rommet.

Flere av argumentene ovenfor knytter seg til enkeltmennesket som beveger seg i, og opplever byrommet, og hvordan det fysiske designet, utformingen og arkitekturen må dimensjoneres deretter. Gehl (2017, s.83) hevder i denne sammenheng at den fysiske utformingen må ivareta den menneskelige dimensjonen i byutviklingen. Dette handler om å rette søkelys mot 'det gående individet' i byplanleggingen, slik Gehl et al (2006, s.36 [Gehl, 2003]) beskriver: «While it is true that urban units have become increasingly larger, people continue to be small, slow and on the lookout for good sensory experiences». Å planlegge byens gater og rom tilpasset menneskene som ferdes til fots, anses derfor som en viktig forutsetning for å skape gode fysiske by- og bomiljøer. Et innhold i tilstøtende bebyggelse som inviterer til bruk og opphold, samt en estetisk arkitektonisk og designmessig utforming, kan innenfor dette perspektivet forstås som den fysiske planleggerens viktigste oppgave.

Mye tyder på at fysisk utforming kan ha en betydelig effekt på menneskers opplevelse og bruk av gate- og byrommene. Begrepet *fysisk determinisme*, eller *arkitekturdeterminisme* bygger på antakelsen om at den materielle strukturen eller det fysiske designet i stor grad påvirker hvordan menneskers sosiale liv utspiller seg (Graham & Healey, 1999). Enkelte mener likevel det er viktig å ivareta et kritisk perspektiv i møtet med de teoretiske perspektivene som tillegger arkitektur og fysisk design stor betydning for hvordan vi mennesker opplever og tar i bruk byen. Deler av denne kritikken rettes mot design- og formorienterte tilnærminger til byutvikling, med et overbærende fokus på de fysiske aspektene, uten hensyn til den sosio-politiske konteksten som former interaksjon i, og bruk av byrommene (Carmona, 2019). Carmona (2019, s.53) hevder at det er viktig å unngå en fysisk-deterministisk tilnærming til byrommene, selv om det foreligger noen viktige fysiske kvaliteter som bør ivaretas, og som i stor grad kan påvirke bruken. Dette handler blant annet om å designe byrommene, selv om det på en måte som fremstår inviterende, samt visuelt og fysisk tilgjengelig for potensielle brukere. I denne sammenheng trekker Carmona (2019, s.53)

frem betydningen av å skape lesbare skiller mellom hva som er offentlig tilgjengelig for allmennheten og hva som er privat, for å unngå usikkerhet i møtet med byens rom.

### 2.4.3 Nyere forskning på byrom

Innenfor rammene av urbanisering, fortetting og transformasjon, samt en prosjektbasert og markedsorientert byutvikling, skal målet om tilgang til byrom for byens innbyggere imøtekommes (Brenner, 2013; Jenks & Jones, 2008; Harvey, 1989). Karaktertrekkene ved dagens byutvikling legger med dette en rekke føringer for hvordan byrommene planlegges, utformes og hvem som står bak disse prosessene. Innenfor det internasjonale og norske forskningsfeltet på byrom, har flere empiriske og teoretiske studier blitt gjennomført med sikte på å belyse hvordan disse utviklingstendensene påvirker byrommenes funksjon, samt fysiske design og utforming (Mitchell, 1995; Franck & Stevens, 2006, Bjerkeset & Aspen, 2015; Sager, 2015; Hanssen & Millstein, 2021).

Å sikre tilgang til byrom blant byens innbyggere gjennom en sosialt rettferdig geografisk fordeling av byrommene, fremheves som et viktig verktøy i arbeidet med å ivareta og styrke byers sosiale bærekraft og sosiale rettferdighet (Dempsey et al, 2011; Low & Iveson, 2016). Byspredningen som tidligere fant sted, tilrettela i større grad for private hager, utearealer og generelt mer luft og rom i bystrukturen (Dempsey et al, 2012). I motsetning fører omstillingen til den kompakte byutviklingsstrategien til at færre husstander har egne private hager eller utearealer. Mer konkret impliserer dette at et større antall urbane innbyggere må dele på de offentlige uterommene, som eksempelvis parker, gårdsrom og andre utendørs møteplasser (Dempsey et al, 2012). På bakgrunn av dette, kan byrommene sies å få en ny og særegen rolle i den fortettede byen.

Fysisk form og tetthetsgrad i bystrukturen kan påvirke mulighetene for å oppnå sosialt bærekraftige nabolag og bydistrikter (Bramley et al, 2009). I lys av den todelte tilnærmingen til sosial bærekraft, henholdsvis 'social equity' og 'sustainability of community', kan fortetningspolitikken på et vis forstås som et paradoks i utviklingen av nye byrom. På den ene siden kan økt tetthet i bystrukturen potensielt redusere avstanden til ulike fasiliteter, og på denne måten øke tilgangen hos en større andel av den urbane befolkningen til for eksempel byrom. Dette har potensialet til å redusere sosiale ulikheter eller urettferdigheter når det gjelder tilgang til byens rom blant urbane innbyggere, slik Low & Iveson (2016) påpeker. På den andre siden legger fortettingen press på eksisterende arealer innenfor byggesonen, hvor

det foreligger en iboende interessemotsetning mellom målet om økt tomteutnyttelse og opparbeidelsen av 'lavt utnyttede' arealer til byrom. Å imøtekomme målet om fortetting uten å forringe byrommenes kvalitet og størrelse kan derfor forstås som en innebygd utfordring i den kompakte bystrategien.

Bramley et al (2009) utførte en studie av sosial bærekraft og fysisk byform i fem britiske byer på tilsvarende størrelse med Oslo. En sentral variabel i studien var tetthet i bebyggelsen og i hvilken grad denne påvirket ulike nabolag sin sosiale bærekraft. Gjennom en spørreundersøkelse med om lag 4000 respondenter, antydet funnene at dimensjoner som stolthet, og tilhørighet til nærmiljøet, trygghet og miljømessig kvalitet ble svekket med økt tetthet i bystrukturen (Bramley et al, 2009, s.2138). Bramley et al (2009, s. 2139) identifiserte videre at sosial interaksjon og lokal samfunnsdeltakelse så ut til og reduseres ved svært høy tetthet i bygningsmassen. Sistnevnte funn antyder at den sosiale bærekraftsdimensjonen tidvis kan komme under press ved en kompakt og tett bystruktur (Bramley et al, 2009). I nye fortettings- og transformasjonsområder hvor det er knapphet om arealene, kan byrom imidlertid ha potensiale til å motvirke noen av de negative effektene av fortetting, ved å tilby fysiske arenaer hvor sosial interaksjon, fellesskapsdannelse, lokal deltakelse og engasjement kan finne sted (Klinenberg, 2018).

Studier i den norske konteksten tyder på at denne arealknappheten og de påfølgende arealkampene er fremtredende, ved at viktige sosiale møteplasser som byrom, fellesarealer og grøntarealer er et utsatt gode i den kompakte byutviklingen (Thorén & Saglie, 2015; Schmidt, 2015; Sirowy, 2015). Casestudier fra norske byer viser at den største utfordringen i arbeidet med å sikre sosial bærekraft og god bokvalitet i nye boligprosjekter, er ivaretagelsen av hensynet til fellesgoder som uterom (Schmidt, 2015). I Schmidt (2015, s.173) sin casestudie, ble hensynet til prosjektenes økonomi identifisert som den sentrale årsaken bak manglende opparbeidelse av utearealer. Sistnevnte eksempel illustrerer den utfordrende avveiningen mellom de ulike bærekraftsdimensjonene i samtidens byutvikling.

På lik linje med fortetting setter markedsdreiningen, fremveksten av private eiendomsutviklere sin posisjon i byutviklingen og den prosjektbaserte byutviklingen nye rammer for byrommene i transformasjons- og utbyggingsprosjekter som Hovinbyen og Løren i Oslo. Disse tendensene er også fremtredende på internasjonal basis, noe som synliggjøres gjennom et økende omfang av internasjonal forskning på konsekvensene samtidens privat-

dominerte byutvikling har for byens offentlige rom. Flere sentrale teoretikere innenfor fagfeltet utforsker hvordan disse karaktertrekkene ved byutviklingen påvirker byrommenes funksjon, rolle og bruksmuligheter for ulike samfunnsgrupper (Mitchell, 1995; Franck & Stevens, 2006; Bjerkeset & Aspen, 2015; Hanssen & Millstein, 2021). Dagens byutvikling som i større grad enn tidligere dirigeres av markedskrefter og private eiendomsutviklere, har vært gjenstand for stor oppmerksomhet i den kritiske forskningstradisjonen.

I lys av private eiendomsutviklers fremvekst i den amerikanske byutviklingen, fremhever Mitchell (2003, s.5) behovet for å ivareta byens offentlige rom. Til grunn for dette resonnementet, ligger argumentet om at offentlige byrom kan tilby fysiske arenaer der alle samfunnsgrupper, særlig med hensyn til sosialt eller politisk marginaliserte grupper kan synliggjøres, representeres og anerkjennes i bysamfunnet, samt delta som medlemmer av 'the public' (Mitchell, 1995, s.117). Mitchell (1995, s.119) fremhever i denne sammenheng at private aktørers fremtredende tilstedeværelse i utviklingen og driften av offentlige byrom, kan medføre en homogenisert offentlighet hvor den sosiale heterogeniteten i bysamfunnet filtreres vekk. Dette kan i praksis innebære bortvisning av politiske aktivister eller sosialt marginaliserte grupper som hjemløse eller rusmisbrukere, fordi disse samfunnsgruppene strider imot idealet om byrom som planlagte, harmoniske, komfortable og ordenspregede rom (Mitchell, 1995, s.115). Mitchell (1995; 2003) knytter dette til private aktørers ønske om økonomisk fortjeneste, noe som potensielt kan gå på bekostning av de offentlige byrommenes fremste funksjon, nemlig som demokratiske og sosialt inkluderende arenaer for byens mangfold.

Lignende problematikk fremheves også av Franck og Stevens (2006, s.24), som utdyper at privat-eide og driftede byrom ofte legger bånd på noen av aktivitetene som karakteriserer 'virkelig' offentlige byrom. Franck og Stevens (2006) presenterer begrepsparet 'loose space' og 'tight space' for å beskrive hvordan fysiske og sosiale kvaliteter ved byrommene kan påvirke enkeltindividers oppfatning av handlingsrommet eller bruksmulighetene i et byrom. 'Looseness' karakteriserer byrom der brukere opplever at de kan appropriere eller ta i bruk rommet fritt, og som legger til rette for uplanlagte eller spontane aktiviteter og møter mellom mennesker (Franck & Stevens, 2006, s.25). 'Tightness' kan på den andre siden forstås som eksplisitte eller subtile fysiske eller sosiale mekanismer i byrommet, som i større grad skaper en opplevelse av kontroll, orden og en tydeligere tiltenkt bruk (Franck & Stevens, 2006, s.7, 15). Opplevelsen av 'stramhet' eller 'løshet' i byrommet kan forstås som et kontinuum fra det

helt frie til det helt kontrollerte og forutbestemte (Franck & Stevens, 2006). Franck og Stevens (2006, s.17) argumenterer for at 'loose space' er et viktig gode i bysamfunnet, men at disse rommene stadig er under press på grunn av motstridende interesser og ønsker om «(...) certainty, homogeneity and order» i byrommene, som ofte knyttes til private og kommersielle interesser.

I den norske konteksten har det også blitt gjennomført flere empiriske studier som tar sikte på å undersøke konsekvensene av private aktørers fremvekst i planleggingen og driften av byens rom. Bjerkeset og Aspen (2015) gjennomførte en observasjonsstudie av de nye byrommene på Tjuvholmen, et privat-initiert og privat-eid revitaliseringsprosjekt ved Oslofjorden. På tross av at byrommene er regulert til offentlige formål, er området byrom underlagt privatrettslige regler som synliggjøres gjennom restriksjoner og forbud mot enkelte bruksformer i byrommene (Bjerkeset & Aspen, 2015). Utover de formelle restriksjonene som finner sted, hevder også Bjerkeset og Aspen (2015, s.333) at områdets profil skaper subtile eller opplevde begrensninger, som fører til en oppstramming av rommet, i tråd med det Franck og Stevens (2006) beskriver som 'tight space'. Byrommene på Tjuvholmen tilbyr nærmere bestemt et begrenset spekter av bruksmuligheter, som også synliggjøres gjennom tilstedeværelsen av et mer snevert segment av befolkningen, hvorav sosialt marginaliserte ser ut til å være svært eller fullstendig underrepresentert (Bjerkeset & Aspen, 2015). Byrommene ser ut til å tiltrekke seg og oppfordre til aktiviteter og bruk som høyner områdets attraktivitet og økonomisk fortjeneste, noe som i henhold til Bjerkeset og Aspen (2015, s.335) i liten grad bidrar til å ivareta byens mangfold.

Ivaretagelse av mangfold, særlig med hensyn til sosialt marginaliserte grupper i bysamfunnet, kan i tråd med funnene svekkes ved privat eierskap og drift av byrommene (Bjerkeset & Aspen, 2015). I konteksten av private eiendomsutvikleres sterke posisjon i samtidens byutvikling, tyder mye av forskningen på at de offentlige byrommenes betydning, rolle og funksjon kan komme under press ved privat eierskap og privatrettslig håndheving av byrommene. Felles for flere av studiene er den innebygde interessekonflikten mellom økonomisk fortjeneste og sosial rettferdighet eller inkludering av byens mangfold. Å skape rom som inviterer byens mangfold, forutsetter i henhold til Franck og Stevens (2006, s.18) høy variasjon i bruks- og oppholdsmuligheter. På tross av at sistnevnte konsekvenser av privat utvikling og eierskap vil variere med den enkelte kontekst, trekker likevel Mitchell (2003), Franck og Stevens (2006), samt Bjerkeset og Aspen (2015) frem lignende problematikk i sine

studier. I hvilken grad denne problematikken viser seg aktuell i Hovinbyen, og på Løren avhenger i stor grad av eierstrukturen og de private eiendomsutviklernes håndheving av byrommene.

Hanssen (2021) gjennomførte en studie av byrom i Oslo, hvorav Lørens viktigste samlingspunkt, Løren torg utgjorde en av casene. Hanssen (2021) identifiserer i sin studie av politiske partiers erfaringer med bruk av byens rom, at det forelå restriksjoner på Lørens hovedtorg. Torget er i henhold til driftsansvarlig ment for å tjene kommersiell virksomhet, og støtte opp under de kommersielle tilbudene som tilstøter torget, og politisk aktivitet som utdeling av løpesedler blir dermed vist bort til kommunalt eide byrom (Hanssen, 2021). Slik Hanssen (2021) poengterer, er det imidlertid få eller ingen offentlige torg eller møteplasser på Løren – en tendens som preger et flertall av nye transformasjonsområder i Oslo. Funnene i Hanssen (2021) sin studie belyser lignende problematikk som i den internasjonale forskningen, og deler flere likhetstrekk med Bjerkeset og Aspen (2015) sine funn fra det sentrumsnære, revitaliserte prosjektet i Oslo. Privat eierskap ser ut til å påvirke allmennhetens muligheter til å ta i bruk og oppholde seg fritt i byrommet, som blant kritiske byteoretikere anses som problematisk.

Byteoretikeren Saskia Sassen (2017, s.120, 124) fremhever også at stor-skala og privat-initierte utbyggingsprosjekter kan medføre en nedskalering av de offentlige byrommene. Liberaliseringen av byplanfeltet på 1980-tallet førte til en rask økning i private aktørers oppkjøp av arealer for utvikling i byer verden over, inkludert Oslo (Sassen, 2017; Christophers, 2017; Saglie & Falleth, 2018). Deler av denne økningen skyldes også prinsippene i fortettingsstrategien hvor det foreligger et ønske om å øke utnyttelsen av lavt utnyttede arealer (Sassen, 2017). For private aktører presenterer et ønske om økt arealutnyttelse også en mulighet for høyere økonomisk fortjeneste. På denne måten sammenfaller offentlige og privates interesser, ved at en bærekraftig og kompakt bystruktur også er økonomisk formålstjenlig for private eiendomsutviklere.

I den norske konteksten manifesterer denne trenden seg i form av privat-dominerte eierstrukturer i urbane områder. Hanssen (2021) påpeker at privat-eide byrom i den norske konteksten øker i omfang, som har ført til at byrommene bærer preg av en mer oppsplittet eierstruktur som setter nye rammer for rolle- og ansvarsfordelingen i dagens byromsutvikling. Den prosjektbaserte byutviklingen som finner sted i Oslo foregår 'bit for bit', slik Børrud



(2005) beskriver det, noe som impliserer et behov for eiendomsovergripende koordinering på tvers av eierstrukturer for å sikre opparbeidelsen av helhetlige og sammenhengende byromsnettverk.

Hanssen og Millstein (2021, s.440) fremhever at prinsippene som ideen om byromsnettverk bygger på, blir viktig for å ivareta en rettferdig geografisk fordeling av byrommene i byen, et perspektiv som i stor grad gjenspeiler argumentene om sosial bærekraft og samspillet mellom urban sosial rettferdighet og offentlige byrom (Dempsey et al, 2011; Low & Iveson, 2016). Bak ideen om byromsnettverket, ligger også et fokus på at byrommene innad i et byromsnettverk samlet skal svare til byens ulike samfunnsgrupper, og at koblingene mellom byrommene derfor blir viktige (Hanssen & Millstein, 2021). Mer konkret kan ikke ethvert byrom svare til alles behov, men i sin helhet bør byromsnettverket gjennom variasjoner i byrommenes sosiale funksjon og fysiske utforming, inkludere ulike brukergrupper ved å tilby et bruksmangfold. I Saglie og Hanssen (2021) sin studie av Oslo og Stavangers styring av byrom, vises det til kommunale og offentlige plan- og strategidokumenter hvor behovet for sammenhengende byromsnettverk ser ut til å stå sterkt. I lys av dagens plansystem hvor private aktører i stor grad står for gjennomføringen og realiseringen av politiske mål for byutviklingen, argumenterer Saglie og Hansen (2021) for at samspillet og samarbeidet mellom private og offentlige aktører blir viktig for å sikre offentlige byrom og helhetlige nettverk av byrom.

### 3 Metodologi og datainnsamling

Denne studien har en kvalitativ forskningstilnærming. Et utbredt mål innenfor den kvalitative forskningstradisjonen er å fremskaffe kunnskap og forståelse om ulike samfunnsfenomener, med menneskers opplevelser, erfaringer og tanker om sosiale forhold som kilder til empiri (Thagaard, 2018; Winchester & Rofe, 2016). Nærmere bestemt legger kvalitativ forskning vekt på å utforske samfunnsfenomener på en nyansert og dyptgående måte, fremfor å fremstille 'universell' kunnskap (Tjora, 2018). I denne studien innrettes fokuset mot beboere og planleggeres opplevelser og erfaringer omkring planlegging, design og bruk av byrommene på Løren (Thagaard, 2018; Tjora, 2021). En kvalitativ tilnærming ble derfor ansett som formålstjenlig for å belyse de menneskelige forståelsene og erfaringene i disse prosessene.

Min interesse for byrommene på Løren ble vekket av en faglig nysgjerrighet omkring byutvikling generelt, samt den offentlige debatten rundt uterommenes kvaliteter i dette spesifikke området. Jeg ønsket imidlertid å fordype meg ytterligere i utviklingen og utbyggingen på Løren, og hvordan de ferdigstilte prosjektene betraktes og oppleves av brukere. Studiens overordnede forskningsspørsmål kan derfor sies å være motivert av en rekke faktorer, som videre har vært retningsgivende for studiens forskningsdesign. Tilnærmingen til studien kan beskrives som abduktiv, noe som impliserer en iterativ prosess hvor det veksles mellom teori og empiri gjennom forskningsprosessen (Tjora, 2018, s.14). I de neste delkapitlene vil mine metodologiske valg redegjøres for og diskuteres ytterligere i lys av ulike kvalitetskriterier. Deretter vil jeg drøfte ulike forskningsetiske prinsipper og vurderinger som har vært viktige for å sikre en etisk forsvarlig og redelig forskningsprosess.

#### 3.1 Kvalitativ case studie

Tilnærmingen til by- og gaterommene på Løren følger i denne studien prinsippene til kvalitative casestudier. En casestudie kan beskrives som en dyptgående og nyansert undersøkelse av et fenomen i en avgrenset kontekst, for å frembringe rik, detaljert og kontekstspesifikk kunnskap (Flyvbjerg, 2011; Baxter, 2016). George og Bennett (2005, s.31) benytter begrepet «explanatory richness» for å beskrive styrken ved casestudier. I denne casestudien utgjør byrommene på Løren den empiriske enheten. Den geografiske avgrensningen ble valgt på bakgrunn av Lørens status som delbydel og «sted». Planlegging, design og bruk av byrommene utgjør casens fokusområde, men blikket vendes også utover for

å forstå hvilke kontekstuelle forhold som påvirker disse prosessene. Menneskers opplevelse og bruk av by- og gaterommene foregår som nevnt tidligere i et samspill med de fysiske omgivelsene. Disse er igjen formet av planmessige og politiske forhold, ettersom planaktørers planlegging, utforming og drift styres av overordnede bypolitiske strategier og planer. I studien søker jeg å forstå hvordan samspillet mellom disse nivåene utarter seg på Løren, og hvordan dette oppleves og erfares av innbyggere og planaktører.

Casestudier beskrives ofte som 'intensive' i sin natur (Flybjerg, 2011; Thagaard, 2018). På tross av at casestudier kan generere rikholdige og nyanserte data om den aktuelle casen, er det usikkert hvorvidt funnene eller forklaringene kan trekkes til andre caser (George & Bennett, 2005). I studien søker jeg etter kunnskap om den politiske og planmessige konteksten for utbyggingen på Løren, hvilke beslutningsprosesser og praksiser som har ledet fram til utbyggingen, samt hvordan det ferdigstilte og bebygde miljøet oppleves og brukes av innbyggerne. På tross av at den primære interessen i kvalitative casestudier er å opparbeide seg en dyptgående forståelse av den spesifikke casen (Thagaard, 2018), kan likevel funnene gi et innblikk i overordnede samfunnsmessige forhold eller prosesser som også er fremtredende i en større kontekst (Baxter, 2016). I denne studien representerer for eksempel den kompakte bymodellen som byutviklingsstrategi et samfunnsforhold som setter sitt preg på andre byutviklingsområder enn kun Løren.

### 3.2 Litteraturgjennomgang av teori, forskning og plandokumenter

For å bli bedre kjent med de overordnede tendensene i forskningen om samtidens byplanlegging og byrom, valgte jeg forut for oppstart av forskningsprosessen å gjennomføre en teoriinformert studie. En sentral motivasjon bak gjennomgangen av tidligere forskning og teori lå i å styrke min teoretiske sensitivitet i møtet med datainnsamling og analyse. Tjora (2021, s.245) beskriver teoretisk sensitivitet som evnen til å se hva som er relevant og viktig i empirien, for videre å knytte eksisterende teori til sentrale aspekter ved det samfunnsfenomenet man studerer.

Videre gjorde jeg meg kjent med offentlige plan- og strategidokumenter, noe som representerer en sekundær datakilde i studien. Foreliggende tekster kan være nyttige supplement til observasjoner og intervjuer, samt gode kilder i kvalitative analyser (Thagaard, 2018). Hensikten med å skaffe en oversikt over relevante plandokumenter var å utforske

retningsgivende prinsipper og strategier for utviklingen av byrommene på Løren før jeg startet med intervjuprosessen. De ulike dokumentene var både *casespesifikke* for Løren, samt *generelle*, eksempelvis knyttet til Oslos overordnede byutviklingsstrategi. Dokumentene var også verdifulle ved at de ga et innblikk i tidligere hendelser, føringer eller forhold som har vært med på å forme fenomenet slik det oppleves og erfares i dag (Tjora, 2021). Kjennskap til plan- og strategidokumentene ga meg også muligheten til å undersøke hvordan, og i hvilken grad disse overordnede målene har blitt implementert inn i den faktiske planleggingen. Ytterligere dro jeg nytte av rapporten «Lærdom fra Løren» (Selvaag Bolig, OsloMet & Rodeo, 2019), som har tatt for seg ulike aspekter ved by- og boligutviklingen i området. Rapporten ga meg innsikt i flere planmessige problemstillinger som har vist seg aktuelle på Løren, og som jeg kunne utforske mer inngående i masteroppgaven. Litteraturgjennomgangen av teori, forskning, plandokumenter og den sistnevnte rapporten bidro til å øke forståelsen av studiens kontekst, og dermed stake ut en retning for datainnsamlingen.

### 3.3 Kvalitativ feltobservasjon

For å fordype meg i casen, ble det gjennomført flere feltobservasjoner på Løren som et supplement til andre datakilder i studien. I løpet av forskningsprosessens forløp, ble det gjennomført åtte observasjoner fra august 2021 frem til mai 2022. Disse ble gjennomført på ulike tidspunkter i tidsrommet kl.09.00-kl.18.00, med en varighet på mellom 25 minutter og 1 time. Verdien i observasjoner ligger blant annet i deskriptive tilleggsdata og innblikk i hverdagslige handlinger og bruksmønstre utover de som beskrives i eksempelvis et intervju (Kearns, 2016; Tjora, 2021). Selv de mest hverdagslige situasjoner er imidlertid komplekse og sammensatte hendelser formet av en rekke kontekstuelle faktorer, noe som fordrer at man innsnevrer fokuset for den enkelte observasjon (Tjora, 2021). Litteraturgjennomgangen av teori og tidligere forskning hjalp meg med å stake ut en tematisk interesse og et fokus forut for gjennomføring av observasjonene.

Hensikten med observasjonene i denne studien har vært å utforske bruk, interaksjon og sosiale praksiser i byrommene i caseområdet. I forkant av hver observasjon, noterte jeg ned relevante aspekter jeg skulle fokusere på ute i feltet. Dette kunne omfatte blikkutvekslinger mellom det som tilsynelatende var fremmede i gate- og byrommet, samspillet mellom bilister og gående i gaterommet, samt bruksmønstre og sosiale praksiser. Nærmere bestemt innebar dette observasjoner av hva menneskene som oppholdt eller beveget seg i byrommene gjorde. I

feltet inntok jeg rollen som «fullstendig observatør» i forsøk på være flue på veggen i hverdagslivet som utspilte seg i byrommene på Løren. Tjora (2021, s.63) påpeker at «observasjonsdata representerer andre forhold enn intervjuer», noe jeg erfarte i møtet med feltet. Om den middelaldrende mannen som tilsynelatende forhastet løp nedover Lørenveien skulle rekke et jobbmøte, om damen med barnevognen var på vei for å ta en kaffe med en nabo eller om de to ungdomsskoleelevene *alltid* hang utenfor T-banestasjonen i friminuttet, er spørsmål jeg ikke får svar på som utenforstående og «fullstendig observatør». Observasjoner er svært verdifulle når man ønsker å få et innblikk i hva folk gjør (Tjora, 2021), men gir i liten grad svar på spørsmål om hvorfor folk gjør som de gjør (Patton, 2002). Tilstedeværelsen på Løren tilrettela imidlertid for observasjoner av, og et innblikk i «rytmen» i byrommene, hvor ansamlinger av mennesker fant sted og i hvordan byrommene ble brukt.

Forbipasserende og brukere av byrommene ble ikke informert om at jeg observerte – en observasjonssituasjon som Tjora (2021, s.94) mener kan ligge i en forskningsetisk gråsoner fordi det strider imot prinsippene om informert deltagelse og mulighet til å trekke seg. I offentlige byrom er det imidlertid en større grad av aksept for å gjennomføre feltobservasjoner uten å gjennomføre den «umulige oppgaven» med å informere hvert enkelt menneske som passerer (Tjora, 2021, s.92). Av hensyn til by- og gaterommenes brukere, ble ingen former for lyd- eller videoopptak gjennomført, eller personidentifiserende opplysninger notert. Løren preges av et stort antall privat-eide, men offentlig tilgjengelige byrom, hvor gårdsrommene eller bakgårdene utgjør en betydelig andel av byromsnettverket. Som utenforstående opplevdes det imidlertid noe påtrengende å observere bruksmønstre og interaksjon inne i gårdsrommene, og observasjonene fant derfor sted gjennom gåturer, sittende på en benk eller ved et kafébord med utsikt mot tilstøtende offentlige gate- og byrom.

Under alle observasjonene dro jeg nytte av en feltdagbok hvor jeg tok løpende notater og skrev ned egne refleksjoner, spørsmål og ideer. Som observatør, argumenterer Kearns (2016, s.314) for at det er viktig å anerkjenne at man har en *aktiv* rolle i observasjonsprosessen. Nærmere bestemt handler dette om at vi bevisst eller ubevisst bærer på antakelser og forståelsesrammer som former *hva* vi ser i feltet, og *hvordan* vi forstår det vi ser (Kearns, 2016, s.314). I feltnotatene holdt jeg derfor konkrete beskrivelser av det jeg så adskilt fra mine inntrykk og tolkninger av observasjonene. Tjora (2021, s.105) påpeker at det i denne prosessen er viktig å anerkjenne at selv de mest konkrete feltnotater påvirkes av ens egen

forforståelse. Jeg har derfor forsøkt å reflektere kritisk over egne antakelser i møtet med feltet for å bevisstgjøre meg selv på hvordan dette influerer observasjonsdataene.

### 3.4 Kvalitative dybdeintervjuer

Kvalitative dybdeintervjuer gjør det mulig å dykke under overflaten av det observerbare ute i feltet og få tilgang til menneskers opplevelser, erfaringer og perspektiver (Patton, 2002; Dunn, 2016). Dybdeintervjuer kan beskrives som en velegnet metode når man ønsker å belyse ulike opplevelser og forståelser av samfunnsforhold og kontekster (Stratford & Bradshaw, 2016), og jeg anså det derfor som en gunstig metode for å utforske personlige oppfatninger av Lørens byrom fra både et planlegger- og et brukerperspektiv.

Ettersom målet med dybdeintervjuet er å utforske «verden sett fra informantenes ståsted» (Patton, 2002; Tjora, 2021) er det viktig å skape en ramme for intervjuet som oppfordrer til, og gir rom for refleksjon som frembringer nyanserte og rike data knyttet til forskningstemaet. Varigheten på de fleste intervjuene lå på omtrent 1 time, hvorav det korteste hadde en varighet på 41 minutter, og det lengste en varighet på 1 time og 24 minutter. Intervjuene ble gjennomført i form av gående intervjuer, digitale intervjuer over plattformen Zoom, samt fysiske intervjuer. Jeg vil senere diskutere hvordan dette har preget produksjonen av intervjudata.

#### 3.4.1 Utvalg og rekruttering av informanter

For å belyse planprosesser og aktørsamarbeid, samt bruk og opplevelse av byrommene på Løren, ble det ansett som hensiktsmessig å inkludere to forskjellige utvalg i studien, henholdsvis planaktører og beboere. I kvalitative studier anvendes gjerne en utvelgingsprosess hvor man henvender seg til informanter man mener vil kunne uttale seg om, samt gi en forståelse av det aktuelle fenomenet (Thagaard, 2018; Tjora, 2021). Denne metoden er benyttet for utvalget i studien, og karakteriseres ofte som *strategiske* utvalg (Tjora, 2021). Et velegnet utvalg fordrer et grundig forarbeid knyttet til studiens forskningstema (Stratford & Bradshaw, 2016), noe som i denne studien omfattet gjennomgang av eksisterende teori, forskning og casespesifikke plandokumenter.

Thagaard (2018, s.59) understreker at «(...) en retningslinje for omfanget av kvalitative utvalg er at antall deltakere ikke bør være større enn at det er mulig å gjennomføre omfattende

analyser». Dette gjenspeiler et av hovedmålene innenfor den kvalitative forskningstradisjonen, henholdsvis å fremskaffe dyp og rikholdig fremfor generell kunnskap. Jeg vurderte derfor tidlig i prosessen om to utvalg ville gå på bekostning av forskningens dybde, kvalitet og gjennomførbarhet. Med hensyn til seleksjonsutfordringen, diskuterte jeg utvalget med veilederen min. På tross av at to utvalg ville være noe mer tid- og ressurskrevende, kom jeg frem til at perspektivene til både planleggere og brukere av byrommene ville kunne gi en atskillig dypere forståelse av casen i sin helhet og større mulighet til å belyse problemstillingen på en nyansert måte. Rekrutteringsprosessen ble initiert i november 2021, og strakk seg over en periode på seks måneder frem til april 2022. Intervjuer med beboere og planaktører ble gjennomført parallelt og vekselvis i denne perioden.

### Utvalg 1: Beboere på Løren

Det første utvalget består av ti informanter som var bosatt innenfor Løren delbydel ved tidspunktene intervjuene fant sted. Utvalget preges av en innbyrdes variasjon når det gjelder alder, sivilstatus og kjønn. Med et innbyggertall på 11 169 ved inngangen til 2022 (Oslo kommune, 2022), vil ikke utvalgets begrensede omfang gi et tilstrekkelig grunnlag for å fremstille kunnskap om hvordan byrommene på Løren oppleves av den større beboermassen. Henimot vil det kunne gi en dypere forståelse av hvordan de ti informantene opplever og bruker byrommene i sitt nærmiljø. Tabellen nedenfor viser en oversikt over beboerintervjuene, årstall for tilflytting, samt intervjuets tidspunkt. Informantenes navn er erstattet med kodennummer for å ivareta deltakernes anonymitet.

**Tabell 3.1:** Intervjudeltakere, beboere

Kodenummer	Flyttet til Løren i:	Intervjuformat	Dato
B1	2019	Gående intervju	Desember 2021
B2	2017	Gående intervju	Desember 2021
B3	2020	Gående intervju	Desember 2021
B4	2015	Gående intervju	Februar 2022
B5	2020	Gående intervju	Februar 2022
B6	2020	Gående intervju	April 2022

B7	Ukjent	Gående intervju	April 2022
B8	2019	Gående intervju	April 2022
B9	2017	Gående intervju	April 2022
B10	2017	Gående intervju	April 2022

### Utvalg 1: Rekruttering

Fremgangsmåten for rekruttering av beboere på Løren viste seg å være noe utfordrende siden jeg ikke hadde bekjenskaper i caseområdet. Veilederen min bistod meg derfor med å komme i kontakt med de to første informantene gjennom sitt nettverk. Ved første kontaktoppnåelse er det viktig å kommunisere informasjonen om prosjektet godt, for å etablere en tillit mellom informant og forsker (Dunn, 2016). Informantene fikk via e-post informasjon om formålet med studien, hvorfor jeg ønsket å intervju vedkommende og hvordan jeg hadde fått tak i kontaktinformasjonen deres. I tillegg til å presentere meg selv og min bakgrunn, la jeg også ved samtykke- og informasjonsskrivet om prosjektet jeg skrev masteroppgaven for; *Truly Public Spaces* ved forskningssenteret Include. I skrivet forelå viktig informasjon om prosjektets overordnede formål, samt forskningsetiske prinsipper som lå til grunn for behandling av intervjudata og deltakernes rettigheter.

Etter gjennomføring av de to første intervjuene, kontaktet jeg et utvalg lokale beboerforeninger hvor jeg fikk etablert kontakt med én informant til. Etersom denne utvalgsstrategien ikke fungerte tilstrekkelig, benyttet jeg meg videre av snøballmetoden. Tjora (2021, s.150) definerer snøballmetoden som «(...) en utvalgsmetodikk hvor man begynner med et lite utvalg («førstekontakter») som gradvis vokser ved at forskerne får tips til nye informanter fra førstekontaktene». I praksis innebar dette å forhøre meg med informantene jeg hadde etablert kontakt med om de kjente til andre beboere på Løren som kunne tenke seg å stille til et intervju. Et viktig forskningsetisk hensyn som må vurderes ved bruk av snøballmetoden, er opprettholdelsen av kravet knyttet til anonymitet og samtykke til deltakelse (Thagaard, 2018; Tjora, 2021). Etersom studien ikke tar for seg temaer hvor identifisering av informanter kunne medføre uheldige konsekvenser, konkluderte jeg med at snøballmetoden kunne benyttes uten å påvirke informantene i negativ forstand. Gjennom denne utvalgsstrategien fikk jeg kontakt med én informant til.



For å rekruttere flere beboere på Løren, benyttet jeg meg videre av offentlig tilgjengelige høringsuttalelser på Oslo kommunes nettsider for regulerings- og byggesaker, kjent som Planinnsyn. Ettersom informasjonen på Planinnsyn er offentlig tilgjengelig anså jeg dette som en redelig metode for videre rekruttering. Jeg identifiserte noen av byggesakene på Løren og kontaktet åtte beboere som her hadde meddelt sine meninger. Én responderte, og jeg rådførte meg med denne beboeren for å nå ut til flere. Informanten anbefalte meg en informasjonsdelings- og diskusjonsplattform på Facebook for beboere og andre engasjerte. Denne informanten fungerte dermed som en «portvakt», som ga meg tilgang til et diskusjonsforum bestående av flere tusen medlemmer som viste seg svært verdifullt for studien og videre rekruttering (Silverman, 2014; Thagaard, 2018).

I gruppen formidlet jeg et innlegg der jeg etterspurte beboere på Løren som kunne tenke seg å stille til et gående intervju om uterommenes kvaliteter. Responsen og engasjementet var svært stort, og de siste fem informantene ble rekruttert gjennom denne plattformen. En fordel med rekrutteringen via Facebook-gruppen, var at informantene selv kontaktet meg ved interesse. De siste fem informantene hadde derfor et engasjement for, og refleksjoner rundt by- og gaterommene på Løren som var svært verdifullt for å utfylle det foreliggende datamaterialet. Sammensetningen av de ulike utvalgsstrategiene førte til at utvalget endte opp med relativt stor innbyrdes variasjon. Dette kan gi et verdifullt innblikk i enkeltpersoners opplevelse og erfaring, men kan som nevnt ikke betraktes som representativt for den større populasjonen på Løren.

## **Utvalg 2: Offentlige og private planaktører**

Det andre utvalget i studien er sammensatt av 12 private og offentlige planaktører som i varierende grad har vært involvert i by- og boligutviklingen på Løren. Planaktørene har arbeidet på ulike nivåer i utviklingen, fra detaljering av byrom til planlegging av overordnede byromsstrukturer i området. Utdanning- og yrkesbakgrunnen til informantgruppen preges også av stor innbyrdes variasjon, og inkluderer blant annet konsulenter, landskapsarkitekter, arkitekter, sivilingeniører, prosjektledere og eiendomsutviklere. Utdannings- og yrkesbakgrunn vil ikke knyttes til informantene eller utdrag fra intervjuer ettersom dette kan gå på bekostning av anonymiteten til deltakerne. Planaktørens tilknytning til sine arbeidsgivere bevares også anonymt i studien for å ivareta informantenes interesser. Det vil imidlertid skilles mellom tilhørighet til privat eller offentlig sektor ettersom det anses som hensiktsmessig for studiens formål uten å kompromittere for ivaretagelsen av informantenes

interesser og rettigheter. Tabellen nedenfor viser utvalget av planaktører, intervjuformatet og tidspunkt for gjennomføring av intervju.

**Tabell 2:** Intervjudeltakere, planaktører

<b>Kodenummer</b>	<b>Aktør</b>	<b>Intervjuformat</b>	<b>Dato</b>
P1	Privat planaktør	Gående intervju	Desember 2021
P2	Privat planaktør	Gående intervju	Februar 2022
P3	Offentlig planaktør	Digitalt intervju på Zoom	Februar 2022
P4	Offentlig planaktør	Digitalt intervju på Zoom	Februar 2022
P5	Privat planaktør	Gående intervju	Februar 2022
P6	Privat planaktør	Gående intervju	Februar 2022
P7	Privat planaktør	Gående intervju	Februar 2022
P9	Offentlig planaktør	Digitalt intervju på Zoom	Mars 2022
P8	Offentlig planaktør	Fysisk intervju	April 2022
P10	Offentlig planaktør	Digitalt intervju på Zoom	Mars 2022
P11	Offentlig planaktør	Fysisk intervju	April 2022
P12	Offentlig planaktør	Digitalt intervju på Teams	April 2022

### **Utvalg 2: Rekruttering**

Forut for rekrutteringen av offentlige og private planaktører gjorde jeg meg kjent med området og aktørsammensetningen ved å lese meg opp på casespesifikke plandokumenter relevante for planlegging og design av byrom på Løren. Jeg kartla potensielle informanter ved å undersøke hvilken rolle ulike private eiendomsutviklere, arkitekter, landskapsarkitekter, konsulentfirmaer og offentlige etater hadde hatt i by- og boligutviklingen på Løren før jeg

etablerte kontakt. Jeg fulgte de samme prinsippene som redegjort for i rekrutteringen av beboere, med et fokus på å etablere tillit gjennom å formidle informasjon om studiens ulike aspekter, meg selv, etiske hensyn og hvorfor jeg ønsket å intervju vedkommende. E-post ble brukt som kommunikasjonskanal for dette. I denne rekrutteringsprosessen var responsen og engasjementet stort, og den *strategiske* utvalgsstrategien derfor tilstrekkelig.

### 3.4.2 Intervjusituasjonen

Intervjuene ble som nevnt tidligere utført på variert vis, i form av gående intervjuer, samt digitale og fysiske 'sit-down'-intervjuer. På tross av at dette har frembrakt noe ulikt datamateriale, fulgte jeg noen felles prinsipper og hensyn ved gjennomføring av hvert enkelt intervju. Alle intervjuene hadde et semi-strukturert format, som tilsier en viss grad av forhåndsbestemt struktur og tematikk (Dunn, 2016). Semi-strukturerte intervjuer tilrettelegger også for fleksibilitet ved å gi rom for uforutsette eller spontane temaer som dukker opp underveis (Dunn, 2016). Forut for intervjuene ble det utformet intervjuguider hvor jeg punktvis listet opp kjernetematikken i studien. I tillegg inkluderte jeg om lag 20 spørsmål tilordnet de ulike hovedtemaene jeg ønsket å utforske. Utarbeidelsen av intervjuguidene var i stor grad informert av teorien jeg hadde gjort meg kjent med i tidligere fase av forskningsprosjektet, for å sikre en viss teoretisk forankring i intervjumaterialet. En fordel ved å anvende en intervjuguide er at det tilrettelegger for en naturlig flyt og fleksibilitet i intervjuet innenfor satte rammer (Patton, 2002; Dunn, 2016). Dersom lengre digresjoner ble gjort av informantene, fungerte intervjuguiden som et nyttig verktøy for å om dirigere samtalen tilbake relevant tematikk. Som masterstudent med begrenset intervjuerfaring, var også forutsigbarheten som intervjuguiden ga meg, en trygghet i møtet med informantene. Intervjuguiden viste seg også svært nyttig i senere analysearbeid, ved at intervjumaterialet enklere lot seg organisere og strukturere etter kjernetemaene i guiden.

For å tilrettelegge for personlige og erfaringsbaserte refleksjoner omkring studiens tematikk, anvendte jeg åpne spørsmål under alle intervjuene. Åpne spørsmål er en av dybdeintervjuenes viktigste kjennetegn, og innebærer at spørsmålene som stilles ikke er formulert på en måte som impliserer et «ja/nei»-svar (Dunn, 2016). Henimot karakteriseres åpne spørsmål ved at de gir informantene mulighet til å respondere med sine egne ord og uttrykke sine personlige erfaringer, oppfatninger og meninger (Patton, 2002). Dette åpnet opp for at informantene kunne trekke frem aspekter ved tematikken de selv vektla, og dermed kunne belyse elementer ved byrommene på Løren som jeg ikke hadde tenkt på forut for intervjuene. For å skape gode

rammer for en naturlig flyt i samtalen, forsøkte jeg å bruke et språk informantene var familiære med og eventuelt avklare begreper som kunne fremstå tvetydige. Begrepsapparatet til planleggere og beboere kunne tidvis variere, og det var derfor viktig å tilpasse seg den enkelte informant. I møtet med beboere på Løren, var det eksempelvis viktig å utbrodere begreper som «byrom» og «fysisk miljø» for å avklare innholdet i spørsmålene og minimere mulige misforståelser.

Oppbygningen på intervjuene fulgte i stor grad en trakt-struktur. Denne strukturen innebærer brede spørsmål i startfasen av intervjuet, før man dykker ned i mer konkrete og spesifikke opplevelser og temaer (Dunn, 2016). Innledningsvis i intervjuene benyttet jeg meg derfor av generelle bakgrunnsspørsmål. Med planaktørene innebar dette blant annet spørsmål om yrkes- og utdanningsbakgrunn, samt deres rolle og involvering i by- og boligutviklingen på Løren. I møtet med beboere, innledet jeg intervjuene med generelle spørsmål om når og hvorfor informantene hadde flyttet til Løren. Slike enkle og konkrete spørsmål fungerte godt for å 'varme opp' informantene. Refleksjon skal gjerne utgjøre intervjuets tyngdepunkt (Tjora, 2021), og jeg fulgte derfor opp bakgrunnsspørsmålene med åpne spørsmål som inviterte informantene til å reflektere over, og dele sine erfaringer og synspunkter omkring spesifikke byrom på Løren.

For å bygge videre på tilliten og vise informantene nytteverdien av deres deltagelse, benyttet jeg underveis bekreftende og oppmuntrende verbale og ikke-verbale teknikker. Dette innebar blant annet 'cues' som å nikke, smile og komme med bekreftende ord som oppmuntret til ytterligere refleksjon der temaer av interesse for studien ble tatt opp. Sistnevnte eksempler, samt bruk av oppfølgingsspørsmål kan være viktige for å styrke tilliten mellom informant og forsker, i tillegg til at det kan frembringe nyanser og dybde i det informantene meddeler (Patton, 2002; Dunn, 2016). Disse teknikkene fungerte også godt for å gjøre meg selv oppmerksom på informantens utsagn. Silverman (2014, s.166) påpeker at det å være en aktiv lytter er en forutsetning for å lykkes med kvalitative intervjuer. I intervjuene innebar dette blant annet kontinuerlig og kritisk refleksjon over det som ble meddelt, samt å forberede oppfølgingsspørsmål ved behov for å utdype et samtaleemne ytterligere. Avslutningsvis i hvert intervju takket jeg for informantens innsats og spurte om de ønsket å tilføye noe eller hadde spørsmål angående prosessen videre. Jeg informerte alle informantene om at de gjerne måtte ta kontakt med meg for spørsmål eller dersom de ønsket å tilføye noe som hadde falt bort under intervjuet.

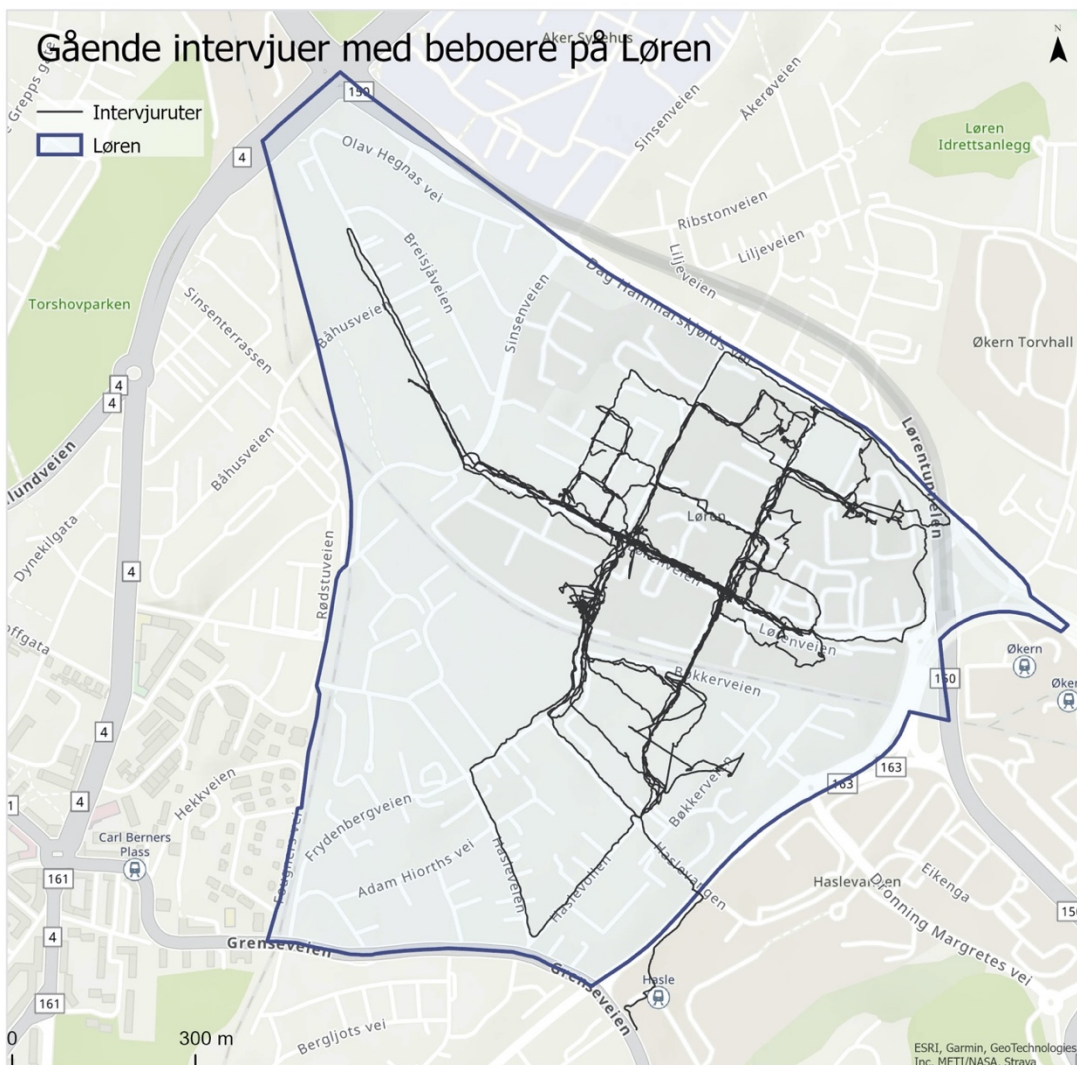
### 3.4.3 Gående intervjuer med beboere

Studiens kontekstuelle aspekter, har i tråd med tilnærmingen til casestudier vært viktige å integrere i datainnsamlingen. I arbeidet med å utforme et forskningsopplegg som ville tjene studiens overordnede formål, anså jeg 'walking interviews', eller gående intervjuer som en hensiktsmessig metode for innsamling av rike og stedsnære data om byrommene. Kvalitative dybdeintervjuer som utføres stillesittende på en bestemt lokasjon er i seg selv verdifulle for å generere rikholdige og nyanserte data om ulike samfunnsmessige forhold (Patton, 2002; Dunn, 2016; Tjora, 2021). Bakgrunnen for valget av gående intervjuer med beboere, lå imidlertid i muligheten det ga meg til å fange opp informanternes opplevelser og refleksjoner 'in situ'; i samspill med det fysiske miljøet (Kusenbach, 2003; Evans & Jones, 2011). Evans og Jones (2011) gjennomførte en studie hvor de evaluerte gående intervjuer som datagenereringsmetode, og konkluderte med at nærhet til, og synlighet av intervjuets forskningstema hadde en betydelig effekt på dataene som ble generert. Funnene viser at gående intervjuer frembringer mer stedsspesifikke data, ved at tilstedeværelse i det fysiske miljøet utløser flere spontane og intuitive refleksjoner omkring det 'urbane landskapet' (Evans & Jones, 2011).

En viktig vurdering omhandler imidlertid valg av intervjurute, om den skal være forhåndsbestemt av forskeren eller styres av informantene selv (Kusenbach, 2003; Evans & Jones, 2011). Siden jeg ønsket å få et innblikk i hvordan beboere beveget seg i byromsnettverket som helhet, fant jeg det hensiktsmessig å la informantene selv styre intervjuruten for å få større innsikt i hvilken relasjon de hadde til de ulike byrommene og hvordan dem tok de i bruk. I gjennomføringen av de gående intervjuene fulgte jeg de samme prinsippene for gjennomføring som i de øvrige dybdeintervjuene. Dette innebar blant annet en semi-strukturert tilnærming til intervjuet med en overordnet trakt-struktur på samtalen, bruk av åpne spørsmål, samt verbale og ikke-verbale teknikker for å oppfordre til refleksjon. Sammenlignet med intervjusituasjonen i de stillesittende dybdeintervjuene, bar de gående intervjuene i større grad preg av fleksibilitet, samt en uformell og naturlig flyt i samtalen. Det var også svært nyttig å spille på de fysiske omgivelsene under intervjuene, slik Evans og Jones (2011) viser til i sin studie. Gående intervjuer ble i alt gjennomført med ti beboere, samt fire planaktører. De forskjellige intervjuformatene med planaktører har generert noe forskjellig data siden den kontekstuelle komponenten ikke opererer på samme vis i digitale eller 'sit-down'-intervjuer. For å sikre at sammenlignbar problematikk ble dekket under datainnsamlingen, ble derfor intervjuguiden et viktig verktøy under alle intervjuene.

### 3.5 Kartlegging av gående intervjuer og eierstruktur i GIS

Som nevnt i øvrige avsnitt, har studiens geografiske og romlige aspekter vært betydningsfulle i undersøkelsen av byrommene. For å utnytte den geografiske dimensjonen gående intervjuer tilbyr, kan GPS-sporing av intervjurutene være verdifullt til senere analysearbeid for å se kvalitative og geografiske data i sammenheng med hverandre (Evans & Jones, 2011). Jeg GPS-sporet derfor alle intervjuene med beboere ved bruk av mobilapplikasjonen Strava. De geografiske dataene har fungert som et viktig supplement til de kvalitative intervjudataene ved at de kan belyse dynamikken mellom erfaringer og refleksjoner, og den fysiske konteksten hvor disse har funnet sted (Evans & Jones, 2011). Ved å georeferere intervjudataene, har de gående intervjuene latt seg visualisere i et kart ved bruk av ArcGIS, som illustrert i figur 3.1 nedenfor. Siden de fire gående intervjuene med planaktører ble gjennomført i deres respektive by- og boligprosjekter, ble ikke disse GPS-sporet av hensyn til planaktørenes anonymitet.



Figur 3.1: Oversikt over gående intervjuer med beboere. Kilde: Oslo Kommune, Strava.

Jeg dro også nytte av ArcGIS for å få et innblikk i eierstrukturen på Løren, som i kontekst- og analysekapittelet er fremstilt i form av et tematisk kart. Som tidligere nevnt har private aktører en sentral rolle i nye byutviklingsinitiativer- og prosjekter. For å fordype meg i hvordan arbeidsdelingen i dagens byplanlegging utarter seg på Løren, anså jeg det som hensiktsmessig å undersøke eierforholdene i området. Cope & Jung (2009, s.7) argumenterer for at en visualisering kan frembringe nye forståelser av samfunnsfenomenet som undersøkes. Integrering av visuelle datakilder kan bidra til å bygge mer robuste og nyanserte forklaringer av samfunnsfenomenet som utforskes (Elwood, 2009). Kartet fungerer primært som en supplerende datakilde til de kvalitative intervju- og observasjonsdataene, men gir også mulighet til å utforske forhold ved byrommene på Løren fra en annen innfallsvinkel. Dog fremhever Evans & Jones (2011, s.852, 857) at bruk av kart eller GIS i kvalitative studier medfører en overforenkling eller reduksjonistisk fremstilling av komplekse samfunnsforhold- og fenomener. Bruk av kartet som en supplerende, fremfor en primær datakilde har vært viktig for å motvirke denne mulige fallgruven.

### 3.6 Etiske betraktninger

For å sikre et redelig, nøyaktig og forsvarlig forskningsprosjekt, har det vært viktig å være bevisst mitt etiske ansvar gjennom hele forskningsprosessen. Beslutningene knyttet til metode, analyse, informantrekruttering og presentasjon av funn berører sentrale etiske hensyn (Dowling, 2016; Thagaard, 2018), og har derfor informert studiens metodologiske valg. Som første steg i forskningsprosessen må forskningsprosjektets datahåndtering godkjennes av Norsk Senter for Forskningsdata (NSD). Siden masteroppgaven er tilknyttet et større forskningsprosjekt, *Truly Public Spaces*, forelå det en godkjenning av prosjektet før oppstart av denne studien. I samråd med veileder, kom jeg frem til at mitt masterprosjekt kunne legges inn i den eksisterende NSD-søknaden til prosjektet. Først etter den endelige søknaden var godkjent, ble rekruttering av informanter til intervju initiert.

De overordnede prinsippene for en etisk forsvarlig forskningspraksis, ligger i å beskytte integriteten til studiens deltakere (Thagaard, 2018; Tjora, 2021). Dette innebærer at deltakelse i forskningsprosjektet ikke skal medføre uheldige virkninger for deltakere, i form av negative fysiske eller psykiske konsekvenser (Dowling, 2016). På grunn av omstendighetene rundt Covid-19, var potensielle negative helsemessige konsekvenser en vurdering jeg foretok i forbindelse med alle intervjuer. Alle intervjuer ble gjennomført i tråd med myndighetenes

smittevernregler. Med dette sagt, var det viktig for meg å skape en intervjusituasjon som opplevdes trygg og forsvarlig for informantene utover de formelle smittevernsrestriksjonene. Flerparten av intervjuene med planaktører fant sted over den digitale plattformen Zoom, delvis av hensyn til smitterisiko og dels av praktiske hensyn. Pandemien medførte også usikkerhet omkring gående intervjuer på Løren, ettersom møter utendørs tidvis befant seg i smittevernsanbefalingenes «gråsoner». I perioder med høy smittespredning, forhørte jeg meg derfor med informantene om utsettelse av intervjuene, og eventuelle tiltak for å begrense smittefaren. Under nedstengningen i januar 2022, ble det et opphold i datainnsamlingen av hensyn til informantenes og min egen sikkerhet. Datainnsamlingen ble derfor noe forsinket som følge av pandemien og mitt ansvar for å sikre en forsvarlig forskningspraksis.

### **Informert samtykke**

Informert samtykke bygger på prinsippet om at deltakerne på velinformert grunnlag og gjennom godt kommunisert informasjon om prosjektet, datahåndtering og deres rettigheter skal kunne gi sitt samtykke til å delta i studien (Thagaard, 2018). Dette innebærer også rettigheten til å trekke sitt samtykke uten at det medfører negative konsekvenser for den enkelte deltaker (Dowling 2016; Thagaard, 2018). Som nevnt tidligere fikk deltakere i forkant av alle intervjuer, tilsendt et informasjons- og samtykkeskriv hvor føringene for datahåndtering i studien ble presentert. Alle mottok det samme skrivet, men jeg utformet to forskjellige maler til e-posten jeg sendte ut til beboere og planaktører. I samråd med min veileder, kom jeg frem til at jeg kunne benytte meg av informasjons- og samtykkeskrivet til prosjektet jeg skrev masteroppgaven for. Det var derfor viktig at jeg også presenterte meg selv, masteroppgaven, min tilknytning til prosjektet og mine forskningshensikter når jeg etablerte første kontakt med informantene.

Alle informantene ga sitt skriftlige samtykke til å delta i studien. Forut for intervjuene, forhørte jeg meg også med informantene om de hadde ytterligere spørsmål om deltakelse, samt om de var komfortable med at jeg tok lydopptak av intervjuene, noe alle informantene samtykket til. I denne sammenheng gjorde jeg informantene oppmerksomme på at lydopptakene ville oppbevares på et sikkert sted som kun jeg hadde tilgang til. All data ble behandlet og oppbevart i passordbeskyttede mapper. Samtykkeskriv og oversikt over deltakere ble oppbevart innelåst i eget skap hvor kun jeg hadde tilgang. Transkripsjoner og lydopptak ble oppbevart adskilt i en mappe med passordbeskyttet tilgang.



## Konfidensialitet og anonymitet

Kvalitative metoder kjennetegnes som nevnt ofte av menneskelig interaksjon, hvor personlig informasjon, meninger og historier deles mellom informant og forsker. Dette fordrer hensynsfull behandling av dataene som fremkommer i intervjusituasjonen. Konfidensialitet handler om å verne om informantenes identitet og privatliv (Dowling, 2016). Anonymisering av studiens deltakere er et utbredt virkemiddel for å sikre konfidensialitet, og innebærer anvendelsen av pseudonymer eller kodenummer ved behandling av intervjudataene, i tillegg til å fjerne personidentifiserende opplysninger (Thagaard, 2018). I transkriberingsprosessen fikk alle deltakere tildelt et kodenummer, og i den endelige oppgaven er beboere presentert med kodenummer, og planaktører henvises til som offentlig eller privat planaktør.

I prosessen med anonymisering, viser Thagaard (2018, s.25) til at man kan oppleve «dilemmaer mellom deltakernes anonymitet og hensynet til å fremstille resultatene på en måte som oppfyller kravene til pålitelighet og etterprøvbarhet». I arbeidet med å sikre konfidensialitet, måtte en slik avveining gjøres angående fremstillingen og presentasjonen av planaktører i oppgaven. Løren er et område bestående av mange by- og boligprosjekter, dernest også mange forskjellige planaktører. Imidlertid vurderte jeg yrkestittel, rolle på Løren, samt virksomhet eller etat som opplysninger som lett ville kunne spores tilbake til den enkelte planaktør, og har derfor valgt å anonymisere dette. Nærmere bestemt handlet dette om å gi hensynet til konfidensialitet prioritet, fremfor etterprøvbarhet og validitet (Fangen, 2010). Et annet virkemiddel som har blitt brukt i studien er sitatsjekk med de som ønsket dette, for å trygge informantene på at formuleringer eller detaljer i utdragene ikke gjør dem identifiserbare (Tjora, 2021).

### 3.7 Analytisk tilnærming til empiriske data

Det overordnede forskningsspørsmålet og det teoretiske rammeverket har fungert som to viktige og retningsgivende verktøy gjennom hele forskningsprosessen og inn i analysearbeidet. Den kvalitative analysen skal ifølge Tjora (2021, s.9) bære preg av «systematikk og kreativitet i skjønn forening». Analyseprosessen i denne studien har dels båret preg av forhåndsdefinerte steg og holdepunkter, samt en viss grad av kreativitet gjennom bruk av tankekart, memos og selvstendige refleksjoner. En systematisk tilnærming har imidlertid vært essensielt i møtet med store mengder skriftlige, empiriske intervjudata. Den analytiske tilnærmingen i studien er tematisk, hvor oppmerksomheten er rettet mot

bestemte temaer og sammenhenger mellom disse (Braun & Clarke, 2006; Thagaard, 2018). Ved å utforske ulike temaer dyptgående, samt se de ulike temaene i relasjon til hverandre, kan denne analysetilnærmingen gi en helhetlig forståelse av datamaterialet (Thagaard, 2018). Som nevnt tidligere har forskningsforløpet båret preg av en iterativ prosess der jeg har vekslet mellom å lese meg opp på teori og samle inn data. Temaene har dermed blitt konstruert i et samspill mellom teori og data, men i stor grad vært forankret i studiens teoretiske rammeverk. Braun & Clarke (2006) redegjør stegvis og oversiktlig for hvordan en god tematisk analyse kan gjennomføres. Min analytiske tilnærming bygger primært på denne fremgangsmåten for å sikre fremdrift og systematikk i analysearbeidet.

Fremgangsmåten for analysearbeidet innebar i første fase å importere alt skriftlig datamateriale, det vil si feltnotater og intervjumateriale inn i programvaren Nvivo. Programmer som Nvivo viser seg verdifulle i kvalitativt analysearbeid for å systematisere kodings- og grupperingsarbeidet (Tjora, 2021). Forarbeidet før importering av datamaterialet i Nvivo innebar renskriving av feltnotater, samt transkribering av lydopptakene fra intervjuene. Jeg innledet analysearbeidet med en fullstendig gjennomlesing av datamaterialet for å få et overordnet innblikk i innsamlet empiri, samt gjøre meg opp en idé om hvor analysen kunne bære hen. Analysen av datamaterialet generert fra de to ulike utvalgene, henholdsvis beboere og planaktører, ble innledningsvis behandlet separat, før jeg i senere fase utforsket sammenhenger og koblinger mellom disse for å opparbeide meg en helhetlig forståelse av casen. Før jeg initierte kodingsprosessen, formulerte jeg noen analytiske spørsmål for å stake ut en retning for analysen og innsnevre fokuset mot noen spesifikke spørsmål jeg ønsket å finne svar på. Slike analytiske spørsmål kan beskrives som tilleggsspørsmål som bidrar til å besvare forskningsspørsmålet (Johannessen, Rafoss & Rasmussen, 2018, s.23).

Etter første gjennomlesing, igangsatte jeg kodingsarbeidet. I denne fasen var hensikten å identifisere trekk ved datamaterialet jeg fant relevant, eksempelvis utdrag fra intervjuene knyttet til opplevelse av planleggingen, designet og bruken av byrommene på Løren. Jeg forsøkte å tilnærme meg datamaterialet med et åpent sinn og kodet så mange potensielle temaer som mulig. Braun og Clarke (2006, s.89) hevder en slik tilnærming kan være gunstig ettersom man aldri kan vite hva som i senere faser av analysen kan vise seg interessant og relevant. Bred innsikt i teorier viste seg i denne fasen å være verdifullt, og gjør det slik Tjora (2021, s.177) poengterer, lettere å gjenkjenne mønstre i dataene og utvikle en forståelse av dem. Kodingsarbeidet ble gjentatt én gang til for å forsikre meg om at jeg ikke hadde oversett

viktige segmenter i datamaterialet. Jeg stod til slutt igjen med 94 koder som videre skulle organiseres i temaer med utgangspunkt i kodenenes innhold.

I konstruksjonen av temaer, innrettes fokuset mot overordnede temaer og sammenhenger i datamaterialet (Braun & Clarke, 2006). I denne fasen var jeg særlig bevisst en potensiell svakhet ved tematisk analyse; å miste synet av de kontekstuelle aspektene ved datamaterialet, fordi koder og temaer blir løsrevet fra den situasjonen de ble produsert i (Thagaard, 2018). For å motvirke denne risikoen, var programvaren Nvivo nyttig for enkelt å kunne spore hver kode tilbake til sitt respektive intervju eller feltnotat. Under de gående intervjuene merket jeg meg også *hvor* ulike refleksjoner og meninger ble meddelt, noe som bidro til å kontekstualisere enkeltutdrag fra datamaterialet. I dette arbeidet, konstruerte jeg 6 temaer. Braun & Clarke (2006, s.91) fremhever at hvert enkelt tema skal ha en meningsfull indre konsistens, og at det skal være klare og identifiserbare forskjeller mellom hvert enkelt tema. Jeg utformet derfor flere tankekart hvor jeg trakk linjer mellom koder og temaer, for å identifisere indre og ytre sammenhenger og frembringe essensen i hvert enkelt tema. For å sikre at de konstruerte temaene var av analytisk relevans, stilte jeg meg spørsmålet om hvordan de kunne tjene studiens hensikt og belyse ulike aspekter ved forskningsspørsmålet.

### 3.8 Refleksjoner rundt min forskerrolle

Byplanlegging, herunder utvikling av by- og gaterom kan sies å ligge i skjæringspunktet mellom en rekke ulike disipliner og profesjoner. Samtidig kan det også forstås som et politisk og faglig spenningsfelt preget av kontinuerlig forhandling og friksjon. Inngangen til byrommene på Løren i denne studien er i stor grad formet og informert av fagtradisjonen og fagmiljøet jeg tilhører. Min faglige bakgrunn som samfunnsgeografistudent innenfor bystudier- og planlegging har i stor grad formet mine forskningsinteresser og metodologiske valg i studien. Det samfunnsgeografiske fagfeltet spenner vidt og kan beskrives som en sammensatt og kompleks disiplin. Flere sentrale teoretiske bidrag i masteroppgaven har sitt utspring i kritiske forskningstradisjoner, noe som i stor grad har vært retningsgivende for hvilke samfunnsmessige forhold og fenomener som har blitt ansett som verdt å forske på. Teorier som informerer en studie er viktige for å forstå hvorfor et fenomen har samfunnsmessig betydning (Johannessen et al, 2018). I møtet med nye forskningsprosjekter er det viktig å være seg bevisst sine antakelser og forutinntattheter, ettersom dette får konsekvenser for hvilken retning forskerens oppmerksomhet tar (Tjora, 2018).

Kritisk refleksivitet trekkes frem som et viktig verktøy for å bevisstgjøre seg selv på hvilken innflytelse man som forsker har på studien. Dowling (2016, s.34) beskriver kritisk refleksivitet som «A process of constant, self-conscious scrutiny of the self as a researcher and of the research process». Alle forskere er del av et større forskningsfellesskap, eller fagmiljø som former forskningsinteresser, valg av metoder og tilnærming til studien og analysen (Stratford & Bradshaw, 2016). Disse valgene farges også av personlig bakgrunn og engasjement, interesser og politiske synspunkter. En forutsetning for å forstå ens egen innvirkning på studien, ligger i å anerkjenne kvalitativ forskning som en sosial og interaktiv prosess, som preges av en tett kobling mellom forskeren og forskningen (Tjora, 2018). Dette setter i følge Dowling (2016, s.19, 39) samfunnsvitenskapelig forskning i en interessant posisjon, fordi innsamling og tolkning av datamaterialet skjer i samspelet mellom forskeren og informanten. Tilnærminger til, og tolkninger av data påvirkes nærmere bestemt av forskerens subjektivitet, som impliserer at personlige meninger og synspunkter integreres, bevisst eller ubevisst inn i forskningspraksisen og kunnskapsproduksjonen (Dowling, 2016; Stratford & Bradshaw, 2016).

I bearbeidelsen og presentasjonen av intervju- og observasjonsmaterialet har jeg forsøkt jeg å vende blikket innover. Jeg dro aktivt nytte av et spørsmål Dowling (2016, s.37) mener vi bør stille oss som kvalitative forskere: «Are you presenting what you heard and saw or what you expected to hear and see?». Lyddopptak av intervjuene har fungert som et godt verktøy for å sikre empirisk forankring i analysearbeidet og holde egne tolkninger adskilt fra informantenes utsagn. Refleksjoner omkring min rolle som forsker, etiske dilemmaer, tentative sammenhenger i datamaterialet, idéer for analyse og lignende ble også skrevet ned i form av 'memos' gjennom hele forskningsprosessen. Memos er verdifulle verktøy å bruke for å fange opp tanker, tolkninger og refleksjoner man har gjort seg underveis i forskningsprosessen (Cope, 2016). Det kan også bidra til å fostre et kritisk blikk på egen forskning, ved å skrive ned refleksjoner over styrker og svakheter ved metodologiske valg man foretar seg gjennom prosessen (Cope, 2016). Dette har vært et verktøy jeg aktivt har benyttet meg av for å reflektere systematisk, men fritt over valg jeg har foretatt meg, eventuelle endringer jeg har gjort underveis og på hvilke tidspunkt disse har funnet sted.

Den sosiale karakteren ved kvalitativ forskning fordrer også at man er hensynsfull og bevisst sin rolle i møtet med informantene. Thagaard (2018, s.105) påpeker at en god og tillitsfull atmosfære under intervjuet er en viktig forutsetning for å føre et godt intervju. Som nevnt i

avsnittene om dybdeintervjuene, forsøkte jeg ved kontaktetableringen med informantene å bygge en form for tillit mellom meg og vedkommende. Videre har det vært viktig å være observant og reflektere over samspillet i intervjusituasjonen, for å kunne tilpasse meg og skape en intervjuetting preget av god kommunikasjon og rom for å tenke høyt. I spørsmålsformuleringen har jeg anvendt åpne, fremfor ledende spørsmål i forsøk på å skape en setting «der alle svar er lov» og informantene får mulighet til å bruke egne formuleringer. Dette har også fungert som en strategi for å minimere innflytelsen av egne forforståelser og stille med et åpent sinn.

Maktrelasjoner finner sted i alle intervjusituasjoner, og kan i varierende grad påvirke datamaterialet (Dowling, 2016; Thagaard, 2018). Intervjurelasjonene med beboere og planaktører skiller seg noe fra hverandre, og intervjusituasjonene bar dels preg av ulik atmosfære. I intervjuene jeg gjennomførte med planaktører, bar maktrelasjonen til en viss grad preg av asymmetri ettersom de besatt rollen som eksperter på forskningstemaet. Som student i møtet med erfarne fagfolk erfarte jeg at jeg i større grad lot de dirigere intervjuet og temaene, noe jeg tror har sitt utspring i min antakelse om at de kjenner tematikken best. Som intervjuer er det imidlertid viktig å sette klare rammer for retningen på samtalen (Patton, 2002; Tjora, 2021). Planaktørens dype kjennskap til byplanleggingsfeltet var likevel svært verdifullt, ved at de belyste flere aspekter ved byrommene på Løren jeg ikke var kjent med forut for intervjuene.

Intervjusituasjonen med beboere bar preg av en noe mer avslappet og gjensidig relasjon. Tjora (2021, s.163) påpeker at man i møte med informanter kan oppleve at informantene ikke har tenkt eller reflektert over alle spørsmålene man som forsker ønsker svar på, og at det derfor er viktig å være fleksibel og tilpasse seg. Jeg var oppmerksom på å anvende et mer hverdagslig språk, samt utdype og oppklare spørsmål som kunne fremstå tvetydige for å sikre god kommunikasjon gjennom intervjuet. Thagaard (2018, s.104) påpeker imidlertid at det ikke finnes noen klare kriterier for å vurdere betydningen av subjektiviteten som preger et forskningsprosjekt. Et kritisk blikk på min egen rolle og innflytelse har derfor vært det viktigste verktøyet i arbeidet med å vurdere effekten dette har hatt på studien.

### 3.9 Kvalitetsvurdering

Et sentralt mål i arbeidet med masteroppgaven har vært å sikre en veldokumentert og troverdig forskningsprosess. En helhetlig forståelse av samfunnsforholdene som undersøkes

forutsetter refleksjon over hvorvidt avgjørelsene som blir foretatt er strategiske og hensiktsmessige for å besvare studiens forskningsspørsmål (Thagaard, 2018). Den kvalitative forskningens sosiale og interaktive karakter har vært opphav til debatt omkring gode mål og metoder for evaluering av forskningens kvalitet (Mansvelt & Berg, 2016). I kvalitativ forskning benyttes ofte kvalitetsmålene 'validitet', 'reliabilitet' og 'overførbarhet' som verktøy for å vurdere kvaliteten av et forskningsprosjekt (Silverman, 2014; Baxter, 2016; Thagaard, 2018).

### 3.9.1 Validitet

Validitet handler om hvorvidt studiens funn kartlegger og representerer fenomenet eller forholdene studien er ment å utforske (Fangen, 2010, s.236). Nærmere bestemt innebærer dette å vurdere sammenhengen mellom prosjektets overordnede mål opp mot valg av spørsmål, tilnærming og metode for å undersøke det man leter etter svar på (Tjora, 2018). I bearbeidelsen og analysen av datamaterialet, har det vært viktig å ha et kritisk blikk på om de tolkningene jeg har gjort meg underveis, reflekterer det samfunnsfenomenet jeg har forsket på, henholdsvis planaktørers og beboeres opplevelser og erfaringer omkring byrommene på Løren. Å bevisstgjøre seg selv på ens egne tolkninger av datamaterialet og hvilket teoretisk grunnlag disse tolkningene har sitt utspring i, er derfor viktig (Thagaard, 2018). I denne prosessen har det vært verdifullt å diskutere funn, avvikende tendenser i datamaterialet og min forståelse av datamaterialet med veileder.

Min rolle som utenforstående, har påvirket min evne til å opparbeide meg en «innenfra»-forståelse av byrommene sett fra planaktørers og beboeres ståsted. Bruk av avklarende oppfølgingsspørsmål under intervjuene har vært viktig for å unngå misforståelser eller feiltolkninger av det informantene har meddelt. For å sikre gyldighet i studien, kan også deltakeres vurderinger av resultatene fungere som en kvalitetssikring eller validitetssjekk av forskerens tolkninger av datamaterialet (Thagaard, 2018). Med unntak av gjennomføring av fire sitatsjekker med informanter som ønsket dette, ble ikke deltakervalidering gjennomført i studien. Dette er dels fordi tolkningene jeg har gjort meg er forankret i en faglig tradisjon som former min forståelse av dataene, og derfor kan oppleves fremmedgjørende og ukjent for deltakerne når de leser dette løserevet fra konteksten dataene ble produsert i (Fangen, 2010; Thagaard, 2018). På tross av at deltakervalidering kan være et verdifullt verktøy for å sikre at sitater og ordlegging blir presist og riktig fremstilt, benyttet jeg meg heller av direkte sitater fra intervjuene i analysen, i forsøk på å skille egne tolkninger fra empiri. I den forbindelse,

dro jeg nytte av lydopptakene gjentatte ganger for å sikre at utdrag fra intervjuene stemte overens med det som ble meddelt av informantene.

Jeg benyttet meg også av triangulering av metoder for å sikre en gyldig og virkelighetsnær fremstilling av datamaterialet. Triangulering av metoder innebærer å kombinere metoder og empirisk materiale for å produsere en mer nøyaktig og troverdig representasjon av det samfunnsfenomenet som utforskes (Silverman, 2014; Stratford & Bradshaw, 2016). I denne studien ble feltobservasjoner, gående og 'sit-down'-intervjuer og fremstilling av eiendomsstruktur i GIS anvendt for å belyse byrommene på Løren fra flere ulike innfallsvinkler. Silverman (2014, s.92) argumenterer for at triangulering fungerer som en strategi for å styrke studiens troverdighet, kompleksitet og dybde. Jeg erfarte at bruken av flere metoder var verdifullt for å opparbeide meg et mer nyansert innblikk i ulike forhold. Dette innebar blant annet å undersøke overensstemmelsen mellom observert bruk ute i feltet, og bruken informantene fortalte om under intervjuene. Andre tilfeller hvor trianguleringen viste seg nyttig, angikk samarbeid og ansvarsfordeling i planlegging og opparbeidelse av byrommene på Løren, hvor kartdata, plandokumenter og intervjudata kunne belyse ulike dimensjoner ved utviklingen.

Triangulering av teorier ble også anvendt etter samme prinsipper. Byromsforskningen spenner vidt, og favner en rekke ulike tilnærminger til byrom. Kjennskap til ulike teoretiske perspektiver forut for datainnsamlingen, hjalp meg med å utforske ulike aspekter ved byrommene på Løren. Der noen teoretikere vektlegger byrom som arena for samfunnsdeltakelse og politisk aktivitet (Mitchell, 1995; Hanssen, 2021), belyser andre betydningen av byrommets fysiske design for byens liv og attraktivitet (Gehl et al, 2006). Således åpnet denne bredden opp for en mer helhetlig tilnærming til byrommene på Løren.

### 3.9.2 Reliabilitet

Kvalitetsmålet 'reliabilitet' handler om hvorvidt en fremtidig forsker kunne replisert funnene i denne studien (Fangen, 2010). Denne forståelsen av reliabilitet er imidlertid omstridt innenfor det kvalitative forskningsfeltet, ettersom vi engasjerer oss i interaktive og sosiale relasjoner, der forskningens tolkninger og funn i stor grad påvirkes av den tette koblingen mellom forsker og forskningen (Thagaard, 2018). Reliabilitet i kvalitativ forskning handler derfor i stor grad om å dokumentere forskningsprosessen på en virkelighetsnær, troverdig og gjennomiktig måte, der teoretiske rammeverk og forskerens forståelsesramme også gjøres

eksplisitt for leseren (Fangen, 2010; Silverman, 2014). Hensikten med dette metodekapittelet har vært å gi et detaljert innblikk i fremgangsmåten for denne studien, samt vurderingene jeg har gjort meg underveis slik at utenforstående selv kan foreta en vurdering av forskningsprosessen og studien i sin helhet. Jeg har også forsøkt å redegjøre for og reflektere omkring min teoretiske og faglige forståelsesramme, og hvorvidt denne har formet valg av strategier, metoder og min analytiske tilnærming.

### 3.9.3 Overførbarhet

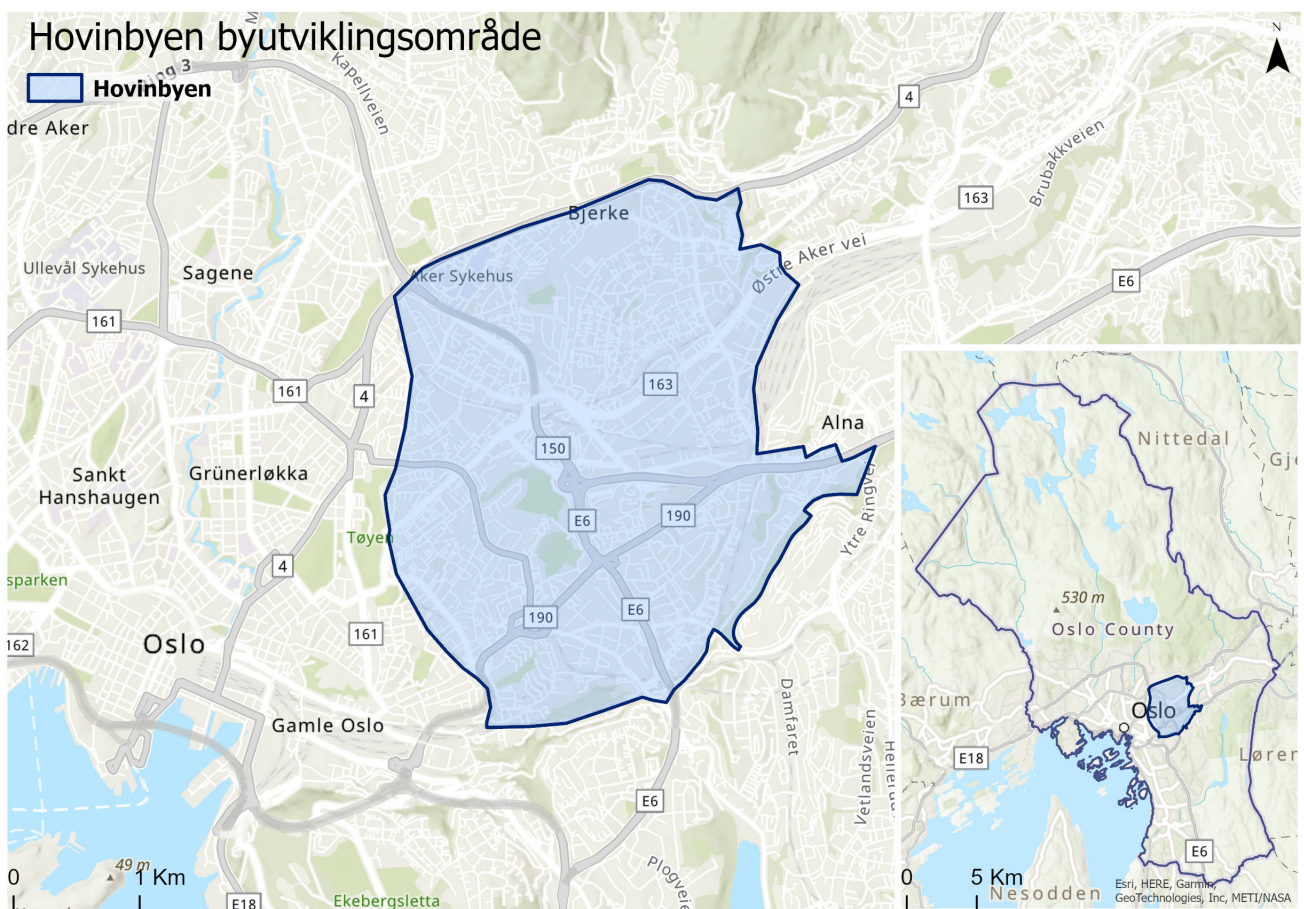
I casestudier kan 'overførbarhet' forstås som et kvalitetsmål som angår hvorvidt funnene i studien kan overføres til å gjelde eller forklare andre lignende caser (Baxter, 2016, s.142). Det kan dermed sies å berøre relevansen av forskningen utover den enheten eller den konteksten som faktisk er undersøkt (Tjora, 2018). Målet med masteroppgaven har vært å belyse muligheter og utfordringer ved planleggingen og designet av byrom i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter. Baxter (2016, s.143) argumenterer for at graden av overførbarhet i stor grad avhenger av hvordan generell og casespesifikk teori er balansert i studien. Teoriene og begrepene som har blitt anvendt i studien kan forstås som generelle, i form av at de er relevante utover studiens kontekst, noe som kan styrke studiens analytiske overførbarhet. Dette impliserer at funn og tolkninger omkring opplevelsen av planlegging og bruk av by- og gaterommene på Løren kan gjenspeile noen generelle tendenser i utbyggings- og transformasjonsprosjekter utover casens geografiske avgrensning. Dette vil diskuteres mer inngående i studiens konklusjon.



## 4 Fra Hovinbyen til Løren – en beskrivelse av studieområdet

### 4.1 Hovinbyen

Hovinbyen anses i dag som Oslos største byutviklingsgrep og satsningsområde (Oslo kommune, 2022a). Byutviklingsområdet er lokalisert i østre del av Oslo, og strekker seg fra indre by til byens ytre randsoner. Området tilsvarer mer eller mindre størrelsen på indre by innenfor Ring 2, som tilsier en geografisk utstrekning på omtrent 11 km<sup>2</sup> (Oslo kommune, 2022a). I figur 4.1 er Hovinbyens geografiske beliggenhet og avgrensning fremstilt i et kart.



Figur 4.1: Kart over Hovinbyen, Kilde: Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune.

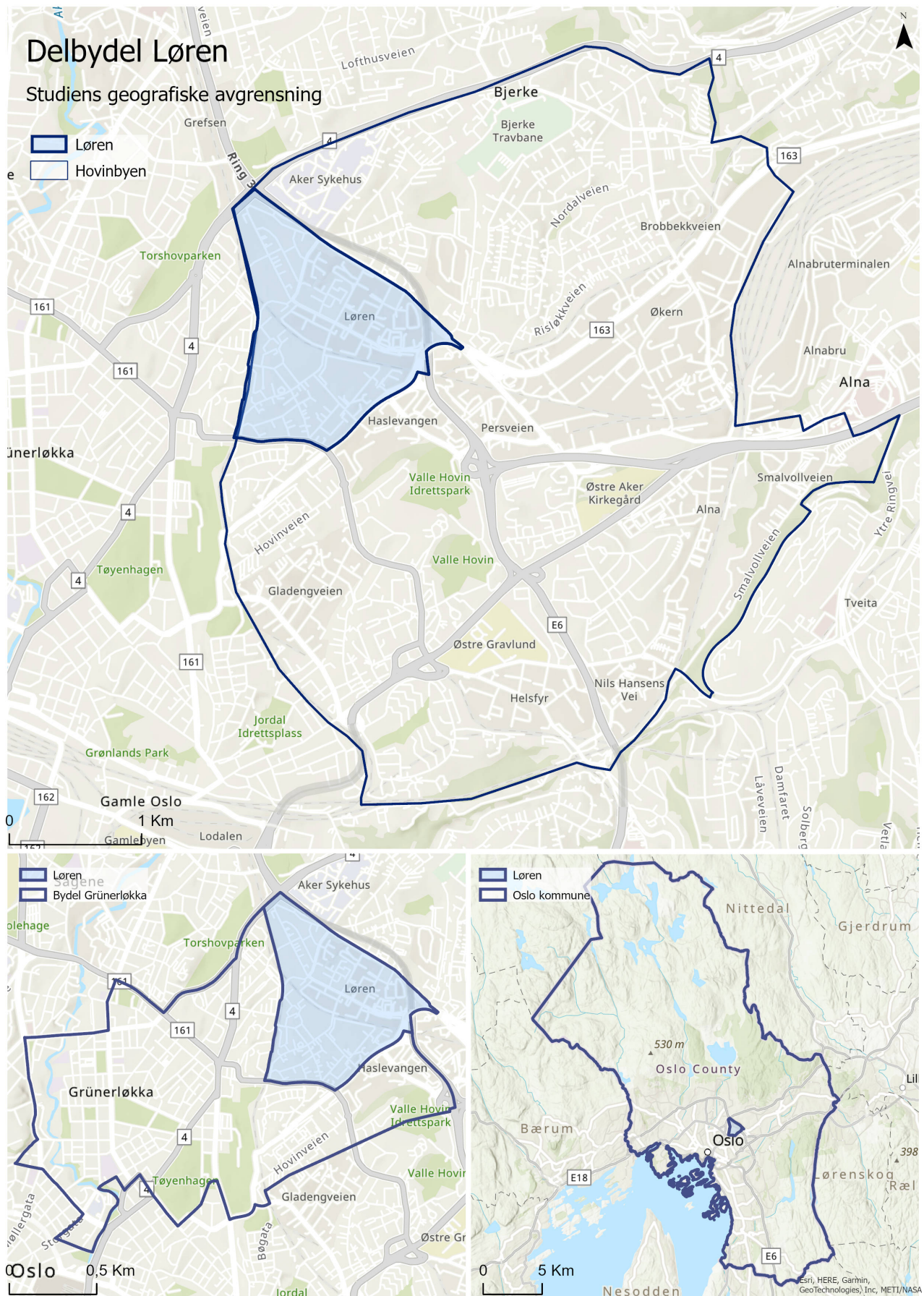
Hovinbyen ble i kommuneplanen «Oslo mot 2030» utpekt som et område med svært høyt nærings- og boligpotensial ettersom det «(...) ligger strategisk til i randsonen til nåværende indre by og har flere knutepunkter» (Oslo kommune, 2015, s.44). I arbeidet med å imøtekomme den fremtidige befolkningsveksten i Oslo på en bærekraftig måte, utgjør derfor området en viktig arealressurs. I juni 2018 ble «Strategisk plan for Hovinbyen» vedtatt av

Oslo bystyre som en retningsgivende plan for byutviklingen i området (Oslo kommune, 2018), og innsatsområdet kan forstås som et sentralt ledd i Oslos bærekrafts- og fortetningsstrategi.

I den strategiske planen for Hovinbyen presenteres flere visjoner og mål for det som i fremtiden skal huse store deler av Oslos innbyggere og arbeidsplasser. I samsvar med bærekraftige byutviklingsprinsipper skal området transformeres til å bli et flerfunksjonelt bolig- og næringsområde (Jenks & Jones, 2008; Oslo kommune, 2018). Dette vil føre til dyptgripende endringer i områdets eksisterende karakter, noe som allerede er fremtredende. En fellesnevner for hele området er at det i stor grad har båret preg av arealkrevende lager-, logistikk- og industrivirksomhet (Oslo kommune, 2018). Byutviklingsgrepet i Hovinbyen fordrer derfor en omdisponering av eksisterende arealer til å huse nye, flerfunksjonelle og mer plassbesparende funksjoner – et sentralt element i den kompakte bymodellen (Neuman, 2005; Jenks & Jones, 2008).

## 4.2 Løren

På tross av at Hovinbyen er et helhetlig byutviklingsgrep, består området av en rekke ulike delområder med særegne stedskvaliteter. Løren delbydel er valgt som case i denne masteroppgaven, og representerer derfor studiens geografiske avgrensning. Løren er lokalisert nord-vest i byutviklingsområdet Hovinbyen, og nord-øst i bydel Grünerløkka. Løren tilhører dermed det som i henhold til Oslo kommune (2022b) defineres som 'indre by'. I figur 4.2, nedenfor er Lørens geografiske avgrensning fremstilt i et kart, innenfor byutviklingsområdet Hovinbyen, bydel Grünerløkka og Oslo kommune, noe som illustrerer delbydelens sentrale beliggenhet.



Figur 4.2: Studiens geografiske avgrensning. Kilde: Oslo kommune

## Historisk tilbakeblikk på Løren

Som følge av den omfattende by- og boligutviklingen, har Løren de siste to tiårene opplevd stor tilflytting og befolkningsvekst. Ved tidspunktet utviklingen på Løren ble initiert, hadde området en befolkning på i overkant av 1000 innbyggere (Oslo kommune, 2022). Ved inngangen til 2022 lå Lørens innbyggertall på 11 169 personer (Oslo kommune, 2022). Dette tilsier en befolkningsvekst på 9887 personer - en mangedobling fra år 2000 før oppstart av områdets transformasjon (Oslo kommune, 2022). I figur 4.3 nedenfor som er hentet fra Oslo kommunes statistikkbank for bydeler i Oslo, gjenspeiles den omfattende by- og boligutviklingen gjennom den store befolkningsveksten i området.

### Befolkningsvekst i Bydel Grünerløkka (2022)

	Folkemengde (totalt)	Utvikling siste år	Utvikling siste 10 år
Løren	11 169	+393 ↗	+6 988 ↗
Rodeløkka	9 527	-27 ↘	+2 429 ↗
Sofienberg	9 381	+213 ↗	+943 ↗
Sinsen	9 356	-67 ↘	+1 084 ↗
Grünerløkka vest	8 448	-5 ↘	+1 101 ↗
Hasle	6 116	-17 ↘	+1 351 ↗
Grünerløkka øst	5 438	-19 ↘	+350 ↗
Dælenenga	4 456	-35 ↘	+339 ↗
<b>Bydel Grünerløkka</b>	<b>63 891</b>	<b>+436 ↗</b>	<b>+14 585 ↗</b>
<b>Oslo i alt</b>	<b>699 827</b>	<b>+2 817 ↗</b>	<b>+86 542 ↗</b>

Figur 4.3: Befolkningsvekst i Bydel Grünerløkka (per 2022), kilde: Oslo kommune

Før transformasjonen av Løren ble initiert, var området i likhet med store deler av Hovinbyen preget av lager-, logistikk- og industrivirksomhet (Selvaag Bolig, OsloMet & Rodeo Arkitekter, 2019). På dette tidspunktet var det derfor lite på Løren som minnet om et bymessig eller urbant område. Gjennom 20 år med stor byggeaktivitet, har imidlertid Løren omformet sin fysiske og funksjonelle karakter (Oslo kommune, 2014). Dette innebærer blant annet en høyere tetthet i bygningsmassen, samt en høyere befolkningstetthet, i tillegg til integrasjonen av mindre arealkrevende funksjoner og næring som dagligvarebutikker, kaféer og restauranter. I de to flyfotoene nedenfor, figur 4.4 og figur 4.5 hentet fra 'Norge i Bilder', synliggjøres transformasjonen av områdets fysiske karakter, særlig rundt Lørens hovedgate Lørenveien. Kartene viser en markant restrukturering fra et tidligere uryddig næringslandskap, til en urban og kompakt bystruktur.

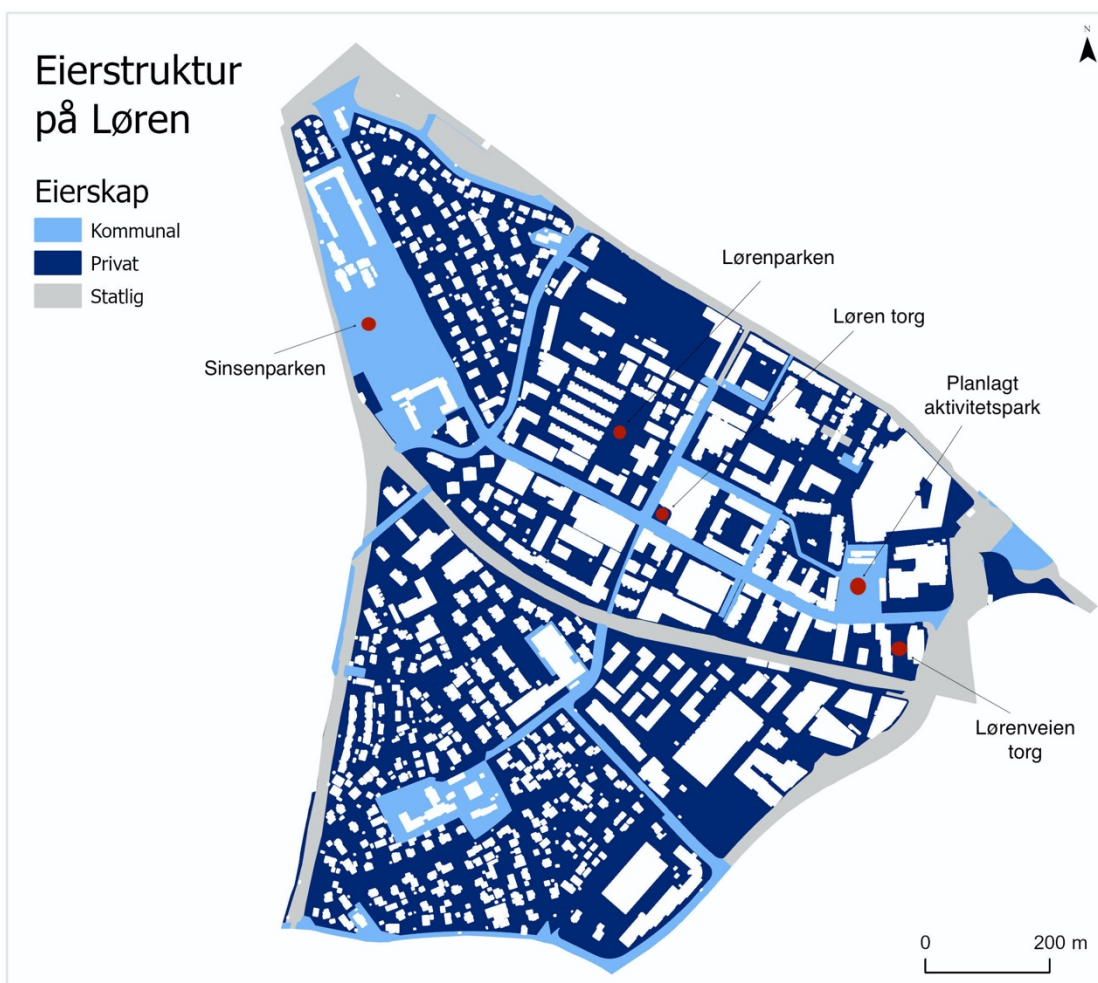


*Figur 4.4: Flyfoto fra Løren i 2011, hentet fra Norge i Bilder*



*Figur 4.5: Flyfoto fra Løren i 2021, hentet fra Norge i Bilder*

Transformasjonen av Løren ble først initiert av den private eiendomsutvikleren Selvaag som i 1999 kjøpte opp Løren militærleir, tidligere eid av Forsvaret (Selvaag et al, 2019). På dette tidspunktet forelå det ingen offentlig overordnet og helhetlig plan for gate- og byromsstrukturen (VPOR) eller et planprogram for transformasjonen av området i sin helhet. Dette førte til at visjoner og mål for Løren ble utformet på reguleringsnivå (Selvaag et al, 2019). I rapporten «Lærdom fra Løren» (Selvaag et al, 2019, s.32) kommer det frem at den private eiendomsutvikleren Selvaag i stor grad påtok seg rollen som byutviklingsaktør på Løren. Dette gjenspeiles også i områdets grunneierstruktur, hvor Selvaag opererer som den største grunneieren på Løren (Selvaag et al, 2019). Etter igangsettingen av utbyggingen tidlig på 2000-tallet, har en rekke andre eiendomsutviklere tatt del i transformasjonsarbeidet i området. Eierstrukturen i dag består i hovedsak av privat-eide tomter, inklusiv by- og gaterommene som er regulert tilgjengelig for allmenheten. Tilnærmet alle byrommene er privat-eid og privat driftet per i dag. I kartet nedenfor, figur 4.6, er eierstrukturen fremstilt, hvor feltene i mørkeblått representerer privat-eide arealer og feltene i lyseblått tilhører kommunen.



Figur 4.6: Kart over eierstrukturen på Løren, Kilde: Plan- og bygningsetaten, Oslo Kommune

## **Planverktøy i utviklingen av byrom på Løren**

Aktørsammensetningen på Løren kan beskrives som noe kompleks og fragmentert, ved at det er mange private planaktører som har tatt, og tar del i transformasjonen av området. For å sikre en helhetlig stedsutvikling, samt en sammenhengende og tilstrekkelig gate- og byromsstruktur, argumenteres det for at kommunens som rolle som samordnende organ og premissleverandør gjennom utforming og bruk av planer blir viktig (Saglie et al, 2007). Kommunale planer, veiledere og idéhåndbøker blir derfor sentrale styringsverktøy i utviklingen av byrom. Planene for utviklingen som har funnet sted på Løren er i varierende grad juridisk bindende eller hjemlet i Plan- og Bygningsloven, men utgjør samlet sett rammene for utviklingen som har funnet sted. Det vil derfor redegjøres kort for de relevante offentlige planene som berører ulike aspekter ved byromsutviklingen på Løren, fra overordnet bynivå, til områdenivå:

**Kommuneplanen 2015, «Oslo mot 2030»:** Planen ble vedtatt i 2015.

Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende og legger overordnede føringer for hvordan byens arealer skal utvikles. Denne er derfor rammesettende for mindre områdeplaner, som Strategisk plan for Hovinbyen.

**Kommunedelplan for torg og møteplasser:** Planen ble vedtatt i 2009, og er i likhet med kommuneplanen juridisk bindende (Oslo kommune, 2009). Kommunedelplanen for torg og møteplasser skal «(...) tilrettelegge for etablering av nye og videreutvikling av eksisterende torg og møteplasser for hele Oslos byggesone utenom sentrumsområdet» (Oslo kommune, 2009, s.6). «Torg og møteplasser» favner i denne planen allment tilgjengelige uterom, og tar for seg de overordnede byromsstrukturene, samt lokale «byområder» i Oslo (Oslo kommune, 2009).

**Strategisk plan for Hovinbyen:** Planen ble vedtatt i 2018, men er ikke juridisk bindende (Oslo kommune, 2018). Den opererer derfor som en veiledende plan for en helhetlig og strategisk byutvikling i området.

**Kommunedelplan for Økernområdet:** Planen ble i 2004 vedtatt av bystyret, og innbefatter bestemmelser for arealbruk som er juridisk bindende (Oslo kommune, 2004). Planen setter rammer for by-, nærings- og boligutviklingen i Økernområdet, og planens geografiske avgrensning omfatter også Løren.

**Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) - Løren og Økern:** Veiledende plan for det offentlige rom, forkortet med VPOR, er som implisert i tittelen en veiledende, og ikke en juridisk bindende plan (Oslo kommune, 2014). Planen er ment å fungere som et verktøy for å sikre offentlige rom i planområdet, samt koordinere offentlige rom-tiltak på tvers av enkeltstående byggeprosjekter (Oslo kommune, 2014).

Disse planene videreføres i senere reguleringsplanlegging og informerer i varierende grad bestemmelser i detaljregulerings- og byggesaker. Samlet har disse en betraktelig innflytelse på byromsstyringen- og utviklingen på Løren, noe som vil utforskes mer inngående i analysen og diskusjonen. I tillegg til sistnevnte planer og planverktøy, eksisterer det som nevnt et bredt spekter av veiledere og idéhåndbøker som influerer utviklingen av byrom. På grunn av masteroppgavens begrensede omfang, vil imidlertid de fem planene som er redegjort for stå i fokus i studien. Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) er trolig det viktigste og mest konkrete planverktøyet for å sikre etableringen av et sammenhengende og helhetlig gate- og byromsnettverk. Denne planen kom imidlertid i 2014, som vil si 10 år etter at den første av mange reguleringsplaner på Løren ble godkjent. Hvordan dette har influert utviklingen av byrommene, og i hvilken grad planene for Løren er sammenhengende og fungerer etter sin tiltenkte hensikt, vil utforskes mer inngående i analysen.



## 5 Fra plan til praksis: Byromsutviklingen på Løren

Byromsutviklingen som har funnet sted på Løren, utspiller seg innenfor rammene av en rekke planmessige og samfunnsmessige forhold som påvirker planleggingen, utformingen og opplevelsen av byrommene. I samtidens utbyggings- og transformasjonsprosjekter fordrer dette et felles samarbeid mellom private og offentlige aktører for å imøtekomme offentlige strategier og mål om å sikre allmenn tilgang til byrom blant byens innbyggere. I den tverrfaglige debatten om byrom rettes søkelyset mot flere av ringvirkningene samtidens planpraksis får for planleggingen, driften og bruken av byrommene (Mitchell, 1995; Low & Iveson, 2016). Tidligere forskning i den internasjonale og norske konteksten antyder deriblant at den markedsdrevne byutviklingen kan medføre en reduksjon i både bruks- og brukermangfoldet i nyutviklede, privat-eide byrom (Mitchell, 1995; Franck & Stevens, 2006; Bjerkeset & Aspen, 2015). Samtidig ser byrommene, og etableringen av helhetlige og sammenhengende gate- og byromsnettverk ut til å stå sterkt i kommunale plan- og strategidokumenter (Saglie & Hanssen, 2021; Hanssen & Millstein, 2021).

Hvordan disse planene legger rammer og føringer for byromsutviklingen, og i hvilken grad de forespeiler utviklingen som har funnet sted på Løren, kan gi et innblikk i den planmessige konteksten byrommene på Løren er formet av. Nettverket av aktører, beslutninger og modeller for samarbeid påvirker også gate- og byrommene slik de erfarer og oppleves av den enkelte bruker. Hvordan byromsutviklingen utspiller seg i praksis og i byrommenes fysiske og sosiale karakter, kan gi et innblikk i hvilke utfordringer planaktører møter på i arbeidet med å etablere allment tilgjengelige, funksjonelle og attraktive byrom i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter.

### 5.1 Mål og visjoner i plan- og strategidokumenter

I relevante plan- og strategidokumenter for by- og boligutviklingen på Løren, fremstår kommunale planer som viktige verktøy i møtet med Oslo sin bærekraftstrategi, samt den prosjektbaserte og markedsorienterte byutviklingen. Siden 1980-tallet har mange byer gjennomgått en bypolitisk omstilling og omorganisering av byplanleggingen i retningen av en mer liberalisert og markedsorientert byutvikling (Harvey, 1989; Brenner & Theodore, 2005). Dette har medført en markant økning i omfanget av private aktører som påtar seg rollen som aktive drivere i byutviklingen, og som igjen fører til at markedskrefter i større grad enn tidligere setter premisser for byutviklingen som finner sted (Hall & Hubbard, 1996).

Denne dreiningen har også preget byplanplanleggingen i Oslo, og synliggjøres gjennom et gjensidig samarbeid mellom private og offentlige aktører i byplanleggingen, samt et økende omfang av privat-initierte byutviklingsprosjekter (Saglie & Falleth, 2018; Holsen, 2020). I lys av den markedsorienterte omstillingen, kan kommunale planer og strategier operere som viktige offentlige styringsverktøy for å sikre helhet og imøtekomme politiske mål for byutviklingen. utfordringer og muligheter knyttet til det nåværende byutviklingsregime kommer også til syne i de relevante plandokumentene for Løren, gjennom et fremtredende fokus på samordning i planlegging, opparbeidelse og kostnadsfordeling i byromsutviklingen. Fra overordnet bynivå og ned til områdenivå, vil jeg ta for meg de ulike plandokumentene som har gjort seg relevante for gate- og byrommene på Løren.

I kommuneplanen «Oslo mot 2030» (Oslo kommune, 2015, s.8) som er gjeldende for hele Oslo, fremheves tilgangen til attraktive, varierte og brukervennlige byrom som et av fire innsatsområder i målsettingen om å skape en trygg, åpen og tilgjengelig by. Tett samarbeid med grunneiere og involverte interessenter fra kommunens side skal bidra til å sikre «(...) gjennomføring av offentlige fellesareal, (...), samt areal til gode byrom og møteplasser» (Oslo, kommune, 2015, s.19). Planen ser ut til å erkjenne den gjensidige avhengigheten mellom private og offentlige aktører som forutsetter koordinering og samordning for å imøtekomme målet om tilgang til byrom for hele byens befolkning.

I 2009 ble kommunedelplanen for torg og møteplasser vedtatt, med mål om å gi «(...) en overordnet struktur for torg og møteplasser i alle bydeler», i tillegg til å fastslå «(...) at nye utbyggingsprosjekter skal sørge for et godt tilbud av torg og møteplasser» (Oslo kommune, 2009, s.3). En av utfordringene som trekkes frem i arbeidet med å etablere et godt og utbredt tilbud, ligger i fortetting og bytransformasjon som medfører økt press på utearealene, deres størrelse, beliggenhet og grad av offentlige karakter (Oslo kommune, 2009). Et av kommunedelplanens svar på denne utfordringen ligger i å sørge for at det opparbeides et nett av byrom og forbindelser for å sikre tilgjengelighet blant den urbane befolkningen (Oslo kommune, 2009). Ytterligere påpekes det også at «(...) behovet for koordinering og samordning øker», ettersom «(...) økt kompleksitet preger bildet av forvaltere og aktører som både utvikler og drifter det offentlige rom» (Oslo kommune, 2009, s. 42). Planen erkjenner i stor grad at det er viktig å gripe fatt i de planmessige utfordringene knyttet til den komplekse

aktørsammensetningen og fortettingen, for å sikre at det settes av tilstrekkelig med areal til allment tilgjengelige byrom i nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter.

Den strategiske planen for Hovinbyen som ble vedtatt i 2018 bygger videre på lignende samarbeids- og samordningsprinsipper, og fungerer som en oppfølging av kommuneplanen fra 2015 (Oslo kommune, 2015). Nettverksperspektivet på styring fremtrer også i denne planen, som bygger på idéen om at private og offentlige ressurser samlet sett vil egne seg for å løse felles planutfordringer gjennom ulike samarbeidskoalisjoner (Saglie & Falleth, 2018). Dette synliggjøres blant annet gjennom felles ordninger for opparbeidelse og finansiering av nye byrom, hvor ansvaret fordeles mellom private og offentlige aktører: «På delområdenivå legges det opp til at private og offentlige utbyggere finansierer og bygger gater, broer, underganger, parker og plasser» (Oslo kommune, 2018, s.132). I planen trekkes også opparbeidelse av en sammenhengende og finmasket gate- og byromsstruktur gjentatte ganger frem som et viktig ledd i arbeidet med å sikre god tilgjengelighet, samt å «(...) videreføre den allsidige og tette byen» (Oslo kommune, 2018, s. 16, 30).

I kommunedelplanen for Økernområdet (Oslo kommune, 2004, s.12) som ble vedtatt i 2004, fremheves Oslo kommunes fremste oppgave i oppfølgingen av planen å «(...) samordne utbyggingsinteresser for å oppnå et godt helhetlig resultat». Planens hensikt innebærer videre «(...) å bestemme rammer slik at «markedet» (i videste forstand) bidrar til å oppfylle egne og fellesskapets mål» (Oslo kommune, 2004, s.12). Sistnevnte utdrag fra kommunedelplanen erkjenner et behov for samordning for å imøtekomme overordnede bypolitiske mål. Føringer og organiseringen omkring opparbeidelse av offentlige byrom og en helhetlig byromsstruktur, fremheves imidlertid i liten grad i kommunedelplanen for Økernområdet. Likevel synliggjøres byrommenes rolle i andre og senere vedtatte strategiske og overordnede plandokumenter, henholdsvis gjennom kommuneplanen, kommunedelplanen for torg og møteplasser, den strategiske planen for Hovinbyen og i veiledende plan for offentlige rom.

I veiledende plan for offentlige rom (VPOR) på Løren og Økern som er den mest konkrete planen for byromsutviklingen på Løren, presiseres det også at det er behov for en helhetlig tilnærming til byromsnettverket i området, ettersom byrommene har blitt opparbeidet gjennom en prosjektbasert utvikling (Oslo kommune, 2014, s.3). Fremgangsmåten for, og ansvarsfordelingen i opparbeidelsen av nye by- og gaterom gjenspeiler i likhet med andre relevante plandokumenter, en gjensidig avhengighet mellom private og offentlige aktører for

å realisere felles visjoner og mål i byutviklingen. Hovedprinsippet for finansiering i VPOR innebærer at grunneiere og utbyggere skal bære kostnadene for opparbeidelsen av offentlige rom (Oslo kommune, 2014, s.54). I VPOR fremlegges også gate- og byromsstruktur som en viktig forutsetning for å imøtekomme målet om en sammenhengende og helhetlig tilnærming i utviklingen av gater og byrom.

Samlet sett antyder relevante planer og føringer at utviklingen av byrom er et prioritert innsatsområde i dagens byutvikling. Samordning og samarbeid mellom private og offentlige aktører beskrives i plandokumentene som en forutsetning for å sikre at det settes av areal til byrom, kostnadsfordeling i opparbeidelsen av byrom, samt en helhetlig struktur for gate- og byrommene. Utviklingen av byrom kan basert på disse funnene sies å ligge i et skjæringspunkt mellom private og offentlige planaktører, samt i en kontekst hvor utearealene er under press på grunn av storskala transformasjon og fortetting. I hvilken grad idealer for samarbeid og helhet videreføres gjennom planprosessen, kan imidlertid planene ikke gi svar på. Planforskning fra de siste tiårene viser dog tendenser til et gap mellom visjoner, planer og resultater (Falleth & Holsen, 2018). Dette skyldes dels at plansystemets ulike elementer ikke er godt nok integrert, eller at planjuridiske endringer ikke har holdt tritt med samfunnsmessige endringsprosesser utenfor plansystemet (Falleth & Holsen, 2018). For å utforske mer inngående hvordan denne planpraksisen har manifestert seg på Løren, vil jeg videre belyse aktuelle aktørers erfaringer med samarbeid og samordning i lys av bypolitiske mål om opparbeidelse av helhetlige og tilgjengelige byromsnettverk.

## 5.2 Organisering, samordning og ansvarsfordeling i byromsutviklingen

### 5.2.1 Samarbeid om byrom i den prosjektbaserte byutviklingen

Opparbeidelse og forvaltning av offentlige byrom skjer i stadig større grad gjennom private eiendomsutviklere, noe som impliserer en omfordeling av roller og ansvar til andre aktører enn offentlige myndigheter (Falleth et al, 2010; Holsen, 2018). Denne omfordelingen ble nevnt under flere av intervjuene med offentlige og private planaktører som har vært involvert i utviklingen på Løren. Flere planaktører gir uttrykk for at samarbeidet på tvers av de ulike sektorene bærer preg av både muligheter og utfordringer i arbeidet med byrommene. En sentral forutsetning for å lykkes med en prosjektbasert byutvikling, ligger i henhold til flere av planaktørene, i

etableringen av en overordnet strategi eller plan som tar for seg de store linjene og sammenhengene i det aktuelle utviklingsområdet. En av de private planaktørene belyste dette behovet slik:

Du må ha en VPOR-type tankegang i bunn som tar det overordnede ansvaret. Om du kaller det VPOR, strategiplan eller sentrumsplan.. altså kall det hva du vil, men noen må sette seg øverst på talestolen og legge premissene. (...) Skal man lykkes med byutvikling, så er man helt avhengig av at noen legger de overordnede føringene, hvis ikke så lykkes man ikke. (P5, 2022).

I denne sammenheng, utdyper også den private planaktøren at «(...) man er blitt mye mer bevisst på hvordan en vellykket byutvikling er og inneholder, for byen har jo vokst litt og litt og litt. De store grepene hadde vi jo ikke noe erfaring med tidligere, men *nå* har vi mye mer erfaring da» (P5, 2022). De store grepene som den private planaktøren viser til gjelder utbyggings- og transformasjonsprosjekter som Løren, samt det større satsningsområdet Hovinbyen, som Løren inngår i. Blant flere av aktørene ser det ut til å foreligge en forventning om at kommunale etater, som Plan- og Bygningsetaten fremlegger premisser eller overordnede føringer forut for oppstart av nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter. En av de private planaktørene fremhever at:

Det er mange utbyggere her, og vi på vår tomt, vi er veldig fokusert på hva vi kan få til sånn at det blir en fornuftig økonomi i det hele, og vi ser ikke *så* mye til naboen, som vil si at kommunen må hjelpe oss med å trekke trådene med felles parker, og de må styre den biten da synes jeg (P2, 2022).

Utdraget illustrerer forventningen om at kommunen inntar rollen som samordnende organ. Videre antyder den private aktøren at ansvaret for å sikre et godt tilbud av byrom ligger i offentlige sektor, noe som forutsetter en eiendomsovergripende koordinering på tvers av mange aktører og prosjekter. I flere av de offentlige planene som har blitt presentert ovenfor, fremheves en rekke mål og bestemmelser for å sikre helhet i utviklingen av fortetnings- og transformasjonsprosjekter, samt utviklingen av gode gate- og byromsstrukturer. Nærmere bestemt tyder betingelser og visjoner i plandokumentene på at Oslo kommune etterstreber både forutsigbarhet og god samordning gjennom retningsgivende prinsipper og overordnede strukturer for utviklingen av byrom.

På Løren ble imidlertid flere av de overordnede planmessige grepene gjort flere år etter at transformasjonen ble iverksatt, noe som har vært utfordrende i arbeidet med å omsette planenes visjoner til praksis. VPOR for Økern og Løren trekkes frem av flere planaktører som det viktigste verktøyet i arbeidet med å sikre en helhetlig gate- og byromsstruktur, men ble utarbeidet 10 år etter første reguleringsplan på Løren ble godkjent (Selvaag et al, 2019). En av de offentlige planaktørene beskriver forsinkelsene som tidvis forekommer i utarbeidelsen av overordnede planmessige grep: «I alle byutviklingsområdene er det noen utbyggere som kanskje starter, og så kommer kommunen med de overordnede grepene litt for sent, så da blir det litt kamper på en del ting» (P3, 2022). Dette tyder på at den prosjektbaserte byutviklingen kan medføre utfordringer på grunn av forsinket initiering og utarbeidelse av premissgivende planer og føringer i forkant av nye byutviklingsinitiativer. Dette kommer også frem i byromsplanen, VPOR for Løren og Økern gjennom en bemerkelse fra Plan- og Bygningsetaten:

(...) Utviklingen har gått raskere enn forutsett, og det har vært vanskelig å få et helhetlig grep om det offentlige rom med så mange enkeltplaner. Det har også blitt flere boliger enn antatt i Kommundelplan for Økernområdet. PBE har derfor vurdert det som nødvendig for området som helhet å få til en samlende, overordnet plan for det offentlige rom (Plan- og Bygningsetaten i Oslo kommune, 2014, s.60).

En av de offentlige planaktørene fremhevet et tilsvarende poeng under intervjuet, og beskrev hvordan det hadde vært formålstjenlig at det forelå en overordnet plan for byrommene i forkant av planoppstart:

Når det gjelder hva som kunne ha gått bedre på Løren, så er det ingen tvil om at VPOR-en kunne ha kommet noen år tidligere, det er veldig klart. Hadde man fått den på plass fem-seks år tidligere, hadde man på mange måter hatt grunnlag for å se flere prosjekter i sammenheng og fått på plass alle de offentlige rommene det er behov for litt tidligere.. sett i etterpåklokskapens klare lys så burde den ha vært det (P10, 2022).

Noen av utfordringene knyttet til en forsinket overordnet plan for gate- og byromsnettverket på Løren ser ut til å ligge i opparbeidelsen av tilstrekkelige og sammenhengende utearealer. Fortettingens potensielle ringvirkninger for byrommenes størrelse og kvalitet kan forstås som et viktig argument for å etablere et byromsnettverk forut for oppstart av utbyggings- og transformasjonsprosjekter, ettersom fortettingen medfører en arealknapphet i byutviklingen.

En av de offentlige planaktørene fremhever en av utfordringene med den forsinkede VPOR-planen, og fortettingens arealpress:

Alt trenger jo plass, og hvis det er sånn at en utbygger allerede har tegnet opp sitt prosjekt og så kommer Oslo kommune og sier at vi trenger mer grønt eller flere byrom, så er det vanskelig å få det til hvis det ikke er med fra starten (...), så det er jo fint om byplanlegging kommer i riktig rekkefølge, men det gjør det jo aldri (P3, 2022)

Dette utsagnet fra intervjuet med den offentlige planaktøren kan sies å gjenspeile to sentrale utfordringer i dagens byplanlegging, henholdsvis arealknapphet innenfor Oslos byggesone og samordning i en byutvikling preget av en kompleks aktørsammensetning (Saglie et al, 2007). Både offentlige og private planaktører så ut til å være enige i behovet for etableringen av noen overordnede premisser og strukturer som følge av den prosjektbaserte utviklingen. En av de private planaktørene gir også uttrykk for at forsinket regulering av offentlige gate- og byrom som tilstøter de private byggeprosjektene kan være en utfordring i arbeidet med å skape gode koblinger mellom byrommet og dets tilstøtende bebyggelse:

Ideelt sett så skulle det offentlige arealet vært detaljregulert før vi regulerte tilstøtende eiendommer, men jeg opplever veldig sjelden at det skjer i riktig rekkefølge. Altså jeg vil jo si VPOR kom på plass femten år for sent, fordi en slik overordnet plan burde være på plass når Selvaag startet tilbake på Løren leir, (...) denne utviklingen hadde ikke Oslos politikere sett helt for seg, heller ikke Plan- og Bygningsetaten, så derfor var det en unormal lang modningstid for å få området transformert til et nærmest rent boligområde slik det er i dag (P1, 2021).

Som belyst gjennom sitatene fra intervjuene, ser det ut til å være en enighet om at VPOR skulle vært utarbeidet i tidligere planfaser, gjerne før første spadetak var satt i jorden. På tross av at flere planaktører opplever at byutviklingen og overordnede planer sjeldent kommer i riktig rekkefølge (P1, 2021; P3, 2022; P10, 2022), anser likevel flerparten av planaktørene samarbeidet mellom de private og offentlige aktørene som godt. I denne sammenheng, vil jeg fremheve at selv om private og offentlige aktører angivelig fremstilles som et 'dikotomisk' par i denne analysen, er det viktig å merke seg at det er stor variasjon innbyrdes i de offentlige etatene og blant de private byutviklingsaktørene. Således er det i denne komplekse

aktørsammensetningen som preger byutviklingen, mange interesser og hensyn som skal ivaretas. En av de private planaktørene skildrer aktørsamarbeidet slik:

«Det er mange forskjellige private aktører med sterke stemmer, så det er kanskje ikke oss mot offentligheten... offentligheten er jo også veldig mange behov, og Plan- og Bygningsetaten skal jo egentlig bare sitte og ta inn alle de behovene og finne et minste felles multiplum på vegne av fellesskapet» (P8, 2022).

Å komme frem til «et felles multiplum» ser imidlertid ut til å være utfordrende i enkelte deler av planprosessen. Under intervjuene kom det frem noen innebygde interessekonflikter som preger samtidens byromsutvikling, både i generell forstand og på Løren. Ved siden av den prosjektbaserte byutviklingen, så konfliktene ut til å ha sitt utspring i den markedsorienterte tilnærmingen til byutvikling som i stor grad karakteriserer byutviklingsregimet.

### 5.2.2 Interessemotsetninger: Bysamfunnets eller utbyggeres interesser?

Liberaliseringen av byplanleggingsfeltet, har i større grad enn tidligere gitt private planaktører en aktiv rolle i initieringen, planleggingen og gjennomføringen av ulike byutviklingsinitiativer (Harvey, 1989; Hall & Hubbard, 1996). Den offentlige fortettingsstrategien til Oslo, må derfor i stor grad etterleves gjennom private eiendomsutviklere og deres prosjekter (Saglie & Falleth, 2018). På Løren gjenspeiles disse generelle tendensene gjennom omfattende, privat-initierte transformasjons- og fortettingsprosjekter. Vedtaket om Oslos fortettingsstrategi kan sies å oppfordre grunneiere og private utviklere til bedre å utnytte sine eiendommer (Børrud, 2005). Børrud (2005, s.103) hevder at «(...) satt på spissen, kan ethvert ønske om en «bedre og høyere utnyttelse» finne argumenter i det overordnede målet om bærekraft».

Fortetting kan sies å ligge i skjæringspunktet mellom offentlige og private interesser. Offentlige planmyndigheter sitt ønske om fortetting og transformasjon som ledd i bærekraftstrategien til Oslo, og private aktørers ønske om effektiv arealutnyttelse kan leses som to forenelige interesser. Bakgrunnen for den felles interessen om økt utnyttelse er imidlertid ulik, og skaper derfor et iboende press på byrommenes størrelse og kvalitet. Høyere utnyttelse av eksisterende arealer øker også den økonomiske fortjenesten for private utviklere, og bygger opp under den viktigste drivkraften i privat eiendomsutvikling, henholdsvis økonomisk inntjening (Børrud, 2005). I praksis kan dette implisere et ønske blant private



planaktører om å bygge tettest og høyest mulig for å øke sine inntekter, som potensielt kan forårsake en nedskalering av byrommene. En av de offentlige planaktørene beskriver nettopp interessemotsetningen knyttet til ønsket om profitt og fortjeneste hos private grunneiere som en av de hyppigste årsakene til konflikt i samarbeidet med kommunen. Vedkommende ønsket imidlertid ikke å bli sitert på denne uttalelsen, noe som underbygger hvor betent problematikken kan oppleves i praksisfeltet. Denne interessemotsetningen viser seg gjennom intervjuer med flere planaktører å være fremtredende på Løren. Således reflekterer dette en viktig, men vanskelig utfordring i byromsutviklingen, sett i lys av en markedsorientert byutviklingspolitikk. En offentlig planaktør utdyper ytterligere hvordan fortettingen og den markedsorienterte tilnærmingen til byutvikling henger svært tett sammen:

Det er jo en markedsøkonomisk modell man driver byutvikling etter, (...) Den faktoren som virkelig har endret det økonomiske spillet er jo tomteprisene, som selvfølgelig skyldes at det blir lov å bygge høyere og høyere og tettere og tettere. Altså tomten hadde ikke vært verdt så mye hvis man ikke trodde at man kunne få så høy utnyttelse som det det har blitt her på Løren da (P4, 2022).

Utdraget gjenspeiler i stor grad Børrud (2005, s.103) sitt poeng vedrørende den offentlige fortettingsstrategiens oppfordring om økt utnyttelse blant private eiendomsutviklere. En av de private planaktørene utviser en lignende oppfatning av hvordan samspillet mellom ønsket om fortetting fra offentlig hold og private utvikleres interesser utspiller seg i planprosesser:

Utbygger vil jo alltid ha maks, og i Oslo kommune er tomtene så ekstremt dyre at der *må* de ha maks.. også har jo Oslo kommune i overordnede planer tillatt veldig høy utnyttelse, (...) men når Oslo kommune sier at på Løren så skal det være høy tetthet, så skal det veldig mye til for at utbyggeren slår seg til ro med det de selv ikke anser som høy tetthet da, (...) det kan gjøre at alt annet blir veldig skvist (P8, 2022).

Ønsket om å bygge tett og høyt kan dermed sies å ha en noe paradoksal virkning som offentlig byutviklingsstrategi. På den ene siden bygger fortetting og transformasjon opp under en bærekraftig byutvikling med fokus på transport, energibruk og utslipp. Samtidig fører urbaniseringen, og herunder tilflyttingen til byene til et økt press på eksisterende arealer innenfor byggesonen på grunn av behovet for storskala by- og boligutvikling. Attraktiviteten til arealer med stort utbyggings- og utnyttelsespotensial øker ettersom det gir gode utsikter til

fortjeneste blant private eiendomsutviklere. Dette kan dermed drive opp tomteprisene som kan føre til at både behovet for, og ønsket om høy utnyttelse går på bekostning av andre offentlige innsatsområder, deriblant opparbeidelsen av allment tilgjengelige byrom for byens innbyggere (Oslo kommune, 2015). Ønsket om høy utnyttelse synes nærmere bestemt å kunne forringe uterommens størrelse og kvaliteter. Den offentlige planaktøren utdyper ytterligere hvordan denne interessekonflikten påvirker planleggingen og utformingen av byrommene i området:

Når det blir høyere, blir det mer folk, men avtrykket er det samme. Det blir ikke større grøntflater og flere parker selv om blokkene blir høyere [humrer]. VPOR-ene har jo vært et langt steg i den retningen, men det er når man kommer til gjennomføringen og kanskje de enkelte detaljreguleringene at det glipper litt da. Da blir det hele tiden større og høyere bebyggelse og man tøyer den grensen hele tiden. Altså det som skulle være offentlig og grønt, det blir liksom hele tiden bygd maks ut til den grensa.. det blir *aldri* omvendt ved at det blir mer grønt enn man hadde tenkt.. Jeg mener at VPOR har et ganske høyt ambisjonsnivå, men resultatet har jo blitt.. det blir ikke bra nok. Det blir for smått og trangt og for mange mennesker.. ja.. det er alt for markedsorientert hele greia. (P4, 2022)

Den offentlige planaktøren fremhever hvordan byutviklingens markedskrefter kan medføre en nedskalering av park- og byrommens størrelse og kvalitet. De overordnede målene og visjonene for byromsutviklingen ser nærmere bestemt ut til å utfordres av økonomiske drivkrefter i detaljeringen og gjennomføringen av prosjektene. Slik det fremgår av intervjuutdraget, ser spenningen mellom utnyttelse og frigjøring av areal ut til å være særlig fremtredende i reguleringsplanleggingen. Detaljreguleringsplaner utgjør siste ledd i dagens planhierarki før utarbeidelsen av utbyggingsavtaler for det enkelte byggeprosjekt finner sted. Bestemmelsene som vedtas i reguleringsplanene er juridisk bindende for utbyggingen, og en av de offentlige planaktørene beskriver derfor disse planene som «(...) nøkkelen til å sikre byrom» (P10, 2022). Reguleringsplanenes essensielle rolle i arbeidet med å imøtekomme målet om et utbredt tilbud av byrom for byens innbyggere, fører til forhandlinger mellom private og offentlige aktører når byrommene kommer under press på grunn av private aktørers ønske om å øke utnyttelsen. En av de offentlige planaktørene beskriver hvordan forhandlinger utspiller seg i dette spenningsfeltet: «Det er alltid der (høyder og tetthet) diskusjonen er når vi jobber med reguleringsplaner, (...), det er mange andre ting også, men det er det som er

vanskeligst å få til, fordi hver etasje har så høy verdi i kroner og øre» (P12, 2022). Videre utdyper den offentlige planaktøren at:

(...) Alle kvalitetene *må* stå eksplisitt i bestemmelsene, og du må skrive alle detaljene hvis du skal være sikker på at det blir noe av, hvis ikke faller det bort fordi det er alltid økonomien som rår, og kvaliteter blir ofte tatt bort på slutten av en byggeprosess for å spare penger (P12, 2022).

Den offentlige planaktøren opplever at byutviklingens økonomiske drivkrefter er opphavet til mange av forhandlingene og diskusjonene som angår byrommene, og poengterer derfor at kvalitetene må sikres i reguleringsbestemmelsene for å realiseres i praksis. Dette bekreftes også av en privat planaktør som fremhever at «Hvis det ikke står i reguleringsbestemmelsene, så blir det fort skjøvet ut» (P2, 2022). Utdragene tyder på at mange viktige beslutninger som angår byrommene og dets kvaliteter, står og faller på et av planhierarkiets siste ledd, nemlig reguleringsplanene. I denne delen av planprosessen ser den innebygde ulikheten mellom markedsinteresser og offentlige interesser ut til å tre i kraft. Å imøtekomme overordnede målsettinger for byrommene, ser ut til å avhenge av at nødvendige kvaliteter innlemmes eksplisitt i reguleringsplaner for å unngå at hensynet til økonomisk fortjeneste går på bekostning av byrommenes kvaliteter.

Den gjensidige avhengigheten mellom byplanfeltets aktører, gjør imidlertid at kommunen avhenger av private utvikleres ressurser for å realisere visjoner og mål om fortetting og transformasjon. En av de private planaktørene påpeker at «kommunen har ikke penger selv, så de er avhengige av at byutviklerne betaler... altså, kommunen har ikke egne midler til å drive byutvikling» (P6, 2022). Flere private planaktører deler et sammenfallende syn på organiseringen av byplanfeltet: «Alt er finansiert av oss, 'in the good old days' var det jo kommunen som gjorde sånt, men nå er det stort sett utbyggere som tar det meste av sånne ting» (P2, 2022), samt «Vi kjøper tomtene i en markedssituasjon og i tillegg finansierer vi alle de oppgavene som tidligere var kommunale» (P1, 2022). Disse utdragene gjenspeiler i stor grad liberaliseringen av byplanfeltet, henholdsvis dreiningen vekk fra den aktive offentlige planleggerrollen mot en mer markedsorientert og nettverksbasert tilnærming til byutviklingen (Nordahl et al, 2011; Saglie & Falleth, 2018). Den gjensidige avhengigheten som beskrives ovenfor ser ut til å erkjennes av byutviklingsaktørene gjennom overordnede planbestemmelser om finansiering og utvikling av ulike byutviklingsinitiativer, samtidig som visjoner og

samarbeid ser ut til å utfordres når markedsinteresser møter offentlige interesser. For å forstå hvordan dette utspiller seg i det fysiske miljøet på Løren, vil utfallet av disse planprosessene og tilhørende konflikter utforskes ytterligere i neste delkapittel.

### 5.2.3 Det fysiske og bebygde miljø som resultat av en plan- og styringsmessig kontekst

I møtet med planaktørene, ble det trukket frem både positive og negative aspekter ved den prosjektbaserte modellen som har ligget til grunn for Løren-utviklingen. Den markedsorienterte og prosjektbaserte byutviklingen som viser seg fremtredende på Løren, kan i lag med fortettingsstrategien forstås som sentrale premissleverandører for hvordan byromsutviklingen utarter seg i praksis. Den fysiske utformingen av, og funksjonene til byrommene på Løren, kan således forstås som et resultat av den plan- og styringsmessige konteksten de er utformet i. I hvilken grad utarbeidede planer, strategier og visjoner for byromsutviklingen på Løren forespeiler utviklingen som har funnet sted, fordrer også en forståelse av planleggenes tilnærming til, og oppfatning av byrommene.

De teoretiske tendensene i byromsforskningen omfatter et vidt spenn av forståelser og betydninger av byrom. Mitchell (1995) fremhever med vekt på de offentlige byrommene, byrommenes funksjon som arena for samfunnsdeltakelse og bydemokratiet. I en forlengelse av denne kritiske tilnærmingen til byrom, trekker Low & Iveson (2016) frem byrommenes viktige funksjon for å styrke sosial rettferdighet og inkludering i bysamfunnet. Klinenberg (2018) foreslår byrommene som del av en større sosial infrastruktur som blant annet kan bygge opp under byens offentlige liv, fellesskap og dernest individers sosiale kapital. Andre sentrale teoretikere innenfor byromsforskningen vektlegger byrommenes fysiske utforming. Gehl et al (2006) tillegger de fysiske og designmessige aspektene ved byrommene stor betydning gjennom et uttalt fokus på viktigheten av tilstøtende bebyggelse, eller de såkalte 'veggene' til byrommet for bruken og opplevelsen av det fysiske arealet.

I samsvar med Kommunedelplanen for torg og møteplasser (Oslo kommune, 2009, s.3), la flere planaktører en forståelse av byrommene som «sosial møteplass» til grunn for sitt arbeid. Avhengig av rolle-, yrkes- og utdanningsbakgrunn, tilnærmet planaktørene seg byrommene noe ulikt. Utdragene nedenfor gir et lite innblikk i refleksjonene som ble meddelt under intervjuene omkring byrommenes funksjon og betydning. Flere av de offentlige planaktørene skildret byrom på følgende måte:

Jeg føler at det er et veldig positivt ladet ord, det er der folkelivet skjer, bylivet skjer, der alle er velkomne (...) det er sosialt og for ulike aktiviteter (P9, 2022).

Det er de delene av en by som er allment tilgjengelig for allmennheten, altså typisk veier, plasser, parker.. kjernen i det i mine øyne er at det er full tilgjengelighet, og det betyr to ting egentlig, juridisk at du må ha lov til å gå der eller lov til å oppholde deg der, men også utformingsmessig da, at det er utformet på en sånn måte at det faktisk er mulig å bevege seg der da (P10, 2022).

Jeg tenker at offentlige byrom skal være regulert offentlig, men at de må også utformes på en måte som gjør at alle føler seg velkomne der. Hvis jeg hadde tatt en tur til Løren i dag så hadde jeg forstått at jeg kunne sette meg ned i parken eller på torget, selv om jeg ikke hører til der (...). For min del har byrom alltid vært det viktigste. Byrommene er jo en så stor del av byen og det å bo i by. Man kan kanskje si at det er det viktigste man har, byrommene... det å gå gatelangs og henge i parkene og de små lukene og lommene og sånn (P11, 2022).

Det er egentlig alle arealer mellom bygningene hvor folk har mulighet til å bevege seg, altså ting som ikke er helt hundre prosent privat, men semi-privat eller offentlig, så egentlig alle utearealer rundt bygningene.. gater, torg, parker, (...) det er jo mye som reguleres privat, men er tilgjengelig for allmennheten, og så lenge det er sikret tilgjengelighet for allmennheten, så er det å regne som et offentlig byrom selv om det ikke er regulert som et offentlig byrom (P12, 2022).

De tre neste sitatene er hentet fra intervjuer med private planaktører, og deres forståelse og oppfatning av byrom:

Byrom er en møteplass i mitt hode, det er det arealet du trekker ut i for å få litt luft og sol og lys og møter andre mennesker og gjerne hvis det er noen funksjoner i form av at du kan gå og kjøpe deg en is eller hva som helst, om det er hardcore restauranter rundt eller om det bare er noen enkle ting... byrom, der er det også mulig å gjøre litt aktivitet fra de minste barna til de eldste, det er byrom for meg (P2, 2022).

Det er litt forskjellige forutsetninger da, om det er offentlige eller private arealer, hvilke funksjoner som skal inn og sånn.. men det er viktig å tenke på forskjellige aldersgrupper og legge til rette for at folk kan møtes på tvers av grupper (P7).

For min del er det mye viktigere hva som ligger rundt, altså det er det som danner rommet, og da handler det om formål, fasader og for eksempel førsteetasjer (...) så det går mer på funksjon og rammene rundt da (P8, 2022).

Utdragene gir et innblikk i de ulike forståelsene av byrom blant ulike private og offentlige planaktører. Forståelsene ser i stor grad ut til å sammenfalle med fremskrevne visjoner og mål i planene for byromsutviklingen i Oslo og på Løren. Likevel kan det se ut til å være et større fokus på allmenn tilgjengelighet i byrommene blant offentlige aktører, noe som gjenspeiler et av kommuneplanens utnevnte innsatsområder om å sikre allmenn tilgjengelighet til byens rom (Oslo kommune, 2015). Hvordan planaktørene har arbeidet med å omsette disse visjonene eller idealtypene til praksis på Løren, var det varierte oppfatninger av, og erfaringer med. I planarbeidet ble fysisk utforming og design fremhevet som et viktig virkemiddel for å omsette visjoner til praksis. En av de offentlige planaktørene påpeker at vedkommendes rolle i byromsutviklingen blir å «(...) få på plass de fysiske forutsetningene gjennom å skape gode, fysiske byrom» (P10, 2022). Planaktøren utdyper poenget sitt gjennom i det påfølgende utdraget:

Var det ikke Dag Ahlander som en gang sa at politikkers jobb er å lage dansegulv sånn at folk kan danse?. Det er litt sånn jeg tenker. Vi bygger gulvet som gjør det mulig, og det betyr jo ikke nødvendigvis at det blir bra sosialt, men da har vi lagt en forutsetning for at det kan utvikle seg til sosialt bærekraftige og gode områder (P10, 2022).

Sistnevnte utdrag fra intervjuet med den offentlige planaktøren, representerer et poeng som flere av planaktørene fremhever, henholdsvis at fysisk tilrettelegging blir planleggenes viktigste verktøy i arbeidet med å sikre gode byrom. Paraplybegrepet «bymessighet» brukes ofte om de ulike fysiske elementene eller det fysiske innholdet som sammen kan skape inviterende byrom. Et sentralt mål i Oslo kommunes byutviklingsstrategi, er at «(...) Oslo skal vokse innenfra og ut» (2018, s.33), og at Hovinbyen skal oppleves som «en forlengelse av indre by» (2022a). Bymessighet og byrom ser ut til å være to begreper som går hånd i hånd i

planprosessen og utformingen av byrommene på Løren. En av de offentlige planaktørene påpeker at:

Vår rolle er jo å legge til rette fysisk for bymessighet. Vi kan ikke bestemme at folk skal gå ut i gaten, men vi kan lage rommet folk skal gå ut i, og da må det være interessant å være der. Det må være åpne fasader, det må være folk der store deler av døgnet, og det må være plass og grønt, et rom for bylivet, fysisk aktivitet, kommersiell virksomhet og ikke-kommersiell virksomhet (P9, 2022)

En av de private planaktørene deler et sammenfallende syn:

Veldig ofte er det jo en oppfordring om å skape bymessighet, at man skal utvide sentrum og det vi opplever som en reell by, og da er det jo mange detaljer som i sum er innbydende, som type steinbelegg, at fasadematerialet oppleves som solid og med kvalitet og at det er tilstrekkelig antall timer med solbelyste arealer (P1, 2021)

Sistnevnte utdrag belyser et uttalt mål i byromsutviklingen for Oslo som helhet, samt Løren. I VPOR for Løren og Økern fremheves målet om bymessighet i form av at «(...) det er viktig å sikre bymessig utforming av de offentlige rom», i tillegg til at «veiene skifter karakter til gater, (...), fra å være barrierer i området til å bli bymessige gater som knytter byen sammen» (Oslo kommune, 2014, s.36). Det er imidlertid varierte oppfatninger blant planaktørene om hvorvidt den bymessige utviklingen av gate- og byrommene på Løren anses som vellykket eller ikke. En av de private planaktørene knytter noen av utfordringene med å skape urbanitet eller bymessighet i et område til forutsetningen om et multiplum av elementer. Den private planaktøren utdyper: «Du må ha mange mennesker, tettheten må være høy, du må ha innslag av park, torg og byrom som gjør at du får en variasjon, men det er en kunst å designe og dimensjonere aktive fasader i et byutviklingsprosjekt, det er fryktelig vanskelig» (P5, 2022). Den private planaktøren påpeker i forbindelse med et av prosjektene at «Den bymessigheten her er jo katastrofe.. det er jo så innadvendt og avvisende som det er mulig å få det, altså det går jo ikke an, (...), her skulle det vært strøkstjenende næring, aktive fasader og butikker» (P5, 2022). Andre ord som blir brukt i beskrivelser av flere transformasjonsprosjekter som tilstøter offentlige gate- og byrom på Løren er 'lukket', 'innadrettet' og 'kjedelig' (P2, 2022; P5, 2022). Disse utdragene sammenfaller i stor grad med funnene fra rapporten «Lærdom fra Løren» (Selvaag et al, 2019) hvor det ble konstatert at næringslivet på Løren i større grad er

introvert, og dernest bidrar mindre til å skape byliv og bymessighet sammenlignet med andre områder innenfor Grünerløkka bydel.

I forbindelse med utforming av 'byrommets vegger', setter samtlige planaktører ord på en bekymring rundt det fraværende samspillet mellom bebyggelsen og gate- og byrommene på Løren. I ulike planaktørers forståelse av begrepet «byrom», så det ut til å være et fokus på tilstøtende bebyggelse, eller nærmere bestemt innholdet i førsteetasjer og innrammingen av byrommet i form av omkringliggende bebyggelse. Jane Jacobs (1961, s.37) hevder at “a city sidewalk by itself is nothing. It is an abstraction. It means something only in conjunction with the buildings and other uses that border it, or border other sidewalks near it”. I forlengelse av dette poenget, stiller Jacobs (1961, s.105) seg kritisk til tilstøtende bebyggelse som fremstår som «(...) the dead backs of the buildings». Nærmere bestemt hentyder dette at tilstøtende bebyggelse mot offentlige gate- og byrom skal gi noe tilbake til rommet. En av de offentlige planaktørene belyser denne problemstillingen i sin beskrivelse av noen ferdigstilte prosjekter på Løren:

Prosjektene henvender seg ikke mot de offentlige byrommene, de henvender seg mot bakgården eller de private utearealene på andre siden, (...), det er kanskje det jeg føler er det største problemet nå.. at prosjektene har gaten som bakside sånn at gaten ikke framstår som et offentlig rom, men som en gate mellom baksiden på ulike prosjekter (P10, 2022).

Denne kritikken av enkelte prosjekter på Løren kan sies å gjenspeile en av fallgruvene ved en kompleks aktørsammensetning og eierstruktur, henholdsvis at helhet og sammenheng kan være utfordrende å ivareta. Den offentlige planaktøren knytter dette til den prosjektbaserte byutviklingen, og påpeker at tilpasningen av grensesnittet mellom de offentlige rommene og de private byggeprosjektene er utfordrende:

Mange av de private er nok mer vant til at arealene rundt skal tilpasse seg byggene, men vi kjører veldig hardt på at skal man få gode byrom, så er det byggene som må tilpasse seg de offentlige rommene enn motsatt, så det er en tøff utfordring, (...) så man må prøve å se det i sammenheng gjennom byggeplaner da, for alt henger jo sammen, men det er en utfordring selvfølgelig, det er det... men den er ikke uløslig (P10, 2022).



Basert på utdraget fra intervjuet med den offentlige planaktøren, kan arbeidet med å sikre en helhet og sammenheng i byromsstrukturen se ut til å være utfordrende med mange enkeltprosjekter som fordrer samarbeid på tvers av eiendomsgrenser. En av de private planaktørene har en lignende oppfatning av to prosjekter på Løren: «Jeg tenker at man i større grad kunne ha lagd sammenheng mellom *dette* prosjektet og *dette* prosjektet, men her er det blitt to prosjekter, så du kan si at det blir litt opp til den enkelte aktør å skjønne at vi må sy det sammen» (P6, 2022). Utdragene fra intervjuene tyder på at flere planaktører opplever ansvarsdelingen i planleggingen, opparbeidelsen, og utformingen av byrommene på Løren som utfordrende. Mye av dette kan knyttes til bredere og mer generelle tendenser i samtidens byplanlegging, preget av en prosjektbasert og privat-initiert byutvikling. Noen av planaktørene påpeker imidlertid at det også ligger noen fordeler i å utvikle et område med flere aktører og enkeltprosjekter når det gjelder byrommenes fysiske utforming og design. Samtlige aktører belyste variasjon i det fysiske, bebygde miljøet som en positiv virkning av en prosjektbasert byutvikling i området. En av de private planaktørene påpeker at «(...) når et stort område som Løren utvikles er det veldig bra og riktig at det er mange aktører, for da blir det automatisk mange forskjellige arkitekter og det blir også større variasjon» (P1, 2021). I likhet med sistnevnte utdrag, trekker også en annen privat planaktør frem en lignende positiv virkning av den komplekse aktør- og prosjektsammensetningen på Løren:

Det er litt det samme som hvis du putter masse forskjellige mennesker inn på et eller annet sted. Hvis du går ned på Grønland for eksempel, det er så mye sammensveis av folk og så mye kultur der og det skaper jo noe det også da. Når du dytter inn mange forskjellige, så blir det mye bra. (P2, 2022)

Utdraget antyder en fysisk manifestering av den prosjektbaserte byutviklingen i form av et variert fysisk miljø på Løren. Variasjonen som trekkes fram i form av forskjellige arkitektoniske uttrykk og design ser her ut til å bli ansett som en positiv virkning av mange enkeltprosjekter i området. De ulike aspektene som trekkes frem ved byromsutviklingen på Løren, tyder på at området i høy grad preges av de generelle tendensene i dagens byplanlegging. Fra det overordnede plannivå til detaljering av gate- og byrommene, ser det ut til å være flere utfordringer i arbeidet med å sikre helhetlig og gode byromsnettverk, samt gode enkeltstående gate- og byrom som inviterer til bruk og opphold. Disse ser ut til å ha sitt utspring i noen grunnleggende interessekonflikter mellom private og offentlige aktører, en arealknapphet i byutviklingen og utfordringer knyttet til koordinering og arbeid med helhet. I

hvilken grad planaktørenes erfaringer med byromsutviklingen reflekteres i beboeres opplevelser av byrommene på Løren vil utforskes ytterligere i neste delkapittel og i diskusjonen.

### 5.3 Opplevelse av byrommene på Løren

Byers fysiske struktur og design kan sies å utgjøre rammene der byens liv utspiller seg. Byrom er et sentralt element i denne strukturen, hvor ulike former for byliv eller bruksmåter finner sted. Som del av de fysiske omgivelsene, kan ulike byrom gjennom sin fysiske utforming bidra til både å tilrettelegge for og begrense ulike typer opphold, ferdselsformer, bevegelsesmønstre eller aktiviteter (Franck & Stevens, 2006; Carmona, 2019). Eksempelvis vil det være mer naturlig for folk flest å ha piknik i en park en varm sommerdag, sammenlignet med et steinbelagt torg. Likeledes kan det oppleves mer fornuftig å dele ut løpesedler under en valgkamp på et åpent og folkerikt hovedtorg fremfor et avsidesliggende gårdsrom omkranset av boligblokker. Sistnevnte eksempler synliggjør hvordan byrommenes fysiske utforming, design og tiltenkte funksjon påvirker hvordan mennesker bruker, oppholder seg og beveger seg i byens rom.

I dette delkapittelet vil beboeres opplevelse av, og refleksjoner rundt det fysiske miljøet på Løren utforskes ytterligere. Som nevnt tidligere, fungerte gående intervjuer som en formålstjenlig datainnsamlingsmetode for å fange opp informantenes opplevelser og refleksjoner omkring de fysiske omgivelsene 'in situ' mens vi spaserte gjennom Lørens gate- og byrom. Verdien ligger i virkelighetsnære og spontane innspill og refleksjoner fra den enkelte informant i samspill med de fysiske omgivelsene under intervjusettingen. Målet med dette analysekapittelet er å belyse ulike aspekter ved by- og gaterommene, henholdsvis fysiske og sosiale kvaliteter, fysisk design, samt bruk og opplevelse slik det oppleves og erfares av beboerne jeg intervjuet.

#### 5.3.1 Den praktiske IKEA-bydelen

For å forstå beboernes stedsforståelse og deres oppfatning av Løren som bosted og nærmiljø, ble det under intervjuene stilt spørsmål omkring tilværelsen i, og karaktertrekkene ved Løren som sted. Beboernes beskrivelser av Løren som sted ga innblikk i deres forståelsesrammer og plasserte samtidig videre refleksjoner om gate- og byrom i en større kontekst. Lørens sentrale geografiske beliggenhet ble gjentatte ganger trukket frem som en av områdets fremste

kvaliteter, som beskrevet av beboer 10 (2022): «Vi har byen med alt av tilbud der.. jeg vil påpeke at Løren er så sentralt at vi har hele byen å ta av». Andre beboere beskriver Løren som et «(...) eget lite sentrum» (B5, 2022) og «(...) en liten by i byen» (B2, 2021), og utdyper i likhet med beboer 10 at «(...) selv om det er litt unna sentrum, er det samtidig så veldig sentralt» (B5, 2022). Beboer 2 trekker også frem at han setter pris på Lørens sentrale beliggenhet, ved å fremheve at «Jeg liker veldig godt at du kan være hvor som helst i Oslo på kort tid» (B2, 2021). Som delbydel i bydel Grünerløkka, og derav også del av «indre by» i Oslo (Oslo kommune, 2022b) ser det ut til at Lørens geografiske beliggenhet erkjennes som en viktig områdekvalitet blant beboere.

En annen kvalitet som vektlegges er nærheten til nødvendige og hverdagslige tilbud og tjenester som dagligvarebutikker, bokhandel og apotek, som indikerer at beboerne har tilgang til det de trenger (B1, 2021; B2 2021; B3, 2021; B5, 2022; B9, 2022; B10, 2022). En av beboerne beskriver hverdagen og boformen på Løren som «(...) et enklere liv» (B10, 2022). Flere beboere hadde et sammenfallende syn omkring dette, og beskriver tilværelsen på Løren som praktisk, enkel og funksjonell. Sistnevnte poeng bygger opp under et viktig prinsipp bak fortettingen i dagens byutvikling, henholdsvis ideen om flerfunksjonalitet og «nærhetsbyen», hvor tilgang til nødvendige tjenester og tilbud skal kunne nås i gangavstand fra egen bolig (Miljøverndepartementet, 2013, s.11). Funksjonsblandingen som finner sted på Løren, ser nærmere bestemt ut til å tilfredsstille beboeres hverdagsbehov og ha stor betydning for tilfredsheten rundt informantenes bosituasjon. Opplevelsen av tilgjengelighet og tilgang til nødvendige hverdagsfunksjoner som informantene beskriver, samsvarer også med et viktig prinsipp i faglitteraturen om urban sosial bærekraft, nemlig opplevelsen av tilgjengelighet til fasiliteter og tjenester (Dempsey et al, 2011).

Beboer 2 tilføyer i sin beskrivelse av Løren som sted at: «Jeg har jo alltid pleid å si at «folk bor jo ikke på Løren på grunn av sjarmen til delbydelen, de bor her jo fordi det er praktisk og funksjonelt» egentlig, så ja, Løren er nesten en sånn IKEA-bydel på en måte» (B2, 2021). Beboerens oppfatning kan implisere at områdets kvaliteter i stor grad er knyttet til praktiske og funksjonelle aspekter, fremfor særegne stedskvaliteter som trekkplaster for den store tilflyttingen til Løren. Dette gjenspeiles også i beboeres begrunnelser omkring valg av Løren som bosted. Majoriteten av beboerne forklarte tilflyttingen til Løren med boligprisen i området, et ønske om nybygg og gode planløsninger i leilighetene, samt praktiske hensyn

knyttet til livsfase eller nærhet til resten av byen. En av beboerne uttrykker imidlertid en bekymring rundt denne praktiske tilnærmingen til hverdagen på Løren:

Man brukte jo et begrep for noen år tilbake, ‘soveby’, det at folk sover der de bor, men lever et annet sted, så det må ikke bli så praktisk og effektivt at folk ikke hygger seg sammen, for da løper man jo bare fra arbeidet eller en hyggelig kafé til inneplassen sin.. fordi det praktiske er at det er kort vei til der det er hyggelig å sitte, men skal det ikke være hyggelig *her* da? Det skal jo være hyggelig her også, så man ikke nødvendigvis må stikke ut av nabolaget for å ha det hyggelig (B7, 2022)

Utdraget fra intervjuene med beboer 2 og 7 belyser det som tilsynelatende ser ut til å være en mangel på Løren – nærmere bestemt noen kvalitative elementer som styrker trivsel og et godt nærmiljø innad i området. I hvilken grad byrommene bidrar til å styrke eller svekke bokvalitet og trivsel blant innbyggere, krever derfor at vi stiller spørsmålet: Hvordan oppleves byrommene på Løren?

### 5.3.2 Betrachninger av by- og gaterommenes arkitektur og fysiske design

Lørens fysiske utforming og design har vært gjenstand for stor oppmerksomhet i den offentlige debatten rundt byutvikling, som blant annet har gitt opphav til omtalelsen av Lørenveien som «Oslos mest utskjulte gate» (Lundgaard, 2021). Samtidens byutviklingsstrategi oppfordrer til høy arealutnyttelse, tilgjengelighet til inkluderende og sosiale møteplasser, og grønne lunger i det som skal bli forlengelsen av indre by (Oslo kommune, 2018). I henhold til flere byteoretikere, kan byrommets fysiske rammer og design i stor grad påvirke enkeltmenneskers opplevelse og bruk av byrommene (Gehl, 2017; Carmona, 2019). I hvilken grad beboere opplever at disse ulike fremstillingene av, og visjonene for Løren stemmer med deres egen oppfatning av det fysiske miljøet ble belyst gjennom beskrivelser av det fysiske og sosiale miljøet på Løren.

I beboeres beskrivelser av det fysiske miljøet, fremheves de fysiske karaktertrekkene ved den kompakte bymodellen, henholdsvis høyde og tetthet i bebyggelsen på Løren. Andre aspekter som trekkes frem angår arkitektur og fasader som tilstøter gate- og byrommene i området. Mange av refleksjonene som ble gjort blant beboerne kan sies å ligge i skjæringspunktet mellom bebyggelsens arkitektoniske uttrykk og tetthetsgraden på Løren. Degen & Rose (2012, s.28) fremhever at det urbane, bebygde miljøet kan fremkalle ulike opplevelser og

følelser når man beveger seg rundt i byen. Arkitektur og fysisk utforming kan på bakgrunn av dette sies å spille en særskilt rolle og betydning for den enkeltes opplevelse av et område.

Flere informanter uttrykte et savn av farger og variasjon i arkitekturen og den fysiske utformingen, noe som synliggjøres gjennom følgende beskrivelser: «Det er jo en betongjungel, det er jo det. Det mangler jo veldig mye grønt» (B3, 2022). En lignende oppfatning av arkitekturen og det fysiske designet ble poengtert av beboer 6 (2022): «Dessverre veldig betong, veldig grått og kjedelig fargevalg, *ekstremt* kjedelig fargevalg (...) Vi kommer til å bo i en betongby snart hvis dette fortsetter, (...), det hadde vært hyggelig med noen kontrastfarger i ny og ne». Beboer 2 (2021) opplever også en manglende variasjon og en noe høy bebyggelse: «Det er vel som alle andre naboer rundt her synes [humrer]. Det blir for høyt og for ensformig», og utdyper videre «(...) altså litt farge gir veldig mye bedre liv til området da, så noen innslag av farger og noen kontraster på fasadene tror jeg hadde gjort veldig mye». Beboernes skildringer av arkitekturen og fasadene på Løren avdekker et ønske om mer variasjon og farger i det arkitektoniske og bygningsmessige uttrykket som preger delbydelen. Disse uttalelsene fra beboerne gjenspeiler i stor grad argumentasjonen i faglitteraturen om fysisk design, hvor bebyggelsen som tilstøter gate- og byrommene tillegges stor betydning (Jacobs, 1961; Gehl, 2017). Bebyggelse og arkitektonisk utforming kan i samsvar med dette teoretiske perspektivet forstås som byrommets rammer, og påvirke menneskers ønsker om bruk og opphold i byrommene.

Noen av informantene påpeker blant annet at de unngår visse gatestrekninger i området på grunn av det fysiske designet til tilstøtende bebyggelse. Beboer 7 beskriver følgende eksempel: «Når jeg kjører hjem, så kjører jeg heller en omvei fremfor å kjøre den snarste veien, fordi det er så mørkt og trist der, så da finner jeg en annen trasé som er hyggeligere» (B7, 2022). Et tilsvarende eksempel trekkes uoppfordret frem fra en annen beboer: «Hver gang jeg skal gå hjem, altså det er like greit å gå forbi her, men jeg tror jeg ubevisst ikke gjør det fordi det ikke er like hyggelig... jeg trodde egentlig ikke det var noe jeg brydde meg så veldig mye om, men det påvirker meg nok litt» (B8, 2022). En annen beboer påpeker også at bebyggelsen «(...) gjør det jo litt mindre gjestmildt å gå nedover gata, (...), det oppleves som veldig traurig rett og slett, så det frister jo ikke å gå inn mellom de blokkene der» (B2, 2021). De tre utdragene kan sies å gjenspeile Gehl (2017) sitt argument om at bebyggelse og arkitektur bevisst eller ubevisst kan ha en stor innflytelse på hvordan vi opplever og tar i bruk

gate- og byrommene. I utdragene ovenfor kommer dette tydelig frem gjennom unnvikelse fra visse gate- og byrom.

Beboernes opplevelser av gate- og byrommene ble også satt ord på gjennom referanser til andre byggestiler, tidsperioder og kontekster, som eksempelvis beboer 9 uttrykker: «Det bygget her ser ut som at du har bedt noen barneskoleelever tegne et fengsel. Det her er typisk sånn man forestiller seg et fengsel når man er liten. En høy mur i skyggen, med en slags plante som er trivelig kanskje 2 måneder i året, (...) det er veldig lukket mot gateplanet» (B9, 2022). Referansen til fengsel kan forstås som et uttrykk for misnøye, ved at bebyggelsen frembringer negative assosiasjoner hos beboeren. En annen beboer trekker linjer til Sovjetunionens tid på 1970-tallet, i sin oppfatning av det fysiske miljøet: «Denne arkitekturen for meg er sånn som jeg så i Russland på 1970-tallet. Jeg trodde vi i Norge hadde kommet litt videre 50 år senere, (...) for meg ser dette ut som oppbevaringskasser» (B7, 2022).

Referanser til byggestiler fra tidligere kommunistiske politiske regimer så ut til å være en gjenganger under flere av intervjuene, noe som tyder på at arkitekturen på Løren frembringer assosiasjoner til en kontekst som i aller høyeste grad skiller seg fra samtidens Oslo og Løren, blant annet gjennom følgende oppfatninger: «(...) jeg tenker litt kommunist, litt Østblokk [humrer]» (B4, 2022). Nok en beboer trekker linjer til lignende assosiasjoner i to andre boligprosjekter på Løren: «Hvem satte seg ned og tenkte at dette blir vakkert? Et russisk gymnasium fra 1975. Kom igjen liksom. Det *her* [peker på et boligprosjekt] er liksom Syden og *dette* [peker på nærliggende prosjekt] er Sovjetunionen» (B6, 2022). I lys av at flere av utdragene som er hentet fra intervjuer som fant sted under den pågående konflikten mellom Ukraina og Russland, kan disse referansene sies å implisere særlig negative assosiasjoner. Sistnevnte eksempler fra intervjuene peker i retning av en misnøye omkring bebyggelsen som tilstøter mange av gate- og byrommene på Løren.

### 5.3.3 Opplevelse av tetthetsgrad

Som nevnt innledningsvis knyttes mange beskrivelser av Lørens arkitektur og fysiske utforming til tetthetsgraden og høyden på bebyggelsen i området. Samtlige beboere opplever områdets bebygde miljø som preget av for høy tetthet og for høy bebyggelse. Beboer 7 (2022) mener at bebyggelsen «(...) blir for tett og massiv», og beboer 8 (2022) påpeker at «(...) det er for mye asfalt og tette bygg» i sin beskrivelse av Løren. Under et annet intervju refererte

beboer 6 (2022) til et av boligprosjektene vi spaserte forbi i Lørenveien: «(...) altså se her [peker på boligblokk], *kjempetett* inntil hverandre, *ingen* lufterom imellom». Tettheten beboerne beskriver har sitt utspring i fortetningsstrategiens grunnprinsipp, henholdsvis å unngå byggevirkosomhet utenfor bygrensen for å verne ubebygde naturområder (Saglie & Falleth, 2018). Det kan derfor se ut til at beboere opplever det utfordrende å forene tetthet og høyde med kvalitet i omgivelsene.

Sammenhengen mellom fortettingens press på eksisterende arealer og dets innvirkning på byrommene i nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter kom både eksplisitt og implisitt til syne under noen av intervjuene. I møtet med en av beboerne på Løren, ble følgende refleksjon gjort om de fysiske omgivelsene: «Det der med solforhold og åpne plasser.. det er jo minimalt med plass man har igjen når man bygger så tett» (B4, 2022). I dette ligger en av de mest grunnleggende utfordringene i dagens byutvikling, nemlig arealknappheten den kompakte bymodellen medbringer (Campbell, 1996; Breheny, 1996). Utdraget fra intervjuet kan reflektere en form for fysisk manifestering av en av fortettingens uheldige konsekvenser, henholdsvis tetthetens innvirkning på byrommene og dets kvaliteter. Lignende bekymringer omkring tetthet og høyde på Løren meddeles av andre, eksempelvis beboer 7 som fremhever at: «Jeg synes det har blitt for tett og for høyt, og når det blir for tett og høyt mister man dette med utekosen» (B7, 2022).

Opplevelsene av bystrukturen på Løren kan sies å gjenspeile utfordringen flere av planaktørene erfarte i planprosesser på Løren, det vil si den utfordrende balansegangen mellom fortetting og opparbeidelse av byrom. Det er klare signaler fra politisk hold om at en viss høyde og tetthet i bebyggelsen vil være nødvendig for å imøtekomme den forventede befolkningsveksten på en miljøvennlig måte (Miljøverndepartementet, 2013). Hvorvidt fortettingen går på bekostning av trivsel og bokvalitet er imidlertid et omstridt tema (Jenks, Burton & Williams, 1996; Schmidt, 2015). Flere av informantenes opplevelser tyder på at tettheten får ringvirkninger for byrommene, og herunder trivsel og bomiljø, som påpekt av den ene beboeren: «(...) det er unødvendig å bygge så høyt at man ikke får sol og lys, for det har så mye å si på trivsel synes jeg, (...) uansett hvor mye du vrir og vender på det skaper du skygge hvis du bygger høyt, så du kan ikke bygge høyt og gi alle gode uteområder med sol» (B9, 2022).

Den tette bystrukturen bemerkes også av en annen beboer som forteller at «Det er et lite stykke å gå til større parkområder, for mange andre bydeler har jo hageflekker mellom byggene, men her er det på en måte bare bygg og de private hagene som blir grøntarealet, så det hadde vært hyggelig om det var litt mer grønt» (B8, 2022). Fortettingspolitikken og ønsket om bevaring av grønne områder i byer har vært to utfordrende hensyn å forene i byutviklingen de siste tiårene (Thorén & Saglie, 2015), og ser ut til å prege beboeres trivsel i området. Opplevelsen av mangel på grøntområder var et gjennomgående tema i alle intervjuene, og flere uttrykker frustrasjon rundt opparbeidelsen av grøntarealer i delbydelen. En av beboerne trekker dette til den større bypolitiske debatten omkring utnyttelsesgrad og tetthet i byutviklingen: «Jeg synes at utnyttelsesgraden på tomtene blir overdrevet. Man skulle brukt mer til grønt, hatt en liten løkke mellom byggene, altså *hver* kvadratmeter må ikke bebygges» (B7, 2022). Et resultat av knappheten på grøntarealer i området reflekteres også i beboeres bruk av parker utenfor delbydelen. Mange godtok imidlertid den lokale mangelen på røslige grøntarealer, og benyttet anledningen til å trekke frem en av fordelene med Lørens beliggenhet, henholdsvis den korte veien til omkringliggende områder med flere grønne innslag i bystrukturen (B1, 2021; B2, 2021; B3, 2021; B5, 2022; B8, 2022).

Med dette sagt, uttrykte mange også et savn av grønt i området. Beboer 9 gir uttrykk for frustrasjon rundt sen opparbeidelse av parker og grøntarealer på Løren: «Det skal også komme en park bak der for eldre barn, men den er ikke påbegynt enda. De er jo ferdig med alle husene, så det er litt sånn \*åh, ikke ta det til sist\*, for sånne grunnleggende tilbud hadde nok løftet området veldig» (B9, 2022). En annen beboer trekker frem betydningen av de grønne innslagene som svært viktig for trivsel i nærområdet, og mener det er positivt at dette får økt oppmerksomhet i den offentlige debatten omkring byutvikling: «Det er godt at det settes et kritisk blikk på det, og at man får øynene opp for hvor mye arkitektur og å tenke grønt, ha grønne lunger i en by faktisk betyr, (...), det å skape de grønne lungene og litt lufterom ser man jo at gjør underverk for folk sin psyke» (B6, 2022). De to siste utdragene impliserer et ønske om at grøntområdene på Løren skulle kommet tidligere i utviklingen på grunn av deres betydning for trivsel og livskvalitet. Dataene kan tolkes dit hen at det er en generell enighet blant beboerne om at grønne tilskudd til området vil være svært positivt, dog varierer oppfatningene blant beboere om hvorvidt tilstrekkeligheten av grøntstrukturen på Løren oppleves som problematisk eller ikke.



### 5.3.4 Tilrettelegging for bruk og opphold i gate- og byrommene

Jacobs (1961, s.129) hevder at livlighet og variasjon tiltrekker seg byliv, hvorav «deadness» og monotoni frastøter seg byliv. I denne sammenheng, trekker Jacobs (1961) frem behovet for funksjonell og fysisk variasjon i form av et bybilde med høy konsentrasjon av ulike tilbud og bruksmuligheter, som videre vil tiltrekke seg ulike brukergrupper og aktiviteter. Dette kan innebefatte ulike tilbud eller tjenester i førsteetasje, ulike arkitektoniske og bygningsmessige uttrykk, men også tilrettelegging for ulike aktiviteter og grupper i selve by- eller gaterommet. Nærmere bestemt berører Jacobs (1961) et uttalt mål for utviklingen av gate- og byrommene i både Hovinbyen og på Løren, henholdsvis tilrettelegging for ulike bruksformer og funksjoner som henvender seg mot gate- og byrommene (Oslo kommune, 2018).

Blant beboerne, varierte oppfatningen av bruksmulighetene i området, noe som gjenspeilet seg i deres fortellinger om de ulike byrommene. Tilretteleggingen for ulike brukergrupper ser ut til å være noe skjevfordelt mellom ulike samfunnsgrupper, hvorav småbarnsfamiliene så ut til å oppleve best tilgjengelighet til byrom som svarte til deres behov. Dette samsvarer i stor grad med funnene fra rapporten «Lærdom fra Løren» (Selvaag et al, 2019). Flere av beboerne tilhører denne gruppen mennesker, og utviste stor tilfredshet rundt tilbudene for småbarnsfamilier: «Før gikk vi fra bar til bar, men nå er det liksom lekeplass til lekeplass, (...) vi er privilegert med masse lekeplasser, så Løren er litt mer som en passasje av lekeplasser, (...), og vi møter mange kjente og kan slå oss ned rundt om» (B4, 2022). Utdraget kan sies å reflektere et viktig element i Klinenberg (2018) sin tilnærming til byrommene som del av den større sosiale infrastrukturen i et område. Innenfor dette teoretiske perspektivet fremheves blant annet byrom i lokalsamfunnet som viktige arenaer for å etablere sosiale bånd, fellesskap og nettverk (Klinenberg, 2018).

Lekeplassene som sosial møteplass synliggjøres ytterligere under intervjuet med en annen beboer: «Jeg tror veldig mye av sosialiseringen skjer rundt lekeplassene, (...), det er der du knytter kontakter sånn sett» (B2, 2021). Samtidig utdyper beboeren at «(...) jeg tenker jo at hadde jeg måttet tilbringe store deler av helgene mine ute på lekeplassen så hadde jeg jo blitt gæren, for da må du være glad i å dytte på husker eller stå ved siden av sandkasser, så da velger jeg resten av byen isteden» (B2, 2021). De to utdragene om lekeplassene på Løren representerer to ulike oppfatninger av deres bruks- og nytteverdi, og kan tyde på at de i varierende grad svarer til beboernes behov.

I spørsmålene omkring nabofellesskap, ble det gjentatte ganger trukket frem av ulike informanter at barnefamilier stiller med et bedre utgangspunkt for å utvikle relasjoner i nærmiljøet. Beboer 8 opplevde at «Jeg føler det er mange muligheter hvis man har barn, men utenom er det vel egentlig ikke det» (B8, 2022). En av beboerne som ikke har barn fremhever at hovedparken på Løren «(...) er veldig tilrettelagt for barn og det er selvfølgelig veldig fint for de som har barn, men det er liksom lekeplasser og trampoliner og greier, så jeg legger meg liksom ikke ned med et piknikketeppes der, det er litt for risikofyllt [humrer]» (B5, 2022). Utdragene fra intervjuene med beboer 5 og 8 tyder på at byrommene, særlig grøntområdene på Løren i mindre grad er tilrettelagt for andre brukergrupper enn små barn og barnefamilier. Ønsket om en park som oppleves mer fri og åpen, som muliggjør sambruk mellom ulike brukergrupper fremheves av den ene beboeren:

Det kunne bare vært en gressplen, og den behøver ikke nødvendigvis være så veldig frisert, bare et friområde for hvem som helst, der man kan spille fotball, ta med seg et teppe og sette seg ned, altså et uteområde som hvem som helst kan benytte seg av, for når vi tar en titt inn der [peker inn i et av gårdsrommene på Løren], så er det et uteområde som primært er beregnet for småbarn (B7, 2022).

Beboer 7 belyser et sentralt aspekt i litteraturen på utforming og tilrettelegging for flere grupper og aktiviteter. Holsen (2018, s.312) fremhever at gjennom fysisk design for flerbruk i et byrom, gir man også flere muligheter for allmenn aktivitet enn i byrom som er designet monofunksjonelt. Tilretteleggingen for ulike brukergrupper ser imidlertid ut til å være skjevfordelt, hvorav ungdommer og beboere uten barn blir trukket frem som grupper med mer begrenset tilgang på møteplasser. En beboer knytter manglende tilbud for ungdom til utflytting i området: «Beboergruppen blir veldig ensartet, så når man ikke passer inn i den gruppa lenger, så er det mange som flytter» (B9, 2022).

I lys av Klinenberg (2018) sin tilnærming, kan skjevfordelingen av bruksmuligheter på Løren medføre en ulikhet i ulike gruppers forutsetninger for å etablere lokale sosiale relasjoner og delta i ulike former for sosiale nabofellesskap. Dette kommer til syne ved at beboere med barn i lavere alder i større grad følte på et nabofellesskap enn beboere uten barn. Hovedparken på Løren er en offentlig tilgjengelig park, men privat eid og driftet, noe som medfører noen begrensninger på diverse aktiviteter. Beboer 2 påpeker at: «Vi har satt inn noen begrensninger som du i samme grad ikke finner i en offentlig park da. Grilling gjør du jo i de fleste parker i

Oslo, men ikke i Lørenparken, som jo for mange sikkert er litt savn fordi det er ikke så mange som har hager å grille i her» (B2, 2021). På tross av at håndhevingen av parken ikke fremstår usedvanlig restriktiv, tyder likevel programmeringen av, og begrensningene i Lørens hovedpark på at parken ikke inviterer til alle typer bruk og brukergrupper.

Flere av beboerne som av årsakene nevnt ovenfor i liten eller ingen grad bruker parkarealene på Løren, trekker ofte til kommersielle møteplasser i området, eller reiser til åpne og større parker i andre deler av Oslo. Lørens kommersielle møteplasser inkluderer blant annet lokale tilbud av kaféer og restauranter, og tilhørende uteserveringer på sommerhalvåret. Mange beboere trekker frem Løren torg som områdets mest sentrale samlingspunkt, og flere gir uttrykk for at torget bidrar positivt til trivsel og liv i området, og at det skaper «litt god bystemning» (B9, 2022) når uteserveringen settes ut i sommersesongen. Kommersielle møteplasser som uteserveringer og kaféer kan også operere som viktige elementer i den sosiale infrastrukturen i et nabolag ved å styrke områdets sosiale liv og fellesskap gjennom tilrettelegging for planlagte og uplanlagte møter mellom mennesker (Klinenberg, 2018; Latham & Layton, 2019). En av beboerne trekker tilbudet av kommersielle møteplasser til tetthetsgraden på Løren: «Jeg føler det finnes mange goder ved å bygge litt høyt, som at du får flere folk til området, ergo du kan bygge nye bygg med tilbud i førsteetasje som trenger brukere» (B1, 2021). I likhet med flere andre av informantene, ser beboer 1 ut til å verdsette inntreden av flere kommersielle møteplasser og tilbud i området.

Dog, fordrer bruken av slike møteplasser en økonomisk transaksjon mellom brukeren av tilbudet, og tilbyderen. Ungdommer er en mindre kjøpesterk gruppe, og beboeres opplevelse av tilbud for denne gruppen antyder en mangel på ikke-kommersielle møteplasser for ungdom. Beboer 2 gir uttrykk for at «Vi kunne med fordel godt hatt noen tjenestetilbud som ikke var like kommers da, som for eksempel et lite biblioteksareal eller et treffsted for ungdom, noe i den retningen der da» (B2, 2021). I denne sammenheng påpeker også beboeren at prisklassen på de kommersielle tilbudene på Løren kan oppleves noe høyt for denne gruppen, og fremhever et ønske om flere tilbud som fremstår som «(...) lavterskel, billig og enkelt nok til at de (ungdom) tenker at det kanskje er tilpasset dem» (B2, 2021).

Flere av beboernes bemerkelser omkring tilrettelegging for ungdom, ble også lagt merke til under feltobservasjonene på Løren. I to av observasjonene som ble gjennomført en lørdag og en søndag i april, ble det observert små grupperinger av ungdommer på Løren T-

banestasjonen, samt en fraværende tilstedeværelse av denne gruppen i Lørens hovedpark. I løpet av forskningsprosessen og mine mange besøk til Løren, ble sistnevnte bruksmønstre observert gjentatte ganger. Ytterligere ble det observert mindre ansamlinger i Lørenparken av små barn og barnefamilier, men ingen ungdommer eller andre som tilsynelatende var uten små barn. På tross av at observasjonene kan være påvirket av ulike faktorer, som tidspunkt på dagen og værforhold, gjenspeilet imidlertid observasjoner på Løren beboeres inntrykk av opphold og bruk i gate- og byrommene.

### 5.3.5 Der byplanlegging møter opplevelse

Under flere av intervjuene, berørte beboere ulike aspekter ved samtidens byutvikling ved å knytte opplevelser av det fysiske og sosiale miljøet på Løren til oppfatninger av dagens byplanleggingspraksis. Transformasjonen som har foregått på Løren de siste to tiårene bygger på mange enkeltprosjekter, samt involveringen av mange forskjellige aktører og virksomheter, som i sum danner Løren som område. Enkelte av beboerne på Løren merket seg et karaktertrekk ved det fysiske miljøet som reflekterer en byutvikling drevet frem av mange enkeltprosjekter. Beboer 9 setter nærmere bestemt fingeren på en fragmentert byromsstruktur:

Jeg tenker jo at uterommene kunne vært mer sammenhengende, og at man fikk en naturlig flyt i hvordan man beveget seg og sånn, for nå er det litt stykkevis og delt, som en labyrint da.. jeg tror ikke utbyggerne har tatt så mye hensyn til byggene rundt når de har tegnet sitt eget, så jeg savner at både gatestrukturen og arealet henger sammen over et større område, (...), også er det noen utbyggere som har lagt veldig mye i utemiljøet og uterommet, og andre ikke, som gjør at noen har veldig høy og andre har lav kvalitet (B9, 2022).

Beboeren artikulere et tydelig savn av helhet i planleggingen og utformingen av Løren, og setter ord på det hun mener oppleves som en fragmentert utvikling av området. Bemerkelsen rundt varierende kvalitet i uterommene kan tyde på at overordnede føringer for utformingen av byrommene i området i varierende grad er implementert i praksis. Dette kan dels komme av at flere boligprosjekter ble regulert og oppført før de overordnede planene for gate- og byromsnettverket på Løren forelå. Variasjonen i bebyggelsen ble av samtlige planaktører betraktet som en positiv virkning av det store omfanget av enkeltprosjekter. Dog, overførte samtlige beboere den fysiske variasjonen til uheldige sider ved den prosjektbaserte utviklingen i form av manglende helhetstenkning. Mens vi spaserte nedover en av

gatestrekningene på Løren, uttrykte beboer 9 en frustrasjon rundt to nærliggende boligprosjekter:

Det virker som de aldri har satt seg ned og pratet sammen. Her kommer byutvikling inn i bildet, for selv om du har forskjellige arkitekter og alle vil sette forskjellige preg, så kunne man likevel koordinert det sånn at det passer inn i bydelen man er i, (...), det er *ingen* sammenheng, og det er det jeg savner litt, jeg savner den sammenhengende tenkningen hvor de kunne satt seg ned og hatt en samtale og sagt at \*ja, vi skal bygge og alle skal tjene penger, men for fellesskapets del, hvordan kan vi få dette til å flyte litt mer?\* (B6, 2022).

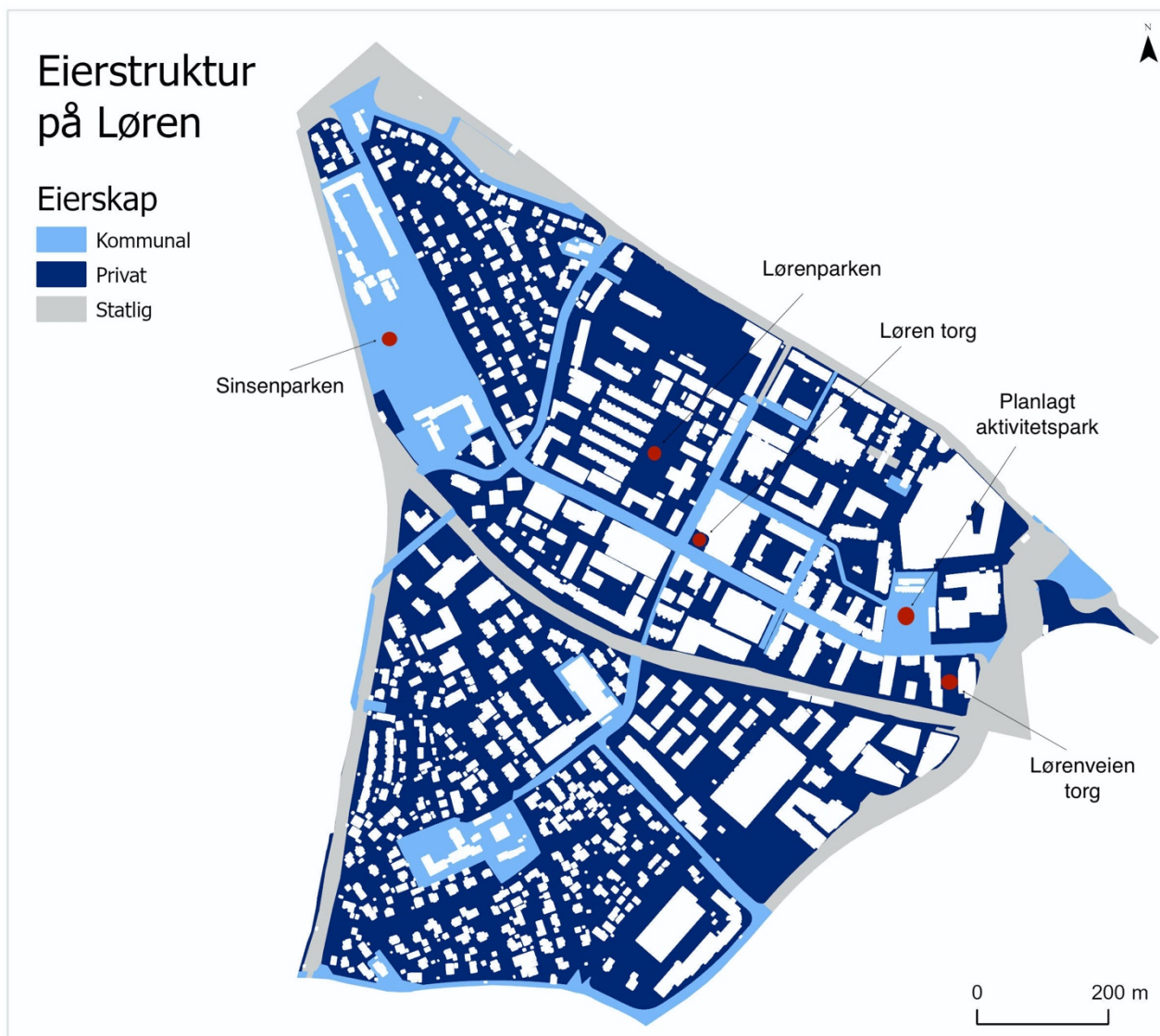
Refleksjonene som er hentet fra intervjuene tyder på en opplevelse av manglende sammenheng i den fysiske bystrukturen. Her trekkes også oppfatningen av byutviklingens økonomiske drivkrefter inn. Markedskreftene i byutviklingen så ut til å gjenspeiles i beboeres opplevelse av det fysiske resultatet på Løren. Flere informanter trakk linjer mellom den høye utnyttelsesgraden i bygningsmassen, og private eiendomsutvikleres ønske om fortjeneste. I forlengelse av en kritisk kommentar mot den tette bebyggelsen, poengterer en av beboerne at (...) det er jo bygd for å tjene mest mulig penger da» (B6, 2022). Lignende bemerkninger ble satt ord på av flere beboere under intervjuene. I henhold til beboer 9, oppleves flere av prosjektene som drevet frem av utsikten til høyest mulig fortjeneste: «Det er jo maksimal profitt føler jeg at de bygger for» (B9, 2022). Beboer 7 har et sammenfallende syn, og fremhever at «Det som driver det hele er jo økonomien. Altså man skal ha mest mulig ut av hver eneste krone, og da blir det sånn det blir, (...), det er dette med utnyttelsesgrad, de skal utnytte *alt*» (B7, 2022).

Utdragene fra intervjuene gjenspeiler en av de iboende spenningene mellom flere private og offentlige byutviklingsaktører, henholdsvis den krevende avveiningen mellom tetthet, økonomisk fortjeneste og frigjøring av tilstrekkelig med areal på bakkeplan. I et økonomisk perspektiv, er det mindre å tjene på ubebygde og grønne arealer. På privat grunn er dette særlig utfordrende fordi den økonomiske inntjeningen i de fleste tilfeller har større betydning for grunneiere og private utviklere enn sosiale eller miljømessige aspekter (Thorén & Saglie, 2015). Den krevende offentlige oppgaven om å håndtere en rekke enkeltprosjekter ser ut til å gjenspeile seg i samtlige beboernes forståelse og opplevelse av det fysiske miljøet, samt prosessen som ligger bak det fysiske resultatet.

I forbindelse med utnyttelsesgrad og grøntarealer, fremhever også beboer 9 at «Noen ganger så føler jeg utbyggerne slenger på en liten park for å møte kravene om å ha grøntareal, men det må være en helhetlig tanke, for da kan du ikke ha første-etasje inn i parken, det blir utrivelig, og da blir det ikke noe skille mellom privat og offentlig» (B9, 2022). Utdraget synliggjør hvordan fysisk utforming og tilstøtende bebyggelse kan legge føringer for hvordan mennesker bruker og oppholder seg i rommet. I henhold til forskningen på byrommenes fysiske design og utforming, er dette skillet viktig å ivareta og gjøre lesbart, slik at brukere unngår en opplevelse av usikkerhet rundt bruks- og oppholdsmuligheter (Carmona, 2019). Beboer 9 forklarer det uklare skillet med at førsteetasjene er senket ned på bakkeplan på samme høyde som resten av uterommet, og med inngangspartier inn i gårdsrommene. Dette fører til en begrenset opplevelse av offentlighet.

Den manglende opplevelsen av helhet og klare skiller mellom offentlige og private soner, ser ut til å føre til at flere av parkarealene på Løren kan fremstå privatisert, og dermed begrense bruksmuligheter i uterommene, slik beboeren beskriver: «Jeg vet ikke om jeg hadde lagt meg ned noe sted her for å sole meg hvis du skjønner, sånn som jeg gjorde i Torshovparken, det føles litt rart å gjøre her, for det føles liksom litt for privat» (B9, 2022). Beboeren setter ord på en sentral utfordring i byplanleggingen, samt et omdiskutert tema innen faglitteraturen (Oslo kommune, 2009; Mitchell, 2003; Franck & Stevens, 2006). Dette dreier seg om skillet mellom offentlige og private byrom, og hvordan ulike kvaliteter eller elementer ved byrommet kan påvirke enkeltpersoners opplevelse av bruks- og oppholdsmuligheter (Franck & Stevens, 2006).

Med unntak av Sinsenparken som ligger innenfor Løren delbydel, er alle de allment tilgjengelige byrommene (ekskludert gater) på Løren per i dag eid og driftet av private aktører (Plan- og bygningsetaten, 2022). Som fremstilt i kartet nedenfor, figur 4.6, er de fleste tomtene i området eid av private aktører.



Figur 4.6: Kart over eierstrukturen i uterommene på Løren, Kilde: Plan- og bygningsetaten, Oslo Kommune

Arealene som er markert i lyseblått er kommunalt eid, og består av et utvalg gater, to skoler, et senter for voksenopplæring, et barnevernsenter, to barnehager, en park (Sinsenparken som eksisterte forut for transformasjonen av Løren), samt en planlagt og nylig regulert park som ikke er påbegynt enda. Nærmere bestemt gjenspeiler eierstrukturen i gate- og byrommene i stor grad den privat-initierte og privat-drevne byutviklingen som har funnet sted på Løren. Med et omfattende omfang av privat eierskap, kan de private og offentlige sonene som beboer 9 refererer til sies å bli desto viktigere å sikre og å synliggjøre. For å sikre tilstrekkelig tilgang til byrom for ulike aktiviteter og brukergrupper, hviler i dag mye av ansvaret på private aktører i arbeidet med å skape byrom som oppleves som allment tilgjengelige, og implikasjoner ved dette vi diskuteres ytterligere i neste kapittel.

## 6 Diskusjon: Fra byromsplan til byromsrealitet

Dagens samfunnsutvikling preges internasjonalt av en omfattende tilflytting av mennesker, næring og tjenester til byregioner (Brenner 2013). Dette gjelder også Oslo. For å imøtekomme den forventede befolkningsveksten i Oslo, gjennomføres det i dag storskala utbyggings- og transformasjonsprosjekter blant annet i Hovinbyen (Oslo kommune, 2018). Målet med denne studien er å undersøke hvordan tendenser i dagens byutvikling påvirker planleggingen og opplevelsen av byrommene på Løren. Å skape gode, sammenhengende og inkluderende byrom i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter foregår i dag innenfor rammene av en prosjektbasert og markedsorientert byutvikling, både internasjonalt og i Norge (Sassen, 2017; Saglie & Falleth, 2018). Dette impliserer at byromsutviklingen i økende grad finner sted gjennom en sammensatt arbeidsdeling og eierstruktur fordelt på flere private og offentlige byutviklingsaktører (Mitchell, 2003; Harvey, 2008). Som det fremgår i min analyse, er denne trenden fremtredende også i den norske planleggingskonteksten og i Hovinbyen, hvor stadig flere private aktører eier, planlegger og utformer nye byrom (Holsen, 2018). Ytterligere formes planleggingen og den fysiske utformingen av bypolitiske føringer som i form av politisk vedtatte planer setter rammer for utviklingen. I denne studien har jeg sett på hvordan disse trendene har utartet seg på Løren.

Tidligere empirisk forskning har vist at byutviklingsregimet fører med seg flere innebygde spenninger og interessekonflikter (Hanssen et al, 2015). Den offentlige vedtatte fortetningsstrategien i Oslo oppmuntrer til økt tomteutnyttelse for å unngå en miljøbelastende utvidelse av byen. Dette bypolitiske målet sammenfaller i stor grad med private eiendomsutviklers økonomiske interesser, ettersom høyere utnyttelse gir gode utsikter for økt fortjeneste (Børrud, 2005). Imidlertid er offentlige og private aktørers bakgrunn for interessen om økt utnyttelse svært ulik, og det fremgår av analysen at de ulike motivasjonene bak fortetting er opphavet til flere uenigheter og konflikter i byromsutviklingen. Børrud (2005, s.287) fremhever at privat eiendomsutvikling lett kan oppfattes som kortsiktig og profittsøkende, sammenlignet med langsiktige samfunns mål som fremskrives av offentlige planmyndigheter. Til tross for at ivaretagelse av fellesskapets interesser varierer med den enkelte private utbygger, antyder funnene at økonomiske drivkrefter og interesser i større grad dirigerer privat eiendomsutvikling sammenlignet med de offentlige strategiene når det gjelder utformingen av byrom.



Koordineringen og samarbeidet som inngår i planleggingen, utviklingen og designet av byrommene på Løren ser ut til å preges av noen grunnleggende ulikheter mellom aktørenes interesser og motivasjon for by- og boligutviklingen. Studien min viser at de komplekse planprosessene som involverer mange planaktører, medfører koordinerings- og samordningsutfordringer i arbeidet med å sikre helhet, sammenheng og et tilstrekkelig og variert tilbud av byrom på Løren. Disse utfordringene forplanter seg gjennom planprosessen og resulterer i det som oppfattes av samtlige innbyggere på Løren som en fragmentert og lite sammenhengende byromsstruktur. På tross av at plan- og strategidokumentene har høye ambisjoner om en sosialt og miljømessig bærekraftig byutvikling, produseres det fysiske omgivelser som problematiseres i det faglige miljøet, dagspressen og blant beboere. Dette tyder på at det foreligger en inkonsistens mellom overordnede målsettinger, dagens planpraksis og det fysiske og bygde miljøet som er et resultat av disse planmessige forholdene.

## 6.1 Fra bypolitiske mål til praksis

Plandokumentene som er relevante for utviklingen på Løren, kan plasseres i et hierarki, fra overordnede planer på bynivå ned til konkrete områdeplaner. Deretter følger reguleringsplaner og utbyggingsavtaler, som er det siste leddet før oppstart av utbygging i dagens byplanlegging. Et skalaperspektiv gir mulighet for å forstå indre sammenhenger mellom de ulike nivåene i planhierarkiet og belyse samspillet mellom dem (Herod, 2003). I de overordnede plandokumentene vektlegges behovet for god samordning og koordinering av ressurser mellom private og offentlige byutviklingsaktører, for å imøtekomme målet om å sikre god tilgjengelighet til byrom blant byens innbyggere (Oslo kommune, 2009; 2014; 2015; 2018). Dette fremheves i alle de offentlige planene, fra kommuneplanen for Oslo og ned til det mest konkrete planverktøyet i byromsutviklingen, VPOR for Løren og Økern. Den gjennomgående vektleggingen av samarbeid antyder at det foreligger en bevissthet omkring den gjensidige avhengigheten mellom aktører som preger byutviklingsregimet (Saglie & Falleth, 2018). Imidlertid fremgår det av studiens empiriske funn at visjonene og rammene som settes på de foregående fire nivåene – kommuneplan, kommunedelplan, områdeplan og VPOR - er utfordrende å implementere i de laveste to nivåene i hierarkiet; reguleringsplaner og utbyggingsavtaler.

Kommunens rolle i samtidens byutvikling kan forstås som bindeleddet mellom overordnede nasjonale og bypolitiske mål på den ene siden, og byutviklingens gjennomføringsaktører, som private eiendomsutviklere og utbyggere på den andre siden (Saglie & Falleth, 2018). I det planhierarkiet som gjelder for Løren, er alle planer utformet av kommunale etater, med unntak av de «nederste» nivåene, reguleringsplaner og utbyggingsavtaler. I samtidens byplanlegging, står stort sett private aktører for utformingen og innsendelse av forslag til reguleringsplaner, noe som i stor grad reflekterer den prosjektbaserte og markedsorienterte byutviklingen (Saglie & Falleth, 2018). Slik det fremgår av flere planaktører anses også reguleringsplanene «(...) som nøkkelen til å sikre byrom» (P10, 2022), fordi det er på dette plannivået den endelige utformingen fastslås og detaljene i det bebygde miljøet og de åpne rommene bestemmes. Plan- og bygningsloven bygger i dag på et prinsipp om at det er den siste vedtatte planen som er gjeldende, noe som impliserer at dersom en nyere vedtatt detalj- eller områderegulering bryter med kommuneplanens arealdel, er det prinsippene i område- eller detaljreguleringen som er gjeldende (Hanssen & Hofstad, 2015).

Med det økende omfanget av reguleringsplaner som er utformet av private forslagsstillere, gjenspeiler dette private byutviklingsaktørers gjennomslagskraft i dagens byromsutvikling. Det er i de siste to nivåene av planhierarkiet, i reguleringsplaner og påfølgende utbyggingsavtaler, at praksis ser ut til å bryte med visjoner og mål i overordnede planer, og at både offentlige og private aktører erfarer at interessemotsetninger trer i kraft (P2, 2022; P4, 2022; P7, 2022; P12, 2022). Slik det beskrives av planaktører og innbyggere, får dette «bruddet» betydning for byrommene gjennom en forringelse av byrommenes kvalitet, deriblant gjennom begrenset størrelse, sammenheng mellom byrommene og mindre gunstige solforhold. Ytterligere ser det ut til å manifestere seg i det fysiske miljøet i form av en redusert flerfunksjonalitet i byrommene. I tråd med det Franck & Stevens (2006) omtaler som «tight space», ser flere av de noe monofunksjonelle byrommene på Løren ut til å begrense enkelte gruppers opplevelse av bruks- og oppholdsmuligheter, ved at det er en tydelig tiltenkt bruk som ikke inviterer alle til å ta rommet i bruk rommet fritt.

## 6.2 utfordringer og interessemotsetninger

Målet om å sikre tilgang til gode og sammenhengende byrom for byens innbyggere ser som nevnt ut til å stå sterkt i plan- og strategidokumenter. Hanssen, Hofstad og Saglie (2015, s.261) hevder imidlertid at den nåværende gjennomføringsmodellen hvor private aktører i stor

grad står for planlegging og utbygging, medfører en fare for manglende samsvar mellom overordnede byutviklingsstrategier og den faktiske byutviklingen. Dagens liberaliserte og markedsdrevne byutvikling legger på ulike måter føringer og rammer for hvilke hensyn som ivaretas og prioriteres både i det enkelte prosjekt og i det enkelte transformasjonsområde (Sager, 2015). Den private gjennomføringsmodellen som i dag benyttes i Oslo forutsetter at private aktører i stor grad etterlever og følger opp overordnede strategier, mål og innsatsområder som vedtas av offentlige styringsorganer og etater. Dette fordrer en balanse mellom fellesskapets interesser og private aktørers interesser, slik en private planaktør belyser på følgende måte: «Plan- og Bygningsetaten skal jo egentlig bare sitte og ta inn alle de behovene og finne et minste felles multiplum på vegne av fellesskapet» (P8, 2022).

Dette kan sies å reflektere de tre styringslogikkene som i varierende grad preger norsk planlegging – det hierarkiske systemet, en markedsbasert planlegging og en nettverksbasert planlegging (Saglie & Falleth, 2018). Den markedsbaserte og nettverksbaserte planleggingen ser ut til å være mest fremtredende slik utviklingen har vært på Løren, noe som har medført utfordringer i omsetningen av offentlige visjoner til planpraksis. Innenfor en privat gjennomføringsmodell kan utformingen av reguleringsplaner og gjennomføringen av utbyggingsprosjekter satt på spissen forstås som et resultat av økonomiske kalkulasjoner for kostnader og inntekter.

I henhold til Hanssen et al (2015, s.260) kan dagens byutviklingsregime medføre implikasjoner for byutviklingen ved at private byutviklingsaktører tar utgangspunkt i en markedslogikk der høyest mulig avkastning på investeringer er deres fremste drivkraft. Private eiendomsutvikleres fremste drivkraft ligger i utsikten for økonomisk fortjeneste (Børrud, 2005), som impliserer at byrommene havner i andre rekke. Byrom som fellesgode og ressurs for byens innbyggere kan ikke selges på lik linje med en ekstra etasje i et leilighetskompleks, og produserer ikke direkte eller eksplisitt fortjeneste for en privat eiendomsutvikler. Fortjenesten av å prioritere uterommene er dermed indirekte og langsiktige. Med storskala privat-initierte utbyggings- og transformasjonsprosjekter, ser man i den internasjonale faglitteraturen tendenser til at en privat-dominert gjennomføringsmodell kan medføre en nedskalering av byrommene, både i dets størrelse, kvalitet og funksjonalitet (Harvey, 2008; Sassen, 2017).

Slik det fremgår i analysen erfarer offentlige planaktører at det er den økonomiske dimensjonen ved utnyttelsen som gjør at prioriteringen av uterommene og dets kvaliteter er et utsatt gode i dagens byutvikling. Dette kan knyttes til den krevende balansegangen mellom de tre bærekraftsdimensjonene som tidvis kommer i konflikt med hverandre (Breheny, 1996; Campbell, 1996). Ivaretagelse av hensyn til bokkvalitet og sosial bærekraft er ikke uforenelig med høy utnyttelse, men hensynet til fellesgoder og uterom i nye boligprosjekter i den fortettede byen er likevel under press (Schmidt, 2015). Hensynet til prosjektenes økonomi i dagens byutvikling ser i andre case-studier ut til å være årsaken til at utearealene nedprioriteres (Schmidt, 2015), noe som, med bakgrunn i informantenes opplevelser, ser ut til å prege avveiningen mellom bærekraftsdimensjonene på Løren også.

Sager (2015, s. 82) påpeker at bestemmelsene som fastslås i reguleringsplaner påvirker eiendomsutvikleres fortjeneste direkte, deriblant gjennom utnyttelsesgrad, høyde på bebyggelse og kostnadsfordelingen for offentlige formål. Slik den offentlige planaktøren beskriver reguleringsplanprosessene på Løren, «(...) blir det hele tiden større og høyere bebyggelse og man tøyer hele tiden den grensen da, altså det som skulle være offentlig og grønt, det blir liksom hele tiden bygd ut maks til den grensa.. det blir *aldri* omvendt at det blir mer grønt enn man hadde tenkt» (P4, 2022). Interessestriden mellom det offentlige og private ser ut til å prege reguleringsfasen i stor grad, ved at «Det er alltid der (høyder og tetthet) diskusjonen er når vi jobber med reguleringsplaner, (...) fordi hver etasje har så høy verdi i kroner og øre» (P12, 2022). Når det gjelder utformingen av reguleringsplanene, gir offentlige og private planaktører uttrykk for at nettopp høyde og tetthet er to typiske kilder til konflikt i reguleringsplanene.

På tross av at normer for maksimale høyder og tetthet beskrives i overordnede og juridisk bindende kommunale planer, kan bestemmelsene i reguleringsplaner likevel overprøve foreliggende planer og være gjeldende for utbyggingen. Den offentlige planaktøren utdyper at «(...) Alle detaljer *må* stå eksplisitt i reguleringsbestemmelsene, (...), hvis ikke faller det bort fordi det er alltid økonomien som rår, og kvaliteter blir ofte tatt bort på slutten av en byggeprosess for å spare penger» (P12, 2022). Erfaringene de to offentlige planaktørene beskriver ovenfor, tyder på at markedskreftene i dagens byplanlegging er opphav til utfordringer i implementeringen av visjoner og mål ned på regulerings- og byggesaksnivå på Løren. Funnene antyder en innbyrdes konsistens i det offentlige planhierarkiet fra kommuneplanen og ned til byromsplanen, VPOR, men at de siste to leddene, henholdsvis

reguleringsplaner og utbyggingsavtaler skaper et brudd i hierarkiet av planer. På Løren ser dette også ut til å ha hatt konsekvenser for områdets materielle og fysiske kvaliteter.

Utover bruddet i planhierarkiet, forklares dissonansen mellom planer og det fysiske resultatet på Løren med at overordnede planer ikke forelå ved oppstart av utviklingen, og at utbyggingen derfor ble initiert uten en helhetlig offentlig plan eller strategi for gate- og byrommene. Planaktørene knytter dette til at den lokale gate- og byromsplanen, VPOR, ikke forelå før oppstart av transformasjonen på Løren. Børrud (2005, s.140) hevder at «Den offentlige byplanleggingen strever med å finne en praksisform og rolleforståelse for håndtering av prosjektene samtidig som det forventes at en helhet ivaretas». Den utfordrende balansen mellom helhet og enkeltprosjekt tydeliggjøres i byromsutviklingen på Løren ved at den overordnede planen for gate- og byromsnettverket ble utarbeidet 10 år etter at første reguleringsplan i området ble godkjent (Selvaag et al, 2019; Oslo kommune, 2014).

I Selvig (2015) sin casestudie argumenteres det for at planverktøy som VPOR er viktige for å ivareta de offentlige byrommene, siden offentlige rom som fellesgode fordrer kommunal styring. I Lørens tilfelle hvor en slik plan ikke forelå forut for oppstart, manglet kommunen et viktig og konkret styringsverktøy for å manøvrere byromsutviklingen på Løren. Både private og offentlige planaktører sa seg enig i at VPOR er en nødvendighet, og kanskje det viktigste planverktøyet for å skape helhet og sammenheng i gate- og byromsstrukturen (P1,2021 – P12, 2022). På tross av at modeller og strategier for samarbeid, samordning og kostnads- og arbeidsdeling i byromsutviklingen fremskrives i flere overordnede plandokumenter, fremhever likevel flere planaktører at byutviklingen og relevante planverktøy på Løren har kommet i en uheldig rekkefølge, som har fått negative virkninger for den helhetlige byromsstrukturen i området.

Den privat-initierte utviklingen på Løren uten en overordnet plan for byrommene gjenspeiler noe av problematikken den prosjektbaserte byutviklingen medfører. Kritiske refleksjoner omkring byromsutviklingen som kom fram under intervjuene, antyder at det er svakheter ved nåtidens byutvikling hva gjelder å imøtekomme mål om tilgang til gode og sammenhengende byrom for byens innbyggere i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter. Dette problemet ser ut til å være fremtredende på Løren hvor fraværet av kommunale planer ved oppstart av utviklingen, ser ut til å ha gått på bekostning av uterommenes kvaliteter, størrelse og sammenheng. Når de viktigste planverktøyene ble utformet etter at flere tomter allerede var

regulert, og områdeutviklingen var initiert av private byutviklingsaktører, så det ut til å oppstå utfordringer med å omsette målene som fremskrives i plandokumentene inn i den fysiske planleggingspraksisen. Dette kommer også til syne i det fysiske og bebygde resultatet slik det erfares av flere nye innbyggere på Løren.

### 6.3 Fra planlegging til opplevelsen av byrom

Byrom har, som jeg har redegjort for tidligere, en viktig betydning for bysamfunnets innbyggere av flere forskjellige grunner. De kan forstås som fysiske arenaer der byens sosiale, politiske og offentlige liv utspiller seg (Sennett, 1992). Mer konkret, muliggjør de offentlige rommene deltakelse i den offentlige sfæren og i lokale fellesskap (Mitchell, 2003; Klinenberg, 2018). Low & Iveson (2016) hevder også at rettferdig geografisk fordeling av byrom og tilgjengelighet til disse blant byens innbyggere, er et viktig ledd i å styrke sosial rettferdighet. I nyere tid trekkes også byrommene fram som et av flere verktøy for å styrke byers sosiale bærekraft, og er i så måte et viktig element i den større målsettingen om en bærekraftig byutvikling (Dempsey et al, 2011; Bramley & Power, 2012). I en stadig mer kompakt byutvikling, kan det argumenteres for at uterommene og dets kvaliteter er stadig viktigere, for å sikre trivsel og bokvalitet i transformerte og fortettede områder (Lipton, 2004). I storskala utbyggings- og transformasjonsprosjekter i den prosjektbaserte byutviklingen, samarbeider flere enkeltstående byutviklingsaktører om å skape helhet i områdeutviklingen. Kommunen får dermed en viktig rolle som eiendomsovergrepene og koordinerende organ (Saglie et al, 2007). Som nevnt, tyder funnene i min studie på at fremskrevne visjoner og mål i overordnede planer i begrenset grad har latt seg omsette til praksis på Løren.

Tidligere forskning viser at avveiningen mellom de tre bærekraftsdimensjonene, henholdsvis den miljømessige, økonomiske og sosiale dimensjonen kan være utfordrende å balansere i praksis (Neuman, 2005; Hanssen et al, 2015). Slik det oppfattes av planleggere og beboere på Løren, utspiller denne avveiningen seg i form av en tydelig vektlegging av den økonomiske dimensjonen, noe som henger sammen med markedskreftenes betydning i byutviklingen. Enkelte beboere oppfatter at det fysiske miljøet gjenspeiler utbygges ønske om å maksimere fortjeneste, noe som kan tyde på at den sosiale bærekraften står svakere i både planleggingen og i innbygges opplevelse av området. Intervjuene tyder på at det er en oppfatning blant beboere om at gode utsikter for økonomisk profitt tilgodeses på bekostning av sosial

bærekraft, eller nærmere bestemt viktige fysiske kvaliteter som ivaretar trivsel og bokkvalitet i nærmiljøet.

Slik det fremgår av planaktørenes erfaringer, utgjør markedslogikken som preger dagens planpraksis, en av de største utfordringene i arbeidet med å sikre areal til byrom, samt gode kvaliteter i byrommene på Løren. Tidligere forskning viser også at de økonomiske drivkreftene i samtidens byutvikling medfører at hensyn til sosial og miljømessig bærekraft som er viktige forutsetninger for bokkvalitet og trivsel, ofte taper i planprosessene (Sassen, 2017; Hanssen et al, 2015). Flere av innbyggernes opplevelser av gate- og byrommene på Løren ser ut til å reflektere denne vanskelige avveiningen mellom hensynet til høy utnyttelsesgrad og tilgang til grøntområder og gode kvaliteter i uterommene, der høy utnyttelsesgrad vinner frem. Dette gjenspeiler en av de iboende spenningene mellom private og offentlige byutviklingsaktører, det vil si den krevende balansen mellom tetthet, økonomisk fortjeneste og frigjøring av tilstrekkelig areal på bakkeplan (Sager, 2015). I et økonomisk perspektiv, er det mindre å tjene på ubebygde og grønne arealer enn på bygninger. På privat grunn er dette særlig utfordrende fordi den økonomiske inntjeningen i de fleste tilfeller har større betydning for grunneiere og private utviklere enn sosiale eller miljømessige aspekter (Sager, 2015; Thorén & Saglie, 2015).

Beboeres opplevelser og erfaringer gjenspeiler et viktig perspektiv i faglitteraturen om hvordan fysiske kvaliteter og utforming påvirker menneskers opplevelse og bruk av byrommene (Jacobs, 1961; Gehl, 2017). På tross av at opplevelsen av Løren som sted og herunder områdets byrom varierer blant beboerne, er det likevel en tydelig artikulert erfaring at flere av byrommene er mangelfulle. Flere av beboerne kom med interessante refleksjoner rundt koblingen mellom byplanleggingen og det fysiske miljøet, og hvordan det skaper ringvirkninger for trivsel, bruk og opphold i byrommene. Opplevelsene av bystrukturen på Løren kan sies å gjenspeile utfordringen flere av planaktørene ga uttrykk for når det gjelder planprosessene på Løren, som henger sammen med den utfordrende balansen mellom fortetting og opparbeidelsen av byrom. Det er klare signaler fra politisk hold om at en viss høyde og tetthet i bebyggelsen vil være nødvendig for å imøtekomme den forventede befolkningsveksten på en miljøvennlig måte (Oslo kommune, 2015). Hvorvidt fortettingen går på bekostning av trivsel og bokkvalitet er imidlertid et omstridt tema.

Gapet mellom planidealer og praksis, oppleves av noen beboere i form av et fragmentert og lite sammenhengende fysisk miljø på Løren, hvor det fremstår som om utbyggerne primært tenker på sitt eget prosjekt uten å se til naboen sitt eller «prate med» andre aktører (B6, 2022; B9, 2022). Slike bemerkninger kaster et interessant lys over den prosjektstyrte byutviklingens fysiske ringvirkninger for bymiljøet og byromsstrukturen, og videre beboernes opplevelse av byrommene. Flere av beboerne reflekterer også over generelle tendenser i dagens byplanlegging knyttet til byutviklingens økonomiske drivkrefter. Det pekes på at økonomiske drivkrefter preger byutviklingen som har funnet sted på Løren, ved å trekke linjer til det fysiske miljøet som oppleves for tett og høyt. Flere beboere poengterte at de unngikk visse gatestrekninger eller parkområder fordi det opplevdes utrivelig å ferdes eller oppholde seg i uterommet (B2, 2021; B7, 2022; B8, 2022; B9, 2022). Andre beboere poengterte at de reiste ut av området dersom de søkte etter parkområder for rekreasjon og sosiale sammenkomster med venner og bekjente (B5, 2022; B10, 2022).

Flere av refleksjonene som ble meddelt omhandlet at uterommene i aller høyeste grad var tilrettelagt for småbarnsfamilier, og at uterommene primært opplevdes som naturlig å bruke til lek og sosialisering for små barn og barnefamilier (B2, 2021; B3, 2021; B8, 2022). Sistnevnte bemerkninger om uterommens kvaliteter, funksjonalitet og bruksmuligheter tyder på at oppfatningene av byrommene på Løren i stor grad vil variere med livsfase, individuelle erfaringer og behovet eller ønsket om å inngå i lokale nabofellesskap. Der noen opplever Løren primært som en bomaskin, eller en «IKEA-bydel» (B2, 2021), vil andre være i en situasjon hvor uteområdene, sosiale arenaer i nærmiljøet og tilretteleggingen for nabofellesskap i større grad er viktig for trivselen i området. De empiriske funnene viser med andre ord at byrommene oppleves ulikt avhengig av brukeren. Byrommene på Løren kan som Harvey (2006) betegner det, forstås som et relativt rom, som farges av brukerens egen forståelse av dets funksjonalitet og tilstrekkelighet, altså som sosialt konstruerte rom. Dette poenget kan videre underbygge behovet for flerfunksjonelle byrom (Holsen, 2018), som i sum tilrettelegger for, og inviterer inn mangfoldet av innbyggere, med ulike livsstiler og praksiser, i urbane og sentrale boligstrøk som Løren.

Et annet viktig tema i litteraturen er eierskap og privatisering. For eksempel er hovedtorget på Løren i likhet med samtlige gate- og byrom privat-eid og -driftet. På tross av at torget så ut til å fungere som et folksomt hovedtorg preget av liv og «bystemning», legger fortsatt det private eierskapet noen restriksjoner på bruken. I henhold til Franck & Stevens (2006, s.24), kan



privat-eide og driftede byrom fungere godt som rom for det offentlige bylivet, men likevel håndheves på en måte som begrenser flere aktiviteter man finner i 'virkelig' offentlige byrom, som gjør rommet mer «tight». I møtet med planaktørene var det få som kjente til restriksjonene på torget. Tilsvarende så ikke begrensningene ut til å bemerkes av noen beboere. Imidlertid viser Hanssen (2021) i sin intervjustudie av politiske partiers erfaringer med bruk av byens rom, at det forelå noen restriksjoner på Lørens hovedtorg. Torget er i henhold til driftsansvarlig ment å tjene kommersiell virksomhet, og støtte opp under de kommersielle tilbudene som tilstøter torget, og politisk aktivitet som utdeling av løpesedler blir dermed vist bort til kommunalt eide byrom (Hanssen, 2021). Slik Hanssen (2021) poengterer, er det imidlertid få eller ingen offentlige torg eller møteplasser på Løren – en tendens som preger flertallet av nye transformasjonsområder i Oslo.

På tross av at disse restriksjonene på torget ikke bemerkes av enkelte beboer, legger altså den privat-drevne utviklingen og eierskapet føringer for bruk, opphold og byrommenes atmosfære. Lignende tendenser på en noe restriktiv håndheving av privat-eide og driftede byrom finner man også for eksempel på Tjuvholmen og Aker Brygge (Bjerkeset & Aspen, 2015). Beboeres hverdagsbruk av by- og gaterommene på Løren ser ikke ut til å være anfektet av problematikken beskrevet ovenfor. Imidlertid belyser Hanssen (2021) sine funn en viktig problemstilling som dreier seg om allmennhetens mulighet til å ta i bruk og oppholde seg fritt i byrommet. Dette er et tema som har vært gjenstand for stor oppmerksomhet i den internasjonale faglitteraturen om byrom i samtidens byutvikling (Mitchell, 2003; Franck & Stevens, 2006; Sassen, 2017). Mitchell (1995, s.117) fremhever at det økte omfanget av privat-eide offentlige byrom truer svakerestilte eller politiske gruppers mulighet til å delta i det offentlige bylivet eller som medlemmer av 'the public'. Denne utviklingen hevder Mitchell (1995, s.115) motvirker de offentlige byrommenes fremste funksjon som demokratisk og sosialt inkluderende arena for byens mangfold. Empiriske studier antyder behovet for en kritisk tilnærming når det gjelder ringvirkningene privat eierskap av byrommene kan få for ulike samfunnsgrupper, særlig med hensyn til underrepresenterte eller marginaliserte sosiale grupper. Dominansen av privat eierskap på Løren, fra gårdsrom til hovedtorget fordrer derfor en bevissthet hos planleggere og politikere omkring konsekvensen av en privat-drevet byutvikling, for å ivareta et mangfold av bruks- og oppholdsmuligheter for allmennheten.

## 7 Konklusjon: Byrommenes fremtid i kompaktbyen

I denne masteroppgaven har jeg gjennom en kvalitativ casestudie utforsket planlegging, utforming og bruk av byrommene på Løren, sett fra ståstedet til planleggere og beboere. Jeg har vært opptatt av å forstå samspillet mellom bypolitiske føringer og målsettinger, dagens planpraksis og aktørsammensetning, og det fysiske resultatet slik det oppleves og brukes av Lørens innbyggere. Jeg har først undersøkt hvordan overordnede planer og strategier setter rammer for utviklingen og opparbeidelsen av byrom på Løren. Videre har jeg belyst samordningen og arbeidsdelingen mellom private og offentlige planaktører i byromsutviklingen, samt hvordan overordnede planer og strategier videreføres inn i den fysiske planleggingspraksisen og den konkrete utformingen av byrommene. Avslutningsvis har søkelyset blitt rettet mot innbyggers erfaringer og opplevelser av byrommene på Løren for å frembringe kunnskap om, og innsikt i funksjonaliteten til, og opplevelsen av de ulike byrommene. Formålet med studien har vært å opparbeide seg en innsikt denne utviklingen sett fra ulike innfallsvinkler, for videre å belyse hvilke utfordringer private og offentlige planaktører står ovenfor i planleggingen og utformingen av byrom i nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter. Ytterligere, har hensikten vært å belyse denne tematikken i en kontekst eller type område det har vært forsket lite på, nemlig transformerte og fortettede byområder utenfor den indre bykjernen.

### 7.1 Hovedfunn

Dagens byutviklingsregime legger på ulike måter føringer for både planlegging og opplevelsen av byrommene i nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter som Løren. Dreiningen mot en mer markedsorientert byplanlegging, og den påfølgende prosjektbaserte byutviklingen, ser ut til å sette sitt preg på byrommene ved at økonomiske drivkrefter i større grad dirigerer byutviklingen, inkludert ivaretagelsen og utformingen av byrommene. På tross av en bred enighet om viktigheten og betydningen av byrommene, ser det ut til å være en mangelfull kobling mellom idealer og strategier, gjennomføring, og opplevelser og erfaringer. Det ser ut til å være vanskelig å få til et samspill mellom de ulike nivåene i hierarkiet i byplanleggingen, fra planene på overordnet bynivå ned til den enkeltes oppfatning av det bebygde resultatet, i dagens planleggingspraksis.

På Løren foreligger det flere overordnede plan- og strategidokumenter hvor tilgjengelighet til byrom for byens innbyggere fremheves som et viktig offentlig satsningsområde (Oslo

kommune, 2009; 2014; 2015; 2018). På tross av at de offentlige planverktøyene preges av en indre konsistens når det gjelder byrommenes betydning, samt behovet for et helhetlig og koordinert samarbeid for å sikre et tilstrekkelig tilbud, fremgår det av analysen av at disse målsettingene er utfordrende å omsette til den fysiske planpraksisen. Denne dissonansen forklares av flere planleggere med at sentrale overordnede planer, deriblant byromsplanen for Løren, VPOR, ble utarbeidet 10 år etter områdeutviklingen ble initiert av den private utbyggeren Selvaag. Utfordringer knyttet til implementeringen av overordnede visjoner og mål ned på reguleringsplannivå, ser ut til å utgjøre den andre sentrale forklaringsfaktoren på denne dissonansen.

På tross av at samtlige beboere jeg har intervjuet, påpeker at de trives og at Løren av mange oppleves som et praktisk og funksjonelt boligområde, er det likevel grunn til å problematisere dissonansen mellom visjoner og planpraksis i byrommene. Dette knyttes dels til utfordringer som oppstår i møtet mellom offentlige og private byutviklingsaktører i arbeidet med byrommene. Det skyldes også de kritiske refleksjonene og synspunktene som de beboerne jeg har intervjuet, ga uttrykk for. Kommunens rolle som eiendomsovergrepene og koordinerende organ synes å være krevende i konteksten av mange enkeltstående prosjekter. Dette knyttes i stor grad til den forsinkede byromsplanen, samtidig som planaktørene opplever at det er grunnleggende interessemotsetninger mellom offentlig og privat sektor, som trer i kraft i reguleringsplanfasen og i den faktiske opparbeidelsen av byrommene. Mens det er enighet om at fortettingen og transformasjonen, som er nødvendig for å imøtekomme den forventede befolkningsveksten, skal gjøres på en sosialt bærekraftig måte, tyder likevel funnene mine på at den private gjennomføringsmodellen kan gå på bekostning av uterommenes kvaliteter og omfang. Selv om dagens byutviklingsgrep i støtter opp under miljømessig bærekraftsmål, vil det på sikt være problematisk hvis dette samtidig motvirker dimensjoner som styrker den sosiale bærekraften, deriblant allmennhetens tilgang til gode byrom og sosiale møteplasser i nye transformasjons- og fortettingsprosjekter.

Ivaretagelsen av helhet og sammenheng i byromsstrukturen på tvers av mange enkeltstående og privat-initierte prosjekter ser ut til å være en utfordrende oppgave i byromsutviklingen, og manifesterer seg i form av en fragmentert og oppstykket fysisk steds karakter slik det oppleves av enkelte beboere. Manglende helhet i det opplevde bybildet kan knyttes til flere av beboernes svake tilknytning og tilhørighet til Løren som bosted. Samtlige innbyggere på Løren hevder at den fysiske bystrukturen er farget av private aktørers søken etter fortjeneste,

ved at utbyggingstettheten oppleves som for høy, og dermed går på bekostning av trivsel i, og bruk av byrommene. Det fremgår også av innbyggenes opplevelse at den fysiske utformingen og det arkitektoniske uttrykket på Løren påvirker bruks- og bevegelsesmønstre i området, ved at enkelte unnviker ferdsel og opphold i noen av gate- og byrommene. Opplevelsen av tilgjengelighet og det generelle tilbudet på Løren ser ut til å variere i grad tilfredsstillende behovene og ønskene til beboere, og kan knyttes til at brukeres forståelse og oppfatning av byrommenes funksjonalitet og tilstrekkelighet varierer med livssituasjon og livsstil. De empiriske funnene tyder likevel på en manglende flerfunksjonalitet i eksisterende byrom ved at byrommene primært henvender seg til småbarnsfamilier. Denne tendensen til monofunksjonalitet, medfører at flere beboergrupper på Løren enten ferdes ut av området dersom de søker uterom for rekreasjon og sosiale sammenkomster, eller benytter seg av kommersielle møteplasser som kaféer, restauranter og barer. I et sosialt rettferdighetsperspektiv kan dette anses som problematisk, ettersom de allment tilgjengelige byrommene ikke svarer til det mangfoldet av mennesker som er bosatt på Løren.

## 7.2 Kritiske refleksjoner

De empiriske funnene gjelder primært dette case-området, slik det er geografisk avgrenset, men jeg vil likevel argumentere for at noen av funnene også med forsiktighet kan overføres til en større kontekst. Løren utgjør ett av mange delområder og transformasjons- og utbyggingsprosjekter i Oslo og Hovinbyen. Planmessige og politiske forhold, deriblant fortetting som bypolitisk mål og tilgang til byrom som et offentlig innsatsområde i byutviklingen i Oslo, gjør seg gjeldende for flere byutviklingsprosjekter i Oslo by og Hovinbyen. Den prosjektbaserte og markedsorienterte byutviklingen som finner sted i dag, utspiller seg også i andre lignende byutviklingsprosjekter. Dette betyr at den politiske og planmessige konteksten er nokså lik.

Samtidig er det flere kontekstspesifikke faktorer som reduserer grunnlaget for studiens overførbarhet. Den konkrete aktørsammensetningen på Løren, en forsinket utarbeidelse av VPOR, samt det spesifikke utvalget av planaktører og beboere som deltok i studien er unikt for Løren og for denne casestudien. Dette impliserer blant annet at studiens utvalg ikke gir grunnlag for å trekke konklusjoner for den bredere populasjonen på Løren, men at de empiriske funnene primært gir et innblikk i deltakeres opplevelser og erfaringer av byrommene i denne studien. Denne forståelsen av det empiriske datamaterialet bygger i stor grad på en relasjonell tilnærming til rom, hvor oppfatningen, forståelsen og bruken av

byrommene vil variere med den enkelte beboer og deres forståelsesrammer. Hvordan byrommene framtrer og anvendes, er således et resultat av sosiale konstruksjoner, i tillegg til den materielle konstruksjonen som arkitekter og planleggere er opptatt av. Innenfor den kvalitative forskningstradisjonen, farges også forskningen av forskerens egne forutinntattheter, antakelser og faglige bakgrunn. Min faglige bakgrunn innenfor samfunnsgeografi, min interesse for byutviklingen i Oslo, og ulik problematikk knyttet til samtidens byromsutvikling har trolig preget retningen på studien. Dette innebærer at studien ville være vanskelig å gjenta av en annen forsker, og at enkelte funnene kunne ha vært ulike fordi en annen forsker ville ha vært opptatt av andre sider ved byrommenes utforming og bruk. Trianguleringen av metoder og teori ga meg imidlertid mulighet til å vurdere deler av det empiriske grunnlaget og eksisterende teori opp mot hverandre for å utforske studiens tematikk fra flere ulike innfallsvinkler, og redusere egne innflytelsen av egne tolkninger på funnene.

Masteroppgaven kan dessuten forstås som et utgangspunkt for å utforske flere aspekter ved planleggingen og opplevelsen av byrom i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter i den kompakte byen. Søkelyset har i studien vært rettet mot sammenhenger mellom planleggeres og innbyggers erfaringer og opplevelser, og hvordan dette kan si noe om utfordringene i planleggingen og utformingen av byrommene på Løren. De ulike aktørene, hensynene, interessene og prioriteringene som inngår i byromsutviklingen er komplekse og sammensatte. Videre forskning kan utforske mer inngående hvordan offentlige visjoner og målsettinger er utfordrende å implementere på reguleringsnivå, utover interessekonflikten mellom private og offentlige byutviklingsaktører som er belyst i denne studien. Å frembringe kunnskap om denne utfordringen i en studie av større omfang, vil kunne bidra til å nyansere funnene fra denne masteroppgaven ytterligere, ved å gi dypere innsikt i hvilke faktorer som motvirker et godt samspill mellom overordnede målsettinger og den faktiske planleggingen. En annen relevant oppfølgingsstudie kunne tatt for seg et utvidet utvalg av innbyggere i Oslo, som også inkluderer mennesker som har flyttet *fra* Løren, eller leilighetssøkende mennesker som velger bort Løren. En studie kunne også ha fokusert på de som besøker, unnlater å besøke, eller som blir vist bort fra byrommene på Løren. Slike studier vil kunne frembringe mer kunnskap om hvilke uteroms- og steds-kvaliteter som bør etterstrebes i fremtidige transformasjons- og utbyggingsprosjekter i Hovinbyen for å sikre at byrommene ivaretar og inviterer byens mangfold.

### 7.3 Implikasjoner for fremtidens byromsutvikling

Slik det fremgår av de empiriske funnene, foreligger det flere utfordringer når det gjelder dagens utforming av byrom som er relevante for fremtidig by- og boligutvikling i den kompakte byen. Private byutviklingsaktørers fremtredende rolle i byutviklingen, innebærer blant annet at eierstrukturer i nye transformasjons- og utbyggingsprosjekter preges av stadig flere privateide byrom. I den internasjonale forskningen på privateide offentlige byrom, fremhever flere byteoretikere at byrommenes funksjon som arena for byens mangfold, politisk meningsytring og sosial inkludering og rettferdighet er under press når byrommene håndheves etter privatrettslige regler (Mitchell, 2003; Franck & Stevens, 2006; Bjerkeset & Aspen, 2015; Hanssen, 2021). Med Løren som et av foregangsprosjektene i Hovinbyen, vil omfanget av privateide byrom være viktig å være seg bevisst for å ivareta befolkningens tilgang til allment tilgjengelige byrom. For å styrke den sosiale bærekraften i nye utbyggings- og transformasjonsprosjekter vil avsettingen av tilstrekkelig areal til flerfunksjonelle byrom være av stor betydning. I en stadig tettere og mer kompakt by, blir byrommene viktige arenaer for rekreasjon, samfunnsdeltakelse og sosiale sammenkomster blant innbyggere (Bramley et al, 2012; Klinenberg, 2018). Dette fordrer også at målet om flerfunksjonelle byrom ivaretas gjennom hele planhierarkiet slik at ulike brukergrupper inviteres til bruk og opphold i de nye byrommene.

Å imøtekomme det offentlige målet om tilgjengelighet til byrom for byens befolkning innebærer, slik det fremgår av de empiriske funnene, et sterkere og mer koordinert samarbeid mellom private og offentlige byutviklingsaktører. Den innebygde spenningen i dagens byutviklingsregime mellom private og offentliges interesser, ser ut til å være den største barrieren i arbeidet med å realisere visjonene og målene for byromsutviklingen i Oslo. Det dreier seg i stor grad om at det er en utfordrende balansegang mellom høy utnyttelsesgrad og vern av areal. For å overkomme denne utfordringen, vil det være viktig å ivareta overordnede målsettinger for byrommene inn i reguleringsplanfasen. Ytterligere ser det ut til at byromsplanen bør foreligge før initiering av transformasjon av nye områder for å sikre helhet og sammenheng i byromsnettverket. Det ser ut til at dette erkjennes i byplanleggingen ved at det allerede foreligger byromsplaner (VPOR) for flere andre delområder i Hovinbyen. Å sikre disse målene inn i reguleringsbestemmelser, og påfølgende utbyggingsavtaler kan være et viktig grep for å sikre allment tilgjengelige og kvalitativt gode byrom for Hovinbyens nye innbyggere.

## 8 Litteraturliste

- Andersen, B., & Ander, H. E. (2018). Oslos byrom som arenaer for kos, konflikt og kommers. *Plan*, 50(2), 34–41. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3045-2018-02-07>
- Aspen, J. (2021, oktober). *Space use in times of the Covid-19 pandemic*. Innlegg presentert ved Storbykonferansen, Oslo.
- Antrop, M. (2004). Landscape change and the urbanization process in Europe. *Landscape and Urban Planning*, 67(1–4), 9–26. [https://doi.org/10.1016/S0169-2046\(03\)00026-4](https://doi.org/10.1016/S0169-2046(03)00026-4)
- Barstad, A., & Wessel, T. (2016). Kapittel 3: Urbanisering og urbanisme. I L. Kjølsvold & I. Frønes (Red.), *Det norske samfunn* (s. 61–86). Gyldendal akademisk.
- Baxter, J. (2016). Case Studies in Qualitative Research. I Hay, I. (Red.), *Qualitative Research Methods in Human Geography* (4. utg., s. 130-146). Oxford University Press.
- Bjerkeset, S., & Aspen, J. (2015). Gaven til byen—Tjuvholmen og offentlige byrom. *Nytt Norsk Tidsskrift*, 32(4), 329–340. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3053-2015-04-03>
- Boström, M. (2012). A missing pillar? Challenges in theorizing and practicing social sustainability: introduction to the special issue. *Sustainability: Science, Practice and Policy*, 8(1), 3–14. <https://doi.org/10.1080/15487733.2012.11908080>
- Bramley, G., Dempsey, N., Power, S., Brown, C., & Watkins, D. (2009). Social Sustainability and Urban Form: Evidence from Five British Cities. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 41(9), 2125–2142. <https://doi.org/10.1068/a4184>
- Bramley, G., & Power, S. (2009). Urban form and social sustainability: The role of density and housing type. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 36(1), 30–48. <https://doi.org/10.1068/b33129>
- Braun, V., & Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), 77–101. <https://doi.org/10.1191/1478088706qp063oa>
- Breheny, M. (1996). Centrists, Decentrist and Compromisers: Views on the Future of Urban Form. I Jenks, M., Burton, E., & Williams, K. (Red.). *The Compact city: A sustainable urban form?* (1.utg). New York: E & FN Spon.
- Brenner, N. (2013). Theses on Urbanization. *Public Culture*, 25(1), 85–114. <https://doi.org/10.1215/08992363-1890477>

- Brenner, N., Peck, J., & Theodore, N. (2010). Variegated neoliberalization: Geographies, modalities, pathways. *Global Networks*, 10(2), 182–222.  
<https://doi.org/10.1111/j.1471-0374.2009.00277.x>
- Brenner, N., & Theodore, N. (2005). Neoliberalism and the urban condition. *City*, 9(1), 101–107. <https://doi.org/10.1080/13604810500092106>
- Burton, E. (2000). The Compact City: Just or Just Compact? A Preliminary Analysis. *Urban Studies*, 37(11), 1969–2006. <https://doi.org/10.1080/00420980050162184>
- Børrud, E. (2005). *Bitvis byutvikling: Møte mellom privat eiendomsutvikling og offentlig byplanlegging*. Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo.
- Campbell, S. (1996). Green Cities, Growing Cities, Just Cities?: Urban Planning and the Contradictions of Sustainable Development. *Journal of the American Planning Association*, 62(3), 296–312. <https://doi.org/10.1080/01944369608975696>
- Carmona, M. (2010a). Contemporary Public Space: Critique and Classification, Part One: Critique. *Journal of Urban Design*, 15(1), 123–148.  
<https://doi.org/10.1080/13574800903435651>
- Carmona, M. (2010b). Contemporary Public Space, Part Two: Classification. *Journal of Urban Design*, 15(2), 157–173. <https://doi.org/10.1080/13574801003638111>
- Carmona, M. (2019). Principles for public space design, planning to do better. *URBAN DESIGN International*, 24(1), 47–59. <https://doi.org/10.1057/s41289-018-0070-3>
- Carmona, M., Magalhães, C. de, & Hammond, L. (Red.). (2008). *Public Space*. Routledge.
- Christophers, B. (2010). Geographical Knowledges and Neoliberal Tensions: Compulsory Land Purchase in the Context of Contemporary Urban Redevelopment. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 42(4), 856–873. <https://doi.org/10.1068/a42209>
- Christophers, B. (2017). The State and Financialization of Public Land in the United Kingdom: Financialization of Public Land in the UK. *Antipode*, 49(1), 62–85.  
<https://doi.org/10.1111/anti.12267>
- Cope, M. (2016). Organizing and Analyzing Qualitative Data. I Hay, I. (Red.), *Qualitative Research Methods in Human Geography* (4. utg., s. 373-393). Oxford University.
- Cope, M., & Jung, J.-K. (2009). Qualitative Geographic Information Systems. *International Encyclopedia of Human Geography*, 7–11. <https://doi.org/10.1016/B978-008044910-4.00500-9>



- Davoudi, S., & Sturzaker, J. (2017). Urban form, policy packaging and sustainable urban metabolism. *Resources, Conservation and Recycling*, *120*, 55–64.  
<https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2017.01.011>
- Degen, M. M., & Rose, G. (2012). The Sensory Experiencing of Urban Design: The Role of Walking and Perceptual Memory. *Urban Studies*, *49*(15), 3271–3287.  
<https://doi.org/10.1177/0042098012440463>
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011). The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability. *Sustainable Development*, *19*(5), 289–300. <https://doi.org/10.1002/sd.417>
- Dempsey, N., Brown, C., & Bramley, G. (2012). The key to sustainable urban development in UK cities? The influence of density on social sustainability. *Progress in Planning*, *77*(3), 89–141. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2012.01.001>
- Dowling, R. (2016). Power, Subjectivity, and Ethics in Qualitative Research. I Hay, I. (Red.), *Qualitative Research Methods in Human Geography* (4. utg., s. 29-44). Oxford University Press.
- Dunn, K. (2016). Interviewing. I Hay, I. (Red.), *Qualitative Research Methods in Human Geography* (4. utg., s. 149-188). Oxford University Press.
- Elwood, S. (2009). Multiple Representations, Significations and Epistemologies in Community-Based GIS. I Meghan Cope & S. Elwood, *Qualitative GIS* (s. 57–74). SAGE Publications.
- Eriksen, M.S. (2021, 14.september). Bak fasaden. *Arkitektnytt*.  
<https://www.arkitektnytt.no/nyheter/bak-fasaden>
- Evans, J., & Jones, P. (2011). The walking interview: Methodology, mobility and place. *Applied Geography*, *31*(2), 849–858. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2010.09.005>
- Falleth, E. I., Hanssen, G. S., & Saglie, I. L. (2010). Challenges to Democracy in Market-Oriented Urban Planning in Norway. *European Planning Studies*, *18*(5), 737–753.  
<https://doi.org/10.1080/09654311003607729>
- Falleth, E. & Holsen, T. (2018). Introduksjon til norsk planlegging. I Aarsæther, N. (Red.), Falleth, E., Kristiansen, R. & Nyseth, T, *Plan og samfunn: System, praksis og teori* (s. 27-41). Cappelen Damm Akademisk.
- Fangen, K. (2010). *Deltagende observasjon* (2. utg.). Fagbokforlaget.

- Florida, R. (2003). Cities and the Creative Class. *City & Community*, 2(1), 3–19.  
<https://doi.org/10.1111/1540-6040.00034>
- Flyvbjerg, B. (2011). Case Study. I Denzin, N.K. & Lincoln, Y.S. (Red.), *The Sage Handbook of Qualitative Research* (4. utg., s. 301-316). SAGE Publications.
- Franck, K. A., & Stevens, Q. (2006). *Loose space: Possibility and diversity in urban life*. Routledge.
- Gehl, J. (2017). *Livet mellem husene*. Arkitektens forlag.
- Gehl, J., Kaefer, L. J., & Reigstad, S. (2006). Close encounters with buildings. *URBAN DESIGN International*, 11(1), 29–47. <https://doi.org/10.1057/palgrave.udi.9000162>
- George, A. L., & Bennett, A. (2005). *Case studies and theory development in the social sciences*. MIT Press.
- Glaeser, E. L., & Gottlieb, J. D. (2006). Urban Resurgence and the Consumer City. *Urban Studies*, 43(8), 1275–1299. <https://doi.org/10.1080/00420980600775683>
- Goodland, R. (1995). THE CONCEPT OF ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY. *Annual Review of Ecology and Systematics*, 26(1), 1–24.  
<https://doi.org/10.1146/annurev.es.26.110195.000245>
- Graham, S., & Healey, P. (1999). Relational concepts of space and place: Issues for planning theory and practice. *European Planning Studies*, 7(5), 623–646.  
<https://doi.org/10.1080/09654319908720542>
- Haaland, C., & van den Bosch, C. K. (2015). Challenges and strategies for urban green-space planning in cities undergoing densification: A review. *Urban Forestry & Urban Greening*, 14(4), 760–771. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2015.07.009>
- Hall, T., & Hubbard, P. (1996). The entrepreneurial city: New urban politics, new urban geographies? *Progress in Human Geography*, 20(2), 153–174.  
<https://doi.org/10.1177/030913259602000201>
- Hanssen, G.S. & Hofstad, H. (2015). Styring av kompakt byutvikling – hvordan brukes overordnede planer til å balansere motstridende hensyn?. I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L. (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer* (s. 232-245). Universitetsforlaget.
- Hanssen, G.S., Hofstad, H. & Saglie, I. (2015). Håndtering av motstridende hensyn i byutviklingen – tilsiktede og utilsiktede. I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L.

- (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer* (s. 259-270). Universitetsforlaget.
- Hanssen, G. S. (2021). Politiske byrom? Partienes bruk av byrommene. I Hanssen, G. S., & Millstein, M. (Red.). *Demokratiske byrom* (s. 326-349). Oslo: Universitetsforlaget.
- Hanssen, G. S. & Millstein, M. (2021). Byrom – mellom attraktivitet, demokrati og bærekraft. I Hanssen, G. S., & Millstein, M. (Red.). *Demokratiske byrom* (s. 439-450). Oslo: Universitetsforlaget.
- Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 71(1), 3–17. <https://doi.org/10.1080/04353684.1989.11879583>
- Harvey, D. (2006). Space as a Keyword. I N. Castree og D. Gregory (Red.), *David Harvey: A Critical Reader* (s. 270-293). Blackwell.
- Harvey, D. (2008). The right to the city. *New Left Review*, 53, 23-40. <https://newleftreview.org/issues/II53/articles/david-harvey-the-right-to-the-city>.
- Hay, I. (Red.). (2016). *Qualitative research methods in human geography* (4. utg.). Oxford University Press.
- Healey, P., & Barrett, S. M. (1990). Structure and Agency in Land and Property Development Processes: Some Ideas for Research. *Urban Studies*, 27(1), 89–103. <https://doi.org/10.1080/00420989020080051>
- Herod, A. (2003). Scale: The local and the global, I Holloway, S. L., Rice, S. P., & Valentine, G. (Red.). *Key concepts in geography* (s. 217-235). Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Holsen, T. (2018). Neoliberal urbanitet: – Om betingelser for bruken av de urbane offentlige rommene. *Tidsskrift for samfunnsforskning*, 59(3), 303–317. <https://doi.org/10.18261/issn.1504-291X-2018-03-04>
- Holsen, T. (2020). Utviklingsstrategier ved komplekse eiendomsforhold. *Kart og Plan*, 113(2), 68–86. <https://doi.org/10.18261/issn.2535-6003-2020-02-02>

- Honey-Rosés, J., Anguelovski, I., Chireh, V. K., Daher, C., Konijnendijk van den Bosch, C., Litt, J. S., ... Nieuwenhuijsen, M. J. (2020). The impact of COVID-19 on public space: An early review of the emerging questions – design, perceptions and inequities. *Cities & Health*, 1–17. <https://doi.org/10.1080/23748834.2020.1780074>
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Modern Library.
- Jenks, M., Burton, E., & Williams, K. (Red.). (1996). *The Compact city: A sustainable urban form?* (1.utg). New York: E & FN Spon.
- Jenks, M., & Jones, C. (2008). Issues and Concepts. I M. Jenks & C. Jones (Red.), *Sustainable City Form* (s. 1–19). Dordrecht: Springer Netherlands. [https://doi.org/10.1007/978-1-4020-8647-2\\_1](https://doi.org/10.1007/978-1-4020-8647-2_1)
- Jessop, B. (2002). Liberalism, Neoliberalism, and Urban Governance: A State-Theoretical Perspective. *Antipode*, 34(3), 452–472. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00250>
- Johannessen, L. E. F., & Rafoss, T. W., Rasmussen, Børve, E. (2018). *Hvordan bruke teori? Nyttige verktøy i kvalitativ analyse*. Universitetsforlaget.
- Kearns, R. A. 2016. Placing Observation in the Research Toolkit. I Hay, I. (Red.), *Qualitative Research Methods in Human Geography* (4. utg., s. 313-333). Oxford University Press.
- Khan-Østrem, N. (2022, 16.februar). Oslo tåler ikke flere usjarmerende nabolag. *Aftenposten*. <https://www.aftenposten.no/meninger/kommentar/i/8QL8vd/oslo-taaler-ikke-flere-usjarmerende-nabolag>
- Klinenberg, E. (2018). *Palaces for the people: How social infrastructure can help fight inequality, polarization, and the decline of civic life*. Crown.
- Kusenbach, M. (2003). Street Phenomenology: The Go-Along as Ethnographic Research Tool. *Ethnography*, 4(3), 455–485. <https://doi.org/10.1177/146613810343007>
- Latham, A., & Layton, J. (2019). Social infrastructure and the public life of cities: Studying urban sociality and public spaces. *Geography Compass*, 13(7), 1-15. <https://doi.org/10.1111/gec3.12444>
- Lipton, S. (2004). Introduction. I Wolley, H., Rose, S. & Carmona, M. (Red.), *The Value of Public Space. How high quality parks and public spaces create economic, social and environmental value*. CABE Space.
- Low, S., & Iveson, K. (2016). Propositions for more just urban public spaces. *City*, 20(1), 10–31. <https://doi.org/10.1080/13604813.2015.1128679>

- Lundgaard, H. (2021, 7.mars). – Det som bygges, er nesten oppsiktsvekkende brutalt og lite sjenerøst. *Aftenposten*. <https://www.aftenposten.no/oslo/i/gWpdP5/det-som-bygges-er-nesten-opsiktsvekkende-brutalt-og-lite-sjeneroest>
- Mansvelt, J. & Berg, L. D. 2016. Writing Qualitative Geographies, Constructing Meaningful Geographical Knowledges. I Hay, I. (Red.), *Qualitative Research Methods in Human Geography* (4. utg., s. 394-421). Oxford University Press.
- Meld. St. 31 (1992-1993). *Den regionale planleggingen og arealpolitikken*. Miljøverndepartementet.
- Miljøverndepartementet. (2013). *Den moderne bærekraftige byen*.
- Mitchell, D. (1995). The End of Public Space? People's Park, Definitions of the Public, and Democracy. *Annals of the Association of American Geographers*, 85(1), 108–133.
- Mitchell, D. (2003). *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*. The Guilford Press.
- Neuman, M. (2005). The Compact City Fallacy. *Journal of Planning Education and Research*, 25(1), 11–26. <https://doi.org/10.1177/0739456X04270466>
- Newman, P., & Kenworthy, J. R. (1999). *Sustainability and cities: Overcoming automobile dependence*. Island Press.
- Nordahl, B., Barlindhaug, R., Havnen, E., Nørve, S. & Aamo, A. S. (2011). *Utbyggerstyrt byutvikling?* Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.
- Nordahl, B.I. (2015). Kommunenes styringsmuligheter og økonomiske drivere i byutvikling. I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L. (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer* (s. 61-68). Universitetsforlaget.
- Næss, P., Saglie, I. L. & Thorén, K. H. (2015). Ideen om den kompakte byen i norsk sammenheng. I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L. (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer* (s. 36-47). Universitetsforlaget.
- Oslo kommune. (2004). *Kommunedelplan vedtatt i bystyret 26.05.04. KDP for Økernområdet*. Plan- og bygningsetaten.
- Oslo kommune. (2009). *Kommunedelplan for torg og møteplasser*. Plan- og bygningsetaten.

- Oslo kommune. (2014). *Løren og Økern – Veiledende plan for det offentlige rom*. Plan- og bygningsetaten.
- Oslo kommune. (2015). *Kommuneplan for Oslo mot 2030 – Smart, Trygg, Grønn*. Samfunnsdel og byutviklingsstrategi. Plan- og bygningsetaten.
- Oslo kommune. (2015b). *Kommuneplan for Oslo mot 2030 – Smart, Trygg, Grønn*. Juridisk arealdel. Plan- og bygningsetaten.
- Oslo kommune. (2018). *Strategisk plan for Hovinbyen*. Plan- og bygningsetaten.
- Oslo kommune. (2022). *Bydelsfakta: Befolkningsutvikling*.  
<https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/bydel/grunerlokka/befolkningsutvikling>
- Oslo kommune. (2022a). *Hovinbyen*.  
<https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/hovinbyen/>
- Oslo kommune. (2022b). *Geografiske inndelinger*.  
<https://www.oslo.kommune.no/statistikk/geografiske-inndelinger/#gref>
- Patton, M. Q. (2002). Two Decades of Developments in Qualitative Inquiry: A Personal, Experiential Perspective. *Qualitative Social Work*, 1(3), 261–283.  
<https://doi.org/10.1177/1473325002001003636>
- Plan- og bygningsetaten (2022). *Kartdata*. Upublisert materiale.
- Plan- og bygningsloven. (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling*. Lovdata.  
[https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL\\_1#KAPITTEL\\_1](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_1#KAPITTEL_1)
- Purvis, B., Mao, Y., & Robinson, D. (2019). Three pillars of sustainability: In search of conceptual origins. *Sustainability Science*, 14(3), 681–695.  
<https://doi.org/10.1007/s11625-018-0627-5>
- Putnam, R. D. (2000). Bowling Alone: America's Declining Social Capital: Originally published in *Journal of Democracy* 6 (1), 1995. I L. Crothers & C. Lockhart (Red.), *Culture and Politics* (s. 223–234). Palgrave Macmillan US.  
[https://doi.org/10.1007/978-1-349-62965-7\\_12](https://doi.org/10.1007/978-1-349-62965-7_12)
- Rudsengen, E.C. (2020). *Fra narko til opera. En utforskende studie om utforming og bruk av Christian Frederiks plass i Oslo* [Masteroppgave]. Universitetet i Oslo.
- Røe, P. G. & Luccarelli, M. (Red.) (2016). *Green Oslo*. Routledge.

- Sager, T. (2015a). Planlegging av kompakt byutvikling – hvordan kommer ulike ideologiske verdier til syne? I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L. (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer* (s. 70-84). Universitetsforlaget.
- Sager, T. (2015b). Ideological traces in plans for compact cities: Is neo-liberalism hegemonic? *Planning Theory*, 14(3), 268–295.  
<https://doi.org/10.1177/1473095214527279>
- Saglie, I. & Falleth, E. (2018). Kommunal arealplanlegging. I Aarsæther, N. (Red.), Falleth, E., Kristiansen, R. & Nyseth, T, *Plan og samfunn: System, praksis og teori* (s. 69-85). Cappelen Damm Akademisk.
- Saglie, I. & Hanssen, G.S. (2021). Byromspolitikken til Oslo og Stavanger. I Hanssen, G. S., & Millstein, M. (Red.). *Demokratiske byrom* (s. 103-133). Oslo: Universitetsforlaget.
- Saglie, I., Strand, A. & Schmidt, L. (2007). *By- og bokvaliteter i markedsorientert fortetningspolitikk: Rapport fra et forprosjekt*. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.
- Sassen, S. (2017). The City: A Collective Good?. *The Brown Journal of World Affairs*, 23(2), 119-126.
- Schmidt, L. (2015). Bokvalitet og sosial bærekraft. I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L. (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer* (s. 161-175). Universitetsforlaget.
- Scott, A. J., & Storper, M. (2015). The Nature of Cities: The Scope and Limits of Urban Theory: The nature of cities. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(1), 1–15. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12134>
- Selvig, V. (2015). Utvikling av offentlige rom – kommunal styring. I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L. (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer*. (s. 36-47). Universitetsforlaget.
- Selvaag Bolig, OsloMet & Rodeo Arkitekter. (2019). *Lærdom fra Løren: En tverrfaglige evaluering av utviklingen fra 2002 til 2019*. <https://dokument.selvaagbolig.no>.
- Sennett, R. (1992 [1976]). *The Fall of Public Man*. W.W. Norton.

- Silverman, D. (2014). *Interpreting qualitative data: David Silverman* (5. utg.). SAGE Publications.
- Sirowy, B. (2015). Offentlige rom i en kompakt by. I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L. (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer* (s. 193-206). Universitetsforlaget.
- Statistisk sentralbyrå. (2021). *Tettsteder og befolkningsareal*. Hentet 08. februar 2022 fra <https://www.ssb.no/befolkning/folketall/statistikk/tettsteders-befolkning-og-areal>
- Storper, M., & Manville, M. (2006). Behaviour, Preferences and Cities: Urban Theory and Urban Resurgence. *Urban Studies*, 43(8), 1247–1274.  
<https://doi.org/10.1080/00420980600775642>
- Stratford, E. & Bradshaw, M. (2016). Qualitative Research Design and Rigour. I Hay, I. (Red.), *Qualitative Research Methods in Human Geography* (4. utg., s. 117-129). Oxford University Press.
- Thagaard, T. (2018). *Systematikk og innlevelse en innføring i kvalitative metoder*. Fagbokforlaget.
- Thorén, K.H. & Saglie, I. (2015). Hvordan ivaretas hensynet til grønnstruktur og naturmangfold i den kompakte byen?. I Hanssen, G. S., Hofstad, H. & Saglie, I. L. (Red.), *Kompakt Byutvikling: Muligheter og utfordringer* (s. 117-133). Universitetsforlaget.
- Tjora, A. (2018). *Viten skapt kvalitativ analyse og teoriutvikling*. Cappelen Damm.
- Tjora, A. (2021). *Kvalitative forskningsmetoder i praksis*. Gyldendal.
- UN-Habitat (Red.). (2020). *The value of sustainable urbanization*. Nairobi, Kenya: UN-Habitat.
- United Nations (u.å.). *Goal 11*. Department of Economic and Social Affairs Sustainable Development. Hentet 08. Desember 2021 fra <https://sdgs.un.org/goals/goal11>



Vigneswaran, D., Iveson, K., & Low, S. (2017). Problems, publicity and public space: A resurgent debate. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 49(3), 496–502. <https://doi.org/10.1177/0308518X17690953>

Winchester, H. P. M., & Rofo, M. W. (2016). Qualitative Research and Its Place in Human Geography. I I. Hay (Red.), *Qualitative Research Methods in Human Geography* (4. Utg., s.3-28). Oxford University Press.

Verdenskommisjonen for miljø og utvikling. (1987). *Vår felles framtid: Verdenskommisjonen for miljø og utvikling*.

Zukin, S. (2022). Variations on *Variations*: Placing public space in context. *Urban Geography*, 1–6. <https://doi.org/10.1080/02723638.2022.2073083>

## **Vedlegg 1: Informasjonsskriv og samtykkeskjema**

### **Forespørsel om deltakelse i forskningsprosjektet *Virkelig offentlige byrom***

#### **Bakgrunn og formål**

Gjennom forskningscenteret Include, som finansieres av Norges forskningsråd, skal det gjennomføres en studie av offentlige byrom. I dette prosjektet vil vi undersøke eksisterende urbane offentlige og halvoffentlige rom, med søkelys på hvordan de er utformet, hvordan de rammer inn og legger til rette for sosiale praksiser, om de er sosialt inkluderende, og i hvilken grad de bidrar til stedsidentitet. Vi vil også se på mulighetene for å utvikle mer inkluderende byrom som bidrar til sosiale aktiviteter og relasjoner.

#### **Hvem er ansvarlig for forskningsprosjektet?**

Universitetet i Oslo er vertskap for Include-senteret og er behandlingsansvarlig.

Include er et samarbeid mellom følgende forskningspartnere: Universitetet i Oslo, Fridtjof Nansens Institutt, CICERO Senter for klimaforskning, OsloMet, Transportøkonomisk institutt, Universitetet i Tromsø og Durham University, Storbritannia.

#### **Hvorfor får du spørsmål om å delta?**

I prosjektet vil vi intervjuere personer ansatt i offentlige etater og private virksomheter som arbeider med utforming og drift av byrom. I tillegg vil vi intervjuere og observere brukere av byrommene. Vi vil dessuten gjøre ”walking interviews” i spesifikke offentlige rom.

#### **Hva innebærer det å delta i studien?**

Intervjuet vil gjennomføres ansikt-til-ansikt, utendørs og innendørs, eller digitalt (via Zoom eller Teams), og vil ta ca. 1 time. Vi har utarbeidet en intervjuguide som vi bruker i intervjuet, men det gis også rom for at informanten kan belyse ting utover det som denne dekker og som er av interesse for studien. Hvis intervjupersonen tillater det, gjør vi lydopptak av intervjuet.

#### **Det er frivillig å delta**

Det er frivillig å delta i prosjektet. Hvis du velger å delta, kan du når som helst trekke samtykke tilbake uten å oppgi noen grunn. Alle opplysninger om deg vil da bli anonymisert eller slettet. Det vil ikke ha noen negative konsekvenser for deg hvis du ikke vil delta eller senere velger å trekke deg.

#### **Ditt personvern – hvordan vi oppbevarer og bruker dine opplysninger**

Vi vil bare bruke opplysningene om deg til formålene vi har fortalt om i dette skrivet. Vi behandler opplysningene konfidensielt og i samsvar med personvernregelverket. Vi vil slette data som kan klassifiseres som særskilte kategorier av personopplysninger (tidligere kalt «sensitive personopplysninger»). Hvis for eksempel noens helsesituasjon nevnes, vil vi ikke notere/transkribere det. Det betyr at alle persondata vil bli betraktet som begrenset, og vil lagres i henhold til Universitetet i Oslo sin lagringsguide for ‘gule’ data. Vi bruker Office 365

under UiOs databehandleravtale med Microsoft samt et lagringshotell ved Universitetet i Oslo som har begrenset tilgang.

Det er kun forskere knyttet til Include ved Universitetet i Oslo og ved forskningspartnerne nevnt over som har tilgang til data som er beskrevet i dette informasjonsskrivet. Dette utgjør rundt regnet 30 forskere og 1-2 forskningsassistenter. Include har en felles mappestruktur på Microsoft Teams der vi har aktivert to-faktor pålogging. I alle publikasjoner vil navnet ditt være erstattet med en anonym kode eller dekknavn. Vi vil etterstrebe å presentere opplysningene på en slik måte at du ikke kan gjenkjennes.

Hva skjer med opplysningene dine når vi avslutter forskningsprosjektet? Prosjektet skal etter planen avsluttes 2027, og data vil lagres i 10 år etter prosjektslutt. Vi kommer til å anonymisere datamaterialet senest ved prosjektslutt i 2027. Det betyr at personopplysninger fjernes fra notater, feltnotater, referater og transkripsjoner, og erstattes med en anonym kode eller dekknavn.

### **Dine rettigheter**

Så lenge du kan identifiseres i datamaterialet, har du rett til:

- å få innsyn i hvilke personopplysninger som er registrert om deg
- å få rettet personopplysninger om deg
- å få slettet personopplysninger om deg
- å få utlevert en kopi av dine personopplysninger (dataportabilitet), og
- å sende klage til personvernombudet ved UiO eller Datatilsynet om behandlingen av dine personopplysninger.

### **Hva gir oss rett til å behandle personopplysninger om deg?**

Vi behandler opplysninger om deg basert på ditt samtykke (se nederst i skrivet). På oppdrag fra Universitetet i Oslo har NSD – Norsk senter for forskningsdata AS vurdert at behandlingen av personopplysninger i dette prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

### **Hvor kan jeg finne ut mer?**

Hvis du har spørsmål til studien, eller ønsker å benytte deg av dine rettigheter, ta kontakt med: *Per Gunnar Røe*, prosjektleder og professor ved UiO, epost: [p.g.roe@sosgeo.uio.no](mailto:p.g.roe@sosgeo.uio.no), tlf: 91716365.

*Roger Markgraf-Bye*, personvernombud ved UiO, [personvernombud@uio.no](mailto:personvernombud@uio.no) NSD – Norsk senter for forskningsdata AS, [personverntjenester@nsd.no](mailto:personverntjenester@nsd.no)/tlf: 55582117.

### **Samtykkeerklæring**

Ved å returnere dette dokumentet til avsender med et kryss i boksen under bekreftes at jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet Virkelig offentlige byrom, og har fått anledning til å stille spørsmål. Det bekreftes videre at jeg samtykker til å delta i intervju og at mine opplysninger behandles frem til prosjektet er avsluttet, etter planen i 2027. Etter prosjektslutt vil opplysninger lagres anonymisert for eventuelle oppfølgingsstudier.

Sett kryss og signer hvis det samtykkes:

-----