



**Vestfold**  
FYLKESKOMMUNE

20.02.2026

# Stedsutvikling

KUNNSKAPSGRUNNLAG TIL REVISJON AV RPBA



Foto: Anne B. Njarga

# Innhold

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Kompakt by- og tettstedsutvikling.....                        | 2  |
| 1.1. Lovverk og føringer.....                                    | 3  |
| 1.2. Regional boligbehovsanalyse .....                           | 4  |
| 1.3. Data fra Byregnskapene .....                                | 5  |
| 1.4. Kort gjennomgang av forskning på området.....               | 11 |
| 2. Barn og unge.....                                             | 14 |
| 2.1. Lovverk og føringer.....                                    | 14 |
| 2.2. Barn og unge, utenforskap og samfunnsdeltakelse .....       | 16 |
| 3. Universell utforming.....                                     | 16 |
| 3.1. Lovverk og føringer.....                                    | 16 |
| 4. Folkehelse.....                                               | 18 |
| 4.1. Lovverk og føringer.....                                    | 18 |
| 4.2. Folkehelsekunnskap om helse, nærmiljø og trivsel .....      | 19 |
| 5. Kvalitet i stedsutvikling .....                               | 25 |
| 5.1. Lovverk og føringer.....                                    | 26 |
| 5.2. Arkitektur og folkehelse .....                              | 32 |
| 5.3. Høy tetthet og kvalitet i arkitektur og stedsutvikling..... | 34 |
| 5.4. Verktøy og virkemidler .....                                | 38 |
| 5.5. Prosessverktøy .....                                        | 46 |
| 5.6. Vestfolds kvaliteter og fortrinn som bosted.....            | 51 |
| Kilder.....                                                      | 52 |

# 1. Kompakt by- og tettstedsutvikling

Det er tre hovedgrunner til at kompakt by- og tettstedsutvikling er definert som hovedgrep i gjeldende RPBA. Dette kan kobles mot de tre bærekraftdimensjonene.

For det første bidrar kompakt by- og tettstedsutvikling til at flere bor og arbeider i byene og tettstedene. Flere kan sykle og gå på flere daglige reiser enn ved en mer spredt utvikling, og det er lettere å drifte et godt og mer økonomisk bærekraftig kollektivtilbud. Dette påvirker den miljømessige bærekraften, men i stor grad også *den sosiale bærekraften*. For dem som står utenfor arbeid og utdanning, er det viktig at reisevei ikke blir et hinder for deltagelse, eksempelvis for dem som ikke har råd til egen bil. I tråd med den demografiske utviklingen, er det også sannsynlig at en høyere andel av befolkningen kommer til å være uten førerkort i fremtiden, og dermed avhengig av andre transportalternativer enn bil. Gjennom arealplanleggingen kan kommunene legge til rette for at befolkningsøkningen finner sted i nærheten av allerede eksisterende offentlige og private tilbud og tjenester, og dermed bygge opp under disse. Samtidig vil tilbud som bidrar til bostedsattraktivitet, som kulturtilbud, kaféer og spesialforretninger, vokse frem der folk møtes. En kompakt by- og tettstedsutvikling kan bidra til at flere har tilgang til sosiale aktiviteter, møteplasser, tilbud og tjenester nær der de bor, og bidrar til å motvirke ensomhet og utenforskap. At friluftslivsarealer og landskap bevares bidrar positivt til folkehelsen og til Vestfold sin attraktivitet, ved at slike områder beholdes i nærheten og at man ikke *må* reise langt for å oppsøke dem. Ved å sikre ivaretagelse av universell utforming i planleggingen, bidrar man ytterligere til den sosiale bærekraften og til at alle kan leve likeverdige liv uavhengig av alder og funksjonsvariasjoner.

For det andre bidrar kompakt by- og tettstedsutvikling til å øke byenes og tettstedenes attraktivitet for nye og eksisterende innbyggere, bedrifter og besøkende, og dermed til *den økonomiske bærekraften*. Å lokalisere arbeidsplasser, boliger og offentlige, kommersielle, kulturelle og sosiale funksjoner i sentrum av byene og tettstedene fører til funksjonsblanding og liv, og det oppstår positive synergieffekter. Som motorer for utvikling er byene sentrale for å fremme ønsket attraksjonskraft herunder økt verdiskaping, innovasjon og bærekraft. I tillegg kan en mer kompakt by- og tettstedsutvikling bidra positivt til kommunenes økonomiske situasjon; nye og større utbygginger utenfor eksisterende tettsteder kan føre både til økte direkte utgifter knyttet til utbyggingen (eks. utvidelser av VA-anlegg og nye kommunale veier) og til indirekte og langsiktige kostnader (eks. brøyting, lenger reisevei for hjemmehjelp).

For det tredje bidrar kompakt by- og tettstedsutvikling og utvikling og transformasjon av grå arealer, til at verdifulle og viktige landbruks-, natur- og friluftslivsarealene bevares<sup>1</sup>. At landbruksarealer bevares bidrar til å sikre lokal matproduksjon og næringsmiddelindustri, samt til økt matsikkerhet i Vestfold og i Norge. At natur bevares bidrar til at naturmangfold opprettholdes og at viktige økosystemtjenester ivaretas. Bevaring og gjenbruk av bygninger bidrar også til å redusere klimautslipp. I tillegg bidrar kompakt by- og tettstedsutvikling til at flere går, sykler og reiser kollektivt, og til redusert bruk av privatbil. Alt dette bidrar positivt til *den miljømessige bærekraften*.

---

<sup>1</sup> Disse omtales mer utførlig i kunnskapsgrunnlagene for 'natur, friluftsliv og grønnsstruktur' og 'dyrket og dyrkbar mark', samt i kunnskapsgrunnlaget til Regional næringsstrategi for mat og skog.

## 1.1. Lovverk og føringer

### Nasjonale forventninger

I *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027* er det satt av et eget kapittel for *trygge og inkluderende lokalsamfunn*. Her beskrives det bl.a. at samfunns- og arealplanleggingen skal sikre fysiske omgivelser og sosiale arenaer som er varierte, inkluderende og varige, med tilgang til nødvendige tjenester for alle deler av befolkningen. Regjeringen forventer blant annet at «*I byer og tettsteder lokaliseres boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel og tjenestetilbud slik at de bidrar til å styrke stedenes attraktivitet og bygger opp under sentrumsfunksjonene*». Regjeringen forventer også at «*Det settes av tilstrekkelige arealer av god kvalitet til grønnstruktur, uterom og møteplasser som stimulerer til fysisk aktivitet, naturopplevelse og sosialt fellesskap, samtidig som byer og tettsteder utvikles gjennom fortetting og transformasjon*».

### Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Formålet til *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* er «*å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging, og bidra til mer effektive planprosesser*». Videre står det at «*Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal samtidig bidra til reduserte klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretagelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av dyrket mark, natur-, villrein- og friluftsområder og karbonrike arealer*». De generelle retningslinjene slår fast at prinsippet om at samordnet areal- og transportplanlegging skal gjelde, og at hovedtyngden av boliger og fritidsboliger, handel, tjenester og arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter lokaliseres etter dette prinsippet. I punkt 3.2 om sentrumsutvikling er det presisert at «*I byer og tettsteder skal boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel- og tjenestetilbud lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, sikre friområder, skaper møteplasser og bygger opp under sentrumsfunksjonene og legger til rette for redusert transportbehov. Fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder skal vurderes og bør utnyttes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk*». I punkt 3.3 om handel og tjenester står det bl.a. at «*Det bør legges til rette for at handelsvirksomhet og andre besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur*».

### Statlige planretningslinjer for klima og energi

Formålet til *Statlige planretningslinjer for klima og energi* er «*å sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen etter plan- og bygningsloven og øvrig myndighetsutøvelse og virksomhet i staten, kommunene og fylkeskommunene*». De statlige planretningslinjene legger vekt på at arealplanleggingen må legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurs-effektive løsninger. Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt som mulig, alternative arealer skal vurderes, og konsekvenser skal belyses. Det skal vurderes om tiltak som har negativ klimaeffekt kan unngås, flyttes eller forbedres. Klimatilpasning skal vurderes i regionale planer og det bør legges vekt på helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

## 1.2. Regional boligbehovsanalyse

Boligtemaet er tett knyttet opp mot hovedgrepet i RPBA – kompakt by- og tettstedsutvikling. Fysisk utforming og tilrettelegging av omgivelsene har betydning for livskvalitet og folkehelse, og hvilke muligheter man har til samfunnsdeltakelse. Arealplanlegging og folkehelse bør derfor ses i sammenheng, slik at utformingen av stedene ivaretar behovene til flest mulig. Mobilitet i og mellom stedene er også en viktig faktor for livskvalitet og samfunnsdeltakelse.

I fylkesutvalgets behandling av planprogrammet til RPBA 25.oktober 2025 (sak 165/25), ble det fattet vedtak om flere tilleggspunkter, hvor to er særlig relevante for arbeidet med boligtematikken i den regionale planen:

- «Planen skal tydeliggjøre boligpolitikken som et eget kapittel med forpliktende føringer, særlig knyttet til universell utforming og nye boformer som kan motvirke ensomhet og utenforskap.»
- «Det må synliggjøres i planen hvordan arealpolitikken kan bidra til inkludering og sosial bærekraft, blant annet gjennom møteplasser, nærhet til tjenester og godt kollektivtilbud.»

Det er utarbeidet en **regional boligbehovsanalyse** for Vestfold (13). Denne består av flere temarapporter oppsummert i en hovedrapport (se figur under). Til boligbehovsanalysen hører også et analysebrett, med statistikk og kartanalyser om Vestfolds demografi, boliger og lokalisering. Til sammen utgjør dette hoveddelen av kunnskapsgrunnlaget for tema bolig i RPBA.



Boligbehovsanalysen for Vestfold, med temaene den omhandler.

Boligbehovsanalysen omhandler forventet befolkningsutvikling og boligbehov i Vestfold fram mot 2050. Analysen tar videre for seg temaene boligbehov i forhold til demografi og kommune-økonomi, privatøkonomi og boligmarkedet, eierskapsmodeller, boligpreferanser, lokalisering og nærmiljøkvalitet, arealstrategier og boligreserver i kommunene, virkemidler, samt en eksempel-samling med sosiale boformer og delingskonsepter (23).

På grunn av den forventede demografiske utviklingen i fylket, har den regionale boligbehovsanalysen fokus på eldre. Hvor og hvordan eldre bosetter seg i årene framover vil ha stor betydning for kommunenes ressursbruk til helse og omsorgstjenester og eldres livskvalitet. Generasjonsvennlige nabolag og nærmiljøer anses å være viktige faktorer for at eldre skal kunne klare seg selv hjemme lengre, og ha et sosialt og godt liv.

Dette kunnskapsgrunnlaget omtaler ikke temaene som inngår i boligbehovsanalysen, samt temaer som fylkeskommunen ikke har mulighet til å påvirke gjennom regional arealplan, eksempelvis kommunale boliger og bostøtte.

### 1.3. Data fra Byregnskapene

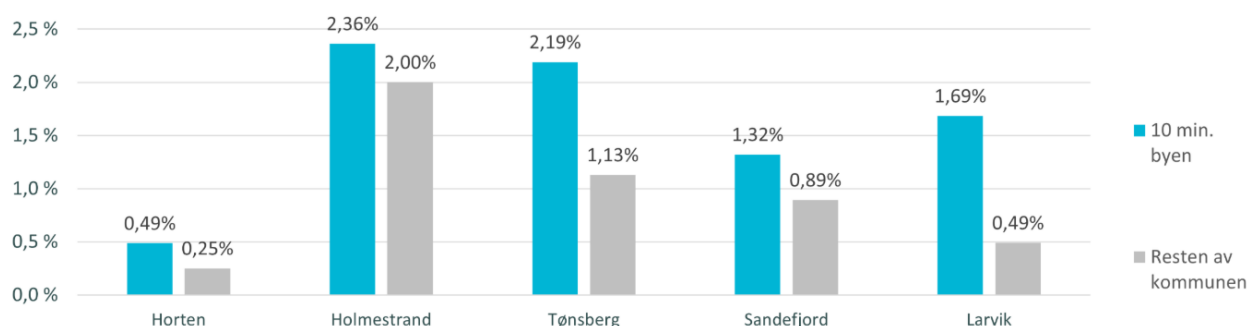
Byregnskapene er en del av kunnskapsgrunnlaget til revisjonen av RPBA, og ble sist oppdatert i 2023/24 (26). Det er utarbeidet byregnskap for sentrumsområdene for Holmestrand, Horten, Tønsberg, Sandefjord og Larvik. Byregnskapene er et utarbeidet i samarbeid mellom Vestfold fylkeskommune og kommunene. Tallene som det henvises til, er framkommet i samarbeid med og godkjent av den enkelte kommune. Byregnskapene er sånn sett en statusrapport for de fem sentrumsområdene. Det er ikke gjennomført tilsvarende analyser for andre byer og tettsteder i fylket.

Byregnskapet avgrenser seg til områdene innenfor 5 og 10 minutters gangavstand fra et gitt senterpunkt i hver by, – oftest torget (henholdsvis 400 og 800 meter i radius). Senterpunktet for sirklene ble satt i 2017 i samråd med kommunene og er basert på sentrum for handel og andre sentrumstjenester.

#### Befolknings- og arbeidsplassutvikling i Vestfoldbyene

Alle de fem Vestfoldbyene har hatt en befolkningsvekst i sentrum siden 2017, og for alle byene har denne veksten vært høyere enn for resten av kommunen.

Relativt sett er det Holmestrand som har hatt den høyeste veksten, med 2,3 % årlig vekst i 10-minuttersbyen. I Larvik har veksten i sentrum vært svært mye høyere enn i resten av kommunen.



Prosentvis årlig befolkningsvekst fra 2017-2023. Datakilde: befolkningsdata fra kommunene

Tabellen under viser utviklingen i både befolkningen og i arbeidsplassene i 10-minuttersbyen og i resten av kommunen. Når det gjelder arbeidsplassutvikling har Horten, Sandefjord og Larvik fått færre arbeidsplasser i 10-minuttersbyen, mens det har vært en økning i resten av kommunen. Tønsberg har hatt en økning i arbeidsplasser i 10-minuttersbyen, men den prosentvise veksten er

lavere enn i resten av kommunen. Den eneste kommunen som har hatt en høyere årlig vekst i 10-minuttersbyen enn i resten av kommunen er Holmestrand.

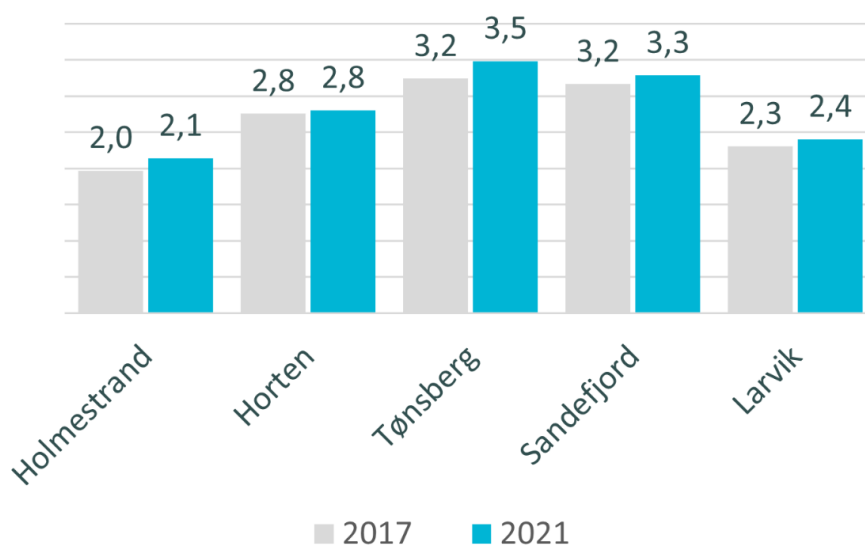
|                             | Befolkning    |               |               | Arbeidsplasser |        |             |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--------|-------------|
|                             | 2017          | 2023          | Årlig vekst   | 2017           | 2022   | Årlig vekst |
| <b>Holmestrand - totalt</b> | <b>23 530</b> | <b>26 570</b> | <b>2,05 %</b> | -              | -      | -           |
| 10-minutters byen           | 2 550         | 2 940         | 2,36 %        | 2 160          | 2 680  | 4,4 %       |
| Resten av kommunen          | 20 980        | 23 630        | 2,00 %        | 7 310          | 7 590  | 0,8 %       |
| <b>Horten - totalt</b>      | <b>27 200</b> | <b>27 680</b> | <b>0,29 %</b> | -              | -      | -           |
| 10-minutters byen           | 4 660         | 4 800         | 0,49 %        | 4 530          | 4 150  | - 1,8 %     |
| Resten av kommunen          | 22 540        | 22 890        | 0,25 %        | 9 160          | 10 950 | 3,6 %       |
| <b>Tønsberg - totalt</b>    | <b>54 410</b> | <b>58 560</b> | <b>1,23 %</b> | -              | -      | -           |
| 10-minutters byen           | 5 170         | 5 890         | 2,19 %        | 14 180         | 14 870 | 0,9 %       |
| Resten av kommunen          | 49 240        | 52 670        | 1,13 %        | 25 610         | 27 380 | 1,3 %       |
| <b>Sandefjord - totalt</b>  | <b>62 020</b> | <b>65 570</b> | <b>0,93 %</b> | -              | -      | -           |
| 10-minutters byen           | 5 620         | 6 080         | 1,32 %        | 7 630          | 6 820  | - 2,2 %     |
| Resten av kommunen          | 56 400        | 59 490        | 0,89 %        | 28 800         | 32 960 | 2,7 %       |
| <b>Larvik – totalt</b>      | <b>46 560</b> | <b>48 250</b> | <b>0,60 %</b> | -              | -      | -           |
| 10-minutters byen           | 3 970         | 4 390         | 1,69 %        | 5 980          | 5 400  | - 2,0 %     |
| Resten av kommunen          | 42 580        | 43 850        | 0,49 %        | 18 810         | 20 630 | 1,9 %       |

Kilder: Befolkningsvekst; befolkningsdata fra kommunene. Ansatte i 10-minuttersbyen og resten av kommunen; Enhetsregisteret fra Brønnøysundregistrene.

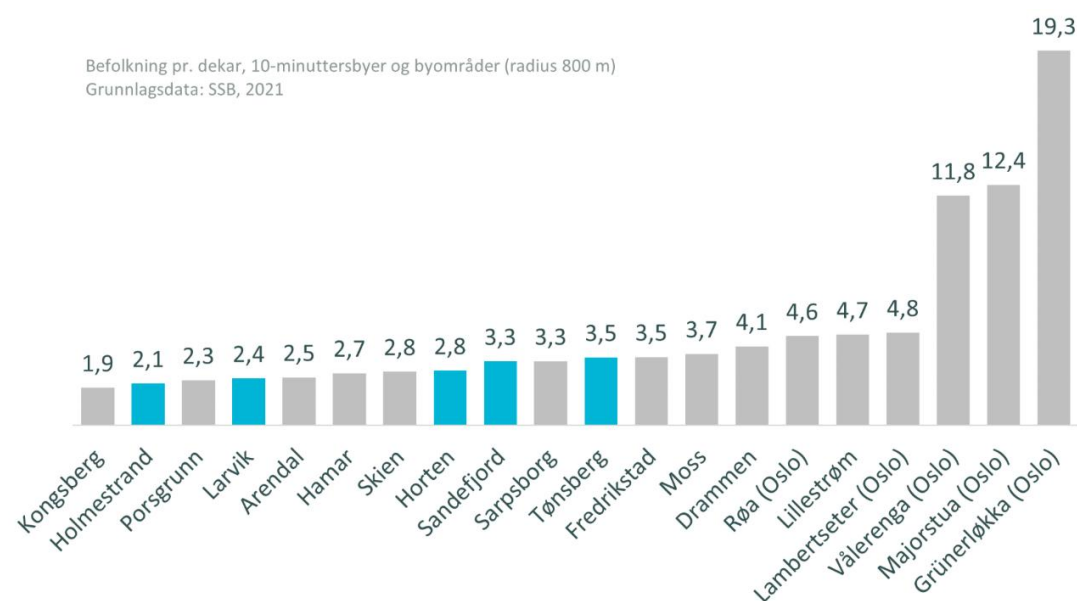
## Befolkningstetthet og områdeutnyttelse i Vestfoldbyene

Fra 2017 og fram til 2021, økte befolkningstettheten i sentrum med 0,1 personer pr. dekar i tre av byene, blant annet Larvik. Den økte mest i Tønsberg med 0,3 personer pr. dekar og Tønsberg er fortsatt den tettest befolkede byen av de fem. I Horten har befolkningstettheten økt minst, med under 0,1 person pr. dekar.

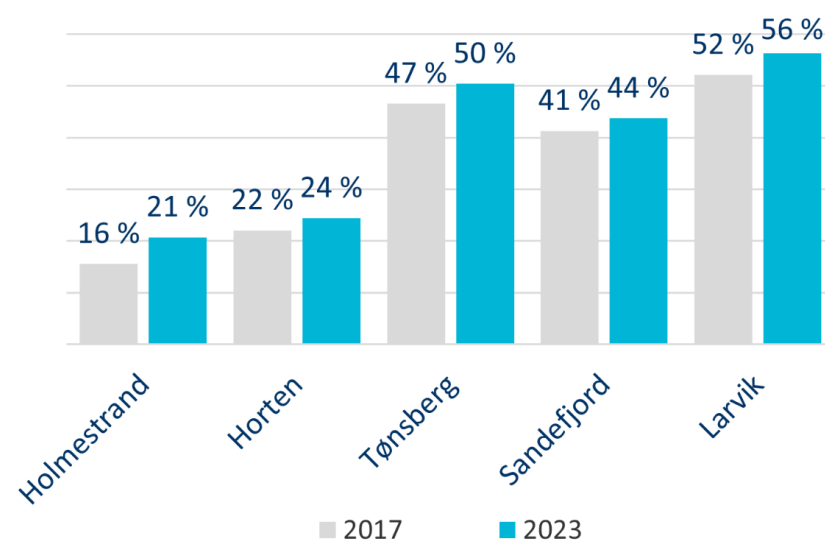
Vestfoldbyene har en relativt lav befolkningstetthet, og er på nivå med andre norske byer av tilsvarende størrelse.



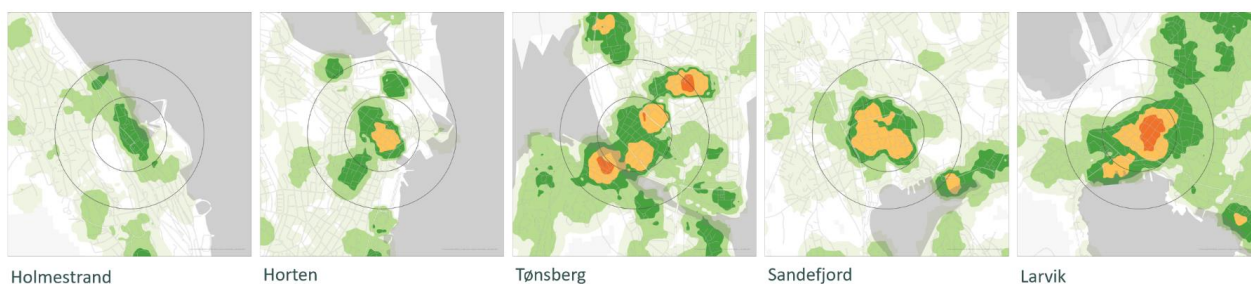
Befolkning pr. dekar i Vestfoldbyene, 2017 og 2021. Grunnlagsdata: SSB



Holmestrand og Horten har en noe lavere områdeutnyttelse enn de tre andre Vestfoldbyene. Høyest utnyttelse er det i Larvik, der 5-minuttersbyen har en utnyttelse på 56 % i 2023.



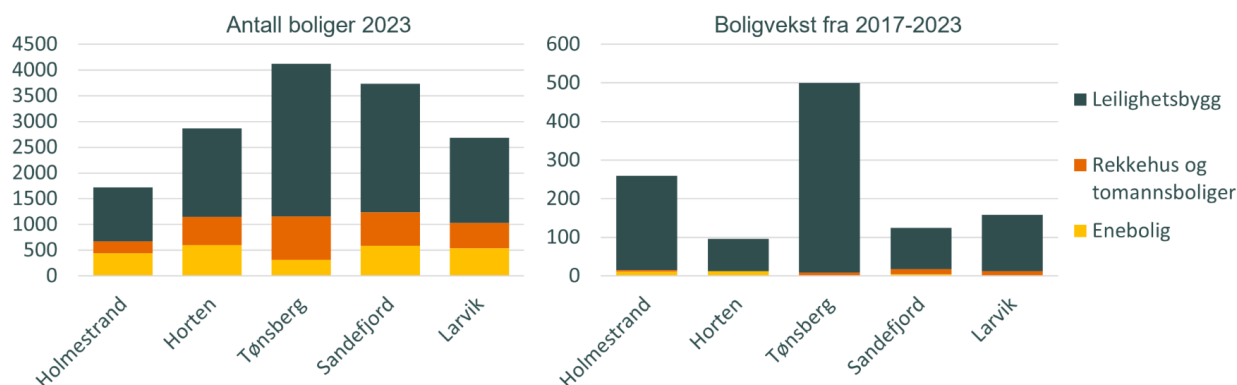
Områdeutnyttelse, januar 2017 og mai 2023, 5-min. byene. Datakilde: Matrikkelen



Områdeutnyttelse Vestfoldbyene, 2023. Datakilde: Matrikkelen

## Boligtyper i 10-minuttersbyene i Vestfoldbyene

I alle de fem Vestfoldbyene er det boliger i leilighetsbygg som dominerer i sentrum, selv om alle byene også har et betydelig innslag av rekkehus og eneboliger. I dag består ny boligbygging i bysentrum nesten utelukkende av leilighetsbygg. Tønsberg og Holmestrand hadde den største boligveksten i sentrum mellom 2017 og 2023.



Boliger i 10-minuttersbyene. Antall, mai 2023 og vekst januar 2017 til mai 2023. Datakilde: Matrikkelen

## Aldersfordeling i Vestfoldbyene

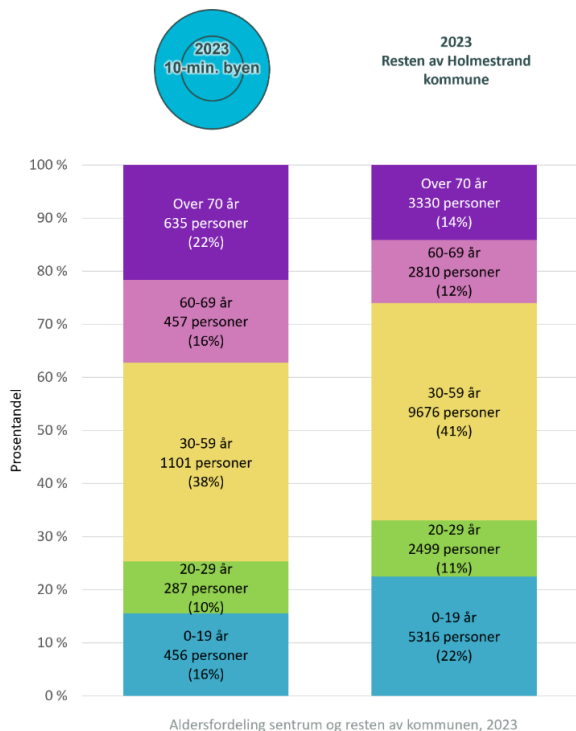
Figurene under viser aldersfordelingen blant befolkning i 10-minuttersbyen mot resten av kommunene.

Det er en varierende overvekt av innbyggere over 60 år i 10-minuttersbyen sammenlignet med i resten av kommunen, men majoriteten av beboere i Vestfoldbyene er fortsatt under 60 år. Andelen varierer fra 58 % i Sandefjord til Tønsberg med 72 %.

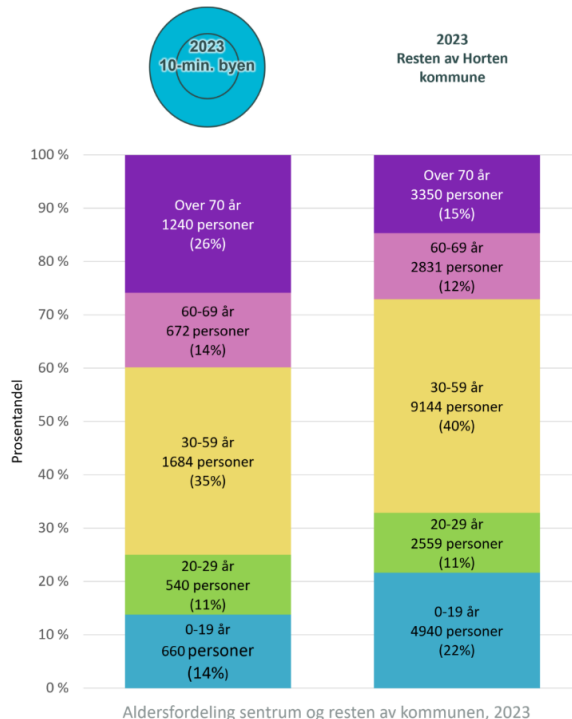
Andelen barn og unge varierer fra 10 % i Tønsberg til 16 % i Holmestrand, mot 21-23 % i resten av kommunene.

Andelen mellom 20-29 år er mer jevnt fordelt (10-11 % i byene og 10-11 % utenfor), utenom i Tønsberg, hvor hele 20 % av innbyggerne i 10-minuttersbyen er 20-29 år.

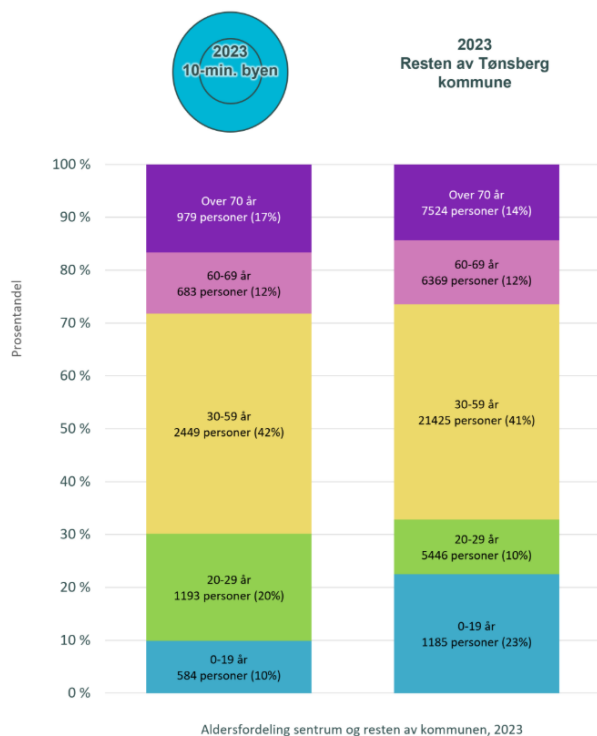
## Holmestrand



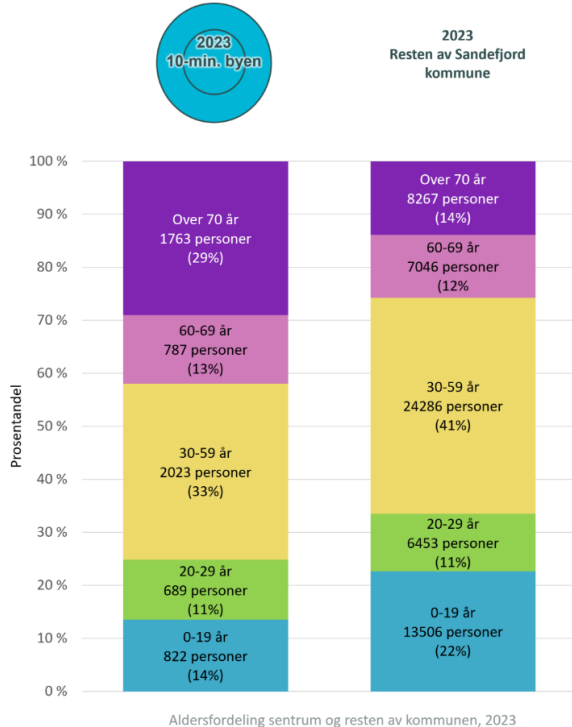
## Horten



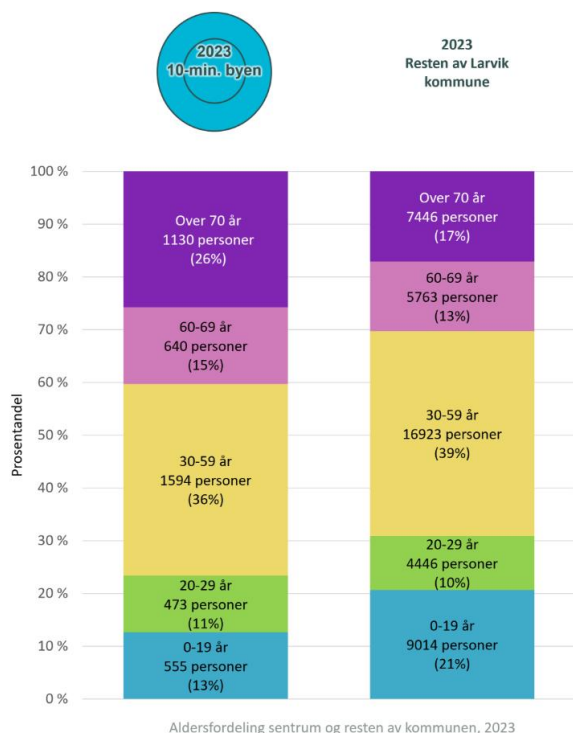
## Tønsberg



## Sandefjord



## Larvik



Aldersfordeling sentrum og resten av kommunen, 2023

## Rekreasjonsareal

Grønne arealer og byrom er viktige kvaliteter i byene. Hvis flere skal bo i sentrum er gode rekreasjonsarealer en nødvendighet. Byrom og parker bør ha høy kvalitet for å invitere til bruk og for å styrke byens attraktivitet.

Tallene for Horten, Tønsberg og Larvik er basert på en manuell kartlegging gjennomført i 2017, og det er ikke registrert større endringer siden den gang. I Holmestrand og Sandefjord ble tallene oppdatert i 2023. I tillegg til registrerte offentlige parker, byrom og rekreasjonsarealer, har flere byrom fått en kvalitetsheving de siste årene i flere av byene.

|             | <5 min. | 5-10 min. | <10 min. |
|-------------|---------|-----------|----------|
| Holmestrand | 59 daa  | 131 daa   | 191 daa  |
| Horten      | 102 daa | 274 daa   | 377 daa  |
| Tønsberg    | 83 daa  | 258 daa   | 341 daa  |
| Sandefjord  | 101 daa | 280 daa   | 381 daa  |
| Larvik      | 86 daa  | 336 daa   | 421 daa  |

## 1.4. Kort gjennomgang av forskning på området

### Samordnet areal- og transportutvikling

Det er gjennomført mye forskning som viser hvordan transportsystemene, arealstruktur (tetthet, lokalisering), reiseatferd og biltrafikkmengder henger sammen og er gjensidig avhengig av hverandre (se eks. Owens 1995, Banister 2005, Næss 1997, 2006, 2012, Litman 2012, Tennøy 2012).

Under gis en kort beskrivelse av hvordan arealbruk påvirker innbyggernes reiseatferd gjennom *tetthet og lokalisering av funksjoner*. Disse ligner og henger ofte sammen, men er likevel ulike.

*Tetthet* beskriver antall bosatte og ansatte innenfor et gitt område, mens *sentralitet* beskriver tilgang til ulike funksjoner innenfor kortest mulig avstand. I en tettere by ligger mange funksjoner og målpunkt nær hverandre. Dermed blir avstandene korte, og flere kan velge å gå og sykle på sine reiser. Tette byområder og byer har et høyere kundegrunnlag på et mindre område, og kan enklere betjenes med et konkurransedyktig kollektivtilbud. Betingelser for bilbruk er ofte dårligere.

*Lokalisering* av boliger, arbeidsplasser, handel og andre viktige funksjoner påvirker også hvordan vi reiser. Sentrum i en by inneholder mange ulike funksjoner, og er gjerne det området i en by som har flest arbeidstagere og innbyggere bosatt i gang- og sykkelavstand. Det er også navet for kollektivtransporten. Sentrum er derfor vanligvis det området i en by som er enklest tilgjengelig med sykkel, til fots og med kollektivtransport. Samtidig er tilgjengelighet med bil ofte dårligere (pga. parkeringsbegrensninger, køer og gater med mange andre trafikanter).

Dette er viktige forklaringer på at tette byer og byer med mange funksjoner lokalisert i sentrum, genererer mindre biltrafikk enn spredte byer og byer som har en ikke-sentral lokalisering av funksjoner. I tillegg vil kvaliteten på transportsystemene, sammen med tetthet og lokalisering av funksjoner, påvirke transportmiddelvalg og dermed biltrafikkmengder. Sistnevnte omtales ikke her, da dette er et tema som hører hjemme under Regional mobilitetsplan.

Selv om flere av studiene er gjennomført i større byer, vil mekanismene som beskrives i all hovedsak gi samme *typer* effekter i ulike byer, selv om effektene vil ha *ulik styrke* (Tennøy, Øksenholt og Hagen, 2017).

### Attraktivitet for bosatte, besøkende og bedrifter

Mesteparten av teksten under er i sin helhet hentet fra "*Kunnskapsgrunnlag: Areal- og transportutvikling for klimavennlige og attraktive byer*" (TØI-rapport 1593/2017; Tennøy, Øksenholt og Hagen, 2017). Dette er ikke en uttømmende gjennomgang av forskningen på området, men en gjennomgang av forskning som har undersøkt bl.a. hva folk verdsetter i sine sentrumsområder og hva bedrifter legger vekt på ved lokaliseringsvalg.

#### Attraktive sentrumsområder

Det er mange grunner til at folk besøker og bruker sentrum, som å sosialisere, spise og drikke, kulturelle og andre aktiviteter, handle og vindusshoppe, ulike ærend, oppleve byliv og folkeliv, og jobbe (Gehl Architects 2014). Sentrumsbrukere setter pris på folkeliv, stemning, god tilgjengelighet, lite trafikk, trær, fine bygninger og godt tilbud av butikker og service. Folk oppholder seg helst i bilfrie byrom med aktive fasader.

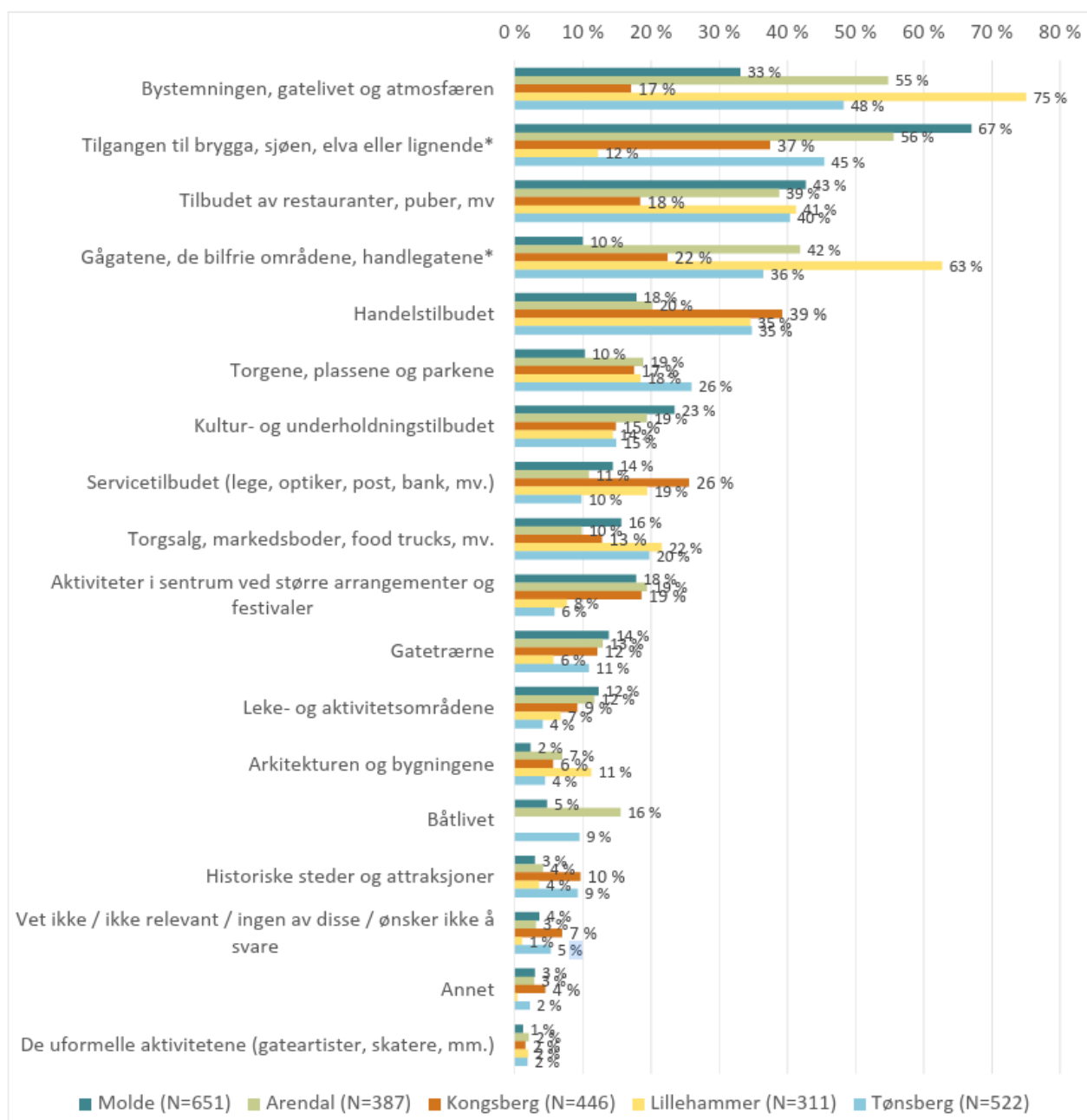
Viktige kvaliteter som innbyggere i tette indre byområder verdsetter, og som bør etterstrebes i utvikling av mer varierte og attraktive boligområder, er blant annet godt kollektivtilbud, trivelige gater og plasser med liv og aktivitet, kort vei og god tilgjengelighet til handel, service, kulturtilbud, skole og jobb, og til ulike typer utearealer av høy kvalitet, trafiksikker tilgjengelighet og fravær av støy og lokal forurensing (Guttu og Schmidt 2008, Schmidt 2014a).

Gehl og Svarre (2013) trekker frem 12 kvalitetskriterier for gater og byrom, fordelt på tre grupper:

- Beskyttelse:
  - Mot trafikken.
  - Mot kriminalitet og vold.
  - Mot ubehagelige sansepåvirkninger.
- Komfort:
  - Muligheter for å gå.
  - Muligheter for å sitte.
  - Muligheter for å oppholde seg/stå.
  - Muligheter for å se.
  - Muligheter for å kommunisere.
  - Muligheter for lek og aktivitet.
- Herlighet:
  - Skala.
  - Mulighet for å nyte godt vær.
  - Estetiske kvaliteter/positive sanseintrykk.

En nyere studie undersøker bruk og opplevelse av sentrum i fem norske byer (Hagen, 2024).

Tønsberg er representert og tallene er oppgitt i parentes. I undersøkelsen finner man at 'Bystemningen, gatelivet og atmosfæren (48 %)' er blant de tingene mange setter høyest, etterfulgt av 'Tilgangen til brygga, sjøen, elva eller lignende\*' (45 %), 'Tilbudet av restauranter, puber, mv (40 %)', 'Gågatene, de bilfrie områdene, handlegatene\*' (36 %) og 'Handelstilbudet (35 %)'.



Figur 1: Svarfordeling på spørsmålet 'Hva setter du mest pris på ved sentrum? Du kan velge inntil fire (4) alternativer.' Alternativene merket med \* er tilpasset til lokal kontekst. (Faksimile fra Hagen 2024)

### Lokalisering av detaljhandel

For å oppnå liv og aktivitet i sentrum, og et godt nok markedsgrunnlag for et stort tilbud av varer, tjenester og opplevelser, må mange mennesker bruke sentrum. Dette krever at mange bor og jobber i og ved sentrum, lav konkurranse fra handleområder utenfor sentrum og god tilgjengelighet til sentrum. Den totale omsetningen i detaljhandelen er begrenset, selv om den økonomiske aktiviteten øker noe mer i nye senter som bygges ut enn den faller i eksisterende handel (at den totale omsetningen øker) (Skogli mfl. 2014). Det betyr at nye handelsarealer utenfor sentrum representerer direkte konkurranse for handelen i bysentrum. De konkurrerer om kunder, om omsetning og om handels- og servicebedrifter.

Flere studier viser at tilrettelegging for gående og opprusting av bymiljøet i sentrum gir både økt bruk av sentrum og økt omsetning i sentrumshandelen (Tennøy 1999, Gehl Architects 2014, Gehl og Gemzøe 1996, Robertson 1991, Whitehead mfl. 2006, Lawlor 2012, Hass-Klau 1993, Burden og Litman 2011). En svakhet er at den nyeste studien oppgitt her er fra 2014, men funnene underbygger at lokalisering av detaljhandel i sentrum kan bidra til øke attraktiviteten.

Det er likevel ikke slik at absolutt all detaljhandel bør lokaliseres til sentrum. Både for innbyggerne, transportsystemene og miljøet kan det være fordelaktig å kunne gjøre daglig handel og ha tilgang til servicetilbud som brukes ofte i nærheten av bostedet. Derfor er det ofte riktig å bygge ut lokale tilbud eller små sentre i direkte tilknytning til store og tette boligkonsentrasjoner, men størrelsen på og tilbudet tilpasses kontekst og formål - at de skal være lokalsentre for et visst område. Tillates det større og mer velassorterte handels- og servicetilbud, må aktørene trekke kunder fra et større omland, noe som betyr større konkurranse mot sentrum.

### **Bedrifiers tilgang på kvalifisert arbeidskraft**

Flere betingelser har innflytelse på hvor det er attraktivt for bedrifter å etablere seg, men blant de aller viktigste er at virksomheten kan finne arbeidskraft med relevant kompetanse i byen og regionen, eller greie å trekke til seg den ønskede arbeidskraften (Florida 2008, Glaeser 2011, Langeland mfl. 2017, Toftdahl og Reinvang 2013). Med tilstrekkelig mange potensielle arbeidstakere i akseptabel pendlingsavstand og effektive transportsystemer som forbinder bedriften med bostedene, øker altså sannsynligheten for en bedriftsetablering.

Fra tidligere forskning i Norge vet vi at tilgjengelighet for ansatte og pris er viktigst for bedrifiers lokaliseringsvalg. Tilgang på arbeidskraft og tilgjengelighet for kunder, marked og besøkende utgjør også tungtveiende grunner (Langeland mfl. 2016). Vi vet også at der statlige virksomheter ikke følger egne retningslinjer for lokalisering, er dette et resultat av at tidsaspekt, pris og spesifikke krav virksomhetene har for sine fagområder veier tyngre (Tennøy mfl. 2017). Det er naturlig å anta at lignende mekanismer også påvirker lokaliseringsvalg i Vestfold.

Tilgang på arbeid er også en av de viktigste årsakene til hvorvidt folk bestemmer seg for å flytte til eller bli boende i en by (Sørli mfl. 2012). For byene er det derfor viktig å bidra til at innbyggerne har god tilgjengelighet til et variert jobbmarked. Det er altså en gjensidig avhengighet her; dersom byen er attraktiv for virksomheter er den mer attraktiv for innbyggere, og dersom den er attraktiv for innbyggere er den mer attraktiv for virksomheter.

## **2. Barn og unge**

### **2.1. Lovverk og føringer**

#### **FNs barnekonvensjon**

FNs Barnekonvensjon gir barn en spesiell juridisk status, og er den første internasjonale menneskerettighetskonvensjonen som gjør dette. Konvensjonen ble ratifisert i Norge i 1991 og inkorporert i norsk lov i 2003.

I barnekonvensjonen er det to grunnleggende prinsipper som også gjelder forholdet mellom barn og unge og plan- og byggesaksbehandling. Det ene prinsippet handler om at barnets beste skal

være et grunnleggende hensyn ved alle handlinger som berører barn, uavhengig av hvem handlingen begås av. Det andre prinsippet handler om at barn skal ha mulighet til å si sin mening i saker som berører dem, og at barnets synspunkt skal tillegges vekt i samsvar med barnets alder og modenhet (1).

## Plan- og bygningsloven

Det framgår av plan- og bygningslovens formålsparagraf at hensynet til barn og unges oppvekstvilkår skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Videre står det i § 3.1. Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven, punkt e.: *«legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.»*

## Folkehelseloven

Endringer i folkehelseloven trådte i kraft 1.januar 2026. Her kommer det tydelig fram at hensyn til barn skal ivaretas, og framgår både av §4 Kommunens ansvar, §20 Fylkeskommunens ansvar og §22 Statens ansvar: *«I forbindelse med handlinger og avgjørelser som berører barn, skal barnets beste være et grunnleggende hensyn.»*

## Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

'Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging' (fastsatt 1995, rettet i 2016 og 2019) skal bidra til å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Konsekvenser for barn og unge skal vurderes i plan og byggesaksbehandling i kommunene. I kommuneplanarbeidet skal kommunene gjøre en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø for å innarbeide mål og tiltak. Arealer og anlegg av betydning for barn og unge skal sikres i retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter. Barn og unge skal gis mulighet til å delta i planprosesser og synspunkter der de blir berørt skal komme fram.

De rikspolitiske retningslinjene har også krav til fysisk utforming, både når det gjelder sikring mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, og krav til tilgjengelige arealer i nærmiljøet, tilstrekkelig størrelse på arealene, og muligheter for variert lek til ulike årstider og for ulike aldersgrupper. Tilrettelegging for samhandling mellom barn, unge og voksne er også fremhevet i retningslinjene. Dersom arealer som er i bruk til lek eller egner seg for lek omdisponeres, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Fylkeskommunens rolle er å veilede og støtte kommunene i arbeidet med å sikre barn og unges interesser i kommunens planarbeid. Dersom det er nødvendig for å ivareta gode lekearealer eller erstatningsareal ved omdisponering, skal fylkeskommunen uttale seg til plansaker og eventuelt framsette innsigelser til kommuneplan og reguleringsplan.

I de utfyllende kommentarene til retningslinjene sies følgende om regional planlegging: *«Også overordnet planlegging, på regionalt nivå, er en viktig arena for å ta i bruk gode planprinsipper som bidrar til gode oppvekstmiljø. Herunder gjelder samordnet areal- og transportplanleggingen, tilrettelegge for fysisk aktivitet og helsefremmende samfunn ved sammenhengende grønnsrukturer med gode forbindelser til omkringliggende naturområder på tvers av kommunegrenser.»*

Det presiseres også at det blir stadig viktigere å sikre lekeområders lokalisering og utforming ved fortetting av byer, tettsteder og mindre steder, både på grunn av interessekonflikter mellom ulike arealbruk, og for å sikre trygge lekeområder med tanke på trafiksikkerhet, luftforurensning og annen helsefare.

## 2.2. Barn og unge, utenforskap og samfunnsdeltakelse

I Vestfoldplanen er utenforskap og samfunnsdeltakelse løftet som en utfordring, og gitt en høy prioritet gjennom fylkesmålet 'å være et inkluderende fylke med høy samfunnsdeltakelse'.

Deltagelse i arbeidsliv, utdanning, fritidsaktiviteter og frivillighet handler om identitet og tilhørighet, motvirker ensomhet og utenforskap og virker positivt på fysisk og psykisk helse. Vestfold ligger nest høyest i landet når det kommer til andelen unge som står utenfor arbeid og utdanning (11,8 % mellom 15-29 år).

Andelen unge som fullfører videregående opplæring går noe ned. For 2017-kullet var det i underkant av 18 % som ikke fullførte sin videregående opplæring. Ungdom som ikke får læreplass fullfører i mindre grad enn dem som får læreplass, og regionen har fortsatt behov for flere læreplasser på noen områder.

For å lykkes med økt samfunnsdeltakelse, trekker Vestfoldplanen fram følgende: Å redusere andelen personer utenfor arbeid og utdanning, øke gjennomføringen i videregående opplæring og øke deltakelse i kulturaktiviteter, frivillighet og idrett.

Sett i sammenheng med den demografiske utviklingen, der en stadig mindre andel av befolkningen er i arbeidsfør alder, er det også viktig for velferden vår å sikre at barn og unge gis gode oppvekstvilkår slik at flest mulig kan bidra i arbeid og samfunnsliv som voksne.

## 3. Universell utforming

### 3.1. Lovverk og føringer

#### **FN-konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne**

FNs konvensjon om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (UN Convention on the Rights of Persons with Disabilities - CRPD) ble vedtatt av FNs generalforsamling i 2006 og trådte i kraft i 2008. Konvensjonen skal bidra til å motvirke diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne, og skal sikre de gjeldende sivile, politiske, økonomiske, sosiale og kulturelle rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne. Norske myndigheter har vært forpliktet til å følge konvensjonen siden Norge ratifiserte den i 2013. (25).

#### **Lov om likestilling og forbud mot diskriminering**

Lov om likestilling og forbud mot diskriminering (likestillings- og diskrimineringsloven) trådte i kraft i 2018, og har som formål å fremme likestilling og hindre diskriminering. Loven er et virkemiddel for likestilling og deltakelse for personer med nedsatt funksjonsevne, og forbyr

direkte og indirekte diskriminering blant annet på grunn av funksjonsnedsettelse. Brudd på lovens bestemmelser om universell utforming regnes som diskriminering (2).

## Plan og bygningsloven

Det framgår av plan- og bygningslovens formålsparagraf at: «*Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.... For boliger skal prinsippet om universell utforming ivaretas gjennom krav til tilgjengelighet.*»

I byggesaksdelen er det stilt krav til universell utforming av byggverk og utearealer i samsvar med forskrifter.

## Vestfoldplanen og universell utforming

Vestfoldplanen påpeker at et universelt utformet samfunn bidrar til å redusere sosial ulikhet og øker samfunnsdeltakelsen. Universell utforming må ivaretas i alle deler av samfunnet, og er stadig mer aktuelt med et økende antall eldre.

Universell utforming er et tema som fortsatt bør ha høyt fokus i samfunnsplanleggingen. Temaet er viktig i bolig- og stedsutvikling og bidrar til at alle kan leve likeverdige liv uavhengig av funksjonsvariasjoner.

## 4. Folkehelse

### 4.1. Lovverk og føringer

Folkehelseloven forutsetter at hensynet til å fremme befolkningens helse og å utjevne sosiale helseforskjeller innarbeides av både stat, fylkeskommune og kommuner innen alle politikk-områder, inkludert planlegging. Arbeidet skal baseres på et bredt kunnskapsgrunnlag. Folkehelseloven har egne bestemmelser om at oversikt over befolkningens helse og påvirkningsfaktorer brukes som grunnlag for regional og kommunal planlegging (Folkehelseloven, § 5 og 21).

Folkehelselovens bestemmelser sammenfaller med plan- og bygningslovens beskrivelser av oppgaver i planleggingen (Plan- og bygningsloven, § 3-1), der det blant annet heter at planleggingen skal «legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet», samt å «fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet». Vestfold fylkeskommune følger opp folkehelseloven ved en systematisk framstilling av kunnskapsgrunnlag i form av folkehelseundersøkelser, både om voksenbefolkningen, og om barn og unge (Ungdata, Ungdata pluss), jf. avsnitt 8.2.

Vestfoldplanen og Regional plan for folkehelse legger regionale føringer som har betydning for folkehelsehensyn som følges opp i RPBA.

Et fylkesmål i Vestfoldplanen er «å være et inkluderende fylke med høy samfunnsdeltakelse». Et hovedmål under dette overordnede målet er å redusere sosial ulikhet.

I Regional plan for folkehelse (2019-2030) er samfunnsmål nr. 2 i planen særlig aktuelt i forbindelse med arealplanlegging for boligbygging og stedsutvikling: «Nærmiljø og lokalsamfunn utvikles kontinuerlig som ressurser for helse og trivsel.» Målet innebærer å arbeide for «å utvikle nærmiljø og lokalsamfunn som helsefremmende setting for oppvekst, voksenliv og seniorliv, og å forebygge skader, ulykker og utrygghet.»

Strategiene som skal følge opp dette samfunnsmålet er:

> *Å ivareta helsefremmende fysiske og sosiale nærmiljøkvaliteter i samfunnsplanleggingen.* Dette innebærer å sikre nærfriluftsliv, kulturmiljøer, universell utforming, og å tilrettelegge for aldersvennlige nærmiljø og lokalsamfunn.

> *Redusere skader, ulykker og utrygghet.* Satsning på trygge lokalsamfunn og trafiksikkerhet for myke trafikanter skal bidra til dette.

I planen er begrepet *nærmiljøkvaliteter* definert på denne måten: «Nærmiljø er en samlebetegnelse for de ulike fysiske og sosiale forholdene i et lokalmiljø. Nærmiljøet påvirker helse, trivsel og mestring og er slik en viktig setting i folks liv. Kvaliteter i nærmiljøet, eller nærmiljøkvaliteter, er egenskaper ved nærmiljøene definert med utgangspunkt i innbyggernes behov, og kan omfatte forhold som trafikk, trygghet, tilgang på natur og aktivitetsarenaer, områder til lek og opphold, kulturmiljø, kultur- og fritidstilbud.»

Planen framhever sosial bærekraft som særlig overlappende med folkehelsearbeid.

## 4.2. Folkehelsekunnskap om helse, nærmiljø og trivsel

For Vestfold er det laget oversiktsdokumenter om befolkningens helsetilstand og faktorer som påvirker helsa i 2016, 2020 og 2024. En viktig del av grunnlaget for oversikt er befolkningsundersøkelser. Det er gjennomført befolkningsundersøkelser for voksenbefolkningen i 2015, 2021 og 2025. Det er gjennomført Ungdata-undersøkelse blant ungdomsskoleelever og videregående elever i 2013, 2017, 2021 og 2024. I 2023 ble det gjennomført en undersøkelse blant barn i alderen 10 – 13 år; Ungdata pluss. Andre kunnskapskilder er statistikkbanker fra Folkehelseinstituttet og Helsedirektoratet. I gjennomgangen nedenfor vises også til enkelte andre skriftlige kilder. Til sammen gir dette bred kunnskap om sosiale helseforskjeller i Vestfold, og befolkningens opplevelse av blant annet trygghet og trivsel og bruk av nærmiljøet. Nye data fra folkehelseundersøkelsen i Vestfold 2025 blir tilgjengelig våren 2026.

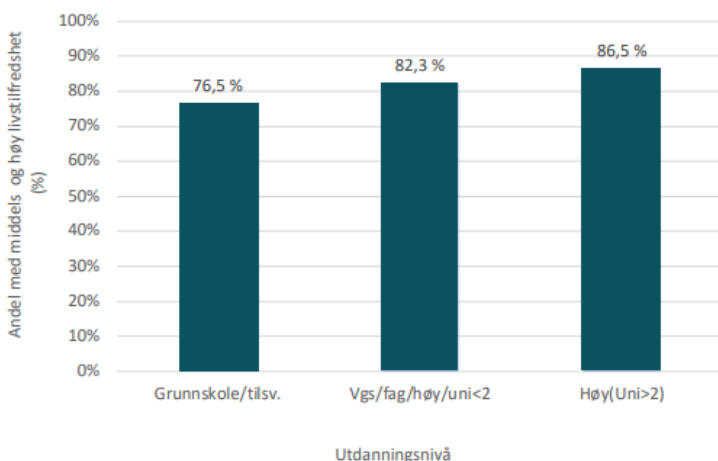
### Sosiale forskjeller

Utdanning og inntekt påvirker befolkningsgruppers livssituasjon i form av boligforhold og nærmiljø. Slike sosiale forhold gjør seg gjeldende som ulikheter mellom befolkningsgrupper når det gjelder helsetilstand og faktorer som påvirker helsa. Statistiske beregninger av forventet levealder viser at sosiale forskjeller øker i Vestfold. Det gjelder enten om forskjellene måles ut fra utdanning, yrkesgrupper eller inntekt. Befolkningen i de laveste sosioøkonomiske gruppene er utsatt for flere levekårsulemper, dårligere helse og kortere levealder. Gjennomsnittlig forventet levealder øker, men befolkningsgrupper med kort utdanning har en mindre gunstig utvikling. Det betyr at gapet mellom utdanningsgruppene øker (Folkehelseoversikt Vestfold 2024).

Kunnskap om sosiale helseforskjeller er viktig bakgrunnskunnskap med tanke på sosiale forskjeller som ikke fanges av gjennomsnittstall for en kommune, og som kan påvirke nærmiljø og nabolag. Sosiale forskjeller kan leses i større og mindre grad ut av en rekke temaer som gjelder både sykdomsbyrder og helsefremmende faktorer. Kunnskap om hvordan sosial ulikhet virker inn på helsa, gjennom nærmiljø og boligsituasjon, hører med i grunnlaget for arealplanlegging for god stedsutvikling og tilrettelegging for bomiljøer og gode oppvekstmiljøer.

Figuren 4.1. viser forskjell i livstilfredshet mellom ulike utdanningsgrupper i Vestfold (Folkehelseundersøkelsen - Helse og trivsel i Vestfold og Telemark 2021). Det er en sterk sammenheng mellom tilfredshet med livet og økonomiske vanskeligheter (Barstad, 2020).

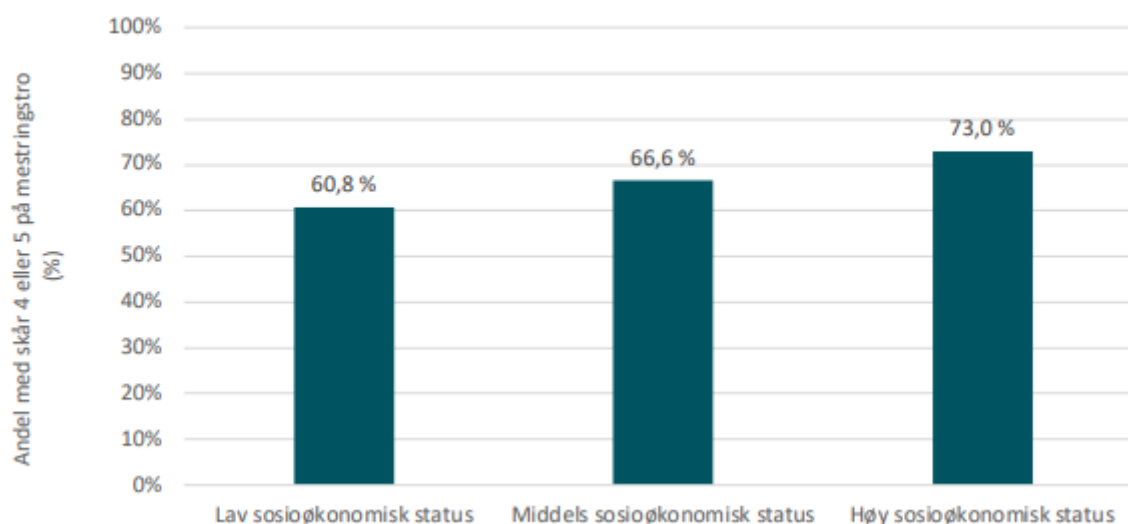
Livstilfredshet og utdanningsnivå, Vestfold 2021



Figur 4.1 Befolkningens opplevelse av livstilfredshet inndelt etter utdanningsnivå. Kilde: Folkehelseundersøkelsen - Helse og trivsel i Vestfold og Telemark 2021.

Mestringstro er opplevelsen av å mestre eller ha kontroll over ulike sider ved livet, og regnes som en helsefremmende faktor som bidrar til å styrke opplevelsen av god livskvalitet. Den sosiale ulikheten for denne faktoren framkommer for eksempel hos ungdom når man sammenholder opplevelsen av mestringstro med sosioøkonomisk bakgrunn. Figur 4.2. viser at andelen med høy grad av mestringstro er over 12 prosentpoeng høyere for ungdom med høy sosioøkonomisk bakgrunn sammenlignet med den laveste gruppen (Ung i Vestfold og Telemark 2021).

#### Høy grad av mestringstro og sosioøkonomi, ungdom i Vestfold 2021



Figur 4.2. Andel som oppgir høy grad av mestringstro inndelt etter ulik sosioøkonomisk bakgrunn. Kilde: Ung i Vestfold og Telemark 2021.

Andelen barn og unge som lever i familier med vedvarende lavinntekt har økt gjennom flere år, både i landet og i Vestfold. (Folkehelseinstituttet Kommune helsa statistikkbank).

### Trivsel, tilhørighet og trygghet i nærmiljøet

Trivsel og tilhørighet handler i stor grad om tilhørigheten vi kjenner til folk i nærmiljøet, men også egenskaper ved det fysiske miljøet. Trivsel og tilhørighet blant de aller fleste kan også ses på som viktig for å oppnå sosialt bærekraftige lokalsamfunn. Undersøkelser viser at barn og unge bruker omgivelsene i større grad og på andre måter enn voksne. Trygge nærområder med god tilgang til ulike aktiviteter og møteplasser er viktig for barns velferd og trivsel (Enstad & Bakken, 2022). Det er også en sterk sammenheng mellom hvor hjemme vi føler oss der vi bor og hvor høy livskvalitet vi har (Friesinger m.fl., 2022).

77 % av de voksne i Vestfold som svarte på Folkehelseundersøkelsen i 2021 oppga at de i stor grad trives i sitt nærmiljø. Holmestrand har lavest andel på 75,1 % og Færder høyest med 79,8 %. Det er noe sosial ulikhet når det gjelder opplevelse av trivsel i nærmiljøet, men ikke store utslag når man kun ser på gjennomsnittstall for kommunene.

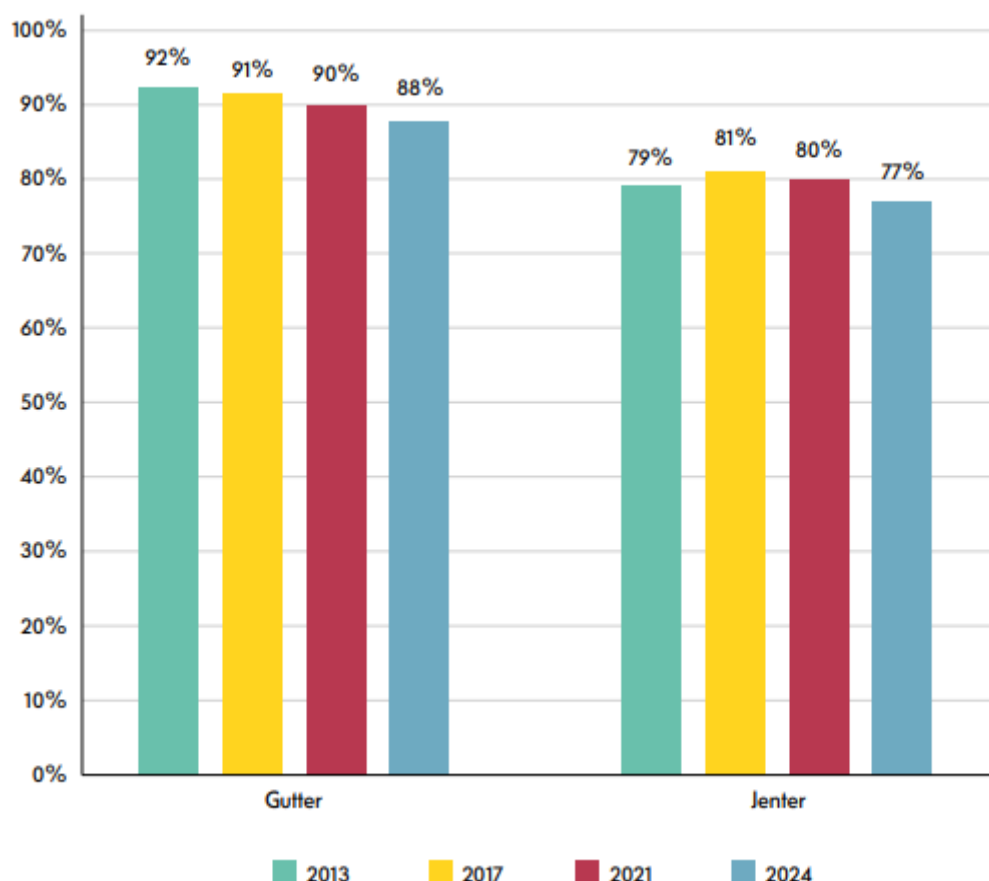
Deltakerne i undersøkelsen ble også spurt om i hvilken grad man føler at man hører til på stedet man bor. Svaret ble gitt på en skala fra 0 til 10, hvor 0 er «føler ikke tilhørighet overhodet» og 10 er «føler sterk grad av tilhørighet». Gjennomsnittstallene for kommunene i Vestfold viser litt mindre variasjon enn hva tilfellet er for trivsel. Spennet er fra 7,2 for Holmestrand til 7,5 for Færder og Larvik.

Ungdata-undersøkelsen fra 2024 viser at 63 % av ungdommene i Vestfold er litt eller svært fornøyd med lokalmiljøet der de bor. Guttene er mer fornøyde enn jentene (69 % mot 58 %). På ungdomstrinnet er det relativt liten variasjon mellom kommunene. På videregående er variasjonen større; fra 50 % i Holmestrand, til 71 % som er fornøyde i Færder og Horten. Resultatet er litt lavere enn undersøkelsene fra 2021 og 2017.

Ungdommene ble også spurt om «I hvilken grad føler du at du hører til på stedet der du bor». Ungdommene svarer på en skala fra 0 – 10, hvor 0 er «ingen tilhørighet» og 10 er «sterk tilhørighet». 84 % av ungdommene i Vestfold svarer 6 eller høyere på denne skalaen, noe som er likt med nivået for resten av landet.

I spørreundersøkelsen Ungdata pluss er barn i alderen 10 – 13 år blant annet spurt om de kan tenke seg å bo på det stedet de nå bor når de blir voksne. 52 % av barna i Vestfold svarte svært gjerne eller ja på spørsmålet, men med variasjon mellom kommunene fra 55 % i Larvik til 47 % i Horten.

Når det gjelder trygghet svarer 83 % av ungdommene at de opplever det som ganske trygt eller svært trygt å ferdes i nærområdet om kvelden. Flere gutter enn jenter opplever at det er trygt å ferdes ute om kvelden (Ung i Vestfold 2024). Spørsmålet er stilt både i 2013, 2017, 2021 og 2024. Figur 4.3. viser at det er en liten nedgang i andelen som føler seg trygge.



Figur 4.3. Ungdoms opplevelse av trygghet i nærområdet. Kilde: Ungdata, 2013, 2017, 2021, 2024.

Når barna som deltok i Ungdata pluss ble spurt om de føler seg trygge når de er ute i nærheten av der de bor, svarte de aller fleste ja til det, hele 96 % i Vestfold.

## Tilgjengelighet til og bruk av nærmiljøet

Naturen er en ressurs for helse, trivsel og livskvalitet. Nærmiljøet blir brukt ulikt gjennom livsløpet og i ulike livsfaser. Opplevelsen av avstand og hva som er tilgjengelig, nært og lokalt vil også forandres. Et godt nærmiljø for barn kan bidra til å stimulere til uteaktiviteter og sosial omgang med andre barn. Den lokale turveien kan beskrives som landets mest brukte «idrettsanlegg», både kortreist og tilgjengelig for alle (Thorén m.fl., 2018). Opplevelse av tilgjengelighet til ulike helsefremmende steder og arenaer kan påvirke hvor mye disse blir brukt.

I Vestfold ligger andelen bosatte i tettsteder med trygg tilgang til rekreasjonsareal på 61 %. Landsgjennomsnittet er på 65 %. Tilgang til nærturterreng er andelen noe lavere (48 %) men nærmere nivået for landet som helhet (49 %). (Statistisk sentralbyrå, Statistikkbanken, tabell 09579). Tallene baserer seg på bestemte statistiske definisjoner av blant annet «rekreasjonsareal», «nærturterreng» og «trygg tilgang».

I Folkehelseundersøkelsen blir befolkningen spurt om deres egen opplevelse av tilgang til ressurser eller tilbud i nærmiljøet. 92 % av voksenbefolkningen svarte at de har svært god eller god tilgang til natur- og friluftsområder. Tilgangen til kystlinje, strand eller sjø er noe lavere. 64 % oppgir at de har svært god eller god tilgang til gang- og sykkelveier. Den sosiale forskjellen for disse faktorene er ikke veldig stor, selv om befolkningen med lengst utdanning jevnt over oppgir

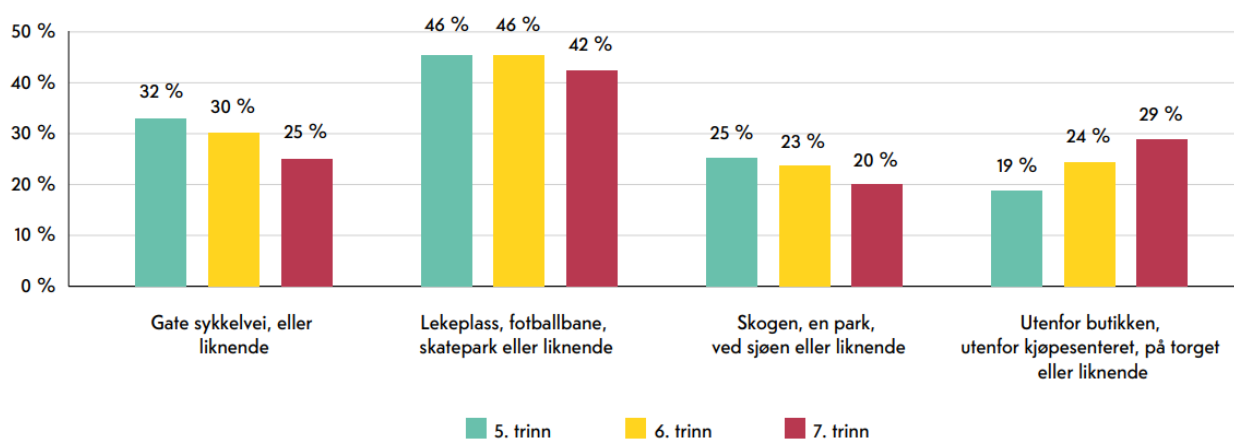
en noe høyere opplevelse av tilgang (Folkehelseundersøkelsen – Helse og trivsel i Vestfold og Telemark 2021).

I Ungdata-undersøkelsen er ungdom spurt om hvor fornøyde de er med ulike fritidstilbud rettet mot ungdom. De som svarte, er mest fornøyde med tilbudet av idrettsanlegg der de bor og minst fornøyd med lokaler for å treffe andre unge i fritiden. Ungdommene som svarte i 2024 er mindre fornøyd med både kulturtilbudet og kollektivtilbudet enn i tidligere undersøkelser.

Når det kommer til hvor aktive ungdommene er i organiserte fritidsaktiviteter, viser undersøkelsen at sosioøkonomisk status har stor betydning, med deltakelse fra 47 % blant ungdom med lav sosioøkonomisk status til 65 % blant ungdom med høy sosioøkonomisk status. Dette gjelder spesielt deltakelse innen idrett. Innen andre fritidsaktiviteter er forskjellene små. Når det gjelder økonomiske hindre, svarer 20 % at foreldrene av og til eller ofte mangler penger til å betale for fritidsaktiviteter de ønsker å delta i, som idrett, kino, bursdager, reiser osv.

I Ungdata pluss svarer barn på spørsmål om hvor ofte de er ute og henger eller leker, enten alene eller sammen med søsken eller venner (tall for Vestfold og Telemark samlet). 69 % svarer at de gjør dette «uten å gjøre noe spesielt» en gang i uka, mens over halvparten sier de gjør det 2 -3 ganger i uka eller oftere. For alternativet «spille fotball, sykle eller leke» svarer 80 % av barna at de gjør dette minst ukentlig, mens 66 % svarer 2 – 3 dager i uka eller oftere. Det er flere gutter enn jenter som leker ute med venner eller søsken minst 2-3 ganger i uka.

Barna ble også spurt om hvor ofte de leker eller henger på ulike steder nær der de bor (tall for Vestfold og Telemark samlet). Å henge utenfor butikken/kjøpesenteret/torget øker tydeligst fra 5.-7.trinn (fra 19-29 %), mens i gata/sykkelvei, på lekeplass/fotballbane/skatepark eller i skogen/park/ved sjøen har mindre endring i løpet av disse årene, men likevel noe nedadgående (4-7 % ned). Størst ulikhet mellom kjønnene er det for lekeplass/fotballbane/skatepark eller lignende, der 56 % av guttene og 33 % av jentene sier de henger 2-3 ganger i uka eller mer. Figur 4.4 viser hvor barn tilbringer fritid utendørs, og endringer fra 5. til 7. trinn.



Figur 4.4. Hvor i nærmiljøet barn tilbringer tid utendørs, fordelt på alder. (Kilde: Ungdata pluss 2023)

Det er et nasjonalt mål at 80 % av alle barn i Norge skal gå eller sykle til skolen. I undersøkelsen svarer 78 % av barna i Vestfold at de går, sykler eller sparkesykler til skolen. En større andel av barna med høy sosioøkonomisk status går, sykler eller sparkesykler til skolen.

Voksne som er mer mobile, vurderer tilgjengelighet til tilbud i et større geografisk område. I Folkehelseundersøkelsen ble deltakerne spurt om opplevelse av tilgjengelighet til kulturtilbud som kino, bibliotek, kulturhus, konserter og teater, og idrettstilbud som idrettshall, svømmehall, treningssenter og ski-/lysløyper, og servicetilbud som butikker og spisesteder. Andelen for de som svarte god og svært god tilgjengelighet var 80 % for kulturtilbud og idrettstilbud og 86 % for servicetilbud. Den sosiale ulikheten er minst for servicetilbud (Folkehelseundersøkelsen – Helse og trivsel i Vestfold og Telemark 2021).

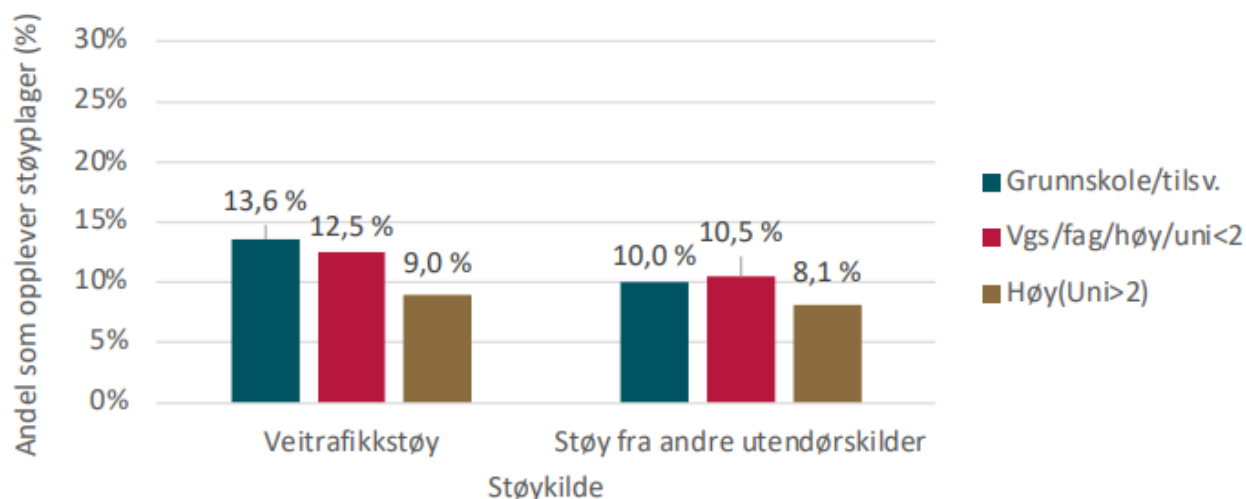
Det er variasjon mellom kommunene når det gjelder opplevd tilgjengelighet. Voksne i Færder har laveste andel som opplever god tilgjengelighet til idrettstilbud med 69 %. Holmestrand skiller seg fra de andre kommunene når det gjelder kulturtilbud, med kun 43 % som opplever at tilgangen er god eller svært god. Personer i Tønsberg opplever høyest grad av god tilgang til servicetilbud, rett over 91 % svarer dette.

## Støy og luftforurensning

Støy er et økende problem, både i Norge og Vestfold. Det gjelder særlig støy fra veitrafikk. Støyplager kan gi helseplager og redusert livskvalitet. Utfordringer med støy er størst i tett befolkede områder, og fortetting pekes på en som faktor som påvirker omfanget av støyplager (Aasvang GM m.fl., 2014). I Vestfold har andelen som opplever å være middels, mye eller svært plaget av støy fra veitrafikk økt fra 7,4 % i 2015 til 11 % i 2021 (Folkehelseoversikt Vestfold 2024).

Sosiale forskjeller er særlig tydelige når det gjelder å være utsatt for støyplager fra veitrafikk. Figur 4.5. viser at det er en betydelig større andel av befolkningen som har kort utdanning som er utsatt, enn tilfellet er for befolkning med universitetsutdanning.

Plaget av støy og sosial ulikhet, Vestfold 2021



Figur 4.5. Andel som er plaget av støy og sosial ulikhet etter utdanningsgrupper. Ulike støykilder. Kilde: Folkehelseundersøkelsen – Helse og trivsel i Vestfold og Telemark 2021.

Vestfold er blant fylkene med høyest andel av befolkningen som er eksponert for finkornet svevestøv på et nivå over det nasjonale luftkvalitetskriteriet. Dette framkommer av målinger av støvkonsentrasjoner og beregninger av hvor stor del av befolkningen som er eksponert. Mens nivået for andelen i Norge samlet var 50 % i 2023, var Vestfolds nivå 79 %. Fylkene Oslo, Akershus,

Østfold og Vestfold utgjorde gruppen av fylker med høyest andel. Fint svevestøv kan forårsake sykdom og føre til for tidlig død, og føre til forverring av eksisterende sykdommer som astma, KOLS, lungebetennelse, hjerteinfarkt og slag. Det er den miljøfaktoren som i størst grad har vært knyttet til for tidlig død i Norge og i verden (Folkehelsestatistikk publisert av Helsedirektoratet).

## 5. Kvalitet i stedsutvikling

De siste årene har det vært stor debatt rundt kvalitet i arkitektur og stedsutvikling i Norge, hvor blant annet arkitekturopprøret har løftet problemstillinger knyttet til arkitektur. NRK har tatt tak i dette engasjementet, og lanserte nylig en TV-serie om arkitektur i Norge, hvor de ser nærmere på hva som bygges i dag og hvorfor man ikke oppnår god nok arkitektonisk kvalitet i de bygde miljøene.

Myndighetene arbeider også aktivt med tematikken, og en nasjonal arkitekturstrategi ble blant annet lansert sommeren 2025. Kommunene har også økt fokus på arkitektur og kvalitet i stedsutvikling, og noen kommuner i Norge har egne byarkitekter eller kommunearkitekter og arkitekturstrategier for å sikre økt kvalitet i de bygde omgivelsene.

Design og arkitektur Norge (DOGA) har sett nærmere på hva folk mener om arkitektur i en fersk spørreundersøkelse, hvor 1139 personer fra hele landet deltok (4). Funnene fra spørreundersøkelsen tar DOGA med i videre arbeid med å omsette den nasjonale arkitekturstrategien til lokal handling i norske kommuner.

I undersøkelsen kommer det fram at folk har tro på arkitekturs samfunnsverdi, men lavere tillit til systemet som skal sikre kvalitet i det som bygges. Folk forventer kvalitet, særpreg, sammenheng og bedre forvaltning av steder. Mange opplever at kommunene ikke er nok opptatt av kvalitet i det som bygges, og mange mener at utbyggerne har mest makt til å sikre kvalitet. De spurte er opptatt av varige bygg og steder, arkitektur som bygger videre på kulturarv og håndverk, og som gir lokalsamfunn identitet og stolthet. De svarer også at arkitektur påvirker en rekke samfunnsområder, som gode oppvekstmiljøer, folkehelse, arealbruk, naturhensyn og håndtering av ekstremvær.

Kvalitet i bomiljøene er et tema som også er drøftet i boligbehovsanalysen, i kapittel 8. *Lokalisering, arealstrategi og nærmiljøkvalitet* (13). I boligbehovsanalysen er det fokus på aldersvennlige bomiljøer, mens begrepet «generasjonsvennlig» kan være mer egnet som prinsipp for å sikre gode steder for alle innbyggere ved utvikling av nye og eksisterende bomiljøer i Vestfold.

## 5.1. Lovverk og føringer

Plan- og bygningslovens formålsparagraf presiserer at hensynet til estetisk utforming av omgivelsene skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Videre framkommer det av § 3.1. Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven, punkt e.: *«legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.»*

På Regjeringens nettside er planleggingstemaer og roller beskrevet, hvor også fylkeskommunens ansvar med hensyn til arkitektur og kvalitet i bygde omgivelser framgår (29):

*«Regionale planer skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen. Regionale planer, strategier og veiledere kan bidra til å «oversette» nasjonal politikk og signaler til lokal forståelse om stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet.*

*Fylkeskommunes regionale planer bør gi føringer og forventninger til hvordan kommunene skal arbeide med stedsutvikling og arkitektur. Mange fylkeskommuner har utarbeidet regionale areal- og transportplaner som legger føringer for både struktur og innhold i arealbruk og by- og stedsutvikling i regionen. I disse planene er det viktig å balansere hensynet til effektiv arealutnyttelse og fortetting med hensyn til stedstilpasning og høy kvalitet i utforming av bebyggelse, byrom og utemiljø.*

*Regionale planmyndigheter har også en viktig rolle overfor kommunene i å veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver, dette inkluderer å bistå med kompetanse og støtte i saker som angår byggeskikk, arkitektur og estetikk.»*

De statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet sier også noe om hvordan stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet skal ivaretas i planleggingen:

*«3.14 Stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet: Byer og steders særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk skal ivaretas. I planleggingen skal det ved fortetting, transformasjon og utvikling av nye områder legges vekt på stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet. Muligheter for gjenbruk av bygninger og fellesskapsløsninger skal vurderes.»*

### Rom for kvalitet – nasjonal arkitekturstrategi

Sommeren 2025 ble den nasjonale arkitekturstrategien 'Rom for kvalitet' lansert. I strategien beskriver Regjeringen en ambisjon om forvaltning og utvikling av arkitektur med varierte nabolag, varsom ressursbruk, vakre omgivelser og varige kvaliteter. Dette er også strategiens fire innsatsområder og verktøy i forbindelse med overordnede planprosesser, lokale strategiarbeid, reguleringsplaner og byggesaker. Under gjengis strategiens innsatsområder, og føringene som beskrives i teksten er hentet direkte fra strategien.



Til venstre: Regjeringens arkitekturstrategi, Rom for kvalitet. Til høyre: «Krydderhagen» i Oslo. Foto: Stine Østby. Kilde: Nasjonal arkitekturstrategi.

### **Innsatsområde 1 - varierte nabolag**

*«Regjeringens ambisjon er at vi sammen planlegger og utvikler inkluderende byer og boligområder som møter mangfoldet i samfunnet. Bygde miljøer som ivaretar blå og grønne naturelementer, parker, torg og offentlige møteplasser fremmer helse og livskvalitet. Arkitekturen bør bidra til varig sosial bærekraft og fellesskap i varierte byområder og nabolag.»*

Behov for **mangfoldige boliger og bomiljø** trekkes fram i arkitekturstrategien. Vi må ta vare på de boligene vi har og bygge de vi trenger, for å skape variasjon, dekke behovet for riktig type bolig og sikre tilstrekkelig boligbygging. Gode boforhold for barn og unge, muligheter for førstegangs-etablerere, tilbud til tilflyttende arbeidstakere og egnede boliger for eldre og personer med funksjonsvariasjoner innebærer behov for et variert botilbud. Nye og mer sosiale boformer kan bidra til sambruk av arealer og skape nye arenaer for samhandling og fellesskap, noe det er økende interesse for med flere eldre og aleneboere.

**Gode rammer for livskvalitet og fellesskap** vektlegges i strategien. Det pekes på at god arkitektur er forebyggende og helsefremmende, både med tanke på fysisk aktivitet og for deltakelse, inkludering og fellesskap. Kompakt by- og stedsutvikling, som bidrar til fellesskapsløsninger, korte avstander, variasjon i boliger tilpasset demografien og en transformasjon tilpasset stedets skala trekkes fram.

Byområder og nabolag må sikres nok og varierte offentlige rom og fellesarenaer. Nabolagene trenger tilgang på sosial infrastruktur som barnehager, skoler, kultur- og fritidsanlegg, gode offentlige byrom, blå og grønne områder og ulike møteplasser for kontakt på tvers av generasjoner og bakgrunn. I strategien oppfordres det til flerfunksjonsbygg som bidrar til et mangfold av aktiviteter og attraktive områder både på dag- og kveldstid. Gode kvaliteter i det fysiske miljøet er viktig for god folkehelse, og gode nærmiljøer og attraktive uteområder er særlig viktig i områder med levekårsutfordringer. Å utforme byer og tettsteder med fokus på kvaliteter som kan bidra til å forebygge kriminalitet og som gjør at folk opplever nærmiljøet sitt som trygt, er et viktig hensyn hvor arkitektur kan brukes bevisst som verktøy.



Til venstre: Havegaten. Foto: Jonas Adolfsen og Pilares. Til høyre: Vindmøllebakken i Stavanger. Foto: Minna Soujoki. Kilde: Nasjonal arkitekturstrategi.

I strategien pekes det på at byutvikling og arkitektur er virkemidler som kan brukes aktivt for å fremme **grønnere byer og levende gater** og gi plass til naturen. Å bevare eller sette av plass til blå og grønne områder er viktig. Dette kan være alt fra beplantning og vann i bymiljøet, større parker og friområder til å sikre tilgang til naturområder utenfor stedet. Nærhet til natur og grøntområder har positiv innvirkning på livskvalitet og helse, og bidrar til gode og levende omgivelser. Blågrønne strukturer trengs for å tilpasse byen til klimaendringene. Trær, regnbed, grønne tak, parkområder og vassdrag bidrar alle til å dempe effektene av ekstremvær som hetebølger og nedbør, og begrense skader på bygninger.



Til venstre: Ensjø i Oslo. Foto: Nils Petter Dale. Til høyre: Lynghaugparken i Bergen. Foto: Stine Østby. Kilde: Nasjonal arkitekturstrategi.

Grøntanleggene og grønnstrukturen i byer og tettsteder er ofte viktige deler av de historiske bygningsmiljøene. Kulturmiljøene utgjør ofte gode møteplasser, turmål eller arenaer for frivillighet, og har også betydning for stedets attraktivitet som boområde.

Kommunene har stor påvirkning på utforming av offentlige gater og byrom, og kan slik bidra til økt attraktivitet i de offentlige uterommene. Gående, syklende og blågrønne arealer bør prioriteres – i tillegg til kollektivtilbud.

## **Innsatsområde 2 - varsom ressursbruk**

*«Regjeringens ambisjon er at planlegging og arkitektur bidrar til mer varsom ressursbruk, med en utvikling som ivaretar kulturmiljø, klima, naturressurser og naturmangfold. Det bygde miljø påvirkes av, og påvirker, klima- og miljøutfordringene. Det er behov for løsninger i arkitekturen som bidrar til å spare natur og minimere miljøpåvirkningen fra byggevirksomhet, samtidig som byggekostnadene ikke øker.»*

For å unngå nedbygging av natur sier arkitekturstrategien at vi hovedsakelig skal fortette og transformere, og sørge for ombruk av eksisterende bygg og anlegg. Ved fortetting skal vi samtidig ta vare på natur i by. Mange byer og tettsteder ligger på steder med rikt naturmangfold, og naturkvalitetene har også stor verdi for mennesker i form av økosystemtjenester som rensing av luft og vann, temperaturregulering, overvannshåndtering og flomdemping. Ved transformasjon av grå arealer er det viktig å utvikle nye natur- og grøntområder. Bærekraftig byutvikling innebærer også å ta vare på, restaurere og utvikle blågrønne strukturer.

Den nasjonale arkitekturstrategien sier at lokalisering av nye utbyggingsområder skal bidra til å minimere transportbehovet, legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange, og utnytte eksisterende infrastruktur og bygninger. Stedenes særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk skal ivaretas. Effektiv arealbruk med fortetting rundt knutepunkter er et viktig virkemiddel for å få en utvikling i tråd med nullvekstmålet. Lokalisering og utforming av funksjoner kan ha stor effekt på innbyggernes muligheter til å ta gode klima- og miljømessige valg.



Til venstre: Mysen. Foto: Amund Johnne. Til høyre: Krydderhagen i Oslo. Foto: Stine Østby. Kilde: Nasjonal arkitekturstrategi.

Bygninger og nærmiljøers utforming kan også bidra til energieffektivisering og energiproduksjon. Utslippsfrie bygge- og anleggsprosjekter og materialbruk med lavt klimafotavtrykk er en forutsetning for lavutslippssamfunnet.

For å nå klimamålene og samtidig holde byggekostnadene nede, peker strategien på at byggenæringen må være innovativ og ta i bruk nye løsninger. Indirekte utslipp fra byggematerialer og byggevarer utgjør den største delen av byggenæringens utslipp. Transformasjon av eksisterende bebyggelse, ombruk av bygg og materialer, samt nye materialer med mindre klimafotavtrykk har stor betydning for klima og miljø. De fleste boligene vi skal bo i er allerede bygd, og bør derfor ivaretas som ressurs og tilpasses dagens behov. Omstilling til sirkulær økonomi i bygg-, anlegg- og eiendomsnæringen prioriteres.

### **Innsatsområde 3 - vakre omgivelser**

*«Regjeringens ambisjon er at vi utvikler bygninger, nabolag og byer som er vakre og berikende for mennesker og miljø – for økt livskvalitet. Det bygde miljø utgjør en viktig del av kulturarven, og arkitekturen forteller om vår historie og samfunnsutvikling. Det som bygges i dag kan bli morgendagens kulturarv. Kunnskap om arkitekturens betydning og verdi bør synliggjøres og formidles gjennom en bred samfunnsdebatt.»*

Arkitekturen er synlige kultur- og samfunnsuttrykk og et bilde på samfunnets prioriteringer. I henhold til strategien skal arkitekturen bidra til å fremheve kvaliteter i landskapet, og må vurderes ut fra lokale stedsqualiteter. Volumer og materialer, skala, fargebruk, historiske spor, forholdet til landskap og lokal byggeskikk er alle tema som vurderes ved ny utvikling. Kvalitet blir ekstra viktig når vi bygger tettere.



Til venstre: Wesselkvartalet, Asker. Foto: Nils Petter Dale. Til høyre: Vålandstun seniorboliger, Stavanger. Foto: Sindre Ellingsen. Kilde: Nasjonal arkitekturstrategi.

Tydelige ambisjoner om forventet kvalitet og oppdaterte arealplaner er et viktig utgangspunkt i plan- og byggesaksprosesser og trekkes fram i strategien. Det vi bygger i dag bør ha kvaliteter som vi liker og vil ta vare på i framtida. Ønsket stedsqualitet og uttrykk i transformasjonsområder bør diskuteres tidlig. Arkitektur kan være et kunstverk i seg selv, og bruk av arkitektur og kunst i offentlige rom kan gi økt kvalitet og attraktivitet.

Strategien har også fokus på kulturmiljøene. Kulturmiljøene kan ha høy kvalitet i arkitektonisk uttrykk og materialbruk, mens andre har stort potensial for ombruk. De bidrar med historisk dybde, variasjon og lokal tilhørighet. Eksisterende bygningsmasse er en ressurs for framtida. Tydelige rammer og forutsigbarhet er viktig ved utbygging og fortetting innenfor verdifulle kulturmiljøer.



Til venstre: Tukthuset, Trondheim. Til høyre: Mellomlia 55-57, Trondheim. Begge foto: Stine Østby. Kilde: Nasjonal arkitekturstrategi.

Medvirkning bidrar til viktig lokalkunnskap og synspunkter ved planlegging av stedene våre. Involvering kan bidra til eierskap og redusere konflikter. God arkitektur handler også om å skape gode steder for brukerne.

#### **Innsatsområde 4 - varige kvaliteter**

*«Regjeringens ambisjon er at byer og nabolag bygges med et hundreårsperspektiv, innenfor ansvarlige økonomiske rammer for både utbyggere og innbyggere. Som samfunn har vi ikke råd til å bygge med dårlig kvalitet. Holdbare materialer og byggemetoder, fleksible løsninger og god estetisk utforming bidrar til lang levetid. Arkitektonisk kvalitet bidrar til at områder og bygg forblir attraktive og funksjonelle for framtidige generasjoner.»*



Dronning Ingrid's hage, demenslandsby, Oslo.  
Foto: Nils Petter Dale.  
Kilde: Nasjonal arkitekturstrategi.

Mye av framtidens arkitektur finnes allerede i dag, og det har stor verdi å ta vare på eksisterende bygninger og anlegg. Det vi bygger i dag må også bygges med varig kvalitet.

Den nasjonale arkitekturstrategien har fokus på at byrom og boliger bygges med god kvalitet uten at byggekostnadene øker. I arkitekturstrategien pekes det på at konseptvalg og lokalisering i tidlig fase kan ha stor betydning for den arkitektoniske kvaliteten. For å oppnå effektive planprosesser, er oppdaterte planer og tydelige forventninger fra kommunenes side nødvendig. Endringer i plan- og bygningsloven om grunneierfinansiering av infrastruktur skal bidra til helhetlig planlegging og mer effektiv gjennomføring av planene.

Økt kompleksitet, rask endringstakt og ny kunnskapsutvikling medfører behov for innovasjon i arkitektur, samarbeidsprosesser og løsninger. Arkitekturfagene kan bidra med fysiske svar på utfordringene vi står overfor.



OBOS Living Lab, Oslo. I OBOS Living Lab utvikler og tester OBOS løsninger for fremtidens boliger, både fysiske, sosiale og teknologiske sider ved boligen, med beboernes erfaringer i fokus. Foto: Synne Dahl. Kilde: Nasjonal arkitekturstrategi.

## 5.2. Arkitektur og folkehelse

De bygde omgivelsene er rammer for fysiske hverdagsaktiviteter. Hvordan omgivelsene er utformet påvirker hvordan mennesker samhandler. Utformingen av det fysiske nærmiljøet og aktivitetsnivået i befolkningen henger tett sammen. Den generelle fysiske hverdagsaktiviteten i befolkningen går ned og ensomhet er et økende problem, og dette til tross for sterk fortetting i byer og tettsteder. Stedsutvikling er et viktig verktøy i et folkehelseperspektiv, hvor fellesarealer og samlingssteder ute og inne har stor samfunnsmessig verdi. Hvordan kan kommunene forebygge ensomhet og stimulere til fysisk aktivitet gjennom de bygde omgivelsene? (6)

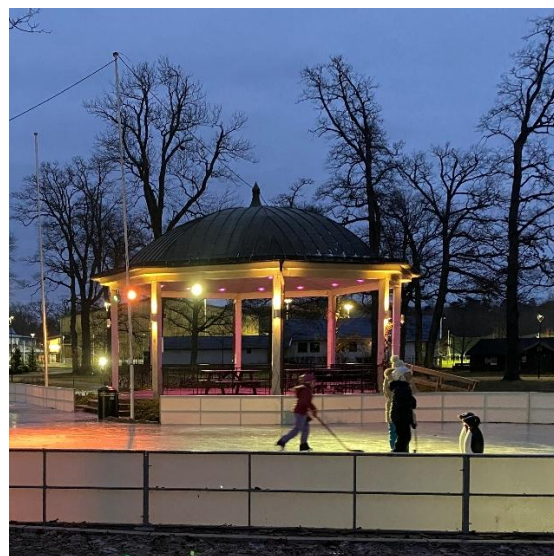
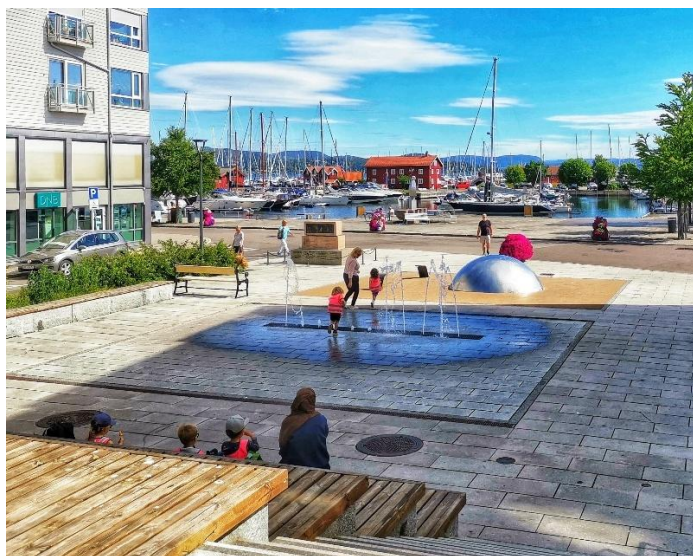
DOGA har arbeidet med tematikken Arkitektur og folkehelse siden 2019, og har blant annet utarbeidet en eksempelsamling over helsefremmende bygde omgivelser, som omfatter et bredt spekter av prosjektyper: snarveier, byrom, nærmiljøanlegg, bolig, medvirkning, prosess og

midlertidighet, levende lokaler, fysisk aktivitet, kunst, helsebygg og skole (5). Ingen av prosjektene er fra Vestfold, men også her i Vestfold har vi eksempler på gode møteplasser og prosjekter som bidrar til folkehelse (se bilder under).



Midlertidighet og samskaping, eksempel fra Herregårdshagen i Larvik. Foto: Ingerid Heggelund

DOGAs satsning på arkitektur og folkehelse handler om å få mer kunnskap om effekten arkitektur og bygde omgivelser kan ha på viktige folkehelseutfordringer, og å finne ut hva som kreves i tidlig fase av planlegging og prosjektering for å oppnå effekt i det som blir bygd. Det er i det som faktisk bygges, at mulighetene for fysisk aktivitet og sosiale møter er. DOGA peker på medvirkning, samskaping og innovasjon som viktige nøkler for å lykkes med å utforme og bygge helsefremmende omgivelser (se også delkapittel om sosial innovasjon i de bygde miljøene i kapittel 5.5).



Eksempel på urbane møteplasser i Vestfold med muligheter for aktivitet. Til venstre: Dr. Graaruds plass i Holmestrand. Foto: Håkon Randal. Til høyre: Lystlunden i Horten. Foto: Anne Hilde Hole.

### 5.3. Høy tetthet og kvalitet i arkitektur og stedsutvikling

Nasjonale føringer har lenge pekt på fortetting som en løsning for å sikre bærekraftig arealbruk, redusert transportbehov, bevaring av natur mm, og gjeldende statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet har føringer som stiller særlige krav til fortetting og transformasjon for regioner med større byer «4.5 Fortetting og transformasjon: I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter skal det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon med kvalitet. Samtidig bør kulturmiljø, stedskvaliteter, gode uteområder, bokvalitet og tilgang til grøntstrukturer og naturområder vektlegges.»

Økt tetthet og større grad av fortetting og transformasjon medfører et økt behov for å sikre gode bo- og stedskvaliteter for beboere og brukere av stedene. Hovedgrepet i gjeldende RPBA er Kompakt by- og tettstedsutvikling, et hovedgrep som er foreslått videreført i denne revisjonen av RPBA. Gjeldende RPBA drøfter arealeffektivitet og kvalitet, for å sikre at fortetting og transformasjon skjer på en kvalitativt god måte.

I gjeldende RPBA viser kvalitet både til utforming og nærmiljøkvalitet, og innebærer at ny bebyggelse og tiltak er godt tilpasset omgivelsene, tar hensyn til by- og tettstedsprofil, siktlinjer og sollys, at allmennheten har tilgang til kysten i urbane strøk, at det eksisterer et nettverk av fellesrom og møteplasser, universell utforming av gater og tilrettelegging for gange, sykkel og kollektiv. I sentrumsområdene betyr kvalitet i henhold til RPBA i tillegg at bebyggelsen tilrettelegger for funksjonsblanding. Nærmiljøkvaliteter beskrives som god utforming av bebyggelse, gater og områdestruktur, samt fysiske og sosiale faktorer som fremmer aktivitet, helse, trivsel og biologisk mangfold.

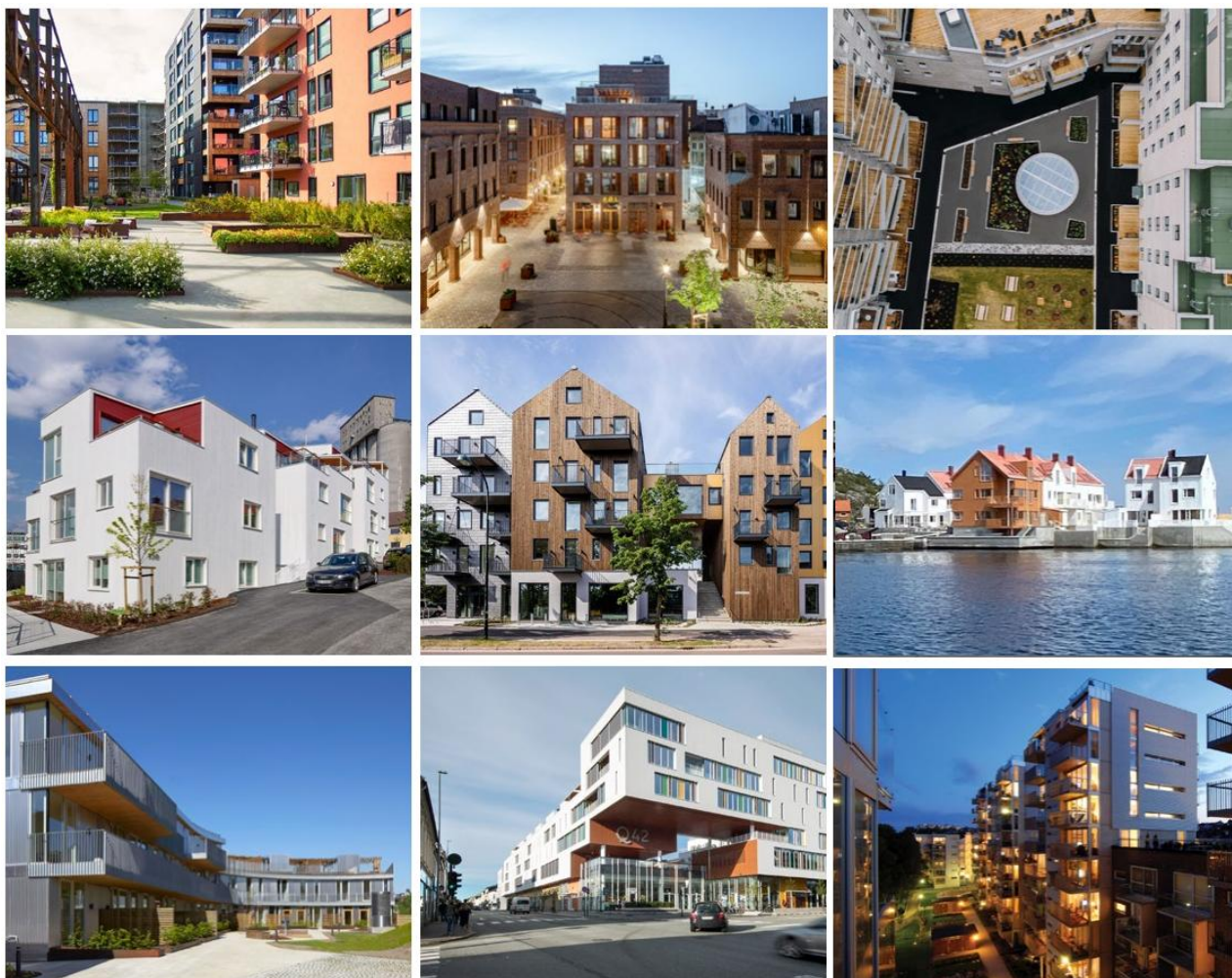
I Rogaland og Akershus har fylkeskommunene utviklet veiledere som følger opp de regionale arealplanene, med tema fortetting og tetthet, tilpasset de regionale forholdene.

#### Bokvalitet og høy tetthet.

I 2020 gjennomførte Byantropologene, NTNU og Gottlieb Paludan Architects studien *Bokvalitet og høy tetthet* for Kommunal- og moderniseringsdepartementet (16). Oppgaven gikk ut på å se på hvordan høy tetthet og bokvalitet kan kombineres. I studien er bokvalitet vurdert i forhold til fire ulike perspektiver: et profesjonelt arkitektfaglig perspektiv, et utbyggerperspektiv, et samfunns-perspektiv (som omfatter kommunale myndigheter, lover og retningslinjer) og et beboerperspektiv med fokus på opplevd bokvalitet. Rapporten synliggjør også et perspektiv som ikke er belyst i studien, men som også er viktig ved fortetting og transformasjon, nemlig hvordan en utvikling påvirker dem som allerede bor eller jobber i et nabolag som blir berørt av en utbygging.

Studien påpeker at det er et potensial for å både bidra til reduserte klimautslipp og mer attraktive omgivelser for arbeidstakere og beboere ved å konsentrere vekst og utbygging til eksisterende byer og tettsteder, men at dette krever at vi klarer å forene økt tetthet med bo- og bykvaliteter.

I studien er det trukket fram ni eksempelprosjekter med gode bokvaliteter. Prosjektene representerer en bredde i tid, typologi, størrelse, kontekst og geografisk beliggenhet. Alle er i utgangspunktet vurdert til å ha høy kvalitet og høy tetthet i forhold til omgivelsene. De utvalgte prosjektene er Hjørnebygget i Heggedal, Risørholmen i Risør, Havegaten i Tønsberg, Q42 i Kristiansand, Nygaardsplassen i Fredrikstad, Oppsalsenteret og Waldemars hage i Oslo, Lilleby i Trondheim og Vindmøllebakken i Stavanger.

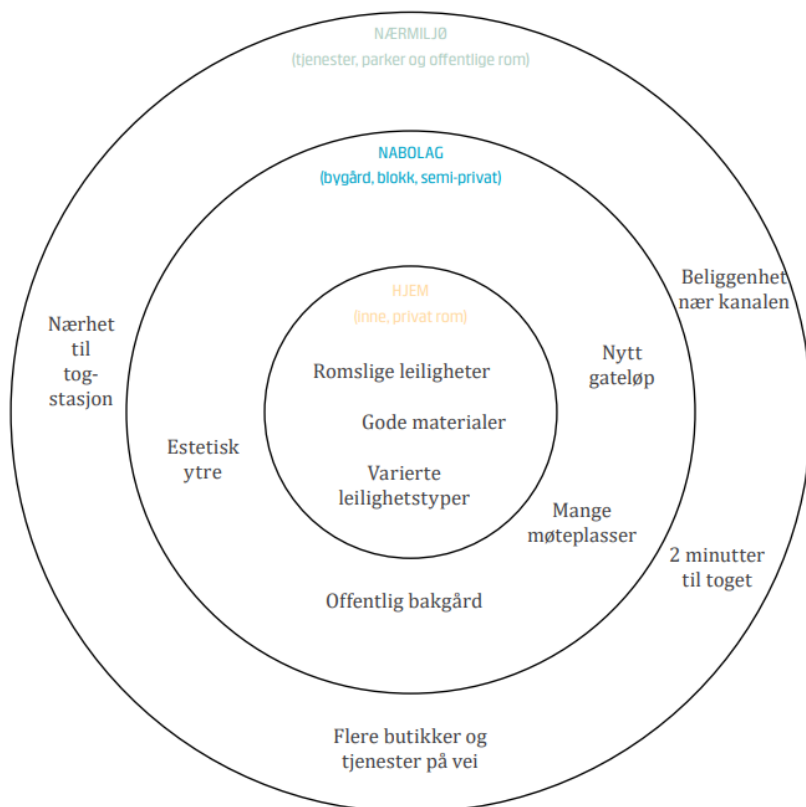


Eksempelprosjektene fra analysen som presentert på rapportens forside. Øverste rekke fra venstre: Lilleby, Nygaardsplassen og Oppsal senter. Midtre rekke fra venstre: Vindmøllebakken, Havegaten og Risørholmen. Nederste rekke fra venstre: Hjørnebygget, Q42 og Waldemars hage. Kilde: Bokkvalitet og høy tetthet.

Resultatene av studien er drøftet i forhold til ulike tematiske (prosess, metode, utforming, kvaliteter, variasjon, byrom og fellesskap), og studien har også anbefalinger, både til departementet, kommunene og til private boligaktører. Under gjengis hovedpunktene i analysens drøfting.

I analysen pekes det på at det er behov for regler for å unngå at kvaliteter reduseres av kostnads-hensyn, men at det ikke er lover og regler som får fram god kvalitet, heller ambisjoner hos utbygger og arkitekt. Det er behov for fleksibilitet i prosessene slik at kreative løsninger ikke begrenses for eksempel av detaljstyrende reguleringsplaner. Utvikling av gode løsninger krever god dialog, samspill og tillit mellom aktørene i prosessen. Prosjekter med stor grad av nytenking, som Vindmøllebakken, krever ekstra drakhjelp og fleksibilitet fra kommunen.

Fortetting og transformasjon av bydeler og nabolag krever gode prosesser med utstrakt involvering og dialog med de som bor der for å unngå konflikt og forsinkelser. Bedre informasjon om og formidling av overordnede planers intensjoner (for eksempel kommuneplanen) kan øke allmennhetens forståelse og øke engasjementet tidligere. For å oppnå en konstruktiv prosess bør prosjektene ha kvaliteter som gagnar hele nabolaget. Nye plasser, parker og tilbud kan løfte et helt nabolag. Elementer fra lokal byggeskikk kan også bidra til å skape aksept for ny utbygging. Medvirkningsprosesser bør om mulig også rettes mot framtidige beboere, for å styrke eierskap til prosjektet og mulighet til å påvirke.



Illustrasjonen viser en faglig vurdering av bokkvalitet for Havegaten i Tønsberg, hvor det er differensiert mellom kvalitet i henholdsvis nærmiljø, nabolag og hjem. Kilde: Bokkvalitet og høy tetthet.

«Stadig flere private utbyggere erkjenner at gode medvirkningsprosesser kan bidra til å øke forutsigbarheten i plan- og utbyggingsprosjekter. Medvirkningsprosessen påvirker nabolagets holdning til nye boliger, og gode medvirkningsprosesser er derfor en god investering for å unngå såkalt Not In My Back Yard-effekt. Nabolaget bør gis mulighet til å delta i medvirkningsprosesser så tidlig som mulig, slik at de kan bidra i utformingen av kvaliteter som kommer hele nabolaget til gode.»

Boligproduksjonen i Norge er i stor grad profesjonalisert, og gjentakelse og standardisering har blitt vanlig for å oppnå lønnsomhet og teknisk kvalitet. I eksemplene som er trukket fram, har utbyggerne vært med på å utforske nye bygningstypologier (eksempel Waldemars hage). Parallell-oppdrag er benyttet for flere idéer, og løsningsforslag som tydeliggjør mål og viser gode formvalg (eksempel Q42). Utvikling av kvaliteter og tilbud i uteområdene krever metoder som engasjerer både fagfolk og publikum, hvor Lilleby-prosjektet har en designmal for å sikre helhetlig utvikling av et område hvor mange er involvert i utviklingsprosessen.

«Alle metoder for å sikre bokkvaliteter i bolig- og områdeprosjekter vil være noe ressurs- og tilkrevende, men kan spare de involverte aktørene for misforståelser og konflikter underveis, samt bidra til bedre resultater for beboere og nabolag.»

For å lykkes med høy utnyttelse og god bokkvalitet, viser eksemplene at det kan være nødvendig å kombinere ulike boligtypologier eller løsninger hvor bolig kombineres med andre formål. Noen

eksempler (Q42 og Oppsal senter) har nærings- og publikumsarealer på bakkeplan, med boliger og tilhørende gårdsrom over disse, for å få høy utnyttelse og samtidig utearealer med gode solforhold. Vindmøllebakken har høy tetthet ved hjelp av tett og relativt lav bygningsstruktur, men med behov for fleksibel tilnærming til regler og normer.

Høy tetthet krever en mer gjennomtenkt planlegging og prosjektering for å oppnå gode løsninger for dagslys, unngå innsyn, og for å skape en menneskelig skala. Dette gjelder også løsninger for uterom, hvor det å samle felles uteareal for flere boligbygg til større parker og aktivitetsområder kan bidra til at disse får bedre kvalitet (eksempel Lilleby).

*«Høy arealutnyttelse og tradisjonelle, urbane bebyggelsesmønstre krever tilpasning til solforhold og dagslys gjennom varierte høyder og mer åpne kvartaler.»*

Eksempelprosjektene viser ulike kvaliteter fra overordnet plangrep til utforming av boliger, fasader, detaljer og materialitet. Prosjektene har på ulike vis løst tilpasning til omgivelsene og stedets karakter, bidrag for å styrke stedsidentitet, samt tilpasning til bystruktur og gaterom.

Konsentrert arealbruk ved kollektivknutepunkt og bysentre er gitt i statlige og regionale føringer, og følges opp av utbyggere. Med høy tetthet følger et større behov for at urbane og arkitektoniske kvaliteter vektlegges i by- og stedsutvikling, og dette bør forankres i offentlige retningslinjer og forskrifter.

Debatt om samtidsarkitektur, rasjonalitet i byggeprosjekter og manglende kvalitet på nyere by- og boligområder, peker også mot at form, stedsidentitet og arkitektonisk karakter bør sikres i bestemmelser for politisk og juridisk forankring. Hvordan enkeltprosjektene bidrar til bokvalitet, uterom og by- og stedsutvikling, bør tillegges større vekt.

*«Kompetanse hos arkitekter, utbyggere og i kommunene blir utfordret når prosjektene skal realiseres med stor tetthet i allerede utbygde områder. Det kreves god innsikt i bymessige løsninger, vilje til å dokumentere og visualisere prosjekter på en måte som gir et godt grunnlag for dialog. Sammenlignet med utbygging i randsoner og ubebygde områder, kreves det mer tid og ressurser for å lykkes med å innarbeide estetiske kvaliteter i nye boligprosjekter i byer og tettsteder.»*

Sosialt mangfold er en kvalitet i den bærekraftige byen. På grunn av høye priser, har imidlertid ikke alle beboergrupper råd til å bo i gode fortettingsprosjekter i byene. For å endre dette, trengs en utbyggingspolitikk med tydelige strategier for å etablere boligalternativer og kvaliteter sentralt i byer og tettsteder som er konkurransedyktig med familieboliger og småhus utenfor tettstedene. Prosjektene bidrar på ulike måter til tilhørighet og sosialt fellesskap gjennom felles park eller lekeplasser, bydelshus, takterrasser eller i mer omfattende delings- og fellesskapsløsninger, hvor sistnevnte gjelder Vindmøllebakken.

Lovverk er nødvendig for å forhindre de dårligste prosjektene, mens minstestandarder gir arkitekter og øvrige konsulenter ryggdekning for å ivareta grunnleggende kvaliteter. God faglig innsikt hos arkitekter og rådgivere og seriøse ambisjoner hos utbyggere kan imidlertid ikke erstattes av et strengt lovverk ifølge studien.

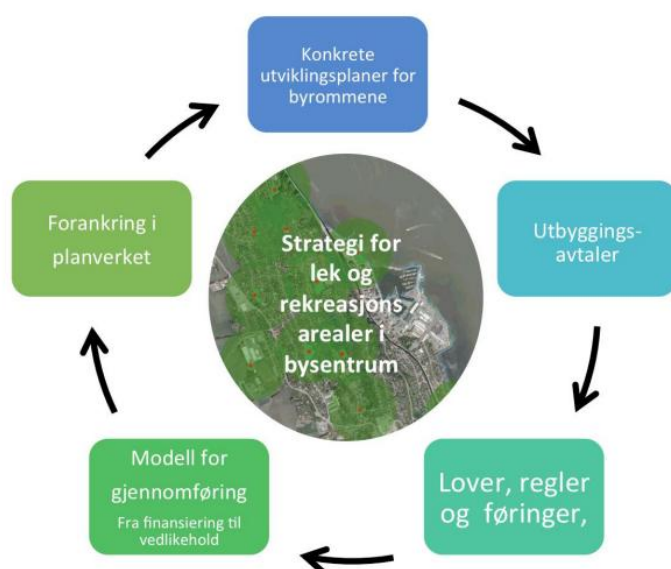
## 5.4. Verktøy og virkemidler

### Gode uteområder og lekeplasser for byboliger

«Tettere byer med høyere kvalitet» er en veileder utviklet av Vestfold fylkeskommune i 2016 (6). I prosjektet er det sett på hvordan lekearealer og felles uteoppholdsarealer ved nye boligprosjekter i by løses, og hvordan praksis kan endres slik at fortetting i bysentrum kan gjennomføres mer effektivt og med god kvalitet. De juridiske rammene i lovverket og statlige retningslinjer drøftes i dokumentet, samt hvordan utbyggere og kommunen kan samarbeide om å utvikle attraktive byrom.

Krav om uteoppholdsareal og lek på privat grunn bidrar ikke nødvendigvis til aktiv bruk av byenes fellesarealer. For å heve kvaliteten på rekreasjonsarealer i sentrumsområdene som skal betjene eksisterende og fremtidige boligområder, er kommunene avhengig av private bidrag. I veilederen er det sett på hvordan det offentlige og private kan samarbeide bedre om byutvikling med kvalitet, ved at en større del av byboligenes uteoppholdsarealer og lekeplasser lokaliseres i offentlige byrom. På denne måten kan byrom i større grad kan finansieres gjennom infrastruktur-bidrag fra private utviklingsprosjekter. Hvilke forutsetninger som i så fall må ligge til grunn og hvilket handlingsrom lovverket gir er sett på og beskrevet som verktøy.

Veilederen anbefaler at utvikling av byrom for lek og uteopphold for byboliger forankres i en kommunal strategi for lek og rekreasjonsarealer i bysentrene. En viktig del av strategien er en byromsplan med trinnvis utvikling. Strategien skal være en kjørebok som gir forutsigbare rammer for kommunen og utbygger, som tilfredsstiller kravene i plan- og bygningsloven og sikrer sammenheng mellom plan, utbyggingsavtaler og ønsket resultat: en tettere by med attraktive byrom.



Figuren viser elementer som bør inngå i en kommunal strategi for lek og rekreasjonsarealer i bysentrum (6).

Metoden er benyttet i noen av kommunene i Vestfold, mens andre har utviklet lignende løsninger. Med endringer i Plan- og bygningsloven knyttet til områdeutviklingsstrategi og grunneierfinansiering av infrastruktur (se neste delkapittel), er det behov for å undersøke om dette erstatter metodikken i «Tettere byer med høyere kvalitet» eller om det er behov for å

oppdatere eller videreutvikle verktøyene for felles uteopphold og lek i offentlige byrom i tråd med de nye føringene i loven.



Indre havneby i Horten. Her ivaretar parken felles lekeareal for den nye bydelen. (Foto: Asplan Viak)



Aagaards plass i Sandefjord. Byrommet som også fungerer som lekeareal, er delvis finansiert som spleiselag med private boligutbyggere. (Foto: Sweco Architects)

## Nye virkemidler ved fortetting og transformasjon i plan- og bygningsloven

Det er gjort to endringer i plan- og bygningsloven som trådte i kraft 1.juli 2025, og som skal bidra til bedre og helhetlig planlegging og finansiering ved fortetting og transformasjon. Dette gjelder områdeutviklingsstrategi jf. pbl §11-8a og grunneierfinansiering av infrastruktur med hensynssoner etter §12 A i kommuneplanens arealdel (27, 28).

En områdeutviklingsstrategi erstatter bruk av veiledende plan for offentlige rom (VPOR), og skal ivareta innholdet i dagens VPOR ved å beskrive infrastrukturbehov, standard og kvalitet, rekkefølge på infrastrukturetableringer og lignende. Den kan også til en viss grad erstatte en område-regulering, ved å styre utforming av detaljreguleringer. Områdeutviklingsstrategien er ikke juridisk bindende, og bør være basert på enighet i utarbeidelsen for å sikre gjennomførbarhet. Strategien kan være et eget dokument eller framgå av planbeskrivelsen. Kommunen kan utarbeide en områdeutviklingsstrategi uten å bruke hensynssoner som beskrevet under, men dette kan medføre noe mer uklarhet i saksbehandlingen.

Lovendringene åpner for at kommunen kan innføre en hensynssone for grunneierfinansiering av infrastruktur. Kommunen kan forskuttere infrastrukturtiltak for deretter å få kostnadene dekket av utbyggerne underveis i utbyggingen av et område. Ordningen kan omfatte både kommunal, fylkeskommunal og statlig infrastruktur og til dels også privat infrastruktur, for eksempel på fellesarealer.

Ordningen er frivillig for kommunene, og utbyggingsavtaler kan fortsatt brukes. De to ordningene for finansiering kan imidlertid ikke kombineres. Det blir også gjort endringer i reglene om utbyggingsavtaler. Hvis ordningen med grunneierfinansiering tas i bruk av kommunen, må virkeområdet angis i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan som hensynssone i plankartet.

Kostnader skal beregnes av en uavhengig sakkyndig og fordeles på den samlede framtidige utbyggingen med utgangspunkt i m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Kostnadsberegningen oppdateres hvert femte år. Før det gis igangsettingstillatelse skal utbygger betale kostnadsbidraget, og midlene skal ikke brukes til annet enn det som er angitt i bestemmelser for hensynssonen. Krav om grunneierfinansiering kan også omfatte infrastruktur utenfor hensynssonen.

Lovendringene kan gi kommunene gode verktøy for å sikre opparbeidelse av felles infrastruktur, uterom for lek og opphold og blågrønne strukturer, og mer økonomisk handlekraft i forhold til fellesløsninger innenfor områder med flere utviklere eller grunneiere.

## Byarkitekt og arkitekturstrategi som verktøy

Flere kommuner i Norge har ansatt egne byarkitekter eller kommunearkitekter, som jobber for økt arkitektonisk kvalitet i de bygde omgivelsene. Bergen kommune er en av kommunene som har en egen byarkitekt. Bergen kommune har også vedtatt en arkitekturstrategi som gir premisser for planlegging og utforming av nye tiltak. Strategien har retningslinjer for hvordan arkitektur kan bidra til en vakker, særpreget og inkluderende grønn by (8). Stavanger, Trondheim og Indre Østfold er eksempler på andre kommuner med byarkitekt. Ingen av Vestfoldkommunene har byarkitekt.

## Arkitekturhåndbok for Tønsberg kommune

I januar 2026 lanserte Tønsberg kommune sin 'Arkitekturhåndbok for Tønsberg kommune' (30).

Arkitektonisk kvalitet har blitt løftet politisk i Tønsberg, og en arkitekturhåndbok er et konkret resultat av kommunens satsning. Håndboka skal bidra til å konkretisere kommunens forventninger til bygningsarkitektur og utfylle kommuneplanens bestemmelser om arkitektur, estetikk og stedstilpasning, og legger opp til en fortetting som bygger videre på stedenes kvaliteter og videreutvikler Tønsbergs særpreg.



Illustrasjoner fra håndboka – sjøboder til venstre og industribygg til høyre.

I 2026 skal håndboka testes i saksbehandling av plan- og byggesaker, og behov for endringer innarbeides etter endt testperiode. Tønsberg kommune har fått tilskudd til prosjektet av Vestfold fylkeskommune gjennom handlingsprogram for RPBA.



Foto fra boligprosjektet Teglhagen til venstre og «gullblokken» til høyre, begge i Tønsberg. Foto: Anne B. Njarga

## Stedsanalyse

En stedsanalyse (fysisk-estetisk analyse) er en metodikk som ved innhenting og systematisering av kunnskap om landskap, bebyggelse og andre fysiske elementer skal bidra til forståelse for et steds

historie, nå-situasjon og utviklingsmuligheter. Stedsanalysen beskriver stedets estetiske og funksjonelle kvaliteter og muligheter for å bedre eller ivareta disse kvalitetene i utvikling av stedet.

Oslo kommune stiller krav om en stedsanalyse fra forslagsstiller til oppstartsmøtet mellom forslagsstiller og kommunen før varsling av oppstart av planarbeid, og har derfor en egen veileder for stedsanalyser fra 2015 (18). Stedsanalysen skal bidra til å sikre bedre fysiske sammenhenger mellom byens overordnede romlige struktur og nye prosjekter. Analysen omfatter romlig form og sammenheng mellom fysiske elementer og strukturer.

## **Sosiokulturell stedsanalyse**

Hvordan vi opplever et sted og hvilken mening vi tillegger et sted avgjøres av hvem vi er, hvor vi kommer fra og hvem vi møter, og det eksisterer derfor mange ulike bilder av hva et sted er (9).

En sosiokulturell stedsanalyse er en metode som fokuserer på at ulike aktører (innbyggere i ulike aldersgrupper eller med ulik bakgrunn, besøkende, planleggere, utviklere og politikere) har ulik oppfatning av et sted, bruker stedet ulikt og kan ha enten lik eller ulik oppfatning av hva som bør prioriteres ved utvikling av stedet. En sosiokulturell stedsanalyse vil utfylle en fysisk-estetisk stedsanalyse.

Fysisk planlegging berører ulike grupper ulikt, har ulik symbolsk betydning og er gjenstand for interessekonflikter. Hensikten er å avdekke disse forholdene i en tidlig planleggingsfase, for å kunne gjøre gode prioriteringer med hensyn til stedsutvikling.

I stedsutvikling og planlegging kan sosiokulturelle stedsanalyser gi verdifull kunnskap. Metoden kan også brukes i omdømmebygging av steder eller områder.

## **DIVE analyse**

DIVE er en metode for kulturhistorisk stedsanalyse for landskap, byer og steder, utviklet i regi av Riksantikvaren.

Analysen samler, systematiserer og formidler kunnskap om kulturarv som grunnlag for utvikling av gode og bærekraftige lokalsamfunn. DIVE-analysen kan bidra til å synliggjøre viktige kulturhistoriske verdier og kvaliteter, og skape forutsigbare rammer for vern og utvikling i analyseområdet.

## **FutureBuilt**

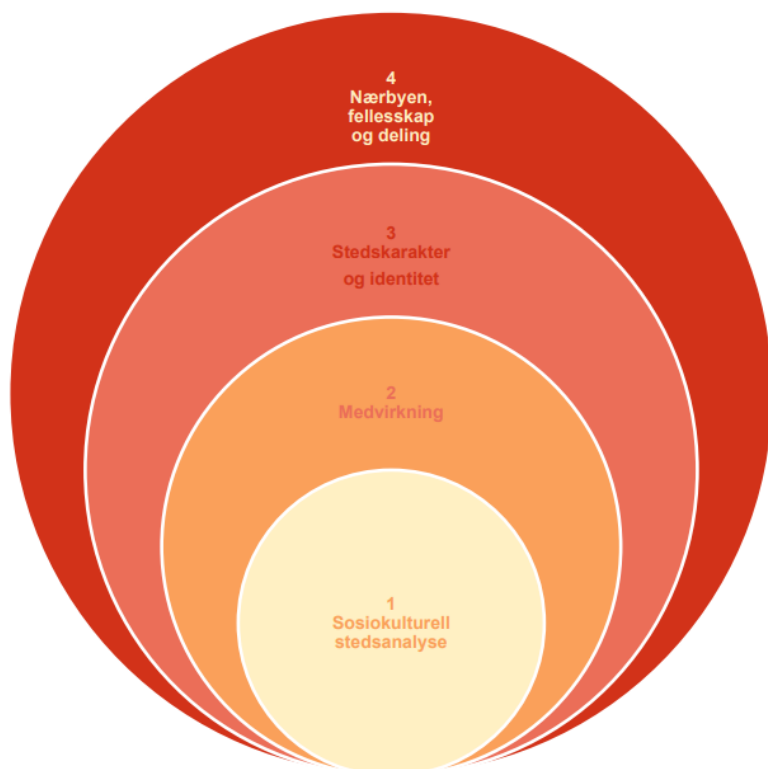
FutureBuilt er et innovasjonsprogram for byggenæringen, hvor visjonen er å vise at det er mulig å utvikle en bærekraftig og attraktiv nullutslippsby. FutureBuilt har et sett kvalitetskriterier i sine prosjekter, hvor disse er obligatoriske: Bymiljø og arkitektur, sosial bærekraft, klimagassutslipp, innovasjon og miljø. Noen kriterier er valgfrie: Naturmangfold, sirkulære bygg og sirkulære nabolag (12). Under presenteres FutureBuilts kriterier for sosial bærekraft.

### **Future Builts kriterier for sosial bærekraft**

FutureBuilts kriterier for sosial bærekraft bygger på samfunnsmessige, overordnede målsetninger om bærekraftige lokalsamfunn, stor grad av medbestemmelse og lokaldemokrati, attraktive lokalsamfunn med sosiale møteplasser, fellesfunksjoner og deleløsninger, samt ivaretagelse av positive identitetsmarkører på stedet. FutureBuilts kriterier for sosial bærekraft er koblet til

programmets kriterier for bymiljø og arkitektur, hvor kravene er at prosjektet skal ha høy arkitektonisk kvalitet, bidra til et godt bymiljø og gi noe ekstra til byen med hensyn til kvaliteter og opplevelsesverdier.

Delkriteriene *1 Sosiokulturell stedsanalyse* og *2 Medvirkningsprosess*, handler om å få kunnskap om stedets sosiokulturelle forhold og skape en aktiv, bred og konstruktiv dialog med stedets befolkning. Delkriteriene *3 Stedskarakter og identitet* og *4 Nærbyen, fellesskap og deling* handler om tiltakene som innarbeides i prosjektet, og skal ivareta funn i de to første punktene.



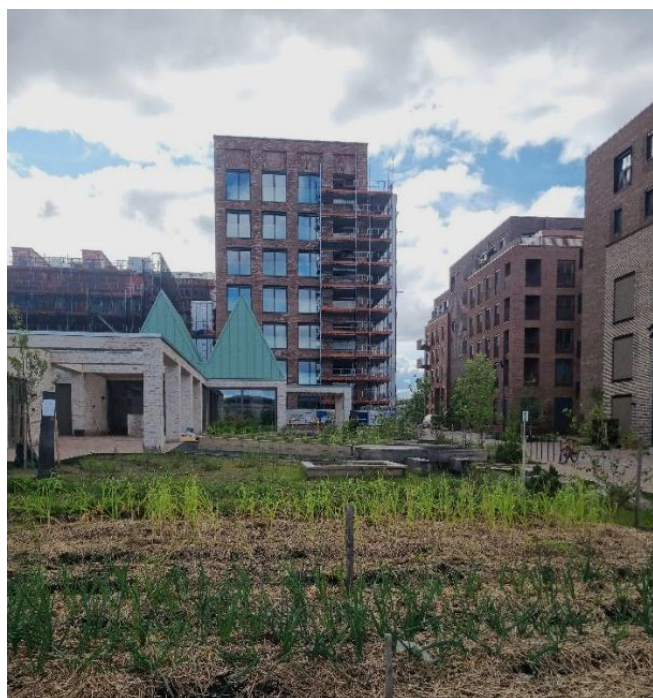
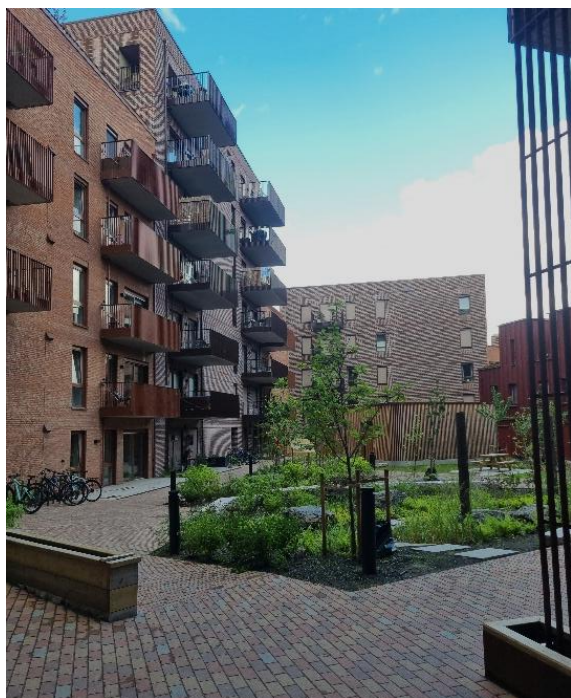
Figuren viser kriterier for prosessen: 1.Sosiokulturell stedsanalyse, 2.Medvirkning, 3.Stedskarakter og identitet og 4. Nærbyen, fellesskap og deling.

Det utarbeides en sosiokulturell stedsanalyse som skal gi oversikt over aktører, leveårsdata, eksisterende bruk av stedet og stedsinteresser inkludert udekkede behov for nærmiljøfunksjoner eller nærmiljøtilbud, kartlegge stedsbilder og identitetsmarkører (for eksempel kulturminner, naturelementer eller lignende), boligbehov, samt eventuelle sosiale ulemper som følge av prosjektet.

Medvirkningsprosesser skal gjennomføres i alle relevante faser i prosjektet. Det skal være en plan for medvirkningen og kunnskap fra den sosiokulturelle stedsanalysen tas inn. Viktige grupper engasjeres for innspill til videreutvikling av stedlige kvaliteter og nærmiljøfunksjoner. Stedskarakter og identitet ivaretas ved at prosjektet bygger videre på stedets positive identitetsmarkører og koordineres med funn i fysiske stedsanalyser for prosjektet/stedet.

Delkriterium 4 handler om at prosjektet skal bidra til utvikling av nærbyen (5-minuttersbyen). Prosjektet skal bidra til et mangfold av funksjoner i nærområdet, tilrettelegge for folk i ulike livssituasjoner og livsfaser, sikre attraktive møteplasser og helsefremmende, grønne omgivelser,

samt tilby boliger og finansieringsløsninger tilpasset ulike målgrupper, livsfaser og økonomiske forutsetninger. Prosjektet skal utvikle både fysiske og digitale deleløsninger som reduserer ressursbruk og dekker lokale behov for møteplasser og aktiviteter i nærmiljøet. Nabolaget skal inviteres til å delta aktivt i utvikling og drift av nabolagsfasiliteter. Samskaping av midlertidige tiltak kan være aktuelt. Behov for arbeidstrening eller jobbmuligheter skal vurderes og eventuelt tilbys gjennom prosjektet.



Fra Nansenløkka på Fornebu, Bærum. Til venstre: Grønne gårdsrom i boligkvartalene. Til høyre: Felleshage og felleshus som sosial møteplass i nabolaget Foto: Anne B. Njarga

FutureBUILTs kriterier med tilhørende verktøy og maler er tilgjengelige for alle og kan også brukes i prosjekter som ikke er i regi av FutureBuilt. Så langt er ingen Vestfoldkommuner medlem av FutureBuilt.

## Urbant landbruk

Urbant landbruk kan brukes om både private og offentlige aktører eller tiltak som produserer mat, utvikler grønnsstruktur eller ivaretar sirkulær ressursbruk i byer og tettsteder. Balkongkasser, private hager, parsellhager, andelsgårder, skolehager og bynære gårdsbruk er alle eksempler på urbant landbruk. Ofte er det dyrking i kombinasjon med andre formål i det urbane landbruket, som undervisning, sosiale møteplasser, næringsutvikling, reiseliv, inkludering, folkehelse, entreprenørskap, matkultur, naturmangfold eller vern av matjord og grøntarealer. Det bynære landbruket som regnes til urbant landbruk har direkte nytte av sin beliggenhet nær byen, for eksempel i form av besøkende eller dugnadsinnsats (14).

I 2021 lanserte regjeringen en nasjonal strategi for urbant landbruk (14). Fylkeskommunen fulgte opp denne strategien en mulighetsstudie for urbant landbruk i Vestfold og Telemark (15) i samarbeid med Statsforvalteren i Vestfold og Telemark.

Mulighetsstudien viser hva som finnes av prosjekter, tiltak og engasjement innen urbant landbruk i Vestfold og Telemark innenfor ulike samfunnsområder definert i den nasjonale strategien;

matsikkerhet og beredskap, utdanning, økonomisk utvikling, helse, samhandling og integrering, klima og miljø, samt byplanlegging.



Dyrking på Løkken i Tønsberg før og nå. Foto til venstre: Privat bilde, gjengitt med tillatelse fra familien Christiansen  
Foto til høyre: Hilde Hanson

Urbant landbruk kan brukes aktivt som virkemiddel for å skape gode bomiljøer og sosiale møteplasser i nærmiljøene, og er ofte vellykket med nokså enkle midler. Urbant landbruk kan skape fellesskap som bidrar til inkludering og redusert utenforskap. I forhold til matsikkerhet og beredskap er befolkningens kunnskap om matproduksjon viktig, noe blant annet dyrkingsmuligheter i boligområder og nærmiljøene kan bidra til. Urbant landbruk bidrar også til grønnere og mer levende byer og tettsteder, og er et godt egnet tiltak som midlertidig aktivisering av for eksempel transformasjonsområder. Herregårdshagen i Larvik er et eksempel på bruk av urbant landbruk for å skape engasjement og aktivitet i et område i påvente av en mer langsiktig utvikling. For å lykkes med urbant landbruk, bør temaet forankres i overordnede planer.



Til venstre: Dyrking på taket på Økern portal, Oslo. Foto: Anne B. Njarga. Til høyre: Skolehage i undervisningen i Horten. Foto: Linda Hvitsten

## 5.5. Prosessverktøy

I kapittel 5.4 presenteres en rekke verktøy og virkemidler som er ment å bidra til god kvalitet i utforming av de bygde omgivelsene, blant annet til en rekke stedsanalysemetoder, som hver håndterer en viktig del av helheten.

For å sikre gode resultater av planleggingen, er vi imidlertid også avhengig av gode, helhetlige prosesser som sikrer at vi oppnår ønsket resultat. Noe kan sikres med planer og juridiske bestemmelser, men mye av gjennomføringen krever også andre virkemidler og verktøy. Under presenteres både utfordringer knyttet til ønsket resultat i forhold til hvordan planlegging og bygging er organisert i Norge, og metoder for prosessledelse eller konkurranseformer som kan bidra til gode resultater i by- og stedsutviklingen.

### Sosial innovasjon i de bygde miljøene

Det er økte forventninger til innovasjon i store deler av samfunnsutviklingen, og den nasjonale arkitekturstrategien trekker også fram et økt behov for innovasjon i arkitektur, samarbeidsprosesser og løsninger på grunn av høy kompleksitet, rask endringstakt og kunnskapsutvikling.

DOGA har sett nærmere på sosial innovasjon i forbindelse med sitt arbeid med folkehelse og bygde omgivelser (6). Her peker DOGA på at innovasjon tar tid og krever stor innsats, men samtidig kan innovativ, gjennomtenkt og godt forankret planlegging av fysiske omgivelser bidra til langvarige, positive samfunnseffekter. Det vi bygger kan både begrense, eller legge til rette for ønsket resultat - for eksempel gode møteplasser eller økt fysisk aktivitet. Det finnes mange eksempler hvor bygde omgivelser legger til rette for sosial inkludering, miljømessig bærekraft og bedret folkehelse, men å planlegge for dette krever høy bevissthet i planleggingen og klare intensjoner. Ofte er det imidlertid kunnskap og samhandling mer enn økte investeringer, som skal til for å drive fram innovasjon og nye løsninger.

Hvordan planlegging og bygging er organisert i Norge, og hvordan de bygde omgivelsene forvaltes og utvikles kan gjøre innovasjon utfordrende (6):

- Ansvar for de bygde omgivelsene er fragmentert (for eksempel i ulike politiske utvalg).
- Anskaffelsesprosessene motvirker kontinuitet. Et prosjekt splittes i ulike faser fra arealplan, byggeprosjekt og gjennomføring, med mange aktører i ulike deler av prosessen. Overordnede samfunnsmål kan bli borte i prosessen.
- Prosjektene planlegges og gjennomføres lineært på grunn av høye kostnader og definerte ansvarsforhold, til tross for at dette er komplekse prosesser med mange uforutsigbarheter.
- Lange tidshorisonter hvor mål defineres tidlig. Prosessene legger ikke til rette for at mål må følges opp og justeres underveis.
- Det er kostbart å bygge, og byggenæringen ønsker forutsigbarhet med hensyn til risiko og tidsramme. Dette gir lite rom for utprøving og stor grad av standardiserte løsninger.
- Byggherre i mindre kommuner eller virksomheter med få, store byggeprosjekter, mangler ofte kompetanse til å se etter innovasjonspotensial eller vurdere behov for nye løsninger.

DOGA peker på at byggenæringen i Norge de senere årene har fått god erfaring med å levere miljømessig bærekraft, først med hensyn til energiøkonomisering, men også innen utslipps- og

avfallshåndtering. Jevnlig oppdatering av tekniske forskrifter og en bransje med gode prosesser for å innlemme nye tekniske løsninger har bidratt til dette.

Det samme gjelder ikke sosial bærekraft, selv om det er noe de fleste norske kommuner stiller høye krav til blant annet gjennom kommuneplanens samfunnsdel. Her finnes ingen forskrifter eller system for å måle og dokumentere resultater. DOGA viser til den nasjonale handlingsplanen for fysisk aktivitet for 2020-2029 (20), hvor hovedmålene er: *«Et mer aktivitetsvennlig samfunn der alle uavhengig av alder, kjønn, funksjonsnivå og sosial bakgrunn gis mulighet til bevegelse og fysisk aktivitet»* og *«andelen i befolkningen som oppfyller helsemessige anbefalinger om fysisk aktivitet er økt med 10 prosentpoeng innen 2025 og 15 prosentpoeng innen 2030»*. Innsats-områdene som er pekt på er:

- gå- og aktivitetsvennlige nærmiljøer,
- fritidsarenaer, friluftsliv, idrett mv.
- hverdagsarenaer; barnehage, skole og arbeidsliv
- helse- og omsorgstjenester
- kunnskapsutvikling og innovasjon

For å få til dette må mulighetene i alle enkeltprosjekter utnyttes, noe som krever nytenkning, gode oppdrag, klare mandater og bevisst innsats (6).

Innovasjonsarbeid krever ofte mer tid og mer samarbeid enn gjennomføring av kjente prosesser. DOGA og DigDir har i prosjektet StimuLab (stimuleringsordning for designdrevet tjeneste-innovasjon i offentlig sektor) definert at 'Forstå, Forankre og Forplikte' er viktige punkter for å sikre god gjennomføring av nye løsninger, noe som også gjelder ved innovasjon i arealplanlegging og byggeprosjekter. Man må **forstå** utfordringene i prosjektet, og bruke nok tid på dette. Innovasjonspotensialet kan ligge hos brukerne, i lokalsamfunnet eller hos oppdragsgivers organisasjon. Prosjektet og ambisjonsnivået må **forankres** i virksomhetene som deltar, med nok tid og ressurser avsatt og god forankring i ledelsen. Deltakerne må **forplikte** seg til samarbeid og til å være med i hele prosessen. Å forplikte ledelsen er også viktig, siden innovasjonsarbeid ofte tar tid. I byggeprosjekter må forpliktelsen være del av det formelle grunnlaget i byggesak, planer og kontrakter.

DOGA anbefaler metodikken designdrevet innovasjon for å løse problemer og skape nye løsninger. Metodikken er menneskeorientert, og gir løsninger som kombinerer brukerens behov, teknologiske muligheter og lønnsomhet (se tekstboks under om sosial innovasjon i bygg).

**SAMFUNNSEFFEKT OG SOSIAL INNOVASJON I BYGG – forutsetninger for å lykkes****1. Bygg virker i sammenheng**

Den sosiale sammenhengen rundt et bygg må være en del av byggeprosjektet, fra førfase til evaluering av ferdig bygg.

**2. Sørg for kontinuitet i planlegging og gjennomføring**

Et bygg eller et byrom består av en rekke komplekse systemer som skal virke sammen, både tekniske og sosiale. Kontinuitet i relasjoner er viktig for å oppnå ønsket effekt av det som bygges.

**3. Skap felles målbilder**

De som skal bidra til et byggeprosjekt må være enige om målet med prosjektet og kjenne hverandres styrker og svakheter.

**4. Tillit er grunnleggende og nødvendig**

Still relasjons- og kvalitetskrav til prosjektgruppen, og følg opp i prosjektorganisasjon og entrepriseformer.

**5. Alle må være enige om innovasjonsbehovet**

Både oppdragsgiver, prosjektteam og brukere må være enige om hva det viktigste innovasjonsbehovet er, og være villige til å teste nye løsninger underveis.

**6. Implementering av innovasjon krever mandat**

Prosjektgruppen må ha tid, midler og mandat til å få jobben helt i mål.

**7. Innovasjon er læring**

Det kan være vanskelig å dele innovasjonserfaringer med andre i virksomheten. Sørg for tid og rutiner for å dele det dere opplever og lærer.

**8. Målet er å endre praksis**

Innovasjon i byggeprosjekter handler ikke bare om å bygge et smartere bygg, men om å planlegge og bygge slik at bygget fungerer bedre i og for det samfunnet det er en del av.

## Strategisk byledelse

For å lykkes med strategiske planer for byutvikling, må arbeidet ledes. Forskere ved Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO) har identifisert fem grep som kjennetegner vellykket strategisk byledelse, gjennom samarbeid med norske kommuner (1728). Forskerne har fulgt med på ulike byutviklingsprosesser over tid, og vurdert prosjektene med tanke på urbane kvaliteter, besøk, nasjonale og internasjonale priser og oppmerksomhet. Fellestrekkene i vellykkete byutviklingsprosjekter handler om at:

- Kommunen har arbeidet med overordnede, men også konkrete mål.
- Kommunen har hatt en koordinerende, men også proaktiv rolle.
- Kommunen har både balansert ulike interesser og bidratt med tydelig ledelse.
- Kommunen har bygget både organisasjon, kultur og ledelse for å sikre at visjon, mål og planer realiseres.

Bybanen i Bergen og Fjordbyen i Oslo blir framhevet som vellykkete byutviklingsprosjekter av forskerne ved AHO, hvor bybanen sannsynligvis er det største og omfatter en hel serie av byutviklingsprosjekter.

Strategisk byledelse handler om å ha fokus på alle mekanismer som skaper gode byer, å arbeide profesjonelt med å lede prosesser, holde retning, bruke verktøy og støtte politikere og ledelse i å realisere en ønsket utvikling. Danmark har kommet lenger enn Norge med hensyn til å utdanne kommunale ledere i strategisk byledelse og ta metodikken i bruk, og mye av kunnskapen om temaet kommer derfra. De fem grepene som forskerne ved AHO har definert for vellykket strategisk byledelse er:

1. **Visjon for byen:** Byutvikling styres gjennom en visjon eller et høyere samfunns mål, og må inneholde konkrete, fysiske realiteter. Visjonen styrer alle andre virkemidler. Dette er på samme måte som man kjenner strategisk ledelse fra andre deler av samfunnet.
2. **Samarbeid og kommunikasjon:** Strategisk byledelse krever aktivt samarbeid og omfattende kommunikasjon med mange aktører, som politikere, kommuneadministrasjonens ulike virksomheter, utbyggere, næringsliv, frivillighet, innbyggere med flere.
3. **Strategisk og målrettet:** Byutviklingsprosessene må være strategisk organisert og rettet mot målene man vil oppnå. Prosessene må tilpasses til oppgaven som skal løses, i forhold til partnerskap og samarbeid, nettverk, intern organisering i kommuneadministrasjonen m.m.
4. **Investeringer og strategiske planer er virkemidler** som støtter opp under visjonen: Offentlige investeringer og strategiske planer (og noen andre plantyper) er virkemidler i en strategisk byledelse. Investeringene brukes strategisk, underbygger visjonen og definerer retning og muligheter for byutviklingens investorer.
5. **Utfordrer tradisjonene:** Det politiske eierskapet til byutviklingens visjon, virkemidlene og det fysiske fremtidsbildet ligger til grunn.

## Verktøy i planlegging og byggeprosjekter

Det finnes en rekke verktøy som kan bidra til å sikre kreative og gode prosesser fra idéfase til utførelse.

**Mulighetsstudie** er en metode som brukes for å få fram ideer og potensial til en eiendom, et område, tettsted eller by. Her utvikles idéskisser for mulige løsninger, og ulike føringer og alternativer kartlegges.

**Arkitektkonkurranser** innebærer at flere arkitektteam utarbeider forslag til løsninger for bygningsutforming eller plangrep. Et konkurranseprogram beskriver oppgaven. Forslagene vurderes av en jury basert på kriterier i konkurranseprogrammet, kårer en vinner og rangerer eventuelt flere deltakere.

**Parallelloppdrag** kan minne om en arkitektkonkurranse, men er konkurranseform der flere team parallelt utarbeider forslag til løsninger for bygnings- eller planrelaterte oppgaver, også her med et program fra oppdragsgiver som grunnlag. Ofte avholdes en prekvalifisering for å velge ut noen team (3-5). Det kan være aktuelt med deling av arbeid og ideer underveis i prosessen. Etter ferdigstilling står oppdragsgiver vanligvis fritt til å velge team for videre arbeid eller hvordan forslagene brukes i videre arbeid med prosjektet.

**Offentlig-privat samarbeid (OPS)** i bygge- og anleggsprosjekter er, som navnet tilsier, et samarbeid mellom offentlige og private aktører. Et privat OPS-selskap har byggherrerollen, utfører

prosjektering og tar ansvar for bygging, finansiering, drift og vedlikehold i en avtalt periode. Et OPS-samarbeid omfatter vanligvis følgende:

- Samfunnet bestiller en tjeneste, for eksempel en vei eller en skole.
- Den offentlige oppdragsgiveren beskriver oppgaven med funksjonskrav, og definerer standarder og kvalitet.
- Innenfor disse rammene får leverandøren frihet og ansvar for å utvikle, bygge, drifte og vedlikeholde prosjektet i vanligvis 20–30 år.

Et OPS-prosjekt kan bidra til innovasjon og effektivisering ved at OPS-selskapet kan velge løsninger som gir innsparinger på sikt, både i utforming av bygget/anlegget, drift og vedlikehold, og på logistikk og gjennomføring. Livssykluskostnader er dermed viktige både for oppdragsgiver og leverandør.

En **samspillsmodell** eller samspillsentreprise er en gjennomføringsmodell som vektlegger samarbeid, kommunikasjon og samhandling mellom alle involverte parter i et prosjekt. Modellen har fokus på samarbeid mellom teamene for å oppnå best mulig resultater, og kjennetegnes ved tillit og åpenhet, felles målsetning og felles økonomiske interesser. De vanligste modellene er samspill til totalentreprise og samspill med incitament.

I en samspillsmodell til totalentreprise samarbeider byggherre, brukere, prosjekterende, entreprenører og eventuelt også forvaltere om å utvikle et prosjekt fra programmering til forprosjekt. Etter gjennomført forprosjekt med målpris, går prosjektet over i en totalentreprise.

I en samspillsmodell med incitament gjennomføres samarbeidet på samme måte som over fram til et ferdig forprosjekt med målpris. Arbeidene utføres deretter som regningsarbeid, med en avtalt fordeling av eventuelle tap eller gevinst i forhold til målprisen.

Fylkeskommunen har en rolle som eiendomsutvikler, og kan i egne prosjekter velge metoder og verktøy som bidrar til gode prosesser, god kvalitet i samfunnsutvikling og som eksempel for andre utbyggere eller byggherrer, for eksempel ved bruk av arkitektkonkurranse. Horten videregående skole er et godt eksempel. Prosjektet hadde svært høye miljømål, og ble premiert som «Beste offentlige byggeprosjekt – designfase» av BREEAM Awards, i konkurranse med over 50 andre europeiske prosjekter.

Fylkeskommunen er grunneier, og har ved eventuell avhending av eiendommer en mulighet til å påvirke ny bruk og utvikling av eiendommen for å bidra til ønsket samfunnsutvikling. Dersom tomteanalyser viser at eiendommene har riktig lokalisering og er godt egnet som nye bolig-områder, kan dette være en føring fylkeskommunen kan legge på eiendommen. Dette kan i første omgang forankres i kommuneplanen. Dersom fylkeskommunen ønsker å være pådriver i enda større grad, kan eiendommen selges med vilkår eller reguleres før salg.

## 5.6. Vestfolds kvaliteter og fortrinn som bosted

Telemarksforskning bruker begrepet «de tre B'ene» som viser til at flere samfunnsområder påvirker attraksjonskraften i en by, kommune eller en region. Bostedsattraktivitet, besøksattraktivitet og bedriftsattraktivitet påvirker utviklingen og er gjensidig avhengig av hverandre. Vestfold som et godt sted å bo, vil ha betydning for etablering av ulike bedrifter, reiseliv og kulturtilbud, og igjen forsterke attraktiviteten som boområde. (24).

Vestfold er et lite fylke i areal, og har gode forutsetninger for en utvikling hvor alle kan bo i gode nabolag og bomiljøer med tilbud om nærmiljøfunksjoner, servicetilbud og kollektivtrafikk, inkludert skoler og barnehager for barnefamiliene. Avstanden mellom byene er kort, og gjør nedslagsfeltet for arbeidstakere større. I kombinasjon med nærhet til Oslo og et utvidet togtilbud og dobbeltspor, kan det øke fylkets attraktivitet for potensielle nye innbyggere – alene og i par. I tillegg viser den regionale boligbehovsanalysen at boligprisene i Vestfold er vesentlig lavere enn i Oslo, noe som kan bidra til ytterligere økt attraktivitet for flere, også yngre i etableringsfasen.

Også på mindre steder er boligutbygging en mulig driver for økt aktivitet, og en mulighet som kan bidra til at eldre kan bli boende i sitt lokalmiljø i en bolig det egner seg å bli gammel i.



Farmandtorvet i Tønsberg til venstre og indre havneby i Horten til høyre. Foto: Hilde Hanson

# Kilder

1. Kommunal- og distriktdepartementet (2025). Veileder om barn og unge i plan og byggesak. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-om-barn-og-unge-i-plan-og-byggesak/id3118518/>
2. Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2021). Veileder i universell utforming: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-i-universell-utforming/id2850026/?ch=9>
3. Kommunal- og distriktdepartementet (2025). Rom for kvalitet – Nasjonal arkitekturstrategi: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonal-arkitekturstrategi/id3109446/>
4. DOGA (2025). Landsdekkende spørreundersøkelse om arkitektur: <https://doga.no/aktuelt/nordmenn-har-tro-paa-arkitekturens-samfunnsverdi>
5. DOGA og 3RW (2019). Arkitektur og folkehelse, eksempelsamling: <https://cdn.craft.cloud/bb222918-12b2-4a77-8fef-853f43817b67/assets/Pdf/DOGA-rapporter/arkitektur-og-folkehelse-eksempelsamling.pdf.pdf>
6. DOGA (2022). Folkehelse og bygde omgivelser: [https://cdn.craft.cloud/bb222918-12b2-4a77-8fef-853f43817b67/assets/Pdf/DOGA-rapporter/folkehelse-og-bygde-omgivelser\\_erfaringsnotat-med-anbefalinger-doga-20230109.pdf](https://cdn.craft.cloud/bb222918-12b2-4a77-8fef-853f43817b67/assets/Pdf/DOGA-rapporter/folkehelse-og-bygde-omgivelser_erfaringsnotat-med-anbefalinger-doga-20230109.pdf)
7. Vestfold fylkeskommune (2016). Tettere byer med høyere kvalitet: <https://www.vestfoldfylke.no/globalassets/vfk---hovednettsted/dokumenter/samfunnsutvikling/samfunn-og-plan/handlingsprogram-og-prosjekter/prosjekter/tettere-byer-med-hoyere-kvalitet.pdf>
8. Bergen kommune (2019). Arkitektur +, Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen: <https://www.bergen.kommune.no/api/rest/filer/V8624881>
9. Akershus fylkeskommune, Husbanken, Kommunal- og regionaldepartementet, Miljøverndepartementet (2007). Sosiokulturelle stedsanalyser. Veileder: [https://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/3563/sosiokulturelle\\_stedsanalyser.pdf](https://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/3563/sosiokulturelle_stedsanalyser.pdf)
10. Kommunal- og distriktdepartementet (2025). Verktøy og ressursmiljøer, Sosiokulturell stedsanalyse: [https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by\\_stedsutvikling/verktoy\\_ressursmiljoer/id2907564/](https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by_stedsutvikling/verktoy_ressursmiljoer/id2907564/) (Lest: desember 2025)
11. Future Built (2024). Kriterier for sosial bærekraft, versjon 3.0: [https://www.futurebuilt.no/assets/originals/download/FutureBuilt-kriterier-for-sosial-b%C3%A6rekraft-V3.0\\_21.11.24.pdf](https://www.futurebuilt.no/assets/originals/download/FutureBuilt-kriterier-for-sosial-b%C3%A6rekraft-V3.0_21.11.24.pdf)
12. Future Built (2024). Kvalitetskriterier, versjon 2.5: [https://www.futurebuilt.no/assets/originals/download/FutureBuilt-kvalitetskriterier-V2.5\\_28.11.24.pdf](https://www.futurebuilt.no/assets/originals/download/FutureBuilt-kvalitetskriterier-V2.5_28.11.24.pdf)
13. Vestfold fylkeskommune (2025). Regional boligbehovsanalyse for Vestfold 2024-2050: [https://www.vestfoldfylke.no/no/meny/tjenester/plan/regional\\_boligbehovsanalyse/](https://www.vestfoldfylke.no/no/meny/tjenester/plan/regional_boligbehovsanalyse/)
14. Departementene (2021). Dyrk byer og tettsteder. Nasjonal strategi for urbant landbruk: <https://www.regjeringen.no/contentassets/4be68221de654236b85b76bd77535571/207980-strategi-for-urbant-landbruk-web.cleaned-1.pdf>
15. Vestfold og Telemark fylkeskommune og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark (2023). Urbant landbruk i Vestfold og Telemark. En mulighetsstudie: <https://www.vestfoldfylke.no/globalassets/vfk---hovednettsted/dokumenter/samfunnsutvikling/samfunn-og-plan/handlingsprogram-og-prosjekter/prosjekter/mulighetsstudie-urbant-landbruk.pdf>
16. Byantropologen, Gottlieb Paudan Architects, NTNU (2021). Bokkvalitet og høy tetthet: [https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/bokkvalitet-og-hoy-tetthet\\_hvordan-kombinerer-vi-de-to/id2859977/](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/bokkvalitet-og-hoy-tetthet_hvordan-kombinerer-vi-de-to/id2859977/)

17. AHO, Lisbet Harboe, Erling Dokk Holm og Rina Brunsell Harsvik (2024). Fem grep for strategisk ledelse av byer: <https://www.aho.no/forskning/nyheter/fem-grep-for-strategisk-ledelse-av-byer.html>
18. Oslo kommune (2015). Stedsanalyser. Veileder for plan- og byggesaker: <https://www.oslo.kommune.no/get-file/111807/32a7fbc7bb8f2b1d8dca2712e69150d5e9549f70eff796587c6f4e2c7fc7fc4a/>
19. Riksantikvaren (2018). DIVE, kulturhistorisk stedsanalyse: <https://riksantikvaren.no/veileder/dive-kulturhistorisk-stedsanalyse/>
20. Regjeringen (2020). Sammen om aktive liv, handlingsplan for fysisk aktivitet 2020-2029: <https://www.regjeringen.no/contentassets/43934b653c924ed7816fa16cd1e8e523/handlingsplan-for-fysisk-aktivitet-2020.pdf>
21. Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (u.å.). Veileder om samspillsentreprise: <https://www.anskaffelser.no/sites/default/files/veileder.pdf> (Lest: januar 2026)
22. Anskaffelser.no (2026). Offentlig-privat samarbeid: <https://www.anskaffelser.no/anskaffelsesprosess/byggeprosessen/konseptutvikling-og-bearbeiding-i-bygg-og-anlegg/konseptutvikling-i-bae-anskaffelser/offentlig-privat-samarbeid-ops-steg-steg> (Lest: januar 2026)
23. Asplan Viak (2025). Sosiale boformer. Eksempelsamling og eierskapsmodeller: [https://www.vestfoldfylke.no/globalassets/vfk---hovednettsted/dokumenter/samfunnsutvikling/samfunn-og-plan/regionale-planer/rpba/regional-boligbehovsanalyse-2025/vedlegg-5-sosiale-boformer\\_eksempler\\_asplan-viak\\_070325.pdf](https://www.vestfoldfylke.no/globalassets/vfk---hovednettsted/dokumenter/samfunnsutvikling/samfunn-og-plan/regionale-planer/rpba/regional-boligbehovsanalyse-2025/vedlegg-5-sosiale-boformer_eksempler_asplan-viak_070325.pdf)
24. Vestfold fylkeskommune (2025). Strategi for kultur, reiseliv og opplevelser (2026-2033)
25. Kultur og likestillingsdepartementet (2025). FN-konvensjonen om rett til menneske med nedsett funksjonsevne (CRPD): <https://www.regjeringen.no/no/tema/likestilling-og-mangfold/likestilling-og-inkludering/konvensjoner/fn-konvensjonen-om-rett-til-menneske-med-nedsett-funksjonsevne-crpd/id2426271/>
26. Asplan Viak/Vestfold fylkeskommune (2018/2024). Byregnskap for Vestfoldbyene: <https://www.vestfoldfylke.no/no/kunnskap-om-vestfold/rapporter/byregnskap-for-vestfoldbyene/>
27. Kommunal- og distriktsdepartementet (2025). Informasjon om lovendringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova fra 1. juli 2025: [https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/lovendringer\\_plan\\_bygningsloven\\_matrikkellova1juli2025/id3113738/](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/lovendringer_plan_bygningsloven_matrikkellova1juli2025/id3113738/)
28. Kommunal- og distriktsdepartementet (2025). Nye virkemidler ved fortetting og transformasjon: [https://www.regjeringen.no/contentassets/28ce4a8c52f44897a65351ce15528e69/dag1\\_kdd\\_dan\\_ielsen.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/28ce4a8c52f44897a65351ce15528e69/dag1_kdd_dan_ielsen.pdf)
29. Regjeringen (2025). Arkitektur, byggeskikk og estetikk: [https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan\\_bygningsloven/planlegging/fagtema/arkitektur/id2814958/?expand=factbox2814963](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/fagtema/arkitektur/id2814958/?expand=factbox2814963) (Lest: oktober 2025)
30. Tønsberg kommune (2026). Arkitekturhåndbok. Høringsutkast: [https://www.tonsberg.kommune.no/\\_f/p1/i7a972fde-20f8-4469-a220-325d83efe1f2/260123-arkitekturhandbok-tonsberg-spreads.pdf](https://www.tonsberg.kommune.no/_f/p1/i7a972fde-20f8-4469-a220-325d83efe1f2/260123-arkitekturhandbok-tonsberg-spreads.pdf)

## Kilder til kapittel 1.4

Banister, D. (2005) *Unsustainable Transport. City Transport in the new century*. London and New York: Routledge.

Burden, D. og Litman, T. (2011) America Needs Complete Streets. *ITE Journal*, 81(4): 36-43.

Florida, R. (2008) *Who's your city? How the creative economy is making where to live the most important decision in your live*. Basic Books, New York.

- Gehl Architects (2014) *Bylivsundersøkelse Oslo sentrum*.
- Gehl, J. og Gemzøe, L. (1996) *Byens rum – byens liv*. Arkitektens forlag og kunsthøgskolens forlag, København.
- Gehl, J. og Svarre, B. (2013) *How to study public life*. Island Press, Washington, Covelo, London.
- Glaeser, E. (2011) *Triumph of the City: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier, and Happier*. The Penguin Press.
- Guttu, J. og Schmidt, L. (2008) *Fortett med vett. Eksempler fra fire norske byer*. Husbanken.
- Hagen, O.H. (2024) Bruken og opplevelsen av Molde sentrum - Presentasjon av svar fra spørreundersøkelse og sammenligninger med fire andre byer. TØI rapport 2052/2024.
- Hass-Klau, C. (1993) Impact of pedestrianization and traffic calming on retailing. A review of the evidence from Germany and the UK. *Transport Policy*, 1 (1), 21-31.
- Langeland, O., Gundersen, F., Grünfeld, L., Holmen, R.B., Nielsen, A.F., Tennøy, A. og Øksenholt, K.V. (2016) *Byutvikling, infrastruktur og næringsliv i hovedstadsområdet – konkurransedyktig næringsliv og bærekraftig storbyfunn*. TØI rapport 1528/2016.
- Lawlor, E. (2012) The pedestrian pound: the business case for better streets and places. *JustEconomics for LivingStreets*.
- Litman, T. (2012) *Evaluating Accessibility for Transportation Planning. Measuring People's Ability To Reach Desired Goods and Activities*. Victoria Transport Policy Institute, Victoria.
- Næss, P. (1997) *Fysisk planlegging og energibruk*. Tano Aschehoug.
- Næss, P. (2006) *Urban structure matters. Residential location, car dependence and travel behaviour*. London: Routledge.
- Næss, P. (2012) Urban form and travel behavior: experience from a Nordic Context. *Journal of Transport and Land Use*, Vol. 5, 2012.
- Owens, S. (1995) From 'predict and provide' to 'predict and prevent': pricing and planning in transport policy. *Transport Policy* 2(1), pp 43-49.
- Robertson, K. A. (1991) Pedestrian streets in Sweden's city centres. *CITIES*, November 1991.
- Schmidt (2014a). Tennøy, A., Øksenholt, K.V. og Hagen, O.H. (2017) *Kunnskapsgrunnlag: Areal- og transportutvikling for klimavennlige og attraktive byer*. TØI-rapport 1593/2017.
- Skogli, E., Skogstrøm, J.F.B., Aalen, P., Iversen, E.K. og Holmen, R.B. (2014) *FoU prosjekt om samfunnsøkonomiske konsekvenser av store handelsetableringer*. MENON Business Economics
- Sørli, K., Aure, M. og Langset, B. (2012) *Hvorfor flytte? Hvorfor bli boende?* NIBR-rapport 2012:22.
- Tennøy, A. (1999) *Ombygging av Grønland/Grønlandsleiret. Virkninger og ringvirkninger av prosjektet 1995 – 1998*. Miljøbyen Gamle Oslo.
- Tennøy, A. (2012) *How and why planners make plans which, if implemented, cause growth in traffic volumes. Explanations related to the expert knowledge, the planners and the plan-making processes*. PhD thesis, Norwegian University of Life Sciences, Institute for Spatial Planning and Landscape Architecture.
- Tennøy, A., Knapskog, M., Gundersen, F., Hagen, O.H., Skartland, E-G. og Øksenholt, K.V. (2017) *Statlig lokalisering - hvor og hvorfor?* TØI-rapport 1576/2017.
- Tennøy, A., Øksenholt K.V. og Hagen, O.H. (2017) *Kunnskapsgrunnlag: Areal- og transportutvikling for klimavennlige og attraktive byer*. TØI-rapport 1593/2017.
- Toftdahl og Reinvang (2013).
- Whitehead mfl. 2006,

#### **Kilder til kapittel 4**

- Barstad, A. (2020). Økonomi, helse og livskvalitet. En analyse av Levekårsundersøkelsen EU-SILC 2017.
- Enstad, F. og Bakken, A. (2022). Ungdata junior 2022. Nasjonale resultater.
- Folkehelseinstituttet KommuneHelse statistikkbank.
- Folkehelseoversikt Vestfold 2024.
- Folkehelseundersøkelsen - Helse og trivsel i Vestfold og Telemark 2021.
- Friesinger, J. G., m. fl. (2022). The significance of the social and material environment to place attachment and quality of life: findings from a large population-based health survey.

---

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven), 2011.  
Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), 2008.  
Regional plan for folkehelse i Vestfold 2019 – 2030.  
Statistisk sentralbyrå Statistikkbanken. Tabell 09579.  
Thorén, K. H., Nordh, H. & Lund Holth, A. (2018). Studie av kommunal og fylkeskommunal planlegging for NÆRTUR. Om kommunal og regional planlegging for etablering av turveier og turstier i nærmiljøet.  
Ung i Vestfold og Telemark 2021.  
Ung i Vestfold 2024  
Ungdata pluss i Vestfold og Telemark 2023.  
Vestfoldplanen. Regional planstrategi for Vestfold 2024 – 2028.  
Aasvang, G. M., Engdahl, B. L. og Krog, N. H. (2014). Støy, helseplager og hørselstap i Norge. I Folkehelse rapporten – Helsetilstanden i Norge.





**Vestfold**  
FYLKESKOMMUNE

[vestfoldfylke.no](http://vestfoldfylke.no)

**Postadresse:**

Postboks 1213 Trudvang  
3105 Tønsberg

**Besøksadresse:**

Svend Foyns gate 9  
3126 Tønsberg

Tlf. 33 34 40 00  
[post@vestfoldfylke.no](mailto:post@vestfoldfylke.no)

