



**Arkivsak:** 200901652

**Arkivkode:** 511

**Saksbeh:** Eigil Jakobsen

**Saksgang**  
Byutviklingskomiteen

**Møtedato**  
30.11.2009

---

## **KOMMUNEDELPLAN FOR BYUTVIKLING OG BEVARING I INDRE OSLO 2009-2025 - VARSLING AV 2 GANGS OFFENTLIG ETTERSYN**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Det er positivt at det nye forslaget til Kommunedelplan og bevaring i indre Oslo har tatt hensyn til en del av bemerkningene fra forrige høringsrunde, som reduksjon av byggehøyder i strøkgater og konsoliderings- og utviklingsområder samt utarbeidelse av konsekvensvurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er også viktig at planen stiller konkrete krav til boligandel i prosjekters bruksareal og til leilighetsstørrelse i indre by.

Planen vil gi stor forutsigbarhet for utbyggingsprosjekter i områder med bevaringsinteresser, som historiske kjerneområder og ved å båndlegge tre store områder til spesialområde bevaring, ta særlig hensyn til sårbare områder og bevare enkeltbygninger.

For vår bydel er det viktig med et variert næringsliv. Vi mener derfor at industrivirksomhet ikke skal fases ut i indre Oslo, og det må fortsatt være reguleringsmessig hjemmel for industriformål langs Akerselva. Dette opplever vi står i motsetning til at planens arealbruksformål er utvidet med småindustri og håndverk.

Planen forutsetter at det generelt ikke skal kreves reguleringsplan for tiltak som omfatter tomteareal på mindre enn 5000 m<sup>2</sup>, men at Plan- og bygningsetaten kan kreve det for større tomtearealer og bebyggelsesplan der tiltaket omfatter mer enn 1500 m<sup>2</sup>. Enkelt saker kan oversendes for politisk behandling dersom Plan- og bygningsetaten bestemmer dette etter en skjønnsmessig vurdering.

Planen legger altså opp til mindre kommunalpolitisk styring og lokalpolitisk medvirkning i enkelt saker. Konsekvensene er færre muligheter for medvirkning fra offentligheten og interessenter utover naboer, og innskrenket klageadgang. Selv om det fortsatt skal kreves reguleringsplan for store utbyggingsaker av kvartals størrelse (over 5000 m<sup>2</sup>) mener vi at dette også skal gjelde for andre tiltak over 5000 m<sup>2</sup>, for å sikre politisk medvirkning og innflytelse og ivareta de folkevalgte ombudsrolle.

