



Oslo

Eiendoms- og byfornyelsesetaten



Foto: Ilja C. Hendel

Strategisk plan

2021-2023

Denne overordnede strategien for Eiendoms- og byfornyelsesetaten:

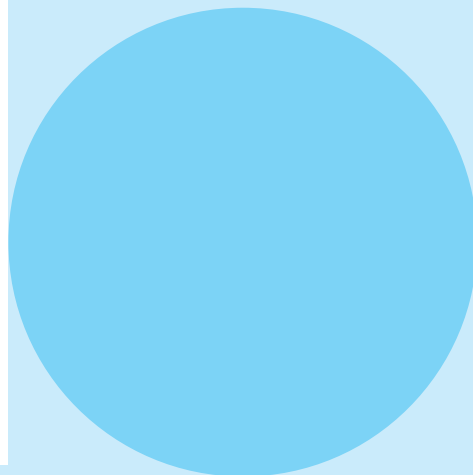
- ◆ gjenspeiler etatens føringer fra overordnede styringsdokumenter
- ◆ beskriver hvilke mål og ambisjoner vi skal strekke oss mot i etatens produksjon
- ◆ beskriver i hvilken retning etaten skal utvikle seg

EBYs strategiske plan består av overordnede mål, strategier og beskrivelse av hva vi skal gjøre for å kunne nå disse. Etatens årlige mål- og resultatstyring (MRS), årlig miljøhandlingsplan og egne handlingsplaner i avdelinger/seksjoner/enheter skal konkretisere selve tiltakene vi skal gjennomføre for å nå de overordnede målene i den strategiske planen.

Strategisk plan følger bystyreperiodene, men den skal også revideres dersom det kommer større endringer i budsjettet, tildelingsbrev eller andre overordnede føringer.

Innhold

Visjon, virksomhetsidé og verdier.....	3
Overordnede strategiske mål for perioden	5
Mål 1: Strategier og tiltak	6
Mål 2: Strategier og tiltak	7
Mål 3: Strategier og tiltak	8





Visjon, virksomhetsidé og verdier

Til grunn for EBYs arbeid ligger en felles visjon for Oslo kommune (se under). Denne skal også vi i EBY bidra til. Virksomhetsideen vår beskriver hvordan vi skal bidra

til å støtte opp under kommunens felles visjon. Vårt arbeid skal ta utgangspunkt i kommunens felles verdier.

Felles visjon for Oslo kommune:

*«En grønnere, varmere,
skapende by med plass for alle»*

EBYs virksomhetsidé:

*«EBY er en miljøbevisst grunneier og
koordinator i byutviklingen som gjennom sin
eiendomsfaglige kompetanse skal være en
aktiv pådriver for bærekraftig byutvikling»*

Felles verdier for Oslo kommune:

*Brukerorientering, Redelighet,
Engasjement, Respekt*

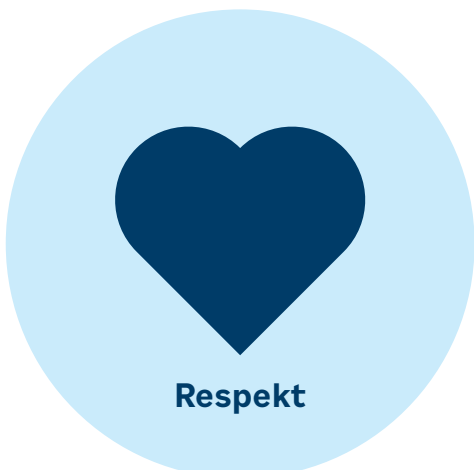
For oss i EBY betyr verdiene at vi:

setter brukernes behov i sentrum. Vi ser muligheter – ikke begrensninger, og vi skal være tilgjengelige og løsningsorienterte



er til å stole på, er etterrettelige og forutsigbare. Vi skal sikre likebehandling og være åpne, ærlige og tydelige overfor publikum og kollegaer

er positive, ivrige og stolte av arbeidet vi gjør. Vi er nytenkende og tar initiativ til utvikling av våre oppgaver



opptrer profesjonelt og tar andre på alvor. Vi viser forståelse for andres meninger og handlinger, og møter andre på samme måte som vi selv ønsker å bli møtt

EBYs overordnede strategiske mål 2021 – 2023

1

EBY skal være en miljøbevisst og ansvarlig grunneier og forvalter av etatens eiendommer

2

EBY skal ta klimaansvar og bidra til en økonomisk gjennomførbar og bærekraftig byutvikling

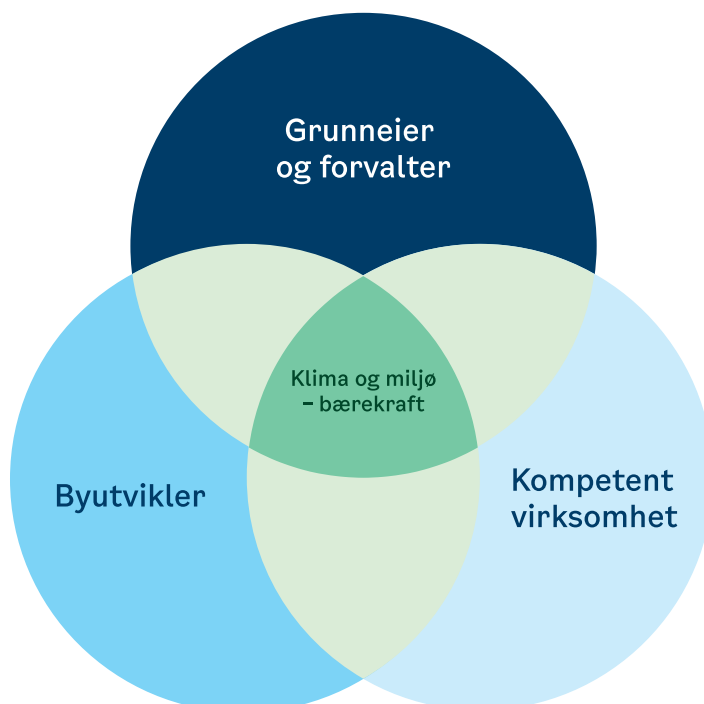
3

EBY skal være en effektiv, åpen, serviceinnstilt, kompetent og endringsdyktig virksomhet

EBYs mål reflekterer EBYs ulike roller; grunneier, forvalter og byutvikler.

De ulike rollene går over i hverandre, som vist i illustrasjonen. Tiltak som er nevnt under ett mål, kan også passe under et annet mål. Dette gjelder særlig tiltak under mål 1 og 2 hvor grunneierrollen og rollen som byutvikler kan forsterke hverandre og være viktige for å nå begge målene.

Når vi utfører våre oppgaver, skal vi legge vekt på klima og miljø. Etaten er sertifisert etter den internasjonale standarden for miljøstyring, ISO 14001. Sertifiseringen er med på å legge viktige føringer for etatens produksjon.



EBY skal være en miljøbevisst og ansvarlig grunneier og forvalter av etatens eiendommer

Strategier

- a) *EBY skal bidra til å sikre eiendom til kommunale formål og bidra til effektiv arealbruk på kommunens eiendommer*
- b) *EBY skal sørge for god økonomisk og miljømessig drift og forvaltning av tomter og bygninger i EBYs portefølje*
- c) *EBY skal bruke grunneierrollen sin til å støtte opp under byrådets satsing på en tredje boligsektor og alternative boformer*

Dette gjør vi ved å

- ▶ ha oversikt over kommunens totale arealbehov, på kort og lang sikt
- ▶ være pådriver for sambruk og effektiv arealbruk i kommunale utviklingsprosjekter og delta i samarbeid om flerformålsprosjekter
- ▶ vurdere og gjennomføre nødvendige kjøp til kommunale formål
- ▶ selge eiendommer kommunen ikke har behov for selv
- ▶ sørge for at vi har et godt forvaltningssystem for eiendommene våre
- ▶ ha oversikt over kommunens ledige bygg og avklare alternativ kommunal bruk eller salg
- ▶ få en oversikt over arealer som kan være aktuelle for alternativ kommunal bruk eller salg
- ▶ kartlegge og rydde opp i forurenset grunn, sikre god etterdrift og riktig bruk av kommunens nedlagte avfallsdeponier
- ▶ optimalisere fangst av klimagassen metan fra Oslo kommunes nedlagte avfallsdeponier og delta i forsknings- og utviklingsarbeid innenfor dette fagområdet
- ▶ være en profesjonell byggherre
- ▶ avklare forkjøp etter leiegårdsloven på kommunens vegne når beboerne ikke ønsker å kjøpe
- ▶ vurdere salg av eiendommer med vilkår for å ivareta kommunale interesser som miljø, tredje boligsektor og alternative boformer med mer
- ▶ sørge for fradeling, sammenslåing og øvrig matrikkelarbeid for kommunens grunneiendommer

2

EBY skal ta klimaansvar og bidra til en bærekraftig byutvikling

Strategier

- a) *EBY skal bidra til ønsket byutvikling og områdeutvikling med vekt på kvalitet i boligbygging og byrom*
- b) *EBY skal bidra til å sikre at overordnede kommunale planer er gjennomførbare og aktivt bruke utbyggingsavtaler i byutviklingen*
- c) *EBY skal være pådriver for gjennomføringen av større utviklingsområder*

Dette gjør vi ved å

- › regulere eiendommer i egen portefølje til prioriterte formål, som skoler, barnehager, omsorgsboliger, parker og idrettsanlegg og tilrettelegge for boligbygging
- › ta reguleringsoppdrag for andre virksomheter i kommunen
- › støtte opp under kommunens områdesatsinger og delta i tverrsektoriell planlegging og gjennomføring av tiltak og prosjekter
- › foreslå tildeling av midler til torg og møteplasser som også støtter opp under byrådets bylivssatsing og til målet om 100 000 nye trær i Oslo innen 2030
- › følge opp byrådets målsetting om å fremme kollektive boformer og by- og boligtypeløsninger som gir rom for fellesskap og møtesteder i etatens egne reguleringsplaner
- › foreta grunnnerverv til kommunal infrastruktur som t-bane, ny vannforsyning, skoler, gang- og sykkelvei med mer
- › benytte rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler for å oppnå klima- og miljømål
- › forhandle frem utbyggingsavtaler som bidrar til å etablere offentlig infrastruktur
- › utarbeide kostnadsvurderinger og finansieringsplaner til overordnede kommunale planer
- › ha rollen som koordinator i større byutviklingsprosjekter i utvalgte transformasjons- og utviklingsområder
- › lede arbeidet med risikovurdering og prioritering av utviklingsområder
- › foreslå og gjennomføre strategiske kjøp basert på etatens kjennskap til behov i området

EBY skal være en effektiv, åpen, serviceinnstilt, kompetent og endringsdyktig virksomhet


 3

Strategier

- a) *EBY skal være en attraktiv arbeidsplass med tillitsbasert ledelse og godt medarbeiderskap*
- b) *EBY skal jobbe for å ha et godt omdømme og vi legger vekt på samarbeid, medvirkning og verdien av god kommunikasjon*
- c) *EBY skal være endringsvillig, se muligheter i digitale løsninger, ha gjennomføringskraft og evne til raske omstillinger for å møte utviklingen i samfunnet, nye oppgaver og politiske føringer*

Dette gjør vi ved å

- › utøve tillitsbasert ledelse og tydeliggjøre mål, bidra til mestring og engasjement og oppnå resultater sammen med medarbeiderne
- › benytte styrken som ligger i EBYs sammensatte og mangfoldige fagmiljø, slik at disse gjensidig forsterker hverandre og sikrer god kvalitet på EBYs leveranser
- › ivareta brukerperspektivet gjennom målrettet kommunikasjon, klarspråk og å tilrettelegge for medvirkning
- › være tilgjengelige, forutsigbare og åpne for etatens målgrupper, allmenheten og media
- › aktivt samarbeide internt i EBY, i byutviklingssektoren og med andre aktører i og utenfor Oslo kommune
- › ta i bruk nye verktøy og digitalisere saksbehandling og brukertjenester
- › legge til rette for jevnlig læring og kompetanseheving hos EBYs medarbeidere og fortløpende vurdere behovet for ny kompetanse i etaten
- › sikre etterprøvbare og effektive rutiner og systemer i forbindelse med digitaliseringen av anskaffelsesprosessen
- › ha etablerte arenaer for å ivareta god dialog og godt samarbeid mellom arbeidsgiver og medarbeidere, arbeidstakerorganisasjonene og vernetjenesten.



Oslo

Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
postmottak@eby.oslo.kommune.no
Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo

Strategisk plan
2021-2023
Tel. +47 21 80 21 80
eby.oslo.kommune.no