


Prosjekt «Policy for bymessighet»



KMD, nettverksmøte 21.11.2016

Kjell Kr. Jacobsen, avdeling for områdeutvikling,
Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Bakgrunn:

Hvorfor policy om bymessighet?

Overordnet mål om at Oslo skal videreutvikles som en kompakt, flerfunksjonell by med god bymessig utforming.

Behov for:

- **felles forståelse** av begrepet «bymessighet»
- å undersøke **kriterier** for -/grad av bymessighet
- finne **egne verktøy** for å legge til rette for ønsket byliv
- utvikle hensiktsmessige og konkrete **reguleringsbestemmelser** om bymessighet



Urbanitetens 3 elementer:

(fritt etter Louis Wirth, Karl Otto Ellefsen, Nils Jacobsen)

- Bebyggelsens tetthet:
 - grad av utnyttelse
- Områdets flerfunksjonalitet:
 - arealbruk: reguleringsformål/ virksomheter
- Grad av menneskelig aktivitet:
 - Intensitet i bruk av byen

Bymessighet:

forsøksvis definisjon:

- Fysiske strukturer og omgivelser som balanserer bebyggelsens tetthet og gate- og byromstruktur
- med blandet arealbruk (i spekter og omfang)
- som gir rom for menneskers planlagte og uplanlagte aktiviteter, individuelt og kollektivt:
 - *den fortrolig fremmede i det uformelle felleskapet*

Bymessighetens 3 elementer:

Bebyggelsens tetthet:

- gate- og byromstruktur,
- bebyggelsesstruktur
- 3D-form/u-grad)

Flerfunksjonalitet:

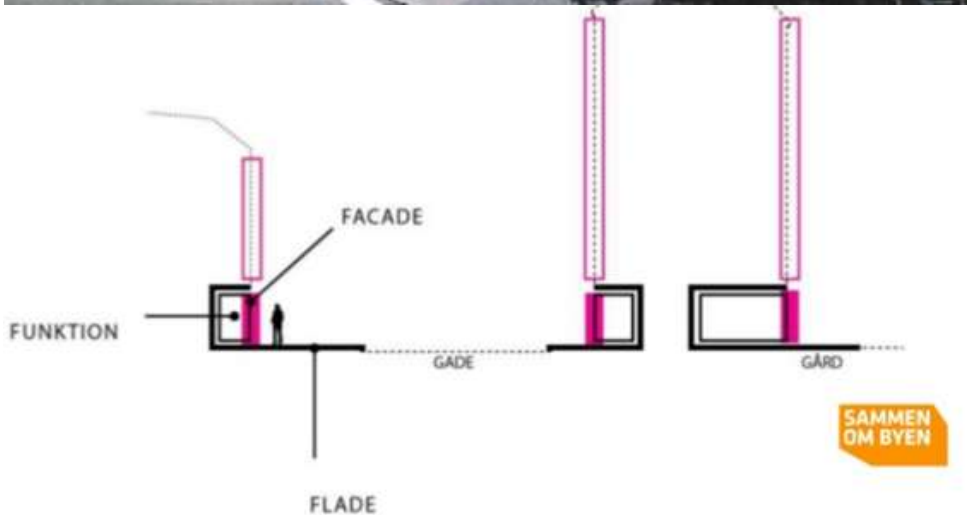
- byområder med blandet arealbruk (i spekter og omfang)

Byens kanter (kantsonen):

- funksjon: fasade, flate (bygulv)
- samspillet mellom disse

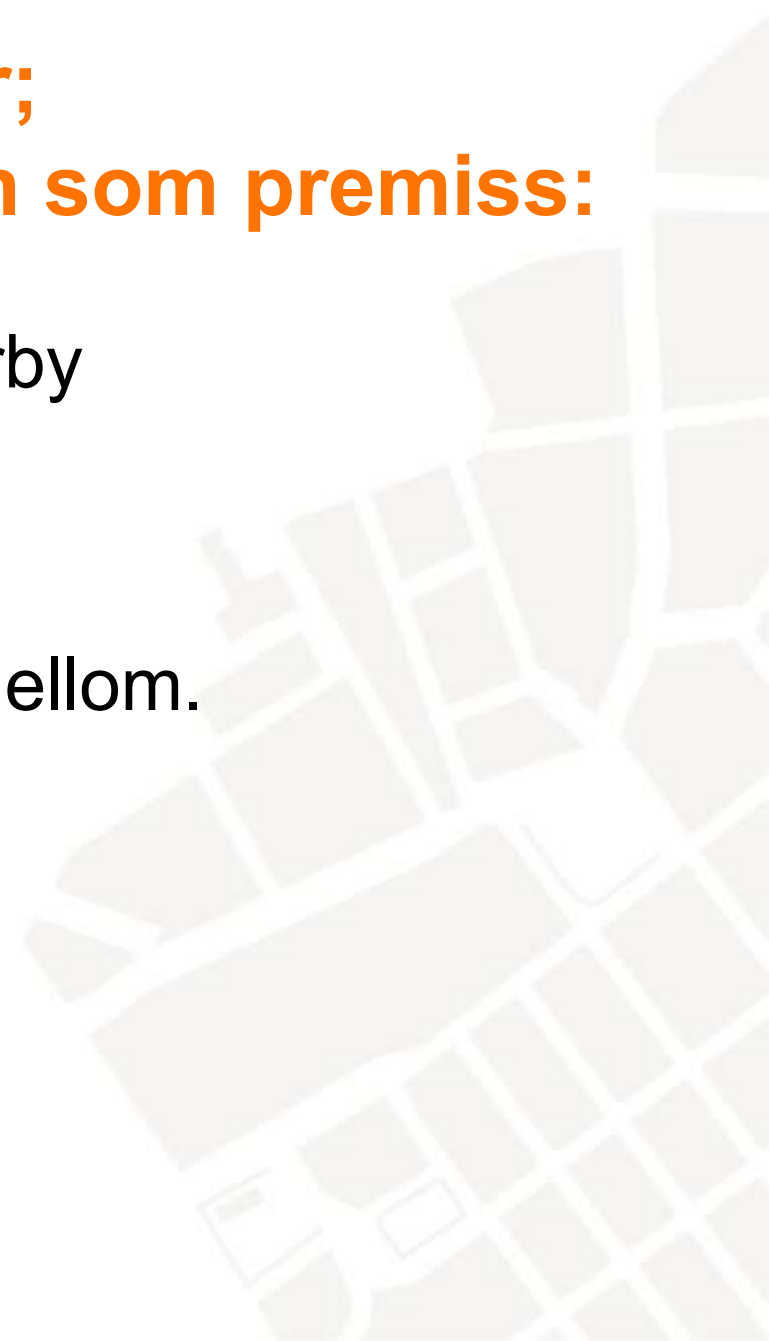


Byens «kanter» formet ut fra områderoller

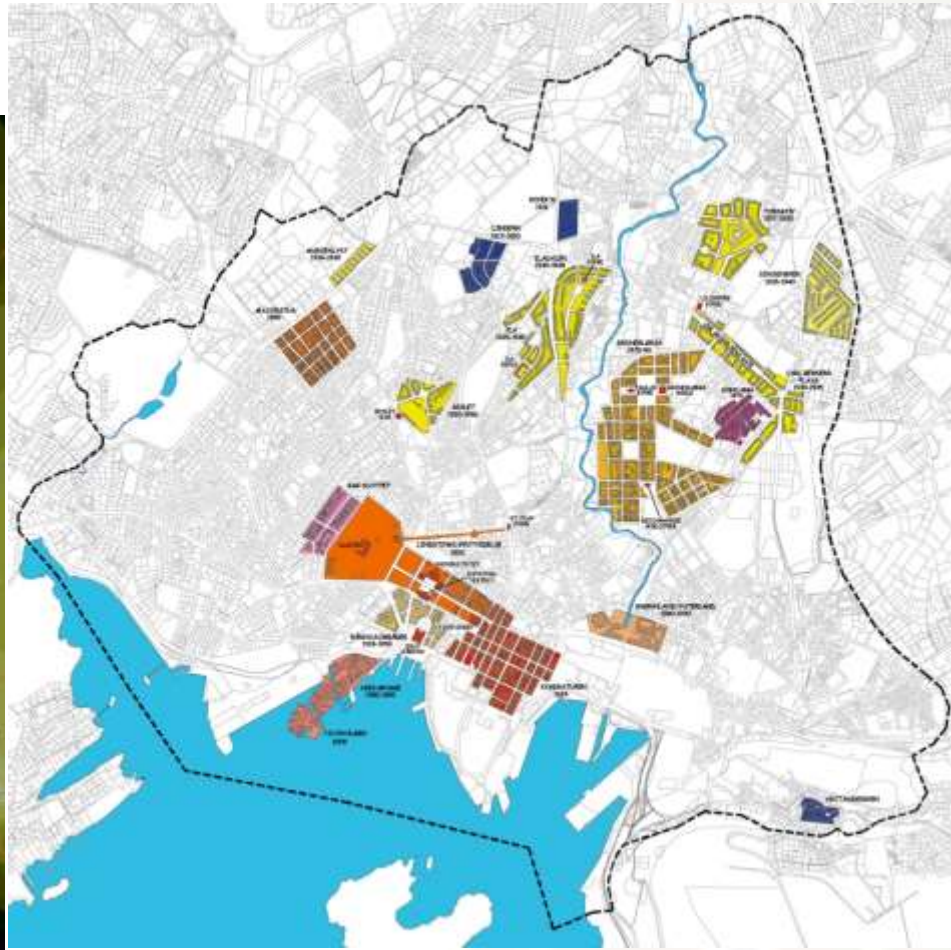


Oslos fysiske egenskaper; bymessighet med naturen som premiss:

- Sammensatt, småskalert storby
- Sterke byplangrep lokalt
- Naturen sterkt til stede
- Fjorden, Marka og elvene i mellom.
- Kollene, parkene og øyene.



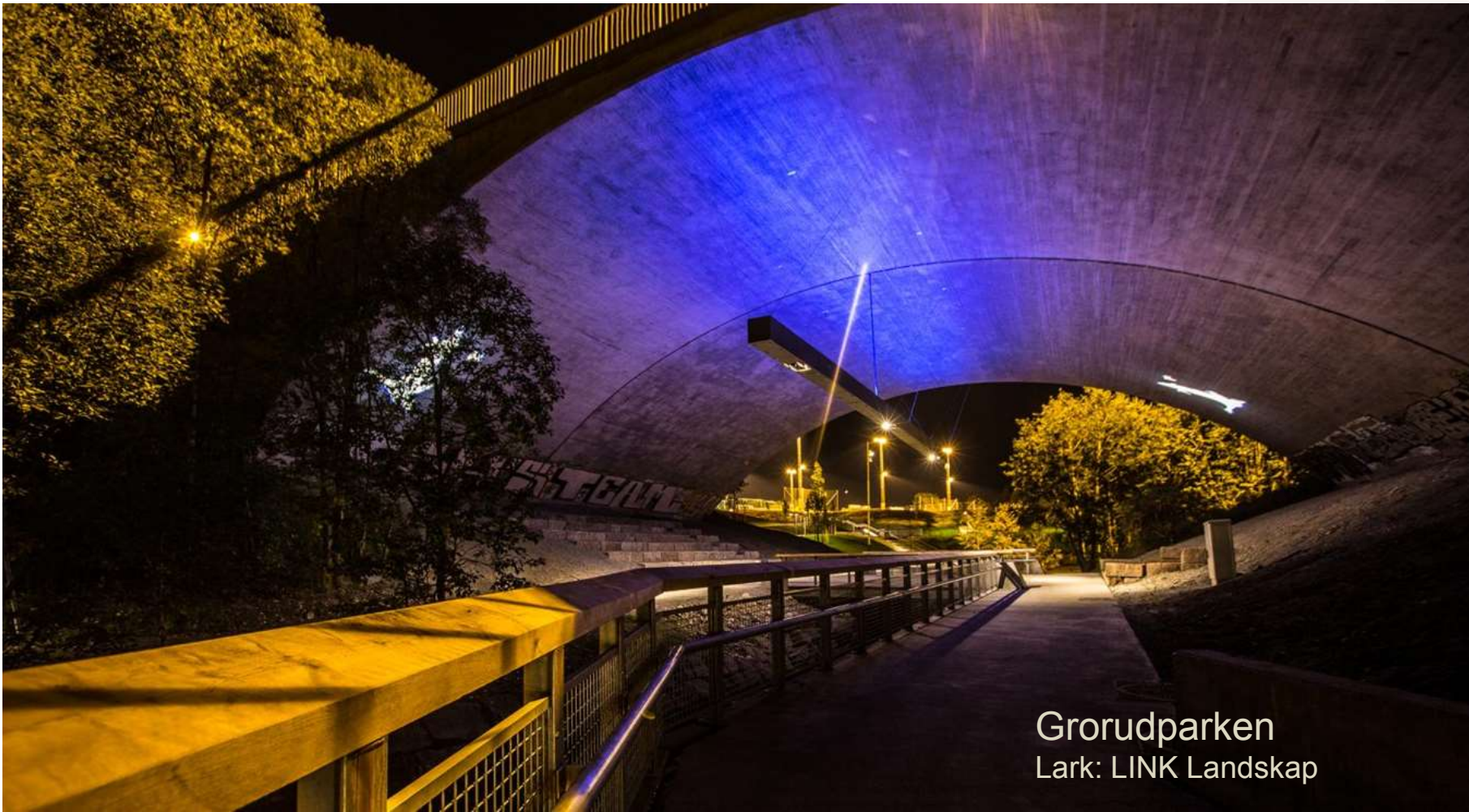
Oslos fysiske egenskaper: den lille, småskalerte storbyen, med naturen sterkt tilstede



Bymessighet i Oslo: sammenstøt av ulike tidsepoker



Bymessighet: med naturen som premiss



Grorudparken
Lark: LINK Landskap

Bymessighet: urban aktivitet i «det fri»



Ark: BYM
og Kragh
&
Berglund

Bymessighet: den åpne byens glidende overganger

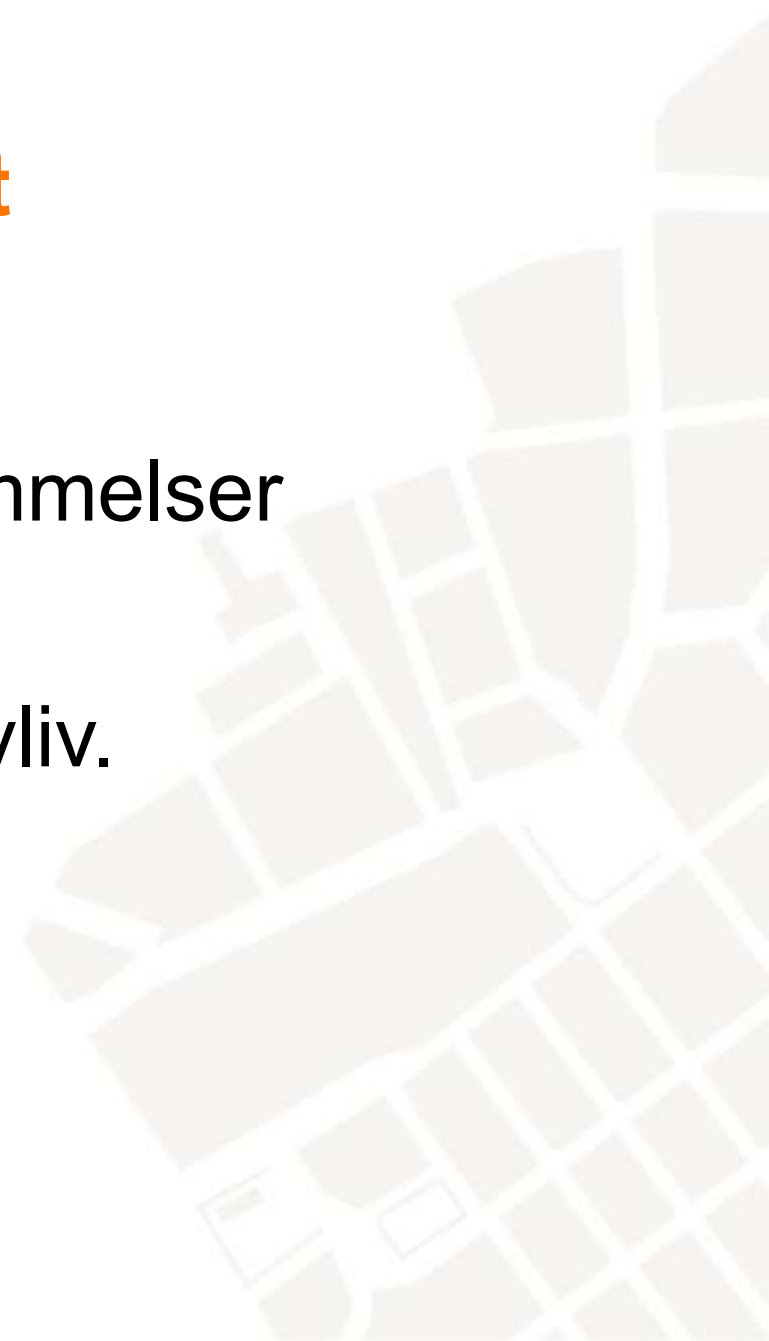


Bymessighet: differensiert offentlighet

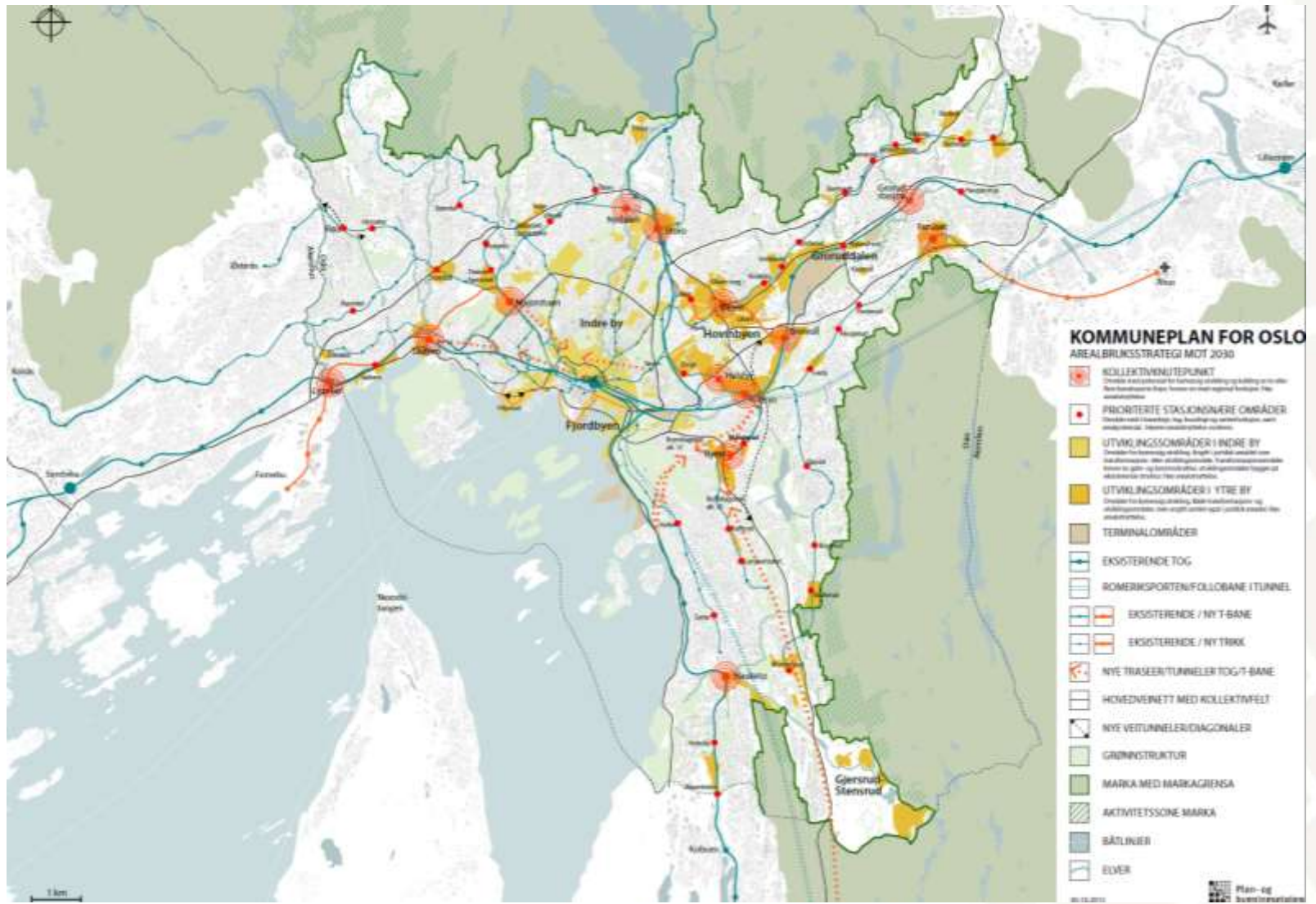


Byutviklingspolitikken: grunnlag for bymessighet

- Byutviklingsstrategien
- Kommuneplanens bestemmelser
- Bylivsundersøkelsen
- Byrådets mål om bilfritt byliv.



Kommuneplan: Byutviklingsstrategi 2030



Generelle kvalitets- og funksjonskrav

- § 2 Formålet med planen
- § 6.1 Universell utforming
- § 6.2 Vann- og vegetasjonskvaliteter ved tiltak
- § 6.4 Utearealer for boliger, skoler og barnehager
- § 6.5 Utomhusplan
- § 6.6 Skilt og reklame
- § 6.8 Boligtyper- og leilighetsstørrelser
- § 7.3 Estetikk, byforming og landskapstilpasning
- § 7.4 Kabler og ledninger
- § 7.5 Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett
- § 7.7 Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg
- § 9.1 Kvalitetsprogram for miljø og energi

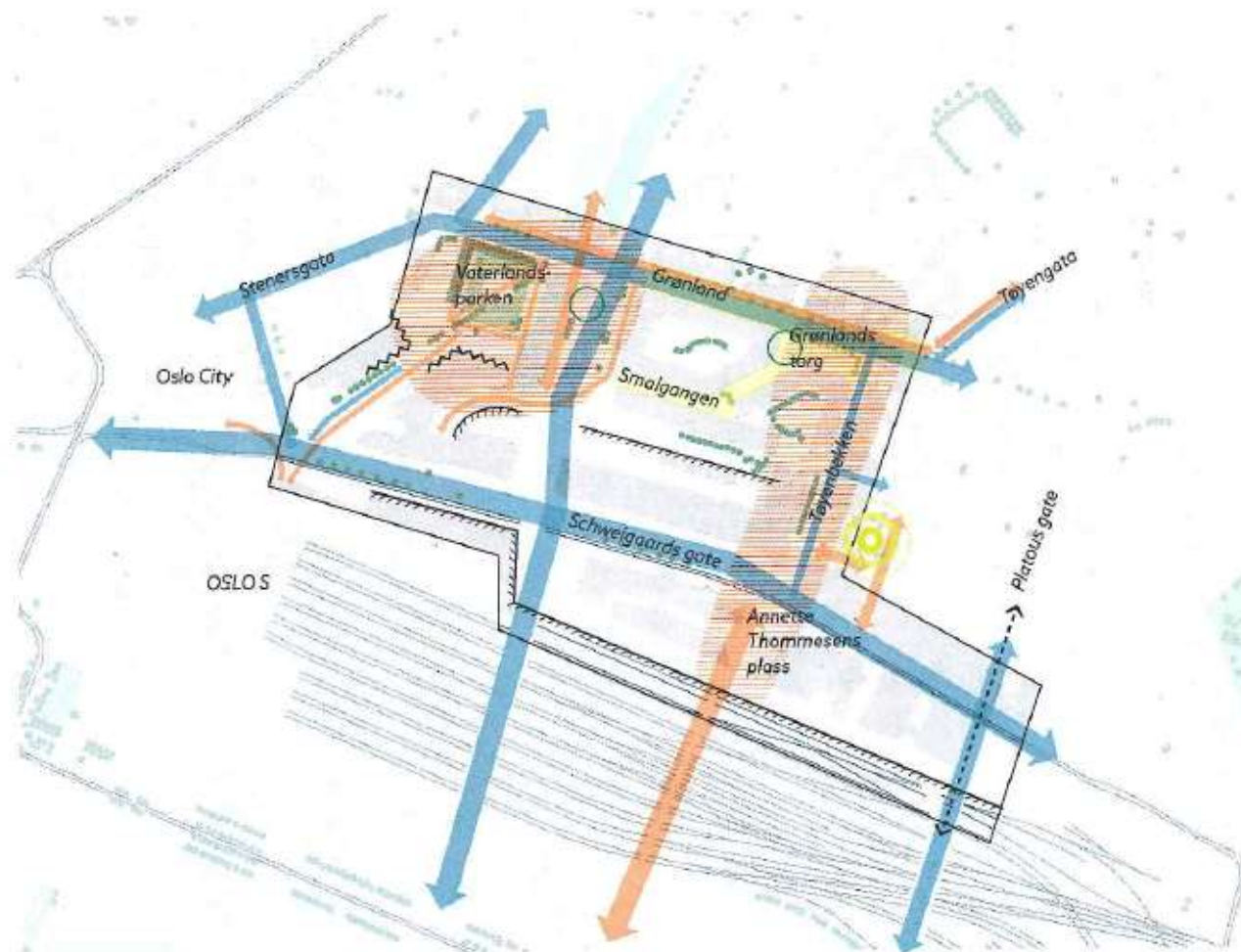


Resultater fra Bylivsundersøkelsen



- Svakt nettverk mellom byrommene/byområdene
- Manglende forbindelse til fjorden og sentrumsnære bydeler
- Mange kafestoler og få benker
- Kafestolene skaper et høyt aktivitetsnivå
- Dårlig tilrettelagt for eldre og barn i sentrum.

Bilfritt byliv



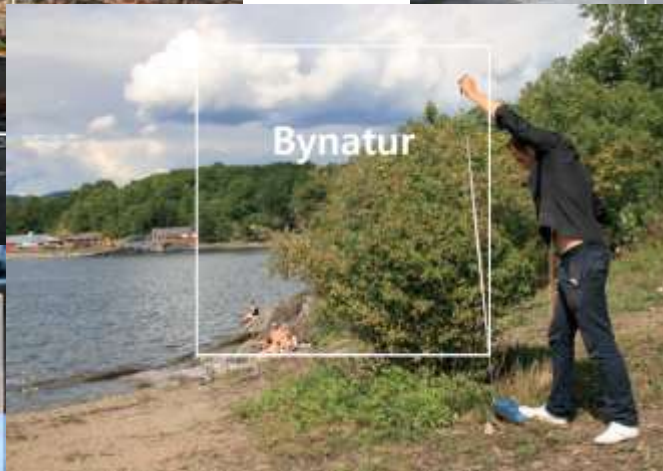
ANALYSEKART - GRØNLAND/VATERLAND

- ➡ Bil- og kollektivdominerte gater
- ➡ Fotgjenger- og sykkeldominerte gater
- ⋯ Underbrukte/fraværende traséer
- Offentlige møtepunkter/magneter
- Byrom med høy aktivitet

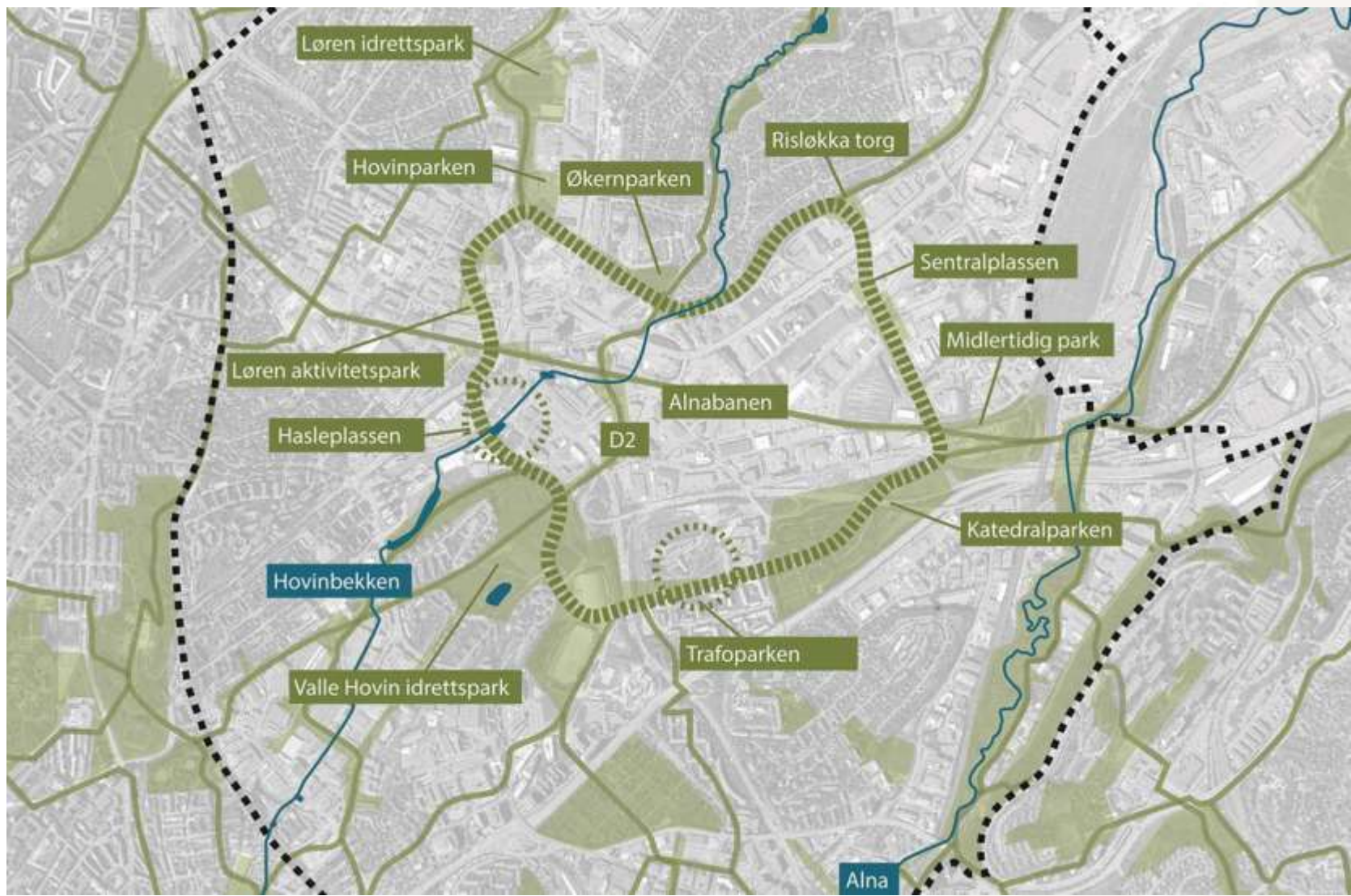
- ▨ Byrom med potensial
- 〰 Mental barriere
- 〰 Fysisk barriere
- Kollektivknutepunkt

Viktige temaer:

bevegelse, mangfold og by-natur, gjennom året!



Hovinbyen: delområdenes roller påvirker bymessighet



Unngå sub-urbane løsninger på nye miljøutfordringer:

- Flerbruk: regnbed kan også være et grønt landskapselement.
- Torget kan også være fordrøyningsmagasin (nedsenket flate).
- Ikke sykkelmotorvei gjennom byen.
- UU må integreres i designet.

Skybruddplan København



Differensiert sykkeltilrettelegging



Foto: Bjørvika Utvikling



Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
Avdeling for Områdevikling

Policy for sykkeltilrettelegging i byrom



Stasjonsallmenningen: bygulv med integrert design og varige materialer

Lark:
SLA



Workshop: Flerfunksjonalitet

«For at den økte fortetningen skal gi en gevinst for lokalmiljøene må den kombineres med funksjonsblanding og opplevelsesmessig variasjon» (Kommuneplan 2015 s.35)

1. Lars Haukeland, LPO Arkitekter
2. Kenneth Dahlgren, Rodeo Arkitekter
3. Axel Heyman, AHO
4. Halvor Ellefsen, AHO



- Hvordan kan det offentlige legge til rette for større grad av **mangfold** og **varierte funksjoner** i et byområde?
- Hotell, eiendomsmegler og storkiosk: 3 ulike funksjoner, men representerer de egentlig **flerfunksjonalitet**?
- **Hvor** i byen skal det være størst grad av flerfunksjonalitet? Er det grunnlag for stor grad **overalt**? Hvis ikke, hvordan kan det legges til rette for det over tid?
- **Nye former for samlokalisering** av ulike bransjer, og **innovativ blanding av funksjoner** innen samme bygningsmasse.

Workshop: Tetthet

«Oslos innbyggere skal ha tilgang på attraktive, varierte og brukervennlige byrom. Ulike brukergrupper krever ulik utforming av byrommene» (Kommuneplan 2015 s.23)

1. Nina Ranum, Asplin Ramm
2. Kjell Bjørke, OBOS
3. Geir Haaversen, A-lab Arkitekter
4. Morten Stige, Byantikvaren



- Kritisk masse- **hvor tett må det være** for at det skal bidra til å generere byliv?
- Noen **bygningstypologier** som håndterer høyere tetthet bedre og mer bymessig enn andre?
- Hvordan sikre **gode bokvaliteter og utearealer** i tett-by situasjon?
- Grensene for opplevd tetthet endres, ser vi samtidig en **endring av kvaliteter i utearealene**?
- Er det tiltak som kan gjøres for å **bevare kvalitet i byrommene og samtidig bygge tettere**?

Workshop: Byens kanter

“Cities have the capability of providing something for everybody, only because, and only when, they are created by everybody.” (J.Jacobs.)

1. Louise Fiil Hansen, SLA landskap
2. Charlotte Helleland, Alliance Arkitekter
3. Bjørnar Johnsen, Oslo House
4. Arild Eriksen, Eriksen Skajaa Arkitekter



- For bylivet: viktig med stor grad av **offentlige/allment tilgjengelige førsteetasjer**. Hvordan ivareta dette i transformasjonsområder med dagens forventning om lønnsomhet?
- Hvordan kan vi utforme **bebyggelsens møte med bygulvet** på en fleksibel måte som gir **muligheter for funksjonsendring i første etasjene**?
- Hvordan kan **overvannshåndtering og grønne tak** brukes aktivt for å berike de enkelte prosjekter og skape en mer variert «bynatur»?
- Hvordan kan **materialkvalitet** i byens flater påvirke opplevelsen av byen?
- I hvilken grad kan **bilfritt byliv** tilføre kvaliteter i det enkelte prosjekt?

Mål for sluttproduktet:

Produktet skal være et faglig policy-dokument

- Om hvordan byliv best kan ivaretas og bymessighet styres i:
 - planlegging og prosjektering av alle typer byrom
 - ved behandling av planer og byggesaker.
- Både regler og veiledninger:
 - som lar seg konkretisere og omsette til juridisk bindende reguleringsbestemmelser.
- Veiledning til omforming og utvikling av identitetssterke byområder i Oslo:
 - med hovedhensikt å sikre bymessig variasjon og kvalitet.
 - Viktig at policyen differensierer mellom ulike områdetyper
- Godt illustrert, foreligge i papirutgave og må være lett tilgjengelig på nett.
- Faglig forankret og ha legitimitet både internt og eksternt.

Byliv. Oslo. Fremover.



- *Den fortrolig fremmede:*
- *- i det uformelle felleskapet.*
- *- i den sammensatte, småskalerte storbyen,*
- *- med sterke byplangrep lokalt,*
- *og naturen sterkt til stede.*

- *Varige arealer og anlegg for fleksibel og midlertidig bruk*