



Høgskulen  
på Vestlandet

# MASTEROPPGÅVE

*Det moderne klyngetun –  
Ein case studie av alternativ  
bustadområde*

The modern cluster yard –  
A case study of alternative residential area

Ingrid Grøteide Polden

Master i Areal og Eigedom  
Institutt for byggfag

30.09.2020

*Eg stadfestar at arbeidet er sjølvstendig utarbeida, og at referansar/kjeldetilvisingar til alle kjelder som er brukt i arbeidet er oppgitt, jf. Forskrift om studium og eksamen ved Høgskulen på Vestlandet, § 12-1.*

## Forord

Denne studien er skrevet ved Høgskulen på Vestlandet avdeling Bergen, og er ei avsluttande oppgåve på 30 studiepoeng til det 2-årige masterløpet i Areal og Eigedom.

Takk til ABO Plan og Arkitektur AS avdeling Stord som kom med eit spennande tema sommaren 2019, då eg hadde sommarjobb der saman med dåverande arkitektstudent Ane Agdestein. Det førte til starten på eit spennande tema og at denne oppgåva vart til.

Vidare vil eg gi ein stor takk til hovudrettleiaren min, Carolyn Ahmer og birettleiar Hans-Jacob Roald, som har guidet meg gjennom studien. Dykk sitt på stor kunnskap som har guida eg på riktig spor.

Eg vil takka familie og vennar som har støtta meg, kome med oppmuntrande ord og hjelpt til med rettskriving. Dette har hjelpt meg gjennom ei vanskeleg tid, og hadde ikkje klart dette utan dykk.

Shoutout til mine medstudentar, me hadde det gøy så lenge det varte!

Studien er delfinansiert av Hordaland fylkeskommune, som har gjort at forholda rundt studiet har vært lettare å utforske.

Bergen, 30. september 2020

---

Ingrid Grøtteide Polden

## Samandrag

Noreg har ein samansetting av bustad som ikkje reflektera samansettinga av menneske i bustadane. Det er einebustadar som rangerar over andre busetnadsformar, medan det er høgast del aleinebuande i landet. Det er behov for å utvikla utbyggingsprinsipp for busetnadsområder både i byar og i distrikta som imøtekomma det sosiale behovet og førebyggjar einsemd.

Formålet med oppgåva er å undersøka kva kriterium i klyngetunprinsippet og dei fem prinsippa i «Nye boligformer: en eksempelsamling» som kan danne ein modell for utforming av inkluderande bustadområde i fysisk planlegging. Undersøkinga tar utgangspunkt i tre case – to eldre frå 1970- og 1980- talet og ein av nyare dato frå 2013-17. Selegrend 1 og 2 i Bergen og Vindmøllebakken i Stavanger som er vade fordi dei passar tematisk. Det er ønskjeleg at denne studien kan fremma klyngetunet som inspirasjonskjelde og modell for moderne bustadbygging.

Denne studien er det innhenta variert informasjon til å kunne svara problemstillinga som er «*Korleis kan ein utforma eit inkluderande bustadområde?*». Dette har ført til bruk av variert bruk av metodar for å prøve å oppnå data som overlappar kvarandre som førar til at ein kan få framheva resultat (Halvorsen, 2008). Oppgåva har case-, litteratur-, dokumentstudie samt statistikk, der ein ser på tre forskjellige casar.

Ved å sjå på funna i studien kjem det fram at dei prinsippa som ein må ta høgde for å bruka ved ein inkluderande bustadområde er; fellesskap, utforming og brukarmedverknad.

## Abstract

Norway has a composition of housing that does not reflect the composition of people in the housing. It's single-unit dwelling that rank above other forms of housing, while there's the highest proportion of single residents in the country. There is a need to develop development principles for residential areas both in cities and in the districts that meets the social needs and to prevent loneliness.

The purpose of the thesis is to investigate which criterions in the cluster yard principle and the five principle in «New homes» can form a model for the design of an inclusive residential area in physical planning. The survey is based on three cases - two older from the 1970s and 1980s, and one of more recent dates from 2013-17. Selegrend 1 and 2 in Bergen and Vindmøllebakken in Stavanger were chosen because they fit thematically. It's desirable that this study can promote the cluster yard as a source of inspiration and as a model for modern housing construction.

In this study, varied information has been obtained in order to be able to answer a problem that is "*How can an inclusive housing area be designed?*". This has led to the use of varied methods to try to obtain data that overlap with each other, which can lead to one being able to emphasize results (Halvorsen, 2008). The thesis has a case-, literature-, documentstudy and also statistics, where one looks at three different cases.

By looking at the findings in the study, it emerges that the principles that one must take into account to use in an inclusive housing area are; community, design and user participation.

## Innhald

Forord.....	II
Samandrag.....	III
Abstract.....	IV
Innhald.....	V
Figur liste.....	VII
Tabell liste.....	IX
1 Innleiing.....	10
1.1 Bakgrunn for emnet.....	10
1.2 Utviklinga.....	11
1.3 Formål.....	13
1.4 Problemstilling.....	14
2 Bustadområda.....	15
2.1 Lokalisering.....	15
2.2 Bustadplanlegging – Historisk utviklingslinjer.....	23
2.3 Bergen i utvikling.....	24
3 Metode.....	26
3.1 Kva er metode.....	26
3.2 Anvendt metode.....	30
3.3 Etisk grunnlag for forskinga (Forskingsetikk).....	32
4 Overordna rammeverk.....	34
4.1 Plan- og bygningsloven.....	34
4.2 Medverknad og brukarmedverknad.....	34
4.3 Berekraft.....	35
4.4 Noregs framtidige bustadpolitikk.....	37
4.5 Fortidas bustadpolitikk.....	37
5 Fagteoretisk bakgrunn.....	42
5.1 Det vestnorske klyngetunet.....	42
5.2 « Nye boligformer: en eksempelsamling».....	44
5.3 Inkluderande bustadområde.....	48
5.4 Busetnadsformar.....	52

5.5	Bustadsituasjonen i Noreg.....	54
6	Case studie og funn.....	58
6.1	Selegrend.....	58
	Selegrend bustadbyggelag.....	58
6.2	Selegrend 1 – Hesthaugen.....	60
6.3	Selegrend 2 – Nordåsgrenda.....	67
6.4	Vindmøllebakken.....	76
7	Diskusjon.....	83
7.1	Klyngetunprinsippa i lys av case studiane.....	83
7.2	Dei fem kriterier til « Nye boligformer: en eksempelsamling».....	88
8	Konklusjon.....	97
8.1	Svar på problemstillinga.....	97
8.2	Vegen vidare.....	97
9	Kjelder.....	99
10	Vedlegg.....	104

## Figur liste

Figur 1. Regjerande bustadform i Noreg 2019 (Statistisk Sentralbyrå, 2019a). .....	10
Figur 2. Samansetting av husholdning for 2019 (Statistisk Sentralbyrå, 2020b). .....	11
Figur 3. Diversiteten på korleis mennesket lever (Arkitema, 2016). .....	12
Figur 4. Statistikk viser forventta utfall framover i vekst hos barn og unge samanlikna eldre (Statistisk Sentralbyrå, 2020c).....	13
Figur 5. Oversiktsbilde av Selegrend 1 og 2 samt Bergen sentrum (Google Maps, 2020a).....	16
Figur 6. Selegrend 1, Hesthaugen (BlomWeb, 2019a). .....	17
Figur 7. Åsane bydel med beskrivande avgrensningar (Google Maps, 2020a).....	18
Figur 8. Selegrend 2, Nordåsgrenda (BlomWeb, 2019b). .....	19
Figur 9. Nordås, områdebeskriving (Google Maps, 2020a). .....	20
Figur 10. Vindmøllebakken blender inn i gammal industriområde(Helen & Hard, u.å.). .....	21
Figur 11. Stavanger, sentrum og Vindmøllebakken er avmerkt i raud ring (Norge i bilder, 2020).....	22
Figur 12. Vindmøllebakken merka med raud ring (Norge i bilder, 2020). .....	22
Figur 13. Talet på nye bustadar bygd (Statistisk Sentralbyrå, 2020a). .....	23
Figur 14. Elementa i Berekraftig utvikling (Eigenkomponert).....	36
Figur 15. Boligens eierform i 2015 (K. Moe & Martens, 2018). .....	39
Figur 16. Totalt busetnadar bygd i Noreg og kva som er finansiert ved hjelp av Husbanken frå starten i 1946 (Husbanken, 2019) .....	40
Figur 17. Havråtunet på Osterøy (Myhr Steinar, u.å.). .....	43
Figur 18. Kvadratmeter bustadsareal per person (K. Moe & Martens, 2018). .....	49
Figur 19. Grafisk framstilling av dei tre uteaktivitetane det delast oppi og samanhengen mellom god og dårleg kvalitet (Gehl, 2007).....	50
Figur 20. Personer i private husholdningar (Statistisk Sentralbyrå, 2020b). .....	55
Figur 21. Busetnadstypar over 100 år i Noreg (Statistisk Sentralbyrå, 2020a).....	57
Figur 22. Selegrend 1, Hesthaugen vises tydelig på bildet med lys takstein og avmerka med rund ring rundt løa som har sentral plass i burettslaget (Google Maps, 2020c). .....	60
Figur 23. Område teikning og høgde- og tverr- profil (Norberg-Schulz & Sveen, 1976) . .....	61
Figur 24. Grunnflate, terrengsnitt og inndeling av bustadane (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). .....	63

Figur 25. Inndeling av bustadsvariant 1 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).....	64
Figur 26. Inndeling av bustadsvariant 2 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).....	64
Figur 27. Inndeling av bustadsvariant 3 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).....	64
Figur 28. Inndeling av bustadsvariant 4 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).....	64
Figur 29. Inndeling av bustadsvariant 5 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).....	65
Figur 30. Inndeling av bustadsvariant 6 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).....	65
Figur 31. Nordåsgrenda med grendehuset innringa sentralt i busetnaden i rødt (Google Maps, 2020b).....	67
Figur 32. Illustrasjonsplan over Selegrend 2, Nordås (Brantenberg et al., 1981).....	69
Figur 33. Nordåsgrenda. Grendehus samt barnehage er markert i raud ring (Google Maps, 2020b). .....	70
Figur 35. Nordås Selegrend frå terrassane til leilegheitene (Brantenberg et al., 1981).....	71
Figur 34. Dugnadsarbeid på Nordås Selegrend (Brantenberg et al., 1981). .....	71
Figur 36. Type A (Brantenberg et al., 1981). .....	73
Figur 37. Type A utforma som bustadkollektiv (Brantenberg et al., 1981). .....	73
Figur 38. Type S (Brantenberg et al., 1981).....	73
Figur 39. Type H (Brantenberg et al., 1981). .....	73
Figur 40. Type K (Brantenberg et al., 1981). .....	73
Figur 41. Type L (Brantenberg et al., 1981).....	73
Figur 42. Type I (Brantenberg et al., 1981) .....	74
Figur 43. Type U (Brantenberg et al., 1981).....	74
Figur 44. Type M (Brantenberg et al., 1981).....	74
Figur 45. Type BRL (Brantenberg et al., 1981). .....	74
Figur 46. Bustadsamansetting i Vindmøllebakken der leilegheit, rekkehus og bufellesskapa er markert i forskjellig farge(Helen & Hard AS, 2016).....	76
Figur 47. Illustrasjonsfoto av Vindmøllebakken med omkringliggende busetnadar (Kruse Smith Eiendom, 2018a). .....	76
Figur 48. Gaining by Sharing modellen som viser grunnleggande elementer (Gaining by Sharing, 2020b). .....	77
Figur 49. Prosesdiagram for kva arkitekt og byggherre samt brukar er med i prosessen frå oppstart til bustaden er tatt i bruk (A. S. Moe & Liaset, 2018).....	78



Figur 50. Prosesdiagram på korleis medvirning har vært i pilotprosjektet Vindmøllebakken (A. S. Moe & Liaset, 2018). .....	79
Figur 51. Typologi av bualternativa i Vindmøllebakken (Helen & Hard AS, 2016). .....	79
Figur 52. Tomteplanen for Vindmøllebakken (Kruse Smith Eiendom, 2018a). .....	80
Figur 53. Fellesareal i under etasje (Kruse Smith Eiendom, 2018a).....	81
Figur 54. Fellesareal i 1. etasje (Kruse Smith Eiendom, 2018a). .....	81

## Tabell liste

Tabell 1. Case studie.....	31
Tabell 2. Ein forenkla framstilling innan bustads politikk frå 1970 - talet til 2010 (Sørvoll, 2011).....	40
Tabell 3. Materiale som visar samansettinga av personar i husholdninger i Noreg 2019.....	104
Tabell 4. Materiale som visar tal på husholdninger i Noreg 2019 .....	104
Tabell 5. Materiale som visar samansettinga tal på personar husholdninger i Noreg frå 1920-1990.....	105

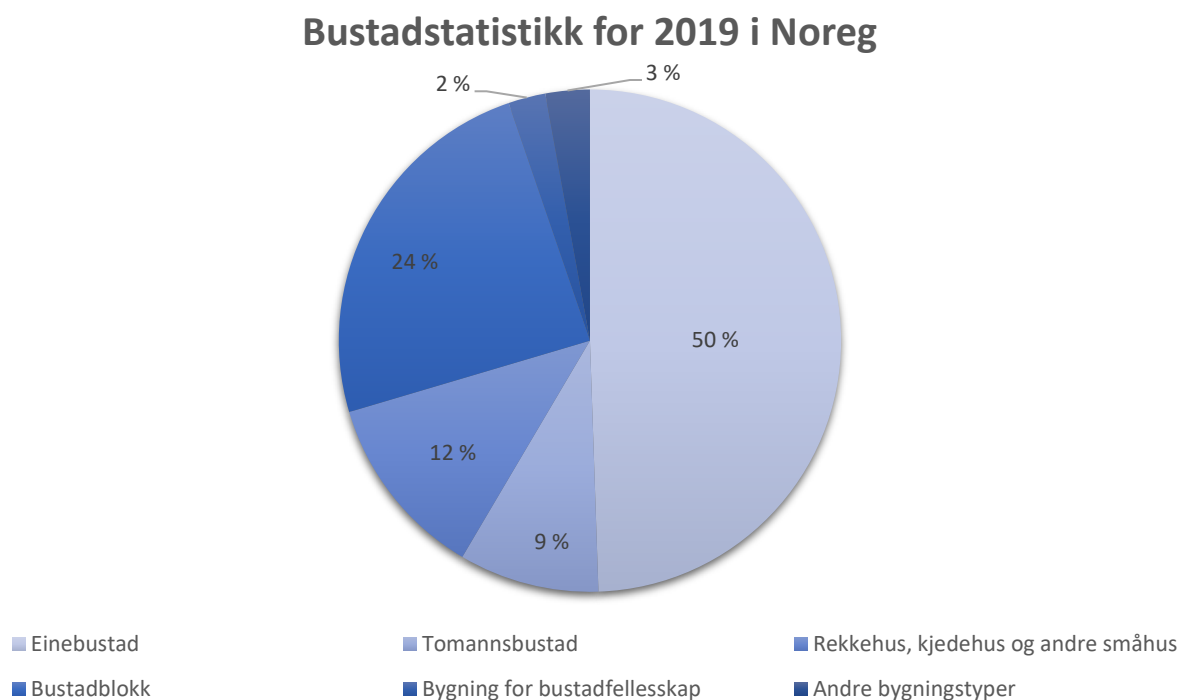
# 1 Innleiing

Dette kapitlet gjer greie for bakgrunnen for temaet i oppgåva, formålet med studien og problemstillingane.

## 1.1 Bakgrunn for emnet

Før i tida budde ein i klyngetun med omkringliggende teigar som forskjellige eigde på tunet. Det vart ein ny Jordreform frå slutten av 1850-talet som førte til eit nytt skifte i datidas landbruket der ein delte opp jorda og fekk samla teigane sine. Det var varierende når dette skjedde frå kva landsdel ein var i frå. På austlandet var utskiftinga ferdig med hundearskiftet, medan på vestlandet var det hovudsakeleg frå 1880-1920. Ved dette skiftet vart også mange klyngetun løyst opp. Ein flytta no gardane sine til der ein hadde fått det samla jorde sitt (Sevatdal, 2017).

Med den sosiale- og økonomiske veksten som har gått føre seg i Noreg det siste hundreåret, er det få tilbakeblikk på korleis bustadsituasjonen i klyngetunet var. No er det einebustadar, rekkehus og leilighetskompleks som rangerer øvst på lista over populære bustadar (Figur 1) (Statistisk Sentralbyrå, 2019b).

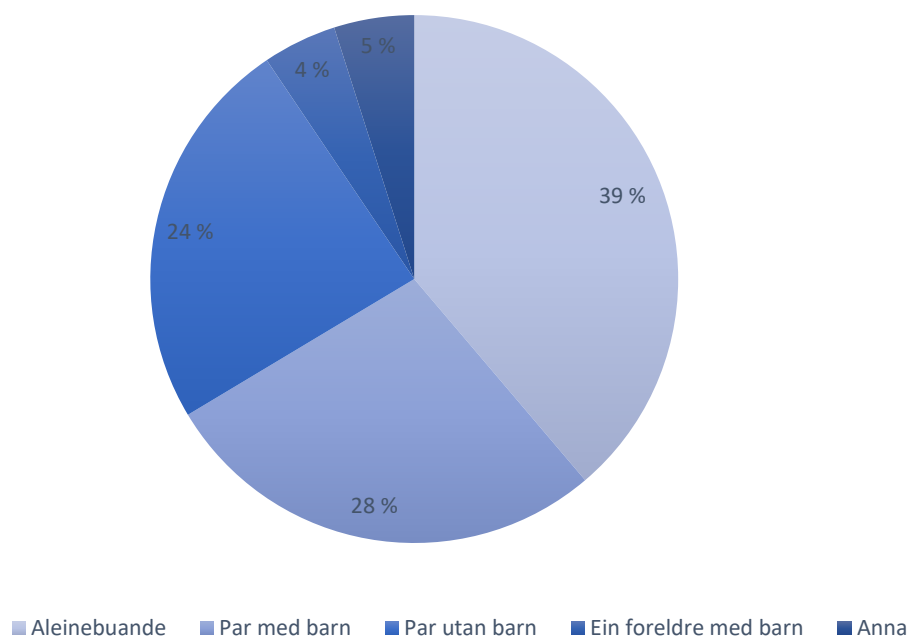


Figur 1. Regjerande bustadform i Noreg 2019 (Statistisk Sentralbyrå, 2019a).

Kommunane er avhengig av private aktørar for å kunne ha den utviklinga av bustad og næring dei ønskjer i kommunen (Børrud, 2005). Dette styrkar kommunen og er svært positivt med tanke på sosial- og økonomisk vekst.

Samansettinga av bebuar/-ar i ein bustad er svært forskjellig (Figur 2). I Noreg er det omtrent 39 % som er aleinebuande i 2019 (Statistisk Sentralbyrå, 2020b), som er ein auke (Figur 20). Samstundes har delen einsemd blant unge og eldre i Noreg auka. Dette vart tydeleggjort i stortingsmeldings meldinga i 2015 der regjeringa gjekk ut med at ein kunne sjå på einsemd som lika skadeleg som røyking (Helse- og omsorgsdepartementet, 2015). Med så klar dokumentasjon på at einsemd er like skadeleg som røyking, samstundes som talet einsemd aukar er dette noko ein bør ta tak i.

## Samansetting av husaldning i Noreg 2019



Figur 2. Samansetting av husholdning for 2019 (Statistisk Sentralbyrå, 2020b).

### 1.2 Utviklinga

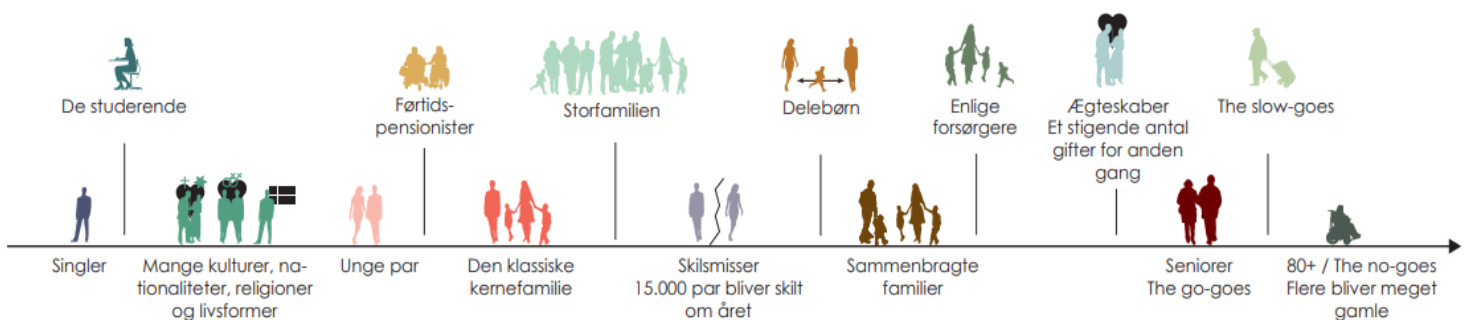
Det er stadig ein utvikling i samfunnet, og med dette forandrar også behovet for bustadtypar seg. Det stilles høgare krav til bustadar og ein må planlegge annleis. Det er og ei utvikling som forandrar seg etter kva ein ser samfunnet har behov for. Med at det ein ikkje er den

“normale” familien som rangere er det gått forran mange fleire formar for kva som er den framtidige familie som treng sin tilpassing til bustad (Figur 3). Dette førar til at ein må planlegge bustadar som kan ha stor variasjon og moglegheit til å forandre størrelse etter behovet.

Noko som er viktig å sjå på, er at det nesten blir ei dobling av eldre i framtida. Dette er ein viktig faktor på at ein er nøydd å endre dagens bustadutbygging (Figur 4). Dagen bustadpolitikk går ut på at ein skal fortette i bykjernar og at ein skal minke bruken av ubyggdareal til utbygging. Fortettar ein slik dagens situasjon er, får ein byggjemasse som ikkje responderer til behovet om få år (Arve Henriksen, 2017)

## MENNESKER

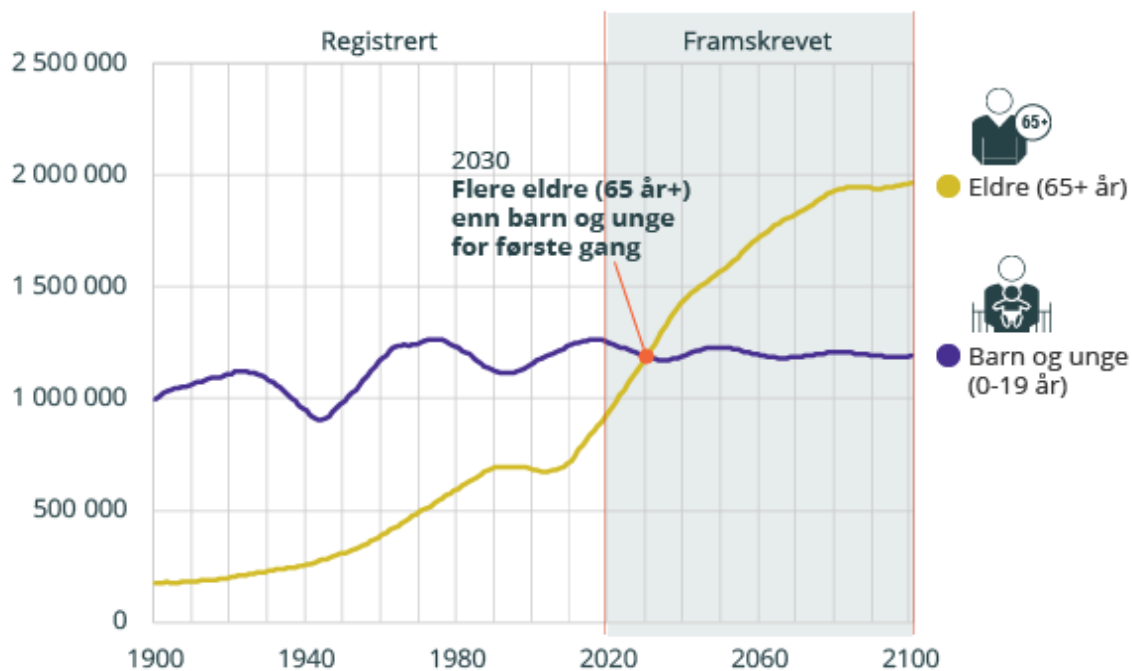
### FREMTIDENS BEBOERE ER MANGFOLDIGE OG HAR FORSKELLIGE BEHOV



Figur 3. Diversiteten på korleis mennesket lever (Arkitema, 2016).

# Flere eldre enn barn og unge

Hovedalternativet (MMM)



[www.ssb.no/tabell/12881](http://www.ssb.no/tabell/12881)

Statistisk sentralbyrå  
Statistics Norway

Figur 4. Statistikk viser forventet utfall framover i vekst hos barn og unge samanlikna eldre (Statistisk Sentralbyrå, 2020c).

## 1.3 Formål

Både i distrikta og byane, er det behov for å utvikla utbyggingsprinsipp for bustadområde som kan førebyggja einsemd og imøtekomma det sosiale behovet. Formålet med oppgåva er å undersøkje kva kriterium i klyngetunprinsippet og dei fem prinsippa i «Nye boligformer: en eksempelsamling» som kan danne ein modell for utforming av inkluderande bustadområde i fysisk planlegging (Brekke, 2003; Cold, Raaen, Hiorthøy & Gunnarshaug, 1984; Røyrane, 2018). Grunnlaget for at dei prinsipp er vald er fordi dei til tider overlappar kvarandre, noko som gjer at ein kan få resultat som framhevar seg i studien. Undersøkinga tar utgangspunkt i tre case – to eldre frå 1970- og 1980- talet og ein av nyare dato frå 2013-17. Selegrend 1 og 2 i Bergen og Vindmøllebakken i Stavanger som er vald fordi dei passar tematisk. Utforminga av områda og organiseringa av bustadane byggjar på det vestnorske klyngetunprinsippet kor fellesskap og sosiale rom står sentralt. Områda er også valt for å illustrera utviklinga av bufellesskap frå før og etter det liberale skiftet i fysisk planlegging som starta i etterkrigstida.

Bruken av ordet «bufellesskap» i denne studien er ikkje tenkt på som ein institusjon, men eit busetnadsområde som har rommar fellesområde og fellesskap. Det er ønskjeleg at denne oppgåva kan fremma klyngetunet som inspirasjonskjelde og modell for moderne bustadbygging.

#### 1.4 Problemstilling

I Noreg i dag er over halvparten av bustadane einebustadar (Figur 1). Med den utviklinga ein ser i landet må det skje endringar for kva bustadar ein planleggjar for i framtida som inkluderer nasjonale og internasjonale mål. Gjennom denne studien vert det forska på ein måte som kan vera framtida.

Basert på ein casestudie av tre case forsøker oppgåva å gi svar på følgande problemstilling:

*«Korleis kan ein utforma eit inkluderande bustadområde?»*

For å kunne svara på denne problemstillinga vil det vera viktig å gå inn på eit underspørsmål sett i lys av case studia for å kunne få ein breiare forståing for tematikken. Underforsking som auka forståing for problemstillinga er:

*«I kva grad kan Selegrend 1 og 2, samt Vindmøllebakken danne ein bustadmodell for utforming av eit inkluderande bustadområde?»*

## 2 Bustadområda

Områda som i denne oppgåva er vald som casestudie; Selegrend 1 og 2 i Bergen og Vindmøllebakken i Stavanger. I alle tre prosjekta har brukarmedverknad og inkludering stått sentralt. I 2015 vart Selegrend 2, Nordåsgrenda kåra til beste nabolaget å bu i Bergen der det var 300 totalt med i konkurransen (Gjerstad L., 2015). Vindmøllebakken vant Statens pris for byggkvalitet i september 2020 (Direktoratet for byggkvalitet).

Selegrend 1 og 2 er oppført på 1970- og 1980-talet og utført som småbusetnadar som følgjar terrenget. Vindmøllebakken er oppført frå 2013-2017 og busetnadane har variert variasjon. Dette inneber at det er tre forskjellige bustadmodellar på same eigedom. Det er byhus, leilegheiter og leilegheiter med inkluderande bufellesskap.

### 2.1 Lokalisering

#### Selegrend

Selegrend 1 (1974-78), ligg på Hesthaugen i Åsligrenda, Ulseth. Selegrend 2 (1979-82) ligg i Nordåsgrenda på Skjoldtun. Arkitektar for begge prosjekta har vært Cubus i Bergen ved arkitektane Bertram Brochmann, Axel Sømne og Nils Roar Øvsthus. Byggherre har vært Selegrendbevegelsen bustadbyggjararlag.

Selegrend Bustadbyggjarlag har sin plassering i Bergen og hadde ein oppstart tidleg på 70-talet. Der såg ein behovet for å tilretteleggjar for fleire bustadar til mangfaldet da det var bustadmangel i byen. Selegrend 1 og 2 vart etablert i utkanten av Bergen sentrum, men i nærheita av opparbeida infrastruktur som gjorde tilgjengelegheita svært god (Figur 5).



Figur 5. Oversiktsbilde av Selegrend 1 og 2 samt Bergen sentrum (Google Maps, 2020a).



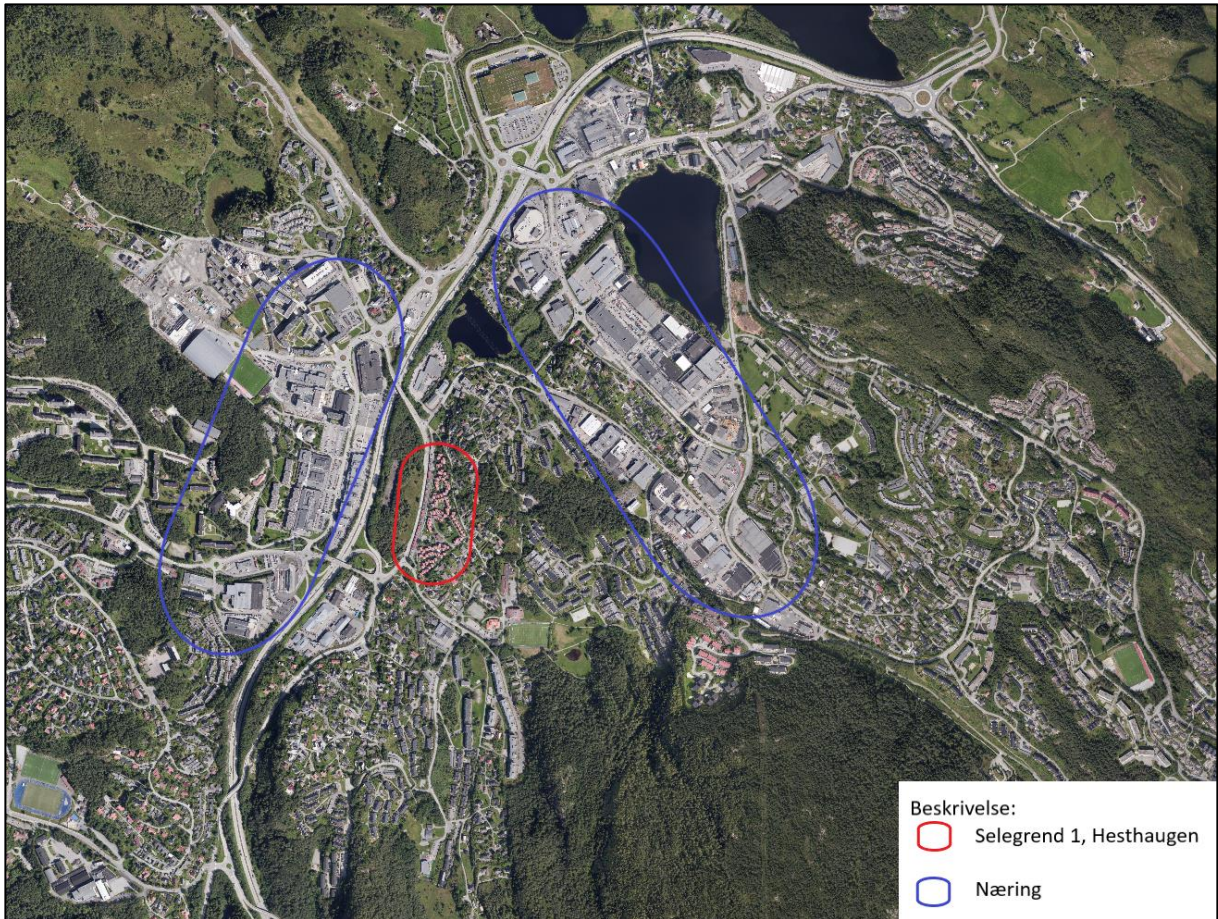
### *Selegrend 1, Hesthaugen*

Selegrend 1, Hesthaugen, er sprett ut over heile 39 dekar som tidlegare var jordbruksareal i Åsane bydel som no er etablert med 113 bustadeiningar fordelt på 92 bustadar (Figur 6) (Hesthaugen Selegrend borettslag, 2019; Norberg-Schulz & Sveen, 1976).



*Figur 6. Selegrend 1, Hesthaugen (BlomWeb, 2019a).*

Utviklinga i området har vært stor etter Hesthaugen vart etablert. Området er eit bydelsentrum i Bergen kommune der ein har eit stort service- og næringstilbod som har utvikla seg stort og som har god tilgjengelegheit med bil. I Åsane er det store barrierar, der ein har motorvegen E39 gjennom dalføret, sentrumsområde på vest sida av vegen og aust ligg Hesthaugen saman med andre bustadområda og noko næring (Figur 7). Det har vært stor utbyggingsaktivitet på begge sider av vegen. Ein har utvikla eit stor bilbasert sentrum vest for europavegen, og det tidlegare landbruksområdet i Åsane er forvandla til områdar med forskjellig bustadformar.



Figur 7. Åsane bydel med beskrivande avgrensningar (Google Maps, 2020a).

### *Selegrend 2, Nordåsgrenda*

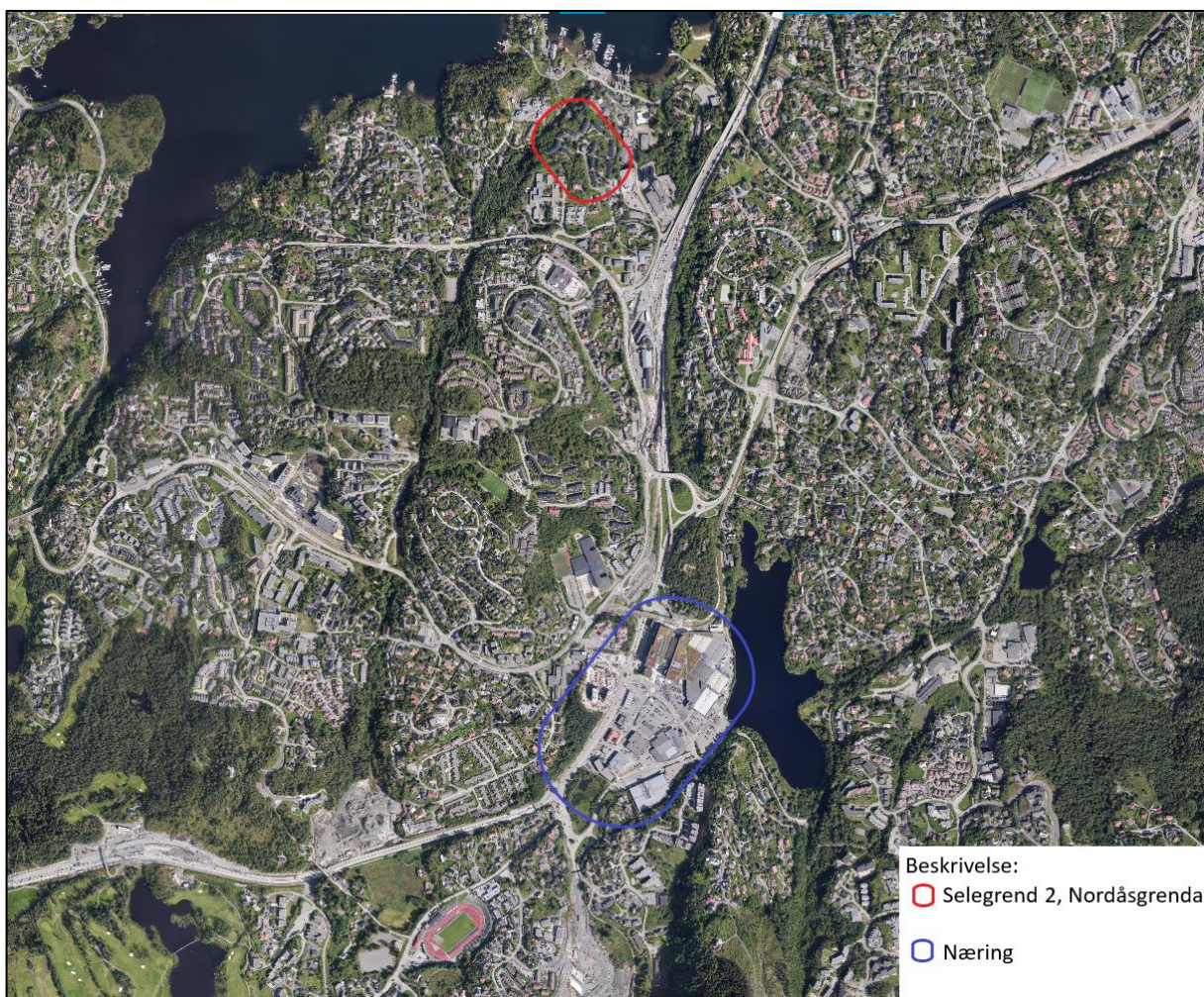
Nordåsgrenda er på 32 dekar ved Nordåsvatnet der det berre er busetnadar på 27 av dekar. Dei resterande 5 dekar var rekna som dyrka mark og ein ønska å bevare det. På dekar som er bruk er det 69 bustadeiningar (Figur 8). Dette er klart mindretal enn kva Hesthaugen har. Begge grendene har barnehage i grendehuset om formiddagen, medan det er annan sosial aktivitet på ettermiddagen/kveld der (Brantenberg et al., 1981).

I nærleiken av Nordåsgrenda var det tidlegare industriområde som vart endra formål til



*Figur 8. Selegrend 2, Nordåsgrenda (BlomWeb, 2019b).*

forretningar og service i eit kjøpesenter, Lagunen (Figur 9) (Roald, 2015, s. 246). Dette førte til at ein ikkje hadde lang veg for å få tak i det nødvendige på ein kort avstand. Det vart ein attraktiv stad. Det var mykje dyrka mark i området, men i dag kan ein sjå lite til gardsdrift og jorder (Figur 9).



Figur 9. Nordås, områdebeskriving (Google Maps, 2020a).

### Vindmøllebakken

Vindmøllebakken er eit pilotprosjekt som er plassert aust for Stavanger sentrum på eit eldre industriområde (Figur 11 og Figur 12). Arkitektane bak prosjektet er Helene & Hard AS og byggherrane er Kruse Smith Eigedom, Helen og Hard AS og Indigo Vekst AS. Det var etablert i ein periode frå 2013-2017 (Kruse Smith Eiendom, 2018a). Her har dei fokusert på tre forskjellige typologiar i bustad; bufellesskap, leilegheiter og byvilla. I denne undersøkinga vil det vere fokus på leilegheitene innbyrdes plassering og i forhold til inne/ute areal i bustadkomplekset.

Området Vindmøllebakken ligg i er eit eldre industriområde som er under transformering (Figur 10). Det er i Vindmøllebakken brukt eldre industribygg og integrert dei inn i dei nye bustadane. Dette gjer området spesielt og tar vare på historia i området.

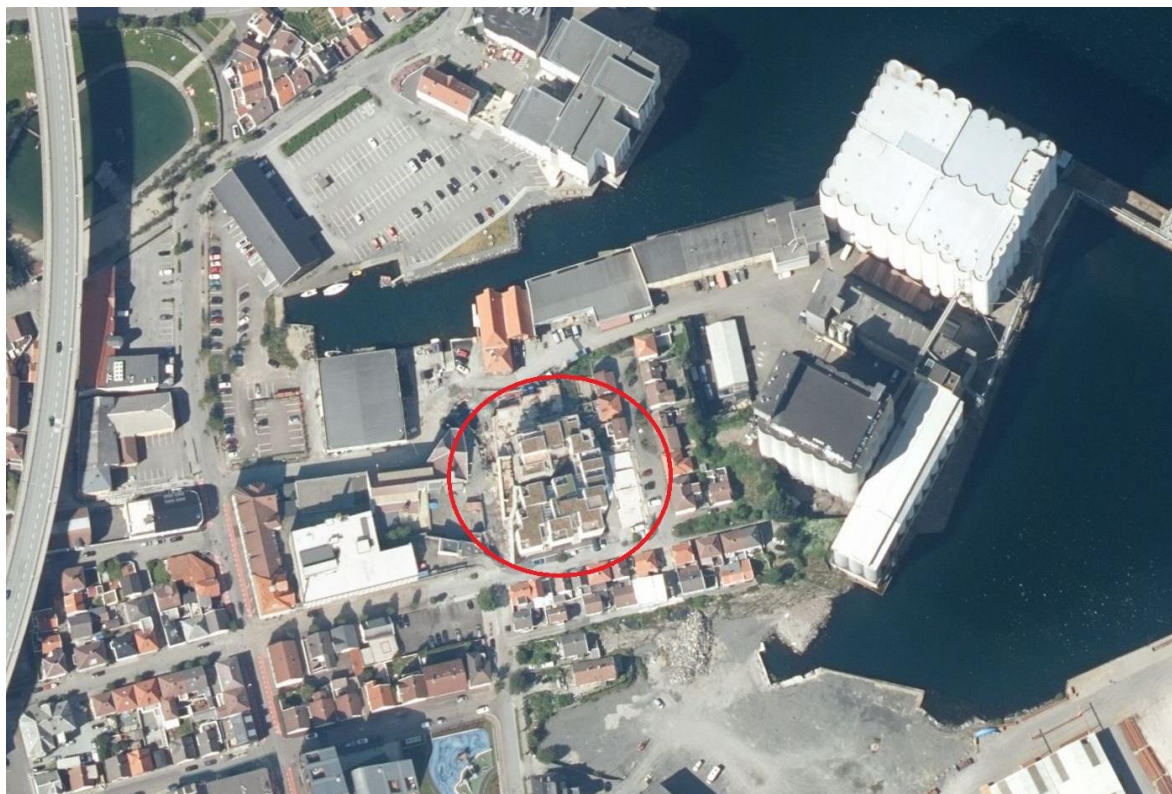


Figur 10. Vindmøllebakken blander inn i gammel industriområde(Helen & Hard, u.å.).

Stavanger kommune sin overordna plan legg føringar for korleis kommunen skal utvikla seg vidare. Det blei vedtatt ny kommuneplan for Stavanger i desember 2019 (Stavanger kommune). Denne tar for seg føresegn og retningslinjer der ein planlegg for fortetting i sentrumsområdet. Her kjem Vindmøllebakken inn under denne kategorien. Det skal vera fortetting i sentrumsområde for å forsterke urbane kvalitetar, styrka veksten i sentrumskjernen og det skal vera eit stort fokus på ein berekraftig by.



Figur 11. Stavanger, sentrum og Vindmøllebakken er avmerkt i raud ring (Norge i bilder, 2020).



Figur 12. Vindmøllebakken merka med raud ring (Norge i bilder, 2020).

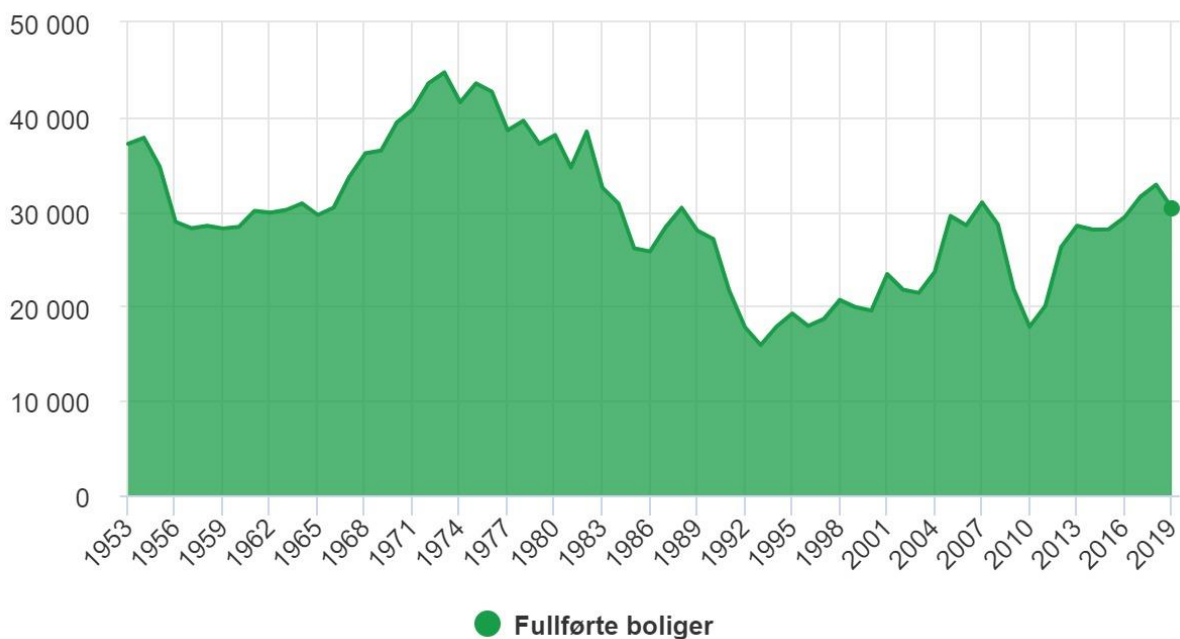
## 2.2 Bustadplanlegging – Historisk utviklingslinjer

Menneske flytta til byane for å finne seg jobb under den industrielle revolusjon.

Når byane utvikla seg vidare, kom ein til eit punkt ein ikkje trengte industrien slik ein hadde gjort tidlegare. Då var det ikkje industrien lengre som stod i sterkt fokus, men eit anna næringsgrunnlag for byen (Hutton, 2004). I Bergen var det også ein annan faktor som vart tydeleg innanfor forandring, nemleg bustadbygging (Roald, 2015).

Bergen er ein vanskeleg stad å byggja bustadar då det er bratte fjellsider rundt byen. Dette har ført til at byen har ekspandert og lagd samfunn utanfor byen kjent som Åsane, Laksevåg, Lagunen m.m.. Noko av grunnen til ekspanderinga var at ein fekk eit samfunn som var meir bilbasert og kjøpesenter vaks til i utkantane (Roald, 2015). På 90-talet var det tydeleg ein nedgang i talet på nye bustadar på landsbasis som vart bygd (Figur 13). I Bergen vart det også eit fokuset på utvikling i sentrum grunna at gjennom Husbanken som er statsstyrt, ønska å fullføre føringane etter planen om bustad og miljøfornyng i sentrum (Roald, 2015). Dette førte til at det vart stagnering i områda rundt byen som hadde vekst før dette.

### Antall nye boliger bygget



Figur 13. Talet på nye bustadar bygd (Statistisk Sentralbyrå, 2020a).

### 2.3 Bergen i utvikling

I 1968 danna Bergen kommune eit regionplanråd saman med dei omkringliggende kommunane. Dette var for å kunne tilfredsstille føringane staten hadde gitt gjennom Schei-komiteen (Roald, 2015). Schei-komiteen såg på mandat og det geografiske omfanget til kommunane. Føringane staten hadde enda opp med gjennom arbeidet i komiteen var at areal- og transportplanlegginga i Noreg skulle vera effektiv, så måtte kommunane også ha ein plan som samsvarte med det reelle transport- og bustadmarknaden i kommunen (Roald, 2015). Regionalplanrådet til Bergen kommune og omkringliggende kommunar kom eit år etter oppstart med rapporten Byutviklingsmønsteret i Bergensregionen. Eit opplegg til diskusjon om prinsipielle retningslinjer (BKF, 1969). Rapporten gjekk ut på at det skulle vera ei satsing på konsentrert utbygging og hustypen New Towns skulle vara eit forbilde for utbygging i bydelssentera (Roald, 2015). Med ei konsentrert utbygging fekk kommunane moglegheit til å bevare mest mogleg dyrkamark, samstundes som infrastruktur kunne utviklast og brukast på ein effektiv måte (Roald, 2015).

For å kunne planlegge det effektive kollektive transporten for Bergen- og omkringliggende kommunar vart det utarbeida ein rapport, «Buss til byen eller buss til bane». Denne vart utarbeida av siviløkonom og trafikkplanleggar Svein Eriksen. Rapporten gjekk ut på at ein viste til eit banesystem som hadde fleire byggetrinn og strakk seg frå sentrum til Eidsvåg, til Nesttun, til Arna og til Åsane. Denne planen hadde grunnlag på kva som var det beste alternativet ut frå effektivitet og kostnader (Roald, 2015).

På denne tida var det også ein mangel på bustad, og marknadsprisen var for høg i forhold til kva «mannen i gata» kunne investere i. Dette førte til at fylkesmanen ville ha ein effektivisert bustads produksjon og industrialiserings av busetnadsindustrien (Roald, 2015). Dette førte kostnadane sank og det vart ein auking i bygging av nye bustadar (Figur 13). Med denne føringa førte det til at det vart for rasjonelt, noko som igjen førte til at det gjekk utover busetnads kvaliteten. Dette var samtidig som velferda auka i landet, ein fekk råd til anna busetnadsform og blokkbusetnadar stod ikkje i stil med det kjøparane ønska (Roald, 2015).

I Bergensområdet var det mange små kommunar, Bergen, Laksevåg, Fana, Åsane og Arna. Dei vart i 1972 slått saman til ein storkommune, Berge kommune (Kommunal- og arbeidsdepartementet, 1971 Laksevåg', Fana', Åsane og Arna kommuner', Hordaland). Dette



førte med seg at det måtte utarbeidast nye generalplanar. Den datidas eksisterande plan var frå etterkrigstida datert 1957 og trengte oppdatering når det vart samanslåing. Derimot hadde Åsane kommunane og Fana nyleg utarbeida nye generalplanar som hadde føringar på moglegheit til stor utbygging av bustadar (Roald, 2015). Dette danna grunnlaget for planlegginga av utviklinga i storkommunen.

Samtidig som dei små kommunane slo seg saman, opphøyde Bergen fylkeskommune og gjekk inn i Hordaland fylkeskommune. Dette førte til at ansvaret for planlegging og bygging av vegar i regionen vart overført til fylkeskommunen (Roald, 2015).

Då ansvaret for samferdsel vart flytta til Hordaland fylkeskommune, vart ikkje generalplanen over samferdsel følgt. Det vart laga ein rapport for Bergen kommune som omhandla vegen vidare for utviklinga av infrastrukturen i kommunen. Denne rapporten tok for seg at ein skulle utvikla infrastrukturen med bane og ein ønska ikkje bustadutvikling i perifere strøk før infrastrukturen var på plass. Den no samla fylkeskommunen hadde andre tankar for korleis dei skulle utvikla Bergensområdet. Dei fokuserte på å byggja vegar som var meir fleksible og som hadde moglegheit til å frakta både bilar og bussar. Det vart sånn staten hadde tenkt utviklinga, men ein skulle sjå vidare på utviklinga av bane (Roald, 2015).

Då Bergen fylkeskommune opphøyde og gjekk inn i Hordaland fylkeskommunen vart planane forandra for den vidare utviklinga for den nye storkommunen. Dette førte til at Bergen vart ein by der bilen stod sterkt i fokus med veksande bydelar utanfor sentrum.

Den nye utviklinga av samferdselen førte til at det vart mykje utvikling av areal til dette formålet. Det vart opna for meir tilgjengelegheit i Bergen Vest med Løvstakktunellen og Damsgårdsbura. Planen om å leda trafikken nordover og ut av sentrum vart realisert, Fløyfjellstunnelen (Roald, 2015). Dette førte til at byen fekk lett tilgjengeleg område gjennom infrastruktur og kunne utvikla seg vidare ut av sentrum. Ein fekk mykje areal som ein kunne bruka til bustadutvikling, noko som gjorde at ein kunne ha fokus på bustadkrisa og dampa den.

### 3 Metode

I dette kapitlet beskrive den vitenskapelige metodikken som er eit verktøy for å samla data til å kunne svara på oppgåvas problemstillingar. Det vart gjennom dette studiet brukt forskjellige metodar for å innhente data. Dette førar til at ein får eit breiare datagrunnlag og ein moglegheit at den innsamlede dataa overlappar kvarandre. Ved at data overlappar kvarandre kan dette føra til at ein får ein framheving av resultatet i studien. Det å kunne få og finne framheva resultat, gjer at ein ønskjer å gjer ei oppdaging (Halvorsen, 2008). Kapitlet blir delt slik at relevant metode vart omtala generelt først, deretter kjem det fram korleis metoden er anvendt i denne studien. Hovudmetoden for studien er case studie, der ein forankrar det i dokument-, litteraturstudie og statistikk.

Det var gjennom praksis i ABO Plan og Arkitektur AS avdeling Stord at temaet rundt problemstillinga dukka opp etter ei prosjekt sommaren 2019. Dette førte til at det oppstod spørsmål ein ønskja å belyse, som har ført til denne oppgåva og val av metode.

#### 3.1 Kva er metode

For å kunne prøve å få data som kan overlappast og dermed framhevast, blir det i denne studien brukt forskjellige metodar. Dei metodane som vart brukt er case studie, dokumentstudie, litteraturstudie og statistikk. Ein skal med dette innhente primær- og sekundærdata. Primærdata er innsamling av data som er ny og som kjem direkte frå den som undersøker. Sekundærdata er data som undersøker ikkje har henta inn sjølv, men som er innhenta av andre. Dette kan vere data frå Statistisk sentralbyrå eller likande som gjerne har innhenta data over tid eller over eit stort spekter (Børke, 2011).

#### Kvalitativ og kvantitativ metode

I metode blir det overordna skilja mellom to forskjellige måtar å gå fram på for kva og korleis ein innhentar data innan forskning. Dette er kvalitativ og kvantitativ metode. Det å kunne sjå på forskning som er innanfor kvantitativ og kvalitativ forskning er noko som er svært aktuelt å gjer. Dette kan gjer at ein kan få ein høgare forståing av samfunnet og verkelegheita (Axelsson, 2008, s. 174). Ein kan tolke at kvantitativ tilnæringsmetode beskriv *at* noko skjer, medan kvalitativ tilnæringsmetode beskriv *kvifor* noko skjer (Johannessen, Christoffersen & Tuft, 2016, s. 95). Det materialet ein samlar inn når ein bruke kvantitativ tilnæringsmetode er ofte talmateriale. Ved denne informasjonen ein får gjennom dette

kan ein lese samanhengar og tendensar. Kvalitativ tilnæringsmetode ser ein meir på forståinga eller beskrivinga av korleis menneske oppfattar verden og kva betydning det har for oss.

### Case studie

Ved at studiet tar for seg tre case studie kan det vera positivt då det er mogleg å gå i djupna i dei forskjellige casane. Yin (2009, s.15) har kome fram til at med å sjå på få case studie av gangen kan ein få ein meir forklarande og generaliserbar resultat enn å vera ein førande forskning ved å trekkja generelle konklusjonar. Gjennomføringa av case studie i denne studiet vil det bli sett på utforming av inkluderande bufellesskap før og etter det liberale skiftet i Noreg. Dei casane som det blir skildra om før skiftet er Selegrend 1 og 2 der begge ligg i utkanten av Bergen sentrum som vart bygd av Selegrend bustadbyggjarlag på 70- og 80-talet. Det siste case studiet er Vindmøllebakken som ligg i eit eldre industriområde aust i Stavanger kommune. Dette er eit moderne bustadbyggjarlag som starta i 2013 og det varte til 2017 (A. S. Moe & Liaset, 2018). Det som er målet med denne studien er at gjennom metoden skal det gi truverdig kunnskap for å kunne svara på problemstillinga og gjer ei oppdaging gjennom forskinga (Dalland, 2017, s. 23; Halvorsen, 2008).

### Grunnlaget

Valet av case studie baserer seg på å få ein breiare innsamling av variablar, noko som førar til at ein kan oppnå detaljert kunnskap og få ein tilknytning til objekta som det her forskast på. Ein vil også oppnå i mindre grad generalisering gjennom bruken av denne metoden (Halvorsen, 2008). Med ein problemstilling der ein vil svara på eit spørsmål som inneheld «korleis» og «kvifor» er det lurt å bruke case studie då dette førar til at ein ser på heilheita og ikkje på små delar av casen (Yin, 2014).

Case studie kan sjåast på som ein spesiell form for studie der ein ser på ein eining eller nokre få einingar for å kunne oppnå høg analytiske mål (Halvorsen, 2008). Med denne forma for metode kan ein bruka både kvalitative og kvantitative metode (Johannessen et al., 2016). På grunnlag av dette er det vanleg å bruke framgangsmetode som intervju, spørjeskjema, observasjonar og dokumentanalyse. Her blir intervju, spørjeskjema og observasjonar kvantitativ metode, medan dokumentanalyse er kvalitativ metode (Johannessen et al., 2016).

Ved bruk av case studie i oppgåva vert det hovudsakleg utført innhenting av informasjon av data i dokument. Gjennom bruk av dokumentanalyse er det mykje data å hente i dei forskjellige casane. Dette er blant anna eldre artiklar frå Bergens Tidene, arkitektblade Byggekunst, beskrivande kartdata, stortingsmeldingar og overordna politiske rammeverk er nokre av innsamlingsmetodane som vert bruk under dokumentanalyse. Når det kjem til bruk av litteraturstudie er dette noko som kan byggja under resultatet frå case studien og ein kan oppnå ein kryssing av resultat.

### *Oppbygging av case studie*

Ein kan dela case studie inn i to forskjellige dimensjonar der ein ser kor mange case studie ein har eller talet på analyseiningane. Innanfor dette opererer ein med at ein enten ser på ein eining eller at ein ser på fleire einingar (Yin, 2014). Om ein vel å ha fleire case studie får ein då ein cross-case analyse. Det er lurt å bruke denne metoden om ein ønsker ein samanlikning. Dette kan føre til at ein ser fellestrekk i casane, eventuelt at ein ser ein logisk samanheng eller ein ulogisk samanheng (Yin, 2014). Gjennom den andre dimensjonen, analyseining, ser ein då på talet på analyseiningane og ofte undersøking av fleire forskjellige einingar (Johannessen et al., 2016).

Dette studiet vil det bli gjort ein cross-case analyse der det vært sett på tre forskjellige einingar, men to av dei er frå same opphav, men på forskjellig lokasjon. Gjennom cross-case analyse av casane i dette studiet, blir utgreiing av materialet systematisk beskrive gjennom oppgåva der ein startar med casen som er eldst og kronologisk vidare (Johannessen et al., 2016, s. 207). For å oppnå dette vil analyse vera bra når ein skal samanlikna forskjellige einingar, finne fellestrekk eller konsistente og inkonsistente trekk.

### *Fleircase studie*

Yin (2014) og Johannessen et al. (2016) trekker fram forskjellige punkt ein må gjennom for å gjennomføra ein fleircase studie. Dei er rangert slik:

1. Problemstilling
2. Teoretiske Antagelser
3. Analyseining
4. Kriteria for tolking av funn
5. Den logiske samanheng mellom data og syn

## 6. Rapportering

Dei to første punkta, problemstilling og teoretisk antagelser, vil føra til at ein får eit syn på kva ein trur innanfor problemstillinga. Vegene vidare vil formast med innhentinga og teorien som vil vera brukt for vegene vidare. Det tredje punktet, analyseining, vil avgrensa casen og dette er på grunnlag av problemstilling (Johannessen et al., 2016). Gjennom det fjerde punktet, kriteria for tolking av funn, ser ein på fire forskjellige faktum som er mogeleg å sette opp i tabell form. Dette er utvalstrategi, tal på informantar, rekrutteringsmåte og tidsperspektiv. Det femte punktet, logisk samanheng mellom data og syn, ser ein på kriteria for tolking av funn der ein ser på mønsterlikskap, forklaringskjedar, tidsserieanalyse, logiske modellar og cross-case-analyse (Johannessen et al., 2016; Yin, 2014). Det sjette punktet, rapportering, er det einaste Johannessen et al. (2016) som legg til i gjennomføringa av fleircase studiet. Dette punktet visar til korleis studien er sett opp frå byringa til slutten.

### Dokumentstudie

Ved dokumentstudie hentar ein ut primær- og sekundær data. Dermed er det data forskaren kan henta ut sjølv, og det er data ein må finne gjennom andre kjelder. Det vart innhenta data som igjen skal analyserast for å belysa viktige samanhengar samt relevant informasjon til studiet (Grønmo, 2004; Johannessen et al., 2016). Dokument er eit brei tyding, og det kan omfatta blant anna; bøkar, nettsider, aviser, offentlege dokument, historiske kjelda i form av brev, kyrkjedokument og likande.

### Litteraturstudie

Gjennom litteraturstudiet innhentar ein informasjon innanfor ei gitt avgrensinga, men også truleg informasjon utover denne grensa. Vegene til informasjonen gjennom litteraturen er ofte systematiske søk, der det er viktig å søkja på informasjon som handlar om temaet i oppgåva som har ført til ein avgrensing (Axelsson, 2008, s. 173). Avgrensingar som vert sett i studiet vil påverka kva data som blir funnen (Dalland, 2017, s. 207).

### Statistikk

Den informasjonen ein hentar ut ved bruk av statistikk er informasjon om heilskap og ein samfunnsmessig samanheng (Børke, 2011). Dette er data som er henta frå Statistisk sentralbyrå (SSB) som er eit fagleg uavhengig institusjon som innhentar data, produsera og publiserer offisiell statistikk. Ved å kunne bruke og finne statistikk om temaet og rundt

temaet i oppgåva vil dette sette føre til at problemstillingane vil sjåast på i ein større samanheng (Dalland, 2017, s. 137). Dette vil også vera ein kjelde på dagens og prognosar for korleis framtida vil utvikla seg. Gjennom bruken av statistikk kan visualiserast grafisk og kan gjer at det er lettare å forstå for lesarane.

### 3.2 Anvendt metode

For å kunne svara på problemstillinga gjennom anvendte metode, skal det vidare bli utgreia korleis innhenting av data blir gjort gjennom case-, dokument- og litteratur studie og forvaltning av den.

#### Val av case studie

Det vil bli sett på tre forskjellige case, der to av dei, Selegrend 1 og 2 er før det liberale skiftet og Vindmøllebakken er etter. Desse tre case studia er vald på grunnlag av at dei er frå forskjellige tidsepokar og er frå forskjellige lokalisjonar. Felles er at dei går imot norma av kva som vert bygd i tidsepokane og brukarmedverknad har stått sentralt i gjennomføringa av bufellesskapa.

Med dei casane som er vald i studiet går dei over forskjellige epokar i bustadhistoria og dette kan føra til opplysande resultat. Det er sett ei romleg avgrensing til Noreg og Vestlandet. Casane består av to veletablert inkluderande bufellesskap frå 70- og 80-talet til eit nyetablert inkluderande bufellesskap etter hundreårskiftet (Tabell 1).

Gjennom dei seks punkta om anvendt bruk av fleircase-studie skal det i denne studien berre brukast nokre av dei. Dette er på grunnlag av at det er ikkje alle metodane i fleircase-studie som appellera til denne studien. Dei metodane gjennom fleircase-studie som vert bruk i denne oppgåva er; problemstilling, teoretisk antagelser, analyseiningar, den logiske samanhengen mellom data og syn og rapportering. Ved problemstillinga ein ønskja å belyse kom det naturlege tankar gjennom punktet «Teoretisk antagelse». Dette var gjennom at ein hadde ein bustadmasse som ikkje samsvarer med befolkninga, og det er høg einsemd blant eldre og yngre. Tanken var at det måtte vera ein måte å kunne endra dette eller sjå djupare på temaet for å få ei forståing. Det er gjort ei avgrensing gjennom «analyseiningar» i studien. Dette gjeld casane som vald å studera, Selegrend 1 og 2, og Vindmøllebakken. Med denne avgrensinga har ein også gjort ei større geografisk avgrensing, Norge og Vestlandet. Gjennom «den logiske samanhengen mellom data og syn» er det gjort tolking av funn i

mønsterlikskap. Dette går ut på å sjå om det er likskap som reflektera klyngetunprinsippa og dei 5 kriteria til «Nye boligformer: en eksempelsamling», samt ein «cross-case analyse» som igjen reflektera over likskapen i casane; Selegrend 1 og 2, og Vindmøllebakken. Det er vald å ikkje ta med «kriteria for tolking av funn». Dette er på grunnlag av at det er intervju og resultat som vært sett saman i tabellform som utførar dette steget i fleircase-studie. Data som er innsamla i denne studien svarar ikkje til utføringa av den metodeforma. «Rapportering» er gjort slik at det blir best oppsett av studien, og at det belyser tydeleg korleis inndelinga av oppgåva til det beste for å kunne svara på problemstillinga.

*Tabell 1. Case studie*

<b>Case studie</b>	<b>Epøke</b>
Selegrend 1, Hesthaugen	1970- talet
Selegrend 2, Nordås	1980-talet
Vindmøllebakken	2010- talet

### *Dokumentstudiar*

I dokumentstudia er det innhenta primær- og sekundærdata. Dette er på grunnlag av dei forskjellige dokumenta, og korleis ein har henta det ut. Det er dokument blant anna eldre artiklar frå Bergens Tidene som ligg i arkivet deira , arkitektblade Byggekunst, beskrivande kartdata, stortingsmeldingar, Norges offentlige utredninger (NOU) og overordna politiske rammeverk er nokre av innsamlingsmetodane som vert bruk under dokumentanalyse.

Gjennom dokumentstudia er det kome fram relevant kartmateriale som er primærdata, der ein kan sjå og skildre område, utforming, materialar og liknande av casestudia. Dette har stor betydning der ein kan fysisk sjå og studera områda. Resterande dokument er sekundærdata.

### *Litteratur*

Gjennom litteratur er det innhenta sekundærdata, der ein kan forankra svaret på problemstillinga i litteraturen. Ved bruk av litteratur er det henta inn data frå faglitteratur, forskning og teori som allereie eksistera. Noko av dette er overordna rammeverk som omhandlar korleis og kordan Noreg brukar dette som eit verkemiddel i utviklinga innan bustad. Faglitteratur som var revolusjonerande då den kom ut som teoriane til Jane Jacobs

og Jan Gehl er noko av litteraturen som er med i denne studien. Dette er på grunnlag av at dei var revolusjonerande for sin tid og praksisen etter dette burde vært meir brukt enn kva det er.

I litteraturstudia er det vald å gå djupare inn i dei fem kriteria i klyngetunprinsippa og dei fem kriteria i «Nye boligformer: en eksempelsamling» på grunnlag av at det er prinsipp som til tider overlappar kvarandre. Cold et al. (1984) trakk fram Selegrend som eit godt eksempel på grunnlag av brukarmedverknad og tilpassing. Det er på grunnlag av dette dei fem kriteria er med i studien.

Det visast også til historiske linjer i utviklinga og påverknad frå samfunnet. Veggen til denne informasjonen gjennom litteraturen har vært systematiske søk, der det har vært viktig å søkja på informasjon som handlar om temaet i oppgåva. Med at litteraturen blir eit supplement til case studiet, vil det styrke forskinga mi, og den avgrensinga studien har, vil dette påverke kva data ein finn (Dalland, 2017, s. 207).

### *Statistikk*

Informasjonen som er innhenta i form av sekundær data til denne studien er nøkkelinformasjon frå notida og over tid. Det er hovudsakeleg innhenta data angående befolkning og samfunn på eit nasjonal nivå frå SSB. Gjennom dataa som er innsamla i tal form av SSB. Dette er vidare prosessert og sett saman til ein grafisk framvising. Dette er for å få ein betre visuell forståing og ein opplysende faktor av materialet som er innhenta.

Noko av statistikken som er innhenta frå SSB er kva type busetnadar som er i Noreg dag. Det er også innhenta befolkningas samansettinga i Noreg, data over tid som visar utviklinga av samansettinga i busetnadar i Noreg. Tal dataa er lagt ved som vedlegg (Tabell 3, Tabell 4 og Tabell 5).

### 3.3 Etisk grunnlag for forskinga (Forskingsetikk)

For å kunne oppnå høg kvalitet på oppgåva må det brukast fleire forskingsmetodar, men ein må ha forståing for at ein må ver varsam ved reliabilitet og validitet. Dette er to omgrep som setter kvalitet på metoden i forskinga. Ved bruk av sekundær kjelda i forskinga må det settast spørsmål om det er reelt og sjå om det kan settast opp mot primær data for ei forankring i kjeldene.



Gjennom tida studien har på gått har det vært covid-19, noko som har ført til at landet vart stengt ned. Dette påverka innsamlinga av primærdata, men erstatta den ved primærdata gjennom dokumentstudie som kartdata.

## 4 Overordna rammeverk

Gjennom overordna rammeverk har ein gitt lovpålagte krav og veiledarar som skal hjelpe samfunnet til den rette bustadutviklinga. Det vil vidare bli sett på kva overordna rammeverk Noreg har.

### 4.1 Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningslova har som mål å «... fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner» jf. pbl § 1.1 (Plan- og bygningsloven, 2008). Ein skal også leggja til rette for «... god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet» jf. pbl § 3.1(e). Samt skal ein også «... fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet» jf. pbl § 3.1(f). Det skal også «... ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer, herunder gjennom løsninger for energiforsyning, areal og transport» jf. pbl § 3.1(g) (Plan- og bygningsloven, 2008).

Lova nemnar at ein skal gjennom planar leggja til rette for gode bustadmiljø og fremma befolkninga si helse. Dette gjer at det er svært aktuelt å sjå på kva inkluderande bustadform er, og korleis dette kan redusera einsemd som er lika skadeleg for helsa som røyking (Helse- og omsorgsdepartementet, 2015).

Ved at lova skal leggja til rette for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar gjeld dette også om prinsippet universell utforming. Dette går ut på at ein skal utforme samfunnet slik at det er tilgjengeleg for alle og at det ikkje vert grupper som blir diskriminert. Det skal vera ein utforming som legg til rette fysiske forhold. Den første utgåva av plan- og bygningslova datert 1985 var det ikkje omtala universelle krav. Dette er noko som vart lovpålagt i plan- og bygningslova frå 2008 (Plan- og bygningsloven, 1985, 2008).

### 4.2 Medverknad og brukarmedverknad

Plan- og bygningsloven legg til rette for ein aktiv medverknad i planprosessen. I formålsparagrafen § 1-1 står det: «*Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter*». § 5-1 om medverknad slår fast at: «*Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning*». Under «Krav til aktiv medverknad» i revidert utgåve av «Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven» (2020) går det fram at det skal leggjast til rette for medverknad for alle partane det gjeld på mest mogleg

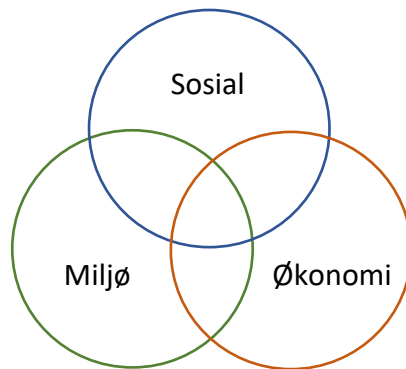
like villkår. Det peikast også på utfordringar som ligg i det å oppnå medverknad frå interesser og omsyn som ikkje har klare talspersonar gjennom etablerte organisasjonar, og andre grupper som krevjar spesiell tilrettelegging. Dette kan eksempelvis gjelde barn i eit område, personar med funksjonsnedsetting, personar med framandkulturell bakgrunn, eller andre personar eller grupper med særlege behov. I lovkommentaren presisera det at det er viktig at det er bevisstheit om slike forhold, slik at ikkje dei organiserte interessa blir urimeleg dominerande i planprosessane i forhold til dei som ikkje er organisert (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2020).

Det finnast ikkje ein eintydig definisjon eller beskriving av omgrepet brukarmedverknad, og omgrepet definerast og forstås derfor ulikt ut i frå ulike samanhengar (Haatuft, 2018). I Husbankens veiler *Veiviser bolig for velferd, brukarmedverknad* knytt eksempelvis omgrepet brukarmedverknad til tenestetilbod. Her presiserast det at brukarmedverknad innebere at tenestetilbodet så langt som mogleg utformast i samarbeid med brukaren, og at det leggjast stor vekt på kva brukaren ønskjer (Husbanken, 2018).

Det er eit skilje mellom fysisk brukarmedverknad og medverknad i prosess i arealplanlegginga. Den fysiske brukarmedverknad kan forstås som kvar brukar har direkte medverknad i prosjektet, ein type avgjerdsrett, og avgrensa ikkje av lovpålagte medverkingmoglegheita gjennom plan- og bygningslova (Haatuft, 2018).

#### 4.3 Berekraft

Berekraftig utvikling er at ein kan gi den mengda dagens samfunn treng for å tilfredsstilla behovet samstundes at det vil vere tilstrekkeleg med ressursar til kommande generasjonar (Kåre Olerud & Andreas Tjernshaugen, 2017). Ein kan dela berekraftig utvikling inn i tre forskjellige kategoriar; miljømessig, sosial og økonomisk. Kategoriane kan bli sett på gjennom å dela dei opp, men til slutt påverkar dei kvarandre og det må vere ein balanse mellom dei tre elementa for å kunne oppnå berekraftig utvikling (Figur 14) (Hofstad & Bergsli, 2017).



Figur 14. Elementa i Berekraftig utvikling (Eigenkomponert).

Av desse tre kategoriane er det einaste to det er ein einigheit om kva inneberer, miljømessig berekraft og økonomisk berekraft. Sosial berekraft er det derimot ikkje einigheit om kva inneberer. Dette er på grunn av at det inneberer å ta etiske omsyn, noko som vil variera med kva kultur ein er vaksen opp i, kva land, kva religion samt korleis ein er som person. Ein kan sjå på det som ein samla faktorar som også spelar inn på sosial berekraft; sosialt behov og verdiar (Widok, 2009). Dette er omdiskutert og det er ikkje einsemd om kva det inneberer. Det skal vidare bli sett nærmare på sosial berekraftig utvikling.

### *Sosial berekraft*

I 1977 vedtok Verdens helseorganisasjon (WOH) eit ambisiøst mål om «Helse for alle innan år 2000». Dette inneberer at WHO måtte konkretisera den tidlegare versjonen av den «ideelle helsedefinisjonen» som var frå 1948. Det nye vedtaket ville vera ein global strategi (NOU 1998:18, 1998). Den gjekk ut på å forbetra helsetilbodet til verdens befolkning, og dette skulle gjerast gjennom eit samarbeid mellom forskjellige helsesektorar. Dette var starten på det som no vert kalla sosial berekraft.

I prosjektet "Fra universelt utformede bygg til inkluderende områdeutvikling" peikast det på at inkludering og deltaking er viktige demokratiske prinsipp i vårt velferdssamfunn (Høyland, Denizou, Baer, Evensmo & Feragen, 2018). Vidare blir det retta mykje merksemd mot sosial berekraft i områdeløft og reparerande tiltak i eldre bustadområde. Det er ikkje lika mykje merksemd retta mot dette ved etablering av nye bustadområde. Dette til tross for at det ikkje manglar ambisjonar om dette i overordna planar og føringar, verken på statleg eller kommunalt nivå. I prosjektet stillast det midlertidig spørsmål ved om «sosial berekraft» er eit godt nok grep, eller om det berre må fyllast med ytlegare og klårare innhald? I konklusjonen av prosjektet heiter det at «Vi har likevel valgt å beholde omgrepet

«inkluderende områdeutvikling» og mener at det er på tide å sette brukerne av byer og tettsteder mer i fokus i dagens planlegging» (Høyland et al., 2018, s. 128).

#### 4.4 Noregs framtidige bustadpolitikk

Noreg har i dag ein bustadpolitikk som skal fremja den sosiale berekrafta og leggje til rette for folket. Ein stad der det skal vera rom for alle og moglegheita for å kunna ha ein stad å bu. Med dette kan ein sei at bustadpolitikken i Noreg er for å kunne leggja til rette for nasjonen sine innbyggjarar og få det til å fungera optimalt. Bustadpolitikken inngår i velferdspolitikken i Noreg. I velferdspolitikken er det tre grunnleggjande prinsipp; bustad, helse og arbeid. Dette er også eit verkemiddel for at ein skal kunna kjempa mot fattigdom i landet (Husbanken, 2020b).

Industrialiseringa har ført til at folk som tidlegare budde på landet måtte flytta inn til byane for å skaffa seg arbeid (Hutton, 2004).

Denne industrialiseringa har ført til at byane stadig har vokse seg større, som har resultert i at politikken i byane har måtte tilpassa seg etter forholda. Dette kan ein sjå på at det er ein eigen fortettingspolitikk (Regjeringen, 2019). Byane har gjennom arealplanlegging definert eigne sonar for kva område som skal fortettast, bustadutbygging eller brukast til andre formål. Dette er registrert i kommuneplanens arealdel (KPA) og med føringar i kommuneplanens samfunnsdel (KPS) (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018). Gjennom dette politiske verktøyet legg det føringar for kva område som skal brukast til gitt formål. I områda ein har fortettingspolitikk er gjerne busetnaden varierende. Det kan vera områder med villabusetnaden, rekkehus, leilegheiter m.m..

Ved å følgje plan- og bygningslova dannar det grunnlaget for å kunne forvalte landet på ein god måte (Plan- og bygningsloven, 2008).

#### 4.5 Fortidas bustadpolitikk

For at ein skal kunne forstå korleis det har blitt slik me har det i dag, må ein sjå tilbake i historia. Det blir vidare gått inn på utviklinga i Noreg sin bustadpolitikk frå etterkrigstida.

##### Historisk – etterkrigstida

Etter andre verdskrig var det sterkt behov for å byggje landet opp igjen. Politikken på denne tida i Noreg omhandla stort sett bustadspørsmåla, og dette skapte eit stort engasjement i folket (K. Moe & Martens, 2018). Engasjementet i folket og bustadnøda som herja i landet

førte også til store demonstrasjoner som vart heldt utanfor rådhuset og Stortinget i Oslo på byrjinga av 50-talet (K. Moe & Martens, 2018).

Industriar vart til i byane og dermed auka arbeidskapasitet. Dette førte til tilflytting. Ved auka folkemengd i byane auka etterspurnaden av bustad i takt. Denne trenden hadde sine negative sider. Det vart bustadmangel, trangbudd og krava til standard auka i bustadane. Dette førte til at myndigheita hadde eit aukande press på seg (K. Moe & Martens, 2018). Det førte til at staten tok grep og grunnla Husbanken som eit verkemiddel mot den negative trenden i bustadsituasjonen i landet (Husbanken, 2020a).

På 1920- og 1930-talet var det mange kommunaleigde bustadar. Dette endra raskt då det var stor negativ erfaring frå kommunale bustadar, og ved denne negative trenden fekk ein dermed bygd opp «eigarlinja» gjennom verkemiddelet (K. Moe & Martens, 2018). Denne eigarlinja er noko ein kan sjå står sterkt i dagens samfunn (Figur 15).

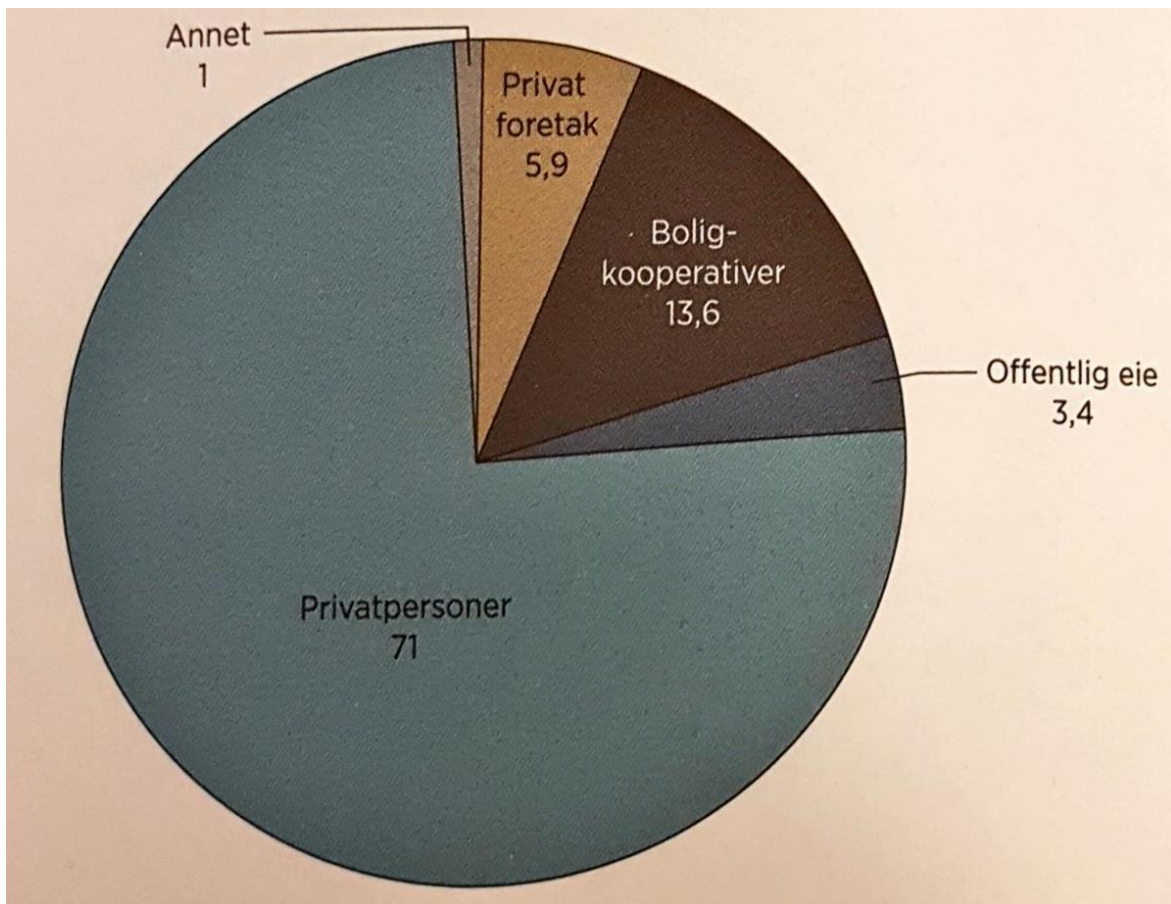
Den norske bustadmodellen blei utvikla etter krigen der det var staten som stod for lovgivnad samt det største ansvaret for finansieringa av bustadane gjennom Husbanken. Vidare var det kommunane som tok ansvar for arealplanlegging og kva område som skulle forvaltast til bustad. Felles eige og der ein hadde felles mål som i bustadbyggjarlag og burettslag vart mange bustadar realisert på rimelege eigedomar (K. Moe & Martens, 2018).

#### Forandringar i Statlege hold

Opp gjennom tida har staten skifta meining med kva ein bustad skal vera i bustadpolitikken. Etter andre verdskrig var deira mål: «å skaffe gode og tilstrekkelig rommelige boliger for alle» (Felleseklæringen 1945:5)(Sørvoll, 2011). Dette oppnådde dei gjennom Husbanken. Når etterspurnaden sank og bustad- og kredittmarknaden blei liberalisert, forandra det også korleis dei forholdet seg til bustadpolitikk (K. Moe & Martens, 2018; Sørvoll, 2011).

Tidleg på 1980-talet var målet deira at «enhver familie og enhver enslig skal kunne disponere en høvelig bustad innenfor en utgiftsramme som står i rimelig forhold til inntektene» (Kommunal- og arbeidsdepartementet, 1981-1982a, b). Mot slutten av 1980-talet vart bustadpolitikken forandra til at «alle skal kunne disponere en god og rimelig bolig i et godt bomiljø» (Kommunal- og arbeidsdepartementet, 1988-1989). Når ein kom til midten av 1990-talet vart målet forandra igjen og det var til at «alle skal kunne disponere en god bustad i et godt bomiljø» (NOU 2002:2, s. 154-155). På byringa av tusenårsskiftet vart

bustadpolitikken forma til at «alle skal kunne bo trygt og godt» (Kommunal- og regionaldepartementet, 2004, s. 5).



Figur 15. Boligens eierform i 2015 (K. Moe & Martens, 2018).

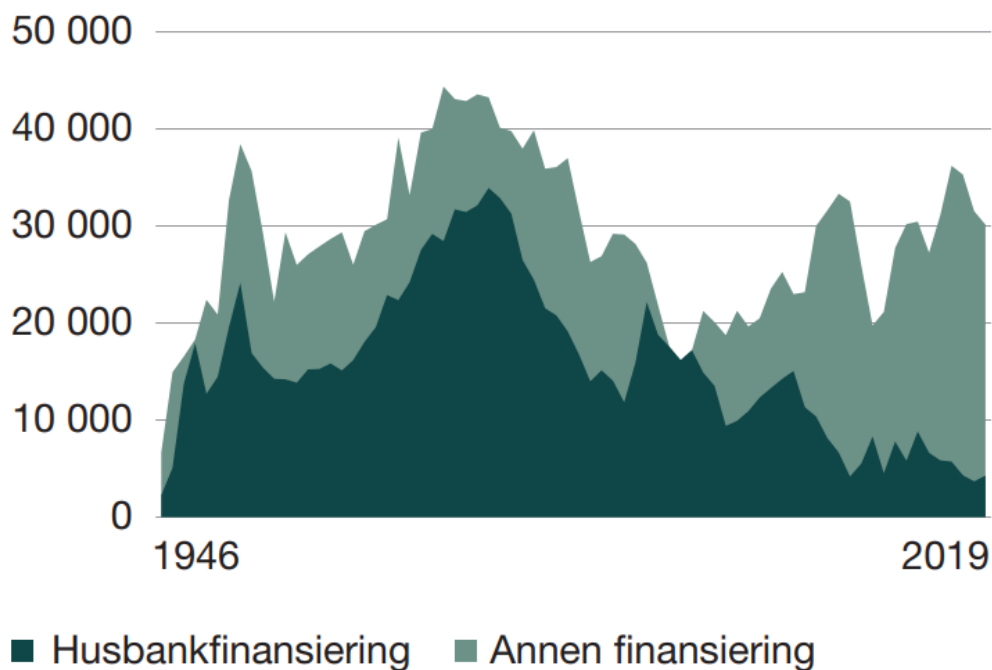
Denne forandringa i kva bustadpolitikken gjekk ut på over mange tiår. Det var ei forandring med tida og behovet for kva bustaden skulle vera til folket og korleis staten skulle vera med i prosessen (Tabell 2) (Sørvoll, 2011).

I nyare tid har staten gjort ei meir selektiv utveljing av kven som kan få støtte til bustad gjennom Husbanken. Dette er gjerne til dei som er vanskelegstilte og trenger hjelp for å komme inn på bustadmarknaden i dag (Figur 16) (Sørvoll, 2011).

Tabell 2. Ein forenkla framstilling innan bustads politik frå 1970 - talet til 2010 (Sørvoll, 2011).

	1970-tallet	2010
Statlig Boligfinansiering	Generell, Politisk styrt lavrente, produksjonsorientert: 40 000 boliger hvert år	Selektiv, rettet mot vanskeligstilte.
Prisregulering	Regulerte priser i store deler av utleie- og borettslagssektoren	Ingen offentlig prisregulering av boligmarkedene
Bostøtte	Marginalt virkemiddel	Viktigste virkemiddel i den «nye boligpolitikken» rettet mot vanskeligstilte.
Boligbeskatning	Formues- og inntektsbeskatning. Valgfri kommunal eiendomsskatt. En viss avstand mellom markedspriser og ligningsverdier.	Formuesbeskatning. Fordelsbeskatning avskaffet. Valgfri kommunal eiendomsskatt. Stor avstand mellom markedspriser og ligningsverdier
Kommunal boligpolitikk	Generell. Orienteret mot boligforsyning	Selektiv. Rettet mot de mest vanskeligstilte

### Husbankens andel av boligfinansiering. 1946 – 2019



Figur 16. Totalt busetnadar bygd i Noreg og kva som er finansiert ved hjelp av Husbanken frå starten i 1946 (Husbanken, 2019)

Oppsummerande dagens førande instansar

Bustadpolitikken er fordelt på forskjellige instansar. Det er Kommunal- og

Moderniseringsdepartementet (KDM) som har hovudansvaret. Vidare er det Husbanken som

har ansvaret for at bustadpolitikken blir gjennomført. Dei har også eit ansvar ovanfor



kommunane der dei legg til rette for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Private aktørar er også ein viktig aktør i bustad politikken for at det heile skal gå rundt slik politikken er no (Husbanken, 2020b).

### *Staten*

Staten sine hovudoppgåver er lage mål til bustadpolitikken. For at staten skal kunne oppnå den tilrettelegginga dei har, gjennomfører dei det med fastsette juridiske rammevilkår (Husbanken, 2017).

Gjennom staten er det KDM som har ansvaret for bustad politikken og oppgåva deia er forvaltning og utforminga av den. Dei har også ansvar for lovverket, Plan- og bygningslova (PBL), samt spørsmål rundt bygnings politikken og noko av arealpolitikken (Husbanken, 2017).

Staten sitt organ for gjennomføringa av bustadpolitikken er Husbanken som vart oppretta etter andre verdskrig i 1946 (Husbanken, 2017, 2020a).

### *Kommunen*

Kommunen har ansvar for å gjennomføra praksisen i bustadpolitikken. Med dette førar det til at kommunen skal på sjå til at personar med svak økonomi skal få hjelp til bustad. Dei har også ansvar for å vera reguleringsmyndigheita ved planlegging og leggja til rette for bustad utvikling (Husbanken, 2017).

### *Det private*

I det private er det fleire aktørar som er inne i bustadpolitikken. Det er utbyggjarar, forvaltarar og kredittinstitusjonar (Husbanken, 2017). Ein kan også sjå frivillige organisasjonar innan bustad politikken.

Oppgåvene til dei private er prosjektering, utbygging, forvaltning og vedlikehald samt utbetringar (Husbanken, 2017).

## 5 Fagteoretisk bakgrunn

Kapittelet ovanfor visar at det på nasjonalt nivå legg føringar for sosial berekraft. Derimot så visar dei føringane at det er lite som visar til kva som kjenneteiknar sosial berekraft, inkluderande- og mangfaldig bustadmiljø, og korleis utbygging i fortettingsområder sikrar slike kvalitetar. I dette kapittelet vil det bli gjort greie for prinsippa bak klyngetun og kriteria for inkluderande bustadområde.

### 5.1 Det vestnorske klyngetunet

Vestlandskulturen var tidlegare prega av gardstun forma som klyngetun (Lodberg-Holm, 1994, s. 70). Eit klyngetun kan beskrivast ved at det er ein stor samling av hus som ein kan sjå på som ei lita bygd (Figur 17). Utforminga til Vestlandet gjorde at det ikkje var samla jordbruksareal, men det var små teigar rundt i området utanfor klyngetuna som eit lappeteppe. Klyngetunet var utforma med at inni sentrum av klyngetunet var bustadane, gjerne vegg i vegg med naboen, medan omkringliggande var uthusa. Klyngetuna hadde små stiar og smug som gjennom tuna. Ein ønskja ikkje å ta areal av jordet til bustadane, derav vart bustadane plassert tett i ei klynge (Lodberg-Holm, 1994; Røyrane, 2018). Slik konstruksjonen av tun-strukturen i klyngetuna vart det lagt opp til fellesareal som vegar, tilkomstareal, arbeidsplassar og møteplassar. Ein hadde derimot privat areal som bustadar og hage, men geil, bekk og tun var fellesområde. Tida gjekk og ein hadde behov for utviding, då kom det fleire fellesbustadar på tunet. Dette av intuisjonar som; skulebustad, bedehus, mjølkehus og smie. Delingsnormene var stor i det tradisjonelle klyngetunet. Ein delte blant anna løer, eldhus, kvernhus, brønn, naust og stølar, røykstue, og eventuelt gardskapell eller gardskirke (Brekke, 2003, 2006; Røyrane, 2018).

Størrelsen var svært varierande på klyngetuna på Vestlandet. Ein hadde alt frå 2-3 til 12-15 familiar i klyngetuna. Det kunne også vera opp mot 200-300 innbyggjarar i dei største klyngetuna (Røyrane, 2018, s. 21).

Det vart ein modernisering av jordbruket i Noreg mellom åra 1860 – 1920. Det var eit statsstyrt jordskifte som gjorde at klyngetunet vart oppdelt. No fekk bøndene tildelt eit samla jordstykke noko om ville gjer jordbruksdrifta meir rasjonell. Dette vart ei stor omvelting av jordbruksdrifta og klyngetunet i Noreg. Bonden flytta tunet sitt til der ein

hadde fått tildelt gjorde, og dermed var kulturlandskapet og det sosiale livet som hadde vært i klyngetunet endra og oppløyst (Røyrane, 2018).



Figur 17. Havråtunet på Osterøy (Myhr Steinar, u.å.).

### Klyngetunprisipp

Ein kan trekkja fram fleire kvalitetar i klyngetunet som ein kan sjå på som prinsipp. Det vil vidare bli utgreia kva prinsipp ein har i det vestnorske klyngetunet.

### Mangfald

I klyngetunet var det stor variasjon på storleiken i landet. Det varierte med tun der var 2-3 familiar eller ein kunne ha tun med 12-15 familiar. Dette var klyngetun som kunne romme

opp til 200-300 personar på det meste (Røyrane, 2018, s. 21). Dette var tun som romma større mangfald og ein var sett til ulike oppgåver i klyngetunet. Det var ein stad ein måtte samarbeide godt og ein delte på reiskap og dyr (Røyrane, 2018).

Det var stor dugnadsånd i klyngetuna. Om det var nokon av familiane som trengte hjelp, så hjalp ein til. Familiane var klar over at det ville bli dei ein gong som trengte hjelp, og då ville ein få denne. Ein kunne stola på at hjelpa var der når ein trengte den (Røyrane, 2018).

### *Utforming*

Utforminga i klyngetuna var bustadane i midten, medan uthusa og liknande var plassert utanfor dette igjen. Det var ikkje ønska å bruka mykje av jorda til busetnadane, derav vart utforminga av tuna tette klynger med tronge smau og eit vegnett gjennom smuga.

### *Arealeffektivt*

Klyngetuna vart ofte plassert utanfor skred- og flaumfare, høgare enn kvar tåka hadde for vane å ligga og dei ønska å kunne ha god utsikt over fjordar og dalar (Røyrane, 2018). Dette førte til at klyngetuna låg sikkert til i terrenget, hadde ikkje for vanleg å vere tåka der og ein kunne skimta når fiskarane eller bøndene var på veg tilbake til tuna.

Ved at klyngetuna baserte seg på byggjast i tun, og ikkje bruke meir areal til bustadar og uthus gjorde dette at det var arealsparande. Ein bygde gjerne bustadar vegg i vegg for å oppnå høg utnytting av eit mindre område. Dette førte til at ein hadde meir areal å bruka til jordbruk (Brekke, 2003; Røyrane, 2018).

### *Energisparande*

Ved å byggja bustadane og uthusa tett saman og «vegg i vegg» sparar ein energi og materiale samt arealeffektivt. Ein bygde også ofte eine sida i bustaden med stein. Dette gjorde også at ein ikkje behøvde tremateriale til den eine sida av bustaden (Brekke, 2003; Røyrane, 2018).

## 5.2 « Nye boligformer: en eksempelsamling»

Cold et al. (1984) har i eksempelsamlingen, « Nye boligformer: en eksempelsamling» kom fram til fem kriteria dei ser på som førande krav til å utvikla alternativ busetnad i samfunnet. Kriteria er:

1. Tilpassingsdyktigheit

2. Fellesskap
3. Integrering
4. Brukarmedverknad
5. Energiøkonomisering

Dei såg på korleis samfunnet forandra seg og at ein trengde variasjon i samfunnet for at det kunne tilfredsstilla eit breiare spekter av menneska. Det var også viktig å sjå på dei fem kriteria ikkje kunne stillast på lik linje (Cold et al., 1984). Det vil vidare bli sett nærmare på kva dei fem kriteria utgjer.

### Tilpassingsdyktigheit

Grunnlaget for at tilpassingsdyktigheit blei ein av krava var grunna at Cold et al. såg på at den normale familien var i sterk endring og det var ei auka i einslege med og utan barn (1984). Det vart også nemnd i 1984 at eldre lev lengre og at ein treng ei tilpassing i samfunnet til dette. (Cold et al.).

Derav var tilpassingsdyktigheit eit viktig krav. Dette kravet stillast til bustadens generalitet, fleksibilitet og elastisitet. Viktigheita med å kunne ha variasjon i arealet, utforminga og rom i bustaden etter kva formål som var tiltenkt bustaden på det eksakte tidspunkt var viktig. Cold et al. (1984) framhev også at det er viktig å sjå på omkringliggende miljø, tilgjengelegheit og arbeid.

Bustadane har også krav gjennom tilpassingsdyktigheit at det er eit gitt minimum areal til romma, lysforhold og moglegheita til å kunne transformerast til eit anna formål (Cold et al., 1984). Dermed bør utforminga av bustaden bestemast av den som skal bu der og bruka arealet. Det å kunne omforma arealet etter bebuarens ønskje er også viktig, men i mindre grad enn tidlegare (Cold et al., 1984). Her er fleksibilitet viktig i utforminga som gir store moglegheiter.

Det å kunne ha ein bustad som er tilpassingsdyktig krevjar at bustaden har moglegheit til å omforma arealet på storleiken. Det meinast at ein enten kan leige ut noko av arealet i bustaden, få tilgang til ekstra areal eller utvide bustaden med tilbygging, ein fleksibel bustad og ordning etter behov. Ein kan også slå saman eller dele opp bukollektiv til mindre eller større bustadar. Dette vil då vera ein bustad som er elastisk og har mange moglegheiter i omforming til kva bebuaren har behov for til ein kvar tid (Cold et al., 1984).

Ein annan faktor innanfor kravet tilpassingsdyktigheit er tilgjengelegheita til bustaden utanfrå. Dette med at det er moglegheit for universell utforming og tilgjengelegheita mellom primær- og sekundær rom i bustaden. Samt må konstruksjon, materialval og installasjonar i bustaden plasserast med ei grundig vurdering over kva som gir høgst tilpassingsdyktigheit og tilgjengelegheit (Cold et al., 1984).

### Fellesskap

Grunnlaget for at Cold et al. (1984) meiner fellesskap er eit grunnleggande kriterie er at samfunnet er i endring og ein kan sjå ein auking i forskjellig livsstil enn tidlegare. Dette er menneske som har ein travel kvardag eller det er menneska som har det heilt motsett der dagen går sakte med lite innhald. Dette førar til store forskjellar i samfunnet og kva behov menneska har. Viktigheita med at det ikkje blir store skilnadar har ført til at eit av kriteria til ny bustad er fellesskap.

Det å kunne utforme ein bustad til å kunne ha samla fellesareal for samankomst og uteareal førar til ei endring i den normale bustaden der det er einebustad som rangerar (Figur 1). Dette kan føra til høgare forskjell i samfunnet med at ein ønsker å ha større areal til felles område, og det førar igjen til auka kostnadar noko som ikkje alle har moglegheit til å betale for (Cold et al., 1984). Ved ei slik auking i kostnaden, kan det føra til at det vert eit eksklusivt tilbod berre for enkelte i samfunnet. Ein må dermed ta for seg at det blir liten auking i kostnadane når det kjem til fellesarealet, utsyr og innreiring (Cold et al., 1984).

Det er ingen fasit for kva som er rett når det gjeld kva som skal vera felles og kva som skal vera privat område. Det er mange formar for bufellesskap med forskjellig form for delingskultur (s. 52) Dette er noko ein må sjå på og teste ut og finne ut kva som er best for dei forskjellige bufellesskapa (Cold et al., 1984). Derimot om ein skal ha meir felles må ein redusere det primære arealet ein bur i og utstyret ein har for å ikkje auka kostnadane på bustaden. Grunnen til dette er at det skal vera eit alternativ for alle og ikkje eit eksklusivt tilbod. Kostnadane må difor ikkje få utover fellesskapet og utstyr (Cold et al., 1984).

Ved at det er bufellesskapet som i fellesskap finn ut korleis ein skal gjer det, er det framleis viktig at ein tilretteleggjar for ein inkluderande bustad der ein legg godt til rette med fellesareal og felles utstyr. Det vil altså vera nødvendig at det stilles visse krav til korleis busetnaden vil vere utforma då utforminga i bufellesskapet er essensiell når det kjem til å

leggje til rette for felles areal (Cold et al., 1984). For at dette skal vera mogleg, trengs det krav til organisering av heile byggesaksprosessen som inneberer planlegging, bygging, forvaltning og driftsfasen (Figur 50). Cold et al. (1984) legg også fram at det ikkje er lagt til rette for å må møte fellesskapsløysingane i busetnadar med at forskrifter, godkjennings- og finansieringsordningar ikkje legg opp til dette.

### Integrering

Integrering var noko Cold et al. (1984) såg på som ein av dei fem kriteria til kva som må stillast i nye bustadar. Dette innebera at ein får tilgang på service, tenesta, fellesareal og institusjonar i eit område med ein viss størrelse på bueningar. Intuisjonar som Cold et al. (1984) ser på som må integrerast i samfunnet er blant anna barnehage, skule, alders- og pleieheim for å auka samansettinga av menneska og å få fleifunksjonelle områder som vil føra til eit betre levevilkår i det område (Carmona Matthew, Steve Tiesdell, Tim Heath & Oc, 2010). Dermed kjem integrering som eit av dei fem krava til nyare bustad.

Med å kunne oppnå ein høg integrering av service, tenesta, fellesareal og institusjonar vil dette føra til eit område som er levande og stor variasjon i kva menneske som bur og oppheld seg i område (Carmona Matthew et al., 2010).

Institusjonar som einaste blir brukt på dagtid, har stor kapasitet til å kunne brukast på ettermiddag og kveld for å optimalisera utnyttinga av arealet som er brukt og at ein kan få fleire tilbod for brukarane i område ein er busett. Dei kan dermed bli brukt til å få ein høgare grad av integrering i bustadområdet (Cold et al., 1984).

### Brukarmedverknad

Det å kunne ha brukarmedverknad på utforminga av bustad- og nærmiljøet, har stor påverknad på korleis ein oppfører seg i området ein bur i. Om ein fjernar denne medverknaden, vil dei som bur og lev i området ikkje ha noko påverknad på området rundt dei. Dette kan føra til at ein følar mangel på tilhøyring, likegyldig til omgjevnaden og det verste utfallet ein kan oppleve er aggresjon og/eller hærverk på bustaden eller nærmiljøet (Cold et al., 1984). Ved å kunne tilføra brukarmedverknad som eit verktøy for å forhindra at dei tre eksempla som er nemnt over kan utforma seg i eit område er dette eit viktig verktøy. Dermed vart brukarmedverknad eit av dei fem krava til Cold et al. (1984) for å motvirka slike situasjonar som kunne oppstå ved å utelukka brukarmedverkande i prosessen.

For å kunna oppnå krava om fellesskap og funksjonsblanding, er det nesten ein føresetnad at ein skal ha brukarmedverknad tidleg i planleggingsfasen (Cold et al., 1984). Dette er altså noko som er svært viktig for å kunne ha påverknad og få til den tilhøyringa som er svært viktig for at ein skal oppleve den kjensla.

Det kjem også fram av Cold et al. (1984) at det å ha ein påverknad i byggefasen med dei framtidige bebuarane skapar ein fellesskap tidleg. Det at dei skapar denne relasjonen førar til at ein får kjensla av tilhøyrsla og byggjar det fellesskapet tidleg. Det skapar også moglegheita for eit bra og levande bustadmiljø, samt omsorg til område og bebuarane.

Brukarmedverknad har derimot eit stort potensial som ein ikkje er i nærleiken av enda, men moglegheita er der. Det å kunne påverke i tidleg fase kan også medfører ein stor forskjell økonomisk. Der ein har moglegheit å påverka i byggjefase og driftsfasen (Cold et al., 1984).

### Energiøkonomisering

Energiøkonomisering er ein av dei frem krava Cold et al. (1984) stiller til nye bustadar der ein ønskjer å utnytta ressursane og bruka teknologi av høg standard. Dette er for å kunne betre bustaden til meir klima og miljø venleg, men samstundes oppnå ein økonomisk gevinst i bustadane.

Det å kunne oppnå lågt energitap i bustad kan vera svært energisparande og økonomisk. Ved å byggja bustad som har høgt fokus på konstruksjon, isolasjon samt bruk av energisparande vindauga, er dette mogleg å oppnå resirkulering av lufta i bustaden som førar til at ein minskar tapet av varme. Ein bør også sjå på moglegheit med lokal energikjelde samt fjernvarme. Med lokal energikjelde er det tenkt på sol, vind og termisk (Cold et al., 1984).

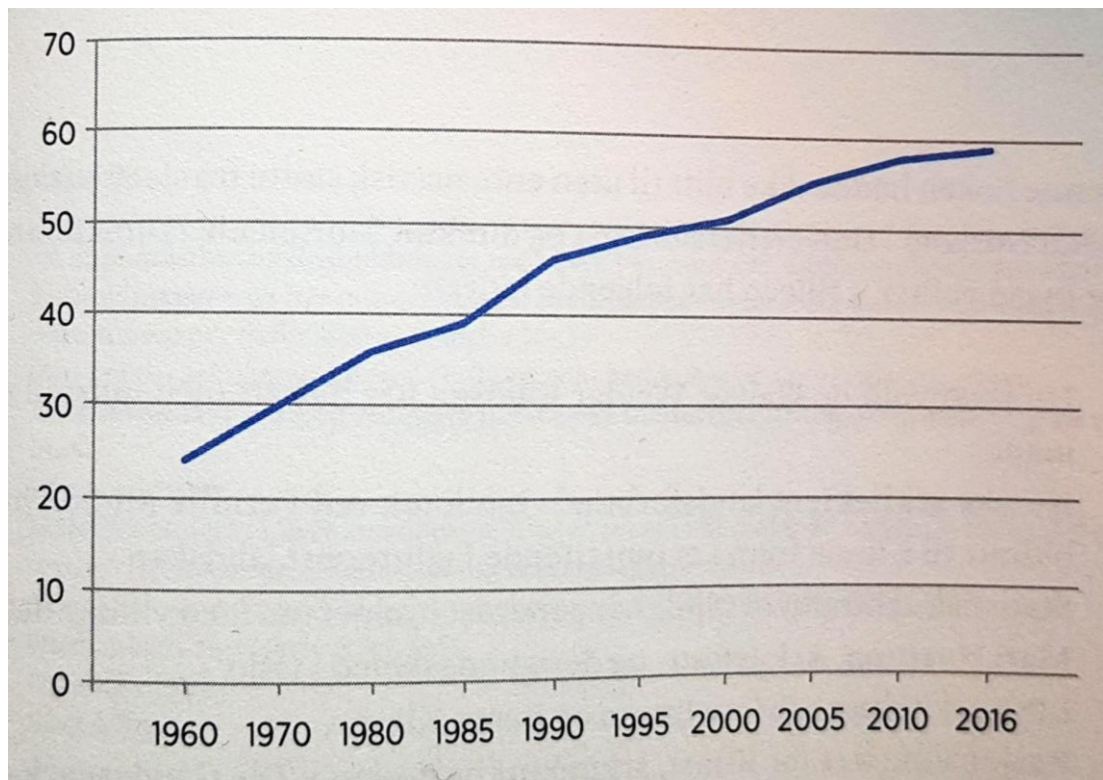
### 5.3 Inkluderande bustadområde

Det vil i dette kapitlet bli sett på kva som er eit inkluderande bustadområde. For å få ein klarheit i dette, må ein også sjå på andre emnar. Ordet inkluderande tydar «uskadd», men ei nyare formulering kan ein sjå på inkludere som gjensidig aksept og respekt (Mortensen Nils & Andersen John, 1995). For å kunne oppnå dette må det vera nokon andre i bilete, som naboar. Naboar blir sett på som «lause band» der ein har uforpliktande kontakt noko som varierer frå person til person. Ein kan sjå på nabo som ein «sosial lim» i eit bustadmiljø der ein treng kontakt mellom dei for å kunne tilretteleggjar for felles handlingar. Omgrepet inkludering gir ein oppfatning av eit positivt fellesskap (Unstad, 2001).



## Kva er ein god bustad

Johan-Ditlef Martens og Ketil Moe beskriv i «*Hva er en god bolig?*» at ein god bustad er ein bustad der ein kan spegla seg i samfunnets krav til kva den lågaste akseptable standaren kan vera for alle med tanke på kostnadsnivået i samfunnet og kva innbyggjarane kan leva med. I Noreg er gjennomsnittleg bustadareal på 59 m<sup>2</sup> per person (K. Moe & Martens, 2018). Med at dette talet er eit gjennomsnitt vil det ikkje vera førande på kva realiteten er i Noreg i dag.



Figur 18. Kvadratmeter bustadsareal per person (K. Moe & Martens, 2018).

Det er nemleg 6,7 % trangbudd i Noreg (Statistisk Sentralbyrå, 2020b registerbasert). Betydninga av trangbudd er delt inn i to forskjellige kategoriar. Den første kategorien er at det enten er ein person som bur på eit rom eller at det er færre rom i bustaden enn talet på personar som bur der. Den andre definisjonen på trangbudd er at arealet ein bur på er under 25 m<sup>2</sup> per person (Statistisk Sentralbyrå, 2015). Med dette vil det vera ein stor del av Noregs bebuarar som bur trangbudd. Det har derimot dobla seg i prosent for gjennomsnittleg busetnadsareal per person sidan 1960 (Figur 18).

Jane Jacobs viser til forskjellige kvalitetar ein må ha for å få ein levande og trygg by (1961). Dette er noko ein kan trekkja inn i kva ein må ha for å få ein god bustad. Ein må ha klare skilar mellom kva som er privat og offentleg. Dette tydeleggjer kvar ein kan opphalda seg.

Det bør vera små busetnadar for å få ein fellesskap. Ein må ha bustadar som ser til gata. Dette aukar tryggleikfølinga og minskar kriminaliteten (Nes, López, De Bonth, Verhagen & Waaijer, 2016). Det siste budskapet for kva god bustadsgata er at ein må ha varietet i tilbodet. Her av må ein ha bustad, noko næring og kontor.

Jan Gehl (f.1936) var nyskapande arkitekt frå Danmark som gjorde banebrytande oppdaging i forståinga om kva utearealet si betydning og utforming for bustad. I «Livet mellem husene» blir det omtala tre forskjellige uteaktivitetar der det står mellom; nødvendig aktivitetar, valfrie aktivitetar og sosiale aktivitetar (Gehl, 2007, s. 7). Dei nødvendige aktivitetane blir beskrive med nødvendige gjeremål som krev flytting. Dette kan vere aktivitetar som skule jobb eller butikken. Ved dei valfrie aktivitetane er dette noko som kan gjennomførast om ein har lyst til det, men ein må ikkje. Sosiale aktivitetar blir beskrive som ein tilstelling der ein møter andre og har sosial kontakt. Dette kan vera barn som leikar med andre barn, det kan vera ein helsing, samtale. Det kan også

vera fellesaktivitetar samt ein meir passiv kontakt der det er nok at ein høyrar andre menneske. Ved at det fysiske miljøet er bra, førar dette til at det er fleire som ønskje å bruka område for aktivitet, og dess fleire som brukar området dess meir attraktivt blir det på grunnlag av at det er menneske der (Figur 19).



Figur 19. Grafisk framstilling av dei tre uteaktivitetane det delast oppi og samanhengen mellom god og dårleg kvalitet (Gehl, 2007).

Det er eit hierarkisk system i bustadområda når det kjem til fellesrom. Dette er område som er lette å treffe andre bebuarar. Gehl (2007) beskriv at dette er områder som er enten private, semi-private, semi- offentlige og offentlige områder. Dei private områda er områder som går frå hagar eller balkong/terrasse til inngangsparti som er med veg der ein kan møte andre. Fellesareal kan opplevast som offentleg areal då dette ikkje er noko ein kan styra til vanleg.

#### Kriteria for bufellesskap

I dagens samfunn er det mange menneske med forskjellige behov og den heimen ein skal bu i brukar ein mykje tid i gjennom livet (Figur 3). Dagens situasjon er slik at det vert i dag bygd

bustadar til den gjennomsnittlege familien (Figur 1), noko som ikkje reflekterer dagens situasjon med samansetting av befolkninga (Figur 2). Dette gjer at ein må sjå på kva brukarane har behov for, ettersom «A4 familien» ikkje lengre er vanleg (Figur 3). Dette har nemleg endra seg drastisk, og ein har mange forskjellige måtar å «vera ein familie» på i dag.

Ved å kunna auka talet på bustadar som er utforma forskjellig vil ein truleg ha ein større sjans å treffa menneske med behova dei har til deira situasjon. Dette var allereie diskutert i 1984 då det vart gitt ut ein eksempelsamling der ein såg på nye bustadformer (Cold et al., 1984).

Det vert derimot bygd andre typar bustadar i dagens samfunn som er tiltenkt for yngre, eldre og institusjonar. Med ein slik kategorisering vil ein føra samfunnet i ein retning der ein deler det inn forskjellige grupperingar (Cold et al., 1984). Om ein slik gruppering i menneska skjer gjennom busetnadar og institusjonar, kan det føra til at den grupperinga ein då lagar i samfunnet vil reflektera korleis samfunnet si samansetting av områdekvaliteter. Ei tydeleg avgrensing mellom kvalitetar i område førar til monofunksjonelt samfunn. Det er eit samfunn med låg funksjonsblanding, og for at samfunnet skal funke optimalt, må ein ha høg funksjonsblanding. Der ein har ein stor blanding av kvalitetane i samfunnet, får ein eit levande område (Carmona Matthew et al., 2010). Ved ei slik oppdeling av samfunnet vil det føra til at næring og kontor blir mindre tilgjengeleg. Dette førar til at ein vil trenga eit transportmiddel for å komme frå A til B. Dette kan vera svært tidkrevjande, kostbart og ein kan føla seg isolert (Cold et al., 1984).

Gjennom livets gang vil behov for forskjellige situasjonar endra seg drastisk i livets fasar. Behovet for bustad i forskjellige storleikar vil moglegvis vera nødvendig med livet si forandring, samt korleis utforminga er. Med ein utviklande familie vil ein trenga større areal å bu på. Enkeltmennesket sine behov og økonomiske forhold har også påverknad på dette (Cold et al., 1984). Det vil også vera ei stund der ein ikkje lengre vil ha det behovet ein hadde som i ein stor bustad. Då vil ein i realiteten kunne minka arealet ein lev på. Med eit liv i konstant endring ville det vært ideelt med ein bustad som gjer det same. Dette for å kunne lett endre bustaden til eit areal som reflektera livssituasjonen.

I dagens samfunn er det mange einebustadar, og det skal ein del til for å omforma dei på ein lett måte etter kva behov ein har (Figur 1). Det er også mange eldre som sitter med bustadar

som er tunge i drift (Cold et al., 1984). Om ein skulle ha flytta må ein også flytta frå det sosiale nettverket ein har i eit nabolag og den tilhøyrelsen til området ein kan føla på der ein er busett (Cold et al., 1984). Det er kanskje for nabolaget og det sosiale der det er mange eldre borgarar som eig bustadar som i stor grad kan vera unyttig for personen utan moglegheit å lage til ein utleigedel eller dele opp bustaden sin i fleire delar. Nettverket er det viktigaste for personen (Cold et al., 1984).

#### 5.4 Busetnadsformar

Det finnes mange former for busetnadsformar i Noreg. Det ein typisk tenkjar på når ein tenkjar på busetnadsform, er einebustad, rekkehus eller leilegheit. Dette er ikkje overraskande når ein ser på kva type bustadar som rangerar over andre i Noreg i 2019 (Figur 1). I Noreg har ein sterk eigarkjensle til eigedom og bustad, noko som kan sjåast igjen på korleis fordelinga av type bustad som regjerer i landet (Sevatdal, 2017).

Gjennom tida har industrialiseringa ført til av folk som budde på landet måtte inn til byane for å skaffa seg arbeid (Hutton, 2004).

Med at fleire flyttar til byar og dei veks, har politikken i byane forandra seg. Dette kan ein sjå på at det er ein eigen fortettingspolitikk (Regjeringen, 2019). For kva soner som skal fortettast eller brukast på nokon måte, er dette registrert i kommuneplanens arealdel (KPA) og føringar i kommuneplanens samfunnsdel (KPS) (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018). Gjennom dette får ein føringar på kva soner ein skal fortette i og andre soner ein ikkje skal byggja ut i. I dei områda ein skal fortette er busetnaden varierende. Det kan vera områder med villabusetnaden, rekkehus, leilegheiter m.m..

Med den auken ein ser i byar og tilflyttarar bør ein tenkja nye måtar å handtera folkeauken. Ved å byggja eller utvikla nye typar for busetnadar der ein har fokus på kollektive alternativ. Det kan vera ein stad ein delar mykje, stor moglegheit til å vere sosial eller møte menneske i same situasjon som ein sjølv. Dette kan auka trivsel og gjera livet betre for enkelte. Det er sjølv sagt ikkje ein form for busetnad alle vil forholde seg til, men det kan vera noko ein del av befolkninga vil trivast med. Ein kan derimot nå mange menneske, da det er ulike typar busetnadsformar som kan vera aktuelle for mange. Vidare vil det bli sett på forskjellige busetnadsformar og fokus på forskjellige levemåtar (ideologi) i dei forskjellige utformingane.

## Busetnadsform / Typologiar

For dagens utbygging og omforming av bygg kan det vere lurt å sjå fram i tid og sjå på om det må planleggast for former som alternative busetnadar. Ein plass der det er mangfold med stadar der det er plass til forskjellige menneske med forskjellige behov. Som nemnt over er det enkelte former som regjerer over andre busetnadformar i dagens samfunn. Ved å sjå på andre alternative busetnadformar, kan ein støyta på forskjellige modellar. Her kan det vere modellar som ein kan sjå på som ein kollektiv busetnad der ein delar det meste, det kan vera mindre leilegheita som delar mykje fellesareal eller ein mellomting av dei to.

### Kollektiv form

For å få eit innblikk i korleis dei ulike alternative busetnadform ein kan sjå i forhold til dagens situasjon må me gå i djupna av dei forskjellige typologiane som er. Ein har den typiske modellen ein kan sjå ofte studentar bur i. Ein har eit eige soverom, men ein delar dei andre fasilitetane (K. Moe & Martens, 2018). Her er det gjerne nokon som eig, medan andre leigar. Det kan vera forskjellige grunna til at ein bur i den kollektive forma. Nokon av grunnane kan vera at ein har flytta frå der ein vaks opp for å studera, økonomi spelar inn i bilete eller at ein trivest best i den kollektive forma og kan ikkje tenkja seg andre måtar å bu på .

### Leilegheit med mykje fellesareal

Vidare skal ein sjå på forskjellen der ein kan eige eller leige bustadar med mykje fellesareal.

### Eige

Ei anna form som ein ser blir meir utvikla/utbygd, er den forma for bustad der ein kjøpar ein leilegheit. Arealet på denne er betydeleg mindre enn kva ein standard leilegheit ville opprinneleg vore, men prisen for den er den same. Dette er for at ein kjøpar seg inn i eit større fellesareal enn kva som er det normale (Gaining by sharing, 2019). Det er enkelte som har bygd med moglegheit for eigarane til å leiga gjesterom i bygget. Dette førar til at dei treng mindre rom i leilegheita når ein kan leiga til overnattande gjestar når det trengs. Innover i denne forma finst det forskjellige måtar å gjer det på. Ein kan ha noko eller mykje felles areal, ein kan ha i tillegg felles aktivitetar og/eller felles middagar. Dette kjem an på kva type busetnadsformar det er.

Her er det forskjellige gradar av korleis denne typologien fungera. Det kan vera vennar som har kome saman og starta fasen med å byggja eit «vennetun», eller det kan vera pådrivarar som utbyggjarar og arkitektar.

På denne typen har ein døma som Vindmøllebakken som er ein modell av Gaining by Sharing og Lange Eng i Danmark (Eng, 2020; Gaining by sharing, 2019).

### Leige

Det er også ein lik form som den over, berre at ein kan leiga og ikkje eiga leilegheita (Eigedom, 2020). Ved ein slik måte å gjer det på, må ein alltid ha nokon som "eig" og derav kan dei bestemma kven som får moglegheita til å leiga. Med dette kan det føre til segregasjon. Dei får bestemma kven som får leige, utveljing. På ei annan sida kan dei få styra kven som kjem inn i bustadforma og derav vil alltid kunne gjer ein utveljing for å styra kven som leigar. Dette kan føra til at det blir menneske med same type ideologiar eller i same livssituasjon, noko som kan vera positivt. Eit døme på denne typologien er Helgetun i Sædalen, Bergen, der det er GC Rieber Eigedom som eig og driftar (Eigedom, 2020).

### Ideologiar

Ein kan sjå på forskjellige busetnadsformar også som forskjellig ideologi blant menneska. Dette kan vera menneske som ønskjer å byggja saman, eit vennetun, eller det kan vera ideologien som å dela kvardagslivet saman med andre menneske eller det kan vera menneske som ønskjer å dyrke det same idealet som andre menneske kan ha.

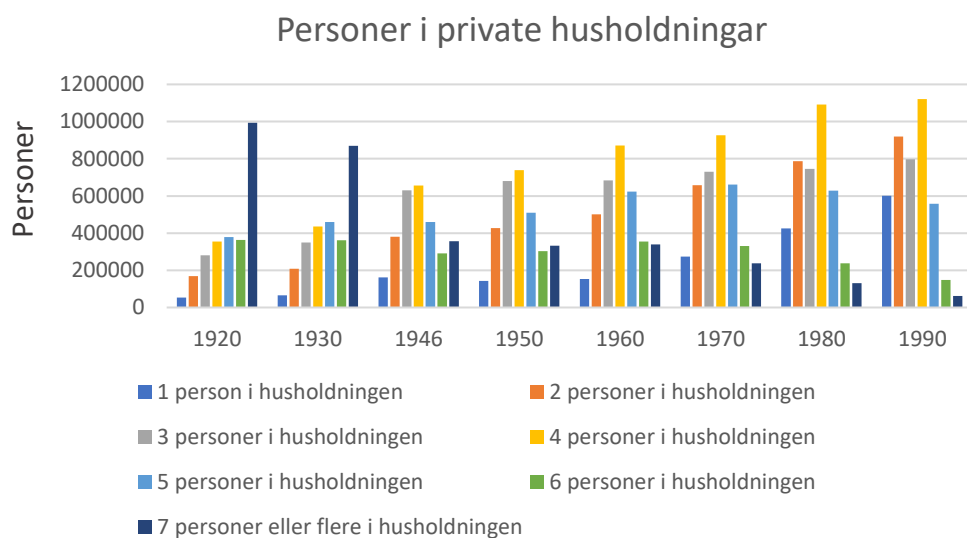
Med dette kan ein klassifisera forskjellige måtar det blir gjort på. Det er enten busetnadsforma eller ideologien som trekkjar folk.

Det kan vera stadar der dei har moglegheita til å delta på felles middag og har fellesareal som opnar till sosialisering og ytre den same ideologien. Dette er noko som ein kan trekkja tilbake til det gamle klyngetunet, der ein delte mykje og hadde område til forskjellige ting (Røyrane, 2018).

## 5.5 Bustadsituasjonen i Noreg

Som innleiingsvis i studien blir det sett på situasjonen i Noreg i dag (s. 10). Det kjem fram at dagens situasjon har fleirtal av einebustadar med totalt 50 % av bueininga i landet (Figur 1). Deretter er det bustadblokk med 24 % av busetnaden. Resterande er fordelt over tomannsbustad, rekkehus, bygning for bufellesskap og andre bygningstypar. Samansettinga av familiar i landet har endra seg sida etterkrigstida. Det er 39 % som bur aleine, 28 % som er par med barn, 24 % som er par utan barn (Figur 2). Bustadsamansettinga stemmar ikkje overeins med fordelinga av busetnadar i Noreg.

Det har vært ein sterk endring av korleis personar i private hushald har endra seg. På 1920 talet det 7 personar eller fleire som budde under same tak (Figur 20). Det var ikkje vanleg at det berre var 1-2 personar. Dette har endra seg og ein kan sjå på 1990 talet at det er svært få hushalda som husar over 7 personar eller fleire. Frå 1920-1990 ser ein at det vaks fram ein trend med 3-4 personar i hushalda. Dette fortsette, men frå 70-talet auka prosentandelen som er 2, og 3 personar i hushalda. Det har jamt over stege med einaste 1 person i hushaldet, men dette har dei siste åra auka kraftig (Figur 20).



Figur 20. Personer i private husholdninger (Statistisk Sentralbyrå, 2020b).

Bustadtypane har endra seg over tid, og det er to typar som rangerer (Figur 21). Dette er Einebustad og blokkbusetnad. Dette er noko som ein kan reflektera gjennom korleis bustadpolitikken har vært gjennom tidene. I «Boliger for folk flest» blir Noregs bustadpolitikk omtalt der ein viser til korleis utvikling i Noreg har vært frå etterkrigstida og fram til 90-talet (Sjølie & Marten, 1996). Det har vært forskjellige strategiar som har stått sentralt, noko som har resultert i forskjellig utvikling og bustadtypologiar. I etterkrigstida var målet å byggja opp landet igjen og husbanken vart etablert som statsstøtte der ein fekk lån som var opp mot 80 % av byggekostnadane. Gjennom lånet vart det også stilt krav til bustaden. Det var arealkrav og kostnadskrav, der det i 1948 var ei øvre grensa på 150 m<sup>2</sup> for små bustad og 130 m<sup>2</sup> for bustadar med fleire familiar i (Sjølie & Marten, 1996).

I 50-åra gjorde folket opprør på grunnlag av bustadnøda i landet (K. Moe & Martens, 2018; Sjølie & Marten, 1996). Dette var starten på drabantbyar og nye bustadsamfunn. Her skulle

alle ha rett på ein god bustad samt service og fellesskap. Busetnadane vart samla i grupperingar med tun mellom. Industrialiseringa av byggeverksemda vert til på 50-taler der det vart etablert blokkbusetnadar med revolusjonerande teknologi (Figur 21).

På 60-talet aukar velferda i landet, men det er fortsett bustadbehov (Sjølie & Marten, 1996). Det er mange som flyttar til byane for arbeid og dette førar til at det blir bygga mange einebustadar og blokkbusetnadar.

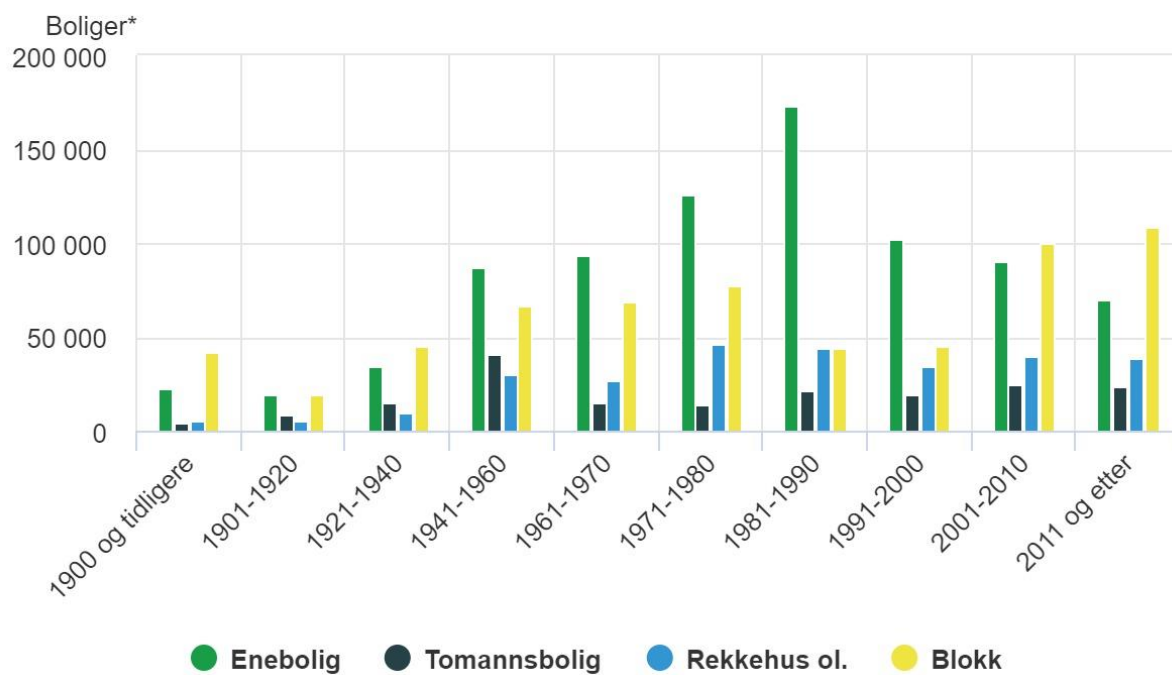
På 70-talet skulle ein planleggje for fellesskapet. Her vart det retta lys dei som hadde behov for meir tilpassing av bustadane eller var einsleg/einsleg med barn (Sjølie & Marten, 1996). Dette førte til at rekkehus vart meir etablert og ein fekk ein betre tilpassing til befolkninga (Figur 21). Bustadane hadde fokus på å byggja fellesrom samt at bustadetableringa var i eit område der ein hadde lett tilgjengelegheit på service (Sjølie & Marten, 1996). Ein ønskja ikkje blokkbusetnadar på denne tida, og ein ville heller busetja seg i rekkjehus, småbusetnadar og liknande.

På 80- og 90-talet var starten på høgt forbruk og bustadkrakket (Sjølie & Marten, 1996). Ein fekk tilgang på høge bustadlån og byggeaktiviteten auka. Det var derimot svært høg renta på bustadlån. I byane var det mykje eldre busetnadar og det var fortsett mangel på busetnadar. Denne mangelen snur, det er økonomiske innstrammingar med eit marknad som er ustabil og ein får for mykje bustadar på marknaden. Dette førar til at det ikkje blir bygd i lika stor grad som før (Figur 21).

I Noreg i dag har ein bustadpolitikk, forskrifter og lovverk som styrar korleis og kordan ein skal utvikla bustadar. Det mykje areal som er utbygd, og ein må tenkja annleis. Fortetting i byar er viktig (Sjølie & Marten, 1996). Innleiingsvis i dette studiet beskriv samansettinga av busetnadar og befolkningsmassen i Noreg. Det er overvekt av einebustadar med 50 % og bustadblokk med 24 % (Figur 1). Det er aleinebuande med 39 % som rangerar øvst i samansettinga av hushalda, og vidare er det par med og utan barn (Figur 2). Dette gir skeiv bustadmasse til befolkninga i landet.



## Byggetidspunkt for utvalgte boligtyper



Figur 21. Busetnadstyper over 100 år i Noreg (Statistisk Sentralbyrå, 2020a)

## 6 Case studie og funn

For å kunne svare på problemstillinga er det viktig å sjå på nokre casar som er eksisterande alternativ busetnadsform i Noreg. For å kunne få eit breiare spekter kan det vere ein fordel å sjå på case som har eksistert ei stund og case som er frå nyare tider som kan føra til eit innblikk i korleis tanken rundt prosjekta blei til, korleis det er i dag og kva som kan ha vore forskjellig. Det vil med dette bli gått inn på Selegrend 1 og 2 av Selegrend bustadbyggjarlag som vart bygd på 70- og 80 talet i Bergensregionen og Vindmøllebakken i Stavanger som vart bygd 2013-2017.

I Selegrend 1 og 2 var det ein pris som var mogleg å endre ved at ein gjorde dugnad. Dermed førte dette til at ein fekk forskjellige sluttsummar på bustadane. Områda dei vart bygd er utanfor sentrum og mykje ubygd og landleg område. Dette pressa ikkje prisane opp. I Vindmøllebakken er det ikkje mogleg å endre pris på bustadane ved dugnad, men ein kjøpar seg inn i likt fellesareal uavhengig av storleiken på leilegheitene. Plasseringa er i eit transformeringsområde og området er i fortettingsområde i overordna plan for Stavanger kommune. Dette er faktorar som spelar inn, og prisane er høge.

### 6.1 Selegrend

Det vil først bli sett på sjølve bustadbyggjarlaget som ein heilheit og deretter bli sett på som to individuelle casar. Dette er to forskjellige prosjekt av same bustadbyggjarlaget med mykje likskap, men er på forskjellig geografisk område i byen og størrelsen på prosjektet er også forskjellig.

#### Selegrend bustadbyggjelag

På byrjinga av 1970-talet var det starten for det som skulle utvikla seg til å bli eit bustadbyggjelag i Bergen som var starten på ein bevegelse av nye tankar å bu på. Det var Selegrend Bustadbyggjarlag, og gjennom dette bustadbyggjelaget vart det utvikla til saman to grend i Bergens regionen. Dette var Hesthaugen og Nordåsgrenda (Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi, 2020; Møen, 2014).

Den første delen av Selegrend som vart utvikla var Hesthaugen med oppstart i 1975 og deretter Nordåsgrenda frå 1980 (Schmidt, 1991). Dette var på tida Bergen kommune slo seg saman med kommunane rundt og blei ein storkommune (Kommunal- og arbeidsdepartementet, 1971 Laksevåg, Fana, Åsane og Arna kommuner, Hordaland). Det å

føle ein tilhøyring er viktig, og kan ha ein grunn til at det var så stort pådriv og medverking i prosessen (Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi, 2020) Grendene var ikkje retta spesifikt mot ei gruppe, men mot alle og ein kvar. Dermed blei det ein blanda samansetting av både aldersgrupper og sosiale kategoriar (Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi, 2020).

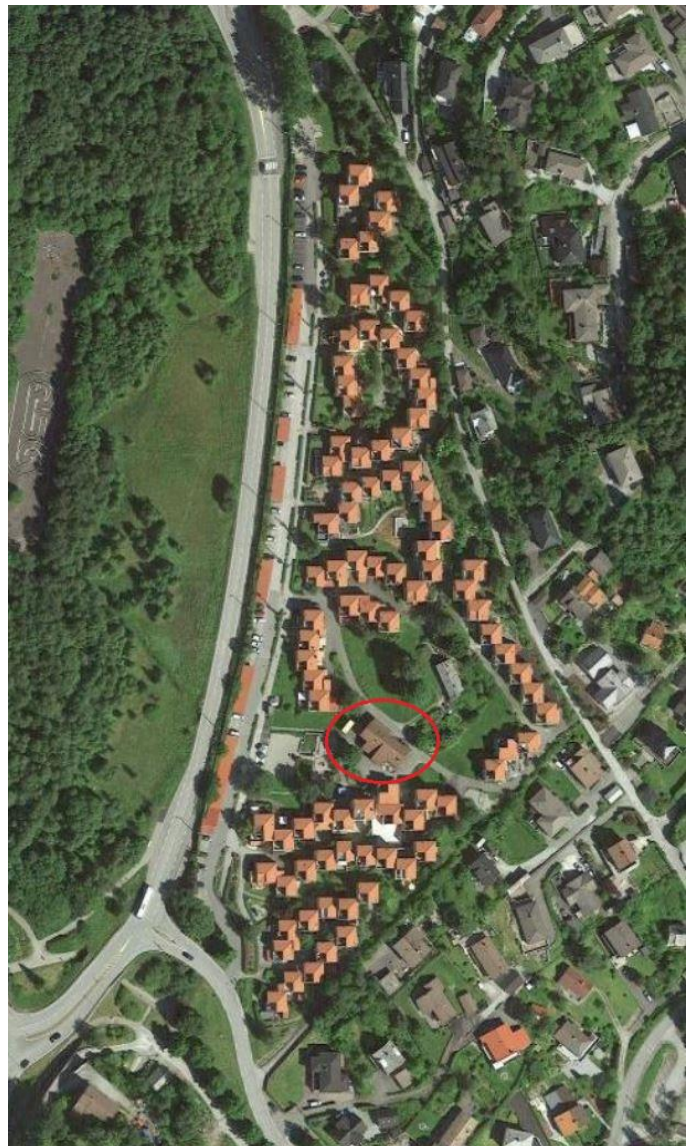
Initiativtakaren med stor pådriv, Edvard Vogt (1923-2016) var utdanna jurist, sosiolog, filosof og katolsk prest hadde som visjon at prosjektet skulle framme fellesskap og verdiar til dei som var deltakande i bustadbyggjelaget. Det vart i alt bygd 113 bustadar i dei to byggjetrinna i grendene (Hesthaugen Selegrend borettslag, 2019; Mjøset, 2016 katolsk prest – og banebrytende sosiolog Edvard Vogt er død). Ein klar skildring av prosjektet Vogt hadde med Selegrend bustadbyggjarlag:

*«Antagelig mest omfattende eksperimentet innenfor norsk samfunnsforskning» - Edvard Vogt (Mjøset, 2016).*

Vogt som var pådrivar vart også ein av dei som hadde ein bustad på Selegrenda. Dette eskalerte når generasjonane vaks og endte med at familien Vogt hadde tre einingar for tre generasjonar på Hesthaugen Selegrend (Vallestad, 2015). Dette er truleg ikkje uventa når Selegrend 2 i 2015 vant prisen for Bergens beste burettslag av Bergens Tidene. Det var totalt 300 nabolag med i konkurransen (Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi, 2020).

## 6.2 Selegrend 1 – Hesthaugen

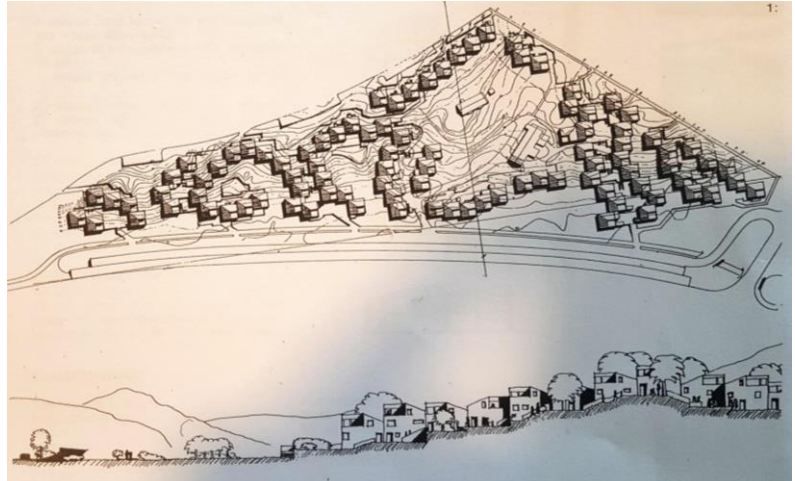
Selegrend 1 blir også omtalt Hesthaugen burettslag og vart bygd i 1974-1976. I dette burettslaget er det i alt 92 hus der 21 av dei er forskjellig utforma slik at det totalt er 113 bustadandelar fordelt på 39 dekar (Figur 22) (Hesthaugen Selegrend burettslag, 2019; Norberg-Schulz & Sveen, 1976). På dette arealet er det variert terreng med ein høgdeforskjell på ca. 14 meter, og dermed vart det naturleg å kunne utnytte dette til fordel for korleis bustadane skulle byggjast i terrenget. Arkitektane ønska å byggja bustadar med terrasseform som forma seg etter terrenget, men dette var noko som vart avslått på allmannamøte. Folket som skulle busetja seg der ønska bustadar som var konsentrert småhusbusetnadar på den store tomte (Figur 22) (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Resultatet vart som ønska og ein kan tydeleg sjå konsentrert småbusetnadar på forskjellig høgdekote på dei 39 dekara (Figur 23).



Figur 22. Selegrend 1, Hesthaugen vises tydelig på bildet med lys takstein og avmerka med rund ring rundt låa som har sentral plass i burettslaget (Google Maps, 2020c).

Då tomten vart kjøpt, var det opprinneleg eit gardsbruk. Ved å bevare låa, fekk ein eit samlingspunkt sentralt på tomten som dei små busetnaden kunne formast rundt (Figur 22). På det tidlege gardsbruket som vart utvikla til Hesthaugen var det ein tilhøyrande låve som bustadane vart forma rundt (Figur 22) (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Denne vart i første omgang ikkje utvikla til noko bruksområde, men etter kvart såg ein at ein trengte eit samlingsareal og omforma låven til eit areal som var for alle i Hesthaugen. Denne vert brukt til forskjellige tilstellingar i regi av grenda og som barnehage på dagtid for bebruarane. Det

var også viktig at det var møtestadar og låg terskel for sosialt (Schmidt, 1991). Dette er ein moglegheit for å utnytte arealet på dagtid og kveldstid når ein kjem heim frå skule og arbeid.



Figur 23. Område teikning og høgde- og tverr- profil (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### Målet

Målet med denne typen busetnad var at det skulle vera fokus på det sosiale innan bustad og bustadbygging. Det var fokus på at dei som skulle busetja seg på Hesthaugen skulle få ta del i prosessen, og at dei skulle vera med og bestemma. Det var tross alt dei som skulle bu der samt Edvard D. Vogt ønska det skulle vera eit samarbeid mellom utbyggjarane og framtidig bebuarar (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Bebuarane fekk rett til å vera med på planlegginga av Selegrend, men dei fekk også rett til å vera med på planlegginga og utføring av bustaden deira til deira behov. Dette førte til dugnad og ved denne dugnaden fekk bebuarane som var villig til å gjer det press ned prisen som var sett (Bergens Tidene, 1975).

Det var også viktig at det var eit breitt mangfald med dei som skulle busetja seg i Hesthaugen bustadbyggjarlag. Her såg ein på kriteria som for å kunne få dette mangfaldet gjennom å ha folk i alle aldrar, kjønn, menneske med forskjellige bakgrunnar og yrke for å kunne få den sosiale breidda i samfunnet (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Bustadbyggjelaget vedtok at det skulle i alt vera 35 – 40 % av bustadane som var tiltenkt til vanskelegstilte (Schmidt, 1991).

Det var også ei målsetting at dei som skulle flytta inn skulle få ein kjennskap til kvarandre før bustadane var bygd. Med dette vart dei interessert som ønska å ta del i dette fellesskapet kjent med dei andre som skulle også busetja seg der allereie i oppstartsfasen av Selegrend 1. Gjennom dette ville ein kunne oppnå at ein kunne få ut forskjellige meiningar og forslag med på grunnlag av den mangfaldige bakgrunnen i folket. Dei var også med på dei andre prosessane som kom etter oppstartsfasen, og dugnadsånden var stor. Eit anna mål for Selegrend prosjektet var at ved å ha fokus på deltaking og samarbeid for å prøve å dempa kostnadane til prosjektet (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

Noko av grunnen til at oppstartarane ønska å oppnå denne kontakten blant folket som skulle busetja seg der, var at ein no fekk ein meir samla gjeng og at ein kunne oppnå eit fellesskap der mangfaldet hadde vært med å bidra til utviklinga av Selegrend. Dette gjaldt også det at ein skulle opparbeida seg eit samarbeid blant bebuarane som skulle vara etter ferdigstilling av Selegrend 1 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

Eit anna viktig mål ved prosjektet var at medmenneske som på eit annan vis er sterkare ein eit anna, skulle ta del og hjelpa dei som hadde behovet for dette (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### Økonomisk gjennomføring

For å kunne minska kostnadane på bustadane fekk ein moglegheit til å vera med på dugnad gjennom bygginga av bustadane. Dette minka betydeleg kostnadane. Ein bustad i Selegrend hadde opprinneleg ein pris på ca. 47.000 kr i 1974 (Bergens Tidene, 1975). Dermed var dette ein moglegheit som opna seg for menneska som opprinneleg ikkje hadde råd til bustadane i Selegrend.

Med eit krav om tilrettelagt 35-40 % av bustad til vanskelegstilte i Selegrend

Bustadbyggjarlag for auka mangfald i bustadbyggjarlaget var det menneska som ikkje hadde moglegheita til å delta på dugnad for å kunne få ned kostnadane på bustadane (Schmidt, 1991). Dette ordna Selegrend Bustadbyggjarlag med at det kom frivillige frå andre land gjennom Internasjonal Dugnad som jobba på bustadane deira om sommaren som førte til ein minke på totalkostnaden på bustadane (Bergens Tidene, 1974).

### Utforming

Det er variert utforming for dei 39 dekar i Hesthaugen Burettslag (Figur 22). Uteområda er fordelt i forskjellige sonar og bustadane har ein variert utforming for å oppnå god tilpassing til mangfaldet. Det er lett å forandra designet inni bustadane bortsett frå våtrom og kjøkken noko som gjer bustadane fleksible og moglegheit til å omforma utforminga til fordel for bebuaren.

### Områder

For å få eit inkluderande fellesskap i det kommande nabolaget planlagde ein for områder som var offentlege, områder som var tiltenkt å vera ein sosial stad, semi- offentleg med små

hagar og områder som var heilt privat ein kunne trekkja seg til bake i (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

Det vart laga til områder som var naturlege møtepunkt i Hasthaugen som postkassane og vegen til inngangsparti. Det skulle ikkje kjørast inn med bil til inngangspartiet om ein ikkje hadde ekstra ordinære tilfelle (Hesthaugen Selegrend borettslag, 2019). Dermed vart ein også påtvungen til å kunne møte på andre. Ein hadde terrassane som var heilt private som ein kunne trekkja seg vekk i.

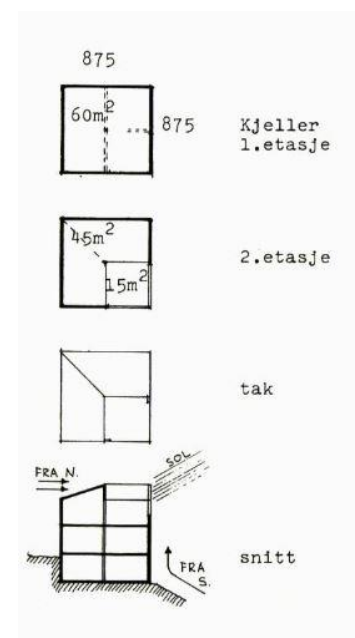
Området hadde variert terreng og utnyttinga av dette vart viktig. I valet for utnyttinga kom bebuarane på banen og ønskja ein annan utforming enn kva arkitektane ønska å utvikla for området (Figur 23) (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### *Bustads variantar*

For at dette skulle vera ein stad for mangfaldet i samfunnet måtte ein belaga seg på at utforminga ikkje kunne vera identisk i bustadane. Dermed trengte ein å tilretteleggjar med ein tanke om kven som skulle busetja seg der.

Tanken var at ein skulle lage bustad som einslege, par og familiar i forskjellige størrelsar skulle kunne busetja seg der og med forskjellige behov. Leilegheitene vart utforma med alt i frå 2 – 4 roms. Og den maksimale størrelsen på husa var på 165 m<sup>2</sup> og bustadsoverflata på 100 m<sup>2</sup> på leigearealet (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

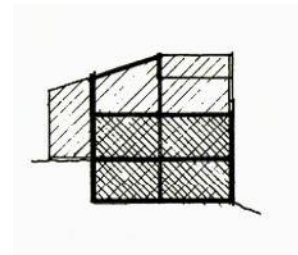
I husa vart delt inn i seks forskjellig variantar i forhold til kva type utforming som vart planlagd. Det vil vidare bli utdjupa meir i detalj for dei forskjellige bustads variantane.



Figur 24. Grunnflate, terrengsnitt og inndeling av bustadane (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### Variant 1

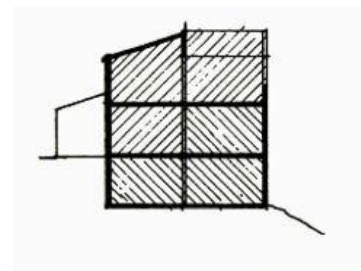
Den minste leilegheita som vart bygd, var på 45 m<sup>2</sup> i 2. etasje med utvendig bod og det var også ein tilhøyrande altan på 15 m<sup>2</sup> (Figur 25). Den resterande delen av bustaden er tiltenkt ein liten familie der det er 1. etasje på 60 m<sup>2</sup> er tiltenkt entre, bad og soverom og underetasjen til kjøkken, stove og kjellar (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).



Figur 25. Inndeling av bustadvariant 1 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### Variant 2

Ein større utforming i bustadane er 2 leilegheitar over 3. etasjar med innvendig trapp og utvendig bodar (Figur 26). Denne utforminga av leilegheitene over tre plan er inndelt slik at 2. etasje på 45 m<sup>2</sup> og 1. etasje på 30 m<sup>2</sup> med 15 m<sup>2</sup> altan, altså ein halv etasje er inndelinga av ein leilegheit. Det resterande arealet i 1. etasje på 30 m<sup>2</sup> er gjenværande til leilegheit nr. 2 som også disponera underetasjen på 60 m<sup>2</sup>.



Figur 26. Inndeling av bustadvariant 2 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### Variant 3

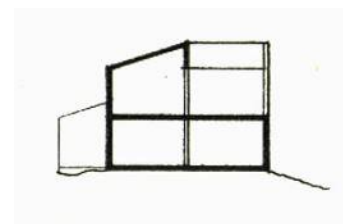
Den tredje varianten bustadane kan vera utforma som er ein variant der det er to mindre leilegheita i bustaden der ein delar kjellaren. Med dette vil altså den øverste leilegheita i 2. etasje vera lik den leilegheita som er liten. Altså med eit areal på 45 m<sup>2</sup> der det også var ein tilhøyrande altan på 15 m<sup>2</sup>. Her er det utvendig trapp og ein har 30 m<sup>2</sup> av kjellaren tilhøyrande leilegheita. I 1. etasje er det ein litt større leilegheit på 60 m<sup>2</sup> som vil då ha tilhøyrande det resterande arealet på 30 m<sup>2</sup> i kjellaren (Figur 27).



Figur 27. Inndeling av bustadvariant 3 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### Variant 4

Den fjerde varianten av korleis bustadane er utforma slik at det er 2 etasjar utan kjellar. Her er utforminga slik som ein liten leilegheit, men med utvendig bod og innvendig trapp (Figur 28).

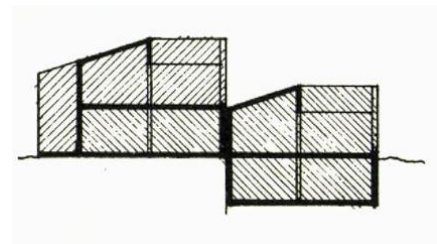


Figur 28. Inndeling av bustadvariant 4 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).



### Variant 5

Den femte varianten er med ein bustad utan kjellar, og med ein eksisterande del av ein annan bustad (Figur 29). På den andre bustaden som er nytta, er det brukt første etasje og kjellaren. Det resterande arealet av bustaden er utforma som ein liten leilegheit i 2. etasje. På leilegheita er det utvendig trapp og bod.

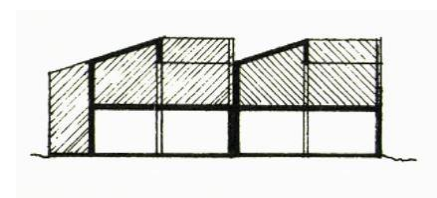


Figur 29. Inndeling av bustadsvariant 5 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

På den femte varianten er det tenkt at det er ein familieleilegheit med universell utforming. Her er det ein 1. etasje på 60 m<sup>2</sup> og ein annan 1. etasje på 45 m<sup>2</sup> der det også var ein tilhøyrande altan på 15 m<sup>2</sup>. Det vil også vera ein kjellar på 60 m<sup>2</sup>.

### Variant 6

Den skjette varianten av utforminga av bustadane er to bustadar i kvarandre utan kjellar. Her er det to små leilegheiter med gjeldande areal som nemnt, med felles utvendig trapp med bodar. I første etasjen av dei to bustadane er det ein stor universell utforma leilegheit på 2\*60 m<sup>2</sup> som er inkludert bodar (Figur 30) (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).



Figur 30. Inndeling av bustadsvariant 6 (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### Erfaringar rundt prosjektet

Heile prosjektet og korleis gjer gjorde alle prosessane der ein inkluderte, diskuterte og forma Hesthaugen Burettslag var eit eksperiment (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Ein stad ein fekk prøvd ut andre måtar som var meir inkluderande og fekk sett brukarane på eit anna nivå.

Det som vart oppnådd og svært positivt var at ein fekk aktivisert mange av bebuarane i forskjellige sosiale tilhøva. Ein kunne ha avstemming der dei framtidige bebuarane fekk sei si meining, ha innflytelse, medverknad og vera med på dugnad. Bustadbyggelaget oppnådde også mangfald i utforming av bustadane, korleis busetnadstypen ein valde og variasjonen mellom privat og offentleg sone (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

Noko av lærdommen dei oppnådde med dette prosjektet var at det var viktig å ikkje sjå seg blind på ting gjennom begeistring. Ein kom fram til at ein måtte gå djupare ned i diskusjonar som hadde oppstått og få det faglege perspektivet med i dei for å få eit betre grunnlag

(Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Ein anna konklusjon dei kom fram til var at ein måtte vera meir bevist over kva medverknad ein brukte, om den var reell eller fiktiv.

Bustadbyggelaget kom fram til at ein hadde oppnådd mykje og at dette var ein god start vidare for Selegrend bustadbyggelag (Norberg-Schulz & Sveen, 1976).

### Oppsummering

Utviklarane av Selegrend Bustadbyggjarlag ønskja å skapa ein stad for alle der ein hadde mangfald og fokus på å skapa ein stad der ein såg på det sosiale i ein bustad. Ein stad der bebuarane kunne ta del i planlegginga og bygginga av bustaden. Det førte til at det vart ein annan byggeform enn kva arkitektane hadde tenkt. Området vart utnytta på og det vart mange små tun på eigedommen og det var variert buformer. Dette gjorde til at ein kunne oppretthalde målet med 35-40 % vanskelegstilte i Hesthaugen.

Det var stor dugnadsånd då ein hadde moglegheit til å senke dei opprinneleg kostnadane for bustaden. Når det kom til moglegheita for å senke kostnadane til bebuarane som ikkje kunne delta på dugaden, kom det frivillige frå andre land som gjennom organisasjonen Internasjonal Dugnad. Dei hjelpte til for dei vanskelegstilte og ved dette dugnadsarbeidet på bustadane kunne det senke kostnadane, noko som gjorde at det vart moglegheit for å få inn mangfaldet også for dei vanskelegstilte.

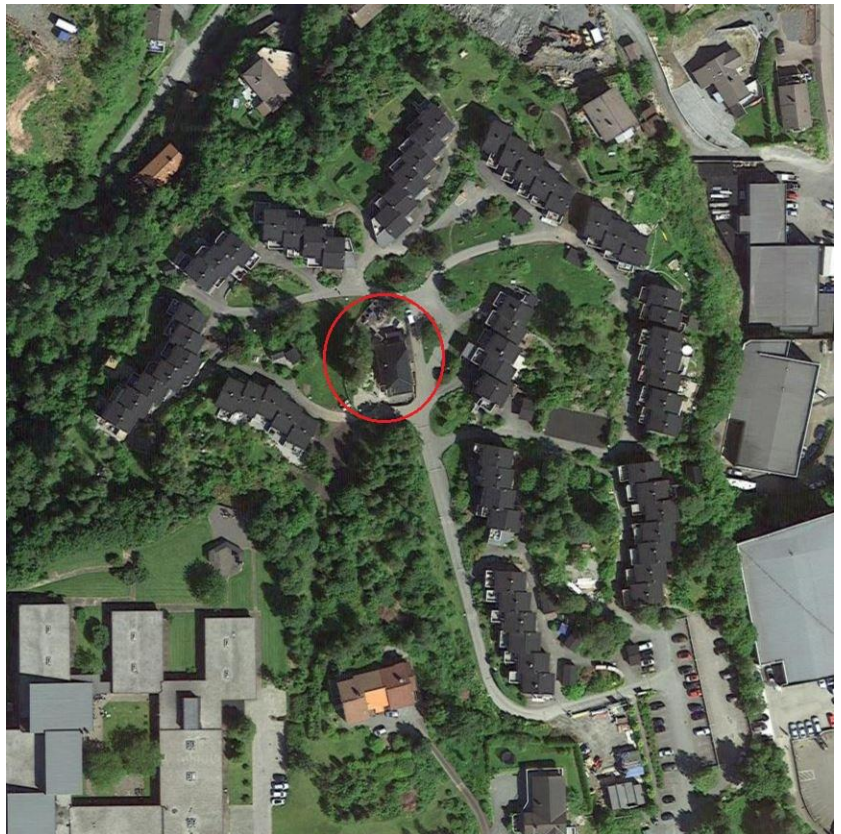
Grendahuset var ikkje noko som vart prioritert før i ettertid då ein såg behovet for dette. Det vart ein stad for befolkninga i Selegrend til å samlast på ettermiddagen og barnehage på dagtid.

Utforminga av bustadane var av fleire variasjonar og med moglegheit å variera utforminga inni. Våtrom og kjøkken hadde derimot fast plassering.

### 6.3 Selegrend 2 – Nordåsgrenda

Nokre år etter Hesthaugen Burettslag (Selegrend 1) vart etablert, begynte det ein ny prosess med eit liknande prosjekt i ein annan bydel i Bergen av Selegrend bustadbyggerlag.

Bustadbyggerlaget fekk tildelt tomt frå Bergen tomteselskap 14 km sør for sentrum, ved Nordåsvatnet (Figur 5). Denne eigedommen fekk bustadbyggerlaget allereie tildelt i februar 1977. Dette vart starten på Selegrend 2, Nordås Selegrend Burettslag med 69 bustadeiningar. Her vart det gjort mykje likt som i Selegrend 1, men ein hadde no ein fordel. Dette var at ein hadde



Figur 31. Nordåsgrenda med grendehuset innringa sentralt i busetnaden i rødt (Google Maps, 2020b).

kunnskap om prosessen, kva som var bra og kva ein kunne gjort betre med Hesthaugen Burettslag. Denne informasjonen ein hadde tillært seg her var noko bustadbyggerlaget tok med seg til Nordås (Brantenberg et al.,1981).

Målet var det same som i Hesthaugen, det var fokus på det sosiale innan bustad og ein skulle ha medverknad av kommande bebuarar i prosessen.

#### Framgang

Då ein fekk tildelt tomte på Nordås februar 1977, vart det allereie i juni 1977 danna eit internstyre for menneska som hadde vist interesse for å vera med på prosjektet og busetja seg der. Gjennom verksemda i internstyret vart dette som det fungerande plan og byggjekomiteen til Nordås Burettslag. Frå oppstarten av styret vart det fortgang i prosessen og mange møter mellom arkitektane og bebuarane. Det var i alt 72 møter til saman, allmøte, seminar, gruppemøte, sytemøter og møter i byggjekomiteen. Midlane for å kunne gjennomføra dette prosjektet med bustadane og grendehuset var lånt gjennom Husbanken.

I 1981 var Nordås Selegrend Burettslag ferdig stilt og siste innflyttar på plass (Brantenberg et al., 1981).

### Økonomisk gjennomføring

Den økonomiske gjennomføringa av prosjektet stod i likskap med korleis ein gjorde det i Hesthaugen. Det var ein gitt pris, og ein kunne her vera med på dugnad for å minke summen. Frivillige frå Internasjonal Dugnad kom å jobba på bustadane deira om sommaren som førte til ein minke på totalkostnaden på bustadan til dei som hadde behovet for det. Dette var dei eldre og vanskelegstilte (Bergens Tidene, 1974; Schmidt, 1991).

### Utforming

Det vart mykje lik utforming i Nordås Selegrend som i Hesthaugen Selegrend når det kom til at ein skulle utforme til fordel for mangfaldet. Dette førte til at det vart mykje variasjon av bustadane med mange variantar. Det vart utforma i alt ti forskjellige typar bustadar til forskjellig behov med ein variasjon i areal frå 52 m<sup>2</sup> – 156 m<sup>2</sup> (Brantenberg et al., 1981).

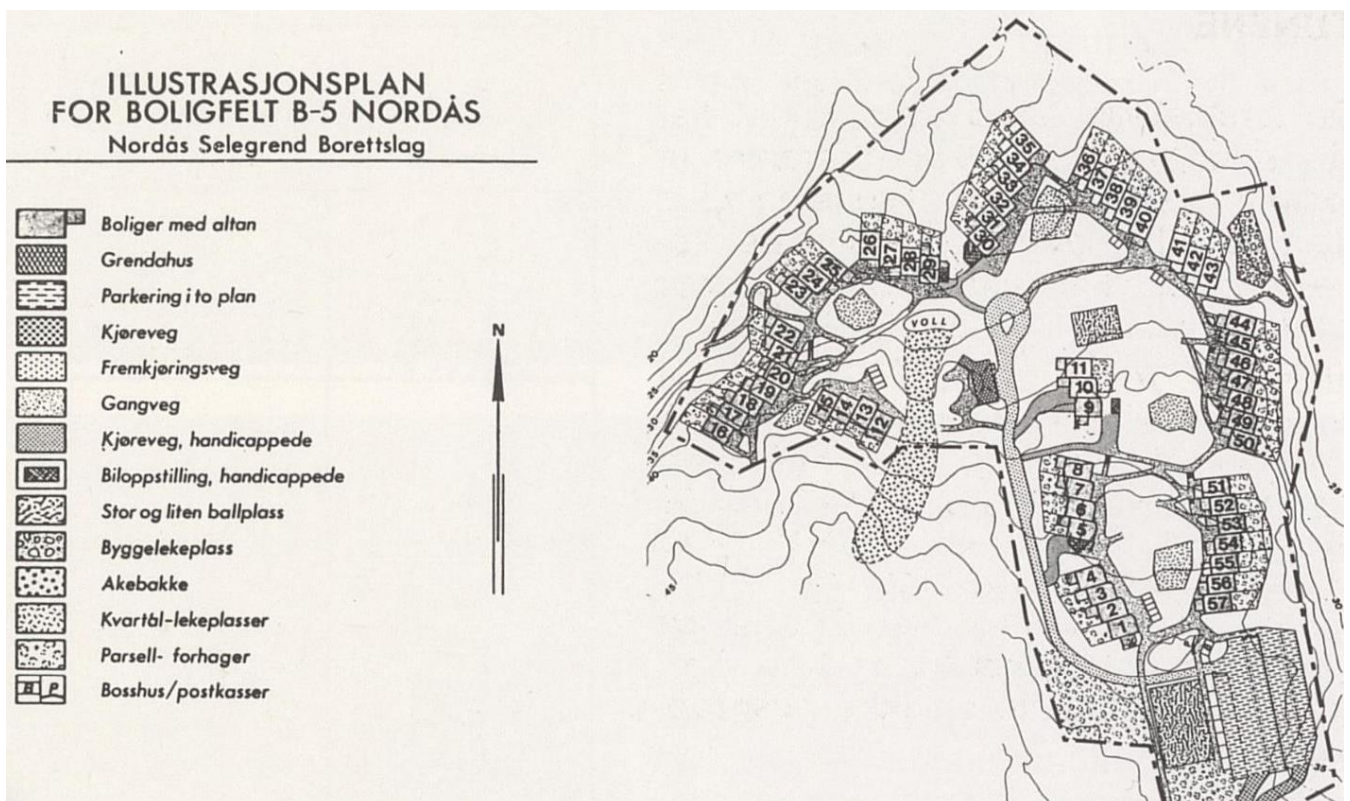
Med det dei tillærte seg frå Selegrend 1, vidareførte dei denne kunnskapen og tok nytte av den i dette prosjektet. Det vart blant opp summert med kva ein hadde lært av dei tidlegare diskusjonane; utforming av bustadane utvendig og innvendig, situasjonsanalyse, materialar, grendehus og parselhagar med meir (Brantenberg et al., 1981). Ein skulle også her ha lik fordeling med bustad til vanskelegstilte som i Selegrend 1 (35-40 %) (Schmidt, 1991).

Bebuarane på Selegrend 2 måtte også gå stadar på tunet der det var tillaga naturlege møtepunkt som i Selegrend 1. Som i Selegrend 1, skulle det heller ikkje her vera mogleg å køyra til bustadane. Dette gjeld derimot ikkje bustadane som var tiltenkt universell utforming (Brantenberg et al., 1981). Dette førte til at det var områder som vart utforma til berre gåande/syklende og dermed avgrensa ein området til bilbasert bruk. Tilkomstvegen til bustadane vart konstruert slik at dei skulle gå tett innpå bustadane for å kunne ein viss kontroll for at det vart sosialisering. Dette førte likevel til at ein kunne gå forbi bustadane utan å bli sett og ein kunne komme til bustadane utan å trosse nokre private sonar, som for eksempel ein semiprivat forhage. Utforminga av bustadane vart også heva 40-50 cm høgare enn gateplan. Dei vart også utforma slik at dei vart bygd i eit sikksakk mønster (Brantenberg et al., 1981). Dette førte til at det automatisk vart litt avstand til inngangspartiet på vegen forbi.

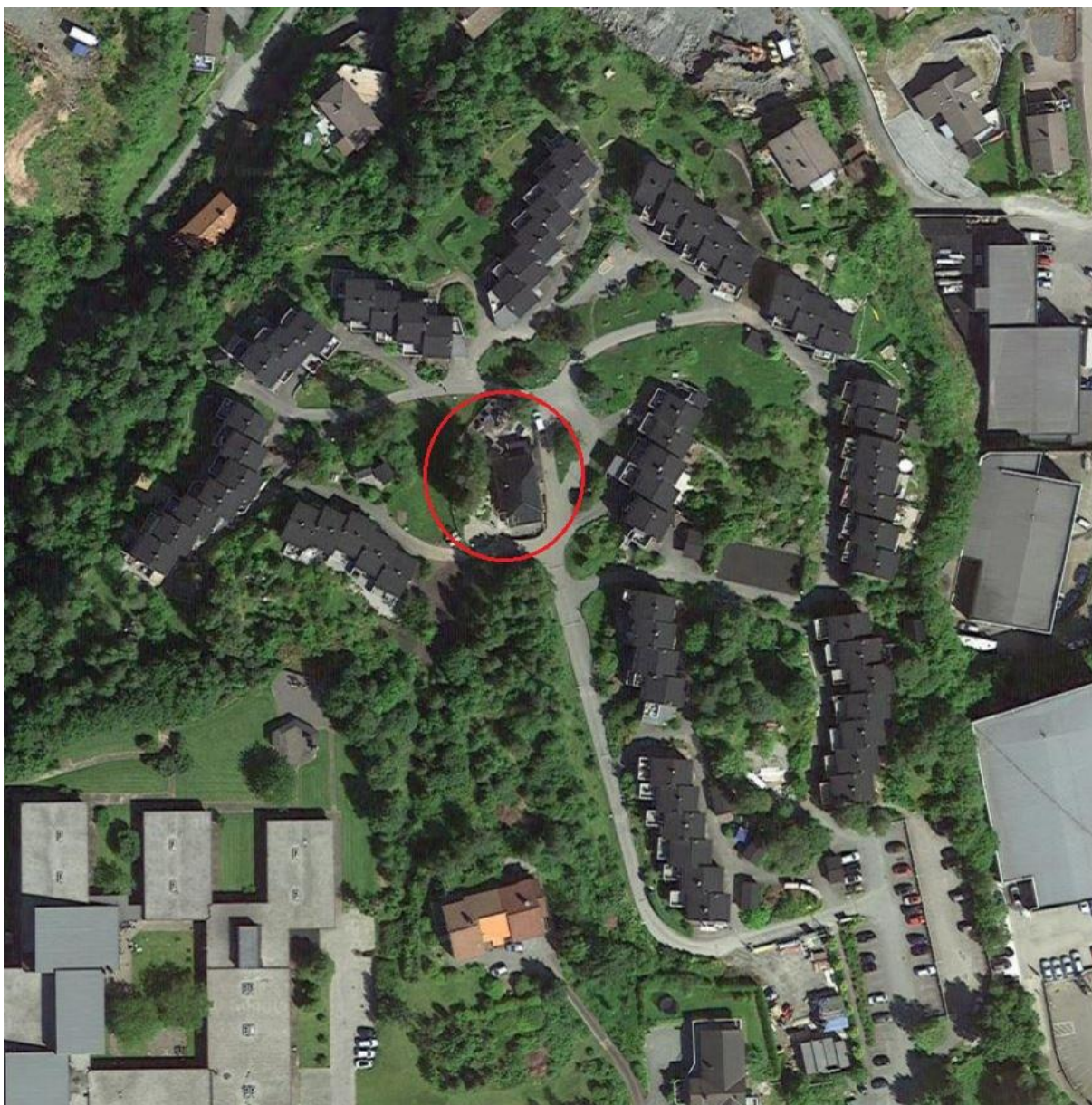
## Området

Området Nordås Selegrend Borettslag er plassert i et kupert terreng (Figur 31). Dette gjør at ein måtte utnytte terrenget på best mogleg måte for å kunne byggja borettslaget på ein bra måte. Tomta som vart tildelt Selegrend bustadbyggjarlag var på heile 32 dekar på Nordås med nærheit til Nordåsvatnet (Brantenberg et al., 1981). 27 dekar av arealet som dei var tildelt var plassert i nordvest helling (Figur 33). Det resterande arealet var best egna til dyrkamark og var noko ein ikkje ville utbytta til bustadfelt, men bevare. Med bustadbygginga i kupert terreng måtte ein bruka kunnskapen ein hadde frå Selegrend 1. Det endte med at det vart bygd mykje lik busetnadar som i Hesthaugen borettslag der det var bebuarane som ønska småbusetnadar framfor terrassebusetnad som utbyggjarane planla i byrjinga (kap. 6.2). Med småbusetnad i siksakk mønster ville ein kunne utnytta området godt.

I området er det tillaga små tun gjennom konstruksjonen på småbusetjingane (Figur 32). Selegrend bustadbyggjarlag planla at det skulle vera forskjellige karakterar på tuna som gjorde at dei skilte seg ut frå kvarandre og at ein kunne omtala dei forskjellige. Ein av tiltaka dei gjorde for å få det til å følast som forskjellige tun, var at dei malte tuna i forskjellig farge og derav førte det til ein forskjellig. Foran busetnadane ville det vera veg som var tiltenkt offentleg område og det var bebuarane som hadde ansvar for dette fordelt inn i kva tun ein kom frå (Figur 35) (Brantenberg et al., 1981).



Figur 32. Illustrasjonsplan over Selegrend 2, Nordås (Brantenberg et al., 1981).



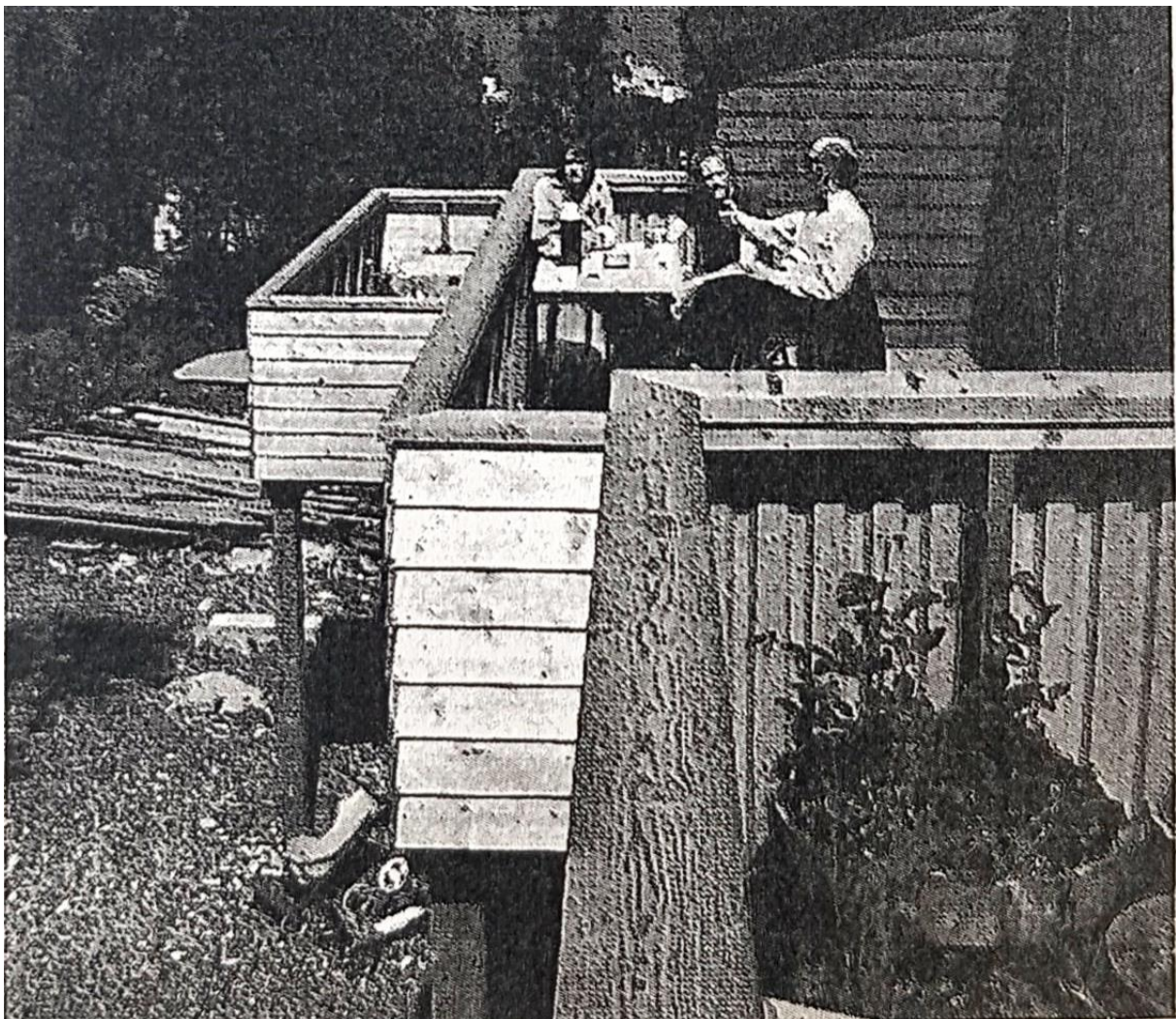
Figur 33. Nordåsgrenda. Grendehus samt barnehage er markert i raud ring (Google Maps, 2020b).

Det var anlagt private sonar også som tilhøyret leilegheitene. Ein hadde terrassar på 12 m<sup>2</sup> i andre etasje med retning sørvest som gav gode solforhold (Figur 34). Det er også private parsellhagar til kvar leilegheit på 25-30 m<sup>2</sup> som har plassering bak busetnadane (Brantenberg et al., 1981).

Med slik ein inndeler områda til offentleg, semi-privat og privat må ein bli «påtvungen» sosiale møter, men med det private kan ein trekkja seg tilbake når ein ønsker det.



*Figur 35. Dugnadsarbeid på Nordås Selegrend (Brantenberg et al., 1981).*



*Figur 34. Nordås Selegrend frå terrassane til leilegheitene (Brantenberg et al., 1981).*

## Lek

Det vart også opparbeida eit stort areal tiltenkt for lek der ein hadde eit areal på til saman 200 m<sup>2</sup> (Brantenberg et al., 1981). Det var også eit stort fokus på å bevare naturen rundt med det eksisterande grøntområda som var der (Bergen kommune, 2020).

## Grendehus

Noko ein hadde opplevd gjennom bygginga av Hesthaugen Selegrend var at ein mangla ein samlingstad for bebruarane. Dette vart i seinare tid oppretta, og ein såg nytta av det (Brantenberg et al., 1981). Dermed var det svært viktig for Selegrend bustadbyggjarlag å kunne ha eit areal som var tiltenkt bebruarane som kunne ha fleire bruksområdet og dette var av høg prioritet.

Det var tre fasar av bruken til grendehuset under utbygginga av Nordås Selegrend. I første fase vart det kjøpt eit hus i Solheimsviken som på dugnad vart revet der ein brukte materialet som var brukande til å laga eit lite skur på. Dette skuret var i bruk fram til grendehuset stod ferdig i desember 1979. Materialet som var brukt til skuret vart brukt til gjenvinning i grendehuset. I fase ein var det også graving og sprenging på eigedommen samt ein arbeidsleir om sommaren for internasjonale (Brantenberg et al., 1981).

Fase to av grendehuset var at det vart brukt som anleggsbrakke med kontor, matsal, garderobe og toalett (Brantenberg et al., 1981).

Den tredje fasen av grendehuset var at bruken av det ville bli bestemt av Nordås Selegrend burettslag. Det vart her bestemt at på dagtid er det ein barnehage, og på kveldstid var det tiltenkt som eit møtepunkt for ungdom i underetasjen. Dermed var det også moglegheit for andre aktivitetar i første etasje (Brantenberg et al., 1981). Utanom ver det også moglegheit for bebruarane å leige lokalet til større samlingar og det vart arrangert festligheit for bebruarane før det var innflyttingsklart for at det skulle bli eit betre band mellom dei kommande naboane (Bergen kommune, 2020).

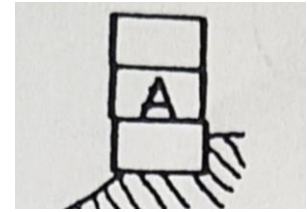
## Bustads variantar

I Nordås Selegrend Burettslag er det i alt ti forskjellige utformingar på bustadane. Dette aukar passforma til bebruarane og kan treffe mangfaldet som Selegrend bustadbyggjarlag er opptatt av. Ein vil vidare sjå på dei ti forskjellige.



### Variant 1

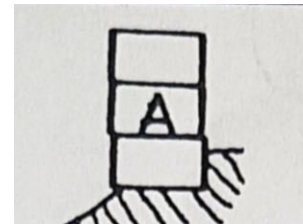
Variant 1 (type A) er tillaga med tanke på ein stor familie der det også er tilhøyrande ein kjellar i underetasjen (Figur 36). Den målar i alt 156 m<sup>2</sup> og går over tre plan. Av denne typen vart det i alt laga 134 stk. over fire byggetrinn frå juni 1977 - januar 1979 (Brantenberg et al., 1981).



Figur 36. Type A (Brantenberg et al., 1981).

### Variant 2

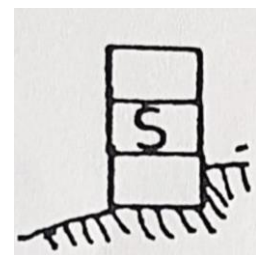
Variant 2 har lik utforming som variant 1 (type A), men her er det utforma som eit bustadkollektiv (Figur 37). Det vart bygd i alt 4 stk. av denne typen bustad på Nordås (Brantenberg et al., 1981).



Figur 37. Type A utforma som bustadkollektiv (Brantenberg et al., 1981).

### Variant 3

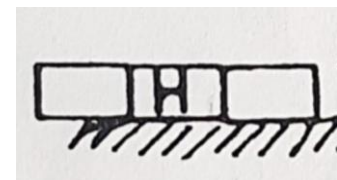
Variant 3 (type S) identisk til form og areal til variant 1 bortsett frå dette er ein bustad som er ein kollektiv bustadform (Figur 38). Her er det tillaga 7 hyblar der det er tillaga felles rom (Brantenberg et al., 1981). Det vart i alt bygd to typar av denne varianten på Nordås.



Figur 38. Type S (Brantenberg et al., 1981).

### Variant 4

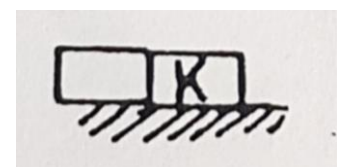
Variant 4 (type H) er utforma for å tilpassa ein stor familie med universell utforming i heile bustaden (Figur 39). Det er i alt bygd ti slike leiligheita i Nordås Selegrend (Brantenberg et al., 1981). Arealet på denne varianten er 156 m<sup>2</sup> og bygd med inngang på bakkenivå.



Figur 39. Type H (Brantenberg et al., 1981).

### Variant 5

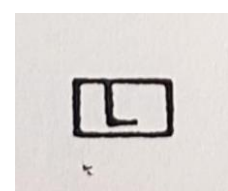
Variant 5 (type K) er ein leiligheit som er universelt utforma på 104 m<sup>2</sup> og det er i alt bygd elev slike leiligheita på Nordås (Figur 40) (Brantenberg et al., 1981).



Figur 40. Type K (Brantenberg et al., 1981).

### Variant 6

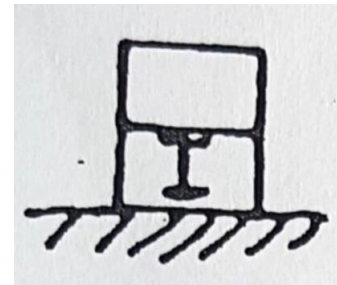
Variant 6 (type L) er ein liten leiligheit. Denne er på 52 m<sup>2</sup> med ein tilhøyrande bod. Denne varianten er det bygd i alt 50 stk. av (Figur 41) (Brantenberg et al., 1981).



Figur 41. Type L (Brantenberg et al., 1981).

### Variant 7

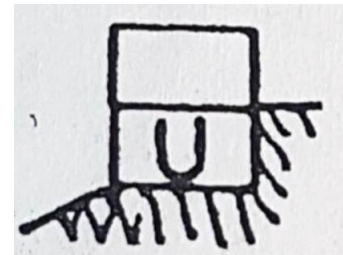
Variant 7 (type I) er ein bustad tiltenkt ein familie der ein har ein leilegheit med underkjellar (Figur 42). Denne varianten har eit areal på 104 m<sup>2</sup> og det er i alt 29 stk. av denne sorten på Nordås (Brantenberg et al., 1981).



Figur 42. Type I (Brantenberg et al., 1981)

### Variant 8

Variant 8 (type U) er ein bustad der noko av arealet går i underetasjen går under bakken (Figur 43). Denne typen har eit areal på 104 m<sup>2</sup> og det er i alt ti stk. av denne varianten (Brantenberg et al., 1981).



Figur 43. Type U (Brantenberg et al., 1981).

### Variant 9

Variant 9 (type M) er ein hybelleilegheit i kjellar (Figur 44) (Brantenberg et al., 1981).



Figur 44. Type M (Brantenberg et al., 1981).

### Variant 10

Variant 10 (type BRL) er kjellar som er disponibel for heile burettslaget og har eit areal på 250 m<sup>2</sup>. Det vart til saman bygd 850 m<sup>2</sup> disponibelt areal i kjellar for bebuarane på Nordås Selegrend (Figur 45) (Brantenberg et al., 1981).



Figur 45. Type BRL (Brantenberg et al., 1981).

## Oppsummering

Selegrend 2 er prosjektert av arkitektar i Cubus, Bertram Brochmann, Axel Sømne og Nils Roar Øvsthus og Selegrend bustadbyggjarlag. Det er dei same som prosjekterte Hesthaugen der ein ønskja å skapa ein stad for alle med eit mangfald og fokus der ein såg på det sosiale i ein bustad. Dei ønska at det skulle vere brukarmedverknad der bebuarane kunne ta del i planlegginga og bygginga av bustaden slik at det vart ein stad som bebuarane hadde vært med på å forma eigedommen til det beste for dei.

Det var krav til 35-40% vanskelegstilte og tilpassing til dei. Dette gjorde ta det var mangfald og ved dugnad hadde mange prismessig moglegheit til busetja seg i Selegrend. Det var kom

ungdommar frå Internasjonal Dugnad for å jobba om sommaren for å få prisen på bustadane ned for dei som var vanskelegstilte då dei ikkje hadde moglegheit til å bidra sjølv. Resterande var med på dugnad om ein ønskja ein redusert pris på bustaden.

Det første som vart bygd var grendehuset og deretter vart bustadane bygd. Nordåsgrenda hadde forskjellige variantar der det var mogleg å endre innvendig konstruksjon bortsett frå våtrom, av desse var det bad og kjøkken.

Nordåsgrenda er oppført med småbusetnadar som tilpassa det kupert terrenget. Dette har skapt god utnytting av arealet med uteareal mellom bustadane som små grønne korridorar med passasje mellom. Det er her semi-private områder der ein har inngang, grøntområde og infrastruktur. Det er i tillegg 5 dekar som ikkje er utbygd på grunnlag av dette er tileigna dyrka mark.

Nordås Selegrend er bygget slik at ein har utforma bustadane i rekker. Dette førar til at ein har behov for mindre areal og energiøkonomisk med at ein har mindre varmetap (Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi, 2020).

## 6.4 Vindmøllebakken

Vindmøllebakken er eit nytenkjande prosjekt som prøver ut forskjellige formar for bu- og fellesløysingar i Stavanger aust (Figur 47). Det er eit prosjekt som har eit meir fokus på miljø og klima enn kva det har på det sosiale (Prosser, Finnema & Oslo, 2017, s. 129). Området prosjektet er utvikla på er eit gammalt industriområde i Stavanger. Prosjektet inneheld i alt 49 eininga der 4 av dei er rekkehus, 11 er leilegheita og resterande 34 er leilegheita som er i bufellesskap (Figur 46). På tomte var det ein fabrikkhall som blei gjenbruk til parkeringshall der det er mogleg å ha 7 bilar på deling (bilpool). Det var også eit eksisterande hermetikkfabrikk på eigedommen, og noko av den er blitt gjenbruk til ein festsal i bufellesskapet. Noko av grunnane til at dei har valt å bevare noko av eksisterande busetnadane er at det er stor fokus på klimavennleg



Figur 46. Bustadsamansetting i Vindmøllebakken der leilegheit, rekkehus og bufellesskapa er markert i forskjellig farge (Helen & Hard AS, 2016).



Figur 47. Illustrasjonsfoto av Vindmøllebakken med omkringliggende busetnadar (Kruse Smith Eiendom, 2018a).

materialbruk, drift av bustadane og bustadmiljøet (A. S. Moe & Liaset, 2018). Ut av dette har dei fokus på modellen «Gaining by Sharing» (GbS-modellen) som tar for seg bufellesskap med fokus på berekraft med stort fokus på livskvalitet og sosial relasjon til bebuarane (Gaining by Sharing, 2020a).

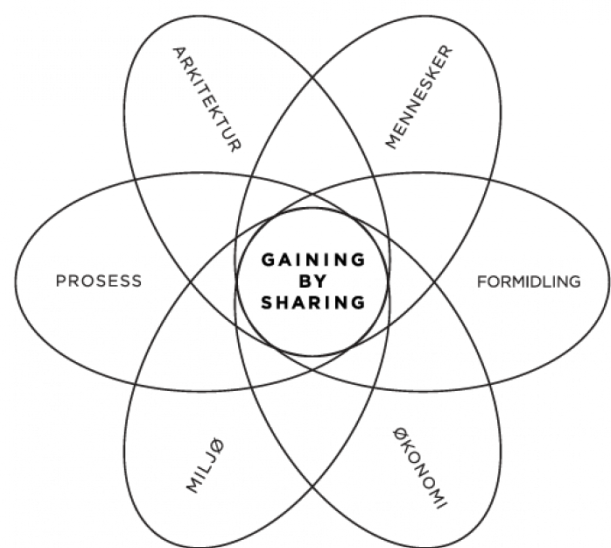
### Inspirasjon

Inspirasjonen arkitektane i Helen & Hard AS fekk til Vindmøllebakken henta dei frå ei gruppe svenske arkitektur på slutten av 60 talet. Desse arkitektane gjekk under namnet BIG-gruppa som var ein forkorting av «bo i gemenskap» som også kan sjås på å «bu i fellesskap» (Prosser et al., 2017). Dei svenske arkitektane gjorde undersøking rundt det å bu i bufellesskap og metode for å auka bu kvaliteten. Det dei kom fram til var at om ein hadde 10-15 % mindre privat areal, men heller inkluderte det ein tok vekk i fellesarealet ville ein kunne oppnå auka bu kvalitet i bufellesskap. Ved å fjerna denne prosentandelen av det private arealet vart det ofte at ein måtte ha open kjøkken og stove løysning, og ikkje kvar sine rom (Prosser et al., 2017).

Vindmøllebakken følger ikkje BIG-gruppa si forskning, men har latt seg inspirera av den. I Vindmøllebakken har ein vald å heller ha lik fordeling av kva kvar leilegheit kjøpar seg inn i fellesarealet. Om ein kjøpar ein leilegheit i Vindmøllebakken vil ein kjøpa seg inn med 12,6 m<sup>2</sup> i fellesarealet uavhengig av kva storleiken på den leilegheita ein kjøpar (Prosser et al., 2017).

### Gaining by Sharing

Gaining by Sharing er ein modell innan bufellesskap som vart utvikla av arkitektane Helen & Hard AS og Indigo Vekst i samarbeid med Gaia Trondheim (Gaining by Sharing, 2020a). Denne modellen tar for seg fleire viktige punkt der arkitektur, menneske, formidling, økonomi, miljø og prosess er faktorane som utgjer dei grunnleggande elementa i GbS-modellen (Figur 48). Målet med modellen er at ein gjennom fellesskap og deling skal oppnå ein gevinst i dei elementære



Figur 48. Gaining by Sharing modellen som viser grunnleggande elementer (Gaining by Sharing, 2020b).

elementa i GbS-modellen der det er stor fokus på arkitektur, menneske, miljø og økonomi (Gaining by Sharing, 2020b).

### Etablering

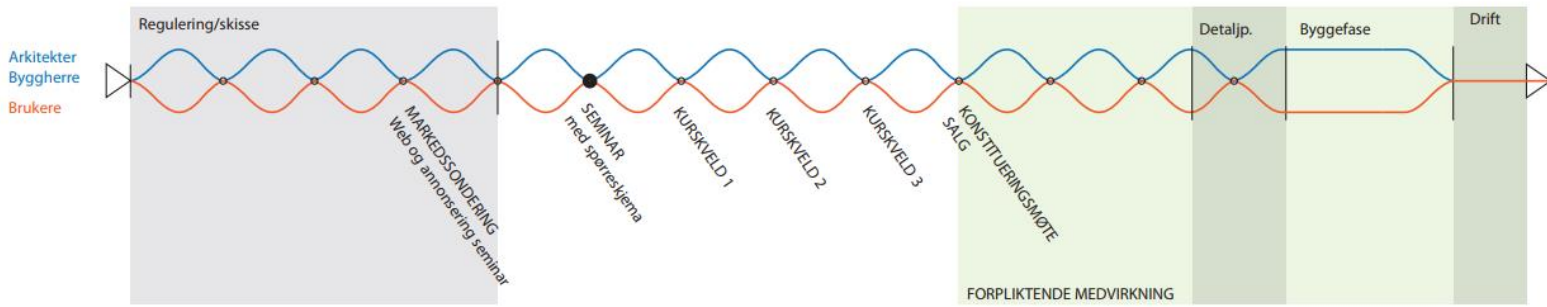
Ved etablering av ein GbS-modellen som eit bufellesskap, er det første steget at dei kommande bebuarane møter kvarandre til ei arbeidsgruppe (Gaining by Sharing, 2020b). Dette er stor forskjell frå kva ein vanleg prosess av etablering av bustad der ein som brukar ikkje kjem inn i prosessen før det er sal (Figur 49). Det vil etter sal vera mogleg at ein som brukar er med i bestemmingane angående detaljane i bustaden. Dette er detaljar som kan vera val av golv overflate eller type kjøkken i bustaden, men det er når byggherren ferdigstillar prosjektet brukaren tar over drifta og vidare bruk (Figur 49) (A. S. Moe & Liaset, 2018).

I dette pilotprosjektet, Vindmøllebakken, er prosessdiagrammet til arkitektane og byggherrane samt brukarmedverknaden til brukaren i prosess heilt annleis (Figur 50). Denne prosessen er det møter med dei kommande bebuarane relativt ofte og brukarane er med i prosessen på utvikling og korleis ting skal bli på bustadane. Når byggefasen er over vil bebuarane ta over drifta. Gjennom dette diagrammet kan ein tydeleg sjå at brukarane er sett i fokus av deltaking og dei får vært med på prosessen (Figur 50).

Prosessdiagram viser referanseprosjekt og brukers medvirkning på prosjekt som berre er kort deltakelse i salgsprosess og detaljprosjekt med valg av eks. gulvoverfalte og type kjøkken. Under vises prosessdiagram for hvordan bruker er planlagt inn fra tidlig fase i Vindmøllebakken.



Figur 49. Prosessdiagram for kva arkitekt og byggherre samt brukar er med i prosessen frå oppstart til bustaden er tatt i bruk (A. S. Moe & Liaset, 2018).

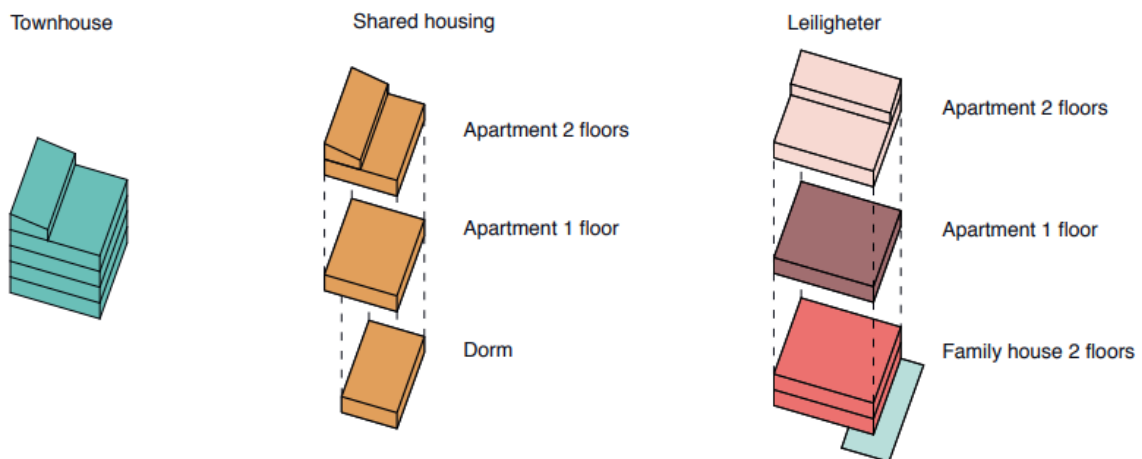


Figur 50. Prosessdiagram på korleis medvirning har vært i pilotprosjektet Vindmøllebakken (A. S. Moe & Liaset, 2018).

## Utforming

Utforminga til Vindmøllebakken er i hovudsakeleg tre forskjellige bustadvariantar ein kan velja mellom. Det er byvilla (Townhouse) som det i alt vil vera 4 einingar av, Vindmøllebakken bufellesskap (Shared housing) med 34 einingar og 11 leilegheiter med parkering for byvillaane i underetasjen (Figur 51). Det vil i studien vere ein generell forklaring av dei tre forskjellige bustadformane, men det vil berre bli gått grundig gjennom bufellesskapet.

Det var ei eldre fabrikkomt som har helling ned mot sjøen som ligg i fortettingssona i eit transformasjonsområde. Løysninga på tomta har god planlegging for å få ein god utnytting (Figur 47). Den utforminga som vart gjeldande har god utnytting av tomta (Figur 52). Sidan tomta har helling, har ein utforma bustadane trappevis (Kruse Smith Eiendom, 2018a).



Figur 51. Typologi av bualternativa i Vindmøllebakken (Helen & Hard AS, 2016).

## Bufellesskap

Bufellesskapet i Vindmøllebakken ligg sentralt på tomta (Figur 52). Den er samansatt av 34 einingar og det styrast som eit eige burettslag. Det er mykje fellesskap i dette bufellesskapet og intensjonen er at det skal vera eit tillitsbasert bufellesskap der ein skal skapa eit fellesskap og løyse må til store hindringar saman i kvardagen (Kruse Smith Eiendom, 2018b).

I Vindmøllebakken bufellesskap er det mange kvalitetar, og nokon av dei er at det er mykje felles areal.

Dette er areal ein kjøpar saman med bustaden på 12,6 m<sup>2</sup> per leilegheit (Prosser et al., 2017). Når det arealet følgjar kvar leilegheit er den samla summen av alt fellesarealet i bufellesskapet på 500 m<sup>2</sup> (Kruse Smith Eiendom, 2018b). Med eit så stort areal til deling får ein mange kvalitetar og moglegheit til å kunne ha forskjellige sonar og område til forskjellige aktivitetar som bebuarane vil bestemma over (Figur 53 og Figur 54). Det som er fargelagt på desse figurane er dei 500 m<sup>2</sup> felles områda (Figur 53 og Figur 54).

Noko av fellesarealet ein kjøpar seg inn i er (Kruse Smith Eiendom, 2018b):

- To gjesterom
- Bilpool
- Amfi
- Veksthus
- Felleskjøkken
- Takterrasse
- Taksove
- Hagestove
- Vaskerom
- Verkstad
- Bod
- Leikeplass

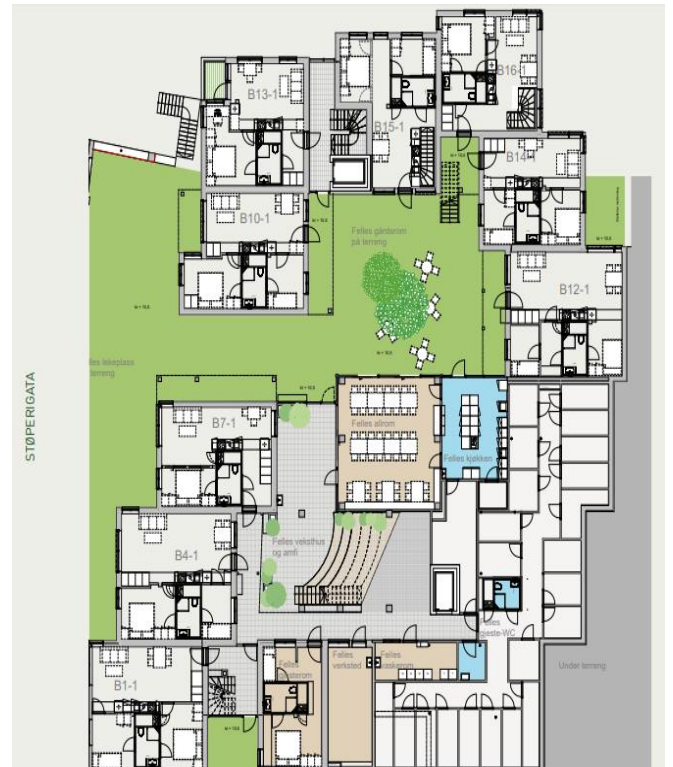


Figur 52. Tomteplanen for Vindmøllebakken (Kruse Smith Eiendom, 2018a).





Figur 53. Fellesareal i under etasje (Kruse Smith Eiendom, 2018a).



Figur 54. Fellesareal i 1. etasje (Kruse Smith Eiendom, 2018a).

## Oppsummering

Vindmøllebakken ligg i utkanten av Stavanger sentrum i eit gammalt industriområde. Dette området er under transformering og Vindmøllebakken med tre forskjellige buformer integrera seg etter terrenget. Prosjektet består av rekkehus (townhouse), leilegheiter og bufellesskap. Visjonen i Vindmøllebakken er GbS-modellen som igjen tar inspirasjon frå ei svenske gruppe med arkitektar på 60-talet med ein visjon om å «bu i fellesskapet». GbS-modellen tar for seg grunnleggande element som arkitektur, menneske, formidling, økonomi, miljø og prosess. Målet er ein skal kunne oppnå ein gevinst av elementa gjennom fellesskap og deling.

Ein hadde kommande bebuarar tidleg med i planprosessen der dei var med på viktige felles avgjersler som ville føra til eit resultat av bufellesskapet som dei hadde vært med å utvikla. På denne måten vart bufellesskapet skapt etter påverknad av bebuarane og var klar til overtakelse av drift når Vindmøllebakken stod ferdig. På denne måten fekk bebuarane det slik dei ønska og utforminga av fellesareala som ville oppnå høg utnyttingsgrad av dei.

Eigedommen ligg på eit eldre industriområde og dermed var det industribygg og lager der Vindmøllebakken er no. Området rundt er prega av industri, men med meir busetnad rundt området. Det er lite grøntområdet og opphaldsareal ute.

Bufellesskapet er utvikla med forskjellige leilegheita i forskjellige prisklassar, men alle kjøper seg inn i 12,6 m<sup>2</sup> fellesareal.

## 7 Diskusjon

Dette kapittelet vil ta for seg diskusjon av funna som er gjort i case studien i lys av dokument- og litteraturstudiet. Dette vil drøftast med utgangspunkt i problemstillinga og forskingsspørsmålet. For å kunne svare på problemstillinga vil funna frå case studien bli belyst av klyngetunprinsippa og dei 5 kriteria for «Nye boligformer: en eksempelsamling». I denne diskusjonen vil det vere fokus på arkitektonisk utforming. I lys av dei frem kriteria vil økonomi og organisasjon bli trekkje inn i den grad det belys problemstillinga i undersøkinga.

Diskusjonen har som mål å drøfte desse temaa opp mot problemstillinga. Som tidlegare nemnt er problemstillinga formulert slik:

*«Korleis kan ein utforma eit inkluderande bustadområde?» .*

For å kunne svara på problemstillinga, vil ein sjå på forskingsspørsmålet:

*«I kva grad kan Selegrend 1 og 2, samt Vindmøllebakken danne ein bustadmodell for utforming av eit inkluderande bustadområde?»*

### 7.1 Klyngetunprinsippa i lys av case studiane

I følgjande kapittel blir Selegrend 1, 2 og Vindmøllebakken vurdert i lys av klyngetunprinsippa; mangfald, utforming, arealeffektivt og energisparande. Inndelinga vidare vil starte med Selegrend 1, deretter Selegrend 2 og til slutt Vindmøllebakken. På slutten av punkta vil det bli ein samla diskusjon av dei tre casane samla der ein ser på likskap og forskjellar innanfor gitt punkt.

#### Mangfald

Røyraane (2018) fortel at det var fleire familiar som budde saman på klyngetuna, opp til 200-300 personar. Ein kan sjå på dei største klyngetuna som ein liten landsby. Det var tett med menneska, alle hadde sin rolle og mangfaldet var stort. Dette kan ein sjå igjen i Selegrend bustadbyggjarlag der Norberg-Schulz (1976) fortel at målet var å ha fokus på det sosiale innan bustad og ein inkluderande bustadbygging. Ein ønskja å skapa ein stad med stort mangfald, ein stad for alle, derav vart det satt eit krav der 35-40 % av bustadane var tiltenkt vanskelegstilte (Schmidt, 1991). Dette førte til eit auka mangfald, ein stad der ein kan samarbeida og gjer ein dugnad for fellesskapet. Schmidt (1991) nemnar at ein skulle hjelpe

dei bebuarane som hadde behov for hjelp. Dette styrka fellesskapen og ein kunne få eit sterkare band mellom bebuarane. Dette er noko som var sentralt i klyngetunet, og ein visste at det alltid var ei hjelpande hand å få (Røyrane, 2018). Dette var meir som ei plikt i klyngetunet då ein visste ein vill få hjelp tilbake, men noko ein kunne velja i Selegrend. Ved at dette var noko ein kunne velja å vera delaktig i, kunne ein trekkja seg tilbake når ein ønskja det, og vera delaktig når ein følte for det.

Med klyngetun som små landsbyar på 200-300 innbygjarar er det vanskeleg å skapa relasjon til alle. Ein kan tenkja seg at det kan vera likt i Hesthaugen i og med at det til saman er 113 bueiningar på 92 bustadar. Alt dette fordelt på langstrakte 39 dekar med omtrent 400 meter frå ende til ende. Dette gjer at det er plass til eit stort mangfald, men det vil truleg førekomme grupperingar i fellesskapet då det er mange menneske som bur der. Dette sjås på som noko negativ då det er mogleg at utvikling kan få konsekvens for mangfaldet om det vært grupperingar.

I lys av dette er Hesthaugen mykje likt som eit klyngetun. Ein har stor forsamling av menneske tett på kvarandre, men området kan vera stort for at alle skal kunne få ein relasjon og tilhøyring.

Nordåsgrenda er ei mindre grend der ein har 69 bueiningar som er etablert på 27 dekar, av dei 32 som dannar eigedommen. Den byggjar på same ideologi som Hesthaugen, og det skal vera ein stad for alle. Dette kan likna på klyngetun i ein mellomstor variant, men ikkje på lik linja med dei største.

Både i Hesthaugen og på Nordåsgrenda er det buktande stiar mellom lågbusetnadar der ein har naturlege møtepunkt. Dette førte til kontakt mellom bebuarane, men ein hadde også moglegheit til å distansera seg frå kontakt, då det er etablert private soner til bustadane. Dette gjer at ein har valet mellom å vera aktiv i nabolaget eller ikkje. Det har sine positive og negative sider med å distansera seg frå det sosiale. Ved å distansera seg mister ein kontakt med fellesskapet, men det er gjerne ikkje alle som ønskje å ha det til ein kvar. Med moglegheita til å gjer begge deler vil bustadane treffe eit større mangfald og ein kan få variasjon i bebuarane.

Vindmøllebakken har variasjon i bustadtypar med byhus, leilegheiter og leilegheiter med bufellesskap der alle kjøpar seg inn i lik prosentdel fellesareal. I denne studien har det

hovudsakeleg blitt sitt på leilegheitene med fellesareal. Med å ha forskjellige typologiar på busetnadar ein kan kjøpa, aukar dette moglegheita til eit stort mangfald. Med å kunne ha denne moglegheit til å variera kva busetnadstype ein ønskje blir det stort mangfald.

Ein kan sjå at alle casane har mangfald av ulik storleik. Forskjellig typologiar som kan auka mangfaldet og det er god tilrettelegging.

### Utforming

I eit klyngetun bygde ein etter terrenget og tett for å spara areal og gjennom busetnaden snodde det seg stiar og små tun. Ser ein på Selegrend kan ein sjå klare likskapar med dette og sjå at like kvalitetar. Selegrend er bygd opp med små vegar mellom bustadane og det er ikkje tillat med køyretøy på desse vegane (Brantenberg et al., 1981; Hesthaugen Selegrend borettslag, 2019). Dette gjor at ein fekk naturlege møtepunkt i Selegrend slik som i klyngetuna.

Hesthaugen har også forma seg etter terrenget på eigedommen i Åsane. Det var diskusjonar mellom kommande bebuarar og arkitektane om kva type bustadar ein skulle velja. Der det var spørsmål om å lage terrassebustad eller småbusetnadar. Det vart bebuarane som slo gjennom med at dei ønskja små busetnadar på eigedommen (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Om ein hadde laga terrassebustad ville området fått ein annan karakter og ein ville ha mista smaua og tuna mellom bustadane som er eit naturleg møtepunkt. Fargespektrumet i Hesthaugen stod i sterk kontrast med omkringliggende busetnad. Dette var nøye planlagt og det omkransa dei små tuna ein hadde mellom busetnadane i Hesthaugen (Øvsthus, 2002).

Ved at begge desse busetnadsformane vart etablert slik utforminga er, er karakteristisk. Dette trekkjar fram kvalitetar der ein har møtepunkt med bebuarane, det gir høg aktivitet i området og låg risiko ved at det ikkje er motorisert køyretøy på områda. Dette kan gi ein trygghet for barn og foreldre då det er tett mellom bustadane.

Området i Vindmølebakken utforma med låg og tett busetnad, der takterrasse inngår som ein del av uteområdet. Det er også etablert uteområde innvendig i bygningskroppen der ein har tillaga naturlege møtepunkt. Eit naturleg møtepunkt er for eksempel vaskeriet. Gjennom desse møtepunktta gjer det at utforminga er inkluderande og det har likskap til Selegrend berre utforminga har eit meir moderne preg. Vindmølebakken har parkering under bakken, som gir likskap til klyngetuna og Selegrend med at ein ikkje køyrar i uteområdet.

Det er mykje likskap i korleis klyngetun og Selegrend er utforma. Ein kan sjå likskap i Vindmøllebakken og eit klyngetun om ein tar med heile området og ikkje berre leilegheitene med bufellesskap. Forskjellen her er at i klyngetun, som med Selegrend 1 og 2, har uteområde med eit mindre fellesareal, grendehuset. Vindmøllebakken har uteområdet samt stort innvendig fellesareal i bygningskroppen. Dette gjer at Vindmøllebakken skil seg ut med dette særtrekket. Dei har med andre ord forskjellig utforming, men samstundes inkludera dei det same med tettbygd busetnadar, der det er naturlege møtestadar og fellesområde.

#### Arealeffektivt

Røyrane (2018) nemnar at ein bygde klyngetuna på ein oversiktleg stad i hellinga litt høgt i terrenget, samstundes som det var bygd utanfor skred- og flaumfare. Ein kan i likskap med Selegrend sjå at både Hesthaugen, Nordåsgrenda og Vindmøllebakken er plassert på areal som har helling og at ein har utforma bustadane etter dette (Kruse Smith Eiendom, 2018a; Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Med dette utset ein ikkje busetnaden for flaumfare, samstundes som det er bygd utanfor skredfare. Dette gjer at det er ein trygg stad å bygja bustadane på.

Røyrane (2018) og Brekke (2003) beskriv også klyngetun med at ein bygde tett for å spara areal og ikkje ta av jorda ein brukte til gardsdrifta. Dette kan ein også sjå igjen i Selegrend ved at det er tett busetnad i klynger, ein har «grøne korridorar» og bevara dyrka mark. I Hesthaugen er busetnaden bygd i små klynger etter ønskje av bebruarane (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Dette gjorde at ein utnytta arealet godt og ein fekk areal som var ubygd. Dette vart «grøne korridorar» mellom bustadane (Figur 22). Gjennom dei «grøne korridorar» mellom bustadane får ein naturleg skjerming samt ein fin tilpassing til terrenget rundt. På Nordåsgrenda var det 5 dekar som ikkje vart brukt til utbygging på grunn av at det egna seg til dyrka mark (Brantenberg et al., 1981). Dette kan ha ført til at ein fekk ein meir landleg kjensle av området og at det var mykje areal som var mogleg til å bruke som dyrking eller leik.

Vindmøllebakken har låg tettbusetnad, med høg utnytting av arealet på eigedommen. Dette gjer at ein kan få fleire fasilitetar, som takterrasse, men ein mister dei naturlege «grøne korridorane» som Selegrend har oppnådd gjennom utnyttinga av arealet. Med at Vindmøllebakken har høg fellesareal flyttar ein gjerne dei grønne korridorane seg frå utvendig til innvendig i busetnaden.

Vindmøllebakken er skapa ved at «stiane» og dei «grøne korriorane» er innvendig i bybyggelsen. Dette gjer at ein kan sjå at klyngetunprinsippet i Vindmøllebakken gir seg gjeldande innvendig i ein kompakt bygningsform. Det at ein kan utforma ein slik kompakt bygningsform er noko som passar godt til fortetting i byar der ein har lite areal.

I Selegrend 1 er busetnadane sprett ut over 39 dekar. Dette gjer at det er brukt mykje areal på busetnadane, medan i Selegrend 2 er berre 27 av 32 dekar som er blitt brukt til busetnadar. Dette gjer at det er konsentrert busetnadar på eigedommen, og mykje grønt areal som ein ser igjen i klyngetunet. Vindmøllebakken er etablert på ein eldre eigedom som er transformert frå industri til busetnad. Dette gjer at ein har brukt det arealet som var tilgjengeleg, det er også brukt noko av den tidlegare eksisterande busetnaden som var på eigedommen. Dette gjer at ein sparar materiale, brukar areal som allereie er brukt til busetnad og ein fortettar i ei bykjerne. Alle casane er bygd i kontakt med andre busetnadar, noko som gjer at ein også sparar areal og kan utnytte ubygd areal til andre formål.

Oppsummert ser ein at ved Selegrend 2 og Vindmøllebakken er det spara areal, og ein utnyttar allereie utbygd areal. Medan Selegrend 1 utnyttar heile arealet dei er tildelt, men det er «grøne korridorar» mellom busetnadane.

#### Energisparande

Røyrane (2018) og Brekke (2003) fortel at i det tradisjonelle klyngetunet bygde ein gjerne husa og uthusa «vegg i vegg». Dette var for å spara på arealet og ikkje utnytta meir enn ein trengte. Dermed førte dette til at ein byde tett og gjerne heilt inntil kvarande sine bustadar. Ved å sjå på dette på ein energisparande metode minska ein varmetap ved denne metoden og ein sparte material. Ein kan også sjå at Selegrend sin småbusetnad er bygd tett inntil kvarande på rekkjer (Figur 22 og Figur 33). Dette sparte materiale og ein minska energitapet. Vindmøllebakken har mange bustadar oppå kvarandre og derav sparar dei energi og materiale per bebuar. Det er også brukt materiale til dagens busetnadstype som har mindre karbonfotavtrykk.

Ved å sjå på det med eit moderne syn, kan ein tenkja seg at på klyngetunet gjorde ein dette utan å tenkja i dei banar me gjer i dag. Ein hadde forståing av at ein ville halde meir på varmen og ved å ikkje bygja ut over jordet sitt, fekk ein meir areal til å dyrka på. Selegrend 1 og 2 har gjennom småbusetnadane spart materiale og varmetap. Vindmøllebakken har

gjenbrukt tidlegare busetnad på eigedommen. Dette gjer at dei forskjellige casane har vald metodar ein sparar energi og miljøet på gjennom utviklingane av eigedommane.

## 7.2 Dei fem kriteria til « Nye boligformer: en eksempelsamling»

Ved å diskutera korleis dei tre casane er i forhold til dei fem kriteria; tilpassingsdyktigheit, fellesskap, integrering, brukarmedverknad og energiøkonomisering kan ein sjå korleis dei forskjellige casane har løyst kriteria som Cold et al. (1984) sett for å skapa eit godt bufellesskap.

Cold et al. (1984) brukar ordet integrering i deira forskning, men vidare vil integrering bli omtala inkludering, då dette er den moderne måten å omtala integrering (Unstad, 2001).

### Tilpassingsdyktigheit

Grunnlaget for at tilpassingsdyktigheit var ein av dei fem kriteria var fordi Cold et. al (1984) såg ei endring i standard familiestruktur. Dette gjorde at ein måtte kunne tilpasse bustadane til å vera varierte og ikkje vera forma etter det ein tenkte på datidas standardfamilie. Ved at bustaden skulle vera tilpassingsdyktig vart det stilt krav til bustadens genialitet, fleksibilitet og elastisitet. Vidare skulle ein sjå på omkringliggende miljø, tilgjengelegheit og arbeid samt eit minimum areal til romma, lysforholda og moglegheita til å kunne transformerast til eit anna formål.

Boka «Livet mellom husene» av Jan Gehl vart første gang publisert i 1971 (Gehl, 2007). Med den banebrytande oppdaginga av kva utearealet og utforminga av busetnadar hadde som betydning for området og busetnadar, er det ikkje utenkeleg at Selegrend bustadbyggjarlag fekk inspirasjon frå Jan Gehl. Dette var rett før planlegginga av Selegrend 1 starta i 1975 (Schmidt, 1991).

Selegrend 1 sin tilpassingsdyktigheit etter Cold et. al (1984) sine kriteria er svært god. Det var samarbeid mellom arkitektane og bebuarane der ein planla for kva løysning ein skulle gå for i utforminga av busetnadane i terrenget. Her ville bebuarane noko anna ein arkitektane som ønskja å byggja terrassebusetnadar. Dette vart ikkje til og ein gjekk for småbusetnad med små tun (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Det var ein lang prosess, men ein kom fram til ei god løysning, og bebuarane hadde ei røst som vart høyrd. Det var i alt seks variasjonar av bustadane og småbusetnadane som omkransa eigedommen i Åsane var mykje omkringliggende grøntområdet. Inne på tunet er det etablert eit grendehus som er brukt



som ein barnehage på dagtid og lokalar som bebuarane kan nytta seg av på kveldstid (Hesthaugen Selegrend borettslag, 2019). Ein hadde private og semi-private områder på eigedommen der ein kunne skjermast eller det kunne vere naturlege møtepunkt slik at ein kom i kontakt med andre bebuarar.

Staden Nordåsgrenda vart etablert på ei utkant utanfor sentrum av Bergen. Det var god framkommelegeheit til staden med bil, samt sykkelavstand til Bergen sentrum. Barnehagen som vart etablert i grendehuset såg Cold et al. (1984) på som ein viktig del av tilpassingsdyktigheit.

Selegrend 2 er utforma med ti forskjellige kombinasjonar av bustadar (s. 72). Dette var ein tilpassing til mangfaldet som visjonærane såg for seg på grenda, og noko som førte til at det var noko for «mannen i gata». Dei som lengta til fellesskap som var tilpassa deira behov. Dette i kombinasjon med at bebuarane var med på avgjersler som vart teken frå starten av gjer også at det blir ein stad bebuarane har forma etter deira behov. Det at bebuarane har vert med å utforma busetnaden er noko Cold et al. (1984) ser på som eit grunnleggande element. Bustadane var forma likt som i Selegrend 1 der det var våtrom og kjøkken var fast plassert medan dei andre romma var mogleg å tilpassa etter bebuarens ønskjer. Dette gjer at det er stor moglegheit til forandring inni bustadane noko som betydeleg aukar tilpassingsdyktigheita (s. 44). Det gjer at ein har ein fleksibel bustad som kan endrast til det behovet ein skulle ha.

To av dei to bustadvariantane er univertalt utforma slik at det er tilpassa vanskelegstilte, slik at visjonærane sitt krav om 35-40 % tilpassing til vanskelegstilte vart oppfylt (s. 67). Det at det skulle vera universell utforming rundt bustadane mellom semi-privat og privat var noko som også vart beskrive i «Nye boligformer: en eksempelsamling» (Cold et al., 1984). Dette løyste Selegrend 2 ved at det ikkje skulle vera mogleg å køyra ned til bustadane bortsett frå når det var heilt naudsynt.

Vindmøllebakken har ein tilgjengelegheit som er god etter Cold et al. (1984) sine kriteriar. Leilegheitene med bufellesskap er også utvikla slik at ein kan endre innvendig utforming bortsett frå våtrom. Dette gjer at ein kan utforme leilegheitene etter korleis ein ønskjer og korleis det passar etter behovet ein har. Det er også forskjellig utforming og storleiken på leilegheitene, men alle kjøpar seg inn med 12,6 m<sup>2</sup> i fellesarealet uavhengig av storleiken på leilegheita ein kjøpar (Prosser et al., 2017). Dette gjer at ein uavhengig av situasjonen ein er i

kan få tilgang til denne løysninga og at det ikkje er eit ekskluderande tilbod til dei rike. Derimot er kostnadane for leigheitene relativ høge med 55 000,- per m<sup>2</sup> (Eldøy, 2019). Eldøy (2019) opplyser at det er eit nytt bustadprosjekt i nærleiken som har ein kvadratmeterpris som er 5000,- lågare. Dette er noko som kan gjera at Vindmøllebakken vert ekskluderande for mangfaldet.

Ved å sjå på casane er det forskjellar og likskap i dei. Alle tre har moglegheit til å endre innvendig konstruksjon bortsett frå våtrom, og det gjer at ein kan endre bustaden etter behovet. Dette gjer at busetnadane er lett tilpasselege ved at dei har generalitet, fleksibilitet og elastisitet (Cold et al., 1984). Det er derimot ikkje stor moglegheit til endring utvendig på Vindmøllebakken då det er brukt tidlegare eksisterande busetnad om at og tillaga leigheiter i bygningskropp. I tillegg er det i eit transformasjonsområde, noko som gjer at ein må utnytta arealet ein har. Småbusetnaden i Selegrens 1 og 2 er det større moglegheit for forandring da det er tilgjengeleg omkringliggende areal.

Selegrend 1 og 2 vart etablert før kravet om universell utforming var innarbeida i plan- og bygningslova. Vindmøllebakken var etablert etter dette kravet, og ein måtte utforme det etter lovverket. Dette visar at Selegrend var forut si tid og ein ønskja å tilretteleggja bustadområde.

### Fellesskap

Grunnen til at fellesskap vart ein av dei fem kriteria var på grunnlag av at Cold et al. (1984) såg samfunnet var i endring. Dette førte til at livet endra seg og ein fekk ein annan livsstil enn tidlegare. Det var viktig at ein planlagde for å kunne skape minst forskjellar i samfunnet og at ein skulle ha tilgang til det same arealet og utstyret.

I Selegrend bustadbyggelag vart det skapa fellesskap før busetnadane vart etablert. Det starta med planlegging av Hesthaugen allereie på starten av 70-talet (Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi, 2020; Møen, 2014). Ein planlagde også for at det skulle vera tilpassa slik at 35-40 % av bustad skulle vera til vanskelegstilte (Schmidt, 1991). Ein skulle også hjelpa dei som trengte ekstra hjelp med ting. Dette gjorde at ein opna opp for eit fellesskap der ein styrka band samstundes som ein skapa ei trygg ramme der alle som ønskja kunne busetja seg. Dette var identisk med Nordåsgrenda, men fellesskapet var mindre då der er mindre bustadar i den grenda. Med at grendehus i Selegrend 1 og 2 var ein stad ein

kunne treffast og finne på sosiale ting på kvelden. Det var ein samlingsplass i grendene og det har ein sentral plassering på eigedommane (Figur 22 og Figur 31). I Vindmøllebakken er det 40 leilegheita der storleiken er mellom 25-90 m<sup>2</sup>. Dei minste leilegheitene er på grensa til å blir rekna for trongbudd, men det kjem også i tillegg til fellesarealet på 12,6 m<sup>2</sup> ein kjøpar seg inn i (Prosser et al., 2017; Statistisk Sentralbyrå, 2015). Dermed så er ein over denne grensa. Busetnadane er tillaga universell utforming og er forma for mangfaldet.

Selegrend 2 er utvikla slik at det skulle vera lett å støyta på naboar i offentlige og semi-private områder på tunet (s. 62 og 68). Dette er noko Cold et al. (1984) beskriv som eit grunnleggjande kriteriet. Ved at det første som vart etablert på Nordåsgrenda var grendehuset som gjorde at ein fekk ein stad å samlast. Her vart det arrangert festar før bebuarane hadde flytta inn og det var bygningsmøter (Bergen kommune, 2020). Dette er noko som skapar eit fellesskap tidleg og kan føra til ei styrke i fellesskapet.

Dette er truleg ikkje uventa når Selegrenda 2 i 2015 vant prisen for Bergens beste burettslag. Det var totalt 300 nabolag frå Bergensområdet som var med i konkurransen (Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi, 2020).

For å skapa eit inkluderande fellesskap bør ein grense av storleiken til bufellesskapet. Dette er på grunnlag av Selegrend 1 med sine 39 dekar og ca. 400 meter langstrakt areal. Det er på størrelse med ein landsby etter klyngetunprinsippet, noko som kan gjer at ein mister kjensla av fellesskapet. Utformingar lik Selegrend 2 passar stadar i distrikta, medan i fortettingssonar i byar er Vindmøllebakken eit alternativ som gjer seg gjeldande. Det er kompakt utforming, men har kvalitetar som mangfald, fellesskap og brukarmedverknad.

Både Selegrend 2 og Vindmøllebakken har vunne prisar. Selegrend 2 vant pris i 2015 for beste nabolag i Bergens regionen der det var over 300 deltakande nabolag med (Gjerstad L., 2015). Vindmøllebakken vant *Statens pris for byggkvalitet*, så seint som i september 2020 (Direktoratet for byggkvalitet). Temaet i årets konkurranse var; god bustad gjennom heile livet. Her kom det fram at Vindmøllebakken var ein ny og spennande busetnadsform, det er tilrettelagt for gode sosiale fellesareal. Det vert også trekt fram at det kan styrkja livskvaliteten gjennom tryggleikskjensla og redusera einsemd. Då landet vart nedstengt i mars 2020 grunna covid-19, var nettopp fellesarealet her eit trygt møteplass der ein kunne samlast og ha eit sosialt liv, og ikkje føla på å vera einsemd i ei vanskeleg tid. Eit anna punkt

som vært trekt fram er at det er eit berekraftig mål om å redusera arealbruka. Dette er annleis i Selegrend 1 og 2, da dei har småbusetnadar og fellesrommet er grendehuset samt dei små tuna rundt bustadane.

Gjennom dette kan ein sjå at alle casane oppnår mykje fellesskap i bustadane, og ein innrettar seg etter behovet til å hjelpa naboane. Ein forskjell som er blitt tydeleg i 2020 er at gjennom ein covid-19 pandemi som gjer at landet stengjer ned. Det har ført til isolasjon og lite sosial kontakt. Derimot har fellesskapet i Vindmøllebakken vert oppretthalda da fellesarealet er innvendig i bygningsmassen, og det er ein del av det ein kjøper med leilegheitene.

### Inkludering

Inkludering er ein av dei fem kriteria på grunnlag av at må oppnå høg funksjonsblanding. Dette gjelder tilgang på service, tenesta, fellesareal og institusjonar i eit område med ein viss størrelse som er innanfor rekkevidde (Carmona Matthew et al., 2010; Cold et al., 1984).

Selegrend bustadbyggjarlag bygde grendehus på begge grendene. Dette vart først ikkje realisert før etter ein hadde flytta inn i Hesthaugen, da ein oppdaga at ein trengte eit samlingspunkt for bebuarane (Schmidt, 1991). Dette var eit tiltak som gjorde at folk kunne samlast, og bruken av det førte til at det vart eit institutt og eit fellesareal. Dette er på grunnlag av at det er barnehage der på dagtid og samlingstad for bebuarane på ettermiddagen. Det første som vart bygd på Nordåsgrenda var grendehuset. Dette vart brukt som kontor og opphaldsrom for byggarar, det vart halden festar for å stifta kjennskap før ein hadde flytta til område. Dette var noko Selegrend bustadbyggjarlag tok lærdom i frå Hesthaugen og endra det når Nordåsgrenda vart etablert (Norberg-Schulz & Sveen, 1976; Schmidt, 1991).

Området i Åsane var konstant under utviklinga da Hesthaugen vart bygd på 1970-talet og planen var ein sjølvstendig bydel i storkommunen Bergen (Roald, 2015, s. 221). Det vart etablert service, tenesta, arbeidsplassar, institusjonar i den nye sjølvstendige bydelen. Dette førte til at Hesthaugen vart etablert ein stad kor inkludering auka.

Det same skjedde i Fana bydel der Nordåsgrenda vart etablert. Området Lagunen storsenter held til, var tidlegare industriområde. Dette var ein endring skjedde samstundes med etableringa av Nordåsgrenda. Det nye kjøpesenteret husa service, tenesta og arbeidsplassar

til omkringliggende område (Roald, 2015, s. 246). Dette førte til at området hadde stor tilgjengelegheit og bebuarane måtte ikkje reisa langt for å komme til fasilitetane.

Vindmøllebakken er i ein annan situasjon. Det har vært eit industriområde som no er blitt transformert, og det ligg i Stavanger kommune sin KPA og KPS at det er eit fortettingsområde (Stavanger kommune, 2019).

Dette gjer at industrien og fasilitetane vært endra, men det blir endra til noko som bebuarar i området kan bruke. Det er i dag ein restaurant i Vindmøllebakken, noko som gjer at inne på eigedommen er det service, tenesta og arbeidsplassar samt det huser eit stort fellesareal der ein har mange fasilitetar.

Ein ser at det er ganske store forskjellar på når casane får eit inkluderande område med høg funksjonsblanding, transformering av områder og endringar. Dette gjer at dei alle har eit inkluderande område der dei er lokalisert, men det har skjedd på forskjellige tidspunkt og med stor endringar i korleis politikken i samfunnet er.

#### Brukarmedverknad

Kriteriet til brukarmedverknad på utforminga av bustad- og nærmiljøet var noko Cold et al. (1984) såg på som svært viktig då dette har innverknad på korleis oppførselen ein har i bustadområdet. Ved at ein påverkar området med å vera delaktig vil ein får ein tilhøyring til området. Dette gjer at ein ikkje følar på mangelen med tilhøyring, likegyldig til omgjevnaden og i verste tilfellet kan oppleve aggresjon og/eller hærverk på bustadområdet. Det er også viktig at brukarmedverknad kjem tidleg inn i planleggingsprosessen då det blir lettare å oppnå krava om fellesskap og inkludering/funksjonsblanding. Det skilje mellom fysisk brukarmedverknad og i form av medverknad i planprosessen (Haatuft, 2018). Her ser ein at brukarmedverknad i form av prinsippet vært det brukt som fysisk brukarmedverknad. Ein skal få tidleg kontakt med kommande bebuarar og ein jobbe tett.

Målet til Vogt var at Selegrend bustadbyggjarlag skulle sleppa til folket og at ein skulle ha ein tett samanbinding i prosessen frå start til slutt mellom utbyggjarane og kommande bebuarar (Norberg-Schulz & Sveen, 1976). Gjennom dette målet fekk ein dei kommande bebuarane tidleg inn i planleggingsfasen og dei hadde ei røst som vart høyrd. Eksempelet på dette er busetnadsform som vart bygd. Det vart gjort dugnad på bustadane, dette senka prisen og ein skapa ein god relasjon til område og bebuarane der. Dette gjer at ein fekk tidleg tilknytning til

området, bustadane og folket. Dermed har ein oppnådd ein positiv brukarmedverknad der ein skapar ein relasjon til området.

I Nordåsgrenda blei det gjort som i Hesthaugen sidan det er skapt på same visjon, men ein hadde no erfaring og ein tanke for korleis ein kunne gjer det betre. Det vart kjøpt eit hus på Solheim som vart brukt samling og planlegging av det nye prosjektet på Nordås. Her vart inkluderingaktivt brukt med at ein aktiviserte framtidige bebuarar og det var ein stad menneskja kunne komme saman og setta liv i ei ny grend utanfor Bergen sentrum. Dette skapa ein tidleg relasjon til prosjektet og ein kunne oppleve ein tilhøyring tidleg i prosessen til Nordåsgrenda (s. 44).

Vindmøllebakken har fokuset på GbS-modellen der eit av dei viktige kriteria når ein slik modell blir etablert i eit bustadfelleskap, er første steget å møte dei andre bebuarane (Gaining by Sharing, 2020b). Dette blir gjort i form av ei arbeidsgruppe og gjennom denne arbeidsgruppa får ein samla idear, tankar og korleis ønskjer å ha busetnadane samt fellesarealet. Dette skapar relasjonar mellom bebuarar tidleg i oppstartfasen og ein aukar graden av følinga av tilhøyring.

Då velferda i landet auka og støtta frå Husbanken minka på 80-talet førte dette til at bustadmarknaden vart marknadsstyrt (Husbanken, 2020a). Samstundes vart prisregulering av bustad avvikla (Sørvoll, 2011). Ein konsekvens av dette var at kostnadane for bustad auka i takt med velferda. Gjennom den marknadssytte bustadmarknaden har det vært lite fysisk brukarmedverknad. Dette kan tenkast at har med kostnadseffektiviteten og synet på profitt frå utbyggjarane. Selegrend 1 og 2 stod midt oppi dette skiftet, men dei såg på velferd, ein stad for alle og eit ønskje om å forma bustaden gjennom samarbeid med bebuarane. I Vindmøllebakken er brukarmedverknad også motgang av det marknadssytte bustadmarknaden. Ein ser på velferda og eit ønskje om å byggja det bebuarane ønskje med brukarmedverknad.

Gjennom brukarmedverknad er alle casane blitt påverka av bebuarane, men på forskjellig grad. I Selegrend 1 og 2, og Vindmøllebakken er det brukt fysisk medverknad i der ein er tidleg inne i prosessen av planlegginga og til det er ferdigstilt. Derimot er det variert i kva grad dei forskjellige casane er involvert. I Selegrend var ein meir delaktig gjennom å delta i

bygginga, mens i Vindmøllebakken var ein med på planlegginga og utforminga. Dette gjer at det er god, men forskjellig brukarmedverknad i både Selegrend 1 og 2, og Vindmøllebakken.

### Energiøkonomisering

Gjennom ønskje å utnytta ressursar og å kunne bruke teknologi av høg standar, vart energiøkonomisering ein av dei frem kriteria i « Nye boligformer: en eksempelsamling» (Cold et al., 1984).

Bustadane på Hesthaugen vart praktisk anlagt der ein kunne omforma alle rom bortsett frå våtrom og kjøkken. Dette gjorde at ein hadde stor tilpassingsdyktigheit i bustaden og moglegheit til å omforma innvendig utan å gjer utvendig endring. Dette gjer at det er økonomisk og ein moglegheit til å minske inngrep i bustad (Cold et al., 1984).

Bustadane i Selegrend var utforma slik at ein kunne få mangfald og halde det økonomiske nivået lavt. Dette var noko som var mogleg med å gjer dugnad for fellesskapet og dette skapa ein økonomisk gevinst for burettslaget. Cold et al. (1984) ser på det å kunne oppnå ein økonomisk gevinst i bustadane noko som er energiøkonomisering. Her har ein greidd å oppnå dette i Selegrend 1 med måten ein har bygga bustadane i Åsane.

Fleire av bustadane er bygd inntil kvarande noko som gjer at ein treng mindre material og dette er blir sett på som energiøkonomisering (Cold et al., 1984). Det vært mindre varmetap da varmen ikkje blir slept ut i det fri, men vil forflytte seg til å varme opp bustadane som er i kontakt med den andre. Dette gjer at ein vil trengje mindre varme til å varme opp bustadane, noko som igjen parar miljøet og klimaet.

Nordåsgrenda er bygga slik at ein har utforma bustadane i rekker (Figur 31). Dette førar til at ein har behov for mindre areal, brukar mindre materiale og det er energiøkonomisk med at ein har mindre varmetap (Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi, 2020).

Vindmøllebakken har valt å bevara noko av eksisterande busetnad på grunnlag av at det er stor fokus på klimavennleg materialbruk, drift av bustadane og bustadsmiljøet (A. S. Moe & Liaset, 2018).

Selegrend 1 og 2 har ganske lik utforming der ein har busetnadane ved sidan av kvarandre og ein spara material og det er energieffektivt. Vindmøllebakken har bevisst vald utforming

material som er miljø og klimavenlege. Dette gjer at casane har ei utforming av bustadar som er meir klima og miljø venleg.



## 8 Konklusjon

Formålet med denne studien var å undersøke «*Korleis kan ein utforma eit inkluderande bustadområde*». Det vil vidare bli svara på problemstillinga og forskingsspørsmålet, samt foreslå prinsipp og kriteria som kan danne grunnlag for utforming av nye og inkluderande bustadområde.

Problemstillinga er delvis forsøkt svart på gjennom dokument- og litteraturstudie som blant anna undersøkte prinsippa bak klyngetunet og dei fem kriteria for utforming av nye bustadområde. Desse er diskutert i lys av områda i denne oppgåva som er vald som case studie. På bakgrunn av dette er det kome fram til følgjande kriteria ligg til grunne for korleis ein kan utforma eit inkluderande bustadområde.

### 8.1 Svar på problemstillinga

På grunnlag av utgreiinga i diskusjonen vært svaret på problemstillinga er at ein må auka bruken av fysisk brukarmedverknad. Ein må også tilretteleggja for fellesskapet der ein har like rettigheitar, god utforming og tilpassingsdyktigheit av busetnaden er essensiell.

Dei prinsippa ein må ta høgde for når det kjem til inkluderande bustadområde er; fellesskap, utforming, tilpassingsdyktigheit og brukarmedverknad. Dette førar til at det er mogleg å byggja sosialt integrerte bustadanlegg i vår tid.

«*I kva grad kan Selegrend 1 og 2, samt Vindmøllebakken danne ein bustadmodell for utforming av eit inkluderande bustadområde?*». Forskingsspørsmålet kan svarast med at dei tre casane har fellestrekk som utpeikar seg diskusjonen. Det er låg tettbusetnad der ein har stort fokus på fellesskap, utforming, tilpassingsdyktigheit og brukarmedverknad. Utforminga er forskjellig etter kva storleik eigedommane har, samt dei har oppnådd høg tettleik. To av casane har vunne pris for *beste nabolag og utforminga*. Dette gjer at gjennom casane sin utforming, fellesskap og brukarmedverknaden kan ein ta inspirasjon etter og sjå til i vidare utvikling av ein bustadmodell for utforminga av inkluderande bustadområde.

### 8.2 Veggen vidare

Studiets funn tydar på at for å oppnå eit inkluderande bustadområde må ein legge til grunne fellesskap, utforming og brukarmedverknad.

For å kunne forsterka funna i dette studiet til korleis ein dannar eit inkluderande bustadområde bør det utførast fleire studiar. Noko av dei emna ein må sjå på er om det er andre typar inkluderande brukarmedverknad. Ein bør utvide avgrensinga for å kunne sjå på eit større spekter, gjerne utanlands. Det kan også sjås på om staten bør ta meir styring når det kjem til utvikling av inkluderande bustadområde.

Dette er nokre av emna ein bør vidare gå djupare inn i for å oppnå ei forankring og breiare forståing av korleis ein dannar eit inkluderande bustadområde.

## 9 Kjelder

- Arkitektbedriftene i Norge - Arkitektur skaper verdi. (2020). *NORDÅSGRENDA BRL. - Kan arkitektur skape verdi?*, (24. februar).
- Arkitema. (2016). *Mennesker*. I. København.
- Arve Henriksen. (2017, 15. aug). *Stadig flere bor alene. Likevel bygges det ikke for at folk skal gjøre det*. *Aftenposten*. Henta frå <https://www.aftenposten.no/osloby/i/AAQQn/stadig-flere-bor-alene-likevel-bygges-det-ikke-for-at-folk-skal-gjoere-det>
- Axelsson, Å. (2008). Litteraturstudie. I(s. 173-188). Lund: Studentlitteratur, c2008.
- Bergen kommune. (2020). *BOPILOT designsprint - Intervju med Eva Margrethe Aakermann* [Videoklipp]. Henta frå [https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=412&v=uPNhCkBDq40&feature=emb\\_logo](https://www.youtube.com/watch?time_continue=412&v=uPNhCkBDq40&feature=emb_logo)
- Bergens Tidene. (1974, 01.06.1974 ). Internasjonal dugnadsgjeng på Selegrend. *Bergens Tidene*. Henta frå <http://www.e-pages.dk/bergenstidende/2121699873/6/?query=selegrend>
- Bergens Tidene. (1975, 28.07.1975). De første beboerne på plass i minisamfunnet Selegrend. *Bergens Tidene*. Henta frå <https://www.nb.no/nbsok/nb/509c4907bd4e75e8281d092bb54accf6?index=2>
- bilder, N. i. (2020). Kartdata frå Stavanger. Henta frå <https://www.norgebilder.no/?x=-30697&y=6573723&level=17&utm=33&projects=&layers=&plannedOmlop=0&plannedGeovekst=0>
- BKF. (1969). *Byutviklingsmønsteret i Bergensregionen. Et opplegg til diskusjon om prinsipielle retningslinjer* (sak nr. 23,).
- BlomWeb. (2019a). Kartdata frå Hesthaugen. Henta frå <http://www.blomweb.com/map.html>
- BlomWeb. (2019b). Kartdata frå Nordåsgrenda. Henta frå <http://www.blomweb.com/map.html>
- Brantenberg, T., Svendsen, S. E. & Buten-schøn, P. (1981). Selegrend 2 - Nordås Selegrend Borettslag Cubus. *Byggekunst nr. 6*(Issue).
- Brekke, N. G. (2003). *Norsk arkitekturhistorie : frå steinalder og bronsealder til det 21. hundreåret*. Oslo: Samlaget.
- Brekke, N. G. (2006). Regionale kulturtradisjoner. I: Helle, K.(red.). *Vestlandets historie*, 116-167.
- Børke, S. (2011). *Data til statistikkbruk fra ulike kilder*. Oslo: Statistisk sentralbyrå.
- Børrud, E. (2005). *Bitvis byutvikling : møte mellom privat eiendomsutvikling og offentlig byplanlegging* Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, Oslo.
- Carmona Matthew, Steve Tiesdell, Tim Heath & Oc, T. (2010). *Public places - urban spaces : the dimensions of urban design* (2nd ed. utg.). Amsterdam: Architectural Press.
- Cold, B., Raaen, H., Hiorthøy, E. & Gunnarshaug, J. (1984). *Nye boligformer : en eksempelsamling*. Trondheim: Tapir.
- Dalland, O. (2017). *Metode og oppgaveskriving* (6. utg. utg.). Oslo: Gyldendal akademisk.
- Direktoratet for byggkvalitet. (2020). *Vindmøllebakken i Stavanger vant Statens pris for byggkvalitet*. Henta frå <https://dibk.no/statens-pris-for-byggkvalitet/vindmolebakken-i-stavanger-vant-statens-pris-for-byggkvalitet/>

- Eigedom, G. R. (2020). Helgetun. Henta 04. februar frå <https://helgetunbolig.no/>
- Eldøy, J. (2019). Brukermedvirkning i bofellesskap : en casestudie av pilotprosjektet Vindmøllebakken. I *User participation in co-housing : a case study of the pilot project Vindmøllebakken*: Norwegian University of Life Sciences, Ås.
- Eng, L. (2020). Lange Eng. Henta 04.02.2020 frå <https://www.langeeng.dk/>
- Gaining by sharing. (2019). Vindmøllebakken. Henta frå <http://gainingbysharing.no/prosjekter/vindmollebakken/>
- Gaining by Sharing. (2020a). Gaining by Sharing. Henta 29.05 frå <http://www.gainingbysharing.no/>
- Gaining by Sharing. (2020b). Hva er Gaining by Sharing. Henta 29.05 frå <http://www.gainingbysharing.no/modellen/>
- Gehl, J. (2007). *Livet mellom husene : udeaktiviteter og udemiljøer* (6. udg. utg.). København: Arkitektens Forlag.
- Gjerstad L. (2015). Suveren vinner i Bonansas nabolagskonkurranse. (Issue). Henta frå <https://bonansa.no/index.html%3Fp=3079.html>
- Google Maps. (2020a). Kartdata for Selegrend 1 og 2. Henta frå <https://www.google.no/maps/@60.465652,5.274882,12364m/data=!3m1!1e3?hl=no>
- Google Maps. (2020b). Kartdata frå Nordåsgrenda, . Henta frå <https://www.google.no/maps/@60.3091021,5.3229848,322m/data=!3m1!1e3?hl=no>
- Google Maps. (2020c). Kartdata frå Hesthaugen. Henta frå <https://www.google.no/maps/@60.4650595,5.3271678,386m/data=!3m1!1e3?hl=no>
- Grønmo, S. (2004). *Samfunnsvitenskapelige metoder*. Bergen: Fagbokforl.
- Haatuft, T. (2018). *Brukermedvirkning i sosial boligutvikling* Norwegian University of Life Sciences, Ås.
- Halvorsen, K. (2008). *Å forske på samfunnet : en innføring i samfunnsvitenskapelig metode* (5. utg. utg.). Oslo: Cappelen akademisk forl.
- Helen & Hard. (u.å.). Vindmøllebakken. Henta frå <https://helenhard.no/work/vindmollebakken/>
- Helen & Hard AS. (2016). *Vindmøllebakken bærekraftige bofellesskap - Sluttrapport kompetansetilskudd*. Henta frå <http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Vindmollebakken%20barekraftig%20bofellesskap.pdf>
- Helse- og omsorgsdepartementet. (2015). *Folkehelsemeldingen, Mestring og muligheter* (Meld. St. 19 (2014–2015)). Henta frå <https://www.regjeringen.no/contentassets/7fe0d990020b4e0fb61f35e1e05c84fe/no/pdfs/stm201420150019000dddpdfs.pdf>
- Hesthaugen Selegrend borettslag. (2019). *Nytt & Nyttig 2018*. Henta frå <http://www.selegrend.no/media/6598/nyttognyttig-jan-2019.pdf>
- Hofstad, H. & Bergsli, H. (2017). Folkehelse og sosial bærekraft—en sammenligning. *NIBR-rapport 2017:15*, 22(5), 104.
- Husbanken. (2017). Hvem gjør hva i boligpolitikken? Henta 11. februar 2020 frå <https://www.husbanken.no/boligpolitikk/hvem-gjor-hva-i-boligpolitikken/>
- Husbanken. (2018). *Veiviser bolig for velferd, brukermedvirkning*. Henta frå <https://www.veiviseren.no/forstaa-helheten/brukermedvirkning/brukermedvirkning>

- Husbanken. (2019). *Årsrapport 2019, Alle skal bo godt og trygt*.
- Husbanken. (2020a). Historia. Henta 11. februar frå <https://www.husbanken.no/om-husbanken/historikk/>
- Husbanken. (2020b). Om boligpolitikken. Henta 11. februar 2020 frå <https://www.husbanken.no/boligpolitikk/mal-strategier-og-virkemidler-i-boligpolitikken/>
- Hutton, T. A. (2004). Post-industrialism, Post-modernism and the Reproduction of Vancouver's Central Area: Rethorising the 21st-century City. *Urban studies*, 41(10), 1953-1982.
- Høyland, K., Denizou, K., Baer, D., Evensmo, H. F. & Feragen, P. S. (2018). Fra universelt utformede bygg til inkluderende områdeutvikling. I: SINTEF akademisk forlag.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Random House.
- Johannessen, A., Christoffersen, L. & Tufte, P. A. (2016). *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode* (5. utg. utg.). Oslo: Abstrakt.
- Kommunal- og arbeidsdepartementet. (1971). *Forskrift om sammenslåing av Bergen, Laksevåg, Fana, Åsane og Arna kommuner, Hordaland* Henta frå <https://lovdata.no/pro/LF/forskrift/1971-04-02-4>
- Kommunal- og arbeidsdepartementet. (1981-1982a). *Om boligpolitikk* (Meld. St. nr 12 (1981-1982)).
- Kommunal- og arbeidsdepartementet. (1981-1982b). *Tilleg til "Om boligpolitikk"* (Meld. St. 61 (1981-1982)).
- Kommunal- og arbeidsdepartementet. (1988-1989). *Boligpolitikk for 90-årene* ( Meld. St. 34 (1988-1989) ).
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2014). *Bolig for velferd Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014–2020)*.
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2018). *Reguleringsplanveileder*. Henta frå <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec4>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2020). *Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven*.
- Kommunal- og regionaldepartementet. (2004). *Om boligpolitikken* (Meld. St. 23 (2003-04:5). Henta frå <https://www.regjeringen.no/contentassets/8961045559354fa5ac91f93b8f3b3c3b/n/pdfs/stm200320040023000dddpdfs.pdf>
- Kruse Smith Eiendom. (2018a). *Byvilla Vindmøllebakken*. Henta frå [https://www.kruse-smith.no/wp-content/uploads/2019/04/BYVILLA\\_prospekt\\_KRUSE\\_SMITH\\_2019\\_04\\_10.pdf](https://www.kruse-smith.no/wp-content/uploads/2019/04/BYVILLA_prospekt_KRUSE_SMITH_2019_04_10.pdf)
- Kruse Smith Eiendom. (2018b). *Livet er best når vi deler det*. Henta frå [https://www.kruse-smith.no/wp-content/uploads/2019/10/VMB\\_Prospekt\\_2019\\_Trinn2\\_ORIG-oppslag-72.pdf](https://www.kruse-smith.no/wp-content/uploads/2019/10/VMB_Prospekt_2019_Trinn2_ORIG-oppslag-72.pdf)
- Kåre Olerud & Andreas Tjernshaugen. (2017). *Bærekraftig utvikling*.
- Lodberg-Holm, B. (1994). *Slik bygger vi : på befarig i norsk byggeskikk*. Oslo: Bonytt : I samarbeid med Statens byggeskikkutvalg.
- Mjøset, L. (2016). *Oikos-stifter, katolsk prest – og banebrytende sosiolog Edvard Vogt er død*. Henta 25. februar frå <https://sosiologen.no/essay/nekrolog/katolsk-prest-oikos-stifter-og-banebrytende-sosiolog/>

- Moe, A. S. & Liaset, R. K. (2018). *Fellesskap i bærekraftig bofellesskap. Norske arkitekters landsforbund*, (07.12.2018).
- Moe, K. & Martens, J.-D. (2018). *Hva er en god bolig? : boligens utvikling i Norge fra 1650 til 2017*. Oslo: Universitetsforl.
- Mortensen Nils & Andersen John. (1995). *Social integration and marginalisation : essays*. Frederiksberg: Samfundslitteratur.
- Myhr Steinar. (u.å.). *Havråtunet på Osterøy*. Henta frå [http://web2.gyldendal.no/undervisning/felles/pixdir20/data/archive\\_specific/geo/image\\_fullsize/05\\_07\\_1.jpg](http://web2.gyldendal.no/undervisning/felles/pixdir20/data/archive_specific/geo/image_fullsize/05_07_1.jpg)
- Møen, I. n. (2014). *Nordåsgrenda*. Henta frå <https://snl.no/Nord%C3%A5sgrenda>
- Nes, A. V., López, M., De Bonth, L., Verhagen, D. & Waaijer, S. (2016). Spatial tools for diagnosing the degree of safety and liveability, and to regenerate urban areas in the Netherlands. *Research in Urbanism Series*, 4(2016), urban planning and landscape architecture. <https://doi.org/10.7480/rius.4.853>
- Norberg-Schulz, C. & Sveen, W. (1976). *Selegrendområdet - Et forsøk i sosialt boligbyggeri i Bergen*. *Byggkunst nr. 6*(Issue).
- NOU 1998:18. (1998). *Det er bruk for alle— Styrking av folkehelsearbeidet i kommunene*. Oslo: Helse- og omsorgsdepartementet. Henta frå <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-1998-18/id141324/sec3>
- NOU 2002:2. (2002). *Boligmarkedene og boligpolitikken*. Henta frå <https://www.regjeringen.no/contentassets/80899d9e55ef499c86359694e816207f/no/pdfa/nou200220020002000dddpdfa.pdf>
- Plan- og bygningsloven. (1985). *Plan- og bygningsloven (LOV-2009-04-17-19)*. Henta frå <https://lovdata.no/pro/#document/NLO/lov/1985-06-14-77?searchResultContext=1221&rowNumber=4&totalHits=7799>
- Plan- og bygningsloven. (2008). *Plan- og bygningsloven, (LOV-2008-06-27-71)*. Henta frå <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71>
- Prosser, S. D., Finnema, C. & Oslo. (2017). *Pilotbydel for gode boligosiale løsninger : internasjonal eksempelsamling og lokale løsninger for bydel Gamle Oslo*. Oslo: Oslo kommune.
- Regjeringen. (2019). *Fortetting og knutepunktsutvikling*. Henta frå <https://www.regjeringen.no/no/sub/stedsutvikling/ny-emner-og-eksempler/fortetting-ny/id2363894/>
- Roald, H.-J. (2015). *Byplanen : en historie om utviklingen av Bergen by*. Oslo: Scandinavian Academic Press.
- Røyraane, E. (2018). *Klyngetunet : den norske landsbyen*. Leikanger: Skald.
- Schmidt, L. (1991). *Boliger med nogo attåt* Husbanken.
- Sevatdal, H. (2017). *Eigedomshistorie : hovudliner i norsk eigedomshistorie frå 1600-talet fram mot nåtida*. Oslo: Universitetsforl.
- Sjølie, M. & Marten, J.-D. (1996). *Boliger for folk flest*. Oslo: Museet.
- Statistisk Sentralbyrå. (2015). *Trangboddhet*. I. Henta frå <https://www.ssb.no/a/metadodata/conceptvariable/vardok/3462/nb>
- Statistisk Sentralbyrå. (2019a). *06265: Boliger, etter region, bygningstype, statistikkvariabel og år*. I. Henta frå <https://www.ssb.no/statbank/table/06265/>
- Statistisk Sentralbyrå. (2019b). *Boliger*. I. Statistisk sentralbyrå. Henta frå <https://www.ssb.no/boligstat>

- Statistisk Sentralbyrå. (2020a). *Antall nye boliger bygget*. I. Henta frå <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/faktaside/bolig>
- Statistisk Sentralbyrå. (2020b). *Boforhold, registerbasert*. I. Henta frå <https://www.ssb.no/boforhold>
- Statistisk Sentralbyrå. (2020c). *Flere eldre enn barn og unge*. I. Statistisk Sentralbyrå. Henta frå <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/et-historisk-skifte-flere-eldre-enn>
- Stavanger kommune. (2019). *Kommuneplan for Stavanger 2019 – 2034 Bestemmelser og retningslinjer*. I. Henta frå <https://www.stavanger.kommune.no/siteassets/samfunnsutvikling/planer/kommuneplan/arealdel-stavanger-2020/kpa-2019-2034-bestemmelser-og-retningslinjer.pdf>
- Sørvoll, J. (2011). *Norsk boligpolitikk i forandring 1970–2010*. *NOVA Rapport*, 16(11).
- Unstad, M. E. (2001). *Bomiljø og inkludering : en casestudie av tre borettslag og et boligområde*. Oslo: Norges byggforskningsinstitutt.
- Vallestad, S. (2015, 20. april). *NORDÅSGRENDA: VERDIEN AV DET GODE NABOSKAP* [Blog]. Henta frå [https://siljevallestad.blogg.no/1429558192\\_nordsgrenda\\_verdien\\_a.html](https://siljevallestad.blogg.no/1429558192_nordsgrenda_verdien_a.html)
- Widok, A. H. (2009). *Social Sustainability: Theories, Concepts, Practicability*. *EnviroInfo* (2) (s. 43-51).
- Yin, R. K. (2014). *Case study research : design and methods* (5th ed. utg.). Los Angeles, Calif: SAGE.
- Øvsthus, N. R. (2002). *Fargesetting for Selegrend borettslag*. *Arkitektur N*, nr. 4(Issue). Henta frå <https://www.arkitektur-n.no/prosjekter/fargesetting-for-selegrend-borettslag?cat=2710#>

## 10 Vedlegg

Vidare utover grafane som er framstilt i studien er det vedlagt innsamla data frå SSB for gjeldande tema.

Tabell 3. Materiale som visar samansettinga av personar i husholdningar i Noreg 2019.

Samansetting av personer i husholdning Norge 2019	
	Tall på husholdninger
Aleinebuande	941205
Par med barn	670010
Par utan barn	586147
Ein foreldre med barn	109986
Anna	119102

Tabell 4. Materiale som visar tal på husholdninger i Noreg 2019

Bustadstatistikk for 2019	
	Husholdninger
Einebustad	1276690
Tomannsbustad	232948
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	307910
Bustadblokk	628145
Bygning for bustadfellesskap	61912
Andre busetnadstypar	73550



Tabell 5. Materiale som visar samansettinga tal på personar husholdningar i Noreg frå 1920-1990.

Personar i private husholdningar								
	1920	1930	1946	1950	1960	1970	1980	1990
1 person i husholdningen	54182	66148	161073	143342	153145	274080	425725	601097
2 personer i husholdningen	169232	208776	380300	427152	501006	657798	787592	919580
3 personer i husholdningen	280047	349245	630045	680652	683706	730455	745803	797655
4 personer i husholdningen	354984	435252	656840	738264	871008	925924	1091096	1120264
5 personer i husholdningen	379015	459445	460140	509750	623430	661325	628950	558045
6 personer i husholdningen	363714	360972	291450	303540	354816	331152	237096	148164
7 personer eller flere i husholdningen	992976	868951	355758	332147	338909	237857	130210	61609