



Oslo Kommune
Byrådsavdeling for finans
Rådhuset
0037 Oslo

Oslo 2014-05-30

Kommuneplan Oslo mot 2030
Høringsuttalelse fra Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo

Innledning:

Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo (KUV) er en fellesorganisasjon for 94 velforeninger over hele byen. Vi har hatt en omfattende intern prosess ved utarbeidelsen av denne høringsuttalelsen.

Planen er et bra utgangspunkt for videreutvikling av Oslo. De mål og satsingsområder som er inkludert er godt begrunnet. Planen er godt strukturert og gir generelle overordnede føringer. Det er imidlertid mange generelle vendinger, mens det konkrete innholdet har et forbedringspotensiale som vi tillater oss å kommentere.

- Vi er enig i strategien med banetilknyttede knutepunkt og en «innenfra-og-ut» utvidelse, men ser også noen mulige uheldige sider som man må unngå (uforholdsmessig stor fortetting i sentrale strøk, press på grøntstruktur og uheldige høyhus med lav bokvalitet)
- Satsing på kollektivtransport er selvsagt riktig, likeså sykling
- Vi er enig i at en del av de tidligere vedtatte temavise planer som Kommunedelplan for torg og møteplasser, Småhusplanen o.l. videreføres
- Planens overordnede grep er stort sett godt kommunisert gjennom konferanser og verksteder over hele byen. Det er imidlertid sterkt å beklage at papirutgave av planen ikke har vært allment tilgjengelig.

Forbedringspotensialet - overordnet:

1. *Medvirkning i planlegging:* Kommuneplanen er overordnet og gir derfor ikke eksakte føringer for utbygging i konkrete områder. «Områdeutnyttelse» 100 % og 125 % er grove parametere som kan brukes til å beregne et områdes potensial, men er for grove til å være dimensjonerende for konkrete enkelt-prosjekter. Det foreslås samtidig i kommuneplanens Bestemmelser § 3.2 at det under visse forutsetninger skal kunne gjøres unntak fra krav om utarbeidelse av områdereguleringsplan og detaljreguleringsplan. *Det er alarmerende at man innfører et slikt reguleringsmessig grep med å kunne gå direkte fra kommuneplan til byggesak. Det gir ikke tilstrekkelig forutsigbarhet i planleggingen, og det vil kortslutte den medvirkning som tross alt ligger i reguleringsplan-prosessen. Vi vil sterkt fraråde en slik fremgangsmåte både i indre og ytre by.* Områdereguleringsplaner er spesielt viktige og må utarbeides for alle områder for tydelig å vise hvordan et område skal bebygges, med gatestruktur, byggehøyder, bygningstyper, parker, grøntområder og teknisk og sosial infrastruktur etc. I noen områder må man lage detaljreguleringsplaner. Befolkningen har krav på å se planer som viser fremtidige løsninger i et lengre perspektiv, der trivsel og bokvalitet er en del av forutsetningene. Reguleringsplaner er tema byens befolkning skal kunne ta stilling til, i tide. Ref. Plan- og bygningsloven § 1-1 og kommuneplanens samfunnsdel side 25 om medvirkning (Nabovarsel i en byggesak gir ingen reell medvirkning i planleggingen)
2. *Befolkningsveksten tas for gitt* uten å reflektere over om den kan og bør styres. Samarbeid med andre kommuner i Oslo-regionen er nevnt, men Akershus har like stor vekst og de samme problemer. Vekst, næringsliv, bosetting og insitant for styring av vekst bør koordineres sterkere for hele

Side 1 av 3

Østlandsområdet (Lillehammer-Halden-Skien). Spredning av vekst er drøftet i planen for perioden etter 2030 (Samfunnsdel side 52), men bør tas opp alt nå. Dette er et nasjonalt anliggende og bør behandles, om ikke før så når planen skal gjennomgås på nasjonalt plan. Tallmessig vekst i Oslo er ikke et mål i seg selv.

3. *Innflytting*: Hele befolkningsøkningen i Oslo på 180.000 mennesker utgjøres av innflyttere fra andre himmelstrøk ifølge Samfunnsdel side 25, men dette er ikke adressert tydelig nok som en egen utfordring, med egne mål og tiltak. Vi vil ønske nye landsmenn velkommen på skikkelig vis og ta inn over oss at dette tar tid og krever omtanke. Det betyr mer enn bare vekst i boligmassen.
4. *Bokvalitet og trivsel*: Dette er et tema som opptar byens befolkning, men det er bare indirekte berørt i planen. Trivselsbegrepet må defineres tydelig og gjøres til et hovedmål både for nåværende og fremtidig befolkning. Bokvalitet omfatter bl.a. lys, luft, grønne lunger og støyefrie boligområder samt varierte lokale tilbud. Dette må ikke drukne blant andre gode hensikter med planen.
5. *Blå-grønn* utvikling er godt beskrevet i teksten, men hvilken status har nå det Byøkologiske programmet? Det er viktig at gjenværende de facto grøntområder og kulturlandskap sikres reguleringsmessig. Vi savner tallmessig oppgave over nåværende og fremtidig grøntareal pr innbygger. Dette er en indikator som viser om Oslo fortsatt vil være en «grønn» by.
6. *Vern om vassdrag*: Kravene i bestemmelsene § 13.3 om byggefrie soner rundt vassdragene er ikke tydelige nok. Kravene er gitt som retningslinjer, men de er ikke bindende. Kravet bør etableres som en bestemmelse.
7. *Byggehøyder*: Byggehøyder er et følsomt tema og dominerende for utforming av bylandskapet. Både gesimshøyde 30 meter i indre bys utviklings- og transformasjons-områder, og særlig 42 meter langs Ring 1, virker svært høyt. Dette kan endre bylandskapet på en utilsiktet og tilfeldig måte. En slik retningslinje må praktiseres bare på helt spesielle områder. (Bestemmelse § 11.1)
8. *Markagrensen*. Markagrensen må respekteres fullt ut. Minimale justeringer kan etter vårt syn gjøres, men inngrepet ved Ravnkollen er ikke akseptabelt siden erstatningsområdet ikke er likeverdig. Når det gjelder tilrettelegging av kantsonen til idretts- og friluftsmål må disse lokaliseres til et lite antall konkrete steder med god tilkomstmulighet. Det vil forringe marka vesentlig om hele eller store deler av kantsonen blir bearbeidet og tilrettelagt for arrangementer.
9. *Kartlegging av kulturminner* i ytre by virker mangelfull. Her må det gjøres en grundig jobb for at ikke kommuneplanen skal overse verdifulle bygninger og steder.
10. *Oppheving av en lang rekke reguleringsplaner i indre by*: Her er konsekvensene både for helheten og for mange enkelte områder hverken berørt eller drøftet. Dette, sammenholdt med at kommuneplanen i seg selv er overordnet, og at reguleringsplan kan sløyfes i mange områder, skaper stor usikkerhet hos svært mange om hva fremtiden vil bringe for deres boområder
11. *Store infrastrukturgrep* som ny tog-tunnel, T-banelinjer og regionale veiløsninger og innfartsårer vil prege mye av byutviklingen i Oslo. Vi trenger en sammenhengende oversikt over disse store tiltakene, med kopling til NSB, Statens Vegvesen og #Ruters planer. (En del prosjekter er listet opp enkeltvis i arealdelens punkt 9.3). Vi savner en kobling til Oslopakke 3 og andre kilder til finansiering, og en drøfting av realistiske tidsperspektiv i lys av Nasjonal Transportplan, bl.a. fordi det er betydelig underfinansiering i disse prosjektene. Forsinkelser ved iverksetting av slike samferdselsanlegg kan ha uheldige konsekvenser for realisering av andre deler av kommuneplanen og skape usikkerhet om gjennomføringsevnen. Langvarig usikkerhet om båndlagte traseer og hensynssoner vil skape utrygghet.
12. *Innfartsveiene* planlegges i samarbeid med nabokommunene slik det fremgår av kommuneplanen. Konsekvensene for de boområder som blir berørt må imidlertid gis større oppmerksomhet, f.eks. langs E18, RV 168 gjennom Røa, de tre veiene gjennom Groruddalen og innfartsårene fra Østfold.
13. *Gateparkering* er og vil bli et problem i Oslo. Vi mener at parkeringsnormene må justeres (Bestemmelsene § 6.7 og punkt 9.3.3). Hensikten med parkeringsnormene må bl.a. være å bidra til å redusere gateparkering i boligområdene. Vi er også bekymret og forbauset over at ordningen med beboerparkering ikke er nevnt i kommuneplanen.
14. *Reguleringsmessig sikring*: Betegnelsen for noen områder i kart T5 om at de er «Sikret etter plan- og bygningsloven» mangler en forklaring.

Forbedringspotensialet på konkrete områder:

Mange velforeninger vil sende inn egne uttalelser. Vi vil imidlertid nevne noen konkrete forhold:

- 1 Noen av utbyggingsområdene i ytre by er avmerket i kartgrunnlaget med alt for stort omfang. Et eksempel er Smestad som er avmerket som et utbyggingsområde innover i et boligområde, langt utover det som er naturlig for et stoppested på en T-bane og et vanskelig veikryss. Vi foreslår at Smestad kategoriseres tilbake til gruppen «knutepunkt ytre by».
- 2 «Innenfra-og-ut» prinsippet må vurderes nærmere for Groruddalen
- 3 Bredtvedtjordet og «Hestjordet» på Rødtvet er eksempler på områder som må sikres mot utbygging.
- 4 Bygging av Ahusbanen må forseres. Det er for sent å vente med dette til 2030. Det er alt etablert store arbeidsplasser i området og Lørenskog kommune planlegger nye boliger og arbeidsplasser langs traseen. All denne trafikken må over på bane så fort som mulig. Dette vil avlaste veinettet både i Oslo og på Romerike, som alt er overfylt.
- 5 Beredskapssenteret bør få en ny plassering (Lahaugmoen) for ikke å øke støyen i nærområdet i Groruddalen.
- 6 Nedlagte kraftlinje-gater bør i hovedsak sikres som grøntområder.

Med hilsen
Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo



Eivind Bødtker
For styret