



Boligvekstutvalgets sluttrapport

Boligvekstutvalget leverte i dag sin sluttrapport til byrådet.

– Oslo vokser raskt og det er behov for nyteknisk og bedre samspill for å øke boligbyggingen, sier leder for Boligvekstutvalget Kari Gjestebø.

Oslos befolkning har de siste årene økt med 10-12 000 innbyggere i året. For å holde tritt med befolkningsveksten vil byrådet ha et taktskifte i boligbyggingen.

– Vi arvet et betydelig boliggetterslep da vi flyttet inn i byrådskontorene i fjor høst, sier byrådsleder Raymond Johansen. – Vi har derfor satt ned et boligvekstutvalg for å få råd om hvordan vi skal få fortgang i boligbyggingen. Det har vært viktig for oss at vi finner løsninger i fellesskap med bransjen, for å få fart på boligbyggingen, sier byrådslederen.

– Vi skal sørge for nok boliger til befolkningen samtidig som vi skal sikre god bokvalitet, gode bomiljø og en bærekraftig byvekst. Dette kan ikke kommunen løse alene – det krever et godt samarbeid med bransjen, sier byråd for byutvikling Hanna E. Marcussen.

Boligvekstutvalget har lagt fram sin sluttrapport med forslag til tiltak for å øke boligbyggingen i Oslo. Boligvekstutvalget er et uavhengig utvalg oppnevnt av byrådet. I sin sluttrapport har de presentert forslag som bør gjennomføres både på kort og lang sikt.

Boligvekstutvalget foreslår mange ulike tiltak, blant annet:

- Effektivisering og kapasitetsøkning av saksbehandling av boligsaker
- En «fast-track»-ordning for hurtigere reguleringsforløp for prioriterte boligprosjekter som følger opp kommuneplanen
- Senke krav til antall parkeringsplasser for bil
- Justering av leilighetsfordelingsnormen (antall leiligheter av ulike størrelser i nybygg) i indre by
- Ulike forslag om justering av utearealsnormen (normer for felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging)
- Effektivisere saksgangen i rivesaker ved å oppheve den såkalte «riverutinen»
- Bystyret bør delegere vedtak i mindre reguleringsplaner

- Transformasjon og utvikling i markedssvake områder krever vilje til økt riskohåndtering fra alle aktører. Kommunen bes gå foran med koordinering av egne planer og investeringer i slike områder.
- Kommunen bør påvirke områders attraktivitet gjennom å bygge sosial infrastruktur – skoler og barnehager – i tilknytning til, og samtidig med, nye boligområder
- Innovasjonsprosjekter for selvbyggergrupper, non-profit organisasjoner på kommunale tomter og nye boligtyper tilpasset nye boformer
- Kommunen må anmode om at ferdigregulerte tomter bebygges
- Kommunen bør kreve lavere grunneierbidrag til infrastruktur fra utbyggere som er tidlig med i utviklingen av markedssvake områder

– Medlemmene i utvalget representerer ulike aktører og dermed ulike interesser, det har vært et mål for meg å få fram et stort spekter av ulike tanker og forslag. Det er enighet om de fleste forslagene, men noen forslag er det bare deler av utvalget som støtter, sier utvalgsleder Kari Gjestebø. – For den politiske behandlingen er det nyttig å få fram en bredest mulig liste av gode forslag, men det blir opp til byrådet å bestemme hva de går videre med, sier Gjestebø.

– Vi har fått mange spennende forslag som vi nå vil ta stilling til, og vi skal vurdere hva som er mulig å gjennomføre både på kort og lang sikt sier Raymond Johansen.

Styrket kommunalt engasjement i boligprosjekter

Ett av forslagene fra Boligvekstutvalget er at kommunen tar en større rolle i gjennomføring av enkelte boligprosjekter blant annet gjennom etablering av et allmennyttig non-profit boligselskap med formål om å utvikle rimelige boliger til leie eller «fra leie-til-eie-løsninger», slik at flere har mulighet til å komme inn på boligmarkedet.

– Dette er en svært spennende tanke som vi har lyst til å arbeide videre med. Vi er allerede i oppstartfasen med et slikt arbeid, sier byråd for byutvikling Hanna E. Marcussen.

Boligvekstutvalget foreslår også at kommunen bør kjøpe leiligheter i nye boligprosjekter som strategi for integrering av kommunale leiligheter i den generelle boligmassen, noe som igjen vil bidra til raskere gjennomføring av boligprosjekter.



Videre foreslår utvalget kommunalt prøvesalg av tomter i flere markedssvake områder. – Prøvesalg av eiendom er noe vi for tiden vurderer å gjennomføre på Furuset og som muligens kan bli aktuelt flere steder dersom erfaringene tilsier at det gir resultater, sier byutviklingsbyråden.

Oppfølging av boligvekstutvalgets første leveranse

Boligvekstutvalget leverte en første delleveranse i juni 2016. Byrådet er godt i gang med å følge opp flere av punktene herfra.

I budsjettforslaget for 2017 har byrådet har foreslått å styrke kapasiteten i byutviklingssektoren med 70 millioner kroner de neste fire årene for å sikre økt saksbehandlingskapasitet i boligsaker og i kommunens egen arealplanlegging.

– Byrådet har også bedt om at dagens riverutine oppheves. Vi ser at riverutinen forsinker byggeprosjektene, fordi så nær som ingen saker gjøres om ved politisk behandling, sier byråd for byutvikling Hanna E. Marcussen. De antikvariske hensynene blir ivaretatt i samarbeid mellom etatene og erfaring viser at risikoen for feil beslutninger er svært liten, sier byråden.

Svært kompetent utvalg

– Vi er veldig takknemlige for at svært kompetente personer har bidratt med tid og innspill til hvordan vi kan øke takten i boligbyggingen, sier byråd for byutvikling Hanna E. Marcussen.

– Medlemmene i utvalget har gjort en meget iherdig innsats i løpet av noen korte måneder. Alle deltakerne har vist stor vilje til å prioritere utvalgsarbeidet og kommet med innspill både tidlig og sent, sier utvalgsleder Kari Gjestebø.

– Vi ønsker å takke alle utvalgsmedlemmene for arbeidet de har gjort. Vi skal gå igjennom hvert eneste forslag for å bedre kapasiteten i saksbehandlingen og øke antall boliger som bygges i Oslo, avslutter byrådsleder Raymond Johansen.

Fakta om Boligvekstutvalget

Byrådet oppnevnte boligvekstutvalget i mai 2016. Boligvekstutvalget er et uavhengig utvalg med representanter fra aktører i bransjen, kommunen og fra forskning. Boligvekstutvalget er bedt om å legge fram konkrete forslag til tiltak som kommunen og utbyggerne kan iverksette for å øke takten i boligutbyggingen.

Oppnevnte representanter

Byrådet har oppnevnt følgende representanter til Boligvekstutvalget:

- Kari Gjestebý (leder)
- Norsk boligbyggelags landsforbund ved Daniel Kjørberg Siraj, konsernsjef OBOS
- Boligprodusentene ved styreleder Baard Schumann, adm. dir. Selvaag Bolig ASA
- Norsk Eiendom ved administrerende direktør Thor Olaf Askjer
- Entreprenørforeningen bygg og anlegg ved administrerende direktør Kari Sandberg
- Forbrukerombudet ved fagdirektør Tonje Hovde Skjelbostad
- Instituttleder Inger-Lise Saglie ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU)
- Plan- og bygningsetaten ved etatsdirektør Ellen de Vibe
- Eiendoms- og byfornyelsesetaten ved etatsdirektør Eskill Bråten
- Boligbygg KF ved administrerende direktør Jon Carlsen

Boligvekstutvalgets mandat

- Hinderkartlegging og mulige tiltak knyttet til vedtatte planer
- Kostnadselementer og boligprodusentenes utbyggingskapasitet inkl. tidsbruk
- Forslag til forenklinger i regelverk og prosesser
- Styrket offentlig engasjement i gjennomføring av boligprosjekter
- Kommuneplanens muligheter
- Erfaringer med bruk av kommuneplanen

Boligvekstutvalget skal fremme kort- og langsiktige forslag til tiltak som vil bidra til økt boligbygging med kvalitet.

Kontakt

Leder for boligvekstutvalget:

Kari Gjestebý, mobil 900 91 848

Kommunikasjonsrådgiver Byrådslederens kontor:

Dorthe Moe Lianes, mobil 917 91 491

Kommunikasjonsrådgiver Byrådsavdeling for byutvikling:

Kristine Langfjord, mobil 958 01 859