



OMA arrangerer en serie temamøter knyttet til OMAs engasjement vedr. et samlet høringsinnspill til ny KPA. Det inviteres bredt inn, der både PBE, utviklere, arkitekter og planleggere er representert. OMA vil invitere inn ulike deltagere til ulike tema, for å få med nødvendig spisskompetanse og nå så bredt ut som mulig samtidig som møtene holdes relativt små for å få til god og konstruktiv dialog rundt bordet.

Møtene struktureres som rundebordskonferanser:

- PBE introduserer tematikken
- Gruppediskusjon:
 - Hva er intensjonen, og er man enige om den eller ikke?
 - Er bestemmelser og retningslinjer tydelige nok?
 - Bør det gjøres justeringer så planen blir et bedre verktøy?

Første tema er en overordnet diskusjon om byform og utnyttelse, stedsutvikling, bokkvalitet, områder for utvikling.

Deltagere møte 1:

Hans Martin Aambø (PBE), Ingfrid Dugstad Slemdal (PBE), Henrik Taubøl, Kathinka Lien Augustine (SOE), Kjell Kvarekvål (JM), Johanne Borthne (Powerhouse Company), Ellen De Vibe (Urban Vibes), Anne Therese Børrud Anvik (PBE), Maren Bjerkeng (Aspelin Ramm), Adnan Harambasic (NAL), Jenny Holen (SOE), Carl Henrik Borchsenius (Entra), Ragnhild Pedersen Foss (Rodeo), Ida Søgner Tveit, PBE, Daniel Lund Godholdt (NAL), Vidar Fiskum (NE), Martin Rasch Ersdal (Grape), Elias Heiberg (Møller), Marita Holhjem (PBE), Grete Lyche (PBE), Stian Berger Røslund (Selmer), Even Jermstad (Neptune), Lars Haukeland (LPO), Ingvild Bodsberg Stræte (MAD), Ida Hjeltnes (OMA).

INTRODUKSJON VED PBE

Stedsutvikling og bokkvalitet.

Utviklingsområder og utnyttelse

Arkitektonisk kvalitet og Byform

Basert på disse overordnede temaene ble problemstillinger knyttet til planens føringer for enkelttema innenfor dette diskutert. Tematisk var det noe overlapp, men det var likevel tydelige tema som kom opp.

TEMA	INTENSJON	VURDERING AV KRAV OG TYDELIGHET	KONKRETE INNSPILL
Plankrav (blir også del av juridisk dypdykk i senere møte)		Kompleks bestemmelse å forholde seg til. Opplevs som litt sirkeloppbygging, med mange unntak og henvisninger. Rett på byggesak oppleves å i stor grad ha forsvunnet.	<i>Gjøre stresstest av en rekke ulike steder hvor plankravet testes ved en kort vurdering og diskusjon. Tydeligere veiledere og/eller forenkling av kravet.</i>
Detaljeringsgrad og fleksibilitet	Gi mer forutsigbare rammer – som etterspurt, men det oppleves nok av de fleste utviklere og arkitekter som at detaljeringsgraden har blitt så stor at det ikke gir nok handlingsrom.	Vanskeligheten av å forholde seg til -og lese en plan som omhandler forhold som reguleres av andre etater.	<i>Bør tas ut. Det er unødvendig utfordrende å lese en plan som omfatter tema som ikke håndheves av PBE</i>
Kvalitetskriterier	Bred enighet om intensjonen.	Diskusjon om bestemmelser og føringer slik de er nå er utformet på en riktig og god måte. Forsøker i for stor grad å definere kvalitet gjennom kvantitet. Hva legger vi egentlig i «kvalitet»? Hvordan tilrettelegge for en prosess der kvalitet diskuteres tidlig?	<i>Mekanismer som oppfordrer til kvalitet fremfor begrensninger er interessant å diskutere. Jobbe med tillitt mellom offentlige og private aktører. Tydelige kvalitetskriterier/ definere hvilke elementer som vurderes. Bør brukes arkitektonisk kvalitet i stedet for «visuell kvalitet» for å fange opp de funksjonelle kvalitetene i tillegg til de estetiske.</i>



			<i>Delsaksbehandling der kvalitet adresseres i tidlige møter i plan- og byggesaksprosessen og ambisjoner for det enkelte prosjekt forankres. Innføre Byarkitekt eller eget dokument a la Arkitektur +</i>
Stedsutvikling	Styre byens vekst og konsentrasjon av aktivitet og handel. Spørsmål om hvordan dette forholder seg til markedsmessige spørsmål.	Uklare bestemmelser hva gjelder områder og avstander, aktive første etasjer vs begrensninger.	<i>Fjerne krav til avstander og størrelser, men heller ha tydelige og gode retningslinjer for utforming.</i>
Bokvalitet	Sikre variasjon og oppfordre til deling av areal for å blant annet motvirke utenforskap.	Kravene er for omfattende og rigide, og det savnes mekanismer som gjør det mulig å flytte areal fra leilighetene til fellesareal. Det må også vurderes hvordan arealene brukes, hvem de brukes av og om det er betalingsvillighet. Viktig å unngå at dette ikke bare blir enda en kostnadsdrivende faktor.	<i>Bør innføres areal-mekanismer, samt gjøres analyser av hva som fungerer godt og mindre godt i prosjekter hvor deleareal har vært testet. Fjerne krav til størrelser og heller ha tydelige retningslinjer for utforming.</i>
Økonomi og boligtypologier	Variasjon og barnefamilier er adressert, men det oppleves som en manglende visjon om hvordan vi skal bygge rimeligere, hvordan tilrettelegge for aldersvennlige boliger etc.		
Utnyttelse og retningslinjer	Styre utvikling og vekst tydeligere og differensiere mellom ulike områder.	Har man differensiert nok? Hva er den basert på? Retningslinjene sier noe om utnyttelse for hhv ren bolig og næring, men dette er lite praktisk, det vil svært ofte være en miks av de to.	
Høyder og handlingsrom		Hvordan skal man forholde seg til handlingsrommet mellom 22m og 42m?	<i>Gi tydeligere handlingsrom og mindre strenge muligheter for variasjon.</i>