Nordic Journal of Architectural Research
ISSN 1893-5281

Theme Editors:
Madeleine Granvik, Madeleine.Granvik@slu.se
Swedish University of Agricultural Sciences, Department of Urban and Rural Development, Unit of Landscape architecture, Sweden.
Per G. Berg, per.berg@slu.se
Swedish University of Agricultural Sciences, Department of Urban and Rural Development, Unit of Landscape architecture, Sweden.

Chief Editors:
Claus Bech-Danielsen, cbd@sbi.aau.dk
Danish Building Research Institute, Aalborg University, Denmark.
Madeleine Granvik, Madeleine.Granvik@slu.se
Swedish University of Agricultural Sciences, Department of Urban and Rural Development, Unit of Landscape architecture, Sweden.
Anni Vartola, anni.vartola@gmail.com
Architecture Information Centre Finland, Finland.

For more information on the editorial board for the journal and board for the association, see http://arkitekturforskning.net/na/pages/view/Editors

Submitted manuscripts
Manuscripts are to be sent to Madeleine Granvik (Madeleine.Granvik@slu.se), Claus Bech-Danielsen (cbd@sbi.aau.dk) and Anni Vartola (anni.vartola@gmail.com) as a text file in Word, using Times New Roman font. Submitted papers should not exceed 8 000 words exclusive abstract, references and figures. The recommended length of contributions is 5 000–8 000 words. Deviations from this must be agreed with the editors in chief. See Author’s Guideline for further information.

Subscription
Students/graduate students
Prize: 250 SEK, 205 DKK, 225 NOK, 27.5 Euro
Individuals (teachers, researchers, employees, professionals)
Prize: 350 SEK, 290 DKK, 320 NOK, 38.5 Euro
Institutions (libraries, companies, universities)
Prize: 3500 SEK, 2900 DKK, 3200 NOK, 385 Euro

Students and individual subscribers must inform about their e-mail address in order to get access to the journal. After payment, send the e-mail address to Trond Haug, trond.haug@sintef.no

Institutional subscribers must inform about their IP-address/IP-range in order to get access to the journal. After payment, send the IP-address/IP-range to Trond Haug, trond.haug@sintef.no

Payment
Sweden, pay to: postgirokonto 419 03 25-3
Denmark, pay to: Danske Bank 1-678-0995
Finland, pay to: Sampo Bank 800013-70633795
Norway, pay to: Den Norske Bank 7877 08 13769

Outside the Nordic countries pay in SEK to SWIFT-address:
PGS ISESS Account no: 4190325-3, Postgirot Bank Sweden, SE 105 06 Stockholm

Published by SINTEF Academic Press
P O Box 124 Blindern, NO-0314 Oslo, Norway
CONTENTS

DENSIFICATION AS A PLANNING STRATEGY – EDITORS’ NOTES ................ 5
MADELEINE GRANVIK, PER G. BERG, ANNI VARTOLA AND
CLAUS BECH-DANIELSEN

INNOVATIONS IN MEASURING DENSITY: FROM AREA AND
LOCATION DENSITY TO ACCESSIBLE AND PERCEIVED DENSITY ..........11
META BERGHAUSER PONT AND LARS MARCUS

UNPACKING DENSITY: EXPLOITING URBAN DESIGN VARIABLES IN
CARBON REDUCTION STRATEGIES ..................................................31
MICHAEL MEHAFFY, TIGRAN HAAS AND ANDY VAN DEN
DOBBELSTEEN

DENSIFYING THE SUBURBAN METROPOLIS: ARCHITECTURE
AS AN INSTRUMENT FOR URBAN PLANNING ................................ 57
PER-JOHAN DAHL

ON THE FEASIBILITY AND EFFECTIVENESS OF URBAN
DENSIFICATION IN NORWAY ............................................................83
FABIO HERNANDEZ-PALACIO

KULTURARV SOM RESSURS I EN FORTETTINGSSTRATEGI .................113
ELIN BØRRUD

GREEN SPACE IN COMPACT CITIES: THE BENEFITS AND
VALUES OF URBAN ECOSYSTEM SERVICES IN PLANNING ..............139
MÄRIT JANSSON

URBAN GREENING STRATEGIES FOR COMPACT AREAS
– CASE STUDY OF MALMÖ, SWEDEN ............................................161
TIM DELSHAMMAR

GREEN PERCEPTION FOR WELL-BEING IN DENSE URBAN AREAS
– A TOOL FOR SOCIOECONOMIC INTEGRATION ..............................179
ERIK SKÅRBÄCK, JONAS BJÖRK, JONATHAN STOLTZ,
KRISTIN RYDELL-ANDERSSON AND PATRIK GRAHN

Picture on the front cover: «Frodeparken», Uppsala, Sweden. Photo: Gunnar Britse
KULTURARV SOM RESSURS I EN FORTETTINGSSTRATEGI

ELIN BØRRUD

Sammendrag


Keywords:
fortetting, fortettingsstrategi, kulturarv, eiendomsutvikling, stedsidentitet, gjenbruk
densification, cultural heritage, property development, place identity, re-use
Summary

Densification as strategy for urban sustainable development, has hitherto been regarded as a threat rather than as an opportunity to existing heritage and thus to identity. At the same time, it is a political ambition that heritage should not only be a documentation of the past, but also a resource for regional economic growth and local development.

This paper discusses how the concept of cultural heritage has evolved and been used in spatial planning. It argues that the change in status from protected object to resource value can move the discussion of cultural heritage from a matter of threat to opportunities. The question is: How can the concept of cultural heritage be operationalized to managing the processes of transformation following from the urban densification strategy? The answer that seems most reasonable is to loosen the concept of heritage from the concept of place identity and rather define heritage in the light of a reuse value. The paper is based on material from four Norwegian cities that all have ambitions for both urban growth and the protection of cultural heritage in order to strengthen the identity of place.
Innledning


Hensikten med artikkelen er å gi innsikt i hvordan denne tosidige politikken viser seg i praksis. Artikkelen gir et bidrag til diskusjonen om relasjonen mellom vern og endring i byutviklingen og mer spesifikt hvordan kulturarv som både meningskapende og økonomisk ressurs kan bedre grunnlaget for politiske beslutninger for håndtering av fortetting og vekst. Problemstillingen som artikkelen søker å gi et svar på, er hvordan begrepet kulturarv kan operasjonaliseres slik at det er egnet til å håndtere fysiske endringsprosesser som følger av fortettingsstrategien. Med operasjonalisering menes at begrepet kan brukes i en planleggingsprosess fra visjon, scenario og strategi til juridisk plan og realisert utviklingsprosjekt / gjennomført fortetting. For å nærmere meg problemstillingen har jeg stilt følgende forskningsspørsmål: Hvilken rolle kan kulturarven ha i en utviklingsstrategi? Hva synes å være de største truslene mot kulturarvens ressurskarakter? Hvordan kan utviklingsstrategier skape muligheter for å styrke kulturarven?

Fire norske byer (Fredrikstad, Narvik, Ålesund og Arendal) er studert med utgangspunkt i et definert kulturminne. Artikkelen har tre kapitler; bakgrunn, casestudier og diskusjon. Bakgrunnkapittelet redegjør for kontekst, teoretisk perspektiv og metodisk fremgangsmåte. Casestudier beskriver resultat samt analyser av det empiriske materialet. I avsluttende diskusjon foreslås noen konkrete muligheter for å bringe kulturarven ut av trusselbildet.

Bakgrunn

Problemstillingen som drøftes, springer ut av forskningsprosjektet «Kulturarv og stedsidentitet», hvis ambisjon var å søke teoretisk og praktisk nyorientering innen kulturminneforvaltningen. I dette prosjektet ble det gjort en gjennomlesning av Stortingsmeldinger, offentlige utredninger (NOU), veileder e. s. som er utgitt av departementer og direktorater i Norge fra 1980-tallet og til 2010. Bakgrunnen var en hypotese om at kulturarven i denne perioden har endret status fra egenverdi til ressurs for


Figur 1. Illustrasjonen viser hvordan det politiske synet på kulturarv har medført en mer integrert betydning i stedsutviklingen.
vikling basert på natur- og kulturarven er at aktiviteten ikke kommer i
konflikt med de verdier som ligger i denne arven» (pkt. 3.3.2). Det som ved
første lesning kan synes som en avklarende setning, åpner for utallige
oppfatninger om hvordan kulturarvens verdier bestemmes og hvem som
definerer verdiene.

«Kulturarv og stedsidentitet» er et bredt sammensatt forskningspro-
sjekt som tar utgangspunkt i et felles casemateriale som viser hvordan
kulturarven inngår i kommunale planstrategier. Skogheim og Vestby
(2010) dokumenterer hvordan byenes historiske identitet brukes aktivt
til å profilere seg og som argument for å tiltrekke seg nye innbyggere og
ivaretas i lokale utbyggingspraksiser og konkluderer med at den pro-
sjektbaserte byutviklingen truer kulturminneverdier og dermed indirek-
te stedsidentiteten. Det hevdes at «dagens praksis med prosjektbaserte
reguleringsplaner setter klare begrensninger, ved at helheter utfordres
kontinuerlig og forutsetter forhandlinger i hver enkelt sak» (Ibid.: 74).
Konklusjonen hensviser til at markedsliberalisering har influert byplan-
leggingen. Jeg vil hevde at dette kan også forstås som et resultat av at
fortetting som strategi for å oppnå en bærekraftig by også har snudd
opp ned på byplanleggingens praksis (Børrud, 2005). I motsetning til en
byvekst som håndteres ved en planstyrt utvidelse av byområdet, skal
fortetting skje innenfor den eksisterende byen og basert på at eiendom-
mer som allerede ligger til en infrastruktur, får en bedre tomteutnyttelse
og dermed en potensiell verdstigning. I Norge har mange kommuner
de siste tjue årene også inntatt en passiv eierskapsrolle (Nordahl, 2012;
Røsnes, 2005). Det betyr at areal som forventes fortettet, hovedsakelig
er privateid og i aktiv bruk. Strategiens suksess er fortrinnsvis basert på
frivillig gjennomføring av privatinitierte enkeltprosjekter, hvilket avhen-
gar av privat risikovilje og markedets muligheter. Problemstillingen tas
upp både fra et behov for nytenkning i kulturminnefeltet og for å utvikle
metoder for håndtering av fortettingsstrategier.

Teoretisk betraktningsperspektiv
Problemstillingen ligger ikke entydig innenfor ett teoretisk felt, men
berører flere. I dette studiet er M.R.G. Conzens forståelse av byens en-
dringsprosesser brukt som ramme for å forstå og diskutere fortetting,
og byteoretikeren Françoise Choays beskrivelse av det historiske mo-
numentet er benyttet for å forstå dagens betydning av kulturarv. Andre
teoretikere er brukt for å uttype sammenhengen mellom disse to per-
spektivene. Problemstillingen berører også det planteoretiske feltet. Det
er ikke vektlagt i denne artikkelen.

Fortetting som morfologisk endring
Urban Morphology som internasjonalt og interdisiplinært felt er koor-
dinert under ISUF International Seminar on Urban Form (Moudon, 1997)
En av de grunnleggende skolene stammer fra den tysk-engelske geo-


Kulturarv som kulturell verdi

Kulturminne og kulturarv er overlappende begreper. Kulturarv er ikke bare materielle verdier og kan også beskrives i lys av egenskaper eller virkninger som tillegges et fysisk objekt, for eksempel som symbol for hendelser, tradisjon og tro. Men et juridisk kulturminne (vernet gjennom norsk lov) er kun de fysiske sporene (artefaktene) som meningsinnholdet er knyttet til (Kahn, 2007: 128). Kulturarv defineres derfor bredere enn kulturminne, og det er gjerne samtidens verdier, etterspørsel og moral som preger avrens mening, slik det er formult i Graham, et al., (2000: 17) «[ ] heritage is that part of the past which we select in the present for contemporary purposes, be they economic, cultural, political or social.» Eller slik Larkham (1996: 14) hevder: «Heritage is neither history nor place, it is a process of selection and presentation of aspects of both, for popular consumption.» Kulturarv synes å være både kontekstavhengig og maktladet, og det har siden begynnelsen av 1990-tallet innholdsmessig blitt...
utvidet typologisk (alle typer av historiske spor er interessante), kronologisk (alder er ikke lenger så viktig) og geografisk (større kulturområde), i tillegg til at den immaterielle kulturarven fått økt status (ABM-Utvikling, 2010; Smith, 2006, Choay, 2001, World Heritage Committee UN, 1994).


Kulturarv og stedsutvikling kan synes å blitt sagt i et dobbelt giensidig avhengighetsforhold. På den ene siden blir stedet med sine historiske bygninger kulturarv. På den andre siden oppstår et behov for å definere «ny» kulturarv for å skape mensingsfulle steder også for våre handlinger. Laurajane Smith er opptatt av spenningen som oppstår mellom handlingene og den materielle representasjonen av handlingene: «The tensi-

Kulturarv som økonomisk verdi


at dersom det institusjonelle kunstfeltet ikke klarer å utnytte sitt forhold til kapitalen, kan det risikere å marginalisere sin egen rolle i samfunnet (Ibid: 203). Det er et interessant perspektiv også på kulturminnefeltet, at feltet mister sin betydning dersom man opprettholder oppfatningen om at den alltid trues av økonomisk initiert utbygging. For å unngå dette kan man spørre hvordan økonomiske verdier kan relatertes til kulturverdier og dermed bidra til å øke kulturarvens samlede verdi.


Et interessant perspektiv som trekkes opp av Mäntysalo og Schmidt-Thomé (2008) er på hvilket tidspunkt i beslutningsprosessen den

Utvalg og metodisk fremgangsmåte

Fire byer er valgt for det empiriske arbeidet: Arendal, Ålesund, Narvik og Fredrikstad. De er både typiske og generelle caser. Arendal og Ålesund er studert med utgangspunkt i at de har en bykjerne med en udiskutabel historisk kulturverdi og ett sentralt byrom som forener begrepene kulturarv og identitet. De to andre byene, Fredrikstad og Narvik, er studert på grunnlag av at de er i en prosess hvor et større fraflyttet industriområde med stor kulturhistorisk betydning, FMV (Fredrikstad Mekaniske Verksted) og Trekant-tomta (Demag/malmutskipning fra Ofotbanen), skal tas i bruk til ny byutvikling. Casene representerer således tidsspennet i synet på kulturarv. Mens de to første representerer dreiningen fra objekt til sted på 1970-tallet, representerer de to siste den nyeste utvidelsen av kulturarvbegrepet, moderne industriminner som ressurs for annen verdifremstilling.

Det er gjort en sammenlignende casestudie hvor casene er undersøkt som:

1. lokalisering gjennom historisk utvikling. Her er historiske kart er brukt for å vise fremveksten og utviklingen av kulturminnet innenfor byplanen.
2. fysisk form. Dagens byplan er analysert som form som grunnlag for en beskrivelse og karakterisering av morfologiske og strukturelle sammenhenger som kulturminnet inngår i.
3. funksjon i byutvikling – dokumentstudier av vedtatt kommuneplan og andre offentlige policydokumenter
4. fremtidige problemstillinger (trusselbilder og mulighetsrom) – tolkning av hvordan målsettinger om kulturarven kan ivaretas eller blir truet av utviklingsstrategier/planer

Materialet er i sin helhet samlet i Børrud (2010).
Casestudie

Sted blir kulturarv – kulturarv blir sted

Både FMV og Trekant-tomta ligger i bykjernens randsone og har få strukturelle forankringer til resten av byen. Fysiske endringer som følge av vekst og fall har i liten (ingen) grad påvirket utformingen av den øvrige byen. Begge områdene er nå tiltenkt en rolle i byutviklingen. I plandokumentene står det både at områdeutviklingen skal bidra til modernise-

Figur 3
Venstre, øverst: FMV, Fredrikstad
Foto: E. Lunøe
Venstre, nederst: Trekanttomta, Narvik
Foto: E. Børrud
Høyre, øverst: Pollen Arendal
Foto: E. Børrud
Høyre, nederst: Brosundet, Ålesund
Foto: A. Standal

4 Området som omtales FMV berører også andre næringsaktoører. Se også: http://issuu.com/pitchweb/docs/mulighetsstudie


Trusselbilder

Analysen av det foreliggende materialet viser at de to motsatte rollene kulturarven kan ha også etablerer ulike typer av trusselbilder, og må dermed angripes og løses på ulike måter. Når stedet blir kulturarvhandler det mye om hva som «passer – og ikke passer» inn i det image som den historiske bygningsarven skaper. Det mest fremtredende trusselbildet er ikke så mye at kulturrinnet skal forsvinne, men at opplevelsen av det endres. I det andre tilfellet, når kulturarv blir sted, er det manglende økonomi, forutsetningen for å utnytte kulturarven som ressurs for annen utvikling, som er den direkte truslene.


I de to andre eksemplene, Narvik og Fredrikstad, skal kulturarven også brukes for å skape tilflytting og investeringer. Indirekte er det som truer kulturarven et for lite befolkningsgrunnlag og dermed svakt marked. Dersom kraner og dokker skal innå i en byutvikling, holder det ikke med kun vernevedtak. Denne typen kulturminner må av hensyn til risikoen for ulykker sikres og vedlikeholdes på en helt annen måte enn bygninger. Er det for lav etterspørsel etter nye boliger og næringsarealer, vil det ikke

**Mulighetsrom**

Casestudien viser at den typen kulturarv som Arendal og Ålesund representerer er mer komplisert å diskutere som en mulig ressurs, enn tilfeller der industrielle kulturminner blir kulturarv. Sistnevnte tilfeller kan brukes i en image-bygging for å sette i gang en samlet eiendomsutvikling dersom det er marked for det. Et mangfold av eierskap som vi finner i en historisk bygningsmasse, vil ha et mangfold av behov. Som vist i Arendal, kan slike steder ha en tett kopling mellom kulturarv og identitet, hvor et «bilde» av en historisk bygningsark ark skrygge for de faktiske mulighetene som en ny utvikling kan bidra til. I Ålesund er det samlingen av jugendstilbygg som er Ålesunds identitet, og ikke et image av noe som ligner. Her synes det ikke å være noen annen mulighet enn å sikre et best mulig vern av jugendstilbyen slik den ble bygget, mens Arendal bør kunne tillate både endring og nybygging, samtidig som kulturarven vernes om. Det kan bety at kriterier for nybygging og fortetting må formuleres på grunnlag av et typomorphologisk forståelse av byens form, og ikke kun baseres på et krav om å «passe inn».

Også Ålesunds planer for randsonen har blitt diskutert i lys av hva som passer til jugendstilen, men da i form av en mer samlet tenkning om hvordan sjesiden kan utvikles for å motvirke handelslekkesjen til bilbasert utvikling i byens ytre randson. Det er kanskje enda tydeligere i Ålesund enn i Arendal at utbygginger som oppfattes som en trussel, likevel kan være kulturarvens mulighet. Utviklingen av havnessiden vil på grunn av cruisebåtturismen ha økonomisk nytte av at jugendstilbebyggelsen holdes intakt. Selv om institusjonelt vern frem til i dag ikke har hatt tilstrekkelig styrke til å hindre ombygging og modernisering, er ikke løsningen nødvendigvis strengere regulering. Kanskje kan eiendommer som har indirekte fortenese av kulturarven også bidra til å dekke ulemper av lite tidsriktig arkitektur. En eiendomsutvikler vil søke å få merverdi ut av én eller flere vernede bygninger ved å fordele utgifter og redusert inntjening på andre bygninger. Slik kan en planmessig håndtering av vern og utvikling på stedsnivå innebære ikke bare funksjonelle og estetiske avveiningar, men også økonomiske.

I de to andre eksempelene, når kulturarv skal bli sted, er det allerede en slik tett sammenheng mellom investeringene i kulturarven og en mulig verdiopning for dens ressurskaracter. Her er det industrielle eiere som skal finne ny bruk av eiendommen. Forskjellen er at bygningsmassen på

Diskusjon
Det fremsettes en påstand i denne artikkelen om at det er mulig å løfte kunstnarinnene i det trusselbildet som fortettingsstrategien skaper, men at det forutsetter et kunstnarvsbegrep med en operativ styrke. De teoretiske perspektivene som er trukket opp innledningsvis, peger på kunstnarvens mangesidige karakter og at de mange forventningene den tillegges skaper ibløse spenninger som skyldes en dualitet av kulturell verdi og økonomisk verdi, samt av kollektiv minne / stedsidentitet og privat eierskap.

Casestudiene viser et avvik mellom de politiske forventningene til hvordan kunstnarvens kulturelle verdi både skal vernes om og bidra som en ressurs for annen byutvikling, og hva som skjer i praksis. Det er ikke mulig å konkludere med at dette faktisk skyldes hvordan begrepet forstås. Men det er mulig å trekke opp en diskusjon om hvordan kunstnarv kan håndteres som ressurs i en fortettingsstrategi og om kunstnarv både kan være et så sammensatt verdibegrep og samtidig være operasjonelt i planlegging.

Et mulig operasjonelt begrep

styre denne «gjenreisingen» eller gjenbruken på en måte som ikke svekker kulturarvens verdi, men øker den. Vil så en vektlegging av gjenbruksverdien gjøre kulturarvbegrepet mer operasjonelt og bedre egnet til å håndtere effekter av fortetting?


En slik beskrivelse viser at selv om Ålesunds jugendstilbygninger kan få en større bruksverdi (og inntektsmuligheter) ved å endres mye, vil gjenbruksverdien likevel bli lavere fordi bygningenes historiske representasjon vil svekkes for mye. I Arendals tilfelle handler det ikke om en homogen bygningsmasse med en så entydig historisk representasjon som i Ålesund. Å ivareta et image gitt av bebyggelsen i landskapet er langt mer komplisert. Det berører hvordan kulturhistoriske områdekvaliteter forstås og gir føringer for ny bebyggelse. Forstås kvalitetene kun visuelt og opplevelsesbasert, vil føringerne som nevnt heller bidra til oppfatningen om at forandringer alltid truer. En morfenetisk forståelse (jf. Conzenskolen) innfører derimot et endringsperspektiv som kan åpne for at bruksverdien også øker med en endret bruksverdi. På den annen side, dersom bruksverdien fører til så store endringer i områdekvaliteten at det kollevtive minnet svekkes, vil kanskje også kulturavrens totale ressursverdi svekkes, og byens totale bruksverdi reduseres ved at de kvalitetene som skal tiltrekke seg nye næringsaktører og nødvendige investeringer, uteblir. Motstanden mot ny utbygging og opplevelsen av at den truer Arendals kulturav og identitet, er lett å forstå. I slike tilfeller er kulturavrens bruksverdi knyttet til byens potensial som lokaliseringsfaktor. Grensen for hvor store bystrukturer som må til før byen som historisk representasjon svekkes, er vanskelig å trekke og vanskelig å diskutere. En innskrenket utbygging av Arendals sjøside har opplagt en verdi for opplevelsen av Arendals identitet, men det har også en pris dersom byen må finne alternative utviklingsarealer. Kulturavrens ressurskarakter i Arendal bør derfor ikke diskuteres kun som sjøsiden potensial for fysisk utvikling, men også i lys av de totale bruksmulighetene og innentekterne som ligger i at sjøsiden ikke bebygges, men bidrar til å øke verdien av byens visuelle stedsidentitet.

Den typen utvikling som er belyst ved Fredrikstad og Narvik viser at det er nødvendig å løfte frem kulturavrens utgiftsside dersom dens verdi skal økes. I dette tilfelle har de kulturminnene som skal bevares som rammer for stedsutvikling svært blandet bruksverdi. Robuste industrihallar kan øke sin bruksverdi gjennom omfattende endringer og samtiden ivaretas historisk representasjon. De kan også øke sin bruksverdi vesentlig, uten omfattende endringer. Andre industriminner krever igjen omfattende investeringer for å opprettholde historisk representasjon, uten å ha noen direkte bruksverdi. Gjenbruksverdien til slike kulturminner kan således være svært lav dersom ikke annen bruksverdi øker vesentlig ved at denne historiske representasjonen styrkes. For en profesjonell eiendomsutvikler vil verdien av å ivareta (ubrukbare) industriminner kun være interessant dersom det er marked for og politisk aksept for at en omregulering av området omkring kan gi høyere utnyttelse. Målet her kan være at utgiften må oppfattes som mindre belastende enn de gode som oppnås ved å utnytte gjenbruksverdien. Selv om gjenbruksverdien uunngåelig er en funksjon av ikke sammenlignbare verdier som opptrer både direkte og indirekte, er den i slike tilfeller likevel «kalkuler-
bar», fordi det er en direkte sammenheng mellom kostnader med å sikre kulturarven og å utnytte potensiell verdistigning, og den vil dermed inn-gå i utviklerens mulighetsanalyse.


For å redusere oppfatningen av at fortettingsstrategi utelukkende er en trussel mot kulturarven, kan overordnede avklaringer av kulturarvens rolle løftes opp til slike verdi- og vekstdiskusjoner som gjør det mulig å beslutte hvordan kulturarvens ressurs skal utnyttes og fordeles. En videre diskusjon av hvordan dette kan håndteres i planlegging kan for eksempel være som overføring av utbyggingsrettigheter, utbyggingsavtaler, tidsbegransning på verneobjekter eller ulike offentlige-private samarbeidsformer. Dersom for eksempel alle Ålesunds eiendommer er gitt en utbyggingsrettighet, kan eiendommer som av vernehensyn ikke kan utnytte denne rettigheten, selge den til grunneiere i andre områder mot at kjøpesummen i sin helhet går til istandsetting og vedlikehold av den vernede eiendommen. Slike virkemidler bør løftes opp i kommunens planstrategi – det sier noe om hvordan man virkelig verdsetter kultur-
arven i en utviklingsprosess opp mot andre verdier. Det vil bety at markedsmekanismer vil styrke sin rolle i vern og utvikling av våre bygde omgivelser. Markedet påvirker direkte og indirekte på verdien av større byområder med kulturhistoriske verdier når enkeltbygninger ikke vedlikeholdes. Denne økonomiske dimensjonen av kulturarv på eiendomsnivå er tydelig fordi den er så direkte knyttet til direkte beslutninger om hva som kan gjøres, men også svært kompleks fordi det også berører markedsmekanismer for kjøp og salg, som igjen påvirkes av samfunnsmessige trender og endringsaktørenes motivasjon for verne på den «riktige» måten.

**Visjoner om overlevering og måloppnåelse**


**Acknowledgement**

Literature


Florida, R., 2008. Who’s your city?: How the creative economy is making where to live the most important decision of your life. New York: Basic Books.


Biographical information
Elin Børrud, sivilarkitekt
Professor i By- og regionplanlegging
Institutt for landskapsplanlegging
Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Adresse: P.O. Box 5003, 1432 Ås, Norge
Mob. +47 91585023
E-mail: elin.borrud@nmbu.no
Blogg http://byanmerkninger.blogspot.no/
