



Høgskulen
på Vestlandet

MASTEROPPGAVE

Tett bebyggelse, tomme uterom

- en studie av felles uteareal fra beboerperspektivet

Dense buildings, empty outdoor spaces

- a study of common outdoor space from a resident perspective

Mathilde Vindenes

Silje Beate Ødegård

Master i areal og eiendom

Fakultet for ingeniør- og naturvitenskap/Institutt for byggfag

Veiledere: Connie Harriet Reksten og Ane Margrethe Lyng

21. mai 2021

Vi bekrefter at arbeidet er selvstendig utarbeidet, og at referanser/kildehenvisninger til alle kilder som er brukt i arbeidet er oppgitt, jf. Forskrift om studium og eksamen ved Høgskulen på Vestlandet, § 12-1

FORORD

Denne masteroppgaven markerer slutten på det toårige masterstudie i areal og eiendom ved Høgskulen på Vestlandet. I løpet av disse to lærerike årene har vi tilegnet oss ny og verdifull kunnskap som vil hjelpe oss i arbeidslivet for å utvikle gode bærekraftige byer og tettsteder. Med denne masteroppgaven er vi klare for å runde av et kapittel i livet og tre inn i arbeidslivet. Oppgaven inngår som en del av forskningsprosjektet "Density in Bergen" ved institutt for byggfag, ved Høgskulen på Vestlandet.

Arbeidet med oppgaven har vært en spennende og lærerik prosess. Samarbeidet har gjennom hele perioden vist seg å fungere svært godt, og vi er stolte over all arbeidsinnsatsen vi har lagt ned i oppgaven. På samme tid håper vi at masteroppgaven kan bidra til økt fokus på beboerperspektivet i planlegging og utvikling av nye fortettingsprosjekter.

Vi ønsker å takke alle som har bidratt til masteroppgaven, og særlig vil vi rette en takk til informanter som stilte opp til intervju, alle beboere som tok seg tid til å besvare undersøkelsen, og ikke minst styret i boligsameiene for deling av spørreundersøkelsen. Vi vil benytte anledningen til å takke våre dyktige veiledere, Connie Harriet Reksten og Ane Margrethe Lyng. Takk for at dere har vært tålmodige og vært der for oss når vi trengte oppmuntring og innspill. Sist, men ikke minst, takk til våre familier som har gitt oss motivasjon og håp i løpet av perioden.

God fornøyelse!

SAMMENDRAG

Press på arealer som følge av fortetting og høy utnyttelse har skapt utfordringer for de felles utearealene i nye boligprosjekter. Felles utearealer er en viktig del av menneskers helse og velvære, og kan bidra til å fremme en mer aktiv hverdag. Det vil derfor være viktig å skape gode utearealer, både i tilknytning boligene og nærområdet.

Vi har i denne masteroppgaven undersøkt hvordan felles uteareal i fortettingsprosjekter er tilrettelagt for bruk og hvilken betydning disse har fra et beboerperspektiv. Med utgangspunkt i tre caseområder langs bybanen i Bergen, ønsket vi å belyse dette temaet. Vi har fremhevet beboerperspektivet gjennom spørreundersøkelse og intervju. For å få en bedre innsikt i beboernes bruk av utearealene, har observasjoner bidratt til å underbygge beboerperspektivet. Innhentet datamateriale har gjort oss i stand til å se sammenhenger mellom beboernes opplevelser og bruk, og til slutt trekke linjer mellom caseområdene og utfordringer i dagens planlegging.

Resultatene av våre undersøkelser viser at felles utearealer i liten grad blir brukt av beboerne, til tross for utearealer av ulik kvalitet. Ønsket om privatliv ser ut til å være en av de viktigste årsakene til den minimale bruken. Vi kan trekke linjer mellom ønsket om privatliv og bruk av andre utearealer. I nasjonale og lokale strategier ser vi at det legges stor vekt på at utearealet skal tilrettelegges for å kunne møte andre mennesker. Våre resultater viser et behov for at felles utearealer i større grad må utformes med hensyn til ønsket om privatliv. Inndeling av utearealet i ulike soner ved bruk av hekker og beplantning kan bidra til at flere ønsker å bruke de felles utearealene. Utearealene ser ikke ut til å være av stor betydning for beboerne, da de brukes lite og ble lite vektlagt ved valg av bolig. Utearealets funksjon som en visuell kvalitet og tilgangen til lekearealer, gjør at beboerne likevel anser felles uteareal som nødvendig.

ABSTRACT

Pressure on areas, as a result of densification and high utilization, has created challenges for the common outdoor areas in new housing projects. These common outdoor areas are important for the health and well-being of people and promote a more active everyday life. Therefore, it is essential to create good outdoor areas, both in connection to the dwellings and the surrounding area.

This master's thesis investigates how common outdoor areas in densification projects are utilized, and the importance these areas have from the perspective of the residents. The thesis is based on three case areas along the light rail in Bergen. In order to gain a better understanding of the residents use of the outdoor areas, observations have been made that substantiate their perspective. The collected data has enabled us to see a link between the residents' experiences and uses and have connected the dots between the case areas and the challenges in today's planning.

The result of our study show that common outdoor areas are seldom used by the residents, despite different qualities in the outdoor areas. The desire for privacy seems to be one of the main reasons for the minimal use. We can link the desire for privacy and the use of other public spaces. In national and local strategies, we see that common outdoor areas are mostly designed to make it easy for people to meet. The results show a need for outdoor areas to be designed to a greater extent with regards to the desire for privacy. Dividing the outdoor area into different zones by using hedges and planting can contribute to more people wanting to use the common outdoor areas. The outdoor areas does not seem to be of great importance to the residents, as they are not frequently used and have little impact on the choice of housing. However, the function as a visual quality and access to play areas still make the outdoor area a necessity to the residents.

INNHALDSFORTEGNELSE

FORORD	I
SAMMENDRAG	II
ABSTRACT	III
1 INTRODUKSJON	1
1.1 BAKGRUNN FOR OPPGAVEN	1
1.2 FORMÅLET MED OPPGAVEN	2
1.3 PROBLEMSTILLING	2
1.4 AVGRENSING	3
1.5 DISPOSISJON	3
1.6 DEFINISJONER OG BEGREPSAVKLARING	4
2 KUNNSKAPSGRUNNLAG	5
2.1 BÆREKRAFTIG UTVIKLING	5
2.2 FORTETTING	8
2.3 FELLES UTEAREALER SOM EN BOKKVALITET	10
2.4 UTFORMING OG VURDERING AV UTEAREALER	11
2.5 HANDLINGER DEFINERT AV ROMLIGE FORHOLD	16
2.6 PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER	18
3 METODE	20
3.1 CASE-STUDIE	20
3.2 KVANTITATIV METODE	22
3.2.1 SPØRREUNDERSØKELSE	22
3.3 KVALITATIV METODE	25
3.3.1 INTERVJU	25
3.3.2 OBSERVASJON	28
3.4 BEFARINGER	29
3.5 METODISKE REFLEKSJONER	30
3.5.1 VALIDITET	30
3.5.2 RELIABILITET	30
3.5.3 GENERALISERBARHET	31
3.5.4 ETISKE DILEMMAER VED SKJULT OBSERVASJON	31
4 PRESENTASJON AV DATAMATERIALET	33
4.1 WERGELAND TERRASSE	33
4.1.1 OM CASEOMRÅDET	33
4.1.2 SPØRREUNDERSØKELSE	36

4.1.3 OBSERVASJON	43
4.2 SLETTEBAKKEN	44
4.2.1 OM CASEOMRÅDET	44
4.2.2 SPØRREUNDERSØKELSE	47
4.2.3 OBSERVASJON	55
4.3 RÅSTØLEN PARK	56
4.3.1 OM CASEOMRÅDET	56
4.3.2 SPØRREUNDERSØKELSE	59
4.3.3 OBSERVASJON	65
4.4 DYBDEINTERVJU	67
4.4.1 INFORMANTENS BRUK AV UTEAREALENE	67
4.4.2 OPPLEVD BRUK	71
4.4.3 UTEAREAL FOR ALLMENNHETEN?	72
4.4.4 STØRRELSE PÅ FELLES UTEAREAL	74
4.4.5 BRUK AV OFFENTLIG OG FELLES UTEAREAL	75
5 ANALYSE OG DISKUSJON	77
5.1. HVORDAN LEGGER UTEAREALET TIL RETTE FOR BRUK?	77
5.1.1 FYSISKE FORHOLD SOM PÅVIRKER UTEAREALET'S BRUK	78
5.1.2 SOSIALE FAKTORER SOM PÅVIRKER BRUKEN AV UTEAREALENE	84
5.1.3 OPPSUMMERING	86
5.2 UTEAREALET'S BETYDNING FRA ET BEBOERPERSPEKTIV	87
5.2.1 ER FELLES UTEAREALER NØDVENDIG?	87
5.2.2 OPPSUMMERING	89
5.3 AVSLUTTENDE REFLEKSJON	89
6 KONKLUSJON	91
7 LITTERATURLISTE	93

1 INTRODUKSJON

1.1 Bakgrunn for oppgaven

Motivasjonen for å studere utearealer i nye fortettingsprosjekter er begrunnet i vår interesse for bærekraftig arealplanlegging og utvikling av gode utearealer. I løpet av studietiden har vi fått et godt innblikk i den nasjonale fortettingsstrategien og hvordan bærekraftige byer skapes gjennom fortetting. Vi sitter igjen med en erfaring om at vi har fått lite kunnskap om hvordan man skaper gode utearealer i nye boligprosjekter og hvordan man som arealplanlegger legger til rette for beboeres behov i fortettingsområder. Fortettingen skal gjennom en høyere arealutnyttelse skape rom for en økende befolkning på en bærekraftig måte. I tett by hvor grønne arealer stadig blir nedbygget og mangel på tilgang til gode utearealer er et faktum, blir felles uteareal for beboere desto viktigere (Waaseth 2006, s. 7).

Mange nye boligprosjekter utfordrer dagens kvaliteter i bo- og nærmiljøet, hvor svakheter som trange utearealer, innsynsproblemer, lite beplantning, sol- og dagslys og lite plass for opphold og lek nevnes som de vanligste problemene (Husbanken, 2019). Utearealene spiller en viktig rolle for sosialt samvær, sosialt liv i bomiljøet og folkehelsen for både unge og voksne (ibid). Det er derfor viktig å sikre gode uterom for at folk skal trives med å bo her. Vi har gjennom studietiden hatt en oppfatning av at uteareal ofte går på bekostning av høyest mulig arealutnyttelse og gjerne er det som ferdigstilles sist i byggeprosessen. Dette var en av hovedgrunnene til at vi ønsket å belyse hvordan beboerne selv opplever sine felles uteareal.

Bergen kommune har siden 2006 drevet med en aktiv fortettingspolitikk i byen. Kommuneplanens arealdel legger vekt på en kompakt byutvikling, som vil si at det skal bygges tett og kompakt (Bergen kommune, 2019a). Fjellene som omkranser byen legger et naturlig grunnlag for en båndby, hvor et nettverk av senterområder legges langs kollektivaksene. Boligbyggingen skal primært foregå i planlagte senterområder og byfortettingssoner langs disse aksene (Ibid). I disse områdene skapes det et ekstra press på felles utearealer ved at det legges til rette for å bygge høyt og tett. I sentrumskjernen blir gjerne utearealene i tilknytning til boligene nedjustert til fordel for høy arealutnyttelse. Dette gjelder spesielt boligprosjekter som ligger i nærhet til offentlige områder som torg og parker. Slike offentlige uteområder kan utgjøre inntil 50% av beboernes felles utearealer.

Beboerperspektivet har fått en større rolle i forskningen, men det foreligger lite forskning gjort i Bergen. Lene Schmidt har tidligere vist til et behov for å gå dypere inn i beboernes subjektive vurderinger av bokkvalitet, noe hun gjorde i sin rapport i 2014, *kompakt by, bokkvalitet og sosial bærekraft*. Her studerte hun konsekvensene av fortettingsstrategien i nye boligprosjekter med utgangspunkt i beboernes vurderinger av bokkvalitet. Resultatene viste at press på felles goder som felles uteareal, sol i boliger og uteareal og ensidig sammensetning av boligtyper var de største konsekvensene (Schmidt 2014, s. 241). Det er nå syv år siden denne undersøkelsen ble gjort, og vi ønsker derfor å belyse hvordan beboerne i dag opplever sine felles uteareal. En tidligere masteroppgave (Midtbø og Nilsen 2017, s. 116) har presentert et forslag for videre forskning der man ser på beboernes egne meninger og opplevelser av uterommene. På bakgrunn av deres anbefaling og lite forskning på dette området, ser vi det som nyttig og interessant å gjøre ytterligere forskning om felles utearealer i Bergen, sett fra et beboerperspektiv.

1.2 Formålet med oppgaven

Formålet med denne oppgaven er å belyse beboernes vurderinger av utearealene tilhørende sitt boligsameie. Vi ønsker å fremheve beboernes bruk, opplevelser og synspunkt på felles utearealer og hvilke kvaliteter i utearealet de verdsetter høyest. Gjennom studien vil vi også få frem hvordan utearealene fungerer som et tilskudd for allmennheten. Hvilken betydning disse utearealene har for beboerne vurderes opp mot bruken og nødvendigheten av dem. Beboerperspektivet er avgjørende for å utvikle gode felles utearealer i den kompakte byen. Det er beboerne selv som bruker disse arealene og legger derfor grunnlaget for vurderingen av dem.

1.3 Problemstilling

Problemstillingen danner grunnlaget for å definere oppgaven og setter rammer for hva som skal forskes på. Denne vil fungere som en overordnet rettesnor for hva oppgaven omfatter og legger grunnlaget for diskusjonen. Problemstillingen lyder som følgende:

“Hvordan legger felles uteareal i fortettingsprosjekter til rette for bruk og hvilken betydning har det fra et beboerperspektiv?”

Problemstillingen vil diskuteres med bakgrunn i tre caseområder; Wergeland Terrasse, Slettebakken og Råstølen Park. Resultatene vi innhenter fra caseområdene er en forutsetning for å besvare problemstillingen.

1.4 Avgrensning

Boligprosjektene vi har valgt som caseområder er avgrenset innenfor Bergen kommune, med utgangspunkt i beliggenhet langs bybanen. Undersøkelsen vår vil ikke vurdere alle elementene som inngår i begrepet bokkvalitet, da dette blir for omfattende på kort tid. Vi vil hovedsakelig fokusere på utearealet som er felles for beboerne i de utvalgte boligprosjektene. Studien vil også omfatte bruk av offentlige arealer som parker og grøntområder som er avgrenset til nærområdet. Utearealene blir vurdert ut fra beboernes egne meninger og opplevelser av de felles uterommene. Beskrivelser og våre vurderinger av utearealene i caseområdene vil basere seg på sjekklisten. Denne er utformet med utgangspunkt i det teoretiske bidraget. Beboernes synspunkt og opplevelser av uterommene vil bli sammenlignet og knyttet opp mot kvalitetskrav utarbeidet av forskere i fagfeltet. Funn gjort i forskningen vil ikke nødvendigvis være representativt for alle fortetningsprosjekter.

1.5 Disposisjon

I påfølgende kapittel gjøres det rede for kunnskapsgrunnlaget som studien er basert på. Kapittelet er inndelt i seks deler, hvor de to første delene belyser grunnlaget for fortettingen. Deretter presenteres anbefalinger for hvordan utearealer bør utformes og hva som påvirker bruken av dem, med utgangspunkt i tidligere forskning. Avslutningsvis i kapittelet presenteres planer, retningslinjer og føringer for utforming av felles uteareal.

Metodene vi har brukt for å innhente datamateriale vil så presenteres. Vi vil her belyse bakgrunn for valg av metoder og hvordan disse metodene er utført. Til slutt presenterer vi metodiske refleksjoner og forskningsetikk.

Innhentet datamaterialet vil presenteres i eget kapittel. Her vil vi presentere funn fra spørreundersøkelse og observasjon fra hvert caseområde hver for seg, før vi avslutningsvis presenterer funn fra intervju. Da vi kun har gjort intervju i to av caseområdene, så vi det hensiktsmessig å presentere disse sammenstilt.

Videre vil funn fra datamaterialet analyseres og diskuteres samlet under hvert tema. Funnene diskuteres opp mot kunnskapsgrunnlaget. Vi vil i dette kapittelet trekke linjer og se sammenhenger mellom caseområdene, og finne forklaringer og årsaker. Analyse og diskusjonskapittelet legger grunnlaget for å avslutningsvis besvare problemstillingen. Her vil vi løfte diskusjonen for å se det i sammenheng med dagens planlegging. Konklusjon på problemstillingen vil så bli presentert. Deretter vil vi presentere mulige innfallsvinkler til videre forskning.

1.6 Definisjoner og begrepsavklaring

Vi ser det hensiktsmessig å definere begreper tidlig i oppgaven for å tydeliggjøre meningsinnholdet i ord vi benytter oss av. Der kildehenvisning ikke er oppgitt, er begrepsavklaringen basert på vårt meningsinnhold. De mest sentrale begrepene blir presentert under.

<i>Uteareal:</i>	Veilederen definerer utearealer som areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon, i tillegg til den ubebygde delen av tomten som ikke er avsatt til kjøring eller parkering (Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2014b, s. 31).
<i>Felles uteareal:</i>	Uteareal som er avgrenset en gruppe boenheter. Dette kan for eksempel være uterom som tilhører boligsameiet.
<i>Offentlig uteareal:</i>	Uteareal som er tilgjengelig for allmennheten. Eksempler på dette er offentlige torg, parker, allmenninger, gatetun etc. (Asplan Viak, 2016, s.58).
<i>Privat uteareal:</i>	Omfatter private balkonger og terrasser på bakkeplan.
<i>Bokvalitet:</i>	Med bokvalitet menes "egenskaper ved det å bo som tillegges verdi". Det er egenskaper ved boligen, bomiljøet og bokvaliteter på områdenivå (Guttu 2003, i Schmidt 2014, s. 33).
<i>Bomiljø:</i>	Samspillet mellom fysisk miljø, sosialt miljø og sosial organisering (Schmidt, 2014, s. 33)
<i>Universell utforming:</i>	Utforming av omgivelsene som bidrar til tilgang for alle mennesker uavhengig av funksjonsevne.

2 KUNNSKAPSGRUNNLAG

Dette kapitlet har som formål å gi en oversikt over relevant kunnskap som grunnlag for vårt forskningsprosjekt. I den første delen av kapitlet vil det være vesentlig å se på begrep og teorier om bærekraftig utvikling og fortetting. Videre vil vi med utgangspunkt i tidligere forskning gjennomgå hvordan utearealer bør utformes og hva som påvirker hvordan de brukes. Avslutningsvis vil vi presentere krav som stilles på nasjonalt og lokalt nivå.

2.1 Bærekraftig utvikling

Bærekraft er et begrep som er sammensatt av tre dimensjoner; miljø, økonomi og sosiale forhold, som til sammen utgjør mål for bærekraftig utvikling. Brundtlandkommisjonen presenterte bærekraftig utvikling som “utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov” (FN-sambandet, 2019). Den kompakte byen har siden Brundtlandkommisjonens rapport “*Vår felles framtid*”, skrevet i 1987, blitt et symbol på utvikling av bærekraftige byer (Hanssen, Hofstad og Saglie, 2015 s. 13). Dimensjonene i bærekraftig utvikling ligger til grunn for utviklingen av kompakte byer, hvor målet er å balansere både økonomi, miljø og sosiale forhold.

Arbeidsplanen for å oppnå en bærekraftig utvikling er utarbeidet av FN og inneholder 17 mål (FN-sambandet, 2021). Bærekraftsmålene legger grunnlaget for hvordan videre utvikling skal skje, og er dermed grunnlaget for bærekraftig utvikling. Særlig bærekraftsmål 11, som omhandler bærekraftige byer og lokalsamfunn, har som mål å gjøre byer og lokalsamfunn mer inkluderende, trygge, robuste og bærekraftig (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018). Noe av det som er presisert i dette delmålet er at det innen 2030 skal sikres tilgang til boliger for alle, og skape tilgjengelige- og bærekraftige transportsystemer. Delmålet skal også sikre inkludering og legge til rette for en deltakende planlegging og verne og sikre kultur- og naturarv (ibid).

Bærekraftsmodellen har fått stort politisk gjennomslag i Norge, noe som kommer til uttrykk gjennom statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging fra 2014 (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014a). Retningslinjene fremhever høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunkter i utviklingen av kompakte byer og tettsteder (ibid). Etter krav fra regjeringen skal alle kommuner inkorporere bærekraftsmålene i sin kommunale planlegging (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2020a). Kommunene har lokalt selvstyre som betyr at de i større grad får et økt ansvar for å sikre nasjonale og regionale interesser (Kommunal- og

moderniseringsdepartementet, 2019). Dette betyr at de nasjonale forventningene skal forstås i lokal kontekst i utarbeidelsen og vedtak av planer.

Sosial bærekraft

Den sosiale dimensjonen ved bærekraftig utvikling har ikke en klar definisjon, og rommer flere typer forståelser og diskurser. Den grunnleggende tanken bak sosial bærekraft er å sikre grunnleggende menneskelige behov, skape sosial likeverd og rettferdig tilgang og fordeling av goder og byrder i samfunnet. Dette skal bidra til å skape et inkluderende lokalsamfunn preget av tilhørighet. (Hofstad og Bergsli 2017, s. 24).

Sosial bærekraft har tradisjonelt vært "målt" ved bruk av kvantifiserbar data for å måle endringer i områder over tid. Levekårsundersøkelser skal gi en indikasjon for mål på sosial bærekraft (Ruud 2010, s. 3). Den siste levekårsundersøkelsen for Bergen ble gjort i 2019, og vurderte følgende forhold; befolknings sammensetning, helse, levevaner, sosiale forhold og bakenforliggende forhold (Bergen kommune, 2019b). Ruud (2010, s. 3) fremhever at kvantifiserbare data ikke er nok for å måle den sosiale utviklingen. De kvantitative dataene må suppleres med kvalitative data hvor man beskriver menneskers opplevelse av både bomiljø, sosialt liv og områders utvikling (ibid). Sosial bærekraft må vurderes i forhold til sosial deltakelse, demokratisk deltakelse, sosiale nettverk og støtte, gjensidighet og tillit, og betraktninger om lokalmiljøet (Ruud 2010, s. 15).

Selv for ulike definisjoner og forståelser, er det flere mål/temaer som går igjen. Å dekke grunnleggende behov er et av de viktigste punktene. Folkehelseinstituttet (FHI, 2020) trekker frem fire mål for å sikre sosial bærekraft i samfunnet; «at innbyggerne har god tillit til samfunnet og hverandre, har tilgang til arbeid, utdanning og gode nærmiljø, at de føler at de hører til, og at de opplever trygghet». Hofstad og Bergsli (2017, s. 35) har i sin rapport konkludert med at sosial bærekraft igjen hviler på tre dimensjoner: Individuelle behov, faktorer som «prinsipper for interaksjon mellom individ og samfunn» og «lokalsamfunnets tilstand». Hanssen, Hofstad og Saglie (2015, s. 23) legger vekt på at sosiale ulikheter kan forsterkes ved fortetting, da press på felles utearealer og bokvaliteten kan føre til at større grupper blir tapende, i den forstand når det gjelder støy, forurensning og redusert tilgang til grønne utearealer. I plan- og bygningslovens formålsparagraf § 1-1 skal prinsippet om universell utforming ivaretas i planleggingen. Det handler om å gjøre omgivelsene våre tilgjengelig for alle mennesker uavhengig av funksjonsevne. I tråd med bærekraftig utvikling skal universell utforming bidra med å skape et likestilt og likeverdig samfunn for alle (Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2020b).

Miljømessig bærekraft

Miljømessig bærekraft handler om å redusere klimautslipp og miljøgifter, samt redusere bruken av energi (Hanssen, Hofstad og Saglie 2015, s. 14). Bevaring av biologisk mangfold, naturområder og jordbruksområder inngår også i den miljømessige dimensjonen. Fortetting langs kollektivårene skal bidra med å redusere behovet for å bruke bilen, for nettopp å redusere klimautslipp og bygge ned natur. Luftkvalitet og økt aktivitetsnivå i byer avhenger av tilgang på grønne arealer i byer (Hanssen, Hofstad og Saglie 2015, s. 22). Disse arealene fører til bedre levekår, i den forstand at de kan påvirke den psykiske og fysiske helsen (Waaseth 2006, s. 11).

Økonomisk bærekraft

Økonomisk bærekraft handler om å fordele ressurser rettferdig og legge til rette for økonomisk vekst som ikke går på bekostning av ressursene i fremtiden (FN- sambandet, 2019). Høyere tetthet av mennesker som bor i byene vil være avgjørende for å oppnå økonomisk bærekraft. Et godt befolkningsgrunnlag legger premiss for økonomiske investeringer, for eksempel i næring eller transportsystemer (Kommunal- og regionaldepartementet og miljøverndepartementet 2013, s. 12). For å sikre et slikt befolkningsgrunnlag i byene må det sørges for rom for ulikhet i boligbyggingen. Det viser seg likevel at høye boligpriser i de mest attraktive byområdene kan sette en stopper for dette (ibid, s. 44). Løsningen blir å bygge flere boliger innenfor fortettingssonene til en rimelig pris som muliggjør at lavinntektsgrupper, førstegangsetablerere og nyinnflyttere har muligheten til å bosette seg her (ibid).

Balansen av dimensjonene i boligplanlegging

Utfordringen med bærekraftig utvikling er at dimensjonene ikke alltid er like lett å balansere. Den økonomiske dimensjonen er ofte den som vinner frem, til fordel for sosial bærekraft (Hanssen og Hofstad 2013, s. 9). Schmidt (2014, s. 17) fremhever at hensynet til maksimal utnyttelse og økonomi ofte går på bekostning av felles goder som uteareal og sosial bærekraft. Tidligere studier dokumenterer at økt press på felles utearealer og kvaliteten på dem blir redusert til fordel for utbyggers økonomiske gevinst (Ibid.). Hanssen og Hofstad (2013, s. 9) belyser at den sosiale dimensjonen har fått økt oppmerksomhet i planleggingen de siste årene, da man har sett at arealbruken i stor grad påvirker folkehelsen og innbyggernes velvære.

2.2 Fortetting

Fortetting blir i St.meld.nr 31, 1992-1993: 71 definert som “all byggevirkosomhet innenfor dagens tettstedsgrænse som fører til høyere eller mer effektiv arealutnyttelse” (Miljøverndepartementet, 1998, s. 4). En høyere arealutnyttelse fører til at det bygges tettere og det blir flere mennesker og aktiviteter på det allerede bebygde arealet. En av de viktigste grunnene til at det skal fortettes, er målet om å utvikle byer og tettsteder i en bærekraftig retning. Gjennom en høyere arealutnyttelse vil belastningen på miljøet kunne reduseres både lokalt og globalt. Fortettingen bidrar også til bærekraftig byutvikling ved å fortette langs eksisterende infrastruktur, som veier og gater, fremfor å bygge nytt. Gjennom å ta i bruk den allerede eksisterende infrastrukturen, spares både klimaet og det blir mer lønnsomt i et økonomisk perspektiv (Børrud og Holm, 2017, s. 15). Behovet for transport vil bli lavere og derav redusere utslippene og arealbruken. Samtidig vil behovet for energi til bygningsoppvarming reduseres. Andre fordeler ved fortetting er at biologisk mangfold og friluftsområder bevares, samt skåner landbruksområder (Ibid. s.5).

Det er ikke bare fordeler ved fortettingen. Ekspansjon av kollektivårer ut i bydeler skaper press på arealene rundt. Grønne lunger bygges ned til fordel for fortetting rundt kollektivårene. Dette medfører nedbygging av lekearealer, grønne arealer og vegetasjon. Når man bygger tettere og høyere vil det kunne gå på bekostning av solforhold, utsikt og private uteareal. (Miljøverndepartementet, 1998, s.6).

Hvert fjerde år skal regjeringen legge fram føringer for både regional og kommunal planlegging for å sikre en bærekraftig utvikling. Det legges vekt på fortetting som strategi for å nå målet om å redusere press på natur- og friluftsområder, redusere klimagassutslipp og byspredning (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2019).

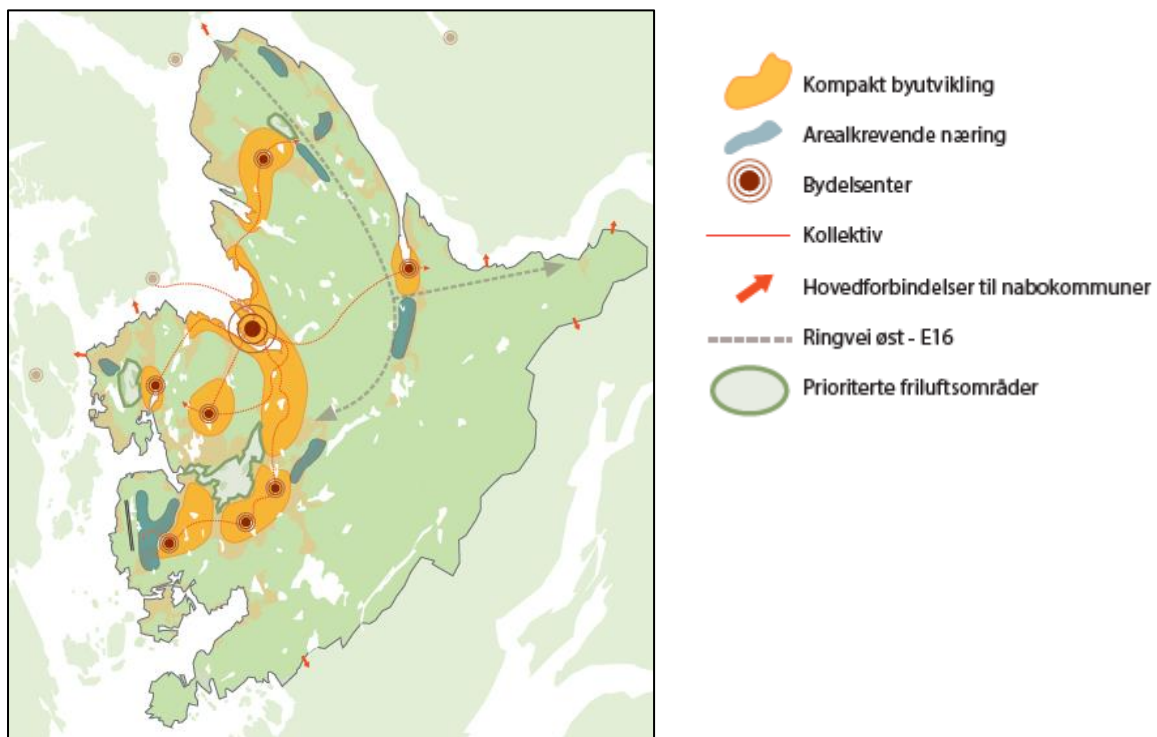
Fortetting i Bergen

Kommuneplanen for Bergen, bestående av arealdel og samfunnsdel, er basert på FNs 17 mål om bærekraftig utvikling (Bergen kommune 2019a, s. 8). Regjeringen konstaterer viktigheten av å legge til rette for utbygging langs kollektivknutepunkt i både byer og tettsteder.

Bergen kommunes samfunnsdel har som visjon å skape en aktiv og attraktiv by. Visjonen innebærer ni hovedmål for å sikre dette (Bergen kommune, 2015, s. 9). Innenfor visjonen om å skape en aktiv og attraktiv by legger Bergen kommune vekt på å skape en by som legger til rette for at man i større grad kan gå eller sykle i hverdagen. Bergen kommune har som satsingsmål å sørge for byfortetting i

knutepunkt (Ibid, s.17). Fortettingen skal skje rundt kollektivårer som bybanen, bussholdeplasser og sykkeltraseer, og bystrukturen skal være kompakt med nettverk av urbane senterområder. Fortettingsstrategien skal legges til grunn for eiendomsutviklingen i kommunen, og gjør at byggeområdene blir mer kompakte (Ibid, s. 37). Dette fører til en større andel mennesker som må dele på de gjenværende ubebygde grøntarealene (ibid, s. 41). Kommuneplanens samfunnsdel fremhever at gode forbindelser til store grøntområder skal prioriteres. Det gjelder også forbindelser mellom store og små grøntområder i bebyggelsen (Ibid, s. 15).

Kommuneplanens arealdel legger til rette for å skape «en kompakt bystruktur med bymessig utforming i gangavstand rundt senterområdene» (Bergen kommune 2019a, s. 8). Arealdelen legger opp til en senterstruktur, som i prinsippet består av et nettverk av kompakte senterområder langs kollektivaksene som vist i figur 1. Fortettingen skal skje innenfor sentrumsområdene i nettverket og i byfortettingssonene (Ibid, s. 11). Dette for å nå målet om et bærekraftig utbyggingsmønster og nullvekst i biltrafikken.



Strategisk temakart BERGEN 2030



August 2016

Figur 1: Strategisk temakart for Bergen kommune (2016)

Kommuneplanens arealdel skiller mellom fire ulike fortettingssoner; sentrumskjernen, byfortettingssone, ytre fortettingssone og øvrig byggesone. I sentrumskjernen skal utvikling skje kompakt i tråd med historiske og landskapsmessige kvaliteter. I byfortettingssonene skal bebyggelsen utvikles og tilpasses en ny og fremtidig bystruktur. I denne sonen vil flere mindre prosjekter, spredt rundt, skape byromsnettverket (Bergen kommune 2019a, s. 16). Noe fortetting vil også foregå i ytre fortettingssone og øvrig byggesone. I den ytre fortettingssonen vil hensynet til eksisterende bebyggelse være større enn i sentrumskjernen og byfortettingssonen. I øvrig byggesone er ny boligbygging ikke ønskelig, men enkeltbygg som eneboliger og tomannsboliger, samt utvidelse av eksisterende næringsbebyggelse vil tillates (Ibid, s. 16).

Burton (2002) fremhever tre ulike dimensjoner av kompakt by; The high- density city, The mixed- use city og The intensified city. The intensified city er den metoden/utviklingen som er mest nærliggende for Bergen. The intensified city blir av Burton (2002, s. 225) beskrevet som fortetting eller kompakt utvikling som skjer i mønsterdannelser i ulik skala. Denne fortettingsmetoden er brukt av forskjellige årsaker; for å redusere behovet for å reise med bil, for å bevare landområder eller for å oppmuntre til fornyelse av nedslitte bysentre (ibid s. 225). I hovedsak har fortettingen i Norge foregått i sentrale byområder som tidligere har vært preget av industri eller sjøfartvirksomhet, men også langs knutepunkter for kollektivtrafikk. Fortetting langs kollektivåre i Bergen kan sies å ha en utvikling i samsvar med "the intensified city".

Burton (2003, s. 220) konkluderer i sin rapport om "boliger for en urban renessanse: Implikasjoner for sosial egenkapital" med at en kompakt byutvikling går på bekostning av blant annet tilgang til grøntområder. Tidligere forskning av Guttu (2008) og Schmidt (2007, 2009 og 2014) fremhever at fortettingen som har pågått de siste 15 årene ikke bare har positive sider for bokvalitet. Press på uteareal blir trukket frem som en av de største utfordringene. Grønningsæter og Nielsen (2011, s. 39) henviser til WHO (2004) sin forskning som viser at tilgang til parker, grøntarealer og friområder har en positiv innvirkning på folkehelsen, fordi det kan bidra til mer fysisk aktivitet og velvære. Derfor er de grønne områdene vel så viktig å tenke på når man skal utvikle nye områder innenfor byens grenser.

2.3 Felles utearealer som en bokvalitet

Schmidt (2014, s. 33) henviser til Guttus (2003) definisjon av bokvalitet: «egenskaper ved det å bo som tillegges verdi». Det er altså egenskaper ved boligen, bomiljøet og bokvaliteter på områdenivå (Schmidt, 2014, s.33). Uteareal inngår som en del av bokvaliteten fordi det kan tillegges verdi og er en kvalitet ved boligens omgivelser. God fysisk utforming av utearealer gir mulighet for beboernes

utfoldelse i hverdagslivet (Rogaland Fylkeskommune u.å, s. 2-3). Det setter rammene rundt hverdagslivet og ansees som en viktig forutsetning for god helse (ibid). Utearealer som er godt tilrettelagt for bruk i nærmiljøet er ifølge Rogaland fylkeskommune (u.å, s.3) en bokkvalitet for alle.

Guttu hevder at hva som tillegges verdi avhenger både av tid og sted, noe som vil si at det som tillegges verdi i dag ikke nødvendigvis vil være av verdi i fremtiden (Guttu 2003 i Schmidt 2014, s. 33). Hva som er en bokkvalitet har endret seg med tiden, da kvalitetene er relative og har skiftende egenskaper (Schmidt, Guttu, Kringsvoll mfl., 2005, s. 11). Rapporten, *Boligpris og brukskvalitet*, av Christophersen, Gulbrandsen og Barlindhaug fra 2000 (s. 12), viser at utearealer i år 2000 ikke ble tillagt noe verdi ved valg av bolig, og fremhevet at de fleste ikke la noe vekt på felles utearealer. Det som utpekte seg i undersøkelsen som viktig, var de visuelle kvalitetene som vedlikehold og pen opparbeidelse (Christophersen, Gulbrandsen og Barlindhaug 2000, s. 12). Utearealenes bruk var av mindre interesse blant kjøperne (Ibid). Beliggenhet i forhold til stedstilknytning og avstand til ulike funksjoner som offentlig tjenestetilbud, viser seg å være en viktig faktor ved valg av bolig i dag (Norske arkitekters landsforbund og Arkitektbedriftene i Norge 2017, s.24). Videre hevder de at det vil være vanskelig å oppnå alle kvalitetene en ønsker seg ved valg av bolig, da dagens boligproduksjon tilbyr lite variasjon og få valgmuligheter. De kvalitetskriteriene man ønsker seg blir gjerne nedprioritert, da en begrenset tilgang på boliger har ført til at det i større grad legges vekt på beliggenhet og pris (Ibid, s.24).

2.4 Utforming og vurdering av utearealer

Det viser seg i Schmidt (2007, s. 12) at utbyggernes arkitektkonsulenter i mindre grad er opptatt av utearealer, sol og lysforhold enn den arkitektoniske utforming og materialbruk. Hun konkluderte i sin rapport at konsulentene i boligprosjektene hadde enten manglende kompetanse eller at denne kompetansen hadde havnet i "glemmeboken". Dette viser seg igjen i forskningsrapporter om felles uteareal i fortettingsområder gjort i senere tid. Som kunnskapsgrunnlag for hvordan felles utearealer bør utformes og hvilke utfordringer vi står ovenfor, vil vi trekke frem ulike forskningsrapporter. Disse er blant annet *Fort tett?* av Schmidt (2007), *Fortett med vett* av Guttu og Schmidt (2008), *Kompakt by, bokkvalitet og sosial bærekraft* av Schmidt (2014), og *Uterom i tett by* av Asplan Viak og Spaceescape (2016). I tillegg vil vi belyse noen av Guttu sine anbefalinger fra rapporten *10 sjekkpunkter for utendørs bokkvalitet i by* (2008). Resultatene og anbefalingene vil senere anvendes i analyse og diskusjonskapittelet.

Rapporten *Fortett med vett* (2007) av Guttu og Schmidt undersøkte 27 nye boligprosjekter i fire norske byer. Formålet med rapporten var å finne gode eksempler på fortetting og drøfte utfordringene en står overfor. Vurderingen av uterommene i rapporten tok utgangspunkt i de 10 sjekkpunktene for utendørs bokvalitet i by av Guttu (2008). Kun tre av prosjektene ble vurdert som gode nok til å presenteres i rapporten. Prosjektene som ikke var godkjent ble kjennetegnet ved en rekke svakheter og utfordringer. Den største utfordringen ved samtlige av prosjektene er at de er bygget for høyt og tett i forhold til kvalitative uterom. Dette har resultert i trange uterom som er lite egnet for lek og opphold, og har dårlige solforhold. Det oppstår dermed en konflikt mellom utbyggernes ønske om høy utnyttelse og beboernes ønske og behov for utearealer med gode kvaliteter som er egnet for lek og opphold. Rapporten konkluderte med at dårlige uterom rammer alle beboere. Spesielt rammes barn og eldre som har mindre bevegelsesfrihet (Guttu og Schmidt 2008, s. 7).

Grøntareal og vegetasjon

Opplevelsen av uteområder påvirkes av grønne områder og vegetasjon (Asplan Viak, 2016, s.174). Dette underbygges av Bakken, Vagstein og Westbø (u.å, s. 189) som hevder at grønne arealer har en stor innvirkning for de visuelle kvalitetene. Ved planlegging av uteareal i fortettingsområder presiserer Guttu (2008, s.21) at det må tas hensyn til at mange mennesker skal dele de knappe arealene. Det er derfor viktig å vurdere valg av beplantning og vegetasjon. Asplan Viak (2016) har på vegne av Bergen kommune, analysert hvor mye grøntareal som er etablert i de utvalgte prosjektene. Resultatet viser at samtlige tomter har mindre enn 25 prosent grønt uteareal, og i mange tilfeller under 10 prosent. På bakgrunn av analysene anbefaler de at minimum 25 prosent av tomtens overflate skal dekkes av vegetasjon. (Asplan Viak, 2016, s.177).

Utearealene bør ha en arealdisponering som ikke krever mye vedlikehold, og velge materialer og beplantning som tåler vanlig bruk (Guttu, 2008, s. 21). Trivsel og opplevelseskvalitet avhenger av utearealets struktur, oppdeling og vegetasjon (Husbanken, 2019). Det foreligger begrenset empiri om hvilken verdi grøntarealer har blant befolkningen i tette områder, og hvordan utformingen av grøntarealer skal utformes og vedlikeholdes (Waaseth, 2006, s.7). Det hevdes i foreliggende litteratur at naturelementer kan ha en positiv innvirkning på mennesker og at grøntarealer kan bidra til mer opphold og aktivitet utendørs (Ibid, s.10).

For biologisk mangfold og luftforurensing er det viktig å etablere grønne områder. I byer hvor store deler av arealet er dekket av harde overflater, har grøntområder en viktig funksjon for å infiltrere overvann (Klima- og miljødepartementet, 2020). På grunn av store nedbørsmengder i Bergen, blir grønne overflater er desto viktigere.

Lek og aktivitet

Mål om høyere arealutnyttelse i fortetningsområder kan komme i konflikt med behovet for tilstrekkelig og egnede arealet til utomhus lek, samvær og aktiviteter for barn og unge rundt og ved boligen (Regjeringen, 2008, s.17). Rapport om barnets rettigheter utarbeidet av barne- og familiedepartementet og utenriksdepartementet (2003, s. 90) fremhever at barn i større grad er fysisk inaktive og har svekket kontakt med naturen. Årsaken til dette forklares med den økende urbaniseringen som har ført til fragmenterte og færre grønne arealer.

I Schmidt sin rapport (2014) fremkom det at utearealene i boligprosjektene som ble studert, var dårlig tilrettelagt for barn. Beboerne i disse boligprosjektene mente at utearealene var best egnet for voksne, og i mindre grad egnet for lek og aktivitet. Dette underbygges av Asplan Viak (2016, s. 186) sine erfaringer om at arealer for voksne hensyntas først, noe som går negativt utover areal for barn. I Guttu og Schmidt sin forskning (2008) er mange av utearealene de har undersøkt, ensformige og lite kreativt utformet. De erfarer at lekeplasser på fellesarealene bør planlegges med flere funksjoner, slik at de også kan bidra til å gi opplevelser til voksne (Guttu og Schmidt, 2008, s.75).

På grunn av småbarns begrensede bevegelsesfrihet, er det viktig at de har mulighet til å få dekket sine behov for lek og utfoldelse i felles uteareal (Guttu og Schmidt, 2008, s.66). Deres forskning viser at småbarn kun har et par lekeapparater til rådighet, samtidig som små og trange uterom begrensere deres fysiske utfoldelse (Ibid.). Funksjoner som sandkasser, husker, sklier og klatrestativ er mindre plasskrevende funksjoner, og egner seg best for mindre barn (Husbanken, 2019). For litt større barn er aktiviteter som sykling, skating, hoppe tau etc. er mer plasskrevende (Husbanken, 2019). Guttu og Schmidt (2008, s.61) ser at nye boligprosjekter ikke legger til rette for større barns plasskrevende aktiviteter, da mange av uterommene er for små og trange til å knapt ivareta mindre barns behov. Det fremgår i Schmidt (2007, s. 7) at slik arealkrevende lek ofte må finne sted utenfor boligprosjektene, og er i liten grad prioritert i felles uteareal.

Felles uteareal som et oppholdsareal

Guttu og Schmidt (2008, s.83) fikk i sin undersøkelse inntrykk av at mange av sitteplassene som var plassert i utearealene, i større grad ble betraktet som skulpturer enn som sitteplasser. Det ble registrert benker som var lite egnet å sitte på over lengre tid, ved at de er uten ryggstøtte, plassert i skygge eller på vindutsatte områder og laget av materialer som er lite kroppsvennlig å sitte på (Ibid).

I samsvar med Gehl (2007) hevder Bjerkheim (2012, s. 19) at det foreligger en sammenheng mellom menneskers bruk og byrommets kvaliteter. Har byen gode kvaliteter med pene omgivelser, vil bruken øke. En måte å invitere til bruk vil være å legge til rette for møblering. I henhold til Guttu

(2008, s. 11) bør utearealet holdes fritt fra biler, og særlig parkeringsplasser bør legges slik at biler ikke forstyrrer lek og opphold. Tilkjøring og biler bør legges vekk fra utearealet slik at det ikke dominerer det visuelle bildet (ibid). I henhold til Guttus anbefalinger bør oppholdssteder plasseres i rolige omgivelser og solfylte områder, og da gjerne skjermet med vegetasjon eller gjerder (2008, s. 15). Særlig større barn har mer støyende og aktiv leking, og bør derfor skjermes mot områder for rolig opphold (ibid.) Felles utearealer bør legges til rette for at vi mennesker er forskjellige, hvor noen liker å være sosiale mens andre ønsker å være alene. Derfor bør utearealer utformes slik at de kan brukes som et sosialt møtested og ha mulighet til å kunne trekke seg litt unna (Universell utforming AS og Husbanken, 2017, s. 12).

Universell utforming

Plan og bygningsloven §1-1, femte ledd stiller krav til at universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Prinsippet om universell utforming skal gjøre omgivelser tilgjengelig for alle mennesker uavhengig av funksjonsevne. Universell utforming handler også om at omgivelsene må være enkle å orientere seg i. Uteområdene bør være godt opplyst og bakken bør ha tydelige ledelinjer i form av kantstein og mønstre i belegg (Guttu 2008 s. 13). Vegetasjon og beplantning som kan forårsake allergi, slik som bjørk, or og hassel bør unngås (Guttu 2008, s.21).

Solforhold

Solforhold kan påvirke bokvalitet med betydning for helse og trivsel (Schmidt 2014, s.225). Høy tetthet går ofte på bekostning av solforhold (Ibid, s. 17). Dette gjelder spesielt utearealene og private terrasser og balkonger i de nederste etasjene. Guttu og Schmidt sine funn (2008, s. 73) viser at små gårdsrom får mindre lys. Likevel har de sett eksempler på små uteareal med gode solforhold, der prosjektet har en gunstig beliggenhet. For å sikre gode uterom bør det stilles krav til uterommets størrelse og sol- og lysforhold (Ibid).

Spørreundersøkelsen til Schmidt (2014, s. 225) viser at respondentene ikke er villige til å gi avkall på gode solforhold selv om de bor i en tett by. Resultatene viser at beboere som har minimum fire timer sol er tilfreds (Ibid). Guttu sin anbefaling fra 2008 innebærer at privat balkong og terrasse og minst en fjerdedel av uteområdet har minimum fem timer sol ved jevndøgn. Asplan Viak (2016, s. 186) foreslår å justere kravet om sol på 50% av utearealet fra kl. 15 til 13 ved vårjevndøgn. Anbefalingen forklares med at de yngste barna bruker lekearealet tidligere på dagen, spesielt i helger og etter skole- og barnehagetid. Kvaliteten på utearealet vil dermed økes dersom lekearealer legges til rette for lek tidligere i helgen (Ibid).

Forholdet mellom private og offentlige rom

Offentlige, private og felles utearealer brukes på ulike måter. Ved utforming av utearealer bør det derfor ta hensyn til ulik bruk, ved å skape tydelige skiller mellom private og offentlige roms utforming. På denne måten kan man unngå friksjon mellom beboere og ikke-beboere (Asplan Viak, 2016, s.166-169). Hekker, rekkverk og andre hindringer kan bidra til å skape tydelig skiller mellom private og offentlige rom. Dette kan påvirke hvordan beboere opplever og bruker utearealene (ibid).

For å utvikle positive tilskudd til nærmiljøet er det viktig at nye boligprosjekter sikrer allmennheten fri tilgang til fellesområdene. Arealer som er låst for allmennheten, slik som takterrasser og låste fellesarealer på bakkeplan, vil ikke være et godt tilskudd for nærmiljøet (Husbanken, 2019). Schmidt (2014, s. 50) trekker frem at prosjekter som ikke bidrar til felles goder for området kan anses som «gratispassasjerer». For eksempel prosjekter som ligger i nærheten av parkområder vil kunne redusere felles uteareal til minstekrav, til fordel for økonomisk fortjeneste. I områder hvor det er arealknapphet og ikke tilstrekkelig areal tilgjengelig kan bestemmelser i reguleringsplaner tillate at felles utearealer delvis utgjøres av offentlig arealer, som for eksempel grøntområder, gatetun, parker og lignende. Tilgjengelige parker, turområder og torg i nærheten kan kompensere for små og trange felles utearealer, men erstatter likevel ikke behovet for eldre og barn som har mindre bevegelsesfrihet.

Utforming på takterrasse i forhold til uteareal på bakkeplan

Guttu og Martens (1998, s. 8) viser i sin rapport, *Sentrumsnære byboliger*, at takterrasse blir hyppigere brukt enn utearealene på bakken. Guttu (2008) hevder det bør stilles samme krav til takterrasser som til andre fellesarealer når det gjelder vegetasjon og brukskvalitet. Det er også viktig at takterrasser gir beboerne ulike opphold- og aktivitetsmuligheter (Guttu, 2008 s. 21). For voksne og små barn kan takterrasse være et godt supplement og kompensasjon til uteareal på bakkeplan. Det er i mindre grad egnet for større barn og ungdom som et aktivitetsareal (Husbanken, 2019). Da utearealet på takterrassen ligger i høyden bør de særlig skjermes mot vind (Guttu, 2008, s. 19).

Restarealer

Ifølge Guttu (2008) bør restarealer unngås, da de krever mye vedlikehold og har lett for å se ustelte ut. Dette er områder beboere ikke vil finne attraktivt å oppholde seg på. Asplan Viak (2016, s. 122) definerer restareal som areal uten en tydelig funksjon. Undersøkelsen viste mange områder med mye restareal, både i eldre og nyere bebyggelse. Eksempler på slike arealer kan være grønne areal i kanter av veger, randsoner rundt bygninger, brattkanter og skrenter. I sentrale områder med mål om arealeffektivitet, anbefaler de maks 10% restareal for å kunne bygge en tett by (Ibid).

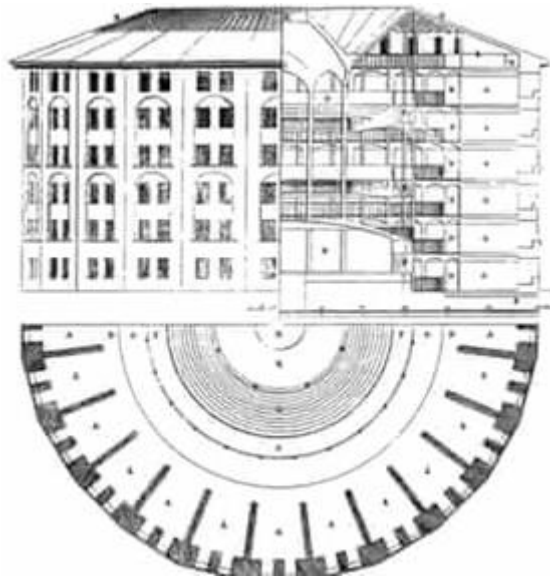
2.5 Handlinger definert av romlige forhold

Det hevdes i steds litteratur og miljøpsykologi at mennesker er sterkt knyttet til steder, hvor mennesker og steder gjensidig påvirkes av hverandre (Hauge, 2007). De daglige omgivelsene vi befinner oss i vil derfor være påvirket av hva man tillegger stedet og hvordan man opptrer i det. Goffman (1992, s. 96) beskriver interaksjonsteorier i dagliglivet i det offentlige rom, og skiller mellom opptreden "i kulissene" og "bak kulissene". Disse opptredener blir påvirket av både kulturelle verdier, normer og forventninger. Opptreden blir ifølge Goffman (1992, s.92) forklart som individets aktivitet i samhandling med bestemte gruppers iakttagelse. Når man opptrer i et offentlig rom eller arena der andre mennesker kan se deg, vil individer konstruere den identiteten de ønsker å fremstille, og man holder en fasade (Goffman 1992, s. 92). På samme tid vil individene gi slipp på sin fasade når de forlater denne scenen. Dette gjør at man i dagliglivet vil gå inn forventningene som stilles fra samfunnet om hvordan man skal oppføre seg, og derav ta på seg en rolle eller en fasade når man blir observert. Disse rollene påvirker også hvordan individer handler i dagliglivet og hvordan man opptrer i det offentlige rom (Goffman 1992, s. 92).

Innenfor et bomiljø kan handlingene være formet eller påvirket av fysiske strukturer, slik som plassering av benker, lekeplasser, solforhold og gangvei (Henriksen, Grønning, Fjærli og Troja 2010, s.15). Ifølge Gehl (1980, s. 14) vil aktiviteter i uterommet kun foregå når de ytre vilkårene er gode, og derfor er fysisk planlegging en viktig forutsetning. Han viser til at tilstedeværelsen av andre mennesker, aktiviteter, begivenheter og inspirasjon bidrar til de sosiale aktivitetene som foregår i fellesrommene (ibid.). Den fysiske utformingen av rom kan ha innflytelse på hvilken interaksjon som finner sted (Henriksen mfl., 2010, s. 21). De hevder også at uformelle møter er en vesentlig forutsetning for et godt bomiljø (Ibid s. 46). Selv om fysisk utforming, som for eksempel plassering av møbler, legger til rette for uformelle møter, kan solforhold og tilgjengelighet være avgjørende om utearealet faktisk blir brukt (Ibid, s. 55).

Henriksen m. fl. (2010, s. 56) sin studie viser at beboerne av IIsvika Garden opplevde ubehag når de oppholdte seg i fellesområdet, fordi de ikke visste om de ble observert eller ikke. Dette la igjen begrensninger på deres oppførsel i fellesarealet. Det trekkes her paralleller mellom IIsvika Garden og fengselet Panoptikon. Fengselsbygningen Panoptikon, som vist i figur 2, hadde som mål å disiplinere fangene ved å designe bygningen slik at cellene med vinduer omkranset tårnet hvor vaktene kunne observere fangene (Henriksen mfl., 2010, s. 55). Designet gjorde at fangene aldri visste om de ble observert (Ibid.). Det at fellesarealet på IIsvika Garden er omkranset av store vindusflater vendt ut mot fellesarealet, viste seg å sette en begrensning på beboernes utfoldelse, fordi opphold i dette

arealet opplevdes som en scene eller utstillingsplass akkurat som i Panoptikon (ibid). Slik atferd kan ha sammenheng med Whyte sin forskning (2004). Han observerte at mennesker unngår å sette seg ned på åpne plasser til tross for etablerte elementer. De mer skjulte stedene ble foretrukket (Whyte, 2004, s. 47). Schmidt (2007, s. 175) trekker frem at behovet for felles utearealer handler vel så mye om skjerming og privatliv enn bruken av dem, og at slike faktorer utløser nye krav til størrelse, kvalitet og utforming.



Figur 2: Panopticon (The Guardian, 2015)

Det å bli observert vil på en annen side kunne gi en følelse av trygghet. Jane Jacobs er en av hovedpilarene som introduserte “eyes on the streets”, som er en type overvåking. Jacobs (1961, s. 35) trekker frem hvordan en overvåking av gatene kan skape tryggere uterom, og ikke minst generere til flere mennesker i gatene. For at et uterom skal oppfattes som godt, må en person kunne føle seg personlig trygg og sikker blant de andre menneskene her (Jacobs 1961, s. 35).

En overvåking kan dermed ha både positive og negative innvirkninger på bruken av utearealer. Vinduer vendt inn mot fellesarealet er hyppig anvendt i nye boligprosjekter. Resultater fra Guttu og Martens (1998), viste at de største problemene med felles utearealer var at beboerne følte seg beglodd, noe som igjen gjorde at flere valgte å bruke sin private balkong. Plassmangel og dårlige solforhold var også faktorer som hadde innvirkning på bruken. Hvilken rolle spiller dette for beboerne i våre caseområder og hvordan opplever de dette?

2.6 Planer, retningslinjer og føringer

Det skal i dette kapittelet gjøres rede for gjeldende regler og føringer på nasjonalt og lokalt nivå når det gjelder utforming av utearealer. Formålet er å få oversikt over planer, retningslinjer og føringer som ble lagt til grunn ved utforming av utearealene i våre caseområder.

Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven legger føringer for kravene kommunen kan stille til felles uteareal for boligbebyggelse. Direktoratet for byggkvalitet har gjennom byggteknisk forskrift utdypet disse kravene. Gjennom kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner kan kommunen fastsette kvalitets- og arealkrav til utearealer gjennom planbestemmelser jf. plan- og bygningsloven (pbl) 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 4. For å sikre at utearealer blir opparbeidet med de kvalitetene som fastsettes i planer kan kommunen fastsette rekkefølgebestemmelser.

Byggteknisk forskrift

Direktoratet for byggkvalitet har gjennom byggteknisk forskrift (TEK) fastsatt krav til utforming av utearealer. Vi ønsker å presentere TEK10, da denne lå til grunn ved utforming av utearealene i caseområdene.

TEK 10 kapittel 8 omhandler uteareal og plassering av byggverk, hvor § 8-4 spesifiserer krav til utearealer. Utearealer skal etter denne paragrafen være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper. De skal plasseres og utformes på en slik måte at god kvalitet oppnås, blant annet når det gjelder, sol- og lysforhold, støy og annen miljøbelastning. Lekeplasser skal plasseres slik at de er skjermet mot trafikk, og utearealene skal opparbeides på en slik måte som gjør det trygt å bruke for alle aldersgrupper. Der det er krav om universell utforming, skal blant annet nivåforskjeller være merket og det skal etableres synlig kontrast mellom stolpe/rekkverk og omgivelser.

Etter byggteknisk forskrift § 5-6 skal det avsettes et minimumsareal for uteareal i arealplaner for å sikre tilstrekkelige og brukbare arealplaner til uteopphold med god kvalitet. Når det gjelder krav til minste uteareal (MUA) henviser forskriften til veileder H-2300, *Grad av utnytting*, utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014b). Ifølge veilederen kan kommunen ved skjønn fastsette minimumskrav til minste uteareal inklusivt lekeareal i planbestemmelsene. Veilederen definerer utearealer som areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon, i tillegg til den ubebygde delen av tomten som ikke er avsatt til kjøring eller parkering. Arealer som ikke er egnet til opphold, som for eksempel arealer avsatt til søppelkasser og sykkelstativ, regnes ikke som uteareal

(Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014b, s. 31). Veilederen viser til at befolkningen i nye utbyggingsområder i byer og tettsteder etterspør private utearealer, felles grøntområder, møteplasser med god kvalitet og gode solforhold (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014b, s. 32).

Kommuneplanens arealdel 2010

Bergen kommunes arealdel (KPA) ble vedtatt i 2019, og gjør seg fortsatt gjeldende i dag. Ettersom planene for våre caseområder ble vedtatt under KPA 2010, ønsker vi å fokusere på denne (Bergen kommune, 2013). I bestemmelsene tilhørende KPA 2010 presenteres ulike tema, men vi ønsker kun å presentere kapittel 10 som omhandler uteoppholdsareal, med spesielt fokus på sentrumsområdene langs bybanen (Bergen kommune, 2019a)

Av bestemmelsene til uteoppholdsareal, fremkommer det at alle boenheter skal ha tilgang til utendørs oppholdsarealer av tilstrekkelig størrelse og kvalitet i samsvar med areal- og kvalitetskravene angitt i bestemmelsene. For blokkbebyggelse i senterområdene langs bybanen skal det avsettes 15 m² til felles uteareal per boenhet. Når det gjelder lokalisering av felles utearealer, skal de være maksimum 50 meter fra byggets hovedatkomst. I senterområdene kan inntil 50% av fellesarealene dekkes av nærliggende offentlige arealer som parker, gatetun eller tilsvarende areal med god og trafikk sikker tilgjengelighet. Inntil 50% av fellesarealene kan dekkes av takterrasser eller annet opparbeidet dekke med god tilgjengelighet. Summen av takterrasser og nærliggende arealer kan ikke dekke mer enn 75% av arealkravet for utearealet.

Videre skal utearealene ha trafikk sikker plassering og tilkomst, og skjermes mot støy, rasfare, stråling, forurensing og annen helsefare. De skal være opparbeidet og plassert slik at de har sol på minst halvparten av arealet kl 15 ved vårjevndøgn og skal skjermes mot vanlig vindretning.

Utearealene skal sikres opparbeiding med god og varig kvalitet. De skal invitere til samhandling mellom ulike bruker- og aldersgrupper, og gi rom for skille mellom ulike typer aktiviteter. Ved flere enn åtte boenheter stilles det krav til at deler av fellesarealet skal tilrettelegges for barn og unges aktiviteter. Privatareal og deler av fellesarealene skal skjermes mot uheldig innsyn.

3 METODE

Dette kapitlet vil redegjøre for de metodologiske valgene som er gjort underveis i prosessen for å innhente primærdata. Først vil vi presentere caseområdene som danner grunnlag for videre metoder. Deretter vil vi presentere metodene som er benyttet for å samle inn kvalitativ og kvantitativ data. Avslutningsvis vil vi vurdere metodenes styrker og svakheter.

Studier av bokkvalitet er en del av planfaglig forskningstradisjon. Metodene som brukes i denne forskningstradisjonen er kvalitative og kvantitative intervju, observasjoner, befaringer og dokumentasjon i form av tegninger, kart, oppmålinger eller foto. Eksempler på tidligere planfaglig forskningstradisjon er studier av tetthet i boligområder (Svennar, 1970) og hvordan barn bruker utearealer for lek (Kolbenstvedt og Strand, 1976). Mange av denne type studier har resultert i offentlige anbefalinger og krav.

For å fremheve beboerperspektivet har vi derfor valgt å benytte oss av flere ulike metoder, også kalt metodetriangulering. Ved bruk av metodetriangulering undersøkes problemstillingen med ulike metodiske innfallsvinkler (Jacobsen 2015, s. 237). Kvalitativt intervju, kvantitativ spørreundersøkelse og observasjon er tre ulike metoder vi har benyttet oss av for å svare på forskningsspørsmålet. Disse metodene inngår som en del av den planfaglige forskningstradisjonen.

3.1 Case-studie

Casestudie er en av mange måter å gjøre et forskningsprosjekt på. Casestudier er den foretrukne strategien når fokuset er på et dagsaktuelt fenomen i den virkelige kontekst (Yin, 1994). Casestudier er brukt i mange ulike situasjoner, som for eksempel by- og tettstedsplanlegging; studier av planer, nabolag og offentlige etater (Yin, 1994). Ved hjelp av casestudier får man fram de helhetlige og meningsfulle karakteristikker ved virkelige hendelser, som for eksempel endringer i bokkvalitet som følge av fortettingsstrategier. Casestudie som forskningsmetode undersøker et empirisk tema. Metoden gjør det mulig å få frem beboernes vurderinger av utearealene, og gir anledning til å drøfte forskjeller eller likheter mellom de ulike caseområdene. Yin (1994) fremhever at funn som er felles for caseområdene kan analytisk generaliseres.

Bergen som utgangspunkt for case

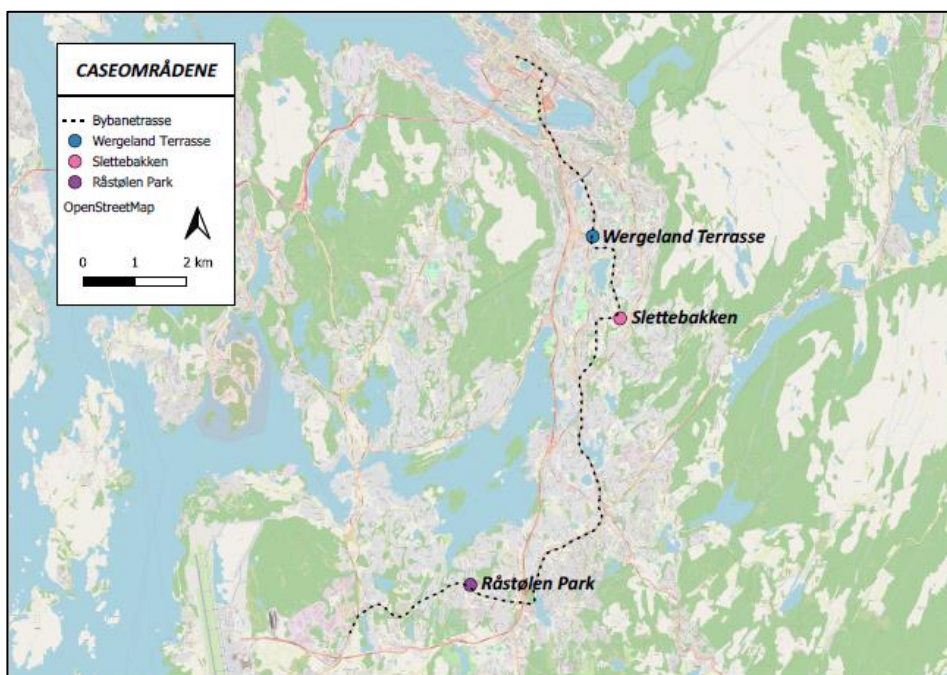
Det foreligger lite forskning gjort i Bergen når det gjelder uterom sett fra et beboerperspektiv. Som den nest største byen i Norge, skulle man tro at det var forsket mer på dette. Til forskjell fra Schmidt (2014), som har utgangspunkt i to storbyer og to små kommuner, ønsker vi å se på ulike

fortettingsprosjekter innenfor Bergen kommune. Dette gjør at vi kan undersøke sammenhengen mellom beboerperspektivet i ulike boligprosjekter, som et resultat av samme fortettingsstrategi. Caseområder innenfor samme kommune gjør oss i stand til å se resultater av samme fortettingsstrategi, og hvilken innvirkning denne har på utearealene i Bergen kommune.

Valg av case

Fortettingen langs kollektivårene i Bergen har ført til mange nye boligprosjekter. Dette har lagt grunnlaget for utvelgelsen av caseområdene oppgaven tar for seg. Ved valg av case har utvalget vært boligprosjekter bygget innenfor «the intensified city» langs bybanen, og som inngår som del av forretningsstrategien til Bergen kommune. Ettersom det har foregått en stor utvikling langs bybanetraseen, la dette grunnlag for utvelgelsen.

Som utgangspunkt for valg av case ønsket vi at boligprosjektene skulle være ferdigstilt de tre siste årene, være innflyttet og ha ferdig opparbeidet uteareal. Dette resulterte i at vi undersøkte hvilke boligprosjekter som ville være interessant å se nærmere på, og endte opp med tre caseområder; Wergeland terrasse, Slettebakken og Råstølen Park. Utover disse kravene er boligprosjektene vilkårlig valgt, noe som gjør at vi ikke har noe forhåndsbestemt oppfatning av utearealene. Dersom vi skulle basert valget ut fra utearealets kvalitet, kunne dette hatt innvirkning på resultatene våre og svekket oppgavens gyldighet. Ved valg av case har vi ikke tatt hensyn til blokkbebyggelsens størrelse, leilighetssammensetning og beboersammensetningen.



Figur 3: Oversikt over utvalgte caseområder (Open streetmap)

3.2 Kvantitativ metode

3.2.1 Spørreundersøkelse

For å få informasjon om utearealenes kvaliteter fra et beboerperspektiv har vi innhentet kvantitative data gjennom spørreundersøkelse. Ved bruk av kvantitative data fikk vi opplysninger fra et stort antall beboere om deres bruk, meninger og opplevelser om utearealene.

Kvantitativ metode er typisk brukt ved datainnsamling i form av spørreundersøkelser. Metoden er spesielt egnet der formålet er å innhente og systematisere informasjon fra store grupper (Jacobsen 2015, s. 134). Kvantitativ metode er å foretrekke når man har god forhåndskunnskap til temaet som skal undersøkes. Spørreskjema utformet med lukkede svaralternativer blir typisk brukt som datainnsamlingsmetode (Jacobsen 2015, s.251). For å utforme spørreskjema med lukkede svaralternativer er det en forutsetning at problemstillingen er relativt klar, da man er tvunget til å kategorisere og konkretisere det man ønsker å måle før datainnsamlingen begynner (Jacobsen 2015, s. 252).

Data som innhentes med denne metoden blir dermed standardisert, noe som gjør at dataene blir enklere å behandle enn ved typiske kvalitative metoder. Metoden er dermed mindre tid- og kostnadskrevende. På grunn av vår tidsbegrensning, vil vi gjennom kvantitativ metode få innhentet store datamengder innenfor en kortere periode til forskjell fra kvalitativ metode. Ettersom metoden er mindre ressurskrevende, fikk vi mulighet til å undersøke et større antall beboere. Dataene vi innhenter med kvantitativ metode kan generaliseres dersom utvalget er representativt for de vi ønsker å uttale oss om.

Utforming av spørreskjema

Da vi lagde spørreskjemaene tok vi utgangspunkt i et spørreskjema som vi tilpasset de ulike boligsameiene. Bakgrunnen for dette er at boligsameiene på Slettebakken og Råstølen Park har uteareal på både bakkeplan og takterrasse, mens Wergeland Terrasse kun har uteareal på bakkeplan. Vi endte da opp med to spørreskjemaer. For å kunne sammenligne svarene i de ulike boligsameiene, er svarkategoriene utformet likt i alle spørreundersøkelsene. Spørsmålene i spørreundersøkelsen består hovedsakelig av lukkede svaralternativer. Supplerende åpne svaralternativer blir brukt der vi ser vi ser behov for dette, da vi nødvendigvis ikke har oversikt over alle tenkelige svar (Jacobsen, 2015, s.265). Spørreundersøkelsen til boligsameiene uten takterrasse inneholder 28 spørsmål, mens undersøkelsen med takterrasse har totalt 34 spørsmål.

Spørsmålene i spørreskjemaet ble inndelt i fire kategorier, se vedlegg 1. Den første kategorien omhandler generell informasjon om respondentene, som blant annet kjønn, alder og familiesammensetning. Vi innhentet opplysninger om dette for å se om de ulike faktorene representerer fellestrekk. Disse karakteristikkene kan ha betydning for hvordan de opplever kvaliteten på utearealene og hvordan de brukes. Den andre kategorien omhandler respondentenes bruk av utearealene. Dette gjelder både felles utearealer på bakkeplan og takterrasse, privat uteareal på balkong/terrasse, samt bruk av offentlige grøntområder. Den tredje kategorien omhandler deres synspunkter om utearealet. Avslutningsvis må respondentene ta stilling til påstander. Disse handler om forholdet mellom offentlig og felles uteareal, samt hvordan beboerne opplever naboers bruk av utearealet. Deler av spørsmålene i spørreskjemaet har tatt utgangspunkt i Schmidt 2014 sin forskningsrapport når det angår utearealet. Etter vår mening viste denne forskningsrapporten interessante funn fra spørreundersøkelsen. I vår undersøkelse derimot, har vi flere spørsmål om uteareal enn hva som fremkommer i Schmidt 2014, da vi til forskjell fra Schmidt kun velger å fokusere på utearealet.

I forkant av utsending av spørreskjemaene, ble undersøkelsen testet av tre utvalgte testpersoner. Deres oppgave var å teste både spørsmålene og utformingen av spørreskjemaet, for så å gi en tilbakemelding om hva de syntes. Tilbakemeldingene bidro til at vi utformet spørsmålene slik at det ikke skulle være rom for tolkning. Vi tilføyde spørsmål og svaralternativer som testpersonene anså som viktig. I tillegg ønsket vi at testpersonene skulle gi en tilbakemelding om hvor lang tid de brukte på spørreundersøkelsen. Innledningsvis i den endelige spørreundersøkelsen opplyste vi om antatt tidsbruk, basert på testpersonenes gjennomsnittlige tid.

Utsending av spørreskjema

For å distribuere spørreskjemaene opprettet vi kontakt med styret i de utvalgte sameiene via e-post. Her informerte vi om prosjektet og hva det ville si å delta i spørreundersøkelsen. Styret fikk deretter tildelt en lenke til spørreundersøkelsen som de delte med beboerne. Linken ble videresendt til beboere på ulike måter. Styret valgte selv hvordan linken skulle deles med beboerne; noen sendte e-post, mens andre delte via intern internettside for beboerne. I et av casene ønsket ikke styret å dele linken til spørreundersøkelsen videre til beboere. Vi tok dermed kontakt med administrator av facebookgruppen for beboerne i boligprosjektet, som delte linken til undersøkelsen. Vi informerte styret om at spørreskjemaet ble delt på facebookgruppen for deres beboere.

To uker etter linken til spørreundersøkelsen ble sendt ut til beboere, tok vi igjen kontakt med styrene og administrator av facebookgruppen, slik at de kunne oppfordre flere til å svare og minne de på undersøkelsen. I forespørselen presiserte vi et ønske om at linken til undersøkelsen skulle deles via en annen kommunikasjonsform for å nå flere beboere. Vi så en minimal økning i antallet som svarte etter vi purret på styret. Ettersom vi ikke hadde direkte kontakt med beboerne i caseområdene, var det vanskelig for oss å purre. Dersom vi skulle gjort undersøkelsen på nytt, erfarer vi at det kunne vært en fordel å ta kontakt med beboerne direkte, slik at vi kunne sendt individuelle purremeldinger til dem som ikke svarte.

Utvalg av respondenter

Utvalget av respondenter i spørreundersøkelsen er beboerne i de tre utvalgte caseområdene. Alle beboere i boligsameiene fikk mulighet til å delta, da spørreundersøkelsen ble distribuert til hver husstand. I spørreundersøkelsen opplyste vi respondentene om at vi kun ønsker at én person fra hver husstand besvarer spørreundersøkelsen. I boligprosjektene er det til sammen ca 400 boenheter. Dersom alle leilighetene er innflyttet, vil dette tilsi et utvalg på ca 400 respondenter som har hatt muligheten til å delta.

Svarprosenten i de ulike caseområdene varierte. Vi så at noen av respondentene underveis i spørreundersøkelsen falt fra. Vi ønsket likevel å inkludere svarene fra de respondentene som ikke fullførte hele undersøkelsen, for å oppnå en høyest mulig svarprosent, uavhengig av om respondentene gjennomførte hele undersøkelsen eller ikke. Likevel så vi at noen respondenter avsluttet undersøkelsen etter de ni første spørsmålene som kun omhandlet bakgrunnsinformasjon om respondenten (alder, familiesammensetning, bosituasjon ol.). Disse respondentene fjernet vi fra datainnsamlingen, da vi ikke fikk opplysninger som bruk, opplevelser og meninger, som er essensen vi ønsket å fokusere på.

Svarprosent

Av 38 mulige respondenter på Slettebakken, var det 19 som påbegynte undersøkelsen. Kun en respondent falt fra underveis, som resulterte i en svarprosent på 47. På Wergeland terrasse var det 34 av 84 respondenter som påbegynte undersøkelsen, hvor 26 av disse fullførte. Dette tilsvarer en svarprosent på 31. På Råstølen Park endte vi med en betydelig lavere svarprosent, enn i de to andre casene. Fra Råstølen Park var det 34 av 281 respondenter som påbegynte undersøkelsen, hvorav 29 fullførte. Dette resulterer i en svarprosent på 10. En årsak til frafallet kan forklares med at undersøkelsen tok lengre tid enn det som ble oppgitt innledningsvis i undersøkelsen. Den lave

svarprosenten kan også skyldes at undersøkelsen ble delt gjennom et medium som ikke nådde mange beboere og at temaet for undersøkelsen ikke interesserte dem. Vi vet heller ikke med sikkerhet om styret tok seg tid til å sende purremelding og delte linken på nytt til beboerne, slik de ble forespurt.

Gjennomføring av spørreundersøkelsen

Spørreundersøkelsen ble gjennomført elektronisk via leverandøren SurveyXact som Høgskulen på Vestlandet har en samarbeidsavtale med. SurveyXact er en databehandler som behandler og oppbevarer personverndata på en trygg og sikker måte (SurveyXact, u.å). Alle respondentene fikk mulighet til å lese informasjonsskrivet som vedlagt i spørreundersøkelsen (se vedlegg 2). Her informerte vi om prosjektet og hva deltakelsen innebar, samt informasjon om deres personvern. Spørreundersøkelsen ble utført anonymt. Det vil si at alle data vi samlet inn ikke inneholdt personlige opplysninger som kunne knyttes opp mot enkeltpersoner. Den generelle informasjonen om respondentene vi ønsket opplysninger om, var respondentenes alder, familiesammensetning, hvilken etasje de bor i, størrelse på leilighet og balkong, samt om de har tilgang takterrasse. Denne informasjonen ble kun benyttet for å vurdere om de ulike faktorene hadde betydning for bruk og opplevelse av utearealene. For å analysere innsamlet data tok vi utgangspunkt i forskningsspørsmålene og koblet sammen ulike spørsmål for å vurdere om det forelå sammenhenger. Dette gjaldt spesielt spørsmål der vi ønsket å analysere de ulike aldersgruppenes preferanser.

3.3 Kvalitativ metode

3.3.1 Intervju

I forskningsprosjektet har vi tatt i bruk dybdeintervju som kvalitativ metode. Her har vi utført intervju med beboere av fortettingsprosjektene. Metoden egner seg godt for å få en dypere innsikt i deres synspunkt om uteområdene i boligprosjektene. Kvalitative undersøkelser går i dybden av et utvalg som kvalifiserer til å besvare spørsmålene man ønsker å stille. Et forskningsintervju foregår i en interpersonlig situasjon hvor to eller flere personer har en samtale om et emne av felles interesse (Kvale og Brinkmann 2015, s. 156). Formålet med intervjuet var å oppnå en forståelse og kunnskap rundt den subjektive opplevelsen av felles utearealer, sett fra et beboerperspektiv. Informasjonen vi innhentet fra kvalitative intervju fungerte som et supplement til svarene i spørreundersøkelsen. Vi fikk dermed en dypere forståelse av statistikken som ble presentert for oss i spørreundersøkelsen.

I forkant av intervjuene

For å sikre at informasjonen vi samlet inn fra intervjuene skulle bli håndtert på en sikker måte, måtte vi i forkant av intervjuene ha godkjenning fra NSD (Norsk senter for forskningsdata). Godkjenning fikk vi etter å ha sendt inn meldeskjema. Denne prosessen gikk raskt og vi fikk det godkjent 15. februar 2021.

Intervjuguide

I forkant av intervjuene utarbeidet vi en intervjuguide for å sikre at spørsmålene vi stilte var relevant for problemstillingen (se vedlegg 3). Intervjuguiden ble utarbeidet med tanke på hvilke temaer vi ønsket å belyse. Temainndelingen baseres på samme kategorier fra spørreundersøkelsen. Kvale og Brinkmann (2015, s. 114) fremhever at det er avgjørende å ha kunnskap om temaet man ønsker å undersøke. På forhånd var det viktig å være forberedt på hva vi ønsket å få svar på, noe som resulterte i en semistrukturert intervjuguide. Ifølge Bernard (2011, s. 157) vil semistrukturerte intervju være best å bruke i situasjoner der man gjerne bare ha en sjanse til å intervju noen. Semistrukturerte intervju vil si at vi benytter oss av forberedte spørsmål, men samtidig åpner opp for at informanten skal kunne snakke fritt utenfor spørsmålsguiden. Ved hjelp av en intervjuguide sørger man for at spørsmål og temaer blir dekket (Bernard 2011, s. 158). Målet var å få til en samtale som flyter godt, og samtidig får frem de viktigste temaene. Underveis i intervjuet fulgte vi opp med oppfølgingsspørsmål og mer inngående spørsmål, for å få informantene til å utdype det vedkommende snakket om.

Informantutvalg

Hvor mange intervjupersoner en bør ha, avhenger av om man får svar på forskningsspørsmålet med de utvalgte informantene. Kvale og Brinkmann (2015, s. 148) fremhever at man skal intervju så mange personer som det trengs, for å finne svaret på det du trenger å vite. Dersom utvalget blir for stort vil det ofte være liten tid til å gå i dybden av alle intervjuene (Kvale og Brinkmann 2015, s. 148). Normalt ved kvalitativ metode er det ønskelig å gjennomføre intervjuer frem til man oppnår all den informasjon som er mulig å finne innenfor et gitt tema, altså til man oppnår en såkalt metning av informasjon (Glaser og Strauss 1967, s.61). For kvalitative intervjuer vil det dermed være vanskelig å sette et kriterium på forhånd for hvor mange som skal intervjues (Jacobsen 2015, s. 192). Basert på vårt forskningsdesign som innebærer metodetriangulering, anser vi tre informanter fra hvert caseområde som tilstrekkelig. Dette vil totalt utgjøre ni informanter som vi ønsket å intervju.

Informanter som var aktuelle for intervju, var beboerne i de utvalgte boligprosjektene. Gjennom spørreundersøkelsen fikk vi kontakt med beboere som ønsket å stille til intervju. For å stille til intervju ble respondentene i spørreundersøkelsen bedt om å dele sin kontakinformasjon.

Spørreundersøkelsen la dermed grunnlaget for hvor mange dybdeintervju vi endte opp med. Fra spørreundersøkelsen var det 10 respondenter som ønsket å delta til intervju. Vi tok kontakt via mail eller telefon, avhengig av hva respondentene hadde oppgitt av kontaktinformasjon. De respondentene som oppga at de ønsket å stille til intervju og ikke besvarte vår henvendelse, fikk en påminnelse en uke senere. Til tross for påminnelser, endte vi kun opp med tre informanter, to fra Råstølen og en fra Slettebakken.

Gjennomføringen

For at intervjuene skulle gjøres innenfor trygge og naturlige rammer, ble alle intervjuene gjennomført i tråd med hva informanten ønsket. Informantene fikk selv bestemme hvordan intervjuet skulle foregå. På grunn av dagens situasjon med Covid 19 ble intervjuene gjort via telefon. Ved intervju over telefon kan det bli vanskeligere å etablere tillit mellom oss som forskere og informant, og registrere kroppsspråket (Jacobsen, 2015, s.148). Ifølge Dalland (2017, s. 87) er helhetsinntrykket og enkelt uttalelser viktig for å vurdere det som blir formidlet og sørge for en riktig tolkning. En av informantene ønsket å gjennomføre intervjuet over facetime. Da vi kunne se hverandre ble det enklere å tolke informantens kroppsspråk, som igjen gjorde det lettere å vite når informanten ønsket å si noe mer. Dette resulterte i en god dialog uten avbrytelser.

I forkant av intervjuet avklarte vi med informantene om vi kunne ta opptak av samtalen, noe alle samtykket til. Dette gjorde det mulig for oss å ha fokus på samtalen og kommunikasjonen fløt derfor bedre. Varigheten på intervjuene varierte fra 30-50 minutter.

Etter intervjuet

Straks etter hvert enkelt intervju ble materialet transkribert. Det vil si å overføre det muntlige innsamlede materialet over til tekst, gjennom å skrive ned ord for ord av det som er sagt (Dalland 2017, s. 88). Når man transkriberer handler det i stor grad om å bevare mest mulig av det som faktisk hendte under intervjuet. Vi tok i bruk en ord-for-ord transkribering, da vi kun hadde de muntlige uttalelsene å forholde oss til. Innholdet i intervjuet ble direkte oversatt til tekstformat hvor alle muntlige formuleringer ble inkludert. Opptaket av intervjuet gjorde det enkelt å høre uttalelser flere ganger og referere alt ordrett. Tiden vi brukte på å transkribere intervjuet varierte fra to til tre timer, avhengig av intervjuets varighet. For å kvalitetssikre materialet avklarte vi om informanten ønsket å få tilsendt transkripsjon. Dette ble sendt på mail til de som ønsket det, for sitatsjekk og tilbakemeldinger på eventuelle misforståelser. De fikk også mulighet til å gi tilbakemelding om de ønsket å unnlate noe av innholdet.

Analyse av intervju

Da vi skulle analysere hva intervjuet faktisk fortalte oss, måtte vi se på innholdet og meningen i intervjuet (Dalland 2017, s. 87). Allerede i intervjuguiden la vi grunnlaget for hva analysen skulle inneholde. En intervjuguide sier noe om hva vi ønsker å vite mer om, mens svarene til intervjuguiden gir grunnlag for analysen. Dalland (2017, s. 88) fremhever at arbeidet med å forstå dataene handler om å forstå hva de betyr og hvilket perspektiv de skal forstås ut ifra. Analysen foregår gjennom hele prosessen, både før, under og etter intervjuet tar sted. Det resultatet vi oppnår kan begrunnes i lys av foreliggende kunnskap på området (Dalland 2017, s. 88). Vi måtte også vurdere intervjuenes mulighet for feilkilder. Uklare spørsmål og misforståelser, feil ved transkribering og opptak kan være mulige feilkilder (Dalland 2007, s. 93-95). Underveis i intervjuene oppfattet vi når informantene mistolket spørsmålene, noe som gjorde at vi kunne korrigere spørsmålene og begrense feilkildene.

Av-identifisering

Intervjuene er utført med informantenes informerte og frie samtykke. Informantene fikk tilsendt et informasjonsskriv der vi opplyste om prosjektets formål, hva deres deltakelse i intervjuet innebar og samt informasjon om deres personvern (se vedlegg 4). Informantene er anonymisert for å tilfredsstille krav om konfidensialitet. Det betyr at all informasjon som navn, alder og fysiske kjennetegn er gjort anonyme, og de skal ikke kunne gjenkjennes i prosjektets sluttresultat. Av betydning for vår diskusjon om utearealer i nye fortettingsprosjekter ble ikke boligprosjektene anonymisert. Som forskere har vi et ansvar som innebærer å verne eller beskytte integriteten til informantene. Prosjektet skulle ikke medføre negative konsekvenser for deltakerne.

3.3.2 Observasjon

For å underbygge svarene vi fikk gjennom spørreundersøkelsen og dybdeintervjuene, ønsket vi å gjennomføre observasjoner. Gjennom observasjonene ønsket vi å se hvordan beboere bruker utearealene, hvem som bruker de og hvor hyppig de blir brukt. Det hevdes at kvantitative data ikke kan gjenspeile den komplekse virkeligheten på en realistisk måte (Jacobsen 2015, s.31.) For å få en dypere forståelse av hvordan beboerne bruker uteområdene vil observasjon være et nyttig verktøy i datainnsamlingen. Ifølge Jacobsen (2015, s. 165) er observasjon godt egnet når vi er interessert å registrere hva mennesker gjør, og ikke hva de sier at de gjør. Hva beboerne *sier* at de bruker utearealene til har vi fått informasjon om gjennom spørreskjema og dybdeintervju, og det har dermed vært interessant for oss å registrere hva de faktisk *gjør*.

Observasjoner kan deles inn i deltagende og skjult observasjon. Deltagende observasjon vil si at man som forsker deltar og observerer på samme tid, hvor de som observeres er klar over dette (Fangen,

2015). Vi ønsket å foreta skjult observasjon, som betyr at de som undersøkes ikke er klar over at de undersøkes (Ibid.). Fordelen med skjult observasjon er at de som blir undersøkt, ikke opptrer unormalt eller endrer atferd som følge av at de vet at de blir observert (Jacobsen 2015, s. 166). Dermed vil ikke observasjonen skape en observatøreffekt, og vi unngår at undersøkelsens pålitelighet bli svekket (Ibid.). Observasjonene vi gjorde, er dermed basert på beboernes naturlige atferd. Da vi oppholdt oss i utearealet over lengre tid og over flere dager, var det utfordrende å ikke bli lagt merke til. Vi medbrakte informasjonsskriv (vedlegg 5) som vi ville levere ut dersom noen skulle komme i kontakt med oss i løpet av observasjonene. Ingen av beboerne stilte spørsmål ved vår rolle i utearealene, og ingen informasjonsskriv ble dermed delt ut.

Gjennom observasjonen registrerte vi brukernes atferd. Her fokuserte vi på å studere hvor i utearealet de befant seg, hyppighet av bruk på lekeplasser og sitteplasser og gjennomgangstrafikk. På denne måten fikk vi innsikt i om resultatene fra det øvrige datamaterialet stemte overens med våre observasjoner. Vi gjennomførte observasjonene på dager med oppholdsvær, da vi hadde en antagelse om at det på fine dager ville være flere i utearealene. Observasjonene ble lagt til hverdager, etter skole- og arbeidstid, og på formiddag i en helg. Bakgrunnen for dette var vår antagelse om at det i dette tidsrommet var flere hjemme og flere som brukte det. Over fem dager gjorde vi observasjoner i 1,5 time, i hvert caseområde. Observasjon i ukedagene, ble utført mellom klokken 13:00 til 18:30, mens observasjon i helgen mellom klokken 12:00-17:30. Vi gjorde observasjon i tre ulike tidsintervaller, noe som gjorde at vi fikk vært innom alle caseområdene til ulike tider. Gjennom hele observasjonsuken var det stort sett sol og 10-15 grader.

For å registrere observasjonene tok vi feltnotater underveis. I forkant av observasjonene utarbeidet vi et skjema, som gjorde det enkelt å systematisere observasjonene underveis. Skjemaet ble delt inn etter alder på de som brukte utearealet, hvilken aktivitet som ble gjort og tidspunkt for aktivitet. Vi noterte også hvor vi plasserte oss i utearealet med tanke på hvor synlig vi var for omgivelsene. Vi vurderte også forhold som vær og støy, da dette kan ha innvirkning på hvor mange som bruker utearealet. I etterkant av observasjonene skrev vi ned umiddelbare tanker og erfaringer.

3.4 Befaringer

I forskningsprosjektet har vi også gjort befaringer av de felles utearealene tilhørende boligprosjektene. Hensikten med dette, var å registrere hvilke kvaliteter utearealet innehar fra et faglig perspektiv. Formålet med dette var å sammenligne utearealets kvalitet fra et faglig perspektiv opp mot respondentens og informantens subjektive vurderinger.

I forkant av befaringen utarbeidet vi en sjekkliste (se vedlegg 6) over elementer vi skulle vurdere i caseområdene. Denne sjekklisten tok utgangspunkt i teorien vi innhentet i kapittel 2.4. Det har ikke vært mulig å vurdere alle punktene like nøye da vi ikke har hatt utstyr til dette. Vi har derfor gjort enkle vurderinger av miljøaspekter, som støy, vind og sol. Under befaringene i caseområdene, noterte vi oss funn og tok bilder av elementer vi anså som viktige. Sjekklisten og bildene vi tok har vært et godt hjelpemiddel i etterkant for å vurdere utearealene. Til tross for at vi har tatt utgangspunkt i det teoretiske bidraget i kapittel 2.4, kan vurderingene være påvirket av vår bakgrunn og kunnskap.

3.5 Metodiske refleksjoner

3.5.1 Validitet

Med validitet menes om metoden er egnet for å besvare problemstillingen og om dataene måler det vi faktisk ønsker å måle (Jacobsen 2015, s. 351). Ved bruk av spørreskjema fikk vi en bred forståelse av beboernes oppfatninger av uteområdenes kvalitet. Spørreundersøkelsen ga oss ikke bakenforliggende årsaker for hvorfor de har svart som de gjorde. Dybdeintervjuene med beboerne ble derfor et nyttig supplement til spørreundersøkelsen som ga oss en dypere innsikt i deres meninger og opplevelser. Observasjonene supplerer dataene fra både spørreskjemaet og dybdeintervjuene, og styrker dermed validiteten. Ettersom vi kun hadde anledning til å gjøre observasjon på våren, vil ikke dataene fra denne metoden nødvendigvis gjenspeile hvordan utearealene blir brukt i andre deler av året. Alt datamaterialet vi har innhentet er primærdata, med den hensikt å få tak i relevante data for å besvare problemstillingen, noe som bidrar til å styrke validiteten. Dataene vi har innhentet med metodetriangulering har gitt ulike nyanser og aspekter av hvordan uteområdene oppfattes og brukes av beboerne. Dette vil styrke forskningen som presenteres i oppgaven.

3.5.2 Reliabilitet

Videre må empirien være pålitelig og troverdig. Med det menes at undersøkelsen og resultatet må være relevante og riktige, og det må være til å stole på (Jacobsen 2015, s.17). Vi har gjennom hele metodekapittelet etterstrebet å drøfte og redegjøre for prosjektforløpet og datainnsamlingen. Undersøkelsens troverdighet kan dermed kontrolleres av leseren. Forhold som kan ha innvirkning på påliteligheten til spørreundersøkelsen kan være feil analysering av data og manuell behandling av datasettet. Risikoen for målefeil øker dersom man selv skal registrere datamaterialet. Derfor har vi benyttet oss av SurveyXact som er en elektronisk spørreskjema-leverandør. Undersøkelsens spørsmål er forankret i foreliggende litteratur, noe som reduserer risikoen for mistolkning av

spørsmålene. Forhåndstesting av spørreundersøkelsen kan også bidra til å øke reliabiliteten. Da sikrer man at spørsmålene er relevante for temaet og at disse er forståelige for respondentene. Samtidig anser vi dataene fra skjult observasjon som pålitelige, da vi unngikk en observatøreffekt.

3.5.3 Generaliserbarhet

Generaliserbarhet handler om funnene kan gjøres allmenngyldig på grunnlag av studier gjort av noen få (Jacobsen, 2015, s. 86). Dersom man på grunnlag av få studier kan anta at noe er allmenngyldig, vil man kunne generalisere.

Det hevdes av Yin (1994) at casestudier kan generaliseres. Metoden egner seg for å gå i dybden av utvalget. Da utvalget av caseområder er svært lite, vil vi ikke kunne generalisere. Resultater innenfor hvert caseområde gjenspeiles gjerne ikke i alle boligprosjektene innenfor samme fortettingsstrategi. Likevel kan vi fremheve utfordringer som gjerne deles av flere boligprosjekter. Da caseområdene er helt vilkårlig valgt, kan dette bidra til å styrke generaliserbarheten. Utearealenes kvalitet i de forskjellige boligprosjektene varierer i stor grad. Dersom vi hadde valgt caseområder på bakgrunn av kvaliteter i utearealene, kunne dette gitt et feil bilde av hvordan utfordringer vi står ovenfor. På bakgrunn av dette anser vi caseområdene som generaliserbare.

Basert på svarprosenten og den skjeve fordelingen av besvarelser i spørreundersøkelsen, kan vi ikke si at utvalget kan generaliseres. Vi har heller ingen informasjon om hvem som bor i boligsameiene. Likevel viser resultatene fra spørreundersøkelsene en oversikt over respondentenes alder, som igjen kan si noe om hvilke respondenter vi har nådd ut til. Særlig på Råstølen ser vi at utvalget var svært lavt. På tross av lav svarprosent vil besvarelser fra alle boligprosjektene gi oss en innsikt i hvordan beboerne i disse områdene bruker og opplever sine felles uteareal.

3.5.4 Etske dilemmaer ved skjult observasjon

Den nasjonale forskningsetiske komité for samfunnsvitenskap og humaniora (NESH) har utarbeidet forskningsetiske retningslinjer for sine respektive fagområder (NESH, 2018). I henhold til forskningsetikk er hovedregelen at all forskning skal utføres med undersøkelsesobjektene informerte og frie samtykke, der de bli brukt som en del av datainnsamling (ibid). Det bør derfor diskuteres hvorvidt det er etisk riktig av oss å foreta skjult observasjon uten beboernes samtykke, da dette bryter med den forskningsetiske hovedregelen.

Som tidligere nevnt, er informantene ved skjult observasjon ikke klar over at de blir observert, noe som strider mot hovedregelen om fritt og informerte samtykket. Unntaket fra hovedregelen gjelder

ifølge NESH (2018), når forskeren ikke har direkte kontakt med informantene, opplysningene ikke er sensitive og forskningen har større nytteverdi enn ulempene som påføres den inkluderte. Vi har ingen tilknytning til eller bakgrunnsinformasjon om enkeltpersoner som bor i casene vi undersøker. I og med at vi kun observerte atferd i utearealene og at observasjonen foregikk i et åpent område, vil vi verken ha kontakt med beboere og det vil være usannsynlig at sensitiv informasjon blir observert. Informasjonen som blir innhentet fra observasjonen vil ikke inneholde personlige opplysninger og kjennetegn. Dermed vil ikke datainnsamlingen kunne knytte informasjonen opp mot enkeltpersoner, og ingen beboere vil ta skade av informasjonen som samles inn.

Basert på det som er nevnt ovenfor, ser vi nytteverdien betydelig større enn ulempen. I forskningen vil våre handlinger være i tråd med de tre unntakene for fritt og informert samtykke etter NESH (2018) sine retningslinjer, og konkluderer med at skjult observasjon kan forsvares.

To av caseområdene, Slettebakken og Råstølen, har vinduer og balkonger vendt ut mot fellesarealet. Dette gjør at beboerne er klar over at de kan bli observert til enhver tid når de oppholder seg her. Goffmans (1992) interaksjonsteori om "i kulissene" og "bak kulissene" kan kobles opp mot utearealene i caseområdene. Vi argumenterer derfor at et individs opphold i utearealene fremstår her som "i kulissene", og at fellesarealene vil her fungere på lik linje med for eksempel en offentlig arena eller torg. Individene som opptrer her vil kontrollere sin oppførsel, slik som det gjorde i panoptikon (Henriksen mfl., 2010, s. 55). Dette vil skje uavhengig om vi blir oppdaget i observatørrollen. Vi vurderer det slik at vi opptrer på en forskningsetisk måte, ved at vi som observatører holder oss tydelig i bakgrunnen og ikke fører registreringer som på noen måte kan knytte informasjonen opp mot enkeltpersoner.

4 PRESENTASJON AV DATAMATERIALET

I følgende kapittel vil vi introdusere caseområdene med tilhørende funn fra spørreundersøkelsene, intervju og observasjoner. Først vil vi presentere opplysninger om caseområdet og vurderinger av utearealet gjort under befarings. Bilder, registreringer og erfaringer fra befaringsen av utearealet brukes for å fremheve vurderinger. Disse vurderingene er basert på sjekklisten som er utformet på bakgrunn av det teoretiske grunnlaget, vist i kapittel 2.4. Hensikten med vurderingen av de fysiske omgivelsene var å se dette i sammenheng med respondentens og informantenes subjektive vurderinger. Foreliggende reguleringsbestemmelser når det angår uteareal, vil så presenteres. Deretter vil vi legge frem funn fra spørreundersøkelsen om bruk og vurdering av utearealene. Funnene i spørreundersøkelsen blir fulgt opp av funn fra intervju og observasjon. Når vi i de følgende underkapitlene refererer til Wergeland, Slettebakken og Råstølen, er det kun de utvalgte caseområdene vi uttaler oss om, og ikke områdene som helhet. Alle fotografier fra caseområdene er tatt av oss.

4.1 Wergeland Terrasse



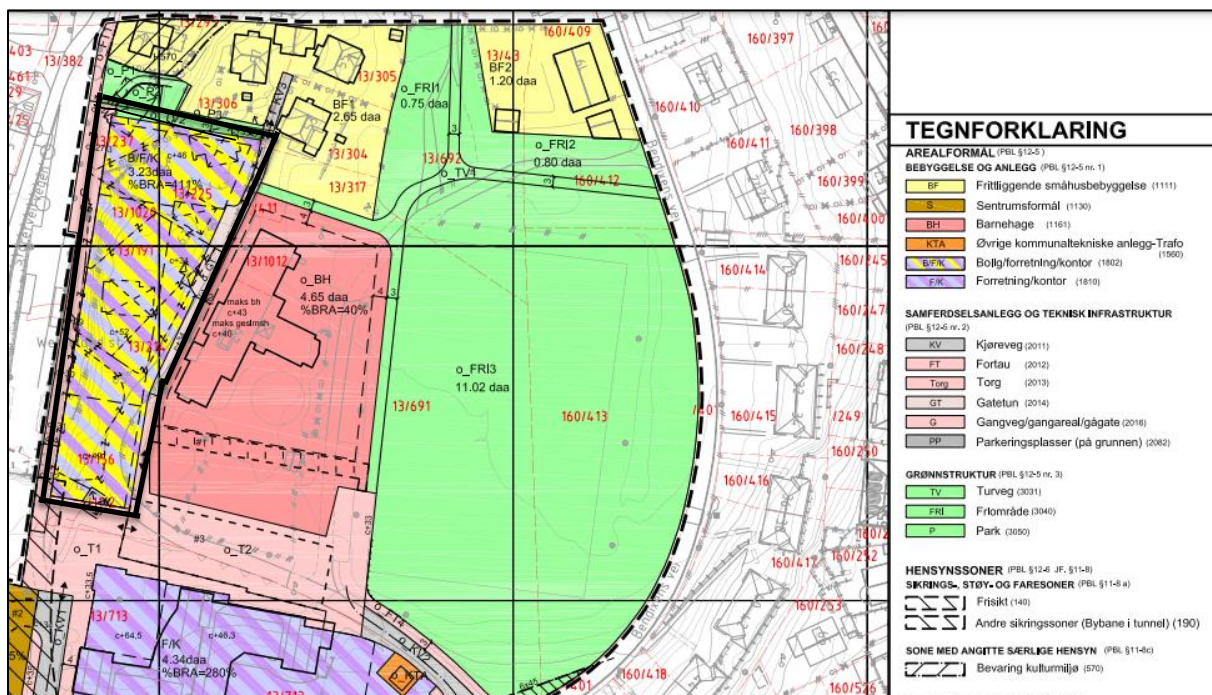
Figur 4: Utearealet på Wergeland Terrasse (Privat foto)

4.1.1 Om caseområdet

Wergeland Terrasse er et boligsameie bestående av 84 leiligheter og ble ferdigstilt juli 2018. Det er lokalisert i Årstad bydel like syd for Bergen sentrum. Årstad bydel grenser til både Laksevåg, Fyllingsdalen, Fana og Bergenhus. Bygget er lokalisert mellom Bendixens vei i øst og bybanespolet i vest og består av tre separate bygg. Wergeland Terrasse har en sentrumsnær beliggenhet med umiddelbar nærhet til bybanestoppet på Wergeland. Området er preget av villabebyggelse fra

perioden med 1900-1920, med en bymessig næringsstruktur (Byantikvaren 2008, s. 6). I utviklingen av Wergeland lå idealet om hageby og drabantprinsippet til grunn, med terrengtilpassning av veier og bebyggelse (Ibid). Både før og etter sammenslåingen mellom Bergen og Fana har området vært et viktig knutepunkt. Villaen nord for Wergeland terrasse markerer grensen mellom de tidligere bydelene og symboliserer møte mellom by og land (ibid). Innenfor 50-100 meter fra boligbebyggelsen inngang, ligger offentlige friarealer som Wergeland fotballbane, Bendixens vei lekeplass og en park på motsatt side av bybanetraséen.

Wergeland terrasse inngår i dag som en sentrumssone, omkranset av torg, næring og villabebyggelse. I reguleringsplanen (PlanID 19010000) er Wergeland Terrasse regulert til bolig, forretning og kontor, som markert med svart i figur 5. I kommuneplanens arealdel 2010 ligger Wergeland terrasse innenfor fortetningssonen; sentrumsformål S11 (Bergen kommune, 2013).

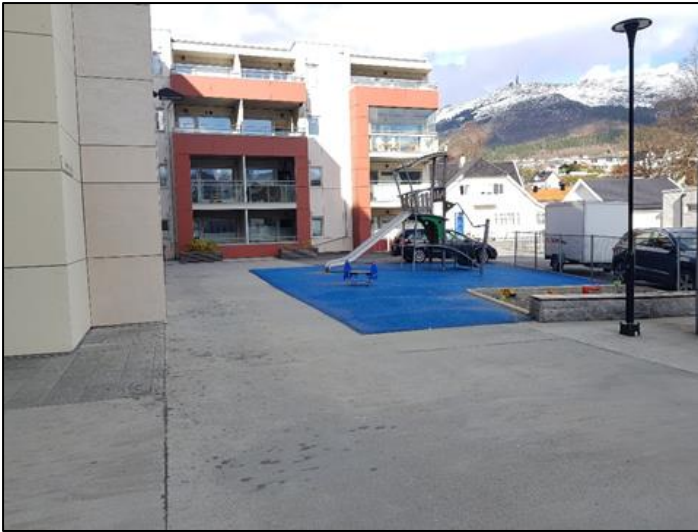


Figur 5: Reguleringsplankart Wergeland (planID 19010000).

Utforming av utearealet

Utearealene tilhørende Wergeland Terrasse er plassert mellom blokkene og Bendixens vei. Utearealet er dekket av minimalt med vegetasjon, og har ingen sammenhengende grøntområder som plener. Når det angår vegetasjon, er det plassert blomsterkasser langs byggene. I utearealet

finner vi et lekeareal, bestående av et lekestativ med sklie, vippedyr og sandkasse, som vist i figur 6. Det er tilrettelagt for små og eldre barn. På lekeplassen er det plassert en benk med tilknytning til sandkassen.



Figur 6: Lekearealet på Wergeland (Privat foto)



Figur 7: Gatetun og felles uteareal (Privat foto)

Lekearealet er skjermet fra gatetunet med et nettinggjerd. Det er likevel ingen skiller mellom biler som kjører på utearealet og lekeplassen. Lekearealet ligger gunstig plassert med tanke på sol og vind på formiddagen. Det blå gummidekket skaper en tydelig avgrensning til det ellers grå underlaget. Store deler av utearealet er preget av asfalt og betong. Det finnes ingen fysisk skille mellom det asfalterte gatetunet og utearealet. Store deler av utearealet vil derfor kunne fungere som en parkerings- eller snuplass for biler, se figur 7. Gatetunet er tydelig definert med mørk asfalt som vist i figur 7. Deler av utearealet mellom bygningene med betongdekke kan betraktes som restareal, da det ikke har en bestemt funksjon. Arealet har ingen bestemt funksjon i den grad at man verken kan sette seg ned eller innbyr til opphold. Området er både skyggelagt store tider av døgnet og utsatt for vind. For voksne/ungdommer er det plassert fire benker i utearealet. Disse er noe malplassert i forhold til utsikt og solforhold. Sør for bygget er det tilrettelagt for utendørs sitteplasser tilhørende cafeen som er her. Offentlig arealer i nærområdet som Bendixens vei lekeplass, fotballbane og park ligger innenfor en rekkevidde på ca. 100 meter fra boligene. Utearealet er universelt utformet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i den grad at adkomsten til utearealene er plassert på samme trinn. For mennesker med nedsatt syn finner vi verken ledelinjer eller kontrastfarger på utearealet, foruten lekearealet som har et blått gummidekke.

Krav til uteareal i reguleringsplanen

I reguleringsbestemmelsene 2.2.2 (planID 19010000) er det satt arealkrav til uteoppholdsarealet. Arealkravet til felles uteoppholdsareal pr boenhet er minimum 15 m². Inntil 50% av arealet kan dekkes av nærliggende gatetun med god trafikksikkerhet. Inntil 50% av kravet til felles uteoppholdsareal kan dekkes av takterrasser med god tilgjengelighet. Uteoppholdsarealet er ifølge punkt 8.4.3 i planbeskrivelsen (planID 19010000) på ca. 1500 m², og utgjøres av lek- og uteoppholdsareal på 1140 m² og et gatetun på 370 m². Dette utgjør nesten 18 m² felles uteareal per boenhet.

4.1.2 Spørreundersøkelse

I det følgende vil vi presentere dataene vi innhentet fra beboerne på Wergeland terrasse gjennom spørreundersøkelsen.

Bakgrunnsinformasjon om respondentene

Innledningsvis i spørreundersøkelsen ønsket vi å innhente bakgrunnsinformasjon om respondentene. For å få en oversikt spurte vi om hvilken aldersgruppe de tilhørte, kjønn, hvor mange de deler husholdning med og alder på disse (se vedlegg 7, tabell 1-4).

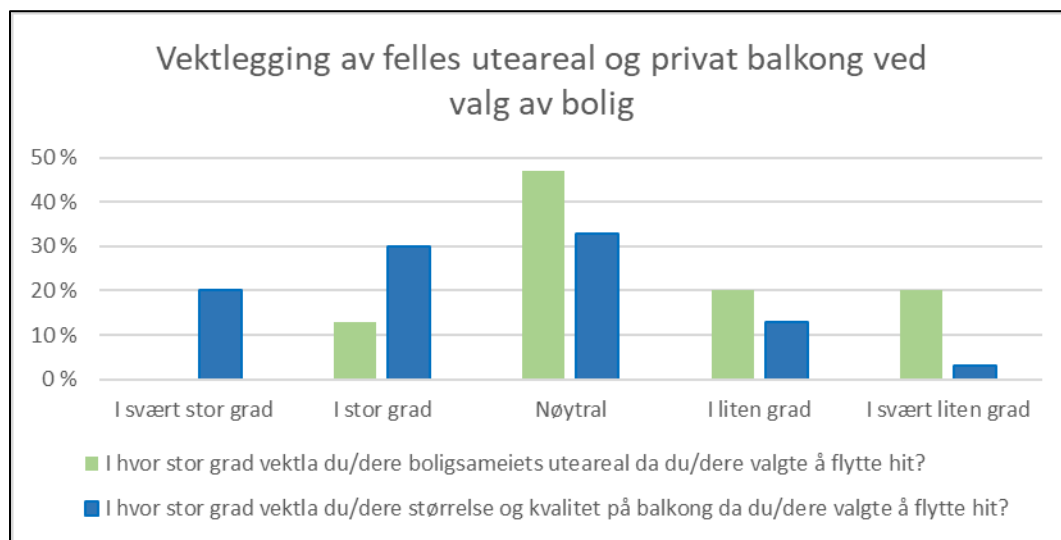
Resultatene fra undersøkelsen på Wergeland Terrasse viste at flesteparten av respondentene var kvinner, og det er få menn representert i undersøkelsen. Vi ser en høyere andel unge voksne respondenter i aldersgruppen 18-25 år og 26-35 år. I undersøkelsen er få respondenter i alderen 26-45 og 66+ representert. De fleste respondentene deler husholdning med en annen. Vi ser også en høy andel respondenter som bor alene, og som deler husholdning med to andre. Ut fra hvor mange respondentene deler husholdning med og alder på medlemmer av husholdningen, ser vi at det er få barnefamilier som har besvart undersøkelsen.

Utearealets betydning ved valg av bolig

Undersøkelsen tok så for seg bakgrunnen for at de ønsket å flytte hit og hvor mye de vektla utearealene ved valg av bolig. Her kunne respondentene krysse av for 10 ulike svaralternativer, samt skrive inn andre årsaker til at de ønsket å flytte hit. De fleste respondentene ønsket å bosette seg her på grunn av tilgjengelighet til det aller meste og nærhet til bybanen (se vedlegg 7, tabell 5). Kun 3% ønsket å bosette seg her på grunn av at utearealene er fine.

Det var svært få respondenter som vektla boligsameiets uteareal da de valgte å flytte dit, som vist i tabell 6. Halvparten stilte seg nøytral til dette spørsmålet. Over halvparten av respondentene vektla privat balkong i stor eller svært stor grad.

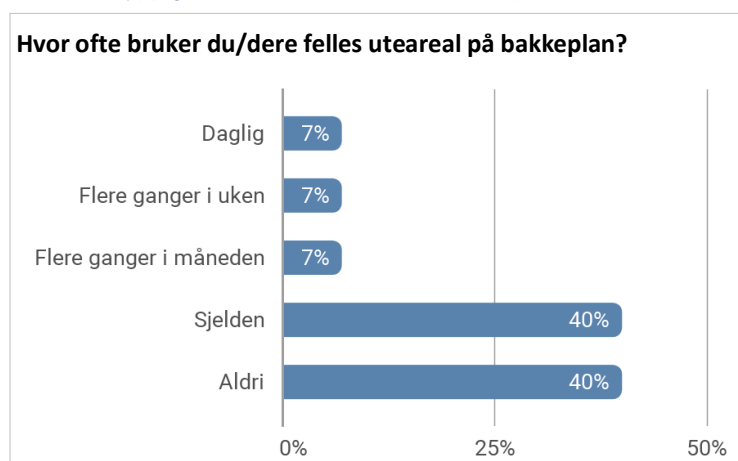
Tabell 6, Vektlegging av felles uteareal og privat balkong



Bruk og tilfredshet av sameiets felles utearealer

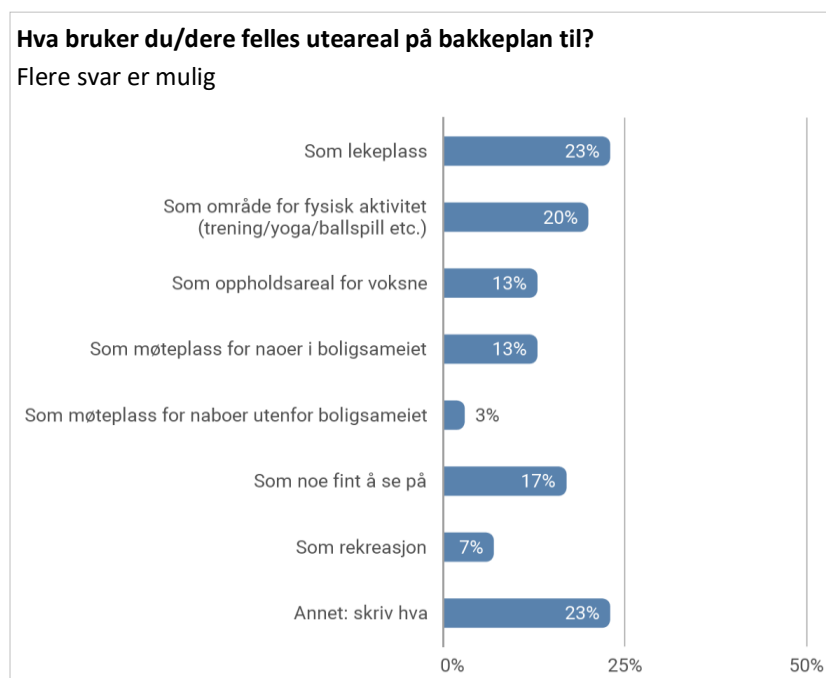
For å innhente informasjon om beboernes bruk av utearealet ønsket vi å vite hvor ofte de bruker det, hva da bruker det til, samt hvor fornøyde de er med utearealene når det gjelder ulik bruk. Tabell 7. viser at 80% av respondentene bruker utearealene sjeldent eller aldri. Kun 14% bruker utearealene daglig eller flere ganger i uken.

Tabell 7, Hyppighet i bruk av uteareal på bakkeplan



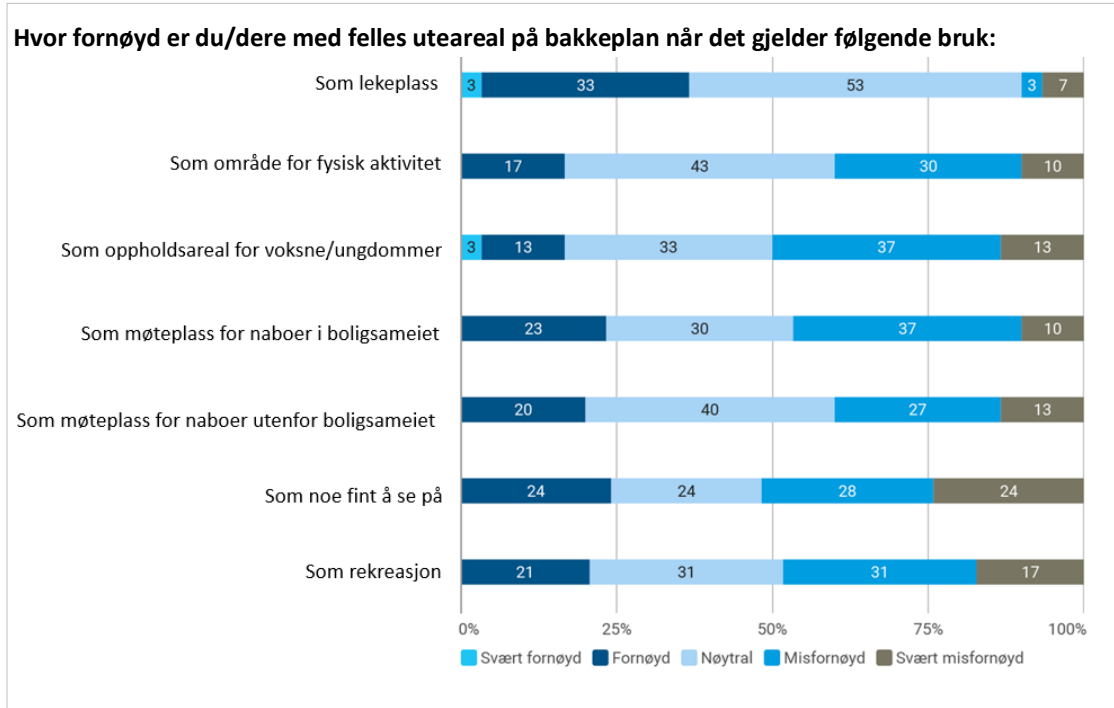
På spørsmålet om hva beboerne bruker utearealet til, som vist i tabell 8, fikk de mulighet til å krysse av for flere svaralternativer. Vi ser at utearealet blir mest brukt som lekeplass og som område for fysisk aktivitet. 17% av respondentene har krysset av for at de bruker utearealet som noe fint å se på. Utearealet som møteplass for naboer utenfor boligsameiet er det færrest respondenter bruker utearealet til. I svarkategorien «annet» har respondentene skrevet at de ikke bruker utearealet.

Tabell 8, Hva utearealet på bakkeplan brukes til



Tabell 9 viser hvor fornøyde respondentene er med utearealet når det gjelder ulike bruksmuligheter. Respondentene er mest fornøyd med utearealet som lekeplass. De fleste respondentene er misfornøyd med utearealet når det gjelder bruk som oppholdsareal for ungdommer/voksne, møteplass for beboere i sameiet, som noe fint å se på og rekreasjon. Når det gjelder utearealet som noe fint å se på er over 50% av respondentene misfornøyd.

Tabell 9, Hvor fornøyde respondentene er med utearealet til ulike bruk.

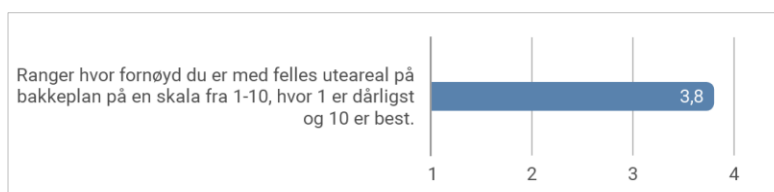


Viktige kvaliteter og svakheter

Denne delen av spørreundersøkelsen omhandler kvaliteter og svakheter ved utearealene på bakkeplan. Her krysset respondentene av for de viktigste kvaliteter og største svakheter de ser ved utearealet. Det var totalt mulig å krysse av på 19 kvaliteter og 20 svakheter (se vedlegg 7, tabell 10 og 11).

De kvalitetene flest respondenter anser som viktigst er at barn kan leke trygt og at utearealet oppleves som trygt. Videre trekkes frem godt vedlikehold og tilgjengelig for alle som faktorer som scorer høyt. Svakheter de fleste ser er mangel på sitteplasser og lite grøntareal. Videre synes nesten halvparten av respondentene at det er en stor svakhet at uteområdene er små og at det mangler soner for ulike aktiviteter. Det fremkommer at respondentene i større grad ser flere styrker enn svakheter ved utearealet. Totalt har respondentene krysset av for 145 svaralternativer for kvaliteter og 113 svaralternativer for svakheter. For å få et helhetsinntrykk av respondentenes tilfredshet med utearealet, ba vi dem om å rangere utearealet på en skala fra 1-10, der 1 er dårligst og 10 er best. Utearealet på Wergeland Terrasse fikk en gjennomsnittlig rangering på 3,8 av 10, se tabell 12. Det at respondentene rangerte utearealet lavt, overrasket oss med tanke på at de krysset av for flere kvaliteter enn svakheter.

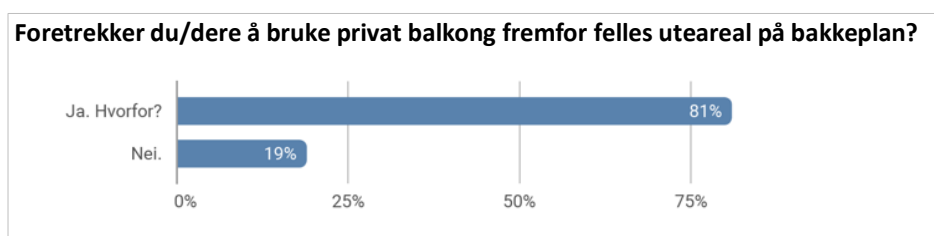
Tabell 12, Rangering av utearealet på bakkeplan



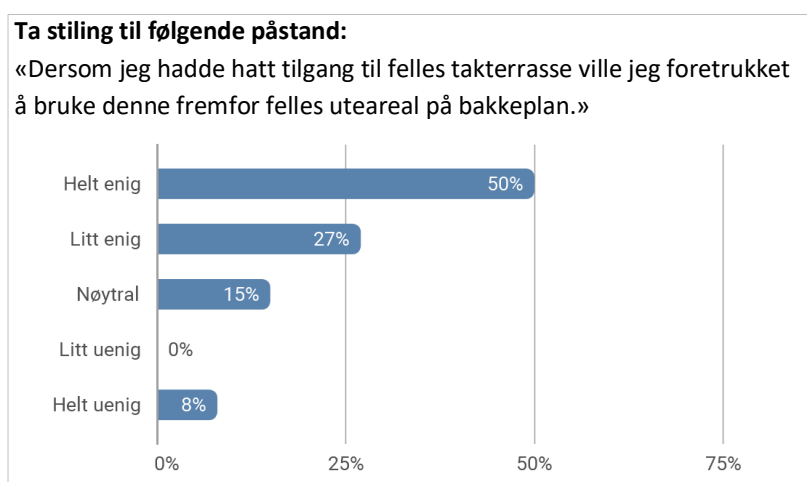
Foretrukne utearealer

Videre ønsket vi informasjon om respondentene helst benytter seg privat balkong eller felles uteareal på bakkeplan, og om de kunne tenke seg å ha tilgang til takterrasse. Disse svarene kan underbygge respondentenes bruk og hvor fornøyde de er med sine felles utearealer. Tabell 13 viser at nesten alle respondentene foretrekker å bruke privat balkong fremfor felles uteareal. De som svarte dette, fikk mulighet til å legge igjen en kommentar på hvorfor de foretrekker privat balkong. Der kom det frem at balkong er foretrukket da den er mer privat og skjermet enn felles uteareal, samt at man på balkongen har steder å sitte. Tabell 14 viser at et betydelig flertall av respondentene hadde foretrukket å bruke takterrasse fremfor uteareal på bakkeplan dersom de hadde hatt tilgang til dette.

Tabell 13, Privat balkong vs. uteareal på bakkeplan.



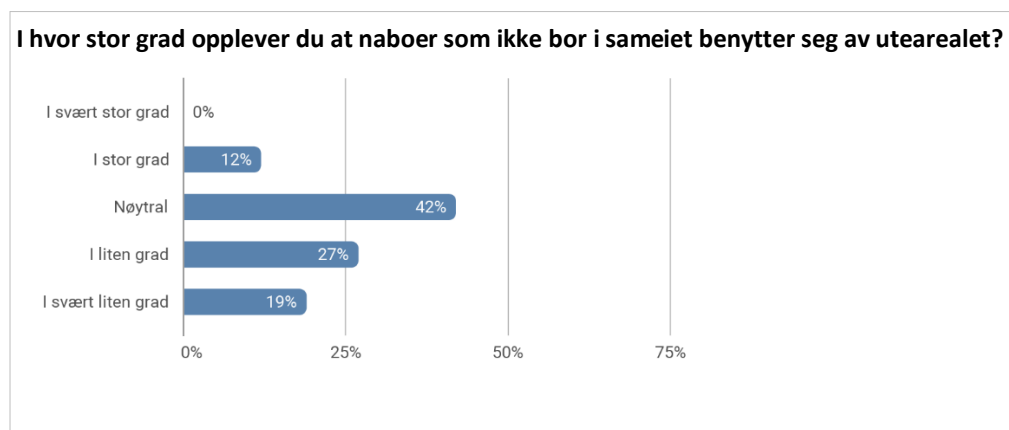
Tabell 14, Påstand om takterrasse



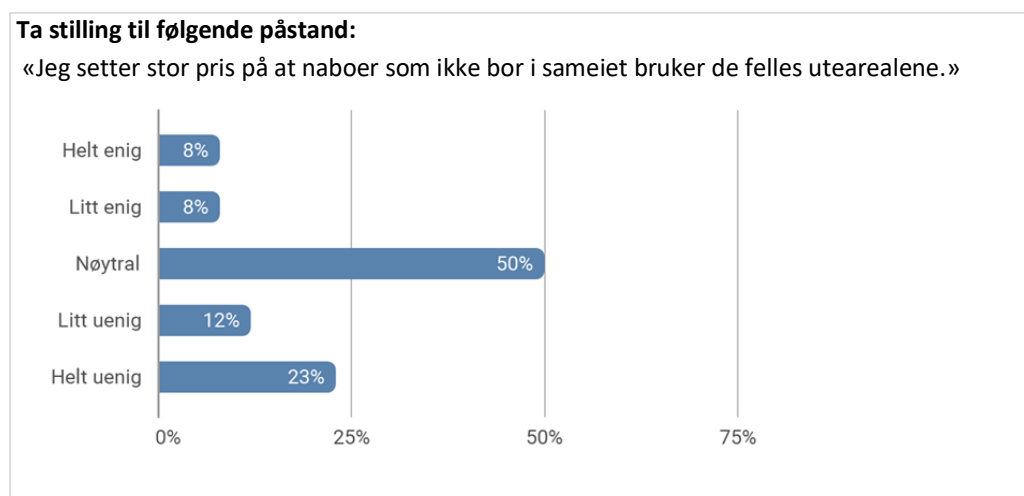
Naboers bruk av utearealene

Vi ønsket å få informasjon om hvordan beboerne forholder seg til at naboer utenfor sameiet bruker deres utearealer. Tabell 15 viser at ingen av respondentene opplever i svært stor grad at andre utenfor sameiet bruker utearealene. Nesten halvparten av respondentene opplever i liten eller svært liten grad at naboer som ikke bor i sameiet bruker utearealet. 42% av respondentene stiller seg nøytrale til dette. I denne delen av spørreundersøkelsen ønsket vi også at respondentene skulle vurdere hvor mye de setter pris på at naboer utenfor sameiet bruker utearealet, se tabell 16. Halvparten av respondentene stiller seg nøytrale til at naboer som ikke bor i sameiet bruker utearealene. En større andel respondenter er uenig med påstanden.

Tabell 15, Respondentenes opplevelse av bruk av andre som ikke bor i sameiet



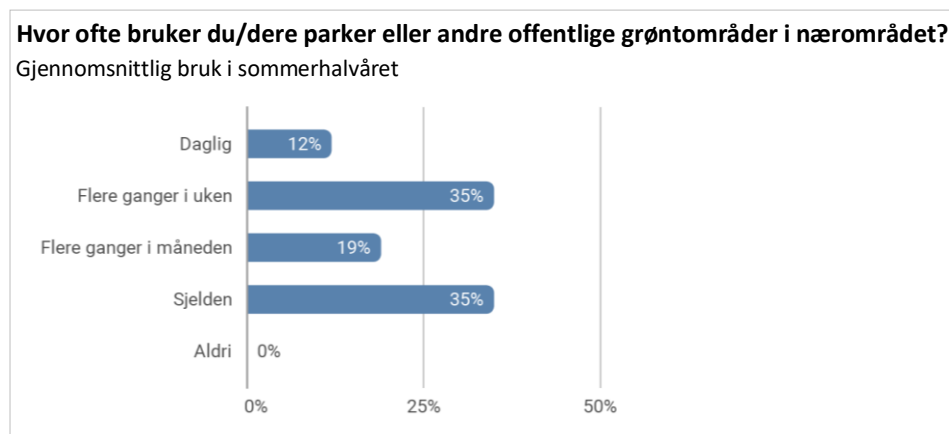
Tabell 16, Påstand om bruk av andre som ikke bor i sameiet



Bruk av parker og offentlige grøntområder

I denne delen av spørreundersøkelsen ønsket vi å få frem respondentenes bruk av parker og offentlige grøntområder i nærheten av boligen. Spørsmålet omhandlet hvor ofte de bruker parker eller offentlige grøntområder i nærområdet. Nesten halvparten av respondentene bruker disse arealene daglig eller flere ganger i uken, se tabell 17. Ingen respondenter oppgir at de aldri bruker det.

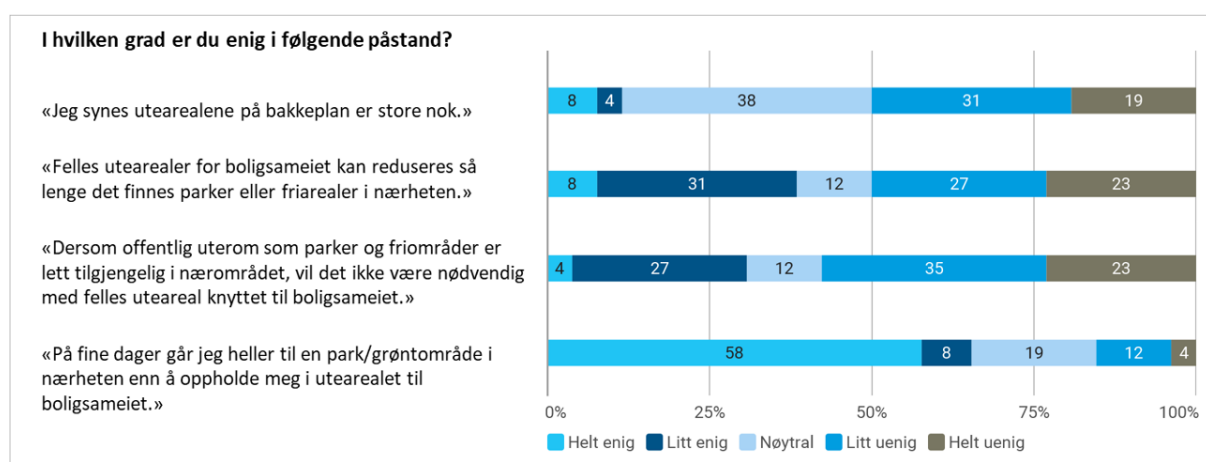
Tabell 17, *Bruk av parker eller offentlige grøntområder*



Offentlige grøntarealer som erstatning for felles uteareal?

Vi ønsket å innhente informasjon om respondentenes formening om størrelsen på utearealene. Dette ønsket vi å se i sammenheng med deres syn om de kan reduseres og i hvilken grad de synes det er nødvendig med felles utearealer tilhørende boligsameiet. For å vurdere dette utformet vi påstander som respondentene skulle ta stilling til. Tabell 18 viser en oversikt over statistikken på de ulike påstandene.

Tabell 18, *Påstander om utearealets størrelse og nødvendighet*



Det fremkommer av påstandene i tabell 18, at halvparten av respondentene ikke synes at utearealet er stort nok. Likevel synes en betydelig større andel av respondentene at utearealene kan reduseres så lenge det er parker eller friarealer i nærheten. Over halvparten av respondentene synes det er nødvendig med felles utearealer selv om offentlige uterom som parker og friområder er lett tilgjengelig i nærområdet. Likevel er det en stor andel som er enige i påstanden om nødvendigheten av utearealene. For å underbygge svarene som ble presentert over, ønsket vi å vite om respondentene på fine dager heller velger å gå i park enn å oppholde seg på boligsameiets utearealer. Det fremkommer at flertallet av respondentene går til parker fremfor å oppholde seg i sameiets felles utearealer på fine dager.

Oppsummert ser vi at respondentene mener at utearealene ikke er store nok og flertallet ønsker ikke at størrelsen kan reduseres. De er noe enige om at uteareal er nødvendig selv når parker og friarealer er i nærområdet. Når det gjelder bruk foretrekker respondentene heller parker enn boligsameiets felles utearealer.

4.1.3 Observasjon

I dette delkapittelet vil vi presentere funn gjort i observasjon på Wergeland Terrasse. Da vi utførte observasjonene ønsket vi å ikke oppta noen av benkene tilhørende sameiet. Dette fordi vi ønsket å se om noen av beboerne eller naboer benyttet disse. Derfor plasserte vi oss på bakken, ytterst i utearealet, slik at vi hadde god oversikt. Vi satt godt synlig for andre i utearealet, og underveis i observasjonene erfarte vi at forbigående la tydelig merke til oss.

I løpet av de fem dagene vi observerte uteområdet var det lite aktivitet. De aller fleste vi observerte i uteområdet brukte det som et gjennomgangssted for å komme seg til og fra leilighetene. I løpet av ukedagene observerte vi to unge voksne som tok i bruk en av benkene utenfor inngangspartiet. Benken de satte seg på var på dette tidspunktet i solen, men etter ti minutter forsvant solen herfra. Da den ble borte satt de seg på bakken inntil en blomsterkasse, hvor det fremdeles var sol. Senere i dette tidsrommet observerte vi tre ungdommer som benyttet seg av betongdekket til å skate. Lekeplassen ble brukt som et oppholdssted av dem. En annen dag, etter arbeidstid, observerte vi et barn med forelder som lekte i sandkassen på utearealet. Samtidig som barnet satt i sandkassen og lekte, benyttet forelder seg av benken som er i direkte tilknytning til sandkassen.

Observasjonen vi gjorde i helgedagene resulterte i flere registrerte observasjoner enn sammenlagt for ukedagene. Både lørdagen og søndagen gjorde vi observasjoner av samme type bruk. I store deler av helgen, var det få mennesker i utearealet, med unntak av to barn lørdag og tre barn søndag.

Disse benyttet seg av lekeplassen. Et interessant funn var en eldre mann som hadde satt seg ut i campingstol på utearealet. På dette tidspunktet var det sol på alle benker i området men ingen som brukte dem. Årsaken til dette kan være at benkene er plassert slik at de er utsatt for vind. Mannen i campingstolen hadde plassert seg inntil en vegg, på et vindstille område.

Noe som overrasket oss i løpet av tiden vi oppholdt oss i utearealet til Wergeland Terrasse var det høye antallet biler som kjørte gjennom utearealet og som brukte utearealet som en snuplass. Dette skjedde blant annet da de tre ungdommene skatet på området.

Oppsummert ser vi at gjennomgangstrafikk av beboere som skulle til og fra leilighetene sine var den aktiviteten med hyppigst forekomst. Utearealet ble lite benyttet som et oppholdssted, og det var tydelig at området manglet møblering da beboerne benyttet egne stoler eller bakken for å få sol og le for vinden. Lekeplassen ble brukt av både yngre barn og ungdommer. Klatrestativet og vippedyret ble brukt som oppholdssted av ungdommer i ulike aldre. Sandkassen derimot ble særlig brukt av yngre barn med foreldre. I løpet av perioden vi gjorde observasjoner var det i gjennomsnitt 10 biler som brukte utearealet som snuplass, parkering eller gjennomkjøring.

4.2 Slettebakken

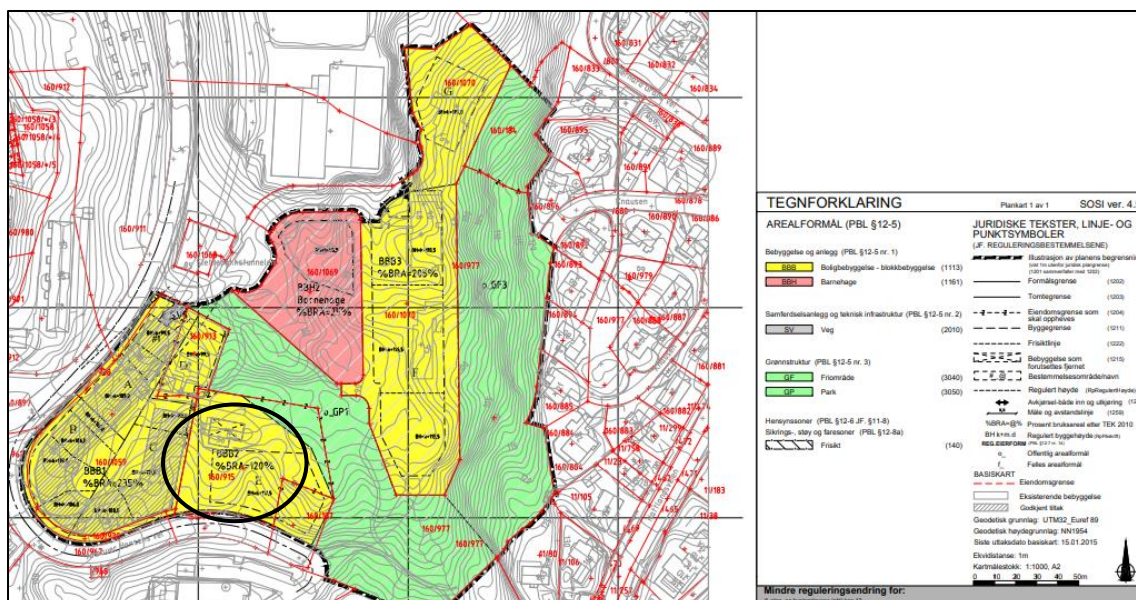


Figur 8: Utearealet på Slettebakken (Privat foto)

4.2.1 Om caseområdet

Det andre caseområdet er lokalisert på Slettebakken i Armauer Hansens vei 6, innenfor bydelen Årstad. Boligsameiet er sentralt plassert i forhold til bybanestoppet på Slettebakken. Store deler av nærområdet er preget av idretts- og aktivitetsformål (Bergen kommune, 2012). Boligsameiet ligger på Slettebakkens topp, og består av 38 leiligheter.

På Slettebakkens topp er det oppført ny boligbebyggelse både øst og vest for vårt case. Boligbebyggelsen er regulert til boligbebyggelse/blokkbebyggelse, se figur 9. (Plan ID 10520603). Svart sirkel i figur 9 markerer boligsameiets plassering i reguleringsplanen. I kommuneplanens arealdel 2010 var området regulert til sentrumskerne S12b (Bergen kommune, 2013). I dag er området regulert til byfortettingssone (BY2) fordi bybaneholdeplassen ligger nært lokalsenteret ved Sletten og det ikke vil være naturlig med en egen sentrumskerne her (Bergen kommune, 2019a, s.12).



Figur 9: Reguleringsplankart Slettebakken (PlanID 10520603)

Utearealet

Utearealet på Slettebakken er lagt både på fremsiden (nord) og baksiden (sør) av bygget. På baksiden av bygget i sør, er det opparbeidet lekeareal med gummidekke farget i grønt og rødt. Lekearealet som vist i figur 10, består av en liten trampoline nedfelt i bakken, sandkasse og gummiballer, samt to sittegrupper. Under elementene på lekearealet er det lagt gummidekke som ser ut til å differensiere ulike soner i utearealet. Resterende dekke på utearealet består av en asfaltert gangvei gjennom området. Fargekontrastene mellom lekearealet og gangveien gjør at mennesker med nedsatt funksjonsevne lettere kan orientere seg. På formiddagen har dette utearealet betydelig mye mer sol enn utearealet på fremsiden av bygget. Ovenfor lekearealet er det opparbeidet bed med ulike typer planter. Langs bygget mot øst er det laget til en gangvei som fører til utearealet på fremsiden av bygget.



Figur 10: Utearealet på baksiden (Sør) (Privat foto) Figur 10:
Utearealet på baksiden (sør) (Privat foto)



Figur 11: Utearealet på fremsiden (nord) (Privat foto)

Utearealet på fremsiden av bygget består av to plan, som vist i figur 11. Det øverste planet har et gjennomgående område med gressplen, samt en smal gangvei belagt med brostein. Langs gangveien er det plassert to sittegrupper. Det øverste planet er delvis privatisert i form av private gjenstander som blomsterpotter og utemøbler. Deler av gressplenen var et inngjerdet lufteområde for hunder. Planet nedenfor er et åpent oppholdsareal med fem sittegrupper, to husker og områder med gressplen. Gangveien ned og igjennom dette planet er en smal grusvei, noe som kan gjøre det vanskelig for mennesker med nedsatt funksjonsevne å komme dit. Under huskene er det et rødt gummidekke som er avgrenset med liggende trestokker. På dette planet er det godt tilrettelagt for å sette seg ned. Sittegruppene er plassert ved siden av huskene og langs gjerdet ved parkeringsplassen i vest. Beplantning omkranser store deler av utearealet. Høyden på bygget og omkringliggende bygg, gjør at utearealet på fremsiden er skyggelagt store deler av dagen.

Krav til uteareal i reguleringsplanen

Punkt 2.6 i reguleringsbestemmelsene (PlanID 10520603) fastsetter krav til størrelse og utforming for uteoppholdsareale. Der stilles det krav om minimum 15 m² felles uteareal pr boenhet. Inntil 50% av fellesarealet kan dekkes av nærliggende offentlige grøntareal med god og trafiksikker tilgjengelighet, som vist i plankartet (figur 9). Dette tilsvarer et uteareal på minimum 285 m² ekskludert friareal. Utearealene skal være hensiktsmessig utformet og ligge godt tilgjengelig, innen 50 meter fra bebyggelsens hovedadkomst, jf reguleringsbestemmelse punkt 2.6.6. Videre skal minimum 50% eller 100 m² av fellesarealer og alle lekeplasser skal være universelt utformet.

4.2.2 Spørreundersøkelse

Bakgrunnsinformasjon om respondentene

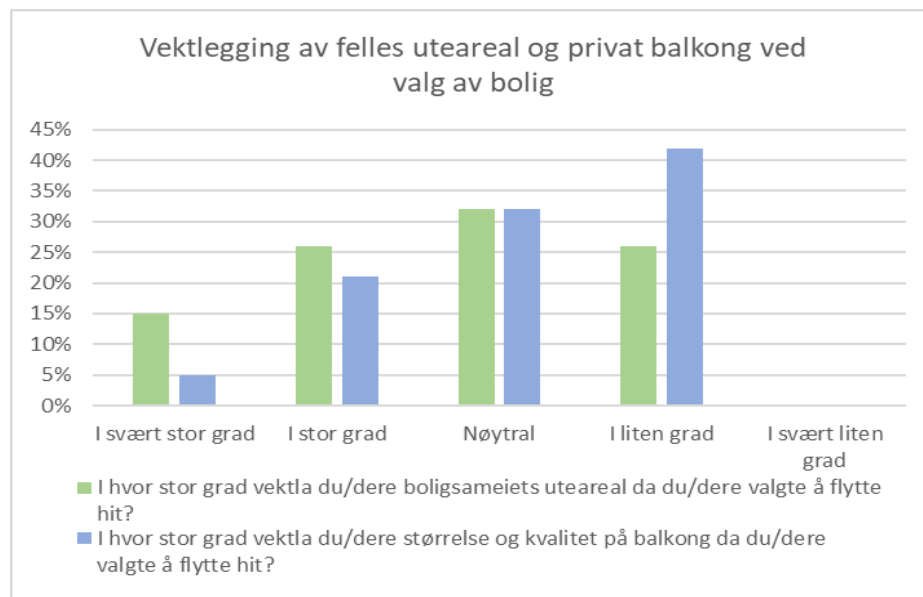
Vi introduserte spørreundersøkelsen med generell informasjon om respondentene (vedlegg 8, tabell 19-22). Det foreligger en jevn fordeling mellom menn og kvinner som har besvart undersøkelsen. Blant respondentene er de fleste i alderen 26-35 år. Ingen av respondentene er i aldersgruppen 18-25 eller over 66 år. Vi får dermed ikke frem hvordan disse aldersgruppene opplever og bruker utearealene. Det er heller ingen respondenter som deler husholdning med ungdommer i alderen 13-18 år eller eldre over 66+.

Utearealets betydning ved valg av bolig

I spørsmålet om hvorfor de ønsket å bosette seg her, listet vi opp 10 alternative svarkategorier, samt en tekstboks hvor de kunne tilføye andre svar (vedlegg 8, tabell 23). Flesteparten av respondentene bosatte seg her på grunn av nærhet til grøntområder, nærhet til bybane og tilgjengelighet til det meste. 37% av respondentene krysset av på fine felles utearealer som en av grunnene for at de ønsket å bosette seg her.

Når det angår vektlegging av utearealet ved valg av bolig viser tabell 24 at 42% av respondentene vektla utearealet i stor eller svært stor grad. Hele 32% stilte seg nøytral til dette spørsmålet. Til forskjell fra Wergeland, har størrelse og kvalitet på privat balkong ikke vært av like stor betydning for valg av bolig på Slettebakken. Vi ser en overvekt av respondenter som vektla denne i liten grad (tabell 24).

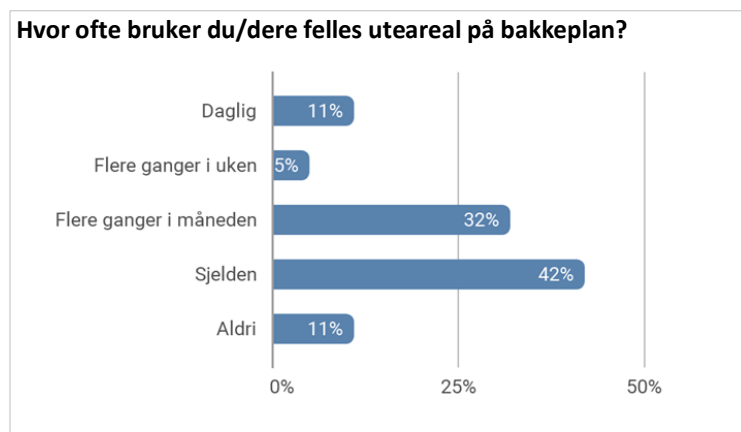
Tabell 24, Vektlegging av felles uteareal og privat balkong



Bruk og tilfredshet av sameiets felles utearealer

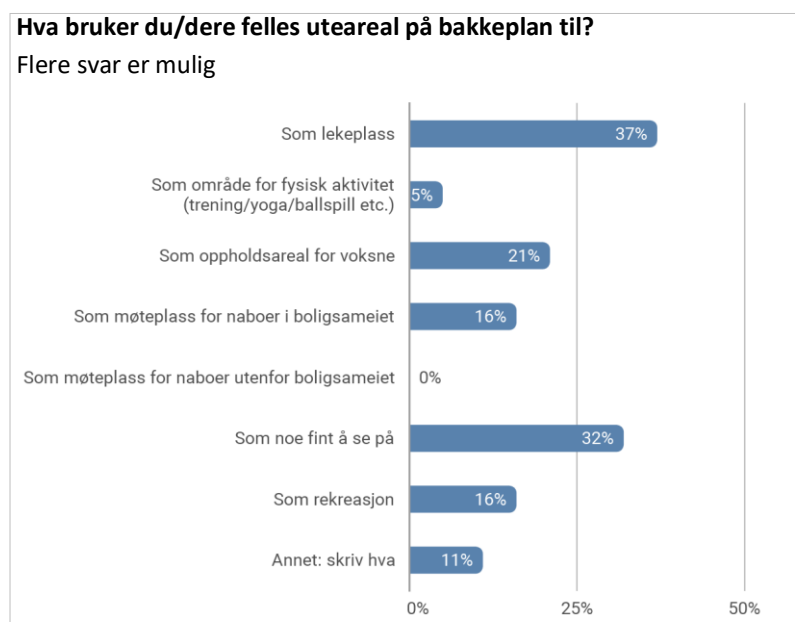
Vi ønsket informasjon om respondentenes bruk og tilfredshet med sameiets felles utearealer. Det viser seg i tabell 25 at kun 16% av respondentene bruker utearealene daglig eller flere ganger i uken. Utearealet har en høy månedlig bruk, men en overvekt av respondentene bruker de sjeldent eller aldri.

Tabell 25, Hyppighet i bruk av utearealet på bakkeplan



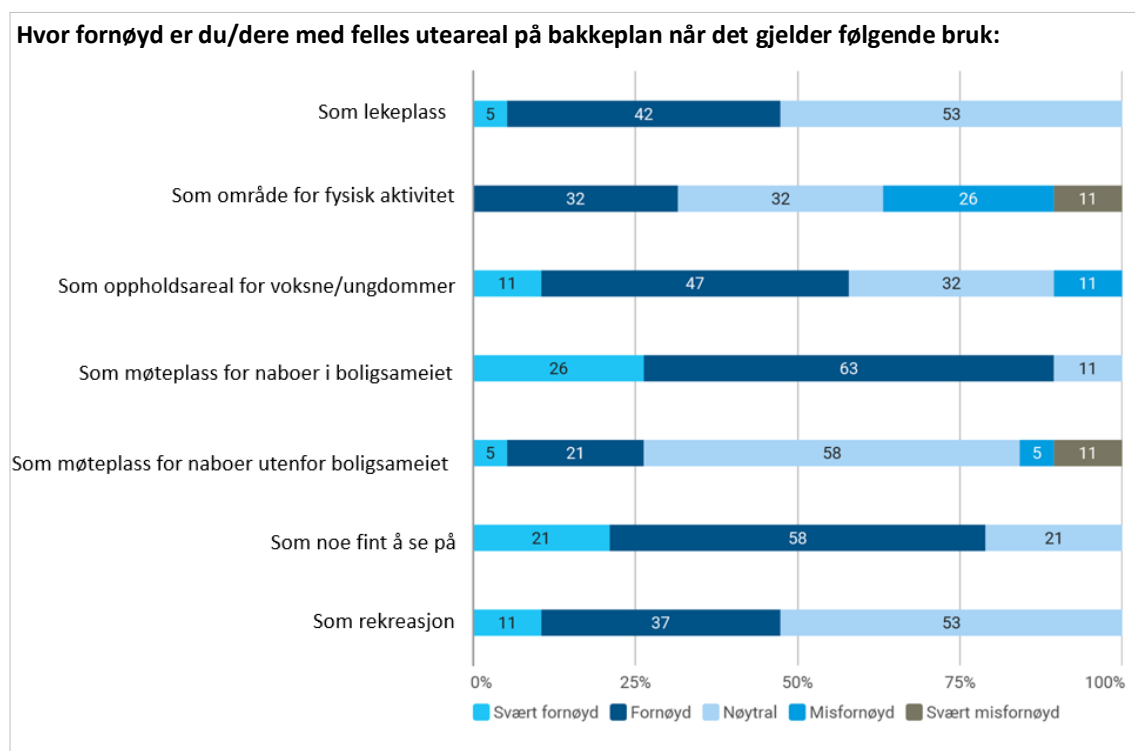
For å finne ut hva beboerne bruker utearealet til, lagde vi en tabell med forskjellig type bruk hvor respondentene kunne krysse av for flere valg. I tabell 26 viser det seg at utearealene blir mest brukt som en lekeplass og som noe fint å se på. En mindre andel respondenter bruker utearealet som et oppholdsareal for voksne. Av tabellen fremgår det at ingen respondenter bruker utearealet som en møteplass for naboer utenfor sameiet.

Tabell 26, Hva utearealet på bakkeplan brukes til



Det kan se ut til at respondentene er fornøyde med utearealet når det gjelder forskjellig type bruk, se tabell 27. Særlig ser vi at respondentene er fornøyde med utearealet som en møteplass for naboer i sameiet og som noe fint å se på. Dette ser vi også når det gjelder utearealet som oppholdsareal for voksne/ungdommer og som rekreasjon. Tabell 27 viser at utearealet som område for fysisk aktivitet og møteplass for naboer utenfor sameiet er det respondentene er minst fornøyde med.

Tabell 27, Hvor fornøyde respondentene er med utearealet til ulik bruk



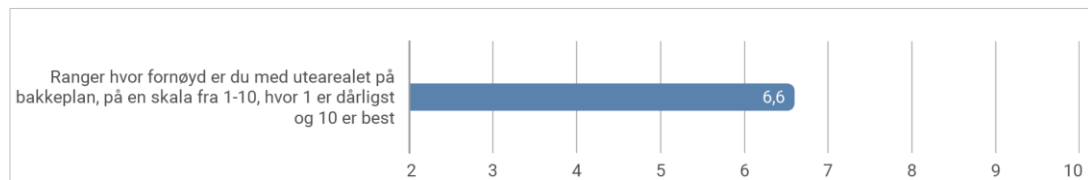
Viktige kvaliteter og svakheter ved utearealet på bakkeplan

For å få et innblikk i hvilke kvaliteter og svakheter respondentene ser ved utearealet på bakkeplan, listet vi opp de en rekke alternativer respondentene kunne huke av for (vedlegg 8, tabell 28 og 29). Vi spurte respondentene hvilke kvaliteter og svakheter de synes var viktigst ved utearealet.

Det som skilte seg ut som viktige kvaliteter ved utearealet på bakkeplan, var at utearealene oppleves som trygt, godt vedlikeholdt, fin vegetasjon/beplantning og god møblering/sitteplasser. Andre kvaliteter respondentene anser om viktige ved utearealet, er at det er trygt og at barn kan leke trygt, godt vedlikehold og tilgjengelig for alle (universelt utformet). De største svakhetene ved utearealet på bakkeplan er at det er for lite sol, vindutsatt, for lite belysning. 21% synes det er en svakhet at man kan bli sett av naboene i utearealet.

Det kommer tydelig frem at respondentene ser flere kvaliteter enn svakheter ved utearealet på bakkeplan. På styrker var det krysset av totalt 123 ganger, mens på svakheter var det betydelig lavere, med en sum på 37. En slik differanse sier oss at respondentene er fornøyde med utearealet, noe som ble bekreftet av rangeringen på 6,6 av 10, se tabell 30.

Tabell 30, Rangering av uteareal på bakkeplan

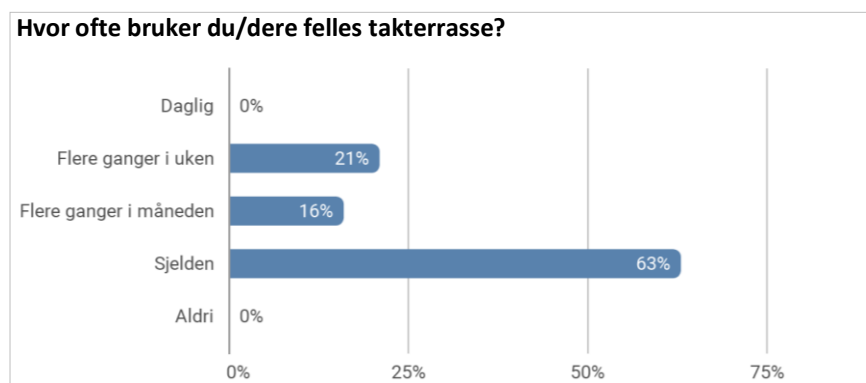


Bruk og tilfredshet av felles takterrasse

For Slettebakken har vi valgt å inkludere spørsmål om takterrassen, da alle beboere har tilgang til denne og inngår som en del av felles utearealet. Spørsmålene om takterrassen vil være likt utformet som spørsmålene som angår utearealet på bakkeplan. Svarkategoriene er tilpasset forhold som reflekterer en takterrasse.

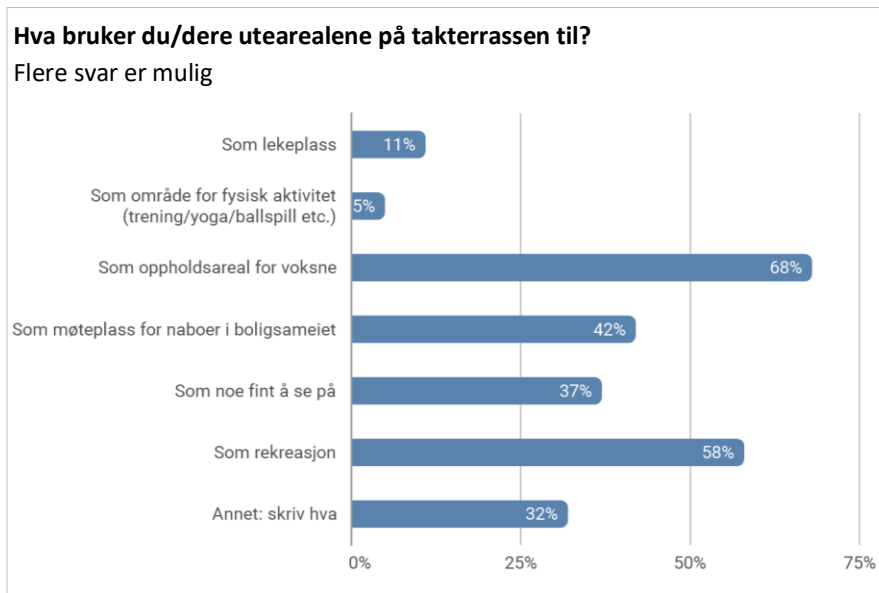
I spørsmålet om hvor ofte de bruker takterrassens uteareal, viste det seg at 21% av respondentene benytter denne flere ganger i uken og 16% flere ganger i måneden, se tabell 31. Over halvparten av respondentene bruker takterrassen sjelden. Ingen respondenter bruker takterrassen daglig eller aldri.

Tabell 31, Hyppighet i bruk av felles takterrasse



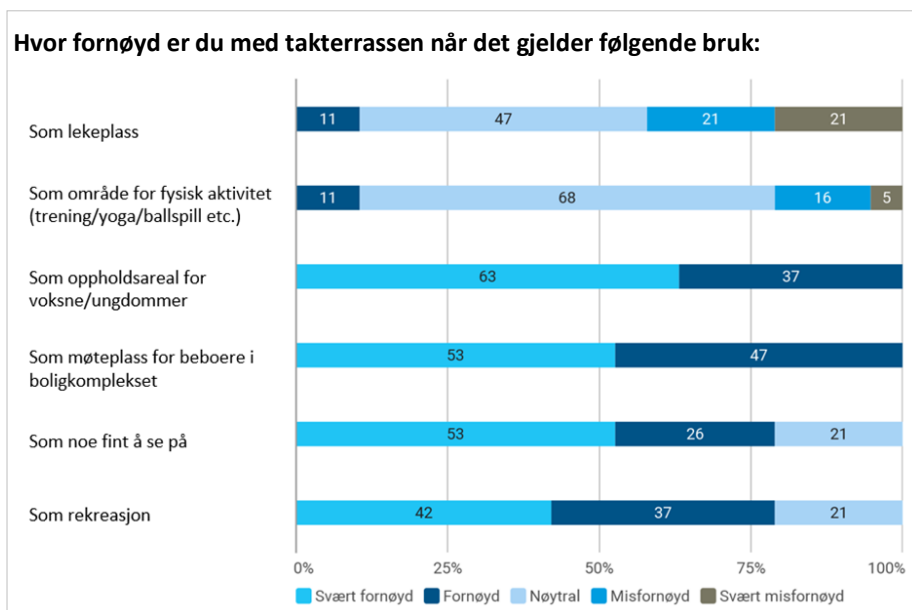
For å få informasjon om hva respondentene bruker takterrassen til, listet vi opp ulike typer bruk, samt en tekstboks hvor de kunne tilføye bruk som ikke var listet opp. Tabell 32 viser at takterrassen blir mest brukt som oppholdsareal for voksne og rekreasjon. Takterrassen blir også brukt som en møteplass for naboer i boligsameiet og som noe fint å se på.

Tabell 32, Ulik type bruk på takterrassen



Det kan se ut som respondentene i større grad er fornøyde med utearealet på takterrassen enn på bakkeplan når det angår ulik type bruk. Ut fra tabell 33 er det tydelig at respondentene er mest fornøyde med takterrassen som oppholdsareal for voksne/ungdommer og som en møteplass for beboere. Annen type bruk på takterrassen som respondentene er fornøyde med, er som noe fint å se på og rekreasjon. Derimot er de mindre fornøyde med takterrassen som lekeplass og som et område for fysisk aktivitet.

Tabell 33, Hvor fornøyde respondentene er med takterrassen til ulik bruk



Viktige kvaliteter og svakheter ved utearealet på takterrassen

I likhet med utearealet på bakkeplan, ønsket vi også her å undersøke hvilke kvaliteter og svakheter respondentene ser ved utearealet på takterrassen. På kvaliteter var det totalt 15 svaralternativer og totalt 16 svaralternativer på svakheter (Vedlegg 8, tabell 34 og 35).

På bakgrunn av de kvaliteter og svakheter respondentene ser ved takterrassen, tyder det på at respondentene er svært fornøyde med dette utearealet. Det er en enighet blant alle respondentene i at størrelsen på takterrassen er en viktig kvalitet. God utsikt og møblering/sitteplasser anses som en kvalitet blant 95% av respondentene. Solforhold, tilgjengelig for alle, godt vedlikehold, trygt og et sted å treffe naboer i sameiet er viktige kvaliteter ved dette utearealet. Respondentene har vurdert den største svakheten ved takterrassen til å være at området er vindutsatt. Sammenlignet med hva respondentene har valgt på styrker er det naturlig at svarene er færre ved svakhetene. Totalt er det 142 svar på styrker og 18 svar på svakheter. Det at respondentene ser flere kvaliteter ved takterrassen enn svakheter kommer tydelig frem i rangeringen av takterrassen. Respondentene har rangert utearealet på takterrassen til 8,7 av 10, se tabell 36. Denne rangeringen er betydelig høyere enn ved utearealet på bakkeplan.

Tabell 36, Rangering av utearealet på takterrassen



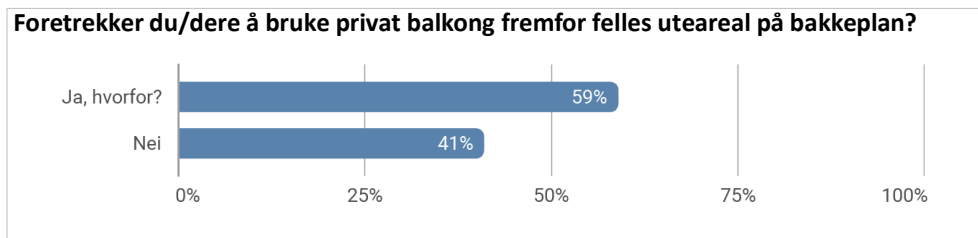
Foretrukne utearealer

Etter å ha sett på bruk og opplevelser av både uteareal på bakkeplan og takterrasse, ønsket vi å vite om respondentene helst benytter seg av privat balkong eller uteareal på bakkeplan, og om de helst foretrekker å bruke felles takterrasse fremfor uteareal på bakkeplan. Disse svarene kan bidra til å underbygge bruken og hvor fornøyde de er med sine felles utearealer.

Som vist i tabell 37 svarer 59% at de heller foretrekker sin private balkong fremfor utearealet på bakkeplan. Begrunnelsen for dette er at det er mer privat og skjermet på den private balkong.

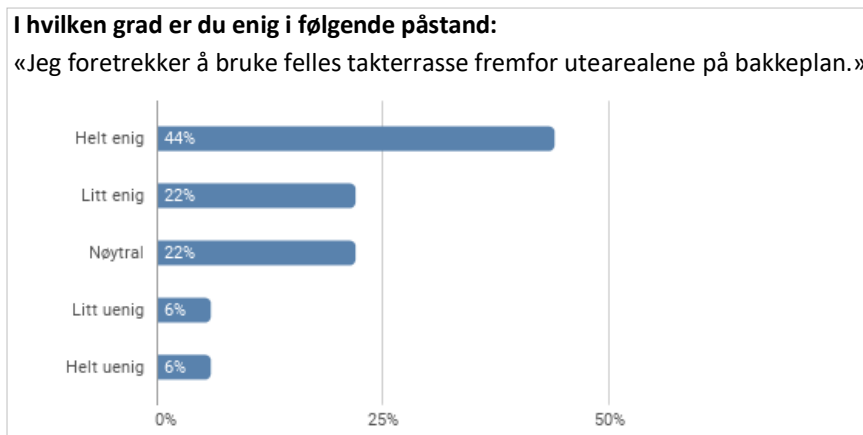
Til tross for at det er en overvekt av respondenter som foretrekker denne, er det likevel en høy andel som foretrekker utearealet på bakkeplan.

Tabell 37, Privat balkong vs. uteareal på bakkeplan



Det er en stor enighet blant respondentene i påstanden om at de heller foretrekker den felles takterrassen fremfor utearealene på bakkeplan, se tabell 38. Kun 12% av respondentene svarer at de er litt eller helt uenig i dette. Disse svarene gjenspeiles også i hvor fornøyde de er med takterrassen i forhold til utearealene på bakkeplan.

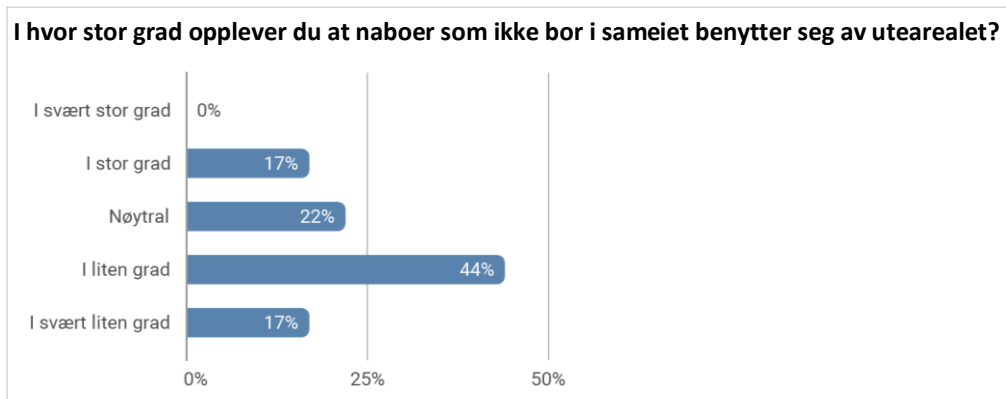
Tabell 38, Påstand om takterrasse



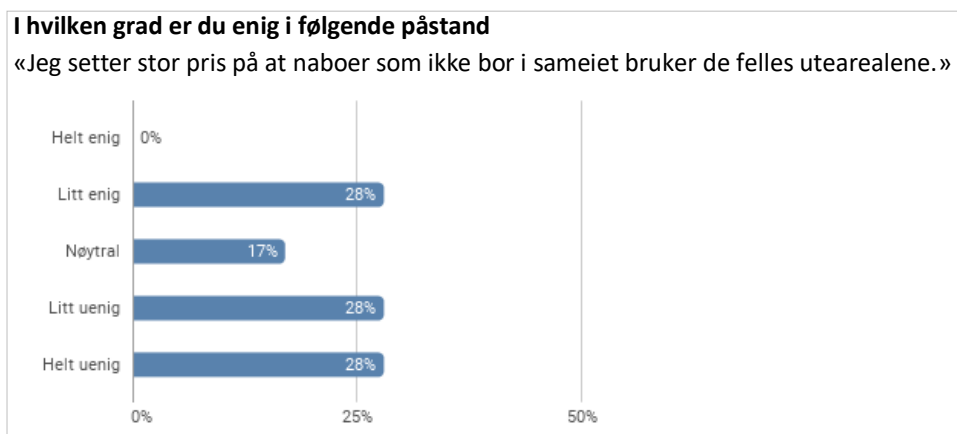
Naboers bruk av utearealene

I likhet med Wergeland, ønsket vi også her å få informasjon om hvordan respondentene forholder seg til at naboer utenfor sameiet bruker deres utearealer. Som vist i tabell 39, opplever over halvparten av respondentene i liten eller svært liten grad at naboer som ikke bor i sameiet benytter seg av sameiets felles utearealer. Kun 17% opplever dette i stor grad. Flertallet av respondentene setter heller ikke pris på at andre benytter seg av dem, se tabell 40. Resterende respondenter stiller seg enten positive eller nøytrale til at andre bruker deres uteområder.

Tabell 39, Respondentenes opplevelser av bruk av andre som ikke bor i sameiet



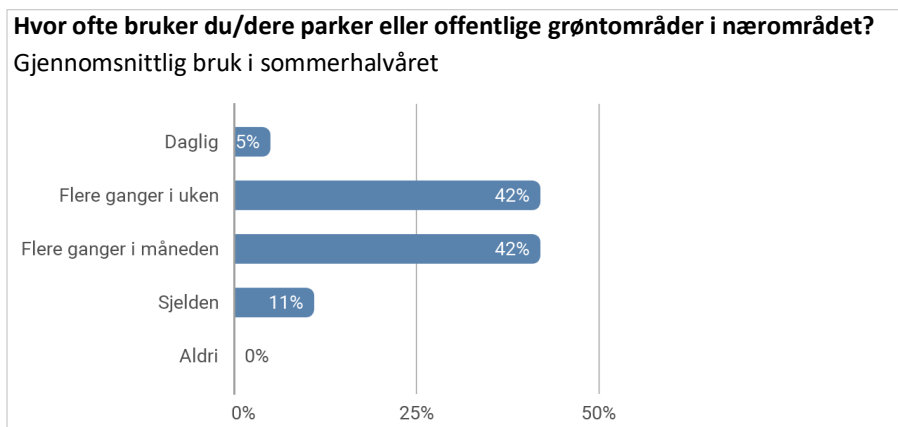
Tabell 40, Påstand om bruk av andre som ikke bor i sameiet



Bruk av parker og offentlige grøntområder

Vi ønsket å undersøke respondentenes bruk av felles uteareal opp mot bruk av parker og offentlige grøntområder. For å få svar på dette spurte vi respondentene om hvor ofte de bruker parker eller offentlige grøntområder. Det viser seg i tabell 41, at respondentene hyppig benytter seg av disse arealene, hvor 84% av respondenter bruker disse månedlig og ukentlig.

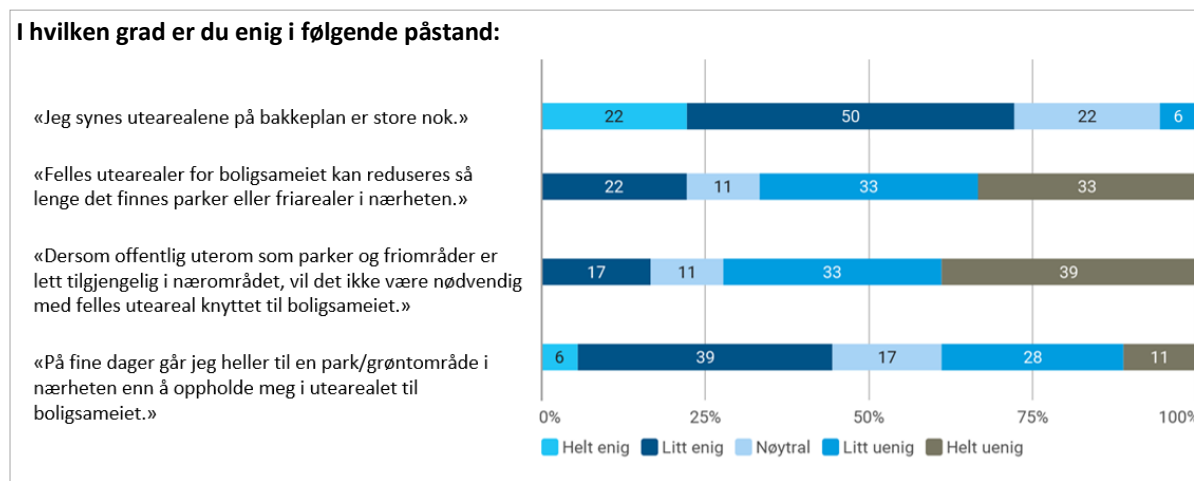
Tabell 41, Bruk av parker eller offentlig grøntområder



Offentlige grøntarealer som erstatning for felles uteareal?

Vi har undersøkt om det foreligger sammenheng mellom presponentenes syn på utearealets størrelse og deres syn på om det kan reduseres. Nødvendigheten av felles utearealer tilhørende boligsameiet ble også vurdert. Ved hjelp av påstander skulle respondentene ta stilling til disse forholdene. Tabell 42. viser en oversikt over hva respondentene mente om de ulike påstandene.

Tabell 42, Påstander om utearealets størrelse og nødvendighet



Et stort flertall synes utearealene er store nok. De fleste respondentene er helt eller delvis uenig i påstanden om at felles utearealer kan reduseres så lenge det finnes parker eller offentlige grøntområder i nærheten. En betydelig overvekt av respondentene er uenige i at utearealene ikke er nødvendig dersom det er parker eller friområder er tilgjengelig i nærområdet. Det råder uenighet om hvor respondentene foretrekker å oppholde seg på fine dager. Et lite flertall respondenter velger heller å gå i en park.

4.2.3 Observasjon

I dette avsnittet vil vi presentere funn gjort i observasjon på Slettebakken. Da vi skulle utføre observasjonene måtte vi fordele oss, slik at vi kunne både observere utearealet på forsiden og baksiden. Vi plasserte oss slik at vi ikke opptok noen av møblene på utearealet, da vi ønsket å se om noen andre benyttet disse. På forsiden satt vi oss på parkeringen rett utenfor utearealet, mens på baksiden måtte vi plassere oss lengre unna. Dette fordi vi ikke ønsket å forstyrre den private sfæren til beboerne som satt utenfor leilighetene sine, kun et par meter fra utearealet. På grunn av vår plassering i utearealet opplevde vi at vår rolle ikke var noe forstyrrende på deres aktivitet.

I store deler av observasjonsperioden var utearealet på fremsiden, både øvre og nedre plan, skyggelagt. Utearealet på fremsiden fikk først sol rundt klokken 16.00. Likevel så vi ikke noe økt

aktivitet etter dette tidspunktet. De fleste vi observerte her var forbipasserende. Det går en grusvei fra barnehagen og inn til utearealet, som kan fungere som en snarvei når man kommer fra nord. På grunn av stien som fører inn til utearealet, vil mange bruke dette arealet som passering. Det var verken voksne eller barn som brukte utearealet til annet enn som gjennomgang. Dette kan forklares med dårlige solforhold og at det er vindutsatt. Utearealet på denne siden fremstår som det utearealet som er mest tilrettelagt for opphold og aktivitet. Dette på grunn av utearealets størrelse og møblering.

Utearealet på baksiden er mer tilrettelagt for lek og aktivitet for de yngste barna. Baksiden av bygget hadde rikelig med sol alle dagene, men aktiviteten økte ikke av den grunn. I løpet av de fem dagene observerte vi kun to barn som lekte i sandkassen. Foreldrene satt enten på sittegruppene ved siden av lekeområdet eller hoppet på trampolinen. En solrik ukedag observerte vi tre voksne som satt utenfor leiligheten med stoler. Selv om dette er en del av fellesarealet, har flere av beboerne privatisert det med bruk av møblering.

Aktivitet på fremsiden av bygget består hovedsakelig av gjennomgangstrafikk. Dårlige solforhold og at området er vindutsatt kan forklare den minimale aktiviteten. Utearealet på baksiden er i hovedsak egnet for yngre barn, noe som gjenspeiles i våre observasjoner.

4.3 Råstølen Park



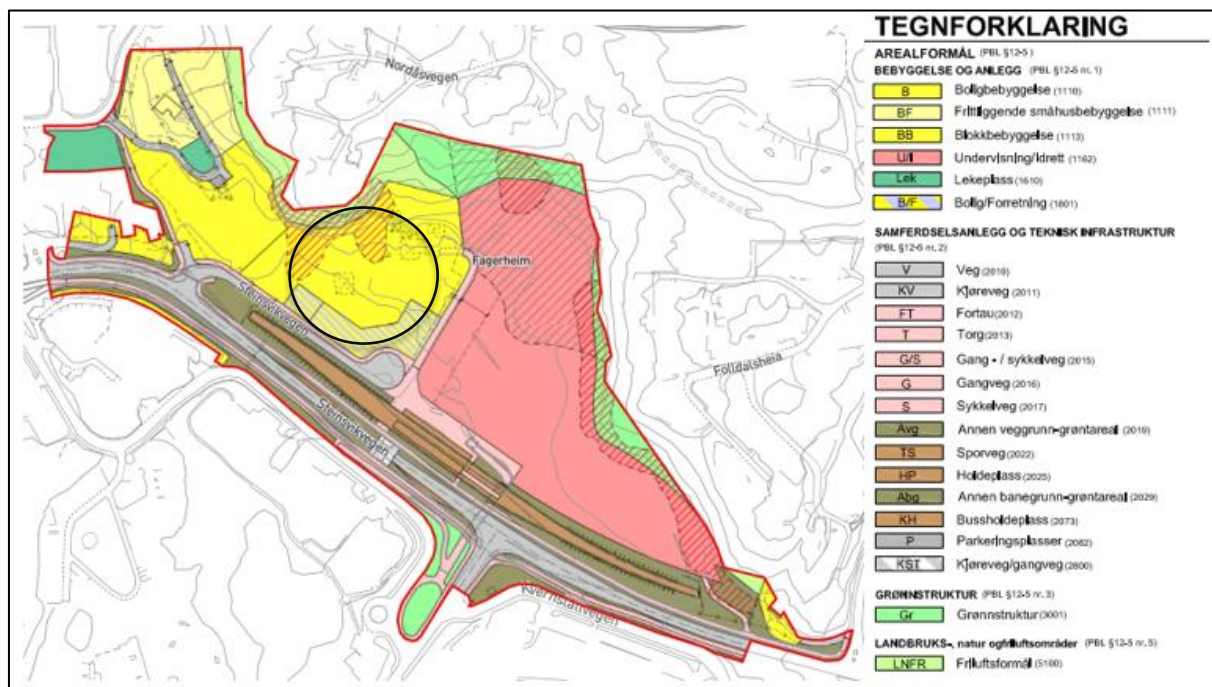
Figur 12: Utearealet på Råstølen Park (Privat foto)

4.3.1 Om caseområdet

Råstølen park er lokalisert i Steinsvikvegen i Ytrebygda bydel, 13 km sør for Bergen sentrum. Boligsameiet ligger rett ved bybanestoppet på Råstølen, og består av 281 eierleiligheter fordelt på syv ulike bygg (Råstølen park, u.å). Råstølen Park har en sentral plassering med matbutikk og

restauranter i første etasje, samt kort avstand til lokalsentre som Lagunen, Sandsli og Kokstad. Det siste byggetrinnet ble ferdigstilt desember 2018 med Skanska som byggherre (Råstølen park, u.å).

Råstølen park er regulert til arealformålet bolig/blokkbebyggelse og næring, som vist i figur 13. (Plan ID: 61010000). I kommuneplanens arealdel fra 2010 var området på Råstølen regulert til tjenesteyting, men i dagens kommuneplan er dette regulert til sentrumsformål (Bergen kommune, 2013 og 2019a). Reguleringsplanen omfatter også nærliggende arealer som barneskole, forretning og boligbebyggelse. Sirkelen i figur 13 henviser til feltet hvor Råstølen park ligger.



Figur 13: Reguleringsplankart Råstølen (PlanID 61010000)

Utearealet

Utearealet på Råstølen Park er omkranset av syv boligblokker. Byggene som inngår i Råstølen park er skilt fra hverandre, noe som gjør at lys og luft slipper inn. Høyden på blokkene som omkranser utearealet bidrar til å skjerme for både vind og støy fra nærliggende trafikk. Utearealet består av to lekeplasser, grøntarealer, beplantning, kryssende gangveier og møblering, se figur 14. Den ene lekeplassen består av store gummidekker på bakken med differensiert fargevalg. Her finner man klatrestativ med sklie, sandkasse og vippedyr. På den andre lekeplassen finner man vippedyr, gummiballer og balansestokker. Dette lekeområdet er belagt med farget gummidekke. Grøntarealene er plassert mellom blokkene og gangveien, og opptar mye av utearealet. Vest i området finner man også et åpent oppholdsareal med en stor trapp/tribune hvor man kan sette seg. På utearealet er det plassert to sittegrupper og langs gangveien er det opparbeidet sitteplasser

rundt bedene, som vist i figur 15. Gangveiene er åpne og brede, med minimal helning og jevnt underlag av brostein. Fargekontrastene mellom lekearealet, gangvei og grøntarealer gjør at mennesker med nedsatt funksjonsevne lettere kan orientere seg.



Figur 14: Sittegrupper og lekeareal (Privat foto)



Figur 15: Gangvei med sitteplasser rundt bed (Privat foto)

Krav til uteareal i reguleringsplanen

I planbestemmelsene punkt 1.7 er det satt krav til utearealet (PlanID 61010000). Det skal være minimum 15 m² felles uteareal per boenhet. Inntil 50% av fellesarealene kan dekkes av nærliggende offentlige arealer som park/gatetun eller tilsvarende med god og trafikk sikker tilgjengelighet. Privat uteareal per boenhet skal være minimum 6 m². For boliger som ikke får tilfredsstillende sol- og støyforhold på privat uteareal, kan dette løses ved at 50% av kravet per bolig får tilgang til felles takterrasse. Totalt felles uteareal som legges til offentlige areal og andel privat uteareal som legges til takterrasse, kan ikke utgjøre mer enn 75% av det totale kravet til felles- og privat uteareal.

4.3.2 Spørreundersøkelse

Bakgrunnsinformasjon om respondentene

Generell informasjon om respondentene ble også innhentet på Råstølen Park (vedlegg 9, tabell 43-46). Blant respondentene på Råstølen Park er det en jevn fordeling av kvinner og menn, og en relativt jevn fordeling i de ulike aldersgruppene. De fleste respondentene er i aldersgruppen 26-35 og 66+, og deler også husstand med samme aldersgrupper. Det er ingen som deler husholdning med ungdom i alderen 13-18, og vi får dermed ingen opplysninger om ungdommer fra spørreundersøkelsen.

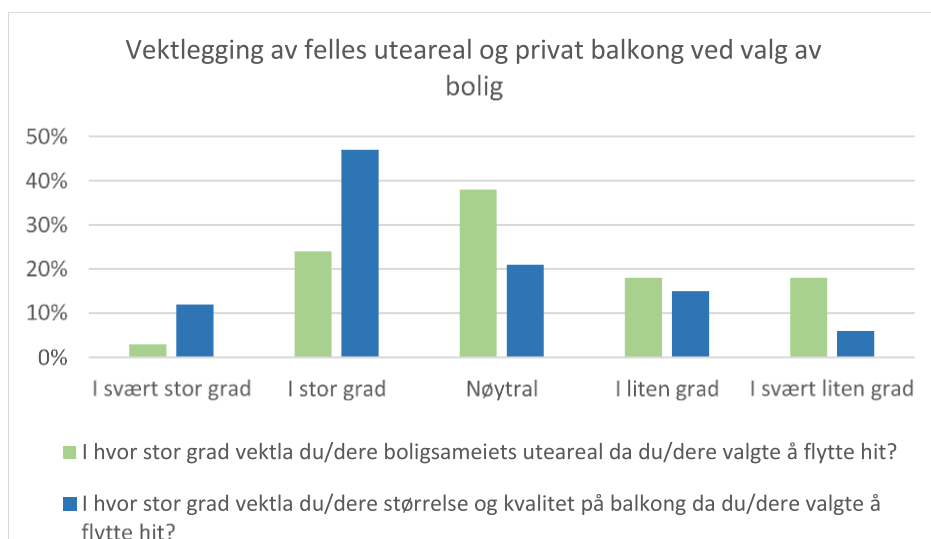
Vi har valgt å ikke inkludere data som omhandler takterrasse på Råstølen, da kun 8 respondenter som har besvart spørreundersøkelsen har tilgang til takterrassen. Dette utgjør kun 6% av de beboerne som har tilgang til denne. Vi anser dette utvalget som for lite til å kunne uttale oss om den på vegne av alle beboerne på Råstølen.

Boligforhold

Vi ønsket å få informasjon om hvorfor respondentene ønsket å flytte til sitt boligsameie. Nærhet til bybane og tilgjengelighet til det aller meste, var hovedgrunnen til at respondentene ønsket å bosette seg her (Vedlegg 9, tabell 47). Kun 12% av respondentene ønsket å flytte dit på grunn av fine utearealer. Nærheten til parker/grøntområder/rekreasjon og turmuligheter har også hatt en liten innvirkning.

Videre ønsket vi å innhente informasjon om i hvor stor grad respondentene vektla sameiets utearealer og balkong da de valgte å flytte dit, som vist i tabell 48. Et flertall respondenter stilte seg nøytrale til vektleggingen av felles utearealer. Kun 27% vektla disse i stor eller svært stor grad. Til sammenligning med de som vektla det i stor grad, ser vi en liten overvekt respondenter som i liten eller svært liten grad la vekt på utearealet. Derimot vektla et betydelig større antall respondenter størrelse og kvalitet på den private balkongen da de valgte å flytte hit.

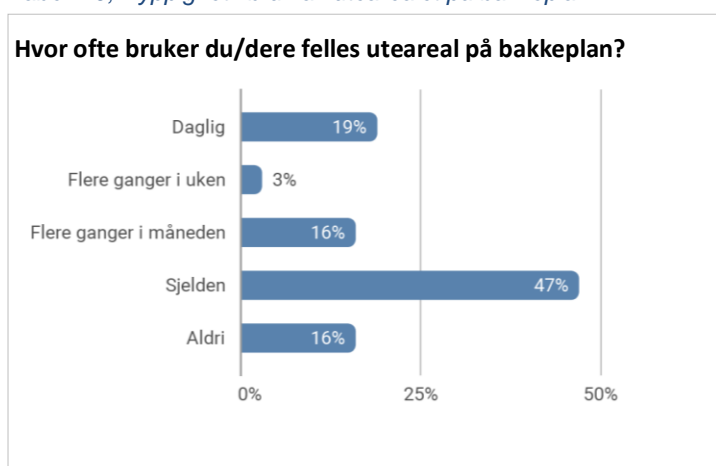
Tabell 48, Vektlegging av uteareal og privat balkong



Bruk og tilfredshet av felles uteareal av uteareal på bakkeplan

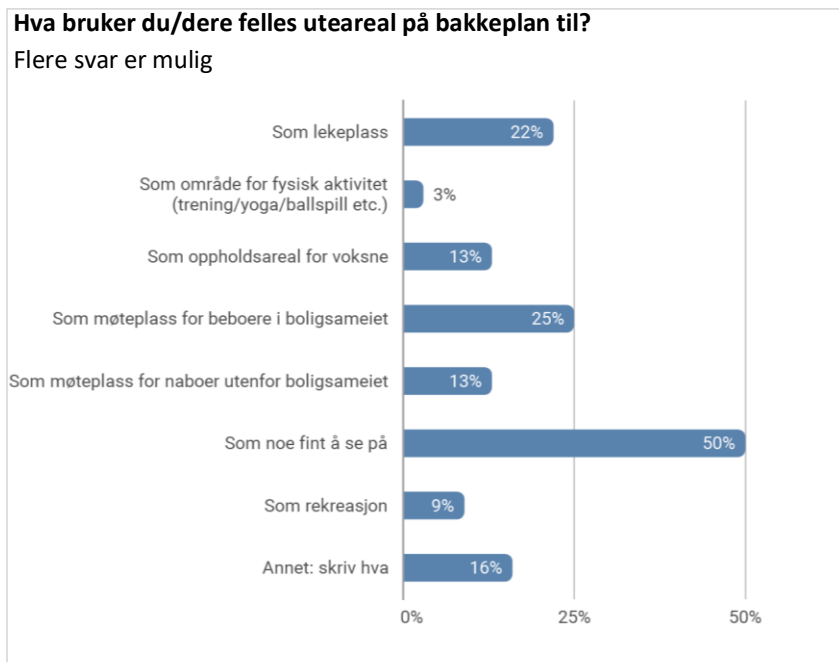
På spørsmålet om hvor ofte respondentene bruker felles uteareal på bakkeplan, oppgir flertallet at de bruker det sjeldent eller aldri (tabell 49). En mindre andel bruker det daglig og flere ganger i uken.

Tabell 49, Hyppighet i bruk av utearealet på bakkeplan.



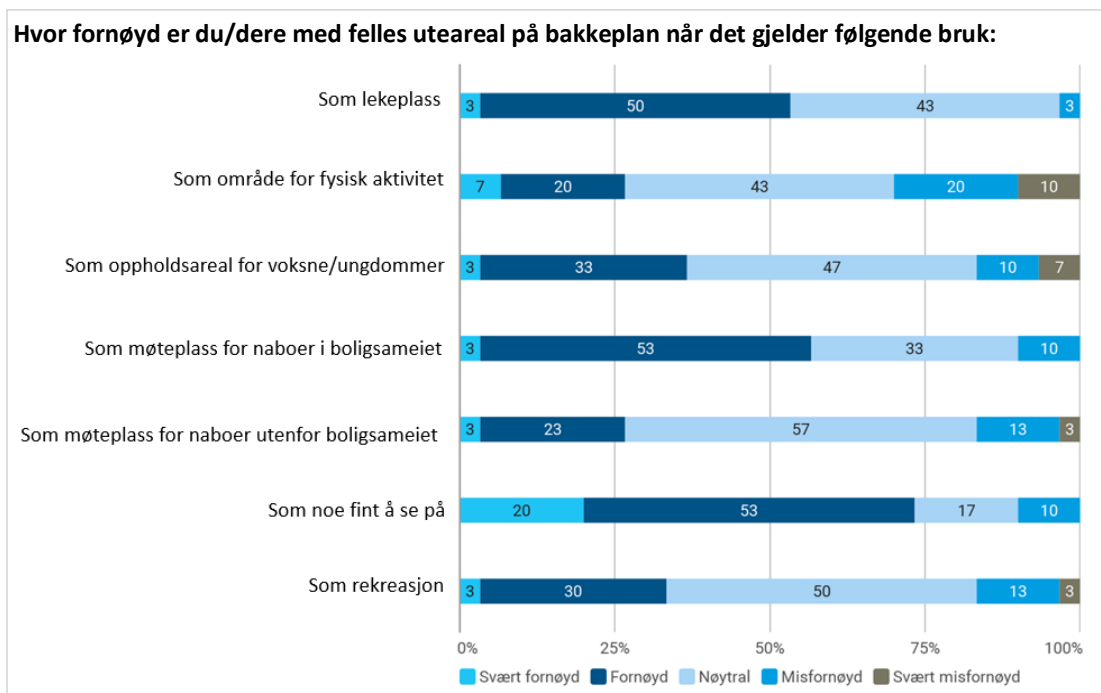
Tabell 50 viser at utearealet som «noe fint å se på» skilte seg tydelig ut i spørsmålet om hva utearealene på bakkeplan blir brukt til. Annen bruk som også hadde en høy prosentandel, var utearealet som møteplass for beboere i boligsameiet og utearealet som lekeplass. I kategorien «annet» viser det seg at noen av respondentene bruker utearealet til lufting av hund.

Tabell 50, hva utearealet på bakkeplan brukes til



Når det gjelder hvor fornøyde respondentene er med utearealet for ulike typer bruk, viser tabell 51 at nesten 75% av respondentene er svært fornøyde eller fornøyde med utearealet som noe fint å se på. Videre er over halvparten av respondentene fornøyde med utearealet som lekeplass og møteplass for naboer i sameiet. Utearealet som et område for fysisk aktivitet er den kategorien de er minst fornøyde med.

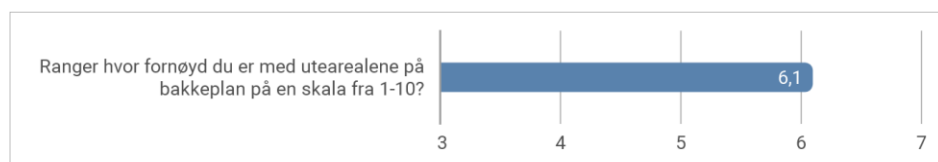
Tabell 51, hvor fornøyd respondentene er med utearealet til ulike bruk



Viktige kvaliteter og svakheter ved uteareal på bakkeplan

Vedlegg 9, tabell 52 viser at de viktigste kvalitetene ved utearealet på bakkeplan er at området er godt vedlikeholdt og at barn kan leke trygt. Andre kategorier som scorer høyt, er fin vegetasjon/beplantning og at det er tilgjengelig for alle. En høy andel respondenter mener at en kvalitet ved uteområdet er at det er store grøntområder. Mangel på sitteplasser/møbler anses som den største svakheten ved utearealet. Andre svakheter respondentene ser ved utearealet er støy fra ungdommer og voksne og for lite sol. 16% mener at det er en svakhet at naboene kan se seg, men kun 6% ser på dette som en fordel. I svarkategorien «annet» fremgår det at hundeluftingen er en svakhet på grunn av urinering. Respondentene har til sammen krysset av på over dobbelt så mange kvaliteter ved utearealet sammenlignet med svakheter. Dette kan tyde på at respondentene er fornøyde med utearealet. Dette vises også i tabell 54, hvor utearealet fikk en gjennomsnittsrangering på 6,1 av 10.

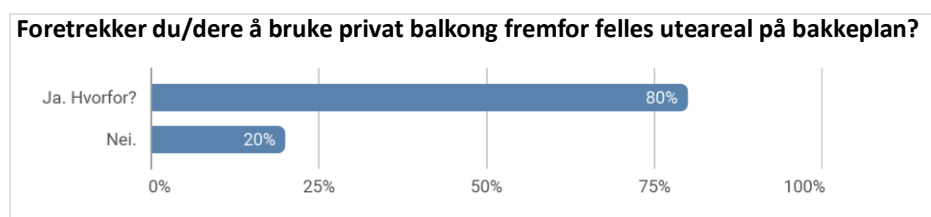
Tabell 54, Rangering av utearealene på bakkeplan



Foretrukne oppholdsarealer

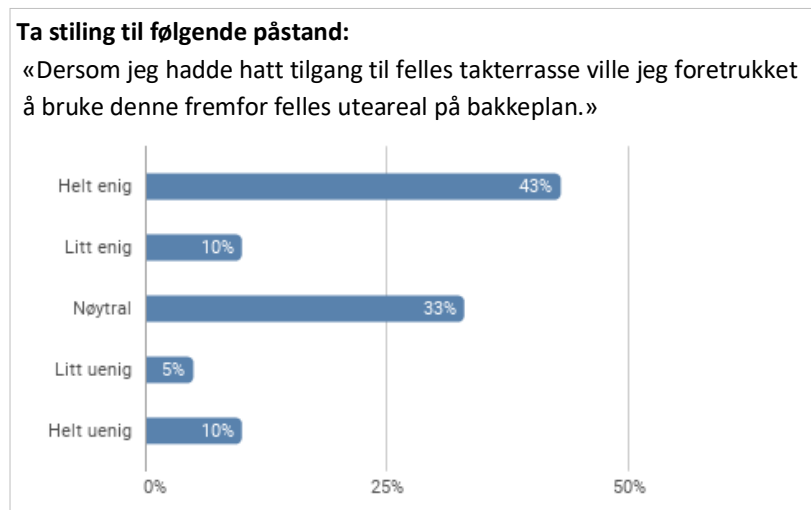
Videre ønsket vi informasjon om respondentene foretrekker å bruke privat balkong fremfor felles uteareal på bakkeplan. Det viser seg i tabell 55 at 80% av respondentene foretrekker å bruke privat balkong fremfor felles uteareal på bakkeplan. Dette begrunner de med ønsket om privatliv og at balkongen deres er skjermet fra innsyn og støy. Andre faktorer som blir trukket frem som årsak til dette, er at det ikke er gode nok møbler, at det er for mange barn i utearealene og at de ikke kjenner så mange.

Tabell 55, privat balkong vs. uteareal på bakkeplan



Det viser seg i tabell 56 at over halvparten av respondentene ville brukt takterrasse fremfor uteareal på bakkeplan dersom de hadde hatt tilgang til denne. I påstanden viser det seg at kun 15% ville benyttet seg av utearealet, til tross for tilgang på takterrasse.

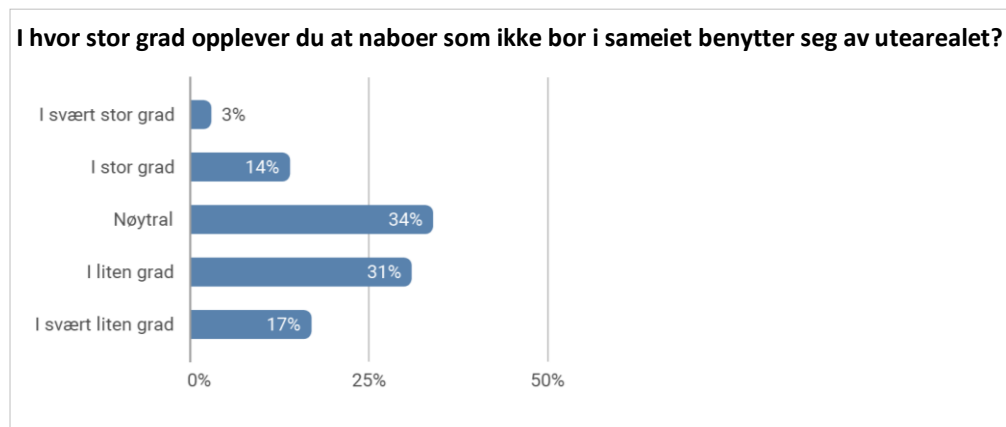
Tabell 56, påstand om takterrasse



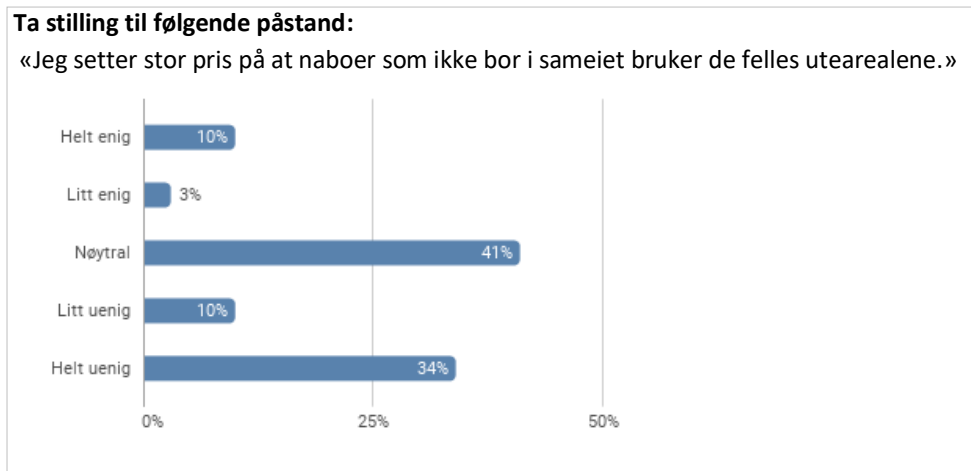
Naboers bruk av sameiets felles utearealer

Tabell 57 viser at halvparten av respondentene i liten eller svært liten grad opplever at naboer som ikke bor i sameiet benytter seg av deres felles utearealer. Kun 17% opplyser at de i stor eller svært stor grad opplever dette. Det viser seg i tabell 58 at et stort antall respondenter ikke setter pris på at naboer som ikke bor i sameiet benytter seg av deres felles utearealer. Til tross for dette stiller 41% seg nøytrale til denne bruken. Kun en liten andel er positive til andres bruk.

Tabell 57, Respondentenes opplevelser av bruk av andre som ikke bor i sameiet



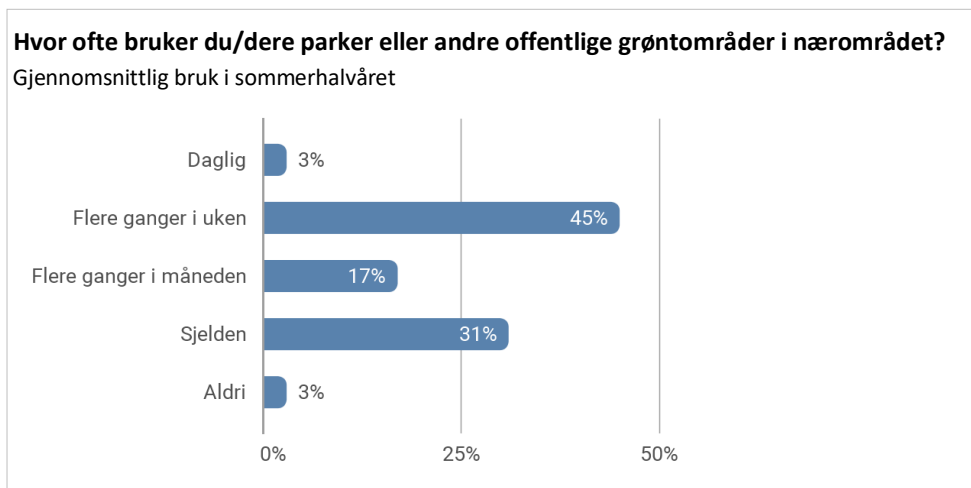
Tabell 58, Påstand om bruk av andre som ikke bor i sameiet



Bruk av parker og offentlige grøntområder

Videre ønsket vi å vite hvor ofte respondenter bruker parker eller andre offentlige grøntområder i nærområdet. Som vist i tabell 59, ser vi at nesten halvparten av respondentene bruker slike grøntarealer flere ganger i uken. 34% av respondentene opplyser at de bruker det sjeldent eller aldri.

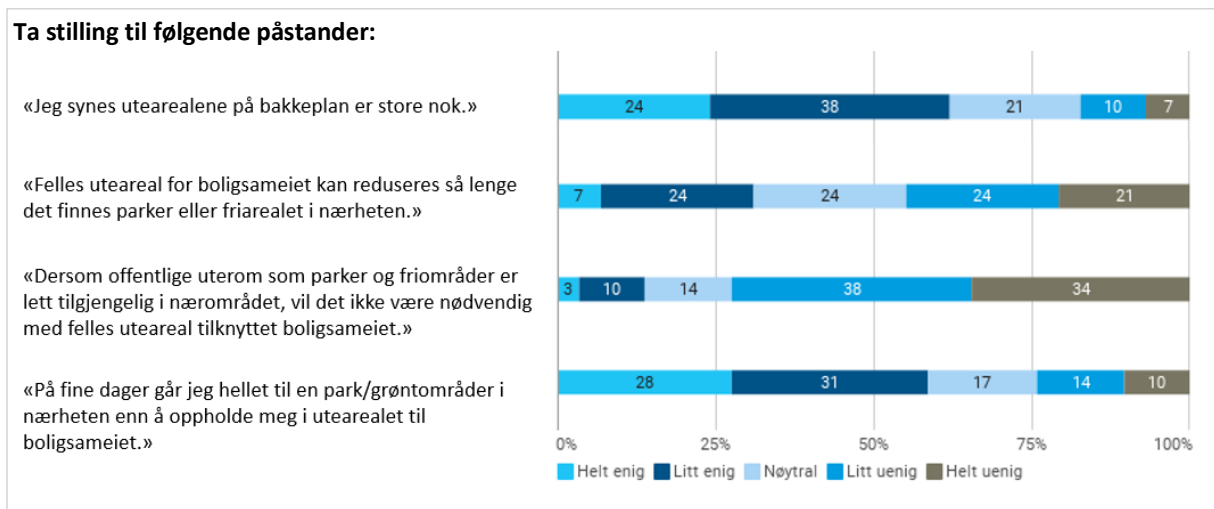
Tabell 59, Bruk av parker eller offentlige grøntområder



Offentlige grøntarealer som erstatning for felles uteareal?

De avsluttende spørsmålene i spørreundersøkelsen omhandler respondentenes syn på nødvendigheten av felles utearealer og hvor stor betydning størrelsen på utearealene har. Spørsmålene er utformet som påstander respondenterne skal ta stilling til og er vist i tabell 60.

Tabell 60, påstander om utearealets størrelse og nødvendighet



Det viser seg i tabell 60 at over halvparten av respondentene anser utearealet som stort nok. Respondentene fordeler seg jevnt over alle svaralternativene i påstanden om at felles utearealer for boligsameiet kan reduseres så lenge det finnes parker eller friarealer i nærheten. Likevel er det en liten overvekt av respondenter som ikke synes de kan reduseres. Det viser seg at et betydelig flertall av respondentene er litt eller helt uenige i påstanden om at utearealene ikke er nødvendig dersom parker og friområder er lett tilgjengelig i nærområdet. Over halvparten av respondentene velger på fine dager å benytte seg av parker/offentlig grønntområder i nærheten, fremfor å oppholde seg på sameiets utearealer.

Selv om over halvparten av respondentene bruker parker eller offentlige grønntområder i nærområdet fremfor å bruke det felles utearealet på solfylte dager, anser likevel flertallet av respondentene at felles utearealer er nødvendig. Flertallet ønsker heller ikke at størrelsen på felles uteareal kan reduseres selv om man har parker eller andre offentlige grønntområder i nærheten.

4.3.3 Observasjon

Observasjonene gjort på Råstølen Park presenteres i dette delkapittelet. Da vi utførte observasjonene byttet vi mellom å oppholde oss på sittegruppene og benkene tilknyttet blomsterkassene. På grunn av stor tilgjengelighet på sitteplasser anså vi det som greit å oppta noen av dem. Ifølge Fangen (2010, s.78) vil de vi observerer i mindre grad oppleve å bli iaktatt, dersom vi som forskere glir naturlig inn i omgivelsene. Dersom vi hadde plassert oss på plenen, så vi for oss at det ville vekket mer oppsikt fra forbigående, da dette ville være et unaturlig sted å oppholde seg. Vår plassering og utearealets størrelse, gjorde at vi ikke skilte oss særlig ut. Hyppigheten av vår tilstedeværelse og synlighet i uteområdet gjorde at beboere gjenkjente oss fra dag til dag. Dette

gjorde at vi kom i kontakt med flere av dem som luftet hunden daglig. Det var ingen av dem som stilte spørsmål ved vår rolle i utearealet.

Til forskjell fra de to andre caseområdene, opplevde vi en høyere aktivitet i utearealet på Råstølen. Særlig etter skoletid observerte vi en del aktivitet i utearealet. Mange av elevene som gikk gjennom utearealet stoppet opp på lekeplassen. Elevene brukte lekearealet primært som et oppholdsareal. En gruppe elever brukte utearealet til å kjøre med sparkesykkel frem og tilbake gjennom området. Et oppsiktsvekkende funn var at plenen på utearealet ble brukt som en plass for urinering av en skoleelev. Utenom skoletid var det et betydelig mindre antall barn å observere på lekearealet. De fleste som brukte lekearealet, var i aldersgruppen 6-12 år. Alle apparatene ble brukt, foruten sandkassen. Vi observerte ingen små barn i hverken utearealet eller på lekeplassen

De voksne vi observerte, brukte utearealet hovedsakelig til gjennomgang og til lufting av hunder. I løpet av observasjonsperioden opplevde vi flere som benyttet seg av benkene tilknyttet blomsterbed. Det var særlig folk med barnevogn og hund som tok disse i bruk. Vi observerte at flertallet av de som gikk til eller fra leilighetene hilste på hverandre og gjerne slo av en prat. På bakgrunn av dette opplevde vi at det er godt naboskap blant beboerne. Særlig blant hundeeiere var dette tilfellet. Mange av hundene fikk løpe fritt i utearealet, mens eierne snakket sammen.

Noe som overrasket oss, var at det var betydelig færre mennesker som oppholdt seg i utearealet i helgen til tross for sol og høye varmegrader. Vi observerte en familie som gikk og samlet søppel på utearealet, og to barn som lekte på utearealet. Bortsett fra dette var det ingen som oppholdt seg her.

Erfaringene vi sitter igjen med fra observasjonene på Råstølen Park er at det er få som oppholder seg på utearealet over tid og den aktiviteten som forekommer hyppigst er gjennomgang. Særlig etter skoletid så vi et økt aktivitetsnivå på utearealet. Utover denne perioden var det særlig hundeeiere som oppholdt seg her. På ettermiddagen og i helgen var det betydelig færre mennesker i utearealet. Dette kan tyde på at mye av aktiviteten beror på mennesker som ikke tilhører sameiet.

4.4 Dybdeintervju

For å få en større forståelse og dypere innsikt i bruken av felles uteområder i fortettingsprosjektene, har vi utført kvalitative intervju med beboere. Intervjuobjektene bidro til en dypere forståelse fra beboerperspektivet. I dette kapittelet vil vi presentere funn fra intervjuene i de utvalgte caseområdene, som er Slettebakken og Råstølen Park. Alle intervjuene ble gjennomført over telefon, hvor to av intervjuene ble gjort ved vanlig telefonsamtale og et gjennom facetime, slik at vi kunne se hverandre. Det at vi ikke fikk kontakt med informanter på Wergeland Terrasse gjorde at vi ikke har kvalitativt datamateriale å presentere herfra. Derfor vil vi presentere funn fra intervjuene samlet under hvert tema. Først presenteres informantens bruk av felles utearealer, privat balkong og takterrasse. Deretter ønsket vi å få frem hvordan informanter opplever at utearealene blir brukt og av hvem, samt hvordan de opplever at andre som ikke bor i sameiet benytter seg av deres utearealer. Deres meninger om størrelse på utearealet blir deretter presentert, før vi avslutningsvis presenterer informantens bruk av offentlige utearealer og felles utearealer tilhørende andre boligsameier. Informantene er anonymisert og vi navngir derfor informantene med tall. Informant 1 og informant 2 er fra Råstølen Park, og informant 3 er fra Slettebakken. Informantens svar fremstilles gjennom lengre dialoger og utdrag av sitater. Vi fulgte samme intervjuguide for alle intervjuer, uavhengig av hvilket caseområde de tilhører.

4.4.1 Informantens bruk av utearealene

I dette avsnittet vil vi presentere informantens fortelling om bruk av felles utearealer tilhørende deres sameie. For å få frem hva som påvirker deres bruk, vil vi trekke frem kvaliteter og svakheter informantene ser ved utearealet. Til slutt ønsker vi å se om det foreligger en sammenheng mellom deres opplevelse av utearealet og hvordan de bruker det.

Når det gjelder bruk av felles utearealer, viser det seg at informantene bruker dem på ulike måter. For å danne et førsteinntrykk av informantens forhold til utearealene, innledet vi intervjuene med å spørre informantene hva utearealene betyr for dem.

Råstølen Park

Intervjuer: Hva betyr utearealet for deg?

Informant 1: Ja, jeg har alltid likt å kunne bruke hagen til grilling og til forskjellige typer spill. For meg betydde det mye å ha tilgang til hagen, siden jeg var vant til det. Så jeg savner litt å føle at jeg har frihet til å bruke det, sånn som når jeg har besøk og gjøre litt forskjellige aktiviteter på utearealet da. I hvert fall siden det ikke er så mye sånt privatliv. Du har jo disse

gangveiene hvor det går mange, så du kan ikke spille noen spill på dem fordi det vil alltid komme noen forbi, og ikke alltid føle at jeg kan bruke plenen og benytte det da. Det synes jeg har vært litt kjipt. (...) man føler jo at alle ser på en når man holder på, og at det hadde vært godt å ha en flekk på siden av blokken som man kunne ha benyttet seg av, så man kunne trukket seg litt vekk.

Intervjuer: Hva bruker du utearealene til?

Informant 1: Bruker det som et gjennomgangssted. Det har vært et par ganger når jeg har hatt besøk at de har brukt lekearealene. Jeg har ikke brukt det.

Intervjuer: Hva er det som gjør at du ikke bruker det?

Informant 1: Det føles ikke helt naturlig å bruke det. Det har vært lite sitteplasser i området, men nå har det kommet mer. Det er lite sittemuligheter egentlig.

Intervjuer: Hvorfor føles det ikke naturlig å bruke det?

Informant 1: Ja, man føler seg litt sånn observert på en måte når man er ute. Det er noen i blokken som er veldig på det å passe på. Man føler seg ikke helt sky til å bruke det da. Tror kanskje man hadde brukt det mer dersom det hadde vært mindre innsyn/utsyn på en måte. Det bli litt tett på og folk blir veldig påpasselig med at man ikke skal ditt og datt. Det gjør jo ofte til at man ikke føler seg fri til å bruke det. Man har kanskje noen sterke personligheter som har veldig mange meninger, så blir det kanskje lettere å trekke seg vekk fra å bruke det.

For informant 1 har tilgang til uteareal tidligere betydd mye, men på grunn av opplevelsen av å bli observert og ikke følt seg fri til å bruke utearealet slik vedkommende vil, setter det begrensninger for hvordan utearealet brukes. Vedkommende bruker det aldri som et oppholdssted, men kun som et sted å gå gjennom.

Informant 2 opplever og bruker utearealet på en annen måte. Når vi spør hvor ofte hen bruker utearealet tilhørende sameiet svarer vedkommende *“Det bruker jeg stort sett veldig mye. Vi har kjøpt bord og benker her ute nå, så vi samles der til kaffe og prat og i det hele tatt. På sommeren bruker vi det stort sett hver dag hvis det er vær og føre til det.”* (Intervju, informant 2). Utearealet er et naturlig samlingspunkt for å møte naboene i sameiet: *“Vi har fått til et veldig sosialt samvær. Vi har startet en gågruppe her, så vi møtes der til kaffe og møteplass for gåturer. Det er der du treffer folk for å si det sånn, hvis du ikke går på butikken da. Det er veldig sosialt.”* (intervju, informant 2). Informanten begrunner sin bruk av utearealet med det sosiale samværet som oppstår her.

Informantene på Råstølen er enige i at de viktigste kvalitetene ved utearealet er at de er store og fine. Videre trekker de frem fin vegetasjon og godt vedlikehold som en kvalitet. Samtidig er steder som er egnet til å sitte på viktige for at de skal bruke området. De er uenige i hvor godt utearealet legger til rette for opphold, med tanke på sitteplasser. Begge ser ut til å legge vekt på utearealet som et sted for sosiale møter, og trekker frem sittegrupper som en viktig faktor.

Videre spurte vi informantene om de foretrekker å bruke sine private balkonger/terrasser fremfor felles uteareal på bakkeplan. Den ene informanten forteller at *“Ja, gjør egentlig det. Jeg bruker egentlig ikke fellesarealet. Det har bare blitt et par ganger da jeg har hatt besøk av noen med barn, så da blir det liksom lekeapparatene.”* (Intervju, informant 1). Også den andre informanten foretrekker den private balkongen og begrunnet dette med at ingen kommer og forstyrrer. Det er tydelig at begge informantene på Råstølen foretrekker å bruke privat balkong/terrasse fremfor uteareal på bakkeplan, da den oppleves som mer privat.

På Råstølen Park har omtrent halvparten av beboerne tilgang til felles takterrasse. Dette gjelder ingen av våre informanter, men det viste seg at en av de kunne tenke seg å ha tilgang til det. Den ene informanten uttrykker at *“Jeg kunne ønske vi hadde takterrasse på vår blokk egentlig. Vi har ikke tilgang til de to andre blokkene som har takterrasse. Hvert fall for min del som bor på bakkeplan er det ikke alltid like kult å sitte ute, og alle går forbi. Av og til kunne det vært godt å trekke seg litt opp.”* (Intervju, informant 1). Den andre informanten synes utearealene på bakkeplan er så fine, og mener det derfor ikke er nødvendig med takterrasse. Vedkommende legger til *“Det er ikke noe viktig for oss som bor her, når vi har fått det så fint til her ute. Og jeg hører på de som har takterrasse, jeg vet ikke hvor mye eller lite de bruker det, men de kommer heller ned til oss enn å sitte der.”* (Intervju, informant 2). Da den ene informanten forklarer ønsket om takterrasse med privatliv, mener den andre at det ikke er behov for dette når utearealene på bakkeplan er så fine.

Slettebakken

For å belyse hvordan utearealet på Slettebakken ble brukt, ønsket vi også her å vite hvordan og hvorfor informantene bruker utearealet:

Intervjuer: Hvor ofte bruker du utearealet på bakkeplan?

Informant 3: Ja, jeg har jo hund, så jeg bruker uteområdene forholdsvis mye. Så jeg går jo rundt huset minst en gang om dagen. Vanligvis flere ganger om dagen.

Intervjuer: Bruker du det også som et oppholdssted?

Informant 3: Om vinteren og det er kaldt ute bruker jeg det helst til å gå ute, men når det er

sol og fint så sitter vi på taket.

Intervjuer: Bruker du utearealet på bakkeplan til annet enn å lufte hund?

Informant 3: Nei, jeg bare lufte hunden på det.

Intervjuer: Hva gjør at du ikke bruker det til noe annet?

Informant 3: Nei, på de uteområdene som er på sørsiden er det sandkasser og sånt noe, så det passer veldig godt for barnefamilier å være der. De som er på nordsiden, er naturligvis i skyggen, og er det nordavind så er det ganske kaldt. Det er helt uaktuelt, det er ikke greit å sitte der.

Vedkommende begrunnet sin bruk av utearealet på bakkeplan i at hen måtte lufte hunden.

Informanten trekker frem at dårlige sol- og vindforhold er de største faktorene som avgjør at hen ikke oppholder seg på utearealet på bakkeplan. Informanten tilføyde: *"Hadde det vært lunt og fint på fremsiden, så er jeg helt sikker på at den plassen hadde blitt mye mer brukt, men det er så kaldt"* (*Intervju, informant 3*). Informanten mener utearealet bør ha gode sol- og vindforhold og at hunden kan gå fritt utenfor.

Vi fikk et inntrykk av at informanten ikke foretrekker å bruke utearealene på bakkeplan til opphold og spurte derfor om vedkommende foretrekker å bruke takterrassen fremfor uteareal på bakkeplan. Til dette svarte informanten *"ja, definitivt!"*, og utdypet dette med at det er det lunt, gode solforhold, god møblering og den fungerer som en sosial møteplass for beboere i sameiet. Videre sier vedkommende at *"det er litt mer privat på en måte, for det er bare folk i blokken som jeg kjenner som kommer opp hit."* (*Intervju, informant 3*). Da informanten formidlet at takterrassen er mer privat, spurte vi derfor om hen foretrekker å bruke sin private balkong fremfor takterrassen som er felles for beboerne:

"Vanligvis foretrekker jeg takterrassen fordi at der kan det være andre folk, det er jo hyggelig, og så ligger vår balkong nordvendt så hvis det er nordavind så er det jo "bitkaldt". Og så er det jo lite sol. Det kommer sol inn på balkongen i tre - halv fire tiden om sommeren, så klart at det er mye deiligere å sitte på takterrassen og kose seg i solen hele formiddagen og midt på dagen, enn det er å vente helt til klokken er tre - halv fire for å gå ut." (*Intervju, informant 3*).

Det viser seg at bruken av takterrassen skyldes dårlige sol- og vindforhold på bakkeplan.

Takterrassen fungerer også godt som en møteplass for andre i blokken og er mer privat enn utearealene på bakkeplan.

4.4.2 Opplevd bruk

I dette delkapittelet vil vi presentere hvordan informantene opplever at sameiets utearealer blir brukt. Vi var også opptatt av å få et innblikk i hvem som bruker det og hvilke aktiviteter som finner sted.

Råstølen

Det fremkommer i intervjuet med informant 1 på Råstølen at utearealet har blitt en oppholdsplass for ungdommer på kveldstid. Vedkommende forteller:

“Det er en del sånn ... ungdommer som skaper bråk og vi er jo litt plaget med rus i området. Så det er jo en negativ del. Det skaper uromomenter. Har vært en del som ringer på midt på natten. Litt utrivelig. (...) mange ungdommer som forsøpler og skaper litt bråk og uro. Det har jo vært litt sånn trasig.” (Intervju, informant 1).

Den andre informanten avkrefter fortellingen til informant 1 om at ungdommer bruker utearealet:

“Det er barn og eldre som bruker det mest. Ungdommer er der sjeldent. De har nok egne behov enn å sitte her og prate seg imellom. De går nok andre plasser. Jeg tror det kan bli litt kjedelig for dem å sitte sammen med en gjeng med gamle folk.” (Intervju, informant 2). Begge informantene forteller at det på dagtid er særlig barneskoleelever som oppholder seg her på vei hjem fra skolen eller barnehager som kommer innom for å leke på lekeapparatene. Informantene opplever i stor grad at det helst er de eldre og de yngre som bruker utearealet.

Informantene på Råstølen fortalte at utearealene blir hyppig brukt av barnefamilier og en barnehage. Den ene informanten erfarer at lekeapparatene er lite egnet for mindre barn, og trekker frem et eksempel på dette: *“Det er et klatrestativ som gjerne er litt høyt og det kan være vanskelig å mestre for de aller minste. Det skulle vært noe litt sånn, litt flere tilbud da.” (Intervju, informant 1).* I tillegg synes vedkommende at lekeplassen skulle vært mer tilrettelagt for opphold av voksne, ved å for eksempel plassere benker i tilknytning til denne. Informantene legger til at de sjeldent ser aktivitet på gressplenene og at de kun blir brukt til lufting av hund.

Slettebakken

Informanten på Slettebakken fortalte at det er få som bruker utearealene på bakkeplan, men tilføyet: *“det er noen barnefamilier som koser seg og graver i sandkassen og hopper på trampolinen. Også er det noen av de som har leilighet i første etasje som har stoler og bord utenfor sin egen leilighet som koser seg med det” (Intervju, informant 3).* Det er særlig uteområdene på sørsiden som er tilrettelagt for barn: *“Nei, på de uteområdene som er på sørsiden er det sandkasser og sånt noe, så det passer veldig godt for barnefamilier å være der.” (Intervju, informant 3).* Da vi spurte om

takterrassen var tilrettelagt for barnefamilier, kunne informanten fortelle: *“Nei, det er det nok ikke. Det er ikke uegnet for barnefamilier å være der heller, om du forstår. Det går fint an å være der oppe og ha med seg leker og styre på med forskjellige greier. Alle har jo rett til å være der oppe, så det er ikke slik at barn ikke kan være der.”* (Intervju, informant 3).

På spørsmålet om hvorfor det er så få som bruker utearealet, svarte informanten: *“Nei jeg kan ikke forklare det. Jeg har lurt på det selv”* (Intervju, informant 3). Videre kommer det frem at barnehagen bruker utearealene til lek på dagtid og av ungdommer på kveldstid. Informanten er positiv til at andre bruker deres utearealer og med et stort engasjement supplerte informantene: *“Det synes jeg er kjempefint. Jeg vil gjerne at de fortsetter med det.”* (Intervju, informant 3). Det fremkommer at utearealet på baksiden (sørsiden) er det arealet som er mest egnet for barnefamilier. Vedkommende anser ikke takterrassen som uegnet for barn, men den er ikke tilrettelagt for dem. Til tross for at det er så få som bruker utearealet på bakkeplan, opplever vedkommende at dette blir brukt av andre utenfor sameiet, noe hen setter stor pris på.

Alle informantene opplyser at utearealene blir hyppig brukt av andre som ikke bor i sameiet. Det fremgår at det særlig er barnefamilier og ungdommer som bruker utearealene.

4.4.3 Uteareal for allmennheten?

Da alle utearealene er tilgjengelig for allmennheten, ønsket vi å vite hvordan informantene stiller seg bruk av andre som ikke bor i sameiet. Vi spurte derfor informantene om de kunne tenke seg at utearealet var privatisert slik at det kun var tilgjengelig for beboerne, ved å for eksempel sette opp skilt og lignende som tydelig informerer om at utearealet kun er for beboere.

Råstølen

Informantene på Råstølen Park fortalte at de ikke har skilt eller lignende på deres felles uteareal som opplyser om at utearealet kun er for sameiets beboere. Det råder likevel uenighet om hvor fornøyde de er med at andre bruker deres felles utearealer og har ulike syn på om de kunne tenke seg å ha satt opp skilt om privat uteareal. I dialogen med informant 1 sa vedkommende følgende om privatisering av utearealet:

Intervjuer: Kunne du ønske at utearealet var mer privat?

Informant 1: Det er veldig mange som går gjennom her. Og det føles litt som et gjennomgangsfelt og det gjør jo at det blir mye folk, ikke som oppholder seg her over tid, men går igjennom. Da blir jo

følelsen av innsyn mye større. Selv om de ikke blir stående, så er det mange som går gjennom og det blir veldig synlig.

Intervjuer: Anser du det nødvendig med skilt om privat uteareal?

Informant 1: Ja, for så vidt. Men siden det er barneskole så spørres det om hvor mye de ville tatt hensyn til det på en måte. Vi har vurdert at det ikke er nødvendig enda.

Intervjuer: Tror du skilt om privat uteareal kan bidra til å redusere gjennomgangen?

Informant 1: Jeg tror jo det. Det er ikke så lett å få de som bor lengre oppe til å forstå at det er en problematikk rundt dette da. De sitter jo veldig skjermet og hvorfor skal man ha skilt da? Det blir vi som bor på bakkeplan som kjenner veldig på det. Så det er ikke så lett å få de andre som bor høyt oppe til å forstå at det kan være slitsomt å få folk så nært på.

Vedkommende har en følelse av at de som har leilighet i første etasje i større grad ønsker slike skilt enn beboere med leiligheter i etasjene over, da de i første etasje har større problemer med innsyn fra gjennomgangstrafikken av mennesker. Den andre informanten fortalte at sameiet bevisst ikke har skiltet med privat område og utdyper med iver:

“...vi synes at uteområdet kan være for folk som bor rundt her, som har lyst til å være her, og det er ikke noe problem. Nei, her går det skolebarn, pensjonister og alle slags folk gjennom, og det skaper litt liv og røre. Og måten man blir kjent med folk, er jo at de passerer og vi sitter og slår av en prat. Så vi synes det er positivt altså.” (Intervju, Informant 2)

Det viser seg at informantene er uenige i hvor fornøyd de er med at andre utenfor sameiet bruker utearealene. Skilting vil være aktuelt for å redusere gjennomgangstrafikken av mennesker, men samtidig vil dette gjøre at man i mindre grad blir kjent med folk i nærområdet.

Slettebakken

Informanten på Slettebakken synes at utearealene yter kvaliteter til området som en helhet, da det blir brukt av barnehagen og ungdommer og stiller seg positiv til at andre som ikke tilhører sameiet benytter seg av utearealet. Informanten sier *“Det synes jeg er kjempefint. De må bare komme, det er helt supert” (Intervju, informant 3)*. Selv om informanten er positiv til at andre utenfor sameiet bruker utearealet, ønsket vi fortsatt å vite om hen kunne tenke seg skilt om privat uteareal:

«Nei og det håper jeg vi aldri får heller for da er jo vitsen vekke med å bo i et så tett befolket område hvis alle bare må gå på de offentlige fortauene og på den offentlige veien. Vi må jo kunne blande oss, da blir vi litt kjent. Da får vi litt annet forhold til hverandre, lettere å omgås og har større forståelse av hva som er vanskelig i de forskjellige områdene. Sånn synes jeg det må være.» (Intervju, Informant 3)

Vedkommende underbygger denne bruken med den sosiale gevinsten som oppstår når man omgås med andre mennesker.

4.4.4 Størrelse på felles uteareal

Vi ønsket å få informasjon om hvordan informantene opplevde størrelsen på utearealet tilhørende sitt sameie og om denne hadde noen innvirkning på deres bruk. For å danne et helhetlig bilde av informantenes oppfattelse av utearealets størrelse spurte vi blant annet om de opplever at utearealets størrelse er tilstrekkelig i forhold til antall beboere.

Råstølen

Det rådet uenigheter blant informantene på Råstølen når det gjelder størrelsen på utearealet. Den ene opplever at det er stort nok, mens den andre er noe mer skeptisk. Informant 1 opptrer som noe vag når det angår størrelsen på utearealet, og synes at størrelsen er "okey", men da vi stilte spørsmålet om utearealet er stort nok for antall beboere fikk vi følgende svar: *"Nei, egentlig ikke. Jeg tror nok flere ville benyttet seg av det hvis det var større plass. Hvis det var litt sånn mer muligheter for sittegrupper og sånne ting, så tror jeg kanskje flere hadde samlet seg."* (Intervju, informant 1). Da informanten uttrykte at utearealet ikke er stort nok, fikk vi et inntrykk av at utearealet ville fylles opp av beboere på solrike dager. For å bekrefte eller avkrefte dette fulgte vi så opp med å spørre om utearealet blir brukt av mange på solrike dager. Til dette svarte informanten: *"Nei, ikke sånn at det samler seg mye folk. Alle bruker terrassene sine, så det er ikke sånn at de samles."* (Intervju, informant 1). Den andre informanten er fornøyd med utearealets størrelse, og uttalte: *"Ja, her er det store fine plener så det er masse god plass til mange forskjellige aktiviteter for dem som ønsker det"* (Intervju, informant 2). Når det angår utearealets størrelse i forhold til antall beboere fortalte informanten: *"Det er en del blokker som har takterrasse, men det har ikke vi, så da tror jeg mange som har lyst til å sole seg går heller til takterrassen og gjør det der. Så det blir aldri trangt her for å si det sånn."* (Intervju, informant 2)

For å få dypere innsikt i informantenes opplevelse av tilstrekkelig størrelse på uteareal, spurte vi om hva de hadde syntes om utearealene dersom de var mindre. Til tross for at informant 1 ikke bruker utearealene hevdet hen at størrelsen spiller en vesentlig rolle for beboerne: *"Jeg tenker at det er godt å ha de uteområdene som er. Jeg tror at uteområdet er viktig for folk... at de kan ha muligheten selv om man ikke bruker det. Det er jo synd hvis det hadde vært mindre enn det vi har, for det er lite nok, tenker jeg."* (Intervju, informant 1). Den andre informanten fortalte følgende om utearealets størrelse: *"størrelsen her er helt ypperlig for oss som bor her altså. Det ville påvirket veldig negativt"*

om de hadde vært mindre. Nå er vi bare opptatt med at vi har det så stort og fint, og vi vil benytte de plassene vi har til det vi har lyst til uten at vi ødelegger noe.” (Intervju, informant 2).

Felles for begge informantene er at ingen av de kunne tenke seg at utearealene hadde vært mindre.

Slettebakken

Informanten på Slettebakken opplever størrelsen på utearealet som greit, men tilføydte at det gjerne kunne vært større. Da vi spurte om vedkommende mener det er stort nok i forhold til antall beboere sier hen *“åpenbart, for det er ingen som bruker det. (...) jeg tenker at i et så tett befolket området som her, (...) så er det kjempeviktig at det er fine plasser å gå og at det er luftig og da er det bedre å bygge i høyden. Og så la det være ting på bakkeplan.” (Intervju, informant 3).* Selv om utearealet er stort nok i forhold til antall beboere, kunne vedkommende likevel ønske seg større uteareal.

4.4.5 Bruk av offentlig og felles uteareal

Videre ønsket å vite hvordan informantene bruker offentlige arealer og fellesarealer tilhørende andre boligsameier. Hensikten med dette var å få frem informantenes bruk av nærliggende utearealer som et supplement til sameiets uteareal.

Råstølen

Informantene på Råstølen opplyste om at de ofte bruker rekreasjonsområder i nærheten, blant annet Siljustøl, for å gå tur og sette seg ned. Den ene informanten forteller at *“Det er greiere å sitte her [Siljustøl] enn på plenene i utearealet. ... føler at man blir mindre observert og at det er mindre folk. Det er lettere å ta frem kubb eller annet, enn det er her [i utearealet]. Når jeg har besøk foretrekker jeg å gå bort her [Siljustøl] (Intervju, informant 1).* Informant 1 foretrekker ikke å bruke utearealet til hageleker, som for eksempel kubb. Slik aktivitet gjør informanten heller i offentlige grøntområder der man blir mindre sett av andre. I forbindelse med turgruppen sine utflukter bruker informant 2 nærliggende parker eller rekreasjonsområder. Det fremkommer av begge intervjuene at informantene på Råstølen ikke har noe behov for å bruke utearealene til andre sameier, og da det oppleves som privat.

Slettebakken

Informant 3 fortalte at hen benytter seg av parker i nærområdet kun for å luften hunden. Da vi spurte om informanten benytter seg av felles uteareal tilhørende andre boligsameier i nærheten, svarte vedkommende: *“Ja, det gjør jeg. Så frekk er jeg; Jeg går på tur nesten hver dag gjennom utearealene til blokken ved siden av. Det er aldri noen som har sagt noe på at jeg har gått der. Jeg tenker at de*

går her hos oss og vi går borte hos dem, så det syntes jeg må være helt greit.” (Intervju, informant 3).

Det fremgår at informanten opplever en form for tilhørighet til sitt uteareal ved av å bruke uttrykk som “hos oss og hos dem”. Det kan tyde på at vedkommende ikke føler det er akseptert av andre å bruke utearealer tilhørende andre boligsameier ved å bruke formuleringen «så frekk er jeg».

5 ANALYSE OG DISKUSJON

Dette kapitlet har som formål å belyse funn fra teori og empiri for å diskutere og besvare problemstillingen vår. Både funn fra spørreundersøkelse, intervju og observasjon vil diskuteres opp mot det teoretiske materialet. Kapitlet er inndelt i to tema; hvordan utearealene legger til rette for bruk og hvordan beboerne anser nødvendigheten av dem. Caseområdene vil diskuteres på tvers under hvert tema.

Målet med masteroppgaven har vært å fremheve hvordan beboerne vurderer sine utearealer. For å kunne svare på dette har vi undersøkt hvordan beboerne opplever at utearealene legger til rette for bruk og hvordan de vurderer nødvendigheten av dem. Det har vært interessant å se vurderinger av utearealer fra et beboerperspektiv, da tidligere forskning i stor grad omhandler vurdering av uteareal uten å ta hensyn til beboernes oppfatning.

5.1. Hvordan legger utearealet til rette for bruk?

Vi vil i dette delkapitlet fokusere på hvordan utearealene legger til rette for bruk. For å besvare problemstillingen har vi undersøkt hvordan de fysiske omgivelsene har innvirkning på beboernes bruk av felles utearealer. Gehl (1980, s. 14) hevder at aktiviteter i uterommet vil kun foregå når de ytre vilkårene er gode. Derfor er fysisk planlegging en viktig forutsetning. Vi vil vurdere ulike elementer innenfor caseområdene på tvers av hverandre. Analysen og diskusjon baseres på de ulike kildekategoriene fra datamaterialet og foreliggende teori. Kildekategoriene vurderes opp mot hverandre for å avdekke hvordan de kompletterer eller motsier hverandre. Vi vil diskutere hvordan våre funn samsvarer med det teoretiske bidraget. Det hevdes i foreliggende teori at utearealene spiller en viktig rolle for sosialt samvær, sosialt liv i bomiljøet og folkehelsen for både unge og voksne (Husbanken, 2019). Det er derfor viktig å sikre gode uterom for at folk skal trives med å bo her.

Når vi snakker om utearealer i det følgende, gjelder dette kun uteareal på bakkeplan og ikke uteareal på felles takterrasse. Vi skiller mellom utearealene som sted for lek og aktivitet, oppholdsareal, som en møteplass for beboere og hvordan disse utearealene fungerer som et allment gode.

5.1.1 Fysiske forhold som påvirker utearealets bruk

Utearealet som et sted for lek og aktivitet

Det fremkommer av intervju, observasjon og spørreundersøkelsen at de felles utearealene i caseområdene brukes lite. Utearealets lekeplass er det flest bruker. Dette kommer frem av både spørreundersøkelsen og observasjon. Til tross for forskjeller i utforming, plassering og kvalitet av lekearealene, er lekeområdet noe respondentene er fornøyd med i alle caseområdene.

Basert på vår sjekklister (vedlegg 6) ser vi at utearealet i alle caseområdene er utformet på en slik måte at det er tilrettelagt for lek og aktivitet. Særlig gjelder dette for mindre barn (Husbanken, 2019). Fra observasjonene på Wergeland og Slettebakken erfarte vi at utforming på lekearealet er tilpasset de yngste barna. Det at vi ikke så noen i denne aldersgruppen på Råstølen, kan ha en sammenheng med funnene fra spørreundersøkelsen. Der fremgår det at respondentene som deler husstand med barn i aldersgruppen 0-12 år sjeldent eller aldri bruker utearealet. Vi må likevel ta høyde for at funn i spørreundersøkelsen som omhandler barn ikke er representativt, da den lave svarprosenten ikke gjenspeiler alle beboerne.

Vi ser også at utearealene på Wergeland og Råstølen er utformet slik at de legger til rette for mer plasskrevende aktivitet, som ifølge Husbanken (2019) er spesielt egnet for større barn. Arealer med fast dekke legger til rette for plasskrevende aktiviteter som sykling, skating, hoppe tau mm. Det store betong- og asfaltdekket på Wergeland legger til rette for slik aktivitet, noe vi fikk bekreftet ved observasjon der vi registrerte ungdommer som skatet. På Råstølen derimot er store deler av utearealet opparbeidet med gressplen, og er etter vår vurdering utformet på en slik måte at det kan være gode muligheter å holde på med ulike aktiviteter som ballspill, trening og hageleker.

Observasjon av skoleelevene på sparkesykkel og hundelufting underbygger muligheten for slik aktivitet. Informant 2 var noe uenig i dette, og begrunnet dette i at plenen tålte lite og at det var for mye gjennomgangstrafikk. På Slettebakken er utearealet ikke egnet for plasskrevende aktiviteter, da deler av utearealet på fremsiden er privatisert. Lekearealets plassering og møblering opptar store deler av utearealet. Utearealet på Råstølen og Wergeland er utformet på en måte som legger til rette for mer plasskrevende aktiviteter, noe som ikke samsvarer med forskning gjort av Guttu og Schmidt (2008, s. 61). Der fremgår det at nye boligprosjekter ikke legger til rette for større barns plasskrevende aktiviteter. Deres funn samsvarer med det vi opplever på Slettebakken.

Til tross for gode lekearealer på Slettebakken, ser vi at bruken av dem påvirkes av dårlige sol- og vindforhold. Disse faktorene kan forklare hvorfor vi ikke observerte noen på utearealet på fremsiden. Dårlige sol og vindforhold er også det flest respondenter ser som svakheter ved

utearealet. Informant 3 underbygger dette med at utearealet på fremsiden ikke er et egnet sted å være. Områder for lek skal plasseres hvor det er mest sol, skjermet mot vind, støy og forurensing fra trafikk (Guttu 2008, s.19). Ved observasjonene på Slettebakken så vi tydelig at det utearealet som var plassert i henhold til Guttu sine anbefalinger ble foretrukket å bruke. Selv om utformingen av lekearealene her legger godt til rette for lek, viser intervju, observasjon og spørreskjema at plassering i forhold til sol og vind har en stor betydning for om den faktisk blir brukt. Det at vi ikke observerte noen barn i utearealet på ettermiddagen på Wergeland kan også forklares i de dårlige solforholdene. På grunn av barns begrensede bevegelsesfrihet, må lekearealet plasseres i områder med gode sol- og vindforhold for at de skal bli brukt.

Andre faktorer som kan ha innvirkning på bruken av utearealet til lek og aktivitet på Wergeland, er at utearealet blir brukt som parkeringsplass, snuplass og gjennomkjøring for biler. Til tross for at dette kan påvirke barns sikkerhet, vurderte respondentene trygghet på utearealet for barn til å være en av de største kvalitetene. Etter TEK10 § 8-4 tredje ledd skal lekearealer skjermes mot trafikk. Lekearealet er skjermet med nettinggjerde mot Bendixens vei, men er ikke skjermet mot trafikken som går gjennom utearealet. På grunn av dette forholdet og hendelsen vi observerte av de som skatet, er vår vurdering at dette utearealet ikke er så trygt som det oppfattes av respondentene.

Alle beboerne på Slettebakken og nesten halvparten av beboerne på Råstølen har tilgang til takterrasse. Som nevnt i kapittel 4, har vi valgt å ikke vurdere takterrassen på Råstølen. Vi vil derfor bare diskutere hvordan den fysiske utformingen på takterrassen på Slettebakken legger til rette for lek og aktivitet. For å belyse dette tok vi utgangspunkt i funn fra spørreundersøkelsen og intervju, da vi ikke hadde anledning til å foreta befaring og observasjon på takterrassen. Når det gjelder lek og aktivitet fremkommer det at de fleste respondentene er misfornøyde med takterrassen som lekeplass. Informanten på Slettebakken understreker at takterrassen ikke er tilrettelagt for slik bruk, men anser den likevel ikke som uegnet. Vi ser av spørreundersøkelsen og intervjuet at respondentene og informanten er mer fornøyde med utearealet på bakkeplan når det gjelder lekeareal enn de er med takterrassen når det gjelder slik bruk. Guttu (2008, s. 21) fremhever viktigheten av å gi beboerne ulike muligheter for opphold og aktivitet på takterrassen, og mener det bør stilles samme krav til takterrasse som på bakkeplan når det gjelder brukskvalitet. På bakgrunn av våre funn kan det tyde på at brukskvaliteten for barn er høyere på bakkeplan, noe som Husbanken (2019) underbygger med at takterrasser i mindre grad er egnet som et aktivitetsareal for barn og ungdom.

Fra et beboerperspektiv ser vi hvordan lekearealet i alle caseområdene både er tilrettelagt for lek og oppleves som trygge. Lekearealene fremgår av spørreundersøkelsen som den viktigste funksjonen i utearealene og det som blir mest brukt. Ut fra de anbefalinger og krav satt av fagkyndige vurderer vi utearealet på Wergeland som mindre egnet for lek og aktivitet enn det beboerne vurderer. Beboernes vurderinger av utearealet på bakkeplan for lek og aktivitet på Slettebakken og Råstølen derimot, samsvarer i større grad med våre vurderinger basert på anbefalinger og krav. Respondentenes misnøye med takterrassen for lek og aktivitet tyder på at takterrassen ikke er utformet i henhold til Guttu (2008) sin anbefaling om at det skal være like muligheter for aktivitet på utearealer på takterrasse og bakkeplan. Takterrassens høye totalvurdering, kan antyde at denne bruken ikke er en viktig funksjon ved takterrassen. Dette kan være tegn på at beboerne ikke stiller de samme kravene for lek og aktivitet på takterrassen og bakkeplan, slik som Guttu (2008) hevder.

Utearealet som et oppholdssted

Det fremkommer av spørreundersøkelsen i alle caseområder at utearealet som oppholdsareal ble lite brukt. Respondentene forklarer dette med mangel på sitteplasser, solforhold og vind.

Observasjoner vi gjorde underveis i caseområdene understreket disse funnene.

Den minimale bruken av utearealene som oppholdsareal på Wergeland kom frem gjennom både spørreundersøkelsen og observasjon. Manglende sitteplasser anses som den største svakheten blant respondentene. For å oppholde seg i utearealet over tid er møbler vesentlige elementer. Under observasjon på Wergeland erfarte vi dette gjennom beboernes bruk av egne stoler. Det at utearealet ikke inviterer til bruk ved hjelp av møblering kan forklare deres misnøye med utearealet som et oppholdsareal (Bjerkheim, 2012, s. 19). Benker uten ryggstøtte, var den type møblelement som ble mest brukt på Råstølen, men det var likevel ingen som oppholdt seg på disse over lengre tid. Ifølge Guttu og Schmidt (2008, s. 83), er denne type møblelement uten ryggstøtte ikke egnet å sitte på over lengre tid. Det var derfor overraskende at benkene med ryggstøtte og tilhørende bord ikke ble tatt i bruk i løpet av observasjonene, da disse er mer egnet for opphold over tid. Ut fra befaringen så vi at uteareal på Slettebakken er godt utstyrt med møbler. I spørreundersøkelsen kom det frem at god møblering er den største kvaliteten respondentene ser ved utearealet. Dette kan ha sammenheng med at beboerne er fornøyd med utearealet som et oppholdssted. Likevel fremkom det av spørreundersøkelsen at få respondenter bruker utearealet som et oppholdssted. Dette bekreftes av våre observasjoner da vi kun registrerte en beboer som brukte benken i tilknytning til lekeplassen.

Alle utearealene har møbler tilgjengelig, men som enten er dårlig plassert i forhold til sol og vind eller ikke egnet for lengre opphold. Dette stemmer overens med tidligere forskning gjort av Henriksen, Grønning, Fjærli og Troja (2010, s.15) som hevder at handlinger kan være påvirket av fysiske strukturer som plassering av benker og solforhold. Dette kommer tydelig frem i caseområdet på Slettebakken. Svakheter som sol- og vindforhold ansees som de største svakhetene ved utearealet, noe som igjen påvirker hvor lite utearealet blir brukt som et oppholdssted. Dette gjelder særlig utearealet på fremsiden som er skyggelagt store deler av dagen. Til tross for kvaliteter som god møblering, erfarte vi ved observasjon at opphold påvirkes av fysiske faktorer som sol- og vindforhold. Dette bekreftes også av informant 3. Disse faktorene fremstår gjennom observasjon, intervju og spørreundersøkelse som viktige forutsetninger for bruken av dem. På Wergeland ser vi også at sol- og vindforhold påvirker bruken. Dette kom tydelig frem i observasjon der guttene måtte flytte seg fra benken og ned på bakken for å kunne oppholde seg i solen. Store deler av utearealet kan betraktes som restareal som beboere ikke vil finne attraktivt å oppholde seg på (Guttu, 2008). Dette samsvarer med våre observasjoner, da ingen brukte disse arealene. Disse er både skyggelagt og vindutsatt samt uten møblering som gjør dem lite attraktive for opphold. I motsetning til Wergeland og Slettebakken, ser vi på Råstølen at møblering er plassert gunstig i forhold til sol og vind, og kan dermed ikke forklare den minimale bruken av utearealet som et oppholdssted.

En annen mulig forklaring til den minimale bruken av utearealene som oppholdsrom kan begrunnes i fraværet av grøntarealer. Det hevdes i foreliggende litteratur at naturelementer kan ha en positiv innvirkning på mennesker, og at grøntarealer kan bidra til mer opphold og aktivitet utendørs (Waaseth, 2006, s.10). På Wergeland viste spørreundersøkelsen at for lite grøntareal og vegetasjon var en av de største svakhetene ved utearealet. Det at utearealet kun består av harde overflater som asfalt og betong kan forklare hvorfor svært få respondenter anser utearealet som noe fint å se på. Grønne arealer hevdes å ha en stor innvirkning for de visuelle kvalitetene (Bakken, Vagstein og Westbø, u.å, s. 189). Vegetasjon og beplantning på Slettebakken og Råstølen utgjør en vesentlig større del av utearealet sammenlignet med Wergeland. Til tross for at respondentene og informantene anser utearealet som noe fint å se på, ser ikke dette ut til å påvirke bruken i stor grad. I lys av Asplan Viak (2016, s.177) sin anbefaling om minimum 25% vegetasjonsdekke av tomtens areal, kan andelen av grønt se ut til å ha innvirkning på hvor fornøyd respondentene er med utearealene sine. Det visuelle bildet av utearealet på Wergeland preges av biler og trafikk, og kan forklare hvorfor respondentene er misfornøyd med utearealet. Det hevdes av Guttu (2008, s. 11) at utearealene skal holdes fritt for biler, og særlig parkeringsplasser slik at det ikke forstyrrer lek og opphold. Dette ser vi ikke er tilfellet på Wergeland.

De fysiske forholdene som sol, vind, sitteplasser og grøntarealer ser ut til å ha innvirkning på hvor mye utearealene brukes. Til tross for tilrettelagte sitteplasser, vil sol og vind være av betydning for om man ønsker å oppholde seg her. Andel grøntarealer påvirker i stor grad hvor fornøyd beboerne er med utearealet som noe fint å se på. De visuelle kvalitetene som vegetasjon og beplantning, har betydning for hvordan vi opplever utearealene (Asplan Viak, 2016, s.174). Likevel ser vi at utearealer som er pent opparbeidet med vegetasjon og beplantning, god møblering, gunstige sol- og vindforhold blir brukt lite som et oppholdssted over lengre tid. Hva som skyldes lite bruk, kan derfor ikke utelukkende forklares i de fysiske forholdene. Vi må derfor se de fysiske forholdene i sammenheng med de sosiale faktorene.

Utearealet som møteplass for beboerne

Den fysiske utformingen kan ha innflytelse på hva slags interaksjon som finner sted i de ulike caseområdene og vi kan dermed trekke linjer mellom opphold og utearealet som en møteplass (Henriksen mfl., 2010, s. 21). I vår forskning opplevde vi kun slike uformelle møter på gangveiene, noe som samsvarer med at handlinger i et bomiljø kan være påvirket av for eksempel plassering av gangveier og benker (ibid. s. 15). Det var særlig på Råstølen og Slettebakken slike møter fant sted, i forbindelse med inngangsparti og kryssende gangveier. Ut fra observasjonene erfarte vi at gangveiene gjorde at folk passerte hverandre og naturlige møter oppstod. Under observasjon på Råstølen opplevde vi flere ganger at hundeeiere samlet seg. Et slikt funn støtter opp under Gehl (1980, s.14) sin forskning om at tilstedeværelsen av mennesker og aktiviteter i uterommet bidrar til de sosiale aktivitetene som foregår der. Foruten hundeeierne opplevde vi ikke at tilstedeværelsen av mennesker i utearealet bidro til mer sosiale aktiviteter. Ut fra spørreundersøkelsen fikk vi inntrykk av at utearealet på Råstølen legger godt til rette for å komme i kontakt med naboer, noe vi også erfarte i observasjon. Gjennom intervjuet med informant 2 ble våre antakelser om at utearealet er godt tilrettelagt for å komme i kontakt med naboer bekreftet. Til tross for at sittegruppene ble ansett som viktige møteplasser av informantene, ble ikke disse benyttet under observasjonen. Solforholdene på Slettebakken kan forklare at vi kun observerte slike møter på baksiden av bygget og hvorfor takterrassen var ansett av respondenter og informanter som en god arena for sosiale møter. Til forskjell fra Slettebakken og Råstølen observerte vi ikke slike møter i utearealet på Wergeland. Det kan forklares i fraværet av gangveier og ugunstig plassering av sitteplasser.

Selv om møbler bidrar til uformelle møteplasser (Henriksen m.fl. 2010, s. 55) ser vi at de ikke blir benyttet. Ut fra dette erfarer vi at egnet møblering med gunstig plassering ikke nødvendigvis er av

stor betydning for de uformelle møtene som finner sted. Gangveiene i utearealene ser ut til å ha en større innvirkning for at slike møter oppstår.

Utearealet som et allment gode

Utearealene i alle caseområdene er åpne for allmennheten. De er verken låst eller inngjerdet og fremstår som et uteareal alle kan benytte seg av, uavhengig om man bor der eller ikke. Ifølge Husbanken (2019) bidrar dette til å sikre et godt tilskudd for nærmiljøet. Selv om utearealet på Wergeland er tilgjengelig for allmennheten er det utformet på en slik måte at det ikke innbyr til opphold. Det at utearealet ikke er tilrettelagt for opphold og blir lite bruk, kan tyde på at utearealene i liten grad bidrar med felles goder til nærområdet. Slike områder kan ifølge Schmidt (2014, s. 50) betegnes som "gratispassasjerer". Dette kan underbygges av at respondentene i liten grad opplever at andre som ikke tilhører sameiet bruker deres utearealer.

Selv for god vegetasjon, beplantning, møblering og lekearealer på Slettebakken, opplever et flertall respondenter at utearealet i liten grad blir brukt av andre som ikke er tilhørende sameiet. Observasjonene våre underbygger respondentenes opplevelse. Informanten 3 opplever både bruk av barnehagen og ungdommer, og stiller seg positiv til dette. På bakgrunn av utearealets kvalitet og bruken av ungdommer og barnehagen, kan det vurderes som et godt tilskudd for nærmiljøet. Likevel erfarte vi at utearealet på baksiden kan oppleves som noe privat. Den korte avstanden fra lekearealet og sittegruppene til de private inngangspartiene, gjør at skille mellom det som er felles og det som er private blir liten. Erfaringsmessig opplevde ikke vi dette som et areal vi var velkomne på, da vi følte at vi forstyrret den private sfæren. Utearealet på fremsiden derimot, har mindre utsyn fra balkonger og vinduer, samt større avstand fra bygget. Dette utearealet oppleves som mindre privat og inviterer allmennheten til opphold. Selv om utearealet fungerer som et allment gode, kommer det frem av spørreundersøkelsen at respondentene ønsker å ha utearealet for seg selv.

Utearealet på Råstølen blir ifølge respondentene også lite bruk av andre, noe som ikke samsvarer med våre observasjoner og informantenes uttalelser. Særlig bruker barn og eldre utearealene, men også ungdommer på kveldstid. Observasjonene bekrefter det informantene sier om at det helst er barn som bruker utearealene, og da særlig etter skoletid. Dette fremgår av spørreundersøkelsen som noe respondentene ikke setter pris på. Informant 1 deler samme synspunkt og opplever bruken av andre som ikke tilhører sameiet som et ubehag. Dette begrunnes med gjennomgang og støy fra ungdommer. Derimot er informant 2 positiv til at andre utenfor sameiet benytter seg av utearealet, og understreker dette med at utearealet skal være tilgjengelig for folk som bor i området. Dette

underbygger vedkommende ved å hevde at utearealer som er tilgjengelig for allmennheten gjør at flere blir kjent. Dette samsvarer også med Gehl sine teorier (1980, s. 14) som nettopp hevder at åpne utearealer for alle kan bidra til å skape et bedre nærmiljø og økt bruk.

Vi ser at alle utearealene er tilgjengelige for allmennheten, men at kvaliteten på utearealene varierer. Der utearealet er godt tilrettelagt for opphold erfarer vi at hyppigheten i bruk av mennesker som ikke tilhører sameiet økes. Uavhengig av hvor mye respondentene bruker utearealene og opplever andres bruk, ønsker de likevel å ha utearealene for seg selv. Dette betyr at beboerne har en privat holdning til felles uteareal.

5.1.2 Sosiale faktorer som påvirker bruken av utearealene

Hvordan beboerne opplever og bruker utearealene kan også sees i sammenheng med andre faktorer enn fysiske forhold. I alle caseområdene fremgår det av spørreundersøkelsen at privat balkong er foretrukket å bruke fremfor felles uteareal. På Råstølen og Wergeland er det et betydelig flertall respondenter som foretrekker den private balkongen. Bruken av utearealene må derfor sees i sammenheng med privatliv.

Privatliv kan kobles opp mot beboernes opplevelse av å bli overvåket av naboer. Dette fremkommer som en svakhet ved utearealene i alle caseområdene. Likevel utpeker ikke denne svakheten seg blant de viktigste og det tyder på at dette ikke er et stort problem blant respondentene. Til tross for dette, fremkommer et betydelig flertall av respondentene som foretrekker å bruke balkong fremfor felles uteareal. Dette begrunnes med ønske om privatliv, noe de ikke får i utearealene. Under observasjon på Råstølen fikk vi bekreftet dette forholdet. Her var det tydelig at flere beboere brukte sine private balkonger. Opplevelsen av å bli overvåket og påpasselige beboere satte begrensninger for informant 1 sin bruk av dem.

Utearealet på Råstølen Park er omkranset av blokker med vinduer og balkonger vendt ut mot fellesarealet. Slik fysisk utforming av omgivelsene kan påvirke beboernes opptreden, da det kan oppleves som å stå på en utstillingsplass (Henriksen mfl., 2010, s. 56). Når slik utforming påvirker opptreden, kan man se dette i sammenheng med atferden til fagene i fengselsbygningen Panoptikon som var utformet på en slik måte at fagene aldri visste om de ble observert eller ikke. Henriksen m. fl. (2010, s. 56) sin studie, viste at beboerne i Ilsvika Garden opplevde ubehag når de oppholdte seg i fellesområdet, da de ikke visste om de ble observert. Dette la igjen begrensninger på deres oppførsel i fellesarealet. Mye kan tyde på at vi kan trekke linjer mellom beboerne i Ilsvika garden og Råstølen park da både informant, respondenter og vi som forskere opplevde dette forholdet. Under

observasjonen erfarte vi som forskere dette forholdet i den grad at vi følte oss synlig i utearealet. Til tross for en naturlig plassering på sittegruppene, opplevde vi at folk i utearealet og på de private balkongene tydelig la merke til oss. Mangel på skjerming i form av vegetasjon og inndeling av utearealet kan være en årsak til den lave bruken. Dette kan forklares i det Wythe (2004, s. 47) observerte i sin forskning, hvor det viste seg at de mer skjulte stedene i utearealet var foretrukket og at mennesker unngikk å sette seg ned på åpne plasser. Informant 1 uttrykte at mer skjermede områder innad i utearealet ville bidratt til mer bruk, noe som samsvarer med Guttus anbefalinger om bruk av vegetasjon og gjerder som skjerming for oppholdsplasser (Guttu, 2008, s. 15). Når utearealet ikke er skjermet vil det i mindre grad oppleves som privat, i den forstand at man ikke kan skjerme seg fra den hyppige gjennomgangen. Dette fremkom i både observasjonene og intervju. Respondentene og informantenes ønske om privatliv kan være årsak til at utearealet blir lite brukt.

På Wergeland derimot kan ikke denne følelsen av å bli observert sees i sammenheng med byggets utforming, da utearealet ikke er omkranset av bebyggelse slik som Råstølen og Ilsvika Garden, og vi må derfor vurdere andre årsaker. Mangel på vegetasjon gjør at man i mindre grad kan skjerme seg for omgivelsene. Det hevdes i foreliggende teori at hekker, rekkverk og andre hindringer skaper tydelige skiller mellom det offentlige og private rom, som igjen påvirker hvordan beboerne opplever og bruker utearealene (Asplan Viak, 2016, s.166-169). I forrige delkapittel ser vi at oppholdsplassene er plassert ugunstig og uten noen form for skjerming. Dette kan bidra til at flere ønsker å bruke sin private balkong og kan være årsaken til hvorfor en liten andel av respondentene opplever å bli observert i utearealet.

På Slettebakken derimot er det ikke en like tydelig overvekt som foretrekker privat balkong. Likevel er andelen respondenter som føler seg overvåket like stor som på Wergeland. De fysiske faktorene som nivåforskjeller og skjerming i form av vegetasjon legger til rette for at man i større grad kan skjerme seg fra omkringliggende bebyggelse. Til tross for disse faktorene, vil balkonger og vinduer orientert mot utearealet bidra til følelsen av å bli overvåket. I nye boligprosjekter hevder Guttu og Martens (1998, s. 8) at vinduer vendt inn mot fellesarealet fører til at beboerne føler seg beglodd. Dette er tilfellet både på baksiden og forsiden av bygget, og kan være en av forklaringene på den minimale bruken av utearealet på bakkeplan.

På den andre siden kan følelsen av at andre kan se deg, gi en trygghetsfølelse, som ifølge Jacobs (1961, s.35), kan skape tryggere uterom og bidra til at flere bruker dem. En liten andel av respondentene i alle caseområdene synes at naboene kan se deg var en viktig kvalitet ved

utearealet. Dersom vi tar utgangspunkt i Jacobs, kan dette sees i sammenheng med kvaliteter som omhandler trygghet. Boligprosjektene utforming bidrar til at man i utearealet blir sett av beboere som oppholder seg i blokken, og kan ifølge Jacobs (1961, s. 35) fungere som en form for sosial kontroll. Denne formen for naturlig overvåkning kan være en av grunnene til at mange av respondentene i alle caseområdene synes utearealet er trygt for barn å leke i. Det fremkommer også at en svært lav andel mener utearealene er utrygt. Denne typen overvåkning er en form for indirekte overvåking, hvor nødvendigvis ikke respondentene selv er klare over at naboene kan se deg bidrar til et tryggere uteareal.

Selv om svært få respondenter synes at "naboene kan se deg" er en svakhet, kan vi ut ifra vår vurdering av byggenes utforming anta at denne opplevelsen deles av flere enn dem som fremgår av spørreundersøkelsen. Intervju og observasjon på Råstølen er særlig med å underbygge dette. Det kan ha sammenheng med at utearealet er omkranset av bygninger. Tryggheten respondentene ser ved utearealet kan forklares i den ubevisste overvåkingen. Likevel vil ikke denne tryggheten i seg selv gjøre at flere ønsker å oppholde seg her.

5.1.3 Oppsummering

På bakgrunn av de fysiske forholdene ser vi at utearealene blir mest brukt som lekeplass og i mindre grad som et oppholdssted. Til tross for en liten økning i bruk av utearealer i caseområder som innehar flere kvaliteter, viser likevel observasjon, intervju og spørreundersøkelse at bruken jevnt over er svært lav. Ut fra våre funn kan det se ut til at kvaliteter som vegetasjon og beplantning og sittemuligheter med gunstig plassering i forhold til sol- og vind ikke er av stor betydning for bruken.

Spørreundersøkelsen, intervju og vår erfaring støtter opp under Guttu og Martens (1998, s. 8) som hevder at det å bli beglodd er en viktig årsak til den minimale bruken, og noe som også påvirker flere til å bruke sin private balkong. Det blir desto viktigere å skape uterom som ivaretar beboernes behov for privatliv. Her vil utearealets plassering, soneinndeling og skjerming være viktige faktorer for bruken av dem. Dette samsvarer med Schmidt (2007), som trekker frem at behovet for felles utearealer handler vel så mye om skjerming og privatliv enn bruken av dem, og at slike faktorer utløser nye krav til størrelse, kvalitet og utforming.

5.2 Utearealets betydning fra et beboerperspektiv

Den erfaringen og kunnskapen vi sitter igjen med fra kapittel 5.1 legger grunnlag for å vurdere betydningen de felles utearealene har for beboerne. Med dette mener vi om det faktisk er nødvendig med felles utearealer tilknyttet sameiene, da bruken av dem er lav.

Vil den lave bruken tilsi at det ikke er nødvendig med felles utearealer når parker og offentlige grøntområder er i nærområdet? Hvor nødvendig er store fellesarealer når de likevel ikke blir brukt? For å få svar på dette tar vi utgangspunkt i respondentenes og informantenes svar når det angår bakgrunn for valg av bolig, bruk av privat balkong og offentlige grøntarealer.

5.2.1 Er felles utearealer nødvendig?

Bruken av utearealene i alle caseområdene er svært lav, noe både spørreskjema, intervju og observasjoner underbygger. Det hevdes i foreliggende teori at felles utearealer for beboere blir desto viktigere når mangel på gode utearealer og grønne arealer stadig blir nedbygget (Waaseth 2006, s. 7).

På en side kan vektleggingen av uteareal ved valg av bolig si oss noe om hvor viktig dette er fra et beboerperspektiv. Vi ser at utearealene i liten grad har hatt innvirkning ved valg av bolig på Wergeland og Råstølen. Respondentene på Slettebakken derimot har vektlagt dette i større grad enn de to andre caseområdene. I alle caseområdene deler få av respondentene husstand med barn i alderen 0-18, men det viser seg at om man deler husstand med barn ikke har betydning for hvor mye man vektlegger utearealer. Det fremkommer særlig på Wergeland at utearealet ikke var av stor betydning for respondentene, noe som samsvarer med undersøkelsen gjort av Christophersen, Gulbrandsen og Barlindhaug (2000), som viste at utearealene ikke ble tillagt noe verdi ved valg av bolig. Dette kan forklares i at valg av bolig er et uttrykk for individuelle valg, og at kriteriene man gjerne ønsker seg, som for eksempel store felles utearealer, går på bekostning av beliggenhet, pris og tilgjengelighet til andre funksjoner (Schmidt 2014, s. 44 og Norske arkitekters landsforbund og Arkitektbedriftene i Norge, 2017, s.24).

Samtidig kan vi se dette i et samfunnsperspektiv, hvor samfunnet bestemmer hvordan disse arealene skal være utformet, i form av den deregulerte boligsektoren (Schmidt 2014, s. 44).

Byggherrene på Wergeland ser ut til å ha vektlagt utearealene i liten grad ved å utforme utearealer som ikke legger til rette for opphold. Når utearealene ikke innehar kvaliteter som grøntareal og gode oppholdsmuligheter, gir dette beboerne en mindre valgfrihet i hvor de skal oppholde seg. Dette fører til at balkongene og nærliggende parker blir førstevalget ved bruk til utendørs opphold.

Nødvendigheten av balkong blir desto større når utearealet ikke tilfredsstillende beboernes behov. Til tross for at respondentene på Slettebakken vektla utearealet i større grad, ser vi her at parker og grøntarealer har hatt en større innvirkning. Privat balkong har fått en stor rolle, både i vektleggingen og bruken av dem i alle caseområdene. Ønsket om privatliv er den utslagsgivende faktoren for at man ønsker å bruke privat balkong fremfor felles uteareal. Selv om Slettebakken i mindre grad har vektlagt privat balkong, ser vi at dette arealet er i stor grad foretrukket. Dette kan ha sammenheng med balkongenes orientering vendt mot nord. Endringer i bruken på bakgrunn av dette forholdet kan vi ikke si noe om, men vi ser en større bruk av balkong der solforholdene er gode.

På en annen side ser vi at respondentene i alle caseområdene synes det er nødvendig å ha felles uteareal selv om man har lett tilgjengelighet til offentlige grøntområder i nærheten. Dette til tross for at utearealene brukes lite. Vi ser en sammenheng mellom kvaliteten på utearealene og respondentenes vurdering av nødvendigheten av utearealene når parker og offentlige grøntarealer er lett tilgjengelig i nærområdet. Jo dårligere utearealet er, desto mer positive er respondentene til at parker og offentlige grøntområder kan erstatte felles utearealer. På bakgrunn av dette vil det være nyttig å se på hva respondentene anser som tilstrekkelig størrelse på utearealet. Respondentene i alle caseområdene stiller seg negativ til at utearealene kan reduseres. Det er noe overraskende at respondentene på Wergeland ikke er fornøyd med størrelsen på utearealet, men likevel er mer positive til at utearealene kan reduseres dersom offentlige uterom som parker og friområder er lett tilgjengelig i nærområdet. På Slettebakken derimot er respondentene og informantene svært fornøyd med utearealets størrelse og ønsker ikke at det skal reduseres. Det er interessant å se dette i sammenheng med vektleggingen av utearealene ved valg av bolig. Utearealene på Slettebakken ble vektlagt i noen grad, men særlig betydning var nærhet til parker og friarealer. Respondentene ser nødvendigheten av å ha utearealene, men de velger heller å bruke parker og grøntarealer i nærområdet. Dette tilfellet ser vi også igjen i spørreundersøkelsen, informantenes uttalelser og observasjonene på Råstølen. Totalt sett impliserer dette at beboerne i alle caseområdene anser utearealet som nødvendig, selv når parker og offentlige grøntarealer er tilgjengelig i nærområdet. Dårlige uteareal påvirker også respondentenes opplevelse av nødvendigheten av uteareal og hva de anser som tilstrekkelig størrelse.

Likevel kan den lave bruken av felles uteareal i alle caseområder fortelle oss at felles uteareal kanskje ikke er så nødvendig. Bruken av parker og offentlige grøntarealer er hyppigere brukt enn utearealet blant både respondentene og informantene. Det fremgår i alle caseområdene at respondentene velger å benytte seg av parker på fine dager fremfor å oppholde seg i utearealet.

Både bruken av parker og foretrukne oppholdsarealer underbygger at utearealer gjerne ikke er av så stor betydning. På Slettebakken er det en tydelig enighet at takterrassen blir foretrukket å bruke. På Wergeland er det tydelig at respondentene hadde foretrukket takterrasse dersom de hadde hatt det tilgjengelig. Totalt sett indikerer dette at felles uteareal ikke er så nødvendig som tidligere forskning antyder.

5.2.2 Oppsummering

Beboerne ser ikke ut til å bry seg om utearealene, i den forstand at de ikke vektlegges i stor grad ved valg av bolig. Vektleggingen tilsier at andre verdier, som tilgjengelighet til byen og bybanen er vel så viktige faktorer. På bakgrunn av den minimale bruken av utearealet på bakkeplan, den hyppige bruken av privat balkong og offentlige grøntområder impliserer at utearealene ikke er av stor betydning. Likevel ser beboerne nødvendigheten av å ha dem, fordi de oppfattes som noe fint å se på. I lys av dette kan vi konkludere med at utearealene på bakkeplan ikke er av så stor betydning for beboerne som tidligere antatt, men visuell kvalitet og lekeareal er ansett som nødvendig.

5.3 Avsluttende refleksjon

Vi ser av forskningen vår at fortettingen i Bergen har skapt utearealer av forskjellig kvalitet og størrelse. Konsekvensene av fortettingen kommer tydelig frem i beboernes vurderinger av utearealene. Disse vurderingene gjenspeiler de utfordringene belyst i tidligere forskning, og spesielt sol- og vindforhold ser ut til å påvirke hvordan utearealene blir oppfattet av beboerne. Når man skal planlegge utearealer i fortettingsprosjekter er vi av den oppfatning at det bør legges mer vekt på beboernes egne vurderinger av dem. Likevel ser vi at utfordringer som dårlige sol- og vindforhold i utearealene ikke er avgjørende for bruken.

I fortettingsprosjektene ser vi at beboernes behov for å oppholde seg utendørs legges til privat balkong, da utearealene verken innehar skjerming innad i utearealet eller at de er gunstig plassert i forhold til utsyn fra byggene. På bakgrunn av våre resultater er vi av den oppfatning at bruken av utearealene påvirkes av beboernes ønske om privatliv. Manglende privatliv var en av de største svakhetene ved utearealene allerede på slutten av 90-tallet (Guttu og Martens, 1998). Dette forholdet belyste også Schmidt i sin forskning gjort i år 2007. Det er noe oppsiktsvekkende at disse forholdene fortsatt ser ut til å være et problem. Det kan ha sammenheng med det Schmidt (2007, s. 12) hevder om at utbyggernes arkitektkonsulenter var mer opptatt av den arkitektoniske utformingen og materialbruken enn utearealene. Selv om vi ikke har vurdert hvordan arkitektene

planlegger utearealene, ser vi antydninger til en slik vektlegging i dagens planlegging. Schmidt (ibid) antydnet i 2007 at denne kompetansen var manglende eller hadde gått i glemmeboken. Dette ser vi selv 14 år senere.

Beboerne ser mange kvaliteter ved sine utearealer og fremstår fornøyd med dem. Spesielt lekearealene skiller seg ut som den funksjonen ved utearealet beboerne bruker mest og er mest fornøyd med. Likevel foretrekker ikke beboerne å bruke utearealene til annet enn lekeareal. Dette legger grunnlag for å vurdere viktigheten av dem. I våre caseområder har ikke uteareal hatt en stor innvirkning på valg av bolig. Nærhet til funksjoner som bybane er fra et beboerperspektiv antatt å ha stor verdi. Den hyppige bruken av parker gjør at god tilgjengelighet til grøntområder og parker blir desto viktigere i fortettingsområder. Det er allerede press på grøntområder i den kompakte by, og er derfor vel så viktige å tenke på når man skal utvikle nye områder innenfor byens grenser (WHO 2004 i Grønningsæter og Nielsen 2011, s. 39). Funnene i undersøkelsen understreker viktigheten av grøntarealer, da vi ser hvor viktig disse er for beboerne i våre caseområder. Dersom man ikke klarer å sikre det etterspurte privatlivet, vil disse arealene være en god erstatning. Det hevdes i kommuneplanens samfunnsdel at gode forbindelser mellom store og små grøntområder i bebyggelsen skal sikres (Bergen kommune, 2015, s. 15). Hyppigheten i bruk av parker i caseområdene underbygger behovet for slike strategier.

I planleggingen av utearealer kan beboerperspektivet i større grad bidra til å forstå de individuelle behovene, som er et mål for å sikre sosial bærekraft. Tidligere undersøkelser understreker befolkningens behov for private utearealer i nye utbyggingsområder i byer og tettsteder (Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2014b, s. 32). Det bør i dagens planlegging tas større hensyn til at vi mennesker er forskjellige, noen er sosiale mens andre ønsker å være alene (Universell utforming AS og Husbanken, 2017, s. 12). Det legges stor vekt på at utearealet skal tilrettelegges for å møte andre, men i mindre grad for at man kan trekke seg unna i utearealet. På bakgrunn av funnene gjort i denne undersøkelsen, tyder det på at planleggingen i større grad må utformes med hensyn til flere behov. Det er problematisk at kravene til utearealer som fremkommer av teknisk forskrift kan gi rom for tolkning, da de i beskrivelsen bruker ord som "tilfredsstillende" og "tilstrekkelige". I slike tilfeller må kommunen etter skjønn avgjøre hva som legges i disse ordene. Hva som regnes som "tilfredsstillende" og "tilstrekkelig" bør dermed baseres på beboernes behov og hva de etterspør. Det bør derfor gjøres mer forskning basert på beboerperspektivets opplevelse og bruk av utearealene.

6 KONKLUSJON

Formålet med studien har vært å undersøke hvordan beboerne i utvalgte fortetningsområder opplever og bruker sine felles uteareal. Spørreundersøkelsene, intervjuene og observasjonene har gitt oss store mengder data som har bidratt til å gi oss både dyp og bred forståelse om felles utearealer fra beboerperspektivet. Fra studien har vi sett hvordan utearealene i disse områdene legger til rette for bruk og vurdert hvordan beboerne opplever og bruker dem. Beboernes preferanser, bruk og tilfredshet av utearealet la grunnlag for å vurdere nødvendigheten av dem. Resultatene viser tendenser for hvordan man skal fortsette å utforme utearealer. Ut fra dette konkluderes det med følgende:

Utearealene i fortetningsprosjektene blir fra et beboerperspektiv ansett for å være mest tilrettelagt for barn. Kvaliteter for voksne derimot ser ut til å være glemt. Spørreundersøkelsen, intervju og våre observasjoner viser at ønsket om privatliv er en viktig årsak til den minimale bruken. Fortettingen har ført til at utearealer ofte er omkranset av bebyggelse og at man i liten grad har mulighet for privatliv. Dette ser vi er årsaken til at voksnes bruk blir lagt til alternative oppholdsarealer som privat balkong og parker eller offentlige grøntarealer. Dagens planlegging legger stor vekt på at felles uteareal skal tilrettelegges for å møte andre, men i mindre grad privatliv. Fra beboerperspektivet ansees privatlivet som et viktig behov, og det er derfor noe problematisk at det i utearealene ikke er lagt mer vekt på dette. Dersom man skal øke brukskvalitet også for voksne bør utearealene planlegges slik at de også ivaretar beboernes behov for privatliv. For å sikre dette behovet vil utearealets plassering, soneinndeling og skjerming være viktige faktorer ved utforming av utearealer i tette områder.

Til tross for at beboerne ser mange kvaliteter ved utearealene og fremstår som fornøyd med dem, foretrekker de likevel å bruke andre oppholdsarealer fremfor utearealet. Resultatene viser at parker og offentlige grøntarealer i større grad blir brukt, uavhengig av utearealenes kvalitet. Det vil derfor være enda viktigere å sikre god kvalitet på disse og sørge for gode forbindelser mellom store og små grøntområder. Likevel må det i planlegging av utearealer tas hensyn til at offentlige grøntområder ikke erstatter behovet for mindre barn og de eldre. Gode utearealer for lek, aktivitet og opphold er spesielt viktig for barn og eldre med mindre bevegelsesfrihet. Selv om utearealene ble tillagt liten verdi ved valg av bolig og brukes lite, ser beboerne nødvendigheten av dem. Fra beboerperspektivet må utearealene fungere som en visuell kvalitet og som et areal der barn har mulighet for å utfolde seg.

Videre forskning

Underveis i arbeidet med masteroppgaven har vi oppdaget flere interessante innfallsvinkler på temaet felles uteareal. Vi ønsker derfor å trekke frem mulige forskningstema som kunne vært interessant å undersøke. I vår forskning har vi sett at balkong brukes mer enn felles uteareal og fått frem at utearealets betydning for beboerne i stor grad gjelder som "noe fint å se på". Det kan også være interessant å undersøke hvilken betydning felles uteareal har og hvordan disse brukes for beboere som ikke har tilgang til privat balkong. En annen innfallsvinkel kan knytte seg til kvalitet på utearealene som utgjøres av offentlige utearealer som for eksempel gatetun og torg. Her ville det vært interessant å undersøke hvor mye av utearealet som legges til slike offentlige arealer, og samtidig se hvordan beboerne anser disse arealene som en god erstatning for redusert felles uteareal.

7 LITTERATURLISTE

- Asplan Viak & Spacescape. (2016) *Uterom i tett by*. Tilgjengelig fra: <https://www.asplanviak.no/prosjekt/11978/> (Hentet 15. januar 2021)
- Bakken, E. N., Vagstein, A.M. og Westbø, I. (u.å) *Byggeskikk, estetikk og stedsforming*. Tilgjengelig fra: <http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Byggeskikk%20estetikk%20og%20stedsforming%20analyse.pdf> (Hentet 17. februar 2021)
- Barne- og familiedepartementet og Utenriksdepartementet (2003) *Barnets rettigheter - Norges tredje rapport til FNs komité for barnets rettigheter*. Tilgjengelig fra: https://prosentret.no/?wpfb_dl=532 (Hentet 14. april 2021)
- Bergen kommune (2012) *Forslag til planprogram. Områderegulering Slettebakken.*. Tilgjengelig fra: <https://www.bergen.kommune.no/publisering/api/filer/T538552133> (Hentet 15.februar 2021)
- Bergen kommune (2013) *Kommuneplanens arealdel 2010*. Tilgjengelig fra: <https://www.arealplaner.no/4601/arealplaner/5300> (Hentet 15.februar 2021)
- Bergen kommune (2015) *Bergen 2030- kommuneplanens samfunnsdel*. Tilgjengelig fra: <https://www.bergen.kommune.no/publisering/api/filer/T537642712> (Hentet 22. februar 2021)
- Bergen kommune (2019a) *KPA 2018- Kommuneplanens arealdel*. Tilgjengelig fra: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018> (Hentet 18.januar 2021)
- Bergen kommune (2019b) *Folkehelseoversikt. Levekår og helse i Bergen*. Tilgjengelig fra: <https://www.bergen.kommune.no/politikere-utvalg/api/fil/2601126/Folkehelseoversikt-Levekar-og-helse-i-Bergen-2019> (Hentet 9. mars 2021)
- Bernard, H. R. (2011) *Research methods in anthropology- qualitative and quantitative approaches*. Fifth edition. United Kingdom: AltaMira pressR.
- Bjerkheim, I. (2012) *Sitteplassers betydning for gode byrom*. Masteroppgave. Stavanger: Universitetet i Stavanger. Hentet fra: <https://uis.brage.unit.no/uis-xmlui/bitstream/handle/11250/182100/Bjerkheim%2c%20I.pdf?sequence=1&isAllowed=y> (Hentet 1.mai 2021)
- Burton, E. (2002) *Measuring Urban Compactness in UK Towns and Cities*. Volume 29, p. 219-250. England: Oxford Brookes University. Tilgjengelig fra: <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download;jsessionid=7B5B932108D7FBC84B01760723C4BB20?doi=10.1.1.456.9918&rep=rep1&type=pdf> (Hentet 22. februar 2021)
- Burton, E. (2003) *Housing for an Urban Renaissance: Implications for Social Equity*. Housing Studies, Vol 18. No. 4 s. 537-562. Tilgjengelig fra: <https://selc.wordpress.ncsu.edu/files/2013/03/Housing-for-an-Urban-Renaissance-Implications-for-Social-Equity.pdf> (Hentet 23. februar 2021)

Byggteknisk forskrift (TEK10). (2010). *Forskrift til tekniske krav til byggverk* (FOR-2010-03-26- 489). Tilgjengelig fra <https://dibk.no/regelverk/tek/>. (Hentet 15. februar 2021)

Byantikvaren (2008) *Wergeland- kulturminnegrunnlag som innspill til strategiprogram for lokalsenter S 11- Wergeland*. Tilgjengelig fra: <https://www.bergen.kommune.no/publisering/api/filer/T538194384> (Hentet 11.mars)

Børrud, E. og Holm, D. (2017) *Fortettingsstrategi Fredrikstad 2019-2031. Grunnlagsdokument for kommuneplanens arealdel*. Nr. 2017/12810. Tilgjengelig fra: <https://www.fredrikstad.kommune.no/globalassets/dokumenter/kmb/barekraftig-samfunn/kommuneplanens-arealdel/fortettingsstrategi---hoveddokument.pdf> (Hentet 29. april 2021)

Christophersen, J., Gulbrandsen, O., Barlindhaug, R. (2000) *Boligpris og brukskvalitet*. Prosjektrapport 284. Oslo: Norges byggforskningsinstitutt.

Dalland, O. (2007) *Metode og oppgaveskriving*. 4. utgave. Oslo: Gyldendal akademisk

Dalland, O. (2017) *Metode og oppgaveskriving*. 6. utgave. Oslo: Gyldendal akademisk

Den nasjonale forskningsetiske komité for samfunnsvitenskap og humaniora (NESH) (2018) *Forskningsetiske retningslinjer for samfunnsvitenskap, humaniora, juss og teologi*. Tilgjengelig fra: <https://www.forskningsetikk.no/retningslinjer/hum-sam/forskningsetiske-retningslinjer-for-samfunnsvitenskap-humaniora-juss-og-teologi/> (Hentet: 15. mars 2021)

Fangen, K. (2010) *Deltagende observasjon*. 2 utg. Oslo: fagbokforlaget Vigmostad & Bjørke AS.

Fangen, K. (2015) *Kvalitativ metode*. Tilgjengelig fra: <https://www.forskningsetikk.no/ressurser/fbib/metoder/kvalitativ-metode/> (Hentet: 10.mai 2021)

FHI (2020) *Sosialt bærekraftige lokalsamfunn*. Tilgjengelig fra: <https://www.fhi.no/hn/folkehelse/artikler/sosialt-barekraftige-lokalsamfunn/> (Hentet: 23. februar 2021)

FN-sambandet (2019) *Bærekraftig utvikling*. Tilgjengelig fra: <https://www.fn.no/tema/fattigdom/barekraftig-utvikling> (Hentet: 24. februar 2021)

FN-sambandet (2021) *Bærekraftige byer og lokalsamfunn*. Tilgjengelig fra: <https://www.fn.no/om-fn/fns-barekraftsmaal/barekraftige-byer-og-lokalsamfunn> (Hentet: 23.mars 2021)

Gehl, J. (1980) *Life between buildings. Using public space*. Oversatt fra Livet mellom husene Koch, J. New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc. Tilgjengelig fra: <https://idoc.pub/documents/jan-gehl-life-between-buildingspdf-34m7v6157p46> (Hentet: 8. april 2021)

Glaser, B.G. og Strauss, A.L. (1967). *The discovery of grounded theory. Strategies for qualitative research*. Chicago: Aldine

Goffman, E. (1992) *Vårt rollespill til daglig*. Oversatt fra *The presentation of self in everyday life* av Risvik. K og Risvik. K. Oslo: Pax Forlag AS

Grønningsæter, A. B. og Nielsen, R. A. (2011) *Bolig, helse og sosial ulikhet*. Nr. IS-1857. Oslo: Helsedirektoratet.

Guttu, J. (2003) I Schmidt, L. (2014) *Kompakt by, bokkvalitet og sosial bærekraft*. NIBR-rapport 2014:12. Oslo: NIBR.

Guttu, J. (2008) *10 sjekkpunkter for utendørs bokkvalitet i by*. NIBR-rapport 2008:113. Oslo: NIBR notat

Guttu, J. og Martens, J.D. (1998) *Sentrumsnære byboliger: survey til beboerne i sju norske byer*. NIBR: Oslo. Tilgjengelig fra:

<https://www.nb.no/nbsok/nb/52d7bf62dd0ca1ed758aee181dcfc90?lang=no#11> (Hentet: 29. april 2021)

Guttu, J. og Schmidt, L. (2008) *Fortett med vett- eksempler fra fire norske byer*. Tilgjengelig fra: http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/3439/fortett_med_vett.pdf (Hentet: 16. februar 2020)

Hanssen, G. S. og Hofstad, H. (2013) *Compact City Policies in England, Denmark, the Netherlands and Norway*. 2013:30. Oslo: NIBR rapport. Tilgjengelig fra:

<https://fagarkivet.oslomet.no/bitstream/handle/20.500.12199/5486/2013-30.pdf?sequence=1&isAllowed=y> (Hentet: 17. februar 2021)

Hanssen, G. S., Hofstad, H., Saglie, I.L (2015) *Kompakt byutvikling- muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlaget AS. Hentet fra:

https://issuu.com/universitetsforlaget/docs/kompakt_byutvikling (Lastet 29. april 2021)

Hauge, Å. L. (2007) Identitet og sted - en sammenligning av tre identitetsteorier, *Tidsskrift for Norsk Psykologforening*, 44 (8): 980- 987.

Henriksen, I. M., Grønning, I., Fjærli, T. og Troja, A. (2010) *BOBOS sosiologisk forskning om bomiljø og nærmiljø*. Husbanken. Tilgjengelig fra:

http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/3591/bosos_sosiologisk_forskning.pdf (Hentet 25. februar 2021)

Hofstad, H. og Bergsli, H. (2017) *Folkehelse og sosial bærekraft- en sammenligning og diskusjon av begrepsinnhold, målsettinger og praktiske tilnærminger*. Rapport 2017:15, Oslo: NIBR.

Husbanken (2019) *Bokkvalitet og folkehelse*. Tilgjengelig fra: <https://www.veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/bo-og-naermiljo/3-bokkvalitet-og-folkehelse> (Hentet 17.mars 2021)

Husbanken og Universell utforming AS (2017) *Inkluderende uterom som stimulerer til aktivitet*. Tilgjengelig fra: https://www.universell.no/fileshare/fileupload/1398/Idehefte_Inkluderende-uterom-som-stimulerer-til-aktivitet.pdf (Hentet 29.mars 2019)

Jacobsen, D. I. (2015) *Hvordan gjennomføre undersøkelser?: Innføring i samfunnsvitenskapelig metode*. 3.utgave. Cappelen Damm.

Jacobs, J. (1961) *The death and life of great American cities*. New York: Random House.

Klima- og miljødepartementet (2020) Gode bymiljø og bærekraftige byer. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/klima-og-miljo/klima/innsiktsartikler-klima/bymiljo-og-barekraftige-byer/id2344800/> (Hentet 29.april 2021)

Kolbenstvedt, M. og Strand, A. (1976) *Bruk av gang- og lekearealer. Om metode ved og resultat av undersøkelser av bolignære utearealer i 8 boområder*. Oslo: Arbeidsrapport nr. 3 NIBR kommentarutgave

Kommunal- og regionaldepartementet og miljøverndepartementet (2013) *Faglig råd for bærekraftig byutvikling*. Tilgjengelig fra: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/2013/sluttrapport_byradet.pdf?id=2203514 (Hentet 9.mars 2021)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2018) *11. bærekraftige byer og lokalsamfunn*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/fns-barekraftsmal/11.-bærekraftige-byer-og-samfunn/id2590200/> (Hentet 23. mars 2021)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014a) *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/> (Hentet 17. februar 2021)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2014b). *Grad av utnytting: Beregnings- og måleregler*. Oslo: Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2019) *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/statlige-planoppgaver/nasjonale-forventninger-til-regional-og-/id664277/> (Hentet 18. februar 2021)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2020a) *Forsterket innsats for å nå bærekraftsmålene*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/forsterket-innsats-for-a-na-barekraftsmalene/id2786020/> (Hentet 25. mars 2021)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2020b) *Universell utforming i planlegging*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/fagtema-i-planlegging1/universell-utforming-i-planlegging/id621728/> (Hentet 9.mars 2021)

Kvale, S. og Brinkmann, S. (2015) *Det kvalitative forskningsintervju*. 3 utgave. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS.

Midtbø, K. H. og Nilsen, V. (2017) Samsvar mellom plan og praksis. En studie av felles uterom langs bybanen i Bergen. Tilgjengelig fra: <https://hvlopen.brage.unit.no/hvlopen-xmlui/bitstream/handle/11250/2482117/Masteroppgave190517.pdf?sequence=2&isAllowed=y> (Hentet 17.mars 2021)

Miljøverndepartementet (1998) *T-1267 Fortetting med kvalitet*. Veileder. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-1267-fortetting-med-kvalitet/id87454/> (Hentet 16. februar 2021)

Norske arkitekters landsforbund og Arkitektbedriftene i Norge (2017). *Bo og boligkvalitet*. Rapport. Tilgjengelig fra: <https://www.arkitektur.no/ny-rapport-om-boligkvalitet-fra-arkitektene?iid=503390&pid=NAL-Article-Files.Native-InnerFile-File&attach=1> (Hentet 30.april 2021)

Plan- og bygningsloven (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling* (LOV-2008-06-27- 71). Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71> (Hentet 15. februar 2021)

Regjeringen (2008) *Om barn og planlegging*. Rundskriv T-2/08. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/vedlegg/rundskriv/t-2-08.pdf> (Hentet 3. mai 2021)

Rogaland Fylkeskommune (u.å) *Bomiljø og kvalitet. En veileder med gode eksempler fra Nord-Jæren*. Tilgjengelig fra: <https://www.veiviseren.no/-/media/Vedlegg/Arbeidsprosess/bo-og-n%C3%A6rmilj%C3%B8-i-nye-utbyggingsprosjekter/Bomilj%C3%B8veileder-FM-i-Rogaland.ashx?la=nb-NO> (Hentet 29. april 2021)

Ruud, M.E. (2010): *Indikatorer for sosial bærekraft til bruk i planlegging og utvikling av boligområder*. NIBR notat 2010:110

Råstølen Park (u.å.) *Siste utvikling- Råstølen Park*. Tilgjengelig fra: <https://www.rastolen-park.no/om-raastolen-park/trinn-5> (Hentet 16.mars 2021)

Schmidt, L. (2007) *For tett? Fortetting, planprosess og bokvalitet i nye byboligprosjekter*. NIBR-rapport 2007:12. Oslo:NIBR

Schmidt, L. (2014) *Kompakt by, bokvalitet og sosial bærekraft*. NIBR-rapport 2014:12. Oslo: NIBR.

Schmidt, L., Guttu, J., Kringsvoll, G., Holthe, K., Ruud, E. M., Narvedstad, R., Svendsen, S. E., Høyland, K., Støa, E. (2005) *Boligkvalitet og bærekraft under endrede rammevilkår*. Momenter til et tverrfaglig forskningsprogram utarbeidet i samarbeid mellom forskere fra Byggforsk, NIBR, NTNU og SINTEF.

Surveyxact (u.å.) *General Data Protection Regulation (GDPR)*. Tilgjengelig fra: <https://www.surveyxact.no/gdpr/> (Hentet 23.mars 2021)

Svennar, E. (1970) *Tetthet i boligområder*. Oslo: Byggforsk

Waaseth, G. (2006) *Virkning av grøntområder på menneskers helse og trivsel*. Rapport nr. 6. Ås: Bioforsk fokus.

Whyte, W. H. (2004) *The Social Life of Small Urban Spaces*. New York: Project for Public Spaces

Yin, R. K. (1994) *Case study research. Design and methods*. Second edition. London: Sage publication

Plandokumenter

Wergeland Terrasse

Planbestemmelser (PlanID 19010000)

Planbeskrivelse (PlanID 19010000)

Slettebakken

Planbestemmelser (PlanID 10520603)

Planbeskrivelse (PlanID 10520603)

Råstølen Park

Planbestemmelser: (PlanID 61010000)

Planbeskrivelse (PlanID 61010000)

Figurliste

Figur 1: Bergen kommune (2016) *Strategisk temakart BERGEN 2030*. Bilde. Tilgjengelig fra:

<https://www.bergen.kommune.no/publisering/api/filer/T537386479> (Hentet: 17.mai 2021)

Figur 2: The Guardian (2015) *Panoptikon*. Bilde. Tilgjengelig fra:

<https://www.theguardian.com/technology/2015/jul/23/panopticon-digital-surveillance-jeremy-bentham> (Hentet: 17. mai 2021)

Figur 3: *Oversikt over utvalgte caseområder (Open streetmap)*

Figur 5: Bergen kommune (2013). *Reguleringsplankart Wergeland*. (planID 19010000). Tilgjengelig

fra: <https://www.arealplaner.no/4601/arealplaner/3950> (Hentet 20.februar 2021)

Figur 9: Bergen kommune (2016) *Reguleringsplankart Slettebakken* (PlanID 10520603). Tilgjengelig

fra: <https://www.arealplaner.no/4601/arealplaner/696> (Hentet 19.mai 2021)

Figur 13: Bergen kommune (2013). *Reguleringsplankart Råstølen* (PlanID 61010000). Tilgjengelig fra: <https://www.arealplaner.no/4601/arealplaner/5332/> (Hentet: 19.mai 2021)