:Stormøte om Kommuneplanens arealdel

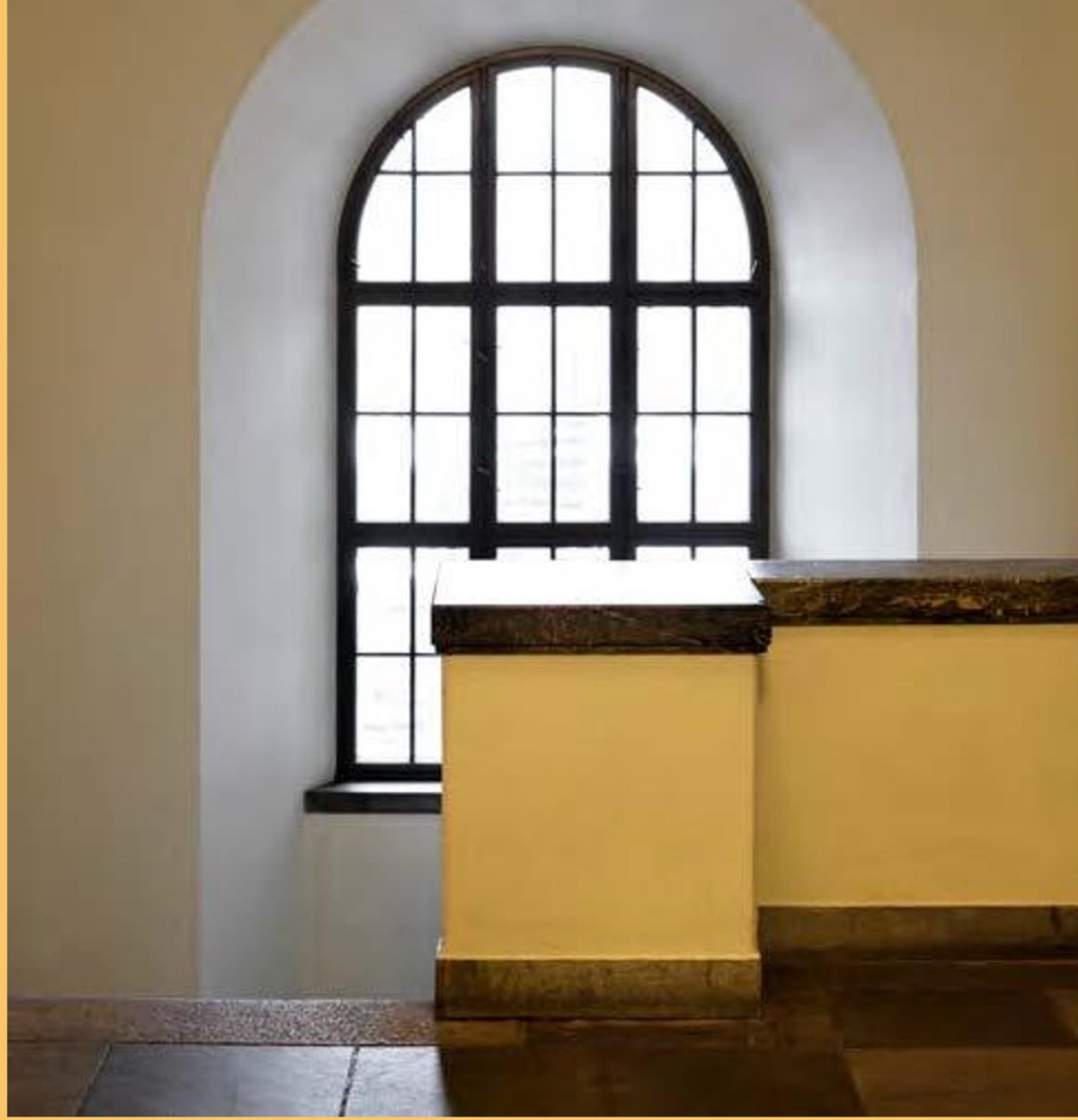
VELKOMMEN

Terje Lorentzen, utviklingsdirektør i Linstow
Hilde Warp, seniorrådgiver eiendomsanalyse i Oslobygg

Oslo

Arbeid med utvikling av Den gamle Veterinærhøyskolen

OMA 01.12.2023



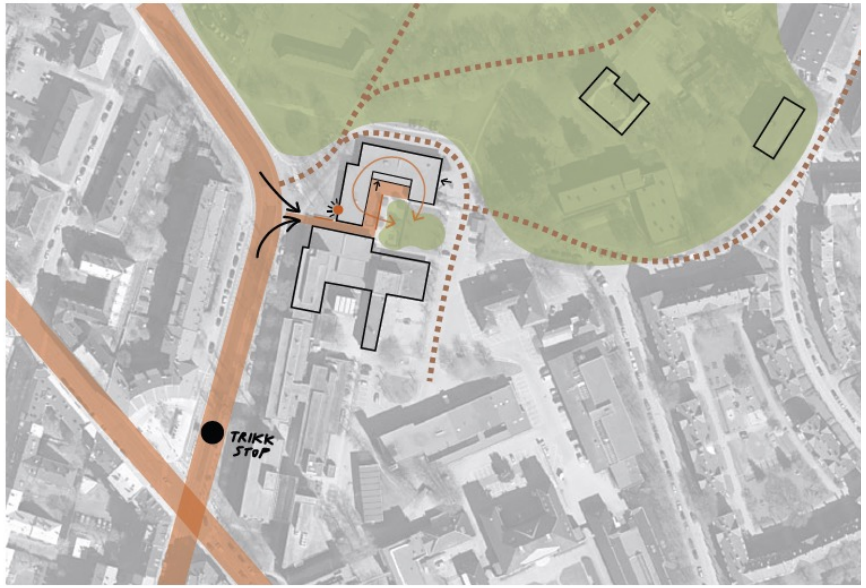
LINSTOW

Kort om eiendommen

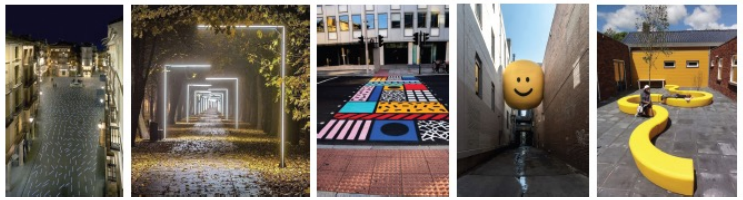
- Oslo kommune, ved Oslobygg (OBF), overtok sin del av eiendommen 15.12.2021
- Linstow AS (Linstow) overtok sin del av eiendommen 30.11.2022
- Alle bygg på kommunale eiendom har en grad av vern (fra gul liste, statlig vern til fredning både ut- og innvendig)
- Linstows bygningsmasse er i hovedsak på gul liste, men også

Bygg 17 Deichmar

SITUASJON _ NY INNGANGSAKSE



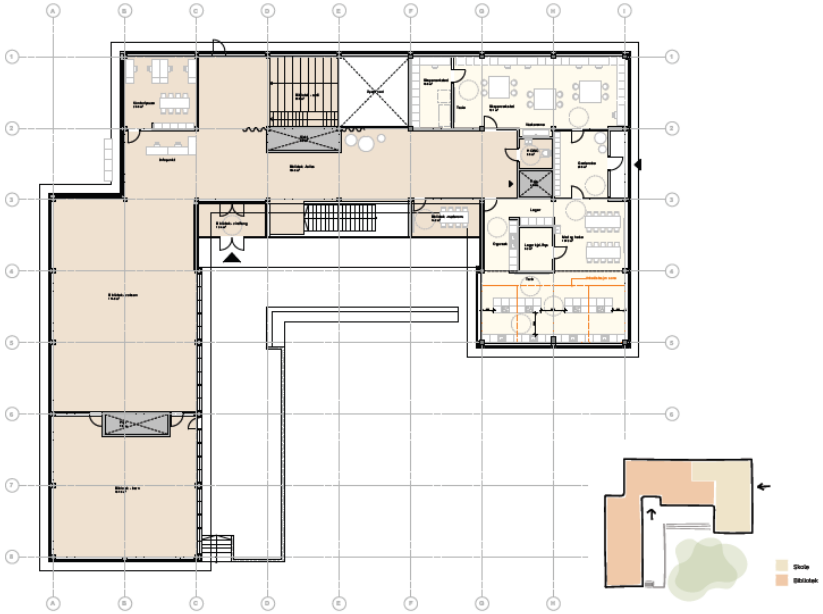
PERSPEKTIV _ NY INNGANGSAKSE



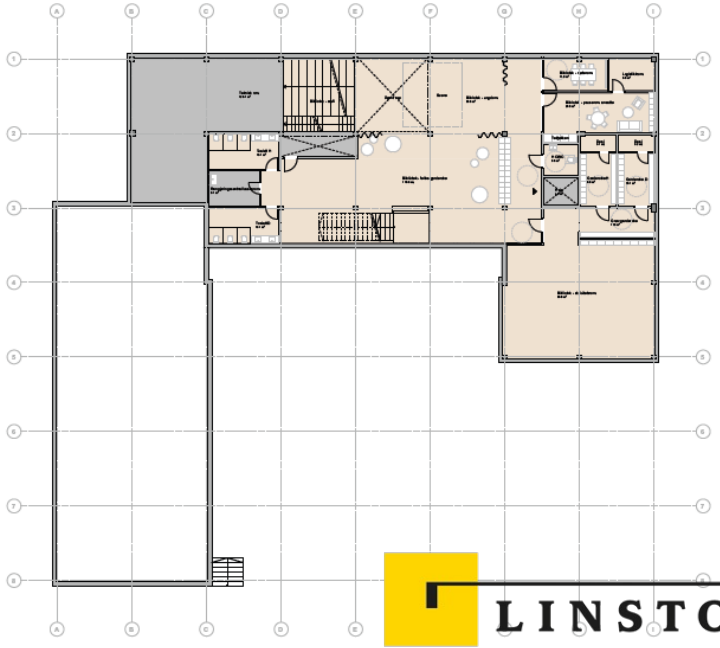
MARKERING AV INNGANGSAKSE

- BELYSNING
- KUNST
- UTEMØBLER

PLAN 1. etg.



PLAN U. etg.



LINSTOW

LINSTOW

Fremdrift for planarbeid

2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030

FASE 0

Etablere tillit og samarbeid
Avstemme felles mål
Utarbeide ambisjonsdokument

FASE 1

Mulighetsstudie x 4
Forankring og medvirkning

FASE 2

Planinitiativ
Prosjektutvikling, medvirkning og utredninger

FASE 3

Reguleringsplan
Prosjektutvikling, medvirkning og utredninger

FASE 4

1. gangs behandling
m/ offentlig høring

FASE 5

2. gangs behandling
m/ politisk vedtak

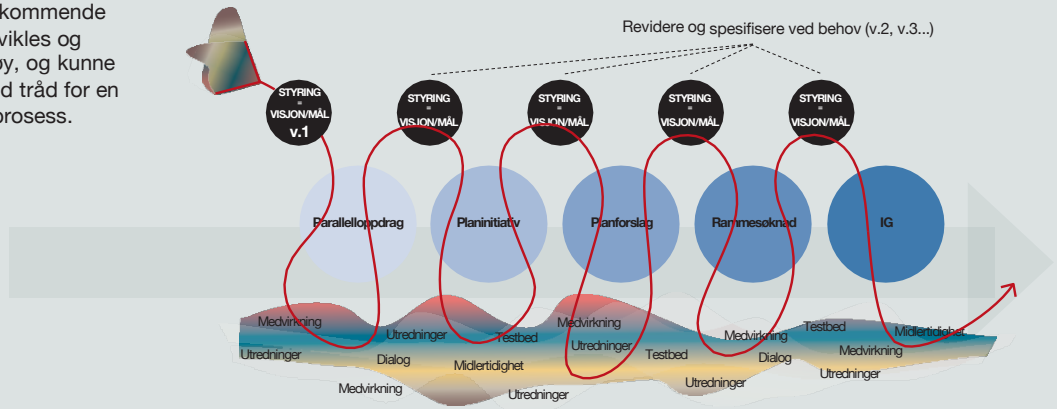
ET LEVENDE KUNNSKAPSGRUNNLAG

Transjormasjonen av Den gamle veterinærhøysolen er en langsiktig og målstyrt utvikling. Tidslinjen øverst illustrerer hvordan Oslobygg og Linstow innledet utviklingsprosessen med etablering av grunneiersamarbeid, tillit og formulering av felles mål i "FASE 0", for å sikre en helhetlig og bærekraftig utvikling.

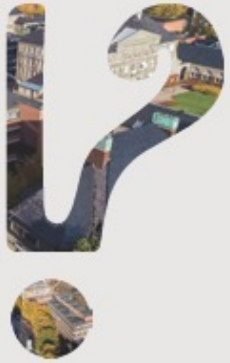
Figuren til høyre viser hvordan målene i dette ambisjonsdokumentet kan bidra til økt tilfang av kunnskap fra parallelloppdrag/mulighetsstudier, utredninger, dialog, medvirkning og midlertidig utvikling, sett i lys av byens, bydelens, nabolagets og grunneiernes behov.

Hensikten er at ambisjonsdokumentet gjennom nye iterasjoner og kommende utviklingsfaser skal videreutvikles og benyttes som styringsverktøy, og kunne fungere som rettesnor og rød tråd for en kunnskapsbasert utviklingsprosess.

EN MÅLSTYRT PROSESS



VISJON / STEDSSIGNATUR (TBD)



FIRE INNSATS-OMRÅDER

ET HELSEFREMMENDE STED

SYNERGIER FRA FLERFUNKSJONALITET

EN BÆREKRAFTIG BYTRANSFORMASJON

SAMARBEID OG INVOLVERING FOR EN LEVENDE UTVIKLING

TRE PILARER

GRØNNERE

VARMERE

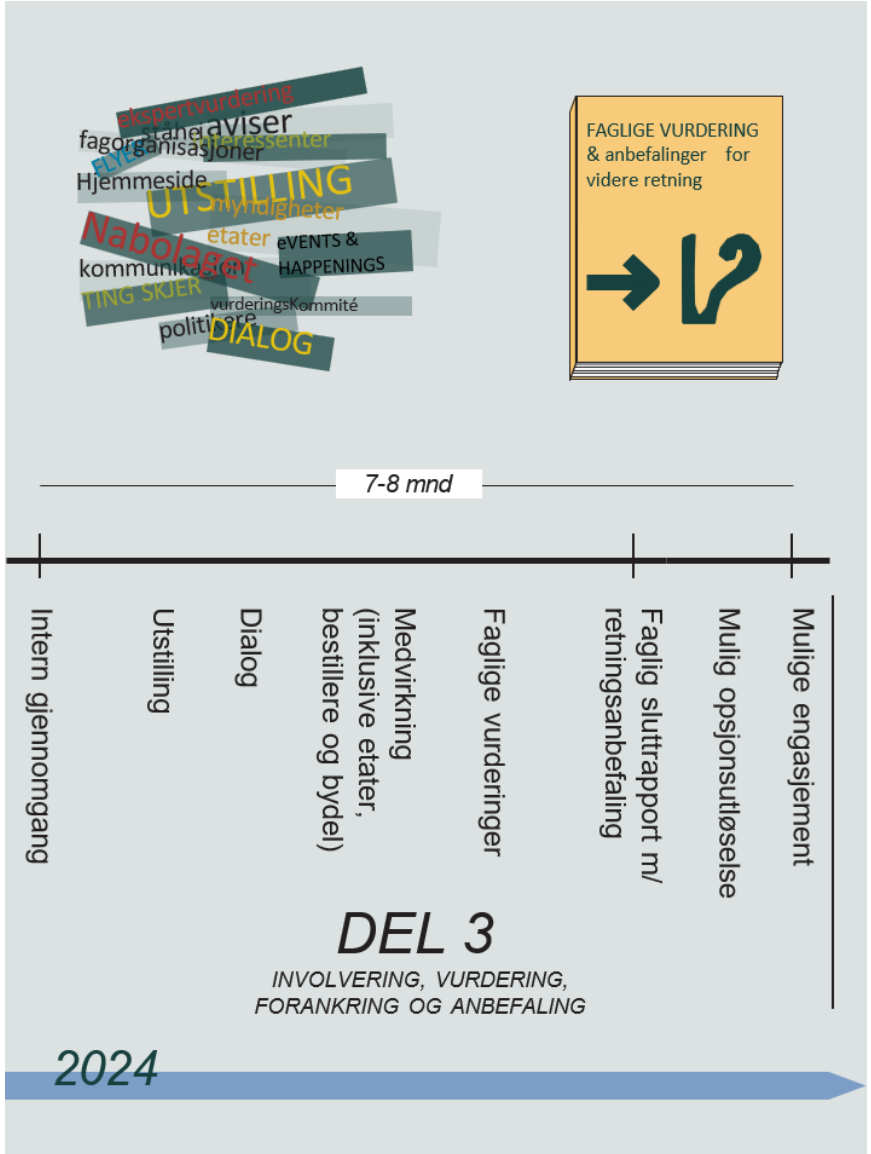
MER SKAPENDE

12 MÅL M/ DELMÅL &STRATEGIER

GRØNNERE		VARMERE		MER SKAPENDE	
NATUR I BYEN - EN NY HAGE TIL BYDELEN	GRØNN MOBILITET I ET BILFRITT OMRÅDE	BYGULVET-HJERTET I NABOLAGET	INKLUDERENDE OG MANGFOLDIG MØTEPLASS	EN KJENT DESTINASJON MED LOKAL IDENTITET	ET KREATIVT, INVOLVERENDE OG LÆRENDE STED
BEVARING OG OMBRUK SOM BYGGEKLOSSER	EN KLIMAAMBISIOS UTVIKLING	FREMTIDSRETTET BOLIGTILBUD	BRUKERORIENTERT UTVIKLING	UTVIKLING GJENNOM SAMARBEID OG SAMVIRKNING	ØKONOMISK BÆREKRAFT SOM GIR FELLES GJENNOMFØRINGS-KRAFT

Medvirkning og Evaluering

- Våren 24: Utstilling og bred medvirkning. Eget opplegg for å dokumentere innspill/reaksjoner underveis.
- Fokus på måloppnåelse og mulighetsrom, ikke primært på volum og utforming (kommer senere i prosessen)
- Egne møter med etater, bestillere, bydel, samt andre interessenter. Ikke «høringsuttalelser», men invitasjon til dialog om mulighetsrom.



LINSTOW

Følgeforskning Building health

- Gjennom følgeforskning skal SINTEF følge samarbeidsprosessen, dokumentere innsikt og erfaringer og gi innspill til samarbeidsmodellen mellom Linstow og Oslobygg
- Som et casestudie i Building Health er hensikten å utvikle kunnskap om hvordan private og offentlige aktører kan samarbeide i tidlig fase for å

LINSTOW

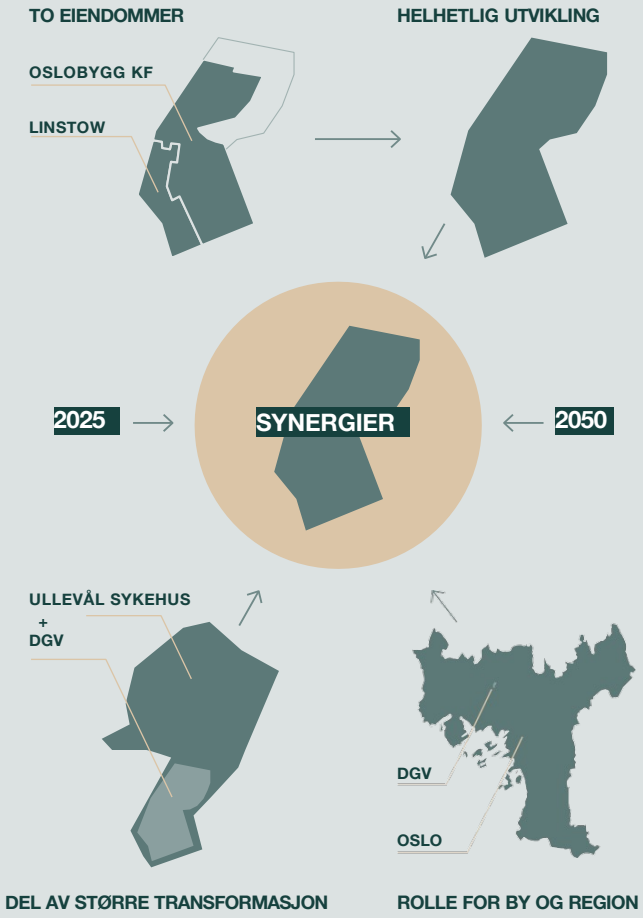
Foreløpige funn

Hva er motivasjonen for å samarbeide på denne måten?

- Samfunnsnytten – bærekraftsmål – å bidra til gode nabolag
- Et ønske om å skape varige verdier og varige effekter
- Genuin tro på at man sammen klarer å skape noe bedre sammen enn hver for seg, 1 + 1 > 2
- Å skape synergier og samvirkning mellom kommersielle og kommunale tilbud
- Jobbe på en måte som gir gjensidig nytte for stedet og for begge partene
- Forhåpning om økt effektivitet i de videre stegene: regulering og plansak går raskere, utfordringer og problemer løses smidigere
- Gjøre det riktig fra start, spare penger i de neste fasene
- Bidra til positiv omdømmebygging for området og for partene, foregangsprosjekt for Oslobygg
- Bygge kompetanse internt og utvikle en (generisk) metode for å jobbe på denne måten

LINSTOW

En helhetlig utvikling



Den gamle Veterinærhøgskolen (DGV) er et unikt byutviklingområde i Oslo med et stort potensial for å tilføre byen kvaliteter som vil være til glede og nytte for både lokalmiljø og besøkende fra by og land. Muligheten for å utløse potensialet i eiendommen fordrer felles og helhetlig planlegging for å utløse synergier og unngå suboptimale løsninger. Samarbeidet mellom Oslobygg KF og Linstow er et foregangsprosjekt på samarbeid mellom en privat utvikler og et kommunalt foretak. Det er eiernes ambisjon at området skal planlegges helhetlig ved en felles reguleringsplan og byutvikles til det beste for byen og bydelen uavhengig av tomtegrenser.

Nybrottssamarbeid
Med offentlig og privat eierskap foreligger en unik mulighet for å etablere brede og inkluderende prosesser der kommersielle og kommunale behov, samt myndighetenes planleggings- og forvaltningsansvar fasiliteres på en måte som utløser potensialer for synergier på både kort og lang sikt, og til glede for byens borgere. Et samarbeid som går opp nye veier og vil skape viktig erfaring, overføringsverdi og gi grunnlag for innovasjon både på prosess, samarbeidsform, organisering og løsninger.

En viktig brikke for Oslo
Vi ser utvikling av DGV som et viktig bidrag til at Oslo skal nå sine mål for by- og samfunnsutvikling. For å innfri dette er det viktig å utvikle området på en hehetlig måte som ivaretar både dagens og fremtidens potensialer for den lokale, regionale og nasjonale rollen området kan og bør ha.

Gjennom tidsbevisst utvikling med et løpende og aktivt samarbeid og samspill med brukere og byen, kan vi utløse engasjement og synergier som gjør at resultatet langt overskrider summen av delene.

Kritisk tilnærming
Utviklingen skal drive frem endringer, til å provosere og involvere, slik at hypoteser gis motstand og erfaringene gir viktig input til forbedring og optimalisering av retningen vi går. Fra aktivisme/ testbeds til organisatoriske, systemiske og strukturelle endringer som gir byen, stedet og arkitekturen ny mening.

Arealstrategi 2030-2050 vs KPA
Ords betydning for helhetlig utvikling

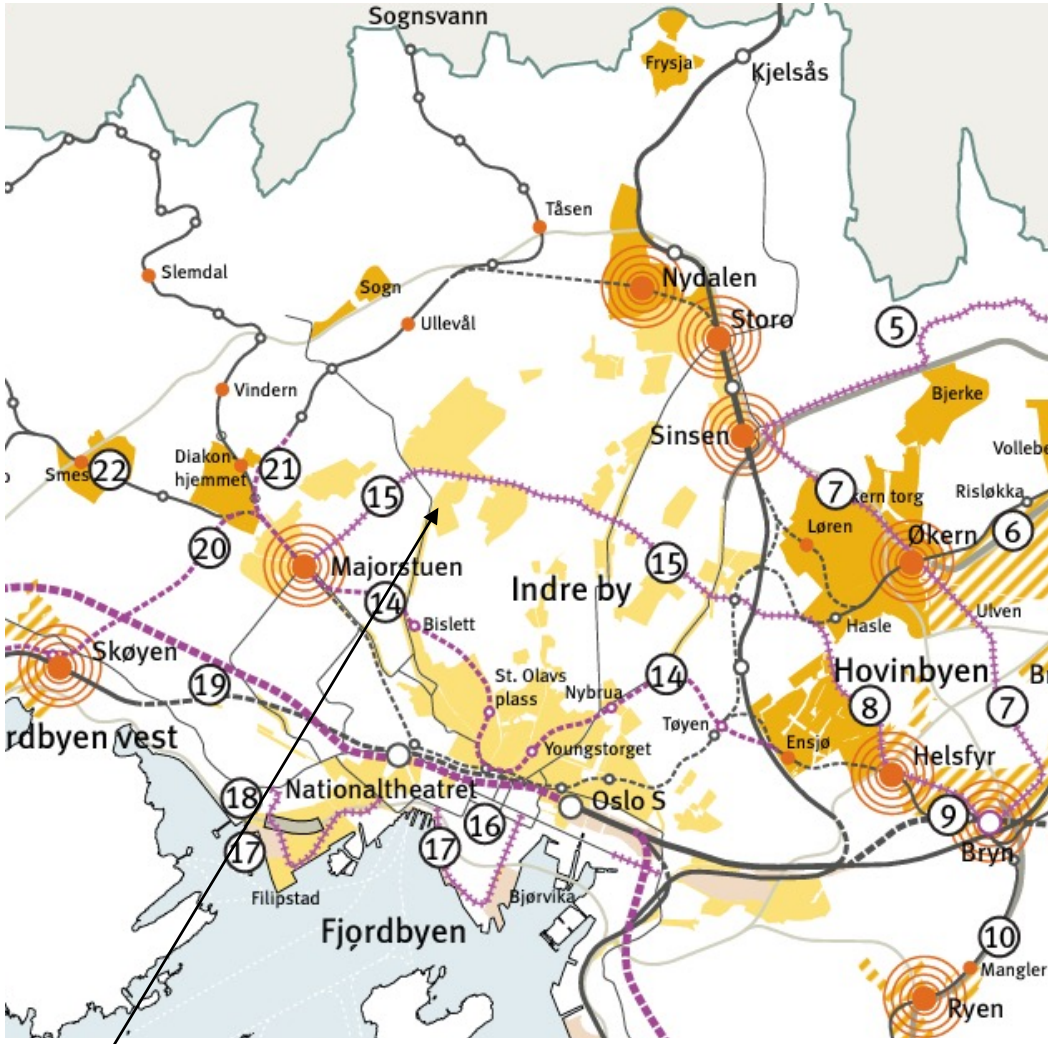
- Gjeldende arealstrategi for Oslo (vedtatt 05.02.2019) handler om utvikling inn fra og ut gjennom å legge til rette for **bymessig utvikling**, **transformasjon/ utvikling** og **høy utnyttelse** for arealreserver i indre by.

- Arealstrategiens ordbruk står i kontrast til KPA/«K1»:

  - ***utvikling/ transformasjon*** til forskjell fra *komplettering*

  - ***høy utnyttelse*** til forskjell fra *infill-potensial*

  - ***et langsiktig perspektiv for transformasjon/ utvikling*** til forskjell fra å *innordne seg en etablert bystruktur*



UTVIKLINGSOMRÅDER I INDRE BY

Områder for bymessig utvikling. Angitt i juridisk arealdel som transformasjons- eller utviklingsområde. Høy arealutnyttelse.

LINSTOW

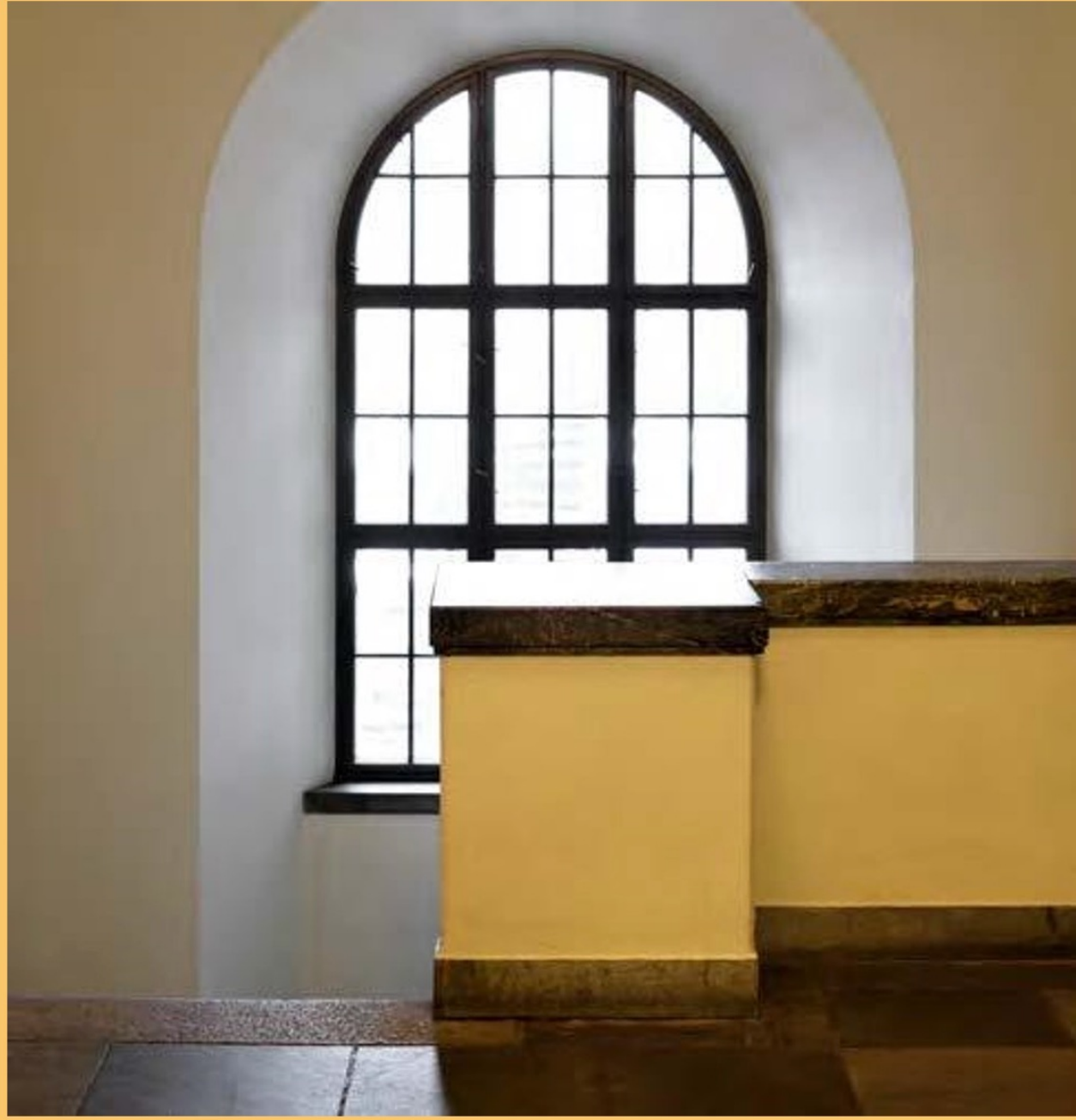
Våre overordnede anbefalinger til KPA i relasjon til DgV

- Vi anbefaler at høringsutkastet videreutvikles slik at KPA:
  - tydeligere bygger videre på og harmonerer med langsiktig arealstrategi og «byutvikling innenfra og ut»
  - muliggjør en utvikling som kan skreddersys etter måloppnåelse av kommuneplan, dvs. en behovsstyrt prosess bygget under samfunnsdelens mål om en grønnere, varmere og mer skapende by for alle
  - får relevante områdekategorier som operasjonaliserer samfunnsdelen på en fremtidsrettet måte – for eksempel en områdekategori for transformasjon
  - muliggjør innovativ utvikling med nye samarbeidsmetoder mot et helsefremmende sted

Oslo

Ha en fin konferanse!

og kom gjerne innom Linstows nye lokaler etterpå til forfriskninger og videre spennende diskusjoner.



INNLEDENDE ORD

Ida Hjeltens, OMAs utviklingsdirektør
Hans Martin Aambø og Anne Therese Børrud Anvik, PBE

Oslo

Rundebordskonferanse

Refleksjoner etter fire samlinger – sett fra PBE

Tema vi har snakket om

Stedsutvikling og hverdagsbyen

Utviklingsområder og utnyttelse

Arkitektonisk kvalitet og byform

ABC-prinsippet

Utnyttelse og høyder

Innovasjon

Handel og stedsutvikling

Klimahensyn

Kulturmiljø

Maskot / Oslo kommune / NTB

Oslo

Erfaringer vi har gjort oss

- Kommunikasjon av planfaget er krevende, preget av stammespråk
- Vi vet hva vi har, men ikke hva vi får
- Begreper vi brukes, oppfattes på ulike måter
- Plankrav er vanskelig å forstå
- Krav til felles plan oppleves som kompliserende, dyrt og tidskrevende
- Forutsigbarhet og fleksibilitet
- Klimakrav forventes
- Trenger tydelig beskjed om hvilke planer som gjelder når – særlig i overgangsfaser

Foto: Rolid

Erfaringer vi har gjort oss

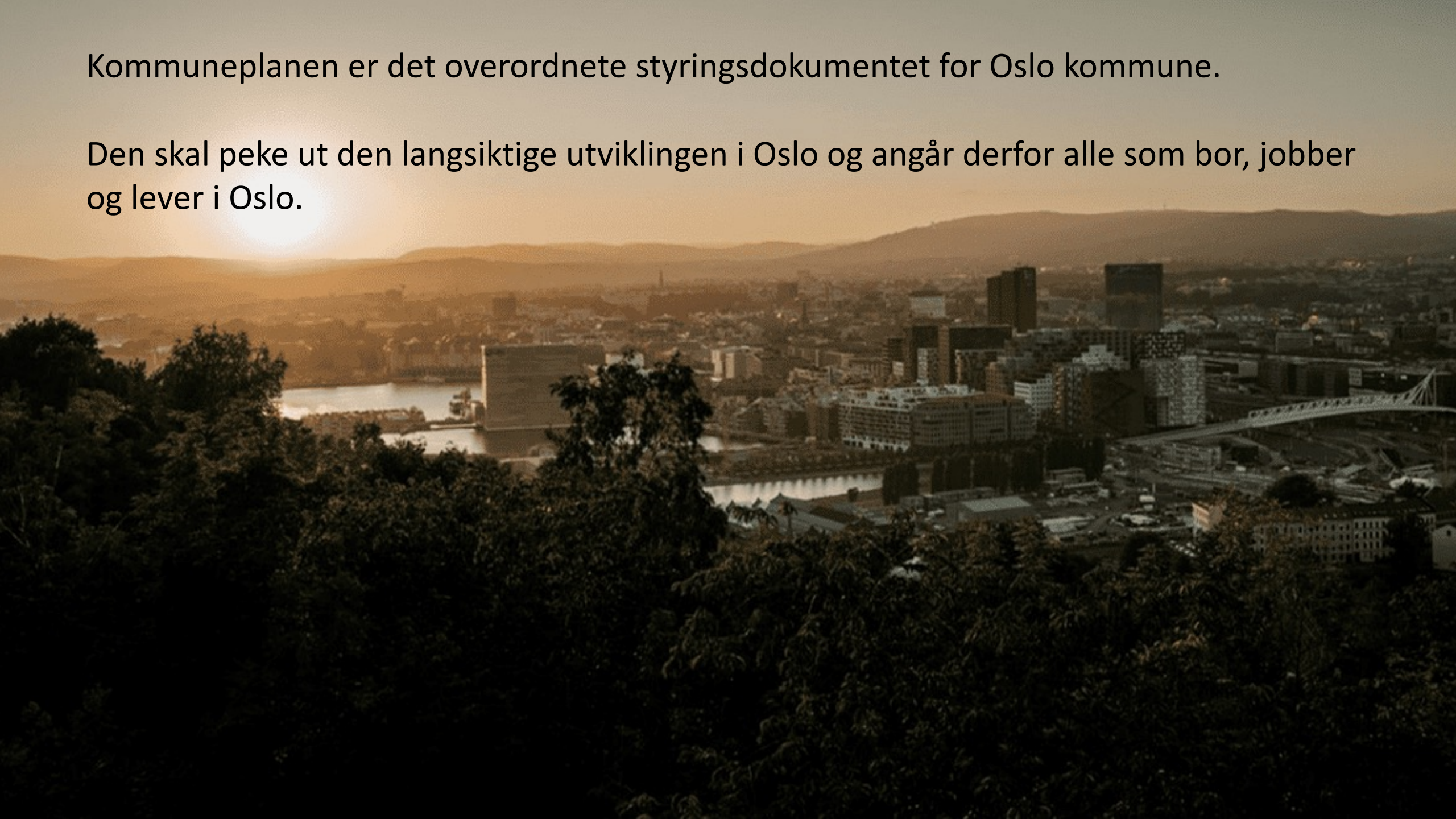
- 22 meter høye bygninger er ikke nok til kontorlokaler
- Innvendig fellesarealer
- Tydeligere veiledning for områdeutnyttelse, feltutnyttelse og høydebegrensninger
- 250 meter radius rundt prioriterte stasjonsnære områder (PSO) – hvor settes passerspissen?
- Bestemmelser med bør og retningslinjer med skal – oppfattes utydelig
- Hva kan egentlig gjøres i konsolideringsområdene?

TEMAMØTENE OPPSUMMERT

Kommuneplanmakkerne:
Henrik Taubøll, advokat og partner i Advokatfirmaet Haavind
Maren Bjerkeng, direktør for byutvikling og arkitektur i Aspelin Ramm

Kommuneplanen er det overordnete styringsdokumentet for Oslo kommune.

Den skal peke ut den langsiktige utviklingen i Oslo og angår derfor alle som bor, jobber og lever i Oslo.



OVERORDNEDE FORUTSETNINGER

Plan- og Bygningsloven §3-1

*Planleggingen skal bygge på **økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger** for gjennomføring og **ikke være mer omfattende enn nødvendig**.*

KMDs føringer for Kommuneplaner:

*Unødige detaljer på dette plannivået vil kunne svekke muligheten for å få fram **hovedprioriteringer og langsiktige strategier** for utviklingen i kommunen, som er arealdelens hovedhensikt. Dette forutsetter at arealdelen utformes på en **overordnet** måte.*

PLANHIERARKI

KOMMUNEPLAN

KOMMUNEDELPLANER

VPOR med Planprogram

ANALYSER

STRATEGISKE PLANER

OMRÅDEREGULERING

DETALJREGULERING

OFFENTLIGE INVESTERINGER

REKKEFØLGEKRAV OG UTBYGGINGSAVTALER

BYGGESAK

ASPELIN RAMM

Oslo
Rundebordskonferanse
Klima, bevaring, gjenbruk
Korte innledninger fra PBE
Oslo
Rundebordskonferanse

Mål for rundebordskonferanser:

- belyse ulik forståelse og tilnærming til temaene og bestemmelsene som foreslås i utkast til ny KPA.
- faglig god og konstruktiv dialog.
- bred deltagelse fra både kommunens etater, utviklere, arkitekter og planleggere.
- gi ny innsikt og større forståelse for de problemstillinger som belyses i det videre arbeidet med planen.

Planens omfang

https://www.oslo.kommune.no/politikk/kommuneplan/kommuneplanens-arealdel/#gref

- 01 _ Mål og føringer.pdf
- 02 _ Kategorier byggeområder.pdf
- 03 _ Områder med utdaterte planer som får nytt plankrav.pdf
- 04 _ Utbyggingsbehov og utbyggingspotensial.pdf
- 05 _ Evaluering av KPA 2015.pdf
- 06 _ Utkvittering av arealinnspill til planprogrammet.pdf
- 07 _ Oppsummering og kommentarer til øvrige innspill.pdf
- 08.1 Stedsanalyse og tidlig medvirkning Ulsrud.pdf
- 08.2 _ Stedsanalyse og tidlig medvirkning Røa øst.pdf
- 08.3 _ Stedsanalyse og tidlig medvirkning Vækerø.pdf
- 08.4 _ Stedsanalyse og tidlig medvirkning Karihaugen.pdf
- 09 _ Vurdering av fortettingsmuligheter Holmenkollbanen.pdf
- 10 _ Hensynssone kulturmiljø - beskrivelse og begrunnelse for områder.pdf
- 11 _ Klimaeffektanalyse.pdf
- 12 _ Grunnlag KU støy og luft.pdf
- 13 _ Vurdering av Sollerudstranda som stille område.pdf
- 14 _ Transportanalyse.pdf
- 15 _ Gangtilgjengelighet og gangnettets maskevidde.pdf
- 16 _ Kunnskapsgrunnlag lokalisering og dimensjonering av handel.pdf
- 17 _ Steds- og mulighetsanalyse Oslo Science City.pdf
- 18 _ Stedsanalyse Hovinbyen Sirkulære Oslo.pdf
- 19.1 _ Strategi for høyhus i Oslo.pdf
- 19.2 _ Plan- og bygningsetatens faglige grunnlag.pdf
- 20_Utenriksfergeutredning_(UFU)_Hovedrapport_8.pdf
- 21 _ Arealpotensial i stasjonsnære områder langs Oslos banenett.pdf
- Bestemmelser med veiledning.pdf
- Klima i KPA - from Bestemmelser med veiledning.pdf
- Konsekvensutredning KPA2024 - forslag til offentlig ettersyn 22.06.23.pdf
- Planbeskrivelse for print.pdf
- Planbeskrivelse.pdf
- Plankart 1.pdf
- Plankart 2.pdf
- Planprogram for kommuneplanens arealdel – fastsatt av bystyret 15.12.2021.pdf
- ROS-analyse KPA2024 - forslag til offentlig ettersyn 22.06.23.pdf
- T1 Byggeområder.pdf
- T2 Handel og næringsliv.pdf
- T3 Grønnstruktur.pdf
- T4 Naturmiljø og vassdrag.pdf
- T6 Støysoner.pdf
- T7 Områder med plankrav.pdf

Temavise møter

Møte 1:
Stedsutvikling og bokvalitet
Områder for utvikling og utnyttelse
Arkitektonisk kvalitet og byfornyelse

Møte 2:
- ABC-prinsippet
- Utnyttelse og høyder
- Innovasjon
- Handel og stedsutvikling

Møte 3:
- Klima- og miljø
- Ombruk og gjenbruk
- Kulturminner

Møte 4:
- KPA og områdeutvikling

Møte 5:
Oppsummerende møte med politikere: 1. desember

Tilnærming

- **PBE introduserte 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?**

Visjon

- Vi savner en tydeligere visjon for hvordan byen skal utvikles.
  - Før: Høyt og tett rundt knutepunkter?
  - Nå: Fortetting som et nødvendig onde?

- Det bør være en tydelig sammeheng med samfunnsdelen fra 2018 og ambisjoner fra denne:

> "Kommunen må tilrettelegge arealer for denne veksten og skal styre utviklingen og bruke veksten til å gjøre Oslo til en enda bedre by for enda flere."

Detaljeringsgrad

Har bransjens ønske om forutsigbarhet blitt misforstått?

- Det ønskes at planen er forutsigbar, men det betyr ikke at alt skal være detaljert på overordnet nivå

Økt detaljeringsgrad i KPA er ikke nødvendigvis løsningen for bedre forutsigbarhet:

- det er lett å miste de store linjene
- tar beslutninger som kan hindre skreddersøm og virke hemmende på innovasjon
- Skjærer hele byen over en kam

Planen bør forenkles og bli mer overordnet, detaljer skyves til et lavere plannivå.

God prosess er vel så viktig for forutsigbarheten.

Utnyttelse og høyder

- Kan virke for standardisert og noe tilfeldig
- Utnyttelse i prosent oppfattes som absolutt maks
  – hvordan er OU % satt?
- Utfordring at man kun har retningslinjer for rene boligprosjekter og rene næringsprosjekter
- For mange ulike parametre;
  Områdeutnyttelse, feltutnyttelse, høyder og boligprosent
- Høyder baseres kun på boligetasjer
- For snevert handlingsrom for stedstilpasninger

Bør jobbes med å finne gode føringer som er robuste men tydelige nok.

Bør presiseres at dette er «ballpark» føringer for utnyttelse som er veiledende og som må verifiseres i det enkelte prosjekt

OU bør regnes på og synliggjøres i alle U områder – hva er det i dag, og hva er tålegrensen utover dette?

Det bør være et større handlingsrom mellom 22-42 etasjer

Etasjehøyder bør tilpasses næringsbygg og klimakrav

Områdekategorier

Er kategoriene riktige?

- For lite grad av differensiering
- Vurdering av type kategorier og avgrensninger

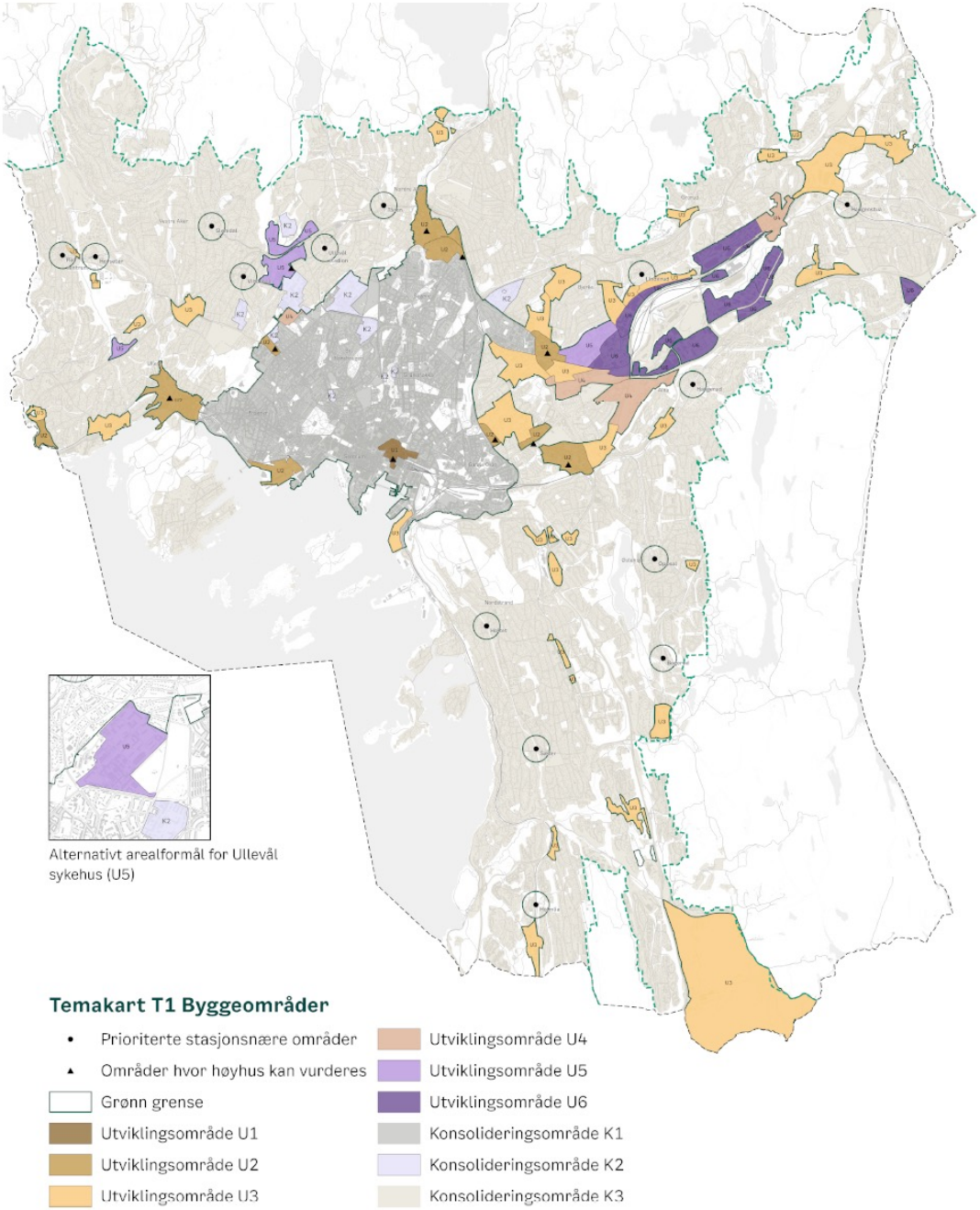
Når man først har skilt på ulike kategorier bør dette videreutvikles slik at det passer bedre med områdene

Foreslås å innføre flere kategorier:

<u>Transformasjonsområder:</u> områder i Konsolideringsområder som har større potensiale enn omkringliggende struktur, eks Veterinær

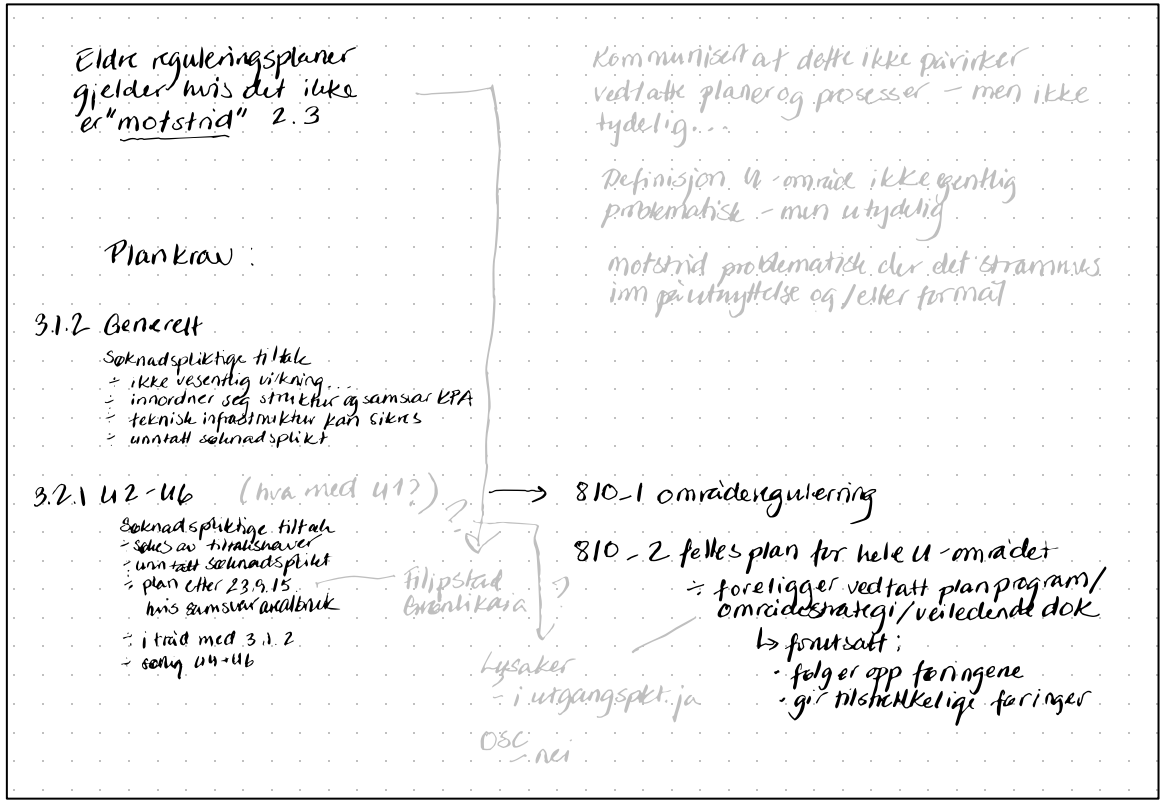
<u>Områder under planlegging:</u> Områder som har en vedtatt områdeplan e.l. som spesifikt ikke skal berøres av strengere føringer i KPA.

****Vurdere om »konsolideringsområde» er riktig begrep.***
****Ferdig utviklede områder bør tas ut***



Plankrav

- Hvorfor koblet til søknadspliktige tiltak og ikke plankrav i PBL som i 2015?
- Målet er å unngå uheldige effekter av rett på byggesak; naboforhold og sikre grunnforhold.
- Oppleves som for kompleks måte å gjøre dette på
  - Skaper en usikkerhet rundt større prosjekter hvor det kreves ombygging mv.
- Risikerer at byggesaksprosjekter blir «collateral damage»



Foreslås å forenkle og heller legge inn krav til de forholdene som må sikres ved byggesak enn å ha plankrav som generelt utgangspunkt.

Unntak og forhold til krav til felles plan må tydeliggjøres bedre.

Kvalitet

Enighet om at vi ønsker høy kvalitet på byutvikling og arkitektur, men hvordan regulere noe som er skjønnsmessig?

- Forsøker i for stor grad å sikre kvalitet gjennom kvantitet
- Hva legger vi i kvalitet - og hvordan kan det diskuteres tidlig nok?

Utarbeide felles forståelse og diskusjonsgrunnlag for kvalitet; definere hvilke elementer som skal vurderes, men ikke hvordan det skal løses.

Bruke «arkitektonisk kvalitet» i stedet for visuell kvalitet for å fange opp romlige og bruksmessige kvaliteter i tillegg til de estetiske.

Innføre delsaksbehandling der kvalitetsambisjon diskuteres tidligere i møte mellom forslagsstiller og PBE.

Vurdere Byarkitekt eller eget dokument a la Arkitektur +

Vårt mål med denne strategien er at arkitektur skal være et sentralt verktøy for å styrke Bergen som en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by. Vi kaller denne satsingen Arkitektur +.

ÅTTE PRINSIPPER FOR ARKITEKTONISK UTFORMING AV BYGG OG BYROM I BERGEN

VAKKER

01 **HELHETLIG UTFORMING**
Utform bygg og byrom ut fra en samlende idé som løser flere oppgaver og skaper merverdi

02 **ESTETISK OPPLEVELSE**
Skap rom som stimulerer, inspirerer og beriker våre sanselige og romlige opplevelser

SÆRPREGET

03 **SAMSPILL MELLOM BY OG NATUR**
Styrk koblingen mellom bebyggelse og landskap, og bruk vegetasjon og vann som en ressurs

04 **BYMILJØER MED EGENART**
Bygg videre på stedets unike kvaliteter og kulturminneverdier, og utform identitetsskapende bygg og byrom

INKLUDERENDE

05 **VITALT BYLIV PÅ BAKKEPLAN**
Utform bebyggelse slik at den stimulerer til aktiv bruk av gater og byrom, og øker opplevelseskvaliteten for fotgjengere

06 **SOSIALT BÆREKRAFTIGE NABOLAG**
Skap bygg og byrom som gir alle mulighet til å være aktive deltakere i fellesskapet, og som stimulerer til sambruk

GRØNN

07 **LAV ENERGI- OG RESSURSBRUK**
Velg innovative og helhetlige energi- og klimaløsninger som gir høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet

08 **ENDRINGSDYKTIG BY**
Planlegg for et klima og samfunn i endring ved å prioritere fleksible løsninger og optimalisere arealbruk

Næringsutvikling

Fører ABC prinsippet til at det i praksis blir en mer funksjonsdelt by?

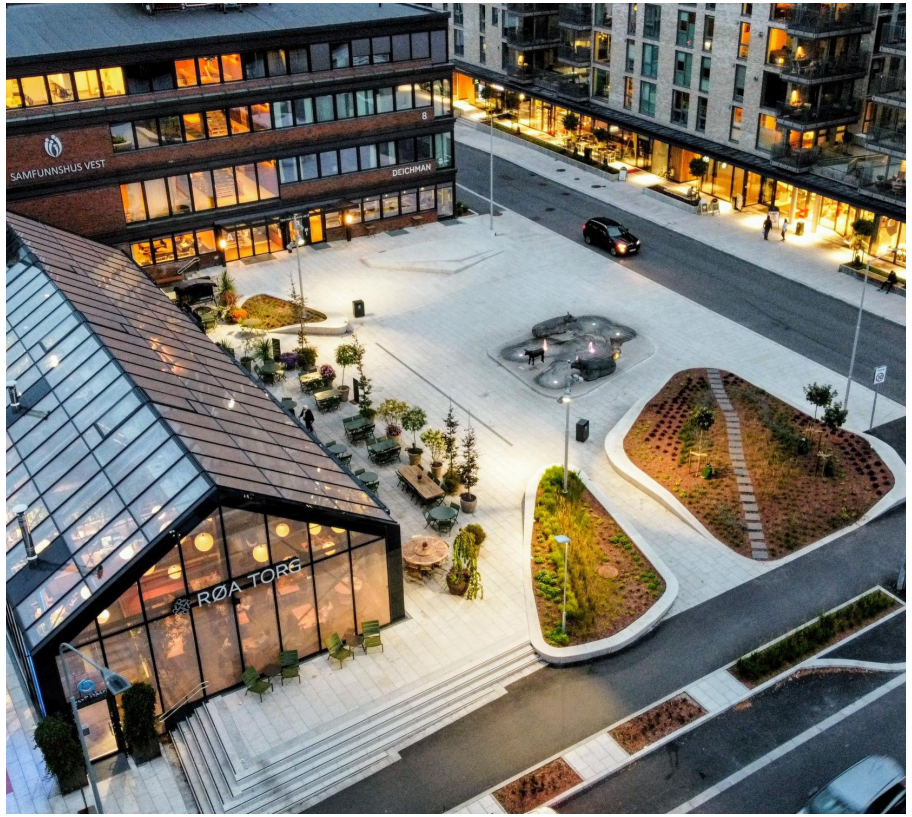
Intensjon om å konsentrere aktivitet og minimere transportbehov, men det legges for strenge føringer for næringsetablering som ikke er fleksible nok for behov for å tilpasse seg fremtidens behov og etterspørsel.

Definere tydeligere visjoner for områdeutviklingen ulike steder uten regelstyring.

Ha tillit til at markedet også gjør gode vurderinger.

Retningslinjer for utforming men ikke krav til avstander i meter og størrelse på areal.

Dimensjonering og avstander bør eventuelt skyves til et lavere plannivå for å kunne gjøre konkrete vurderinger av det enkelte område.



Boligutvikling

Vurderes som for begrensende på volum for å få til å bygge tilstrekkelig antall boliger.

Kvalitet settes opp mot utnyttelse, men her må man kunne vurdere mekanismer som sikrer begge deler.

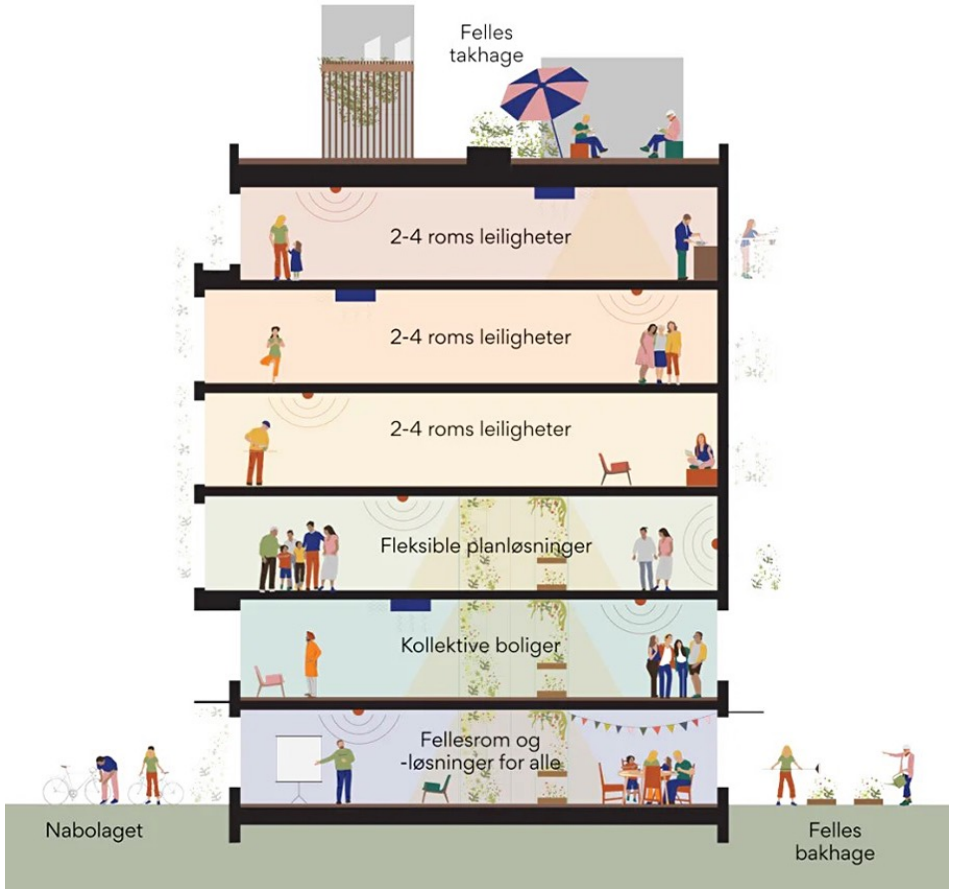
Føringer for deleareal og minimumsstørrelser er problematiske.

Det må sees på handlingsrommet for å få til flere boliger.

Det bør være positive mekanismer knyttet til kvalitet og volum – der det bygges ekstra høyt/tett må kvaliteten være tilsvarende høy.

Arealkrav knyttet til deling må minimum være koblet til leilighetsstørrelse, slik at m2 flyttes, ikke legges til.

Det bør gjøres vurdering av hensikt, betalingsvillighet og utforming av delingsareal i det enkelte prosjekt, ikke på KPA nivå.



Klima

Bred enighet om intensjonen, men endel momenter som kan og bør vurderes.

Kommunen tar på seg rollen som vokter for forhold som vanligvis ligger i teknisk forskrift og besluttes på statlig nivå.

Vi skal bevare, men transformerte bygg kan svært sjeldent svare på klimakrav.

I tidligfase/oppstart bør det være mere overordnede strategiske betraktninger som kreves, ikke detaljert tilleggsdokumentasjon.

Bør koordineres med bransjestandard som er langt foran og knyttet til finansiering og leietakerkrav.

Taksonomidillemaet må adresseres.

Kulturmiljø

Vern har fått større plass, med utvidede hensynssoner.

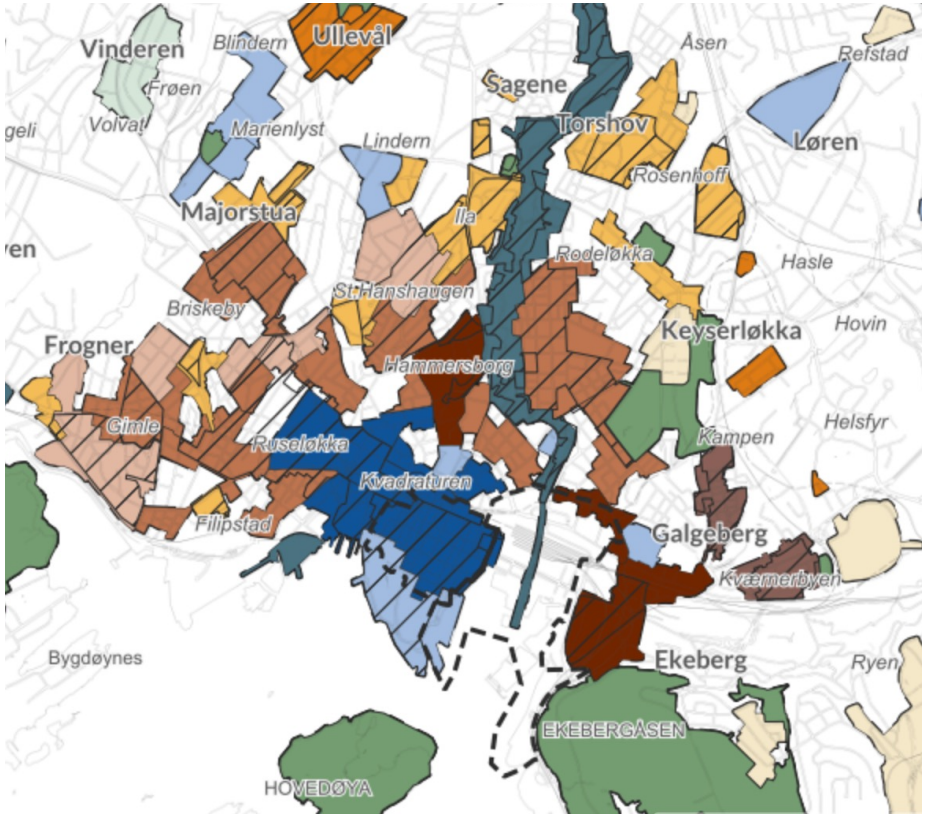
Det er lite fokus på hvilke prioriteringer som også må gjøres.

Ha tydeligere fokus på ombruk/onfill/infill etc, og hvilket handlingsrom som kreves for å få til det; «hvordan videreutvikle, bevare og bruke»

Veileder til hvordan man skal bruke T5 kartet i praksis.

Legge inn formulering om at hensyn til kulturmiljø skal vurderes helhetlig og sees oppmot andre hensyn som bærekraft, egnethet, totalpotensiale i prosjektet etc.

Endre konsolideringsbegrepet og vurdere å nyansere det noe mer.



Oppsummert

- Byen er kompleks og planene må gjenspeile dette
- Det er nødvendig med skreddersøm og god dialog mellom offentlig og privat
- Detaljering må være på riktig nivå
- Forutsigbarhet er ikke det samme som skjematisk likhet over hele byen
- OMA bidrar gjerne videre!

TILIT

FAGLIG POLITISK-SPØRRETIME:

Innledende ord fra James Stove Lorentzen (H), Byråd for byutvikling

HVORDAN LYKKES MED Å SKAPE ET GODT VERKTØY SLIK AT VI KAN SKAPE DEN GODE BYEN SAMMEN?

Politisk panel:
Haakon Riekeles (V)
Magnus Birkelund (SV)
Arve Juritzen (H)
Tamina Sheriffdeen Rauf (AP)
Rauand Ismail (MDG)
Omar Gamal (SV)

Fagpanel:
Maren Bjerkeng og Henrik Taubøll
Geir Graff-Kallevåg, Direktør utvikling, prosjekt og drift i OBOS Eiendom
Emelie Tornberg, arkitekt og strategisk rådgiver byutvikling i Entra
Martin Rasch Ersdal, partner og byplanlegger i Grape

AVSLUTNING

Henrik Taubøll,
leder av OMAs ressursgruppe for Kommuneplan