

ASPELIN
RAMM

Aspelin Ramm prisen

OSLO
URBAN ARENA

MASTER PITCH 2019

Innhold

- SIDE 4 Møt juryen** Vi har snakket med juryleder Marianne Skjulhaug, instituttleder ved AHO, og de tre andre jurymedlemmene Per Gunnar Røe, professor i samfunnsgeografi ved UiO, Elin Børrud, professor i by- og regionplanlegging ved NMBU, og Gunnar Bøyum, administrerende direktør i Aspelin Ramm.
- SIDE 6 De fire finalistene** Vi snakker med studentene bak de fire prosjektene som står igjen som finalekandidater til Master Pitch 2019.
- SIDE 14 Studiesteder for byutviklere** Norge har mange gode studiesteder som tilbyr fag som er relevante for byutviklings- og eiendomsfag.
- SIDE 16 Fjorårets vinner** Atdhe Illyrian Belegu vant Master Pitch 2018 med sin masteroppgave om byutvikling fra innsiden. Her deler han sine råd til fremtidige masterstudenter.
- SIDE 18 Om Oslo Urban Arena** Derfor samles vi hvert år for å legge til rette for smartere, grønnere og bedre byer!




Opp fra siloene

For dem som ikke kjenner begrepet silotekning, så er det en beskrivelse av hva som skjer når fagfolk med lik bakgrunn og lik utdanning isolerer seg i samme avdeling, i samme ledergruppe eller i samme utdanningsinstitusjon. Selv med all verdens kompetanse og erfaring vil de som sitter i hver sin silo uten å se på verden utenfor, alltid ha store blindsoner. De gode ideene og de smarte løsningene blir til i møtet mellom folk som tenker annerledes, og sammen.

I år er det femte gang vi deler ut Aspelin Ramm-prisen, og jeg er veldig stolt over at vi på denne måten har bidratt til å løfte fremtidens by- og eiendomsutvikling opp fra siloene. Helt fra starten av har vi lagt stor vekt på evnen til tverrfaglig forståelse, og hvert eneste år har vi fått inn oppgaver som har overrasket og begeistret oss i evnen til å gjøre nettopp det.

Vi forventer mye mer av byene våre enn vi gjorde for bare noen tiår siden. Som gode byutviklere sitter vi med et ansvar for klima og miljø, for å skape fremtidsrettede mobilitetsløsninger, for å skape gode nærmiljø å leve i, og for å ta vare på byens kvaliteter. Derfor har behovet for å få smarte og kreative hoder inn i vår bransje aldri vært større.

For neste generasjon byutviklere og byplanleggere er det mange gode studiesteder å velge mellom, og hver for seg tilbyr de ulike måter å tenke om fremtidens by. Men uansett hvilken studie og karrierevei du velger, så er mitt beste råd å aldri gro fast i din egen fagdisiplin. Ha øynene åpne for verden rundt deg, og kom opp fra siloene.



Gunnar Bøyum
Administrerende direktør
Aspelin Ramm

Per Gunnar Røe

Per Gunnar er professor i samfunnsgeografi ved Institutt for sosiologi og samfunnsgeografi på Universitetet i Oslo (UiO). Per Gunnar forsker på byutvikling, bærekraftig byutvikling og mobilitet, forstadsutvikling og flytting, samt sosiokulturelle stedsanalyser. Han har ledet en rekke forskningsprosjekter, og er for tiden prosjektleder for «Smart Mobility Suburbs», finansiert av Norges forskningsråd. Per Gunnar underviser og veileder på bachelor- og masternivå i bygeografi, urbanisme, byutvikling, stedsutvikling og byplanlegging. Dessuten veileder han flere PhD-studenter innenfor byforskning.

Gunnar Bøyum

Gunnar er utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen i København. I tillegg har han en master i international management og økonomi fra Thunderbird School of int. Management og Oxford University. Gunnar arbeider i dag som administrerende direktør i Aspelin Ramm og har bred erfaring fra eiendomsbransjen, der han blant annet har vært administrerende direktør for Tjuvholmen-utbyggingen og ledet Skanska Norge.

Elin Børrud

Elin er arkitekt med doktorgrad fra AHO og er i dag professor i by- og regionplanlegging ved Fakultet for landskap og samfunn ved NMBU. Hun underviser en tverrfaglig sammensatt gruppe av masterstudenter i landskapsarkitektur, by- og regionplanlegging, eiendomsutvikling og byforming på prosjektnivå. Hun har utgitt boken Prosjektbasert byutvikling – mot en kvalitativ, prosjektrettet byplanlegging, Fagbokforlaget (2016) sammen med August E. Røsnes. Elin leder SITRAP som er fakultetets satsning på utdanningskvalitet. SITRAP skal spesielt jobbe med metodeutvikling og fagdidaktikk i romlig planlegging.

JURYLEDER Marianne Skjulhaug

Marianne er utdannet sivilarkitekt fra NTH i 1990, og arbeider i dag som instituttleder for urbanisme og landskap ved Arkitektur og designhøyskolen i Oslo (AHO). Hun har bred erfaring fra både offentlig og privat praksis som byplanlegger, og har også undervist og vært rektor ved Bergen Arkitektthøgskole (BAS). Skjulhaug har sittet i en rekke juryer og innehar flere styreverv. Hun sitter blant annet i stiftelsesstyret til Asplan Viak, og er visepresident i European Norge.

Formidlingens kunst

Alle jurymedlemmene er helt enig om én ting – nivået på de 23 masteroppgavene som er blitt vurdert i år er skyhøyt. Så hvordan går man da frem for å finne det aller beste?

- Vi er heldige som har en jury sammensatt av fire ulike fagpersoner med ulik bakgrunn. De oppgavene som tilslutt vinner helt frem, har det til felles at de klarer å formidle stoffet sitt på en god måte til hele juryen.

Det sier juryleder Marianne Skjulhaug. Når det faglige så tydelig er på plass, så løfter hun frem evnen til å kommunisere, også utenfor egen fagkrets, som en avgjørende egenskap.

- En kan nesten si at det har vært avgjørende å nå gjennom med formidlingen sin til de av jurymedlemmene som har sin fagbakgrunn lengst borte fra det oppgaven handler om. Og det er jo faktisk veldig relevant for utfordringene i det å drive byutvikling. Du må kunne kommunisere med veldig mange ulike aktører. Det gjelder ulike fagdisipliner, men også politikere og befolkningen.

Stor tematisk variasjon

Mens kvaliteten på oppgavene har vært høy, så mener jurymedlemmene at det er vanskeligere å peke på noen tydelige tematiske trender.

- Det som særpreger de innsendte oppgavene i år er stor tematisk variasjon, sier Per Gunnar Røe, og han får støtte i det fra Elin Børrud.

- Det er vanskelig å trekke frem noen tematisk tendens, men sikkerhet i offentlig rom er det flere som tar opp. I år har vi også blitt dratt flere ganger ut av bykjernen og ut av østlandsområdet. Kanskje det er tegn til et urbant tretthetsbrudd? Kanskje den kompakte byen trenger å hvile litt, spør hun.

Marianne Skjulhaug peker på at nye temaer er på vei inn i årets konkurranse.

- Vi har fått noen interessante oppgaver som ser på juridiske sider av byutviklingen. Det syns jeg er veldig interessant. Jeg vil egentlig si at det som kjennetegner alle oppgavene vi har fått inn er at de er relevante i byutviklingsdebatten, sier hun.

Tverrfaglig tenkning

- Det er flere oppgaver enn før som handler om forholdet mellom byutvikling og sosial bærekraft,

og særlig sosial ulikhet og inklusjon, mener Per Gunnar Røe.

- Og det er ikke bare de samfunnsvitenskapelige masteroppgavene som setter søkelyset på dette temaet. Det er både interessant og viktig, siden arbeidet med energiomstilling og klimatilpasning i by- og regional utvikling har nokså store sosiale konsekvenser.

Gunnar Bøyum løfter frem tverrfagligheten, som også er et viktig kriterium i vurderingen av kandidatene.

- Behovet for å tenke tverrfaglig blir veldig bra dokumentert i flere av oppgavene. Dette lover godt for fremtidens by og eiendomsutvikling – her kommer masse flinke folk ut i arbeidslivet, sier han, og følges opp av jurylederen.

- Noen har tverrfaglige perspektiver og henter teori og kunnskap fra mange områder. Mens noen ganger handler det om å stå trygt i sin disiplin, og samtidig klare å formidle sin kunnskap utenfor egen krets. Og så handler det også om å vise forståelse for sine egne kompetansegrænser.

Lite strid

Selv om det har vært en stor utfordring å vurdere så mange gode oppgaver over så ulike fagfelt, så har juryen ikke hatt noe problem med å samarbeide godt. Noen gode diskusjoner har det vært, men det har ikke vært noen indre strid, sier Gunnar Bøyum.

- Livlige diskusjoner og sterk argumentasjon er da ikke strid! Men det har heller ikke vært lett å konkludere med finalister i et utvalg med meget høy kvalitet. Jeg minner om at du må ha A eller B på masteroppgaven bare for å bli kvalifisert. Og det i seg selv er jo veldig bra, sier han, og får støtte fra Elin Børrud.

- Vi er overraskende enig og nestene rørende mottakelig for andres argumenter, men det er klart, det er mange gode oppgaver som hver av oss tenker hadde fortjent en finaleplass, sier hun.

- Og når vi akademikerne flyter ut i en teoretisk diskusjon langt utenfor det kandidaten har skrevet om, må vi ta en liten pause, og så drar Gunnar oss inn igjen.

STUDENT: Tora Vollset og Anna Victoria van der Zwaag

SKOLE: NTNU

OPPGAVETITTEL: Hellesylt: nye fortellinger



FINALIST 1

Utvikling med omtanke

Kan små turiststeder stå imot presset om å bygge wow-prosjekter, og heller dyrke sitt eget særpreg?

Familien til Tora Vollset kommer fra en gård ikke langt unna Hellesylt og hun har vært der alle somre. Sammen med Anna Victoria van der Zwaag har hun gjort en grundig analyse av hvordan et lite tettsted på Vestlandet kan utvikle seg uten at det går på bekostning av eget særpreg.

Hva er det som kjennetegner Hellesylt som sted?

– For det første de fantastisk vakre naturomgivelsene. Hellesylt ligger på en liten flate i enden av Sunnlyvsfjorden, omringet av fjell. Sentrum er todelt, med et tett, historisk sentrum og en mer spredt del utviklet fra 60-tallet frem til i dag. Hvis du spør sunnlyvsbyggingene selv vil de peke på dugnadsånden, en viktig ressurs for bygda.

Dere snakker om prosjektstyrt by- og stedsutvikling som en trend i tettstedsutvikling. Hva legger dere i det?

– På Hellesylt ble det våren 2018 lagt frem planer om et stort, nytt hotell som blant annet innebar riving av Grand Hotel, et trehotell i sveitserstil fra rundt forrige århundreskifte. Vi opplever at planene følger en tendens innen stedsutvikling i Norge, der enkeltprosjekter får styre utviklingen. I tettstedene får de spesielt stor påvirkningskraft, både fordi ett enkeltprosjekt i større grad kan endre stedets karakter, men også fordi det i en virkelighet med fall i innbyggertall og arbeidsplasser kan være vanskelig å takke nei eller stille krav når private ønsker å investere i bygda.

Dere legger vekt på å ta vare på kvaliteten i stedet som det er, heller enn å satse på store prosjekter med "wow-arkitektur", men kan ikke det komme i konflikt med å utvikle stedet og å skape aktivitet og arbeidsplasser?

Vi er ikke nødvendigvis så opptatt av å ta vare på stedet som det er, men heller av å ta utgangspunkt i kvalitetene som er der i dag. Oppgaven prøver å eksemplifisere at det ikke nødvendigvis er en motsetning mellom å ta vare på stedet og å utvikle

det. Heller enn å finne på nye kvaliteter, kan man se seg rundt etter de man allerede har. Ny utvikling burde spille på lag med og reparere den eksisterende situasjonen.

Dere foreslår en løsning med integrert bygdehotell, i stedet for et stort nytt hotell. Hva ligger i det?

– Hellesylt har stor gjennomfart av turister årlig, men mangelen på overnattingsmuligheter gjør at få stopper her. Ideen om et integrert bygdehotell tar utgangspunkt i hus som ikke er i bruk. Et hovedhus benyttes som resepsjon, et annet til servering. Soverommene ligger i eksisterende bebyggelse i nær radius fra resepsjonen.

– Flere hus i Hellesylt sentrum benyttes som feriehus og står tomme store deler året. I prosjektet foreslår vi at disse kan leies ut når eierne ikke er på Hellesylt selv. Det integrerte bygdehotellet kan vokse og krympe avhengig av både besøkende og interesse fra huseierne og er både mer tilpasningsdyktig og krever mindre investeringer enn et tradisjonelt, nybygd hotell. Vi tror også at denne typen overnattingstilbud kan oppleves som mer attraktivt enn den tradisjonelle hotellovernattingen for den moderne turist som allerede er vant til konsepter som Airbnb, og som søker den "autentiske" opplevelsen av stedet.

Hvordan er det mulig for små steder som satser på turisme å skille seg ut og være interessante uten å være med på konkurransen om de mest spektakulære prosjektene?

– Godt spørsmål. Alle kan ikke være den som roper høyest og vi setter spørsmålstegn ved hvor lenge effekten av denne typen prosjekter varer. Slik vi ser det, er det ikke nødvendigvis om å gjøre å få mest oppmerksomhet, men å være seg bevisst hvem man ønsker å få oppmerksomhet fra. Hvilken type turister vil man ha og hvilken type aktivitet vil man tilrettelegge for? Vi vet for eksempel at den gjennomsnittlige cruiseturisten legger igjen mindre penger enn bilturisten. Det er verdt å ta diskusjonen om hva vi får igjen og hva vi mister når turistene kommer på besøk.

Kampen om allmenningene

Hvordan former man gode offentlige rom i en bydel med så store forskjeller som Gamlebyen?

Det spørsmålet har fascinert Siv Grønningen, og hun har brukt sin masteroppgave på å studere Smalgangen på Grønland og Stasjonsallmenningen i Bjørvika – to områder som ligger nærme hverandre men som er svært forskjellige.

Er offentlige rom under press i Oslo i dag?

– Oslo har en fortetningsbasert strategi for byutviklingen. Strategien har vært viktig for å oppnå en miljømessig bærekraftig by, blant annet fordi det gjør det lettere å bruke gange og sykkel for å komme seg rundt. Men strategien kan også føre til at offentlige rom blir nedprioritert til fordel for utbygging av bolig og næringslokaler. Det gjelder særlig i sentrale bydeler hvor fortettingsgraden er høy og de tilgjengelige arealene er verdt mye. Samtidig bidrar fortetting positivt til byrommene. Studier viser at en høy fortettingsgrad gir økte muligheter for sosialisering, og dermed også mer byliv.

Du sier i oppgaven at å gå fra Stasjonsallmenningen til Smalgangen er som å bevege seg mellom to verdener. Hva mener du med det?

– Jeg observerte i rommene over flere måneder til ulike tider på døgnet. Observasjonene viste at i Stasjonsallmenningen er brukerne i all hovedsak mellom 20 og 60 år, lyse i huden og pent kledde. Det finnes få barn, eldre og mennesker med ikke-vestlig bakgrunn i rommet. Det ble ikke observert noen tiggere eller "flaskeinnsamlere". Området føles som et business district, noe som kan få enkelte til å føle seg ukomfortable. Stasjonsallmenningen er et rom som stort sett tømmes for folk etter kontorenes åpningstid.

– I Smalgangen er det mye liv gjennom store deler av døgnet. Over halvparten av Grønlands innbyggere har innvandrerbakgrunn. Det gjenspeiles i at tilbudene er varierte og brukerne ulike. Folk har forskjellig opprinnelse, alder og livssituasjon. Bylivet oppleves som attraktivt og spennende, men

baksiden av medaljen er at det også kan tiltrekke seg negativ aktivitet, som for eksempel dopsalg på nattestid.

Du sier utviklerne i Bjørvika har ønsket mangfoldig byliv, men at de ikke har lyktes. Hva mener du er gått galt?

– I byromsprogrammet for Stasjonsallmenningen står det at hver allmenning i Bjørvika skal relateres til identiteten til den delbydelen den kobler seg til. Stasjonsallmenningen kobler seg til delbydel Grønland, og rommet skal derfor utformes på en slik måte at det relateres til Grønlands identitet. Det har ikke skjedd. Jeg mener at økonomiske interesser i all hovedsak har vunnet frem over sosiale behov. Utbyggere og arkitekter har ikke redegjort for hva som kjennetegner mangfoldet de ønsker å tiltrekke seg, eller hvilke behov og ønsker som eksisterer i bydelen for øvrig. Samtidig er det en utfordring at prisnivået i Bjørvika skaper en heterogen innbyggermasse. Brukerne av de offentlige rommene på Grønland er velkomne som "besøkende" til det nybygde området, men får ikke selv en tilhørighet.

Hadde det vært mulig å utvikle et område som Stasjonsallmenningen slik at det ble aktivt brukt?

– Ja, det mener jeg er mulig. En kritikk er at de dominerende aktørene i utviklingen av slike transformasjonsområder ikke har kompetanse til å analysere hvilke mulige sosiale konsekvenser utbyggingen kan gi, og at de først og fremst forholder seg til kundens ønsker og politiske vedtak. En mulig løsning på dette er å inkludere for eksempel samfunnsvitere for en mer tverrfaglig prosess. I tillegg er det viktig å aktivt inkludere de allerede eksisterende innbyggerne i bydelen for å redegjøre for sine ønsker og behov. For eksempel kunne man brukt Smalgangen som referanse. Det ville gitt en mulighet til å forstå den eksisterende konteksten i bydelen, og på den måten få en dypere forståelse av tilgjengelighet, bruk og behov.



STUDENT: Siv Ruud Grønningen

SKOLE: NMBU

OPPGAVETITTEL: Lokale møteplasser versus globale interesser - et observasjonsstudium av offentligheten i to offentlige rom i bydel Gamle Oslo.

STUDENT: Olav Walthinsen

SKOLE: NTNU

OPPGAVETITTEL: Kombinasjonsprosjekter i Oslo kommune.



FINALIST 3

Rom for næring

Møtet mellom utbyggere og planetat er ikke alltid knirkefri. Hvordan løses kravet om næringsarealer i mange nye boligprosjekt?

Olav Walthinsen har brukt sin masteroppgave på å se på hvilke utfordringer næringsarealer skaper for kombinasjonsprosjekter i Oslo kommune.

Har Plan- og bygningsetaten i Oslo en urealistisk forventning til mulighetene for næringsutvikling i nye kombinasjonsprosjekter?

– Jeg skal være litt forsiktig med å generalisere hvilke forventninger etaten har, men på bakgrunn av de prosjektene jeg har undersøkt i denne oppgaven så mener jeg at det i enkelte tilfeller kan stemme. I Oslo er det områder hvor det er en selvfølge at næringsareal bør være en helt sentral del av utviklingen.

Samtidig er det områder som ikke er like egnet for dette. Ikke alle nye områder kan være like urbane som Grünerløkka, selv om man gjerne skulle ønske det. Dessuten mener jeg man må konsentrere næringsaktiviteten langs utvalgte akser eller knutepunkt i nye utviklingsområder for at det skal kunne tilføre en verdi til byutviklingen over tid.

Hvordan påvirker kravet om næringslokaler i første etasje kompleksiteten i boligprosjekter?

– På flere måter. I første omgang har det konsekvenser for hvilke løsninger utbyggeren går for i prosjektutviklingen. Det handler for eksempel om hvordan man planlegger prosjektet med tanke på utfordringer som parkeringsdekning, logistikkutfordringer i form av varelevering, og støyproblematikk. Det andre elementet er selve den tekniske utførelsen av bygget. Her er plasseringen av søylepunkter, tekniske sjakter og støysisolering helt avgjørende for å utvikle attraktive næringsarealer og effektive leilighetsløsninger.

Finnes det argumenter for å stille krav om kombinasjonsløsninger?

– Ja, absolutt. Og det at Plan- og bygningsetaten bruker sitt mandat på en måte som fremmer en urban byutvikling mener jeg vi som innbyggere må

være glade for. Fra et økonomisk perspektiv er ofte utvikling av boligareal å foretrekke for utbyggeren og derfor er det ekstra viktig at det offentlige også legger til rette for næringsformål.

Muligheten til å kunne benytte seg av et lokalt næringstilbud uten bruk av bil kan både øke attraktiviteten i området og spare miljøet. På en annen side vil for mye næringsareal uten tilstrekkelig markedsgrunnlag føre til tomme lokaler og gråpapir på vinduene, noe som ikke bidrar til et hyggelig og levende gateliv.

Hva kan Plan- og bygningsetaten gjøre bedre?

– Intensjonen med denne oppgaven er ikke å arrestere Plan- og bygningsetaten på noen måte. Jeg mener tvert imot at etaten gjør mye bra innenfor denne problematikken. Det å jobbe med utviklingen av en by som har vokst med over 110 000 mennesker de siste 10 årene er en kompleks og utfordrende oppgave. Som innvandret Osloborger blir jeg stadig imponert over hvor godt man har klart å ivareta de viktige tingene i byutviklingen.

Opgaven min konkluderer likevel med at det må ligge en konkret og faglig vurdering av markedsgrunnlaget i hvert enkelt prosjekt. Denne vurderingen må også utføres med tilstrekkelig kompetanse og nøyaktighet. Det hjelper ikke at Plan- og bygningsetaten ønsker seg aktive og urbane gatehjørner hvis markedet ikke deler den samme entusiasmen.

Du sier det er en mistillit mellom etaten og eiendomsutviklerne. Hva legger du i det?

Eiendomsutvikling preges av et behov for en gjensidig tillit mellom utvikleren og det offentlige. Det stemmer likevel at oppgaven peker på en mistillit mellom partene og paradoksalt nok mener jeg at det indikerer at systemet fungerer. Plan- og bygningsetaten skal fremme både de eksisterende og kommende innbyggers sak, samtidig som de skal sørge for at den enorme befolkningsveksten i Oslo ikke går på bekostning av de elementene en by er så avhengig av.

Vann til besvær

Etter en sommer med uvanlig mye styrtregn og flom i Oslos gater reiser spørsmålet seg – hva skal vi gjøre med alt vannet?

Emily Coch Fjeldstad har valgt et svært dagsaktuelt tema for sin masteroppgave. For hva trengs av virkemidler for at vi skal klare å håndtere alt overvannet når klimaendringene gjør været vårt villere og våtere i årene som kommer?

Har overvannshåndtering vært underprioritert i utviklingen av Oslo?

Ja, absolutt. Det er ingen tvil om at dette ikke har vært skikkelig prioritert før man faktisk har begynt å kjenne på problemet. Det meste av vann, ikke bare i Oslo men i hele Norge, blir ført bort i rør under bakken. Dette er stort sett veldig gammelt og det er bygd etter den kunnskapen man hadde om overvann på den tiden. Og det er blant annet før man tenkte på klimaendringer og hva det har å si.

Hvordan vil klimaendringer påvirke behovet for overvannshåndtering?

Siden vi bor i Norge så er vi både mindre utsatt og bedre rustet til å møte klimaendringene enn mange andre land. Likevel vil det påvirke oss. Vi kan forvente oss en dobling i antall dager med kraftig nedbør, og der ligger problemet. Det er ikke nedbør generelt, for det er vi vant til, men det er disse dagene med styrtregn som vi har sett mye av i sommer. Men det blir også litt for lett å skylde på det, for vi har hatt alle mulige forutsetninger for å gjøre noe med problemet, men vi venter til det er litt for seint.

Du sier at å oppgradere eksisterende ledningsnett til større dimensjoner verken er økonomisk eller hensiktsmessig. Men hva er alternativet?

Alternativet er lokal håndtering av overvann – det vil si å håndtere vannet der det er. I dag tar vi det meste av vannet i rør ned i bakken. Da tar man jo vannet bort fra det som er det naturlige løpet, og det naturlige infiltrasjon i grunn. Man har en tredelt strategi hvor man forsinket avrenning gjennom infiltrasjon i grunn, og det man ikke klarer

å forsinke ønsker man å fange opp gjennom fordrøyning, altså at man holder igjen vannet. Og regner det så mye at det heller ikke er nok, så må det være en trygg flomvei hvor vannet ikke gjør stor skade. Det verste vi gjør er å ta vannet ned i bakken, for da har vi ikke kontroll på det.

Du går inn i de juridiske spørsmålene om tiltak mot overvann. Hvilke virkemidler er det kommunene mangler i dag?

Kommunen mangler i aller høyeste grad virkemidler. Det blir brukt mye tid på nye regler og forskrifter, men det gjelder jo bare for ny bebyggelse. Og det meste av bebyggelsen finnes jo allerede, og der får man ikke gjort noen ting, fordi kommunen er begrenset til at det ikke skal medføre noen urimelige kostnader. Det er ingen tvil om at de nødvendige tiltakene er veldig dyre, og da har ikke kommunen anledning til å pålegge noe som helst.

Du sier at foreslåtte lovendringer gir et for stort inngrep i privat eiendomsrett. På hvilken måte?

Vi har jo noe som heter ekspropriasjon i Norge, og det betyr at når man må bryte inn i privat eiendomsrett så må det gis erstatning. Men det har man på en måte snodd seg rundt i de nye lovforslagene ved å si at hvis det er forholdsmessig, så kan man pålegge tiltak likevel. Til sammenligning så er det slik med veibygging at myndighetene er pålagt grundig utredning for å se etter muligheter for å unngå inngrep på privat eiendom, og hvis det ikke er mulig skal det gis full erstatning. Det blir ikke gjort i disse lovforslagene.

Hvilke juridiske virkemidler ser du for deg kunne fungere som alternativ til eksisterende og foreslått lovverk?

Det beste må være gjøre det på en slik måte at det er attraktivt for grunneierne å gjøre det selv. Det kan gjøres gjennom tilskudd, eller gjennom å redusere kommunale avgifter. Og i de tilfellene hvor det ikke er mulig, så bør vi åpne for å bruke ekspropriasjon, og da skal det skje med full erstatning.



STUDENT: Emily Coch Fjeldstad

SKOLE: NMBU

OPPGAVETITTEL: Kommunens adgang til å stille krav til håndtering av overvann.

Studere byutviklings- og eiendomsfag?

Er du interessert i å studere fag som er relevante for byutviklings- og eiendomsfag? Disse skolene i Norge tilbyr studieretninger som på ulike måter og fra ulike innfallsvinkler kan gjøre deg klar for å planlegge og utvikle fremtidens byer.

Universitet i Oslo (UiO)

UiO er Norges eldste institusjon for forskning og høyere utdanning og feiret 200-årsjubileum i 2011. Universitetet består av åtte fakulteter som driver forskning og tilbyr undervisning i teologi, jus, medisin, humanistiske fag, matematisk-naturvitenskapelige fag, odontologi, samfunnsvitenskaper og utdanningsvitenskap. UiO har over 100 studieprogrammer og tilbyr mer enn 4000 emner. UiO er lokalisert flere ulike steder i Oslo, med hovedcampus på Blindern. Universitetet har 28 000 studenter og 7000 tilsatte.

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet (NTNU)

NTNU er et internasjonalt orientert universitet med hovedsete i Trondheim og campuser i Ålesund og Gjøvik. NTNU har teknisk-naturvitenskapelig hovedprofil, en rekke profesjonsutdanninger og en stor faglig bredde som også inkluderer humaniora, samfunnsvitenskap, økonomi, medisin, helsevitenskap, utdanningsvitenskap, arkitektur, entreprenørskap, kunsthøgskole og kunstnerisk virksomhet. NTNU er lokalisert ved flere ulike campuser i Trondheim sentrum, i tillegg til i Ålesund og Gjøvik. Universitetet har 42 000 studenter og 7000 tilsatte.

Universitet i Stavanger (UiS)

UiS ble i 2004 etablert som Norges femte universitet da Høgskolen i Stavanger fikk universitetsstatus. Universitetet satser på å ha en innovativ og internasjonal profil og å være en drivkraft i kunnskapsutviklingen og endringsprosesser i samfunnet. UiS er organisert i seks fakultet med 13 institutt og 2 nasjonale forskings- og kompetansesenter. Universitetet er det eneste i Norge som er medlem av European Consortium of Innovative Universities (ECIU). UiS har sin hovedcampus på Ullandhaug i Stavanger og har 12 000 studenter og 1600 ansatte.

Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO)

AHO er en ledende, internasjonal vitenskapelig høgskole som gir utdanning innen arkitektur, design, landskapsarkitektur og urbanisme. AHO er nasjonalt og internasjonalt anerkjent og oppnår topprangeringer innen flere områder. AHOs kunnskapsfelt har formgivning som fokus og virksomheten omfatter alle skalaer; gjenstander, systemer, bygninger, by- og landskapsforming. Skolen ligger sentralt i Oslo, ved bredden av Akerselva, og har 700 studenter og 150 ansatte.

Bergen Arkitekthøgskole (BAS)

BAS ble etablert som en privat stiftelse i 1986 som et pedagogisk alternativ til de statlige utdanningene i Norge. BAS utdanner mastere i arkitektur, et femårig gjennomgående studium. Høgskolen er bevisst på sin plassering i vestlandsregionen og er opptatt av at det utdannes arkitekter som har grunnleggende kunnskap om lokal byggeskikk og klima. Samtidig har studiet på BAS et helhetlig program for bærekraftig utvikling som legger vekt på landskap og klima som grunnlag for arkitekturen. Skolen lokalisert i Sandviken i Bergen sentrum og har 150 studenter.

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU)

NMBU har studier og forskning som møter de store globale spørsmålene om miljø, bærekraftig utvikling, bedre folke- og dyrehelse, klimautfordringer, fornybare energikilder, matproduksjon og areal- og ressursforvaltning. Universitetet har flere forskningsinstitutter og -miljøer innen landskap, jord-, skog- og hagebruk, husdyr, naturforvaltning, utviklingsstudier, økonomi og teknologiske disipliner. NMBU ligger i Ås i Akershus og har 5000 studenter og 1500 ansatte.

Stedsutvikling sett fra innsiden

Atdhe Illyrian Belegu vant Masterpitch 2018 med en masteroppgave som tok tverrfaglige virkemidler i bruk for å se utviklingsmulighetene i bydelen han selv vokste opp i.

Hvordan var det å vinne Masterpitch 2018?

– Jeg stod på scenen skulder til skulder med andre finalister som hadde sterke oppgaver om svært aktuelle temaer. For meg, bare det å få muligheten til å presentere mitt hjemsted og masteroppgave for et større publikum, følte det som en seier i seg selv. Jeg gjorde meg klar til å klappe for vinneren og hadde overhodet ingen tale på plass. Så ja, det å stå der og gradvis forstå at det er mitt prosjekt de erklærer som vinner av prisen var nesten like stress som det var fantastisk!

Hvordan har det vært etterpå?

Hva har denne prisen betydd for deg og dine muligheter det siste året?

– Det var en viktig anerkjennelse av arbeidet mitt, den tverrfaglige tilnærmingen og de litt ukonvensjonelle metodene som er tatt i bruk for å skape denne masteroppgaven. Det var en viktig motivasjon for å utvikle og anvende dette videre i andre sammenhenger. Mottakelsen av prisen har også bidratt til større nysgjerrighet og engasjement rundt mitt arbeid, og det har åpnet både dører og ører hos viktige aktører innenfor by- og områdeutvikling. Å ha en nasjonal pris for årets beste masteroppgave i byutvikling på CV-en er heller ikke så verst.

Har du noen råd å gi til de studentene som akkurat nå skal velge tema for sin masteroppgave?

– For meg var det viktig at masteroppgaven ble en klar beretning om hvem jeg er, særlig etter fem år

på arkitektthøyskolen, men også hvem jeg ønsker å være som arkitekt. Dette tilførte prosessen et personlig aspekt som var dypere og som drev meg på en helt annen måte under hele semesteret. Uansett hva du velger å jobbe med, våg å følge din egen vei og magesfølelse.

Hva kjennetegner en god masteroppgave om byutvikling?

– Omtanke for stedet, og dets rytme. Alle steder stiller egne premisser til utvikling. De krever ulik tilnærming for å utvikles på den beste måten og i sin egen ånd. For meg handler det om hvor godt og dypt du klarer å knytte deg til et sted, dets rytme og sjel. Ethvert prosjekt om byutvikling som bygger på dette vil jeg si er et prosjekt som har et stort potensial.

Er det et tema innen byutvikling du selv vil syns var spennende å lese om i en masteroppgave?

– Jeg er av den oppfatning at god byutvikling krever tverrfaglig og tverrmetodisk tilnærming. I min masteroppgave arbeidet jeg med temaer som arkitekturen alene ville hatt utfordringer med å utdype og utforske tilstrekkelig nok. Da fant jeg et viktig fotfeste i samfunnsvitenskap, da særlig sosialantropologien, som åpnet en helt ny verden med informasjon og som styrket arbeidet ytterligere. Det ville vært veldig spennende å se hvilke svar til byutvikling andre tverrfaglige kombinasjoner og vinkler kan produsere.



Vinner av Aspelin Ramm-prisen 2018

Atdhe Illyrian Belegu, med masteroppgaven «03 Assembly Palace. A contextualized restructure and adaptation of local assets in Fjell, Drammen» (BAS)



Vinner av Aspelin Ramm-prisen 2017

Cecilie Espedokken Vik med masteroppgaven «Urbane naturområder» (NMBU)



Vinner av Aspelin Ramm-prisen 2016

Tin Phan med masteroppgaven «Coworking Spaces» (AHO)



Vinner av Aspelin Ramm-prisen 2015

Even Bakken med masteroppgaven «Byrom for fysisk aktivitet – støttet av norske spillemidler» (NMBU)

OSLO

URBAN ARENA

Oslo Urban Arena har med sine 6 år allerede blitt en institusjon for norske byutviklere. I år har vi oppdatert formatet og er en 24-timers begivenhet som bugner av opplevelser fra spennende internasjonale foredragsholdere i verdensklasse, til offentlige debatter, best case practises og diskusjoner hvor vi lærer av hverandre. Men det viktigste Oslo Urban Arena gjør for sine deltagere er å bringe folk sammen. Her treffes både studenter innen urbane fag, arkitekter, planleggere, politikere, utviklere og forvaltere. Målet med Oslo Urban Arena er å finne urbane løsninger knyttet til sosial bærekraft. Et tema vi har plukket som et bidrag til Oslos Miljøhovedstadsår.

Høydepunktene står i kø: Oslo Urban Arena 2019 byr på 6 keynotes, verdensmester i slampoesi, ekskursjon i Oslo-lydverket til den anerkjente kunstneren Christina Kubisch, korte og lange breakouts hvor man legger opp til samtaler, debatter, deling og læring. I år er eneste norske innleder Nejra Macic som skal se på nye boligformer med norske øyne. Disse blir først presentert av Claire Flurin som er ekspert på nye boligmodeller. Steven Turell fra Googles Sidewalk Labs deler hvordan man med big data og analyser kan utvikle nye bydeler eksemplifisert med Toronto, Araceli Camargo fra The Centric Lab inspirerer oss med innsikt i hvordan neurovitenskap kan brukes i utvikling av bedre byrom tilpasset menneskene og professor Fran Tonkiss fra London School of Economics forklarer oss hvordan urban design kan bidra til å forhindre forskjeller. Vi gleder oss til å høre hvordan Gøteborg planlegger sin formidable utvikling av 5 millioner m² ved Älvstaden og menneskets rolle i byggene og byen som vokser til.

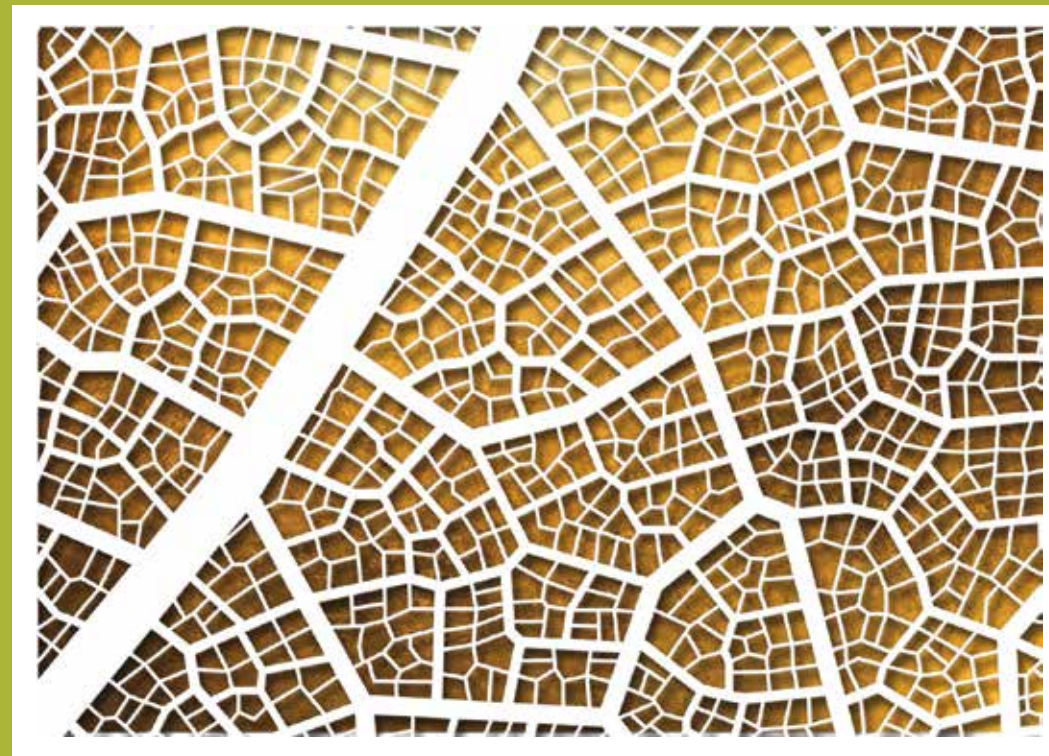
Her finner alle som er opptatte av gode byer og byutvikling garantert noe som vil falle i smak!

Eiere: Oslo Metropolitan Area og Estate Media eier Oslo Urban Arena AS.

Samarbeidspartnere: Oslo Green Capital of Europe, ÅF, 4Service, Aspelin Ramm, Entra, Erichsen Horgen, Flowe, Mustad Eiendom, Osloregionen, Plan- og bygningssetaten, Rambøll, Selvaag Bolig, wec360

Programkomité: Erling Fossen, (Greater Oslo AS og leder for programkomiteen), Marianne Skjulhaug (leder, Institutt for urbanisme og landskap, Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo), Linnéa Svensson (Konglomerat), Sverre Landmark (Hemfosa), Andreas V. Bermann (avd. direktør i Plan- og Bygningsetaten), Tin Phan (Tin), Tomas Stokke (Haptic Architects), Aga Skorupka (Rodeo arkitekter)

Utgiver: Aspelin Ramm
Prosjektleder tekst: Hans Andreas Starheim
Prosjektkoordinator: Silje Kristiansen
Design: Sissel Blekastad
Foto: Finn Ståle Felberg
Trykk: Rolf Ottesen
Opplag: 1000 eks
Trykket på svanemerket papir



Er du masterstudent i byutviklings- og eiendomsfag?

Da er du velkommen til å søke Aspelin Ramm-prisen 2020

Vi mener at god byutvikling krever høy kompetanse, og ønsker å oppmuntre til kunnskapsutvikling som vil bidra til bedre og mer fremtidsrettet byutvikling i Norge. Nye «mastere» fra alle landets universiteter og høyskoler som utdanner eiendomsutviklere, arkitekter, landskapsarkitekter, samfunnsgeografer, ingeniører, økonomer og planleggere er invitert til å delta.

Vinneren av Aspelin Ramm-prisen blir kåret på Oslo Urban Arena i september 2020. Vinneren skal ha gitt et viktig bidrag til en mer fremtidsrettet byutvikling Norge. Premien er en premiesum på 30 000 kr og et diplom designet av Enzo Finger.

Les mer på www.aspelinramm.no/aspelin-ramm-prisen/



OSLO
URBAN ARENA

