

Uttalelse til Byrådets forslag til planstrategi til Kommuneplanens samfunnsdel (2024-2027)

OMA (Oslo Metropolitan Area) utvikler de ledende arenaene og er det viktigste nettverket for helhetlig og bærekraftig byutvikling. Vi setter agenda og skaper samhandling på tvers av eiendomsbransjen, myndigheter, næringsliv og innbyggere i Oslo og Osloreionen.

Vi har notert oss at byrådet nå lanserer en ny planstrategi for Oslo (2024-2027), hvor det foreslås at samfunnsdelen revideres der den overordnede målsetningen er at Oslo skal være verdens beste by å bo i. Planstrategien omfatter en drøfting av kommunens strategiske valg «knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden», jf. plan- og bygningsloven § 10-1.

Videre, at byrådet ønsker å revidere planstrategien, slik at samfunnsdelen samsvarer med den nye planstrategien. At samfunnsdelen skal legge grunnlaget for kommunens arealdel, jf. Pbl. § 11-5.

Etter at ny KPA ble lagt ut på høring i fjor sommer ble det et byrådsskifte, og det nye byrådets visjon for Oslo er «Verdens beste by». Dette gjør det nødvendig med endringer i samfunnsdelen samt en betydelig omarbeidelse av KPA.

Det vurderes derfor at planstrategien er tiltenkt i større grad å samsvare med politikken til det brågrønne byrådet, etter åtte år med rød-grønt byråd, samt de nye globale og lokale utfordringene.

Verdens beste by må skapes i fellesskap. De store samfunnsutfordringene Oslo står overfor krever, slik planstrategien beskriver, en systematisk koordinert og helhetlig tilnærming innad i kommunen – så vel med privat næringsliv, skal man klare å levere på fremtidens utfordringsbilde gjennom langsiktig planlegging og målsetting og konkret handling.

Etter at kommuneplanens arealdel ble lagt ut til høring juni 2023, med frist før jul samme år, har det vært uklarhet rundt hvilken KPA som i praksis legges til grunn nå. Det er positivt at man i planprogrammet tydelig sier at Kommuneplan 2015 er den gjeldende inntil ny arealdel er vedtatt. Det er viktig at dette følges opp og at det gis en tydelig instruks på praksis for forvaltning iht gjeldende KPA både når det gjelder plan og byggesak, all den tid foreslåtte planer og føringer ikke er rettskraftige.

Videre er det positivt at det i utkast til planstrategi for 2024-2027 vektlegges at hvis KPS skal være et relevant og godt styringsverktøy som tar opp i seg dagens og fremtidens utfordringsbilde er det viktig at dette kommer på plass tidlig i bystyreperioden. Av den grunn er det viktig at denne planprosessen igjen kobles tettere sammen med pågående revisjon av KPA.

Vi er derfor forventningsfulle til at byutviklingsstrategien sin del av KPS vil vise sammenhengen mellom mål og strategier i samfunnsdelen og ønsket strategisk innretning på byutviklingen – som en naturlig bro mellom KPS og KPA. Som igjen vil sikre sammenheng og konsistens i plandokumentene. Og at dette gjenspeiles byrådets forslag til revidert samfunnsdel med byutviklingsstrategi når den sendes til offentlig høring.



SAMMEN UTVIKLER VI OSLO

Planstrategien bør ta tydelig stilling til det prosessuelle – nemlig hvordan vi kan få til tydelig kommunikasjon og bedre tillitsfremmende og konstruktive prosesser. Offentlige etater, utviklere, arkitekter og andre rådgivere må ha verktøy og insentiver for å i større grad jobbe sammen. Her kan f.eks. felles verktøy for å diskutere kvalitet og arkitektur være aktuelt. I tråd med ambisjonen om samarbeid med privat næringsliv bør det legges tydelige føringer for hvordan dette ivaretas i planleggingen. Det bør jobbes aktivt fra byrådets side for å innhente solid og relevant kunnskapsgrunnlag fra privat næringsliv, grunneiere for områdene og gjennom det få bedre forståelse for potensialet og muligheter og for å bygge tillitt mellom privat og offentlig.

Det offentlige bør stimulere og bidra til at flere reguleringsplaner fører frem og vedtas, og at disse sikrer høy kvalitet, i tråd med målene i kommuneplanens samfunnsdel og omforente prinsipper for utvikling, samt sikre god gjennomførbarhet, jf. Pbl. § 3-1. Dette bør også løftes frem i det videre arbeidet.

OMA har hatt en svært konstruktiv prosess i forbindelse med høring av KPA, og håper derfor at det settes av tilstrekkelig med tid på KPS til å sikre god samskapning og dialog mellom offentlige og private.

For OMA,
Ida Hjeltnes, Fung. daglig leder og Utviklingsdirektør
Henrik Taubøll, Leder av OMAs ressursgruppe for Kommuneplan