

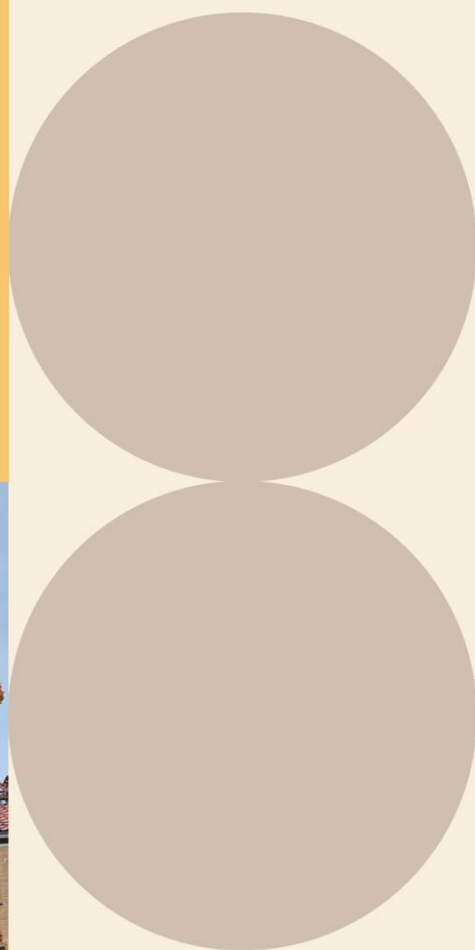
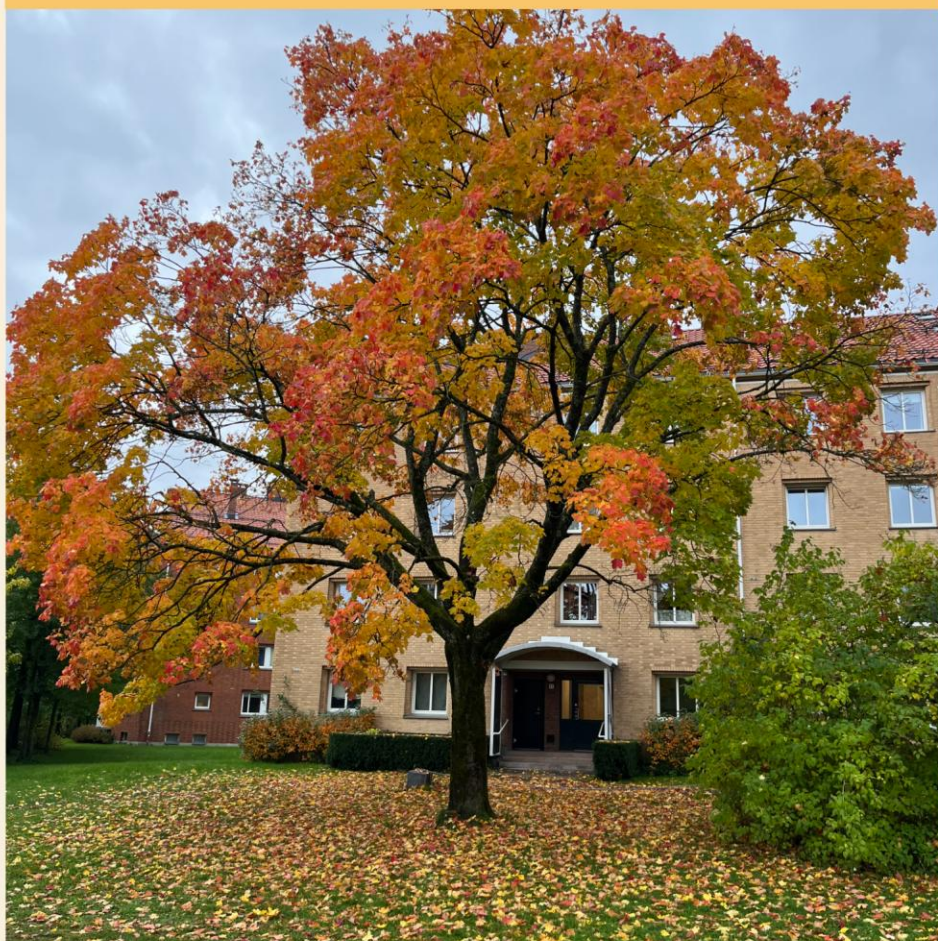


Oslo

PRIOslo/Velferdsetaten

Nabodialog ved etablering av tiltak for personer med rus- og andre helseproblemer

Gjelder botiltak og andre tjenestetilbud



Forfatter: Synnøve Seljeflot og Magne Ådna
Publisert: 22.11.24, revidert 15.12.25
Foto: Synnøve Seljeflot
Ansvarlige: PRIOslo/Velferdsetaten

Innholdsfortegnelse

Sammendrag.....	4
1. Politiske føringer.....	5
2. Om veilederen.....	6
2.2 Matrise for rusfeltet	6
3. Planprosess og lovverk.....	7
3.1 Nabolagsengasjement	8
4. Mål for nabolagsdialog og begrepsbruk.....	9
4.1 anbefalt begrepsbruk.....	9
5. Planlegging og bygging.....	11
5.1 Utarbeide KVVU og andre prosjektdokumenter.....	11
5.2 Forprosjektfasen.....	12
5.2.1 Regulering	13
5.2.3 Byggesak.....	13
5.2.2 Aktører, budskapsplattform og kommunikasjonsplan.....	16
6. Oppstart	20
7. Drift.....	21
8. Mulige tiltak som kan settes inn ved behov	22
9. Eksempler fra Oslo og andre kommuner	23
9.1 Bærum: Rutine for naboskapsarbeid	23
9.2 SINTEF Samfunnsforskning: Why Not In my BackYard? Verktøy for bedre nabodialog	26
9.3 Ringerike: Oppgradering av nærområde rundt botiltaket	27
9.4 Oslo: Etablering av personalbase i kommunal blokk	27
9.6 Oslo: Etablering av bomiljøbase for å bedre bomiljøet.....	28
9.5 Drammen: Naboråd for å skape et trygt bomiljø for alle	29
10. Innspill til utarbeidelse av kommunikasjonsplan.....	30
11. Litteraturliste og intervjuer.....	34

Sammendrag

Norsk velferdspolitikken legger til grunn at flest mulig, også innbyggere med rus- og andre helseproblemer, skal bo i egnet bolig i ordinære bomiljø med nødvendige tjenester. Kommuner og bydeler har ansvar for å framskaffe boliger og sørge for gode bo- og nærmiljø. Denne veilederen gir råd rundt nabolagsdialog ved etablering av boligtiltak og tjenestetilbud, med særlig vekt på grupper som kan bo i vanlige bomiljø, eventuelt med noe skjerming. Bydelen skal sikre at de som faktisk bosettes, samsvarer med planlagt målgruppe.

Veilederen er delt inn i tre faser: planlegging og bygging, oppstart og drift. Plan- og bygningsloven stiller krav til medvirkning gjennom varsling, høring og nabovarsel. Erfaring viser at nabolagsengasjement i en del tilfeller kan skyldes usikkerhet eller mangel på informasjon. Vi anbefaler et felles, ikke-stigmatiserende begrepsbruk fra kommunens side, fokus på tjenestetilbud og bemanning fremfor diagnoser, og å bruke «innbyggere» for å understreke tilhørighet og rett til å bo.

Det er viktig å kontinuerlig sikre politisk forankring i bydel for å sikre legitimitet og framdrift. Dette kan skje gjennom å vedta en boligsosial handlingsplan, egen vedtakssak og jevnlige oppdateringer.

I planleggingsfasen skal det utarbeides en aktør- og interessentkartlegging, budskapsplattform og kommunikasjonsplan. Dialog med nabolaget bør starte etter at det er vedtatt etablering på en bestemt eiendom. I reguleringsaker og byggesaker informeres naboer formelt og eventuelt gjennom eventuelle dialog- eller informasjonsmøter, der formål, prosess og påvirkningsmuligheter for interessentene bør beskrives tydelig.

Ved oppstart av et botiltak anbefales suksessiv innflytting, høyere og fleksibel bemanning, tydelige rutiner for henvendelser og akutte hendelser og involvering av beboere i husregler og bomiljø.

I driftsfasen handler arbeidet om å videreføre dialogen med nabolag, sikre tilgjengelighet og rask respons, justere rutiner ved behov, ta hensyn til beboersammensetning og vedlikeholde bygg og uteområder. Ved utfordringer kan eksempler på mulige tiltak være ekstra beboermøter, økt oppfølging, nærmiljøtiltak, styrket bemanning, naboråd og systematisk helseoppfølging. Eksempler på tiltak gjort i andre kommuner er beskrevet i eget kapittel.

1. Politiske føringer

Et mål i velferdspolitikken har siden 1990-tallet vært at flest mulig skal bo i eget hjem og motta nødvendige tjenester der. Målet om normalisering og integrering innebærer at flest mulig skal bo i ordinære bomiljøer og ha mulighet til å leve selvstendige og aktive liv.¹ For å få oppnå dette må kommuner ha et tilstrekkelig differensiert og tilrettelagt boligtilbud.

Ved etablering av boliger, botiltak med personalbase eller andre tjenestetilbud har mange kommuner opplevd at nabolag blant annet kontakter politikere og engasjerer seg i media for å påvirke prosessen.

Statlige føringer

Samhandlingsreformen (2011), Stortingsmelding 30 Se meg! (2012) og Opptappingsplanen for rusfeltet (2016-2020) har bidratt til at kommunene har fått et større ansvar for forebygging, behandling og oppfølging av personer med rus- og andre helseproblemer.

Den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken Alle trenger et trygt hjem (2021-2024) viderefører målsettingene fra den nasjonale strategien Bolig for velferd (2014-2020). Flere vanskeligstilte skal få mulighet til å bo i egnet bolig, og med riktig hjelp skal alle kunne bo. Boligpolitikk kan fungere som utjevningsspolitikk om den sikrer at vanskeligstilte får muligheten til å delta i samfunnet og leve et godt liv.

I Stortingsmelding 15 Folkehelsemeldinga (2022-2023) kapittel 3.5.3 er regjeringen opptatt av at alle nabolag skal være gode og trygge steder å bo og vokse opp i. En egnet bolig i et godt bomiljø er et fundament for helse og livskvalitet (Helsedirektoratet, 2023)

Kommunale føringer

I Strategisk plan for rusfeltet for Oslo (bystyrevedtak 350/18) skal innsatsen vris fra midlertidige botilbud til trygge, permanente boliger med oppfølging i bydel. For personer med rus- og andre helseproblemer kan booppfølging og andre tjenester være nødvendig for at de skal mestre boforholdet. I strategisk plan er ivaretagelse av bo- og nærmiljøet en premiss for bosetting. Bo- og nærmiljøarbeidet er svært viktig for alle som bor der, også personer i målgruppen. Kunnskap om bomiljøutfordringer bør trekkes inn i planleggingen.

¹ Normalisering og integrering: Se Husbankens prinsipper for normalisering og integrering: <https://www.husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/investeringstilskudd/veileder-omsorgsbygg/krav-til-lokalisering-og-utforming/prinsipper-for-normalisering-og-integrering/>

2. Om veilederen

Det er et boligsosialt mål at flest mulig blir gitt tjenester i egnet bolig i ordinære bomiljøer. Noen få personer med sikkerhetsrisiko skal imidlertid ikke bo i bydel i ordinært bomiljø. Denne veilederen omhandler ikke denne gruppen med sikkerhetsrisiko, men kun innbyggere som kan bosettes i bydel med eller uten tjenester.

Veilederen gir forslag og tips til hvordan bydeler eller kommuner kan tilrettelegge for gode prosesser ved opprettelse av boligtiltak eller andre tjenestetilbud til innbyggere med rus- og andre helseproblemer. Den beskriver hvordan en bydel eller kommune kan gå frem for å etablere god dialog med nabolag, hvilke aktører som bør involveres og eventuelle positive tiltak for nærmiljøet som kan igangsettes.

Veilederen deles inn i tre faser: Planlegging og bygging, oppstart og drift. Den første fasen er gitt størst oppmerksomhet i veilederen, blant annet fordi plan- og bygningsloven (pbl) i denne fasen legger føringer for medvirkning fra nabolag og andre aktører.

Veilederen er basert på rapporter og intervjuer med ulike bydeler, ideelle organisasjoner og andre kommuner. Fagansvarlige, ledere og kommunikasjonsansvarlige i Oslobygg KF, Boligbygg Oslo KF og Velferdsetaten har deltatt i utarbeidelsen av veilederen. Kapittelet «Litteraturliste og intervjuer» gir en oversikt over kildene.

2.2 Matrise for rusfeltet

Matrise for rusfeltet skal ligge til grunn for arbeidet med framskaffelse av boliger til personer med rus- og andre helseproblemer i Oslo. Den gir anbefalinger for boligtype, lokalisering og tjenestetilbud for de ulike gruppene i matrisen.

Denne veilederen fokuserer hovedsakelig på etablering av botiltak med personalbase for gruppene 4, 5 og 8. Gruppene 4 og 8 kan bo i helt ordinære bomiljø. Botiltak for gruppe 5 bør ha noe skjerming, ev. ligge ved næringsvirksomhet. Uavhengig av hvem som skal bosettes er det nødvendig med dialog med nabolaget både før, under og etter innflytting.

Boliger uten personalbase			Samlokaliserte boliger med personalbase				
Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4	Gruppe 5	Gruppe 6 og 7		Gruppe 8
Funksjonsnivå: Moderate rus- og ev. psykiske helseproblemer	Moderate til alvorlige rus- og ev. psykiske helseproblemer	Alvorlige og langvarige rus- og psykiske helseproblemer, atypisk atferd, dekker egne primærbehov	Alvorlige og langvarige rus- og psykiske helseproblemer, sårbar, innadvendt, ofte utnyttet	Alvorlige og langvarige rus- og psykiske helseproblemer, synlig rusatferd, manglende impuls kontroll, verbale trusler og interne konflikter	Alvorlige og langvarige rus- og psykiske helseproblemer, synlig rusatferd, manglende impuls kontroll, trusler og konflikter	Sikkerhetsrisiko	Høy sikkerhetsrisiko
Boligbehov: ³⁸ Ordinære boliger, leid privat eller kommunal, eller selveier	Ordinære kommunale utleieboliger/heleide gårder	Småhus uten base, få samlet, f.eks. 1-3	Samlokaliserte boliger med personalbase	Samlokaliserte boliger med personalbase	Samlokaliserte boliger med personalbase	Samlokaliserte boliger med personalbase	Samlokaliserte boliger/etasje i bygård med personalbase
Boligstandard: Ordinær	Ordinær	Ekstra kvaliteter	Ordinær	Ekstra kvaliteter	Ekstra spesifikke kvaliteter	Ekstra spesifikke kvaliteter	Ordinær med tilpasninger ³⁹
Beliggenhet: Ordinært bomiljø	Ordinært bomiljø	Skjernet, ev. ved næringsvirksomhet	Ordinært bomiljø	Noe skjerming, ev. ved næringsvirksomhet	Skjernet, ev. ved næringsvirksomhet	Skjernet, gjerne randsone	Ordinært bomiljø
Tjenester: Individuelt tilpasset, periodevis og ambulant	Individuelt tilpasset og ambulant	Ambulante tjenester	Dagtid + ambulant	Dag, kveld + ambulant døgnet	Døgnet	Døgnet	Døgnet
Målgruppen bør f.eks.: Ordinære kommunale eller private utleieboliger, selveier	Ordinære, kommunale utleieboliger, heleide gårder	Tidligere Flexbo småhus	Skogvollveien	Arveset gård	Schandorffsgate	Ljabruveien boliger	Lokka bofellesskap
Mulig SKOK⁴⁰/kravspesik.: SKOK Utleieboliger	SKOK Utleieboliger	Kravspesifikasjon Boliger med ekstra kvaliteter	SKOK Utleieboliger eller SKOK Omsorgsboliger	Kravspesifikasjon Boliger med ekstra kvaliteter	Kravspesifikasjon Boliger med ekstra kvaliteter	Kravspesifikasjon Boliger med ekstra kvaliteter	SKOK Omsorgsboliger

³⁸Boligene for gruppene 3-8 bør gjerne være universelt utformet med omsorgsboligstandard, fordi personene ofte får omfattende somatiske helseproblemer tidligere enn normalbefolkningen, og vil kunne ha behov for helse- og omsorgstjenester utført i hjemmet.

³⁹Tilpasninger kan være livsleidsstandard, helse eller ev. omsorgsboligstandard

⁴⁰SKOK = Standard Kravspesifikasjon for Oslo kommune.

Figur: Matrise for rusfeltet ligger til grunn for boligframskaffelse i Oslo. Her et utdrag fra matrisen.

Matrisen er et verktøy for faglige vurderinger ved boligframskaffelse. Beliggenheten til den enkelte eiendommen vil avgjøre hvilken eller hvilke grupper som kan bosettes. Det er bydelens ansvar å påse at beboere som bosettes i et botiltak samsvarer med planlagt målgruppe.

3. Planprosess og lovverk

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven) gir kommunen et ansvar for å ta boligsosiale hensyn i planleggingen for å forebygge boligsosiale utfordringer, og bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet får bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig. Det er viktig at kommunen planlegger helhetlig. Dette innebærer at det er vedtatt en boligpolitikk for hele kommunen, samt at kommunen har en overordnet bosettingsstrategi for vanskeligstilte.

Det er ulike lover som det er nyttig å kjenne til ved etablering av et botiltak:

- [Plan- og bygningsloven](#) (pbl) gir føringer for hvordan naboer og interessenter skal sikres muligheter for medvirkning i plan- og byggesaker. Medvirkning i plan- og bygningsloven er omtalt i §1-1, §1-5, § 5-1 og §5-2. Krav til nabovarsel er definert i §21-3.²

² Lov om planlegging og byggesaksbehandling, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>

- [Naboloven](#) § 2 Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom.³
- [Personopplysningsloven](#) er den sentrale loven om personvern i Norge. Den skal beskytte mot krenkelser av personvernet ved behandling av personopplysninger.⁴
- [Forvaltningsloven](#) § 13 gjelder for «Enhver som utfører tjeneste eller arbeid for et forvaltningsorgan» og om taushetsplikt om noens personlige forhold og driftsforhold, og hva som ikke er regnet som personlige forhold.⁵ § 17 sier at «forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes».

Pbl regulerer medvirkningsprosesser i plan- og byggesaker og setter disse minstekravene både for offentlige og private aktører:

Prosess	Lovhjemmel	Minstekrav til medvirkning	Kommentar
Generelt	§ 5-1	Alle som fremmer en plan skal legge til rette for medvirkning. Kommunen har et særskilt ansvar for grupper som har vanskelig for å delta, særlig barn og unge.	Gjelder all planlegging, både kommuneplan og reguleringsplan.
Plansaker - reguleringsplan	Kap. 12	Varsel om oppstart (§ 12-8) Høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker (§ 12-10) Kunngjøring av vedtak (§12-12)	Gjelder områderegulering og detaljregulering, åpner for innspill fra både berørte og allmennheten.
Byggesaker	Kap. 21	Nabovarsel med minst 2 ukers frist (§ 21-3) Høring av berørte myndigheter der det er nødvendig (§ 21-5)	Medvirkningen er snevrere og gjelder primært naboer og berørte myndigheter.

Tabell: Medvirkning etter plan- og bygningsloven

Ved etablering av tiltak for personer med rus- og andre helseproblemer er det medvirkningsprosesser knyttet til *reguleringsplan* (ed behov for omregulering og *byggesak* som er aktuelt.

3.1 Nabolagsengasjement

NIMBY er en forkortelse for «Not In My BackYard» (ikke i min bakgård). Uttrykket brukes for å beskrive ulike former for nabolagsengasjement ved etablering av tiltak i eget nærområde, men ikke nødvendigvis motstand mot etablering i andre deler av kommunen.⁶ Uttrykket brukes i ulike sammenhenger, som kraftutbygging, etablering av infrastruktur eller enkelte offentlige tilbud.

³ Lov om rettshøve mellom grannar (grannelova), <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1961-06-16-15>

⁴ Lov om behandling av personopplysninger, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2018-06-15-38>

⁵ Lov om behandlingssmåten i forvaltningssaker, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10>

⁶ Store norske leksikon, <https://snl.no/NIMBY>

Nabolagsengasjement oppstår som respons på endringer i et bo- eller nærmiljø. Det kan for eksempel utløses ved opplevelse av frykt og utrygghet i nabolaget eller for å verne om eiendomsinteresser. Motstand kan også være et symptom på manglende kunnskap eller for lite informasjon fra kommunen.

4. Mål for nabolagsdialog og begrepsbruk

I forkant av medvirkningsprosesser er det viktig å sette noen mål for dialogen med nabolaget. Dette kan være:

- å skape trygge rammer rundt etableringen av tiltaket
- å sikre at bekymringer til naboer tas på alvor
- å legge til rette for god dialog mellom kommune og nabolag og at informasjon kommer på et tidlig nok tidspunkt
- å legge et grunnlag for godt naboskap i en tidlig fase
- å ivareta personvern, taushetsplikt og andre lovpålagte hensyn

4.1 Anbefalt begrepsbruk

Det er viktig at alle som kommuniserer rundt målgruppen offentlig og i skriftlig kommunikasjon omtaler målgruppen på samme måte. Samme begrepsbruk bør anvendes i all kommunikasjon fra konseptvalgutredning (KVU), prosjektdokumentasjon, i kommunikasjonsplan, i møter, i dialog med media osv.

I og med at KVU-en og andre prosjektdokumenter ikke inneholder personopplysninger om framtidige beboere, blir ikke dette regulert av GDPR eller personopplysningsloven.⁷ Hvordan man omtaler målgruppen blir derfor en etisk vurdering heller enn personvernrettslig. For framtidige beboere kan det oppleves som stigmatiserende å bli stemplet eller kategorisert, særlig dersom de selv ikke anerkjenner deler av sine helseproblemer.

Nabolag bør gis informasjon, men uten at man går for langt i beskrivelsen av de ulike helseproblemene til framtidige beboere. Å gå for dypt inn i helseproblemene til én spesifikk målgruppe kan også redusere fleksibilitet i å kunne anvende boligene til andre målgrupper i framtiden. Bydelene har behov for fleksibilitet i bruken av boligmassen, slik at den kan tilpasses endringer i befolkningens behov over tid.

Samtidig skal man heller ikke fordekke målgruppens behov for tjenester for å kunne bo godt og trygt. Dette kommuniseres også indirekte hvis det skal etableres en personalbase i tilknytning til boligene. Det er hensiktsmessig å beskrive hvilket tjenestetilbud/tilstedeværelse som vil bli gitt, heller enn å utdype målgruppens helseproblemer.

⁷ GDPR står for General Data Protection Regulation og er en del av en europeisk lovgivning fra 2018. På norsk ofte kalt personvernforordningen.

Vår anbefaling på begrepsbruk ved etablering av botiltak:

Tilrettelagte boliger med personalbase til innbyggere med rus- og andre helseproblemer.

Å bruke *tilrettelagte boliger* kan også gjelde boliger med omsorgsboligstandard.⁸ I interne dokumenter vil man også kunne bruke *samløkaliserte boliger med personalbase*, men det er et begrep som er lite kjent utad.

Generell beskrivelse av målgruppen:

Innbyggere med rus- og andre helseproblemer med behov for helse- og omsorgstjenester.

Ved behov for ytterligere beskrivelse:

Målet er å tilby egnede boliger til bydelens egne innbyggere slik at de kan bo trygt og godt. I denne omgang er det snakk om innbyggere som kan ha rus- og andre helseproblemer med behov for (heldøgns) helse- og omsorgstjenester.⁹ Senere kan det være snakk om andre målgrupper, avhengig av hva bydelen har behov for.

På informasjonsmøter, i kommunikasjon med media og møter med nabolag er det hensiktsmessig å si «innbyggere» istedenfor «personer». Dette fordi innbyggere i en bydel har både tilhørighet og rett til å bo i bydelen. De fleste bor der også allerede, men ofte i uegnede boliger. Bydelen har et ansvar for å sørge for at også disse innbyggerne skal bo godt og trygt.

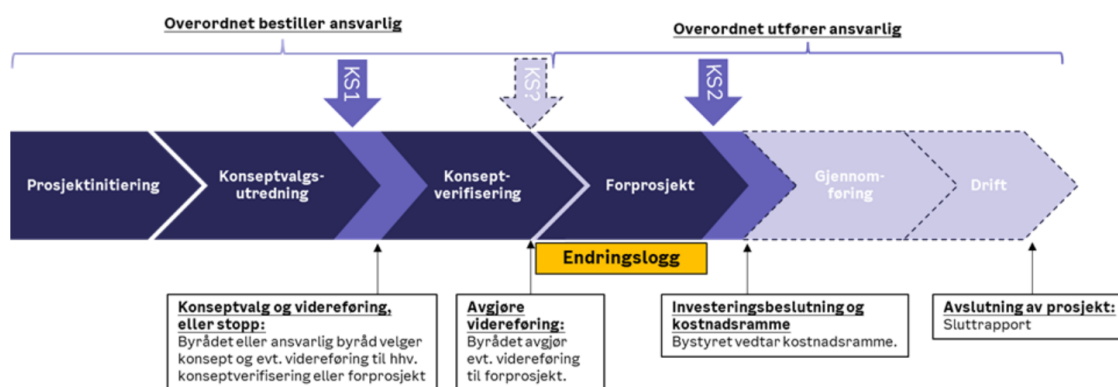
Selve Matrise for rusfeltet er komplisert og mest et internt verktøy for fagfeltet. Den kan være lite hensiktsmessig å bruke i dialog med naboer, i media eller offentlig skriftlig materiale som KVVU-er.

⁸ I reguleringsprosesser vil aktuelt reguleringsformål være *Bebyggelse og anlegg, bolig/tjenesteyting* (striperegulering), uavhengig av om det er med eller uten omsorgsboligstandard.

⁹ Krav om vedtak om heldøgns helse- og omsorgstjenester for beboere gjelder kun ved omsorgsboligstandard, jf. krav fra Husbanken ved innvilgelse av investeringstilskudd til prosjektet.

5. Planlegging og bygging

Investeringsprosjekter i Oslo kommune skal følge revidert instruks for beslutningsprosesser, som ble vedtatt i byrådssak 1060/23 (rundskriv nr. 24/2023). Figuren viser fasene i investeringsprosessen.¹⁰



Figur: Fasene i investeringsregimet. Fasen konseptverifisering gjelder kun ved prosjekter med P50 over 1 mrd. kroner.

Dialogen med nabolaget bør starte i *forprosjekt*fasen, etter fasen konseptvalgutredning og kvalitetssikring (KS1). Grad av involvering av nabolaget vil variere i ulike prosjekter, og avhenger av blant annet lokale forhold, og om det er behov for omregulering eller ikke.

5.1 Utarbeide KVVU og andre prosjektdokumenter

I konseptvalgutredningen utredes det ulike konsepter, og for konseptet nybygg eller transformasjon vil man se etter aktuelle eiendommer i bydelen.

I KVVU-en og tilhørende dokumenter bør språket i dokumentene holdes nøytralt, og man bør unngå beskrivelser av målgruppen som kan virke stigmatiserende. Beskrivelser og ordlyd fra KVVU-en og andre dokumenter kan da bli sitert senere i den offentlige dialogen.

Som en del av KVVU-arbeidet utarbeides en aktør- og interessentkartlegging. Aktører som ofte engasjerer seg er naboer, lokalpolitikere, foreldrearbeidsutvalg (FAU) på skoler, lokal media, øvrige innbyggere, velforeninger og etater.

¹⁰ <https://felles.intranett.oslo.kommune.no/investeringsprosesser/veiledere-og-maler/>



5.2 Forprosjektfasen

I forprosjektfasen bearbeides valgt konsept fra konseptvalgutredningen videre. I denne fasen utarbeides mål for leveranser, mer detaljerte plantegninger, kostnadsestimat, risikovurdering, kontraktstrategi, organisering og framdrift. Det må være avklart hvilken eller hvilke eiendommer det er aktuelt å gå videre med i forprosjektfasen før det er aktuelt å starte en dialog med nabolag. Pbl gir føringer for medvirkning fra nabolag og andre i prosessene, se kapittel 3.

Prosjektets framdrift og tidspunkt for involvering av nabolag avhenger av om eiendommen må omreguleres eller ikke.

Ifølge Boligbygg (23.09.25) er nabolaget ofte opptatt av tre aspekter:

1. målgruppen – hvem som skal bo i botiltaket og påvirkningen på nærmiljøet
2. byggeriets estetikk, som ikke bør skille seg ut fra nabolaget
3. ulemper for nabolaget i selve byggeprosessen

I dialog og medvirkningsprosesser med nabolaget blir disse områdene viktig for de å kunne bli hørt.

I en del prosjekter kan det være hensiktsmessig å involvere nabolag mer enn det som er minimumskravet i loven. To bydeler med erfaring og Kirkens Bymisjon anbefaler å gi informasjon til nabolag og relevante aktører før prosjektet blir offentlig kjent gjennom formelle prosesser i reguleringssak eller nabovarsel (byggesak).

5.2.1 Regulering

Ved behov for omregulering så vil dette skje i første del av forprosjektfasen.

Kravene i pbl er informasjon til nabolag og interessenter i form av:

- varsel om oppstart av planarbeid (pbl, § 12-8)
- høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker (pbl, § 12-10)
- kunngjøring av vedtak (§ 12-12)

Før man sender ut varsel om oppstart av planarbeid, bør operativ utfører i samarbeid med bydel og operativ bestiller utarbeide en kommunikasjonsplan for involvering av interessenter og nabolag. Se mer informasjon i kapittel 10.

Plan- og bygningsetaten (PBE) legger til rette for offentlig ettersyn der nabolaget får sende inn sine innspill. Byggherre må deretter eventuelt justere planforslaget og sende det på nytt til PBE. PBE behandler forslaget og oversender det til politisk behandling i bystyret. Når planen blir vedtatt vil naboer bli varslet og få anledning til å klage på vedtaket. Eventuelle klager vil vurderes av PBE og Statsforvalter. Naboer vil også få varsel om Statsforvalters beslutning og «stadfestet plan». Byggherre er ansvarlig for denne fasen.

Dersom planforslaget blir politiske vedtatt, starter en intern prosess i kommunen for å sikre finansiering av prosjektet.

5.2.3 Byggesak

Etter eventuell budsjettgodkjenning i reguleringsprosessen, kan operativ utfører søke om byggetillatelse hos PBE. Det kan gå flere år mellom oppstart av reguleringsprosess og byggesak.

Hvis prosjektet har vært gjennom en omreguleringsprosess, har man alt utarbeidet en kommunikasjonsplan. Hvis prosjektet går rett til byggesak, så bør man oppdatere aktør- og interessentkartleggingen fra KVVU-en, utarbeide en kommunikasjonsplan og en budskapsplattform.

Kravene i pbl i forbindelse med byggesak er informasjon til nabolag og interessenter i form av nabovarsel med minst 2 ukers frist (pbl, § 21-3). Byggherre har det formelle ansvaret for nabovarsel i byggesak, før bygge- og anleggsarbeidet starter. Byggherre er Oslobygg KF (ved nybygg) eller Boligbygg Oslo KF (mindre transformasjons- og vedlikeholdsprosjekter).¹¹ I nabovarselet vil naboer få informasjon om tidsplan for bygging, planlagt anleggsområde, trafiksikkerhetstiltak og kontaktpersoner hos byggherre og entreprenør.

- Det er viktig at byggherre er i dialog med bydel om at nabovarselet skal sendes ut, og det må i fellesskap vurderes om det skal sendes ut ytterligere informasjon om botiltaket i form av et informasjonsbrev. Bydelen må kjenne tidspunkt for utsending av varsel og være forberedt på å motta spørsmål om prosjektet.
- I varselet er det hensiktsmessig å henvise til byggherre for eiendoms- og byggetekniske spørsmål, og å henvise til bydelen for spørsmål tilknyttet målgruppe og behov.
- Aktuell informasjon kan være:
 - [Nabovarsel i byggesaker - Skal du bygge, rive eller endre? - Oslo kommune](#)¹²
 - [Hva skal nabovarselet inneholde? - Nabovarsel i byggesaker - Oslo kommune](#)¹³
 - [Må du sende byggesøknad? - Skal du bygge, rive eller endre? - Oslo kommune](#)¹⁴

¹¹ Boligbygg Oslo KF overtar ansvar for drift, vedlikehold og utleie når bygget står ferdig.

¹² <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/nabovarsel/>

¹³ <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/nabovarsel/hva-skal-nabovarselet-inneholde/>

¹⁴ <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/ma-du-sende-byggesoknad/>



5.2.2 Aktører, budskapsplattform og kommunikasjonsplan

Kommunikasjonsplan lages i forprosjektfasen, enten før omregulering, hvis det er behov for omregulering, eller før byggesak.

Internkommunikasjon i bydel

- Bydelen bør etablere en intern kommunikasjonsgruppe med prosjektansvarlig og gjerne leder for rus- eller oppfølgingstjenester, boligkontor og kommunikasjonsansvarlig. Sørg for enhetlig informasjon og begrepsbruk om målgruppe og botiltak i alle dokumenter, møter og kanaler. Dokumenter viktige hendelser i bydelen. Høringsinnspill og dialog i saksinnsyn blir lagt inn av operativ utfører og PBE.
- Utarbeid gjerne en boligsosial handlingsplan eller en ruspolitisk handlingsplan eller gjør et vedtak der bydelsutvalget stiller seg bak etablering av flere boliger til målgruppen på grunn av kartlagt behov.
- Bydelsutvalget (BU) som er den politiske ledelsen i bydelen, må være informert om kommunale planer, vedtak og bosettingsstrategier på et tidlig tidspunkt. Det er nødvendig at bydelsdirektør aktivt støtter etableringen. Ha jevnlig dialog og saker om botiltaket i BU for å sikre kontinuerlig politisk forankring. Etablering av boligtiltak tar lang tid, og et BU kan byttes ut en eller flere ganger i løpet av prosessen. Etabler en praksis for hvordan bydelen skal sikre god informasjonsflyt internt mellom tjenestene og mellom administrasjon og bydelspolitikere. Administrasjon og politikere bør helst kommunisere likt om tiltaket utad og bruke samme begreper om målgruppen.

Aktører

I KVVU-fasen skal man alt ha kartlagt hvilke interessenter og aktører som bør involveres i nabolagsdialogen. Det kan være nyttig å oppdatere aktør- og interessentkartleggingen fra KVVU-en i forprosjektfasen.

Her er et eksempel fra Trondheim som viser hvilke aktører som de har kartlagt og tiltak overfor de i kommunikasjonsplanen. Aktørenes relasjon til prosjektet står i parentes:

- Ungdomsskole og barneskole (skolevei) – møte for å avklare hvilke fora som finnes på skolene; brukerråd, FAU, og om det er behov for en risikoanalyse?
- Idrettslag (vei til idrettsanlegg) – innkalling til møte
- Næringslivsaktør (nabo) – møte med informasjon om prosjektet, gjennomgang av nabolagstråkk, behov for risikoanalyse?
- Naboer (nabo med skolebarn, naboer uten skolebarn) – reguleringssak og byggesak

Budskapsplattform og informasjonsskriv

I hvert prosjekt bør det lages en enkel budskapsplattform basert på begrepsbruk og råd i denne veilederen. I budskapsplattformen inkluderes kort info om prosjektet, politiske føringer og statistikk og gjerne erfaringer fra tilsvarende tiltak.

Basert på budskapsplattformen kan man også eventuelt utarbeide et standardisert informasjonsskriv som tilpasses hvert enkelt tiltak som kan legges ved byggesaksvarselet. For et botiltak er det aktuelt å inkludere:

- informasjon om det konkrete botiltaket
- politiske målsetninger inkl. [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale området](#) § 5, Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken, og [Byrådets strategiske plan for rusfeltet i Oslo](#)¹⁵ og kommunens overordnede bosettingsstrategi
- bydelens beholdning og behov for kommunale og tilrettelagte boliger med base
- kriterier for tildeling av kommunal bolig og målgrupper jf. [Forskrift om tildeling av kommunal bolig i Oslo kommune](#)¹⁶
- informasjon om oppfølging og kommunens tjenesteapparat, tilstedeværelse og ev. tjenesteyting til tiltaket i form av personalbase
- prosedyre ved tilbakemeldinger fra nabolag og kommunens oppfølging av disse
- generell kontaktinformasjon til boligkontor og andre relevante aktører

Kommunikasjonsplan

Det må lages en kommunikasjonsplan i hvert prosjekt. Nabolagsdialog må inkluderes i kommunikasjonsplanen. Se mer om dette i kapittel 10 *Innspill til utarbeidelse av kommunikasjonsplan*.

Kommunikasjonsplanen bør inneholde roller og hvem som skal respondere på tilbakemeldinger fra nabolag under planlegging og bygging. Avklar:

- Hvem som skal respondere. Ved henvendelser knyttet til tiltaket i forprosjekt- og gjennomføringsfasen har bestiller ansvar for å svare ut hvorfor noe bygges og tjenestetilbudet. Byggherre har ansvaret for bygningsmessige spørsmål og prosjektgjennomføringen.
- Bydelen bør ha et fast kontaktpunkt eller fast kontaktperson som kan ta dialog og svare på henvendelser.

NTNU Samfunnsforskning (2024) gir følgende råd for nabodialog i en kommunikasjonsplan:

- Del generell kunnskap – naboer skal ikke vite alt om hverandre, men del det som er mulig å dele, og det som vil skape trygghet.
- Definer en tidslinje - på hvilke tidspunkt skal nabolag involveres? For tidlig involvering kan føre til usikkerhet om hva det faktisk er mulig å påvirke.
- Ulike møtetyper og frekvens – bra med jevnlig møtetidspunkt, og både dialogmøter og ev. informasjonsmøter
- Definer formål med møtene, og hva naboer kan påvirke.
- Vurder om det finnes ressurspersoner eller grupper i nabolaget som kan være nyttige støttespillere.

¹⁵ <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2022-12-20-121> og <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13356332-1652180582/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Etater%2C%20foretak%20og%20ombud/Velferdsetaten/Fagrapporter%20og%20strategiske%20dokumenter/Byr%C3%A5dets%20strategiske%20plan%20for%20rusfeltet%20i%20Oslo%20brotsjyre.pdf>

¹⁶ <https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2023-08-30-1892>

I noen prosjekter kan det være hensiktsmessig med dialogmøter med enkelte av aktørene eller andre tilleggsarenaer for involvering av nabolaget underveis, eller i sjeldne tilfeller åpne informasjonsmøter. Valget mellom informasjonsmøte eller dialogmøte avhenger av hva man ønsker å oppnå.

Dialogmøter

Dialogmøter¹⁷ egner seg når målet er å etablere gjensidig dialog og bygge relasjon og tillit. Mindre dialogmøter kan imøtekomme ulike hensyn, avdekke bekymringer og følge opp disse, samt gi mulighet for å møte bydelsansatte med ansvar for framtidige beboere. Det kan være hensiktsmessig å invitere for eksempel rektorer og barnehageledere først i et eget dialogmøte. Et annet møte kan være med styreledere i borettslag og sameier og eventuelt velforeninger. Trondheim kommune har utviklet et Dialogverktøy, se kapittel 9.2.

Informasjonsmøte

Åpne informasjonsmøter, der man inviterer bredt til alle som kan være interessert, egner seg best når formålet er å formidle informasjon. Informasjonsmøter er mindre egnet til å etablere en konstruktiv dialog. Eksempler på innhold kan være presentasjon av et tema, politiske føringer eller arkitektoniske sider av prosjektet. Det bør settes av tid til spørsmål mot slutten av møtet. Hvis enkelte spørsmål ikke kan besvares umiddelbart, bør det i etterkant sendes ut en oppsummering der spørsmålene blir besvart som også kan legges ut på saksinnsyn.

I forkant av informasjonsmøter:

- Vær bevisst på hvor møtet holdes, hvem som inviteres, media sin rolle m.m.
- Kommunikasjonsansvarlig(e) må involveres.
- Vær bevisst på hvem og hvilket nivå som representerer bydelen (bydelsdirektør, politiker, administrasjon eller prosjektleder). Inviter gjerne med en erfaringskonsulent med gode kommunikasjonsevner som kan svare på spørsmål om målgruppen. Det bør også være noen til stede fra bydel som kjenner prosjektets historikk og brukergruppe.
 - Alle deltagere fra bydel må brifes på forhånd om felles forståelse av målgruppe og begrepsbruk, og hva som skal kommuniseres på møtet.
- Det kan være hensiktsmessig med bruk av mikrofon og egen ordstyrer.

Erfaringer fra blant annet Trondheim kommune viser at dialogen fungerer bedre i mindre og mer oversiktlige fora. De gjennomfører derfor ikke lengre større informasjonsmøter.

¹⁷ Mulig agenda for dialogmøte er 1. Velkommen og presentasjonsrunde, 2. Bakgrunn for tiltaket (politiske føringer, behov mv.), 3. Presentasjon av tiltaket: Målgruppens behov og tjenestetilbud/bemanning, 4. Informasjon om boligene, prosess og praktisk etablering, 5. Innspill og spørsmål, 6. Videre kontakt og kontaktpunkt og 7. Eventuelt

For både dialogmøter og informasjonsmøter

- Send ut relevant informasjon på forhånd og legg til rette for at ev. spørsmål kan sendes inn i forkant.
- Planlegg møtet godt, med tydelig formål og strukturert agenda.
- Start møtet med en innledning, som bør omfatte alle eller deler av disse punktene:
 - Informasjon om føringer for kommunens boligpolitikk, kommunens og bydelens generelle boligbehov for vanskeligstilte og Temaplan for Oslo kommunes behov for kommunale boliger 2024-2033. Etabler en overordnet forståelse av utfordringsbildet og målbildet og ev. kommunens tildelingsrutiner av kommunal bolig.
 - Bydelen må vektlegge at alle innbyggere har rett til å bo. Dette er en del av Oslos intensjon om å være en by for alle, og dette krever inkludering og raushet fra alle Osloborgere. De som skal bosettes er bydelens egne innbyggere, men de trenger mer egnede boliger og bedre oppfølging enn de får i dag, for å kunne bo godt og trygt. Alle skal kunne bo trygt i et egnet hjem.
 - Ved omtale av målgruppe, ta hensyn til anbefalingene gitt tidligere i dokumentet om begrepsbruk. Unngå stigmatiserende beskrivelser av målgruppen, og vektlegg heller tjenestetilbudet og bemanningen ved tiltaket. Formidle gjerne om erfaringer fra tilsvarende botiltak i Oslo, ev. fortalt av en ansatt på et tilsvarende botiltak. Trondheim kommune bruker i forkant å innhente relevant statistikk, erfaringer fra lignende tiltak (f.eks. utrykninger, samarbeid med politi), og viser hvordan eventuelle utfordringer håndteres. Vær åpen, ærlig og tydelig, men samtidig bevisst på personvern og sensitiv informasjon.
- Formidle tydelig hva innbyggere fortsatt kan påvirke, og hva som alt er besluttet.
- Avslutt med en oppsummering og klargjør hvordan ubesvarte spørsmål vil følges opp f.eks. gjennom skriftlig tilbakemelding på e-post.

6. Oppstart

Mål som er viktig ved oppstart av et tiltak:

- Opprettholde dialogen mellom nabolag og bydel.
- Tilbakemeldinger eller varsler tas tak i umiddelbart.

1. Suksessiv innflytting

Det anbefales suksessiv innflytting for å stabilisere bomiljøet, altså at én og én beboer flytter inn. De første som flytter inn, vil være avgjørende for etableringen av kultur i botiltaket.

2. Fleksibilitet i bemanningen

Høyere bemanning i oppstartsfasen anbefales, med fleksibilitet til å øke bemanningen ved behov, slik at tiltaket kan trygges og stabiliseres fra starten av. Om mulig kan man gå ned i bemanning etter hvert.

3. Rutine for håndtering av tilbakemeldinger

Etabler rutine for håndtering av tilbakemeldinger fra nabolag og akutte hendelser, eller revider rutinen hvis den er laget tidligere.

- Leder av tiltaket bør ha et hovedansvar for å følge opp henvendelser, og bør være kontaktperson utad.
- Ta naboers bekymringer på alvor og svar på en saklig måte. Vær tydelig på at bydelen ønsker å gi informasjon. Det skal være enkelt for naboer og andre å bli hørt.
 - Dersom varselet gjelder enkeltbeboere og forhold som kan påvirke boforholdet eller husleieavtalen så må man informere om at formelle naboklager må sendes til boligkontoret, slik at det blir registrert i fagsystem for dokumentasjon. Rustjenesten bør i tillegg journalføre samtaler med naboer i eget fagsystem, for å sikre god oppfølging.
- En e-post fra en enkelt bekymret nabo kan besvares skriftlig, mens en bekymring fra foreldre via FAU/skole vil kunne være egnet til et felles dialogmøte.
- Ved uro, bekymringer eller spesifikke hendelser vil det være viktig å sette inn tiltak raskt for å vise at bydelen/tiltaket tar nabolagets bekymring på alvor og ønsker å opprettholde et godt samarbeidsklima.
- Tiltak må på plass ved gjentakende sjenerende atferd.
- Gi tydelig informasjon om hvilke meldinger som skal gå til nødetatene og hvilke som kan tas opp med kommunen. Ved akutte hendelser er det politi eller annen relevant beredskap som skal kontaktes.
- Tiltak overfor den enkelte beboer:
 - Gi nødvendige tjenester og bistand til å mestre boforholdet.
 - Gi informasjon og veiledning om leiekontrakt og husordensregler/botiltaksregler.

4. Involvering av beboere

Beboerne bør bli involvert i spørsmål rundt bomiljø, husordensregler og rutiner på huset. De må også bli involvert eller informert om hvordan de skal forholde seg til nabolaget. Dette kan skje gjennom en-til-en samtaler, ved beboermøter eller husmøter. På beboermøter kan man eventuelt også ta opp hendelser med nabolaget, og hvordan dette kan unngås i framtiden. De fleste ønsker å leve så normale liv som mulig, til tross for utfordringer. Å bli stilt forventninger til er en viktig del av å bo i et nabolag.

5. Samhandling med naboer

Bydelen bør ha tydelige rutiner for hvor naboer kan henvende seg i ulike situasjoner. I bemannede boliger kan nabolaget inviteres til omvisning og møte med ansatte når boligene står klare. En nabolagsgruppe kan involveres i sosiale tiltak som dugnad eller sommerfest. Hvis det er relevant kan botiltaket ha en kontaktperson som også formidler invitasjon til beboerne i boligen til å delta på sosiale aktiviteter i nabolaget. Det er viktig med gode rutiner for avfallshåndtering og vedlikehold av uteområder, slik at området framstår ryddig og attraktivt (NTNU Samfunnsforskning 2024).

6. Vurdere behov for naboråd

I sjeldne tilfeller kan det være aktuelt med et mer formalisert samarbeid med nabolaget etter innflytting. Dette kan gjøres ved å etablere et naboråd med representanter fra relevante aktører som borettslag og sameier, velforeninger, lokale lag, interesseorganisasjoner og brukerorganisasjoner. I naborådet bør også ansatte i bydel og eventuelt beboere være representert. Se eget eksempel fra Drammen i kap. 9.5 om etablering og oppgaver til et naboråd.

7. Drift

Målene i en driftsfase kan være:

- Videreføre dialog mellom nabolag og bydel.
- Bruk av utarbeidet rutine for håndtering av tilbakemeldinger fra nabolag og akutte hendelser ved behov.

1. Viderefør de tiltakene og aktivitetene som er beskrevet i oppstartsfasen.
2. Gjennomfør sosiale aktiviteter eller andre nærmiljøtiltak. Vurder om man kan gi noe tilbake til nabolaget for eksempel gjennom deltagelse på dugnader eller annet som kan bedre bokvaliteten i området.

3. Ved behov, juster og videreutvikle rutine for håndtering av tilbakemeldinger fra nabolag og akutte hendelser.

- Vær tilgjengelig for naboene og responder raskt. Sørg for at det er et godt system for mottak av tilbakemeldinger fra naboer.
- Balanser taushetsplikt og informasjonsbehov.
- Det vil være inn- og utflytting i nabolaget, så nye naboer kommer med behov for informasjon.
- Naboene kan gi verdifull informasjon om beboeres situasjon og være reelt bekymret for helsen deres.

4. Ta hensyn til beboersammensetning og eventuelle konfliktlinjer ved innflytting av nye beboere.

5. Tilpass drift og bemanning for å opprettholde et stabilt og trygt tiltak.

6. Følg naboloven og andre bestemmelser som regulerer naboforhold m.m.

7. Vedlikehold og oppsyn av tiltaket:

- Hold bygg og gjerder i orden.
- Uteområde og nærmiljø må holdes rent og ryddig.
- Bomiljøvaktmester/vaktmester kan ha jevnlig tilstedeværelse i tiltaket og boområdet. Engasjer eventuelt beboere i vedlikeholdsarbeidet.

8. Mulige tiltak som kan settes inn ved behov

Eksempler på mulige tiltak som kan iverksettes midlertidig eller permanent hvis det er utfordringer i et botiltak eller tjenestetilbud:

- beboermøter/husmøter
- ekstra måltider/ernæring
- ekstra individuell oppfølging
- aktiviteter for beboere/følge til aktivitetshus
- oppgradering av nærområdet (eget eksempel)
- beplantning/hekk
- deltagelse på dugnader i nabolaget
- utvidet bemanning
- midlertidig nattevakt/vektre som bare skal skape trygghet, ikke være miljøterapeuter
- ambulante tjenester på kveld eller helg
- flytting av beboere som utfordrer omgivelsene over lang tid
- sosiale tiltak for beboere og nabolag
- etablering av naboråd (eget eksempel)
- tilbud om helseoppfølging av beboere for å avdekke eventuelt behov for smertelindring, tannbehandling eller annen behandling

9. Eksempler fra Oslo og andre kommuner

Eksempelene er fra Oslo, Bærum, Ringerike og Drammen. Ulike kommuner og bydeler har ulikt utgangspunkt for potensielle utfordringer i nabolag. Eksempelene er derfor ment for å gi inspirasjon og ideer til ulike tiltak som kan gjennomføres for å bedre nabolagsdialogen. Eksempelene fra Bærum, Ringerike og Drammen var opprinnelig publisert i veiviseren.no, men de er bearbeidet for å passe inn i denne veilederen.¹⁸

9.1 Bærum: Rutine for naboskapsarbeid

Kommunens administrasjon møtte motstand fra velforeninger og enkeltpersoner, og høstet kritikk fra enkelte lokalpolitikere i arbeidet med å planlegge og bygge kommunale utleieboliger. Dette var særlig knyttet til et prosjekt med boliger for personer med rusproblemer.

Det var en oppfatning om at risiko og belastninger ved prosjektene var mangelfullt beskrevet. Barn og unge i boområdet ble løftet fram som særlig utsatte, og man ønsket at kommunen forpliktet seg til tiltak hvis utfordringer oppsto.

Rett bolig til rett leietaker er en forutsetning for at alle kan bo trygt og godt. I dette perspektivet er ikke selve boligen det eneste suksesskriteriet. Også lokalmiljøet og naboforholdene har betydning for opplevelsen av å bo trygt og godt. Et paradoks er at kommunale boligprosjekter kan skape utrygghet og usikkerhet for naboene. Dette kan igjen påvirke de som flytter inn og deres følelse av aksept.

Bærum kommune satte seg disse målene:

- Etablere en dialog med velforeninger, enkeltpersoner og andre som uttrykte bekymring.
- Være tidlig ute med informasjon om prosjektet, gjerne i planstadiet.
- Gi prosjektet en koordinert helhetlig oppfølging i alle faser med deltakelse fra alle tekniske og sosiale fagområder.

Kommunen gjennomførte en **steds- og prosessanalyse** som kunnskapsgrunnlag for å forstå motstand og uenighet i nabolaget.

Deretter utarbeidet ansvarlig leder for boligtaket en **tiltaks- og samhandlingsplan** for det aktuelle boligprosjektet, der også representanter for nabolaget medvirket, og en representant fra beboerne.

En rutine for naboskapsarbeid ble laget til bruk i senere byggeprosjekter av kommunalsjef for helse- og sosiale tjenester med bidrag fra andre kommunale tjenester. Rutinen er et resultat av erfaringer fra to vanskelige byggeprosjekter i Bærum med omfattende

¹⁸ Boligsosial veiledning på nett for kommuner laget av Husbanken i samarbeid med fem andre direktorater. Veiviseren.no ble nedlagt i 2022.

nabolagsmotstand. Rutinen er senere benyttet i både et større byggeprosjekt for velferdsboliger (omsorgsboliger) og i etablering av mindre botiltak for personer med særskilte behov.

Nabolaget har behov for ett sted å melde bekymringer og uro, så det er viktig å legge ansvar for dialog ett sted i kommunen. Kommunen må gi tydelig og ryddig informasjon om prosjektet og invitere til dialog. Løsningen bør kunne justeres noe for å imøtekomme innspill og forslag fra nabolaget og andre.

Politisk nivå i kommunen ble satt under press via enkelthendelser. Administrasjonen må derfor informere politisk nivå underveis. Prosjektet må hele veien eies av samtlige kommunale etater/aktører. Kommunen lagde en plan for samlet medvirkning og innsats fra berørte kommunale enheter. For å lykkes må man også etablere et samarbeid med politi, og sørge for en felles beskrivelse utad av utfordringsbildet.

Byggeprosjektene bør kunngjøres via nett og media.

Resultatet ble en aksept for byggeprosjekter i nabolag. Kunnskap og tiltak reduserte motstand mot kommunale byggeprosjekter. Bærum fikk økt kontakt og godt samarbeid med representanter fra nabolag. De lærte også mye om hvilke løsninger som fungerer for ulike leietakere med forskjellige utfordringer.

Rutine for naboskapsarbeid

Innbyggerdialogen må håndtere utfordringer i de ulike stadier i et byggeprosjekt:

- A: Generelle utfordringer uavhengig av enkelttiltak
- B: Utfordringer før og under etablering av enkelttiltaket
- C: Utfordringer etter at enkelttiltaket er i drift

A: Generelle utfordringer uavhengig av enkelttiltak:

- Ta på alvor våre innbyggers ønske om å påvirke og verne om sitt naboskap og nærmiljø.
- Respekter at i utvikling av bomiljø er det de som bor der som er hovedpersonene, mens kommunen er støttespiller.
- Bruk hele kommunen som bosettingsarena, men ta hensyn til hvor bomiljø allerede er utfordret.

B: Utfordringer før og under etablering av enkelttiltaket:

- At kommunen må gjøre tydelig hva som er utfordringen og hvordan en har tenkt å løse den.
- Gjøre planvedtak, behovsberegninger og bosettingsstrategier tilgjengelige for innsyn. Bruke medier og invitere til innsendelse av innspill.

- I spesielle tilfeller, og da med hensyn både til den vanskeligstilte og naboskap, ta i bruk tomteløsninger og lokalisering som reduserer kontakt- og konfliktflaten.
- Legge ut til ettersyn planlagte botiltak før de er endelig besluttet og tilrettelegge for dialog og prosess når det etterspørres for endelig utforming av botiltaket. (Bruk av medvirkning, dialogmøter etc.). Sørg for at prosess blir gjennomført på en god måte.
- Etablere et fast, kjent kontaktpunkt for henvendelser om kommunens boligløsninger fra enkeltpersoner, lokale organisasjoner, velforeninger m.m.
- Etablere en god dialog mellom administrasjon og de folkevalgte.
- Gjennomføre en risikoanalyse.

C: Etter at enkelttiltaket er i drift:

- Utvikle booppfølging og annen tjenesteyting med siktemål å kunne håndtere naboutfordringer så vel som enkeltbrukere.
- Følge naboloven og andre bestemmelser som regulerer naboforhold m.m.



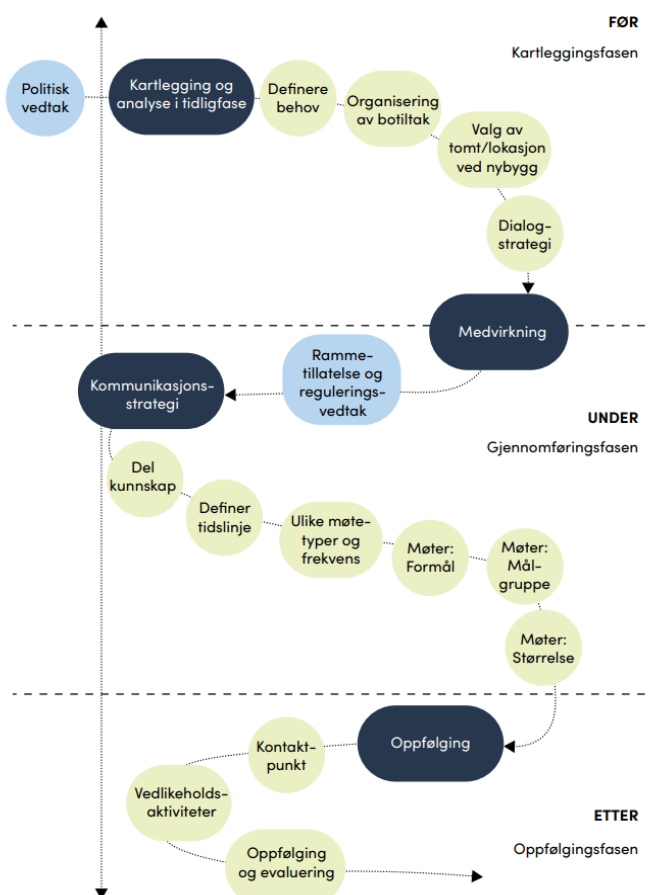
9.2 SINTEF Samfunnsforskning: Why Not In my BackYard? Verktøy for bedre nabodialog

SINTEF Samfunnsforskning har i et samarbeidsprosjekt med kommunene Stavanger, Trondheim, Tromsø og Verdal utviklet et verktøy for bedre nabodialog kalt «[Why Not In My BackYard?](https://samforsk.no/publikasjoner/why-not-in-my-backyard-verktoy-for-bedre-nabodialog)»¹⁹

Verktøyet skal gi tips til kommuner om hva som kan bidra til bedre nabodialog i ulike faser ved etablering av boliger for mennesker med sammensatte og komplekse utfordringer.

Med støtte fra Husbanken har Geminisenteret HelsA og de fire kommunene hatt jevnlige møter og workshops for å jobbe fram gode grep over ett år (2023-2024). Kommunene har gitt innspill til hvilke behov de har og i hvilke tilfeller naboreaksjoner oppleves som særlig utfordrende. Erfaringene for hva som bør inngå for å etablere, utvikle og vedlikeholde en god nabodialog både før, under og etter innflytting er samlet her.

Tidslinje: Før, under og etter



Verktøyet skal testes og revideres høsten 2025.

¹⁹ <https://samforsk.no/publikasjoner/why-not-in-my-backyard-verktoy-for-bedre-nabodialog>

9.3 Ringerike: Oppgradering av nærområde rundt botiltaket

Det var mange misforståelser rundt etablering av et botiltak for personer med rusproblemer i Ringerike kommune. Kommunen hadde forsøkt med ulik informasjon rettet mot naboene, men dette førte ikke fram. Det er ikke alltid lett for nabolag å stoppe en byggesak, men prosessen kan bli forsinket og mer krevende for alle parter.

Ringerike Boligstiftelse bygger boliger for Ringerike kommune. Som et ledd i den tekniske- og bygningsmessige beskrivelsen, tok de derfor med produkter og elementer som styrker og oppgrader området «utenfor vårt eget gjerde og tomt». Kommunen la inn oppgradering av en leke- og ballplass, nye gjerder mot nabo, beplantning og belysning. Veien ble oppgradert og fikk nytt veidekke.

Alle elementene ble konkurranseutsatt i forbindelse med etableringen av botiltaket, men kostnadene knyttet til oppgradering av nabolaget var relativt små sammenlignet med total byggekostnad for boligprosjektet.

Resultatet ble økt tillit i nabolaget, og et mye hyggeligere nærmiljø. Alle parter oppnår og får noe. Kommunen klarte å etablere en vinn-vinn-situasjon for alle parter.

9.4 Oslo: Etablering av personalbase i kommunal blokk

Bydel Grünerløkka i Oslo kommune har gjennom mange år hatt utfordringer med bomiljøet i en kommunal blokk med litt over 40 boenheter. Blokken er eid av Boligbygg, og beboerne har husleiekontrakt direkte med Boligbygg. De fleste av beboerne har hatt sammensatte utfordringer med rus- og psykiske helseproblemer. Relativt kort avstand fra sentrum har medført en del besøkende, som har utfordret bomiljøet for beboere og naboer.

Aktivitetshuset Kjeller'n ble etablert i kjelleretasjen i blokken i 2021. Dette forbedret bomiljøet noe, men bydelen måtte i tillegg se på beboersammensetningen og utføre ytterligere tiltak.

I januar 2024 valgte bydelen å etablere et bofelleskap med døgnbemannet personalbase i bygget. I denne etasjen er det 11 leiligheter. I ni av leilighetene bor det nå personer med rus-, psykiske- og omfattende somatiske helseproblemer. Bydelen leier de to resterende leilighetene til fellesareal og kontor. Basen er bemannet med to ansatte på dagtid, to på kveld og en sovende nattevakt. Leilighetene er på 45-50 kvm og har stue og kjøkken i ett, soverom og bad.

Bydelen hadde erfaring fra en tilsvarende blokk og etablering av en basefunksjon der. Det eneste som måtte gjøres av ombygging, var å rive én vegg i leiligheten som brukes som fellesareal. Vegg mellom stue og soverom ble fjernet for å få en større stue for beboerne.

Beboerne mestrer ikke å bo i egen leilighet med hjemmesykepleie og ordinær oppfølging. Beboerne har omfattende somatiske helseproblemer og kognitiv svikt etter mange års rusbruk, selv om den fysiske alderen ikke er så høy. Uten dette tilbudet ville beboerne sannsynligvis

vært i kategori til omsorgssenter med døgnbemanning i regi av Velferdsetaten eller hatt en sykehjemsplass.

De ansatte i personalbasen serverer tre måltider per dag, utfører vanlig hjemmesykepleie, personlig stell, utdeling av medisiner, praktisk bistand i leilighetene, psykisk støtte og samtaler og legger til rette for mestring så langt det lar seg gjøre. Det er også viktig for målgruppen å ha få ansatte å forholde seg til. Gode relasjoner skaper tryggere bomiljø.

Selv om personalbasen i utgangspunktet bare er for beboerne i etasjen, bistår de ansatte øvrige beboere ved behov. Beboerne kan også få bistand fra aktivitetshuset Kjeller'n. Ved at flere ansatte går inn og ut av bygget, skapes det et tryggere miljø i blokken.

Bygget har ikke adgangskontroll eller kamera. Tidligere hadde en vektertjeneste stedlig tilværelse i perioder, mens de nå bare går runder på natt. De andre beboerne i blokken melder om bedre bomiljø, færre innbrudd og færre besøkende utenfra.

Bydelen sier at en personalbase kan ha god effekt på bomiljøet også om man ikke har døgnbemannet personalbase, men målgruppen i denne etasjen har behov for døgnbemanning.

9.6 Oslo: Etablering av bomiljøbase for å bedre bomiljøet

I Bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune ble det bygget 44 kommunale samlokaliserte boliger i lavblokker og 10 frittstående boliger, som var klare for innflytting i 2016. I nærheten er det boliger der kommunen har tilvisningsavtaler på ti boliger.

Før etablering ble det avholdt to store folkemøter, der nabolaget hadde mange negative tilbakemeldinger på etableringen av de samlokaliserte boligene. Det ble derfor opprettet et prosjekt for å få etablert en bomiljøbase ved innflytting.

Det flyttet inn både familier, enslige og personer med nedsatt funksjonsevne. Basen Bjørndalsjordet har åpent to halve dager i uken og er driftet av booppfølgere. De jobber med booppfølging og generelt bomiljøarbeid, i tillegg til leksehjelp, beboerråd, sjakkvelder, sygruppe m.m. En erfaring er at beboere ikke nødvendigvis tar kontakt uten at de aktivt blir oppsøkt, får etablert en relasjon, og deretter kommer til miljøbasen. Bydelen ønsker å gjøre det enkelt å komme og ta en kaffe. Målet er at beboerne selv skal ta initiativ til aktiviteter, mens ansatte legger til rette for gjennomføring.

Gjennom bomiljøbasen har man fått et nabolag som passer på hverandre, og som sier ifra til ansatte ved behov. Bomiljøet har blitt mer krevende i løpet av de siste årene, og det har flyttet inn flere personer med rusproblemer. Selv om det oppstår uønskede hendelser, klarer man gjennom arbeidet å stabilisere bomiljøet.

Bomiljøbasen ligger i en leilighet som Boligbygg eier. Bydelen får noe rabatt på husleien fordi de bidrar til bedring i bomiljøet. Boligbygg sparer mye på at bydelen har bomiljøbase der og kan følge opp enkeltpersoner ved behov.

Oslo sør-satsingen, Områdesatsingen i Bjerke og naboer har laget [Kokebok for et bedre bomiljø](#).²⁰ Bydelen trekker også fram [Oslostandard for bomiljø i kommunale boliger](#) som et sentralt dokument.²¹

9.5 Drammen: Naboråd for å skape et trygt bomiljø for alle

Drammen kommune driver [BO7](#) som er et botiltak for mennesker med rusproblemer.²²

Naboene var skeptiske til BO7 og «trafikk og støy» fra beboere. Alle naboer ble innkalt til et møte av virksomhetsleder i avdelingen Senter for rusforebygging, sammen med rådgiver fra rådmannens stab og leder i botiltaket.

Utfordringer ble kartlagt i møtet. Det ble satt et mål om at beboere på BO7 og naboer skal kunne oppholde seg i området, være trygge og bo godt.

Det ble deretter arrangert et nytt møte med forslag til hvordan utfordringer kunne møtes. Det ble bestemt av man skulle etablere et «Nabo Råd» med deltakere fra naboer, beboere og ansatte. Mandatet ble «Et trygt bomiljø for alle». Leder av naborådet er fra naboene, og BO7 er sekretariat og administrerer naborådet. Det lages referat fra møtene som følges opp. Saker som skal tas opp i naborådet blir også drøftet i eget møte for beboere på BO7. Naborådet møtes med varierende hyppighet for å drøfte hva slags tiltak som bør settes for å oppnå et trygt bomiljø for alle. Naborådet arrangerer julesamling og sommerfester for alle i området.

BO7 har nå et godt forhold til nabolaget, og det er mindre stigmatiserende å bo i botiltaket. Gjennom naborådet kan man ha samtaler om utfordringer og finne løsninger. Naboene vet også hvem de kan kontakte hvis det blir utfordringer. Da er det viktig for botiltaket/kommunen å være raskt på med en gang situasjoner oppstår. Nå snakker botiltaket og kommunen med, og ikke om hverandre. Naborådet har vært i drift siden 2013.

Et naboråd kan:

- gi et systematisk samarbeid med borettslag og sameie
- involvere styrene i borettslag eller sameier når det er relevant
- ha faste nabomøter med miljøvaktmester og ev. andre relevante aktører/beboere
- gjøre det enkelt å komme i kontakt med ansvarlige i bydel når det er behov
- arrangere sosiale tilstelninger for beboere, nabolaget, lage parsellhager, invitere naboer på vafler eller andre positive tiltak som synliggjør ressursene til beboerne.
- lage samarbeidsrutiner f.eks. med politi og vekttertjeneste

²⁰ <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13449788-1652187350/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Slik%20bygger%20vi%20Oslo/Groruddalsatsingen/Groruddalssatsingen%202007-2016/Omr%C3%A5desatsingen%20dokumentoversikt/Kokebok%20for%20et%20bedre%20bomilj%C3%B8.pdf>

²¹ <https://www.leieboerforeningen.no/media/etqcfx4w/oslostandard-for-bomilj%C3%B8arbeid-i-kommunale-boliger.pdf>

²² <https://www.drammen.kommune.no/tjenester/helse-omsorg/psykisk-helse-rus-og-avhengighet/boligtilbud-for-personer-med-rusproblematikk/>

10. Innspill til utarbeidelse av kommunikasjonsplan

1. Bakgrunn

Et sentralt mål i velferdspolitikken er at flest mulig personer med rus- og andre helseproblemer skal bo i ordinære bomiljø og motta nødvendige tjenester der. I byutviklingsstrategien i kommuneplanens samfunnsdel (2025) er det et mål å sikre boligkvalitet og variasjon i boligtyper, inkludert studentboliger, *tilrettelagte botilbud* og aldersvennlige boliger.

Bydelen har ansvar for å tilby egnede boliger for egne innbyggere med oppfølgingstjenester. Ved etablering av slike botiltak oppstår det ofte nabolagsengasjement som må møtes med åpenhet, informasjon og dialog. Plan- og bygningsloven (pbl) gir klare føringer for medvirkning og nabovarling. God kommunikasjon fra start er avgjørende for en vellykket etablering. Det er spesielt før tiltaket er etablert og kjennskap til målgruppen er liten at engasjementet er stort.

Investeringsprosjektene skal ivareta både fremtidige beboere, ansatte og nærmiljøet. Kommunen må fremstå som en samlet kommune med enhetlig informasjon til interessenter.

2. Kommunikasjonsmål

Relevante kommunikasjonsmål:

- At kommunen oppfattes som trygg, åpen og pålitelig der alle aktører kommuniserer enhetlig og profesjonelt om målgruppen og deres behov.
- At nabolag/interessenter får medvirke i henhold til krav i pbl, at de blir involvert på en måte som fremmer tillit og gode relasjoner, at de kjenner prosjektet, forstår formålet og er trygge på prosessen.

3. Interessenter

Mulige primære interessenter:

- Politikerne i bydelsutvalget
- Skoleledere og barnehagestyrere i nærområdet
- Styrene i tilgrensende borettslag og sameier
- Beboerforeninger, velforeninger og lokale organisasjoner
- Naboer/huseiere og ev. næringslivsaktører eller næringslivsråd
- Ev. FAU og foreldregrupper

Mulige sekundære interessenter:

- Pårørende og brukerorganisasjoner
- Lokale aviser/media
- Aksjonsgrupper
- Andre kommunale tjenester og aktører

4. Kjernebudskap

- Det er en grunnleggende menneskerett at alle innbyggere har rett til å bo trygt og godt i egen bydel
- Bydelens egne innbyggere med rus- og andre helseproblemer med behov for helse- og omsorgstjenester i tilrettelagte boliger med personalbase
- Vektlegge tjenestetilbud og bemanning fremfor utfordringsbilde/diagnose til framtidige beboere
- Kommunen ønsker å samarbeide med nabolaget og tar bekymringer på alvor

5. Roller og ansvar

- Bydelsdirektør: politisk og administrativ forankring
- Prosjektansvarlig i bydel: være kontaktpunkt i bydel, koordinere interne møter, samarbeide med prosjektleder i operativ bestiller og operativ utfører
- Kommunikasjonsansvarlig i bydel: bistå i utforming av skriftlig materiell som budskapsplattform og kommunikasjonsplan i samarbeid med kommunikasjonsansvarlig hos operativ utfører og operativ bestiller, kontakt med media, sosiale medier
- Velferdsetaten: operativ bestiller og kommunens fagetat innen bolig og sosiale tjenester
- Byggherre/operativ utfører (OBF/BBY): ansvar for regulerings- og byggefase inkludert nabovarsel og teknisk informasjon
- Leder botiltak/oppfølgingstjenester i bydel: dialog med nabolag etter innflytting
- Bydel/bruker/erfaringskonsulenter: innflytelse på løsningsvalg
- Plan- og bygningsetaten: planmyndighet og ansvar for at reguleringsforslag blir oversendt politisk behandling, behandler byggesak
- Husbanken: godkjenning av søknad om investeringstilskudd, innspill på beliggenhet og målgruppe og antall boenheter
- Bystyret: vedtar eventuelt reguleringsplanforslag og budsjett for byggeprosjektet
- Boligbygg: overtar forvaltning av bygget etter ferdigstillelse. Håndterer formelle klager og innspill etter innflytting i dialog med bydel
- Bydel: ansvar for tjenestetilbud etter oppstart og tildeling av bolig

6. Om prosjektet

I kommunikasjonsplanen bør det legges inn en kort beskrivelse av prosjektet, og hva det skal bidra med for Oslos innbyggere:

- Behov for prosjektet, mål og beskrivelse av bygg og anlegg
- Hvilken verdi vil prosjektet tilføre nabolaget ved ferdigstillelse
- Prosjektet bærekraftstiltak (miljø, sosiale tiltak)
- Tidslinje med politiske beslutninger (vedtatte og kommende)
 - Milepæler

7. Mulige tiltak i en kommunikasjonsplan

Her er et forslag til mulige tiltak som kan settes opp i en kommunikasjonsplan. Tiltakene under er fargekodet:

1. Lovpålagt eller må gjøres for å fylle ut en mal, f.eks. mal for KVVU for Oslo (grønn)
2. Sterkt anbefalt, men ikke lovpålagt (gul)
3. Til vurdering i det enkelte prosjekt (hvit)

Fase	Tidspunkt	Tiltak	Ansvarlig
Planlegging og bygging	KVVU	Utarbeide aktør- og interessentkartlegging	
Planlegging og bygging	Tidlig i forprosjekt	Oppdatere aktør- og interessentkartleggingen fra KVVU-en	
Planlegging og bygging	Tidlig i forprosjekt	Lage kommunikasjonsplan	
Planlegging og bygging	Tidlig i forprosjekt	Lage budskapsplattform. Inkluder kort info om prosjektet, politiske føringer, statistikk om behov mm. Inkluder gjerne statistikk/erfaringer fra tilsvarende tiltak	
Planlegging og bygging	Tidlig i forprosjekt	Internt oppstartsmøte med briefing om målgruppe, tjenestebehov, begrepsbruk og prosess	
Planlegging og bygging	Tidlig i forprosjekt	Informasjon til politikere. Ev. også sørge for forankring gjennom politisk vedtak om boliger til målgruppen	
Planlegging og bygging	Tidlig i forprosjekt	Ev. lage informasjonsskriv, som kan legges ved varsel om oppstart	
MEDVIRKNING REGULERING			
Planlegging og bygging	Oppstart planarbeid	Varsel om oppstart planarbeid	
Planlegging og bygging	Offentlig ettersyn - medvirkning	Utsending av planforslag til offentlig ettersyn. Innsending av bemerkninger fra interessenter.	
Planlegging og bygging	Offentlig ettersyn - medvirkning	Informere bruker- og pårørendeorganisasjoner	
Planlegging og bygging	Offentlig ettersyn - medvirkning	Ev. dialogmøter og/eller informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn	
Planlegging og bygging	Offentlig ettersyn	Innkomne bemerkninger vurderes	
Planlegging og bygging	Offentlig ettersyn	Oversendelse av revidert planforslag	
Planlegging og bygging	Politisk behandling	Oversending av planforslag til politisk behandling	
Planlegging og bygging	Kunngjøring	Kunngjøring om vedtatt planarbeid med informasjon om klagemulighet sendes til naboer	
Planlegging og bygging	Kunngjøring	Ev. dialogmøte med nabolag for å svare på spørsmål rundt prosjektet og ev. målgruppe	

MEDVIRKNING BYGGESAK			
Planlegging og bygging	Fortløpende	Ev. vurdere dialogmøte med nøkkelaktører eller informasjonsmøte, hvis dette ikke alt er gjort under reguleringsprosessen	
Planlegging og bygging	Ved rammesøknad	Formelt nabovarsel fra byggherre, ev. informasjonsbrev fra bydel med kontaktpunkt/kontaktperson. Det er mulig å med synspunkter til søknaden	
Planlegging og bygging	1-4 uker etter varsel	Informere bruker- og pårørendeorganisasjoner – hvis dette ikke alt har skjedd i reguleringsprosess	
Planlegging og bygging	Etter behov	Jevnlig oppdatering og involvering av politikere for å sikre forankring	
DIALOG INNFLYTTING OG DRIFT			
Innflytting	1-2 uker før beboere flytter inn	Ev. åpen dag, møte med leder i botiltaket, kontaktperson presenteres	
Drift	Løpende	Følge opp og svare på henvendelser, evaluere og tilpasse tiltak jf. utarbeidet rutine	
Drift	Løpende	Ev. vurdere deltagelse på nabolagsarrangementer, eller ev. arrangementer i regi av botiltak der nabolaget kan inviteres inn	
Drift	Innen 6-12 mnd.	Evaluering og vurdere behov for tiltak	

8. Evaluering

Kommunikasjonsplanen bør inneholde en tidfesting for evaluering for eksempel:

- 3 måneder etter innflytting gjennom internt oppsummeringsmøte
- 6-12 måneder etter innflytting med vurdering av behov for justeringer eller tiltak

9. Rutiner for mediehåndtering

- Vær forberedt på kritiske saker eller engasjement i media og sosiale medier. Henvendelser fra media skal prioriteres og svares ut så raskt som mulig.
- I kommunikasjonsplanen må det defineres hvem som uttaler seg til media/eksternt.
- Bruk budskapsplattformen eller ev. informasjonsskriv ved medie henvendelser som enkelt kan omsettes til medieberedskap for hvert enkelt prosjekt. Sjekk fakta med prosjektleder hos operativ utfører og prosjektansvarlig i bydel.
- Be om sitatsjekk. Spørsmål besvart per e-post er å regne som sitatsjekk.

11. Litteraturliste og intervjuer

- Bolig for velferd – Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020), Departementene
- Boligbygg Oslo KF, møte kommunikasjonsansvarlig, 23.09.25
- Bydel Bjerke, Rus- og psykiske helse, intervju mellomleder 13.06.24
- Bydel Nordre Aker, innlegg Husbanken, 13.9.24
- Bydel St. Hanshaugen, rustjenesten, intervju mellomleder, 13.06.24
- Bydel Søndre Nordstrand, Oslo-sør-satsingen, intervju 21.08.24
- Bydel Søndre Nordstrand, rustjenesten, intervju, 21.08.24
- Byrådsavdelingen for sosiale tjenester, fagansvarlig Operativ bestiller, intervju 21.06.24
- Foreningen for Human Ruspolitikk, intervju ansatt, 19.08.24
- Helsedirektoratet, 2023, Bomiljø og folkehelse, tekst utgitt i forbindelse med Folkehelseprofilene 2023 <https://www.helsedirektoratet.no/forebygging-diagnose-og-behandling/forebygging-og-levevaner/folkehelsestatistikk-og-profiler/bomiljo-og-folkehelse>
- Helse- og omsorgsdepartementet, Stortingsmelding 15 Folkehelsemeldinga – Nasjonal strategi for utjamning av sosiale helseforskjellar (2022-2023)
- IRIS, Ryktet forteller hvor du bor – Botetthet og integrering blant rusavhengige kommunale leietakere, rapport, 2012
- IRIS, Sammen eller hver for seg, rapport, 2013
- Kirkens Bymisjon, intervju leder botiltak kvinner, 23.08.24
- Kirkens Bymisjon, intervju leder institusjon og leder botiltak menn, 24.06.24
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Alle trenger et trygt hjem – Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)
- Kommuneplanens samfunnsdel, byutviklingsstrategien, 2025, Oslo kommune
- Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven), ikrafttredelse fra 01.07.23, Kommunal- og distriktsdepartementet
- NTNU Samfunnsforskning AS, Why Not In My Backyard - Verktøy for bedre nabodialog, rapport utarbeidet sammen med kommunene Stavanger, Trondheim, Tromsø og Verdal, 2024 <https://samforsk.no/uploads/files/Why-NIMBY-verktoy-for-bedre-nabodialog-14.11.2024.pdf>
- Oslo kommune, Sammen skaper vi verdens beste by: Kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi 2025, vedtatt 29.04.2025 (sak 85)



Oslo

