

Hva skjer med byen vår – et perspektiv på byutvikling i Oslo

Oslo Vest Rotary 4. oktober 2017

Pia Farstad von Hall, Fraksjonsleder byutvikling, Oslo Høyre



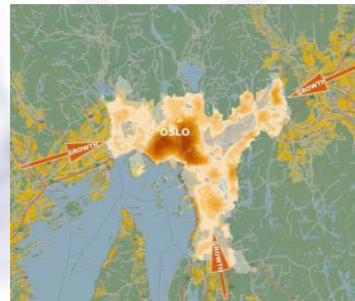
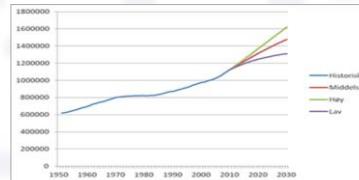
Agenda

- Oslo og Akershus: En region i vekst
- Kommuneplan 2015 og 2017
- Byutviklingsdebatter i Oslo



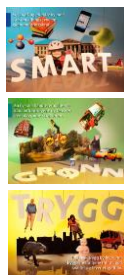
En region i vekst

- Oslo og Akershus har sterk befolkningsvekst
- Behov for regional tilnærming – Regional plan for areal- og transport vedtatt desember 2015



Kommuneplan – Oslo mot 2030

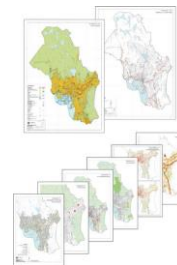
Oppbygging
Samfunnsdel –
Politiske
virkemidler og mål

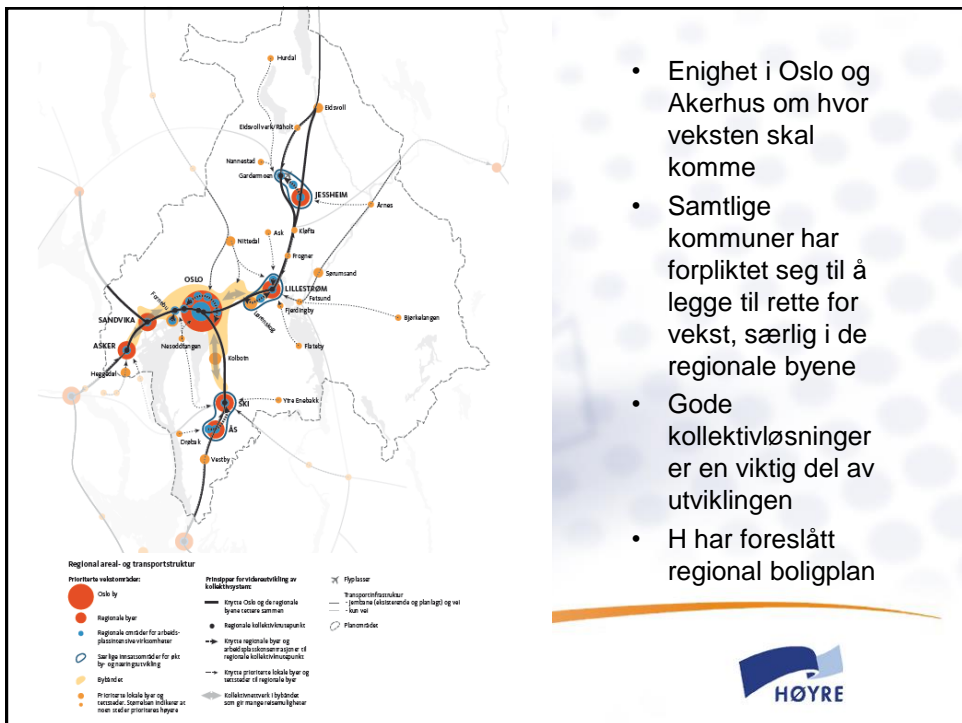
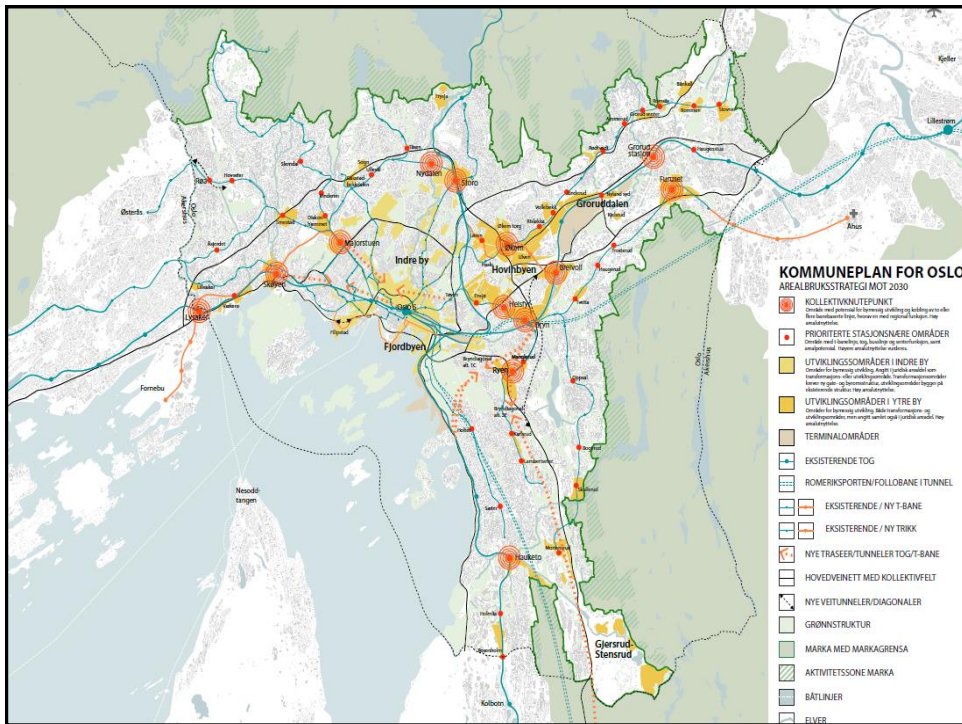


Byutviklingsstrategi



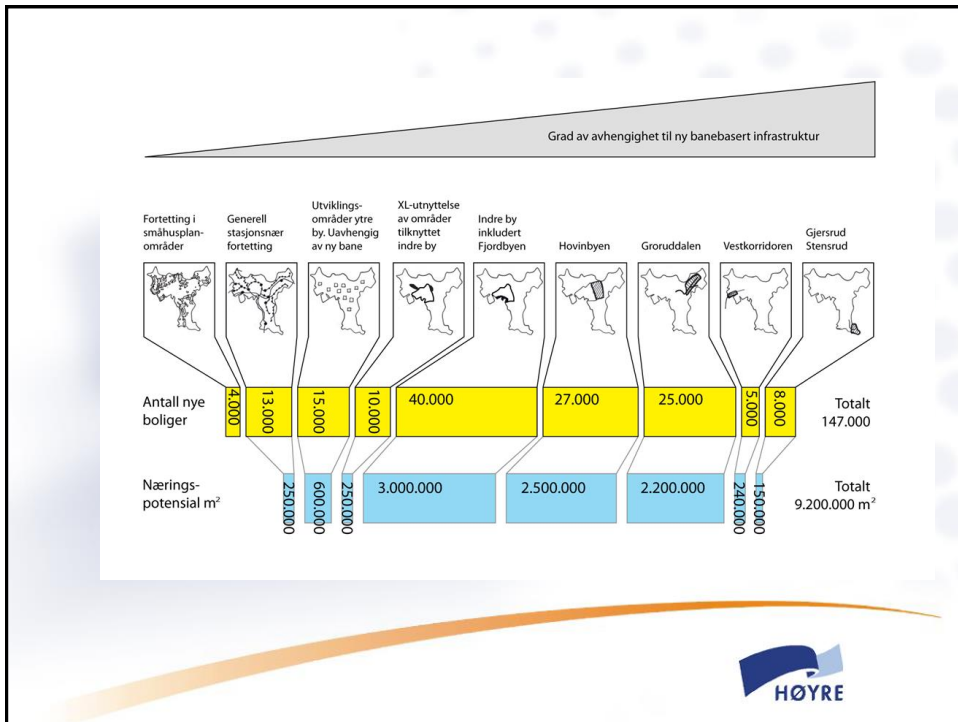
Juridisk bindende
arealdel





- Enighet i Oslo og Akershus om hvor veksten skal komme
- Samtlige kommuner har forpliktet seg til å legge til rette for vekst, særlig i de regionale byene
- Gode kollektivløsninger er en viktig del av utviklingen
- H har foreslått regional boligplan





Vei- og baneinvesteringer som muliggjør byutvikling

- Lørentunnelen/Lørenbanen
- Operatunnelen
- E18 Vestkorridøren
- Fornebubanen
- Manglerudtunnelen

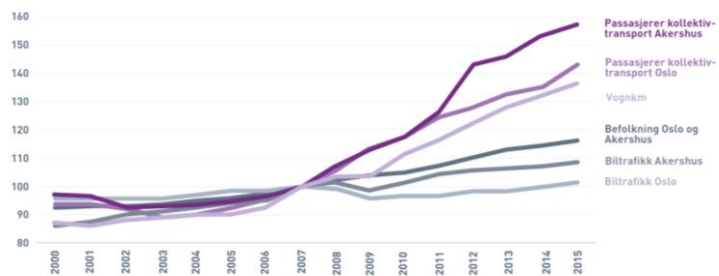


Før: Lørentunnelen



Transport og areal=byutvikling

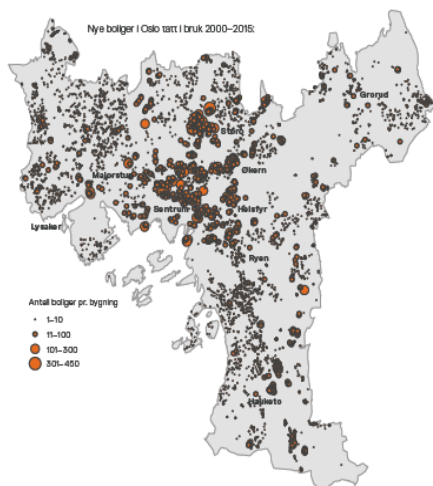
Trafikk og markedsutvikling



Resultater fra boligmarkedet

45 000 nye boliger på 15 år

Dette er like mange boliger som det er i en middels stor norsk by.



Boligene vi bygger i dag skal stå i over 100 år

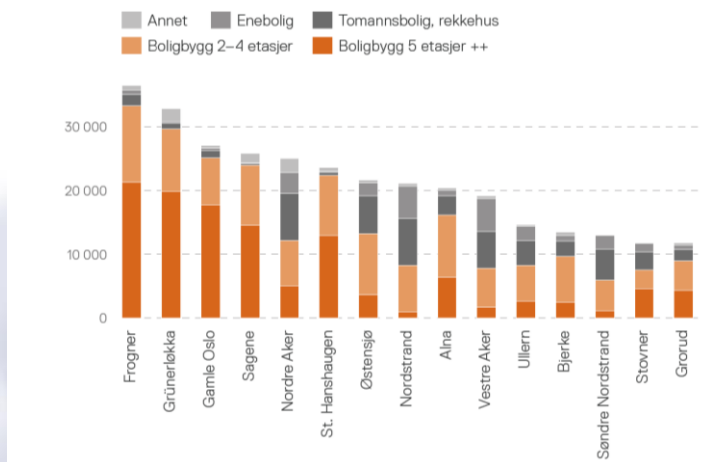
Kommunens jobb er å sikre at boligene som bygges lokaliseres på riktig sted og har god kvalitet. Nye leiligheter og småhus skal være solide og trygge, vakre å se på, ha lys og luft, praktiske planløsninger og gode utearealer.

Kommunen legger vekt på fremtidsrettet arkitektur og byutvikling med klimavennlige løsninger.

Flest nye boliger i indre by

De siste årene har antall boliger som blir ferdigstilt pr. år ligget rundt 3 300. Toppåret ble 2012, da 4 700 boliger ble ferdigstilt.

De fleste nye boligene har kommet i sentrale områder, spesielt i indre by øst. I ytre deler av byen er det de vestlige bydelene og Nordstrand som har fått flest nye boliger.



Høyre vil bevare småhusområdene fordi det gir en variert boligmasse og mangfold



Tabell 1. Antall ferdigstilte boliger
01.01.2000-01.01.2015. Kilde: Matrikkelen.

	Antall nye boliger 2000-2015	Prosentvis økning 2000-2015
Totalt	44 477	16 %
Grünerløkka	7 519	30 %
Gamle Oslo	7 387	37 %
Sagene	5 419	26 %
Nordre Aker	3 986	19 %
St. Hanshaugen	2 936	14 %
Frogner	2 593	8 %
Vestre Aker	2 362	14 %
Ullern	2 313	19 %
Søndre Nordstrand	2 293	21 %
Nordstrand	2 094	11 %
Østsjø	1 703	8 %
Bjerke	1 700	14 %
Alna	889	5 %
Stovner	600	5 %
Grorud	553	5 %
Sentrum	130	16 %

«En betydelig andel av de nye boligene ligger i det vi kaller transformasjonsområder, der tidligere industri- og næringsområder er omdannet til byområder med høy boligandel.»

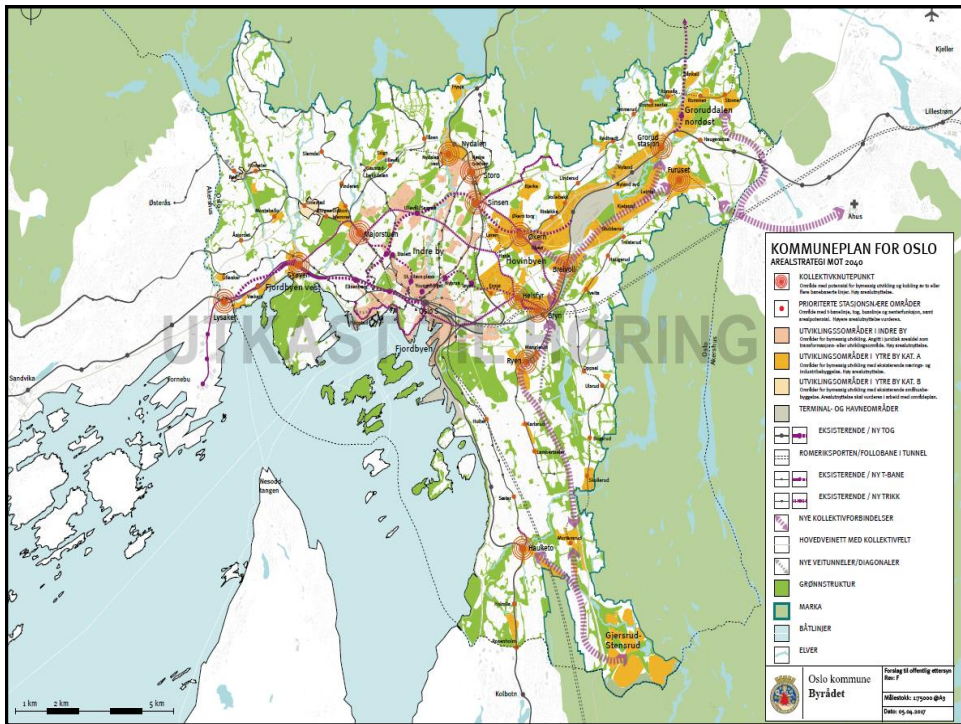
Høyre vil fortsette å transformere tidligere industriområder for å løse boligbehovet



Bilfritt byliv

- Bilfri sone i Oslo er større enn sonene i Brussel, Munchen og København til sammen (1,9 kvm)
- Det bor i overkant av 1000 personer innenfor Ring 1
- Folkeliv krever mennesker – hvor er de? Hvor blir de av?
- Høyre vil etablere flere boliger i Kvadraturen
- Utfordringer med regjeringskvartalet



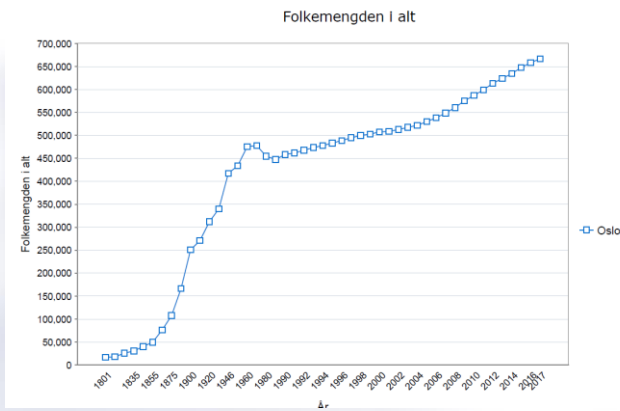


Byutviklingsdebatter i Oslo

- Nedre Grefsen
- Smestad
- Tingstuveien
- Småhusområdene – stasjonsnære områder
- Hvor høyt og hvor tett ved kollektivknutepunkt

Befolkningsveksten fortsetter, men...

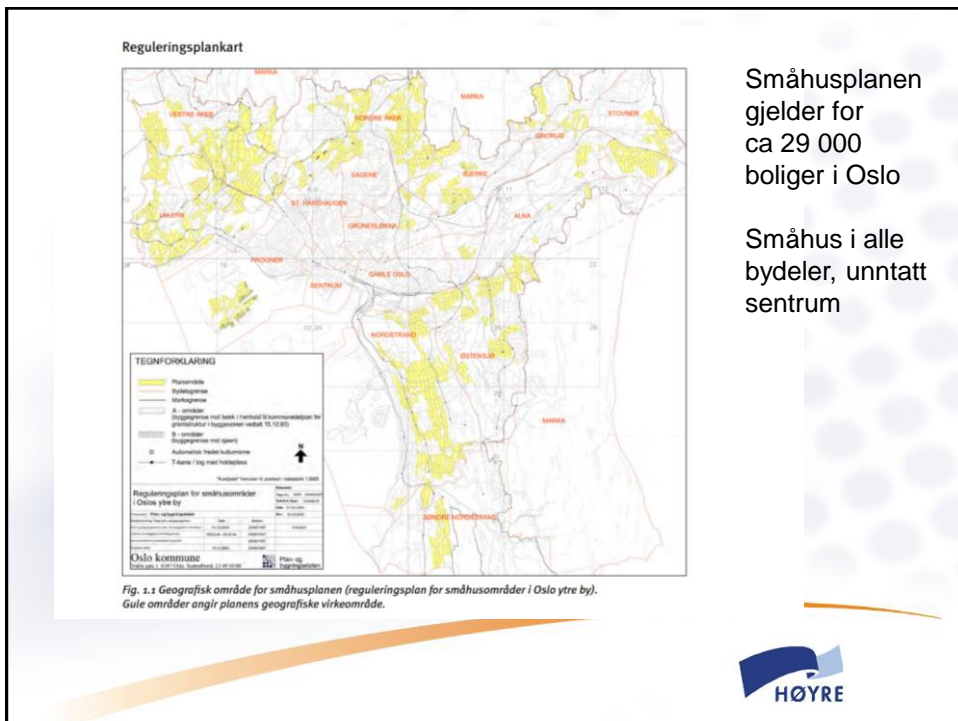
Folkemengde, historisk



Befolkningsveksten er ikke like sterk

Folkemengde, historisk





Høyre vil sikre småhusområdene

- Småhusområdene er viktig for å opprettholde et variert boligtilbud i Oslo
- Revisjon av småhusplanen for å begrense fortetting
- Ny parkeringsnorm må ikke innføres – vil bli en belastning for boligområdene med villparkering
- H har foreslått regional boligplan



Vil bygge mer i villastrøk på Oslos vestkant

Arbeiderpartiet i Oslo vil bygge høyere og tettere flere steder i byen og mener særlig villastrøkene på vestkanten tåler fortetting. Nå vil partiet gå gjennom områdene rundt samtlige T-banestasjoner i Oslo.



Lotten Christiansen
Journalist



Olav Juven
@OlavJuven
Journalist

- MER OM VALG 2015
- MER OM VALG OSLO 2015
- MER OM BOLIGUTBYGGING I OSLO
- Oppdatert 20.08.2015, kl. 12:18

BEFOLKNINGSVEKST. Området rundt Ris stasjon langs Holmenkollbanen er et godt eksempel på villastrøk som kan utnyttes bedre. Det mener Arbeiderpartiets byutviklingsrådgiver, Anders Røberg-Larsen.
FOTO: OLAV JUVEN / NRK





Mens byen fortettes vil Høyre bremse boligbygging i villaområder

Holmenkollen er blant områdene som blir regulert i småhusplanen, som Høyre ønsker å revidere. FOTO: JAN TOMAS ESPEDAL

BOLIGBYGGING
LORNS BJERKAN

– Ikke aktuelt, sier Hanna E. Marcussen (MDG), byråd for byutvikling.

De neste ti årene har Oslo befolkning i snitt vokst med 12.000 personer i året. I samme periode har det årlig blitt bygget i underkant av 3400 boliger.

De neste ti årene er det ventet at

det er lov å fortette i småhusområdene, sier Pia Farstad von Hall, Høyres fraksjonsleder i Byutviklingskomiteen.

– Det er bekymret for klaseskiller i småhusplanen, som regulerer utbygging og fortetting av nærmere 29.000 eiendommer med småhus, ble sist revidert i 2013. Også da var hensikten å motvirke fortettingen.

– Forsøket på å oppnå innstramning har ikke lyktes godt nok.

så er det en liten andel av Oslos totale boligbehov som kan løses i disse områdene. Det løses med store prosjekter, mener von Hall.

– Stort press på infrastruktur

Noe av bakgrunnen for at partiet fremmer forslaget, er at de mener at presset på veier, skoler, barnehager, vann, avløp og annen infrastruktur er blitt for stort.

– Hvis man bygger et boligområde på eksempelvis 100 leiligheter, så kan det utløse krav om

– Revisjon av småhusplanen er ikke aktuelt, den ligger i det store og hele fast i denne bystyreperioden, sier hun.

Samtidig påpeker hun at de også ønsker å begrense fortetting i småhusområder for å bevare småhuspreget. Dette mener hun de oppnår med dagens småhusplan.

Eget for Grefsen og Smestad

I tillegg til revisjon av småhusplanen foreslår Høyre at bystyret må

Fakta

Småhusplanen

- Småhusplanen regulerer utbygging og fortetting i store områder med småhus – altså Oslos villastrøk.
- Rundt 29.000 eiendommer og rundt 16 prosent av byggesonen i Oslo er omfattet av planen.
- Planen ble først vedtatt i 1997 og siden blitt revidert fem ganger. Sist i 2013. Da var hensikten å stramme inn på reglene i flere områder, også på grunn av økt fortetting.



Det foreslås egen regulering for Grefsen (pilset) og Smestad.

De nye forslaget fra Høyre innebærer at innbyggere som vil bli berørt av områderegulering i disse områdene, skal kunne medvirke.

Marcussen sier at plan- og bygningsetaten er i ferd med å gå i gang med en egen plan for Smestad, hvor lokal medvirkning blir viktig. Samtidig vil Nedre Grefsen bli tema når kommuneplanen revideres.

– Problemet med Nedre Grefsen var at medvirkningsprosessen

Oppsummering

- Behov for en god kommuneplan
- Befolkningsveksten avtar, men er fortsatt tilstede
- Høyre er opptatt av kvalitet fremfor kvantitet – vil verne om småhusområdene og sikre gode bokvaliteter i tettbygde områder
- Regionalt perspektiv viktig