

5.11.2025

Rutine mellom Bymiljøetaten og Plan- og bygningsetaten for behandling av fravik fra «Gatenormal for Oslo» i innsendte reguleringsplaner.

Godkjent 21.11.22 av Reidun Stubbe, avdelingsdirektør byutvikling og arealplan, BYM og Andreas Vaa Bermann, avdelingsdirektør områdeutvikling, PBE. Revidert og godkjent 5.11.2025.

Formål:

Hensikten med denne rutinen er å fastsette hvordan eventuelle fravik fra Gatenormal for Oslo skal håndteres under utarbeidelse og behandling av innsendte reguleringsplaner.

Bakgrunn:

Erfaringsmessig er det i enkelte reguleringssaker umulig, vanskelig eller ikke ønskelig å følge Gatenormal for Oslo. Bakgrunn og argumentasjon for fravik kan være ulik fra sak til sak.

Gatenormalens pkt. 1.4.2 beskriver hvordan fravik skal behandles.

Bystyret kan ved sin behandling av reguleringsplanforslag fatte vedtak som fraviker gatenormalen, uavhengig av Bymiljøetatens vurdering. Det er da viktig at konsekvensene av dette er beskrevet og framkommer i saksframstillingen til politisk behandling, slik at bystyret kan fatte opplyste vedtak. Dette betyr at der bystyret har vedtatt reguleringsplaner med løsninger som fraviker Gatenormalen, kan det ikke kreves fravikssøknad i forbindelse med byggesøknad og godkjenning av byggeplaner for disse, dersom fravikene er identifisert og behandlet som del av reguleringsprosessen.

Det har vært usikkerhet knyttet til Gatenormalens status og hvordan fravik skal behandles i arbeidet med innsendte reguleringsplaner. Denne rutinen fastsetter dette.

Rutine:

- BYM signaliserer særskilte behov og krav knyttet til gatenormalen så tidlig som mulig i planarbeidet, dvs. i uttalelsen til oppstartsmøtebestillingen.

- PBE sørger for at gatenormalen er kjent for tiltakshaver og rådgivere.
- Dersom planavgrensningen inneholder eksisterende eller fremtidige offentlige gater, skal PBE påse at gatenormalen er listet opp under avsnitt *Overordnede ramme og føringer* (kap 2.2.1) i PBEs område- og prosessavklaring og legges inn i tabell 2.4 i tabell i planbeskrivelsen.
- Uenighet om løsninger og fravik fra gatenormalen bør identifiseres så tidlig som mulig med tanke på å finne gode løsninger. Fravik fra gatenormalen og foreslått løsning må redegjøres for av fagkyndig i planforslag som sendes inn til offentlig ettersyn og til ferdigstilling for oversendelse til politisk behandling.
- Utsjekk av krav i gatenormalen, gjøres av PBE som del av vurdering av komplett plan og av BYM når planforslaget er ute til offentlig ettersyn.
- Senest når planforslaget sendes inn til PBE for behandling til offentlig ettersyn, skal fagkyndig samtidig sende inn søknad om fravik fra Gatenormalen til BYM i de tilfeller hvor det er nødvendig.
- BYMs fraviksgruppe behandler fravikssøknaden i henhold til intern rutine. BYMs behandling og svar skjer så snart som mulig og senest innen 8 uker, slik at PBE har mulighet til å kommentere dette i planforslaget som legges ut til offentlig ettersyn.
Svar på søknaden sendes til fagkyndig med kopi til PBE. (PBEs beslutning om offentlig ettersyn skal ikke utsettes i påvente av BYMs behandling og svar, da fristen for denne er lovpålagt.)
- Fravik fra gatenormalen, konsekvens og BYMs fraviksvurdering beskrives i saksframlegget til offentlig ettersyn.
- BYM legger også inn konklusjonen fra fraviksbehandlingen i etatens høringsuttalelse til offentlig ettersyn.
- Dersom planforslaget endres etter offentlig ettersyn på en slik måte at det oppstår (nye) fravik fra gatenormalen, må dette fravikssøkes eller legges ut på begrenset høring, og BYMs vurdering følge saksfremstillingen til politisk behandling.
- PBE sikrer at fravik, konsekvens og BYMs fraviksvurdering framkommer tydelig i saksframlegget ved oversendelse til politisk behandling. Da dette framkommer tydelig i saksfremstillingen, uavhengig av om PBEs anbefalinger er i strid eller i tråd med BYMs anbefalinger, avsluttes korrespondanse om veinormalen mellom etatene når planforslaget er oversendt. Når PBE har oversendt planforslaget til politisk behandling er saken avgitt fra deres side. Det vil si at evt bemerkninger til saksfremstillingen fra BYM må rettes til MOS (og ikke PBE) for eventuell oppfølging mellom byrådsavdelingene.
- Bystyrets vedtak i detaljregulering gjelder, og ligger til grunn for påfølgende byggesaksbehandling (også om det er i strid med Gatenormalen).

Skjema for fraviksbehandling:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13335271-1621599998/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Gatenormal%20og%20normark/Gate-%20og%20veinormaler/Fravikss%C3%B8knad%20fra%20Gatenormalen.docx>