

NABOLAG er tredje utgave av AHOs urbane utredninger, en antologi laget av studenter og lærere på videreutdanningsmasteren i urbanisme ved Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo. Publikasjonen er gitt ut i samarbeid med Oslo arkitekturtriennale.

ISBN 978-82-547-0354-0

NABOLAG

# NABOLAG — AHOs URBANE UTREDNINGER 2022

AHOs URBANE UTREDNINGER 2022



# NABOLAG — AHOs URBANE UTREDNINGER 2022



# INNHold

- 6 **Forord I**  
AHOs videreutdanningsmaster i urbanisme
- 8 **Forord II**  
Oslo arkitekturtriennale
- 10 **Introduksjon**  
Lisbet Harboe, Erling Dokk Holm,  
Peter Hemmersam
- 18 **Modeller for fellesskap**  
Thomas Cook, Anne Sæther Lislevand
- 50 **Nærmiljøet i en digital verden**  
Parul Khandelwal, Magnus Knutsen Bjørke
- 76 **Rom for naboskap**  
Andrine Gran, Astrid Sollid og  
Monica Espinoza Valle
- 98 **Livet etter nabolagsinkubatoren**  
Stine K. Håtuft, Ragnhild Storrønning
- 124 **Hvordan planlegge for nabolagshus?**  
Christina Føllesdal Brown, Ane Nesje
- 150 **Kartlegging av nabolag**  
Solveig Bergstrøm, Kévin Sanouiller
- 178 **Nabolaget er der folk bor**  
Audun Løkse, Ulf Erik Bakke
- 202 **Bidragstere**

# FORORD I

## AHOs videreutdanningsmaster i urbanisme

Lisbet Harboe  
Erling Dokk Holm  
Peter Hemmersam

Denne boka, *Nabolag – AHOs urbane utredninger 2022*, er skrevet av studenter og undervisere ved Videreutdanningsmaster i urbanisme på Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO). Kapittelforfatterne er deltidsstudenter i urbanisme og til sammen har de meget bred erfaring innen byutvikling, planlegging og byforming. Redaktørene av denne boka, Lisbet Harboe, Erling Dokk Holm og Peter Hemmersam, er ansvarlige for undervisningen på studiet.

Videreutdanningsmasteren i urbanisme gir innsikt i urbanisme som kunnskapsfelt – forankret i fagtradisjonene på AHO – og reflekterer en bred og tverrfaglig holdning til by- og stedsutvikling. Studiet tilbyr en teoretisk fordypning i urbanisme, og bidrar til å utvide den faglige verktøykassen. Informasjon om videreutdanningsmasteren i urbanisme er å finne på AHOs nettsider.

I studiet griper vi sammen med studentgruppen, fatt i samtidens utfordringer, og deler oppdatert kunnskap om ulike urbane omgivelser og bærekraftig utvikling. Studiet bidrar til kritisk refleksjon og skaper en sterk faglig diskusjonsarena der erfaring og kompetanse kombineres med forskningsbasert kunnskap.

Denne boka, som handler om nabolag, reflekterer studentenes erfaring og kompetanse, og også ambisjonene for studiet. Hvert kapittel griper fatt i aktuelle utfordringer og problemstillinger. Studentenes varierte utdanningsbakgrunn og deres faglige erfaring danner grunnlaget for valg av tema og for de faglige undersøkelsene i kapitlene.

*Nabolag – AHOs urbane utredninger 2022*, er den tredje i rekken av urbane utredninger. Den etterfølger utgivelsene *Hvor smart?* (2018), som tok for seg digitaliseringens innvirkning på byutvikling og planlegging i norske byer, og *Hvor sosialt?* (2020), som så på betydningen av sosial bærekraft i byplanlegging, byutvikling og bymiljøer. Denne tredje utgivelsen styrkes av et samarbeid med Oslo arkitekturtriennale, som i 2022 arrangeres under tittelen *Oppdrag nabolag: (Re)former for fellesskap*. Vi takker Oslo arkitekturtriennale for kompetent støtte og godt samarbeid.

Vi ønsker at denne boka skal bidra til kunnskapsgrunnlaget for triennalen og til grunnlaget for nabolagssamtaler i norske fagmiljøer og i samfunnsdebatten.

# FORORD II

## Oslo arkitekturtriennale

Årets utgave av Oslo arkitekturtriennale har nabolag som tema, og ser på nabolaget som sted og horisont for å tenke nytt om byene våre. Etter temalanseringen i fjor vår har det blitt stadig tydeligere for oss at nabolag engasjerer bredt. Begrepet nabolag er noe alle intuitivt forstår. De fleste av oss bor i et nabolag – det utgjør rammeverket rundt hverdagen vår, enten det er blant kvartaler i byveven eller langs rekkehus i forstaden. Nabolag er både fysisk og sosialt, og utspiller seg i utvekslingen mellom det offentlige og det private. Tittelen *Oppdrag nabolag: (Re)former for fellesskap* gjenspeiler denne dobbeltheten.

Forståelsen av at vi er på oppdrag preger årets triennale. Vi har etablert Nordic Neighbourhood Lab, et nettverk av sentrale aktører innenfor arkitektur- og byutviklingsfeltet i Oslo og Norden, som en plattform for nabolagstenking. I mars møttes nettverket til dagens workshop i Oslo. Her fikk nordiske byarkitekter og kulturaktører møte offentlige og private aktører som arbeider med by og nabolag lokalt og nasjonalt. Refleksjoner og forslag fra arbeidet ble overlevert Oslos byutviklingspolitikere og blir tatt med videre i lab-arbeidet.

Nabolagslaboratoriet tar form som fysisk sted når Oslo arkitekturtriennale fra åpningen 22. september flytter inn i det tidligere Munchmuseet på Tøyen her i Oslo. Gjennom halvannen måned blir dette triennialens lab for utstilling av nabolagsprosjekter, -praksiser og -perspektiver, samt arena for samtaler, konferanser og andre arrangementer.

Faglig samarbeid er en del av triennialens natur – og en forutsetning for å kunne være relevant. AHO er ikke bare en av triennialens hovedmedlemmer, men en fagaktør vi verdsetter høyt. Da videreutdanningsmasteren i urbanisme valgte nabolag som tema for årets urbane utredning, var det derfor opplagt å samarbeide.

Ambisjonen med *Oppdrag nabolag* er å bidra til å skape mer rettferdige, mangfoldige og sjenerøse nabolag. Etter å ha høstet erfaringer fra årets triennale, vil vi arbeide med utforming av en verktøykasse for nabolagstenking med nordisk perspektiv. AHOs urbane utredninger vil gi nyttige innspill – både med tanker om byform – de arkitektoniske elementene som rammer inn nabolaget – og reformene som må til innenfor byutviklingsfeltet for å skape bedre nabolag.

Nabolagsdiskusjonen fortsetter på Oslo arkitekturtriennale fra 22. september – og videre! Velkommen!

# INTRODUKSJON

Lisbet Harboe  
Erling Dokk Holm  
Peter Hemmersam

Nesten alle har en nabo, og alle bor slik sett i et nabolag. Begrepene «nabo» og «nabolag» bruker vi i vårt daglige liv, så de er blant den typen ord, som – avhengig av hvem du snakker med – kan bety mye forskjellig.

Nabolag oppstår fordi mennesker organiserer seg sosialt gjennom nettverk i sine nærmiljøer. Som regel gjør de det uten planlegging og organisatoriske overbygninger, og oftere er det slik at de formelle nettverkene oppstår med utgangspunkt i de uformelle. Som statsviteren Robert Putnam påpeker, er kvaliteten på forholdet mellom beboere i et nærområde (naboer) avgjørende for en rekke helt grunnleggende egenskaper ved et samfunn.<sup>1</sup> Det er i nabolagene at byggsteinene for demokratiet støpes, det er her tilliten folk har til hverandre bygges opp eller ned, og det er her sosial kapital kan forvitre eller vokse. De erfaringene folk har fra sine nabolag tar de med seg videre ut i verden.

Samfunnsgeografen Deborah Martin påpeker det helt innlysende: Et nabolag lar seg avlese som noe fysisk, men også noe kulturelt og sosialt. Hvis jeg bor i en bydel i for eksempel Trondheim eller Tromsø, kan jeg kanskje beskrive hele bydelen som mitt nabolag – hvis den er liten nok, og hvis den har sterk identitet.<sup>2</sup> Bor jeg i et større bystrøk, vil nabolaget mitt favne kun en del av dette strøket. Samtidig er det slik, at siden vi er forskjellige og har levd ulike steder, så vil våre oppfatninger av et nabolag være subjektive. Men det er heller ingen som krever eller forventer en entydig forståelse av hva et nabolag er. Nabolaget ditt er skapt gjennom de praksiser du har som innbygger. Det er ikke skapt gjennom et vedtak i kommunestyret.

De planlagte nabolagene i byene våre kan sees som forsøk på en formalisering av de mange organiske og uplanlagte nabolagene. Nabolag (*wards*) var et ideal for den britiske byplanleggeren og -teoretikeren Ebenezer Howard, som ved begynnelsen av forrige århundre lanserte ideen om hagebyen.<sup>3</sup> Han ville lage et alternativ til den industrialiserte byen. Disse nyplanlagte byene skulle være selvforsynte med både jordbruksprodukter og industri, og de skulle ligge i et belte utenfor de store byene. Howards begrunnelse for en slik samfunnsorganisering lå i at mennesket var et grunnleggende sosialt vesen, og fikk brukt sine evner bedre når planleggingen spilte på lag med disse egenskapene.

I hagebyens nabolag ville individene delta i produktive sosiale sammenhenger, de ville vise handlekraft i møte med utfordringer, og neste-

kjærlighet til hverandre. Howard hevdet at nabolaget i industribyene brøt individene ned moralsk, åndelig og fysisk.

Howard så for seg at mennesket kunne realisere seg som et handlende subjekt i hagebyen, og at det ikke der var et objekt som det ble handlet med. Mennesket fikk kontroll over sitt eget liv gjennom frigjøringen fra megastrukturene i den store byen. Det var i de oversiktlige strukturene at sosiale bånd og naboskap kunne dannes. Dette perspektivet gjenfinner vi også i kritikken av sosial ingeniørkunst på 1960- og 1970-tallet, ikke minst slik den materialiserte seg i senmodernismens store ambisjoner og arkitektur. Vi ser det i hvordan kritikken av de mer mastodontiske drabantbyutbyggingene ble oversatt til en arkitektur som nettopp tok inn over seg idealet om sterke nabolag. Drømmen om å designe et ideelt nabolag i form av en slags modernistisk landsby ble for eksempel realisert på Romsås i Oslo (1970–74). Drabantbyen Romsås, med sine tun og bilfrie soner, kom som et resultat av kritikken som ble fremmet, ikke minst mot Ammerud i den berømte Ammerudrapporten.<sup>4</sup> I denne rapporten argumenteres det med at den maskinelle arkitekturen og den modernistiske byplanen bidro til svake sosiale bånd. Interessant nok var ettertidens kritikk av Romsås også ganske sterk, ikke minst slik kritikken er udødeliggjort i Dag Solstads roman *Forsøk på å beskrive det ugjennomtrengelige*.<sup>5</sup> Ideen om at «Arkitekturen skulle være en hyllest til det menneskelige samvær»,<sup>6</sup> ble aldri realisert, og Romsås ble stående som et bevis på at arkitekturen var hjelpeløs i møte med den besværlige virkeligheten.

I norsk historie har troen på sosial ingeniørkunst alltid vært kontroversiell. Det skyldes ikke minst at storsamfunnets evne til å løse hverdagens mange utfordringer, selv i det sosialdemokratiske Norge, alltid vil være begrenset. Det som derimot er sterkt, er troen på at storsamfunnet kan legge til rette for småsamfunnene, gjennom skattepolitikk, helse- og sosialpolitikk, samferdselstiltak, statlig næringspolitikk og utdanningsmuligheter. Legg til at de norske kommunene har store ansvarsområder, at de både styrer grunnskole, helsetilbud og arealpolitikk, og slik er et konkret eksempel på forankringen i småsamfunnene. Nabolag inngår i ansvarsområdene og kommunepolitikken på helt konkrete måter, gjennom reguleringsplaner, skolekretser, støtte til frivillighet, investeringer i offentlige arenaer, områdesatsninger, og mye annet. Mange steder er i tillegg kommunen mest å ligne på et nabolag. Enkelte kommuner har under 1000 innbyggere og innbyggerne bor ofte ganske konsentrert – dra en tur til Utsira i Rogaland, så blir det åpenbart.

Nabolag og nærmiljø var gjenstand for omfattende eksperimentering og teoretisering gjennom 1960- og 70-årene. I nærmiljøet som begrep lå det en bredere forståelse av nabolag og nabolagsbygging. Samtidig dannet begrepet grunnlaget for en ny politikk i kommuner og lokalsamfunn, og i utformingen av våre byer. Stortingsmelding nr. 16 (1979–80) om «Bedre nærmiljøer» anga en nærmiljøpolitikk som omfatter svært mange sider av et lokalsamfunn.<sup>7</sup> Nærmiljøet inkluderte «både fysiske og sosiale forhold, samspillet mennesker imellom og mellom menneskene og deres fysiske omgivelser.» Begrepet nærmiljø brukes også om det vi ellers kaller nabolag. I Norge på dette tidspunktet var det imidlertid begrepet «nærmiljø», mer enn «nabolag», som lå til grunn for politikktutforming, planlegging og debatt. Arkitekt og professor Sigrun Kaul var en av dem som diskuterte begrepet nærmiljø, i en NIBR-rapport fra 1982. Der skiller hun mellom individets oppfattelse og et fysisk, områdebestemt utgangspunkt i forståelsen av nærmiljø, og diskuterer om gode nærmiljø overhode kan planlegges.<sup>8</sup> Vi mener å se at vår tids forståelse av nabolag i vesentlig grad bygger på teoretiseringer, tiltak, diskusjoner og politikk fra 1970- og 80-tallet, der nærmiljøet er det førende begrepet.

Siden 1980-tallet har det vært litt stille innen nabolagsforskning. Nabolag og nærmiljø har i mindre grad blitt eksplisitt tematisert i samfunnsdebatten. Det har likevel foregått nabolagsdiskusjoner og utforskninger på andre områder, slik som i områdesatsninger, der utvalgte byområder rustes opp. Der forsøker storbykommunene og bydelene å arbeide på en integrert måte med nabolagenes fysiske, organisatoriske, kulturelle og sosiale betingelser. Innbyggere og sivilsamfunn, det vil si nye og gamle lokale organisasjoner, inkluderes og involveres. Her er det en interessant, historisk dimensjon ved nabolagsforståelsen som ser ut til bare å ha blitt enda sterkere over tid, og det er at nabolaget blir sett på som en arena for å løse grunnleggende samfunnsproblemer som fattigdom, utenforskap, ensomhet, kriminalitet, lav sysselsetting, svak fysisk og psykisk helse, med mer. Groruddalssatsingene i Oslo eksemplifiserer nettopp dette, og kapitlet «Kartlegging av nabolag» i denne boka, diskuterer nabolagskartlegginger som slike satsinger blant annet bygger på. Områdesatsingene og tiltakene i satsingene har vært gjenstand for evalueringer for å se på effekter av bevilgningene.<sup>9</sup> Men å måle hvordan nabolaget fungerer som arena for løsning av større samfunnsproblemer, er ingen enkel sak. De norske samfunnsforskerne Terje Wessel og Ingar Brattbakk har i denne perioden sett på den kvalitative betydningen av nabolags sammensetning målt ved beboernes

utdanningsnivå og sosial mobilitet hos unge fra nabolaget, og der har de kunnet konstatere en viss nabolageffekt.<sup>10</sup>

FN og UN Habitat har rettet søkelyset mot inkluderende nabolag og lokalsamfunn, blant annet gjennom et UN Habitat-program om områdesatsinger som redskap for å redusere ulikhet og FNs miljøprogram, *Integrated guidelines for sustainable neighbourhood design*.<sup>11</sup>

En av vår tids mest markante nabolagsforskere, amerikanske Emily Talen, har forsket på nabolag i flere tiår. Hun påpeker at gode nabolag kjennetegnes ved at de makter å stå i en produktiv spagat.<sup>12</sup> De må tilby innbyggerne fellesskap av kulturell og sosial karakter som gir dem identitet og tilhørighet, men de må også skape meningsfulle koblinger til samfunnet rundt dem. Noen nabolag – også de mange vi anser som svært gode – kan være karakterisert av at de er dårlige til å ta imot mennesker som er mindre like de som bor der fra før. Emily Talen har i flere forskningsarbeider identifisert hvor viktig det er at nabolag er mangfoldige internt, både økonomisk, kulturelt og sosialt. Selv om hennes data er fra USA, kan det tenkes at funnene er overførbare; varierte nabolag gir mennesker større sosial trygghet enn helt ensartede. Det stemmer at mange leker best med likesinnede, men det stemmer kanskje enda bedre at variasjon fryder. Dette er observasjoner som korresponderer sterkt med den ideologiske renessansen bykulturen opplever i vår tid.

Nabolagsdiskusjonene er tilbake for fullt. I 2022 aktualiseres nabolaget som tema blant annet av denne boka, som er årets utgave av serien AHOs urbane utredninger, og av Oslo arkitekturtriennale. Nye diskusjoner, prosjekter og sosiale praksiser introduseres og settes i relieff. En ren arkitekturdeterminisme er ikke lenger til stede som fantasi eller ideal, slik den fantes i de modernistiske og senmodernistiske idealene, men vi registrerer i denne boka en interesse for fysisk tilrettelegging sammen med organisering av sosiale aktiviteter og funksjoner. Naboskap overlates ikke til tilfeldighetene eller til en helt organisk utvikling i dag, men preges stadig av en tro på at de sosiale strukturene kan få bedre kår ved hjelp av byplanlegging og arkitektur. Likevel, som nevnt i denne boka, lanseres ikke fysiske løsninger alene, men sammen med organisatorisk-økonomiske strukturer. Vi er langt unna teknokratiet, men urbanismefaget vil i sin essens alltid være vendt mot de materielle strukturene.

Jane Jacobs' legendariske analyser av det urbane livets vilkår fra

1950-tallet, ble født ut av protest mot modernistisk byplanlegging. Hun registrerte at den brøt ned sosial kapital og ødela mellommenneskelige relasjoner. Den moralske og sosiologiske kritikken som Jacobs fremmet mot planlegging, er i vår tid blitt transformert til selve gospelen for hvordan gode nabolag skal være. I boka *The Death and Life of Great American Cities* beskriver Jacobs en urban virkelighet i New York på 1950-tallet, og gir oss betingelsene for en god og tett by – basert på funksjonsblanding og variasjon i størrelser og priser.<sup>13</sup> Sitater av Jane Jacobs blir ofte hentet fram i dagens argumentasjon for kompakt byutvikling og høy tetthet, i tillegg til det overordnede argumentet om en bærekraftig samfunnsutvikling. Samtidig har nye kompakte byområder i Oslo og andre norske byer fått kritikk for høy tetthet, og også for lav kvalitet i formgivningen av byområder og fellesrom. Denne nye boligbyggingen er utgangspunktet for flere av kapitlene i denne boka.

Vår forståelse av nabolag er historisk informert, slik det kort er skissert her. I boka møter denne forståelsen av nabolag samtidens delingskultur og de digitale hverdagspraksisene. Delingskulturen favner delte objekter som hager, biler og sykler, og ser ut til å åpne for en forståelse om at mye kan deles. De digitale «oppslagstavlene» i form av apper slik som Nabohjelp (opprettet av OBOS), eller digitale nettverk som Facebook-grupper for geografiske områder og nabolag, inngår i delingsøkonomien og delingskulturen. Bokas andre kapittel, «Nærmiljøet i en digital verden», ser på hvilken rolle en nabolagsgruppe på Facebook kan spille, og hvordan de sosiale nettverkene i det fysiske miljøet og nettverkene på Facebook virker sammen – eller ikke.

Det første kapittelet i boka, «Modeller for fellesskap», viser fellesskapsideologi lokalisert i to distinkte arkitektoniske prosjekter. Kapittelet sammenligner to eksperimentelle modeller for sosiale boformer og større nabofellesskap, den ene fra 1970-tallet, den andre fra 2010-tallet. Kapittelet viser en kontinuitet i nabolagsplanleggingen fra 1970-tallet til vår samtid, som i perioden imellom har vært mindre synlig. En kombinasjon av kollektive rom og private boliger har i nabolagsplanleggingens historie blitt fremhevet som en løsning på individets splittelse mellom behovet for fellesskap og lengselen etter privatliv.

Den fornyede interessen for sosiale boformer, altså boformer der flere rom og funksjoner deles av beboerne, kan også sees på som del av en utvidet delingskultur, og i tillegg som del av et bærekraftsengasjement og større samfunnsengasjement. Delingskulturen er også en delingsøkonomi, som slår inn i den enkeltes økonomi. Tredje, fjerde og femte



kapittel i denne boka, henholdsvis «Rom for fellesskap», «Livet etter nabolagsinkubatoren» og «Hvordan planlegge for nabolagshus?», ser på ulike typer fellesrom og nabolagshus. De tre kapitlene bygger på det nabolagsbegrepet som den korte historiske gjennomgangen her skisserer. Samtidig er delingskulturen en viktig premiss og en kulturell kontekst, når forfatterne diskuterer nye romlige og organisatoriske rammer for fellesskapsbygging og fellesløsninger i dag.

Flere av bidragene i denne antologien (kapitlene tre, fire, fem og syv) diskuterer hvordan idealet om kompaktbyen arter seg i møtet med behovene for fellesrom og fellesarealer – både inne i de ulike boligprosjektene og i større områder. Knutepunktfortetting og kompakt byutvikling gjør kampen om arealene hardere, men inneholder også en sosial idé om å bringe folk nærmere hverandre. Uten en strategi for sosial bærekraft kan boligprosjektene i disse fortettingene raskt bli destruktive og i sin kjerne det motsatte av hva vi trenger.

Kapittel syv i denne boka, «Nabolaget er der folk bor», vil utfordre den moderne historiens nabolagsidealer og nærmiljøverdier. Vanligvis beskrives og diskuteres nabolag og nabolagsidealer med referanse til et sett kjente urbane by- og boligformer, som hagebyen, drabantbyen og den historiske byen. Denne boka slutter således av med å spørre om vi evner å se hva nabolag er, i bymiljøer og mer rurale omgivelser som *ikke* ligner disse velkjente formene? De siste to kapitlene i boka peker på begrensninger i vår *forståelse* av nabolag.

Kapitlene i denne antologien er skrevet av videreutdanningsstudenter i urbanisme som kombinerer sin erfaring fra praksis innen by- og stedsplanlegging og byutvikling, med sin kunnskap fra studiet. Her er ikke nabolag og lokal fellesskapsbygging abstrakte størrelser, men konkrete byggesteiner i arbeidet med å skape et bærekraftig samfunn. Boka inneholder dermed interessante observasjoner, innspill og refleksjoner. God leselyst!

## Sluttnoter

- 1** Robert Putman, *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy* (Princeton: Princeton University Press, 1993).
- 2** Deborah Martin, «Community», i Kevin Ward og Mark Jayne, red., *Urban Theory, New critical perspectives* (London og New York: Routledge, 2017), 74–83.
- 3** Ebenezer Howard, *Garden Cities of To-morrow* (London: S. Sonnenschein & co).
- 4** Anne Sæterdal og Thorbjørn Hansen, «Ammerud 1: Planlegging av en ny bydel» (Oslo: Norges byggforskningsinstitutt, 1969).
- 5** Dag Solstad, *Forsøk på å beskrive det ugjennomtrengelige* (Oslo: Forlaget Oktober, 1984).
- 6** Solstad, *Forsøk på å beskrive det ugjennomtrengelige*, 37.
- 7** Miljøverndepartementet, «Stortingsmelding nr. 16 (1979-80) Bedre nærmiljøer».
- 8** Sigrun Kaul, «Nærmiljø og nærmiljøverdier: Forsøk på en definisjon», NIBR-notat 1982:107 (Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning, 1982).
- 9** Et utvalg: Rambøll, «Oppfølgingsrapport: Undersøkelse for områdeløft Saupstad-Kolstad» (Trondheim kommune, 2021); PWC og FAFO, «Midtveisevaluering av områdesatsningene i Oslo» (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2021); Rambøll, «Sluttevaluering. Rapport: Fjell 2020» (Drammen kommune, 2021); Samfunnsøkonomisk analyse, Resultat- og effektmålingsverktøy for Områdeløft. Rapport 57-2017 (Husbanken, 2017); Bengt Andersen og Ingar Brattbakk, Områdesatsinger i Norge: Et skjørt kunnskapsgrunnlag for strategier og tiltak», Tidsskrift for boligforskning 3, nr. 2, 2020. Agenda Kaupang, Proba samfunnsanalyse og Citivas, «Sluttevaluering av Groruddals-satsningen: Hovedrapport (Oslo kommune Byrådsavdeling for byutvikling 2016).
- 10** Ingar Brattbakk og Terje Wessel, «Kapittel 16. Nabolagets effekt», Jørn Ljungren, red., *Oslo: Ulikhetenes by* (Oslo: Cappelen Damm, 2017).
- 11** United Nations Environment programme, «Integrated guidelines for sus-

tainable neighbourhood design», besøkt 20. mai, 2022, <https://www.neighbourhoodguidelines.org/>  
UN Habitat, «Inclusive, Vibrant Neighbourhoods and Communities», besøkt 20. mai 2022, <https://unhabitat.org/programme/inclusive-vibrant-neighbourhoods-and-communities>  
**12** Emily Talen, *Neighbourhood* (New York: Oxford University Press, 2019); Emily Talen, «Neighbourhood-Level Society Diversity: Insights from Chicago», *Journal of the American Planning Association* 74, nr. 4, 2006.  
**13** Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities* (New York: Random House, 1961).

# MODELLER FOR FELLESSKAP

Fra Selegrendbevegelsen i  
1970-årene til 2010-tallets  
*Gaining by Sharing*

Nabolag og fellesskap sees ofte i sammenheng. Men kan man planlegge – eller eksperimentere – seg frem til robuste, mangfoldige og velfungerende fellesskap? Dette kapitlet ser på anerkjente nabolag fra ulike tiår og undersøker hvordan fellesskapsidealene har kommet til uttrykk.

Thomas Cook  
Anne Sæther Lislevand



Hesthaugen Selegrend i Bergen, høsten 1977. NRK besøker det nyoppførte borettslaget for å dokumentere det som fremstår som «ein freistnad på eit betre bumiljø».<sup>1</sup> En ung kvinne, nyinnflyttet fra Oslo, sitter i stuen sin. Hun smiler høflig mot kamera: «Jeg visste dette var et nytt og litt spesielt boligbyggelag, og det i seg selv virket nok veldig stimulerende. De fleste av oss opplever kanskje ikke at privatlivets fred er så hellig her som mange andre steder – jeg er ikke så redd for å ta kontakt med naboen min her som jeg har vært andre steder jeg har bodd». Sceneskift, denne gang en eldre bergensk dame. På stueveggen bak henne: et landskapsmaleri med gullforgylt ramme. «Vi ante ikke *nogen* som skulle bo her, og i dag er vi på nikk og dus og prater med hverandre som om vi skulle vært kjent lenge – det er rent komisk, altså!»<sup>2</sup>

Stavanger Øst, våren 2020. Bofellesskapet i det nye borettslaget Vindmøllebakken har fått mye oppmerksomhet for sin nyskapende fellesskapsmodell. Den verdensomspennende koronapandemien har ført til at Norge er stengt ned, og folk er pålagt å holde seg hjemme. Det er hjemmekontor, hytteforbud og krav om å holde avstand til andre mennesker. En gruppe naboer utformer et sett enkle spilleregler som

gjør det mulig for beboerne å tilpasse seg koronasituasjonen. Snart arrangeres det konserter i bakgården, naboene setter gruppevis stoler ut i gårdsrommet, andre tar balkongene og takterrassene i bruk. Fellesskapet vokser på isolasjonen, og det er nesten som beboerne er i «karantene mot verden».<sup>3</sup> I en tid der hverdagen preges av sosial distanse, blomstrer naboskapet rundt bofellesskapets gårdsrom: «Den perioden har skapt et ekstra lim. Vi har blitt mye bedre kjent og har funnet ut at vi kan gjøre mange ulike ting sammen og at vi kan bruke huset på nye måter», beskriver en av beboerne.<sup>4</sup>

By og nabolag er fellesskap, og fellesskapstanken har lenge stått sentralt i tenkningen rundt byer. Den tyske sosiologen Ferdinand Tönnies etablerte mot slutten av 1800-tallet begrepsparet *gemeinschaft* og *gesellschaft*, forstått som to former for sosiale fellesskap. Der *gemeinschaft* viste til de tette og sterke sosiale båndene som kjennetegner rurale strøk, beskrev sistnevnte de mer uforpliktende

Figur 1. Tegning av Hesthaugen Selegrend Illustrasjon: Arkitektgruppen CUBUS.





**Figur 2.** Selegrend I, kjent som Hesthaugen Selegrend. De siste 25 årene har boligområdet lyst opp i terrenget med sin karakteristiske fargepalett, et resultat av en fargesettingsprosess utført i 1997 av Nils Roar Øvsthus, en av prosjektets opprinnelige arkitekter. Foto: Nils Roar Øvsthus/Arkitektgruppen CUBUS.

relasjonene som hører byen til.<sup>5</sup> I dagens diskurs om nabolag står også fellesskap sentralt. Statlige føringer som *Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid og Bokvalitet og høy tetthet. Hvordan kombinerer vi de to?* fremhever betydningen av fellesskap for å få gode bomiljø.<sup>6</sup>

Men hvordan planlegger man for fellesskap? Vi skal se nærmere på Selegrendbevegelsen og *Gaining by Sharing*. Dette er modeller som har vært utgangspunkt for utbygging av nabolag i hver sin tidsperiode. *Gaining by Sharing* for Vindmøllebakken i Stavanger, oppført i 2019 med Helen & Hard som arkitekter; Selegrendbevegelsen for to såkalte selegrender i Bergen i tiden rundt 1980, med Arkitektgruppen CUBUS som arkitekter. Boligområdene er for pilotprosjekter å regne, da de var de første prosjektene som ble realisert etter sine respektive modellens prinsipper. Modellene og boligområdene de avstedkom har flere felles trekk. Med et tidsspenn på nesten et halvt århundre imellom, var forutsetningene som avfødte prosjektene likevel diametralt forskjellige.

### Drømmen om gode boliger og gode bomiljøer

Etterkrigstidens bolignød medførte storstilt boligbygging, og ble etterfulgt av boligvekst gjennom 1960-tallet, særlig i byområdene. Flere bykommuner vokste gjennom kommunesammenslåinger, og den rådende

planleggingspraksisen la opp til effektivt byggeri og boligområder med plass til mange boenheter. Bilens og bilismens utbredelse medførte omfattende transportsystemer, som igjen muliggjorde utbygging av rekkehusområder og blokkbebyggelse utenfor bykjernene, ofte som senterområder som betjente beboere i et stort omland.<sup>7</sup>

Bevisstheten rundt nærmiljøet skulle øke det kommende tiåret, som reaksjon på funksjonalismens effektivitet og manglende menneskelig omsorg i de nye omgivelsene.<sup>8</sup> I kontrast til 1960-årenes masseproduksjon av boliger ble «det lille fellesskapet» viktigere, og man så en dreining mot boligområder i form av mindre grender, ofte planlagt med involvering av beboere.<sup>9</sup> Under disse forholdene vokste Selegrendbevegelsen frem.

---

#### Selegrend I: Hesthaugen Selegrend Borettslag

Arkitekt: Arkitektgruppen CUBUS v/Nils Roar Øvsthus og Odd Løvset  
Hvor: Ulset/Åsane, Bergen  
Byggeår: 1971–1976  
Utbygger: Selegrend Boligbyggelag  
Antall enheter: 112

#### Selegrend II: Nordås Selegrend Borettslag

Arkitekt: Arkitektgruppen CUBUS v/Nils Roar Øvsthus, Bertram D. Brochmann, Alex N. Sømme  
Hvor: Nordås, Bergen  
Byggeår: 1977–1982  
Utbygger: Selegrend Boligbyggelag  
Antall enheter: 68

---

Selegrendbevegelsen ble stiftet av jurist og sosiolog Edvard Vogt på slutten av 1960-tallet.<sup>10</sup> Organisasjonens formål var å skape gode bomiljøer og bygge boliger på nye måter.<sup>11</sup> Programerklæringen lovet sosiale ambisjoner, og argumenterte for en beboersammensetning som speilet resten av samfunnet. Den hevdet enkeltmenneskets rett til å påvirke egen bosituasjon ved å delta i planleggingen og byggingen av egen bolig. Videre var målet å skape kontakt mellom naboer før innflytting.<sup>12</sup> Utledet av bevegelsen ble Selegrend Boligbyggelag opprettet i 1971, som en administrativ organisasjon som skulle skaffe tomter og bygge boliger, med utgangspunkt i «sosiale og økonomiske



lønnsomhetskalkyler».<sup>13</sup> Og bevegelsens tankegods besto: «Utgangspunktet er en drøm, – drømmen om gode boliger i gode bomiljø, – om menneskelige grender også i de store anonyme byer, – om nærmiljøer hvor folk er vennsæle og fredsæle».<sup>14</sup>

Med kort mellomrom realiserte Selegrend Boligbyggelag to boligområder i Bergen: Hesthaugen Selegrend i Åsane, en mil nord for bykjernen, fra 1971–76; Nordås Selegrend, knapt halvannen mil sør for sentrum, fra 1977–82. Arkitektgruppen CUBUS var arkitekter.<sup>15</sup>

Selegrend I, Hesthaugen Selegrend, består av 92 rekkehus, organisert i grupper og bygget i skrånende terreng, med innbyrdes smau mellom husgruppene. Husene er utformet likt, med kvadratisk grunnplan og et kubisk hovedvolum, der en fjerdedel er skåret bort for å gi plass til terrasse. Eksisterende gårdsbygninger i området er bevart. Bebyggelsen har ulik karakter avhengig av hvor man iakttar den fra – den ene siden har eksponerte murvegger, den andre panel: «Ved hovedinnkjørselen til området fremstår området som en trehusklynge. Fra andre siden som en murhusklynge som kan minne om en syd-Europeisk landsby».<sup>16</sup>

Selegrend II, Nordås Selegrend, inneholder 68 hus bygget på en nord-vestvendt tomt, med utsikt over Nordåsvannet nedenfor.<sup>17</sup> Her er 12 rekker av rekkehus med tun imellom, organisert rundt utearealer og felleshus. Bebyggelsen er enklere utformet enn forgjengeren, og har karakter av et tradisjonelt rekkehusområde.<sup>18</sup>

### Masse tetthet: bærekraft og kompakt byutvikling

I tiden fra Selegrendbevegelsen ble etablert til Vindmøllebakken ble bygget, skjedde det store samfunnsendringer. I tiårene etter krigen var boligforsyningen i all vesentlighet en offentlig oppgave, der boligkooperasjonene eller boligbyggelagene fungerte som utbygger og Husbanken som långiver, i et strengt regulert marked.<sup>19</sup> Da boligmarkedet ble deregulert på 1980-tallet, under Kåre Willoch's statsministergjerning, skapte liberaliseringen i byplanleggingen og fjerningen av prisregulering for boliger en ny virkelighet.<sup>20</sup>

Selv om kommunen i dag fortsatt har makt som planmyndighet,

**Figur 3.** En av de nederste husrekkene i Nordås Selegrend, som til sammen består av et dusin rekker av rekkehus på mellom tre og syv hus vegg i vegg. Her like nedenfor grenda-huset, som ligger i sentrum av boligområdet, fotografert en vårdag i 2022. Foto: privat.





Figur 4. Vindmøllebakken måler mellom to og fem etasjer og er innpasset i den historiske bebyggelsen rundt, i en bydel hvor industrihistorien står sterkt. På tomten sto tidligere en vindmølle, som har gitt navn til boligprosjektet. Foto: Sindre Ellingsen.

preges dagens planlegging av prosjektbasert byutvikling. Snarere enn kommunal helhetsplanlegging, er det heller enkeltprosjekter (ofte privatinitierte) som legger føringene for utviklingen.<sup>21</sup> Parallelt med velstandsøkningen har boligen blitt et investeringsobjekt. Prisene har økt, flere har falt utenfor.<sup>22</sup> I storbyene sliter mange med å komme inn på boligmarkedet.<sup>23</sup> «Den tredje boligsektor» – boliger som befinner seg mellom de kommersielle tilbudene og de kommunale boligene – diskuteres i den forbindelse. Leie-til-eie-ordninger, der husleie blir til nedbetaling etter ulike modeller, er blant forslagene som testes.<sup>24</sup>

Bærekraftig byutvikling er i dag et premiss for all kommunal byutvikling

og planlegging, etter å ha vært på dagsorden lenge.<sup>25</sup> Transportbehovet skal reduseres, gjennom bymiljøavtaler og nullvekstmål.<sup>26</sup> Areal- og transportpolitikken sammenveves på nye måter, noe som reflekteres i begreper som «10-minuttersbyen».<sup>27</sup> Fortetting og transformasjon er motsvart til byspredning. Kompaktbyidealet dominerer og har blitt et viktig verktøy i arealpolitikken. Transport skal reduseres, både i tid og strekning. Redusert energi- og materialbruk, mindre forurensing, samt større variasjon i næringsliv, arbeidsplasser og servicetilbud er viktig. Tapet av grønnstruktur skal begrenses.<sup>28</sup> Delingsøkonomi skal gjøre det lettere – og mer bærekraftig – å bo tett (uten bil). Sosial bærekraft blir en stadig tydeligere prioritet, og nasjonale forventninger til kommunal planlegging vektlegger at byer skal være inkluderende, trygge og helsefremmende.<sup>29</sup> I dette paradigmet har Helen & Hard forsøkt å etablere en modell for nye

boformer. Etter erfaring med kommersielle boligprosjekter, der boligkjøperen ofte ble holdt utenfor prosjektet lengst mulig, ønsket kontoret å undersøke om det i et kommersielt marked var mulig å danne en ny kollektiv boform, der beboerne ble inkludert tidlig og deres behov hensyntatt. Etter studier av ulike kollektive boligmodeller etablerte de *Gaining by sharing*, tilpasset dagens samfunn og marked.<sup>30</sup> Vindmøllebakken var det første boligprosjektet i Norge bygget på denne modellen, hvis mål er å stimulere beboere (og samfunnet) gjennom miljømessig, sosial, arkitektonisk og økonomisk deling, og minimere CO2-avtrykket gjennom valg av byggematerialer, samt reduksjon av transportbehov og forbruk.<sup>31</sup>

### Moduler, modeller og miljø(er)

Vindmøllebakken ligger i Storhaug bydel, rett nordøst for Stavanger sentrum. Prosjektet sto klart i 2019, og består av 52 enheter: fire byvillaeer, åtte selveierleiligheter og 40 leiligheter i bofellesskap (som er fokus her).<sup>32</sup> Leilighetene måler fra 25 til 90 kvadratmeter, og beboerne deler 500 kvadratmeter fellesarealer.<sup>33</sup> Vindmøllebakken ligger i et historisk industriområde, mellom trehusbebyggelse og silobygg. Selv om gjeldende reguleringsplan ble utfordret på høyder og utnyttelse, fremstår prosjektet som godt integrert i trehusbyens skala og den omkringliggende bystrukturen.<sup>34</sup> Prosjektets prefabrikerte tre-moduler bidrar til et klimamessig og logistisk rasjonelt byggeri, og gir fleksibilitet. I utforming, materialvalg og fargebruk hentyder Vindmøllebakken til trehusbebyggelsen rundt.<sup>35</sup>

---

#### Vindmøllebakken

Arkitekt: Helen & Hard  
 Hvor: Storhaug, Stavanger  
 Byggeår: 2017–2019  
 Utbygger: Solon Eiendom  
 Antall enheter: 40

---

Vindmøllebakken ligger sentralt i Stavanger, i et allerede bebygd område under transformasjon. Dette i motsetning til Selegrend-områdene, som ble etablert som nye boligfelt godt utenfor Bergens bykjerne, omgitt av natur. Utover å være boligprosjekter, er *Gaining by*

*Sharing* og Selegrendbevegelsen *modeller*.<sup>36</sup> Modeller som forsøker å skape en organisatorisk, økonomisk (og dels sosial) metode til etterfølgelse.<sup>37</sup> Vindmøllebakken skal kunne *skaleres* til andre sammenhenger.<sup>38</sup> Selegrendene skulle demonstrere sine prinsipper slik at «andre interesserte borettslag eller boligbyggelag kan anvende disse på en praktisk måte».<sup>39</sup> Gitt dagens kompaktbyideal og klimautfordringer, har Vindmøllebakken vektlagt klimasmarte løsninger og miljømessig bærekraft. Dette gjenspeiles i mange av løsningene, ikke minst materialbruken. Prosjektet er oppført i massivtre og isolert med hamp, og har gjenbrukt materialer fra den forhenværende hermetikfabrikken på stedet. Borettslaget varmes dessuten opp ved hjelp av geotermisk varmekilde, og sedumtaket gir fordrøyning for overvann.<sup>40</sup>

Selegrendbevegelsen hadde ambisjoner om å være noe mer enn bare et alminnelig borettslag. Riktignok organiserte bevegelsen sine boligområder i borettslag, men de ville utvide Borettslagslovens rammer, og vedtektsfestet «mange bestemmelser som går utover disse lovers ramme i retning av å gjøre organisasjonene mere menneskelige og miljø-utviklende og gressrot-samfunnsmessige og effektive».<sup>41</sup> Herunder en vilje til eksperimentering med organisasjonsform og størrelse, samt ordninger for sosial omsorg.<sup>42</sup> Ambisjonen var å utvikle et «tredje alternativ».<sup>43</sup> Dette alternativet innebar bygging av store selegrendlag, som skulle bli selvstendige, demokratisk styrte enheter med Selegrendbevegelsen som institusjonell overbygning. Vindmøllebakken, som er organisert som privat borettslag, tar på sin side ikke mål av seg til å være noe «tredje» alternativ som sådan, men et reelt alternativ i et kommersielt marked og en måte å bo på for «vanlige folk» i fremtiden.

### Alle skal med: medvirkning med virkning

Vindmøllebakken og selegrendene preges av medvirkning, med mål om å skape tilhørighet og bygge sosiale relasjoner blant (fremtidige) naboer.<sup>44</sup> Hvem som flyttet inn var ikke likegyldig, og dermed heller ikke overlatt til tilfeldighetene. I Stavanger ble det arrangert oppstartseminar i 2011, og 200 interesserte stilte opp. Slik kunne potensielle beboere lære konseptet – og hverandre – å kjenne før innflytting. Leilighetene i Vindmøllebakken omsettes på det åpne markedet, så selv om møtene fungerte som rekrutteringskanal, var det markedet som bestemte til slutt.<sup>45</sup> Selegrend-rekrutteringen hadde strengere rammer. Bevegelsens medlemmer sto allerede på venteliste.<sup>46</sup> Dessuten ble mange av boenhetene tildelt beboere etter kvotering.



Eldre, folk med nedsatt funksjonsevne og fremmedarbeidere, var blant de som ble prioritert.<sup>47</sup> Dette styrte mangfoldet var et motsvar til homogeniseringstendensen bevegelsen hadde observert ellers: «Det var den generelle kritikken vi hadde av den daværende boligutviklingen – som stort sett ble befolket av 30 år gamle ektepar med halvannet barn som fikk hus ved siden av hverandre, uten at de hadde gjort noe selv.»<sup>48</sup> Det bebudede mangfoldet var da også, sammen med ønsket om trygge oppvekstvilkår, motivasjonen for mange av de som flyttet hertil.<sup>49</sup>

Avisene Grendanytt og Selegrendposten, samt feriestedet Seletun, hvor naboer ble oppfordret til å feriere sammen, vitner i seg selv om engasjement og involvering av beboere.<sup>50</sup> Men da var jo ting allerede godt i gang. Selegrendbevegelsen ønsket også å gi folk mulighet til å påvirke boligen sin før den ble bygget.<sup>51</sup> Dette delvis som en reaksjon på at «fagfolk tok avgjørelsene over hodet på de beboere som jo burde kjenne sine behov bedre».<sup>52</sup> Medbestemmelse var viktig, og beboerne ble tidlig involvert, mens arkitektene fortløpende måtte argumentere for sine forslag i allmøter med dem. For arkitektene var dette «et helt nytt forhold mellom arkitekt og byggherre/bruker, og en ny planleggingsprosess».<sup>53</sup> Beboerne påvirket også overordnede arkitektoniske grep. På Hesthaugen ble de planlagte terrasse-strukturene endret til rekkehus etter allmøteinnspill.<sup>54</sup> Medvirkningen skulle skape identitet, eierskap og fellesskapsfølelse. Arkitektene ga sågar ut en egen bok om brukermedvirkningen på Nordås.

Helen & Hard ønsket også å involvere tidlig, og selve konseptet for bofellesskapet ble bearbeidet parallelt med at planprosessen løp.<sup>55</sup> Også her var ønsket å utfordre etablerte konvensjoner for arkitektens rolle i byggeprosjekter, og tenke nytt rundt både materialbruk og sosial bærekraft.<sup>56</sup> Seminarene ble avholdt, hvorpå innspill ble innsamlet, for så å bidra til utformingen. Samtidig ble det informert om modellen og boformen som sådan, og på den måten ble det lagt et fundament for felles verdigrunnlag og kultur.<sup>57</sup> Beboerne skulle selv bestemme hva de ville dele og hvordan, gjennom nabogrupper for alt fra møblering til bildeling.<sup>58</sup> Mange fellesarealer var programmert sammen med beboerne før innflytting, mens andre ble – og blir – utformet i takt med oppståtte behov.

### Nærmiljø og nabolag

I den norske diskusjonen rundt nabolag, har nærmiljø-begrepet stått sentralt siden rundt 1980. Internasjonalt hadde den amerikanske

journalisten og aktivisten Jane Jacobs og den danske arkitekten og urbanisten Jan Gehl beskjeftiget seg med fellesskap i byen fra 60-tallet av. På samme tid ble en ny bebyggelsestypologi utviklet som motsvar til blokkbebyggelse og et alternativ til eneboligfelt.<sup>59</sup> «Tett-lav»-bebyggelsen, et konsept som kom til Norge via Danmark, tillot høy utnyttelse og virket samtidig å ivareta menneskelig skala.<sup>60</sup> Konseptet var ikke ukjent for arkitektene bak Selegrend-prosjektene. De henviser til den danske arkitekten Jørn Utzon, kjent for sine atriumshus i tett-lav-typologi.<sup>61</sup>

Nærmiljøtanken sto altså sterkt da selegrendene ble etablert, for eksempel slik det forstås i rapportene *Nærmiljø og nærmiljøverdier* (1983) og *Nærmiljø og bysamfunn* (1985).<sup>62</sup> Her tilsvarer nærmiljøet bostedets omgivelser, og omfatter noe materielt, organisatorisk og sosialt.<sup>63</sup> Nærmiljøverdier refererer til samhandlingsbetingelser knyttet til egenskaper ved beboerne, sakene og foraene (forstått bredt: «Et trivelig og rommelig trapperom, utstyrt med sitteplasser og lekekrøker kan kanskje erstatte, eller være en forutsetning for mer formaliserte fora».)<sup>64</sup>

### Beboerne skulle selv bestemme hva de ville dele og hvordan, gjennom nabogrupper for alt fra møblering til bildeling

Ifølge den førstnevnte rapporten består nærmiljøet av disse fysiske elementene:<sup>65</sup>

- » Arealdisponering: fordeling av areal og rom (offentlig, felles, privat) for bruk, kontroll og eie.
- » Bygningene: antall, størrelse, utforming, planløsning, arkitektur, tetthet og plassering er viktige samhandlingsfora (veier, inngangspartier og trapper er potensielle møtesteder).
- » Bygningenes bruk: Denne påvirker bruken av rommet mellom bygningene.
- » Boligformer: påvirker muligheten for fellestiltak.

## Nabolag

- » Trafikksystemets utforming: regulerer utearealenes tilgjengelighet og bruk.
- » Fellesanleggene: Plasseringen, antallet og innholdet i disse har betydning for det sosiale livet i nærmiljøet.
- » Gradering: Mulighet for privat kontroll og bruk (halvprivat-halvoffentlig) bør graderes.

## Å forme fellesskap

Fellesskap *kan* også planlegges for fysisk: «Ved hjelp av arkitektoniske virkemidler er det naturligvis mulig å legge forholdene til rette for sosial oversiktighet og ikke-intenderte møter mellom beboere. Dette kan oppnås gjennom boligens orientering, tilrettelegging av inngangspartier og fellesarealer, samt romlig avgrensning».<sup>66</sup> Slike materielle forhold – veier, parker, butikker, parkeringsplasser, postkassestativ – *skaper* kanskje ikke sosial interaksjon i seg selv, men tilrettelegger for det.<sup>67</sup>

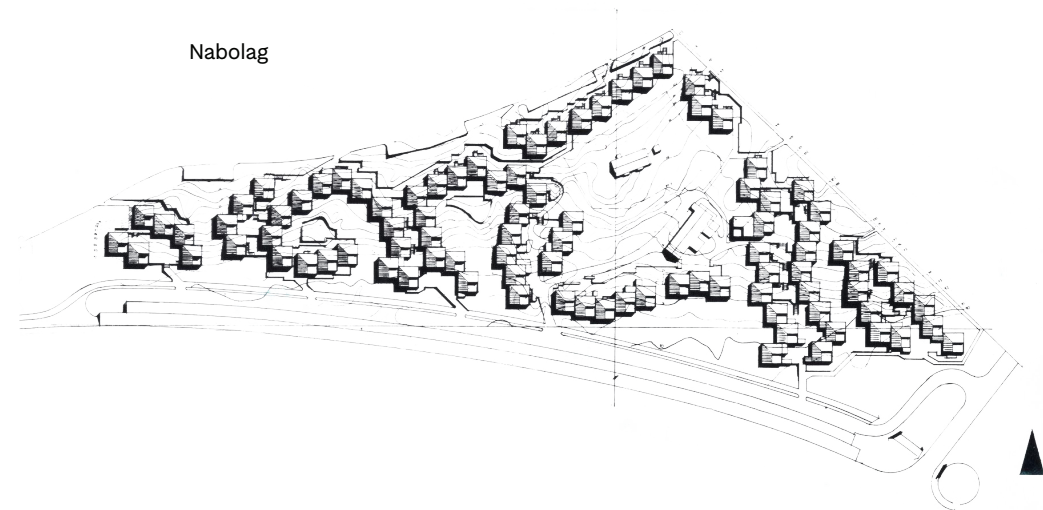
Når det gjelder utformingen av selegrendene, er flere grep gjort med mål om å tilrettelegge for fellesskap, samtidig som individuelle behov ivaretas. Arkitektonisk har Selegrend I et «eksperimentelt, kubisk og fargerikt uttrykk, som en gresk landsby», mens Selegrend II gjør mindre ut av seg.<sup>68</sup> Her er det snarere snakk om «helt enkle løsninger med saltak uten takutstikk eller noen ting», der hustypene er bygget på «lest» – gitte rammer som beboere kunne tilpasse romløsninger individuelt innenfor.<sup>69</sup> Den enhetlige (ytre) utformingen skulle ivareta likeverdet husene og naboene imellom, mens «lesten» bidro til stor (indre) variasjon mellom leilighetene og stor grad av individuell tilpassning. Samtidig var «lest»-prinsippet noe som av entreprenør ble oppfattet som ett byggesystem, altså noe som rasjonaliserte byggeriet.<sup>70</sup> Bebyggelsen ble lagt som «en beskyttende hånd» rundt fellesarealene, som ble gitt en åpen form for å kunne romme flest mulig ulike typer aktiviteter.<sup>71</sup> Videre ble terrassene flere steder lagt over gaten. Tanken bak den glidende overgangen mellom den offentlige gaten og de private boligene var at man «forlenger huset ut i fellesskapet».<sup>72</sup>

Hesthaugen hadde en bevisst gradering mellom private (terrasser) og offentlige (parselhager) arealer: «Det hele var vestvendt så da ble det raskt en økologisk struktur med små nisjer rundt smauene, som igjen ble til små møteplasser. Da møtte man naboen i smauet når man gikk inn og ut av sine hus, mens der det var nordvendt passet det bedre med åpne, små tun.»<sup>73</sup>

## Beboermedvirkning i de forskjellige stadier.

Stadier	Andre BRL			Hesthaugen BRL			Nordås Selegrend BRL		
	Ingen	Passive	aktive	Ingen	Passive	Aktive	Ingen	Passive	Aktive
Dannelse av boligbyggelag	X				X		X		
Opprettelse av borettslag	X				X			X	
Beboersammensetning	X				X			X	
Romprogram	X				X			X	
Tomtevalg	X				X		X	X	
Situasjonsanalyse	X				X			X	
Reguleringsplan for området	X				X			X	
Situasjonsplan - reguleringsplan for tomten	X				X			X	
Utvikling av leilighetstyper	X				X			X	
Valg av "husform"	X				X			X	
Valg av leilighetstype		X			X			X	
Valg av eget hus			X		X			X	
Forandringer innen leiligheten			X		X			X	
Materialvalg		X			X			X	

Figur 5. I boken som Selegrendbevegelsen ga ut der de oppsummerer medvirkningsprosessen på Nordås, vises graden av medvirkning, sammenlignet både med Selegrend I og annen samtidig boligbygging. Foto: Vogt, Brochmann og Øvsthus, Beboermedvirkning, 120.



Figur 6. Selegrend I var opprinnelig planlagt som terrassebebyggelse, men ble endret til klynger av rekkehus etter innspill fra beboere. Illustrasjon: Arkitektgruppen CUBUS.

Modulstrukturen i Vindmøllebakken, på sin side, tilrettelegger for møteplasser og uformelle soner ute og inne. I kommersielle boligprosjekter vil utbyggere i regelen presse ned antall kvadratmeter med fellesareal, og med det i mindre grad tilrettelegge for at fellesskap kan oppstå og utvikles. I arbeidet med Vindmøllebakken fikk fellesarealene en helt annen status.<sup>74</sup>

### Det lyser i snille grender

Nordåsgrendas husrekker brytes av serier av tun, med fellesarealet i sentrum. Veiene er universelt tilgjengelige, og det skilles mellom gående og kjørende.<sup>75</sup> Husenes utforming tilrettelegger for privatliv, men også for sosial kontakt i og med tilkomsten langs husveggene (se fig. 8) og dyrkingsarealet i midten av området.<sup>76</sup> Sosial kontakt og fellesskap oppstår da heller ikke så lett uten påskudd. Ekspisitte aktiviteter, som dugnad, grillfest eller årsmøte, og tydelige interaksjons-påskudd, fra delte plikter til trusler, er katalysatorer for kommunikasjon og fellesskap.<sup>77</sup> Det samme gjelder *passiare konfigurasjoner*: steder og anledninger som legitimerer og fungerer som katalysator for at folk faktisk møtes – tilfeldig eller planlagt.<sup>78</sup> Som et felleshus. Felleshuset – grendahuset – ligger sentralt i begge selegrendene. Hesthaugen brukte en gammel løe, mens på Nordås ble grendahuset reist aller først, som et identitetsbyggende samlingspunkt.<sup>79</sup> Grendahuset var barnehage på dagtid og sosial samlingsplass og aktivitetshus på

kveldene.<sup>80</sup> Kapittelet «Hvordan planlegge for nabolagshus?» i denne publikasjonen viser hvordan grendahus fortsatt spiller en viktig rolle på nabolags- og bydelsnivå.

Fellesarealene utgjør også kjernen i Vindmøllebakken, med allrom og gårdsrom sentralt plassert som samlingspunkt. Det er god forbindelse mellom gangareal og fellesarealene, slik at man lett kan se om noe foregår.<sup>81</sup> Fellesarealene er lett tilgjengelige og rommer ellers felleskjøkken, takterrasse, amfi, vaskerom, drivhus, verksted, lekeplass, gjestehybler og bibliotek.<sup>82</sup> Dette er tilbud få ville hatt mulighet til å eie alene. Disse fellesarealene fremsto robuste under pandemiutbruddet våren 2020, og det ble avholdt sosiale arrangementer der hele bygget ble brukt.<sup>83</sup> Se for øvrig kapittelet «Rom for naboskap» for mer om ulike typer fellesrom.

**Bebyggelsen ble lagt som «en beskyttende hånd» rundt fellesarealene, som ble gitt en åpen form for å kunne romme flest mulig ulike typer aktiviteter**

### Å eksperimentere seg frem

Fellesskapsløsninger og bofellesskap er ikke veldig utbredt i Norge i dag, og begrenser seg ofte til eksperimenter og pilotprosjekter.<sup>84</sup> Men vi har en historikk med kollektive boformer, helt tilbake til 1800-tallets felleskjøkken- og kollektivhus. De tidlige eksemplene hadde som mål å frigjøre arbeidere og kvinner. Rundt 1970 dukket mer eksperimentelle og politiske kollektiver opp, også med mål om å oppløse kjernefamilien.<sup>85</sup> Selv om det ikke er regelen, finnes det flere gode eksempler på boligprosjekter gjennom det norske bolighistorien som har hatt særlig fokus på fellesskap, medvirkning og alternative boformer. I dag forbindes bofellesskap ofte med ulike offentlige omsorgs- og serviceboliger for bestemte grupper. Kollektive boformer der beboerne velger å dele mange ressurser og funksjoner, har ofte vært preget av idealisme, og fremstått som forbeholdt spesielt interesserte. I dag vil nye boliger som tilrettelegger for deling og fellesskap for eksempel kunne være



## Nabolag

seniorkonsepter, der ressurssterke mennesker kjøper seg inn i boligprosjekter med tilleggsfunksjoner som gjør alderdommen enklere.<sup>86</sup>

Den norske selveierkulturen preger løsningene for bofellesskap. Fellesarealene eies av alle, og dermed tar alle mer ansvar.<sup>87</sup> Den gradvis økende interessen for sosiale boformer kan skyldes fenomener som klimakrise og ressursbruk, hjemmekontor, urbanisering og prisvekst, ensomhet og sosial bærekraft.<sup>88</sup> Fremdeles preges likevel praksisen av at prosjektene presenteres som eksperimenter og pilotprosjekter. Bofellesskap er ikke etablert som en alminnelig måte å bo på.

Selegrend-prosjektene og Vindmøllebakken er pilotprosjekter som har gitt resultater. Nordås Selegrend ble kåret til Bergens beste nabolag i 2015; Vindmøllebakken vant Statens pris for byggkvalitet i 2020 og innovasjonsprisen for universell utforming, som deles ut av DOGA (Design og arkitektur Norge), i 2021.<sup>89</sup> Prosjektene har utfordret de rådende boligmodellene i sin samtid. Selegrendbevegelsen som alternativ til de store boligbyggelagene, mens *Gaining by Sharing* ønsket en ny boligmodell som også fungerte kommersielt.

Det å teste seg frem til nye løsninger ligger i eksperimentprosjekters natur. Prosjektene her har høstet erfaringer underveis og blitt evaluert etterpå. Selegrendbevegelsens seminarer om alternativ boligbygging og naboskapsutvikling drøftet erfaringer med utenforstående og lærte av prosjekter fra utlandet.<sup>90</sup> De publiserte også en egen bok for beboere, beslutningstagere og folk som kunne tenkes å ville lage nye selegrender.<sup>91</sup> I anledning boligbyggelagets 10-årsjubileum ble det innhentet erfaringer fra og idéer til fremtidens selegrend («eventuelt grunner til at vi ikke bør bygge flere selegrender»)<sup>92</sup> Vindmøllebakken er også evaluert – særlig medvirkningen, samarbeidet og roller i verdikjeden rundt utviklingsprosessen. Innsikten er med når modellen brukes i nye prosjekter.<sup>93</sup> I prosessen med Vindmøllebakken er det særlig to elementer som stikker seg ut som innovative, nemlig den tidlige involveringen av beboerne og deres store innvirkning på utformingen, samt pådriverrollen arkitektene og byggherren tok gjennom hele prosessen.<sup>94</sup> At arkitektene selv bar risiko i prosjektet, er heller ikke hverdagskost i byggebransjen.<sup>95</sup>

Prosjektene vilje til læring for å optimalisere modellene er tydelig, og mange av ambisjonene er også realisert. Samtidig er det momenter som har vært mindre vellykkede. Medvirkningen er suksesskriterium for begge modellene, men har også gitt noen utfordringer og ledet



**Figur 7.** Hesthaugen Selegrend klatrer oppetter åsen, og klyngene med rekkehus er internt koblet med gangeveier og smau, som referanser til bergenske smau. Boligene kretset om våningshuset og løen som hadde stått på gårdsbruket borettslaget ble bygget på. Foto: Dag Andre Ivarssøy, Nasjonalmuseet.

til nye spørsmål. Hvor tidlig skal man medvirke? Kan det bli for mye medvirkning? I Vindmøllebakken ble potensielle beboere involvert før reguleringsplanen og finansieringsrammene var klare.<sup>96</sup> Planprosesser kan dra ut, og ikke mange har mulighet til å vente årevis på å skaffe seg ny bolig.

*Gaining by Sharing* bygger på tanken om at tidlig involvering av kjøpere



Kjørende, gående.

Det har vært enighet om at det skal være et klart skille mellom kjørende og gående. Kjøring stopper i prinsippet ved parkeringsanlegget, men med unntak av biler for de handikappede som har egne carporter tilknyttet boligen sin.

Eget bosshus er plassert ved innkjøringen.

gir et bedre prosjekt totalt sett. I Vindmøllebakken var entreprenøren med tidlig, og det var tverrfaglig kompetanse representert i prosjektutviklingen, fra økonomi og juss til regulerings- og formgivningskompetanse. Balansen mellom å ha kontroll og ikke ha for stram styring av involveringen er en krevende, men nødvendig øvelse.<sup>97</sup> Noen beboere har uttrykt frustrasjon over manglende «fødselshjelp», og etterlyst en klarere organisasjonsstruktur slik at ikke alt måtte bygges fra bunnen.<sup>98</sup>

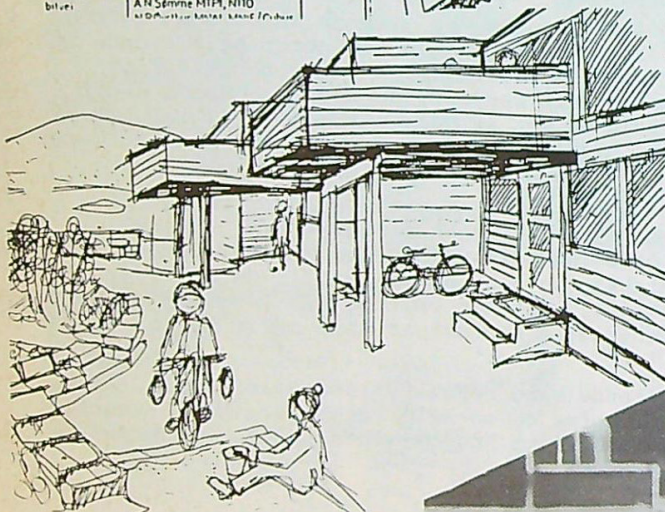
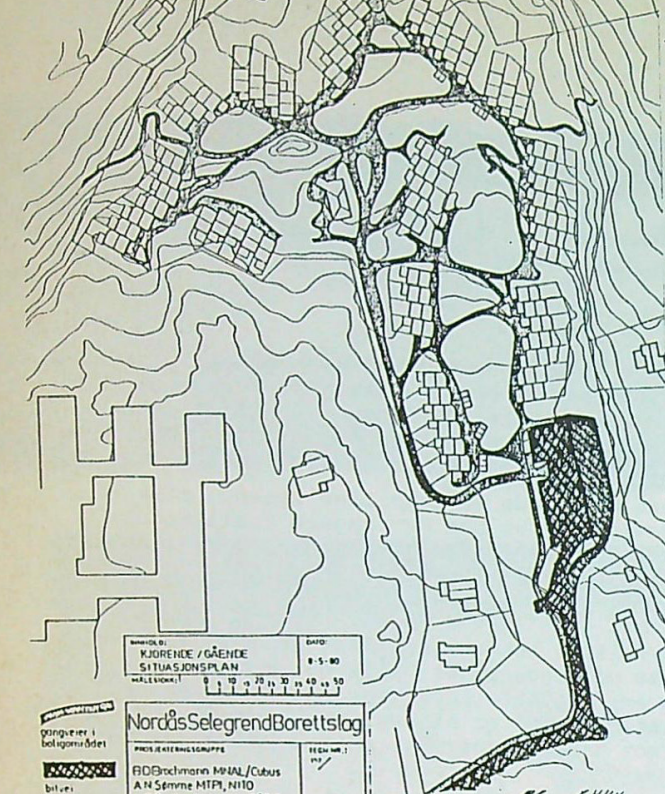
I Selegrend I ga prisstigning uforutsette problemer, som dels kunne vært unngått: «Vi prøvde å administrere dette selv. Litt bakgrunn hadde vi nok i faget, men stort sett var vi uerfarne alle som drev dette. Vi har ikke klart å takle entreprenører som i en vanskelig periode presset ekstra hardt for å utnytte oss. Byggekomiteén har sviktet boretts- haverne ved ikke å kjøre det hardt nok.»<sup>99</sup>

**Demokrati og medbestemmelse**

Kollektive boformer impliserer sosialt beboerfellesskap. Et minimum av deltagelse er viktig, uten at det oppleves påtvinget. I Vindmøllebakken deltar alle i minst én gruppe.<sup>100</sup> Beboerne har aktivt søkt seg inn i et bofellesskap, men interessen for deltagelse vil likevel variere. Innsyn i arkivmateriale fra Selegrendbevegelsen gir inntrykk av medvirkningens forløp og hvordan beboerdemokratiet utspilte seg. Av mer anekdotiske eksempler fra arkivet kan nevnes protestene mot kabel-TV i Hesthaugen Selegrend (antagelig den gang utført med glimt i øyet). Med et tosfret antall beboersignaturer frarådet «Komiteen mot fir-kantede fjes» på det sterkeste innføring av kabel-TV, med følgende begrunnelse: «Det foreliggende forslaget åpner nemlig muligheten for at man så og si TIL ALLE TIDER AV DAGEN kan ta inn voldsscener av ulike slag: Sterke action-filmer, proff-boksing, brutal fribryting, reportasjer om krig og vold ('Dagsrevy hele dagen'), osv. osv.»<sup>101</sup>

Det kan synes som at arkitektene i retrospekt gjerne ville ha redusert omfanget av medvirkningen i enkelte faser. Som i innredningen av leilighetene: «Innredningsvalgene besto av ulike alternativer. Men på Hesthaugen, der hadde de hatt problemer med at folk laget rare

**Figur 8.** Situasjonsplanen øverst viser hvordan man bevisst har jobbet for å skille kjørende og gående i området. I dag henger det også en situasjonsplan ved inngangen til boligområdet («her står du»), som viser hvordan rekkene med hus er distribuert på området. I kjernen av Nordås Selegrend ligger fellesarealene og grendahuset, så vel på tegningen som i virkeligheten. Foto: hentet fra Vogt, Brochmann og Øvsthus, Beboermedvirkning, 65.



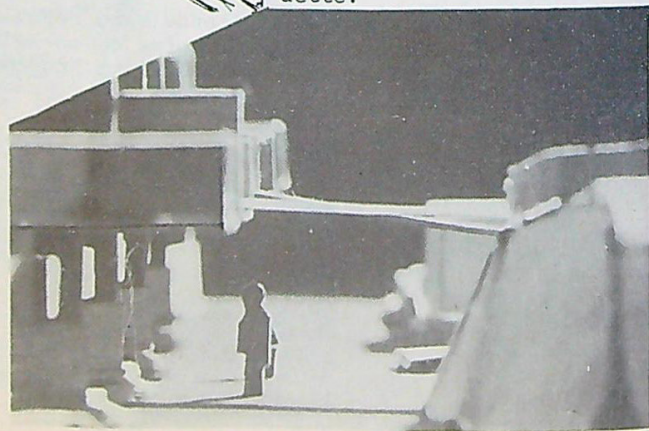
Gangveiene går nært innpå husene for å minske den "sosiale kontroll". En kan gå forbi uten å bli sett, og en kan ringe på uten å gå gjennom en forhage.

Gulv inne er 40 - 50 cm høyere enn gate ute.

Terrassene går mange steder over gaten. Det er saksing av husene som gjør at det blir noe avstand til "gangtråkket".

Modell.

Modellfoto og perspektivskisse har vært med på å illustrere dette.







Figur 9. Det rause gårdsrommet i Vindmøllebakken huser både formelle og uformelle sosiale aktiviteter, og ble redningen for det kollektive samholdet under koronapandemien, da det tillot at beboerne kunne samles (i behørig avstand) til kulturarrangementer og andre sammenkomster. Foto: Siv Helene Stangeland.

løsninger, og så flyttet de ikke inn selv, så andre ble sittende med en leilighet som ikke var særlig gunstig».<sup>102</sup>

At beboerne skulle bidra med egeninnsats og dugnad, ble ansett som viktig for å utvikle et forhold til stedet og til fellesskapet. Det var likevel lettere sagt enn gjort: «Man må innse at det å bygge hus i større omfang, som vi har prøvd, egentlig er en sak for spesialister», sukket en beboer fra Hesthaugen til NRK, og meldte om utbredelse av tretthetssymptomer underveis i byggeprosessen.<sup>103</sup> Arkitektene tok selvkritikk: «Vi har erfart at vi har gapt over for mye på én gang. Vi har eksperimentert med veldig mange ting. Når man skal prøve å bygge på en annen måte enn den tradisjonelle, så tenker man på alle de tingene man vil ha gjort annerledes. Her har man prøvd å gjøre alt annerledes.»<sup>104</sup> Den sterke medvirkningsgraden kostet arkitektene tid og krefter, men tross en understreking om at «en rekke beslutninger må tas av fagfolk og ikke av beboernes organer», ble det klart oppfordret til å gjennomføre lignende prøveprosjekter også i fremtiden.<sup>105</sup>

**«Når man skal prøve å bygge på en annen måte enn den tradisjonelle, så tenker man på alle de tingene man vil ha gjort annerledes. Her har man prøvd å gjøre alt annerledes»**

### Erfaringsriksom og endringsvilje

*Gaining by Sharing*-modellen har blitt revidert i senere prosjekter, basert på erfaringene fra Vindmøllebakken.<sup>106</sup> De sjenerøse fellesarealene er såpass romslige at noen beboere har uttrykt et ønske om mer utendørs-arealer og større grøntarealer i stedet.<sup>107</sup><sup>108</sup> Vindmøllebakken har mottatt noe kritikk for å være innadvendt og mangle koblinger til byen utenfor.<sup>109</sup> Faren for å fremstå som såkalt «gated community», som eksklusivt og ekskluderende, har vært en gjentagende kritikk av ulike bofellesskap.<sup>110</sup> Dette understreker betydningen av hvordan forholdet mellom offentlige, halvprivate og private arealer uttrykkes, og hvordan fellesrom og funksjoner forholder seg til gaterommene og byen rundt.<sup>111</sup> Helen & Hard har løst disse tingene annerledes i senere *Gaining by Sharing*-prosjekter.<sup>112</sup>



## Nabolag

Selegrendbevegelsens hensikt var også å lære av sine erfaringer, og planen var hele tiden å være et forskningsprosjekt om alternative boligformer, med gjennomføring av to selegrendprosjekter.<sup>113</sup> Erfaringene fra den første skulle brukes i den andre.<sup>114</sup> En mulig tredje grend skulle følge den samme logikken. Det ble vedtatt at «en avgjørelse om å sette igang en Selegrend nr. 3 bør utstå til tilstrekkelige erfaringer fra Selegrend nr. 2 er innhentet».<sup>115</sup> Intensjonene ble fulgt: Etter erfaringer fra Hesthaugen, der felleshuset til slutt hadde blitt anlagt i en gammel løe, var felleshuset det aller første bygget som ble oppført på Nordås.

Generelt var prosessen i det hele tatt mer strukturert i Selegrend II, Nordåsgrenda, etter erfaringene fra Selegrend I.<sup>116</sup> Skjønt Hesthaugen-erfaringene hadde informert utformingen på Nordås, var det likevel litt å gå på. Det ble innvendt at adkomsten til grenden – og til de enkelte husene – kunne vært tydeligere markert, at felleshuset burde figurert sterkere, samt at husene burde vært gruppert annerledes for å gi bedre løsninger for tun og plasser.<sup>117</sup>

Når det gjelder økonomi, spiller dette også inn på sosiale forhold, og med Selegrend I hadde bevegelsen vært opptatt av å unngå å «lage et elitemiljø for mer velstående mennesker, men få med folk med økonomiske vansker».<sup>118</sup> Alle gode intensjoner til tross, synes dette hensynet ikke å ha blitt realisert i Selegrend II: «På Nordås blir brukargruppen mer homogen, beroende på att insatserna blir högre där. Här blir det fler ur medelklassen eller övre medelklassen och en ganska stor andel lärare», skrev det svenske byggforskningsrådet.<sup>119</sup> I Vindmøllebakken er leilighetene solgt på det åpne markedet, uten noen former for prisreguleringer eller kvoteringsmekanismer. Prosjektet synes likevel å ha lyktes i å oppnå en relativt stor variasjon i beboermassen.<sup>120</sup>

Å jobbe med piloter og prototyper i byggebransjen er energi- og tidkrevende. Både selegrendene og Vindmøllebakken har gitt konstruktive læringsbidrag til videre arbeid med kollektive boligprosjekter. Der Selegrendbevegelsen ble etablert i perioden med et strengt regulert boligmarked, er Vindmøllebakken et produkt av dagens boligpolitiske regime. Slik illustrerer det at man også kan endre måten man bygger nabolag på i dag. En viktig del av denne piloten er at den er utviklet i det kommersielle markedet, og viser muligheter for nytenkning også innenfor en liberal og markedsorientert boligpolitisk situasjon.<sup>121</sup> Det er kanskje også beskrivende for dagens forhold at *Gaining by Sharing* er en lisensiert modell, utformet som et salgbart produkt, (heldigvis) uten at dette ser ut til å begrense eiernes vilje til å dele av sine erfaringer.<sup>122</sup>



Figur 10. Fra Vindmøllebakkens gårdsrom er det direkte forbindelse til fellesarealene innenfor, som ligger i kjernen av bofellesskapet. Foto: Sindre Ellingsen.

Selegrendbevegelsens modell og erfaringer var på sin side ment for fri bruk til de som ønsket å bo på denne måten, noe boken de utga understøtter.

Med dagens øyne er vissheten om at man allerede for nesten 50 år siden eksperimenterte med lignende prosjekter – riktignok under andre politiske, økonomiske og samfunnsmessige forutsetninger – kanskje det mest førstestemmende. Nå som da kategoriseres forsøkene på å skape kollektive boformer som pilotprosjekter. Når modellene skaper nabolag som høster lovord, vinner priser og skaper robuste, mangfoldige og velfungerende fellesskap – hvorfor får de da ikke ordentlig gjennomslag?

Kruttet er funnet opp for lengst. Det gjenstår å finne ut av hvordan man best skal bruke det.

## Sluttnoter

- 1** «Selegrend - ein freistnad på eit betre bumiljø», NRK, 03.10.1977, <https://tv.nrk.no/program/FOLA01001077>.
- 2** NRK, «Selegrend».
- 3** Sigrid Furuholt Engelstad, *Naboskap* (Oslo: Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, 2022), 67 (masteroppgave).
- 4** Furuholt Engelstad, *Naboskap*, 93.
- 5** Aksel Hagen Tjora, Ida Marie Henriksen, Torbjørn Fjærli og Ingeborg Grønning, *Sammen i byen. En sosiologisk analyse av urbane naboskap, nærmiljø og boligens betydning* (Trondheim: Tapir Forlag, 2012).
- 6** De to dokumentene kan lastes ned her: [https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal\\_strategi\\_boligsosialt\\_arbeid.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal_strategi_boligsosialt_arbeid.pdf) («Bolig for velferd») og her: [https://www.regjeringen.no/contentassets/adee4f8e8e-424101b46a2f4324e6c4c1/kmd-bokvalitet-og-hoy-tetthet\\_2021-06-14.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/adee4f8e8e-424101b46a2f4324e6c4c1/kmd-bokvalitet-og-hoy-tetthet_2021-06-14.pdf) («Bokvalitet og høy tetthet»).
- 7** Ola Svein Stugu, «Fra krig til kommunesammenslutningen», i Knut Helle, Finn-Einar Eliassen, Jan Eivind Myhre og Ola Svein Stugu, red., *Norsk byhistorie. Urbanisering gjennom 1300 år* (Oslo: Pax Forlag, 2006): 419–446.
- 8** Tjora, Henriksen, Fjærli og Grønning, *Sammen i byen*.
- 9** Jon Guttu, «Den gode boligen». *Fagfolks oppfatning av boligkvalitet gjennom 50 år* (Oslo: Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, 2003): 344.
- 10** Utover å være jurist og sosiolog var Vogt både katolsk prest, filosof og Høyre-politiker. Altmuligmann, altså.
- 11** Arild Eriksen og Ingrid Vedeler Brekhus, «Selegrend», *Pollen*, no. 3 (2016): 4–7.
- 12** Hans Grönlund og Helena Westholm, *När de boende skulle planera – erfarenheter från några bostadsområden* (Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning, 1980).
- 13** «Nordåsgrenda BRL», Arkitektbedriftene, besøkt 30. april, 2022, <https://www.arkitekturskaperverdi.no/nordasgrenda-brl>.
- 14** Lene Schmidt, *Boliger med nogo attåt: nye bofellesskap i et historisk perspektiv* (Oslo: Husbanken, 1991): 79.
- 15** Selegrendprosjektene er en del av

Arkitektgruppen CUBUS' opprinnelsehistorie, og blant de viktigste prosjektene kontoret realiserte i tiåret som fulgte etableringen av fellesskapet i 1972. Les mer på <https://arkcubus.no/om-oss/historien/>.

**16** Terje Forseth, «BONYTT intervju: Arkitekten og boligen», *Nye Bonytt* 39, no. 6/7 (1979): 5.

**17** Willy Hagen, «Nordås – Selegrendbevegelsen. Drømmen om gode boliger i et godt bomiljø», *Bonytt* 44, no. 2 (1984).

**18** Alv Skogstad Aamo, Katja Bratseth, Maiken Riis Eilertsen, Markus Domaas Lindahl og Eli Støa, *Bokvalitet og høy tetthet: Hvordan kombinerer vi de to? En kvalitativ studie av ni norske eksempler* (Oslo: Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2021).

**19** Hilde Lundgaard, «En gang skulle OBOS bygge billige boliger for folk flest. I dag bygger de luksuseiligheter og tjener milliarder», *Aftenposten*, 25.05.2017, <https://www.aftenposten.no/amagasinet/i/Rgn1d/en-gang-skulle-obos-bygge-billige-boliger-for-folk-flest-i-dag-bygger>.

**20** For eksempel er det i dag i praksis svært liten forskjell på borettslagseiligheter og selveierleiligheter. Erik Lundesgaard, «Når alle skal bo og alle vil eie», *Eiendom Norge*, 23.10.2013, <https://eiendomnorge.no/blogg/nar-alle-skal-bo-og-alle-vil-eie-article485-923.html>.

**21** Elin Børud og August E. Røsnes, *Prosjektbasert byutvikling. Mot en kvalitativ, prosjektrettet byplanlegging* (Bergen: Fagbokforlaget, 2016).

**22** Lundgaard, «Billige boliger».

**23** «Rom for alle – en sosial boligpolitikk for framtiden», Kommunal- og distriktsdepartementet, besøkt 7. mai, 2022, <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2011-15/id650426/?ch=12>.

**24** Maria T. Pettrém, «Tøyen-blokken har stått tom i syv år. Nå kan det bli først ut i byrådens prestisjeprosjekt 'Tredje boligsektor», *Aftenposten*, 27.09.2021, <https://www.aftenposten.no/oslo/i/RrmJ4r/toeyen-blokken-har-staatt-tom-i-syv-aar-naa-kan-den-bli-foerst-ut-i-byraadens-prestisjeprosjekt-tredje-boligsektor>.

**25** Brundtland-kommisjonen satte bærekraftig utvikling og klimapolitikk

på dagsorden på 1980-tallet. Likevel var det først i 2008 at dette hensynet ble inkludert i Plan- og bygningslovens formålsparagraf.

**26** Nullvekstmålet innebærer at veksten av transportbehovet skal løses med økt kollektivtilbud, gange eller sykling.

**27** Mari Gisvold Solberg, «Mener innbyggerne i fremtidens byer bør kunne nå «alt» på 10 minutter», *Teknisk Ukeblad*, 27.06.2015, <https://www.tu.no/artikler/mener-innbyggerne-i-fremtidens-byer-bor-kunne-na-alt-pa-10-minutter/196961>.

**28** Simon Elias Bibri, John Krogstie, og Mattias Kärrholm. «Compact city planning and development: Emerging practices and strategies for achieving the goals of sustainability», *Developments in the Built Environment*, no. 4 (2020).

**29** «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023», Kommunal- og distriktsdepartementet, besøkt 1. mai 2022, <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20192023/id2645090/>.

**30** *Gaining by sharing*-modellen ble utviklet fra 2011, en utvikling som gikk parallelt med realiseringen av bofellesskapet i Vindmøllebakken. Modellen er utviklet i samarbeid mellom arkitektkontoret Helen & Hard, entreprenøren Kruse Smith, eiendomsselskapet Indigo Vekst og designkontoret Gaia Trondheim.

**31** «Gaining by sharing», *Gaining by Sharing*, besøkt 30. april, 2022, <http://www.gainingbysharing.no>.

**32** Utover de ulike boligtypene ligger det også en restaurant som del av prosjektet.

**33** «Vindmøllebakken i Stavanger», Direktoratet for byggkvalitet, besøkt 14. mai, 2022, <http://www.dibk.no/statens-pris-for-byggkvalitet/nominerte-2020/vindmøllebakken-stavanger/>.

**34** Prosjektets ambisjoner gikk heller ikke upåaktet hen. Kommunen saksbehandler oppsummerte det for eksempel slik: «Prosjektet har en interessant tilnærming til fortettingsproblematikken i Stavanger. Det bygges videre på Stavangers spesielle kvaliteter med en tett, lav trehusbebyggelse helt inn i bykjernen. Stavanger har i stor grad utnyttet sine ubebygde arealer, og det er derfor viktig å søke å fine måter

å få inn nye prosjekter i den etablerte Trehusbyen, uten at disse virker som fremmedelementer. Urbane kvaliteter som nærhet, sambruk av arealer og funksjoner, og boliger som legger til rette for ulike befolkningsgrupper er ivarettatt.

Det planlagte bofellesskapet vil også bli et interessant bidrag i arbeidet med å utvikle mer bærekraftige boformer». Hentet fra: «Plan 2475P. Detaljregulering for kvartal Vest for Vindmøllebakken. Storhaug bydel», Stavanger kommune, 07.09.2015 (saksfremlegg – journalnr: 59324/15).

**35** Direktoratet for byggkvalitet, Vindmøllebakken.

**36** Fotballklubben Barcelonas motto «Més que un club» – mer enn (bare) en klubb – kunne i parafasert utgave appliseres på selegrendene og Vindmøllebakken, som altså er langt mer boligprosjekter.

**37** Se f.eks. NRK, «Selegrend» eller Edvard Vogt, «Forskning omkring Selegrendene», *Selegrend-posten*, no. 3–4 (1979): 8.

**38** Randi Augenstein, «Vindmøllebakken – Gaining by Sharing», Foredrag på Bopilotkonferansen 5. mai 2022, besøkt 7. mai, 2022, 2:21:27-2:42:15, <https://www.youtube.com/watch?v=B6mbnL2NBTO>

**39** NRK, «Selegrend».

**40** «Grønn glede i bofellesskapet Vindmøllebakken», Bate, besøkt 30. april, 2022, <http://www.bate.no/batebloggen/vindmøllebakken-etter-innflytting>.

**41** Selegrendbevegelsen, «Selegrendbevegelsens målsetting», *Selegrend-posten*, no. 12 (1972): 4.

**42** Selegrendbevegelsen, «Målsetting».

**43** Betegnelsen til tross: Skjønt bevegelsen fremmet behovet for et såkalt «tredje alternativ», er det her ikke snakk om det man i dag refererer til som tredje boligsektor (altså en ikke-kommersiell boligsektor som alternativ til det private eie- og leiemarkedet og tradisjonelle kommunalboliger). Snarere dreier det seg om en tredje mulighet i tillegg til private byggherrer og bolig- og byggelag.

**44** Guttu, «Den gode boligen».

**45** Markedsstyrt eller ei – i dag bor det 50 beboere i Vindmøllebakken, i alle aldre og livssituasjoner.

**46** Edvard Vogt, «Ønsker du leilighet?», *Selegrend-posten*, no. 3–4 (1979): 2.

**47** Før innflytting til Hesthaugen

Selegrend ble det opprettet følgende kvoter: «15 alderstrygdede personer til aldersboliger, 10 relativt sterkt handicaperte til spesielt tilpassede leiligheter, 8 utdanningssøkende». Videre, for enslige forsørgere: «10 plasser er kanskje rimelig her». Og for fremmedarbeidere: «4 plasser kan kanskje antydes her». Edvard Vogt, «Innbydelse til deltakelse i Hesthaugen Selegrend», *Selegrend-posten*, no. 9 (1971): 6.

**48** Eriksen og Brekkhus, «Selegrend», 5.

**49** NRK, «Selegrend».

**50** «Spør f.eks. ungene hvilke andre medlemmers unger som de ønsker å feriere sammen med og avtal samme periode ved vedkommende», *lød oppfordringen*. Hentet fra: Edvard Vogt, «Sommerferie sammen med Selegrend-venner?», *Selegrend-posten*, no. 3–4 (1979): 3.

**51** Formelt ble dette løst ved at det ble opprettet en beboerorganisasjon før borettslaget ble formelt stiftet, hvor byggherrefunksjonen ble delegert til beboerorganisasjonen, og finansiering ble ordnet med arbeid og lån fra beboerne før innskudd etter loven ble innkrevd. (Hagen, «Nordås»).

**52** NRK, «Selegrend».

**53** Forseth, «Arkitekten og boligen», 5.

**54** Edvard Vogt, «Det blir rekkeløs i den første selegrend», *Selegrend-posten*, no. 9 (1971): 1–2.

**55** Arild Eriksen og Joakim Skajaa, «Vindmøllebakken», *Pollen*, no. 3 (2016): 22–22.

**56** Torbjørn Tumyr Nilsen, «Kampen med vindmøller», *Arkitektnytt*, 20.09.2020, <https://www.arkitektnytt.no/nyheter/kampen-med-vindmoller>.

**57** Solveig Nygaard Langvad, «Sammen er vi mindre alene», *Arkitektur N* 99, no. 7 (2017): 24–33.

**58** Ragnhild Sofie Selstø, «Beboerne har flyttet inn i Vindmøllebakken», *Stavanger Aftenblad*, 20.03.2019, <https://www.aftenbladet.no/lokalt/i/e1bBnI/beboerne-har-flyttet-inn-i-vindmøllebakken>.

**59** Guttu, «Den gode boligen».

**60** Begrepet om menneskelig skala krediteres ofte den danske arkitekten og urbanistens Jan Gehl, og dreier seg om hvordan de bygde omgivelsenes dimensjoner er proporsjonert for målestokken som for Gehl er den aller viktigste: men-

neskene. Dette enkle budskapet har gått igjen i danskens lære helt siden han utga sin kanoniserte bok *Livet mellom husene* (1971) og frem til i dag.

**61** Enda mer berømt er nok Utzon for det som er for hans hovedverk å regne, operahuset i Sydney. Mindre kjent er det kanskje at bergensarkitekten Helge Hjertholm – også han en som lot bygge tett-lav-bebyggelse (og flere karakteristiske kirkebygg) – jobbet hos Utzon i flere år.

**62** Rapporten *Nærmiljø og bysamfunn* opererer i tråd med den kanadisk-amerikanske sosiologen Barry Wellman med tre ulike perspektiver på fellesskap – det *fortapte*, det *bevarte* og det *frigjorte* fellesskap. Denne artikkelens hensikt er imidlertid ikke å skille mellom typer fellesskap, nettverk, svake eller sterke bånd, men å se på nærmiljø og nabolag som fellesskapsarena og hvordan det planlegges for, ettersom de utgjør «basis for etablering og vedlikehold av sosiale relasjoner, og dermed også som grunnlag for mer omfattende lokale fellesskap». Per Morten Schiefloe, *Nærmiljø i bysamfunn* (Oslo: Universitetsforlaget, 1985): 223.

**63** Per Morten Schiefloe, *Nærmiljø i bysamfunn* (Oslo: Universitetsforlaget, 1985).

**64** Sigrun Kaul, *Nærmiljø og nærmiljøverdier – et forsøk på en definisjon* (Oslo: NIBR, 1983): 12.

**65** Kaul, *Nærmiljø*.

**66** Schiefloe, *Nærmiljø*, 269.

**67** Tjora, Henriksen, Fjærli og Grønning, *Sammen i byen*.

**68** Skogstad Aamo, Bratseth, Riis Eilertsen, Domaas Lindahl og Støa, *Bokvalitet*, 16.

**69** Eriksen og Brekkhus, «Selegrend», 6.

**70** Edvard Vogt, Bertram D. Brochmann, Nils Roar Øvsthus, *Beboermedvirkning i boligplanlegging. Erfaringer fra Nordås Selegrend borettslag* (Bergen: Arkitektgruppen CUBUS, 1982).

**71** Vogt, Brochmann og Øvsthus, *Beboermedvirkning*.

**72** Vogt, Brochmann og Øvsthus, *Beboermedvirkning*, 66.

**73** Eriksen og Brekkhus, «Selegrend», 4.

**74** Tumyr Nilsen, «Kampen med vindmøller».



- 75** Hagen, «Nordås».
- 76** Eriksen og Brekkuhus, «Selegrend».
- 77** Aksel Tjora, «Byfelleskap som segmental-selektiv samhörighet», i Ida Marie Henriksen og Aksel Tjora, red., *Bysamfunn* (Oslo: Universitetsforlaget, 2019): 194–205.
- 78** Tjora, «Byfelleskap». Forfatteren beskriver (nærmere bestemt på side 199) hvordan det i møter mellom fremmede må en x-faktor til for at man skal begynne å kommunisere, eller, overhodet interagere: «som ved en felles observasjon av en plutselig hagskur hvor man smiler til hverandre der man løper innunder et tilfeldig takoverbygg og venter på at skura skal gå over». Det sender tankene til den amerikanske journalisten og urbanisten William H. Whyte som med sitt konsept om «trianglering», postulert i filmen (og boken) *The Social Life of Small Urban Spaces* (1980), snakker om hvilke omsendigheter som gjør at vilt fremmede kommer i prat med hverandre på gaten.
- 79** Felleshuset ble også brukt som materiallager, riggområde og spiserom for håndverkere under byggingen, som et besparende tiltak, en ordning som også ble brukt under utbyggingen av Romsås i Oslo, der bygninger var tiltenkt midlertidige funksjoner i byggefasen. Se Guttu, «Den gode boligen».
- 80** Edvard Vogt, «Grendahuset på Nordås», *Selegrend-posten*, no. 1–2 (1982): 1.
- 81** Kan hende er heller ikke god visuell kontakt med fellesområde alltid av det gode, som i bomiljøet Ilsvika Garden i Trondheim, hvor studier viser at «arrangementet av bygninger rundt et atrium skaper et 'omvendt panoptikon' hvor beboere kan overvåke hva som skjer i fellesarealet», og der beboere etter å ha blitt invitert til grillfest av styret «ender opp med å overvåke deltakerne på festen fra sine leiligheter for å vurdere om de selv skal gå. Når de ser at det ikke dukker opp særlig mange utover styret, holder de seg hjemme». Så mye for gode romlige sammenhenger. Tjora, Henriksen, Fjærli og Grønning, *Sammen i byen*, 157.
- 82** Selstø, «Beboerne har flyttet inn».
- 83** Furuholt Engelstad, «Naboskap».
- 84** Boligpolitikens utvikling har antagelig ikke vært til hjelp i så henseende, der Norge har gått fra det strengest regulerte boligmarkedet i Europa, til det mest liberaliserte. Man kan i alle fall tenke seg at slike forhold ikke nødvendigvis er de mest gunstige rammene for å eksperimentere med nye boformer.
- 85** Martin Braathen, «Arkitektur for fellesskap», *Nasjonalmuseet*, besøkt 14. mai 2022, <https://www.nasjonalmuseet.no/historier-fra-museet/bofelleskap/>.
- 86** Ingemund Skålnes, «Utbyggerambisjoner», foredrag på Bopilotkonferansen 5. mai 2022, 3:42:22-3:53:00, <https://www.youtube.com/watch?v=B6mbnL2NBTO>.
- 87** Braathen, «Arkitektur for fellesskap».
- 88** Skålnes, «Utbyggerambisjoner».
- 89** «En helt spesiell visjon ligger bak naboskapet deres: Her er Bergens beste nabolag», *Bonansa*, besøkt 8. mai, 2017, <https://bonansa.no/index.html?3Fp=3079.html>.
- 90** Edvard Vogt, «Seminar for de 'nysgjerrige' på Seletun», *Selegrend-posten*, no. 3–4 (1979): 7.
- 91** Vogt, Brochmann og Øvsthus, *Beboer-medvirkning*.
- 92** Edvard Vogt, «Fremtidens Selegrend», *Selegrend-posten*, no. 3–4 (1979): 5.
- 93** Randi Augenstein, «Vindmøllebakken» (foredrag).
- 94** Direktoratet for byggkvalitet, «Vindmøllebakken».
- 95** Tumyr Nilsen, «Kampen med vindmøller».
- 96** Eriksen og Skajaa, «Vindmøllebakken».
- 97** Eriksen og Skajaa, «Vindmøllebakken».
- 98** Furuholt Engelstad, «Naboskap».
- 99** NRK, «Selegrend».
- 100** Furuholt Engelstad, «Naboskap».
- 101** Udatert arkivmateriale, lånt fra Nasjonalmuseet. De store bokstavene er bevart som de sto opprinnelig.
- 102** Eriksen og Brekkuhus, «Selegrend», 5.
- 103** NRK, «Selegrend».
- 104** NRK, «Selegrend».
- 105** Hagen, «Nordås», 50.
- 106** For eksempel i prosjektene Vossogården på Voss, Skogstun i Alta, og prosjektet Sammen på Teknikken Sør i Stavanger, som alle er pågående prosesser.
- 107** Furuholt Engelstad, «Naboskap».
- 108** «Møt beboerne», *Nasjonalmuseet*, besøkt 7. mai 2022, <https://www.nasjonalmuseet.no/utstillinger-og-arrangementer/>

andre-steder/utstillinger/2020/arkitekturbiennalen2020/mot-beboerne/.

- 109** En studie fra Danmark som har analysert tre større bofelleskap, viser at bygningsstrukturen i henholdsvis 8-huset, Lange Eng og A-huset alle er innadvendte og kan oppfattes som usynlige lukkede samfunn (uten at de av den grunn ville vært karakterisert som «gated communities» i USA; noe som nok kanskje sier mer om USA). Avgrensingen mot verden utenfor er likevel ikke motivert av frykt for kriminelle handlinger eller andre eksterne trusler, men er begrunnet i et ønske om å interagere med folk man ikke har noe til felles med. Og dette er nok ikke helt nytt i Skandinavia. Marie Stender, «Social Living, version 2.0, An Ethnography of three new danish residential complexes», *Nordic Journal of Architecture*, no. 5(4) (2015): 52–61.
- 110** Braathen, «Arkitektur for fellesskap».
- 111** Furuholt Engelstad, «Naboskap».
- 112** I Vossogården på Voss er for eksempel fellesarealene med kjøkken og spiseområde plassert ut mot den offentlige gangveien langs elven, slik at det skapes en aktiv fasade som kommer det omkringliggende området til gode. *Gaining by Sharing* er også brukt som modell for det pågående prosjektet Skogstun i Alta. I et miljømessig og sosialt perspektiv kan denne typen boform altså også være aktuelt *utenfor* urbane strøk, selv om det der altså ikke er begrunnet i arealknapphet.
- 113** Man vurderte sågar også på et tidspunkt om man skulle anlegge en selegrend i Oslo, som Selegrendbevegelsens tredje utbygging. Edvard Vogt, «Målsetting», 4.
- 114** Vogt, «Forskning», 8.
- 115** Edvard Vogt, «Boligbyggelagets generalforsamling», *Selegrend-posten*, no. 3–4 (1979): 4–5.
- 116** Eriksen og Brekkuhus, «Selegrend».
- 117** Hagen, «Nordås», 46.
- 118** NRK, «Selegrend».
- 119** Grönlund og Westholm, *Når de boende skulle planera*, 62.
- 120** Nasjonalmuseet, «Møt beboerne».
- 121** Nygaard Langvad, «Sammen er vi mindre alene».
- 122** *Gaining by sharing*, «Gaining by Sharing».

# NÆRMILJØET I EN DIGITAL VERDEN

De første sosiale mediene oppstod mot slutten av 1990-tallet.<sup>1</sup> Siden den gang har de gitt en helt ny dimensjon til nettverksbygging og hva det vil si å være «sosial». Kommunikasjon til den andre siden av kloden skjer på et millisekund. Men hvordan fungerer sosiale medier i nærmiljøet? Kan de erstatte tradisjonelle, fysiske møteplasser? Og i hvilken grad kan sosiale medier brukes til å oppnå en sterkere tilknytning til nabolaget og styrke fellesskapet?





Figur 1. Sosiale medier har i dag blitt et verktøy for å navigere i de bygde omgivelsene, og fungerer som nyttig kommunikasjonsplattform og arena for sosial interaksjon i mange nabolag.<sup>2</sup>

Facebookgruppen «Vålerenga vel» er opprettet av organisasjonen Vålerenga vel, som har en historie tilbake til 1973. «Vålerenga vel» har egenskaper som gjør at vi ser på den som en typisk nabolagsgruppe på Facebook. Her deles informasjon fra lokale næringsdrivende og andre organisasjoner og aktører. Beboere etterlyser bortkomne katter, eller spør om lån av verktøy og hageredskaper. Samtidig er kommentarfeltene et forum for meningsbrytning mellom beboere, om ting man ikke nødvendigvis er enige om, eller vet hva man skal mene noe om. I motsetning til en del typiske nabolagsgrupper, har «Vålerenga vel» i de siste åra også blitt brukt til å mobilisere til kamp mot utbygging,

jernbaneprosjekter og parkeringsrestriksjoner, ulike tiltak som framstår som trusler mot nabolaget. Denne formen for mobilisering, som tidligere ble initiert av velforeningen alene, er nå i større grad blitt en mulighet for alle som bruker Facebook-siden. Dette kapitlet undersøker ulike mekanismer i Vålerenga Vels nabolagsgruppe, og ser på slike gruppers betydning for nabolaget, fellesskapet og nabolagsfølelsen.

Idéen om nabolaget tar opp i seg de sammensatte dimensjonene av sosialt samkvem, engasjement, en viss gjensidig avhengighet og en konstruksjon av sted og identitet. Mens tradisjonelle, lokale medier gjerne har stått for det siste, og tradisjonell sosial interaksjon for det første, ser vi at sosiale medier har fått stadig større betydning i nabolagene de siste 10–15 årene. Sosiale medier, som Facebook, Snapchat og Twitter, lar oss skape og dele innhold, og danne sosiale nettverk av «venner» eller «følgere». Disse «vennene» kan være alt fra nær familie til ukjente mennesker som vi aldri har sett eller kommer til å møte.

Fra etterkrigstidens fokus på økonomiske og fysiske forhold i nabolaget, har utviklingen siden 1980-tallet rettet seg mot en forbedring av nærmiljøet. Nærmiljøet kan beskrives som en kombinasjon av det *sosiale* (mellommenneskelige relasjoner), det *materielle* (bygg og utearealer) og det *strukturelle* (organisatoriske servicefunksjoner), hvor boligen er utgangspunktet.<sup>3</sup> Det sosiale handler blant annet om fellesskapet i området, et begrep som kan gi assosiasjoner til harmoni og konfliktløs idyll, men heller skal forstås som «det som følger med når man står andre mennesker nære».<sup>4</sup> Vålerenga er verken et småsted eller konfliktløst, men den lokale facebookgruppens aktiviteter viser likevel at det finnes en form for fellesskap.

### Nabolagets narrativ

Tradisjonelt har lokalmedier som bygdeblad og lokalaviser bidratt til å definere et lokalmiljø ved å sette dagsorden og definere hva som er de viktige fortellingene i nærmiljøet. Fortellinger har eksistert siden språket selv, og studier har vist at lokale fortellinger er identitetsskapende for beboere av et nabolag.<sup>5</sup> I dag deles nyheter, bilder og fortellinger gjerne via apper som Facebook og Snapchat.<sup>6</sup> Da er det også naturlig å anta at de sosiale mediene på sitt vis bidrar til å bygge opp under stedsfortellinger, narrativer og problembeskrivelser. Kanskje gjelder dette særlig for facebookgrupper som har en geografisk tilknytning, som lokale kjøp/salg/bytte-grupper, og grupper som er tilknyttet skoler, velforeninger eller nabolag gjennom navnet sitt.



Figur 2. Vålerenga skoles musikkorps over i Sveriges gate på Vålerenga: Det er ikke uvanlig at små, spontane «borgertog» hekter seg på korpset når det marsjerer. Foto: Magnus Knutsen Bjørke.

Hva er det som er definerende for et nabolag? Hva gir beboerne den gode «nabolagsfølelsen», og hvordan avgrenses nabolaget? Et steds identitet – som idéen om «vårt» nabolag – kan man se på som en konstruksjon. Gjennom egne erfaringer og observasjon av andre, dannes det et slags bilde av en felles identitet. Mediers omtale av steder er med på å bygge opp en oppfatning av om nabolag er gode eller dårlige. En del av vår oppfatning av stedet vi bor på, kan også bli påvirket av ulike narrativer og problembeskrivelser som serveres gjennom mediene.<sup>7</sup> Når pressen lager oppslag om et nabolag, er det ikke nødvendigvis slik at beboerne kjenner seg igjen i det. Slike oppslag kan likevel ha store ringvirkninger for omdømme og stedsoppfattelse utover nabolagets grenser.

For å hjelpe oss til å forstå hva sosiale medier gjør for et nabolag, vil vi trekke fram noen sentrale begreper: I hvilken grad bidrar relasjoner og nettverk til oppbygging av det fellesskapet som kommer til uttrykk i et nabolag, og hvilken rolle kan sosiale medier ha i denne sammenhengen? Selv om nabolaget i det daglige gjerne impliserer en geografisk

og fysisk avgrensning, omfatter begrepet i dagens teoretiske betydning mellommenneskelige relasjoner.

Sosiologen Ferdinand Tönnies sine to begreper om de nære og de upersonlige relasjonene, som beskrevet i kapittel 1, kan også gjenkjennes i bruken av sosiale medier. Det er tydelig at følelser spiller en rolle i hvordan vi bygger relasjoner til andre mennesker. Det er ikke tilfeldig at for eksempel emoji<sup>8</sup> har en sterk forankring i nærmest alle former for digital kommunikasjon.<sup>9</sup> Hvordan en uttrykker seg i form av smilefjes, tommel opp, hjerter eller utallige andre symboler, står i kontrast til samtalen en har over et hagegjerde, men har sammenheng med de komplekse uttrykksformene vi der kan ta i bruk, i form av kroppsspråk, ansiktsuttrykk og tonefall. På sosiale medier kan en uttrykke seg direkte uten samme grad av nyansering og kompleksitet i form av kroppsspråk og signaler. Noen er villige til å uttrykke seg sterkere i en chat-gruppe enn det de ville gjort «live», mens andre velger å være mer forsiktige. Motivasjonen som ligger bak bruken av sosiale medier vil også variere, og kan inkludere alt fra generelle spørsmål til egen markedsføring eller lobbyvirksomhet.

### Hvordan en uttrykker seg i form av smilefjes, tommel opp, hjerter eller utallige andre symboler står i kontrast til samtalen en har over et hagegjerde

Flere studier omhandler sosiale medier generelt, og kanskje spesielt Facebooks rolle, og på forskjellige måter belyser de bygging av sosial kapital og sosial interaksjon i nærmiljøet. For å sette dette inn i en norsk kontekst har vi tatt for oss et eksempel fra Vålerenga i Oslo og sett på aktivitetene til den lokale nabolagsgruppen på Facebook,<sup>10</sup> som opprinnelig startet som en informasjonskanal for velforeningen.



Figur 3. Emoji-ikonene på Facebook gir mulighet til å uttrykke et følelsesregister som spenner fra entusiasme til sorg, via overraskelse og latterkrampe. Skjermdump fra Facebook.

### Former for fellesskap

Sosiologene Barry Wellman og Barry Leighton argumenterer for hvordan sosiale relasjoner eksisterer i urbane miljøer i form av nettverk. Fellesskap kategoriseres som enten «tapt», «bevart» eller «frigjort».<sup>11</sup> Det tapte fellesskapet har lite lokal interaksjon, svake bånd og få relasjoner. I motsetning til dette har det bevarte fellesskapet sterkt lokalt engasjement, flere mennesker og sterke sosiale bånd. Slike fellesskap beskrives som å bestå av homogene grupper som samles rundt for eksempel felles mål eller etnisitet. Frigjorte fellesskap går i motsetning til disse ut over geografiske grenser, og består av nettverk av nettverk, med både sterke bånd, som familie og venner, og svake bånd, som kolleger og perifere bekjentskaper. Nettverkene fører ikke til en sterk fellesskapsfølelse, men enkelte nettverk kan brukes til å mobilisere mennesker mot et felles mål.

En digital nabolagsgruppe som Vålerenga vel er nærmere den frigjorte kategorien, og er et nettverk som kan brukes til å kommunisere med ukjente om et felles tema, og som samtidig brukes til å be om personlige tjenester. Her bor det mennesker med variert sosiokulturell bakgrunn og forskjellig politisk ståsted, og gruppen sentrerer rundt et fysisk lokalområde. Andre lignende grupper, for eksempel facebookgruppene «Svenskar i Oslo» eller «Stavanger Expats», har ingen forankring i form av et fysisk nabolag, men heller et tema eller en felles identitet som blir det samlende for gruppen.<sup>12</sup>

Begrepet «sosial kapital» er sentralt for forståelsen av relasjonsbygging, nettverk og tillit. Den amerikanske statsviteren Robert Putnam forklarer sosial kapital som «features of social organization, such as trust, norms and networks, that can improve the efficiency of society by facilitating coordinated actions.»<sup>13</sup> Putnam skiller mellom *bonding*, *bridging* og *linking*, som interessante å trekke inn når vi ser på sosiale medier og nabolag. *Bonding* gir relasjoner som styrker en gruppe internt og de fordelene man kan høste av disse relasjonene. *Bridging* gjelder relasjoner og forbindelser på tvers av grupper. *Linking* handler for eksempel om å koble innbyggere, eller en bredere sosial gruppe, med personer eller grupper i maktposisjoner. Et eksempel på linking er også hvordan tradisjonelle medier forvalter og viderefremmer informasjon mellom det bredere lag av befolkningen og eliten, og setter personer med liten makt i stand til å nå gjennom til personer med makt.<sup>14</sup>

I litteraturen skilles det mellom *sterke* og *svake* bånd.<sup>15</sup> De svake båndene og perifere relasjonene har tradisjonelt sett blitt tilegnet mennesker som bor i urbane områder. Slike områder blir ofte assosiert med mangel på tilhørighet og naboskap, som igjen kan bidra til økt isolasjon og ensomhet blant beboere.<sup>16</sup> Om sosiale medier kan motvirke ensomhet i befolkningen er omdiskutert, og litteraturen peker i begge retninger. Det ser ut til å være alders- og stedsbetinget, til en viss grad. Svake bånd har tidligere blitt kritisert for å være fremmedgjørende, men de har i senere tid blitt beskrevet som uunnværlige for å skape muligheter for mennesker og deres integrering i samfunnet.<sup>17</sup>

Sosiale relasjoner er viktige for hvordan mennesker lever og relaterer til hverandre, og de er like viktige for urbane mennesker med frigjorte bånd, som for beboere som har sterke bånd til naboene. Forskjellen er at folk med frigjorte sosiale relasjoner ikke søker sterke bånd i nærområdet, fordi de får dekket dette behovet gjennom sitt nettverk over lengre avstander. Disse menneskene har funnet sine likesinnede





Figur 4. Medlemmer av Facebook-gruppen deler informasjon om arrangementer i nabolaget. Skjermdump fra Facebook.

i andre fora, og trenger derfor ikke å ha samme interesse av å bli kjent med beboere i nabolaget. Her spiller sosiale medier en viktig rolle, da de opererer på tvers av fysiske grenser, og tillater derfor at man lettere kan velge sine fellesskap utenfor sitt fysiske nabolag. Gjennom deling av bilder, historier og meninger kan en fortelle om hva som skjer i livet, og ha innsikt i hva andre gjør på det samme sosiale mediet.

Sosiologen Aksel Tjora beskriver naboskap som en interaksjonsbalanse mellom beboer og fellesskapet. Engasjement i et nabolag ligger i spennet mellom det å ha behov for beskyttelse mot engasjement og det å ønske invitasjon til engasjement. Et annet forhold er spennet mellom påkrevd og valgfri interaksjon. Resultatet av disse to forholdene sier noe om graden av isolasjon og deltakelse.<sup>18</sup> Deltakelse i sosiale medier er, med få unntak, valgfritt.<sup>19</sup> En bestemmer selv i hvilken grad en ønsker å engasjere seg i ulike grupper og nettverk. Sosiale medier kan da ligge mellom balansert isolasjon og opplevd isolasjon, eller bevege seg mot balansert deltakelse.

Flere studier viser at sosiale medier gjør det enklere å finne andre med samme interesser. Her er det mulig å uttrykke seg selv og formidle

et selvvalgt narrativ som kan omfatte alt fra politisk tilhørighet til personlige preferanser.<sup>20</sup> En studie foretatt i USA, Canada og Storbritannia brukte nettverksanalyser for å undersøke hvordan internettbaserte nabolagsgrupper påvirker fellesskapets evne til å organisere seg selv gjennom mulighetene til å dele informasjon. Resultatene viser at nettbaserte nabolagsfora skaper muligheter for direkte kontakt både på nett og ansikt-til-ansikt. Andre studier har vist at sosiale medier er aktivt brukt i nabolag for å kunne gi og få hjelp med hverdagslige ting. Sosiale medier regnes som et godt verktøy for å få den type hjelp.<sup>21</sup> Slike nettverk gir mulighet for tilgang til interaksjoner og relasjoner som ellers ikke hadde eksistert.<sup>22</sup>

Sosiale medier har gradvis overtatt mye av rollen tradisjonelle lokale medier har hatt som bidragsyter til sosial kapital hos innbyggerne. Lokalavisen har tradisjonelt bidratt til å bygge en slags mediert sosial kapital hos innbyggerne, ved å sette lokal dagsorden og definere hva som er innenfor eller utenfor nabolaget. Ved å koble grupper og interesser sammen, bygges sosial kapital både gjennom *bridging*-, *bonding*- og *linking*-perspektivet til Putnam. Dette kan foregå både på et bevisst og ubevisst plan.<sup>23</sup> Med lokale facebookgruppers inntog i mediesfæren,<sup>24</sup> og marginaliseringen av hyperlokale medier,<sup>25</sup> er utgangspunktet snudd på hodet.<sup>26</sup> Hyperlokale medier regnes her som en del av de tradisjonelle mediene, organisert og strukturert rundt en journalistisk grunntanke, og med ansatte eller frivillige som produserer stoff etter journalistiske idealer.<sup>27</sup> Den lokale facebookgruppen, derimot, kan være både uorganisert og ustrukturert. Den har ofte ingen redaksjon som setter dagsorden, ei heller en kommersiell interesse av å produsere interessant lesestoff, eller samle klikk for å skape annonseinntekter. I så måte representerer den typiske nabolagsgruppen på Facebook en grasrottilnærming, også sammenlignet med den rollen som lokale medier har hatt.<sup>28</sup>

### Nabolagsgruppen Vålerenga vel: en norsk kontekst

Vålerenga er en bydel øst i Oslo, stort sett bestående av trehus. Bebyggelsen vokste fram, dels bygd opp av innflytterne selv, i siste halvdel av 1800-tallet, utenfor området som var begrenset av murtvengen i daværende Aker kommune. Mens Aker etterhvert ble innlemmet i Oslo, og byen vokste rundt Vålerenga, forble trehusbebyggelsen karakteristisk for bydelen.



Figur 5. Vålerenga sett fra luften med kirka, Vålerengaparken og deler av trehusbebyggelsen i bakgrunnen.<sup>29</sup>

Bydelen har gått fra å være en typisk fattig arbeiderbydel til å bli et ettertraktet middelklassenabolag. Vålerenga ble fra 1970-tallet og utover utsatt for økende trafikkmengder, og planen var at hovedveien gjennom strøket skulle utvides til en firefelts motorvei. Dette ville kreve massiv riving av de gamle trehusstrøkene og påføre nabolaget store miljøbelastninger. Lokalsamfunnet reiste seg i protest mot denne utviklingen, og i 1973 ble Vålerenga vel stiftet. Målet var å bevare nabolagets unike karakter, sikre vern av trehusarkitekturen, og bekjempe trafikkproblemene. Planer om en motorveitbygging endte til slutt med at veien ble lagt i tunnel, i stedet for å gå gjennom trehusbebyggelsen. I de siste åra har beboere på Vålerenga igjen mobilisert mot planer og utbygginger. Mens kampen på 80-tallet ga seg uttrykk i demonstrasjoner, mobiliserer man nå først på sosiale medier, for så senere å samles i gater og parker.

Facebookgruppen «Vålerenga vel» vokste fram, fra på begynnelsen av 2010-tallet å være en gruppe der Vålerenga vel kunne informere om sakene sine, til – etter vår oppfatning – å bli en mer atomfattende nabolagsgruppe, som i stor grad lever sitt eget liv uavhengig av velforeningens sakslister. Tross navnet, og det at gruppa fortsatt oppfordrer til medlemskap i den «virkelige» velforeningen, omtaler den seg som et sted der det tas imot innspill og spørsmål til velforeningens

arbeid. Vi mener imidlertid det gir mer mening å se gruppa som et åpent forum for hele nabolaget på Vålerenga, og ikke kun som et diskusjonsforum begrenset av velforeningens statutter og medlemmer. Når vi nå videre i dette kapittelet omtaler facebookgruppa «Vålerenga vel», lar vi dette for ordens skyld stå i anførselstegn, mens selve velforeningen omtales uten.

«Vålerenga vel» er på mange måter en typisk nabolagsgruppe. I bydelen Gamle Oslo finnes flere nabolagsgrupper knyttet til de ulike delbydelene, og også en som i navnet har ambisjoner om å dekke hele Gamle Oslo. Det er imidlertid gruppene knyttet til de mindre delbydelene som ser ut til å samle det største antallet medlemmer.<sup>30</sup> På mange måter fungerer også «Vålerenga vel» som et nettverk av nettverk.<sup>31</sup> Grupper med særinteresser, aksjonsgrupper, eller mer spesifikke grupper, deler for eksempel sine arrangementer eller opprop her. Historielaget kan eksempelvis dele informasjon om sitt arbeid, mens skolens FAU-gruppe kan se det som hensiktsmessig å informere om arrangementer for nabolaget i regi av skolen. Slik informasjonsdeling på tvers av sosiale grupper, kan bidra til såkalt *bridging* av sosial kapital: Både pensjonistene i historielaget og småbarnsforeldrene i FAU får innsikt i de andres interesser på den felles møteplassen som «Vålerenga vel» er.

**Mens kampen på 80-tallet ga seg uttrykk i demonstrasjoner, mobiliserer man nå først på sosiale medier, for så senere å samles i gater og parker**

Selv om gruppa kanskje ikke speiler hele det fellesskapet man som beboer kjenner seg igjen i på Vålerenga, kan det kanskje tenkes at den i hvert fall gjør en god jobb med å representere det. Den har gjennomført katter med eierne sine, hjulpet hobbysnekkere med redskaper, og både direkte og indirekte bidratt til å definere alt fra akseptabelt støynivå på barn og veiarbeid, til grenser for uskyldige pøbelstreker. Som i mange andre nabolagsgrupper er det også naturlig å informere



## Nabolag

om hendelser og arrangementer i bydelen i dette forumet. Bakgårdsmarkeder, hagefester, møter i bydelsutvalget og enkelte arrangementer på skolen annonseres gjerne her av ulike aktører. Beboere har også, via facebookgruppen, kunnet mobilisere til kamp mot planer og utbygging fra aktører utenfra. I løpet av de drøyt ti siste årene har denne gruppen bidratt til å mobilisere en ikke ubetydelig mengde støtte mot jernbaneutbygging og OBOS-blokker.

**På tvers av sosiale og økonomiske skillelinjer kan man altså be naboer holde utkikk etter katten som ikke har kommet hjem, eller få lånt en muttertrekker til hjulskiftet på bilen**

### Mer enn kun en oppslagstavle

Høsten 2017 informerte velforeningen på «Vålerenga vel» om Bane NORs utbyggingsplaner for området kjent som «Hylla» på Vålerenga. Området består av en rekke med gamle trehus mellom jernbanesporene som utgjør Hovedbanen, og ligger tett opptil skolen og Vålerengaparken som omkranser Vålerenga kirke. Planene så i første omgang ut til å medføre at boligområdet «Hylla» måtte rives, og at store deler av skolegården og parken kunne bli brukt til riggområde i lang tid. Disse planene førte til stort engasjement blant medlemmene av «Vålerenga vel» og en mobilisering mot Bane NORs planlagte utbygging. En slik voldsom mobilisering mot en «ytre fiende» virket naturlig nok samlende på tvers av hele Vålerenga. Det interessante her er at denne mobiliseringen ikke sprang ut fra et medieoppslag, eller en ekstern aktør, men i stedet fra et innlegg postet på facebookgruppen av en engasjert beboer. Selv om det ble flere mediasaker om utbyggingen i årene som fulgte, ble det oversett av de lokale mediene i starten. Først etter at engasjementet hadde vokst seg stort på sosiale medier, begynte de tradisjonelle mediene å rapportere om utbyggingsplanene og den folkelige motstanden mot disse. Men nå var det *sosiale* medier som satte dagsorden.



Figur 6. Hylla på Vålerenga er en liten rekke med hus fra så tidlig av som slutten av 1800-tallet. Mange av husene er regulert til bevaring. Husrekken ligger klemt mellom vei og jernbanelinjer mot nord og øst fra Oslo S. Foto: Kjetil Ree – Eget verk, CC BY-SA 3.0

En annen sak som har skapt engasjement de siste åra er kommunens innføring av parkeringsrestriksjoner i bydelen. Kommunen innførte først en betalt beboerparkeringsordning og fjernet senere en del parkeringsplasser. Men til forskjell fra engasjementet rundt Bane NORs utbyggingsplaner, endte dette med at de som var motstandere av kommunens parkeringsrestriksjoner, følte at de ikke fikk komme nok til orde, og de startet til slutt sin egen alternative facebookgruppe, nemlig «Vålerenga og Kampen for alle!». <sup>32</sup> Stort engasjement og folkelig motstand mot en ytre trussel virker med andre ord ikke alltid samlende.

Kanskje er det også noe med formen på kommunikasjonen som ikke alltid gir rom for nyanser? Kommentarer er muntlige i formen og Facebooks emoji-tilbud spenner fra kjærlighet, i form av et hjerte, til sinne eller gråt. Reaksjonene som tilbys er enkle og entydige, og gir



Figur 7. Latter og kjærlighet: Kommentarer under et innlegg som oppfordrer folk til å signere et opprop mot flere parkeringsrestriksjoner. Skjermdump: «Vålerenga og Kampen for alle».

ikke rom for å innta en drøftende holdning, slik at veien til en lite nyttig og polarisert diskusjon ofte er kort.

### Et øyeblikksbilde

For å bedre forstå mekanismene i den sosiale interaksjonen på «Vålerenga vel» har vi gjort en opptelling og kategorisering av innlegg etter modell av en undersøkelse av seks nabolagsgrupper i den belgiske byen Gent.<sup>33</sup> Hovedsakelig kan innleggene på «Vålerenga vel» deles inn i følgende kategorier:

- » **Nyheter fra annen lokalmedia.** Dette er nyhets saker som lenker til andre lokale nyhetsnettsteder, og eventuelle sider på sosiale medier knyttet til disse.
- » **Arrangementer.** Informasjon om lokale arrangementer deles gjerne av enkeltpersoner direkte eller via lenker til andre hyperlokale facebookgrupper tilhørende for eksempel Etterstad kolonihager, skolekorpset eller andre nabolagsgrupper i området.
- » **Mistet/funnet/ønskes lånt og etterlysning etter hjelp.** Medlemmer søker ofte etter hjelp til ulike ting. For eksempel er det ofte katter som er savnet, eller folk som ber om å få låne redskaper eller verktøy.
- » **Reklame og info fra lokale næringsdrivende.** Lokale næringsdrivende kommer med jevnlig påminnelser om deres tilbud. Eksempelvis kan den lokale frisøren melde om endrede åpningstider og gatekjøkkenet kan melde om ukas meny. I denne kategorien har vi også samlet boligannonser fra Finn. Annet kjøp/salg-innhold modereres bort og henvises til en egen kjøp/salg-gruppe.
- » **Informasjon fra lokale organisasjoner.** Med ujevne mellomrom poster lokale organisasjoner som for eksempel velforeningen, historielaget eller mannskoret informasjon om sin virksomhet. Disse innleggene telles med i denne kategorien, mens arrangementer i betydningen *Facebook Events* holdes utenfor.
- » **Informasjon/kritikk fra enkeltpersoner.** Iblant poster enkeltmedlemmer også informasjon med en tenkt nytte for fellesskapet. Det kan være at man ønsker å varsle om gatefeiring, borttauing av biler, eller å bare uttrykke misnøye eller glede over noe. Ganske ofte gir dette et stort antall interaksjoner i form av emoji'er og kommentarer.
- » **Opprop.** Noen informasjonsinnlegg bærer mer preg av å være et opprop eller mobilisering av engasjement imot eller for noe. Slike innlegg telles imidlertid i denne kategorien.
- » **Diskusjon og debatt.** Til sist har vi laget en kategori for de innleggene som spesifikt oppfordrer til en diskusjon og debatt om et emne. I kommentarfeltene under alle disse andre kategoriene kan det også oppstå en diskusjon, men man må i de tilfellene anta at hensikten med innlegget ikke nødvendigvis var å skape en diskusjon. Kun når hensikten synes å være å skape en debatt, telles de i denne kategorien.



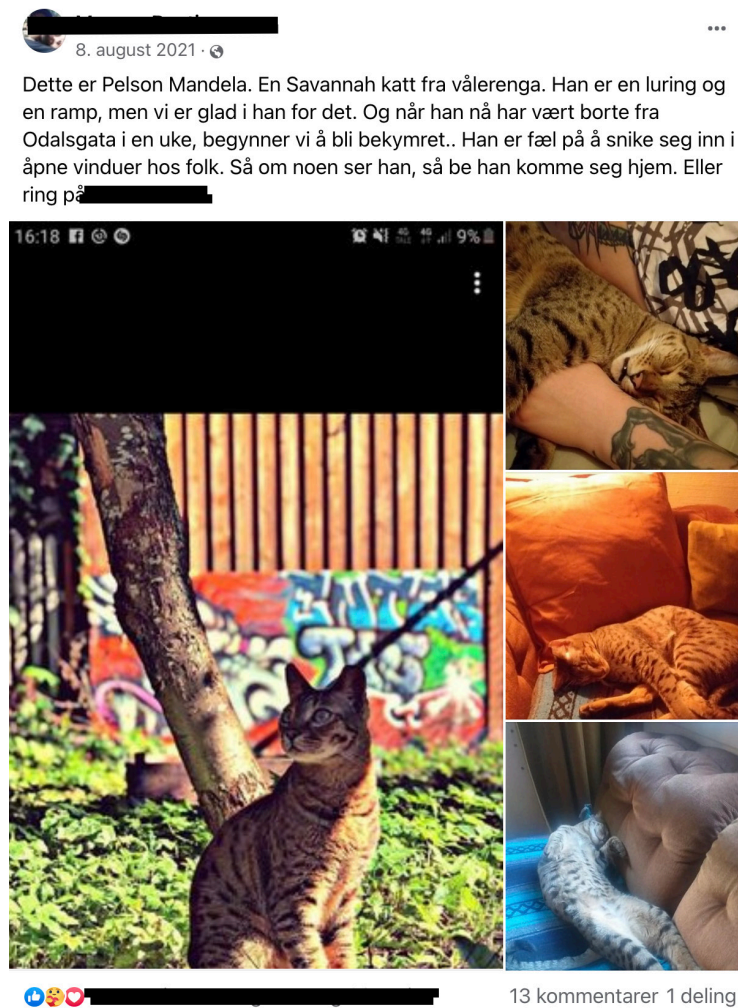
Tabell 1.

Innleggstyper (antall innlegg =110)	Hypighet
Nyheter fra annen lokalmedia	0,91%
Arrangementer	23,64%
Mistet/funnet/ønskes lånt og etterlysning etter hjelp	38,18%
Reklame/informasjon fra lokale næringsdrivende	10,00%
Informasjon fra lokale organisasjoner	5,45%
Informasjon/kritikk fra enkeltpersoner	8,18%
Opprop	5,45%
Diskusjon og debatt	8,18%

Poenget med en slik inndeling som vi har gjort over, er å forsøke å skille ulike måter sosial kapital kan bygges på i «Vålerenga vel». Den gir også et innblikk i hvilke typer interaksjoner som skaper engasjement i form av kommentarer og emoji-reaksjoner, selv om omfanget av denne artikkelen ikke gir rom for en større opptelling av det også. Opptellingen i tabell 1 er gjort gjennom en periode på ca. én måned fra begynnelsen av april 2022 til begynnelsen av mai 2022, og er mer å regne som et øyeblikksbilde av aktiviteten i gruppa, og ikke en uttømmende opptelling av alle typer interaksjoner. De store mobiliserende sakene, som i perioder de siste fem åra har dominert gruppa, som kampen mot OBOS-blokker, jernbaneutbygging og parkeringsrestriksjoner, er mer eller mindre avsluttet, eller lagt døde inntil videre, og fordelingen antas å ikke være så ulik andre lignende nabolagsgrupper.<sup>34</sup>

### Styrken i de svake båndene

Som vi ser av tabellen har det vært mest innlegg som omhandler enten en etterlysning etter hjelp eller arrangementer. Reklame, informasjon og diskusjoner er det mindre av, mens det kan se ut som at nyheter fra andre lokalmidier spiller en nokså liten rolle i «Vålerenga vel». Selv om en tidsperiode på en måned begrenser hvor mye man kan lese ut av dette, er det indikasjoner på at Facebook er en arena for å oppsøke andre mennesker og å skape kontakt og kanskje bygge relasjoner. Dette kan også forklares som en form for *bridging* av sosial kapital. På tvers av sosiale og økonomiske skillelinjer kan man altså be naboer holde utkikk etter katten som ikke har kommet hjem, eller få lånt en muttertrekker til hjulskiftet på bilen. Slike innlegg er ikke bare med på



Figur 8. Mistet katt på «Vålerenga vel»: Pelson Mandela ble visstnok funnet igjen etter noen uker, og returnerte trygt til hjemmet sitt i Odalsgata. Skjermdump: Facebook.



å bygge en bestemt sosial kapital, men det store omfanget av denne typen innlegg og de interaksjonene det genererer, eksemplifiserer på mange måten styrken i de svake båndene.<sup>35</sup> Når det gjelder innlegget om den bortkomne katten, koblet kommentarene under innlegget inn innlegg fra en savnet-gruppe for katter i Oslo, et borettslag og flere folk som hadde sett den både på Vålerenga og i andre nabolag i nærheten.

Samtidig kan en tenke seg at slike innlegg bidrar til en fortelling om stedet (her: Vålerenga) som et sted der man hjelper hverandre med stort og smått. Omfanget av dette styrker den kollektive identiteten og følelsen av å tilhøre et godt nabolag. Slike egenskaper kan man også tillegge kategoriene: informasjon/kritikk fra enkeltpersoner, arrangementer, opprop, diskusjoner og debatt. Innleggene er gjerne postet ut fra en egeninteresse, eller en tenkt interesse for nærmiljøet. Til sammen bygger dette en fortelling om nabolaget, hva slags mennesker som bor her, hva de er opptatt av og ikke opptatt av, og hva som inngår i nabolaget Vålerenga. Det man ender opp med er en nærmest organisk og uorganisert strøm av fortellinger som til sammen bygger et narrativ rundt ideen om nabolaget og nærmiljøet.<sup>36</sup>

### Lik meg, del meg!

Opptellingen ovenfor gir et bilde av omfanget av ulike typer innlegg som blir lagt ut i gruppa. Den sier lite om hva som trigger folk, hva de foretrekker å lese om, eller hva som er populært. Om antall interaksjoner og visninger kan være et mål på det, er opptellingen begrenset av at vi ikke har talt interaksjoner til hvert av innleggene. Med interaksjoner mener vi ting som kommentarer, likes og reaksjoner i form av seks ulike emoji'er.<sup>37</sup> Noen typer innlegg fører til langt flere interaksjoner enn andre. Kategoriene informasjon/kritikk fra enkeltpersoner, opprop og diskusjon/debatt ser ut til å skape langt flere interaksjoner enn for eksempel innlegg om arrangementer eller reklame. Det er imidlertid vanskelig å telle dette på en fornuftig måte. Mange av studiene som er gjort på facebookgrupper har benyttet seg av en rekke ulike verktøy og programvare for å hente ut data fra Facebook, men etter Cambridge Analytica-skandalen har Facebook tatt skritt for å begrense slik informasjonsuthenting.<sup>38</sup> Å hente ut større mengder informasjon er nå blitt mer komplisert. Morselskapet til Facebook, Meta, tilbyr en løsning, Crowdtangle, der man kan gjøre en begrenset opptelling av for eksempel interaksjoner per innlegg i en facebookgruppe ved hjelp av en såkalt *plug-in* i nettleseren. Uten spesifikk godkjenning fra Meta får man ikke laget en mer spesifisert opptelling og oversikt, men for vårt

vedkommende gir dette et kurant innblikk i hva som når ut til og blir lest av flest medlemmer av «Vålerenga vel».

Tabell 2 viser de fem innleggene med høyest antall interaksjoner på «Vålerenga vel». Alle innleggene inneholder en video, tre av dem inneholder musikk, og alle unntatt ett kan sies å være utelukkende positive, eller å appellere til en type «*feel-good*»-faktor folk liker. Disse fem innleggene er alle ukontroversielle: det er vanskelig å være *imot* et lokalt janitsjarkorps, for ulovlig gjennomgangstrafikk, eller *uenig* i at det ikke er litt spesielt med en velteppettersykkel. Det koster, med andre ord, lite å engasjere seg i slikt. Relativt ufarlige innlegg som dette er med på å senke terskelen for å delta i det større fellesskapet som utgjør «Vålerenga vel».

Innlegg med høyest antall interaksjoner*	Interaksjoner (Likes, reaksjoner, kommentarer, delinger)	Postet (dato)
«Vålerenga asså!» (Video: Vålerenga Janitsjar spiller i gata)	403	7. mai 2020
«🥰🥰🥰» (Video: Janitsjar spiller for fotballsupportere utenfor supporterpuben)	333	27. mai 2021
«Her er en videosnutt som handler om Vålerenggata.» (Video: Sang om Vålerengagata med bilder fra gamle dager)	228	12. mai 2020
«Denne herligheten rullet oppover Strømsveien i dag» (Video: Mann som sykler på såkalt velteppettersykkel)	193	11. juni 2021
«Kjære Vålerenga vel [...]» (Langt innlegg som problematiserer trafikk situasjonen i Strømsveien)	176	24. september 2018

\*opptelling gjort med Metas Crowdtangle-verktøy

Innlegget «Vålerenga asså», øverst i tabell 2, hadde blant annet 63 hjerte-emoji'er, 177 delinger og over 2500 visninger. Av de 20 innleggene med flest interaksjoner gir Crowdtangle et visningstall på mellom 2000 og 3500 visninger for hvert innlegg. Dette er nokså høyt når man tenker på at det bor over 5800 personer på Vålerenga.<sup>39</sup> Det er vanskelig å se for seg at en lokalavis eller et annet lokalmedium skulle

## Nabolag

nå ut til en så stor del av befolkningen i sitt nedslagsfelt. Det er her vi ser de sosiale mediens virkelige potensial i å tilby folk en passende (for dem) måte å engasjere seg på. Mens Facebooks emoji'er inviterer til en kjapp og relativt anonym måte å engasjere seg på, er terskelen for å kommentere kanskje høyere. Men når temaet er uten kontroverser og tonen er god, skal det mye til for å trå feil. På et vis kan man hevde at den intimiteten facebookgruppen serverer, med sin enkle tilgang til å uttrykke følelser, visker ut skillet mellom nærmiljøet og bomiljøet. Sosiale medier legger opp til en kommunikasjon der det er enkelt å uttrykke følelser og som kan minne om den man har i nære relasjoner, samtidig som nedslagsfeltet til en gruppe som «Vålerenga vel» strekker seg langt utover det.

Det unike med nabolagsgrupper som «Vålerenga vel» er hvordan den kobler nettsamfunnet, med sin intimitet og virtuelle nabolagsideal, til et geografisk sted. På sitt vis trer nabolagsgruppa inn i både den sosiale og organisatoriske strukturen i Tjoras nærmiljøbegrep.<sup>40</sup> Nabolagsgruppen opprettholder og sørger for å utvikle de sosiale relasjonene mellom andre grupper og nettverk, som også har sin egen facebook-gruppe. Samtidig kan den mange steder sees som en viktig del av den organisatoriske strukturen, ettersom den er stor og omfattende nok til å ta opp i seg og fungere som kommunikasjonskanal for andre lokale lag, organisasjoner og velforeninger.

For «Vålerenga vel» sin del ble nok gruppen startet for å nå ut til og rekruttere medlemmer i velforeningen. Gruppen har utviklet seg til å bli noe mye mer enn et organ for velforeningen, selv om de fortsatt modererer den, og bruker den til å legge ut informasjon om sitt arbeid. Kommer man fra for eksempel Kampens nabolagsgruppe, «Kampen vel», ser de to gruppene til forveksling like ut i innhold. Også her deler velforeningen, Kampen vel, informasjon om sin virksomhet, men da ved å dele innlegg fra sin egen vel-side. Den praktiske forskjellen er liten, og så lenge Vålerenga vel forblir en noenlunde nøytral velforening som ikke tar side i splittende kampsaker, vil «Vålerenga vel» fortsette som den største og viktigste nabolagsgruppen på Vålerenga.<sup>41</sup> Skal velforeningen kunne fortsette å rekruttere medlemmer, er det nok i deres interesse å fortsette å holde en relativt nøytral profil i nabolagsgruppen.

Når man ser på en slik velfungerende nabolagsgruppe som «Vålerenga vel», er det en fare for at man ender opp med å overvurdere betydningen sosiale medier kan ha for å bygge den nabolagsidentiteten som er kjennetegnet ved et godt nærmiljø. En studie fra



Figur 9. Øvingene til korpset annonseres på sosiale medier og ofte triller pleierne beboerne på sykehjemmet ut på altanen slik at de kan følge korpset i det de marsjerer forbi. Foto: Magnus Knutsen Bjørke.

2014 beskriver utfordringene ved å la seg blende av de antatte mulighetene til økt sosial interaksjon en nabolagsgruppe på Facebook kan gi.<sup>42</sup> Her beskrives en velforening i byen Lawrence i delstaten Kansas i USA.<sup>43</sup> Velforeningen ble stiftet i 1974, i forbindelse med beboernes mobilisering mot utbyggingsplaner i tilknytning til nabolaget, og ble på 80-tallet med på en større mobilisering mot utbyggere i Lawrence. Drøyt 20 år senere opplevde de imidlertid fallende interesse for foreningen og et frfall av medlemmer. For å sparke i gang interessen og engasjementet bestemte de seg for å bruke Facebook og Twitter. Det var ingen stor suksess: kun få innlegg fra velforeningen skapte mer engasjement enn et ensifret antall «likes», og årsmøtet samlet kun sju personer som allerede var medlemmer fra før.<sup>44</sup> Vålerenga vel ble stiftet året før foreningen i Lawrence, og også på Vålerenga skjedde dette i forbindelse med kampen mot utbyggingsplaner. Utgangspunktet var med andre ord ikke så ulikt, men mens Vålerenga vel har kunnet bidra i flere samtlende kamper for å bevare nabolaget opp gjennom åra, har ikke det skjedd i nabolaget i Lawrence.

Som eksempelet over kan tyde på, er ikke det sosiale engasjementet i et nabolag avhengig av at man har en mulighet til å kommunisere med naboen på sosiale medier. Tjora beskriver en interaksjonsbalanse mellom behovet for å ha beskyttelse mot engasjement og et ønske om å delta.<sup>45</sup> Og når velforeningen i Lawrence mislykkes i å skape et lokalt engasjement på Facebook, kan det nok heller tenkes at utgangspunktene er så forskjellige at opprettelsen av et par sosiale mediekanaler ikke vil utgjøre den store forskjellen fra eller til. På den ene siden har Vålerenga som nabolag over lang tid kunnet definere seg rundt kampen for å bevare bydelen som den er. Og med en variert beboersammensetning og et noe fysisk tettere bomiljø, som gjerne kan tenkes å legge til rette for mer spontane møter mellom folk under for eksempel dugnader eller bare på gata, er det mye strukturelt som skiller dem. Nabolaget Indian Hills i Lawrence består hovedsakelig av adskilte eneboliger og lite annet, og det kan tenkes at folk som velger å bosette seg på et slikt sted ser det som en ressurs med privatliv i selvbestemt isolasjon.<sup>46</sup>

### Et verktøy for fellesskapet

En facebookprofil er noe «alle» har.<sup>47</sup> Det er lett å trekke den slutningen at enkel tilgang til muligheten for å ytre seg relativt fritt bidrar til at flere blir hørt og at sosiale medier dermed har en demokratiserende funksjon. Mens redaksjonelle vurderinger i tradisjonelle medier gjør det naturlig å løfte fram enkeltstemmer som er viktige for å sette dagsorden, er denne portvokterfunksjonen til mediene i praksis borte med de sosiale mediene. Den slutningen blir problematisk om man begynner å se omfanget av store og små lokale facebookgrupper. Som nevnt over er det et vell av små facebookgrupper knyttet til bydelen Gamle Oslo. Her kan man ytre seg fritt og knytte kontakter, men et større fellesskap som «Vålerenga vel» utgjør de ikke. Nå er Vålerenga et eksempel på et nabolag som har et større fellesskap på nett, men det er ikke dermed sagt at dette er regelen. Med tanke på hvor enkelt det er å opprette egne små facebookgrupper, er det lett å forholde seg kun til mindre grupper. Hva skal til for at en facebookgruppe skal kunne vokse seg så stor at den gjør seg relevant som et større fellesskap? Hvorfor har «Vålerenga vel» en slik tilsynelatende bred appell, mens andre mindre grupper ikke har det? Mekanismene som bidrar til dette er noe som bør studeres videre.

Som vi har sett kan sosiale medier bidra til å bygge sosial kapital både individuelt og som et nettverk av nettverk. Facebookgruppen utgjør i

seg selv et nettverk i nærmiljøets fellesskap og knytter til seg mindre og andre grupper og aktører i form av deling av lenker og innlegg. Vi anser at det da foregår både *bonding* og *bridging* av sosial kapital. Når det gjelder *linking* av sosial kapital, som muliggjør å nå gjennom eksternt til ressurser og makt, er det mindre tydelig. Den brede mobiliseringen mot blokker og jernbaneutbygging på «Vålerenga vel» ble jo plukket opp av lokale medier, og politikere med makt til å ta avgjørelser måtte forholde seg til denne motstanden. Det er kanskje takket være denne facebookgruppens størrelse og brede appell. Det er ikke sikkert at situasjonen hadde vært lik på et sted med flere, nærmest konkurrerende nabolagsgrupper. Det hjelper å ha kampsaker for å samle engasjement på sosiale medier.

Hvor stor rolle en nabolagsgruppe på Facebook har for nærmiljøet, er altså ikke helt entydig. Nabolagsgrupper kan fremstå som aktive virtuelle småsamfunn uten at det nødvendigvis reflekteres i det fysiske nabolaget. De kan i større eller mindre grad bidra til å bygge stedsidentitet, være samlende for folk rundt et felles mål, være et politisk virkemiddel, gi tilgang på tjenester, redusere (eller øke) isolasjon og ensomhet, eller, hvis det er en inaktiv gruppe, kanskje ingen av delene. Uansett bruken av sosiale medier, er det tydelig at de i dag kan spille en rolle for nabolag. I hvilken grad og hvordan, trenger vi mer kunnskap om.



## Sluttnoter

- 1** Direktemeldingssystemet Internet Relay Chat (IRC) og hjemmeside-/blogg-tjeneren Geocities.com er tidlige eksempler på sosiale medier eller forløpere til sosiale medier.
- 2** [https://all-free-download.com/free-vector/download/social\\_media\\_design\\_elements\\_on\\_cityscape\\_background\\_6826454.html#google\\_vignette](https://all-free-download.com/free-vector/download/social_media_design_elements_on_cityscape_background_6826454.html#google_vignette)
- 3** Aksel Tjora, Ida Marie Henriksen, Torbjørn Fjærli, Ingeborg Grønning, *Sammen i byen: en sosiologisk analyse av urbane naboskap, nærmiljø og boligens betydning*, (Trondheim: Tapir Akademisk Forlag, 2012), 16.
- 4** Axel Tjora refererer til sosialantropolog Marianne Gullestad. Livet i en gammel bydel. Livsmiljø og bykultur på Verftet og en del av Nøstet. (Oslo: Aschehoug, 2015).
- 5** Sandra J. Ball-Rokeach, Kim Yong Chan og Sorin Adam Matei, "Storytelling Neighborhood: Paths to Belonging in Diverse Urban Environments Communication Research" Sage Publications 28, no. 4, 2001: 394.
- 6** "Apper" er en forkortelse for "applikasjoner" eller små dataprogrammer som kan lastes ned på mobiler, nettbrett og datamaskiner.
- 7** Victor Wiard & Fábio Pereira, «Bad Neighborhoods in a Good City?: Space, place and Brussels' online news», *Journalism Studies* 20, No. 5, 2018: 1–26.
- 8** Emojier er små piktogrammer som blir brukt til å uttrykke for eksempel følelser eller sinnsstemninger på elektroniske meldingstjenester eller nettsider. Emojier i stor grad standardisert og er en videreutvikling av såkalte emotikoner som ble brukt på samme måte. Et emotikon benyttet rene tekst-tegn til å sette sammen et lite piktogram. Ordet «emoji» stammer fra japansk og er satt sammen av ordene for bilde og tegn.
- 9** Martha Shane og Ian Cheney «The emoji story», USA, dokumentar, (2019): 01:21:15. Lenke: <https://www.theemojistory.com/>.
- 10** Facebook er et sosialt medium opprettet i 2006 som et kommunikasjonsverktøy.
- 11** Barry Wellman og Barry Leighton, «Networks, Neighborhoods and Communities: Approaches to the Study of the Community Question», *Urban Affairs Review* 14, (1979): 363–390.
- 12** <https://www.facebook.com/svenskari-oslo/> og <https://www.facebook.com/groups/stavangerexpats/about/>
- 13** Robert Putman, *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy*. (Princeton: Princeton University Press, 1993), 167.
- 14** Hess, Kristy. «Making Connections: 'Mediated' social capital and the small-town press» *Journalism Studies* 16, no. 4 (2015): 482–496.
- 15** Robert Putnam, *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community* (New York: Simon and Schuster, 2000), 22–24.
- 16** Luis Wirth, "Urbanism as a way of life", *American Journal of Sociology* 4, No. 1 (1938).
- 17** Mark Granovetter, «The strength of weak ties», *American Journal of Sociology* 78, No. 6, (1973): 1360–1380.
- 18** Tjora et al, *Sammen i byen*, 15.
- 19** Unntak kan være situasjoner som digitale årsmøter, hvor en selv står på valg.
- 20** Nicole Ellison, Charles Steinfield og Cliff Lampe, «Connection strategies: Social capital implications of Facebook-enabled communication practices». *New media & society* 13, No. 6 (2010): 873–892.
- 21** Nader Afzalan og Jennifer Evans-Cowley, «The role of online neighborhood forums in creating self-organized and resilient communities», conference proceedings, TU Delft (16.05.2013): 17–18.
- 22** Jonas De Meulenaere, Cédric Courtois og Koen Ponnet, «Bottom-up Hyperlocal Media in Belgium: Facebook-Groups as Collaborative Neighborhood Awareness Systems», i Agnes Gulyas and David Baines, red., *The Routledge Companion to Local Media and Journalism* (London: Routledge, 2020), 398–407.
- 23** Kristy Hess, «Making Connections», *Journalism Studies* 16, No. 4, 2015: 482–496.
- 24** Med *mediesfæren* mener vi alle typer medier. Lineær TV, strømming, trykte medier, meldingstjenester, online fora og lignende.

- 25** Metzgar, Emily T., David D. Kurpius, and Karen M. Rowley. «Defining Hyperlocal Media: Proposing a Framework for Discussion» *New Media & Society* 13, no. 5 (August 2011): 772–87.
- 26** I følge De Meulenaere et al. vil hyperlokale medier være tradisjonelt organiserte medier med et journalistisk utgangspunkt og samfunnsoppdrag, men med et svært lite geografisk nedslagsfelt. Foto: Kjetil Ree (Creative Commons, CC BY-SA 3.0). <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/deed.en>
- 27** Jonas De Meulenaere, «Can Bottom-up and Unstructured Locally Anchored Facebook-Groups Be Considered as Hyperlocal Media?» conference paper, *ECREA pre-conference, Dealing with the local: Media, Proximity and Community*, 2016, <https://biblio.ugent.be/publication/8533948>.
- 28** De Meulenaere, et al., «Can Bottom-up and Unstructured Locally Anchored Facebook-Groups Be Considered as Hyperlocal Media?»
- 29 30** «Vålerenga vel» har 3700 medlemmer på Facebook, «Kampen» har 5900, mens grupper som «GAMLE OSLO» og «Gamle Oslo står sammen» har henholdsvis 1900 og 2900 medlemmer.
- 31** Barry Wellman & Barry Leighton, «Networks, Neighborhoods, and Communities», *Urban Affairs Quarterly* 14, No. 3, (1979): 367.
- 32** Gruppen har 1800 medlemmer og beskriver seg blant annet slik: «Denne gruppen er til for å diskutere og spre små og store nyheter om det som skjer på Vålerenga og Kampen og som ikke kommer godt nok frem på de lokale Velforeningsgruppene og i mediene [...] Vålerenga og Kampen skal være et sted der alle trives og da må alle få komme til orde og bli tatt hensyn til.»
- 33** De Meulenaere et al, «Bottom-up Hyperlocal Media in Belgium».
- 34** I en tilsvarende opptelling av innlegg i ulike nabolagsgrupper i den belgiske byen Gent, er omfanget av den vanligste typen innlegg såkalte *mobilization requests*, altså typen «mistet/funnet/forespørsel om hjelp», omtrent det samme som for «Vålerenga vel», i overkant av 40% av innleggene (de Meulenaere et. al. 2020: 62).

- 35** Granovetter, «The Strength of Weak Ties».
- 36** De Meulenaere et al. «Bottom up Hyperlocal media»: 69.
- 37** Facebook tillater, i tillegg til tomme-ikonet, emojiene: ❤️ «Hjerte», 😂 «Haha», 😲 «Wow» eller «jöss», 😞 «Trist», «Sint» som reaksjoner til innlegg og kommentarer.
- 38** Siden begynnelsen av 2010-tallet samlet analyseselskapet Cambridge Analytica inn informasjon uten tillatelse fra brukere på Facebook for å kunne benytte seg av dette blant annet i den amerikanske valgkampen og i politisk reklame.
- 39** Oslo kommune, «Bydelsfakta 2022», besøkt 25. mai, 2022, <https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/>
- 40** Tjora et al., *Sammen i byen*, 16–17.
- 41** Vålerenga vel skriver om seg selv på facebookgruppen at de ønsker å bevare og utvikle miljøet på Vålerenga. Det er vanskelig å stille seg kritisk til det.
- 42** Bonnie Johnson og Germaine R. Halegoua, «Potential and Challenges for Social Media in the Neighborhood Context», *Journal of Urban Technology* 21 (2014): 51–75.
- 43** Indian Hills Neighborhood Association. Facebookside (192 likes): <https://www.facebook.com/Indian-Hills-Neighborhood-Association-394091310635729/> Facebookgruppe (62 medlemmer): <https://www.facebook.com/groups/964793557293270>
- 44** Ibid. 11.
- 45** Tjora et al., *Sammen i byen*.
- 46** Ibid. 150.
- 47** 82% av Norges befolkning har en facebookprofil og 67% bruker Facebook daglig, i følge IPSOS SoMe-Tracker, første kvartal 2022, besøkt 25. mai, 2022, <https://www.ipsos.com/nb-no/ipsos-some-tracker-q122>

# ROM FOR NABOSKAP

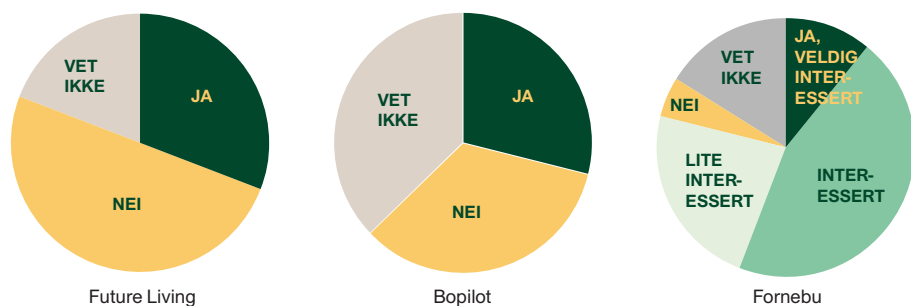
Kompakt byutvikling kan bidra til bærekraftig utvikling og yrende byliv. Men det kan også bety trangboddhet og mindre boliger. Én av tre personer i Norge er ensomme, og stadig flere bor alene. Gode fellesarealer i boligprosjekter kan invitere til naboskap og gi mer plass. I dette kapitlet ser vi på om kompakte boligprosjekter kan hente lærdom fra sosiale bofellesskap og deres bruk av fellesrom. Vi belyser også hvilke kvaliteter og egenskaper som vektlegges i fellesrommene, for å skape sosialt liv og naboskap.

Andrine Gran  
Astrid Sollid  
Monica Espinoza Valle

Kompakt byutvikling kan gi et variert og spennende byliv. Vi erfarer samtidig økte boligpriser og et mer ekskluderende boligmarked. Samfunnstrender peker mot større interesse for miljøvennlige livsstiler og flere aleneboere, særlig i Oslo. I den kompakte byen er det begrenset tilgang på arealer og stadig økende kvadratmeterpriser. Det har ført til mange små og dyre boliger. En bedre fordeling mellom private og felles arealer kan øke bokvalitetene i utviklingen av nye boliger, og motvirke de negative sidene ved trangboddhet. I en rekke prosjekter under utvikling, ser man nå et fornyet fokus på deleløsninger og fellesrom. I 2021 gikk flere ulike aktører sammen om å teste ut deleløsninger i prosjektet Living Lab på Vollebekk i Oslo. Andre eksempler i Oslo med fokus på fellesrom er Lille Løren Park, med blant annet felles gjesterom og selskapsrom med kjøkken, og Fyrstikkbakken 14, der boligkjøperne har vært tett involvert i utformingen av fellesarealene.<sup>1</sup>

En undersøkelse gjennomført i 2020 av markedsanalyse-foretaket Prognosesenteret, viste at både unge og eldre synes det er attraktivt med fellesarealer. Motivasjonen for dette ser ut til å være litt ulik. De godt voksne var opptatt av mulighetene for støtte og fellesskap i hverdagen, og de unge vektla de økonomiske fordelene.<sup>2</sup>

Med økt interesse for deleløsninger og fellesrom er det behov for å vite mer om hva slags rom og løsninger som egner seg godt for deling – og kanskje dermed også for å bygge naboskap.



Figur 1. Sammenstilling av diagrammer som viser resultater fra nyere undersøkelser om interesse for deleløsninger i boliger. Resultatene er hentet fra henholdsvis forskningsprosjektet BOPILOTS digitale medvirkning, en masteroppgave om delingsøkonomi og boligfasiliteter i ny-boligmarkedet på Fornebu, og markedsundersøkelsen Future Living utført av Prognosesenteret. (Kilde: «Sosiale boformer», Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune).

## Flere ensomme og aleneboere

Stadig flere av oss bor alene. På landsbasis bor nå over én million nordmenn alene, og nærmere halvparten av husholdningene i Oslo består av kun én person, noe som gir den største andelen aleneboere på landsbasis.<sup>3</sup> For de som bor alene, utgjør bokostnadene en større andel av inntekten enn for de som bor sammen med andre. I storbyer og tettsteder med klar byggegrense, må man gjerne nøye seg med færre kvadratmeter hver. Dette gjelder ikke bare enslige, men også større husholdninger med behov for boltreplass til flere. Den største andelen trangbodde husholdninger finner vi blant barnefamilier, og geografisk sett i storbyene.<sup>4</sup> Samtidig er det en del som plages av ensomhet. I en levekårsundersøkelse fra 2021 oppga over 30 prosent av den voksne befolkningen i Norge at de har vært plaget av ensomhet. Studier viser at ensomhet, sosial isolasjon og det å leve alene, påvirker både fysisk og psykisk helse negativt. Disse faktorene gir dessuten økt dødsrisiko.<sup>5</sup>

Sammenhengen mellom høy boligtetthet og reduserte utslipp fra blant annet transport, er bekreftet gjennom nasjonal og internasjonal forskning.<sup>6</sup> Høy tetthet nær kollektivknutepunkter har derfor blitt et viktig virkemiddel for å redusere klimagassutslipp fra transport i byene og for å bidra til en bærekraftig byutvikling. Høy tetthet og dyre kvadratmeter kan bety økt lønnsomhet for utbyggere, men hvor økonomisk bærekraftig dette er for kjøperne, kan diskuteres.

Sosial bærekraft i kompakt boligutvikling handler i dette kapitlet om de menneskelige og sosiale behovene. At et mangfold av mennesker skal kunne leve gode liv i boligene sine. Det presiseres at det med ordet *sosial*, ikke refereres til vanskeligstilte. Vi knytter dette begrepet til de sosiale relasjonene som skapes – uavhengig av økonomisk velstand eller sosial tilhørighet. Allerede i boligpolitikken på 1970-tallet ble bo- og nærmiljø tiltenkt en forebyggende rolle der problemer som ensomhet og isolasjon kunne dempes, gjennom sosiale nettverk mellom beboerne.<sup>7</sup> Med andre ord: naboskap. Ifølge sosiologen Aksel Tjora, er naboskap en del av tilhørigheten i et bomiljø. Det vil si det ønsket et individ har om å være en del av en større sammenheng – at man er del av noe, og at man ikke blir fremmedgjort.<sup>8</sup> Naboskap kan gi økt trygghet og inkludering.

Kompakt byutvikling og tilhørende høy befolkningstetthet kan bidra til aktivitet, byliv og interaksjon mellom beboere og omgivelsene. Gjeldende nasjonale føringer for regional og kommunal planlegging



sier blant annet at «attraktive byer med levende bymiljøer kombinerer økt tetthet med effektive transportløsninger og høy livskvalitet. Utfordringen ligger i å øke tettheten samtidig som innbyggernes trivsel og tilhørighet forsterkes.»<sup>7</sup>

Å tilrettelegge for sosial interaksjon i fellesrom i kompakte byer er derfor noe som burde være i samfunnets interesse, i like stor grad som i beboeres interesse. Slik kan man se for seg at krav til etablering av innendørs fellesarealer bør inkluderes på lik linje med utendørs fellesarealer, særlig i kompakte boligprosjekter med mange boenheter.

### Få krav til innendørs fellesrom

Ser vi på leilighetsnormen for indre by i Oslo, som ble vedtatt i 2013, sier den ingenting om innendørs fellesområder for boligprosjekter.<sup>11</sup> Det finnes heller ikke noen juridisk forankring for fellesarealer innendørs i nabolag. Mer om dette kan leses i kapittelet «Hvordan planlegge for nabolagshus?».

For utendørs oppholdsarealer er det en rekke krav, både når det gjelder størrelse og kvaliteter. I den tetteste byen, med en tomteutnyttelse på mellom 400–700 prosent bruksareal – altså areal innenfor omsluttende vegger – stilles det ikke krav til uteareal på terreng.<sup>12</sup> I slike tilfeller kan leilighetsnormen stille større krav til innendørs fellesrom. Hvis alle leiligheter i et boligprosjekt skal ha egne gjesterom, hobbyrom, trimrom, bibliotek, arbeidsrom og store balkonger, blir boligene dyre og for de få. Men dette er rom som egner seg godt som fellesarealer. Og da øker også sannsynligheten for at du kommer i snakk med naboen. Ved å bygge rom som deles blant beboerne, skapes det muligheter for å treffe de nærmeste naboene i uformelle og «hjemlige» omgivelser. Det inviterer til prat og kanskje senere til bekjentskap eller vennskap.

### Valg som et grunnleggende prinsipp

Ifølge sosiologen Per Morten Schiefloe, bygger nærmiljøidealet på forestillingen om at mennesker lever best i små samfunn hvor alle kjenner og tar vare på hverandre.<sup>13</sup> Fellesarealer tilrettelegger for ulike typer spontan og planlagt samhandling mellom beboere i samme nabolag, og på denne måten bygges disse små lokalsamfunnene opp. Men ikke alle mennesker er like sosiale, og ikke alle ønsker samme grad av sosiale bånd (svake eller sterke) med naboene. Forskning viser at ønsket om å være utilgjengelig kan være like sterkt som ønsket om å etablere relasjoner og samhandling.<sup>14</sup> Folk velger selv om de vil

delta i lokalmiljøets sosiale nettverk, men bare et mindretall ønsker å isolere seg helt fra den type nettverk.<sup>15</sup> Å kunne velge er et viktig prinsipp. Det gjelder også ved utforming og plassering av de forskjellige fellesrommene.

Sosiale bånd mellom naboer kan ofte være relativt svake. Den amerikanske sosiologen Mark Granovetter legger vekt på slike svake bånd som potensielle ressurser. Nabolag kan være kilde til tilhørighet eller trygghet, uten at dette betyr at man ønsker tettere kontakt.<sup>16</sup> Svake bånd viser seg også å ha helsebringende effekter.<sup>17</sup>

**Hvis alle leiligheter i et boligprosjekt skal ha egne gjesterom, hobbyrom, trimrom, bibliotek, arbeidsrom og store balkonger, blir boligene dyre og for de få. Men dette er rom som egner seg godt som fellesarealer**

Kontakt mellom naboer er ikke alltid ubetinget positivt. Urban boligplanlegging har vært preget av romantiserte landsbyidealer med tette naborelasjoner. Disse er sjeldne både i byen og på landet.<sup>18</sup> Sosialantropologen Marianne Gullestad påpeker at fellesskapet er det som skjer når man står andre mennesker nær, og det er ikke nødvendigvis preget av idyll og fravær av konflikter.<sup>19</sup> Diskusjoner – som av og til kan ende i konflikter – er en naturlig del av det å bo tett sammen. Spesielt om det er vanskelig for eiere å bli enige om hvordan fellesarealene bør utformes, brukes og forvaltes.

### Gi litt, få mer

Innen boligplanlegging defineres bofellesskap som et «fellesskap basert på frivillighet og tilbud, der felles arealer og rom kommer i tillegg til private areal».<sup>20</sup> Fellesrom finnes i alt fra tradisjonelle sameier og borettslag til kollektive boformer. I dagligtale brukes begrepet «bofellesskap» bredt om boformer med varierende grad av fellesrom, service-tilbud og krav til sosial omgang. De vanligste begrepene for ulike sosiale

## Nabolag

boformer er bofellesskap, bokollektiv og serviceboliger. Her inngår ofte felleshus og kollektivhus.<sup>21</sup>

Elementer fra bofellesskapsmodellene kan brukes i vanlige borettslag og sameier. Som et eksempel: Dersom 40 boligeiere er villige til å avsette ti prosent av leilighetens areal til fellesrom, kan de få et spiserom, allrom, bibliotek, vaskeri, treningsrom, lekerom, TV-rom, badstue, systue, verksted eller lignende.<sup>22</sup> Slik kan betydelig flere få nytte og glede av tilleggsfunksjoner, som da deles med naboene. Blant annet er større fleksible rom som kan brukes til fellesmiddager og til private selskap, ettertraktet i boligkomplekser der mange bor trangt.

Selv om det er økende interesse for fellesrom er det på ingen måte et nytt fenomen. En undersøkelse gjennomført for OBOS, viser hva slags fellesrom som er vanlig i borettslag: se figur 9.

### Erfaringer med fellesrom

Det er skrevet flere veiledere og rapporter om forskjellige sosiale boformer som deler fellesfunksjoner. I dette kapitlet sammenligner vi fem av disse og viser til sammenfallende anbefalinger og funn. Det gir mer robuste resultater enn å vurdere hvert dokument for seg selv. Dokumentene gir informasjon om og vurderinger av rommenes plassering, utforming, innhold og innredning. Dette gir en oppsummerende innsikt i fellesfunksjoner og fellesrom som kan bidra til å bygge naboskap i sameier og borettslag. Sammenstillingen tar utgangspunkt i følgende dokumenter:

#### *Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap*<sup>23</sup>

Dokumentet er utarbeidet av Plan- og bygningssetaten i Oslo kommune i 2021. Målet her er å gi råd til utbyggere, designere og de som er nysgjerrige på sosiale boformer. Heftet er basert på erfaringer fra andre prosjekter, på urbane og suburbane tomter i Norge og Nord-Europa, som anses å være vellykkede. Dokumentet presenterer prosjekter som er spesialtegnet for boformer med større grad av deling enn i vanlige boligprosjekter, og gir et godt underlag for studier av ulike fellesrom og deres kvaliteter. Det refereres til prosjekter av høy standard og med høy grad av sosial interaksjon.

#### *Typ-program för kollektivhus*<sup>24</sup>

Dokumentet inneholder en sammenligning av etablerte bokollektiver i Sverige. Det er skrevet av arkitektene Ingela Blomberg og Elin Persson



**Figur 2.** Bildet er tatt i Stadionkvartalet i Mjøndalen, bygget av Vestaksen Eiendom. Veksthus og sykkelparkering er plassert ved inngangspartiet og inviterer til aktivitet. I tillegg gir veksthuset reduserte utgifter til beplantning av utearealene. På bildet ser vi grønnskål i kasse, som er dyrket fram av beboere. Foto: Pia Bodahl.

for interesseforeningen Kollektivhus NU. Rapporten er skrevet for de som er interessert i planlegging av bofellesskapsløsninger, slik som byggherrer, politikere og den interesserte allmennheten. Det kan leses som en introduksjon og anbefaling til hvordan kollektivhus kan utformes. Teksten gir en oversikt over hvilke fellesrom som finnes i ti ulike kollektivhus, og gir en god oversikt over ulike fellesrom og fellesarealer i disse.

*Erfaringer fra forsøk med felleshus<sup>25</sup>*

Dokumentet er utarbeidet av Norges byggforskningsinstitutt (senere en del av SINTEF Byggforsk) og ble publisert i 1988. Rapporten evaluerer 20 forsøksprosjekter gjennomført av Statens nærmiljøutvalg (SNU), som alle har hatt etablering av felleshus som hovedmål.

*Kollektive boformer – et svar på noen av dagens samfunnsutfordringer?<sup>26</sup>*

Rapporten er utarbeidet av SINTEF Community i 2021 på oppdrag fra Husbanken. Hensikten med studien var å samle og evaluere kunnskap fra bofellesskap som har eksistert over tid, for å kunne gi innspill til hva som bør vektlegges i planlegging av nye boformer med deleløsninger. Studien retter seg mot kommuner, arkitekter, utbyggere og private som utvikler boformer med deleløsninger.

*Boliger med nogo attåt – nye bofellesskap i et historisk perspektiv<sup>27</sup>*

Dokumentet er utarbeidet av sivilarkitekt Lene Schmidt for Husbanken og presenterer ni ulike eksempler på etablerte bofellesskap i Norge. Hensikten med heftet er å fremheve et bredt spektrum av ulike typer bofellesskap i Norge. Eksemplene er bygget før 1990 og er varierte med tanke på grad av sosialt fellesskap og boligtypologi. Bofellesskapene beskrives som stabile og vellykkede.

**Populære fellesrom**

Hva går igjen av anbefalinger i de ulike dokumentene om fellesrom? Dokumentene nevnt over, gir mange sammenfallende anbefalinger om ulike fellesrom, deres egenskaper og kvaliteter. Siden interessen for deleløsninger er høy, som figur 1 viser, er det mulig å hente inspirasjon og idéer fra disse bofellesskapene og se på hvordan de kan overføres til kommersiell boligbygging. Om det er noen typer rom som krever en særskilt interesse for det å dele, er dette noe vi ikke har funnet empirisk grunnlag for. Det kan likevel ikke utelukkes. Bildene som illustrerer fellesromsforslagene her, er hentet fra nyere boligsameier som ikke er omtalt i dokumentene vi har vurdert, men som godt illustrerer kvalitetene som omtales. Det at det nå i dag finnes flere eksempler på deleløsninger i praksis, som ikke finnes i litteraturen her, kan tyde på at det er en stigende interesse i boligmarkedet for å dele rom.

**Felleshagen – nabolagets uteliv**

Felles hage og uteoppholdsarealer er som regel et krav til boligprosjekter i alle kommuner, og er derfor ikke like godt beskrevet i alle



Figur 3. Inne i inngangspartiet henger en lapp som inviterer til felles treff i veksthuset i Stadionkvarartalet i Mjøndalen. Organisering av hvordan fellesarealer skal brukes inviterer også til nabolag. Foto: Pia Bodahl.

dokumentene. Hage og utemiljøer er viktige møteplasser for naboene. Dokumentene anbefaler at felleshagen plasseres i nærheten av de naturlige gangbanene og at den er direkte koblet til entréen eller entréene. En gjennomgående anbefaling er at leilighetene skal ha utsikt til hagen. Takhagen er godt egnet til å supplere en felles hage på bakkeplan, eller oppå første etasje, men den anses ikke å være en god erstatning for en hage på bakkeplan. Dokumentene viser til at godt utformede oppholdsarealer i nærheten av gangarealene senker





**Figur 4.** Inngangsfoajé i Union Pluss Kvartal 10, Drammen (utbygger: Selvaag). Seksjons-sameiet består av 116 leiligheter fordelt på tre bygg, og ble ferdigstilt i 2009. Beboersammensetningen er ganske variert, fra barnefamilier til unge og voksne par, og til eldre beboere. Her er det bemannet resepsjon, lobby, gjesterom, treningsrom, møterom, selskapsrom og kjøkken – alt fullt utstyrt. Foto: Monica Espinoza Valle.

terskelen for å ta kontakt, og også for å invitere til for eksempel grilling, hagelag eller andre planlagte eller uplanlagte treff.

### Felles entré som møteplass

En godt utformet og innredet felles entré omtales i samtlige dokumenter som et av de viktigste fellesrommene. Arealet rett innenfor hovedinngangsdøren brukes av alle og har derfor et særlig potensial som sentral møteplass for alle beboerne. Dokumentene anbefaler en utforming som inviterer til sosialt samvær. Dette betyr gjerne sittemøbler, samt vanligere innhold som postkasser og oppslagstavle. I *Sosiale boformer* vises det til eksempler hvor det er en skranke som ikke nødvendigvis er bemannet. Tilleggsfunksjoner som kan gjøre oppholdet i entréen mer sosialt er tilgang til vask/vann og kaffehjørne. Prosjektet Vindmøllebakken i Stavanger omtales i *Sosiale boformer* og *Kollektive boformer*. Det vises til at beboerne i Vindmøllebakken setter stor pris på en fellesentré med god takhøyde. Generelt anbefales det at fellesrommene ligger i umiddelbar nærhet til hverandre og til entréen. *Typ-program för kollektivhus* anbefaler også god sikt mellom rommene, gjerne ved bruk av glassvegger eller store vinduer som adskillelse.



**Figur 5.** Allrom i sameiet Grev Wedels Plass, Drammen (utbygger: Doyen Drammen, Oxe Gruppen og Glitre Eiendom), ferdigstilt i 2019. Prosjektet består av 82 leiligheter og flere fellesfasiliteter, inkludert velværerom med boblebad og sauna. Allrommet er direkte tilknyttet resepsjonsområdet og biblioteket i etasjen under. Det er ingen nedre aldersgrense for å bo i dette prosjektet. Foto: Monica Espinoza Valle.

### Allrommet – også et selskapsrom

Dokumentene formidler en tydelig anbefaling om at allrommet bør kunne romme alle beboere samtidig. Flere av de sosiale bofellesskapene som er analysert i *Typ-program för kollektivhus* har dette, men det kan føre til at allrommet blir veldig stort. I slike tilfeller anbefales det at det bør være mulig å dele av rommet i mindre arealer slik at det kan brukes mer fleksibelt og skape mer kontakt. God takhøyde og store vindusflater nevnes også som viktige kvaliteter. Alle dokumentene anbefaler at allrommet bør plasseres i nærheten av andre fellesarealer, som felleshage, takterrasse og/eller felles entré. *Typ-program för kollektivhus* anbefaler visuell kontakt til andre fellesarealer, ved bruk av vindu eller glassvegger. En gjennomgående anbefaling i dokumentene er samtidig at allrommet bør være lydisolert, med en behagelig akustikk, og fleksibel møblering.

I bofellesskap er gjerne allrommet tilknyttet et felles kjøkken. Dokumentet *Sosiale boformer* påpeker at dersom allrommet ikke er knyttet til et stort kjøkken, bør det være et tekjøkken tilgjengelig.



**Figur 6.** Kjøkkenet i allrommet i Union Pluss kvartal 10, Drammen. Kjøkkenet er stort nok til at flere kan lage mat samtidig og være sosiale med andre i rommet. En stor terrasse er tilgjengelig fra kjøkkenet. Foto: Monica Espinoza Valle.

*Typ-program for kollektivhus* trekker fram at med en god organisering av fellesmiddager i allrommet, blir disse og allrommet viktige møtearenaer.

Om fellesmiddager vil fungere like godt i ordinære borettslag og sameier er uvisst. Men en undersøkelse gjennomført for OBOS, viser at selskapsrom, som også kan være et allrom, bidrar til økt attraktivitet også i tradisjonelle borettslag.<sup>28</sup>

### Storkjøkkenet – hjertet i det sosiale livet

Kjøkkenet omtales som «husets hjerte» i *Typ-program för kollektivhus, Boliger med nogo attåt* og *Forsøk med felleshus*, og er et av de rommene hvor det er stor grad av aktivitet i sosiale bofellesskap. Kjøkkenet er direkte knyttet til allrommet/selskapsrommet, og noen steder er det en integrert del av rommet (åpen løsning). Dokumentet *Sosiale boformer* påpeker ulempene med åpen løsning, som støy og matos, og vektlegger at rommene bør være adskilt. Samme dokument anbefaler at arbeidsflatene er store nok til at mange kan lage mat sammen, og at kjøkkenet er utformet slik at beboerne kan snakke sammen mens de arbeider. *Typ-program för kollektivhus* viser også til viktigheten av

oppbevaringsløsninger. Kjøkkenet bør være utstyrt med god plass for oppbevaring, stort kjøleskap eller kjølerom, fryser og oppvaskmaskin for storkjøkkenet. Alle dokumentene anbefaler høye krav til ventilasjonssystem.

Å lage mat og spise den sammen er en fellesnevner for mange nære relasjoner. Det kan tenkes at dette er enklere å få til i bofellesskap hvor alle har en felles forståelse og et klart ønske om å dele måltider. Som vi har vist til i avsnittet «Valg som grunnleggende prinsipp», bør fellesmåltider være mer en mulighet enn et krav, for at det skal bli et hyggelig måltid for alle. Klare regler for bruk og deltakelse anbefales uansett i sosiale bofellesskap, og i dokumentet *Typ-program för kollektivhus* anbefales det at dette kontraktsfestes i leieavtalen (alle kollektivhusene som er undersøkt i dette dokumentet har kun utleieleiligheter).

**Å lage mat og spise den sammen er en fellesnevner for mange nære relasjoner. Det kan tenkes at dette er enklere å få til i bofellesskap hvor alle har en felles forståelse og et klart ønske om å dele måltider**

### Gjesterommet – deling etter behov

En gjennomgående anbefaling i dokumentene er at leiligheter i sosiale bofellesskap ikke har mer areal enn strengt tatt nødvendig. Gjesterom er dermed et rom som hører naturlig til fellesrommene i bofellesskap. Det gjør at man kan ha overnattingsgjester uten at man har plass til det i egen leilighet. *Boliger med nogo attåt* viser til at det er mulig å bruke gjesterom til mer enn overnattingsbesøk. *Typ-program för kollektivhus* anbefaler at det bygges bad og kjøkkenkrok til gjesterommet. Da kan gjesterommet få et enda større bruksområde, og det kan konverteres til en utleieenhet ved behov. Leiligheten kan også brukes til kontor eller møterom for boligene. En undersøkelse gjennomført for OBOS viser at også borettslag uten sosial profil fremhever gjesterom som et høyt verdsatt fellesrom.<sup>29</sup>





Figur 7. Åpning av nytt vaskeri i Oppsal borettslag i november 1966. De seks dresskledde mennene var nok ikke målgruppen for vaskerommet den gang. Dagens menn kan imidlertid ha glede av å selv benytte de tekniske hjelpemidlene for vask av klær. I tillegg er vaskerommet et fint sted å slå av en prat mens man venter på at vasken skal bli ferdig. Foto: Ukjent/OBOS.

### Vaskeriet – fellesrommet som ikke går av moten

Fellesvaskeri er et velkjent fellesrom og finnes i mange boligsameier og borettslag, kanskje særlig i de eldre. Det nevnes i flere dokumenter, blant annet påpekes det i *Typ-program för kollektivhus* at vaskeriet er et rom som behøves i alle boligprosjekter – selv om det ikke er et sosialt bofellesskap. Vask og tørk av klær krever plass og utstyr. I mange arealeffektive leiligheter kan det være vanskelig og upraktisk å vaske og tørke klær. I tillegg har fellesvaskerier ofte maskiner og fasiliteter som få har råd og plass til selv.

*Sosiale boformer* viser flere eksempler med forskjellige kvaliteter som gjør vaskeriet mer tilrettelagt for naboskap, som tilgang til dagslys

og direkte tilknytning til utvendige tørkearealer, felles hage eller takterrasse, samt glassflater som gir visuell forbindelse til gangarealene. Noen nevner også et tekjøkken og visuell kontakt med et lekerom. Andre eksempler i samme dokument viser til at det er viktig å være litt raus med plass, slik at det kan romme opphold. Det å ha sitteplasser og mulighet for å lage kaffe i vaskeriet, understreker dette.

### Hvem betaler for fellesrommet?

Det er i dag flere utbyggere som legger vekt på at boligprosjektene har fellesrom, enten det gjelder sameier eller borettslag. Det kan dermed se ut som fellesrom er noe boligkjøpere er villige til å betale for. Det er viktig å understreke at dette kapittelet belyser fellesrom som kan skape sosial interaksjon mellom naboer, mer enn at det gjør boligene rimeligere. Eksemplene vi har fotografert retter seg nok i større grad mot kjøpere som har god økonomi, og som samtidig er villige til å dele funksjoner.<sup>30</sup> Det finnes også andre betalingsmodeller, avhengig av bokonsept, utbygger og kjøpergruppe.

Én mulighet for finansiering av fellesrom, er reduserte tomtepriser som virkemiddel. Noen kommuner har ordninger for å tilby tomter til en lavere pris under visse betingelser.<sup>31</sup> En annen mulighet er at utbyggeren finansierer fellesarealene. Det betyr redusert fortjeneste sammenlignet med et vanlig prosjekt. Denne modellen benyttes derfor mest til pilotprosjekter eller prosjekter fra ideelle organisasjoner. Det er også mulig å skaffe midler til fellesrom gjennom å avstå eller omdisponere privat areal til fellesareal. Da reduseres leilighetene i størrelse og man omdisponerer dette arealet til fellesarealer. Et eksempel på denne modellen er prosjektet Vindmøllebakken i Stavanger, som det er redegjort for i *Sosiale boformer*, og som er beskrevet i kapittelet «Modeller for fellesskap».<sup>32</sup> Utleie av fellesarealer kan også være en inntektskilde. I *Typ-program för kollektivhus* vises det til at gjesterommet kan leies ut. Et allrom i første etasje nevnes også som godt egnet for utleie til nabo-lagsfunksjoner eller kafédriфт.

Flere store utbyggere, blant annet OBOS og Selvaag, mener at leilighetsnormen i Oslo bidrar til at det bygges for mange store leiligheter.<sup>33</sup> Uten å gå inn i den diskusjonen mener vi å kunne se fra erfaringene som er innhentet i dokumentene om sosiale bofellesskap, at gode fellesarealer kan bidra til å øke bokvaliteten for beboerne i små leiligheter. En mulig finansieringsmåte kan derfor være at kommunen tillater flere små leiligheter, mot at det stilles krav til innendørs felles-



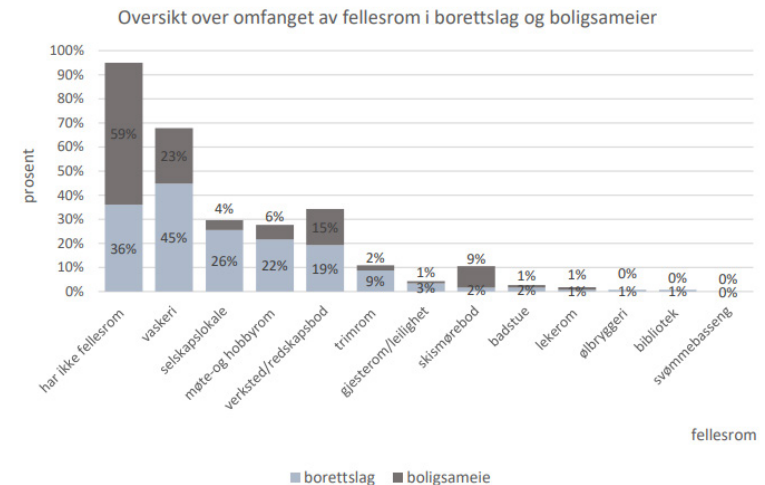


Figur 8. Utsnitt av en digital fellestavle fra medvirkningsprosessen med kjøperne i Fyrstikkbakken 14 i Oslo (utbygger: Birk & Co). Plattformen ble benyttet for planlegging av alle fellesarealene. På tavlen ser vi bilde av takterrasse i bygg D. Prosjektet består av 160 leiligheter fordelt på fire blokker. Prosjektet har en stor andel deleløsninger av høy kvalitet.<sup>37</sup>

arealer. For sosiale bofellesskap er anbefalingene i dokumentene vi har vurdert, at leiligheten skal være mindre enn standarden, nettopp for å legge til rette for bruk av fellesarealene.<sup>34</sup>

### Naboskapet starter i planleggingen

Nøkkelen til gode naboskap, til fellesskap og tillit mellom framtidige beboere, ligger i å involvere beboerne i planleggingen av fellesarealer, mener både utviklere og beboere.<sup>35</sup> Dette kan gjøres gjennom en medvirkningsprosess. Prosessen kan bestå av fellesmøter, workshops eller digitale møter med plattformer som tillater innspill fra alle kjøperne. I løpet av denne prosessen har også de fremtidige naboene den første kontakten med hverandre. For at denne prosessen skal bli positiv og konstruktiv, er det nødvendig å legge tydelige rammer for innspill. Da blir også de involverte partene klar over hva som er mulighetene og begrensningene for påvirkning. Innspillene kan variere, og kan inkludere hvilke fellesfunksjoner som skal inkluderes, plassering av fellesrom, deres utforming og hvordan de skal driftes. Noen relevante spørsmål i en slik prosess kan for eksempel være: Hvilke funksjoner ønskes?



Figur 9. Figuren er hentet fra masteroppgaven *Fellessrom til glede eller besvær? En undersøkelse av fellesroms betydning for bomiljøet i borettslag*, skrevet av Martine Dall'osso Teigset. Den viser forekomsten av fellesrom i OBOS-borettslag i Oslo.

Hvilke aktiviteter kan områdene brukes til? Hva passer å dele med naboene? Og, ikke minst – hva kunne du tenke deg å ta ansvar for?<sup>36</sup>

### Organisering og vedlikehold bygger også naboskap

Det er ikke nødvendig at et fellesrom brukes samtidig av flere beboere for å være kontaktskapende mellom naboer. Et eksempel er gjestehybelen, saunaen eller andre rom som gjerne benyttes av én person av gangen. For å kunne avtale rammene for bruk av disse rommene, må naboene kommunisere. Det samme gjelder for driften av de øvrige fellesarealene. Jo mer man deler, jo flere blir involvert i dialogen for å koordinere bruk og vedlikehold av de forskjellige arealene. Og ikke minst, kanskje det kan få initiativtakere til å organisere felles aktiviteter i disse rommene. I boligprosjektet Vindmøllebakken finnes det i dag 26 interessegrupper som organiserer bruk av ulike rom og arealer.<sup>38</sup>

### Nye fellesrom i etablerte borettslag

Tilgangen til fellesarealer i eksisterende borettslag og sameier, varierer ut fra byggeår. En spørreundersøkelse fra 2018 viste at 91 prosent av boligprosjektene med byggeår mellom 1940 og 1959, hadde fell-

esrom. Til sammenlikning har kun 14 prosent av prosjektene realisert etter år 2000 den samme tilgangen.<sup>39</sup> Mange fellesarealer på loft og i kjeller i eldre bygg har i ettertid blitt bygget om, for å inngå som en del av tilgrensende leiligheter. Tilgangen til fellesrom der man kan skape aktivitet sammen med de andre beboerne, kan dermed være mindre i dag enn da boligprosjektene ble bygget.

I de borettslagene og sameiene der det fortsatt finnes råloft og lignende, kan beboerne gå sammen om å utvikle et prosjekt i fellesskap. Men det finnes også eksempler på andre kreative løsninger. Et eksempel er et borettslag på Torshov i Oslo der man utviklet en gammel trafostasjon i bakgården til et populært selskapslokale. Et annet eksempel er et stort borettslag i Bergen, som på midten av 1980-tallet kjøpte opp en 4-roms leilighet, i en av borettslagets egne blokker, og etablerte en «miljøleilighet» for fellesskapet. Denne leiligheten ga blant annet rom til aktiviteter for barn, unge og eldre.<sup>40</sup>

## Nøkkelen til gode naboskap, til fellesskap og tillit mellom framtidige beboere, ligger i å involvere beboerne i planleggingen av fellesarealer

### Gamle idealer blir nye

I dag har deling blitt «trendy» og fellesarealer fremstilles som noe helt nytt. Men fellesrom har eksistert i lang tid. Mens det tidligere var praktiske behov de planlagte fellesrommene som oftest skulle svare på, ser vi at fellesrommene som bygges i dag, like gjerne kan romme luksus som velværerom og treningsrom.

I perioder med økonomisk velstand blir kanskje idealet om å dele mindre viktig. Kompakt byutvikling, med høye boligpriser og mindre leiligheter som resultat, bidrar til å aktualisere fellesrom og deling. Spesielt i Oslo, hvor undersøkelser viser at det er flere ensomme enn noe annet sted i landet.<sup>40</sup> Derfor er det viktig å bygge rom der relasjoner kan skapes. Ikke bare i det offentlige rom, men også innenfor boligsameiets og bo-

rettslagets rammer. Fellesrommene gir selvfølgelig ingen garanti for sosialt og godt naboskap, men mulighetene blir mange flere.



Figur 10. Fellesrom kan være enkle eller mer luksuriøse. I sameiet Grev Wedels Plass finner vi eksempler på begge deler. Der har de et helt enkelt gjesterom og de har et eget lite spa som beboerne setter pris på – i tillegg til andre fellesrom. Foto: Monica Espinoza Valle.

Gjennom å løfte frem populære fellesrom og kvaliteter knyttet til disse, har vi i dette kapittelet forsøkt å lære av veletablerte sosiale bofellesskap. Det er få undersøkelser og lite litteratur om fellesrom i ordinære boligprosjekter. Likevel mener vi at undersøkelser gjort av sosiale fellesskap kan være til nytte i prosjektering av ordinære boligprosjekter. Det som er sikkert, er at sosiale forhold mellom naboene skjer i de fysiske rommene. Og at med å bygge flere og mangfoldige fellesarealer, økes sjansene for utviklingen av naboskap.

## Sluttnoter

- 1** Utbygger for Living Lab er OBOS, det er Selvaag som står bak Lille Løren Park, mens utbyggeren for Fyrstikkbakken er AF Eiendom og Birk & Co.
- 2** Prognosesenteret, «Er nordmenn modne for co-living?» besøkt 30. april, 2022, <https://blogg.prognosesenteret.no/er-nordmenn-modne-for-co-living>
- 3** Espen Andersen, Statistisk sentralbyrå (SSB), «Flere bor alene» besøkt 30. april, 2022, [www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/flere-bor-alene](http://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/flere-bor-alene)
- 4** Statistisk sentralbyrå (SSB), «En av ti bor trangt» besøkt 30. april, 2022, [www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/en-av-ti-bor-trangt](http://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/en-av-ti-bor-trangt)
- 5** Stortingsmelding, «Folkehelsemeldinga – Gode liv i eit trygt samfunn», Meld. St. 19 (2018-2019).
- 6** Erik Bjørnson Lunke og Øystein Engebretsen, TØI, «Tett eller tilgjengelig?», (2021) <https://www.toi.no/getfile.php?mmfileid=55390>
- 7** Kommunal- og moderniseringsdepartementet, «Nasjonale forventninger til regional og kommunal plan-legging 2019–2023», (2019), 25.
- 8** Aksel Hagen Tjora, *Sammen i byen*, (Trondheim: Tapir Akademisk Forlag, 2012), 15.
- 9** Tjora, *Sammen i byen*, 19.
- 10** Per Morten Schiefloe, *Mennesker og samfunn* (Fagbokforlaget, 2011), 298–299.
- 11** Bystyret, «Sak 296 Leilighetsfordeling i indre by», (25.09.2013), Oslo kommune, 2. <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1314824-1445241352/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Leilighetsfordeling%20i%20reguleringsplaner%20-%20krav%20i%20indre%20by.PDF>
- 12** Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune, «Utearealnormer», mars 2022, 6. <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1328825-1646390257/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Utearealnormer%20-%20normer%20for%20felles%20leke-%20og%20uteoppholdsarealer.pdf>
- 13** Per Morten Schiefloe, *Nærmiljø i bysamfunn*, (Oslo: Universitetsforlaget, 1985)
- 14** Tjora, *Sammen i byen*, 18–19.
- 15** Tjora, *Sammen i byen*, 19.
- 16** Mark S. Granovetter, «The Strength Of Weak Ties», *The American journal of sociology* 78, no. 6 (1973): 1360–1380.
- 17** V.V. Cattell, N. Dines, W. Gesler og S. Curtis, «Mingling, observing, and lingering: everyday public spaces and their implications for wellbeing and social relations», *Health & Place* 14, no. 3 (2008): 544–561.
- 18** Peter Willmott, «Social Networks, Informal Care and Public Policy», Research report 655 (London: Policy Studies Institute, 1986).
- 19** Marianne Gullestad, *Livsstil og likhet: om nærmiljøet i byer* (Oslo: Byforskningssprogrammet/ Universitetsforlaget, 1996).
- 20** Kjetil Moe og Arne Gunnarsjaa, «Bofellesskap», 15.02.2022, <https://snl.no/bofellesskap>
- 21** Oda Ellensdatter Oddberg, *Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap*, Plan- og Bygningsetaten i Oslo (2021), 9.
- 22** Forskargruppen bo i gemenskap, «Bo i gemenskap», besøkt 30. april, 2022, [http://www.boigemenskap.se/Forskargruppen\\_Bo\\_i\\_Gemenskap.html](http://www.boigemenskap.se/Forskargruppen_Bo_i_Gemenskap.html)
- 23** Oddberg, *Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap*.
- 24** Ingela Blomberg og Elin Persson, *Typ-program för kollektivhus*, Kollektivhus NU (2019).
- 25** Susanne Søholt, *Erfaringer fra forsøk med felleshus*, Norges byggforskningsinstitutt (1988).
- 26** Solvår Wågø, Evgeina Gorantonaki og Karin Høyland, *Kollektive boformer – et svar på noen av dagens samfunnsutfordringer?* (SINTEF Community – Arkitektur og teknologi, 2021).
- 27** Lene Schmidt, *Boliger med nogo attåt – nye bofellesskap i et historisk perspektiv*, Husbanken (1991).
- 28** Martine Dall'Osso Teigset, *Fellesrom til glede eller besvær? En undersøkelse av fellesroms betydning for bomiljøet i borettslag* (2018), 38.
- 29** Teigset, *Fellesrom til glede eller besvær?*

*En undersøkelse av fellesroms betydning for bomiljøet i borettslag*, 31.

- 30** Oddberg, *Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap*, 88–89.
- 31** Oddberg, *Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap*, 88–89.
- 32** Oddberg, *Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap*, 88–89.
- 33** Arkitektnytt, «Vil bygge småleiligheter i Oslo sentrum», 03.03.2021, <https://www.arkitektnytt.no/nyheter/vil-bygge-smaleiligheter-i-oslo-sentrum>
- 34** Ingela Blomberg og Elin Persson, *Typ-program för kollektivhus*.
- 35** Oddberg, *Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap*, 32.
- 36** Sachiko Holm fra Birk & Co, intervjuet av Monica Espinoza Valle, 28. april, 2022.
- 37** Miro-board fra medvirkningsprosess i Fyrstikkbakken 14 (utsnitt). Gjengitt med tillatelse fra Birk & Co. (utbygger), lastet ned 4. april, 2022, [https://miro.com/app/board/o9J\\_lsyu-cU=/](https://miro.com/app/board/o9J_lsyu-cU=/)
- 38** Oddberg, *Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap*, 33.
- 39** Teigset, *Fellesrom til glede eller besvær?*, 28.
- 40** Søholt, *Erfaringer fra forsøk med felleshus*, 47.
- 41** Anders Barstad, «Blir vi stadig mer ensomme?» Statistisk sentralbyrå (SSB) 07.05.2021.



# LIVET ETTER NABOLAGS- INKUBATOREN

Nye nabolag vokser frem i det tidligere industriområdet på Vollebekk i Oslo. Som et midlertidig tiltak har gründere med fokus på sirkulærøkonomi og sosial bærekraft, fått utvikle sine virksomheter i de gamle fabrikklokalene. Vollebekk Fabrikker startet opp som en «nabolagsinkubator» i 2018. Fabrikken er et midlertidig tiltak som etter planen skulle avsluttes i 2020, men som fortsatt er i drift.



**Figur 1.** Vollebekk Fabrikker sett fra Risløkka. OBOS og Aspelin Ramms byggeprosjekter kan ses i bakgrunnen. Her skal nye Vollebekk torg ligge. Fabrikkbygningen skal ifølge planen til OBOS erstattes av et høyt bolig-tårn. Foto: Ragnhild Storrønning.

Vollebekk Fabrikker har fått nasjonal og internasjonal oppmerksomhet, både fordi det er et nyskapende byutviklingsprosjekt, og fordi det er skapt et interessant gründermiljø der.<sup>1</sup> Miljøet inkluderer en rekke selskaper og organisasjoner. Men hva har Vollebekk Fabrikker betydd for nabolaget i driftsperioden fra 2018 og frem til i dag? Hvordan har «nabolagsinkubatoren» bidratt til fellesskapsbygging lokalt? Vi ønsker å se på hvordan Vollebekk Fabrikker tjener bomiljøene og nabolagene rundt, og om modellen kan tjene andre nabolag på nye steder.

I 2021 bestilte de fire partnerne bak Vollebekk Fabrikker en evalueringsrapport med formål om å forstå og undersøke de konkrete forholdene som muliggjorde prosjektet, og presentere prinsipper for hvordan tilsvarende innovative tiltak kan realiseres andre steder.<sup>2</sup> Evalueringsrapporten er grundig og inneholder mye informasjon om fabrikkens aktører, drift og virke. Rapporten er en viktig kilde for vår utforskning av Vollebekk Fabrikker.



**Figur 2.** Scenario og illustrasjon av Vollebekk som ferdig utviklet boligområde. Den høyeste bygningen erstatter Vollebekk Fabrikkers lokaler i dag, og den skal markere nye Vollebeks viktigste møteplass, Vollebekk torg. Kilde: OBOS.<sup>3</sup>

Få kjente til Vollebekk før prosjektet Vollebekk Fabrikker startet, annet enn som et T-banestopp i Groruddalen og en del av industriområdet Brobekk. Brobekk er kjent for store produksjonshaller, avfallshåndtering, tungtransport, store veier og parkeringsplasser. Vollebekk fremsto derfor som et sted uten en tydelig identitet. I tillegg var det i de eksisterende boligområdene en del levekårsutfordringer. Kanskje var det nettopp på grunn av en manglende stedsidentitet og området levekårsutfordringer, at eiendomsutviklerne fattet interesse for en alternativ fremgangsmåte i utviklingen av nye nabolag? Mange av de opprinnelige bedriftene hadde forlatt området, og både bydelen og eiendomsutviklerne så et stort potensial for mange nye boliger på Vollebekk. Innen 2025 skal 1000 nye boliger stå ferdig. Vollebeks nye møteplass blir Vollebekk torg og torget er foreløpig plassert der Vollebekk Fabrikker har sitt lokale i dag.<sup>4</sup>

### Nabolagene rundt Vollebekk Fabrikker

Området der Vollebekk Fabrikker ligger, har de siste tiårene gjennomgått en stor transformasjon, og i de gamle fabrikklokalene er det nå et yrende liv. I dag fører flere veier til Vollebekk Fabrikker fra ulike nabolag; Risløkka, Økernbråten og Linderud. Disse bomiljøene ble etablert i takt med utbyggingen av arbeiderboliger på 1950-tallet og T-banens linje 5 på 1960-tallet. Risløkka med sine eneboliger i hager, Økernbråten med sine lange rekker av lavblokker, og Linderud med sine drabantbyblokker, utgjør til sammen en blandet bebyggelsesstruktur og flere ulike naboskap.<sup>5</sup>

Vi ser på Vollebekk Fabrikker som en del av et større bydelsfelleskap. Med bydelsfelleskap mener vi de forskjellige nabolagene og bomiljøene i områdene rundt fabrikkene. Befolkningen på Vollebekk er i dag sammensatt og har varierte behov, men de skal alle kunne nyte av fellesgodene som tilbys på Vollebekk Fabrikker. Denne institusjonen ligger jo i nabolaget og profilerer seg som en nabolagsaktør.

Her er utviklingen og nabolagene i Vollebekk-området (innfelt i rødt) fremstilt gjennom tre ulike tidsepoker:



Figur 3. Flyfoto av Vollebekk fra 1956: Øvre og nedre Vollebekk gård, småhusbebyggelse på Risløkka, den første blokkbebyggelsen på Økernbråten og den spede begynnelsen for Alnabru terminalen. Kilde: finn.no/kart.<sup>6</sup>



Figur 4. Drabantbyen tar form. Flyfoto av Vollebekk fra 1971: Blokk på Øvre Vollebekk gård, utvikling av Vollebekk fabrikker, småhusbebyggelse på Risløkka, blokkbebyggelse på Linderud og Økernbråten, og stor industriell transformasjon rundt Brobekk og Alnabru terminalen.



Figur 5. Fortetting. Flyfoto av Vollebekk fra 2021: Deler av Vollebekk fabrikker revet og boligutvikling påstartet, fortettet småhusbebyggelse på Risløkka, blokkbebyggelse på Lunden, Linderud og Økernbråten, og ytterligere fortetting av industribebyggelse rundt Brobekk og Alnabru terminalen. Øverst til høyre er bydels nye by- og utviklingsområde, Linderudløkka og Startblokka.<sup>7</sup>



## Initiativ, eierskap og organisering

På Vollebekk er det OBOS, Norges største boligbygger, som står for utviklingen av de fleste nye boligene, mens eiendomsutvikleren Aspelin Ramm står for utviklingen av næringslokaler og de resterende boligprosjektene. Bydel Bjerke ønsker at transformasjonen av Vollebekk og boligutviklingen der, skal bidra til større helhet og sammenheng mellom boligområdene rundt Vollebekk, altså mellom Linderud, Brobekk og Risløkka.<sup>8</sup>

Ideen om Vollebekk Fabrikker ble født etter at Pådriv og Bydel Bjerke i 2017 laget et felles konsept for sirkulærøkonomi som skulle gjelde for Bjerke bydel. Organisasjonen Pådriv er et nettverk som arbeider for bærekraftig utvikling av blant annet Hovinbyen, Oslos største byutviklingsområde. Vollebekk er et av utviklingsområdene i Hovinbyen.<sup>9</sup> Pådrivs nettverk inkluderer innbyggere, organisasjoner og offentlige virksomheter på tvers av fag. Konseptutviklingen for Vollebekk Fabrikker pågikk samtidig med arbeid for å aktivisere tomme lokaler i Bydel Bjerke. Pådriv, Aspelin Ramm, OBOS og Bydel Bjerke inngikk da et firepartssamarbeid.

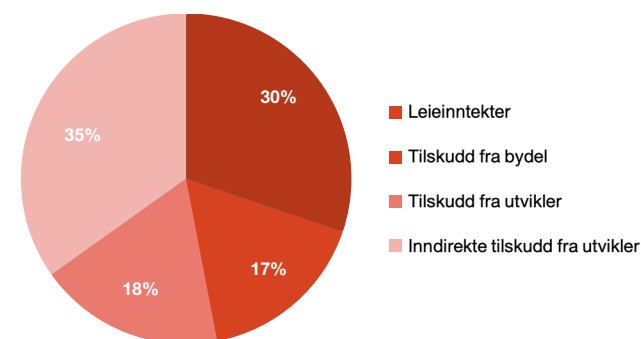
Vollebekk Fabrikker ble fra starten av organisert som et prosjekt, eid av utbyggingsselskapet Brobekkveien 50 AS.<sup>10</sup> Selskapseierne OBOS og Aspelin Ramm har like store andeler. Prosjektets formål er å fremme sirkulærøkonomi og sosialt entreprenørskap ved å tilby lokaler med lav leiepris til ulike sosiale og «grønne» selskaper og organisasjoner. Samtidig har prosjektet en ambisjon om å bidra til bærekraftig byutvikling og til et sosialt nabolag.

Viktigheten av lave leiekostnader fremheves av bedriftene som har startet opp på Vollebekk Fabrikker. Daglig leder i Norske Mikrohus, en av virksomhetene som har hatt tilhold til i Vollebekk Fabrikker, uttalte at uten en plass som var billig å leie i oppstartsfasen, hadde de ikke klart å få til det de nå har klart.<sup>11 12</sup>

Leieinntektene fra aktørene og arrangementene på Vollebekk Fabrikker var i 2019 og 2020 på ca. en million kroner årlig.<sup>13</sup> Dette var ikke tilstrekkelig for å dekke prosjektets kostnader, som i 2019 og 2020 var budsjettet til i underkant av fire millioner kroner.<sup>14</sup>

Det privat-offentlige samarbeidet om drift og finansiering har vært helt essensielt for Vollebekk Fabrikker. Finansieringsmodellen baserer

seg på direkte og indirekte tilskudd fra prosjekteierne, i tillegg til leieinntekter fra aktørene.<sup>15</sup> Bydel Bjerke har i sine budsjetter avsatt mellom 800.000 og én million kroner per år til Vollebekk Fabrikker. Herunder har 200.000 kroner vært aktivitetstilskudd til fabrikken, mens resten har gått til å dekke Bydel Bjerkes prosjektinnsats i fabrikken, samt til evalueringsrapporten som er utført av kommunikasjons- og designbyrået Urgent.Agency. OBOS og Aspelin Ramm har bidratt med 100.000 kroner hver i kontanttilskudd per år samt egeninnsats som inkluderer styringsgruppe og arbeidsgruppe. Brobekkveien 50 AS har subsidiert fabrikken med 450.000 kroner årlig til driftstilskudd, administrasjon og regnskap. I tillegg til dette har ikke Brobekkveien 50 AS tatt leie for lokalene, men synliggjør tapet av leieinntekter i budsjettene ved å føre 1.200.000 kroner årlig som leiekostnader. Samtidig som samme sum er ført som tilskudd fra Brobekkveien 50 AS for leie av lokalene, altså et indirekte tilskudd.<sup>16</sup> Det bør stilles spørsmål ved hvor reelt dette indirekte tilskuddet er, da fabrikklokalene i Brobekkveien 54 sto tomme og dermed genererte lite eller ingen leieinntekter mellom 2014 og 2018. Ser vi bort fra denne indirekte kostnaden og trekker fra leieinntektene til Vollebekk Fabrikker, utgjør tilskuddene fra Bydel Bjerke og de private utviklingselskapene ca. 1.500.000 kroner årlig. Tilskuddet er omtrent likt fordelt mellom det offentlige og det private.



Figur 6. Diagrammet viser finansieringsbudsjett og bidragene fra de ulike partene i prosjektet Vollebekk Fabrikker.

Finansieringsmodellen for Vollebekk Fabrikker er interessant sammenlignet med finansiering av andre typer rom for fellesskap i nabolag. Kapitlet «Rom for naboskap» beskriver innendørs fellesarealer i borettslag og sameier. For å etablere dette må fellesarealene

## Nabolag

planlegges parallelt med boligene, der de fysiske løsningene inngår i boligutviklernes budsjetter. Driften i etterkant vil typisk overlates til beboerne i de enkelte borettslagene eller sameiene. I kapittelet «Hvordan planlegge for nabolagshus?» beskrives innvendige rom for bydelsfelleskap i form av offentlige nabolagshus. Nabolagshusene er ikke-kommersielle møteplasser, og finansieres hovedsakelig med kommunale midler. Men her er det unntak, særlig i form av støtte fra stiftelser.

Bydelen og utviklernes intensjoner fremgår tydelig i partenes beskrivelse av sine interesser i «Prosjektmandat for Vollebekk Fabrikker 2020»:

---

For OBOS er prosjektet viktig for å sette Vollebekk på kartet for å fremme boligsalg og utvikling av området. Det er et ønske at prosjektet skal være med å utvikle Vollebekkområdet til et godt og attraktivt sted å bo slik at boligkjøperne er fornøyde med valget om å flytte til Vollebekk.

For Aspelin Ramm er prosjektet viktig for å aktivisere nabolaget og sette Vollebekk på kartet. Ønsket er å skape bymessighet som grunnlag for attraktive boliger, og gjøre Vollebekk til et ynglested for nye næringer. I tillegg til å videreføre aktivitet fra prosjektet inn i næringslokalene i området. F.eks. sirkulære løsninger/avfallsreduksjon, nye delingsløsninger og mobilitetsløsninger.

For Bydel Bjerke er prosjektet viktig for å bidra til at utviklingen på Vollebekk gir gode bomiljøer, både for nye beboere og alle som bor i områdene rundt. Bydelen ønsker å utvikle arenaer som fremmer mestring og fellesskap, og vil se på hvordan midlertidig aktivisering av lokaler og samarbeid med utbyggere, sosiale entreprenører og frivillige kan ha overføringsverdi til andre områder. Bydel Bjerkes innsats finansieres av Groruddalssatsingen, og prosjektet knyttes til områdeløftet på Linderud.<sup>17</sup>

---

Partenes beskrivelser av egne interesser i prosjektet viser at alle de tre partene ønsker en transformasjon av stedet Vollebekk. De ønsker at Vollebekk Fabrikker skal bidra til at Vollebekk blir et godt og attraktivt sted å bo. Intensjonene bak er likevel ulike. OBOS og Aspelin Ramm er begge opptatt av å sette Vollebekk på kartet slik at Vollebekk fremstår som et eget sted og ikke forveksles med Brobekk. De ønsker å fremme boligsalg og skape interesse blant næringsaktører. Aspelin Ramm



**Figur 7.** Partenes foto av Vollebekk Fabrikker. Øverst til venstre: Fra et åpent arrangement, hentet fra nettsiden til Oslo kommune.<sup>18</sup> Øverst til høyre: Presentasjonsfoto, hentet fra nettsiden til Aspelin Ramm.<sup>19</sup> Nederst til venstre: Foto fra åpningsdagen i 2018, hentet fra OBOS' facebook-side.<sup>20</sup> Nederst til høyre: Presentasjonsfoto for Pådriv.<sup>21</sup>

legger i tillegg vekt på god områdeutvikling med bymessighet. Her ser vi også forskjeller i utviklerbedriftenes profiler. Intensjonene til utviklerne bekrefter at Vollebekk Fabrikker er et eksempel på «områdemodning», altså et grep med begrenset varighet for å øke områdets attraktivitet og dermed utviklernes salgsinntekter. Intensjonene hos Bydel Bjerke viser at de er opptatt av et større område enn kun Vollebekk. De fokuserer på ringvirkningene som utviklingen kan gi nabolagene rundt.

Vollebekk er en del av Oslo kommunes områdeløft gjennom Groruddalssatsingen. Oslo kommune definerer områdeløft som en metode der fysiske og sosiale tiltak inngår i «helhetlig, varig og lokalt forankret utviklingsarbeid» i utvalgte områder med særlige levekårsutfordringer.<sup>22</sup> I dette ligger det en forventning om en permanent endring for eksisterende nabolag, men samtidig ønsker Oslo kommune ved Bydel Bjerke å bruke Vollebekk Fabrikker til å samle erfaringer om bruk av ledige arealer til midlertidig aktivisering og om samarbeid på tvers mellom parter.

I dagens byutvikling ser vi en økende bruk av midlertidige tiltak.<sup>23</sup> Dette kan sees i sammenheng med endringen i byutvikling og planlegging, fra tidligere å transformere ubebygde områder til i større grad å transformere allerede utbygde områder.<sup>24</sup> I allerede utbygde områder må man forholde seg til eksisterende bygningsmasse og et eksisterende sosialt og kulturelt miljø. Da blir temporær bruk mer aktuelt.<sup>25</sup> Midlertidig bruk kan inngå som et ledd i videreutviklingen av en fysisk bygning, men også i utviklingen av fellesskapsarenaer og nabolag. Slik kan denne typen bruk være et skritt på veien eller et utforskende element som del av mer langsiktige planer.<sup>26</sup> Oslo kommune får verdifull informasjon om Vollebekk Fabrikkers effekt på Vollebeks nabolag og nabolagene rundt. Altså, hvilke av Vollebekk Fabrikkers aktiviteter og tilbud til nabolaget som bør videreføres i permanente løsninger, og på hvilken måte disse kan materialiseres, for eksempel i eller rundt et fremtidig Vollebekk torg. Ved å bruke midlertidighet på en utforskende måte, slik Bydel Bjerke vektlegger i sine intensjoner, kan man få nyttige erfaringer som har overføringsverdi også til andre byområder.

### Midlertidig bruk kan inngå som et ledd i videreutviklingen av en fysisk bygning, men også i utviklingen av fellesskapsarenaer og nabolag

#### Nabolagsbygging og felleskap

Vollebekk Fabrikk betegner seg selv som en «nabolagsinkubator».<sup>27</sup> Begrepet «inkubator» skaper en forventning om noe som er nyskapende i form av tilbud og tjenester,<sup>28</sup> og nabolagsinkubator kan slik forstås som innovasjon i og av et nabolag. Nabolagsbygging er bygging av lokalsamfunn der beboere kan finne et fellesskap. Emily Talen, professor i urbanisme ved Universitetet i Chicago, forklarer at å forstå nabolagsbygging handler om å forstå hvordan man skaper langvarig verdi og tilhørighet i et nabolag. De fysiske rammene skaper ikke i seg selv et fellesskap eller «følelsen» av et fellesskap uten at folk evner å knytte seg til hverandre og danne samspill.<sup>29</sup> For å kunne legge til

rette for fellesskap i nabolag, er det grunnleggende å forstå potensialet for fellesskap gjennom fysisk nærvær, og samtidig ha fokus på hvordan fellesskapsformer operasjonaliseres og driftes.

I boka *Hva er fellesskap*, går sosiolog Aksel Tjora i dybden av begrepet fellesskap. Han drøfter fellesskapsteorier og nyere empirisk forskning på fellesskap i praksis. Tjoras ambisjon er å utnytte begrepets «analytiske potensial i en mer systematisk, teoretisk og empirisk behandling».<sup>30</sup> Spesielt interessant i en nabolagsdiskusjon er Tjoras systematiske tilnærming til fellesskap som fysisk nærvær. Ut fra dimensjonene sted og tid, har Tjora utviklet tre idealtyper av fellesskap knyttet til det fysiske. Idealtypene er *stedsfellesskap*, *oppholdsfellesskap* og *hendelsesfellesskap*.<sup>31</sup> Disse tre idealtypene kan bidra til å forstå hvordan fellesskapsbygging kan skje i et nabolag. Stedsfellesskap er fellesskapet rundt et fysisk sted, og begrepet har tilsvarende betydning som den amerikanske sosiologen Ray Oldenburgs begrep «tredjeplasser». (Se mer om «tredjeplasser» i kapittelet «Nærmiljøet i en digital verden».) Oppholdsfellesskap er fellesskapet som dannes rundt et fysisk sted som man har en fast tilknytning til, for eksempel bosted og fysiske arbeidsplasser. Et hendelsesfellesskap, derimot, har en tidsbegrenset varighet, valgfri deltakelse, og foregår innenfor mer spontane rammer. Fellesskap basert på fysisk nærvær er avhengig av den enkelte deltakers mulighet for å bidra og selv delta. Ulike «flater» utgjør ulike kilder til fellesskap. Tjora foreslår fem overordnede flater: kommunikasjon, tid og sted, identifikasjon, aktivitet og situasjonsforståelse. Flatene kan krysse og overlape hverandre.<sup>32</sup>

Vi har sett på hva fellesskapet rommer i Vollebekk Fabrikk og hva bidragene til nabolagsfellesskapet er, basert på Tjoras begreper og foreslåtte flater. Vi har brukt informasjon fra evalueringsrapporten og dens spørreundersøkelse blant naboene.<sup>33</sup> På det grunnlaget har vi laget en matrise, kategorisert etter Tjoras fellesskapsflater. Matrisen på neste side lister opp hvordan Vollebekk Fabrikk fungerer i seg selv, og hvordan fabrikkens funksjoner for og i nabolaget.

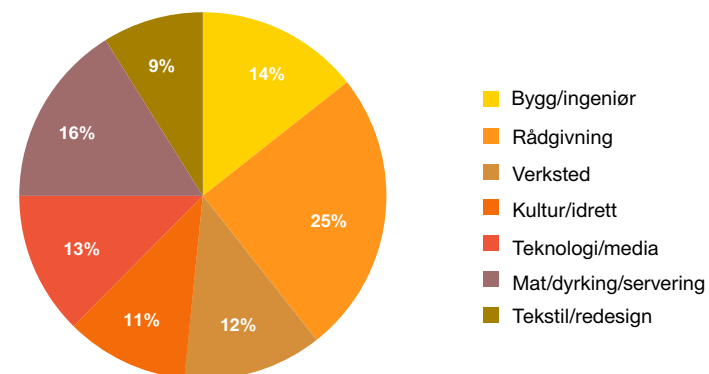


Fellesskapsflater	Vollebekk Fabrikker	Nabolaget
<b>Kommunikasjon</b> Den utadrettede kommunikasjonen.	En felles visjon, som gir god markedsføring og stor kontaktflate. De enkelte bedriftene har fått mye oppmerksomhet, noe som har gjort Vollebekk Fabrikker godt synlig i enkelte kretser, som blant politikere og i byutviklingsmiljøer.	Nabolaget etterlyser mer informasjon om fabrikkens tilbud og arrangementer. Arrangementer markedsført av Oslo kommune har trukket folk fra hele byen. Det finnes godt synlige salgsprospekter for kommende boligprosjekter.
<b>Tid og sted</b>	Et fysisk tilholdssted som har vært viktig for aktørene som leier lokaler der. Arbeidsplasser i fysiske lokaler gir et oppholdsfellesskap. Midlertidighet gir en egen dynamikk for bedriftene. Robuste og romslige lokaler gir stor fleksibilitet i bruk.	Et sted for arrangementer og tilfeldige møter gir et hendelsesfellesskap. Nabolaget ønsker en enklere deltakelse – et stedsfellesskap, f.eks. kafe som er åpen for alle. Kafeen ble i 2021 reetablert og lokalene kan nå leies til private arrangementer.
<b>Identifikasjon</b>	Tydlig felles identitet med fokus på sirkulærøkonomi. Synergier mellom bedrifter som har samme fokus: et fellesskap rundt sirkulærøkonomi.	Naboer fremhever den «grønne» profilen som positivt. Lokale arbeidsplasser, 40% av aktørene i Vollebekk Fabrikker kommer fra nabolaget. Fabrikken har satt Vollebekk på kartet.
<b>Aktivitet</b>	Arbeidsplasser i et arbeidsfellesskap. Ledelsen i fabrikken har et uttalt ønske om at aktører i fabrikken skal bidra til arrangementer for nærmiljøet, men det kunne vært mer. For å få større mangfold og bredde på utadrettede arrangementer, har fabrikken fått flere kulturaktører.	Fabrikken har hatt et tilbud av aktiviteter og arrangementer, men ofte ikke som respons på behov og ønsker i nabolaget. Halvparten av respondentene i undersøkelsen har besøkt fabrikken flere ganger, den andre halvparten har aldri besøkt fabrikken, eller har vært der én gang. Arrangementer med redesign av tekstiler har hatt mange lokale deltakere. <sup>34</sup> Pandemi-året 2020 kan ha påvirket aktivitetsnivået.
<b>Situasjonsforståelse</b>	Bevisst fabrikkens midlertidige funksjon. God innsidekunnskap om fabrikken.	Lite bevisst fabrikkens midlertidige funksjon. Etterlyser mer informasjon og kunnskap.

## Aktørenes bidrag til nabolaget

Ut ifra matrisen ser det ut som fellesskapsflatene mellom gründerne på Vollebekk Fabrikker er godt utnyttet. Nærmere 70 bedrifter med over 100 aktører har hatt eller har startet sin virksomhet på Vollebekk Fabrikker. 40 prosent av bedriftene er startet av folk fra nabolaget. Kalina Toneff, gründer i selskapet Mora di, forteller at «samarbeid med andre aktører har vært noe av det beste med Vollebekk Fabrikker, både i form av personlige venner og profesjonelt».<sup>35</sup>

Ser vi på våre registreringer av fellesskapsflatene rettet mot nabolaget, fremkommer det informasjon som indikerer at nabolaget har savnet et stedsfellesskap i Vollebekk Fabrikker: Et åpent sted å komme til, som er uavhengig av en hendelse eller aktivitet til et gitt tidspunkt.<sup>36</sup> Prosjektet Vollebekk Fabrikker ser ut til å ha truffet godt på tematikken med gjenbruk og sirkulærøkonomi, noe som interesserer mange av respondentene i spørreundersøkelsen, og som nabolaget gjerne identifiserer seg med. Fabrikkens tilbud til nabolaget ser i stor grad ut til å være basert på aktørdrevne aktiviteter, kurs og arrangementer. Aktørbildet blir derfor interessant, da det kan gi en indikasjon på hvilke type aktiviteter og aktører som kan bidra til aktiviteter som inkluderer nabolaget. I evalueringsrapporten er alle aktørene, fra oppstart i 2018 til september 2020, listet opp, og vi har gruppert aktørene i forhold til deres virke ut ifra dette.

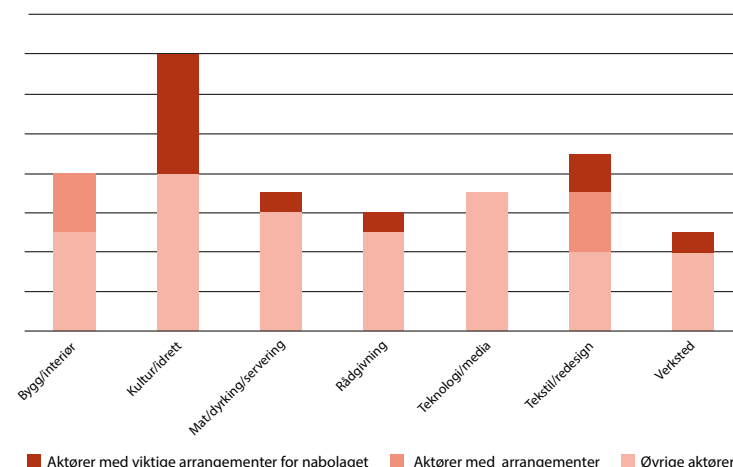


Figur 8. Aktører i Vollebekk Fabrikker fordelt i grupper etter type virke og aktiviteter. Dette viser funksjonsblandingen i Vollebekk Fabrikker. Aktørenes størrelse i hver gruppe synes ikke i denne fremstillingen.

- » Gruppen «kultur og idrett» favner foreninger, frivillige organisasjoner og kulturaktører, som for eksempel foreldredrevet fritidsklubb, leksehjelp, kampsportklubb. På Vollebekk Fabrikker er det både ideelle og profesjonelle kulturaktører.<sup>37</sup>
- » Circular Ways er en av aktørene i gruppen «rådgivning» som har utmerket seg med sitt arbeid i nabolaget. De driver rekruttering til arbeidslivet der de kobler næringsliv med mennesker i utenforskap eller i omskolering. I tillegg har de arrangert workshops for barn.
- » Halvparten av aktørene i gruppen «tekstil og redesign» har bidratt med kurs og arrangementer på Vollebekk Fabrikker, og kan vise til høy deltakelse fra nabolagene. RELOVE og Nabo Oslo har kanskje gjort seg mest bemerket.<sup>38</sup> Begge er ideelle organisasjoner som har som mål å spre kunnskap om gjenbruk til barn og unge. NABO Oslo har blitt til NABO Norge.
- » «Mat, dyrking og servering» omfatter virksomheter som driver lokal matproduksjon og catering. Først i september 2020 åpnet en kafé i første etasje av fabrikk.
- » I kategorien «verksted» har vi plassert verksteder for skateboard, sykkel og utleie av verktøy. Flere av disse driver arbeidstrening. Bedriften SK8 har hatt et skateboard-verksted der barn og unge kan komme og fikse brettene sine, eller bygge sine egne brett.
- » Øvrige aktører har ikke hatt egne utadrettede arrangementer for nabolaget.

Vollebekk Fabrikker har en stor bredde av aktører med ulik bakgrunn. Prosjektets eiere ønsket aktører med en trippel bunnlinje, altså selskaper som jobber kommersielt, men som også har sosiale og miljømessige målsettinger.<sup>39</sup> Uten et tydelig stedsfellesskap, blir likevel tilrettelegging for fellesskap i nabolaget hendelsesbasert og i stor grad overlatt til aktørene selv. Basert på beskrivelsene i evalueringsrapporten har vi skilt mellom aktører med arrangementer generelt, og aktører som har hatt viktige arrangementer for nabolaget, altså lavterskeltilbud. Fordelingen fremgår i tabellen på neste side.

De blå feltene i tabellen viser hvilke aktører som har bidratt mest til nabolaget. I spørreundersøkelsen ble respondentene bedt om å rangere sin opplevelse av Vollebekk Fabrikker og hva fabrikk har betydd for bydelen, på en skala hvor 1 betyr svært lite fornøyd og 10 betyr svært fornøyd. I begge rangeringene kommer Vollebekk Fabrikker generelt godt ut, da halvparten av respondentene gir skåren 8 eller høyere. En



Figur 9. Aktører i Vollebekk Fabrikker som har bidratt til aktivitet for nabolaget.

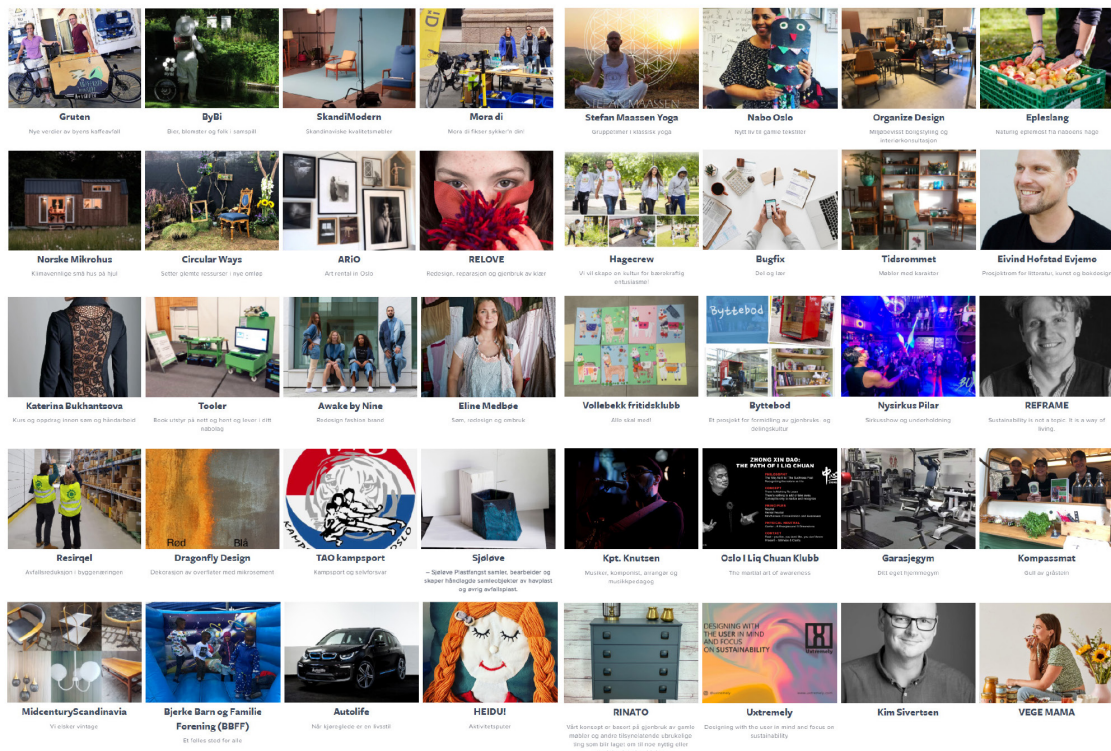
tredjedel av respondentene gir skåren 5 eller lavere, og en sjettedel har valgt å ikke svare. De som ikke har svart, begrunner hovedsakelig dette med at de ikke kjenner stedet godt nok.<sup>40</sup>

## Nabolagsinkubatorens bidrag og mangler

Responsen fra nabolaget indikerer at Vollebekk Fabrikker oppleves som et positivt tilskudd til lokalsamfunnet, men at det mangler åpenhet mot og inkludering av hele nabolaget. Dette til tross for at flere av aktørene har gjennomført arrangementer som er åpne for nabolaget. Vi vil nå belyse fire hovedområder som påvirker fellesskapsbygging for nabolaget rundt Vollebekk Fabrikker.

## Midlertidige løsninger og de unge i nabolaget

Vollebekk Fabrikker har hatt mange arrangementer og fremstått svært aktive i driftsperioden fra 2018 til i dag.<sup>41</sup> Dette er muligens en konsekvens av midlertidighet. Kortere tid og press på å skape aktiviteter kan ha gjort at ting kom fort på plass og virksomheter ble etablert. For bedriftene i Vollebekk Fabrikker har midlertidigheten gitt dem tilgjengelige arealer uten å måtte inngå lange leiekontrakter. Det har blitt skapt et kreativt og samlende miljø. Disse aktørene kan fortsette sin



dømme stedet har og hva man kan få tilgang på av felles goder.<sup>45</sup>

Aktiviteter og samhandlende arrangementer som gir unge et sted å være, samtidig som de mestrer nye oppgaver og får økt kompetanse, er viktige i et nabolag. Vi har sett at flere av aktørene på Vollebekk Fabrikker har tilbud for unge. Tilbudene til ungdomsmiljøet bør bestå, selv om fabrikkene legges ned. I Kulturbbruksundersøkelsen for område-satsingene i Oslo,<sup>46</sup> trekker ungdom i Bydel Bjerke blant annet frem behovet for et skaperverksted, gjerne kalt «Makerspace», altså et sted å samles for å lage ting.

Selv om fabrikkene har begrenset levetid, vil erfaringene med hva fabrikkene har generert sett i lys av ungdommenes behov, kunne bidra til et tydelig forankret stedsfelleskap for de unge i et fremtidig nabolagsprosjekt.

**De ideelle kulturaktørene fremstår som viktige for å skape aktivitet for og i nabolaget, spesielt for barn og unge**

Figur 10. Aktører på Vollebekk Fabrikker, hentet fra nettsiden til Vollebekk Fabrikker.<sup>42</sup>

drift i andre lokaler. Men arbeidsfellesskapet som er skapt på fabrikkene, basert på felles interesser, vil forsvinne. For nabolagets del kan vi ikke, i skrivende stund, finne pågående saker og grupperinger som har uttalt at de ønsker stans i utflyttingen og rivningen av fabrikkene. Dette kan bety at det har vært godt kjent at fabrikkene som tiltak er midlertidig, eller at Vollebekk Fabrikker ikke er en sterk nabolagsinkubator.

Kulturaktørene ser ut til å være de som har bidratt mest til nabolaget, og her er det en blanding av ideelle og profesjonelle kulturaktører.<sup>43</sup> De ideelle kulturaktørene fremstår som viktige for å skape aktivitet for og i nabolaget, spesielt for barn og unge. Arrangementene og kursene kan ha gitt interaksjonspåskudd eller en unnskyldning for å møtes.<sup>44</sup> Slike møter kan igjen generere en følelse av å høre til, altså at man identifiserer seg med et sted og opplever tilhørighet. Vi mener unge og unge voksne, og deres jakt på identitet og et sted å høre til, skal vies spesiell oppmerksomhet. Tilknytning til det fysiske stedet har betydning for interessen og deltakelsen. Men også dette er en variabel faktor, fordi den kan knyttes til hvor lenge man har bodd på stedet, hvilket om-

### Stedsfelleskap og partnerskap

Det er skapt et hendelsesfellesskap på Vollebekk av festivaler, arrangementer og andre kortsiktige tilbud – til hele befolkningen. Alle aktørene på Vollebekk Fabrikker har fått spørsmål om hva de kan bidra med til lokalmiljøet. Beskjeden kunne imidlertid heller vært: «Her er kriteriene for aktivitetene dere skal bidra med til nærmiljøet.» Vi ser at enkelte grupper har hatt lettere for å involvere nabolaget enn andre. For eksempel har «Tekstil og redesign» hatt aktiviteter som krever lite forkunnskap, og det er liten risiko for skader. I tillegg er materialene så å si gratis, og aktiviteten passer for folk i alle aldre. Kanskje dette skulle vært veiledende kriterier for de fleste arrangementene på Vollebekk Fabrikker?

Nabolaget svarte i spørreundersøkelsen at de savnet informasjon om



## Nabolag

Vollebekk Fabrikker og en invitasjon inn, særlig savnet de en kafé. Av dette kan vi lese at de savner et stedsfellesskap der de kan delta mer på egne premisser. Kaféen som åpnet i september 2020 er et slikt stedsfellesskap, men den stenger tidlig på ettermiddagen. Vollebekk Fabrikker kunne gitt stedsfellesskap høyere prioritet, og ville da i større grad levd opp til betegnelsen nabolagsinkubator. Kaféen kunne vært «navet» i fabrikkens fra åpningsdagen av, som et møtepunkt mellom aktører og naboer, med lunsjservering til aktørene på dagtid og restaurant for naboer på ettermiddagen. Med servering, fabrikkutsalg og et lite verksted tilgjengelig for allmenheten i tilknytning til kaféen, kunne de skapt et unikt stedsfellesskap i fabrikkens. Nabolag trenger stedsfellesskap for å ta eierskap og for å delta.

Vollebekk Fabrikkers sentrale aktører har fokusert på resirkulering og gjenbruk. Dette har fått mye oppmerksomhet og representerer verdier nabolaget setter pris på. Et åpent verksted, der naboer kan reparere private gjenstander, er noe som kunne bidratt til en enda tettere inkludering av nabolaget i Vollebekk Fabrikkers kjernevirksomhet. Kroloftet på Etterstad i Oslo er et arbeidsfellesskap med ulike typer verksteder, der man kan leie en fast arbeidsplass, hobby-plass eller få tilgang til et timeshareverksted.<sup>47</sup> Et slikt tilbud, supplert med muligheter for drop-in-besøk, kunne inkludert nabolagene mer i visjonen for Vollebekk Fabrikker som presenteres på hjemmesiden – «Et senter for en sirkulær bydel».<sup>48</sup>

I dag bygger OBOS et nytt Vollebekk med høyere tetthet etter kompakt-by-prinsipper, noe som bare øker behovet for fellesarenaer med et variert tilbud. Utfordringen er hvordan man skal planlegge for innhold, deltagelse og drift slik at det treffer et bredt spektrum av befolkningen. Hvis attraktivitet, aktivisering og arenaer for fellesskap i nabolaget er et mål, kan det tenkes at de eksisterende nabolagene burde vært den «femte partneren» i Vollebekk Fabrikkers partnerskapsmodell.

### Samfinansiering med nabolaget

Privat-offentlig samarbeid og modellen for samfinansiering har vært avgjørende for Vollebekk Fabrikkers virke. Utviklerne har hatt en motivasjon for å endre områdets omdømme, og derfor gått inn med private midler. Denne utvikler-motivasjonen finnes ikke for alle nabolag. Kanskje finnes det muligheter for nytenking i samfinansiering av fellesskapsdannende plasser i nabolag? Behovet for fellesskapsdannende arenaer, med ulike aktiviteter, gjelder heller ikke kun for en periode –



Figur 11. På åpningsdagen for Vollebekk Fabrikker lørdag 10. mars 2018.<sup>49</sup>

behovet vil være der så lenge nabolaget eksisterer. Vollebekk Fabrikker er organisert og driftet som et prosjekt og ikke som en virksomhet. Rammene var klare: kort varighet og dermed begrensede forpliktelser. For utviklerne var kanskje finansieringen av Vollebekk Fabrikker et rimeligere tiltak enn å markedsføre området over tid. Bydelen har gått inn med midler fra områdeløftet i Groruddals-satsingen, midler som skal endre bomiljø på lengre sikt.

Oslo kommunes områdeløft i enkelte bydeler koster årlig 130 millioner kroner og brukes blant annet til nabolagsbyggende og midlertidige tiltak som Vollebekk Fabrikker. Samtidig etterlyses nabolagshus i alle bydeler. Vi mener det vil være interessant å se nærmere på om dagens modell for offentlig driftede nabolagshus kan pares med driftsmodellen til nabolagsinkubatoren Vollebekk Fabrikker. Dersom nabolagsinkubatoren blir til det vi vil definere som nabolagsgenerator – hvilke muligheter kan samfinansiering og samarbeid med kommersielle aktører generere for nabolag i byene våre? Dette vil belyse i neste avsnitt.

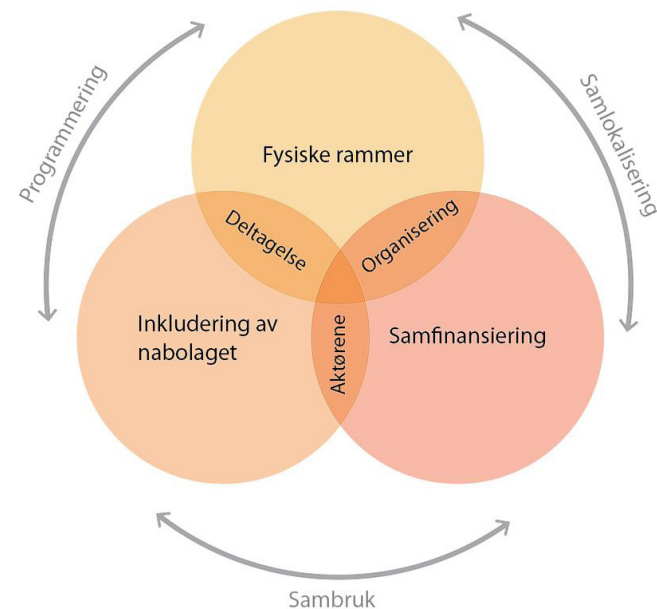


Figur 12. Canvas Cafe åpnet i 2020 og tar mål av seg til å bli et samlingspunkt for nabolaget.<sup>50</sup>

### Fra nabolagsinkubator til nabolagsgenerator

Nabolagsinkubatoren Vollebekk Fabrikker har allerede «varmet opp» et felleskap. Vår undersøkelse her belyser faktorer som bør ivaretas enten et tiltak er midlertidig eller permanent. Nabolagsgeneratoren kan organiseres som prosjekt ved oppstart, slik som for Vollebekk Fabrikker, men til forskjell fra en inkubator, har den som mål om å bli en egen virksomhet på lengre sikt. En mulighet kan være å definere en etableringsfase for et privat-offentlig samarbeid som finansierer oppstart og første driftsfase. Ved å tilrettelegge for sambruk og utleiemuligheter, vil en nabolagsgenerator kunne delfinansiere seg selv. Kanskje også den «femte» parten, nabolaget, kan inngå som en del av den private finansieringen, ved at hver boenhet bidrar med en mindre sum, mot fordeler i generatoren og mulighet for deltagelse i generatorens utvikling?

I Vollebekk Fabrikkers tilfelle var det fire partnere som gikk sammen om å etablere fabrikken og sette prosjektet ut i livet. Ved å inkludere naboen som en «femte» part fra starten av, kan man skape et formelt felles eierskap som i større grad spiller på lag med nabolaget. En slik form for involvering og eierskap i nabolagsgeneratoren vil være noe annet enn alminnelig medvirkning. Generatorens mål, altså, mål for hvilket felleskap man vil bidra til å skape, vil da kunne nedfelles i en fellesskapsmodell, kanskje i form av en matrise som viser de felles og ulike målene. Involvering av nabolaget kan organiseres som et nabolagsråd, eller «generatorråd», hvor nabolaget medbestemmer generatorens ut-



Figur 13. Metode for driften av et felleskap inspirert av bærekraftsmål og erfaringene fra Vollebekk Fabrikker.

vikling. Dette legger også godt til rette for nyinnflyttede beboere som søker felleskap i den kompakte byen. Generatorrådet kan fungere som et bindeledd mellom nabolag, bydel, utviklere og kommunen.

### Hva nå?

Vollebekk Fabrikker er snart historie, men fabrikken har generert synergier, særlig for partnerne. Pådriv er i gang med et konkret nærmiljøprosjekt i transformasjonsområdet på Ulven i Oslo. Som samarbeidspartner har de med seg blant annet OBOS Ulven, hvor de tester ut en vertskapsrolle for nabolaget som etableres.<sup>51</sup> Bydel Bjerke og Pådriv har sammen startet et nytt midlertidig prosjekt, Startblokka, etter inspirasjon fra Vollebekk Fabrikker. Startblokka er et samarbeidsprosjekt mellom Bydelen, Groruddalssatsningen og eiendomsutvikleren Stor-Oslo Eiendom.<sup>52</sup> Startblokka ligger på Linderud, og henvender seg tydeligere til lokalsamfunnet enn Vollebekk Fabrikker har gjort.



## Nabolag

Nye nabolag vokser frem rundt og i Vollebekk Fabrikker. Det kan tenkes at nabolaget først nå har fått øynene opp for nabolagsinkubatoren. Vår undersøkelse om nabolagsinkubatoren Vollebekk Fabrikker, har vist at det ikke er gitt at et nabolag deltar i et hendelsesbasert fellesskap som Vollebekk Fabrikker. Etablering av fellesskap tar tid. For nabolaget er det ikke fabrikkene i seg selv som er interessant, det er hva den kan generere av fellesskap og tilbud til nabolaget – her og nå – og for fremtiden.

Erfaringer fra det privat-offentlige samarbeidet om nabolagsinkubatoren bør videreføres i nye prototyper, for eksempel med en nabolags-generator, der fokuset på nabolaget er større og engasjementet langvarig. En samfinansiert nabolagsgenerator bør få plass på Vollebekks nye møteplass – på nye Vollebekk torg.<sup>53</sup>



Figur 14. Vollebekk torg som Vollebekks nye møteplass i fremtiden.



## Sluttnoter

**1** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker. Evaluering av nabolagsinkubator og anbefalinger for fremtidige byprosjekter» (Rapport, Aspelin Ramm, OBOS, Oslo kommune – Bydel Bjerke, Pådriv, 2020), 27.

**2** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 7.

**3** «Nye Vollebekk», OBOS, besøkt 18. mai, 2022, [https://nye.obos.no/ny-bolig/boligprosjekter/oslo/bjerke/vollebekk/?gclid=Cj0KCQjw4uaUBhC8A-RlsANUuDjXkMbiyiWqMvj7bwC12lq-4nFR9cbw9EDUebM45Svw0KvOkvUoa-QXEaAqy5EALw\\_wcB&gclid=aw.ds](https://nye.obos.no/ny-bolig/boligprosjekter/oslo/bjerke/vollebekk/?gclid=Cj0KCQjw4uaUBhC8A-RlsANUuDjXkMbiyiWqMvj7bwC12lq-4nFR9cbw9EDUebM45Svw0KvOkvUoa-QXEaAqy5EALw_wcB&gclid=aw.ds)

**4** «Lev livet på herlige Vollebekk», OBOS, besøkt 18. mai, 2022, <https://nye.obos.no/nybolig/boligprosjekter/oslo/bjerke/vollebekk/artikler/lev-livet-pa-herlige-vollebekk/>

**5** Astrid Storøy og Gry I. Eliesen (Asplan Viak), «Kulturhistorisk stedsanalyse Linderud, Brobekk og Vollebekk (DIVE)», (Byantikvaren i Oslo, 2012), [https://byantikvaren.files.wordpress.com/2015/05/dive\\_linderudbrobekkvollebekk\\_130130\\_mindre-ikke-siste.pdf](https://byantikvaren.files.wordpress.com/2015/05/dive_linderudbrobekkvollebekk_130130_mindre-ikke-siste.pdf)

**6** FINN.no/kart, besøkt 18. mai, 2022, <https://kart.finn.no/>

**7** «Om Startblokka», Startblokka, besøkt 20. mai, 2022, <https://startblokka.com/om-startblokka/>

**8** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 6.  
Bydel Bjerke er en av femten bydeler i Oslo kommune som har sitt eget politiske lokalutvalg og egen bydelsadministrasjon.

**9** Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune, «Strategisk plan for Hovinbyen» (Oslo kommune, 28.04.2020), 35–47, <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sak-sinnsyn/showfile.asp?jno=2020010672&fileid=9127592>

**10** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 8.

**11** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 47.

**12** Norske Mikrohushar flyttet til nye og større lokaler og har gått fra å være en «startup-bedrift» til å bli til Norske Mikrohushgruppen AS, med tre datterselskap og til sammen 27 ansatte. Proff, besøkt 20.

mai, 2022, <https://proff.no/roller/norske-mikrohush-gruppen-as/oslo/eiendomshandel-og-utleie/IBVLFE10MV/>.

**13** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 26.

**14** Kostnader for etablering av midlertidig hall i 2019 er da ikke medregnet i summen på fire millioner.

**15** Bydel Bjerke, Pådriv, OBOS Nye Hjem og Aspelin Ramm Eiendom, «Prosjektmandat 2020. Vollebekk Fabrikker. Et samarbeidsprosjekt mellom Bydel Bjerke, Pådriv, OBOS og Aspelin Ramm», besøkt 18. mai 2022, 69, <https://docs.google.com/document/d/1SBtaxTXJ1Y-y6zhKCID-juH8L9UaEn5gYRp6l-7aiY3Q/edit>.

**16** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 26.

**17** Bydel Bjerke, Pådriv, OBOS Nye Hjem og Aspelin Ramm Eiendom, «Prosjektmandat 2020. Vollebekk Fabrikker», 3.

**18** Byutvikling, Oslo kommune, «Delprogram nærmiljø», besøkt 18.mai, 2022, <https://www.oslo.kommune.no/byutvikling/delprogram-narmiljo/#gref>

**19** Aspelin Ramm, «Den grønne fabrikk», besøkt 18. mai, 2022, <https://www.aspelinramm.no/den-gronne-fabrikk/>

**20** OBOS, «Fabrikken har åpnet!», Facebook, besøkt 18. mai, 2022, [https://m.facebook.com/obosmedlem/posts/10156177583114451?comment\\_tracking=%7B%22t-n%22%3A%22O%22%7D](https://m.facebook.com/obosmedlem/posts/10156177583114451?comment_tracking=%7B%22t-n%22%3A%22O%22%7D)

**21** Pådriv Oslo, «Vollebekk Fabrikker», besøkt 18. mai, 2022, <https://www.paadriv.no/prosjekt/vollebekk-fabrikker>

**22** Om områdesatsingene i Oslo: Ekstra innsats i utsatte områder og samarbeid på tvers skal bidra til at alle områder i Oslo oppleves som gode og trygge steder å bo og vokse opp i. Arbeidet skjer i samarbeid med staten og gjennom tre delprogrammer. Oslo kommune, besøkt 8. mai, 2022, <https://www.oslo.kommune.no/byutvikling/omradesatsingene-i-oslo/#gref>

**23** Mari Tharaldsen, «Midlertidig og langsiktig utvikling: Muligheter for Romsås senter» (masteroppgave, Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, 2019), 65.

**24** Philipp Oswald, Klaus Overmeyer, Philipp Misselwitz, mfl., Urban catalyst:

The power of temporary use (Berlin: Dom Publishers, 2013).

**25** Tharaldsen, «Midlertidig og langsiktig utvikling», 66.

**26** Tharaldsen, «Midlertidig og langsiktig utvikling», 67–68.

**27** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 8

**28** Store Norske Leksikon, «inkubator (innovasjon)», besøkt 18. mai, 2022, [https://snl.no/inkubator\\_-\\_innovasjon](https://snl.no/inkubator_-_innovasjon)

**29** Emily Talen, «Plan vs. Process: The Case of Neighbourhood Planning», Built environment 45, no. 2 (2019): 185–186.

**30** Aksel Tjora, Hva er felleskap (Oslo: Universitetsforlaget, 2018), 14.

**31** Aksel Tjora, Hva er felleskap, 128.

**32** Aksel Tjora, Hva er felleskap, 133.

**33** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 50–51.

**34** Instagram-innlegg @vollebekkfabrikker, «Fra mandag 9. november kan du levere klærne dine til @nabo\_design sine kompetente sydamer for reparasjon, justeringer og omsøm. Hver dag fra 10–15 i redesign butikken på Vollebekk Fabrikker i Brobekkveien 54. Se nabodesign.shop for priser.» Instagram, @vollebekkfabrikker, 03.11.2020, <https://www.instagram.com/p/CHfVICAObi/>

**35** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 25.

**36** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 25.

**37** «Virksomheter på Vollebekk Fabrikker», Vollebekk Fabrikker, besøkt 18. mai 2022, <https://vollebekkfabrikker.no/blog>

**38** NABO Norge/NABO Oslo, besøkt 19. mai, 2022, <https://www.nabonorge.no/nabofritid>

**39** Gro Sandkjær Hanssen mfl., «Kapittel 1. Hvorfor studere den kompakte byen?» i Gro Sandkjær Hansen, Hege Hofstad og Inger-Lise Saglie, red., Kompakt byutvikling: Muligheter og utfordringer (Oslo: Universitetsforlaget, 2015), 13–25.

**40** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 50–51.

**41** Urgent.Agency, «Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», 10–11.

**42** Vollebekk Fabrikker, «Virksomheter på Vollebekk Fabrikker».

**43** Vi har systematisert informasjon fra erfaringsrapporten, Urgent.Agency,

«Erfaringer fra Vollebekk Fabrikker», og har utarbeidet et skjema der vi har kategorisert aktørene etter virksomhet og aktivitet. Skjemaet ligger til grunn for konklusjonene her.

**44** Aksel Tjora, Hva er felleskap, 48–52.

**45** Aksel Tjora, Hva er felleskap, 74–75.

**46** Opinion, «Rapport april 2021. Kulturbbruksundersøkelse: Områdesatsningen i Oslo», [https://www.holmlia.kulturhavn.no/\\_files/ugd/a52e4b\\_bf7943b-9608949cbb33fd3e021fdb022.pdf?index=true](https://www.holmlia.kulturhavn.no/_files/ugd/a52e4b_bf7943b-9608949cbb33fd3e021fdb022.pdf?index=true)

Markedsanalysebyrået Opinion har på oppdrag for Kulturetaten i Oslo kommune undersøkt hvordan innbyggerne i utvalgte områder innenfor seks av Oslos bydeler, oppfatter og bruker kulturtilbudet i bydelene sin. Undersøkelsen skal gi bydelene et bedre kunnskapsgrunnlag for videre utforming av tiltak og arenaer som fremmer kulturbruk, herunder økt deltakermangfold, og inngår som et kunnskapsgrunnlag i delprogrammet for nærmiljø i områdesatsingene i Oslo.

**47** «Kroloftet», Foreningen Kroloftet, besøkt 25. mai, 2022, <https://www.kroloftet.no/>

**48** «Vollebekk Fabrikker», besøkt 7. juni, 2022, <https://vollebekkfabrikker.no/>

**49** OBOS, «Fabrikken er åpnet», Facebook, 12.03.2018, <https://www.facebook.com/obosmedlem/posts/10156177583114451/>

**50** Canvas cafe (@CanvasCafeOslo), Facebook, besøkt 18. mai, 2022, <https://www.facebook.com/CanvasCafeOslo/>

**51** Pådriv Oslo, «Ulven nærmiljøhage», Pådriv, besøkt 26. mai 2022, <https://www.paadriv.no/prosjekt/quo-eaque>

**52** Startblokka, «Startblokka», Bydel Bjerke i Oslo kommune, Stor-Oslo eiendom, Pådriv, besøkt 26. mai 2022, <https://startblokka.com/om-startblokka/>

**53** Tore Årdal, «OBOS skal bygge stort», Estate nyheter, 15.12.2021, <https://www.estatenyheter.no/obos-skal-bygge-stort-pa-vollebekk/318658>

# HVORDAN PLANLEGGE FOR NABOLAGSHUS?

I dagens byutvikling er det mye snakk om attraktive nabolag og sosiale møteplasser, men hvorfor er innendørs sosiale møteplasser i så liten grad et tema når bolig- og byområder planlegges? Hva hindrer tilrettelegging for denne typen møteplasser? Hvilke lærdommer kan vi hente fra etablerte nabolagshus?





Figur 1. Ungdomshuset i Stensparken, som tidligere fungerte som prestebolig, er nå total-rehabilitert. Bildene på gjerdet viser glimt fra medvirkningsprosessene. Foto: Ane Nesje.

Sentralt i bydel St. Hanshaugen i Oslo, på toppen av Stensparken, står et ærverdig og staselig murbygg. Rundt 1900 var dette representasjonsbolig for overborgermesteren i Kristiania. Siden ble huset brukt som prestebolig. Etter siste årtusenskifte har det stått der som en falmet skjønnhet. Huset var da forlatt og hadde forfalt i mange år. Etter en lang prosess, har huset gjenoppstått i ny drakt, nå som ungdomshus for Bydel St. Hanshaugen og Bydel Frogner, og det er fylt og formet av ungdommelig gnist, liv og røre.

Selv om oppfatningene om hva som skal til for å skape gode nabolag varierer, etterspørres innendørs sosiale møteplasser stadig oftere i medvirkningsarbeid og stedsanalyser over hele Oslo-området – fra Slemdal og Fornebu i vest, til Rømsås og Ensjø i øst.<sup>1</sup> Sosiale møteplasser etterspørres også på tvers av sosiodemografiske forskjeller, og både i etablerte og nye boligstrøk.<sup>2</sup>



Figur 2. Ordsky laget ut fra fritekstsvaret i en spørreundersøkelse til beboere på Slemdal, i forbindelse med områderegulering på Slemdal. Blant de som hadde svart at de hadde barn i husstanden, sa 59,9 % at de savnet offentlige eller private tilbud for barn og unge i nær-området. Av 173 fritekstsvaret som beskriver hva som savnes, nevnes ungdomsklubb og fritidsklubb 41 ganger. Bibliotek og lekeplass går igjen 28 ganger.<sup>3</sup> Illustrasjon: Oslo kommune.

Det er nok mange årsaker til at behovet for møteplasser dukker opp. Medvirkningsarbeid og stedsanalyser er blitt en stadig viktigere del av planlegging og byutvikling, og de bidrar til at behovene synliggjøres. Samtidig opplever deler av Oslo store endringer, både demografisk og fysisk, som fører til endrede sosiale behov. Reguleringsplaner tar ofte flere år å gjennomføre, og områdetransformasjoner kan ta flere tiår. Og det er først når planene realiseres, at man ser konsekvensene av valg som ble tatt for 20–30 år siden.

Samtidig som behovet for sosiale møteplasser dukker opp i medvirkningsarbeid, ser vi at de sosiale aspektene ved byutvikling gis større plass, både i nasjonale og internasjonale målsettinger om en bærekraftig byutvikling.<sup>4</sup> Arenaer for samhandling på tvers av ulike grupper, bidrar til å bygge tillit og tilhørighet, og er grunnleggende byggesteiner for gode nabolag og sterke lokalsamfunn.<sup>5</sup> I dagens byutvikling legges det til grunn at slik samhandling skal skje i byens torg, parker og andre utendørs offentlige rom.<sup>6</sup> På våre breddegrader vil bruken av slike utendørs møteplasser som arena for sosial samhandling ofte styres av vær og årstid.

Byen inneholder imidlertid også et spektrum av innvendige offentlige og kommersielle møteplasser – den lokale kafeen, dagligvarebutikken,



skolen, flerbrukshallen og barnehagen. I tillegg kommer fellesrom og felleshus i boligprosjekter og borettslag (se kapittelet «Rom for naboskap»). Disse er viktige funksjoner i nabolaget og bydelen, men de vil ikke være naturlige samlingspunkt for alle i nabolaget. Skolen kan oppfattes som utilgjengelig for dem som ikke går der, og den lokale kafeen kan virke ekskluderende på dem som ikke har råd til å kjøpe noe.

Nabolagshuset skiller seg fra felleshus og fellesrom i boligprosjekter fordi det skal være tilgjengelig for hele bydelen eller nabolaget, ikke bare for ett enkelt boligprosjekt. Kapitlene «Modeller for felleskap» og «Rom for naboskap» ser nærmere på hvordan fellesrom og deleløsninger i boligprosjekter kan bidra til naboskap. Nabolagshuset skiller seg fra møteplasser som kafeer eller butikker, ved at det primært skal ha et ikke-kommersielt innhold. Nabolagshuset har fellestrekk med samfunnshus, grendehus og ungdomsklubber. Vi ser på nabolagshuset som et supplement til eksisterende sosiale møteplasser, selv om de godt kan sees i sammenheng med disse. Vi mener denne typen møteplasser fyller en viktig sosial funksjon i byen og bydelene.

I dette kapittelet ønsker vi å se på betingelsene for etablering av nabolagshus ved å studere fire eksempler på gjennomførte prosjekter. Eksempelene vi har sett på er Fornebupiloten i Bærum, Ungdomshuset i Stensparken, Petersborghuset på Ensjø og Romsås Nærmiljøsentre – de tre siste i Oslo.

### Hvorfor trenger vi sosiale møteplasser?

Samfunnsvitenskapen har vært opptatt av hvordan det sosiale livet i byen fungerer, og hvilke fellesskap som oppstår eller ikke oppstår der. Interessen startet med de store endringene og byveksten som fulgte den hurtige industrialiseringen i byene fra sent på 1700-tallet og framover. Både de tidlige sosiologene og 1970-tallets nærmiljøideal baserte seg på forestillingen om at mennesker lever best i små samfunn, der alle kjenner alle og tar vare på hverandre.<sup>7</sup> De uttrykte en bekymring for at den moderne byen, med et større fokus på individets behov, på bekostning av fellesskapet, ville gi tap av sosial forankring og moral.<sup>8</sup> Når de tradisjonelle relasjonene fra jordbruksamfunnet forsvant, oppsto behov for andre typer fellesskap, og nye arenaer for sosial samhandling. I den moderne byen må sosial samhandling i større grad organiseres.<sup>9</sup>

Som kapittelet «Nærmiljøet i en digital verden» også er inne på, brukes begrepet sosial kapital som samlebetegnelse på tillit, deltakelse,

sosiale nettverk og bånd i et samfunn, og det beskrives ofte som limet i et lokalsamfunn.<sup>10</sup> Sosial kapital bygges gjennom sosial interaksjon og relasjonsbygging – gjennom bånd mellom likesinnede, eller mellom folk med forskjellig plass i samfunnet.<sup>11</sup> Å legge til rette for møteplasser der folk kan «delta og samhandle, kan ha positive effekter for relasjoner på tvers av grupper, tillit mellom folk lokalt og den opplevde tilhørigheten til stedet folk bor».<sup>12</sup> På den måten kan møteplasser bidra til å bygge sosial kapital, både på individnivå og i lokalsamfunnet.

Sosiolog Aksel Tjora påpeker i antologien *Bysamfunn* fra 2019 at naboskap eller tetthet i seg selv ikke er grunn nok til å snakke sammen. Tjora beskriver hvordan sosial kontakt krever felles aktivitet eller en god grunn (legitimitet) for kontakt, og bruker begrepet «interaksjonspåskudd» til å beskrive hvordan fremmede trenger en grunn til å prate sammen, mens bekjente trenger en grunn til å ikke gjøre det. Sosial samhandling skjer på konkrete steder i tid og rom, som oftest i forbindelse med livets hverdagshendelser. Det betinger imidlertid at disse stedene både tilrettelegges for ikke-planlagte møter, og at man har et interaksjonspåskudd, som legitimerer kontakt. Gode nabolag oppstår når beboere har kontakt med hverandre og engasjerer seg i nærmiljøet sitt.<sup>13</sup>

**Gode nabolag oppstår når beboere har kontakt med hverandre og engasjerer seg i nærmiljøet sitt**

Den amerikanske sosiologen Ray Oldenburg vektla betydningen av det uformelle offentlige livet (*informal public life*) som en motsats til samfunnets stress og fremmedgjøring. I boken *The Great Good Place* fra 1989 lanserte han teorien om tredje plasser (*Third Places*). Til forskjell fra hjemmet (*First Place*), og arbeidsplassen (*Second Place*), er tredje plassene de stedene i samfunnet der de uformelle, ikke-planlagte møtene ofte skjer. Barer, restauranter, kirker, parker, frisører, treningsentre, men også bydelshus og nabolagshus, er eksempler på slike tredje plasser.<sup>14</sup> Oldenburg argumenterer for at både hjemmet og

## Nabolag

arbeidsplassen er egne univers med særskilte iboende forventninger og krav til enkeltmennesket, forankret i blant annet sosial status. Tredjeplasser er derimot en mer nøytral grunn der deltakelse kan være uavhengig av sosial status og hierarki. De er steder hvor man kan utveksle ideer og bygge relasjoner utenfor hjem og arbeid, på tvers av etnisitet eller sosial klasse.

Nabolagshus er da tredjeplasser som legitimerer sosial kontakt mellom fremmede. De har derfor et stort potensial som arena for samhandling og bygging av sosial kapital, der byen, samfunnet og nabolaget kan slå rot og utvikles.

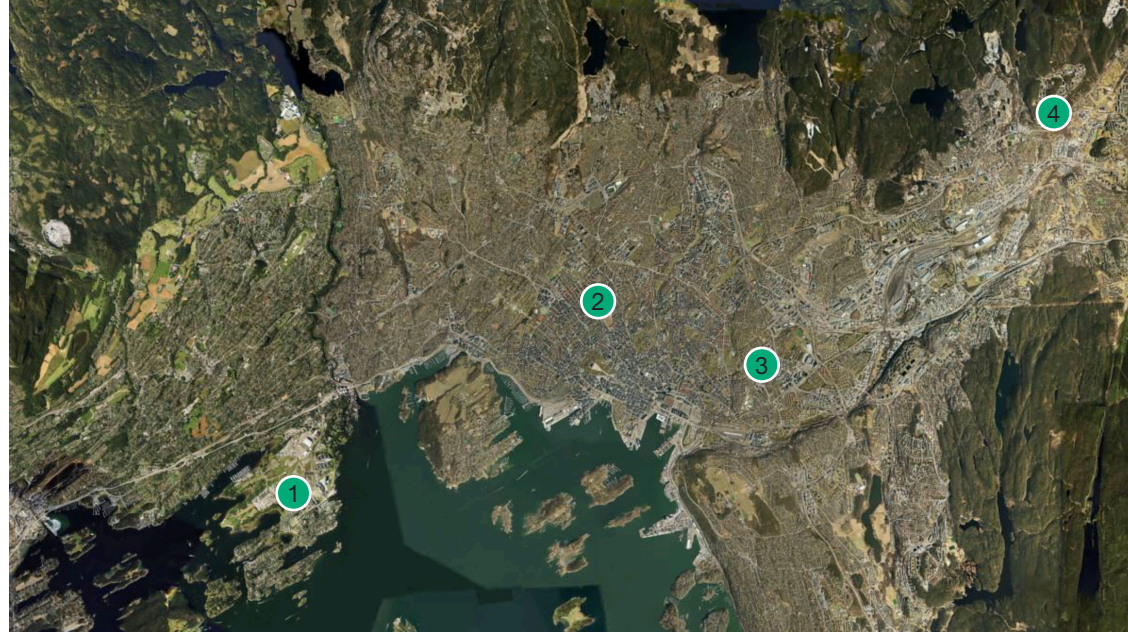
### Hva sier de overordnede planene?

FNs bærekraftsmål fra 2015 og Regjeringens påfølgende handlingsplan fra 2021 omtaler bærekraftige byer og lokalsamfunn, og hvordan det kan arbeides for å nå målene.<sup>15</sup> Det samme gjør andre nasjonale premisdokumenter.<sup>16</sup> Sosiale møteplasser er imidlertid ikke gitt noen større betydning, i verken nasjonale eller internasjonale målsetningsdokumenter, utover generelle ambisjoner om attraktive byrom, møteplasser og utearealer.

I 2020 nedsatte daværende kommunal- og moderniseringsminister Nikolai Astrup et utvalg som skulle gi råd om hvordan sikre kvalitet i arkitektur, bomiljø og nabolag. Utvalget anbefalte blant annet at staten skulle sikre at regelverket i større grad gjenspeilet overordnede nasjonale mål for bokvalitet og nabolag, og at flere kommuner skulle «veiledes i hvilket handlingsrom de har for å bruke loven til å stille krav til kvalitet».<sup>17</sup> Selv om utvalget har hatt fokus på arkitektonisk kvalitet, snarere enn tilrettelegging for sosiale møteplasser, kan innspillene være relevante også for å sikre sosiale kvaliteter i byutviklingen.

Plan- og bygningsloven fra 2008 regulerer all planlegging i Norge og har som overordnet mål å «fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner», og «legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet».<sup>18</sup> Loven sier imidlertid lite konkret om sosiale møteplasser, eller om hvordan disse kan sikres i utformingen av reguleringsplaner.

Oslo kommune har høye ambisjoner for sosial bærekraft, møteplasser og nabolag. I kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi (2019), byrådsplattformen (2019), og kommunens arkitektur-



Figur 3. Plassering av nabolagshusene. (1) Fornebupiloten, (2) Ungdomshuset i Stensparken, (3) Petersborghuset på Ensjø, (4) Nærmiljøhuset på Romsås

politikk (2020), fremgår det at by- og samfunnsutviklingen skal legge til rette for levende og attraktive nabolag, med sosiale møteplasser og inkluderende og trygge fellesrom. Samfunnsdelen skal bidra til å ivareta og styrke kvalitetene i byens ulike nabolag. I den konkrete listen over tiltak i de ulike planene, er utendørs møteplasser, som lekeplasser, gater og torg, eller felleshus og felleslokaler i borettslagene, blant tiltakene som skal bidra til å skape levende og attraktive nabolag.<sup>19</sup> Kommunen ønsker imidlertid at «forslag til detaljreguleringsplaner skal vise hvordan de bygger opp under og styrker lokale nabolagsverdier og tilfører stedet nye kvaliteter».<sup>20</sup>

I Oslo kommunes områdesatsinger har styrking av nærmiljøkvaliteter for inkluderende lokalsamfunn, der flere er aktivt deltakende, vært et viktig mål. Utviklingen av møteplasser, både innendørs og utendørs, har vært en del av områdesatsingene, men man har til nå ikke klart å få på plass noen modell for etablering av nabolagshus.<sup>21</sup> Kommunedelplanen for torg og møteplasser, vedtatt i 2009, har som mål å tilrettelegge for etablering av nye, og videreutvikling av eksisterende torg og møteplasser i Oslo. Planen fremhever betydningen av møteplasser i nabolaget som grunnlag for å bygge fellesskap, og har kartlagt hvilke

områder i byen som har behov for torg/møteplass. Kommunedelplanen er et viktig premissdokument for Plan- og bygningsetaten når de skal stille krav til utbyggere i reguleringsaker.<sup>22</sup>

I samarbeid med daværende Akershus fylke utarbeidet Oslo kommune i 2015 veilederen *Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet*. Veilederen omhandler nabolag og naboskap, aktivitet og møteplasser. Selv om sosiale fellesskap, deriblant bydelsfellesskap, omtales i veilederen, er det kun lagt vekt på utendørs fellesarealer i konkretiseringen av det sosiale fellesskapet. Det er imidlertid interessant at veilederen oppfordrer kommunene til å se det store bildet, og ta stilling til hvordan områdene skal fungere som helhet for å skape bykvaliteter, da enkeltbygg alene ikke vil kunne gjøre dette.<sup>23</sup>

Både nasjonale og lokale premissdokumenter er gjennomgående opptatt av sosial bærekraft i byutviklingen, og nødvendigheten av sosiale møteplasser for å danne grunnlag for gode nabolag. Behovene som nabolagshusene skal dekke, slik som muligheten for å skape relasjoner gjennom å møtes på tvers av kultur, kjønn og alder, omtales i flere av dokumentene. Likevel nevnes ikke nabolagshus som et mulig svar. Tilsynelatende faller de mellom to stoler i byutviklingen, og det er vanskelig å se hvem som skal ha ansvar for å tilrettelegge for at prosjektene blir gjennomført.

### Hvordan kan det gjøres?

Vi har undersøkt hvordan Fornebupiloten, Petersborghuset på Ensjø, Ungdomshuset i Stensparken og Romsås Nærmiljøsenters har lyktes med å etablere nabolagshus for bydelen som helhet. I sum representerer disse en bredde i hva en innendørs sosial møteplass for en bydel kan være med tanke på driftsmodell og innhold. Drifere kan være for eksempel ideelle organisasjoner, offentlig/privat samarbeid eller kommunale aktører. Innhold kan for eksempel være om de er rettet mot barn og unge, eldre, frivillighet, eller bydelen som helhet.

Prosjekt	Romsås Nærmiljøsenters <sup>24</sup>	Petersborg-huset, Ensjø <sup>25</sup>	Ungdomshuset i Stensparken <sup>26</sup>	Fornebu-piloten <sup>27</sup>
<b>Etableringsår</b>	Forventes ferdigstilt i 2022.	Åpnet i 2019.	Åpnet i 2021.	Etablert i 2017. I Fornebu S fra 2020.
<b>Brukere</b>	For bydelen som helhet.	For bydelen som helhet. Særsilt fokus på barn og unge.	For barn og unge.	For bydelen som helhet. Stor andel seniorer (inkl. Senior-universitet).
<b>Utløsende årsak</b>	Levekårsutfordringer i bydelen, og usikkerhet rundt fremtiden til Romsås senters.	Transformasjon og utbygging av Ensjø fra industri-/næringsområde til boligområde.	Okkupasjon av den gamle presteboligen, av en gruppe som ønsket å ta i bruk i huset som byøkologisk tilbud.	Utbygging av Fornebu fra flyplass til bolig- og byområde, og manglende sosial infrastruktur. Kommunen utlyste midler til frivilligsentral.
<b>Initiativtagere</b>	Lokale ildsjeler som protesterte mot nedleggelse.	Ferd, på bakgrunn av medvirkningsprosess ved utbygging av Tiedemannsbyen. Samarbeid med andre aktører.	Barn og unge, samt enkelte politikere sammen med bydel St. Hanshaugen har vært pådrivere mot byråd/bystyre/Omsorgsbygg.	Snarøen Vel og Fornebulandet Vel, Fornebulandet Menighet og Gamle Fornebu Kultursenter.
<b>Ansvarlig</b>	Kommunalt eierskap/bydelen	Privat/ideelt eierskap	Kommunalt eierskap/bydelen	Ideell organisasjon – Offentlig/privat samarbeid
<b>Lokale</b>	Bygning i kommunalt eie.	Bygning i privat eie. (Ferd mfl.)	Bygning i kommunalt eie.	Leier lokaler – leie finansiert av Bærum kommune. Også samarbeid om bruk av andre lokaler.



<b>Finansiering av etablering</b>	Bydelen/ område-satsingsmidler. Støttet av Sparebankstiftelsen	Privat. Støttet av Sparebankstiftelsen.	Kommunal finansiering. Støttet av Sparebankstiftelsen, Bufdir (Ung Ambassadør), mfl.	Ideell organisasjon finansiert som frivilligsentral. Kommunal finansiering og statlig pott. Støttet av Gjensidigestiftelsen.
<b>Driftsmodell</b>	Bydel Grorud i samarbeid med frivilligsentralen og mindre kommersielle aktører	Kirkens By-misjon	Kommunal drift i regi av Bydel St. Hanshaugen og Bydel Frogner	Kommunale driftsmidler og frivilligsentralen
<b>Etableringsprosess</b>	Omfattende medvirkningsarbeid på Romsås, bl.a. med borgerpanel	Medvirkning i bydelen, særlig barn og unge.	Bred medvirkning av barn og unge. Følgforskning av Arbeidsforskningsinstituttet (OsloMet)	Oppstartet som frivilligsentral. Fornebupiloten har en bredere ambisjon om å tilrettelegge for lokalt initiativ for alle aldersgrupper.
<b>Reguleringsstatus</b>	Reguleringsplan vedtatt i 2000 – Byggeområde (bolig, kontor, offentlig bygning/ allmennyttig formål (forsamlingslokale)	Reguleringsplan vedtatt i 2008 – Spesialområde bevaring (kontor, bevertning, offentlig bygn./ allmennyttig formål (kultur, barnehage)). Kontor ikke tillatt i 1. etg	Reguleringsplan vedtatt i 2012 – Bebyggelse og anlegg – annen offentlig eller privat tjenesteyting (allmennyttig formål). Regulert til bevaring.	Funksjonen er ikke stedbunden, men holder i dag til i Fornebu S som i gjeldende plan (2011) er regulert til byggeområde for forretning, kontor og bolig.
<b>Annet</b>	Future-Built-prosjekt. Del av områdesatsing. Ombygging av eksisterende bygg. Skal øke attraktivitet, opplevelse av trygghet og omdømme samt etablere en møteplass for alle.	Fundamentet i driften av huset er folkehelse (folkehelse i alt man gjør).	Ved å aktivt involvere ungdom i utviklingen av huset, var Bydel St. Hanshaugens mål at prosessen skal bygge kompetanse og mestringsfølelse hos de unge.	Ser på seg selv som samfunnsbygger – legger til rette for utvikling av lokale nettverk og fellesskap. Møteplass, katalysator og ressurs for alle som bor og engasjerer seg på Fornebu.

## Hva kan vi lære av eksemplene?

I vår gjennomgang av eksempelprosjektene har vi sett på hva som har vært forutsetningene, hvor de har lyktes, hvor de har møtt på utfordringer og hvordan de har navigert for å overvinne disse utfordringene. Til tross for ambisjoner, i nasjonale og lokale planer, om å skape gode sosiale og bærekraftige nabolag, viser det seg i praksis at etablering og realisering av nabolagshus er utfordrende.

## De fysiske rammene og fysisk planlegging

Petersborghuset, Ungdomshuset i Stensparken og Romsås Nærmiljøsent er alle eksempler på at man fyller eksisterende bygninger med nytt liv og innhold. Petersborghuset på Ensjø og Ungdomshuset i Stensparken er murbygninger fra slutten av 1800-tallet med betydelig verneverdi, der bruken i flere år har vært uavklart. Bygget som huser Romsås Nærmiljøsent representerer 1970-tallets arkitektoniske uttrykk og tankesett. Lokalet har også hatt en uavklart fremtid, selv om det tidligere har vært i bruk som nabolagshus.

Nabolagshusene bygger videre på stedlige kvaliteter, man har forent stedets fysiske historie med fremtiden, og gitt det nytt innhold som vil gagne nabolaget. Prosjektene løser dermed flere problemer på en gang.

I motsetning til de andre tre, er ikke Fornebupiloten knyttet til et konkret lokale. Fornebupiloten leier lokaler i kjøpesenteret Fornebu S. Den stedlige tilhørigheten er i stedet på bydels- og områdenivå. Tilgangen på et lokale som kan være en sosial møteplass for bydelen, har vært sentralt. Dette eksempelet viser at det er flere måter å sikre nabolagshus på, som ikke nødvendigvis innebærer at et konkret bygg reguleres til formålet.

I vår kartlegging av intensjoner og føringer i overordnet rammeverk, ser vi at intensjonene for nabolagshus i liten grad er konkretisert eller formalisert gjennom krav, eller forankret i underliggende planer. Dette til tross for at de overordnede planene gjennomgående har fokus på sosial bærekraft og sosiale møteplasser. De kravene som stilles til sosiale møteplasser, er knyttet til etablering av parker og byrom, med hjemmel i Kommunedelplan for torg og møteplasser.

Kommunene gis et visst handlingsrom til å stille krav til utbyggingsprosjekter, men bruker i varierende grad det spillerommet som faktisk

## Nabolag



Figur 4 (over). Romsås Nærmiljøsentret er planlagt ferdigstilt i løpet av 2022. Foto: Ane Nesje. Figur 5 (til høyre). Det nye nærmiljøsentret utarbeidet av Lala Tøyen i forbindelse med rammesøknaden. Illustrasjon: Lala Tøyen.

ligger i planverktøyet.<sup>28</sup> Man har sett eksempler på at det stilles krav til felleslokaler i borettslag, noe som blir gjennomgått i kapittelet «Rom for naboskap».<sup>29</sup> Slike fellesarealer kan bidra til gode naboskap i boligprosjekter, men vil i mindre grad bidra til fellesskapet i bydelen som helhet. Som Tjora viser i *Sammen i byen*, tenker ikke beboere bare på sin egen bygård eller boligblokk når de vurderer nærmiljøet; kvaliteten i hele bydelen er viktig.<sup>30</sup>

Ferd, som står bak Petersborghuset, har på eget initiativ ønsket å fylle et bevaringsverdig bygg med en funksjon som nabolaget har behov for. Til sammenlikning viser undersøkelser gjort på Løren, som også er et transformasjonsområde der et stort antall boliger har blitt bygget de siste årene, at området fortsatt mangler innendørs offentlige tjenester og ikke-kommersielle møteplasser. En gammel kanonhall, som er blitt bevart, var tiltenkt en slik funksjon, men uklarheter relatert til nettopp ansvar og finansiering, har gjort at Kanonhallen i dag kun har et kommersielt formål.<sup>31</sup>



## Prosess

Lokalt engasjement har vært viktig i alle eksempelprosjektene. Engasjementet har vokst frem i møte med endringer i det fysiske eller sosiale miljøet i nabolaget. For Ungdomshuset i Stensparken ble prosessen utløst av at huset ble okkupert, og deretter foreslått solgt i 2015. For Fornebupiloten, Petersborghuset og Romsås Nærmiljøsentret, har årelange endringsprosesser bidratt til fremveksten av lokalt engasjement og initiativ. Dette er utslagsgivende for at disse tilbudene i det hele tatt har blitt etablert. Ungdomshuset i Stensparken viser også hvor viktig lokalt engasjement kan være for å opprettholde driv i realiseringsprosessen, i møte med større utfordringer som utydelig ansvarsfordeling, manglende eierskap, finansiering eller fremdrift.<sup>32</sup>

Ulike medvirkningsprosesser har vært viktige for realiseringen av eksempelprosjektene. Ikke bare innledningsvis, men også i prosessen med å planlegge innholdet og utforme møteplassen. I Ungdomshuset i Stensparken har ungdom i bydelen, blant annet gjennom ulike forskningsprosjekter i regi av Arbeidsforskningsinstituttet (AFI), vært involvert i hele prosessen med å utvikle huset.<sup>33</sup> Også ved Petersborghuset og Nærmiljøhuset på Romsås er omfattende medvirkningsprosesser





Figur 6. Petersborghuset på Ensjø er et samlingssted i bydelen, og inviterer til både planlagte og uplanlagte møter. Bygget fra 1886, som tidligere har vært brukt som direktørbolig og senere laboratorium for Tiedemanns tobakksfabrikk, står i sterk kontrast til den omkringliggende nye boligbebyggelsen. Foto: Ane Nesje.

brukt som metode i utviklingsprosessene og nabolagsarbeidet.<sup>34</sup>

Ved Petersborghuset ble behovet for et nabolagshus avdekket gjennom en medvirknings- og evalueringsprosess i tilknytning til boligutbyggingen på Ensjø. Kunnskapen fra denne prosessen ble tatt med i arbeidet med å avklare videre bruk og innhold av huset.<sup>35</sup>

En del av medvirkningsmetodene vil også kunne betegnes som samskaping. Ungdomshuset i Stensparken og Fornebupiloten er to veldig ulike eksempler på innbyggerinitierte tiltak basert på samskaping mellom offentlige, ideelle og private aktører, med ulik grad av offentlig involvering. I tilfellet Ungdomshuset i Stensparken, har bydelen og kommunen hatt en sentral rolle i realiseringen, i samarbeid med andre (hovedsakelig offentlige) aktører. I tilfellet Fornebupiloten, har kommunen bidratt med finansiering, mens frivillighet og ildsjeler har vært sentrale i utviklingen av nabolagshuset.

Alle eksemplene vitner om at de som har vært med på å drive frem prosjektene, har mye sosial kapital og kjennskap til det politiske og administrative systemet i kommunen og bydelen, finansieringsmuligheter og andre relevante aktører. De har visst hvordan man skal navigere for å få gjennomslag, slik at prosjektene kan bli realisert. Prosessene har også bidratt til nettverksbygging, og dermed til opp-

arbeidelse av sosial kapital hos de involverte.<sup>36</sup> Mangel på sosial kapital, eksempelvis manglende kunnskap om politiske og administrative prosesser og beslutninger i kommunen, kan være utslagsgivende for at andre tilsvarende prosjekter *ikke* blir realisert, på tross av tydelige behov og gode intensjoner.

---

### Samskaping

I møte med store komplekse utfordringer, økte krav til tjenester og strammere økonomiske rammer, blir kommunen tvunget til å tenke nytt om sin egen rolle og om det å være tjenesteyter. Samskaping anses som en ny arbeidsform for å få mer ut av de ressursene kommunen har. Samskaping er en metode der kommunen (både politisk og administrativt) sammen med næringsliv, ideelle aktører og innbyggere finner ut hvordan et behov eller en utfordring skal løses. I samskaping bringes kunnskap, ressurser og erfaringer sammen, fra innbyggere, sosiale entreprenører, foreninger og bedrifter. Løsninger utvikles sammen med involverte innbyggere, i stedet for til dem.<sup>37</sup>

---

### Strukturelle faktorer og organisering

Like viktig som prosessene og de fysiske rammene, er de strukturelle faktorene relatert til ansvar og finansiering. Disse faktorene kan fort bli så krevende at de kan være til hinder for realisering og gjennomføring.

Når behovet for nabolagshuset er synliggjort, må noen ta ansvar for etableringen. I prosessen med etablering av ungdomshuset i Stensparken var bydelen initiativtaker og leietaker, byrådet/bystyret var bestiller og budsjettbevilgende myndighet, mens det kommunale eiendomsforetaket Omsorgsbygg var prosjektleder.<sup>38</sup> Denne oppdelingen bidro til en ansvarspulverisering mellom de ulike aktørene. Ungdomshuset ble en kasteball mellom dem, og gjennomføringsprosessen stoppet opp flere ganger. Uten lokalt engasjement, er det usannsynlig at ungdomshuset ville blitt realisert.

Ansvarspulveriseringen bidrar også til at slike tiltak er sårbare for budsjettkutt. Selv om prosjektene vi har studert, har vært ønsket av både nærmiljøet og bydelen, har det i flere tilfeller vært utfordrende for bydelene å sikre finansiering av prosjektene. Nærmiljøet på Romsås har ved flere anledninger, sist i 2019, vært truet av nedleggelse



på grunn av dårlig økonomi i bydel Grorud. Når det må gjennomføres kutt, går det gjerne på bekostning av det forebyggende arbeidet i bydelen, fordi mye av pengene bydelen får, er bundet opp av lovpålagte tjenester.<sup>39</sup> Finansieringen ble til slutt sikret gjennom områdesatsingen i Groruddalen.

Petersborghuset er et eksempel der utbygger følger opp et synliggjort behov for en møteplass, og tar det overordnede ansvaret med å sikre finansiering, ressurser og driver/driftsmodell for nabolagshuset. Ansvarspulveriseringen og finansieringsproblemene som Nærmiljøhuset på Romsås og ungdomshuset i Stensparken har møtt, har derfor i mindre grad vært en problemstilling i dette eksempelet. Fornebupiloten representerer en annen modell. Ettersom dette prosjektet ikke er like knyttet til et bestemt lokale, har Fornebupiloten i mindre grad vært avhengig av en omfattende finansiering i oppstarten.

### **Nabolagshusene bygger videre på stedlige kvaliteter, man har forent stedets fysiske historie med fremtiden, og gitt det nytt innhold som vil gagne nabolaget**

Bred finansiering fra flere kilder, har vært avgjørende for alle eksempelprosjektene. Alle de «stedbundne» møteplassene – Romsås Nærmiljøsen, Petersborghuset og Ungdomshuset i Stensparken – har mottatt finansiering fra Sparebankstiftelsen, mens Fornebupiloten støttes av Gjensidigestiftelsen.

### **Hvordan kan vi tilrettelegge for nabolagshus i planlegging og byutvikling?**

Den markedsliberale, utbyggerinitierte prosjektbaserte byutviklingen innebærer at veldig mange av reguleringsplanene kun tar for seg ett bygg, kanskje ett kvartal. Svært få reguleringsplaner i regi av private utbyggere er så store at det er grunnlag for å kreve bydelsfunksjoner som nabolagshus innarbeidet i prosjektet. På bydelsnivå møter dermed den

prosjektbaserte byutviklingen utfordringer. Det er vanskelig i enkeltprosjekter å se de helhetlige behovene, og sosiale tiltak som nabolagshus blir fort bli glemt i planleggingen.

I vår gjennomgang av eksempelprosjektene, synes de strukturelle faktorene å være mest utslagsgivende for hvor vanskelig eller lett et nabolagshus lar seg realisere. Det store spørsmålet synes å være hvem nabolagshuset skal være for. Og hvem skal betale for det? De fysiske rammene, inkludert tilgangen til mulige lokaler, synes ikke å ha vært en særlig problemstilling. Dette kan imidlertid bli en utfordring i nye byområder, med mindre det legges til rette for slike arealer gjennom overordnede planer og føringer.

I planleggingen av nye byområder ligger det her en mulighet for å forene den miljømessige og den sosiale bærekraften, ved å tilrettelegge for bedre nabolag. Nye boligområder planlegges i dag nesten utelukkende i transformasjon av områder som tidligere har vært benyttet til blant annet industri, havnevirksomhet eller kontor. Mange av disse områdene har eksisterende bygg som kan tas vare på og benyttes som sosialt samlingspunkt i nabolaget. Flere av disse er verneverdige bygg, slik eksempelet med Petersborghuset på Ensjø og Ungdomshuset i Stensparken viser. Det er imidlertid viktig at nabolagshus også kan sikres i områder som ikke har bevaringsverdige bygg. I nye byområder er det ikke gitt at det vil være tomme bygg eller lokaler som kan tas i bruk til formålet. I Oslo er det også over 100 bygninger i kommunalt eie, som står tomme. Disse utgjør et betydelig potensial for byen. Kan det være aktuelt å ta i bruk flere av disse eiendommene til nabolagshus eller andre liknende funksjoner?

Mangelen på formelle krav til etablering av nabolagshus og hvem som skal ha ansvar for det, synes å være en viktig årsak til at nabolagshus er vanskelige å etablere. Sosiale møteplasser, eksempelvis fritidsklubber og ungdomshus, har vært begrunnet i sosialpolitiske, kulturpolitiske eller folkehelsepolitiske hensyn.<sup>40</sup> Ansvaret for disse er fordelt på ulike fagområder og sektorer. I Oslo er det i tillegg fordelt nivåmessig mellom bydelsadministrasjonen, kommunale etater og ulike byrådsavdelinger. Dette bidrar til en pulverisering av ansvar mellom aktørene.

Kommunen har i liten grad hatt hjemmel til å kunne stille nødvendige krav. For å gi saksbehandlere hos Plan- og bygningsetaten myndighet til å stille krav om nabolagshus, og samtidig gi bydelene mulighet til å prioritere denne typen tiltak i budsjettforhandlinger, er det viktig at mål-



Figur 7 (over). Fornebupiloten holder til i kjøpesenteret Fornebu S, i et lokale som henvender seg mot torget foran kjøpesenteret. Figur 8 (til høyre). Lokalet består av et åpent rom som inneholder bord, scene og kjøkken, og det kan møbleres og brukes på ulike vis.

settingen konkretiseres i overordnede planer. Kommuneplanens arealdel er for tiden under revisjon, og behovet for nabolagshus kan med fordel tas med i denne revisjonen. Kanskje kunne også en tilsvarende kartlegging av behovet for nabolagshus, som for torg og møteplasser, bidra til økt fokus på disse, når nye byområder skal utvikles?

Mens man i Oslo har gode systemer for finansiering av offentlig infrastruktur gjennom utbyggingsavtaler, der utbygger står for deler av kostnaden ved opparbeidelsen av torg og utvendige møteplasser, er det fra 2006 forbud i Byggesaksforskriften (SAK10) mot vilkår om bidrag til



social infrastruktur i utbyggingsavtaler.<sup>41</sup> Dette gjør det vanskelig å sikre utbyggerfinansiering av nabolagshus. Ettersom det i dag heller ikke stilles krav i overordnede planer til avsetning av areal for nabolagshus i reguleringsplaner, er realiseringen av slike tiltak i stor grad avhengig av lokale ildsjeler eller utviklere som tar sosialt ansvar, og som er villige, interesserte og har økonomi til å gjennomføre et prosjekt.

Dersom det er vanskelig å stille krav til innendørs møteplasser i reguleringsplaner, kunne en annen mulighet vært å inngå forhandlinger med utbyggere, hvor investeringer i denne typen infrastruktur, eksempelvis kunne finansieres gjennom høyere utnyttelse.

Petersborghuset på Ensjø viser at også utviklere kan ha interesse av å tilrettelegge for nabolagshus. Når utviklere eller andre initiativtakere viser interesse for å starte opp slike prosjekter, kan kommunen innta rollen som strategisk pådriver, og etablere et apparat for å ta imot initiativet og bidra til å sette det ut i livet. I den offentlige utredningen *Levekår i byer*, påpeker utvalget viktigheten av at lokale myndigheter tar en koordinerende rolle, for å knytte sammen ulike nettverk og for å bygge sosial kapital og levende sivilsamfunn – særlig i lokalsamfunn hvor de sosiale, økonomiske, religiøse og kulturelle skillelinjene er store.<sup>42</sup> I Danmark har man Center for Boligsocial Udvikling (CFBU), som er et nasjonalt kompetansesenter for stat, kommune og andre aktører,

som driver lokalsamfunnsarbeid.<sup>43</sup> Et tilsvarende senter i Norge kunne bidratt til å bistå kommunene med å innta den koordinerende rollen det er behov for.

Selv om det er en tendens til at utbyggere begynner å se verdien av å investere i tiltak som legger til rette for gode nabolag, viser eksempelprosjektene at finansiering kan være utfordrende, særlig fordi mange bydeler sliter med dårlig økonomi.<sup>44</sup> Utvalget bak *Levekår i byer* foreslår blant annet at det opprettes en statlig tilskuddsordning for å bidra til å finansiere bygging av nærmiljøarenaer/-hus i levekårsutsatte områder som mangler felles møteplasser, og at eksisterende statlige tilskuddsordninger og spillemidlene bør gjennomgås.<sup>45</sup>

I dag finansieres idretts- og nærmiljøanlegg over hele landet gjennom tilskudd fra spillemiddelordningen («Tippemidler»)<sup>46</sup> Sparebankstiftelsen har vært med på å støtte flere av eksemplene vi har studert. Kanskje kunne man fått på plass en egen støtteordning for nabolagshus gjennom noen av disse organisasjonene? Realdania er en dansk stiftelse, hvis formål er «å skape livskvalitet for alle gjennom det bygde miljø», ved å gi støtte til ulike byutviklingsprosjekter, med særlig vekt på rammer for fellesskap og bedre boligmiljøer.<sup>47</sup> En stiftelse etter modell fra Realdania eller en finansieringsordning som Oslo kommunes kunstordning, der 0,4% av kommunens investeringsbudsjett hvert år avsettes til kunst, er andre mulige måter å sikre finansiering av nabolagshus. Det er også nærliggende å diskutere om dagens forbud mot finansiering av sosial infrastruktur i utbyggingsavtaler burde oppheves.<sup>48</sup> Selv om vi snakker om ikke-kommersielle møteplasser, kan finansiering også sikres gjennom varianter av offentlig-privat samarbeid, men da er det viktig at offentlighetens tilgang sikres.

Gjennomgangen av eksempelprosjektene og erfaringer fra andre land, viser at medvirkning er et viktig premiss for å få til fungerende nabolagshus.<sup>49</sup> I første omgang er det viktig for å kartlegge nabolagets behov. Men det er også viktig at nabolaget selv får være med på å utforme nabolagshuset, både for å sikre at nabolagshuset inneholder de rette funksjonene, men også for å gi de som er involvert, eierskap til huset. Medvirkning er også viktig for økt forståelse for demokratiske prosesser, og kan ha en mobiliserende funksjon.<sup>50</sup> Eksisterende frivillige organisasjoner i nabolaget bør også inkluderes i arbeidet, da disse har viktige kontakter i lokalsamfunnet. Her vil kommunens koordinerende rolle være viktig for å tydeliggjøre ansvaret, og for å gi støtte og veiledning.

I nye byområder som planlegges, kan medvirkningsprosessen være utfordrende. Planleggingen av de konkrete møteplassene vil være vanskelig å gjennomføre før beboerne i området har flyttet inn. Når man begynner planleggingen av et område, planlegges det for noe man ikke vet hva er, men som et fremtidig nabolag vil trenge. Man må både ta høyde for at bygget eller lokalet ikke nødvendigvis vil være «regningsvarende» med én gang, samtidig som man må ivareta en fleksibilitet med tanke på fremtidig bruk. I dag bygges det i liten grad bygg med uavklarte arealer, da det meste vi bygger, har arealer som er så detaljert planlagte og knappe, at de gir liten fleksibilitet for fremtidig bruk.

Når innbyggere fra øst til vest i Oslo etterlyser sosiale møteplasser, må kommunen utvikle verktøy for å møte innbyggernes behov. De fire prosjektene vi har studert, viser at mye er mulig å få til innenfor dagens rammer. Men det er fortsatt en vei å gå for å tilrettelegge for nabolagshus i alle byens nabolag. Ansvarspulverisering, mangel på krav og manglende finansiering kan på hver sin måte bidra til at ønskede prosjekter stopper opp. Samtidig er de tre gjensidig avhengig av hverandre. Dersom overordnede planer i større grad stiller krav til nabolagshus, vil noen tvinges til å ta ansvar for å følge det opp og sikre finansiering. Hvis bydelene og kommunen kan opparbeide seg kompetanse på å koordinere prosessene rundt etablering av nabolagshus, kan forhåpentligvis alle nabolag få et sted hvor naboer kan møtes, utveksle ideer og bygge relasjoner, og sammen skape det nabolaget de ønsker.

---

### Tips!

- » Lokaler må tilgjengeliggjøres for nabolagshus, enten som ny bruk av eksisterende bygg eller i ny bygningsmasse.
- » Krav om nabolagshus må defineres i overordnede planer.
- » Noen må ta ansvaret for etablering og gjennomføring.
- » Flere finansieringskilder kan gjøres tilgjengelig, utover offentlige budsjetter. Finansiering kan sikres gjennom stiftelser, tippemidler, utvidet forhandlingsmandat eller revidering av forbud mot bidrag til sosial infrastruktur.
- » Kommunen/bydelen må ha kapasitet og kunnskap til å kunne ha en koordinerende rolle.
- » Nabolaget må trekkes inn i prosessen, og gis mulighet til å utforme sine egne møteplasser.



## Sluttnoter

**1** Oslo kommune, «Slemdal – område-regulering», 13.12.2017, <https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/slemdal-omraderegulering/>.

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, «Oppsummering av spørreundersøkelse områderegulering Slemdal», 2019, <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2019066823&file-id=8482511>.

Ingvild Tjønneland, «Tabula plena-urbanisme – en mulighet for sosial bærekraft i byutviklingen?» (Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, 2021), <http://hdl.handle.net/11250/2837294>.

Byantropologene, «Rapport fra medvirkning flytårnet april 2021», 04.2021.

Bydel Grorud, «Avslutningsrapport Områdeløft Romsås -», besøkt 20. mai, 2022, <https://docplayer.me/69315821-Avslutningsrapport-omradeloft-romsas.html>.

**2** Tjønneland, «Tabula plena-urbanisme – en mulighet for sosial bærekraft i byutviklingen?» Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, «Oppsummering av spørreundersøkelse områderegulering Slemdal».

Byantropologene, «Rapport fra medvirkning flytårnet april 2021».

**3** Oslo kommune, «Slemdal – områderegulering». Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, «Oppsummering av spørreundersøkelse områderegulering Slemdal».

**4** Se underkapittel om overordnede planer og føringer i dette kapittelet.

FNs Bærekraftsmål «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023» (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2019), <https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af24b8ea560c0156d885703/nasjonale-forventninger-2019-bm.pdf>.

May Britt Hernes, «Prioriterte mål i kommunalt og fylkeskommunalt planarbeid», 2019, 32.

Oslo kommune, «Vår by, vår framtid Kommuneplan for Oslo 2018», 2019, <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13324093-1572596131/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/>

Vedtatt%20kommuneplan%202018/ Kommuneplan%20Oslo%20-%20utskrift-vennlig.pdf.

**5** «Levekår i byer – Gode lokalsamfunn for alle», NOU 2020, <https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af24b8ea560c0156d885703/nou202020200016000dddpdfs.pdf>.

**6** Som gjennomgangen av overordnede føringer viser, er krav til møteplasser i all hovedsak knyttet til krav om uterom, torg og parker, med hjemmel i Kommuneplanens arealdel og «Kommunedelplan for torg og møteplasser - Kdp. nr. 17» (Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, 22. april 2009).

**7** Per Morten Schiefloe og Byforskningssprogrammet, *Nærmiljø i bysamfunn*, Norbok (Oslo: Byforskningssprogrammet: Universitetsforlaget, 1985), [https://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb\\_digibok\\_2014111108225](https://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2014111108225). Se kapittelet «Modeller for fellesskap», for nærmere redegjørelse om Ferdinand Tönnies' teorier om *gemeinschaft* og *gesellschaft*.

**8** Ida Marie Henriksen og Aksel Hagen Tjora, *Bysamfunn* (Oslo: Universitetsforlaget, 2019).

**9** Henriksen og Tjora.

**10** Bjørn Hvinden og Norges forskningsråd, *Sosial kapital: klargjøring av ulike perspektiver på sosial kapital, kunnskapsstatus, funn og forskningsbehov, forslag til en videre satsing på forskning om sosial kapital i Norge* (Oslo: Norges forskningsråd, 2005), [http://www.forskningsradet.no/CSStorage/Flex\\_attachment/8212021661.pdf](http://www.forskningsradet.no/CSStorage/Flex_attachment/8212021661.pdf).

**11** «Bonding»: relasjonsbygging med likesinnede. «Bridging»: horisontal nettverksbygging. «Linking»: hierarkisk nettverksbygging der relasjoner bygges på tvers av maktstrukturer.

**12** «Levekår i byer – Gode lokalsamfunn for alle», 21.

**13** Aksel Hagen Tjora mfl., *Sammen i byen: en sosiologisk analyse av urbane naboskap, nærmiljø og boligens betydning* (Trondheim: Tapir akademisk forl., 2012), 104.

**14** Stuart M. Butler and Carmen Diaz, «Third Places' as Community Builders», *Brookings* (blog), 14. september 2016, <https://www.brookings.edu/blog/up-front/2016/09/14/third-places-as-community-builders/>. Ray Oldenburg, *The Great Good Place: Cafés, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and Other Hangouts at the Heart of a Community* (New York: Marlowe, 1999).

**15** FN, «Bærekraftig utvikling», 2021, <https://www.fn.no/tema/fattigdom/baer-ekraftig-utvikling>.

«Meld. St. 40 - Mål med mening Norges handlingsplan for å nå bærekraftsmålene innen 2030» (2021), <https://www.regjeringen.no/contentassets/bcbcac3469db4b-b9913661ee39e58d6d/no/pdfs/st-m202020210040000dddpdfs.pdf>.

**16** Kommunal- og moderniseringsdepartementet, «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023» (2019), <https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af-24b8ea560c0156d885703/nasjonale-forventninger-2019-bm.pdf>.

**17** Alexandria Algard mfl., «Arkitekturløftet – for bedre bokvalitet og nabolag» (2021), [https://www.regjeringen.no/contentassets/ebae5ef924274d9dae1259eca4888455/arkitekturloftet\\_innspillsforum-for-arkitektur-bokvalitet-og-nabolag.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/ebae5ef924274d9dae1259eca4888455/arkitekturloftet_innspillsforum-for-arkitektur-bokvalitet-og-nabolag.pdf).

**18** «Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)», besøkt 22. april, 2022, <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71>.

**19** «Arkitekturpolitikk for Oslo En bærekraftig by det er godt å leve i» (2020), [https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13322821-1590402033/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Byutvikling/Arkitekturpolitikk%20for%20Oslo/Arkitekturpolitikk\\_for\\_Oslo.pdf](https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13322821-1590402033/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Byutvikling/Arkitekturpolitikk%20for%20Oslo/Arkitekturpolitikk_for_Oslo.pdf);

«Plattform for byrådssamarbeid mellom Arbeiderpartiet, Miljøpartiet De Grønne og Sosialistisk Venstreparti i Oslo 2019-2023» (2019), <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13346154-1573659611/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk/Byrådet/Oslos%20byrådsrklæring%202019-2023.pdf>.

**20** «Vår by, vår framtid Kommuneplan for Oslo 2018» (2019), 70, [https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13324093-](https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13324093-1572596131/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk/Kommuneplan/)

1572596131/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Vedtatt%20kommuneplan%202018/Kommuneplan%20Oslo%20-%20utskriftvennlig.pdf.

**21** Oslo kommune, «Delprogram nærmiljø – Årsrapport 2021» (2021).

**22** Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten «Kommunedelplan for torg og møteplasser – Kdp. nr. 17» (22.04.2009).

**23** WSP, NIBR OsloMet, «Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet» (2019), <https://hdl.handle.net/20.500.12199/1322>.

**24** Heidi M. Skjebstad, «Avvikler flerbruks-sentret på Romsås», *Groruddalen* (19. november 2010).

Mari Tharaldsen, «Midlertidig og langsiktig utvikling: muligheter for Romsås senter» (2020).

Oslo Kommune, «Slemdal – områderegulering».

Lala Oslo, «Nærmiljøhuset På Romsås», (blogg), besøkt 20. mai, 2022, <https://lala.no/Project/naermiljohuset-pa-romsas/>.

Bydel Grorud, «Avslutningsrapport Områdeløft Romsås -», besøkt 20. mai, 2022, <https://docplayer.me/69315821-Avslutningsrapport-omradeloft-romsas.html>.

**25** Ingvild Tjønneland, «Tabula plena-urbanisme – en mulighet for sosial bærekraft i byutviklingen?» (Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, 2021), <http://hdl.handle.net/11250/2837294>.

Christian Boger, «Det vernede Petersborghuset blir nabolagshus for folk på Ensjø», 2. august, 2019, <https://vartoslo.no/barnas-boligbyggere-christian-boger-ferd-eiendom/det-vernede-petersborghuset-blir-nabolagshus-for-folk-pa-ensjo/210569>.

Tjønneland, «Tabula plena-urbanisme – en mulighet for sosial bærekraft i byutviklingen?»

Kirkens bymisjon, «Nabolagshuset, Petersborg», besøkt 1. mai, 2022, <https://kirkens-bymisjon.no/nabolagshuset-petersborg/>.

**26** «Orienteringssak om ungdomshuset i Stensparken», (22. juni 2021), [https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/einnsyn-fillager/filtjeneste/fil?virksomhet=971179686&filnavn=202000468\\_33\\_516901.pdf](https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/einnsyn-fillager/filtjeneste/fil?virksomhet=971179686&filnavn=202000468_33_516901.pdf).

Nikolai Sogn og Mari Løyte Harboe,

«– Ungdom på St. Hanshaugen ble lovet et ungdomshus i 2014. Hvorfor tar ingen ansvar?» (24. mai 2020), <https://vartosl.no/arbeidsforskningsinstituttet/bydel-st-hanshaugen-omsorgsbygg/ungdom-pa-st-hanshaugen-ble-lovet-et-ungdomshus-i-2014-hvorfor-tar-ingen-ansvar/239467>. «Ungdomshuset i Stensparken», [prezi.com/p/srhux7incdbc/ungdomshuset-i-stensparken/](https://prezi.com/p/srhux7incdbc/ungdomshuset-i-stensparken/). «Ungdom som fremtidens byutviklere», Alternative byrom, åpnet 17. april 2022, <https://uni.oslomet.no/alternativebyrom/>.

**27** «Fornebupiloten Forsiden - Fornebupiloten», 20. november 2019, <https://www.fornebupiloten.no/>. Bærum kommune, «Fornebupiloten | Innovasjonsprisene», besøkt 18. mai, 2022, <https://www.baerum.kommune.no/om-barum-kommune/organisasjon/innovasjon-i-barum/innovasjonsprisene/fornebupiloten/>. Bærum Kommune Kommunedirektøren, «Pågående prosesser Fornebu - Saksfremlegg Helhetlig plan for utvikling av Fornebusamfunnet» (Bærum Kommune, u.å.).

**28** Alexandria Algard mfl., «Arkitekturloftet – for bedre bokvalitet og nabolag».

**29** Pågående detaljregulering av Brøset-området i Trondheim (3% fellesareal) samt av felt K2 og K4 på Fornebu i Bærum. (0,8% fellesareal).

**30** Tjora mfl., *Sammen i byen: en sosiologisk analyse av urbane naboskap, nærmiljø og boligens betydning*.

**31** «Lærdom fra Løren – En tverrfaglig evaluering av utviklingen fra 2002 til 2019.» (Selvaag Bolig, OsloMet, Rodeo, 2019).

**32** Ungdommene som ble ansatt i prosjektet «Ung Ambassadør» (finansiert av Bufdir) bidro i AFIs prosjekt og videre i medvirkningsprosessen ved å finne ut av hvorfor prosessen hadde stoppet opp. På eget initiativ presenterte ungdommene sine funn i en åpen halvtime i et bydelstutvalgsmøte desember 2019. Der la de frem sitt ønske om fortgang i prosessen. I januar 2020 kom prosessen i gang igjen, takket være deres innsats.

**33** «Orienteringssak om ungdomshuset i Stensparken».

**34** Eksempelvis borgerpanel, nabolag-

skartlegging, beboerinvolvering og verksted med både barn og unge, med mer.

**35** Tjønneland, «Tabula plena-urbanisme — en mulighet for sosial bærekraft i byutviklingen?»

**36** Både «bridding» (brobyggende) – horisontal nettverksbygging og «linking» (forbindende) – hierarkisk nettverksbygging.

**37** May Britt Hernes, «Prioriterte mål i kommunalt og fylkeskommunalt planarbeid», u.å., 32.

Lars Ueland Kobro, «Modul 7 - handbok-for-samskaping.pdf - Alle dokumenter», besøkt 29. april, 2022, <https://ahono.sharepoint.com/sites/Modul7/Delte%20dokumenter/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FModul7%2FDelte%20dokumenter%2F01%20Litteratur%2F-Groruddalssatsningen%2Fhandbok%2Dfor%2Dsamskaping%2Epdf&parent=%2F-sites%2FModul7%2FDelte%20dokumenter%2F01%20Litteratur%2F-Groruddalssatsningen>.

**38** Vegard Velle, «Beboere på St. Hanshaugen er opprørte over at byrådet lar den staselige presteboligen i Stensparken forfalle», 27. mai 2017, paragr. nyhet, <https://vartosl.no/anne-christine-kroepelien-benjamin-endr-larsen-cecilie-klem/beboere-pa-st-hanshaugen-er-opprorte-over-at-byradet-lar-den-staselige-presteboligen-i-stensparken-forfalle/125904>.

**39** Heidi M. Skjebstad, «Avvikler flerbruksentret på Romsås».

**40** Idunn Seland og Patrick Lie Andersen, «Fritidsklubber i det lokale folkehelsearbeidet», NOVA Rapport, u.å., 80.

**41** Hanne Berge Østenå og Anne Cathrine Frøstrup, «Om utbyggingsavtaler og forbudet mot å ta med sosial infrastruktur i disse» (2017), <http://hdl.handle.net/11250/2451611>. Med sosial infrastruktur menes skoler, barnehager, sykehjem eller tilsvarende tjenester som det offentlige med hjemmel i lov er forpliktet til å skaffe til veie.

**42** «Levekår i byer – Gode lokalsamfunn for alle».

**43** «Levekår i byer – Gode lokalsamfunn for alle».

**44** Nazneen Khan-Østrem, «Har eienomsutviklere fått sosial samvittighet?», *Aftenposten*, 19. april 2022.

**45** «Levekår i byer – Gode lokalsamfunn for alle», 284.

**46** «Spillemidlene», i *Wikipedia*, 28. august 2016, <https://no.wikipedia.org/w/index.php?title=Spillemidlene&oldid=16621315>.

**47** «Realdania – Livskvalitet gjennom det byggede miljø», åpnet 25. mai 2022, <https://realdania.dk/da. «Realdania», i Wikipedia, den frie encyklopædi, 11. januar 2022, https://da.wikipedia.org/w/index.php?title=Realdania&oldid=10998759>.

**48** Bjørn Gran og Anders Evjenth, «Finansiering av offentlig infrastruktur i utbyggingsområder» (Kommunal og moderniserings departementet, 2018).

**49** Hege Kull Brofoss, *Internasjonale erfaringer med områderettede tiltak i storbyer: en litteraturstudie*, bd. 2006/56, Notater (Statistisk sentralbyrå: online) (Oslo: Statistisk sentralbyrå, 2006).

**50** Gro Sandkjær Hanssen og Nils Aarsæther, *Plan- og bygningsloven 2008: en lov for vår tid?* (Oslo: Universitetsforlaget, 2018).

# KARTLEGGING AV NABOLAG

Kartlegging av nabolag er en kompleks oppgave når fysiske og sosiale forhold inkluderes. Områdesatsinger og områderettede tiltak må bygge på kunnskap om nabolagene, og det gjennomføres derfor omfattende kartleggingsarbeid for å forstå hva det lokale behovet er, og hvilke tiltak som kan ha en god virkning. Dette kapitlet ser på utfordringer og muligheter i nabolagskartleggingen, med utgangspunkt i kartlegging av nabolaget Haugenstua i Oslo.



## Nabolag

Som vi har sett i de forrige kapitlene, er det i nabolag et samspill mellom det fysiske, sosiale og kulturelle. De som bor i nabolaget blir preget av dette samspillet, for som regjeringens By- og levekårsutvalg påpekte i 2020, kan «nabolag hemme eller fremme beboernes (særlig barn og unges) utvikling og muligheter i livet». <sup>1</sup> I tillegg til å være et sted der folk bor, er nabolag også et strategisk innsatsområde hvor staten og kommunene forsøker å utjevne forskjeller i samfunnet. <sup>2</sup> I en rekke tilfeller har dette blitt gjort gjennom såkalte områdesatsinger, en tilnærming som fra 1960-tallet gradvis har blitt mer brukt, for å bekjempe problemer som rus, fattigdom og sosial eksklusjon. <sup>3</sup> Med det i mente bør vi spørre oss hvordan et nabolag blir kartlagt når staten og kommunene skal bestemme hvor og hvordan det skal endres.

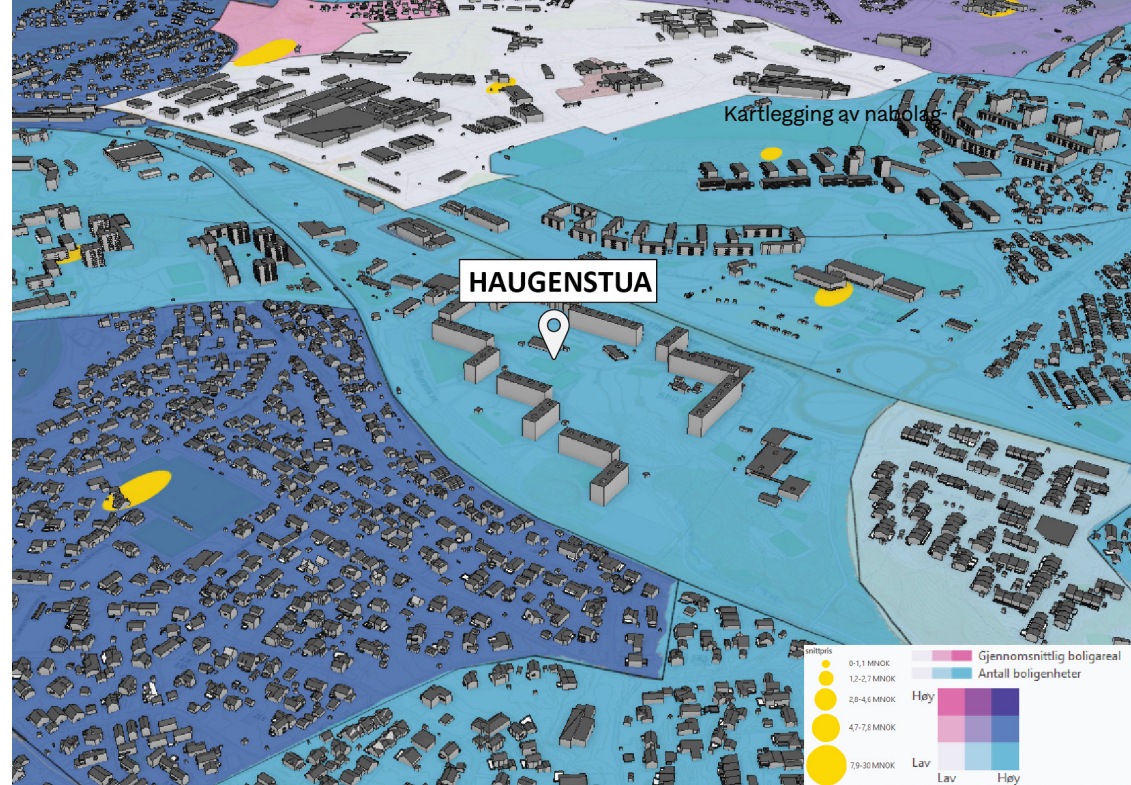
Kartlegging er ingen nøytral disiplin. Derfor er kartleggingens kvalitet avgjørende for et godt kunnskapsgrunnlag. Vesentlig her er det at sammenhengene mellom sosiale og fysiske forhold undersøkes. Å kartlegge et nabolag er en kompleks øvelse. Kunnskapen som kartleggingsprosesser frambringer, er følsom for datakvalitet, avgrensninger og metodiske valg.

I dette kapitlet ser vi nærmere på Haugenstua i Oslo, som har blitt kartlagt i to omganger. Vi presenterer begge kartleggingene med fokus på metode og intensjoner. Vi vil undersøke hvordan nabolaget ble kartlagt og hvordan kunnskap ble brukt for å belyse bokvalitet og forhold mellom fysiske rom og sosiale utfordringer. Til slutt diskuterer vi erfaringer fra Haugenstua for å drøfte mulige forbedringer innen nabolagskartlegging.

### Hvorfor Haugenstua?

Problemstillingen vår kan formuleres slik: hvis målet for fysisk endring av et nabolag, er å utjevne sosiale forskjeller og bedre levekår, hvordan bidrar kartlegging med kunnskap for å kunne dimensjonere og avgrense denne transformasjonen?

Haugenstua er i denne sammenhengen et særlig interessant eksempel på nabolagskartlegging. I 2004 utviklet By- og regionforskningsinstituttet NIBR en metode for å kartlegge bokvalitet på områdenivå, hvor de brukte Haugenstua som eksempelområde. <sup>4</sup> I 2007–2016 var Haugenstua del av Groruddalssatsingen, en av de første områdesatsingene i Norge. <sup>5</sup>



Figur 1. Et nabolag er et komplekst objekt å analysere, med mange lag av informasjon. Her vises gjennomsnittlig boligareal, antall boenheter og snittpris på eiendom for Haugenstua og tilgrensende nabolag i Oslo. <sup>6</sup>

Vi har gjennomført en dokumentstudie basert på rapporter utført på oppdrag for Oslo kommune. Det gir et begrenset utvalg av kilder som kan være farget av Oslo kommunes ambisjoner i oppdragene. Materialet som typisk er anvendt i kildene er kartdata, statistikk, intervjuer og beskrivelser av stedsbruk, -bilder og -representasjoner. Vi har også brukt boka *Oslo – ulikhetenes by* for å forstå sosiale utfordringer i en annen målestokk. Boka omfatter et mangfold av vitenskapelige artikler som forsøker å forklare drivkrefter bak og effekter av ulikheter i Oslo. <sup>7</sup>

### Hva er kartlegging av nabolag?

I dette avsnittet forsøker vi å forklare tre sentrale begreper før vi omtaler sentrale teorier og faglige tradisjoner.

Kartlegging representerer et ønske om å klassifisere, ordne, kontrollere og forenkle kunnskap, og synliggjøre relasjoner mellom ulike deler av en

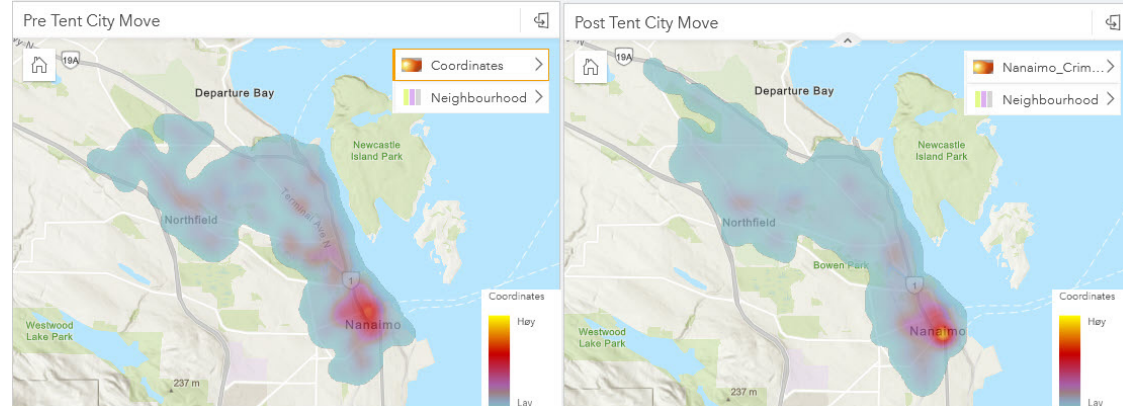
## Nabolag

helhet.<sup>8</sup> Kartlegging er et vidt begrep som kan deles i tre dimensjoner.<sup>9</sup> Vi kan forstå kartlegging som *en visuell og grafisk framstilling*, en prosess for å representere kunnskap gjennom kart. Kartlegging brukes også for å lage *et nettverkskart*, en modell som forklarer relasjoner mellom komponenter innenfor et komplekst fenomen. Til slutt kan vi bruke kartlegging som *en analyse*, en prosess for å danne ny kunnskap ved hjelp av kart. Kartlegging er ikke en universell eller nøytral gjengivelse. Det er en konstruksjon som tjener en agenda.<sup>10</sup> I tillegg er kart en kommunikasjonsform som kan leses og tolkes forskjellig.<sup>11</sup> Det er viktig å huske hvem som er avsender og mottaker.

Nabolag har tre dimensjoner, ifølge samfunnsgeografen Deborah Martin: fysisk, kulturelt og sosialt.<sup>12</sup> Et nabolag omfatter mer eller mindre det vi kan beskrive som nærområdet rundt et bosted. Avgrensningen er subjektiv og kontekstuell, og kan variere i fysisk størrelse fra nærområdet rundt en bolig, til å omfatte en hel bydel. Nabolag er ofte også uttrykk for en kulturell identitet. Den fysiske utformingen og stedsnavn kan illustrere og forme hva vi oppfatter som nabolag. Nabolagsidentiteten preges av de fysiske omgivelsene, lokalhistorie og alminnelig omtale i media og blant befolkningen. Nabolag har en sosial dimensjon, som endrer seg i takt med, blant annet, endringer i de sosiale nettverkene mellom beboere i et nærområde (naboer).<sup>13</sup>

I dette kapitlet omtaler vi også områdesatsing og områdeløft. Det første er et samarbeid mellom stat og kommune om ekstraordinære målrettede tiltak for å løfte storbyområder med store levekårsutfordringer.<sup>14</sup> Innsatsen er offentlig finansiert og omfatter sosiale, fysiske og organisatoriske tiltak.<sup>15</sup> Områdesatsing er et svar på en statlig politisk ambisjon om å utvikle nye metoder og fremme velferd og nærmiljøkvaliteter.<sup>16</sup> Områdeløft omfatter et sett metoder og tiltak utviklet av Husbanken og Oslo kommune, og har et noe mer avgrenset fokus.»

Groruddalssatsingen i Oslo, gjennomført i perioden 2007–2016, er den første områdesatsingen i Norge.<sup>17</sup> Som nevnt var Haugenstua gjenstand for et områdeløft i Groruddalssatsingen, og erfaringene og kunnskapen derfra ble brukt i satsingene som kom etterpå. Det er utviklet en grundig kartleggingsmetode.<sup>18</sup> Kartleggingene skal omfatte fysiske forhold, levekår, hvordan nabolaget oppleves og brukes, samt hvilke behov og ønsker beboerne har.<sup>19</sup> Kartleggingen har som mål å avdekke negative nabolageffekter som en områdesatsning kan begrense eller fjerne.



Figur 2. Kriminalitet (fargeintensitet fra blå – lav til gul – høy) i Nanaimo kommune i Canada før og etter utplassering av telt for hjemløse. Kartet er utarbeidet av politiet som et bevis på at tiltaket fungerte mot kriminalitet.<sup>20</sup>

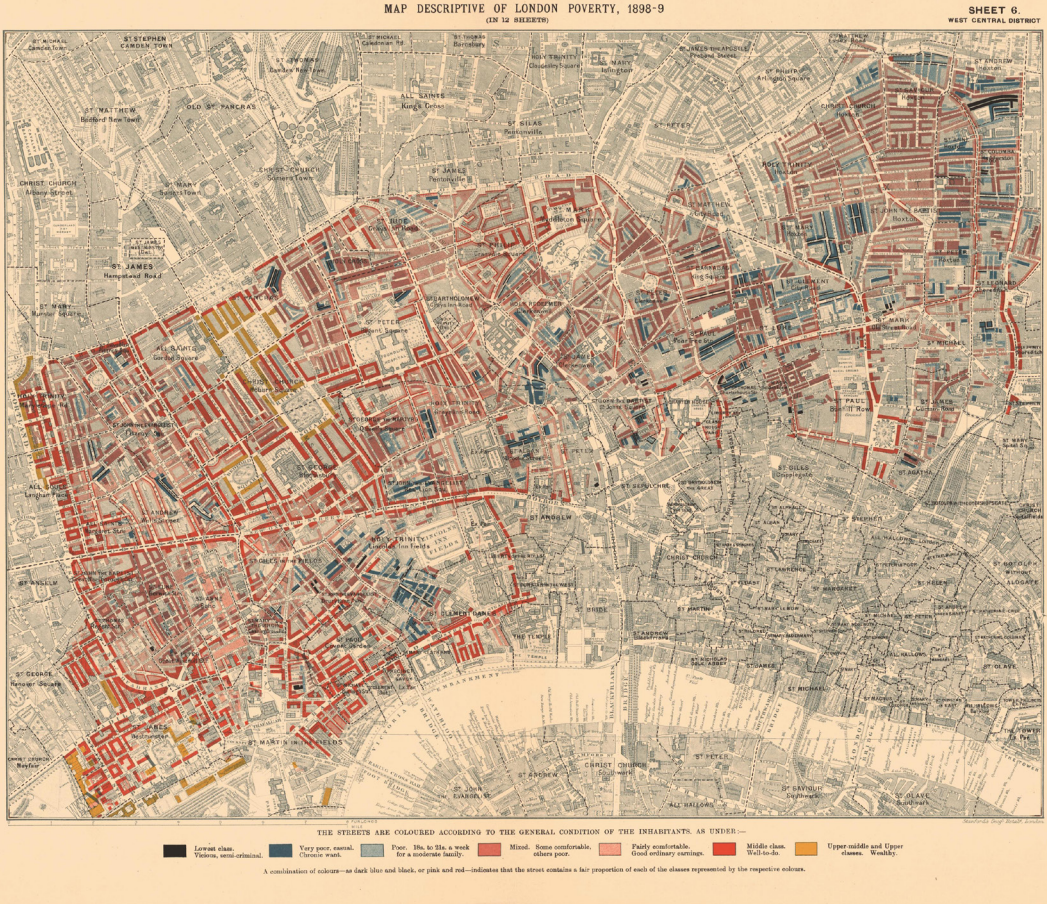
## Kartleggingens teori og faglige tradisjoner

Nabolagskartlegging i et områdeløft skal kunne belyse sammenhenger mellom fysisk miljø, helse og sosiokulturelle forhold. Metodikken må utformes for å håndtere utfordringer knyttet til avgrensning, årsaks-sammenhenger, faglige tradisjoner og preferanser, samt evaluering.<sup>21</sup> Kartleggingen krever et bredt datagrunnlag som undersøkes kvantitativt og kvalitativt. I Norge brukes ofte kartbaserte analyser som ser på fysisk struktur (morfologi) og statistikk. I tillegg brukes sosiokulturelle analyser, som bygger på intervjuer, befaringer og dokumentstudier.

Geografisk stedfestet informasjon (GIS) kan også brukes aktivt for å undersøke sosiale forhold.<sup>22</sup> Enkelt sagt, handler det om å studere atferd som både har en geografisk og sosial dimensjon.<sup>23</sup> Antatte sammenhenger (korrelasjoner) fra kartbasert analyse av data verifiseres gjennom intervjuer eller observasjoner på stedet.<sup>24</sup> Denne tilnærmingen til sosiale analyser omtales som *social spatial study* og er, langt på vei, en amerikansk forskningstradisjon.<sup>25</sup> Uansett tilnærming vil en analyse som inkluderer ulike faglige perspektiver, kunne få fram intensjoner, motsetninger og preferanser hos de ulike partene i et nabolag.

Faglige tradisjoner preger hvilke datakilder som studeres. Da den britiske demografen, statistikeren og sosialpolitikeren Charles Booth kartla fattigdom i London i 1889, ble de fattigste og de kriminelle representert samlet. I et referanseeksempel på kriminalitetskartlegging ser vi hvordan Nanaimo kommune i Canada viser sammenhenger mellom utplassering av telt til hjemløse og kriminalitet.





Figur 3. Kartlegging av fattigdom i London i 1889. Inntekt og kartleggerens moralske vurderinger ble brukt til å inndeile samfunnet i sosiale klasser. Kartleggingen skulle bevise at antagelsen om 25 prosent fattigdom var veldig overdreven. Resultatet ble 35 prosent.<sup>26</sup>

Slik kartleggingspraksis er med på å sementere koblinger mellom fattigdom og kriminalitet, og kan bidra til problemer.<sup>27</sup> Nabolag vil også være preget av stedsmyter, som på Haugenstua. Nabolaget, som hadde en overrepresentasjon av etniske minoriteter, ble allerede i 1989 feilaktig assosiert med høy kriminalitet:

«Mange beboere opplevde utrygghet og frykt [...] Haugenstua senter var assosiert med kriminalitet. [Etter kartlegging] fant vi ut at det ikke var mer kriminalitet her enn i andre tilsvarende boområder. [...] For flyktningene er det attraktivt å flytte til Haugenstua, det er lite rasisme her [,] rimelige leiligheter og det bor en del innvandrere her fra før»<sup>28</sup>

## Kartlegging av nabolag

Hvem var de «mange beboerne»? Den som kartlegger og den som leser resultater fra kartlegginger, trenger tilstrekkelig bakgrunnsinformasjon om stedet. Samfunnsforsker Ottar Hellevik minner oss om at god forskningsdesign henger sammen med å «lete aktivt etter data som kan avkrefte [ens egne fordommer]».<sup>29</sup>

## Hovedutfordringer

Kartlegging av nabolag er en kompleks øvelse. Samtidig krever områdesatsinger et solid kunnskapsgrunnlag slik at det er mulig å velge riktig tiltak på riktig sted, og kunne måle effekten av endringene.<sup>30</sup> Kan nabolagskartlegging gi den type pålitelig beslutningsgrunnlag? Vi har valgt å sette søkelys på tre metodologiske hovedutfordringer.

## Avgrensning

Nabolag er utfordrende å avgrense. De fysiske, sosiale og kulturelle dimensjonene ved nabolaget overlapper sjeldent hverandre. Alle mennesker danner seg et unikt mentalt kart over nabolaget sitt, som endrer seg over tid, i lys av erfaringer, bruk, sosiale relasjoner, omtaler og preferanser. Den kontinuerlige endringen påvirkes av prosesser som skjer i oss, men også rundt oss. Arkitektur, arealbruk, transportformer og digital kommunikasjon påvirker hvordan vi avgrenser vårt nabolag.<sup>31</sup> Over tid kan det være store variasjoner mellom og innad i et nabolag eller en bydel.<sup>32</sup> Alt i et nabolag forandrer seg, unntatt den offentlige statistiske enheten *grunnkrets*.<sup>33</sup> Vi kan med andre ord forvente avvik mellom området vi har kunnskap om, områdeavgrensningen slik den framgår i offentlig statistikk, og det vi opplever og beskriver som et nabolag.

## Årsak og virkning

Dette bringer oss til utfordringen med korrelasjon og kausalitet.<sup>34</sup> Begrepet korrelasjon brukes når to fenomener opptrer samtidig. Hvis vi for eksempel skal kartlegge inntekt og kriminalitet kan det hende at vi finner steder som både har mange innbyggere med lav inntekt og et høyt kriminalitetsnivå. Hva kan vi da konkludere med? Vi kan ikke påvise at det er en årsakssammenheng mellom inntekt og kriminalitet, og vi kan ikke hevde at høyere inntekt vil redusere kriminalitet, eller omvendt. Det vi har er en korrelasjon; to fenomener som opptrer samtidig. Skulle vi undersøkt om det også var en årsakssammenheng måtte vi brukt andre metoder. En måte å gjøre det på er å sammenligne to nabolag hvor beboere i det første får økt sine inntekter, mens inn-



## Nabolag

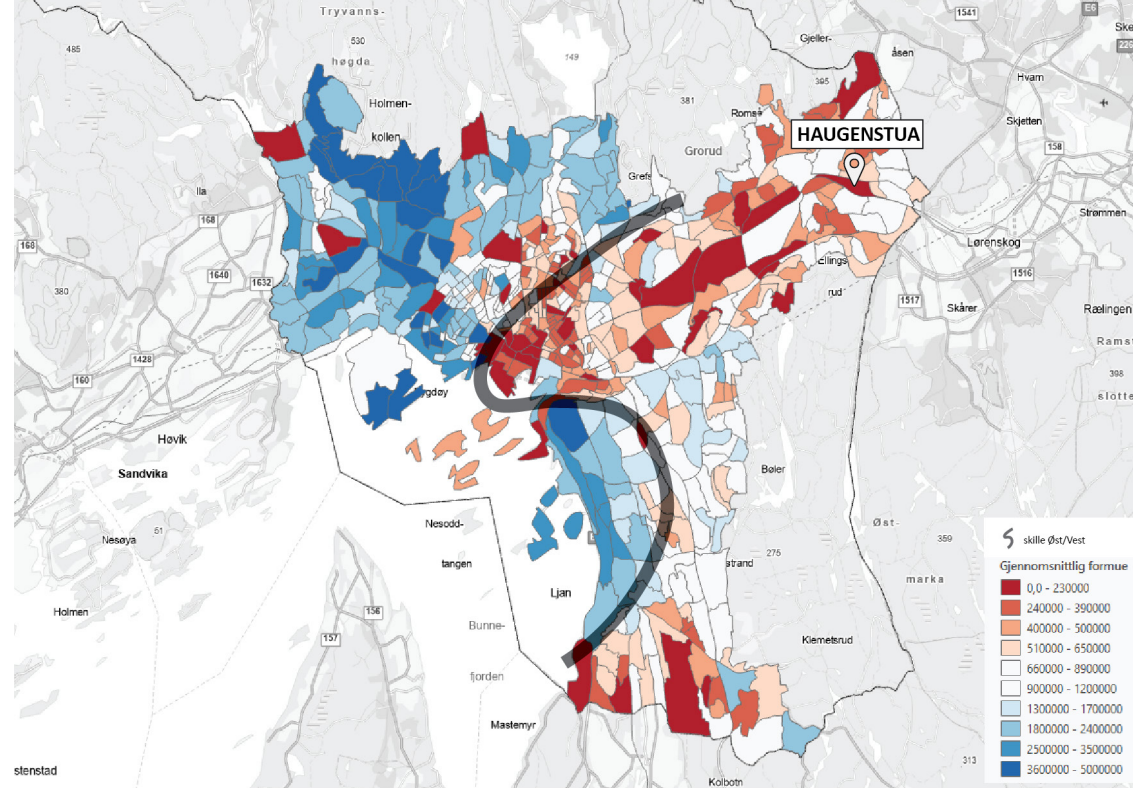
tektene i det andre står stille. Hvis det skjer en endring i kriminalitetsnivået der inntektene har økt, kan vi anta at vi har et årsaksforhold.

Effekten kan måles ved å beregne differansen mellom kriminalitetsnivåer. Noen ganger er det ikke mulig å måle en variabel direkte. For å bruke eksemplet vårt videre: hvis vi ønsket å se på én bestemt type kriminell handling og hadde data for alle andre typer kriminelle handlinger pluss totalen, måtte vi da trekke fra differansen for å få svar. Den type operasjon som handler om å finne en avhengig variabel når man kjenner verdiene for de øvrige variabler, heter en regresjonsanalyse.<sup>35</sup> Det er mye vanskeligere å bevise at fattigdom for eksempel medfører mer kriminalitet (kausalitet) enn å observere at fattigdom og kriminalitet utvikler seg i samme takt (korrelasjon). Det finnes også tilsynelatende korrelasjon som ikke har rot i virkeligheten.<sup>36</sup> Mekanismene som forklarer sosiale utfordringer som rus, lav forventet levealder og ulikheter, er komplekse. De har mange dimensjoner og variabler. Nabolagskartlegging må derfor kontrollere for uavhengige årsaker, indirekte effekter og forstyrrende variabler hvis den skal produsere valide resultater.<sup>37</sup>

## Alle mennesker danner seg et unikt mentalt kart over nabolaget sitt

### Evaluering

Sosialantropolog Bengt Andersen og samfunnsgeograf Ingar Brattbakk etterlyser, i sin gjennomgang av kunnskap om områdesatsning, en mer uavhengig vitenskapelig forskning om nabolageffekter: «Vi vet simpelthen ikke om målrettede [nabolagsintervensjoner] er effektive eller ikke».<sup>38</sup> Uten tilstrekkelig kunnskap om faktiske virkninger kan tiltak igangsettes på feil grunnlag. Når sosiolog Kirsten Danielsen og sosialantropolog Ada Engebriksen evaluerer områdesatsningen for Oslos drabantby Stovner, i Groruddalen, finner de for eksempel at det er en eksisterende forståelse om dårlige oppvekstvilkår generelt, mens det i realiteten hovedsakelig var én skole det var knyttet utfordringer til.<sup>39</sup>



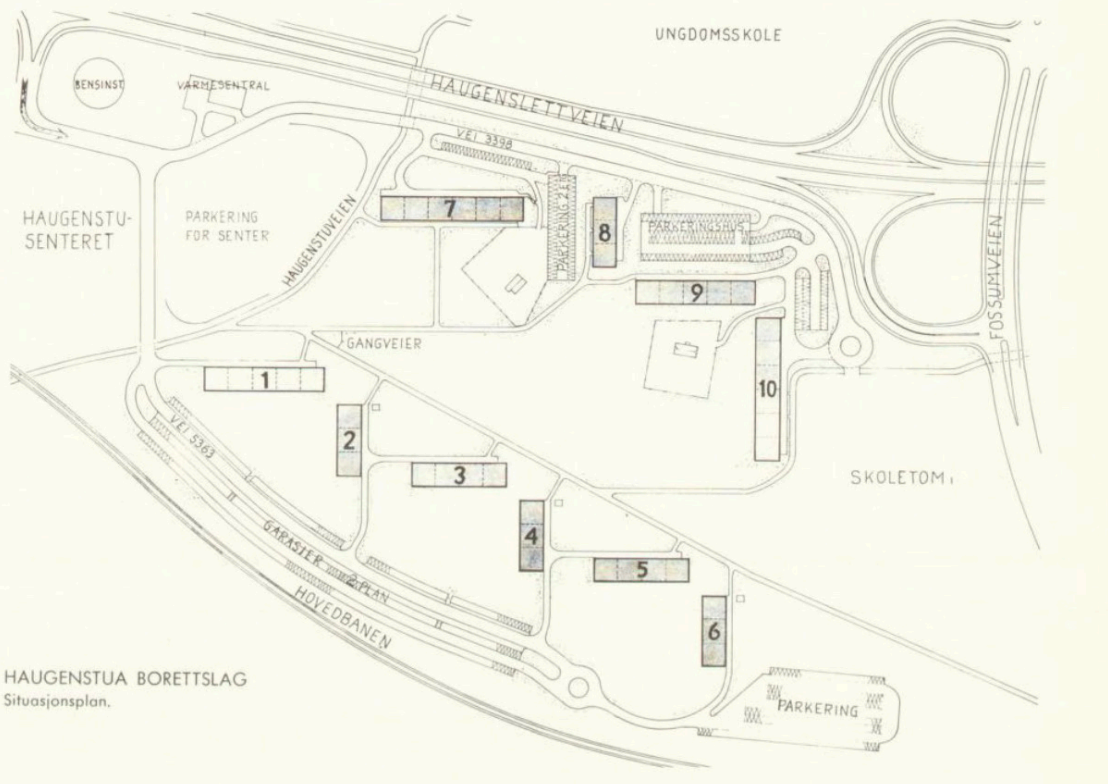
Figur 4. Haugenstua sett i forhold til gjennomsnittlig formue i Oslos grunnkretser i perioden 2020–2022 og skillelinje for sosioøkonomiske ulikheter mellom vest og øst.<sup>40</sup>

Disse tre metodologiske utfordringene gir oss et grunnlag for å diskutere kartleggingene av Haugenstua i 2004 og 2007–2016.

## Kartlegging av nabolag i praksis

### Haugenstua

Haugenstua ligger i bydel Stovner og ble bygd ut sammen med resten av Groruddalen i «drabantbyenes tidsalder» i Oslo øst (ca. 1950–1980).<sup>41</sup> Mange norske familier og etniske minoriteter flyttet i perioden 1981–2011 fra kommunale boliger i indre by til borettslag i Groruddalen, blant annet Haugenstua, der boligene var rimeligere og romsligere.<sup>42</sup> Sosiologene Jørn Ljunggren og Patrick Lie Andersen beskriver dagens Oslo som en «kraftig segregert by som [...] kan deles inn i en østkant og en vestkant».<sup>43</sup> Brattbakk viser til at statistikk støtter dette bildet som blir «forsterket gjennom stedsmyter, områdestigmaer og ikke minst



Figur 5. Situasjonsplan over Haugenstua borettslag med ti blokker på syv etasjer og sokkele-tasje. Borettslaget var Norges største med 882 leiligheter da det sto ferdig i 1969.<sup>44</sup>

boligpriser», men ser behov for å nyansere: «det er stort mangfold internt [...] øst- og vestkanten [samt] likheter mellom bydelene på hver side av Akerselva, byens velkjente grensemarkør». Det illustrerer nytten av å kombinere statistikk med andre typer kilder når en skal kartlegge ulikheter i et nabolag utover etablerte diskurser.

Haugenstua består i hovedsak av tre OBOS-borettslag: Haugenstua, Smedstua (lavblokker) og Stigenga (rekkehus). Bebyggelsen på til sammen 1290 boenheter, ble bygget ut i perioden 1967–73, som en del av en helhetlig plan.<sup>45</sup> Det modernistiske idealet om sosial boligbygging med leilighetsblokker i betong som ruver i oaser med plen og asfalt, ble kombinert med bevaring av utvalgte gårder og husmannsplasser.<sup>46</sup> Det gir store kontraster, noe figur 5 illustrerer.

Før Oslo kommune startet Groruddalssatsingen hadde kommunen alle-

rede gjennomført flere målrettede transformasjonsprosjekter gjennom byfornyelsesprogrammet, primært for å bedre sanitærforholdene i indre by. Programmet startet på 1970-tallet og ble drevet frem av Oslo byfornyelse, OBOS og Selskap for innvandrerboliger (SIBO).<sup>47</sup> Oslo kommune ønsket tidlig på 2000-tallet å videreføre områderettet innsats i bo- og nærmiljøene i kommunen. De hadde utfordringer med å definere hvilke nabolag som trengte tiltak: en manuell bygningsmessig evaluering ville bli for dyr og ufullstendig.<sup>48</sup>

### Hvordan kartlegge bokkvaliteten i nabolaget Haugenstua?

Oslo kommune engasjerte By- og regionforskningsinstituttet NIBR og Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU) til å utvikle en metode for kartlegging av bokkvalitet på områdenivå i Oslo, hvor de brukte Haugenstua som et eksempelområde. Prosjektet hadde en tverrfaglig arbeidsgruppe med fagkompetanse innen samfunnsgeografi, arkitektur og landskapsarkitektur.

Egenskap	Indikator	Kriterium
1. Helse	Støy fra veitrafikk Forurensning	> 65 dbA < 150 m fra firefelts motorvei eller < 75 m fra tofelts eller firefelts hovedvei
2. Sosiale forhold	Grad av flytting Andel småboliger Negativt omdømme	> 25 % flytting fra grunnkrets > 15 % ettromsboliger Områder prioritert av bydelsadministrasjonen
3. Service og tjenester	Avstand til senter med mer enn 10 funksjoner Kollektivtransportdekning	> 1000 m < 200.000 på Sporveiens EMMA indeks
4. Sentralitet	Avstand til bysentrum	> 1000 m avstand til Ring 2
5. Friområder	Avstand til større friarealer Avstand til Marka	> 500 m til offentlig regulert friområde større enn 100 daa (luftlinje) > 1000 m (luftlinje)

Figur 6. Oversikt over egenskaper og indikatorer i trinn 1 i kartleggingsmetoden utviklet av NIBR i 2004. Trangbodhet var da ikke blant indikatorene.<sup>49</sup>

Metoden NIBR og NIKU utviklet innebærer kartlegging og vurdering i tre faser, for å avdekke hvilke nabolag som har behov for tiltak. Målet med fase 1 er å legge grunnlaget gjennom innsamling av kartdata for undersøkelser i fase 2 og 3. Fase 2 omfatter registreringer på stedet og et fåtall intervjuer som leder til fase 3, hvor det gjennomføres mer målrettede intervjuer. Utprøving av metoden i fase 1 og 2 viste at sammenstilling av kvalitative og kvantitative registreringer er viktig for å få et





Figur 7. Haugenstua fotografert i 1970, like etter at Haugenstua borettslag (midt i bildet) var ferdig bygget.<sup>50</sup> Blokkbebyggelsen representerte en ny måte å bygge boliger på, med store og høye volumer plassert i åpne grønne områder, i kontrast til villabebyggelsen rundt.

helhetlig bilde av nabolaget.<sup>51</sup> I tillegg viste utprøvingen at intervjuene i fase 3 var avgjørende, for å kunne vurdere de konkrete forholdene nærmere, og sammenholde de kvantitative dataene med hvordan folk

faktisk opplever nabolaget. Dette er med på å illustrere kompleksiteten i nabolagskartlegginger, i det å finne sammenhenger mellom sosiale og fysiske forhold.

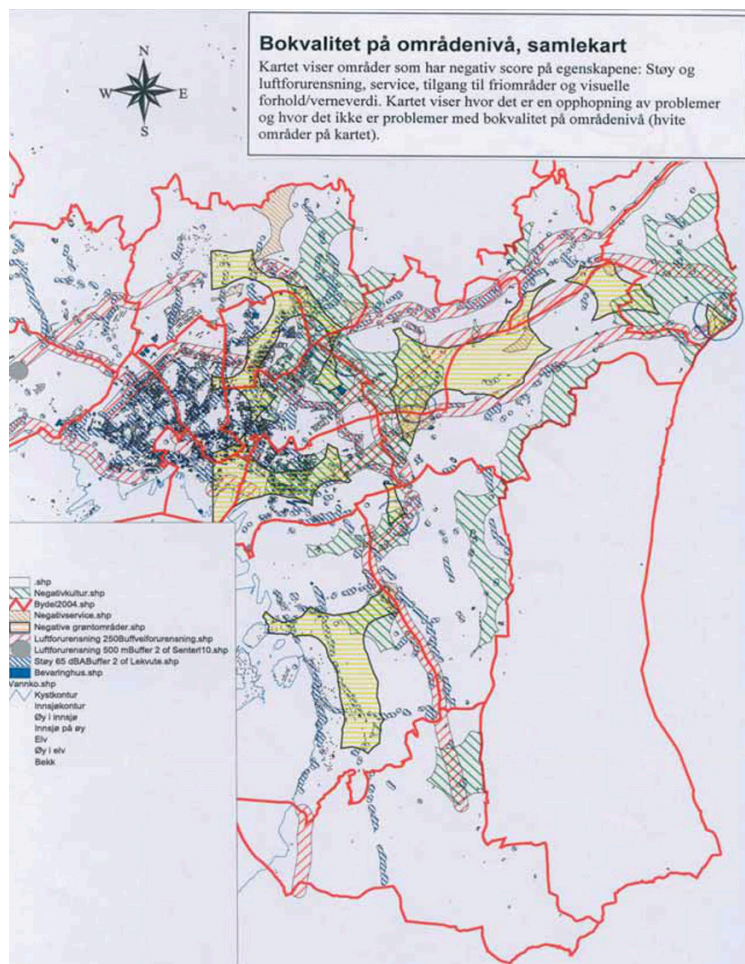
Begrepet «manglende bokkvalitet» ble operasjonalisert til «områder i byen som [sannsynligvis] har behov for tiltak fra det offentlige».<sup>52</sup> Det reiser spørsmål om det å definere et sted som et problemområde, er en god framgangsmåte for å bidra til bokkvalitet. Videre defineres sannsynlige problemområder gjennom ti indikatorer. Utvalget av indikatorer vist i tabellen (figur 6), viser at det var preget av målet med kartleggingen, som var å finne *et minimum* av bokkvalitet for at innbyggerne skal leve verdige liv. Forholdene må være så dårlige at kommunen selv anser det som nødvendig å gjøre tiltak fordi områdene hadde markant dårligere bokkvalitet enn gjennomsnittet for kommunen.<sup>53</sup>

Kriteriet for støy ble for eksempel valgt for å finne områder hvor lydnivået var helsefarlig. Et annet valg kunne ha vært å kartlegge avstanden mellom bolig og områder som har et så lavt lydnivå at de bidrar til bedre helse.<sup>54</sup>

Indikatoren for sosiale forhold bygger på en antagelse om at et dårlig sted å bo kan identifiseres gjennom mye flytting, mange små leiligheter og at kommunen allerede har bestemt seg for at området trenger tiltak. Med slike kriterier vil denne indikatoren fange opp både problemområder og stabile nabolag. Indikatoren er likevel ikke representativ for de sosiale forholdene. Måten omdømmet undersøkes på kan bidra til å forsterke eksisterende stigmaer. Det er interessant at forfatterne etterlyser kartdata om kriminalitet, når dette preget omdømmet av Haugenstua allerede i 1989, uten at statistikk om kriminalitet kunne bekrefte inntrykket.<sup>55</sup>

Samfunnsgeografen Terje Wessel har studert representasjon av ulike etniske grupper i Oslo øst og vest i perioden mellom 1981 og 2011. Han trekker fram økonomi og husholdningsstørrelse som viktigere variabler enn kulturelle preferanser, for å forklare flyttestrømmer av ulike etniske grupper.<sup>56</sup> Personer med begrenset økonomi flytter dit kommunen sørger for at det bygges rimelige og romslige boliger. Sosial eksklusjon oppstår når man ikke er «villig til å betale prisen for utjevning og blanding».<sup>57</sup> Vi kan spørre oss om indikatoren for sosiale forhold burde reflektere om beboere i nabolaget har økonomiske muligheter og behov for å flytte til en annen leilighet. På den måten kan vi få oversikt over hvilke boligtyper som mangler i nabolaget, og i hvilket prissegment.





Figur 8. NIBR og NIKU framstilte kartleggingen av bokvalitet på områdenivå ved hjelp av fysiske kart hvor resultatet av kartleggingen ble presentert som flere lag oppå hverandre. Resultatet blir et kart som er vanskelig å lese.<sup>58</sup>

Hvis vi kan måle hvor lenge noen må bo i en uegnet bolig, vil vi kunne si noe om hvor prekær mangelen er.

Den geografiske analysen presenteres som et fysisk kart bestående

av ulike tematiske lag som legges oppå hverandre. For å oppnå god nok lesbarhet må flere indikatorer slås sammen, eller informasjonen fra kartleggingen må deles og presenteres på to ulike fysiske kart. Komplexiteten og mangelen på mulighet for digitalisering av kartinformasjonen, gjør at NIBR og NIKUs sammensetning og framstilling av kartleggingen i fysiske kart, i stor grad ble styrt av lesbarhet. Denne problematikken har blitt mindre relevant etter at digitale kart ble dominerende, men illustrerer at verktøyet som benyttes, i stor grad kan påvirke kartleggingens kvalitet og presentasjonen av resultatene.

**Ulike organisasjoner, kollektivknutepunkter, barnehagedekning, skolekretser, eiendomsforhold, fritidsaktiviteter og sosiale relasjoner kan påvirke hva som oppleves som nabolaget og hvem som føler tilknytning til det**

### Avgrensning

NIBR og NIKU omtaler Haugenstua som et nabolag som lett kan avgrenses. Store borettslag og åpne rom gir liten tvil om hvor området fysisk starter og slutter.<sup>59</sup> Da blir det et viktig spørsmål om bebyggelsesstrukturen stemmer overens med den opplevde avgrensningen av nabolaget. Ulike organisasjoner, kollektivknutepunkter, barnehagedekning, skolekretser, eiendomsforhold, fritidsaktiviteter og sosiale relasjoner kan påvirke hva som oppleves som nabolaget og hvem som føler tilknytning til det.<sup>60</sup> En annen utfordring er at avgrensningen av indikatorer må ses i sammenheng med hvilket tema og hvilket sted som undersøkes.<sup>61</sup> Det reiser spørsmål om hvilken målestokk det er relevant å kartlegge bokvalitet i.<sup>62</sup> Det vil påvirke hvordan data på nabolagsnivå kan brukes for å identifisere spesifikke deler, gater eller bygninger som trenger tiltak.

### Årsakssammenhenger

Et av forholdene NIBR og NIKU ville kartlegge med metoden var «mulighet for aktiviteter og sosial kontakt». I første omgang

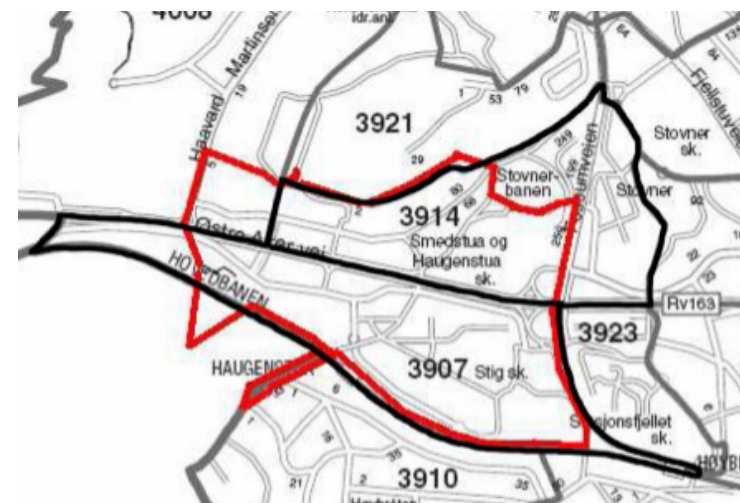
operasjonaliserte man dette til å være den fysiske avstanden fra boligene til møte- og aktivitetsarenaer som grendehus, ungdomsklubb, parker og idrettsanlegg.<sup>63</sup> Indikatoren manglet da variabler for kvaliteten på tilbudet, både fysisk og sosialt. Et grendehus som bare brukes som selskapslokale til utleie, en ungdomsklubb som bare har åpent annenhver måned eller en park uten benker eller lekeapparater, gir ikke de samme mulighetene for sosial kontakt som for eksempel en ungdomsklubb som er åpen flere ganger i uka, og har et tilbud som er attraktivt for innbyggerne. Denne kompleksiteten ivaretas ikke av de kartlagte variablene. I kapittelet «Rom for nabolag» er det belyst hvor viktig de tilfeldige møteplassene som trappeoppgangen eller fellesvaskeriet kan være for den opplevde sosiale kontakten i nabolaget. Disse kvalitetene fanges ikke opp av variablene som NIBR og NIKU. Denne unøyaktigheten eller abstraksjonsnivået i kartdataene har betydning for dataenes reliabilitet, altså hvor mye du kan stole på dem.<sup>64</sup> Metoden legger opp til at kvaliteten på tilbudet skulle kartlegges nærmere i de neste fasene, men ettersom funnene i fase 1 skal legges til grunn for hvilke områder som skal kartlegges i fase 2 og 3, kan det føre til at områder velges og kartlegges på sviktende grunnlag.

### Evaluerings

NIBR og NIKU gjør en egen evaluering av metoden de har utviklet, og påpeker viktigheten av å bruke flere metoder og perspektiver for å avdekke dårlig kvalitet i funn, som deretter kan spores til svakheter i metode og datagrunnlag. Resultatet fra kartleggingen av Haugenstua, var at området ikke trengte tiltak. Dette forundret forfatterne, som fant årsaken til dette i at flere av indikatorene ble slått sammen eller ble vektet ulikt.<sup>65</sup> Det førte til at forfatterne reviderte metoden og tilla alle indikatorene lik vekt, samtidig som de flyttet indikatorer som det var vanskelig å måle kvantitativt til fase 2. Mens forskningsprosjektet pågikk, stemplet kommunen Haugenstua som miljøsoner, det vil si «en spesielt miljøbelastet bydel».<sup>66</sup> Det ble igangsatt en større kartlegging som dannet grunnlaget for en områdesatsning for Groruddalen, på over 1,5 milliarder kroner.<sup>67</sup>

### Hvordan blir levekår og ulikheter kartlagt i områdeløft?

I dette avsnittet vil vi se nærmere på hva som er praksis i kartleggingen av nabolag som skal transformeres gjennom områdeløft. I denne første områdesatsningen for Groruddalen var målet blant annet å styrke lokal stedsidentitet og skape attraktive boområder med gode uteområder.



Figur 9. Fysisk avgrensning av områdeløftet for Haugenstua. Jernbanen (Hovedbanen) er avgrensningen i sør og området deles på langs av Østre Aker vei. Borettslaget Haugenstua ligger mellom Østre Aker vei og jernbanen.<sup>68</sup>

Metodikken Oslo kommune har utviklet for områdeløft legger stor vekt på kunnskapsinnhenting i den første fasen av arbeidet.<sup>69</sup> Å snakke med folk for å finne ut hva de oppfatter som positivt og negativt i nabolaget, hvordan de opplever stedet, og hvilke aktører og nettverk som finnes, står høyt oppe på lista over hva kartleggingen skal avdekke i tillegg til offentlige statistiske data.<sup>70</sup> Særskilte kartlegginger gir spesifikk, kvalitativ informasjon om både fysiske og sosiale forhold i nabolaget.

Det statistiske kunnskapsgrunnlaget for Groruddalssatsingen skulle gi en «allsidig beskrivelse av området og dets befolkning i dag» og ble utarbeidet av Utviklings- og kompetanseetaten i Oslo kommune.<sup>71</sup> Kunnskapsgrunnlaget skulle belyse demografiske og sosioøkonomiske forhold, i tillegg til enkelte fysiske og miljømessige forhold, og bygger hovedsakelig på data fra Statistisk sentralbyrå. Det forelå allerede flere utredninger, planer og gjennomførte medvirkningsprosesser fra miljøsonerprogrammet i 2002–2014, som ble en del av kunnskapsgrunnlaget for områdeløftet.<sup>72</sup> Etter hvert ble det behov for å utvide kunnskapsgrunnlaget, spesielt om hvordan innbyggerne i området bruker og vurderer de fysiske omgivelsene i nabolaget. Til grunn for

valget av Haugenstua som sted for områdeløft, lå en flere tiår gammel oppfatning om at Haugenstua spesielt og Groruddalen generelt, hadde dårlige levekår og trengte en samlet innsats.<sup>73</sup>

## Til grunn for valget av Haugenstua som sted for områdeløft, lå en flere tiår gammel oppfatning om at Haugenstua spesielt og Groruddalen generelt, hadde dårlige levekår og trengte en samlet innsats

### Avgrensingsproblemet

Evalueringen av Groruddalssatsingen tar opp problemet med geografisk avgrensning av området man kartlegger, og hvordan det kan påvirke variablene og resultatene i kartleggingen.<sup>74</sup> Figur 9 viser at avgrensningen av Haugenstua i områdeløftet ikke sammenfaller med grunnkretsene som det offentlige statistikkgrunnlaget baserer seg på.

### Begrunnelse for tiltak

Den sosiokulturelle stedsanalysen utført i 2009 av Agderforskning sammen med Senter for byøkologi, hadde som mål å synliggjøre mangfoldet i stedsopplevelsen på Haugenstua.<sup>75</sup> Gjennom å undersøke stedsbilder, stedsbruk og omdømme, har analysen et søkelys på møtesteder. Parsellhager var et av tiltakene som raskt ble igangsatt som en del av områdeløftet.<sup>76</sup> Området som parsellhagene er plassert i, var regulert til skole i reguleringsplanen for området.<sup>77</sup> Behovet for parsellhager som møteplass og felles aktivitetsarena, ble oppdaget gjennom medvirkningsprosesser i kartleggingsfasen. Det viser hvor viktig fase 3 i metodikken fra NIBR er, for å avdekke reelle sammenhenger mellom de fysiske og sosiale forholdene. Selv om arealet var regulert til og etablert som skole, som i seg selv er en møteplass, fungerte det ikke tilstrekkelig som aktivitetsarena. Det illustrerer at hvordan innbyggerne opplever området og hvordan det svarer til deres behov, må kartlegges for at kunnskap om de sosiale og fysiske sammenhengene i nabolaget skal komme fram.

### Evaluering

Kunnskapsgrunnlaget for Groruddalssatsingen har blitt kritisert for ikke å være godt og presist nok, og satsingen har blitt kritisert for ikke å ha de (målbare) effektene som målsettingene legger opp til.<sup>78</sup> Bydel Stovner, som Haugenstua er del av, beskriver selv at de har hatt god nytte av både den sosiokulturelle stedsanalysen, den fysiske stedsanalysen og spørreundersøkelsen blant befolkningen når det gjelder utforming og prioritering av tiltakene som var del av områdeløftet.<sup>79</sup> Til grunn for områdesatsingen lå en felles oppfatning om at området trengte tiltak, men kartleggingen og kunnskapsinnhenting bidro til å nyansere bildet av nabolaget. Kunnskapsinnhenting er spesielt viktig fordi det generelle inntrykket som både kommunalt ansatte, politikere og beboere har, er farget av egne erfaringer, og kan være for generelt eller basert på hvordan forholdene var tidligere, eller hvordan man tror forholdene er.<sup>80</sup>

### Hva er mulighetene i framtidig kartlegging av nabolag?

Vi ønsker i dette avsnittet å oppsummere utfordringene med kartlegging og kort si noe om videreutvikling av metode og verktøy. Vi har sett, i teori og praksis, at nabolagskartlegging kombinerer kvantitativ og kvalitativ forskning.<sup>81</sup> Det innebærer en strukturert bruk av flere ulike metoder, datasett og perspektiver som forutsetninger for god nabolagskartlegging.

Tidligere i kapittelet har vi drøftet metodologiske utfordringer for å undersøke, tolke eller representere funn fra Haugenstua. Når vi sammenligner kartlegging gjort i dette nabolaget med teori om forskningsdesign og den tverrfaglige forskningen som er gjort i *Oslo – ulikhetenes by*, finner vi ideer til forbedring. Den konseptuelle og operative modellen som brukes for å knytte observasjoner i et nabolag til ulikheter og levekår, kunne for eksempel representeres som et skjema og forklares. Sosiolog Jon Ivar Elstad forklarer at det finnes flere modeller for å tolke hvordan de sosiale og fysiske forholdene henger sammen:

«Den komposisjonelle tilnærmingen spør [...] om *hvem* som bor i et område, mens den kontekstuelle forklaringen spør om *hva området gjør* med de som bor der. De to forklaringstypene er ikke gjensidig utelukkende, og de er ikke uavhengige av hverandre».<sup>82</sup>

En tydelig modell kan gjøre det lettere å evaluere prosjektet og samordne annen forskning om nabolageffekter. Dette kan igjen bidra



## Nabolag

til å forklare komplekse og sammensatte fenomener.

Vi vil også løfte fram noen grunnleggende metodologiske utfordringer knyttet til avgrensning og årsakssammenhenger. Uten en avgrensning som er gyldig for både de fysiske og sosiale forholdene, og uten at det er etablerte sammenhenger mellom årsak og virkning, blir det vanskelig å begrunne hvorfor et nabolag skal endres, og hvilke tiltak som skal gjennomføres. I en evaluering av transformasjonen på Stovner problematiseres dette: inntrykket var dårlige oppvekstvilkår generelt på Stovner, mens det egentlig var utfordringer i hovedsak knyttet til én skole.<sup>83</sup>

Det finnes statistiske verktøy for å kontrollere for slike argumentasjonsfeil. Regresjonsanalyse er kanskje den mest brukte, spesielt i studier som undersøker nabolag og virkninger av tiltak over lang tid.<sup>84</sup> Det handler om å finne relasjonen mellom avhengige variabler ved å trekke fra andre uavhengige variabler i datagrunnlaget. Når de avhengige variablene har en geografisk dimensjon (kartkoordinater), finnes det en spesielt utviklet regresjonsmetode som kan bidra til å identifisere fysiske mønstre: geografisk vektet regresjon.<sup>85</sup>

Videre har nyere algoritmer for å identifisere korrelasjoner i datagrunnlaget et stort potensial for å kontrollere avgrensning og gruppering av empiri. Det er basert på kunstig intelligens, altså uprogrammerte klassifiseringsmetoder som benytter statistikk og mye repetisjon til å finne mønstre i store datamengder. Slike nye metoder kan redusere utfordringene som NIBR og NIKU hadde i kartleggingen av Haugenstua med håndtering av mange lag med informasjon håndteres på en annerledes, strukturert måte. Dette tilhører en ny gren i statistisk forskning som heter «geospatial AI», eller, direkte oversatt: geografisk kunstig intelligens.<sup>86</sup>

Disse mulige kvantitative metodene kan bidra til mer kunnskap om nabolageffekter og forskning om områdesatsninger, som Andersen og Brattbakk etterlyser.<sup>87</sup> Men på et lavt geografisk nivå, som nabolag og grunnkrets, er det utfordrende å få gode nok data til slike avanserte statistiske analyser som nevnt her. Datagrunnlaget blir stadig bedre og vil nok bli enda bedre i framtiden.



Figur 10.<sup>88</sup> Stålampe til venstre er kunstprosjektet «Storstua på Haugenstua», vinneren av utsmykningskonkurransen i områdeløftet. Den er ni meter høy og har en benk med varme-seter i lampefoten. Kunstnerne er Martin og Fredrik Raddum.

## Avslutning

Vi har i dette kapitlet sett på hvordan Haugenstua ble kartlagt for å avgrense områder hvor det antageligvis var store levekårsutfordringer, og for å begrunne ekstraordinære fysiske og sosiale tiltak i nabolaget med midler fra kommune og stat. Det ga store ambisjoner for kartleggingen av Haugenstua. Dette kan ses gjennom ressursbruk, antall temaer som har vært gjenstand for kartlegging og lag av informasjon, samt en kombinasjon av kvalitativ og kvantitativ forskning. Nettopp fordi kartleggingen er omfattende og kvaliteten relativt høy, er det interessant å studere den. Likevel er det vår oppfatning at metodebruk og verifisering i denne kartleggingen fra 2004 var mangelfull. Siden den gang har metodeutviklingen fortsatt, blant annet gjennom levekårsanalyser og sosiokulturelle stedsanalyser utført av NIBR og

AFI (Arbeidsforskningsinstituttet). Kartleggingen og metodene skal utvikles videre, ikke minst ved å styrke bredden av faglige perspektiver og ta i bruk nye digitale og metodiske verktøy.

Vi har søkt å finne ut om kartlegging kan bidra med tilstrekkelig kunnskap for å dimensjonere og avgrense transformasjon som skal bedre levekårene i et enkelt nabolag. Haugenstua er interessant som case fordi nabolaget har blitt omfattende kartlagt – og endret. Foreløpig kan vi konkludere med at kartlegging kan informere beslutninger om transformasjon, men at det er rom for forbedringer i hvordan kartleggingen gjennomføres. Det er viktig å være bevisst hvordan intensjonen om å transformere nabolaget påvirker kartleggingen. Vi har sett på utfordringer og mulige forbedringer knyttet til fagtradisjoner, avgrensning, årsakssammenhenger og evaluering. Utvikling av nye metoder og verktøy for kartlegging som i større grad etablerer kunnskap om sammenhenger mellom sosiale og fysiske forhold, kan bidra til at nabolagskartlegging i framtiden gir et enda bredere og sikrere beslutningsgrunnlag for transformasjon av og tiltak i nabolag.

## Sluttnoter

- 1** By- og levekårsutvalget, Regjeringen, *Levekår i byer – Gode lokalsamfunn for alle*. NOU 2020:16. (Oslo: Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon, 2020), 15.
- 2** By- og levekårsutvalget, Regjeringen, *Levekår i byer – Gode lokalsamfunn for alle*.
- 3** Bengt Andersen og Ingar Brattbakk, «Områdesatsinger i Norge. Et skjørt kunnskapsgrunnlag for strategier og tiltak», *Tidsskrift for Boligforskning* 3, no. 2 (2020), 130–147.
- 4** Jon Guttu, Lene Schmidt, Matilde Anker, Odd Eirik Arnesen og Marte Boro, «Bokvalitet på områdenivå, utvikling og utprøving av en metode for kartlegging og vurdering av bokvalitet på områdenivå» (Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning, 2004).
- 5** Oslo kommune, *Håndbok fra Grorudalssatsingen, Håndbok 1 Gode nærmiljøer – innføring i metode for områderettet arbeid* (Oslo: RK Grafisk, 2016); Andersen og Brattbakk, «Områdesatsinger i Norge».
- 6** Egenprodusert illustrasjon. Kartkilde: Geodata AS, 2018-2022.
- 7** Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by* (Oslo: Cappelen Damm Akademisk, 2017).
- 8** Denis Cosgrove, «Introduction», i Denis Cosgrove, red., *Mapping*, (Chicago: The University of Chicago Press, 1999), 1–24.
- 9** Cosgrove, *Mapping*.
- 10** Denis Wood & John Fels, *The power of maps*. (New York: Guilford Press, 1992).
- 11** Michel Lussault & Jacques Levy, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, (Paris, Belin Litterature et Revues, 2003).
- 12** Deborah Martin, «Community», i Kevin Ward og Mark Jayne, red., *Urban Theory, New critical perspectives* (London og New York: Routledge, 2017), 74–83.
- 13** Martin, «Community».
- 14** Kommunal- og distriktsdepartementet, «Områdesatsinger», besøkt 15. mars 2022, [https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by\\_stedsutvikling/omradesatsinger\\_storbyer/id2900666/?-expand=factbox2900666](https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by_stedsutvikling/omradesatsinger_storbyer/id2900666/?-expand=factbox2900666).
- 15** Oslo kommune, *Håndbok 1 fra Grorudalssatsingen*; Andersen og Brattbakk, «Områdesatsinger i Norge».
- 16** Kommunal- og distriktsdepartementet, *Berekraftige byar og sterke distrikt*, Meld. St. 18 (2016–2017); By- og levekårsutvalget, *Levekår i byer – Gode lokalsamfunn for alle*.
- 17** Husbanken, IMDi og Helsedirektoratet, «Områdesatsing i etablerte boområder», Veiviseren, besøkt 12. januar 2022, <https://www.veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/bo-og-naermiljo/omradesatsing-i-etablerte-boomrader>.
- 18** Oslo kommune, *Håndbok fra Grorudalssatsingen, Håndbok 3 Riktig kunnskap – viktig kunnskap, Kilder, metoder og analyser i områderettet arbeid*. (Oslo: RK Grafisk, 2016).
- 19** Oslo kommune, *Håndbok 3 fra Grorudalssatsingen*.
- 20** Nanaïmo kommune «Nanaïmo crime» (u.å.), besøkt 5. mai 2022, <https://insights.arcgis.com/#/view/42313643102e43839b83759109b-33fba>
- 21** Cosgrove, *Mapping*.
- 22** Sheila Lakshmi Steinberg og Steven J. Steinberg, *GIS Research Methods, Incorporating Spatial Perspectives* (Esri Press, 2015).
- 23** Icek Ajzen, «The theory of planned behavior», *Organizational behavior and human decision processes*, 50, No. 2 (1991): 179–211.
- 24** Sheila Steinberg og Steven Steinberg, *GIS Research Methods: Incorporating Spatial Perspectives*, New York: Barnes & Noble, 2015.
- 25** Michael Goodchild og Donald G. Janelle, «Thinking spatially in the social sciences», i Michael Goodchild og Donald G. Janelle, red., *Spatially integrated social science* (Oxford University Press, 2004) 3–17; Sébastien Oliveau, *L'espace compte! Mesurer les structures spatiales du changement social*, Doktoravhandling, (Université d'Aix-Marseille 1, 2011); Jonathan Corcoran, Nik Lomax og John Lombard, «Contemporary Applications For Spatially Integrated Social Science», *Applied Spatial Analysis and Policy* 14, no.3 (2021): 445–447.
- 26** Charles Booth, «Descriptive map

- of London poverty», (1889), Atlas of Places, besøkt 5. mai 2022, <https://www.atlasofplaces.com/cartography/descriptive-map-of-london-poverty/>
- 27** ArcGIS, «Analyzing violent crime, workflow», ESRI ArcGIS Desktop, besøkt 20. mai 2022, [https://desktop.arcgis.com/en/analytics/case-studies/broken-bottles-4-ago-workflow.htm?adumkts=branding&aduc=print&adum=interactive\\_pdf&aduSF=url&utm\\_Source=other&aduca=m17the\\_arcgis\\_book\\_interactive\\_pdf&aduco=crimes\\_in\\_chicago&adut=web-69&aducp=smart-communities](https://desktop.arcgis.com/en/analytics/case-studies/broken-bottles-4-ago-workflow.htm?adumkts=branding&aduc=print&adum=interactive_pdf&aduSF=url&utm_Source=other&aduca=m17the_arcgis_book_interactive_pdf&aduco=crimes_in_chicago&adut=web-69&aducp=smart-communities)
- 28** Toril Ressem og Lars-Marius Ulfrstad, red., *Nærmiljø i by: nærmiljøprosjektene i Haugesund, Haugenstua, Loddefjord, Romsås, Holmlia* (Oslo: Kommunal- og arbeidsdepartementet, Sosial- og helsedepartementet, Miljøverndepartementet og Husbanken, 1994).
- 29** Ottar Hellevik, *Forskningsmetode i sosiologi og statsvitenskap* (Oslo: Universitetsforlaget, 2002), 16.
- 30** Oslo kommune, *Håndbok 3 fra Groruddalssatsingen*, 8.
- 31** Timothy E.J. Behrens, Timothy H. Muller, James C.R. Whittington, Shirley Mark, Alon B. Baram, Kimberley L. Stachenfeld, og Zeb Kurth-Nelson, *What is a cognitive map? Organizing knowledge for flexible behavior*. (Neuron: 2018), 490–509.
- 32** Ingar Brattbakk (2014), sitert i Brattbakk og Wessel (2017) «Nabolagets effekt», 354.
- 33** «Standard for delområde- og grunnkretsinnndeling», Statistisk Sentralbyrå, besøkt 5. mai 2022, <https://www.ssb.no/klass/klassifikasjoner/1>
- 34** For hele avsnittet bruker vi: Ottar Hellevik, *Forskningsmetode i sosiologi og statsvitenskap*, og Steinberg og Steinberg, *GIS Research Methods*.
- 35** «Regresjonsanalyse», Store norske leksikon, besøkt 25. mai, 2022, fra <https://snl.no/regresjonsanalyse>
- 36** Linna Li, Hyowon Ban, Suzanne Wechsler & Bo Xu, «1.22 Spatial Data Uncertainty», *Comprehensive Geographic Information Systems* (Amsterdam: Elsevier, 2018), 313–340.
- 37** Hellevik, *Forskningsmetode i sosiologi og statsvitenskap*.
- 38** Andersen og Brattbakk, «Områdesatsinger i Norge», 138. Sitat er hentet i samme fagartikkel, men opprinnelig fra Ingar Brattbakk og Terje Wessel; «Long-term neighbourhood effects on education, income and employment among adolescents in Oslo», *Urban Studies* 50, No. 2, (2013), 404.
- 39** Kirsten Danielsen og Ada I. Engebrihtsen, «Stovner – problemområde eller lutter idyll, om forholdet mellom statistikk og erfaring», *Tidsskrift for velferdsforskning* 17, no. 3 (2014): 27–40
- 40** Egenprodusert kart. Kartdata fra Geodata AS, 2022. Segregasjonslinje tegnet etter: Jørn Ljunggren og Patrick Lie Andersen, «Vestkant og østkant, eller nye skillelinjer? Bostedssegregasjon blant Oslo-ungdom mellom 2003 og 2012», i Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by*, 78.
- 41** Jan Eivind Myhre, «Oslos historie som delt by», i Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by* (Oslo: Cappelen Damm Akademisk, 2017), 31–56.
- 42** Terje Wessel, «Det todelte Oslo – etniske minoriteter i øst og vest», i Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by*, 89–96.
- 43** Jørn Ljunggren og Patrick Lie Andersen, «Vestkant og østkant, eller nye skillelinjer? Bostedssegregasjon blant Oslo-ungdom mellom 2003 og 2012», i Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by*, 79.
- 44** Einar Sandvik, Oslo bolig og sparelag OBOS – 50 år for tryggere hjem (Oslo: OBOS, 1979), 239.
- 45** Oslo kommune, «Handlingsplan 2010 med tiltaksprogram. Områdeløft Innsatsområde Haugenstua, Bydel Stovner» (Groruddalssatsingen, 2010); Einar Sandvik, «Oslo bolig og sparelag OBOS – 50 år for tryggere hjem; «Haugenstua», Oppdag Groruddalen – en kulturhistorisk guide, besøkt 8. mai 2022, <http://www.oppdag-groruddalen.no/Omraader/Haugenstua>
- 46** «Haugenstua», Oppdag Groruddalen – en kulturhistorisk guide.
- 47** Terje Wessel, «Det todelte Oslo – etniske minoriteter i øst og vest», 91.
- 48** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå», 24.
- 49** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå», 24.
- 50** «Haugenstua», Widerøes Flyveselskap AS, 1970, Oslo byarkiv, besøkt 21. mai 2022, <https://digitaltmuseum.no/010102618066/haugenstua>
- 51** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå».
- 52** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå», 23.
- 53** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå», 34–35.
- 54** Charlotte Clark og Katarina Paunovic, «WHO environmental noise guidelines for the European region: a systematic review on environmental noise and quality of life, wellbeing and mental health», *International journal of environmental research and public health* 15, no. 11:2400 (2018).
- 55** Toril Ressem og Lars-Marius Ulfrstad, red., *Nærmiljø i by: nærmiljøprosjektene i Haugesund, Haugenstua, Loddefjord, Romsås, Holmlia* (Oslo: Kommunal- og arbeidsdepartementet, Sosial- og helsedepartementet, Miljøverndepartementet, Husbanken, 1994).
- 56** Wessel, «Det todelte Oslo», 103.
- 57** Wessel, «Det todelte Oslo», 103.
- 58** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå», 92.
- 59** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå».
- 60** Ingar Brattbakk og Terje Wessel, «Nabolagets effekt: Hva er problematisk med geografisk ulikhet?», i Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by*, 339–358; Jørn Ljunggren, Margret Toft og Magne Flemmen, «Geografiske klasseskiller», i Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by*, 363.
- 61** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå», 38.
- 62** Jørn Ljunggren, «Oslo og sosial ulikhet», i Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by* (Oslo: Cappelen Damm Akademisk, 2017), 28.
- 63** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå», 18.
- 64** Hellevik, *Forskningsmetode i sosiologi og statsvitenskap*, 52–24.
- 65** Guttu et al., «Bokvalitet på områdenivå».
- 66** Paal Sørensen, «Byutvikling og miljøsoner i Groruddalen, Tiltak og virkemidler for bedre miljø», (Oslo: Miljøverndepartementet, 2007), 26.
- 67** Groruddalssatsningen, «Groruddalssatsningen 2007–2016, Sluttrapport» (Oslo: Oslo kommune, 2017).
- 68** Kari Anne Klovholt Drangslund, Bente Beckstrøm Fuglseth og Knut Hidle, «Sosiokulturell stedsanalyse av Haugenstua»
- 69** Oslo kommune, *Håndbok 1 fra Groruddalssatsingen*, 11–12.
- 70** Oslo kommune, *Håndbok 1 fra Groruddalssatsingen*.
- 71** Geir Thorsnæs og Niels Henning Gundersen, *Groruddalen og Søndre Nordstrand. Statistikkgrunnlag for Groruddalssatsningen og Handlingsprogrammet for Oslo sør*. Notatserien nr. 3. (Oslo: Oslo kommune, Utvikling- og kompetansestaten, 2008), 7; Helge Dønnum og Hilde Maartmann-Moe, «Oppstartsdokumentasjon Groruddalssatsingen» (Oslo: PwC og Plankontoret for Groruddalen, 2008).
- 72** Oslo kommune, «Helhetlig utviklingsplan for Groruddalen, strategier for et bedre miljø mot 2030» (Oslo, 2005); Per Øystein Lund, «Innsatser i utsatte byområder – erfaringer fra Groruddalssatsingen» (Oslo: RK Grafisk, 2014), 45.
- 73** Ressem og Ulfrstad, red., *Nærmiljø i by: nærmiljøprosjektene i Haugesund, Haugenstua, Loddefjord, Romsås, Holmlia*.
- 74** Per Øystein Lund, «Innsatser i utsatte byområder», 43.
- 75** Klovholt Drangslund et al., «Sosiokulturell stedsanalyse av Haugenstua».
- 76** Per Øystein Lund, «Innsatser i utsatte byområder», 77.
- 77** Oslo kommune, «S-1352, Tokerud - Reguleringsplan for området mellom Trondheimsveien - kommunegrensen mot Skedsmo og Hovedbanen», 19.09.1966.
- 78** Andersen og Brattbakk, «Områdesatsinger i Norge».
- 79** Bydel Stovner, Oslo kommune, «Sluttrapportering på Områdeløftet Haugenstua», sak 3/14 i Oppvekst- og kulturkomiteen i Bydel Stovner, 2014; Klovholt Drangslund et al., «Sosiokulturell stedsanalyse av Haugenstua».
- 80** *Håndbok 3 fra Groruddalssatsingen*, 13.
- 81** Steinberg og Steinberg, *GIS Research Methods*, 103; Per Gunnar Røe, «Sosiokulturelle stedsanalyser – et supplement til de tradisjonelle stedsanalysene», Plan 34, no. 4-05 (2002): 76–81.
- 82** Jon Ivar Elstad, «Helseulikhetenes by», i Jørn Ljunggren, red., *Oslo - ulikhetenes by*, 174–175.
- 83** Danielsen og Engebrihtsen, «Stovner –



problemområde eller luttet idyll».

**84** Juan Merlo et al., «A brief conceptual tutorial of multilevel analysis in social epidemiology: linking the statistical concept of clustering to the idea of contextual phenomenon», *Journal of Epidemiology and Community Health* 59, No. 6, (2005).

**85** David C. Wheeler og Antonio Páez, «Geographically weighted regression», i Manfred M. Fischer og Arthur Getis, red., *Handbook of applied spatial analysis* (Berlin, Heidelberg: Springer, 2010), 461–486.

**86** Krzysztof Janowicz, Song Gao, Grant McKenzie, Yingjie Hu og Budhendra Bhaduri, «GeoAI: spatially explicit artificial intelligence techniques for geographic knowledge discovery and beyond», *International Journal of Geographical Information Science* 34, no. 4 (2019): 625–636.

**87** Andersen og Brattbakk, «Områdesatsinger i Norge».

**88** Kjetil R. (2014), Wikimedia, CC0 1.0, [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Haugenstua,\\_juni\\_2014.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Haugenstua,_juni_2014.jpg)

# NABOLAGET ER DER FOLK BOR

Nabolagsdiskursen dreier seg i stor grad om etablering av nye boligområder. I dette kapitlet ser vi på to eksisterende områder som på hver sin måte fraviker fra dagens nabolagsidealer, uten at det nødvendigvis oppleves problematisk. De to områdene representerer måten mange bor og lever på i dag.

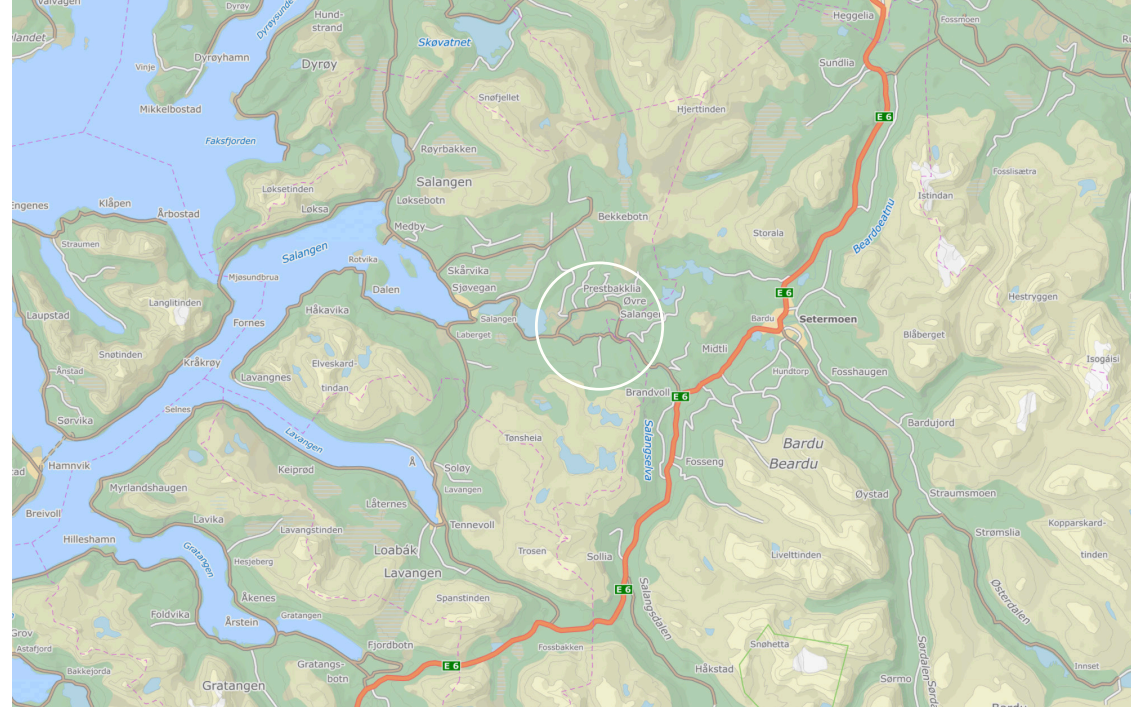
## Nabolag

Ideene om utforming av nabolag har vært mange og store. De siste 200 åra har idealene blitt beskrevet, omsatt i planer og til dels realisert, med varierende hell. Planlagte nabolagsmodeller, som hagebyene og drabantbyene, har hatt stor innflytelse på vår forståelse av nabolag. Det gjelder også senere beskrivelser av urbant naboskap i den tette byen, slik som tekster av journalisten og byforskeren Jane Jacobs. De forutgående kapitlene i boka er opptatt av fellesskapsidealer for slike urbane eller planlagte strøk, som nettopp er av typen vi forbinder med ordet nabolag. Det gir et avgrenset bilde av hva et nabolag kan være.

Mange av oss bor ikke i slike typiske nabolag. Ikke alle kjenner seg fullt og helt igjen i modellene over, og i den forståelsen av nabolag som følger modellene. Vi vil i dette kapitlet utforske to svært forskjellige, men likevel typiske nabolag i dagens samfunn, og trekke noen sammenligninger til nabolagsidealene som trekkes fram i denne boka. Vi ser på forskjeller og likheter mellom de to nabolagene, som befinner seg i henholdsvis Salangen og Lillestrøm, og på hvordan de har utviklet seg. Kapittelforfatterne har selv bakgrunn fra de to nabolagene som beskrives, og observasjonene bygger dermed på personlige erfaringer. Audun vokste opp på Prestbakken i Salangen, og har fortsatt tette bånd til bygda, mens Ulf vokste opp nær Lillestrøm, og bor i sentrum der. De to nabolagene i dette kapitlet har lite til felles, bortsett fra at de ikke passer inn i den moderne, men nå etablerte forståelsen av et nabolags fysiske (og sosiale) kjennetegn. Vi har valgt å bruke litt plass på å beskrive disse to stedene for å forstå forholdene og sammenhengene bedre. For dette er også nabolag der folk bor.

### Øvre Salangen og Kvartal 5 i Lillestrøm

Øvre Salangen er et område med landbruksvirksomhet og en god del bolighus midt i Nord-Norge. Her finnes ikke planlagte eller bymessige nabolag. Men som ei bygd med felles identitet og en forholdsvis entydig avgrensning, vil mange kriterier som definerer et nabolag likevel være til stede: Det landsens tette samfunnet med oversiktlige sosiale relasjoner og et «naturgitt» sosialt ansvar, kanskje det vi på norsk kaller dugnadsånd. Begge deler anses som viktig for naboskap og nabolag. Kvartal 5 i Lillestrøm er et typisk boligprosjekt i det som etter hvert er blitt et tett byområde. Det kan innvendes at ett hus ikke er et nabolag alene. Vi skal likevel se at det for Kvartal 5 lå et plangrep til grunn som hadde som intensjon å skape et nabolag etter bestemte kriterier, lokalt i kvartalet. Konkrete markeds mekanismer og politiske retninger har påvirket den endelige utformingen.



Figur 1. Øvre Salangen ligger i indre Sør-Troms, ca. 1 mil fra hovedferdselsåren E6. Fra <https://kart.finn.no>.

Nabolag kan være svært forskjellige og kan defineres ut ifra et bredt spektrum av parametere, alt fra utstrekning, tetthet, plassering og materielt innhold, til demografi og sosiale relasjoner. Og det finnes ulike grader av kvalitet og trygghet i de ulike nabolagene. Nabolag og naboskap er to forskjellige ting, og det ene betinger ikke det andre. Eksempelvis konkluderer antropologen Edward Robbins i sin studie av Grünerløkka i Oslo med at det kanskje finnes «nabolag uten naboskap», der alle fysiske kriterier for et bynabolag – handel, gateliv og parker – er til stede, og det øyensynlig foregår mye samhandling mellom mennesker. Likevel mangler den sosiale interaksjonen som ofte har vært beskrevet som idealet for et godt og trygt nabolag.<sup>1</sup> Det viser seg at disse beboerne på Grünerløkka ikke opplever dette som et savn.

Man vil tro at utbyggerne som regel prøver å legge til rette for nabolagskvaliteter, men i realiteten viser det seg at dette slett ikke alltid er tilfelle. I et kapittel i forrige utgave av AHOs urbane utredninger beskrives dette som den «trebente krakken»: økologisk og økonomisk bærekraft blir de to like lange bena som vektlegges i dagens styringssystem og som



## Nabolag

speiles i arkitektur og byforming, mens sosial bærekraft representerer det korte benet som gjør at krakken likevel ikke blir stødig.<sup>2</sup>

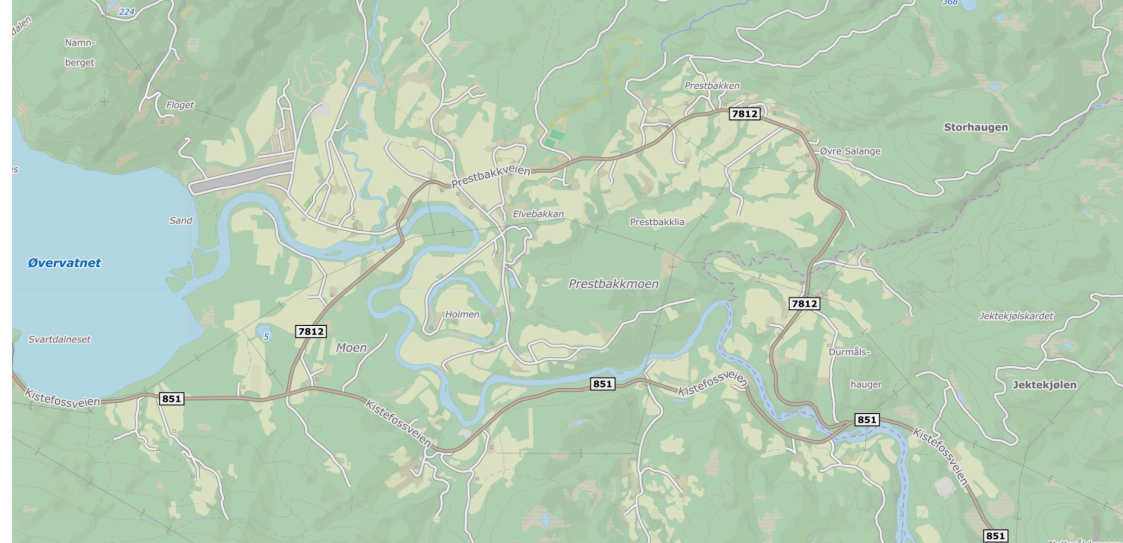
Selv om nabolagskvalitetene ikke nødvendigvis er det viktigste kriteriet for hvor mennesker velger å bo, er det klart at faktorer som trygghet og sosiale forhold er viktige; spesielt for unge i etableringsfasen, vil gode oppvekstvilkår for barna være avgjørende. Samtidig er det også slik at mange trives svært godt i nabolag som på overflaten mangler en del av de kvalitetene som forskningen viser skal til for å skape gode steder å bo. Utkantenes trygge og stabile nabolagskvaliteter ser ofte ut til å komme til kort i beslutningen om hvor man skal sette bo, målt opp mot karrieremuligheter og nærhet til jobb. Nabolagskvaliteter er viktige, men ikke viktigst.

### Prestbakkveien i Øvre Salangen

Øvre Salangen er ei jordbruksbygd i Salangen kommune i Sør-Troms. Bygda ligger ca. 10–15 kilometer inn i landet, øst for kommunesenteret Sjøvegan, et lite tettsted innerst i Sagfjorden. Salangen kommune hadde 2087 innbyggere ved årsskiftet 2021/22, og ca. 740 av disse bor på Sjøvegan. I motsetning til Sjøvegan har bosetningene i Øvre Salangen en relativt kort historie. Området ble ryddet og bosatt som en del av bosetningsbølgen av innflyttere til Indre Troms, hovedsakelig fra Østerdalen, på slutten av 1700-tallet. Bosettere sørfra slo seg til dels sammen med innflyttere fra kysten, og dyrket opp Øvre Salangen utover 1800-tallet. Øvre Salangen er i dag fortsatt preget av landbruksaktivitet, og de store flate jordene holdes fortsatt i hevd, selv om gårdsdriften gradvis konsentreres til færre, men større enheter.

I vår nabolagsstudie av Øvre Salangen har vi valgt å se på hele området som sokner til Prestbakkveien (Fylkesvei 7812) inn til kommunegrensa mot Bardu (illa stiplet linje på kartet). Lokalt kalles nedre, vestre del av dette området for Elvenes og Elvebakken, mens øvre del kalles Prestbakken. Hele området utgjør Elvebakken grunnkrets, og området har et befolkningstall på ca. 220.

Boligstrukturen gjenspeiler i stor grad de gamle gårdstunene, og bebyggelsen har utviklet seg videre rundt disse. Enkelte tomter har etter hvert blitt skilt ut, men det er fortsatt i snitt 100–200 meter mellom de enkelte avkjørslene langs Prestbakkveien. Disse avkjørslene forgrener seg deretter ofte for å betjene flere hus og gårder. Flere steder inngår hovedvei eller avkjørselsvei i tunet mellom hus på begge sider av veien. Bebyggelsen er utelukkende eneboliger, og en del har også uthus og fjøsbygg, som ofte er tatt ut av drift.



**Figur 2.** Elvebakken/Prestbakken er området langs fylkesvei 7812, inn til kommunegrensa med Bardu (illa stiplet linje på kartet). Bosetningen er relativt jevnt fordelt langs fylkesveien, og langs enkelte avstikkere fra denne. De lange stikkveiene nordover på kartet er skogsveier uten bosetning. Fra <https://kart.finn.no>.

Boligstrukturen er permanent, eller kanskje man skal si, har stagnert. Det bygges svært lite nye hus i Øvre Salangen, men husene som allerede er bygd tas for det meste godt vare på, de pusses opp og omsettes også i markedet. Enkelte hus leies ut, andre er feriehus, og noen få hus står tomme. Tidlig på 2000-tallet ble et lite boligfelt kalt Hestgjerdet regulert med seks tomter, og hittil er tre av disse tatt i bruk. De andre tre er fortsatt tilgjengelige, til en stykkpris på 60 000 kroner, ferdig opparbeidet med vei, vann og avløp.<sup>3</sup>

Boligmarkedet i Øvre Salangen kan sies å være i balanse. Både tilbuds- og etterspørselssiden er lav. Manglende nybygging kan skyldes at behovet ikke er så stort, men det har vært flere tilfeller der unge har ønsket å etablere seg i hjembygda og har slitt med å få det til. Den viktigste årsaken er utfordringer med finansiering. Selv om inngangsbilletten for en tomt er svært lav, koster det omtrent det samme å bygge et nytt hus på bygda som i mer bynære strøk. Når så markedsverdien av det nye huset blir lavere enn byggekostnaden, vegrer bankene seg for å gi lån til unge med lav egenkapital som ønsker å etablere seg på bygda. Selv om det etter hvert er mulig å finne seg et «brukt» hus, blir det dermed en ubalanse mellom hva som er tilgjengelig, og hva folk egentlig ønsker eller trenger med hensyn til type og standard. De fleste boenhetene er større familieboliger. Det er lite variasjon og tilbud for yngre og enslige. Boligmarkedet er for smalt til å kunne kalles velfungerende.

## Nabolag

Øvre Salangen er på mange måter et typisk *periurbant strøk* i den norske utkanten – det vil si et område utenfor byen som likevel ikke bare er landsbygd, men som utgjør en overgangssone mellom by og land.<sup>4</sup> Over hele landet kan man i strøk utenfor tettstedene finne en tilsvarende struktur med boliger spredt fordelt langs veien. Selv om Øvre Salangen er et overveiende ruralt og landlig strøk, er tettheten av boliger likevel såpass stor, og viktigst – tilknytningen til et tettsted såpass sterk – at man ikke utelukkende kan betrakte området som landsbygd. I Øvre Salangen bor man «på landet», men man er knyttet til det urbane samfunnet. Kommunikasjonen i bygda baserer seg i stor grad på privatbilisme. Utenom skolebussen er busstilbudet så sporadisk at det i praksis er vanskelig å greie seg uten bil, og det er vanlig med mer enn én bil i familien. 10–15 km unna i vest finnes tettstedet Sjøvegan, og 10 km østover kommer man til E6, livsnerven som tar deg nordover til Tromsø på to timer, eller sørover til Narvik på én. Det er fullt mulig å bo i Øvre Salangen og jobbe i Narvik, og enkelte gjør det.

**Selv om inngangsbilletten for en tomt er svært lav, koster det omtrent det samme å bygge et nytt hus på bygda som i mer bynære strøk**

Bosetningen langs Prestbakkveien strekker seg langt geografisk (5–6 km), men man kan likevel definere Øvre Salangen som ett nabolag, riktignok satt sammen av flere mindre deler. Gårdene/husklyngene ligger relativt jevnt fordelt langs veien, og innbyggerne langs hele strekningen definerer seg som en del av et fellesskap. Samtidig regner nok ikke de fleste hele bygda som naboer. Naboene er de som er bosatt nærmest og i gangavstand. Midt i bygda (midtveis langs strekningen) ligger grendehuset Åsheim, bygd med felles dugnadsinnsats. Åsheim er klubbhus for Øvre Salangen idrettslag og åsted for bygdefester og revyer. Veibelysningen langs Prestbakkveien er for øvrig også satt opp på dugnad, og er et annet synlig bevis på fellesskapet.



Figur 3. Parti fra Prestbakken. Jordbrukslandskap med spredt bebyggelse langs veien. Foto: Audun Løkse.

## Prestbakkveien som nabolag

Prestbakkveien er et nabolag, selv om det ikke er planlagt. Øvre Salangen vokste fram som spredte gårdsbruk som etter hvert ble bebygd med flere hus imellom. Etter hvert ble det mange nok til å kunne kalle det ei bygd, med felles identitet og en forholdsvis entydig avgrensning. Dermed vil flere kriterier som definerer et nabolag være til stede. Historisk ble tunene som vokste fram bebodd av sønner og svigersønner fra hovedgården, og slik ble også relasjonene mellom naboene tette. Samtidig vokste fellesfunksjoner som kapell, grendeskole, nærbutikk og idrettslag fram, og bidro til en felles enhet i bygda. Skolen og butikken er borte for lenge siden, men det arrangeres fortsatt bygdefester på grendehuset.

Mye har endret seg i Øvre Salangen de siste 50 årene. Økt kontakt med større steder og den store verden, både fysisk og digitalt, samt den generelle teknologiske utviklingen i samfunnet, har ført til at også lokal-samfunnet på bygda har forandret seg. Livsstilen blir stadig mer urban. Etter hvert har folk begynt å låse ytterdøra, i alle fall om natta, og det er ikke lenger slik at man omgås absolutt alle naboene i løpet av året.





Figur 4. Vestover fra Prestbakken. Husene er fordelt langsetter veien, men avstanden mellom dem og til veien er mange steder stor. Foto: Audun Løkse.



Figur 5. Østover fra samme sted. Hus på begge sider av veien gir en tunformasjon. Foto: Audun Løkse.

**Etter hvert har folk begynt å låse ytterdøra, i alle fall om natta, og det er ikke lenger slik at man omgås absolutt alle naboene i løpet av året**

Noen er man bare så vidt på hils med. Bruken av jord og hus endrer seg også. Etter hvert som stadig færre gårder drives aktivt, kan bruken av byggene ta andre former. På Elvebakken er for eksempel gamle gårdsbygg gjort om til stall som drives i fellesskap av flere familier, og mange

fjøs og låver brukes som lagerbygg. Samtidig blir husene og gårdsplassene stadig mer velfriserte, etter idealer som ikke skiller seg stort fra byens forsteder. Denne utviklingen er ikke ulik det som beskrives for periurbane strøk over hele Europa. Selv om Øvre Salangen er i den rurale enden av skalaen, er det ikke tvil om at befolkningen i bygda blir stadig mer urbanisert – og mindre knyttet til primærnæringene.<sup>5</sup>

Nabokontakten har endret seg i Øvre Salangen, på samme måte som beskrivelser fra andre bygder rundt om i landet.<sup>6</sup> Det er blitt mindre vanlig å komme på uannonsert besøk for en prat over kaffekoppen, men fenomenet er ikke borte. I alle fall holder de godt voksne den uformelle og spontane kontakten ved like, spesielt om sommeren når man kan sitte ute på verandaen eller i hagen. Blant yngre kan den økte mobiliteten i dagens samfunn føre til at man heller kjører noen



kilometer til noen som man har mer til felles med, enn å besøke de nærmeste naboene, selv om de kan være på samme alder. Ting er i endring, men det kan stilles spørsmål ved om ikke idealisering og gjenfortelling av tidligere tiders «åpne dør-politikk» til dels representerer et moralsk budskap og en kulturbærer. Bygdesamfunnets idealer overføres mellom generasjonene og representerer et kulturelt etterslep som også påvirker dagens praksis.<sup>7</sup> Bygdenabolagene rundt om i landet har fortsatt trekk av stor tillit og samhörighet slik vi også finner i Øvre Salangen, der man stoler på naboen, kan låne ting og be om tjenester. Studier og tall fra Statistisk sentralbyrå viser at sosialt samhold og nabokontakt fortsatt er bedre i spredtbygde strøk enn i byene. Det er faktisk en omvendt lineær sammenheng mellom naboskapsintegrasjon og kommunistørrelse.<sup>8</sup>

Et interessant spørsmål er hvordan nabolaget Øvre Salangen vil utvikle seg videre de neste årene. Vil naboskapet bli stadig mer «bylikt»? Vil hjemmet bli en stadig mer privat sfære, eller vil enkelte bygdetradisjoner holdes i hevd? Og ikke minst: Vil mulighetene for hjemmekontor og fjernarbeid samt stadig bedre kommunikasjonsårer gjøre det mer attraktivt å bo på landet, men sokne til byen? Eller vil avfolkningen av de nordnorske utkantene også treffe Øvre Salangen med full styrke?

### Lillestrøm Atrium i Kvartal 5

Kvartal 5 ligger svært sentralt i byen rett ved Jernbanestasjonen og er kanskje det eldste området i Lillestrøm som kan betegnes som et bykvartal, dog trekantet. Kvartalet er avgrenset av Storgata og Voldgata på to kanter og av jernbanen på den tredje. Her har det vært forretningsdrift, småindustri, boliger og forsamlingslokale i alle fall siden 1860-tallet.<sup>9</sup>

Lillestrøm er bygget opp rundt jernbanen på tidligere myr og framstår nesten helt flatt. Det fantes kun noen få småbruk eller husmannsplasser her før jernbanen kom i 1854. Det flate området lot seg enkelt dele inn i en klassisk kvartalsstruktur, og var lenge kanskje det eneste stedet i Akershus som ga inntrykk av å være en typisk by.

Gardermobanen kom i 1998 – riktignok i samme trasé som tidligere jernbane, men den fikk en betydelig påvirkning på Lillestrøms attraktivitet og funksjonalitet som by, med hyppige og raske togforbindelser til Oslo sentrum og Oslo lufthavn Gardermoen. Samtidig fikk byen en ny hovedveiforbindelse mot Oslo, og det ble det satt i gang arbeid med en lenge planlagt sentrumsring av gater. Ringen ble lagt langs jernbanen gjen-



Figur 6. Kvartal 5, øst for stasjonen, er her det eneste arealet i byen som er innrammet av veier, på kart fra 1874. Kilde: finn.no, historiske kart.

nom Kvartal 5. Den nye hovedveiforbindelsen til Oslo passerer under jernbanen og munner ut ved den østlige vegg av kvartalet.

«Arbeidersamfundet» ble etablert i en av de opprinnelige arbeiderboligene i Kvartal 5 i 1881, og var fortsatt i drift 120 år senere.<sup>10</sup> Bygningen ble vernet, men ble flyttet vekk fra kvartalet i 2003. Tre vernede trebygninger ut mot Storgata ble restaurert og består, mens resten av bygningsmassen i kvartalet ble revet.

Kvartalet, utenom de vernede byggene, ble så bebygget med «Lillestrøm Atrium» – et typisk utbyggerinitiert navn, karakteristisk for fortettingsprosjektene i Norge etter årtusenskiftet. Bare i Lillestrøm har man i ettertid fått prosjekter som Elveparken, Lillestrøm brygge, Engebrets have, Kvartalet, Brøter terrasse, QX (for kvartal 10) og Aveny Vest, og flere kommer nok.

Lillestrøm Atrium i Kvartal 5 er et femetasjes forretnings- og boligbygg med parkeringskjeller som sto ferdig i 2006. Første etasje dekker hele tomte. Boligetasjene består av et U-formet bygg med åpning mot vest, og inneholder 72 leiligheter. Leilighetene har uteplass eller balkong vendt mot gårdsrommet som ligger på 2. etasjenivå – over forretnings-



**Figur 7.** Lillestrøm Atrium til høyre i bildet. Hovedveien fra Oslo kommer inn i rundkjøringa helt til høyre, Lillestrøm stasjon nederst til venstre. Det felles samlingshuset inne i atriet og vernede bygg til venstre i kvartalet ut mot Storgata. Foto: Opplysningen 1881.no.

arealene. Her er det noen parkelementer, samt et felles forsamlingslokale som sameiet disponerer. Forsamlingslokalet kan leies av beboerne til arrangementer, og det benyttes til enkelte felles arrangementer. Det har vært tradisjon for en sommerfest og dugnader høst og vår.

Leilighetene har inngang fra seks oppganger, med tolv leiligheter i hver oppgang. Alle oppgangene ender direkte ut på fortauet i de omkringliggende gatene, og går ned i parkeringskjelleren. Kun leilighetene i andre etasje har direkte tilgang til det felles atriet, og beboerne i tredje til femte etasje må dermed ned i felles kjeller og opp gjennom et separat trappeløp eller en heis i felleslokale, for å komme til atriet.

Første etasje består av forretningslokaler. Det ble forsøkt å sette sammen leietakere som kunne danne en samling av møbel- og interiørforretninger i denne enden av sentrum, i de gjenværende verneverdige bygningene og i det nye kvartalsbygget. Dette lyktes til å begynne med, men det har vist seg bare delvis å holde i lengden.<sup>11</sup> I dag er de største lokalene leid ut til én møbelbutikk og én kjøkkenforretning, mens resten av forretningene er fra andre bransjer.



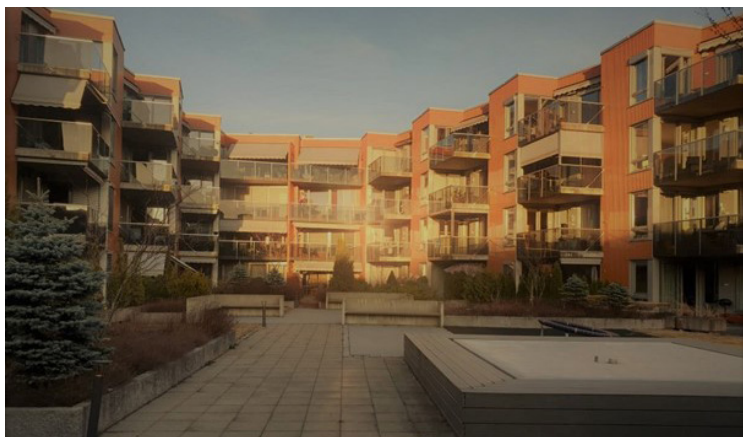
**Figur 8.** Lillestrøm Atrium sett fra øst, der hovedveien fra Oslo kommer inn til byen. Foto: Ulf Bakke.

### Kompaktbyen som ideal og premis

Kompaktbyen, med sterk fortetting av boliger, servicetilbud og arbeidsplasser rundt kollektivknutepunkt som løsning på transport- og miljøutfordringene, har vært rådende som politisk styringssignal de siste 30 årene. «Bærekraft» har vært det overordnede målet, og det ble formulert slik i *Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging* fra 1993: «Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen.»<sup>12</sup>

Den amerikanske byforskeren Richard Florida formulerte i sin bok *The Rise of the Creative Class*, at bymessighet med befolknings tetthet og mangfold var en utløsende faktor for kreativitet og kulturelle aktiviteter, og dermed for innovasjon, arbeidsplasser og vekstmuligheter i avindustrialiserte byområder. Disse ideene forsterket den lokalpolitiske motivasjonen for å følge opp nasjonale og regionale strategier om samordnet areal- og transportplanlegging med fortetting og bymessig utbygging.





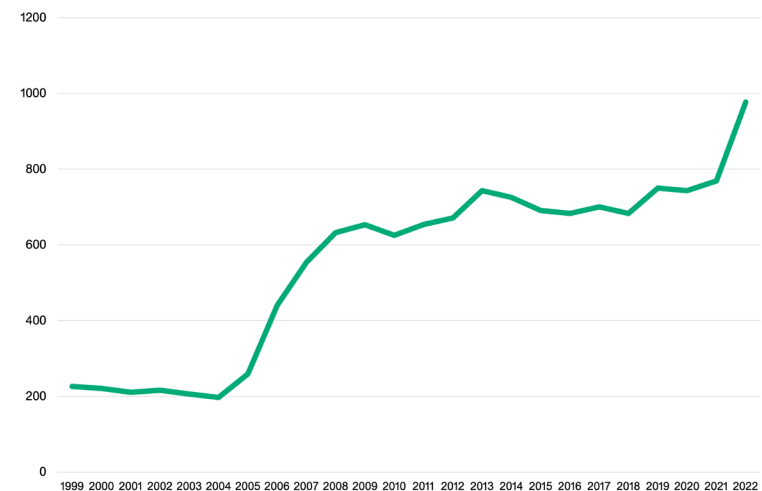
**Figur 9.** Gårdsrommet i Lillestrøm Atrium sett fra vest. Alle leilighetene har balkong eller terrasse mot det felles gårdsrommet. De tre øverste etasjene kan kun nå ut i dette fellesarealet på nivå 2, over forretningene i 1. etasje, via parkeringskjeller og opp igjen. Bildet er tatt fra felleslokalet mot vest. Foto: Ulf Bakke.

## Kvartal 5 føyer seg inn i rekken av visuelt forvekslingsbare prosjekter som vi etter hvert finner i svært mange norske tettsteder

De norske arkitektene og byforskerne Halvor W. Ellefsen og Karl Otto Ellefsen peker på hvordan Richard Floridas teorier fra årtusenskiftet har påvirket hvordan utformingen av lokalsamfunn, og ambisjonen om en viss form for urbanitet, har ført oss i retning av stadig likere tettsteder.<sup>13</sup> Kvartal 5 føyer seg inn i rekken av visuelt forvekslingsbare prosjekter som vi etter hvert finner i svært mange norske tettsteder. Planløsningen har kanskje en viss originalitet, men vi finner i Kvartal 5 de vanlige, standardiserte byggemetodene og materialvalgene. Tettheten, med fire etasjer og en femte inntrukket mot gata, var normen i Lillestrøm, og bidro ytterligere til standarduttrykket som vi finner så mange andre steder, og som har hatt en stor vekst etter årtusenskiftet.

Lillestrøm fikk i 2015 en kommuneplan som stadfestet det som hadde vært praksis i noe tid: høyere utnyttelse i bytte mot frigivelse av arealer for allmenn tilgjengelighet.<sup>14</sup> Dette har resultert i 6–7 etasjers høye bygg i kvadraturen, men i et belte langs jernbanen tillates helt opp til 14–19 etasjer i kombinasjon med smale gangbaner og allmenn tilgang til kvartalene. Det gir et annet arkitektonisk uttrykk og utfordrer nabolagsidealet med hensyn til funksjonsblanding, uteoppholdsarealer og sosial differensiering i enda større grad enn det vi ser i kvartal 5.

Effekten av fortetningspolitikken må anses vellykket etter de kriterier som har vært lagt til grunn. Dette synes særlig godt når vi ser på befolkningsutviklingen i grunnkretsen hvor vårt kvartal ligger.



**Figur 10.** Befolkningen i grunnkretsen Stortorget 2, som er en av de – om ikke den – mest sentrale kretsene i Lillestrøm, er nesten femdoblet siden årtusenskiftet. Kilde: SSB.

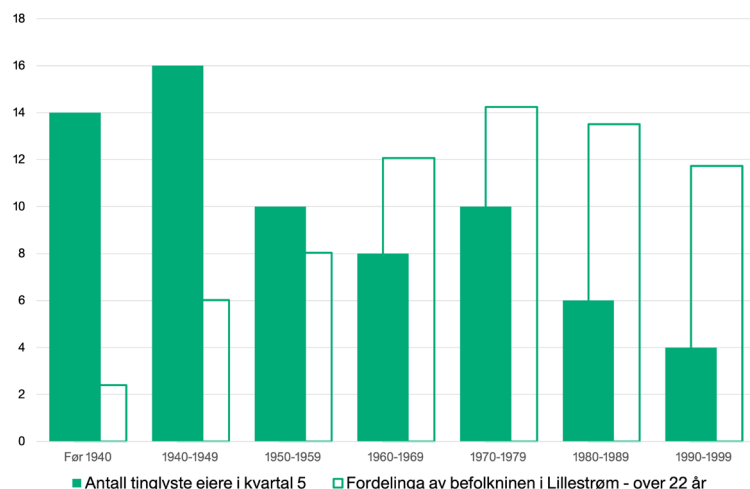


## Kvartal 5 som nabolag

Kvartal 5 er typisk basert på de rikspolitiske retningslinjene: Et kvartal med relativt lav tetthet, tett opp til stasjonen, blir så bygget ut med større etasjehøyde og høyere tetthet. Vern må til en viss grad vike, men vi ser av reguleringssaken fra 2003 at det argumenteres med at utbyggingen av Lillestrøm Atrium skal gi en effekt utover fortjeneste til utbygger: «Forslaget gir mulighet for etablering i sentrum for ulike befolkningsgrupper med stort aldersspenn.»<sup>15</sup> Samtidig skrives det inn i kommentarer til reguleringen at: «Målgruppen for boligene vil vesentlig være befolkning i etableringsfasen og eldre». Etablerte barnefamilier var altså ikke en målgruppe for utbygginga likevel.

Realiteten i dag er at eierne av leilighetene i snitt er 65 år gamle.<sup>16</sup> Vi har fått opplyst at det skal bo to barn i Lillestrøm Atrium i dag, og at det neppe har bodd særlig flere barn her samtidig siden ferdigstillingen i 2006. Selv om det ikke nødvendigvis er eierne som bebod leilighetene, ser vi altså en betydelig overvekt av eldre.

Anslagsvis 25 prosent av leilighetene er bebodd av andre enn de som eier dem. Vi får med dette bekreftet en påstand fra Ellefsen og Ellefsen

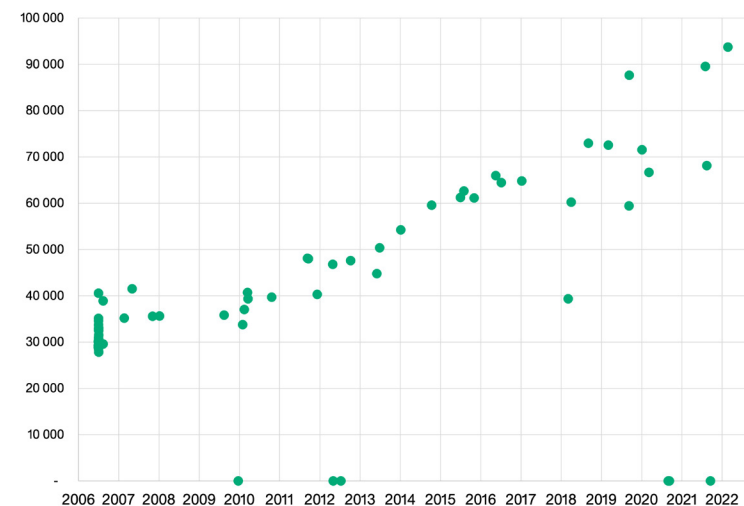


**Figur 11.** Fødselsår for tinglyste personlige eiere (n=68) av leiligheter i Kvartal 5 (grønn søyle), sammenlignet med fordelingen av totalbefolkningen i Lillestrøm kommune født før 2000 (altså slik de hadde fordelt seg hvis hele kommunen hadde hatt kun 68 innbyggere over 21 år). Kilde: SSB.

om at «bykjernen fylles opp av unge og den mer pengesterke beste-foreldregenerasjonen».<sup>17</sup>

Selv om det er regler i sameiet som tilsier at sameiets styre skal ha beskjed, er det vanskelig å ha oversikt over hvem som bor i leilighetene til enhver tid. Lavere pliktfølelse og eierskap til fellesarealer blant leietakerne enn blant eierne som bor der, har tidvis vært et tema, blant annet etter at leietakere har etterlatt kasserte møbler og hvitevarer i garasjen når de har flyttet.

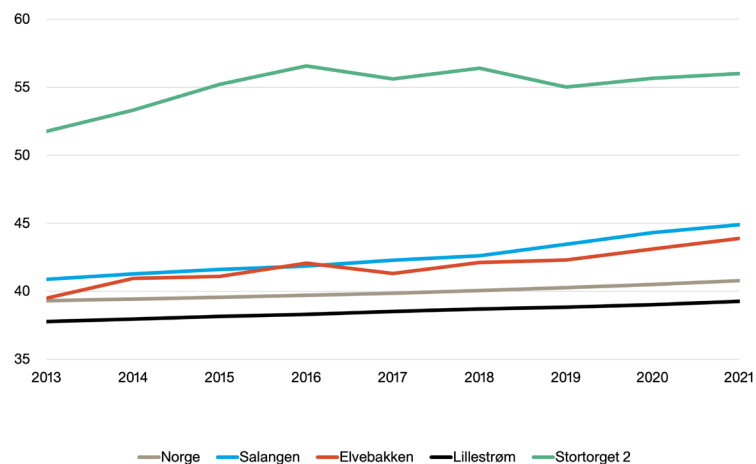
Til tross for den omsluttende arkitektoniske utformingen, de programmerte dugnadene og tidvise festarrangementer, er det lite som tyder på at Lillestrøm Atrium fungerer som et nabolag etter idealene. Den spesielle løsningen med tungvint tilgang til det felles gårdsrommet, som delvis disponeres til private plattinger for leilighetene på nivå 2, samt private balkonger for alle leiligheter og separate oppganger som vender ut mot gata, gir få naturlige møtepunkter mellom beboerne. Den forholdsvis ensartede beboergruppen imøtekommer heller ikke idealet som tilsier et visst mangfold i et godt nabolag.



**Figur 12.** Pris per kvadratmeter ved siste omsetning av leiligheter i Kvartal 5 i Lillestrøm (lave verdier indikerer arv/arveoppgjør). Vi ser også at 34 av de 72 leilighetene ikke har vært omsatt etter januar 2008, noe som indikerer en viss stabilitet. Kilde: Uttrekk fra Kartverket, «Se eiendom», besøkt 24.05.2022, <https://seeiendom.kartverket.no/>

Prisen for leiligheter i Kvartal 5 har tippet 70 000 kroner per kvadratmeter, og for de sist omsatte leilighetene er prisen ca. 90 000 kroner per kvadratmeter. Vi kan anta at det er utfordrende for unge enslige å kjøpe seg bolig i vårt studieobjekt eller i Lillestrøm sentrum generelt.

Det kan være interessant å sammenligne befolkningsutvikling og -sammensetning i våre to nabolag. Prestbakkveien har en befolkning som har ligget nesten på det jevne de siste 20 åra, mens Lillestrøm sentrum, som utgjør nærområdet til Lillestrøm Atrium, har hatt nesten en femdobling. Vi ser på statistikken for områdene som helhet:



**Figur 13.** Gjennomsnittsalderen i Norge har økt fra ca. 39 til ca. 41 år fra 2013 til 2022. Lillestrøm kommune har en befolkning som følger landet, men som er ca. 1,5 år yngre enn landsgjennomsnittet. «Stortorget 2» har derimot en mye høyere gjennomsnittsalder, selv om den varierer noe med inn- og utflytting (det ligger ingen institusjoner i grunnkretsen). Befolkningen i Salangen ligger nå mer enn fire år over landsgjennomsnittet når det gjelder gjennomsnittsalder og øker sterkere, mens Øvre Salangens 220 innbyggere i snitt er ca. ett år yngre enn kommunegjennomsnittet. Kilde: SSB.

Mønsteret for Lillestrøm illustrerer Ellefsen og Ellefsens poeng om at knutepunktsutviklingen i noen grad er feilslått, fordi den korteste gange- og sykkelbyen fylles opp av folk som uansett ikke produserer mange reiser. For Lillestrøm by som totalitet er det likevel ikke så galt: mange eneboliger og rekkehus er frigitt til familier. Dette synes best ved

at skolekapasiteten må utvides kraftig – det bor flere barn i Lillestrøm by nå enn noen gang før.

For Prestbakken/Elvebakkens del ser vi den motsatte effekten. Selv om befolkningen holder seg jevn, øker ikke alderen like mye som i resten av kommunen. Det kan være en effekt av at vi her befinner oss perifert i kommunen. I kommunesenteret Sjøvegan ligger de få leilighetsbyggene som finnes i kommunen, og her er det også noen institusjonsplasser. Slik sett er kanskje forholdene ganske lovende for Øvre Salangen som bygd.

### Forståelser av nabolag og nærmiljø

Nabolaget, eller nærmiljøet, som en geografisk avgrenset enhet hvor folk kan oppleve en sosial tilhørighet og trygghet, blir sett på som en viktig byggekloss i planlagt byutvikling. Bytenkningen som utviklet seg i perioden 1850 til 1950, la vekt på hvordan et godt og trygt liv med harmoniske relasjoner mennesker imellom, skulle oppnås. Livet i Øvre Salangen kan på mange måter fortone seg som det idealet de mellom-europeiske og amerikanske sosiologene (som Ferdinand Tönnies, Georg Simmel og Louis Wirth) definerte, der de anså det landlige livet med tette sosiale relasjoner og oversiktlige, rolige lokalsamfunn, som det genuine og harmoniske livet.

I norsk sammenheng ser vi for eksempel hvordan arkitekten Sigrun Kaul i en diskusjon om nærmiljø kontra nabolag, gir uttrykk for et eksplisitt ønske om å ville finne ut hvordan «virkeligheten [nærmiljøet] bør være».<sup>18</sup> Her føyer hun seg inn i en lang tradisjon, hvor man gjennom planlegging og fysisk, men også organisatorisk tilrettelegging, kan nærme seg det hun beskriver som en utopi – altså, at noen definerer hva som er et godt liv og mulighetene for den enkelte som vi som samfunn bør legge til rette for. Når hun så sterkt ønsker å etablere løsninger for et godt nabolag, føyer hun seg inn i det sosiologene Barry Wellmann og Barry Leighton beskriver som «community saved-tradisjonen» med sterk tro på menneskenes vilje og evne til selvregulering og organisering for et felles beste i et avgrenset område.<sup>19</sup>

Nettopp Wellmann og Leighton stiller seg kritisk til tradisjonen med å se på storbyer som summen av de enkelte nabolag med svake og sterke bånd menneskene imellom. Den enkeltes sosiale omgang med andre er ikke nødvendigvis stedbundet til området der boligen finnes, og vi må ikke tillegge geografien for stor forklaringskraft, men heller se

på menneskelige bånd og samhandling i både nabolag og samfunn, betegnet som «community liberated».<sup>20</sup>

### Er våre to nabolag representative?

Ut ifra Statistisk sentralbyrås tall bor anslagsvis 800 000 til 850 000 nordmenn i dag utenfor tettbygde strøk, uten å være direkte involvert i jordbruk, skogbruk eller fiske. «Et hus langs veien» er altså ingen uvanlig boform. Vi vet ikke om den langsomme, men kontinuerlige urbaniseringen vil fortsette. Uansett må vi forutsette at svært mange skal bo på denne måten i lang tid framover, og menneskene her har samme krav som andre på en samfunnsplanlegging som sikrer dem et godt liv også i framtida.

I Norge er tilsvarende 138 695 blokkleiligheter bygget fra 2011 til i dag, hvorav 27 367 i Oslo og Akershus – altså, i perioden hvor riks-politiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging har blitt forholdsvis konsekvent gjennomført.<sup>21</sup> Tette bo-områder er til dels forankret i andre verdsett enn de vi tradisjonelt har forbundet med nabolagsverdier (jamfør den «trebente krakken» nevnt tidligere i kapitlet), og dette er boligen for svært mange tusen nordmenn. Boligene er nybygde og ofte selveierleiligheter – med andre ord vil de bli stående svært lenge.

Det er interessant å registrere at på våre to steder er det forskjellige mekanismer som får samme resultat: Unge har utfordringer med å komme inn i boligmarkedet. I Øvre Salangen er det vanskelig å stille boligen som sikkerhet for finansiering, i Lillestrøm er prisene for høye til å kunne betjene gjelda med en normal inntekt. Det har stor betydning for nabolagenes sammensetning og deres utvikling.

### Hvor går nabolagene videre?

En prediksjon om den videre utviklingen av våre to nabolag er en vanskelig øvelse, men vi vil likevel forsøke, basert på utviklingen som er registrert de siste tiårene og trendene vi ser i samfunnet i dag.

Det er lite som tyder på at Øvre Salangen vil endre seg drastisk de nærmeste tiårene. Selv om den overordnede trenden i utkantene, spesielt i Nord-Norge, er en klart negativ befolkningsutvikling, er Øvre Salangen relativt gunstig plassert mellom tettsteder av en viss størrelse, og samtidig med pendlemuligheter utover i regionen. Befolkningen er riktignok aldrende, men husene står ikke tomme, og de som er ledige

fylles opp. Selv om det er lang avstand til det meste av kulturtilbud, er livskvaliteten i hverdagen høy. Men bostedsvalg avgjøres i hovedsak av tilgangen på arbeidsplasser. Nord-Norge har de siste årene hatt en god økonomisk utvikling. Om trenden med vekst i turisme og havnæring fortsetter, kan dette også slå positivt ut for Øvre Salangen, selv om bygda i seg selv ikke ligger i kjerneområdet for disse næringene.

Det som er spesielt vanskelig å forutse, er i hvor stor grad trenden med økt bruk av hjemmekontor i kunnskapsyrker, og økte muligheter for fjernarbeid vil påvirke bosettingsvalgene. Dersom også kommunikasjons-årene, i hovedsak E6, fortsatt oppgraderes, kan Øvre Salangen være et potensielt bosted og nabolag også for mennesker som er ansatt i Tromsø. En mulig Tromsbane, en jernbane mellom Narvik/Harstad og Tromsø vil selvfølgelig ha stor effekt, selv om den i hovedsak bygges for godstransport.

**I Øvre Salangen er det vanskelig å stille boligen som sikkerhet for finansiering, i Lillestrøm er prisene for høye til å kunne betjene gjelda med en normal inntekt**

I en spørreundersøkelse blant unge i Midt-Troms om hvordan de ser på framtiden i nord, kommer det fram at mange har en flytende stedstilhørighet. Ettersom unge fra utkantene må flytte for å ta utdanning, kommer de til å bo på flere plasser og oppleve tilhørighet til mer enn ett sted. I tillegg orienterer de seg gjerne like mye globalt som mot norske storbyer.<sup>22</sup> På sikt kan flerstedstilknytning og stedspolygami åpne for at også Øvre Salangen får nye «glokale» borgere som deler sin tid mellom bygda og storbyen, for å få det beste fra begge verdener.

Det vi i alle fall kan si med stor sikkerhet, er at tendensen til at naboskapet på bygda blir likere det i byene, vil fortsette. Etter hvert som innbyggerne blir mer og mer urbanisert i tenke- og væremåter, vil det kulturelle etterslepet bli stadig mindre – vi blir stadig likere over hele landet. Samtidig vil de fysiske forutsetningene gjøre at nabolagene i



utkantene vil opprettholde unike kvaliteter som bidrar til å gjøre dem attraktive for mange, også i de kommende tiårene.

Lillestrøm er i øyeblikket i kraftig vekst som følge av politiske prioriteringer innenfor hovedstadsområdet og vedvarende økonomisk stabilitet. Prosjektbasert byutvikling basert på private initiativ, har vært utløsende for hvilke kvartaler som har blitt transformert. Nye prosjekter har i snitt mindre leiligheter og høyere kvadratmeterpriser enn vi ser i de 15–20 år gamle boligprosjektene. Boligeierne i Kvarter 5 har, som vi har sett, høy gjennomsnittsalder, og mange leiligheter vil komme til å bytte eier de neste årene. Hvorvidt man vil få en mer differensiert beboermasse, vil avhenge av det totale boligtilbudet i Osloregionen og preferanser i markedet. Trenden med godt voksne i sentrum og frigiving av annen boligmasse mer perifert, kan komme til å fortsette. Spekulasjonskjøp for utleie kan bli enda mer vanlig eller falle mer eller mindre bort – helt avhengig av hvilke skatteregler myndighetene finner det formålstjenlig å ha. Vi kan også se for oss at en mer urbanisert tenke- og væremåte vil gi flere familier i typiske byboliger, også utenfor Oslo, og kanskje da først på steder som Lillestrøm, med grei tilgang og kort reisetid i et stort arbeidsmarked. Men, dersom preferansene går i retning av mer spredt bosetting, som muliggjøres av en digitalisering av arbeidslivet, med redusert frammøte på jobben, vil de tette knutepunktene kanskje miste noe av sin attraktivitet som bosted.

Nabolag som geografisk avgrensede områder med tett bebyggelse, tett sosial samhandling mellom beboerne og en følelsesmessig tilknytning til stedet, framstår stadig som et ideal. Her har vi sett på to nabolag som ikke er typiske eksempler på dagens idealer for et nabolag. Ett er for lite urbant og har hatt for liten utvikling til at det fanges opp i nabolags-teoriene, og ett har vært gjenstand for en utilsiktet ensretting, med begrenset samhandling og naboskapsutvikling som følge. I nabolags-diskursen videre, blir det viktig å ta hensyn til at nabolag og naboskap finnes i mange former, og at de aller fleste fysiske strukturer som finnes i dag, også kommer til å finnes om 100 år – vi kan ikke begynne med blanke ark hver gang.

## Sluttnoter

- 1** Edward Robbins, «Et nabolag uten naboskap, Virkningene av fornyelsen på Grünerløkka» i Jonny Aspen, red., *By og byliv i endring, Studier av byrom og handlingsrom i Oslo*, (Oslo: Scandinavian Academic Press, 2005).
- 2** Tonje Broch og Sigrun Sætrevik, «Folkehelse i kompaktbyens tid», AHOs urbane utredninger 2020: Hvor sosialt? En studie av sosial bærekraft i byutviklingen på Hamar, (Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, 2020), 141.
- 3** <https://www.salangen.kommune.no/bygge-bolig-tomteomraader.6056511-399591.html>.
- 4** Mathias Qviström, *Peri-urban landscape studies*, Routledge companion to landscape studies (2019).
- 5** Ibid.
- 6** Mariann Villa og Marit S. Haugen, *Naboskap i bygda*, Sosiologisk tidsskrift, Vol 13, (2005).
- 7** Ibid.
- 8** Ivar Andreas Åsland Lima og Britt Slagsvold, SSB, «Det gode nabolag finnes mest på bygda», 09.03.2009, <https://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/det-gode-nabolag-finner-mest-paa-bygda>
- 9** Harald Hals, *Lillestrøms historie bind I*, (Skedsmo kommune, 1976), 15.
- 10** «Lillestrøm kulturhus: Samfundet», besøkt 25. mai 2022, <https://www.lillestrom-kultursenter.no/utleie/samfundet/>
- 11** Julie Lucie Liljeroth, «Lillestrøm et interiørmekka», *Romerikes blad*, 13.05.2007.
- 12** *Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging* (RPR-SAT, Rundskriv T-5/93).
- 13** Halvor Weider Ellefsen og Karl Otto Ellefsen, «Med altoverskyggende mål om bymessighet», besøkt 27. april 2022, <https://karlottoellefsenblogg.com/2020/10/14/med-altoverskyggende-mal-om-bymessighet/>
- 14** Skedsmo kommune, «Kommuneplan 2015–2026 planbeskrivelse», pkt 1-8.10, 16.
- 15** Lillestrøm kommune, «Planarkivet», besøkt 24. april 2022. <https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/api/plandocument?documentId=18722>
- 16** «Kartverkets søketjeneste for grunnbo-ken», besøkt 24. mai 2022, <https://seeien-dom.kartverket.no/>
- 17** Ellefsen, «Med altoverskyggende mål»..
- 18** Sigrun Kaul, *Nærmiljø og nærmiljøverdier, forsøk på en definisjon* (Oslo, NIBR, Norsk institutt for by- og regionforskning, 1982), 3.
- 19** Barry Wellman og Barry Leighton, *Networks, neighborhoods, and communities. Urban Affairs Quarterly* 14, no. 3 (1979).
- 20** Ibid, 367.
- 21** Statistisk sentralbyrå, «Statistikkbanken», Tabell 06266, besøkt 24. mai 2022, <https://www.ssb.no/statbank/table/06266/>
- 22** Ragnvald Storvoll, «Unge framtidstemermer i nord», *SJVD, Skandinavisk tidsskrift for yrker og profesjoner i utvikling* 3, 2018.

# BIDRAGSYTERE

---

**Andrine Gran**

Andrine Gran er mobilitetsplanlegger i Oslo kommune. Hun har tidligere jobbet i Byrådsavdeling for miljø og samferdsel og for Akershus fylkeskommune. Hun har bakgrunn som journalist. Andrine har bachelorgrad i endringsledelse fra BI og videreutdanning fra NMBU, UiT og NTNU.

---

**Ane Nesje**

Ane Nesje er arkitekt, og jobber med regulering og prosjektering hos Lund+Slaatto Arkitekter i Oslo. Hun har arkitektutdannelse fra NTNU og Universitetet i Buenos Aires.

---

**Anne Sæther Lislevand**

Anne Sæther Lislevand er byplanlegger i Asplan Viak. Hun har jobbet med planlegging i både privat og offentlig sektor siden 1990-tallet. Anne er utdannet sivilagronom fra Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (tidligere NLH), med etterutdanning innen prosessledelse og plan- og bygningsrett.

---

**Astrid Sollid**

Astrid Sollid arbeider med reguleringsplaner i Lillestrøm kommune. Hun har tidligere erfaring fra mobilitetsplanlegging.

---

---

**Audun Løkse**

Audun Løkse arbeider i rådgivnings-selskapet WSP. Han er sivilingeniør fra NTNU og har en mastergrad i forretningsledelse (MBA) fra UC Berkeley. Audun har arbeidet for entreprenører og byggherrer, private og offentlige, og deltar gjerne i prosesser som former samfunnet.

---

**Christian Pagh**

Christian Pagh er direktør og sjefskurator i Oslo arkitekturtriennale. Han er tidligere partner og kulturdirektør i designbyrået Urgent.Agency, og underviser ved Copenhagen Business School. Christian har mastergrad i moderne kultur fra Københavns Universitet og bachelorgrad i filosofi fra Roskilde Universitet.

---

**Christina Føllesdal Brown**

Christina Føllesdal Brown er seniorarkitekt ved Avdeling for byutvikling, Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune. Hun har også arbeidet ved Byplankontoret i Trondheim kommune. Christina er arkitekt fra NTNU og har studert psykologi og samfunnsgeografi ved NTNU og Universitet i Oslo.

---

**Erling Dokk Holm**

Erling Dokk Holm er samfunnsviter og førsteamanuensis II ved AHO og førsteamanuensis på Institutt for eiendom og juss ved NMBU. Han forsker og publiserer innenfor forbrukersosiologi, politisk teori, byplanlegging og arkitektur, og skriver fast i Aftenposten om byutvikling.

---

---

**Kévin Sanouiller**

Kévin Sanouiller er senior arealplanlegger hos Multiconsult i Trondheim. Han jobber med by- og tettstedsutvikling og lager digitale kartanalyser. Kévin har en mastergrad i arkitektur fra Toulouse i Frankrike.

---

**Lisbet Harboe**

Lisbet Harboe er arkitekt og førsteamanuensis i urbanisme, og leder Videreutdanningsmaster i urbanisme ved AHO. Lisbet var praktiserende arkitekt før hun tok doktorgraden i 2012. Hennes forskningsfelt inkluderer arktisk urbanisme, by- og stedsutvikling og samfunnsengasjement som arkitektfaglig driver.

---

**Magnus Knutsen Bjørke**

Magnus Knutsen Bjørke er fotjournalist. Han har tidligere arbeidet i fagbladet Kommunal rapport, Finansavisen og Aftenposten i Oslo, og som frilanser. Magnus har bachelorgrad i fotjournalistikk og er cand.mag. fra NTNU.

---

**Monica Espinoza Valle**

Monica Espinoza Valle jobber som arkitekt hos Halvorsen & Reine AS, der hun også er medeier. Monica er oppvokst i Mexico City og er utdannet sivilarkitekt derfra. Hun har lang og bred erfaring med ulike typer prosjekter, fra konseptfase til gjennomføring.

---



---

**Parul Khandelwal** Parul Khandelwal er gruppeleder for enheten Arealplan hos Norconsult i Stavanger. Hun har tidligere jobbet i det private og med overordnet offentlig planlegging og bærekraft i London. Parul har bachelorgrad i miljøvitenskap og mastergrad i miljøteknologi fra Imperial College, London.

---

**Peter Hemmersam** Peter Hemmersam er arkitekt og professor i urban design. Han har undervist på AHO i 20 år. Hans forskningsinteresser omfatter urban design, urbane kjøpesentre, arktisk urbanisme og stedsutvikling.

---

**Ragnhild Storrønning** Ragnhild Storrønning er arkitekt og planlegger. Gjennom sin praksis hos flere større arkitektfirma i Oslo, har hun jobbet med prosjektutvikling fra kommunale strategiplaner til reguleringsplaner og byggeprosjekter. De siste årene har Ragnhild hatt fokus på by- og stedsutviklingsprosjekter.

---

**Solveig Bergstrøm** Solveig Bergstrøm er planarkitekt i DRMA. Hun har tidligere arbeidet i Drammen kommune med byggesak, plan og kulturminner på Byplan og som avdelingsleder på Arealplan. Solveig har studert kulturminneforvaltning og kulturhistorie og har en mastergrad i arkitektur fra NTNU.

---

---

**Stine K. Håtuft** Stine K. Håtuft er prosjektleder for Meråpen kommune i Kulturetaten i Oslo kommune. Hun har tidligere arbeidet med utvikling av kulturarenaer, ledelse av festivaler og drift av kulturhus. Stine har bachelorgrad i Creative Industries Management fra Handelshøyskolen BI i Oslo.

---

**Thomas Cook** Thomas Cook er utviklingsansvarlig i Oslo arkitekturtriennale. Han har tidligere arbeidet hos Byarkitekten i Bergen og Bymiljøetaten i Oslo, og har bakgrunn som skribent og nabolagskaféeier. Thomas har bachelorgrad i samfunnsgeografi og mastergrad i arkitekturhistorie fra Universitetet i Bergen.

---

**Ulf Erik Bakke** Ulf Bakke leder «Utvikling og analyse» i Vy Togs planavdeling. Ulf er cand. mag. med samfunnsgeografi fra Universitetet i Oslo og har 30 års erfaring med utvikling av kollektivtilbud. Han er lokalpolitiker og ledet Skedsmo kommunes planutvalg fra 2011–2019.

---

AHOs urbane utredninger 2022: Nabolag  
Videreutdanningsmaster i urbanisme 2021–2023  
Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo  
Første utgave 2022  
Utgitt i samarbeid med Oslo arkitekturtriennale

Omslagsdesign: Feed  
Omslagsillustrasjon: Arkitektgruppen CUBUS  
Innvendig design: Kaveh Kawousi  
Skrift: Union 9/11 pkt.

Forlag: Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo