



OMA arrangerer en serie temamøter knyttet til OMAs engasjement vedr. et samlet høringsinnspill til ny KPA. Det inviteres bredt inn, der både PBE, utviklere, arkitekter og planleggere er representert. OMA vil invitere inn ulike deltagere til ulike tema, for å få med nødvendig spisskompetanse og nå så bredt ut som mulig samtidig som møtene holdes relativt små for å få til god og konstruktiv dialog rundt bordet.

Møtene struktureres som rundebordskonferanser:

- PBE introduserer tematikken
- Gruppediskusjon:
 - Hva er intensjonen, og er man enige om den eller ikke?
 - Er bestemmelser og retningslinjer tydelige nok?
 - Bør det gjøres justeringer så planen blir et bedre verktøy?

Andre tema er en overordnet diskusjon om næringsutvikling.

Deltagere møte 2:

Hans Martin Aambø (PBE), Ingrid Dugstad Slemdal (PBE), Ida Søgner Tveit (PBE), Gyda Strømmen (PBE), Haakon McGarrgle Osvold (PBE) Grete Lyche (PBE), Anne Therese Børrud Anvik (PBE), Henrik Taubøl (Haavind), Maren Bjerkeng (Aspelin Ramm), Ola Thon (Vedal), Kathrine Nyhus, Christian Winsnes Rustand (Entra) Geir Graff Kallevåg (OBOS), Synnøve Lyssand Sandberg (Skanska), Martin Rasch Ersdal (Grape), Vidar Stokkeland (NPRO), Asbjørg Næss (Mustad), Jonas Love Norlin (Bane Nor), Ida Hjeltnes (OMA)

INTRODUKSJON VED PBE

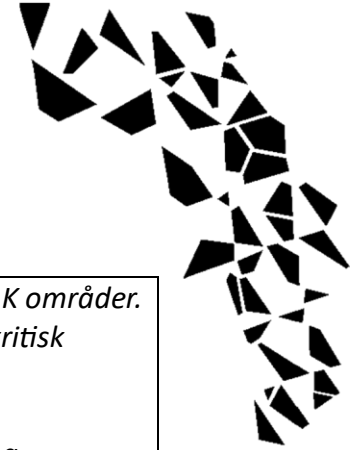
Fokusområder – intro fra PBE

Klimavennlig lokalisering

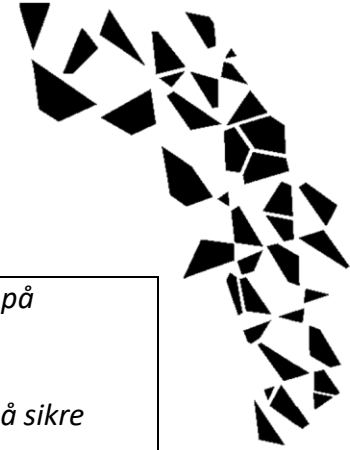
Økt mangfold – inkludert å ivareta den produserende byen

Basert på disse overordnede temaene ble problemstillinger knyttet til planens føringer for enkelttema innenfor dette diskutert. Tematisk var det noe overlapp, men det var likevel tydelige tema som kom opp.

TEMA	INTENSJON	VURDERING AV KRAV OG TYDELIGHET	KONKRETE INNSPILL
ABC prinsippet	Prinsipp for «rett virksomhet til rett sted» som følger overordnede og anerkjente føringer for næringsvirksomhet. Målsetningen med ABC-metoden er at lokalisering av næringsvirksomheter skal gi mindre bilbruk, sikre tilgjengelighet av næringsvirksomheter og et bedre tettstedsmiljø.	Blir det i praksis en mer funksjonsdelt by? Tenker fortsatt flerfunksjonell by, men mer komplekst sammensatt. ABC oppfattes som absolutt. Burde det være mer differensiert? Vi vet ikke hvilke tilbud vi trenger i fremtiden. Forhold til markedsmessige faktorer? Hvordan forholde seg til relativt komplekse føringer for ulike områder? Forhold til infrastruktur og kritisk masse av kontorbygg for å etablere nye næringsområder.	<i>Koordinere datagrunnlag og funksjon av næringsdashboard. Burde ikke markeringsverktøyet være en sirkel, siden alle føringer handler om radius?</i> <i>Definere tydeligere visjoner for områdeutviklingen ulike steder</i> <i>Mer differensiert med tanke på last mile f.eks?</i> <i>Prioritere gater for byliv.</i>
Utnyttelse og høyder	Skal gi plass til variert næringsliv i byen og gi forutsigbarhet for utviklingen. Kunnskapsintensivt næringsliv skal ivaretas.	Betyr en tydelig reduksjon i enkelte områder. Uklart handlingsrom i konsolideringsområdene. For stor fokus på bolig i føringene – næringsvolum trenger andre føringer.	<i>Differensiering i ulike områder kunne blitt enda tydeligere, og med tydeligere tilpasning til næringsutvikling.</i>



	<p>Der det er høy andel næring skal det også skapes gode byområder. Hensyn til kvalitet i byrommene er viktig når det gjelder føring for utnyttelse.</p>	<p>Høy OU i og U2 og U5 Lav OU i U6 for å dempe utviklingspresset</p> <p>Høyder: 22-42 + høyhusstrategien (kvaliteter i byrommene er utgangspunktet) Hvordan er føringene egnet for næringsutvikling?</p> <p>Hva slags bygningsmasse har området i dag? Eksisterende bygningsmasse vil påvirke næringsutviklingen fremover. Det meste fremover vil baseres på transformasjon.</p>	<p><i>Tydeligere handlingsrom i særlig enkelte K områder. Utnyttelse må stå i forhold til behov for kritisk masse og kollektivt.</i></p> <p><i>Handlingsrom for arkitektonisk kvalitet og variasjon (22 meter gir max 5 kontoretasjer), hva er egnet masse for kontor?</i></p> <p><i>Større bruk av retningslinjer, færre regler og økt handlingsrom i høyden opp mot 42.</i></p> <p><i>Bør det være krav om at alle kontorbygg skal være egnet for flerbruk?</i></p> <p><i>Gjøre Byøkonomiske analyser for å belyse ringvirkninger med tanke på arbeidsplasser og kjøpekraft som genereres av mer eller mindre volum.</i></p> <p><i>Vurdere forhold til potensiale/utfordringer knyttet til eksisterende bebyggelse som skal transformeres.</i></p>
<p>Innovasjonsdistrikter</p>	<p>Tilrettelegge for realisering av campusstrategien gjennom samarbeid for å gi rom for innovasjon og kunnskapsutvikling integrert som en del av byutviklingen.</p>	<p>Campusområder OSC og HSO – delvis U områder med krav til felles plan. Primært U5 kategori + K2.</p> <p>Hvordan sikre at dette blir gode test og demonstrasjonsområder?</p> <p>Hvordan sørge for helhet når utvikling vil skje i ulik takt?</p> <p>Hvordan gi handlingsrom for en utviklingstakt som følger takten på innovasjon og arealbehov?</p> <p>Hva med Oslo Punkt? Konsolideringsområde – hva er egnet verktøy for å tenke helhetlig her?</p>	<p><i>Vurdere inndeling nærmere.</i></p> <p><i>Burde det vært egne kategorier for innovasjonsdistriktene som er mer egnet for å ivareta hensynene?</i></p> <p><i>Jobbe med å avklare hvilke planleggingsstrategier som kan sikre helhet og hurtig nok planlegging som sikrer gjennomførbarhet. Kan man la seg inspirere av OMAs områdeforum og bygulvskart og -strategier?</i></p> <p><i>Etablere overordnede føringer med noen fokusområder som i større grad henger sammen med Campusstrategien – koblinger og fokusområder.</i></p> <p><i>Kan det innføres en henssynssone for områdestrategi som en enklere versjon av planprogram?</i></p> <p><i>Sentrumsakse der det oppfordres til infill, onfill og oppgradering av byromsakser. Eventuelt en</i></p>



			<p><i>konsolideringsakse. Tilrettelegge for rett på byggesak i Oslo Punkt.</i></p> <p><i>Vurdere plassering av studentboliger for å sikre byliv.</i></p> <p><i>Se på <u>retningslinjer</u> for sambruksarealer og deling</i></p>
Stedsutvikling og handel	Sikre at handel og tjenesteyting etableres så stor grad som mulig i gang og sykkelavstand for folk, og sikre konsentrasjon av aktivitet.	<p>Ny senterstruktur: tett by, områdesentrum, nabolagssentrum. Men hva med områdene utenfor?</p> <p>Hvordan er forholdet til markedsmessige vurderinger? Bør være større tillitt til at markedet også vurderer hva og hvordan man utvikler gode byområder med riktig miks av aktører.</p> <p>Parkeringsnorm vil også bidra til å begrense bilbruken.</p>	<p><i>Heller utarbeide flere retningslinjer enn å ha strenge krav til radius og størrelse på areal.</i></p> <p><i>Dimensjonering og avstander bør eventuelt skyves til et lavere plannivå for å kunne gjøre konkrete vurderinger av det enkelte område.</i></p>

Oppfølging av caser:

- Stress-teste plankrav
- Vurdere eksisterende bygg