



Oslo

Fastsatt av bystyret
15.12.2021

Planprogram for kommuneplanens arealdel



Vår by, vår framtid. En grønnere,
varmere og mer skapende by med
plass til alle

Oslo mot 2040



Foto: Thomas Ekström



Forsidefoto: NTB/Oslo kommune



Innhold

1	Hensikten med revisjon av arealdelen	2
1.1	En grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle.....	2
1.2	Om planprogrammet	2
2	Mål og føringer for planarbeidet.....	3
2.1	Nasjonale føringer og statlige planer	3
2.2	Regionale føringer	3
2.3	Kommunale føringer	4
2.4	Evaluerings av kommuneplanens arealdel 2015	5
3	Plan- og utredningstemaer	8
3.1	Klima- og miljøvennlig byvekst.....	9
3.2	Økt boligbygging - med kvalitet og variasjon.....	14
3.3	Allsidig og framtidsrettet næringsutvikling.....	16
3.4	Blågrønn og klimatilpasset by med naturmangfold.....	18
3.5	Aktiv bruk av plansystem og verktøy for gjennomføring	21
3.6	Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse.....	23
4	Planprosessen	27
4.1	Framdrift og frister	27
4.2	Organisering og opplegg for medvirkning, informasjon og samordning.....	29
	Vedlegg.....	33



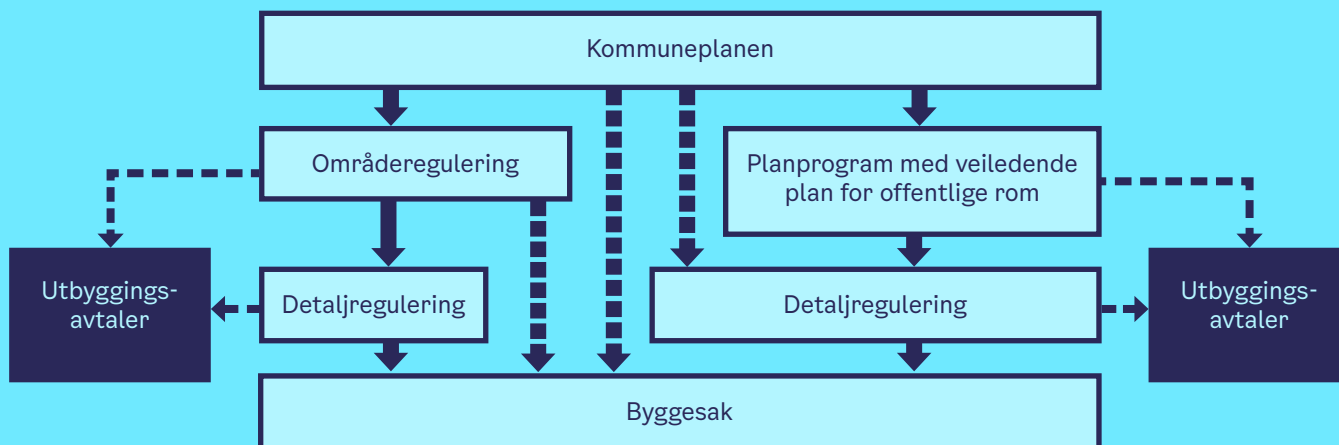
Hva er en kommuneplan og et planprogram?

Kommuneplanen skal peke ut den langsiktige utviklingen og vise retning for kommunen, uten å gå i detalj på alle områder. Kommuneplanen skal bestå av en samfunnsdel med mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet. Oslo kommune vedtok en ny samfunnsdel 30.01.2019.

Kommuneplanen skal også ha en arealdel som angir hovedtrekkene i hvordan arealene skal brukes. Arealdelen skal gi rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, og hvilke viktige hensyn som må ivaretas. Arealdelen er bindende for påfølgende planer og byggetiltak.

Før arealdelen revideres, skal det utarbeides et planprogram – en plan for arbeidet med arealdelen. Dette beskriver formålet med revisjonen, føringer for arbeidet, hvilke temaer som blir behandlet, og hvordan prosessen blir organisert. Opplegg for medvirkning og sentrale frister inngår også.

Planhierarkiet: Kommuneplanen gir de overordnede føringer for all plan- og byggesaksbehandling i kommunen. Enten gjennom føringer til områdeplaner som områderegulering eller planprogram med veiledende planer for offentlige rom eller direkte til detaljreguleringer og byggesaksbehandling.



Slik kan du medvirke i arbeidet med arealdelen

De viktigste fasene for medvirkning er:

- Ved høring og offentlig ettersyn av planprogrammet.
- Ved utarbeidelse av planforslaget til kommuneplanens arealdel.
- Ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget til kommuneplanens arealdel.

Du kan følge planarbeidet på
kommuneplan.oslo.kommune.no

Hva skjer med innspillene mine?

I høringen av planprogrammet mottok kommunen innspill til temaer og problemstillinger for revisjon av arealdelen, og opplegget for medvirkning. Alle innspill til planprogrammet har blitt vurdert av kommunen. Planprogrammet er endret som følge av innspillene. Innspill til selve planarbeidet tar kommunen med seg videre i prosessen.

Når bystyret har fastsatt planprogrammet, utarbeider kommunen forslaget til ny arealdel. Da vil du kunne påvirke og gi innspill til selve planen og de grepene som er gjort i den. Du kan lese mer om hvordan kommunen planlegger å legge opp arbeidet med medvirkning i kapittel 4 i planprogrammet.

1 Hensikten med revisjon av arealdelen

1.1 En grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle

Oslo er en by i vekst. Det er behov for å bygge flere tusen boliger hvert år framover. Kommunen vil skape en inkluderende og grønn nullutslippsby, hvor vi tar vare på lokalt særpreg. Å legge til rette for god og variert boligbygging er en sentral oppgave i byutviklingspolitikken. Byen skal vokse innenfra og ut langs banenettet, i tråd med prinsipper for arealeffektiv og klimavennlig byutvikling. Dette er en videreføring av hovedgrepet i Kommuneplanens arealdel 2015 og Kommuneplanens samfunnsdel 2018.

Bystyret vedtok 30.01.2019 Kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi 2018 – Vår by, vår framtid. En grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle – visjon, mål og strategier mot 2040 (heretter samfunnsdelen). Kommuneplan 2015 Smart, trygg og grønn – Oslo mot 2030 (heretter gjeldende arealdel), ble vedtatt av bystyret 23.09.2015.

Kommuneplanens arealdel fremmes av byrådet i Oslo, som har besluttet å sette i gang revisjon av arealdelen.

Planprogrammet er ikke et planforslag, men et dokument som beskriver hvordan kommunen tenker å legge opp arbeidet med utarbeidelse og behandling av en ny arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel fra 2018 utgjør det viktigste grunnlaget for revisjonen av arealdelen fra 2015, som i stor grad vil være knyttet til konkretisering av føringene i samfunnsdelen, med sikte på å

- legge til rette for en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle
- bidra til oppnåelse av nullutslippsmålene og reduksjon av klimagassutslipp i kommunen gjennom byutvikling langs banenettet og prioritering av utvikling innenfra og ut, og legge til rette for en robust og samfunnssikker by i møte med klimaendringer
- bidra til å videreutvikle den sosialt bærekraftige hverdagsbyen i form av økt boligbygging i tråd med befolkningsveksten og med kvalitet, attraktive steder med fokus på nabolagsverdier, grønnstruktur og

vassdrag (blågrønn struktur), nærmiljø, folkehelse og trygge, gode nabolag for alle

- videreutvikle Oslos hovedstadsfunksjoner, sikre god regional samhandling og legge til rette for et konkurransekraftig og mangfoldig næringsliv
- legge grunnlaget for økt gjennomføring med kvalitet gjennom aktiv bruk av plansystemet og planverktøy, og effektiv plan- og byggesaksbehandling

En fullstendig oversikt over plan- og utredningsoppgaver fra samfunnsdelen følger i vedlegg 1 til planprogrammet.

Den nye arealdelen vil ha en planhorisont fram mot 2040, tilsvarende som gjeldende samfunnsdel. Planarbeidet vil også trekke opp utviklingsperspektiver fram mot 2050.

1.2 Om planprogrammet

Dette planprogrammet er en beskrivelse av hvordan planarbeidet skal gjennomføres.

I dette planprogrammet gjøres det rede for følgende:

- formålet med revisjonen av arealdelen
- viktige føringer for arbeidet
- behovet for utredninger og alternativer som skal vurderes
- hvordan kommunen vil legge opp planprosessen
- hvilke frister som gjelder og hvem som skal delta i revisjonen
- opplegget for medvirkning i planprosessen

Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i perioden 9. november 2020 til 9. februar 2021. Oppsummering av alle høringsinnspill til planprogrammet med byrådets kommentarer, følger i et eget vedlegg.

Arbeid med revisjon av arealdelen starter opp når planprogrammet er fastsatt i bystyret. Et forslag til ny arealdel legges ut til offentlig ettersyn og bearbeides før det legges fram for bystyret for behandling og vedtak.

2 Mål og føringer for planarbeidet

En rekke nasjonale, regionale og kommunale mål og føringer legges til grunn for arbeidet med arealdelen. Oversikten nedenfor er ikke uttømmende, men viser de viktigste føringene. I tillegg legges internasjonale føringer til grunn for arbeidet, som FNs bærekraftsmål, Parisavtalen og FN-konvensjoner.

Nye eller oppdaterte planer og føringer som vedtas i perioden arealdelen utarbeides, blir lagt til grunn for planarbeidet. I tillegg vil stortingsmeldinger, utredninger, mulighetsstudier og behovsplaner med videre være en del av kunnskapsgrunnlaget. Relevant kunnskapsgrunnlag for konsekvensutredningen omtales i tabellen på side 25.

2.1 Nasjonale føringer og statlige planer

- **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging** fra 2019 er regjeringens forventninger til all planlegging etter plan- og bygningsloven. Til grunn for forventningene ligger FNs bærekraftsmål, og fire hovedtemaer: Planlegging som verktøy for helhetlig og bærekraftig utvikling, vekstkraftige regioner og lokalsamfunn, bærekraftig areal- og transportutvikling og byer og tettsteder der det er godt å bo og leve.
- **Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging** gis i form av årlige forventningsbrev. I 2021 er det særlig bærekraftig arealutvikling som vektlegges. Slik utvikling kan blant annet skje gjennom kompakt byutvikling, vektlegging av folkehelse, boligsosiale hensyn i planleggingen, samfunnssikkerhet og klimatilpasning.
- **Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning** fra 2018 skal legges til grunn ved all planlegging etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene gir føringer for aktiv bruk av arealdelen for å oppnå en samlet arealdisponering som ivaretar klima- og energihensyn.
- **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging** fra 2014 skal legges til grunn ved all planlegging etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene gir føringer for kompakt og klimavennlig by- og tettstedsutvikling og boligtilrettelegging.
- **Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen** fra 2021 skal legges til grunn ved all planlegging i 100-metersbeltet langs sjøen. Retningslinjene gir føringer som tydeliggjør nasjonal arealpolitikk på dette området. Retningslinjenes kapittel 8 handler om Oslofjordregionen spesielt.
- **Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen** fra 1995 skal legges til grunn ved all planlegging etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene angir konkrete kvalitets- og funksjonskrav til arealer avsatt til barn og unge.
- **Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag** fra 1994 gjelder hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern som omfattes av verneplan for vassdrag I-IV. For Oslo gjelder dette både vassdragene i Marka og i byggesonen.
- **Nasjonal transportplan (NTP) 2022–2033** fra 2021 er regjeringens langtidsplan for transportpolitikken med føringer for infrastrukturtiltak, også med betydning for byutvikling. Viktige prosjekter i planperioden er blant annet sentrumstunnel for t-banen, elektrifisering av transport og Fornebubanen.

2.2 Regionale føringer

- **Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus (RP-ATP)** fra 2015 er en felles strategisk plattform for hvordan areal og transport kan samordnes bedre i regionen. Planen ligger til grunn for gjeldende arealdel. Oslo, Viken og bybåndkommunene samarbeider om å følge opp planen. I den kommende arealdelen skal det blant annet defineres en «grønn grense» for vekstområder i Oslo.
- **Byvekstavtale** fra 2020 erstatter **Bymiljøavtale for Oslo og Akershus** fra juni 2017 og **byutviklingsavtalen** fra september 2017. Avtalen er inngått mellom staten, Akershus fylkeskommune og Oslo kommune og danner grunnlag for partenes arbeid om å nå nullvekstmålet.

- **Revidert Oslopakke 3** fra 2016 er en overordnet plan for utbygging og finansiering av vei- og kollektivtransportprosjekter i Oslo og Akershus i samarbeid mellom staten, fylkeskommunen og Oslo kommune i perioden 2017-2036.
- **Regional plan for masseforvaltning i Akershus** fra 2016 skal sikre en forsvarlig håndtering av overskuddsmasser og bidra til gjenbruk av byggeråstoff. Oslo har ikke en egen plan for massehåndtering, men overskuddsmasser fra anlegg i Oslo må ses på regionalt. Planen for Akershus ligger til grunn for dette. Kommuneplanens samfunnsdel angir at temaet skal vurderes som del av revisjonen av kommuneplanens arealdel.
- **Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021** fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer, kystvann og grunnvann, og skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet. Vannforvaltningsplanene er under revidering og planen for Glomma vannregion vil bli erstattet av **Regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken 2022-2027** som var på høring våren 2021 og som forventes fastsatt i løpet av planarbeidsperioden.

2.3 Kommunale føringer

- **Kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi fra 2018** gir de viktigste føringene for revisjonen av kommuneplanens arealdel. Samfunnsdelen definerer en rekke konkrete plan- og utredningsoppgaver som kommunen skal følge opp i arbeidet med ny arealdel. Disse er gjengitt i vedlegg 1 til planprogrammet.
- **Handlingsplan for økt boligbygging** (vedtatt i bystyret 11.05.2016) viser hvilke tiltak Oslo kommune kan sette i verk for å øke takten i boligbyggingen.
- **Nye veier til egen bolig** (vedtatt i bystyret 23.05.2019) angir mål og virkemidler for Oslos boligpolitikk. Flere skal sikres tilgang til kjøp av egnet bolig og økt stabilitet og forutsigbarhet i leiemarkedet for at Oslo skal være en by for alle.
- **Folkehelseplan for Oslo 2017-2020** (vedtatt i bystyret 10.05.2017). Kommunens overordnede strategi for å ivareta innbyggernes folkehelse i bred forstand. Folkehelseplanen skal rulleres hvert fjerde år, og arbeid med ny plan er igangsatt.
- **Arkitekturpolitikk for Oslo** (vedtatt i bystyret 26.02.2020). Gir føringer for god arkitektonisk kvalitet i byutviklingen.
- **Kulturmiljømelding 2021-2031** er under utarbeidelse og skal etter planen til politisk behandling i 2021. Meldingen vil gi føringer for hvilke av Oslos kulturminner som skal tas vare på og hvordan.
- **Bystyremelding nr. 1/2014, Seniorsmelding: Selvstendige, aktive og trygge eldre i Oslo** (vedtatt i bystyret 12.11.2014) er en strategisk plan for Oslo kommunes arbeid for en aktiv og sunn aldring i befolkningen, inklusive framtidig eldreomsorg, med et perspektiv fram mot 2024.
- **Klimastrategi for Oslo mot 2030** (vedtatt i bystyret 06.05.2020). Hovedformålet med klimastrategien er at klimagassutslippene skal reduseres med 95 % i 2030 sammenlignet med 2009, og at Oslo skal bli en klimarobust by.
- **Campus Oslo – Strategi for utvikling av kunnskapshovedstaden** (vedtatt i bystyret 27.02.2019). Strategien gir føringer for arbeidet med kunnskapsinstitusjoner og kunnskapsintensive miljøer og opererer med innovasjonsdistrikt og campusområder som skal følges opp i arealdelen.
- **Byøkologisk program 2011-2026** (vedtatt i bystyret 23.03.2011). Inneholder åtte innsatsområder for å realisere Oslo kommunes visjoner om en miljøvennlig og bærekraftig byutvikling og drift.
- **Spirende Oslo – Plass til alle i byens grønne rom. Strategi for urbant landbruk 2019-2030** (vedtatt av bystyret 13.11.2019). Strategien består av fem mål som blant annet handler om hvordan Oslo kan bli en grønnere by, ved å styrke det urbane landbruket, fremme biologisk mangfold og blågrønn struktur og skape spirende møteplasser.
- **Framtidens forbruk - strategi for bærekraftig og redusert forbruk 2019-2030** (vedtatt i bystyret 18.12.2019). Strategien skal bidra til å realisere FNs bærekraftsmål om å fremme bærekraftige byer og samfunn, ha ansvarlig forbruk og produksjon og stoppe klimaendringene.
- **Oslos sykkelstrategi 2015-2025** (vedtatt i bystyret 29.04.2015). Strategien skal legge til rette for at Oslo blir en sykkelby for alle. Plan for sykkelveinettet (vedtatt i bystyret 23.05.2018) er utarbeidet på bakgrunn av strategien.

- **Strategi for overvannshåndtering i Oslo 2013-2030** (vedtatt i bystyret 05.02.2014). Strategi for håndtering av overvann i Oslo kommune ved hjelp av åpne og lokale løsninger.
- **Strategisk boligplan for eldre med hjelpebehov 2018-2028** (vedlegg til byrådets budsjett 2018 og økonomiplan). Strategien omfatter en dreining av fokus fra en institusjonsbasert eldreomsorg til mangfold i boformer og muligheten til å kunne bo trygt i egen bolig livet ut (rullering 2021-2031 er under utarbeidelse).
- **Byrådets strategiske plan for rusfeltet i Oslo** (vedtatt i bystyret 14.11.2018). Strategien omfatter en forebyggingsoffensiv, tidligere innsats ved rusproblemer, samt tiltak for å øke livskvaliteten for innbyggere som lever med rusproblemer.
- **Handlingsplan for overvannshåndtering i Oslo kommune** (vedtatt i bystyret 25.09.2019). Oppfølging av strategi for overvannshåndtering.
- **Handlingsprogram for økt byliv i Oslo sentrum 2018-2027** (vedtatt i bystyret 05.09.2018). Plan for å stimulere økt byliv i gater, på torg og plasser i sentrum.
- **Handlingsplan for mennesker med funksjonsnedsettelse 2017-2020** (vedtatt i bystyret 28.02.2018) skal legges til rette for at mennesker med funksjonsnedsettelse skal kunne leve mest mulig aktive og selvstendige liv.
- **Handlingsplan for en aldersvennlig by** (vedtatt i bystyret 13.12.2017). Skal bidra til å øke sosial deltakelse, fysisk aktivitet og redusere ensomhet blant eldre.
- **Blågrønn faktor for boliger i Oslo - norm** (vedtatt i bystyret 11.12.2019). Blågrønn faktor er et verktøy som skal brukes av kommunen og utbyggere i arealplan- og byggesaker for å fremme blågrønn utvikling av Oslos byggesone.
- **Normer for felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging i Oslo (utearealnormen)** (vedtatt i bystyret 11.12.2019). Normen gir føringer for størrelse og solforhold på private uteoppholdsarealer.
- **Midlertidig praktisering av krav til parkering i plan- og byggesaker** (vedtatt i bystyret 21.06.2017). Midlertidig norm brukes i plan- og byggesaksbehandlingen i påvente av ny norm som skal være i tråd med Oslos klimamål og mål om biltrafikkreduksjon og økt sykkelbruk.
- **Oslo kommunes felles prinsipper for universell utforming frem mot 2025** (vedtatt i bystyret 18.06.2014). Gir mål og tiltak som skal være førende for Oslo kommunes arbeid med universell utforming i planlegging av samferdsel, bygg og anlegg og utearealer. Prinsippene er under revisjon, og forslag til reviderte prinsipper ble sendt på høring mars 2019.
- **Leilighetsfordelingsnorm for Oslo** (vedtatt i bystyret 25.09.2013). Hensikten er å sikre boliger i ulike størrelser, og særlig større leiligheter egnet for barnefamilier, i de mest sentrumsnære bydelene.
- **Klubben vår! Bydelenes fritidsklubber og fritidsaktiviteter for barn og ungdom – oversikt over tilbudet og strategier for arbeidet** (vedtatt i bystyret 02.09.2020). Kommunens fritidstilbud i regi av bydelene blir beskrevet. Legger til rette for fritidsklubber i alle bydeler, og for at fritidsklubbene er tilgjengelige og oppleves attraktive og relevante for målgruppen, både innholdet i tilbudet og de fysiske lokalene.

En oversikt over bystyrevedtak som er relevante for arbeidet med arealdelen følger i vedlegg 2 til planprogrammet.

2.4 Evaluering av kommuneplanens arealdel 2015

Som del av arbeidet med revisjonen av kommuneplanens arealdel, evaluerer Plan- og bygningsetaten kommuneplanens arealdel fra 2015. Hensikten er å identifisere hvordan planen i praksis har fungert for kommunens styring av byutvikling og utbyggernes planlegging og gjennomføring av prosjekter.

Evalueringene skal blant annet avdekke om bestemmelsene gir forutsigbarhet, tilstrekkelige og tydelige nok føringer for plan- og byggesaksbehandlingen, samtidig som de gir nødvendig fleksibilitet. Resultatene fra evalueringene vil legges til grunn for revisjonen av arealdelen.

Det er så langt ferdigstilt to devalueringer:

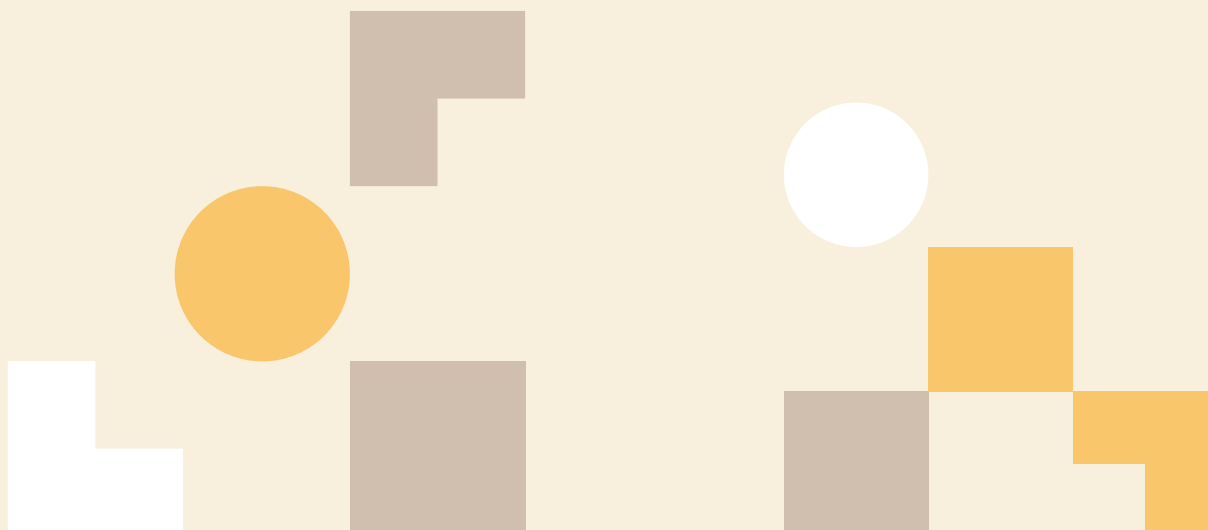
- Evaluering av avvikssone for støy i samarbeid med Statens vegvesen, Statsforvalteren i Oslo og Viken og Bymiljøetaten (2021). Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) anmodet kommunen om å gjennomføre en evaluering av avvikssonen, i sin stadfestelse av KPA15.
- Evaluering av hvordan KPA15 har sikret nasjonale og vesentlig regionale kulturminneinteresser i plan- og byggesaksbehandlingen, i samarbeid med Riksantikvaren og Byantikvaren (2021). Evalueringen er en oppfølging av bystyrets vedtak om å særskilt evaluere dette forholdet (jf. sak 262/2015 Forslag til ny kommuneplan 2015, vedtakspunkt 11).

I henhold til Planstrategi for 2016-2019 (vedtatt av bystyret 14.12.2016, sak 357) skal kommunen som ledd i revisjonen høste erfaringer med hvordan planens strategier, plankart og bestemmelser i praksis fungerer for kommunens styring av byutviklingen, og utbyggernes planlegging og gjennomføring av prosjekter.

Det er så langt gjennomført spørreundersøkelser blant bydelene og aktører i byutviklingsbransjen våren 2021, om deres erfaringer med bruk av planen. Undersøkelsen blir fulgt opp gjennom videre dialog. Kommunen skal også innhente erfaringer med egen bruk av planen i planlegging og saksbehandling. Dette arbeidet ble startet opp i 2018, og blir videreført gjennom planarbeidet.

I behandlingen av kommuneplanen i 2015 vedtok bystyret at planens bestemmelse § 4.3 med retningslinje for unntak fra tilknytningsplikt for fjernvarme skulle evalueres (jf. sak 262/2015 Forslag til ny kommuneplan 2015, vedtakspunkt 12). Dette har blitt gjort som en del av arbeidet med å innhente kommunens egne erfaringer med planen.

Det er utarbeidet et notat som oppsummerer foreløpige resultater fra evalueringene pr. mai 2021. Det vil bli utarbeidet en felles sluttrapport for evalueringene, som vil bli gjort tilgjengelig på kommuneplanens nettside kommuneplan.oslo.kommune.no. Rapporten vil følge høringsforslag til ny arealdel når den legges ut til offentlig ettersyn.





3 Plan- og utredningstemaer

Oslo er en by i vekst. Dette gir mulighet for å utvikle byen til å bli grønnere, varmere og mer skapende med plass til alle. Det forventes en økning i folketallet på litt over 17 prosent mellom 2020 og 2040. Etter Oslo kommunes befolkningsframskrivning fra 2020 forventes kommunen å ha om lag 814 000 innbyggere i 2040, mot 697 010 innbyggere per 01.01.2021.

Arealdelen skal konkretisere hvordan vi fysisk skal utvikle byen vår med kompakt og banebasert utvikling, samtidig som planen blir et bedre redskap for en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle.

Et sentralt mål for den nye arealdelen er å bruke veksten som en mulighet til å legge til rette for en klimavennlig utvikling, økt boligbygging med kvalitet og variasjon, et allsidig og innovativt næringsliv, og gode bymessige og grønne kvaliteter. Planen skal tilrettelegge for fortsatt vekst i tråd med befolkningsutviklingen. Det skal legges til rette for et økt boligtilbud som gir boligmuligheter i Oslo for alle befolknings- og yrkesgrupper. Videre skal planen tilrettelegge for et differensiert næringsliv der også håndverks- og industribedrifter kan ha sin plass i byen.

Veksten skal håndteres på en bærekraftig måte, både når det gjelder miljø og klima, sosiale forhold og økonomi. FNs 17 bærekraftsmål mot 2030 gir en global retning for hvordan vi kan sikre behovene til både dagens og framtidens mennesker. I arbeidet med plan- og utredningstemaer skal bærekraftsmålene legges til grunn.

FNs klimapanel har slått fast at utslippskuttene fram til 2030 vil avgjøre om den globale oppvarmingen kan holdes under 1,5 grader, som er nødvendig for å begrense de mest alvorlige virkningene av klimaendringene. Kommunens klimamål er ambisiøse. Oslo skal redusere klimagassutslippene med 95 % innen 2030, sammenliknet med 2009-nivå, og dermed være en tilnærmet fossilfri by innen 2030.

Videre skal Oslos natur forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt og opptaket av klimagasser i skog og annen vegetasjon øker. Oslos samlede energiforbruk i 2030 skal være redusert med 10 prosent sammenliknet med 2009. Samtidig skal byen utvikles slik at den er rustet til å møte klimaendringene som forventes fram mot 2100.

Under oppstart av planarbeidet går verden gjennom en pandemi. Pandemien har medført endringer i hvordan vi lever livene våre og bruker byen. Pandemien har også endret reisemønstrene våre. Handel og servering, gods- og varedistribusjon, og turisme har også blitt sterkt påvirket. På sikt kan pandemien få betydning på boligpreferanser og utflytting, behov og ønsker om kvaliteter i nærområdet, og framtidens kontorlokaler, skoler og annen sosial infrastruktur. Noe av endringene kan være kortvarige, mens andre vil kunne bestå også på lang sikt. Kommunen vil i planarbeidet følge utviklingen og vurdere om det er langsiktige endringer eller trender planarbeidet bør svare på. Samfunnsdelens mål om *hverdagsbyen* ligger til grunn for arealdelen, og ivaretar mange av disse problemstillingene.

Videre i kapittelet omtales både oppgaver som skal *utredes* og oppgaver som skal *vurderes*. For utredningsoppgaver vil det bli arbeidet med å framskaffe ny kunnskap eller belyse en gitt situasjon, for eksempel gjennom mulighetsstudier (herunder steds- og mulighetsanalyser) og transportanalyser. For vurderingsoppgaver skal kommunen velge planløsninger eller -grep. Dette kan være basert på eksisterende kunnskap eller utredninger som gjøres i forbindelse med planprosessen.

Plan- og utredningstemaer som forutsettes behandlet i revisjonen av arealdelen, er inndelt i følgende hovedtema:

- 3.1 Klima- og miljøvennlig byvekst
- 3.2 Økt boligbygging - med kvalitet og variasjon
- 3.3 Allsidig og framtidsrettet næringsutvikling
- 3.4 Blågrønn og klimatilpasset by med naturmangfold
- 3.5 Aktiv bruk av plansystem og planverktøy for gjennomføring
- 3.6 Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse



3.1 Klima- og miljøvennlig byvekst

Kommuneplanens arealdel er et viktig verktøy for en samordnet areal- og transportutvikling som er klima- og miljøvennlig, slik at behovet for bruk av personbil reduseres. Det strategiske grepet i kommuneplanen fra 2015 er videreført og styrket i samfunnsdelen fra 2018, og legges til grunn for revisjonen av arealdelen. Grepet innebærer utvikling innenfra og ut og en banebasert utvikling som legger til rette for klimavennlig utvikling i kollektivknutepunkter og i stasjonsnære områder.

Utvikling og fortetting

Regional areal- og transportutvikling

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er en felles strategisk plattform for hvordan areal og transport kan samordnes bedre i regionen. Planen legger opp til at framtidig vekst i regionen skal løses ved å utvikle byer og tettsteder framfor videre spredt utbygging, og en arealbruk som ikke fører til økt bilbruk.

Planen har som føring at kommunene i arbeidet med arealdelen skal definere en langsiktig «grønn grense», som er en langsiktig avgrensning av prioriterte vekstområder i kommunen der minst 80 prosent av bolig- og arbeidsplassvekst skal skje. Den grønne grensen skal bidra til å styre veksten slik at kommunen når målene i den regionale planen. Grensen tegnes inn på arealkartet.

Eksisterende utviklingsområder og kollektivknutepunkter

Å legge til rette for god og variert boligbygging er en sentral oppgave i byutviklingspolitikken. Byen skal vokse innenfra-og-ut og langs banenettet, i tråd med prinsipper for arealeffektiv og klimavennlig byutvikling. Det er nødvendig å legge til rette for nok arealer til forventet vekst. Samfunnsdelen fra 2018 angir derfor enkelte endringer i utviklingsområder og kollektivknutepunkter i ytre by fra gjeldende arealdel. Tabellen på neste side viser en oversikt over disse.

Oslos høyhusstrategi og småhusplanen skal revideres, blant annet for å redusere press på og bedre ivareta byens småhusområder. Dette vil skje som separate prosesser, men vil ha tematiske koblinger og kunne gi nye føringer for revisjon av arealdelen.

Kommunen skal, i tillegg til føringer i samfunnsdelen knyttet til utviklingsområder, gjennomgå eksisterende utviklingsområder i indre og ytre by med sikte på å justere områdeavgrensninger i henhold til utviklingen siden gjeldende arealdel ble vedtatt i 2015. Dette vil

i hovedsak være justeringer av kartteknisk karakter, som justeringer i samsvar med eiendomsgrenser. Høringsinnspill til ulike områder i samfunnsdelen vil også vurderes i dette arbeidet.

Nye utviklingsområder og kollektivknutepunkt i ytre by

Nye utviklingsområder og kollektivknutepunkter angitt i samfunnsdelen skal innarbeides i arbeidet med ny arealdel. I tillegg skal kommunen vurdere om det er behov for å definere nye utviklingsområder. Kommuneplanens samfunnsdel fra 2018 angir at følgende områder skal vurderes for økt utnyttelse i arealdelen:

- For Visperud/Karihaugen skal det vurderes om det skal avgrenses nye utviklingsområder. Dette skal sees i sammenheng med arbeidet med oppfølging av bybåndet i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, Lørenskog kommunes planer for Visperudområdet, og konseptvalgutredning om kollektivtransport på Nedre Romerike.
- Langs Holmenkollbanen nord for Slemdal skal det vurderes fortettingsmuligheter uten at dette går utover åsens grønne preg eller medfører mer personbiltransport. Dette er en oppfølging av bystyrets vedtak om å revidere reguleringsplanen for Holmenkollåsen, bystyrets vedtak 26.10.2016 (sak 288/2016, vedtakspunkt 2).
- Langs Fornebubanen ved Vækerø og Lysaker skal det vurderes justering av dagens utviklingsområder, herunder om de stasjonsnære områdene bør innlemmes i utviklingsområdene. Vestkorridoren har i gjeldende arealdel en omfangsrik hensynssone med krav om områderegulering. Denne skal revideres og avgrenses til de mest relevante delene av området, hvor det anses aktuelt med krav om områderegulering.

For nye utviklingsområder i ytre by som skal vurderes for økt fortetting (se tabell, rad to og tre), kan utredningene ta form av for eksempel mulighetsstudier (herunder steds- og mulighetsanalyser). Der kan det gjennom blant annet lokal medvirkning utforskes

mulige byplangrep, nye og eksisterende kvaliteter og gis en vurdering av arealpotensial.

Der det foreslås vesentlig endret arealbruk, vil disse danne grunnlag for konsekvensutredningen.

Indre by

I indre by vil hovedgrepet med utviklings- og konsolideringsområder i gjeldende arealdel videreføres. Dette grepet balanserer målene om utvikling og bevaring i indre by. Kommunen vil imidlertid gjennomgå de eksisterende utviklingsområdene og vurdere behov for justeringer og endringer av områdenes avgrensning, eller om noen av områdene kan utgå. Arbeidet vil basere seg på resterende arealpotensial og en mer «teknisk» vurdering opp mot eiendomsgrenser og gate-/byromsnett. Det kan også være aktuelt å identifisere flere utviklingsområder, særlig i ytre deler av indre by-avgrensningen. Mulighetsstudier og annet kunnskapsgrunnlag (herunder for innovasjonsdistrikter i Oslo) kan danne grunnlag for å avklare avgrensninger av eventuelle nye utviklingsområder i kommuneplanen i indre og ytre by.

Det er få boliger i sentrumskjernen, og det er et mål å få flere boliger i områder som Kvadraturen og andre sentrumsnære områder. Kommunen vil vurdere hvordan arealdelen kan bidra til å legge bedre til rette for flere boliger her.

Det vil også være aktuelt å revidere høydebestemmelsene i indre by, dels for å presisere eksisterende bestemmelser, dels for å tydeliggjøre forholdet mellom høyder og kvalitet.

Transport og mobilitet

Nye transportinfrastrukturtiltak

Tilrettelegging for gange, sykling og kollektivtransport er en grunnleggende forutsetning for arbeid med planen. Det er viktig at tilretteleggingen skjer i takt med byutviklingen. Utbygging av infrastruktur kan også bidra til å modne nye områder for byutvikling. Det er også viktig å tilrettelegge for at gjenstående motorisert transport kan skje uten klimagassutslipp, både person-, vare- og nyttetransport.

Ny transportinfrastruktur vil være et viktig premiss for planarbeidet og tidfesting av når utvikling kan skje. Planarbeidet tar utgangspunkt i transporttiltak og virkemidler som er angitt i revidert avtale for Oslopakke 3 for 2017-2036, byvekstavtalen 2019-2029, kommuneplanens samfunnsdel og ny klimastrategi. Avgjørelsen om å ikke gå videre med ny bussterminal på Oslo S vil kunne få betydning for transportinfrastrukturen og hvordan området rundt Oslo S utvikles. Vurdering av bussterminalstrukturen i hovedstadsområdet vil ikke være del av arealdelsarbeidet. Plankartene skal oppdateres med juridiske linjer for nye utbygde og regulerte transportinfrastrukturtiltak. Foreslåtte, men foreløpig uregulerte infrastrukturtiltak, skal vurderes vist som ikke-juridiske linjer på plankartet, eller alternativt vises på temakart.

I tillegg vil ny teknologi og økt digitalisering kunne få stor betydning for framtidige mobilitetsløsninger. I arbeidet med arealdelen vil kommunen følge utviklingen på dette feltet og vurdere muligheter og effekter for arealbehov og byutvikling.

OMRÅDER SOM SKAL VURDERES FOR FORTETTING I ARBEIDET MED AREALDELEN

Utviklingsområder i ytre by

Eksisterende utviklingsområder i kommuneplanens arealdel fra 2015 som er videreført i kommuneplanens samfunnsdel fra 2018	Lilleaker/Lysaker, Vækerø, Skøyen, Huseby, Diakonhjemmet, Frysja, Smestad, Gaustad/Sogn, Løren/Økern, Ensjo, Vollebekk, Bjerke, Hasle, Valle Hovin, Bryn, Breivoll, Haraldrud, Ulven, Furuset, Tveita, Grorud senter, Rødtvet, Romsås (senter), Veitvet/Linderud, Grorud stasjon, Rommen, Stovner, Breivoll nord, Romsås (Bånkall), Kjelsrud/Leirdal, Nyland, Stubberud, Lambertseter/Karlsrud, Skullerud, Mortensrud, Hauketo, Rosenholm, Ryen/Manglerud, Hauketo/Bjørnerud, Gjersrud-Stensrud
Nye utviklingsområder angitt i kommuneplanens samfunnsdel fra 2018	Nydalen øst inkludert områdene innenfor Ring 3 i utviklingsområdet Nedre Grefsen, Montebello, Røa, Ulsrud
Områder som kommuneplanens samfunnsdel fra 2018 angir at skal vurderes for økt fortetting i ny arealdel	Visperud/Karihaugen, stasjonsnære områder langs Holmenkollbanen nord for Slemdal og områdene langs Fornebubanen fra Vækerø til Lysaker
Utviklingsområder i gjeldende arealdel (2015) som er tatt ut av samfunnsdelen	Nedre Grefsen, småhusområdet ved Njåls vei/Hovinveien på Ensjo

Kollektivknutepunkt

Eksisterende kollektivknutepunkt i gjeldende arealdel (2015)	Lysaker, Skøyen, Majorstuen, Storo, Nydalen, Økern, Helsfyr, Bryn, Breivoll, Ryen, Hauketo, Furuset, Grorud stasjon
Nye kollektivknutepunkt angitt i samfunnsdelen	Sinsen

Tiltak og infrastruktur i undergrunnen

Gjeldende kommuneplan fra 2015 har hensynssoner og bestemmelser knyttet til tiltak i grunnen. Disse skal sikre eksisterende og planlagte bane- og veitunneler mot uønskede konsekvenser av for eksempel boring og andre tiltak i grunnen. Hensynssonene må oppdateres i henhold til nye infrastrukturplaner.

Kommunen skal vurdere å sikre mer vann- og avløpsinfrastruktur med hensynssoner i kommuneplanen.

Omgjøring av veier til bygater

Kommuneplanens samfunnsdel fra 2018 forsterker ambisjonen om å omgjøre veier til bygater og tilrettelegge for økt gåing, sykling, kollektivtransport og byliv. Samtidig skal luftforurensning og støy reduseres. I arbeidet med arealdelen skal det vurderes nærmere hvilke strekninger dette er særlig aktuelt for i første omgang, og om dette skal forankres i plankart og bestemmelser. Kommunen vil ta initiativ til dialog med Statens vegvesen, i de tilfeller det dreier seg om riksveinettet. Aktuelle strekninger kan være RV4 Trondheimsveien og nedre del av Østre Aker vei. Vurderingene skal ses i sammenheng med Statens vegvesens systemanalyse for veisystem i Groruddalen.

Transportanalyse

Det skal gjennomføres en samlet transportanalyse som vil gi viktig kunnskap om det totale transportomfang, reisemiddelfordeling, endrede reisevaner og effekten av ulike infrastrukturtiltak. Hvilken transportmodell som er best egnet for dette skal vurderes i planarbeidet. Transportanalysen skal også ta for seg hvordan ulike strategier og virkemidler i transportsektoren, som for eksempel parkeringsbegrensninger og nye infrastrukturtiltak, virker inn på transportomfang og klimagassutslipp.

Støy og luftforurensning

Bestemmelser for støy og luftforurensning

Helseskadelig støy og forurenset luft er blant de store miljøutfordringene i Oslo. Gjeldende arealdel har egne temakart for støy og luft, og bestemmelser knyttet til disse. Den nye samfunnsdelen gir også føringer knyttet til støy og luft som skal ivaretas i planarbeidet. Evalueringen av kommunens egen erfaring med bruk av gjeldende arealdel (jf. forrige kapittel) pekte på behov for å gjennomgå støybestemmelsene for å avklare om de er utformet slik at støyhensynet og målene i samfunnsdelen blir tilstrekkelig ivaretatt i plan- og byggesaksbehandlingen.

Det vil bli utarbeidet nye beregninger som grunnlag for temakartene.

Avvikssone for støy

Erfaringene med avvikssonen skal evalueres i planarbeidet, som grunnlag for ny vurdering av denne. Både hensynet til samordnet areal- og transportutvikling og folkehelse er viktige forhold i arbeidet.

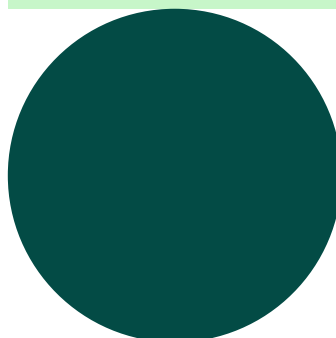
RETNINGSLINJE FOR BEHANDLING AV STØY I AREALPLANLEGGING (T-1442)

T-1442 gir anbefalte grenseverdier for støy og retningslinjer for arealplanlegging. Disse skal sikre en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Støy skal kartfestes og beregnes i arealdelen etter inndeling i to støysoner, basert på metoder og kriterier angitt T-1442:

- Rød sone er et område som i utgangspunktet ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål, og etablering av ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål skal i hovedsak unngås.
- Gul sone er en vurderingssone, hvor bebyggelse med støyfølsomt bruksformål kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

I sentrumsområder i byer og tettsteder, spesielt rundt kollektivknutepunkter, er det aktuelt med høy arealutnyttelse av hensyn til samordnet areal- og transportplanlegging.

Forutsatt at kommunen har angitt grensene for slike områder i kommuneplanens arealdel, kan det vurderes å tillate oppføring av ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål innenfor rød sone. I slike avviksområder bør kommunen minimum stille konkrete krav til ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål. Kravene bør nedfelles i planbestemmelsene slik at de blir juridisk bindende.



Mills mat- og merkevarehus på Grünerløkka fikk Oslo bys arkitekturpris i 2017. Bygningen er en eldre foretningssgård som er totalrehabilitert. Omforming av eldre bygg og gjenbruk av bygningskomponenter gir god klimaeffekt. Arkitekt: Ledsten Arkitektur AS og Element Arkitekter AS. Foto: Ivan Brodey

Planprogram for kommuneplanens arealdel • Oslo kommune • 12



Klimavennlige bygg og energiløsninger

Økt gjenbruk og levetid

I likhet med areal- og transportutviklingen er bygningene og energiløsningene knyttet til byområder og bygg særlig viktige temaer med tanke på klimautslipp. Det er viktig å legge til rette for at flere bygg rehabiliteres i stedet for at det rives og bygges nytt.

Kommunen skal vurdere å gi føringer for klimagassberegninger, klimakutt, økt levetid på

bygg og karbonlagring, blant annet ved hjelp av et klimaregnskapsprogram for gjenbruk av bygningsmasse. Dette skal støtte opp under arbeidet med nullutslippsbyen.

Kommunen skal utrede om det kan gjøres grep i arealdelen som legger til rette for økt gjenbruk av bygningskomponenter og klimavennlig materialvalg. Hjemmelsgrunnlaget for dette må undersøkes.

Masseforvaltning

Med høy utbyggingstakt øker samtidig behovet for byggeråstoff og mengder overskuddsmasser. I Oslos klimastrategi er det et mål å søke å ivareta arealbehov for massehåndtering og snødeponering lokalt. Samtidig må eventuelle føringer for bærekraftig masseforvaltning også ha et regionalt perspektiv.

Energiløsninger

Det skal også vurderes om arealdelen bør styrkes for å legge bedre til rette for klimasmarte og helhetlige energiløsninger. Disse skal både bidra til å utnytte lokale energiresurser, se på muligheter for å integrere økt fornybar energi i energisystemet og fremme robuste samspillsløsninger for energi på områdenivå. Mulige grep er helhetlig energiplanlegging i utviklingsområder, herunder føringer for fjernvarme og muligheter for å se energi til ulike formål som bygg og mobilitet i en sammenheng. Mulighet for å samordne energiinfrastruktur med annen infrastruktur inngår i dette.

Klimaeffekten av arealdelen

Flere av oppgavene i dette kapitlet beskriver føringer og oppgaver for planarbeidet som skal bidra til å nå kommunens nullutslippsmål. For å sikre at arealdelens grep faktisk bygger opp under nullutslippsmålet, skal klimaeffekten av planen analyseres.

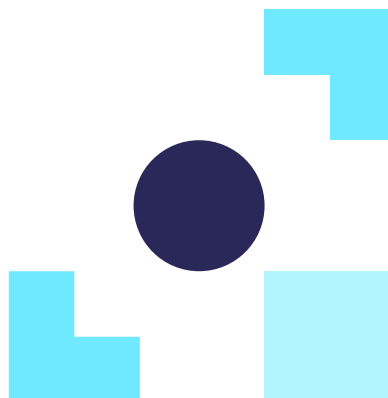
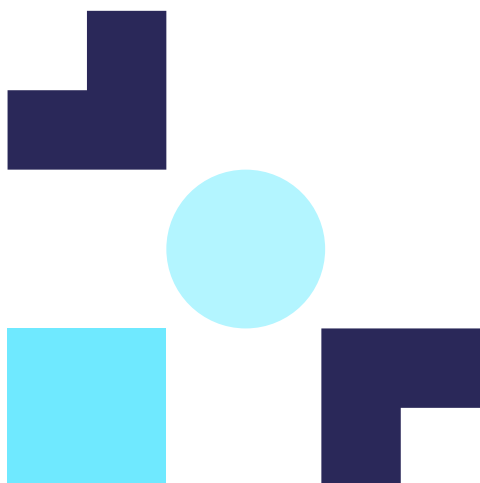
Gjennom planarbeidet skal kommunen avklare hvordan analysen skal gjennomføres. Analysen skal særlig ta for seg hvilke konsekvenser de overordnede grepene i arealdelen har for klimagassutslipp fra mobilitet og omdisponering av arealer.

Arealdelens mest sentrale virkemiddel for å bidra til nullutslippsmålet ligger i samordningen av areal og transport. Den nevnte transportanalysen identifiserer samlet effekt av planen hva gjelder mobilitet og klimagassutslipp og vil være et viktig grunnlag i klimaeffektanalysen.

Endringer i bruk av arealer kan gi både utslipp og opptak av klimagasser. I byggesonen er for eksempel skog den viktigste arealtypen med stor karbonbeholdning og som årlig tar opp CO₂. Avskoging – det vil si en permanent endring av arealer fra skog til andre formål – vil gi et betydelig tap av karbonbeholdninger i Oslo. Klimaeffektanalysen skal derfor også utrede effekten av en eventuell omdisponering av ulike arealtyper.

Energibruk og bygg er også viktig med tanke på klima, men her er effekten av arealdelen mer indirekte. Det skal likevel vurderes hvordan man eventuelt kan måle arealdelens konsekvenser for klimautslipp også for disse temaene. Utslippene kan for eksempel være knyttet til materialbruk, energibruk, bebyggelsestyper og fleksibilitet i bygningsmassen.

Klimaeffektanalysen skal ta for seg de samlede effektene av ulike grep i forslag til arealdelen. Slik får vi en helhetlig forståelse av klimaeffekten av ulike tiltak, noe som gir et godt grunnlag for å gjøre valg i arealdelen. Analysen gir også et grunnlag for å vurdere eventuelle avbøtende tiltak og forstå handlingsrommet for å nå klimamålet når det gjelder overordnet byutvikling.



3.2 Økt boligbygging - med kvalitet og variasjon

Arealdelen angir det øverste nivået av føringer for kvalitet for påfølgende planlegging og tiltak. Planens bestemmelser skal sikre at det bygges gode og attraktive byområder, som fremmer god folkehelse og bidrar til en aldersvennlig by. Planen skal legge rammer for økt boligbygging i tråd med befolkningsutviklingen. Kommunen vil med planen legge til rette for at det kan bygges flere tusen nye boliger i Oslo, mer effektive planprosesser og saksbehandling, og at det bygges mer varierte boliger. Kommunen vil fortsette å styrke Oslo som en sosialt bærekraftig by med plass til alle. Dette skal oppnås gjennom en god og variert boligutbygging, og gjennom føringer for bygningsutforming, boligstruktur, offentlige rom, fellesskapsfunksjoner, sosial infrastruktur og kvalitet.

Økt boligbygging og nye veier til egen bolig

Å legge til rette for boligbygging er en sentral oppgave i byutviklingspolitikken. Byen skal vokse innenfra-og-ut og langs banenettet, som legger til rette for klimavennlig utvikling i kollektivknutepunkt og i stasjonsnære områder i tråd med prinsipper for arealeffektiv og klimavennlig byutvikling. Det skal legges til rette for at det kan bygges flere tusen nye boliger i Oslo hvert år. Hovedvekten skal realiseres innenfor de store tidligere næringsarealene i Oslo. Kommunen vil også legge til rette for en tredje boligsektor, med boligtilbud til grupper som i dag sliter med å komme inn på boligmarkedet. Dette skal skje blant annet i samarbeid med private og ikke-kommersielle aktører.

Føringer for bo- og områdekvalitet

I boligbyggingen skal det legges vekt på å ivareta ulike behov, slik at det sikres plass i byen for alle.

Nabolagskvaliteter er et sentralt tema i byutviklingsstrategien i samfunnsdelen fra 2018. Bruken av mulighetsstudier (herunder steds- og mulighetsanalyser) som nevnt i delkapitlet *Utvikling og fortetting* vil være et viktig verktøy for å identifisere eksisterende og potensielle nye nabolagskvaliteter. Studiene og analysene kan også gi grunnlag for å lage føringer som ivaretar områders egenart. Arealdelen må ha bestemmelser som fremmer disse kvalitetene.

Steds- og bokvalitet skal være førende for utnyttelse i enkeltområder. Kommunen skal derfor utarbeide kvalitetskriterier som legges til grunn i påfølgende planprosesser når utnyttelse for enkelte områder skal fastsettes. Aktuelle temaer er: bedre lokalklima og luftkvalitet, støy, uteareal, solforhold, offentlige rom som parker og torg, ivaretagelse av kulturminner og styrking av stedsidentitet.

Utvikling i både indre og ytre by skal bidra til økt bymessig kvalitet, gjennom god arkitektonisk kvalitet, finmaskede gatenett og attraktive offentlige byrom. Oslo skal være god å vokse opp i og bli gammel i for alle. Dette innebærer også at byen er tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse, eldre, barn og unge. Byens offentlige rom er viktige møtestedet og sosiale arenaer, der det er viktig at alle føler seg trygge og velkomne. I planarbeidet skal kommunen vurdere om det er behov for å styrke føringer for torg og møteplasser og offentlige rom.

Ny utvikling og boligutbygging øker behovet for sosial og kulturell infrastruktur. God tilgang til og riktig lokalisering av sosial infrastruktur er viktig for at alle byområder skal ha det vi omtaler som sosial bærekraft. I planarbeidet skal det vurderes om arealdelen kan styrkes som verktøy for å sikre at det avsettes nok arealer til formålsbygg med tilhørende anlegg, samt annen sosial infrastruktur.

Byutviklingsstrategien i kommuneplanens samfunnsdel trekker fram hverdagsbyen og en idé om 10-minuttersbyen, hvor lokal tjenesteyting, handelstilbud og arbeidsplasser også i byens ytre områder er viktige. I arbeidet med revisjonen skal kommunen vurdere hvordan det kan legges til rette også for lokalt næringsliv tilknyttet boligområder.

Variert boligstruktur og boformer

Variert boligstruktur er viktig for å sikre en sosialt bærekraftig by med plass til alle. Samtidig er både boligmassen og befolkningen ulikt sammensatt i de ulike delene av byen. By- og regionforskningsinstituttet NIBR har på oppdrag fra kommunen gjennomført en undersøkelse av bo- og flyttemotiver for barnefamilier som flytter ut av indre by og ut av Oslo. Denne trekker blant annet fram behovet for rimelige, fleksible og store nok leiligheter, private utearealer og trygge vilkår for barn.



Førstehjemsboliger i Ulsholtsveien 31 på Furuset. Prosjektet er et forbildeprosjekt i FutureBuilt og er utviklet av stiftelsen Betanien med Haugen/Zohar arkitekter og Dronninga landskap AS. Foto: Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanens samfunnsdel fra 2018 angir at det ved revisjon av arealdelen skal vurderes hvordan boligtilbudet kan bli mer variert i de ulike delene av byen. For å supplere dagens boligstruktur, skal kommunen vurdere om det er aktuelt å legge til rette for tett-lav bebyggelse eller boligtyper som er attraktive for barnefamilier i utviklingsområder eller områder som har stor andel blokkbebyggelse. Dette er trolig særlig aktuelt i utviklingsområder i øst og sør.

Kommunen skal vurdere om det er hensiktsmessig å gi generelle bestemmelser om variert boligstruktur, eller mer differensierte bestemmelser for enkeltområder. En eventuell differensiering bør ta utgangspunkt i egenskaper ved områder, som eksisterende boligstruktur og befolkningssammensetning, og om det er lokale forhold som tilsier at man heller bør videreføre dagens boligstruktur.

I planarbeidet skal det også vurderes om det trengs andre føringer for å sikre en variert befolkningssammensetning. Særlig gjelder dette muligheten for barnefamilier til å bli boende i samme område, også når barna blir større. Det er også viktig med et variert boligtilbud som gjør at den økende andelen eldre kan bli boende i nærområdet sitt, selv om de får hjelpebehov eller funksjonsnedsettelse.

Kulturminner og kulturmiljø

Byens kulturminneverdier og kulturmiljøer er sentrale for byens attraktivitet, som kilde til kunnskap og identitet, og som miljøressurs. Det er derfor viktig med et godt samspill mellom ny byutvikling og ivaretagelse av våre nasjonale, regionale og lokale kulturminner. Byens overordnede landskapstrekk – møtet med fjorden, teppebyen i amfiet og de grønne åsene rundt, er også et særtrekk som det skal tas hensyn til i den videre byutviklingen.

Aktuelle problemstillinger er bevaring av nye områder og styrkede bestemmelser om å ivareta kulturminner. Dette skal baseres på tydelig differensiering mellom lokale, regionale og nasjonale kulturminneverdier. I planarbeidet skal det også vurderes å presisere bestemmelser og retningslinjer for strøgsgater (angitt som U4 i plankart til gjeldende arealdel). Hensikten er å ivareta strøgsgatenes attraktivitet og historiske verdi.

Gjeldende kommuneplan har både generelle bestemmelser om kulturminner, hensynssoner og et temakart for kulturminner, med tilhørende retningslinjer. Kommunen skal evaluere hvordan gjeldende kommuneplan ivaretar de nasjonale kulturminneinteressene i byen. Sammen med den kommende kulturmiljømeldingen vil dette være et grunnlag for å vurdere planens føringer for ivaretagelse av viktige kulturminneverdier og -miljøer, og for å revidere temakart for kulturminner.

Arkitekturpolitikk for Oslo, vedtatt av bystyret 26.02.2020, er et tredje arbeid som har betydning for temaet. Arkitekturpolitikken utfyller føringene i kommuneplanens samfunnsdel, og framhever betydningen av at hovedstadens kulturminner, historie og egenart skal ivaretas samtidig med at byen vokser.

Grunnvannsendringer som følge av for eksempel byggetiltak kan være en trussel mot kulturminner. I revisjonen av arealdelen skal det vurderes hvordan man kan sikre at vesentlige kulturminneverdier ikke blir skadet av grunnvannsendringer. Det vil være aktuelt å utarbeide hensynssoner for områder som er sårbare for grunnvannsendringer, med tilhørende bestemmelser.

3.3 Allsidig og framtidsrettet næringsutvikling og bylogistikk

Oslo kommune skal gjennom byutviklingen legge til rette for et klimavennlig og allsidig næringsliv. Kommuneplanens arealdel fra 2015 omtaler arealutvikling for næringsaktiviteter generelt. På bakgrunn av nye føringer i samfunnsdelen og byutviklingsstrategien er det i den nye arealdelen behov for å vurdere mer differensierte løsninger for å håndtere næringsutviklingen.

Klimavennlig lokalisering av arbeidsplasser

Et klimavennlig næringsliv fordrer at arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres i områder med god kollektivdekning, slik som knutepunkter og sentrumsnære områder. Mer arealkrevende næringer gis plass i mindre sentrale områder, med nær tilknytning til hovedveisystemet og jernbaneterminal, slik at virksomheten reduserer transportbehovet og ikke skaper unødige trafikk og støy i boområder langs lokalveinettet.

Kommunen skal følge opp strategien med fortetting rundt knutepunkter med flerfunksjonelle byområder. Kommunen skal også se på hvordan virksomhetenes lokaliseringpreferanser og arealbehov i større grad kan sikres gjennom planen. Dette gjelder både for kunnskapsintensiv næring og mer allsidige virksomheter. I forhold til gjeldende arealdel kan dette utløse behov for større endringer.

Samtidig ventes det store endringer i næringslivet framover, blant annet gjennom framvekst av nye grønne næringer, automatisering og nye digitale tjenester. Dette gjør det vanskelig å si noe sikkert om næringslivets arealbehov og lokaliseringpreferanser på lang sikt. Kommuneplanen må derfor gi fleksibilitet.

Det kan være aktuelt å utarbeide et eget temakart for næring i ny arealdel.

Kunnskapsintensiv næring

Strategien Campus Oslo – Strategi for utvikling av kunnskapshovedstaden angir en rekke føringer og oppfølgingsoppgaver også innenfor byutviklingsfeltet som må inn i arbeidet med arealdelen. Hovedsakelig er disse knyttet til det som strategien definerer som *innovasjonsdistrikter* og *prioriterte campusområder*.

Campus Oslo peker ut Gaustad/Blindern (Oslo Science City), Sentrum og Hovinbyen som *innovasjonsdistrikter*. Disse områdene skal bli attraktive, flerfunksjonelle

og tilrettelagt for innovasjon og nærings- og kunnskapsutvikling. I revisjonsarbeidet skal kommunen vurdere hvordan arealdelen kan legge til rette for dette. Mulighetsstudier som gjennomføres i regi av innovasjonsdistriktene vil være blant materialet som gir grunnlag for vurderingene.

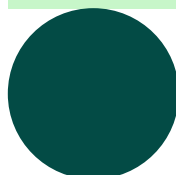
Det skal også vurderes om det er behov for å prioritere særskilte områder innenfor innovasjonsdistriktene for kunnskapsintensiv næringsliv, FoU-virksomhet og lignende. En del av dette arbeidet innebærer en vurdering av dagens «institusjonelle utviklingsområder» (U5-områder) i indre by, og behovet for nye slike i både indre og ytre by. Mulighetsstudier og annet kunnskapsgrunnlag kan danne grunnlag for å avklare avgrensninger av eventuelle nye utviklingsområder i indre og ytre by. Det kan også være aktuelt å utrede hvilke områder som kan tåle økt utnyttelse og høyde, der dette vurderes som nødvendig for å ivareta arealbehov.

CAMPUS OSLO

Campusstrategien for Oslo benytter begrepene Campusområder og innovasjonsdistrikter for områder hvor det skal legges til rette for utvikling.

Prioriterte campusområder omfatter kunnskapsinstitusjoner med mer enn 500 studenter, sykehusene og arealene i institusjonens tomtegrense/randsone.

Innovasjonsdistrikter er større geografiske byområder hvor kunnskapsinstitusjoner og kunnskapstunge næringer samler seg og samarbeider med gründere, inkubatorer, investorer og det offentlige, for å fremme innovasjon, kreativitet og kommersialisering av ideer og kunnskap.





Det skal også vurderes hvordan arealdelen kan gi rammer som bidrar til at arealbehovet til kunnskapsinstitusjoner og relatert virksomhet innenfor *prioriterte campusområder* kan ivaretas. Videre utvikling i de prioriterte campusområdene skal bidra til at områdene utvikles bymessig og fysisk integreres i byveven for øvrig.

Arealkrevende næring og produksjonsnæringsliv

Mange av utviklingsområdene i ytre by, særlig i Groruddalen og Hovinbyen, huser i dag en stor variasjon i virksomheter. Det er alt fra større logistikkfunksjoner og industri til mindre bedrifter med allsidig virksomhetsgrad som har behov for både lagrings-, produksjons- og kontorlokaler. I den nye arealdelen bør hensynene mellom ny byutvikling og ivaretagelse av allsidig næringsvirksomhet avveies bedre. Det kan blant annet vurderes hvordan vi kan ivareta behovene for allsidig næringsvirksomhet i enkelte områder, og samtidig legge til rette for en langsiktig utvikling til mer bymessig struktur.

Både byveksten og det grønne skiftet gjør det nødvendig for kommunen å tilrettelegge for arealer til oppstillingsplasser for kollektivkjøretøy,

massehåndtering, energistasjoner, renovasjonsanlegg, og maskiner for nødvendig bydrift. Disse blir gjerne omtalt med samlebetegnelsen bydriftsarealer. Lokalisering av arealene må støtte opp under ønsket byutvikling, med lave klimagassutslipp. Kommunen skal gjennomføre en arealbehovskartlegging, som blant annet ser på behov, mulighet for sambruk og lokalisering av bydriftsarealer. I revisjon av arealdelen, skal kommunen vurdere om det kan gjøres grep for å ivareta disse behovene og gi føringer for slike arealer.

Terminalvirksomhet og logistikk

For å nå klimamålene må også mer gods overføres fra vei til sjø og bane. Kommuneplanens samfunnsdel slår fast at Alnabru skal styrkes som sentral terminal for gods og logistikk innenfor dagens avsatte terminalområde. Dette er i henhold til strategier for gods og logistikk angitt i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Den nye arealdelen bør tilrettelegge for dette. Det skal vurderes hvorvidt næringsområder direkte tilknyttet terminalområdet bør spisses mot terminalrettede funksjoner. Forholdet mellom å sikre en bærekraftig, klimavennlig godslogistikk, varedistribusjon og ønsket byutvikling i dalbunnen inngår i dette.

3.4 Blågrønn og klimatilpasset by med naturmangfold

Klimaendringene har de siste årene påvirket Oslo. Vi har fått endrede vær- og nedbørsmønstre og endringer i utbredelse av arter, naturtyper og økosystemer. Selv om verden når klimamålene i Parisavtalen, vil vi i årene som kommer stå overfor store og økende klimaendringer, med konsekvenser også for byutviklingen. Byveksten gjør at vi også må styrke og videreutvikle byens grønnstruktur og vassdrag, både i Marka, fjorden og byggesonen.

Grønnstruktur og vassdrag i byggesonen

Styrking av grønnstruktur, vassdrag og naturmangfold

I arealdelen fra 2015 ble eksisterende og framtidige parker, grøntområder, elver, bekker og turveier angitt og sikret. Det ble også gitt en generell retningslinje om å vurdere åpning av elver og bekker i sine historiske løp. Dette utgjør til sammen en helhetlig blågrønn struktur, som binder byggesonen sammen med Marka og fjorden.

Den gjeldende arealdelen bygger på et omfattende kartleggingsarbeid som ble utført i forbindelse med et forslag til kommunedelplan for blågrønn struktur i byggesonen. Kommunedelplanen ble ikke fullført, men elementer fra denne ble innarbeidet i arealdelen. Høsten 2018 ble kunnskapsgrunnlaget ytterligere styrket ved at vegetasjon og regulert grøntareal

innenfor byggesonen, inklusiv skogsområder, ble kartlagt gjennom Grøntregnskap for Oslo. Dette kunnskapsgrunnlaget vil oppdateres i 2021-2022. En ny kartlegging av turveinettet vil også inngå i kunnskapsgrunnlaget.

I den nye arealdelen skal den blågrønne strukturen videreføres og styrkes, både ut fra hensyn til rekreasjon og folkehelse, naturmangfold, klimatilpasning og karbonlagring. Sammenhengende grønnstruktur, elve- og bekkeåpninger og vassdragenes kapasitet for overvannshåndtering blir sentrale temaer for revisjonen. En ny dekningsanalyse skal gi en oppdatert oversikt over områder som har behov for park.

Kommunen vil ta vare på og styrke byens grøntområder, og vil videreføre arealer som er angitt som grønnstruktur i gjeldende plan samt oppdatere arealkartet med områder regulert til dette formålet siden 2015. Det er også flere arealinnspill på konkrete områder som bør vurderes å angis som grønnstruktur i revisjonen. Det er samtidig mye viktig vegetasjon i Oslos byggesone som ikke er angitt med arealformålet grønnstruktur, blant annet gravlunder. I planarbeidet skal det vurderes grep for å ivareta disse grønne kvalitetene.

Temakartet for blågrønn struktur i kommuneplanen fra 2015 (T7) og temakart for naturmangfold (T4) i gjeldende arealdel skal oppdateres med bakgrunn i disse temaene.

Trær og annen vegetasjon

Trær og annen vegetasjon er viktig for biologisk mangfold, karbonlagring, klimatilpasning, trivsel og reduksjon av forurensning og støy. Oslo kommune har mål om å plante 100 000 trær i byggesonen innen 2030. Tretilvekst er langsomt og det er også viktig å ta vare på de trærne som allerede er plantet og sikre at de kan vokse seg modne. Kommunen skal i planarbeidet vurdere om større trær og viktig vegetasjon i byggesonen kan sikres bedre enn i dag. Arbeidet vil ses sammen med Plan- og bygningsetatens arbeid med å revidere Småhusplanen (S-4220).

GRØNTREGNSKAP FOR OSLO

Plan- og bygningsetaten kartla i 2018 Oslos grøntarealer innenfor byggesonen. I dette arbeidet er det utviklet en metode for å lage et arealregnskap for byens grønnstruktur og følge med på utviklingen av denne over tid.

Metoden er basert på kart og foto og måler både områder regulert til grønne arealformål og områder med faktisk vegetasjon. Resultatene viser at for hver innbygger er det regulert 60 kvadratmeter til grønne arealformål, mens hele 47 prosent av byggesonen er dekket av vegetasjon.

Endringsanalysen viser at nye grøntområder etableres samtidig som Oslo kommunes befolkning vokser. ([Grøntregnskap: en måling av grønnstruktur i Oslos byggesone](#)).



Ivaretagelse av Akerselva, Alna miljøpark og Østensjøvannet

Akerselva med store natur- og kulturverdier renner gjennom noen av de tettest befolkede bydelene i Oslo. Alna miljøpark har tilsvarende kvaliteter. Det skal utredes om det langsiktige vernet av Akerselva og Alna miljøpark bør styrkes ytterligere. I planarbeidet skal det også utredes behov for å styrke vernet av Østensjøvannet og tilliggende våtmarksområder. Det kan for eksempel være aktuelt å utvide hensynssoner for området.

Byggefrie belter langs vassdrag

Det er et mål å sikre byggefrie belter langs eksisterende elver, slik at det ikke tillates nye bygg innenfor 20 meter langs hovedvassdrag og 12 meter langs sidevassdrag. I arbeidet med arealdelen skal det vurderes å gi bestemmelser som sikrer vassdragene.

Byggegrenser mot sjø

I strandsonen langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Plan- og bygningsloven angir at det innenfor et 100 meter bredt belte mot sjøen ikke skal tillates bebyggelse, med mindre det er etablert byggegrense for bebyggelsen i reguleringsplan eller i kommuneplanens arealdel. Oslos gjeldende kommuneplan har ikke etablert slike byggegrenser, og det er enkelte reguleringsplaner hvor det heller ikke er det.

Kommunen skal utrede omfanget av bebyggelse innenfor strandsonen i revisjonsarbeidet, og etablere byggegrenser der det er hensiktsmessig. Formålet er blant annet å sikre nødvendig vedlikehold eller utbyggingsrett av eiendommer som ellers er lovlige og i henhold til vedtatt reguleringsplan.

Idrettsanlegg som del av grønnstruktur

Flere idrettsanlegg er angitt som en del av grønnstrukturen i gjeldende arealdel. I henhold til plan- og bygningsloven bør trolig enkelte av de «tyngre» idrettsanleggene (haller, stadioner og lignende) som ligger innenfor grønnstrukturen, avsettes til bebyggelse og anlegg (idrettsanlegg). Kommunen skal derfor gjøre en gjennomgang av disse større anleggene med sikte på å gi dem arealformål som samsvarer med bruk og type anlegg.

Marka

Arealdelen er et av flere redskap for å sikre og styrke Marka som areal for natur og rekreasjon. Markagrensen ligger fast. Gjeldende kommuneplan fra 2015 angir aktivitetssoner i Marka der tiltak for tilrettelegging kan gis under gitte forutsetninger. Aktivitetssonene skal fjernes i ny arealdel. Skånsom tilrettelegging for rekreasjon i Markas randsone er imidlertid viktig for folkehelse, idrett og rekreasjon. I arbeidet med ny arealdel skal det derfor vurderes hva slags type tilrettelegging det kan legges opp til innenfor markalovens rammer. I tillegg skal det vurderes geografisk omfang og føringer for slik tilrettelegging.

Kommunen skal i revisjonen vurdere grep som sikrer viktige naturverdier og biologisk mangfold i Marka.

Kommunen skal i planarbeidet også vurdere muligheten for å sikre viktige økologiske korridorer i Nordmarka. Kommunen vil følge det statlige arbeidet med å opprette nasjonalpark i Østmarka.

For å sikre hensynet til rent og trygt drikkevann skal det vurderes om kommuneplanen kan gi føringer om restriksjon av aktivitet i forbindelse med drikkevannskilder i Marka.

Fjorden

For sjøområdene i fjorden angir kommuneplanen fra 2015 farleder, ankringssoner og småbåthavner, samt frilufts- og naturområder i sjøen. Den nye arealdelen skal støtte opp om kommunens arbeid med å legge bedre til rette for en arealbruk der sikkerhet for alle brukere ivaretas. Fjorden er mye benyttet til nytte- og godstransport, og i økende grad til rekreative formål og fjordnært byliv for befolkningen. Det vil være aktuelt å vurdere hva som er behovet for farleds- og manøvreringsareal for sjøflaten for å sikre den miljøvennlige gods- og passasjertrafikken inn til hovedstaden. Samtidig kan det også være aktuelt å differensiere arealformålene for sjøflaten ytterligere for å bevare naturmangfoldet og sikre at fjorden er trygg for friluftsformål. Kommunen vil ta initiativ til dialog med Kystverket om dette.

I planarbeidet skal det også vurderes om det er mulig å legge til rette for husbåter enkelte steder langs sjøen. Her vil sentrale temaer være allmenhetens tilgjengelighet til strandsonen, avveining mot andre arealbehov (havnevirksomhet, småbåthavner) og forholdet til natur- og kulturminneverdier.



Foto: Thomas Ekström

Landbruk

Oslo har også landbruksaktivitet, bl.a. gjennom skogsdrift i Marka og flere store jordbruksarealer, særlig i Sørkedalen, og rundt Maridalsvannet og Østensjøvannet. Enkelte av byens gårdsbruk holder ved like verdifulle kulturlandskap, hvor driften er med på å styrke naturverdier og landskapsverdier rundt. I revisjonen skal kommunen se på om det er grep som kan styrke jordvern og ivaretagelse av dyrket mark.

Spirende Oslo-strategi for urbant landbruk legger opp til at eksisterende dyrkingsarealer i byen, som parsellhager, skolehager og andelsgårder, skal videreføres og utvikles. Samtidig skal kommunen utforske nye former for urbant landbruk. Kommunen skal vurdere om arealer til urbant landbruk skal følges opp i arealdelen, basert på handlingsplanen som er under utarbeidelse.

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Økte temperaturer og økt nedbør

Hetebølger, tørkeperioder, havnivåstigning og endring i Oslos artsrike naturområder kan bli resultat av stigende gjennomsnittstemperaturer i Oslo. En annen utfordring vil være økte nedbørmengder. I byområder hvor store arealer er dekket av bygg og asfalterte områder vil regnvannet samle seg og føre til såkalt urban flom. Avrenning fra land utgjør også en betydelig

forstyrrelse for livet i fjorden og hemmer reetablering av marint liv. Samtidig kan overvann som håndteres åpent og lokalt utgjøre en ressurs i byutviklingen.

For å redusere risiko og sårbarhet og sikre robusthet i møte med klimaendringene er en viktig oppgave i ny arealdel å vurdere flere tiltak for å forsterke kommunens overvannshåndtering og flomsikring.

Kommunen skal også vurdere å kartfeste sideløp til vassdrag og også vann i rør, og gi føringer som sikrer muligheten for framtidig elve- og bekkeåpning. Handlingsplan for overvannshåndtering i Oslo kommune legges til grunn for arbeidet.

Senere i planprogrammet beskrives arbeidet med risiko- og sårbarhetsanalyse i ny arealdel, der klimatilpasning står sentralt, og flom og overvannshåndtering inngår som temaer.

Opphevelse av reguleringsplaner med klimarisiko

I henhold til Statlige planretningslinjer for klima- og energitilpasning og klimatilpasning i kommunene, skal planprogram til kommuneplanens arealdel inneholde en vurdering av om hensynet til klimaendringer innebærer behov for å oppheve eller revidere gjeldende reguleringsplaner. Kommunen vurderer at dette kan være et behov. Hvilke gjeldende reguleringsplaner som bør oppheves eller revideres vil kommunen vurdere i arbeidet med arealdelen.

3.5 Aktiv bruk av plansystem og verktøy for gjennomføring

For å nå målene om klima, kvalitet og bærekraftig byutvikling, samtidig som utbyggingen holder tritt med befolkningsveksten, skal kommunen ta en aktiv rolle i planlegging og gjennomføring. Det skal også legges til rette for en effektiv plan- og byggesaksbehandling som har høye ambisjoner for medvirkning.

Gjennomgang og oppheving av kommunedelplaner

Sammen med den gjeldende kommuneplanen har Oslo ni kommunedelplaner. Disse dekker enkeltområder, elveløp eller er tematisk innrettet. Alle kommunedelplanene skal gjennomgå som del av planarbeidet. Kommunen vurderer allerede nå at enkelte av disse planene er utdaterte. Opphevelse av kommunedelplaner følger samme prosess som utarbeidelse av kommuneplanen. Det vil si at kommunen varsler oppstart, utarbeider planprogram, gjennomfører høring, og utreder konsekvensene av opphevelse. Samtidig med at det varsles oppstart av arealdelrevisjon, varsles det derfor også at kommunen vil vurdere å oppheve følgende kommunedelplaner:

- **KDP 1 og 9 Skøyen (1998 og 1994)**

Det er utarbeidet et forslag til områderegulering for Skøyen, som dekker mesteparten av planområdet for kommunedelplanen. Områdereguleringen gir vesentlige endringer fra kommunedelplanen og gjør denne utdatert.

- **KDP 7 Næringskorridor syd (1994)**

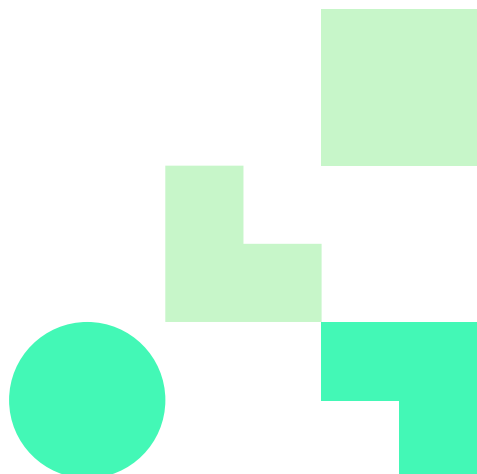
Kommunedelplanen dekker arealer langs E6 fra Ryen i nord og sør til Klemetsrud, samt arealer inn til og rundt Skullerud. Arealene foreslås regulert til næring og grønnstruktur, men med innslag av boliger rundt Ryen. Planen dekker en del uregulerte områder, særlig på østsiden av E6 hvor annen arealbruk enn næring ikke er særlig aktuelt akkurat nå. Det har vært utfordringer knyttet til adkomst, utnyttelse og arealformål i plansaker innenfor KDP-en. KP15 angir næringsformålene i planen som bebyggelse og anlegg og ved Ryen og Skullerud som utviklingsområde med krav om felles planlegging. Grøntformål er sikret i kommuneplanen. I en vurdering av å oppheve kommunedelplanen bør det ses på klimaeffekten av å etablere bebyggelse på det som nå er grøntarealer langs E6. Trender og utvikling i næringsetablering, både for kontormarked, lager og logistikk, er også relevante problemstillinger som bør undersøkes.

- **KDP 12 Lofsrud–Mortensrud (1998)**

Det er utarbeidet planprogram og VPOR for hele området dekket av kommunedelplanen. Arealbruken og infrastrukturen ble til dels vesentlig endret i planprogramarbeidet – i første rekke for feltene som dekkes av KDP 12 Lofsrud–Mortensrud. Vedtatte og pågående detaljreguleringer forholder seg til anbefalingene i planprogrammet og dekker nå det aller meste av arealene i KDP 12. Eksisterende detaljreguleringer er i hovedsak av nyere dato enn kommunedelplanen.

Kommunen skal utrede konsekvensene av å oppheve planene parallelt med arbeidet med arealdelen. Der konsekvensutredningen viser behov for føringer, skal det vurderes å legge disse inn i arealdelen.

Gjennom planarbeidet skal det vurderes om det i tillegg er reguleringsplaner som er aktuelle å oppheve.



Forenkling og plankrav

Kommunen ønsker å bidra til kortere saksbehandlingstid og raskere gjennomføring i byutviklingen. I gjeldende arealdel er det derfor gitt bestemmelser som åpner for å gå rett fra kommuneplanens arealdel til byggesak uten regulering først, når nærmere angitte hensyn er ivarettatt og tiltaket er i tråd med kommuneplanen.

I revisjon av arealdelen skal kommunen utrede om det er mulig med økt forenkling, samtidig som man ivarettar hensyn til kvalitet og medvirkning.

Gjennom felles planlegging og områderegulering avklares plangrep, områdeutnyttelse og arealbruk. Tilnærmet alle utviklingsområder i ytre by har krav om felles planlegging eller områderegulering. Byutvikling i disse områdene forutsetter som regel nye gate- og byromsstrukturer og offentlig infrastruktur, og det kreves et helhetlig plangrep for å sikre gode kvaliteter.

Samfunnsdelens føring om at kommunal områderegulering skal være hovedregelen for utviklingsområder, gjør at det er behov for å vurdere om flere områder skal få særskilt krav om områderegulering i den nye arealdelen. Det skal vurderes å presisere føringer og veiledning for tiltak som kan få unntak fra krav om felles planlegging / områderegulering, særlig i områder hvor ny utvikling ligger langt fram i tid. Dette skal sikre forutsigbarhet for eksisterende næringsliv i disse områdene.

Samfunnsdelen legger også opp til en høy utviklingstakt for bolig og næring. En slik utvikling krever betydelig kommunal samordning og investeringer i kommunal infrastruktur. I planarbeidet skal det vurderes en tydeligere rekkefølgeprioritering av større utviklingsområder, for å sikre kommunal kapasitet til helhetlig planlegging og gjennomføring.

Forutsigbarhetsvedtak og utbyggingsavtaler

Forutsigbarhetsvedtaket som gjøres i forbindelse med vedtak av arealdelen, er kommunens viktigste verktøy for forhandling av utbyggingsavtaler for nødvendig infrastruktur. Det er behov for en gjennomgang av forutsigbarhetsvedtaket fra kommuneplanen fra 2015, fortrinnsvis knyttet til å presisere og tydeliggjøre det.

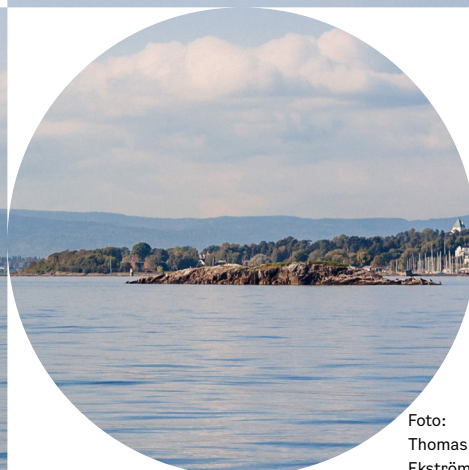
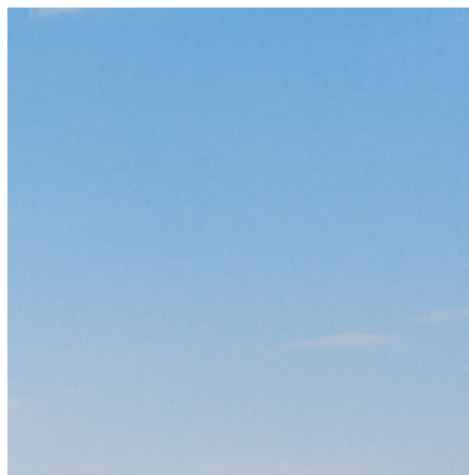


Foto:
Thomas
Ekström

3.6 Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse

Arbeidet med plan- og utredningsoppgavene vil danne et grunnlag for konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget. Dette er i henhold til plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger.

Konsekvensutredning

Om konsekvensutredningen

Konsekvensutredningen skal belyse planforslagets virkninger for berørte miljø- og samfunnshensyn. Dette skal gjøres etter forskrift om konsekvensutredninger. Utredningen skal redegjøre for virkningene av planen på et overordnet nivå, og være tilpasset dette beslutningsnivået i plansystemet. Den skal også redegjøre for hva som kan gjøres for å tilpasse og avbøte eventuelle ulemper.

I kommuneplanen fra 2015 var det overordnede strategiske plangrepet at byutviklingen skal være banebasert, og at byen skal utvikles innenfra og ut. Dette er videreført i samfunnsdelen fra 2018 og ligger til grunn for revisjonen av arealdelen. Kommunen vil derfor ikke utrede alternative strategier og plangrep.

Det er de delene av planforslaget som gir rammer for framtidig utbygging, og som innebærer vesentlige endringer fra gjeldende plan (kalt O-alternativet), som skal konsekvensutredes. Dette kan være nye utbyggingsområder, områder der arealformål blir endret fra ett formål til et annet, eller vesentlige endringer i bestemmelser innenfor eksisterende arealformål. Utredningen skal i tillegg vise de samlede virkningene av arealbruksendringene for miljø og samfunnshensyn.

Konsekvensutredningen vil i all hovedsak basere seg på eksisterende informasjon. Der det mangler informasjon om viktige forhold, vil kommunen oppdatere eller supplere denne.

Deler av planen som skal konsekvensutredes:

- **Utviklingsområder:** De nye utviklingsområdene i samfunnsdelens byutviklingsstrategi skal legges inn i arealdelen og vil omfattes av konsekvensutredningen. Dette gjelder Nydalen, Montebello, Røa og Ulsrud. I tillegg skal områdene som er angitt at skal vurderes for økt fortetting, konsekvensutredes. Dette gjelder Visperud/Karihaugen, stasjonsnære områder langs Holmenkollbanen nord for Slemdal og områdene

langs Fornebubanen fra Vækerø til Lysaker. Områdene som kommunen vurderer å fortette, er ikke avgrenset i dag, og det vil være en del av planarbeidet å vurdere eventuelle avgrensninger. Det kan også bli aktuelt å vurdere nye utviklingsområder i indre by, som trolig også må konsekvensutredes.

- **Kommunedelplaner:** Parallelt med revisjon av arealdelen skal kommunen vurdere å oppheve Kommunedelplanene for Skøyen (KDP1 og 9), Lofsrud/Mortensrud (KDP 12) og Næringskorridor syd (KDP 7). I revisjonsarbeidet skal konsekvensen av å oppheve disse planene utredes.
- **Endringer av arealformål:** Som beskrevet i kapittel 3.3 *Allsidig og framtidsrettet næringsutvikling* skal kommunen vurdere grep og føringer som legger til rette for næringsutvikling. Dette kan føre til vesentlig endrede bestemmelser i arealdelen. Det kan også føre til endring av arealformål fra hovedformål bebyggelse og anlegg til næringsformål. For enkeltområder kan det bli behov for konsekvensutredning som følge av dette arbeidet.

Som beskrevet tidligere, skal kommunen vurdere å endre arealformål for tyngre idrettsanlegg som i dagens kommuneplan er angitt med arealformålet grønnstruktur. Disse vil da få arealformålet bebyggelse og anlegg (eventuelt underformål idrettsanlegg). Formålet med arbeidet er å gi de aktuelle områdene arealformål som er i tråd med den faktiske bruken. Kommunen vurderer dette i utgangspunktet som en i hovedsak «teknisk» endring, som det ikke er relevant å konsekvensutrede. Det tas imidlertid forbehold om at det kan vise seg å være behov for konsekvensutredning, ved en nærmere og konkret vurdering av de ulike tilfellene.



Foto: Thomas Ekström

Utredningstemaer og kunnskapsgrunnlag

Konsekvensutredningen skal omfatte temaer kommunen anser som relevante for beslutninger om arealbruk på et overordnet nivå. Det vil si om områdene for eksempel er egnet for økt utnyttelse eller annet arealformål. Det er en rekke felles utredningstemaer som er aktuelle både for de ulike enkeltområdene og for analysen av den samlede effekten av arealbruksendringer.

Tabellen på neste side viser disse utredningstemaene, den eksisterende kunnskapen og kildene som legges til grunn, og behov for oppdatering eller supplering av kunnskap. I det videre planarbeidet vil kommunen kunne avdekke behov for andre utredningstemaer, eller ytterligere kunnskap, for eksempel gjennom mulighetsstudier (herunder steds- og mulighetsanalyser). For enkelte områder kan det også være aktuelt å vurdere økonomiske konsekvenser av utviklingen, for eksempel konsekvenser for teknisk infrastruktur. Flere temaer knyttet til risiko og sårbarhet, som klimaendringer, behandles i risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS). Denne vil inngå som del av konsekvensutredningen. ROS-analysen er omtalt på neste side.

Utredningen vil følge metode for konsekvensutredning som angitt i den statlige veilederen T-1493 om konsekvensutredninger for kommuneplanens arealdel. Kommunen vil utrede hvert enkeltområde for seg.

Den samlede virkningen av forslagene til endret arealbruk beskrives derimot overordnet og kvalitativt med konsekvensutredningen av enkeltområdene som grunnlag.

Innspill til endret arealbruk

Under høring av planprogrammet var det mulig for alle å komme med konkrete forslag til nye områder som bør bygges ut, eller forslag til endringer i eksisterende utbyggingsområder. Dagens arealbruk vises i dette kartet: [Plankart 1-2 Arealbruk](#).

Innspillene som kom til endret arealbruk i høringen, og hvordan kommunen foreløpig vurderer disse, følger som vedlegg 3 til planprogrammet. Flere av innspillene vil bli tatt inn og/eller vurdert videre i arealdelsarbeidet.

Konsekvensutredningstemaer og kunnskapsgrunnlag

Utredningstema og sentrale problemstillinger	Eksisterende kunnskap og kilder	Kunnskapsgrunnlag, utredninger og analyser som vil utarbeides i forbindelse med planarbeidet
Klimagassutslipp Hvorvidt de ulike forslagene påvirker klimagassutslippene. Utslipp knyttet til transport samt utslippsfrie anleggsplasser er mest sentralt, men det vil være aktuelt å vurdere utslipp knyttet til arealomdisponering, energi og bygg.	• <u>Klimaetatens faggrunnlag til klimastrategi 2030, Oslo kommune (2018).</u> • <u>Kunnskapsgrunnlag for satsingsområder - Klimastrategi 2030, Oslo kommune (2019).</u> • <u>Klimagassregnskap for arealbrukssektoren i Oslo, NIBIO (2018).</u>	Analyse av klimaeffekter av kommuneplanen, herunder transportanalyse (se delkapittel om klimaeffekter av arealdelen) vil gi ny kunnskap som anvendes i konsekvensutredningen.
Støy og luftforurensning Hvorvidt forslagene fører til støy og luftforurensning, herunder også avbøtende tiltak.	• <u>Handlingsplan mot støy i Oslo byområde 2018-2023.</u> • <u>Støykartleggingen 2017, Oslo kommune, (2017).</u> • <u>Revidert tiltaksutredning og handlingsplan for bedre luftkvalitet i Oslo 2017-2020, Oslo kommune (2017).</u>	Oppdaterte temakart for støy og luftforurensning (svevestøv og nitrogendioksid). Evaluering av avvikssonen for støy i gjeldende arealdel, jf. omtale av dette under plan- og utredningstema.
Transport Forslagenes virkning på mobilitet, transportbehov, framkommelighet og reisemiddelfordeling.	• <u>Den nasjonale reisevaneundersøkelsen 2018, Statens vegvesen (2019).</u> • <u>Transportanalyse KVV/KS1 Oslo-navet, Ruter, Statens vegvesen, Jernbaneverket/ Dovre Group, TØI (2015/2017).</u> • <u>Mobilitetsstudien for Oslo (transportmodell som tar høyde for selvkjørende kjøretøy og delte reiser), Ruter (2019).</u> • <u>Transportanalyse for kommuneplanens arealdel 2015, Ruter/Oslo kommune (2013).</u>	Ny transportanalyse skal utarbeides, som bl.a. fanger opp CO ₂ -utslipp, reisemiddelfordeling og framkommelighet.
Landskap, naturmangfold og blågrønne strukturer Konsekvenser for sentrale landskapselementer, blågrønne strukturer og naturmangfold. Konsekvenser for åsens grønne preg skal særskilt vurderes ved forslag om foretting langs Holmenkollbanen.	• <u>Grøntregnskap: en måling av grønnsstruktur i Oslos byggesone, Oslo kommune (2018).</u> • <u>Faktaark 2018 Oslos byvassdrag, Oslo kommune (2017).</u> • <u>Vernet natur og vernede vassdrag, Oslo kommune (2018).</u> • <u>Kartlagt naturmangfold, Oslo Kommune (2018).</u> • <u>Prinsipper for gjenåpning av elver og bekker i Oslo, Oslo kommune (2015).</u> • <u>Naturbase: kartfestet informasjon om områder for natur og friluftsliv, Miljødirektoratet.</u> • <u>Forslag til Grøntplan for Oslo - Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone, Oslo kommune (2010).</u>	Oppdatert temakart for blågrønn struktur i byggesonen. Mulighetsstudier (herunder steds- og mulighetsanalyser) for områder aktuelle for foretting.
Folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår Konsekvenser for folkehelsen, og for barn og unges levevilkår. Må også sees i sammenheng med støy og luftforurensning, transport og blågrønne strukturer.	• <u>Folkehelseplan for Oslo 2017-2020, Oslo kommune (2017).</u> • <u>Oslohelsa 2020, Oslo kommune (2020).</u> • <u>Kartlegging og verdsetting av friluftsområder, Oslo kommune (2020).</u> • <u>Behovsplan for idrett og friluftsliv 2019-2028, Oslo kommune (2019).</u> • <u>Handlingsplan for en aldersvennlig by og Plan for trygg og mangfoldig eldreomsorg, Oslo kommune (2017).</u>	
Kulturminner, kulturmiljø og byform Konsekvenser for kulturminner og byform. Konsekvenser for byform er mest aktuelt å utrede ved ev. nye utviklingsområder i indre by, da føringene for ytre by-områder vil være mer overordnede.	• <u>Gul liste, Oslo kommune.</u> • <u>Askeladden, Riksantikvaren</u> (database med kulturminner og kulturmiljøer som er fredet, vernet eller vurdert som verneverdige). • <u>SEFRAK, Riksantikvaren</u> (register over eldre bygninger og andre kulturminner). • <u>Kulturmiljømelding 2021-2031, Oslo kommune</u> (under utarbeidelse).	Gjennom medvirkning i mulighetsstudier (steds- og mulighetsanalyser) kan det identifiseres kulturminner med verdi som lokal stedsidentitet. Det skal i samarbeid med Byantikvaren vurderes behov for nye kartlegginger av kulturminner i områder med foreslått endret arealbruk. Oppdatert temakart for kulturminner.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I arbeidet med ny arealdel skal kommunen gjøre en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), i henhold til plan- og bygningsloven § 4.3. Denne skal identifisere risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for forslagene til arealbruk. Ut fra ROS-analysen skal kommunen vurdere plangrep som hensynssoner og bestemmelser, som er nødvendige for å redusere risiko og sårbarhet, og avverge skade og tap.

Dette betyr at geografiske områder med potensiell fare skal avmerkes i kart som hensynssoner. I tilhørende bestemmelser skal kommunen angi hvordan disse områdene skal håndteres i videre planlegging. Det legges opp til en trinnvis kartlegging med økende detaljeringsnivå fra kommuneplan til byggesak, etter anbefalingene i NVEs retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner.

ROS-analysen skal avstemmes mot Kommunalt risikobilde 2017 som er utarbeidet av Beredskapsetaten og viser kommunens overordnede risikobilde. Kommunen skal se resultatene fra ROS-analysen i sammenheng med plan- og utredningstemaene under kapittel 3.1 om klima og miljøvennlig byvekst og konsekvensutredningen for øvrig.



ROS-relevante temaer som skal kartlegges og mulige grep som vurderes innarbeidet i planen:

Tema	Behov for kunnskap og vurderinger som skal gjøres i planarbeidet
Overvann	Legge til grunn <u>handlingsplanen for overvannshåndtering</u>. Gater og andre steder vi vet fungerer som flomveier bør vurderes angitt med hensynssoner.
Stormflo i år 2100	Vurdere nye anbefalinger gitt i <u>Havnivåstigning og Stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging</u>.
Elveflom	Gjennomføre nye beregninger av aktsomhetssoner for vassdrag som ikke er regulert eller flomsonekartlagt. Skal gjøres etter nye anbefalinger fra NVE gitt i <u>Veileder 2015_03 Flaumfare langs bekker</u>.
Steinsprang	Gjennomføre ny beregning av aktsomhetssoner basert på ny metodikk utarbeidet av plan- og temadatautvalget i Oslo og Akershus.
Kvikkleireskred	Oppdatere aktsomhetssoner på bakgrunn av ny kunnskap som har kommet fram ved ulike reguleringsplaner.
Storulykkevirksomhet	Oppdatere kart i samarbeid med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
Annet (for eksempel pandemier)	Relevante tema fra <u>Kommunalt risikobilde 2017</u>.

4 Planprosessen

4.1 Framdrift og frister

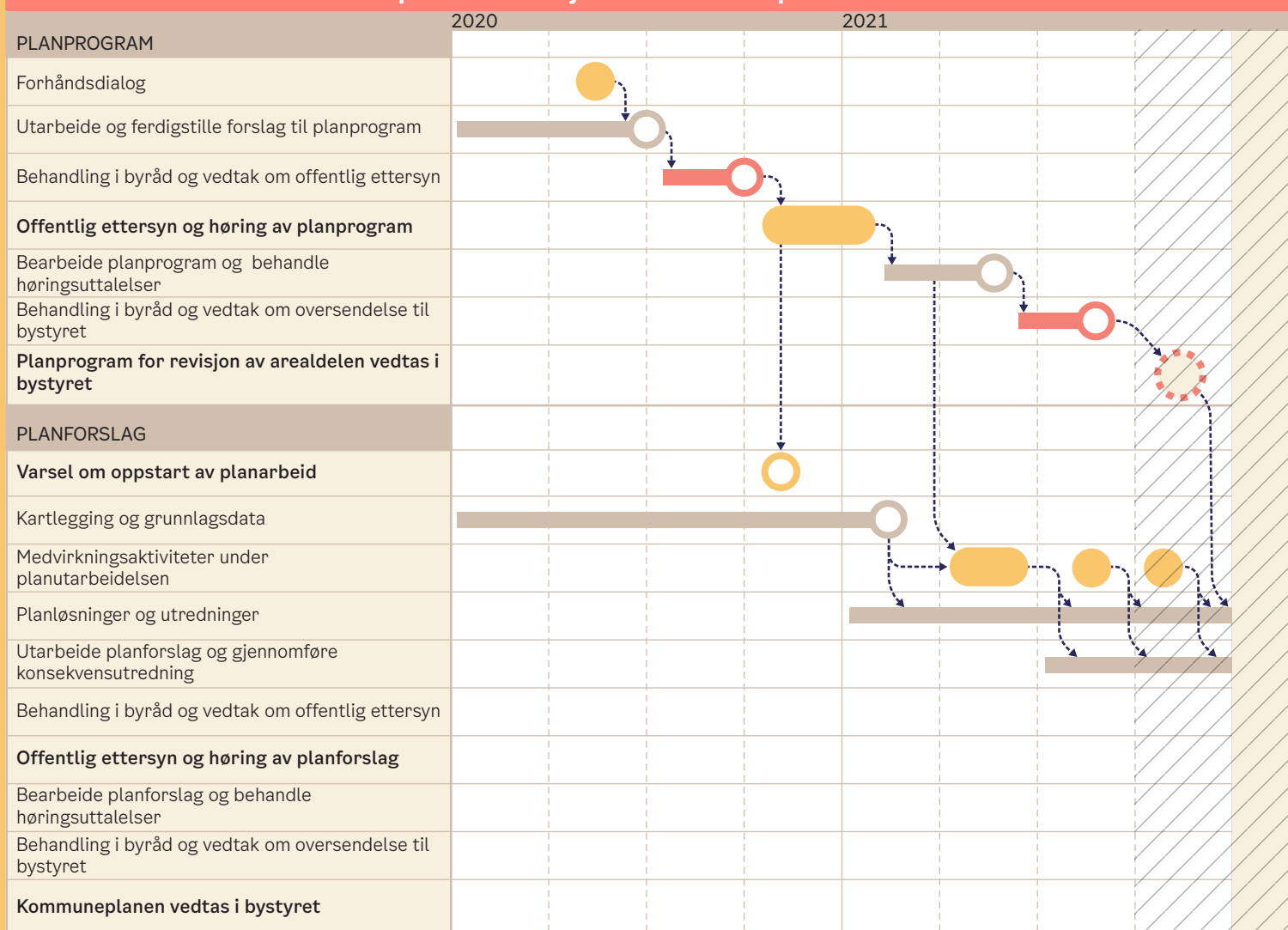
Revisjon av arealdelen kan deles inn i fire hovedfaser, som vist i figuren nedenfor. Disse pågår delvis parallelt. Opplegg for medvirkning, informasjon og samordning av aktører i de ulike fasene gjennomgås i punkt 4.2.

Det er gjennomført planforberedelser innledningsvis i planarbeidet, gjennom 2020 og fram til våren 2021. Dette inkluderer forhåndsdialog med offentlige aktører og representanter for grupper som har krav til særskilt tilrettelegging. I denne fasen blir også gjeldende arealdel evaluert.

Samtidig med at dette planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring, varsler byrådet oppstart av planarbeidet. Høringsinnspill og medvirkningsaktiviteter vil danne grunnlag for eventuelle endringer av planprogrammet. Byrådet tar sikte på å legge planprogrammet fram for bystyret for fastsetting i løpet av høsten 2021.

Når bystyret har fastsatt planprogrammet starter den neste fasen i planarbeidet, som er utarbeidelse av selve planforslaget. Kommunen skal utrede og vurdere ulike planløsninger og utarbeide ny arealdel med samlet konsekvensutredning. Framdriften som er vist under er usikker etter høsten 2021, siden den avhenger av bystyrets behandling og mulige nye

Overordnet antatt framdriftsplan for revisjon av kommuneplanens arealdel



bestillinger. Det er også usikkerhet knyttet til framdrift på grunn av blant annet mange høringsinnspill og mulige statlige innsigelser. Sentrale plan- og utredningstemaer er beskrevet i kapittel 3.

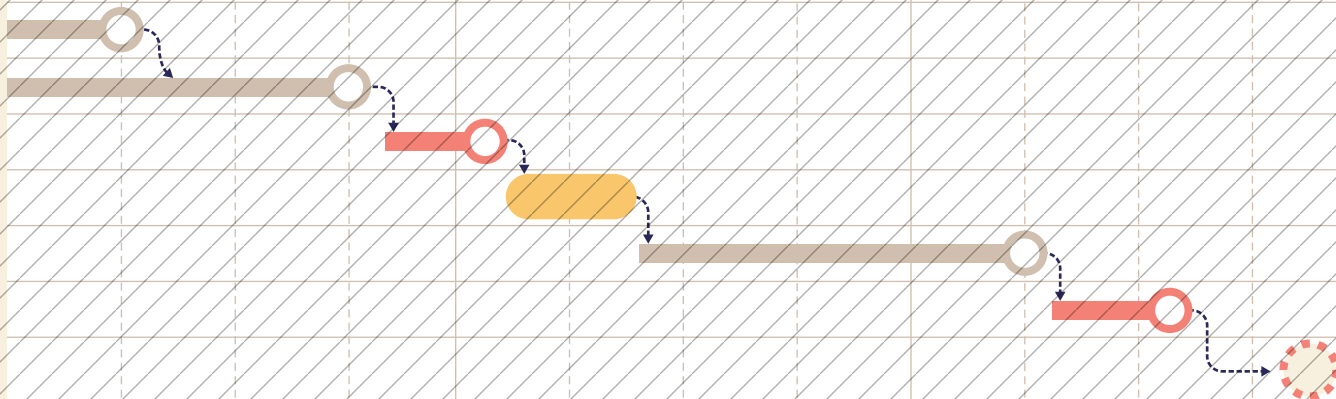
Det legges opp til tre måneders høring og offentlig ettersyn av kommende forslag til ny arealdel, eventuelt fire måneder dersom dette overlapper med sommerferien. Deretter vil kommunen behandle høringsinnspillene som har kommet inn gjennom offentlig ettersyn og tilhørende medvirkningsaktiviteter. Dette utgjør grunnlag for eventuell revidering av planforslaget. Ved revidering kan det bli aktuelt med nytt offentlig ettersyn eller begrensede høringer. Byrådet avgir deretter det

endelige forslaget til revidert arealdel for behandling og vedtak i bystyret.



2022 2023 2024 2025

Framdrift usikker etter siste kvartal 2021 på grunn av mulige uforutsette endringer i planarbeidet grunnet blant annet mange høringsinnspill, nye bestillinger og statlige innsigelser.



4.2 Organisering og opplegg for medvirkning, informasjon og samordning

Kommuneplanens arealdel fremmes av byrådet i Oslo. Bystyret fastsetter planprogrammet og vedtar arealdelen. Byrådsavdeling for byutvikling har ansvar for planen, mens Plan- og bygningsetaten bistår i utarbeidelsen og gjennomfører de ulike medvirkningsaktivitetene.

Revisjon av kommuneplanens arealdel skal bidra til en offentlig debatt om byens utvikling. Samordning, informasjon og medvirkning vil være en kjerneoppgave i planarbeidet, og skal til sammen bidra til en velfungerende, effektiv planprosess og en best mulig plan. Medvirkning med mange ulike målgrupper skal belyse viktige hensyn og øke kommunens kunnskapsgrunnlag i planprosessen. Kommunen skal legge godt til rette for ulike typer deltagelse, fra blant annet eldre, barn og unge, som sikrer bred representasjon samlet sett.

Nedenfor redegjøres det for aktiviteter som så langt er gjennomført og planlagt under revisjonsprosessen. Kommunen vil fortløpende i planarbeidet vurdere behovet for flere aktiviteter. Under høring av planprogrammet ønsker kommunen innspill til behovet for medvirkning og opplegget for dette.

I forhåndsdialogen og for noen av de tidligste aktivitetene har det vært nødvendig å tilpasse opplegget til restriksjoner for samhandling som følge av utbruddet av Covid-19 (koronaviruset). Det åpne digitale medvirkningsmøtet som ble holdt under høringen av planprogrammet, ble primært digitalt på grunn av koronarestriksjoner, men fikk gode tilbakemeldinger og nådde ut til mange. For medvirkningsaktiviteter som skal gjennomføres i løpet av 2021, vil det også måtte gjøres tilpasninger til videre koronarestriksjoner.

God informasjon på nett gjennom hele planprosessen

Kommuneplanens nettside kommuneplan.oslo.kommune.no skal brukes aktivt gjennom hele planprosessen for å gjøre informasjon om planen og planprosessen tilgjengelig for alle. Ved høring av arealdelen skal nettsiden formidle planens hovedgrep på en forståelig måte, blant annet gjennom nye kartløsninger. Informasjon og dokumenter som utarbeides som en del av planarbeidet skal ha et klart og tydelig språk, og gi godt grunnlag for å kunne medvirke. Kommunen skal også vurdere hvilke muligheter det finnes for å kunne gi digitale innspill til planarbeidet.

Bygge videre på medvirkningen til kommuneplanens samfunnsdel

Planprogrammet bygger videre på medvirkningen med blant annet byens innbyggere, som lå til grunn for kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi. Kommunen har allerede fått en rekke innspill til byutviklingsstrategien, som har lagt rammer for planprogrammet. Innspillene har kommet gjennom det åpne folkemøtet på Rådhuset, møter med ulike samfunnsgrupper og bydelene, verksteder i de byområdevis medvirkningsmøtene og de mange høringsuttalelsene. Innspillene førte til en rekke endringer av byutviklingsstrategien, og relevante innspill fra denne prosessen tas aktivt med videre i arbeidet med revisjon av arealdelen.



Foto: Plan- og
bygningsetaten

Forhåndsdialog ved utarbeidelse av planprogrammet

Det ble gjennomført forhåndsdialog med offentlige aktører og grupper som har krav til særskilt tilrettelegging. Dette har vært en del av planforberedelsene og utarbeidelsen av planprogrammet. I dialogen har kommunen vektlagt god informasjon fra begge sider, tidlige avklaringer og hensiktsmessig organisering av den videre samhandlingen. Kommunen har også kartlagt om det er behov for å følge opp enkeltaktører knyttet til spesifikke problemstillinger, og hvilke andre aktører det er viktig at involveres i videre arbeid. Dialogen har vært skriftlig og for de av aktørene som har ønsket dette, har kommunen gjennomført nettmøter.

Forhåndsdialogen har vært med:

- Det sentrale ungdomsrådet (SUR), barnas representanter i plansaker (bydelene), rådet for personer med nedsatt funksjonsevne, det sentrale eldrerådet og rådet for kjønns- og seksualitetsmangfold. Rådet for flerkulturelle minoriteter var på dette tidspunktet ikke konstituert.
- Det er etablert en referansegruppe for de kommunale byutviklingsrelevante etatene Byantikvaren (BYA), Bymiljøetaten (BYM) Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY), Klimaetaten (KLI), Vann- og avløpsetaten (VAV), Renovasjons- og gjenvinningsetaten (REG) og Helseetaten (HEL). Gruppen skal benyttes videre til samordning internt mellom etatene i Oslo kommune.
- Sentrale statlige myndigheter og andre relevante aktører har også deltatt i innledende dialog. Regionalt planforum vil benyttes for videre dialog med disse aktørene.

Medvirkning ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogrammet

Planprogrammet ble hørt i henhold til plan- og bygningsloven ved varsel om oppstart av planarbeidet. Grunneiere og andre som vil kunne berøres direkte av arealbruksendringer som skal utredes i planprosessen, har fått varsel om dette ved brev. Fylkesmannen i Oslo og Viken er særskilt varslet om oppstart, siden planarbeidet også berører areal hvor markaloven gjelder. Det ble gjennomført følgende medvirkning under høringsperioden 9. november 2020 til 9. februar 2021:

- 25.11.2020 ble det gjennomført et åpent digitalt nettmøte, med informasjon om planprogrammet og videre planprosess, og mulighet til å stille spørsmål og komme i dialog med kommunen direkte. 526 unike brukere logget seg på under sendingen, og så mange som 343 av disse oppga at de var privatpersoner. I tillegg deltok blant annet utbyggere, politikere, næringsdrivende og ansatte i Oslo kommune. Det kom inn 142 spørsmål til kommunen, som ble besvart underveis i møtet eller drøftet muntlig underveis. Alle spørsmål og svar er gjort tilgjengelig på kommuneplanens nettsider. Videoen av nettmøtet er i etterkant blitt sett av over 450 personer.
- Møter i Plan- og bygningsetatens dialog- og informasjonsarenaer for bydeler, brukere av etatens tjenester, og boligbyggere (Bydelsforum, Brukerforum og Boligforum) har blitt aktivt benyttet for å nå disse aktørene med informasjon. Kommunen gjennomførte i høringsperioden også en spørreundersøkelse med deltakelse fra utbyggerbransjen og bydelene om erfaringer med bruk av gjeldende arealdel.
- Oppstartsmøte med den kommunale referansegruppen med de byutviklingsrelevante etatene.
- Oppstartsmøte med innsigelsesmyndigheter og andre statlige aktører. Revisjon av kommuneplanens arealdel var også tema for første møte i Regionalt planforum i mai 2021. Regionalt planforum vil bli benyttet i den videre planprosessen for å ivareta samhandling med statlige aktører og nabokommuner.
- Møter med det sentrale ungdomsrådet (SUR), rådet for personer med nedsatt funksjonsevne, det sentrale eldrerådet, rådet for flerkulturelle minoriteter og rådet for kjønns- og seksualitetsmangfold.
- I høringen av planprogrammet kom det inn 160 høringsinnspill, fra både offentlige og private aktører. Høringsinnspillene med byrådets kommentarer følger planprogrammet til politisk behandling.



Foto: Plan- og bygningsetaten

Medvirkning ved utarbeidelse av forslag til ny arealdel

Følgende aktiviteter er så langt planlagt i fasen av planarbeidet hvor det arbeides med utredninger og utforskning av ulike planløsninger:

- Lokal medvirkning i forbindelse med mulighetsstudier og steds- og mulighetsanalyser for nye utviklingsområder, der dette ikke er utarbeidet. Medvirkningen skal involvere blant annet grunneiere, lokalbefolkning, lokalt næringsliv, interesseforeninger og barn og unge. Bydelene vil også spille en viktig rolle her. Medvirkningen skal identifisere viktige nabolagsverdier og belyse lokale forhold. Medvirkning med barn og unge kan kreve utvikling av nye metoder og digitale løsninger, eksempelvis VR-teknologi.
- Møter og seminarer, der det blir drøftet ulike faglige problemstillinger. Disse vil involvere både offentlige aktører og private interesser, avhengig av hvilke temaer som skal belyses. Interessegrupper og foreninger vil også være aktuelle deltakere. Mulige temaer for møtene kan være areal og transport, næring, blågrønn struktur med mer.
- Videreføring av samordning og dialog med offentlige aktører.
- Møter med de sentrale rådene.

Medvirkning ved høring og offentlig ettersyn av forslag til ny arealdel

Grunneiere og andre som særskilt berøres av arealbruksendringer i planen, vil som ved høring av planprogrammet få varsel om dette ved brev. Høringsforslaget til revidert arealdel vil ligge ute til offentlig ettersyn i minimum tre måneder. Så langt er følgende aktiviteter planlagt:

- Åpent nettmøte/folkemøte, med fokus på informasjon og dialog om planforslaget.
- Byområdevis medvirkningsmøter (for Oslo vest, nord, øst, sør og indre by), med informasjon og mulighet til å aktivt komme med innspill til ulike deler av planen, herunder snakke med politikere direkte. Disse møtene kan inneholde et verksted eller annen form for aktivitet. For å sikre at kommunen når bredt ut og får deltakelse fra flere grupper på møtene, skal det vurderes direkte invitasjoner til interessegrupper, organisasjoner og andre som ivaretar disse. Dette vil skje i samarbeid med bydelene. Møtene skal foregå på kveldstid, og være tilgjengelige for grupper med behov for særskilt tilrettelegging.
- Andre metoder for dialog, som chat, videokonferanse eller åpen kontordag, blir vurdert.
- Plan- og bygningsetatens dialog- og informasjonsarenaer med bydeler, brukere og boligbyggere (Bydelsforum, Brukerforum og Boligforum) skal brukes for å nå bydelene og byutviklingsbransjen.
- Videreføre samordning og dialog med offentlige aktører og dialog med grupper som har krav til særskilt tilrettelegging/de sentrale rådene.



Vedlegg



- Vedlegg 1: Plan- og utredningsoppgaver fra kommuneplanens samfunnsdel (30.1.2019) for oppfølging i arbeidet med ny arealdel.
- Vedlegg 2: Tabell over bystyrevedtak som er relevante for arealdelen.
- Vedlegg 3: Arealinnspill til revisjon av kommuneplanens arealdel.

Vedlegg 1: Plan- og utredningsoppgaver fra kommuneplanens samfunnsdel (30.1.2019) for oppfølging i arbeidet med ny arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi vedtatt i bystyret 30.01.2019 definerer en rekke konkrete plan- og utredningsoppgaver for oppfølging i arbeidet med ny arealdel.

- Foreta en vurdering av hvordan variasjon i boligtilbudet kan ivaretas i de ulike deler av byen, for å sikre et variert boligtilbud og dermed bidra til variert befolkningssammensetning. Det skal særlig vurderes planbestemmelser for å sikre økt andel rekkehus, flermannsboliger og andre former for tett-lav bebyggelse i utviklingsområder i øst og sør.
- Vurdere kriterier det kan stilles krav om at skal vurderes når planlegging og utnyttelse for enkelte områder skal fastsettes. Aktuelle kriterier vil være krav til luftkvalitet, støyreduksjon, uteareal, minimum solinnfang, tilfredsstillende lokalklima, andel parkareal og torg, uteareal for skoler og barnehager, ballfelt og idrettsanlegg, kulturminner og stedsidentitet, en viss variasjon av boligtyper og næringstyper samt en viss variasjon i høyder.
- Vurdere regional masseforvaltning som nytt temaområde, inkludert kartlegging av transport og bruk og gjenbruk av bygningskomponenter, byggeråstoff og overskuddsmasser.
- Vurdere mulighet for bestemmelser som sikrer at energismarte løsninger, slik som mikroenergianlegg, vurderes tidlig ved planlegging i utviklingsområder og kollektivknutepunkt.
- Gjennomgå byens grøntområder, vassdrag, torg og møteplasser for ytterligere å styrke og videreutvikle disse områdene. Inkludere prinsipper for bruk av ulike vegetasjonstyper og sjikt, i tillegg til angivelse av areal og flate. Byens vassdrag skal sikres god kapasitet til overvannshåndtering i et langsiktig perspektiv hvor klimaendringer fører til mer nedbør.
- Vurdere hvordan det på skånsomme måter kan tilrettelegges for rekreasjon i Markas randsone, innenfor markalovens rammer.
- Vurdere å avgrense utviklingsområder ved Karihaugen og Visperud-området på bakgrunn av en avklaring av hvordan området skal videreutvikles ved oppfølging av Regional plan for Oslo og Akershus og samarbeidet om å utvikle det regionale bybåndet.
- Vurdere ny arealbruk og avgrensning av eventuelle utviklingsområder for områdene langs Fornebubanen nær ny Vækerø T-banestasjon og kollektivknutepunktet Lysaker, hvor det i gjeldende kommuneplan er stilt krav til områderegulering.
- Avklare hva som skal til for at fortetting langs Holmenkollbanen nord for Slemdal kan gjøres uten at det medfører økt biltrafikk og går på bekostning av åsens grønne preg, som oppfølging av bystyrets vedtak om å revidere Holmenkoll-planen.
- Evaluere fordeler og ulemper ved muligheten Kommuneplan 2015 etablerte om å gå rett fra kommuneplan til byggesak og vurdere mulighet for ytterligere forenklinger eller innstramminger gjennom bestemmelsen dersom det anses som hensiktsmessig.
- Vurdere hvordan bestemmelsene knyttet til arealbruk og utnyttelse av utviklingsområder i indre by som er markert som institusjonelle utviklingsområder (U5), kan gjøres mest mulig hensiktsmessige for å sikre institusjonenes behov og ambisjonene om flerfunksjonelle innovasjonsdistrikt. Det skal i tillegg vurderes om det vil være hensiktsmessig å etablere institusjonelle utviklingsområder også andre steder i byen, særlig i tilknytning til kunnskapsinstitusjonene og Hovinbyen.
- Avklare areal- og transportbehov til terminalområdet på Alnabru, og om enkelte næringsområder direkte tilknyttet terminalområdet og hovedveinettet skal spisses mot terminalrelaterte virksomheter.
- Vurdere behov for føringer i utviklingsområder som skal utvikles med blandet bebyggelse, for å sikre at de fortsatt kan huse eksisterende bedrifter med behov for kombinasjonslokaler. Blant annet skal det vurderes bruk av mer detaljerte reguleringsunderformål, og om enkelte delområder i sin helhet bør avsettes til allsidige næringsformål eller med svært høy andel av næringsformål.

- Utviklingsområdene Røa, Montebello, Ulsrud og Nydalen øst og kollektivknutepunktet Sinsen gjøres juridisk bindende i arealplankartet som angitt foran.
- Utviklingsområdet Nedre Grefsen tas ut av det juridisk bindende plankartet.
- Småhusområdet ved Njåls vei/Hovinveien tas ut av Ensjø utviklingsområde på det juridisk bindende plankartet (jfr. bystyrets vedtakspunkt 8).
- Retningslinjene for kvalitetsprogram (§ 9.1) styrkes slik at fastsettelse av klimamål og bruk av klimabudsjett blir inkludert i krav til større utbyggingsplaner (jfr. bystyrets vedtakspunkt 12).
- Vurdere retningslinjene, herunder krav til utredning og dokumentasjon, for fortetting og påbygging av strøgsgatene for å sikre kulturmiljø og arkitektonisk kvalitet (jfr. bystyrets vedtakspunkt 13).
- Planlagte elv- og bekkeåpninger inkluderes i juridisk bindende kart (jfr. bystyrets vedtakspunkt 15).
- Utrede og vurdere om det langsiktige vernet av Akerselva miljøpark bør styrkes (jfr. bystyrets vedtakspunkt 16).
- Utrede og vurdere om det langsiktige vernet av Alnaelva bør styrkes (jfr. bystyrets vedtakspunkt 17).
- Etablere regler for bevaring av større bytrær i indre by (jfr. bystyrets vedtakspunkt 21).
- Gjennomføre konsekvensutredninger i tråd med veileder til regelverket ref. «Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel (T-1493)» utarbeidet av Miljøverndepartementet i 2012 (jfr. bystyrets vedtakspunkt 29).
- Evaluere avvikssonen for støy, herunder hensynet til befolkningens helse, og vurdere sonens geografiske avgrensning samt kravene til avbøtende tiltak i gjeldende planbestemmelse § 7.1.1.3.b. (jfr. bystyrets vedtakspunkt 39).
- Utrede hvordan Østensjøvannet og den sårbare naturen rundt kan sikres bedre vern, for eksempel gjennom å se på mulighetene for å utvide verne- og eller hensynssonen rundt Østensjøvannet (jfr. bystyrets vedtakspunkt 48).

Vedlegg 2: Tabell over bystyrevedtak som er relevante for arealdelen.

Saksnr	Sak
262/2015	Forslag til ny kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn
114/2016	Handlingsplan for økt boligbygging
287/2016	Rehabilitering, utvikling og fortetting i Oslos drabantbyer
288/2016	Oberst Angells vei 11-16 - Holmenkollen -Detaljregulering bolig, kjørevei og hensynssone bevaring kulturmiljø
307/2016	Sak fra Ungdommens bystyremøte 2016 - Fra grått til grønt - Flere parker i Oslo
339/2016	Privat forslag fra Eirik Lae Solberg (H), Pia Farstad von Hall (H) og Espen Ophaug (V) av 24.08.2016 - Småbåtstrategi
342/2016	Gjersrud - Stensrud - Områderegulering med konsekvensutredning
350/2016	Privat forslag fra Guri Melby (V) av 24.08.2016 - En mer barnevennlig by
7/2017	Prinsipp- og strategiplan for Havnepromenaden i Oslo
116/2017	Ormsundveien 27-49 - Midlertidig forbud mot tiltak
118/2017	Privat forslag fra Pia Farstad von Hall (H) og Grete Horntvedt (H) av 09.01.2017 - Flere boliger i Kvadraturen
195/2017	Privat forslag av 27.04.2016 fra Espen Ophaug (V) og Odd Einar Dørum (V) om medvirkningsprosesser i Oslo kommune
235/2017	Privat forslag av 21.03.2017 fra Pia Farstad von Hall (H) og Eirik Lae Solberg (H) - Småhusplanen må revideres (føringer for Smestad, Nedre Grefsen, Manglerud, Ryen, Karlsrud, Lindeberg, Oppsal og utvikling i småhusområder)
134/2018	Privat forslag fra Yassine Arakia (H) og Pia Farstad von Hall (H) av 08.01.18 - Flere småhus i Groruddalen
139/2018	Plogveien 22, 22b og Wetlesens vei 54, Manglerud - detaljregulering
264/2018	Privat forslag fra Camilla Wilhelmsen (F) av 27.04.2018 - Bevaring av Kikutkollen
283/2018	Bergensgata 41 og 43 Bjølsen - Detaljregulering - bolig, forretning, samlingslokale, annen offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, bevertning og hensynssone bevaring av kulturmiljø
324/2018	Privat forslag fra Pia Farstad von Hall (H) av 31.05.2018 - Bedre byutvikling med god involvering
354/2018	Privat forslag fra Hallstein Bjercke (V), Lars Petter Solaas(F) og Carl I Hagen (F) av 05.07.2018 - Neste steg for fjordbyen Oslo
389/2018	Privat forslag fra Eirik Lae Solberg (H), Grete Horntvedt (H) og Yassine Arakia (H) av 06.04.2018 - Samferdselsplan for Groruddalen
102/2019	Evalueringsrapport om bruk og effekt av leilighetsfordelingsnormen - Vurdering og anbefaling av boligvekstutvalgets forslag
112/2019	Utvikling av kollektivtilbudet i og gjennom Oslo – KVV Osloavet og Ruters strategiske kollektivt-ransportplan – M2016 – Utslippsfri kollektivtransport fra 2028 – Trase for ny T-banetunell gjennom Oslo sentrum
248/2019	Gulleråsveien 24, Vettakollen, forelegge stoppet planinitiativ til bystyret, boligformål. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd, beslutter bystyret at det private planinitiativet ikke tas til videre behandling
359/2019	Innbyggerforslag av 21.06.2019 - Redd Sollederstranda fra støy og anleggsarbeid
200/2020	Innbyggerforslag av 03.01.2017 - Båtoerhavn på Filipstad
274/2020	Privat forslag fra Haakon Riekes (V), Hallstein Bjercke (V) og Odd Einar Dørum (V) av 05.05.2020 - Om styrket medvirkning i plansaker
302/2020	Innbyggerforslag av 29.09.2019 - Bevar Torshovtoppen for fellesskapet - Nei til rasering og kjempeutbygging
342/2020	Privat forslag fra Sofia Rana (R), Siavash Mobasheri (R) og Lene Liebe Delsett (R) av 22.05.2020 - Ta vare på byens grønne lunger og biologisk mangfold
364/2020	Behovsplan for idrett og friluftsliv 2021-2030
35/2021	Styrket medvirkning i fremtidig kommuneplanarbeid
143/2021	Innbyggerforslag av 16.02.2021 - Byen trenger trær!

Vedlegg 3: Arealinnspill til revisjon av kommuneplanens arealdel.

Avsender	Gnr/bnr	Innspill	Byrådets vurdering
Bane NOR SF	73/8	Bane NOR har som grunneier sendt inn et arealinnspill for egen eiendom ved Kapellveien ved Grefsen. Området er avsatt som grønnstruktur i Kommuneplanens arealdel 2015 (KPA15) og har ingen underliggende regulering. Det er ønsket å avsette arealene til bebyggelse og anlegg.	Innspillet tas ikke med videre i planarbeidet. Det er i strid med byutviklingsstrategien. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.
Forsvarsbygg	Flere	Fremmer forslag om at Akershus ytre festning avsettes som arealformål Forsvaret slik som de andre tre anleggene til Forsvaret i Oslo. Ønsker også hensynssoner ved anleggene på Huseby og Linderud.	Innspillet vil bli særskilt vurdert i arealdelsarbeidet.
Bydel Sagene samt Naboaksjonen for Bevaring av Torshovtoppen og Erik Ramstad Bjelland	225/309	Bemerket at Torshovtoppen bør utgå som utviklingsområde og sikres til offentlig formål, som skole og/eller friområde.	Innspillet vil bli vurdert i arealdelsarbeidet, som del av arbeidet med å gjennomgå utviklingsområder i indre og ytre by. Torshovtoppen blir vurdert særskilt.
Barnas representant Bydel Nordstrand	184/122 184/1114	Ønsker at arealdelens plankart markerer to områder, som områder av særlig betydning for barn og unge: Dette gjelder Steinerskolen i Ljabrubakken 50 og Ljabru gård steinerbarnehage i Ljabruveien 90.	Innspillet vil ikke bli vurdert som del av arealdelsarbeidet, men temaet vil bli vurdert på et generelt nivå, som del av arbeidet med å se på føringer som kan styrke torg og møteplasser. Kart- og planforskriften gir ikke anledning til å avsette områder som særlig betydningsfulle for særskilte grupper. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.
Bydel Ullern	Flere	Bydelen ønsker at gjeldende utviklingsområde på Smestad tatt ut av planen og at det foreslåtte utviklingsområde på Montebello ikke tas med i revisjonen. Bydelen er skeptisk til fortetting i småhusområdene fra Skøyen til Lysaker.	Innspillet om Smestad vil ikke bli fulgt opp i planarbeidet. Byutviklingsstrategien fra Kommuneplanens samfunnsdel fra 2018 ligger til grunn for planarbeidet. Innspillet om utviklingsområdet ved Montebello vil bli vurdert som del av arbeidet med å fastsette nye utviklingsområder. Oslo kommune er forpliktet gjennom Byvekstavtalen 2019-2029 å legge til rette for høy arealutnyttelse langs banenettet. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.
Bymiljøetaten	144/51, 210/2 144/51 46/94	Bymiljøetaten har fire konkrete arealinnspill. Innspillene for 144/51 og deler av 210/2 gjelder områder som bør avsettes til bylogistikkterminal, og innspillene for deler av 144/51 og 46/94 gjelder arealer som ønskes endret fra bebyggelse og anlegg til grønnstruktur.	Innspillene vil bli særskilt vurdert i arealdelsarbeidet.

Avsender	Gnr/bnr	Innspill	Byrådets vurdering
Frantzebråten Vel	Flere (ved Vækerø)	Frantzebråten Vel ønsker at eiendommen deres tas ut av utviklingsområdet på Vækerø.	Innspillet blir vurdert som del av arbeidet med å vurdere områdene langs Fornebubanen.
Hauketo og Prinsdal Vel	Flere	Vellet har flere konkret innspill til området rundt Hauketo. Dette gjelder nærturområder, naturkvaliteter og kulturminner som bør sikres og skjøttes. Ønsker også at Hauketo senter gjøres bilfritt.	Innspillet vil bli vurdert på et generelt nivå i arbeidet med kvalitetsbestemmelser og bestemmelser knyttet til å bevare og styrke lokale kvaliteter. Hauketo er et utviklingsområde i gjeldende plan og flere av innspillene er så detaljerte at de bør behandles i videre planarbeid. Kommuneplanens arealdel kan i liten grad gi spesifikke føringer for skjøtsel av eiendommer.
Lillomarkas venner	Flere i Marka	Ønsker at en stor del av Lillomarka vernes som landskapsvernområde etter naturmangfoldloven, og at varig vern av disse områdene må være et tema i arbeidet med kommuneplanens arealdel. I tillegg foreslår de flere mindre områder som bør vurderes for varig vern.	Innspillene vil bli vurdert som del av arbeidet med å vurdere grep som sikrer viktige naturverdier i Marka. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.
Naturvernforbundet i Oslo Vest	Flere	Ønsker at det utredes vern av de resterende delene av Husebyskogen, inkludert det såkalte Husebyjordet. I tillegg ber de om at det vurderes om Mærradalen bør omgjøres til landskapsvernområde eller et naturreservat for å styrke vernet ytterligere.	Innspill om vern etter naturmangfoldloven vil ikke bli behandlet som del av arbeidet med arealdelen. Husebyjordet er avsatt til grønnstruktur.
Oslo Elveforum	Flere	Ønsker at utviklingsområdene i indre og ytre by gjennomgås både med sikte på å redusere deres utstrekning og for å ta en rekke utviklingsområder helt ut av kommuneplanen.	Innspillet vil vurderes som del av den generelle gjennomgangen av utviklingsområder i indre og ytre by. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.
Oslofjordens Friluftsråd	Flere	Ønsker at det bevares et større areal på land i den innerste delen av Bestumkilen til rekreasjonsformål.	Innspillet vil ikke bli vurdert som del av arbeidet med arealdelen. Innspillet er videresendt til ansvarlige for Skøyen områderegulering.
Ready Idrettsforening	27/332 og eiendommer direkte inntil denne.	Ønsker å utvide idrettsanlegget til tilliggende boligområder og å utvikle andre deler av idrettsanlegget til bolig. Ønsker at området avsettes til blandet formål, bolig, næring og idrettsformål (bebyggelse og anlegg). Anlegget er i dag grønnstruktur.	Innspillet vil ikke bli vurdert videre i arealdelsarbeidet. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.

Avsender	Gnr/bnr	Innspill	Byrådets vurdering
Selskapet Bekkelaget Vel	999/465	Selskapet Bekkelagets Vel ønsker at Ormsundkaia vurderes for byutvikling med boliger.	Innspillet blir ikke vurdert i arbeidet med arealdelen. Oslo Havns arealer vil ikke bli justert eller endret i denne omgang.
Østensjøvannets venner	Flere	Ønsker at Ulsrud tas ut som utviklingsområde.	Innspillene vil bli vurdert som del av arbeidet med å utarbeide steds- og mulighetsanalyser og konsekvensutredning av nye utviklingsområder fra kommuneplanens samfunnsdel fra 2018.
Espen Hallvard Tufte, Thor Christian Rønning og Thomas Jerndahl m.fl.	Flere (Røa)	Flere privatpersoner med innspill knyttet til arealer langs Sørkedalsveien ved Røa og Hovseter. Det er både ønsker om at områdene vurderes for fortetting og ikke vurderes for fortetting.	Innspillene vil bli vurdert som del av arbeidet med å utarbeide steds- og mulighetsanalyser og konsekvensutredning av nye utviklingsområder fra kommuneplanens samfunnsdel fra 2018. Se for øvrig byrådets kommentarer til det enkelte innspill i sammendrag av høringsuttalelsene.
Joakim Hagem Lystad	86/430	Ønsker å endre markagrensen ved eiendommen, og at hele eiendommen innlemmes som bebyggelse og anlegg i Småhusplanen.	Innspillet vil ikke bli vurdert som del av planarbeidet. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.
Moderasjonsgruppen Slemdal	Flere	Ønsker at Slemdal vurderes på nytt som et prioritert stasjonsnært område. Mener Slemdal allerede er ferdig utbygget og enten har lavt eller ikke noe arealpotensial, og at det ikke skal angis som et prioritert stasjonsnært område.	Innspillet vil ikke bli vurdert i arealdelsarbeidet. Prioritert stasjonsnære områder angis ikke i arealdelen, men benyttes i byutviklingsstrategiens kart. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.
Nabonettverk Rødtvet	Flere/generelt	Nabonettverket ønsker en områdekategori tilpasset stasjonsnære områder nær Marka og hvor det er overvekt av mindre leiligheter, som legger opp til lavere utnyttelse og utvikling med høy andel småhus.	Innspillet om en egen områdekategori vil ikke bli fulgt opp direkte i planarbeidet. Det skal i arealdelsarbeidet vurderes føringer for å sikre større variasjon i boligmasse, hvor det blant annet er aktuelt å se på eksisterende boligsammensetning. Dette er omtalt i planprogrammet.
Redd Ullevål sykehus samt Uavhengig gruppe sykehusaktivister	47/7 og flere tilliggende eiendommer ved Ullevål sykehus	Ønsker at Ullevål sykehus skal bestå, og at Ullevål-området reguleres i sin helhet til allmennyttige formål, helse og -beredskap og forskning og undervisning. Uavhengig gruppe sykehusaktivister ønsker også at Ullevålområdet inkluderes som Campus-område.	Vil bli vurdert som del av arbeidet med å vurdere føringer for institusjonelle utviklingsområder (U5), og oppfølging av Oslo kommunes campusstrategi. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.

Avsender	Gnr/bnr	Innspill	Byrådets vurdering
Staahl Arkitektur på vegne av grunneier	21/3	Er i gang med planlegging av et mindre boligtun på Øverli i Sørkedalen (Gnr. 21 Bnr. 3), for grunneierens familie. Ønsker at dette inntas i kommuneplanens arealdel slik som for eksempel det nye Brenna-tunet er inntatt i kommuneplanens arealdel 2015.	Innspillet blir ikke vurdert i arbeidet med arealdelen. Områder avsatt til LNFR spredt bebyggelse ble behandlet i planen fra 2015. Det er ikke planlagt en ny vurdering av disse, som del av dette arealdelsarbeidet.
Franzefoss Pukkverk	98/3	Ønsker at steinressursen på Bånkall sikres i kommuneplansammenheng, utover gjeldende reguleringsplan. Ønsker at et konkret areal innenfor eiendommen og dagens markagrense avsettes til framtidig utvidelse av pukkverket.	Innspillet vil bli særskilt vurdert i arealdelsarbeidet.
Link Arkitektur	220/87 m.fl.	Ønsker at Veterinærhøgskolens tidligere arealer på Adamstuen endres fra institusjonelt utviklingsområde (U5) til en kategori som legger til rette for en langt større andel boliger (minst 50 %). Viser til mulighetsstudie for området fra 2018.	Innspillet vil bli vurdert som del av arbeidet med en generell gjennomgang av utviklingsområder i indre og ytre by. Som del av arbeidet med å følge opp Oslo kommunes campusstrategi, vil kommunen også se på føringer for dagens U5-områder.
Ljabru Gård Steinerbarnehage	Flere	Ønsker at bevaringsverdige bygninger, anlegg og veifar på Hauketo bør sikres regulert til hensynssone – bevaring av kulturmiljø (H570).	Innspillet vil bli vurdert som del av arbeidet med å oppdatere temakart for kulturminner.
Oxer Eiendom v. Ulvenveien utvikling	122/431	Ber om at hensynssonen for t-banetrasé mellom Økern og Breivoll fjernes eller flyttes i revisjon av KPA, slik at hensynssonen er i samsvar med det som planlegges.	Innspillet vil bli vurdert i forbindelse med arbeidet med å oppdatere transportinfrastruktur og kartmessig justeringer på bakgrunn av dette.
Statnett	Flere	Har konkrete innspill til nye anlegg, med forslag til dekkende hensynssoner og bestemmelser. Blant annet tunnelkorridor mellom Smestad og Sogn, ny Liaåsen transformatorstasjon, Ulven, Furuset, Sogn og Smestad transformatorstasjon.	Innspillet vil bli særskilt vurdert i arealdelsarbeidet. Kommunen har fremmet innsigelse til alternativ A for ny Liåsen transformatorstasjon.
Universitetet i Oslo	Flere	Mener Forskningsparken stasjon og Blindern stasjon må legges inn som nye kollektivknutepunkt i kommuneplanen. Ber om at utviklingstomtene på Øvre Blindern legges inn som ett felles utviklingsområde. Ber om at eiendommene som ligger inntil Blindernveiens nordside og øst for Moltke Moes vei legges inn som ett felles utviklingsområde. Campus på Tøyen: ber om at reguleringsstatus for hagens driftsområde i Botanisk hage blir endret fra offentlig friområde til område for offentlig bebyggelse og vurderes som nytt utviklingsområde.	Innspillet til campus på Tøyen vil bli særskilt vurdert i arealdelsarbeidet. Utviklingsområder ved Øvre Blindern vil bli vurdert gjennom arbeidet med å følge opp Oslo kommunes campusstrategi. Planarbeidet legger byutviklingsstrategien til grunn. Det vil i utgangspunktet ikke bli vurdert endringer i kollektivknutepunkt. Se for øvrig byrådets kommentar i sammendrag av høringsuttalelsene.

Byrådet

Besøksadresse: Rådhusplassen 1, 0037 OSLO

Postadresse: Rådhuset, 0037 OSLO

Telefon: 02180

E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no

Internett: www.oslo.kommune.no/politikk-og-administrasjon/politikk/byradet/



Oslo

