



Oslo kommune  
**Bydel Gamle Oslo**  
Bydelsadministrasjonen

BU-SAK 103/2011  
BUK-SAK 20/2011

Bydelsutvalget

Dato: 22.09.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

2011/400-

Silje Gitlestad, 23431109

511.2

## OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANSTRATEGI OG PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLAN 2013 - 2030 MED JURIDISK BINDEDE AREALDEL FOR OSLO

### Bakgrunn for saken

Bydelsadministrasjonen mottok 01.09.2011 "Offentlig ettersyn av planstrategi og planprogram for Kommuneplan 2013 – 2030 med juridisk bindende arealdel for Oslo." Saken er oversendt bydelen fra Byrådsavdeling for finans og næring. Svarfrist for høringsuttalelser er satt til 01.11.2011.

Kommuneplan 2013 skal omfatte både samfunnsdel med strategi for byutvikling og en juridisk bindende arealdel. I utkastet til planstrategi er de utfordringer og muligheter som følger av befolkningsutviklingen valgt som hovedtema for kommuneplanarbeidet.

Forslaget til planstrategi og planprogram og vedlegget Oslotrender 2011 kan lastes ned fra kommunens nettside: <http://www.kommuneplan.oslo.kommune.no>

Bystyret som velges i 2011 skal etter loven behandle planstrategien senest ett år etter konstituering.

Byrådet legger opp til en prosess der utkastet til Kommuneplan 2013 kan sendes på offentlig høring i fjerde kvartal 2012, slik at byrådssak om ny kommuneplan kan legges frem for bystyret i andre kvartal 2013.

### Saksopplysninger

Første fase i arbeidet med Kommuneplan for 2013- 2030 er utarbeidelse av en planstrategi som legger føringer for planarbeidet. Planarbeidet skal munne ut i et samlet forslag til kommunens visjon, mål og strategier for 2013 – 2030.

Planstrategien følges av et planprogram som viser hvordan planemaene fra planstrategien skal følges opp.

Kommuneplan 2013 skal utarbeides som et helhetlig dokument med samfunnsdel, byutviklingsstrategi med strategisk arealkart og kommuneplanens arealdel som er juridisk bindende (jmf Plan- og bygningsloven kap 11). Den juridisk bindende arealdelen skal dekke hele kommunen innenfor den administrative grensen (byggesonen, Oslos del av Marka, samt kommunens sjøområder).



Bydel Gamle Oslo  
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:  
Platousgate 16

Postadresse:  
Postboks 9406 Grønland  
0135 Oslo

Internett: [www.oslo.kommune.no](http://www.oslo.kommune.no)

E-post: [postmottak@bgo.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bgo.oslo.kommune.no)

Telefon : 02180  
Telefaks: 23431001  
Bankkonto: 60040606079  
Org.nr.: 974778742

- 59 -

### *Oslo-trender 2011 – fakta og utviklingstrekk*

- Oslo har spesiell tyngde innen kunnskapsintensivt næringsliv, men scorer likevel moderat på internasjonale sammenligninger om innovasjon i næringslivet.
- I de siste årene har den årlige prosentvise befolkningsveksten i Oslo vært dobbelt så høy som den nasjonale befolkningsveksten. Veksten skyldes både stor netto innflytting og høyt fødselsoverskudd. Oslos befolkning forventes å vokse med 195 000 personer fra 2011 til 2030, til i alt 794 000 innbyggere.
- Med dagens bofrekvens på 1,94 personer per bolig er det behov for å bygge opp mot 100 000 boliger i perioden 2011 – 2030 for å holde tritt med befolkningsveksten. Ved forrige gjennomgang av utbyggingsmønsteret for bolig ble det konstatert at cirka halvparten av boligbyggingen fant sted i indre by. Denne andelen har nå steget til 55 prosent, og de sentrale deler av byggesonen vil trolig også dominere boligbyggingen etter hvert som Fjordbyen realiseres.
- Også nærings- og arbeidsplassutbyggingen skjer konsentrert. Utbygging har i stor grad foregått i kollektivknutepunkt som Oslo-S området, Nydalen, Skøyen, Blindern-Gaustad, Bryn-Helsfyr og Økern.
- Befolkningsfremskrivningene visere en jevn vekst for barn i barnehagealder gjennom hele planperioden, og det er et stort behov for bygging av flere barnehager. Det er også et sterkt behov for flere grunnskoler ettersom andelen barn i skolealder vil øke kraftig.
- Boligbygg Oslo KF leier ut drøyt 10 000 kommunale boliger til kommunens vanskeligstilte. Over halvparten av de kommunalt eide boligene er konsentrert til de tre sentrumsnære bydelene Sagene, Gamle Oslo og Grünerløkka.
- I Oslo skårer deler av befolkningen i øst og vest svært ulikt på en rekke levekårsvariabler. Levekårsutfordringene er stort sett konsentrert til enkelte delbydeler i indre øst, i Groruddalen og i Søndre Nordstrand. Det kan være store variasjoner innad i den enkelte bydel.
- 28 prosent av Oslos innbyggere har selv innvandret eller er etterkommer av to innvandrerforeldre. Oslos innvandrerbefolkning har bakgrunn fra hele 187 ulike nasjoner. Innvandrerbefolkningens bosetningsmønster kjennetegnes av konsentrasjon i Groruddalen og Søndre-Nordstrand. I Gamle Oslo er 35,3 % av befolkningen innvandrere eller norskfødte med innvandrerforeldre (SSB 2010).
- Siden 2007 har det vært en nedgang i veitrafikken i Oslo. Dette skyldes blant annet en satsing på å styrke kollektivtilbudet, som i samme periode har hatt en vekst på nærmere

20 prosent. På grunn av den store befolkningsveksten forventes godstrafikken på Østlandet å øke med 50 prosent mot år 2030. Dette krever store samferdselsinvesteringer, blant annet gjennom Oslo pakke 3.

- Veitransport står for over halvparten av Oslos direkte klimagassutslipp og biltrafikken er den største kilden til lokal luftforurensning og støy i Oslo.
- For å bevare det biologiske mangfoldet er åtte prosent av byens areal vernet.

#### *Oslos muligheter og utfordringer – planleggingsbehov*

Byrådet vil møte Oslos utfordringer og gjennomføre planarbeidet med følgende syv fokusområder:

- 1) Kvalitet i kommunens tjenester – økonomi og brukerinnflytelse
- 2) Levekår, trygghet og sosial mobilitet
- 3) Nyskaping i en internasjonal næringsby og landets kunnskapshovedstad
- 4) Kultur og livskvalitet i en skapende by
- 5) Klimakutt og miljøby
- 6) Velfungerende storby og hovedstadsregion
- 7) Økonomisk bærekraft og innovasjon i kommunen

#### *Arbeidet med byutviklingsstrategier og juridisk bindende arealdel*

Kommuneplan 2008 ble vedtatt med byutviklingsstrategier og et strategisk kart, men uten heldekkende juridisk bindende arealdel. I følge ny plan- og bygningslov som ble innført fra 2009, skal alle kommuneplaner ha arealdel med et plankart som viser juridisk bindende arealformål og som det kan knyttes hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer til.

Kommuneplan 2013 skal gjøre strategiske valg for bystrukturens utvikling.

Byutviklingsstrategien skal underbygges med drøfting av tre ulike strategiske byplangrep:

- 1) Den regionale ”korridorbyen”

Utvikling med høy utnyttelse i de tre korridorene mot vest, nordøst og syd prioriteres. Grepet innebærer kraftig utbyggingstetthet i soner langs et kapasitetssterkt transportsystem med jernbane og t-bane som hovedskjelett i regionen. Eks utvikling av dalbunnen i Groruddalen, samt sydkorridoren i forbindelse med nytt dobbeltspor Oslo-Ski.

- 2) Den byovergripende ”ringbanebyen”

Utvikling med høy utnyttelse prioriteres i områder med utbyggingspotensial langs eksisterende eller tverrforbindelser på banenettet. Det kan være aktuelt med ny indre eller ytre t-banering.

### 3) "Herlighetsbyen"

Utvikling med høy utnyttelse prioriteres i lokalområder med "herlighetsverdier", det vil si nær fjorden, Marka, grøntområder, elver, bekker og idrettsområder. Vurdere økt utnyttelse av deler av indre by og Fjordbyen.

#### *Kommuneplanens rolle som styringsdokument*

Kommuneplanen skal omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Plan- og bygningsloven forutsetter at kommuneloven følges opp av et årlig handlingsprogram, som skal angi hvordan planen følges opp de følgende år, og revideres årlig.

Byrådsavdeling for finans og næring koordinerer arbeidet med kommuneplanen. Det er etablert en sentral kommuneplangruppe med representanter fra alle byrådsavdelingene.

Byrådsavdeling for byutvikling har ansvaret for kommunens arealdel som utarbeides av Plan- og bygningsetaten. Tverretatlige arbeidsgrupper vil ledes av PBE.

En egen nettside vil gi løpende informasjon om arbeidet med kommuneplanen:

<http://www.kommuneplan.oslo.kommune.no/kontaktinformasjon>

På nettsiden kan organisasjoner og innbyggere også lever innspill til arbeidet.

#### Bydelsdirektørens kommentarer

Bydelsdirektøren støtter vurderingen i at de utfordringer og muligheter som følger av befolkningsveksten i Oslo gjøres til hovedtema for kommuneplanarbeidet.

Bydelsdirektøren mener at en fortetting nær områder med "herlighetsverdier" kan gi for stort press på disse områdene. En ytterligere fortetting av indre by bør skje i transformasjonsområder (som på Ensjø og i Fjordbyen), men ikke utover de reguleringene som allerede foreligger der. Indre bys tålegrense for støy og miljøbelastninger bør utredes før man tar beslutning om hvilket byplangrep byutviklingsstrategien skal bygge på.

Det er viktig at fortettingen spres jevnt over byen, og at man også sørger for en variert bebyggelse i indre by for å sikre boliger med gode bokvaliteter og en variert beboersammensetning.

**Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:**

1. Bydelsutvalget støtter vurderingen i at de utfordringer og muligheter som følger av befolkningsveksten i Oslo gjøres til hovedtema for kommuneplanarbeidet.
2. Bydelsutvalget mener at en fortetting nær områder med ”herlighetsverdier” kan gi for stort press på disse områdene. En ytterligere fortetting av indre by bør skje i transformasjonsområder (som på Ensjø og i Fjordbyen), men ikke utover de reguleringsområdene som allerede foreligger der. Indre bys tålegrense for støy og miljøbelastninger bør utredes før man tar beslutning om hvilket byplangrep byutviklingsstrategien skal bygge på.
3. Det er viktig at fortettingen spres jevnt over byen, og at man også sørger for en variert bebyggelse i indre by for å sikre boliger med gode bokvaliteter og en variert beboersammensetning.

**Bydel Gamle Oslo**

Lasse Østmark  
bydelsdirektør

  
Randi Nagelhus  
avdelingsjef

VEDLEGG: 1. Oversendelsesbrev fra Byrådsavdeling for finans og næring, 2 s.

Utrykte vedlegg: Kommuneplan 2013 Planstrategi og planprogram. Høringsutkast.



Oslo kommune  
Byrådsavdeling for finans og næring

SCANNET

VEDLEGG

|            |               |          |   |
|------------|---------------|----------|---|
| Saksnr     | 11/400        |          |   |
| Dato       | - 1 SEPT 2001 |          |   |
| Saksbeh    | RANA          |          |   |
| Arkivnr.:  | 511.2         | Dok.nr.: | 3 |
| Avskr.måte |               | Sign.:   |   |

Statlige organer  
Fylkeskommuner i Østlandssamarbeidet  
Nabokommuner og naboregioner  
Kunnskap Oslo  
Oslo kommunes virksomheter  
Andre organisasjoner/deltakere på oppstartskonferansen

Dato: 01.09.2011

Deres ref: Vår ref (saksnr): Saksbeh: Arkivkode:  
201003585-109 Ivar Alnæs, 23461703 511

## OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANSTRATEGI OG PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLAN 2013 - 2030 MED JURIDISK BINDEnde AREALDEL FOR OSLO

Byrådet har 23.08. 2011 vedtatt å legge utkast til planstrategi og planprogram for Kommuneplan 2013 ut til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningslovens § 10-1.

Kommuneplan 2013 skal omfatte både samfunnsdel med strategi for byutvikling og en juridisk bindende arealdel. I utkastet til planstrategi er de utfordringer og muligheter som følger av befolkningsutviklingen valgt som hovedtema for kommuneplanarbeidet.

Oslotrender 2011 er vedlegg til planstrategien og gir et faktagrunnlag for kommuneplanarbeidet. Forslaget til planstrategi og planprogram og vedlegget Oslotrender 2011 kan lastes ned fra kommunens nettside: <http://www.kommuneplan.oslo.kommune.no/>

Dokumentene kan også bestilles i trykt form ved henvendelse til [elimargrethe.valle@byr.oslo.kommune.no](mailto:elimargrethe.valle@byr.oslo.kommune.no)

Dokumentene er tilgjengelige i Informasjonssenteret i Rådhuset (inngang fra sjøsiden) og i Plan- og bygningsetaten, Vahls gate 1.

Høringsuttalelser sendes **innen 01.11.2011** til Oslo kommune, Byrådsavdeling for finans og næring, Rådhuset, 0037 Oslo eller [postmottak@byr.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@byr.oslo.kommune.no)  
Innspillet merkes med "Utkast til planstrategi og planprogram" og saksnummer 201003585.

Pål S. Hernæs  
ass. kommunaldirektør  
Godkjent og ekspedert elektronisk

Morten Bildeng  
plan- og strategisjef

Byrådsavdeling for finans og næring  
Postadresse  
Rådhuset, 0037 Oslo  
E-post [postmottak@byr.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@byr.oslo.kommune.no)

-64-