



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Det kongelige miljøverndepartement
Postboks 8013 Dep.
0030 OSLO

Dato: 31.08.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201209402-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Svein Fjørtoft Hole

Arkivkode:

NASJONAL PRODUKTSPEKIFIKASJON FOR AREALPLAN - SPESIFIKASJON FOR TEGNEREGLER, REGIONALE PLANER

Det vises til MDs høringsbrev av 05.07.2012. Plan- og bygningsetaten avgir høringsuttalelse på vegne av Oslo kommune og vil med dette fremme noen synspunkter rundt produktspesifikasjon for tegneregler, regionale planer. Etaten registrerer at dette skjer samtidig med at forskriften for det offentlige kartgrunnlaget er under lupen.

I høringsrapporten om det offentlige kartgrunnlaget (Pbl. §2-1, kart- og planforskriften) foreslår Kartverket å legge en bred definisjon til grunn for hvilke datasett som i fremtiden skal inngå i det offentlige kartgrunnlaget. Bakgrunnen er blant annet at de svært ulike (plantema)behovene rundt omkring i landet. Det er grunn til å tro at også på regionalt nivå vil behovene være ulike.

En generell kommentar er at dokumentet mangler en åpen tenkning rundt hva som er eller kan bli regionale planleggingstema. Likeså om planen skal være heldekkende slik loven krever for kommuneplanens arealdel. Ut fra karteksempelet på side 4 er det uklart om en regional plan skal være heldekkende.

Forslaget til tegneregler ser ut til å være beslektet med den soneplanlegging og de avgrensninger som arealplanlegging på kommunalt nivå er underlagt. Med utgangspunkt i de utfordringer som det regionale planarbeidet i Oslo og Akershus har, kan vi vanskelig se at forslaget til tegneregler er spesielt egnet til de krav som må stilles til en strategisk planlegging på dette nivået. Foreløpige analyser av kommunale planer fram til 2030 viser et spredt utbyggingsmønster. Utfordringen for en strategisk regionplan gjennom kart og retningslinjer/bestemmelser er derfor å kunne vise til områder der det bør skje en sterkere fortettet bebyggelse enn i dag (forholdet mellom nåværende og fremtidig) og å vise områder med LNFR-status. Dette er formål som kan vises ved avgrensninger på kart. Videre kan bestemmelser spesifisere tillatt utnyttelse i avgrensede utbyggingsområder.

Utfordringen i planarbeidet for det øvrige areal i Akershus fylke er at et visst minimum av utbygging må kunne skje for å kunne opprettholde lokalsamfunn, også i områder som gjennom sin lokalisering vanskelig kan betjenes av kollektive løsninger og annen viktig samfunnsservice i fremtiden. Tegnereglene slik de nå foreslås, syntes å fremme en type soneplanlegging som vanskelig fanger opp dette behovet som må være et av hovedformålene med en regional plan i området rundt hovedstaden. Behovet er å kunne peke ut områder for sterkere utbygging og fortetting, men også å kunne tillate utbygging på et lavt nivå, dvs en "grunnvekst", også i områder som ikke har typiske LNFR-relaterte funksjoner.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentraltbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Oslo kommuneplan har i en del år brukt et strategisk arealkart i sitt kommuneplanarbeid. Dette har bl.a. vært brukt for å peke på fokusområder som kan være gjenstand for ulike former for offentlig samarbeid for å fremme område- og knutepunktsutvikling. En annen tilnærming som kanskje bør kunne utvikles videre i noen sammenhenger, er den som fremgår av Vestfolds arealplan (regionplan). Her er det vist svært spesifikke utbyggingsgrenser for eksisterende tettsteder og for foreslått bebyggelse. I tillegg er vist regionale bestemmelser for hver kommune med rammer for utbygging innenfor planperioden. Det er nødvendig å utvikle tegneregler som møter svært forskjellige behov en finner i landets ulike regioner. Det er derfor behov for fleksible regler som kan møte ulike behov, også der behovet er å utforme retningslinjer på et mer prinsipielt nivå.

Vi er også usikre på om forslaget spesifisering av regionale arealsoner har med de riktige funksjonene. På regionalt nivå vil en viktig oppgave være å peke ut områder for utbygging i knutepunkter. Her vil nesten alltid blandet arealbruk, næring, bolig, osv. , være det ønskede hovedformålet. Det vil nesten alltid være en kommunal oppgave å kunne bestemme dette i mer detalj. Det kan videre være i tråd med regionale målsettinger, gjennom bestemmelser, å kunne spesifisere rammer med relativt høy tetthet i slike fokusområder.

Det er i dette arbeidet ønskelig å ha en stor grad av åpenhet omkring de individuelle regionale behovene og gi mulighet for individuelle tilpassinger. Dette er særlig viktig i en situasjon hvor tegneregler nødvendigvis må bli gjenstand for vurderinger etter hvert som en får erfaringer med planlegging på dette nivået.

Førsteintrykket når man ser gjennom høringsutkastet for tegneregler regionalplan, er at den brede tilnærmingen som ønskes i høringen om det offentlige kartgrunnlaget nevnt ovenfor kanskje ikke finnes igjen i forslag til tegneregler for regional plan. Tvert imot kan det ses på som en nokså aktiv holdning å ikke tilby brukerne flere formål og symbol.

Først og fremst etterlyses egne fargekoder for alle de 6 hovedkategoriene angitt på s. 4. Dette for at regionplanen skal evne å fremstå som prinsipiell og grovmasket, for eksempel "bebyggelse og anlegg" (sosikode 1001). Slik oppsettet er nå tvinges kodingen til å angi underformål fordi hovedformålet ikke har fargekode, altså en mer detaljerende tilnærming. Likeså kunne det fulgt med en fyldigere tekst som forklarer litt mer hva som er tenkt rundt de ulike hovedkategoriene og underformålene. Et eksempel vil være områder for tjenesteyting, kultur (og idrettsanlegg) Er dette rene næringsareal? Det bør vurderes om kombinerte formål (for eksempel bolig- og næring) skal legges inn med egen skravur og fargekode. Etter Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister pkt 1.2.2 jfr Ot prp 32 (2007-2008) side 202 skal følgende gjelde for fremstilling av kart for regional plan:

"der hvor planen gir retningslinjer for arealbruken, legges det til grunn at arealformålene i § 11-7 eller hensynssonene i § 11-8 legges til grunn så langt det passer".

Av dette synes det naturlig å slutte at tegnereglene for regionplan og arealformålene i dette høringsforslaget i større grad bør harmoneres med kommuneplanens ulike hovedformål (§11-7) og evt. kombinerte formål.

Fra et kartografisk synspunkt er det uheldig og lite lesbart å anvende skravur på en gjennomgående måte. Man må spørre seg om det er riktig prioritering å ofre lesbarheten i kartet fordi en ønsker forskjellighet fra kommuneplanens arealdel. For *kombinerte formål* er skravur en riktig koding, de andre formålene bør ha en heldekkende farge. Men formålet "kombinerte formål" mangler og kodingsforslaget fremmer dermed tanken om sonedeling når fargekode også for hovedformål (bebyggelse og anlegg) utelates.

Kategori 1. *Bebyggelse og anlegg*. Det er nyttig å kunne angi "handelsområder", men det kunne også vært mer konsistens om det hadde vært fulgt opp med å tilby et punktsymbol som heter "kjøpesenter". Trenger man i tillegg et eget punktsymbol for innfartsparkering?

Kategori 2. *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*. Formålet "havn" savnes som viktig infrastrukturprosjekt fordi terminalene på land kan være store. Det samme gjelder jernbaneterminalene.

Hvorfor skal "veg" ha en mye kraftigere strek enn "jernbane"? Jernbanen har en nasjonal transportfunksjon, veinettet et mer oppdelt hierarki.

Kategori 3. *Grønnstruktur*

En mulighet er å ta bort "bynært" og bare kalle det "rekreasjonsområde". Da unngås debatt om "Hva er by" og "hva er bynært"?

Kategori 4. *Forsvaret*

Ingen kommentar

Kategori 5. *LNFR*.

Et eksempel på hvor det savnes en forklarende tekst. Et område som verneforvaltes av Fylkesmannen kan være definert ut fra et både geologisk, botanisk og biologisk ståsted. Det er oftest et "naturområde" på kartet, men hjemlet i Lov om Naturmangfold. Hva er forskjellen mellom formålene "Naturområde" og "Naturmangfold"?

Kategori 6. *Sjøareal(er?)*

Alternativt kan det vurderes om hovedformålet bør benevnes "Sjø- og vassdrag" for også å fange opp innlandsbehovet som for eksempel i en plan for regional fjellforvaltning/villrein.

Det kan tenkes at kategorien "sjøareal" har behov for en større grad av detaljering. For eksempel "farled", "fiskeplasser", "gytefelt" og "tare høstefelt"). Kartverket har bedt Kystverket og Fiskeridirektoratet om å bli leverandør av slike datasett til det offentlige kartgrunlaget.

Ankringsområder for store skip (eks. oljetankere) ligger ofte godt utenfor havneanleggene. Eget punktsymbol "ankringsområde"?

Mange vil hevde at Naturmangfoldloven er like viktig for sjøarealer som på land (naturområde i sjø og friluftsområde i sjø). Hovedformålet "kystsoner", er helt planleggingsnøytralt, trenger man andre formålsbenevnelser for å kunne ha en funksjon.

Trolig vil interkommunale planer/ regionplan for blant annet strandsonen også ha behov for å angi "småbåthavner".

Plan- og bygningsetaten mener det kreves en bredere tilnærming, flere arealformål (hovedformål, underformål og kombinerte formål) og flere kartsymbol. Dette for å kunne ivareta behovene for regionale ulikheter, krav om prinsippelle planer og ønske om grovskethet og strategisk vektlegging. Når retningslinjer/bestemmelser i en regionplan skal kommuniseres til kommuneplankartet, må der være en konsistent logikk i tegnereglene (mellom regionplan og kommuneplan) på samme måte som man finner mellom reguleringsplan og kommuneplan.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byutvikling
Analyse

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 31.08.2012 av:

*Kjersti Granum - Enhetsleder
Netten Østberg - Avdelingsdirektør*

Kopi til:
Byrådsavdeling for byutvikling, Rådhuset, 0037 OSLO, postmottak@byr.oslo.kommune.no