



## Oslo kommune Byrådsavdeling for byutvikling

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
Myntgt. 2  
0030 OSLO  
[postmottak@md.dep.no](mailto:postmottak@md.dep.no)

Dato: 05.11.2013

Deres ref:  
13/3047

Vår ref (saksnr):  
201303918-5

Saksbeh:  
Rune Raknes, 23461785

Arkivkode:  
510

### **MILJØVERNDEPARTEMENTET. STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING. OSLO KOMMUNES UTTALELSE**

Det vises til høringsbrev datert 03.09.2013 vedrørende ovennevnte med høringsfrist satt til 25.10.2013. Myndighet til å avgi uttalelse innenfor angjeldende saksfelt, er av bystyret delegert til byrådet med videredelegering til byråden for byutvikling. Det er innhentet uttalelser fra berørte instanser i kommunens ytre apparat. Disse uttalelsene følger vedlagt.

På vegne av Oslo kommune avgis slik uttalelse:

Oslo kommune mener det er et godt grep at det tydeliggjøres hva staten ønsker å oppnå med de nye retningslinjene. At departementet i forslaget har fremhevet bedre og mer effektive planprosesser anses som en hensiktsmessig presisering. Oslo kommune støtter forslaget om at retningslinjene skal gjelde hele landet med en presisering om at de skal utøves skjønnsmessig og tilpasses regionale og lokale utfordringer. Denne presiseringen bidrar til nødvendig fleksibilitet i praktiseringen av retningslinjene. Oslo kommune etterlyser imidlertid nærmere rammer for denne tilpassede bruken av hensyn til nødvendig forutsigbarhet.

Oslo kommune mener forslaget innebærer en mer omfattende utdyping av tidligere mål, særlig hva angår bærekraft, samordning og helhetstenkning på tvers av kommunegrenser og sektorer. Dette vurderes som positivt for å fremme de gode regionale helhetsløsninger. Forslagets fokus på knutepunktsfortetting, er i tråd med Oslo kommunes arealpolitikk og støttes fullt ut. Når det gjelder punktet om spredt utbygging, ser Oslo kommune behov for at det åpnes opp for dette i enkelte områder. Oslo kommune mener imidlertid at slik spredt utbygging må søkes begrenset for å oppnå god og langsiktig samordnet areal- og transportplanlegging.

Oslo kommune mener forslaget til nye retningslinjer legger opp til en planleggingspolitikk i overensstemmelse med Oslo kommunes mål og strategier. Oslo kommune vurderer det som positivt at retningslinjene utvides til å omfatte også boligplanlegging samt at forslaget er mer detaljert enn gjeldende rikspolitiske retningslinjer fra 1993.

Oslo kommune gir sin tilslutning til at rammene for utbyggingsmønstre og transportsystem skal fastsettes i regionale planer. Oslo kommune anser det imidlertid lite hensiktsmessig at de

regionale planer for områder med press på boligmarkedet, skal ivareta en regional fordeling av boligbyggingen. Oslo kommune støtter forslaget om at det bør trekkes langsiktige og tydelige grenser mellom by- og tettstedområder og viktige landbruks-, natur- og friluftsområder. Videre støttes at avgrensningen må bidra til å fremme effektiv arealutnyttelse, hindre byspredning samt generell nedbygging og omdisponering av natur og jordbruksområder. Oslo kommune foreslår at dette også bør gjelde for viktige kulturlandskap.

Ny utbygging bør etter Oslo kommunes oppfatning styres mot områder med færrest mulig arealkonflikter. I visse situasjoner vil det imidlertid være utbygging av konfliktarealer som vil gi det beste areal- og transportgrepet. Dette kan for eksempel gjelde jordbruksareal inntil togstasjoner eller lokalsentra. Oslo kommune mener derfor at andre avsnitt under punkt 3.3 i dagens retningslinjer må inngå også i de nye retningslinjene:

*”Utbyggingsmønster og transportsystem bør utformes slik at en unngår omdisponering av store, sammenhengende arealer med dyrket eller dyrkbar mark av høy kvalitet. Innenfor gangavstand fra stasjoner/knutepunkter på hovedårene for kollektivtrafikknett, kan utbyggingshensyn tillegges større vekt enn vern, under forutsetning av at det planlegges en konsentrert utbygging og tas hensyn til kulturmiljøer og grøntstruktur.”*

Oslo kommune støtter forslaget når det gjelder høyere arealutnyttelse og byggehøyder utover det som er typisk for de områdene hvor det er et stort utbyggingspress. Det er imidlertid viktig at stedskvaliteter ivaretas. Kommunen ser det som positivt at retningslinjene tillegger uteområder, lysforhold og bokvalitet særlig vekt. Kommunen støtter forslaget om å stille minstekrav til grad av utnyttelse ved kollektivknutepunktene, og legger til grunn at dagens lovverk gir hjemmel for dette.

Oslo kommune støtter tydeliggjøringen av at retningslinjene også kommer til anvendelse og skal gjelde lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive statlige virksomheter, institusjoner og foretak. Oslo kommune støtter retningslinjenes angivelse av at godstransportvirksomhet bør lokaliseres til områder med god tilgjengelighet til jernbane, havn eller hovedveinett og slik at negative påvirkninger som støy, luft eller annen miljøpåvirkning minimaliseres.

For å kunne realisere en strategi om bygging av byen innenfra og ut, er det etter Oslo kommunes oppfatning viktig å operasjonalisere de statlige miljønormer og -retningslinjer slik at de ikke fungerer som byggeforbud. Det er viktig at retningslinjene eller sektorinteresser ikke forhindrer fortetting og dermed medfører mer spredt utbygging som øker miljøbelastningene. Oslo kommune støtter derfor presiseringen om at utbyggingsinteressene kan gå foran dersom dette bygger opp om miljøretningslinjenes mål.

Når det gjelder prinsippene om universell utforming og tilgjengelighet for alle, mener Oslo kommune at det er et behov for en operasjonell tilpasning og differensiering av kravene ut fra ulike brukere og eksisterende miljøkvaliteter som naturmangfold og kulturminner. Dette bør etter Oslo kommunes syn komme tydeligere til uttrykk i retningslinjene.

I forbindelse med analyser av befolkningsvekst og endringer i befolknings sammensetningen angis at disse bør legges til grunn for fastsettelse av minimumskrav til grad av utnyttelse i fortettingsområder. Oslo kommune legger her til grunn at det er rettslig grunnlag for å stille slike minimumskrav og at disse minimumskravene kan gi et grunnlag for fremtidig avslag av en byggesak som ikke oppfyller minstekravene til regulert utnyttelse. Oslo kommune forutsetter at minimumskrav på utnyttelse kan sammenlignes med minimumskrav for veibreder, utearealer etc..

Oslo kommune mener det er viktig med en samordnet statlig opptreden i planleggingen, herunder samordne, avklare og tydeliggjøre de statlige organers innsigelsesområde- og muligheter. Det er også viktig med en statlig samordning på investeringssiden slik at gjennomføring av ønsket byutvikling ikke blir unødige forsinket i påvente av for eksempel statlige samferdselstiltak. Oslo kommune er av den oppfatning at fylkesmannsembetet og fylkeskommunene har delvis overlappende myndighetsområde, noe som skaper uklarheter. Det er derfor viktig med samordning og at hjemmelen for fremming av innsigelse er tydelig. En slik tydeliggjøring vil bidra til økt forutsigbarhet for fylkene, kommunene og utbyggerne.

Oslo kommune mener benyttelse av statlig plan bør begrenses til et absolutt minimum. Kommunal planlegging er et viktig demokratisk virkemiddel. Erfaring tilsier at kommunale planprosesser gjennomføres like raskt som statlige planer. Stat og kommune bør i stedet benytte seg av gjensidig forpliktende samarbeidsavtaler med forpliktende fremdriftsplaner.

#### Oppsummering

Oslo kommune mener det er hensiktsmessig med revisjon av gjeldende rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Oslo kommune støtter intensjonen bak revisjonen om en tydeliggjøring av behovet for samordning av areal- og transportplanlegging og en vektlegging av boligbehovet. Oslo kommune støtter den generelle målsettingen om en konsentrert og bærekraftig byutvikling som bygger opp om kollektive transportformer og levende bysentra. Oslo kommune forventer at innsigelser vil kunne vurderes mot et tydelig overordnet mål. Foreliggende forslag vurderes å være ytterligere konkretisert sammenlignet med gjeldende retningslinjer, noe som kan bidra til bedre og mer effektive planprosesser. På enkelte områder kunne imidlertid retningslinjene med fordel vært noe mer forpliktende og retningsgivende.

Bård Folke Fredriksen  
byråd for byutvikling

[Godkjent og ekspedert elektronisk](#)

- Vedlegg:**
1. Brev av 22.10.2013 fra Plan- og bygningsetaten
  2. Brev av 26.09.2013 fra Bymiljøetaten
  3. Brev av 30.09.2013 fra Byantikvaren
  4. Brev av 26.09.2013 fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten
  5. Brev av 23.09.2013 fra Bydel Stovner
  6. Brev av 25.09.2013 fra Bydel Frogner
  7. Brev av 24.09.2013 fra Bydel Bjerke

**Kopi til:** Byrådsavdeling for miljø og samferdsel, Byrådslederens avdeling, Byrådsavdeling for finans, Plan- og bygningsetaten, Bymiljøetaten, Byantikvaren, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Bydel Stovner, Bydel Frogner, Bydel Grünerløkka, Bydel Bjerke