



# Årsberetning

2023

## STYRELEDER HAR ORDET



2023 ble et **krevende år** for eiendomsbransjen. Med flere rentehevinger og fortsatt høye byggekostnader har eiendomsmarkedet beveget seg inn i den største krisen vi har sett på flere 10-år. Materialkostnader, inflasjon, svak valuta, økte arbeidskostnader, økte rentekostnader og lavere kjøpekraft drar bransjen inn i en veldig vanskelig tid. Denne **dyrtiden** gjør det enda viktigere for oss å samarbeide om å finne nye løsninger for byutviklingen.

Mye har skjedd det siste året. **Kommunevalget** i høst ga oss et politisk skifte i alle kommunene i vår region. OMA ga viktige innspill til det nye Byrådet i Oslo, og **Hammersborg-erklæringen** signaliserer et ambisiøst mål om å få fortgang i byutviklingen og tilrettelegge for raskere saksbehandlingstid og få regulert flere boliger for å imøtekomme boligbehovet. Det samme ser vi i også i Drammen og Lillestrøm hvor politikere har gått til valg på å tilrettelegge for **raskere byutvikling**. Den neste fire-års perioden vil vise om de lykkes med dette.

På slutten av fjoråret ble også den nye kommuneplanens arealdel, **KPA**, lagt ut på høring i Oslo. OMA har engasjert seg sterkt i dette arbeidet og vi tok initiativ til å samle hele bransjen for å diskutere og kommentere forslaget i tett samarbeid med kommunen. Flere arbeidsmøter og **workshops** ble arrangert i samarbeid med **PBE**. Dialogen har

vært god, og flere misforståelser og fortolkninger ble ryddet av veien. Til slutt samlet mange av våre medlemmer seg bak et felles høringsinnspill som ble presentert og avlevert i stormøte hos **Linstow** siste fredag før jul. Et godt eksempel på hvordan OMA ønsker å bidra til dialog og samarbeid med kommunen for å få en bedre og mer forutsigbar byutvikling.

Vi gjennomførte også i år en fantastisk **Oslo Urban Week** med Vika som vertskap. I år ville vi utvide konseptet og inviterte til en uke med over **80 arrangement** som var åpne og gratis for deltagerne. Resultatet var en strålende byutviklingsfestival med over **2000 deltagere** fra både offentlige og private organisasjoner i tillegg til mange studenter. Et veldig vellykket arrangement, og vi gleder oss allerede til OUW24 i **Kvadraturen** som skal ta oss tilbake til fremtiden: «**Back to the Future**».

Høsten 2023 markerte slutten på en epoke da daglig leder **Erling Fossen** valgte å takke for seg etter 11 fantastiske år med utvikling av OMA til det det er i dag. Det har vært en utrolig reise fra den spede begynnelsen i et skur i Bjørvika i 2002, til dagens vel-fungerende organisasjon som samler hele bransjen for bedre byutvikling. OMA har etter dette gjennomført en god rekrutteringsprosess og det er gledelig at vi har fått på plass **Rasmus Reinvang** som ny daglig leder. Sammen

med Ida Hjeltnes og resten av teamet vil de utvikle OMA videre de neste årene. **Et sterkt team for OMA.**

OMA har fortsatt et utrolig **høyt aktivitetsnivå** med møter og arrangementer hver uke hele året. Vi jobber **strategisk** med byutvikling gjennom **områdeforum og ressursgrupper** der det trengs. Arbeidet og innsatsen er fantastisk, og vi hadde ikke klart å gjennomføre dette uten det store engasjementet fra våre medlemmer. **Frivilligheten** står sterkt i OMA, og det skiller oss fra mange andre organisasjoner. Dette skal vi ta vare på fremover, og vi skal komme sammen og ha det gøy, til debatt, workshops og til sosialt felleskap for å bidra til at **Oslo blir et forbilde for byutvikling**.

Vi tror vi står ved et veiskille i disse dager. Utfordringene er mange, og fremtiden er fortsatt usikker. Men rentetoppen er nådd, det er tegn til bedring, det er positive signaler fra både etater og Rådhuset og vi aner lyset i enden av tunnelen. I OMA vil vi gjøre det vi kan for at samarbeidet blir enda bedre og at OMA fortsetter å være den **ledende aktøren for god byutvikling** i Oslo regionen.

Vi gleder oss til fortsettelsen.

Mathis Grimstad  
Styreleder OMA

## VISJON

Oslo  
– et forbilde for byutvikling.  
Look to Oslo!

## FORMÅL

OMA skal utvikle de ledende arenaene og være det viktigste nettverket for helhetlig og bærekraftig byutvikling. Vi skal sette agenda og skape samhandling på tvers av eiendomsbransjen, myndigheter, næringsliv og innbyggere i Osloregionen.

- OMA skal fasilitere de ledende arenaene for byutvikling i Oslo regionen
- OMA skal aktivt stimulere det privatoffentlige samarbeidet innenfor byutvikling
- OMA skal tilrettelegge for tidligfaseinvolvering mellom innbyggere, det offentlige og utviklerne
- OMA skal heve kompetansen, utvikle metodikk og dele kunnskap
- OMA skal være en pådriver og tilrettelegger for mere kunnskapsbasert byutvikling gjennom økt samarbeid mellom akademia, forskningsmiljøer og byutviklerne.

# 192

## DELTAKERE

I OMRÅDEFORA  
OG RESSURSGRUPPER

# 125

## MEDLEMMER

## BYSNAKK

# 55 554

## AVSPILLINGER

## ADMINISTRASJON



**ERLING FOSSEN**  
Dalig leder (Sluttet 2023)  
erling@fossen.no  
90 75 49 54



**IDA HJELTNES**  
Utviklingsdirektør  
ida@oslometropolitanarea.no  
91 37 11 37



**RUBEN N. KARLSEN**  
Head of Event and Community  
ruben@oslometropolitanarea.no  
94 28 39 65

## STYRET

**MATHIS GRIMSTAD**  
Styreleder  
mathis@soeiendom.no  
41 29 48 65

**SYNNØVE LYSSAND SANDBERG**  
Nestleder  
synnove.sandberg@skanska.no  
93 44 44 30

**ØYSTEIN THORUP**  
Styremedlem  
oft@avantor.no  
95 84 38 34

**STIAN BERGER RØSLAND**  
Styremedlem  
s.rosland@selmer.no  
90 16 42 45

**IDA AALL GRAM**  
Styremedlem  
iag@aspelinramm.no  
91 80 08 26

**CHARLOTTE HELLELAND**  
Styremedlem  
charlotte@dark.no  
93 06 42 84

**CAMILLA KROGH**  
Styremedlem  
cak@ferd.no  
98 21 00 69

**JAKOB KRUPKA**  
Styremedlem  
jk@mollereiendom.no  
45 08 72 02



# RESSURSGRUPPER

## RESSURSGRUPPE BOLIGUTVIKLING

Ressursgruppe Boligutvikling har i 2023 bestått av Christina Solli Ektvedt OBOS, Emil Paaske Agate Utvikling, Kjell Kvarekvål JM, Kristoffer Gregersen Selvaag Bolig, Bjørn Lind Nordr, og Geir Johnsen/Kathinka Lien Augustine (f.o.m sept 2023) Stor-Oslo Eiendom.

Gruppen har i tillegg hatt faglig støtte fra Svein Prytz JM og Anders Skauge OBOS Det er avholdt to regulære møter i 2023.

### Prioritert fokus:

- Økende kommunale ambisjonsnivå ift. tiltak i offentlige rom – og manglende kommunal gjennomføringskapasitet, dermed krav til utbyggerne i form av realytelser
- Behov for dialog mellom PBE og bransjen

### Ressursgruppen har i den anledning initiert:

- Møte med EBYiendoms- og Byfornyelsesetaten. Vekst i bolig og næringsbebyggelse krever etablering av ny infrastruktur og oppgradering av eksisterende infrastruktur. Oslo kommune og utbyggerne har et felles ansvar for å få etablert denne infrastrukturen. Kommunes politikk og praktisering vedr. utbyggingsavtaler, realytelser og kontantbidrag, er i de siste årene endret ved at kommunen med henvisning til forutsigbarhetsvedtaket i kommuneplanen i større grad forlanger at utbyggerne skal ta mer risiko ifm. finansiering, prosess og gjennomføring av tiltak i offentlige rom. For at kommunen selv skal kunne bygge flere tiltak som kontantbidragstiltak, er nok det viktigste at vi sammen gjennom avtaleprosessen klarer å finne løsninger som gjør det mulig for kommunen å få til en rasjonell anleggsgjennomføring. Det ble diskutert om et eget kompetansemiljø – f.eks. i regi av OMA – kan bistå utbyggerne ved bygging av større infrastrukturtiltak for å redusere risiko.
- Styrket Dialogen mellom PBE og bransjen for å bygge gode relasjoner og forsterket tillitt. Gruppen initierte møte med avdelingsdirektør, avdeling for områdeutvikling i PBE for å snakke om forbedringsprosjektet for innsendt plan, ny organisering i etaten, hvordan vi spiller hverandre gode bedre og luftet behov for en plankoordinator internt i kommunen.

### Videre har vi fulgt opp

- Gruppens bekymringsmelding til Byråd for byutvikling om ny «Retningslinje for støy i arealplanlegging» T1442/2021 fra Miljødirektoratet. Den nye retningslinjen som tredde i kraft i juni 2021, er etter gruppas syn utfordrende å etterleve i lys av kommuneplanens og byrådserklæringens føringer om utvikling av Oslo innenfra og ut langs (støyutsatte) kollektivknotepunkt. Presentasjonen som ble utarbeidet er forelagt AP sin byutviklingsfraksjon i møte februar 2023.
- Bolig- og områdereserven
- Initiert arbeid med å få en oversikt over forventet boligforsyning i planer som forventes oversendt Rådhuset i de neste tre-årene.



Ledet av  
**GEIR JOHNSEN**  
(Stor-Oslo Eiendom)



Ledet av  
(f.o.m sept. 2023)  
**KATHINKA LIEN  
AUGUSTINE**  
(Stor-Oslo Eiendom)

---

AVHOLDT

**2**

MØTER

---



Ledet av  
**HENRIK TAUBØLL**  
(Advokatfirmaet  
Haavind)

---

AVHOLDT  
**5**  
MØTER

---

## RESSURSGRUPPE KOMMUNEPLAN

Ressursgruppen består av Henrik Taubøll (leder), Maren Bjerkeng, Stian Berger Røsland, Sverre Landmark, Jakob Krupka, Stig L. Bech, Geir Graff-Kallevåg, Synnøve Sandberg, Anne Sofie Bjørkholt, John Martin Pedersen, Bjørnar Johnsen.

Ressursgruppen arbeider med kommuneplanen i Oslo og samler innspill fra et bredt knippe aktører blant OMA sine medlemmer. Gruppen er videre en sentral dialogpartner med Plan- og bygningsetaten og politikere i utviklingen og behandlingen av kommuneplanens arealdel. Gruppen gir overordnede innspill og forholder seg ikke til enkeltprosjekter med mindre de kan belyse et generelt fenomen. Ressursgruppen samarbeider tett med RG: Områdeforum og RG: Boligutvikling.

Det er forslag til ny kommuneplan og de nylig vedtatte strategier, herunder høyhusstrategien, som ressursgruppen arbeider med.

2023 har vært et særlig aktivt år, særlig da andre halvår når forslag til ny arealdel for kommuneplanen ble lagt frem. Ressursgruppen har tatt en posisjon som brobygger mellom ulike stakeholders og har tilrettelagt for en aktiv dialog. Høsten 2023 ble det avholdt et større allmøte, hvor forslaget ble diskutert. Det ble deretter satt ned mindre grupper bestående av beslutningstakere fra PBE, ulike etater, bransjen, rådgivermiljøer mv. som diskuterte mer utvalgte temaer. Første tema var en overordnet diskusjon om byform og utnyttelse, stedsutvikling, bokvalitet, områder for utvikling. Andre tema var en overordnet diskusjon om næringsutvikling. Tredje tema var klima, ombruk og bevaring. Fjerde tema var da et dialogmøte hvor områdeforumene presenterte sine områder og problemstillinger for bransjen og PBE. Det hele ble avsluttet med et stormøte med over 200 deltakere for å oppsummere høsten. Forelesningssalen hos Linstow på gamle Veterinærhøyskolen var fylt til randen da vi fredag ettermiddag den 1. desember inviterte til stormøte for å oppsummere OMAs engasjement i høringsperioden og konklusjonspunkter til kommuneplanens arealdel.

I etterkant av dette brukte gruppen betydelige ressurser på å utarbeide en omfattende høringsuttalelse knyttet til kommuneplanen som ble innsendt 18. desember. Alt i alt et meget aktivt år!

Ressursgruppen følger opp dette videre med PBE og politisk ledelse med formål å bidra konstruktivt i den videre bearbeidingen av KPA.

## RESSURSGRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

Ressursgruppen består av Emil Paaske (Skøyen) Carl Henrik Borchsenius (Nedre Akerselva), Thomas Holth (Stor-Økern), Emelie Tornberg (Kvadraturen), Øystein Thorup (Nydalen Storo), Tore Ulvin (Vika), Pål Bøe (Hammersborg), Bjørn Holm (Drammen), Katharina Ræder Hernæs (Fornebu), Ina Wikborg Todal (Helsfyr), Magne Ridderholt (Ryen Nord), Magnus Rongved (Bryn).



Ledet av  
**GEIR GRAFF-KALLEVÅG**  
(OBOS)

I 2023 fikk OMA tre nye områdefora; Helsfyr, Bryn, og Ryen Vest

Ingen skaper gode byer alene. OMA mener derfor at det er både viktig og nyttig å samle ulike utviklere i områder som gjennomgår en større utvikling eller transformasjon. Dette for å jobbe helhetlig med både område- og byutvikling, samt koordinere og planlegge helhetlige og gode løsninger. Avhengig av lokale behov jobber de ulike områdeutviklingsgruppene for eksempel med å samordne sine planer, utarbeide felles bygulvskart og visjoner, gjennomføre medvirknings- og informasjonsmøter, kafédialog mv. RG områdeutvikling samler alle lederne i OMAs grupper for områdeutvikling og er en arena der erfaringsoverføring og kompetansedeling står sentralt.

I 2023 har det vært stabil og god aktivitet i RG Områdeutvikling. Det er avholdt fem felles møter i tillegg til alle møtene i de ulike områdetutviklings-gruppene. Nils Morten Bøhler (OBOS) ble i mars takket av som leder for RG Områdeutvikling og Geir Graff-Kallevåg (OBOS) tok over lederansvaret for gruppen.

Det har vært tre hovedfokus for arbeidet i RG områdeutvikling har i 2023. Det første har vært å dele erfaringer og å støtte områdeutviklingsgruppene i sitt arbeid i sine respektive områder. Videre har siste halvår vært preget av at Oslo kommune har hatt sin arealdel til kommuneplanen på høring. Her har RG Områdeutvikling og hvert av områdeutviklings-gruppene i Oslo analysert konsekvenser og implikasjoner av den foreslåtte planen for sitt område. Funnene ble presentert i et felles møte med PBE i november, hvorpå underlaget ble sendt inn som et høringsinnspill på kommuneplanen sammen med OMA sine øvrige høringsinnspill. Det siste hovedfokuset for RG Områdeutvikling i 2023 har vært å jobbe strategisk for å beholde og øke relevansen og medlemsverdien til områdeutviklingsgruppene i OMA. I den forbindelse er det startet en strategiprosess for RG Områdeutvikling. Et første utkast til strategi ble presentert for styret i desember. Prosessen vil fortsette utover i 2024, blant annet med en spørreundersøkelse, før den i samarbeid med styret konkluderes.

AVHOLDT

**3**

MØTER

# OMRÅDEFORUM



Ledet av  
**MAGNUS RONGVED**  
(Sporveien)

---

AVHOLDT

**3**

MØTER

---

## MEDLEMSBEDRIFTER

Sporveien  
Entra  
Bane NOR  
Bryn Eiendom  
Pay Eiendom  
Alco  
Pecunia  
JM  
C. M. Mathiesen & Co  
Bertel O. Steen Eiendom  
Oslo Drosjeeieres Innkjøpslag  
Tvetenveien 40 Eiendom AS

## BRYN OMRÅDEFORUM

Bryn områdeforum ble etablert sommeren 2023 og samler så godt som alle de store grunneierne på Bryn. Til sammen 13 grunneiere er med på arbeidet for å gjøre Bryn til et av Oslos mest spennende byutviklingsområder.

Området Bryn er størrelsesmessig sammenlignbart med Bjørvika og nærmere Oslo enn Majorstuen. Å finne en felles visjon for området, som er svært variert og har mange ulike interesser, kunne vært krevende. I områdeforumet har imidlertid alle vært enige om at områdets enorme potensial må utnyttes og at Bryn vil være et viktig fremtidig bysentrum øst i Oslo!

Denne visjonen har også underbygget forumets høringsinnspill til ny arealdel i kommuneplan, et arbeid som i stor grad har preget forumets fokus. Etter flere gode prosesser er det fra forumet side liten tvil om at Bryn kan svare ut de viktige målsettingene i kommuneplanen mot 2040:

1. Økt boligbygging med kvalitet – opptil 5000 nye boliger er mulig på Bryn
2. Byutvikling langs banenettet – Bryn er et av Oslos beste knutepunkt
3. Konkurransedyktig og mangfoldig næringsliv – potensielt områdesentrum for 50 000 innbyggere øst i Oslo

For å få til dette må det etableres en forståelse for at Bryn trenger å være en del av «fremtidig tett by», Brynseng må defineres som områdesentrum og området må samles som et utviklingsområde med ambisiøse mål.

Områdeforum Bryn vil i tiden fremover jobbe videre med grunnlaget fra KPA-innspillet. I tillegg vil det bli jobbet med både bygulvskart, aktivisering av området frem til transformasjon og bydelsaktiviteter i tiden som kommer.

## DRAMMEN OMRÅDEFORUM

Tidlig på året var nye vedtekter og strategi for parkering i Drammen kommune på offentlig høring. Kommunen inviterte Drammen områdeforum til å engasjere seg i dette, og vi kom med en felles uttalelse som alle medlemmene sto bak. Denne kom fram gjennom skriftlige innspill og et arbeidsmøte i områdeforumet. Forumet fikk gjennomslag for deler av uttalelsen, noe som ga tyngde at så mange sentrale utviklere var samlet om felles standpunkter.

I Drammen lå det an til et skifte i den politiske ledelsen, fra rød-grønt til blått, og møtet i områdeforumet i mai ble viet valgkampen. Forumet hadde invitert gruppeleder i Høyre, Kristin Surlien til å snakke om «*Tanker om byutvikling i Drammen*». Høyre signaliserte tydelig at de ønsker mer fart i utviklingen og mer service og forutsigbarhet i behandlingen av plansaker. De ønsker å fremstå som en JA-kommune. Utviklerne ble også invitert til å ta kontakt med politikerne tidlig i prosessene, og si fra dersom man opplever at viktige saker ikke håndteres tilfredsstillende. I samme møte orienterte Andreas Kildal Forseth fra Stor-Oslo Eiendom om hvordan dagens sykehusområde kan bli i fremtiden. SOE har kjøpt sykehuset og området rundt av Vestre Viken HF for boligutvikling.

Det ble også drøftet om Drammen områdeforum burde deles i to, for hhv Strømsø og Bragernes, men det var ikke stemning for dette blant medlemmene. I desember inviterte forumet direktør samfunn i Drammen kommune, Bertil Horvli for å orientere om status for kommuneplanens arealdel. Denne var på offentlig høring våren 2023, men ble ikke sluttbehandlet pga mange innsigelser fra overordnende myndigheter. Det andre temaet på dette møtet var knyttet til miljøstrategi i eiendomsselskaper, og vi hadde besøk av Rolf Hagen fra Context AS som også har utviklet verktøyet Co2Pilot som kan benyttes til oppfølging og rapportering av klimagassregnskap for utbyggingsprosjekter.

Møtene i 2023 har hatt god deltakelse.



Ledet av  
**BJØRN HOLM**  
(Drammen Kommune  
Eiendomsutvikling)

---

AVHOLDT

**3**

MØTER

---

### MEDLEMSBEDRIFTER

Bane NOR Eiendom  
Christensen Eiendom  
Drammen Helsepark  
Eidra  
Holtefjell Eiendom  
JM  
NBBO  
Oxer Eiendom  
Rambøll  
Stor-Oslo Eiendom  
Ticon Eiendom  
Union Eiendom  
Vestaksen Eiendom



Ledet av  
**KATHARINA HERNÆS**  
(Fornebu Brygge AS)

---

AVHOLDT

**4**

MØTER

---

#### MEDLEMSBEDRIFTER

Norwegian Property  
OBOS  
Bærum Kommune  
Selvaag Bolig  
Tietoevry  
KLP  
Fornebu Brygge  
Flytårnet Fornebu AS

## FORNEBU OMRÅDEFORUM

I Fornebu områdeforum jobber grunneierne, kommune og brukere sammen for å fremme Fornebu som et attraktivt sted å jobbe, bo og besøke. Fornebu er det første områdeforumet hvor det offentlige, ved Bærum kommune, deltar aktivt i forumet.

Fornebu områdeforum ble etablert i september 2022. I 2023 har forumethatt fire innholdsrike møter hvor grunneiere har presentert sine fremtidsplaner. Aker, Bærum kommune med planer for Flytårnet og på andre deler av Fornebu, Norwegian Property, Selvaag Bolig, KLP, Telenor Arena har presentert ambisjonene og utfordringene på Fornebu.

I 2023 har det blitt utarbeidet et visjonskart for Fornebu 2035. Visjonskartet har som hensikt å vise fremtidig byliv, unike områder, fremtidig T-bane og flotte uteområder. I 2023 har forumet fått inn flere deltakende grunneiere og fått oversikt over sentrale prosjekter på Fornebu.

## HAMMERSBORG OMRÅDEFORUM

Hammersborg vil i kraft av sin sentrale beliggenhet, sterke historie og nye innhold bli en attraktiv utvidelse av Oslo sentrum. Medlemmene ønsker gjennom sine ulike prosjekter å bidra til dette.

I første halvår ble bygulvskartet for området ferdigstilt. Over 100 deltakere møtte opp for lanseringsarrangementet på Gamle Deichmanske. Deltakerne fikk gleden av å høre Kaja Melbye fra Hille Melbye presenterte tankene bak utviklingen av kartet. I tillegg presenterte Ole Rydningen fra Studio Oslo Landskapsarkitekter bydel St. Hanshaugens omfattende planlegging for oppgradering av Kristparken. Etter presentasjonene fulgte en spennende samtale med arkitektene, Sigrid Z. Heiberg (MDG), nestleder i byutviklingsutvalget, Haakon Riekeles (V), medlem i byutviklingsutvalget, og Morten Haveraaen (Statsbygg). Deltakerne fikk delta i en engasjerende diskusjon om utviklingen av Hammersborg.

Det andre store samarbeidsprosjektet for året var å gi et felles innspill til utforming av Regjeringsparken. I forbindelse med at Statsbygg skal planlegge utforming av Regjeringsparken ba de om innspill fra de øvrige medlemmene i Områdeforum Hammersborg som en del av medvirkningsprosessen. Basert på arbeidet med bygulvskartet var våre overordnede innspill å legge til rette for:

- en fullverdig kobling mot Torggata
- et generøst og velfungerende bygulv mot parkens nordside
- et utvidet og lesbart grøntdrag som kobler parker og byrom sammen på tvers

Forumet ønsket også Statens Veivesen (ring 1 prosjektet) og NREP velkommen som nye medlemmer i løpet av året.



Ledet av  
**PÅL BØE**  
(Møller Eiendom)

---

AVHOLDT

**5**

MØTE

---

### MEDLEMSBEDRIFTER

AB Invest  
Henrik Ibsens gate 5  
Høegh Eiendom  
Lerka Eiendom  
Møller Eiendom  
Statsbygg  
Storebrand Eiendom  
Thon Eiendom  
OBOS  
SVV (Ring1)  
NREP



Ledet av  
**INA WIKBORG TODAL**  
(Entra)

---

AVHOLDT

**4**

MØTER

---

#### MEDLEMSBEDRIFTER

Entra  
Stor-Oslo Eiendom  
NCC  
Skanska  
Nord  
Malling  
Union  
Bunde Eiendom



## HELSEFYR OMRÅDEFORUM

Helsfyr områdeforum ble konstituert 1. mars 2023 og består av sentrale grunneiere på Helsfyr som til sammen representerer en betydelig andel av eksisterende næringsbygg samt tomtearealer for kontor- og boligutvikling i området.

Helsfyr er et av de største kollektivknutepunktene i Oslo, og står i dag foran omfattende byutvikling. Store deler av eiendommene på Helsfyr har eldre eksisterende bebyggelse og er sammen med enkelte mindre tomter nå i ulike stadier av utbygging eller omregulering. Dette gir en unik mulighet for å skape et fremtidens Helsfyr som en urban og pulserende bydel med liv hele døgnet.

Ettersom 2023 har vært forumets konstituerende- og første operative år, har året vært fylt med fysiske møter, workshops og andre milepeler for å sikre gode samhandlingsflater og enighet om videre retning.

Forumet har sammen med Lund Slaatto og Landskaperiet fått utarbeidet et felles bygulvskart, og forumet har stor tro på at dette vil være avgjørende for å sikre at alle prosjektene som pågår i området drar mot samme målsetning, og skaper et fremtidig høydepunkt i byen.

Forumet har også deltatt på OMA's rundebordsmøter med Plan- og Bygningsetaten i forbindelse med forslaget til ny arealplan der vi har vektlagt behovet for å se Helsfyr som en egen, unik og sentral lokasjon med lang industrihistorie og nasjonale kulturarenaer. Forumet har også satt fokus på hvordan bygulvet må sikre gode ferdselssoner for gående og attraktive byrom med urbane kvaliteter.

På tampen av året utarbeidet forumet felles innspill til arealplan hva angår vårt område der våre felles visjoner for områdets fremtid er presentert.

## KVADRATUREN OMRÅDEFORUM

Kvadraturen Områdeforum ble etablert i 2020 og samler de største grunneierne med utviklingsplaner i Kvadraturen.

Forumet er i vekst og jobber etter en helhetlig visjon om å knytte Kvadraturen og prosjektene bedre sammen med Sentrum og Fjorden. I dette ligger et ønske om å tilgjengeliggjøre bymessig potensiale, fremheve historiske kvaliteter og utforske nye samarbeidsformer. Å utvikle et levende område med aktivitet gjennom døgnet ved hjelp av fortetting, foredling og fremtidsrettet og flerfunksjonell programmering.

«Samskaping i Kvadraturen» basert på Kafédialoger ligger til grunn for strategi og de pågående aktivitetene for utvikling. Politisk dialog og samhandling med offentlige aktører, innspill til KPA-utkast til høring og planlegging av OUW24 er noen av aktivitetene som er prioritert gjennom året. Vitaliseringsprogrammet er fremhevet som et godt verktøy sammen med insentiver for å fremme boliger og kvartalsutvikling i Kvadraturen. Det er gjennomført seminar for BYU og prosess med EBY/ BYM om nye samarbeidsformer.

Proessen med EBY og BYM er fulgt opp etter politisk bestilling om samarbeid, ihht strategiene det jobbes med. Tiltak på kort og lang sikt er koordinert med offentlige planer og det satses nå på tiltaksliste for mindre tiltak som fremmer byliv i forbindelse med jubileumsfeiringen og OUW i regi av OMA.

Fokusområder 2023:

1. Gjennomføring av områderegulering for gater og byrom i Sentrum koordineres med privat utvikling i samarbeid med EBY/ BYM. Mål om felles tiltaksliste, fremdrift og finansiering for å optimalisere byøkonomiske prinsipper og økt byliv. Dialogen er koordinert med Bydriv. (Første pilotprosjekt forestås av Anthon Eiendom).
2. 400 års jubileum. Kvadraturen Områdeforum søkte vertskapsrollen for OUW 2024 og fikk tildeling under OUW på Tullin. Det er ansatt egen prosjektleder som har etablert lokasjonsoversikt og koordinerer de utallige initiativene som planlegges i området. Forumet har utvidede møter med lokale aktører for optimal effekt av gjeldende tema OUW 2024.
3. Ombrukslab Kvadraturen. Arbeidet med vern vs utvikling og det grønne skiftet er eksemplifisert gjennom utviklingsprosjektet i Dronningens gate 13. Prosjektet tar for seg komplekse problemstillinger knyttet til tema ombruk, transformasjon, vern og sirkulærøkonomi. KO ble invitert til å presentere på Rådhuset under Seminar «konvertering til bolig». Det ble vektlagt at økt utnyttelse er et premiss for å oppnå mål om flere boliger, samt at økt byliv også kan oppnås ved andre virkemidler.

Kvadraturen har kun fysiske møter og høyt fokus på erfaringsoverføring og kunnskapsutveksling. Forumet har gjennom året hatt møter i de nye, pågående og planlagte prosjektene med presentasjon fra medlemmene. Møtene holdes på nye lokasjoner hver gang med påfølgende befarung.



Ledet av  
**EMELIE TORNBORG**  
(Entra Eiendom)

---

AVHOLDT

6

MØTER

---

### MEDLEMSBEDRIFTER

AF Eiendom  
Anthon Eiendom  
Aspelin Ramm  
AVA Eiendom  
Bane NOR  
Clemens Eiendom  
Eckbos Legat  
Entra  
Fram Eiendom  
Hathon Holding  
HAV Eiendom  
Linstow  
OPF  
Selvaag Eiendom  
Storebrand  
Torp Eiendom  
Vedal



Ledet av  
**CARL HENRIK  
BORCHSENIUS**  
(Entra)

---

AVHOLDT

6

MØTER

---

#### MEDLEMSBEDRIFTER

Bane NOR Eiendom  
Nova Spektrum  
Galleri Oslo Utvikling  
KLP  
Aspelin Ramm  
Anker STI  
Entra

## NEDRE AKERSELVA OMRÅDEFORUM

Nedre Akerselva Områdeforum dekker de fleste aktørene som har store utviklingsprosjekter i området fra Oslo S, langs Akerselva og opp til Eventyrbrua.

Sentrale aktiviteter for forumet i 2023 har vært:

#### Felles visjon

Som en videreføring av arbeidet med bygulvskartet som ble ferdigstilt i 2020, utarbeidet forumet i 2022 en felles visjon for vårt område. Gjennom denne visjonen har man etablert en felles forståelse om hva området skal være og hvilken identitet det skal ha. Visjonen legger til rette for en helhetlig utvikling av området, hvor den enkelte aktør er bevisst på sitt bidrag for at man i felleskap skal oppnå visjonen:

*Området fra Oslo S til Vaterland og Nedre Akerselva skal være en moderne, internasjonal og inkluderende møteplass, preget av mangfold, trygghet og utadrettet virksomhet. Et byområde som i kraft av sin sentrale lokalisering i bykjernen og ved Norges største knutepunkt, er en attraksjon i seg selv. Området skal være et internasjonalt forbilde for bærekraft og klimariktig byutvikling.*

#### Dialog med politikere

I mai bidro forumet i et viktig seminar på Rådhuset om den kommende utviklingen av vårt område. Forumet anbefalte at det burde utarbeides en felles reguleringsplan for gater og byrom i området.

#### Revidert tiltaksliste for Oslo S-området

PBE og EBY har utarbeidet en revidert Tiltaksliste for offentlige byrom i Oslo S-området, med Vaterland og deler av Grønland. Tiltakene i den oppdaterte versjonen sammenfaller i stor grad med bygulvskartet for områdeforum utarbeidet i 2020.

## NYDALEN STORO OMRÅDEFORUM

Nydalen Storo Områdeforum ble etablert i januar 2020. Den gang var forumets viktigste oppgave å svare ut gjeldende tiltaksliste for offentlige rom.

Nydalen Storo har i 2023 avholdt 3 møter med fortsatt fokus på tiltakslisten og status for rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler. Dette arbeidet anses nå som avsluttet. Forumet har gjennom året sett nærmere på forslag til ny arealdel og dens konsekvenser for området, og har drøftet felles innsats for en grønn bydelsdag.

I fortsettelsen vil forumet videreføres som møteplass for drøfting av aktuelle tema, relasjonsbygging og orienteringsplattform for forumets medlemmer.

Nydalen Storo har et underkommunisert potensiale for ytterligere boligbygging, et tema som vil bli et viktig fokus for Oslo og Nydalen Storo i året som kommer.



Ledet av  
**ØYSTEIN THORUP**  
(Avantor)

---

AVHOLDT

**3**

MØTER

---

### MEDLEMSBEDRIFTER

Avantor  
Bonum  
Ferd Eiendom  
H.C. Thauglands Trælast-  
forretning  
Malling  
Nordre  
NPRO  
OBOS  
Selvaag Eiendom  
SiO  
Solon Eiendom  
Storebrand Eiendom  
Thon Eiendom  
Vika Eiendom



Ledet av  
**MAGNE RIDDERHOLT**  
(Anthon Eiendom)

---

AVHOLDT

**4**

MØTER

---

**MEDLEMSBEDRIFTER**

Anthon Eiendom  
Møller  
Flisleverandøren Eiendom  
Tinden Eiendom  
Jensen Bilservice  
B A Wahl Invest



## **RYEN VEST OMRÅDEFORUM**

Områdeforum Ryen vest ble etablert mars 2023 etter initiativ fra Anthon Eiendom og Møller Eiendom, ut fra et ønske om å komme i kontakt med andre eiendomsbesittere i området.

Forumet har felles mål om å kartlegge mulighetsrom mellom de ulike prosjektene og å kommunisere med felles røst i innspill til offentlige planer og prosesserer. Grunneierne vil også holde hverandre orientert underveis om sine prosjekter. Forumet har så langt seks medlemmer, med potensial og målsetning om å få med flere etter hvert.

Ryen er et underkommunisert kollektivknutepunkt med et stort utviklingspotensial som bør få/fortjener større oppmerksomhet. Området er dog per nå for umodent til å starte med bygulvskart e.l., men skal utvikles på sikt, og forumet vil jobbe langs de lange linjene.

Forumet har gjennom høsten jobbet med kommunens forslag til KPA, og sendte sitt innspill til høringen i desember. Hovedbudskapet er at Ryen Vest er modent for utvikling og kan bidra med et betydelig antall nye boliger gjennom en visjon om å transformere området fra industri til by (Ryenbyen). Forumet opplever ikke at forslaget til KPA gjenspeiler de muligheter og potensiale som ligger i dette.

## SKØYEN OMRÅDEFORUM

Skøyen Områdeforum ble etablert i 2018 i forbindelse med at områdeplanen for Skøyen ble lagt ut til offentlig ettersyn. Den 27. september ble Skøyen områderegulering godkjent i bystyret. Flere av områdeforumets innspill ble vedtatt som konkrete endringer av reguleringsbestemmelsene og som enkeltvedtak fattet av Bystyret. I etterkant har områdeforumet avdekket at det er ulike tolkninger og praktisering av områdeplanen og vil i 2024 arbeide aktivt for avklaring slik at Skøyen kan utvikles i tråd med ambisjonen til områdeplanen.

Områderegulering Skøyen ble oversendt til Plan- og bygningsetaten i desember 2022 og i januar ble det avholdt møter med alle politiske partier for å øke kunnskap om styrker og svakheter til områdeplanen og ikke minst, starte dialogprosessen frem til endelig vedtak i bystyret. Møtene ble fulgt opp av et felles skriftlig innspill til områdereguleringen som både fokuserte på bærekraftig forvaltning og utvikling av eksisterende bygningsmasse og robuste rammer for nye prosjekter som skal gjennom detaljregulering.

Samtidig som områdereguleringen ble oversendt til rådhuset ble rapporten «Økonomisk effekter av Fornebubanen og bolig- og næringsreguleringer i «Vestbanenklyngene» lansert i januar. I rapporten utarbeidet av Menon, vurderes effekten av utbygging av Fornebubanen i de fire områdene Skøyen, Vækerø, Lysaker og Fornebu. Rapporten beskriver Vestbaneklyngene som attraktive bo- og arbeidsområder med en høyere befolkningsvekst enn nasjonalt de siste årene. Til tross for vekst er det videre potensialet høyt. Etablering av Fornebubanen og ikke minst videre utvikling av knutepunktsområdene langs banen er en viktig forutsetning

Byrådet fulgte Plan- og bygningsetatens innstilling og besluttet å sende områdereguleringen videre til politisk sluttbehandling i april. Skøyen områdeforum deltok i byutviklingsseminar i regi av Oslo kommune i juni. Det var en viktig anledning til å belyse styrker og svakheter til områdeplanen og forsterke områdeforumets syn og anbefalinger til endringer. Byutviklingsutvalget behandlet områdeplanen i august. Etter flere møter og presentasjoner fikk forumet medhold hos politikerne til å justere reguleringsbestemmelsene noe og i tillegg fatte enkeltvedtak til planen.

Året ble avsluttet med et møte i november der forumet ble enige om den videre oppfølging av områdeplanens vedtak. I og med at det fulgte flere enkeltvedtak til planen er det viktig for oss å følge opp tolkning og praktisering av områdeplanen. Vi kan allerede nå love at 2024 blir atter et aktivt år for Skøyen Områdeforum!



Ledet av  
**EMIL PAASKE**  
(Agate Utvikling)

---

AVHOLDT

**4**

FELLESMØTER

---

AVHOLDT

**11**

MØTER  
i arbeidsgruppen

---

### MEDLEMSBEDRIFTER

Agate Utvikling  
Bane NOR Eiendom  
Entra  
FRAM Eiendom  
Holm Eiendom  
Klaveness Marine  
KLP Eiendom  
Malling  
Møller Eiendom  
Neptune Properties  
Nordre Eiendom  
Oslo Areal  
Oslo House  
Selmer Eiendom  
Skanska  
Skøyen Atrium  
Sparebank 1  
Stor-Oslo Eiendom  
Storebrand Eiendom  
Urbania Eiendom  
Schage Eiendom AS  
SKB Eiendom AS  
Eiendomsspar AS



Ledet av  
**THOMAS HOLTH**  
(Økern Sentrum ANS)

AVHOLDT

**2**

MØTER

#### MEDLEMSBEDRIFTER

AF Gruppen  
Aspelin Ramm  
Bane NOR Eiendom  
Construction City  
Hafslund Oslo Celsio  
Hovinbyen Sirulære Oslo  
Høegh Eiendom  
KLP Eiendom  
Møller Eiendom  
NEACO Holding  
Nordea Liv  
Norsk Gjenvinning  
OBOS  
Oslo Pensjonsforsikring  
OXER Eiendom  
Skanska  
Stor-Oslo Eiendom  
Økern Sentrum ANS

## STOR-ØKERN OMRÅDEFORUM

Stor-Økern Områdeforum har som hovedformål å sikre samordning av grunneierinteressene på Økern og omegn og koordinere deres innspill til offentlige myndigheter. På grunn av de mange grunneierne i området har det også vært behov for å sikre at de ulike planene henger sammen og skaper gode offentlige rom og sammenhenger prosjektene imellom.

#### STOR-ØKERN HOVEDAKTIVITETER

- *Pilotprosjektet Digital tvilling Hovinbyen.*

Pilotprosjektet gjennomføres som et FoU prosjekt i samarbeid med teknologimiljøet Augment City i Ålesund, og prosjektgruppen består av aktører fra PBE, BYM, Ruter, Hovinbyen sirkulære Oslo og utviklere (Økern Sentrum ANS og Stor Oslo Eiendom). Digital tvilling Hovinbyen vil være et nytt samhandlingsverktøy for å kunne simulere fremtiden i Oslos byutvikling.

- *Omdømmebygging – områdemodning*

Det skal utvikles mer en million kvadratmeter på Stor-Økern de neste årene. Totalt skal Hovinbyen tiltrekke 80 000 nye innbyggere og skape 100 000 nye arbeidsplasser innen 2040. Kulturetaten er også koblet på områdeforum Stor-Økern med utgangspunkt i hvordan etaten forvalter Oslo kommunes kultursatsing/midler.

I forbindelse med prosjektet ØKERN!, en del av prosjektet Kunst i offentlig rom og byutvikling i Hovinbyen, har Lars Ø Ramberg et kunstneropphold i Økernsenteret.

Oxer Eiendom og Stor-Oslo Eiendom har funnet sammen om å utvikle området rundt Kabelgata på Haraldrud. Construction City har oppnådd en utleiegrad på hele 75 % av en bygningsmasse på totalt 103 000 m<sup>2</sup> og innflytting vil skje i 2025. Tilsvarende har Skanska Bolig, Bane NOR Eiendom og KLP gått sammen om å utvikle Økern S. Økern Sentrum planen vil innsendes for politisk behandling i løpet av 2024.

Nationalteatrets storsatsing i 2023 ble gjort på Økern og dette var også året da NRK inn tok Økernsenteret med 2023-utgaven av P3 Gull! «Døden på Oslo S» vant Heddeprisen for årets beste teaterforestilling i Norge i 2023. P3-gull ble sett av mer enn 500 000 seere på direkte TV og ytterligere +60 millioner gjennom de ulike SoMe-kanaler og strømme-tjenester.

## VIKA OMRÅDEFORUM

Vika Områdeforum ble etablert i 2020 og samler alle de største gårdeierne med utviklingsplaner og prosjekter rundt Vika og Aker Brygge. Oslo Urban Week ble i 2023 arrangert i Vika og ble en stor suksess med både rekordmange arrangementer og antall deltakere.

2023 ble på mange måter året hvor Vika skulle opp til en 3-dagers eksamen gjennom arrangementet Oslo Urban Week i september. Møter og diskusjoner i forumet gjennom året bar således preg av forberedelser til dette eventet. Området har vært preget av flere større, interessante prosjekter de senere årene, hvor de fleste nå er ferdigstilte og fylt med leietakere og et revitalisert byliv.

Eksempler på dette er nytt Nasjonalmuseum, Ruseløkka skole, VIA, Sommerro og det midlertidige tiltaket 3KT. Rehabiliteringen av den gamle amerikanske ambassaden rakk dessverre ikke bli klar til OUW23, men åpnet dørene i desember og vil bli et interessant tilskudd i Vika, hvor man åpner opp et historisk bygg for allmennheten. Spenningen var uansett stor til hvordan Vika ville klare å løse 85 ulike arrangementer og 2 000+ deltakere over 3 dager. Arrangementet ble heldigvis en stor suksess og forsterket posisjonen til Oslo Urban Week som møteplass og arena for å diskutere byutvikling og eiendom. Spesielt kan man i år trekke frem at man fikk til et samarbeid med det offentlige (PBE/BYM/Ruseløkka skole/Levende Gater), naboer og private aktører gjennom en felles gatefest på Ruseløkka.

Bortsett fra OUW23 har forumets hovedfokusområde vært hvordan man kan løfte attraktiviteten til området ved å aktivere de ulike aksene gjennom området. Ulike midlertidige tiltak ble testet ifm OUW23 og man fikk verdifulle innspill på tiltak som fungerte og kan vurderes som permanente gjennom privat-offentlig samarbeid i 2024.



Ledet av  
**TORE ULVIN**  
(Storebrand Eiendom)

---

AVHOLDT

**3**

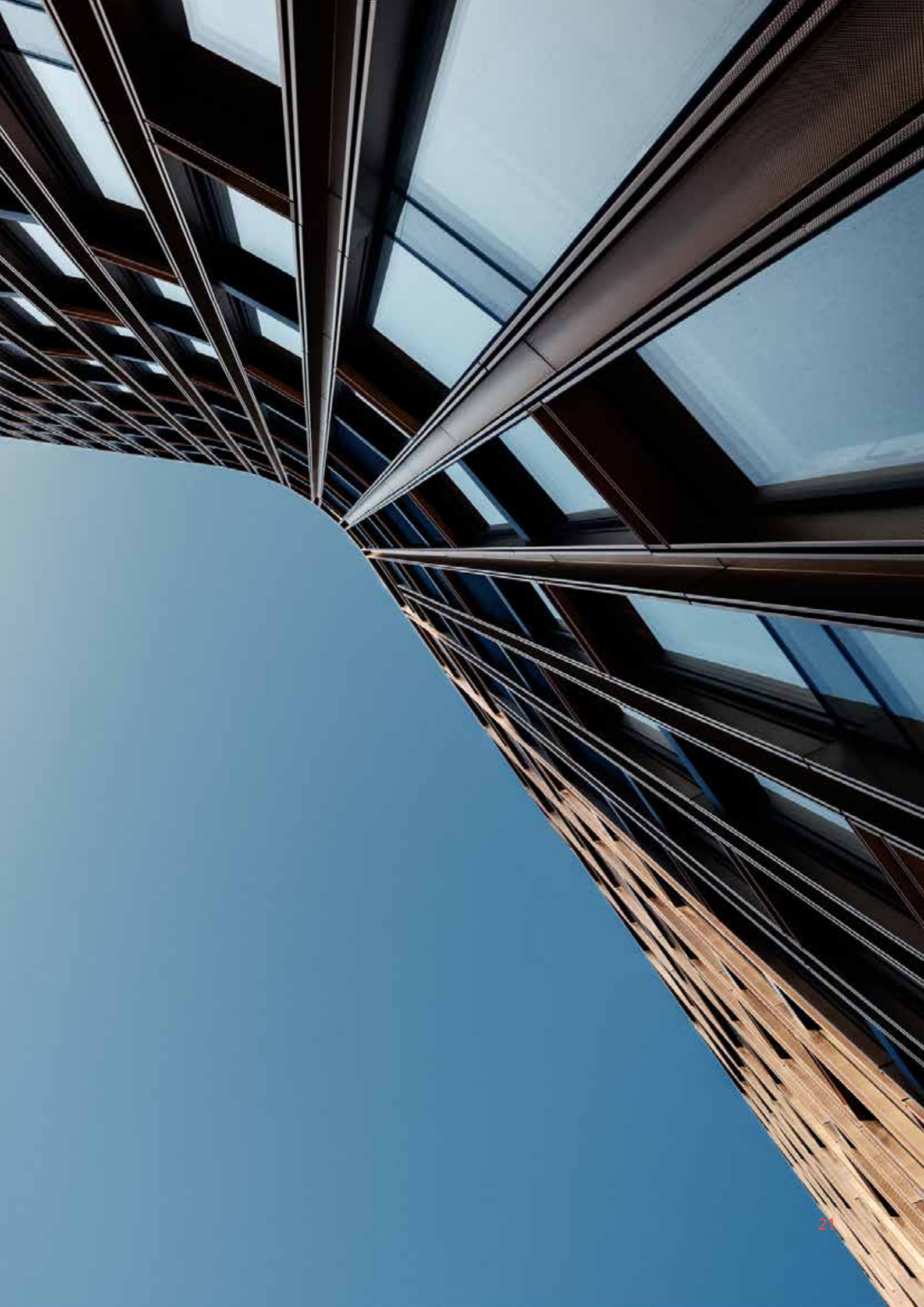
MØTER

---

### MEDLEMSBEDRIFTER

Aspelin Ramm  
Ferd Eiendom  
Fredensborg  
NPRO  
Statsbygg  
Storebrand Eiendom  
Vedal  
Vika Eiendomsforvaltning





# HØYDEPUNKTER 2023

## 31

JANUAR

Studietur, Paris (31.01-02.02)



## 29

MARS

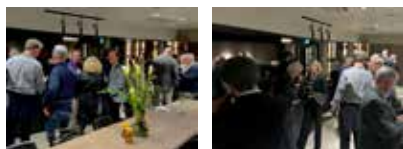
Ny leder, RG: Kommuneplan – Henrik Taubøll overtar etter Stian Berger Røsland



## 15

MARS

Årsmøte, hos Haavind



## 26

MARS

Ny leder, RG: Områdeutvikling – Geir Graff-Kallevåg overtar etter Nils Morten Bøhler

Geir Graff-Kallevåg overtar rollen som ny leder av RG Områdeutvikling fra Nils Morten Bøhler. Begge ansatt i OBOS Eiendom. OMA har nå 12 områdefora og lederne av dem alle sitter i og koordinerer seg gjennom RG Områdeutvikling. Vi gratulerer Geir og takker Nils Morten for en utsøkt ledelse av RG Områdeutvikling. Under hans ledelse har vi gått fra 5 til 12 Områdefora over hele Osloregionen. Og flere skal det bli.



## 13

APRIL

Slaget om Oslo S, Byens Tak



# 20

APRIL

## Kickoff OUW

Grape Takeover, Juret



# 1

JUNI

## OMA får ny utviklingsdirektør, besøker London og NLA

Ida Hjeltnes går fra Norsk Eiendom til OMA i en nyopprettet stilling som utviklingsdirektør.

Vi møtte Peter Murray og hans team i deres flunkende nye lokaler i det sentrale London, og drøftet overførbare lærdom og ideer fra deres tverrsektorielle byutviklingsmiljø.

OMA har kickstartet administrasjonsforøkelsen og arbeidet med videre utvikling av vår organisasjon er i full gang.



# 23

MAI



## Lansering av bygulvskart, Hammersborg, Det gamle bilblioteket

Da Statsbygg rakte ut en hånd og spurte grunneierne om de ville være med på å forme områdene rundt den planlagte regjeringsparken var de ikke sene om å takke begeistret ja. I Hammersborg Områdeforum er det nå 8 pågående rehabilitering/transformasjonsprosjekter på ca. 100 000 m<sup>2</sup> som alle relaterer seg til regjeringsparken på en eller annen måte. Barrierene fjernes og sentrum får en etterlengtet utvidelse som knytter aksene nord-syd og øst-vest sammen i et kraftsentrum. Området blir et eldorado for bylivsaktører, naboer, brukere og ikke minst næringsmenn.



# 5

JUNI

## Avsluttende styremøte – Sommeravslutning



# 19

JUNI

## Veslefrikk blir OMA-medlem

– Veslefrikk drømmer om å utvikle kvalitetsboliger som er vakre og kompromissløse, kanskje til og med litt magiske. Vi har lært at det å være kompromissløs på kvalitet står seg best. Derfor skal vi alltid bygge kvalitetsboliger uansett hvor vi utvikler dem.

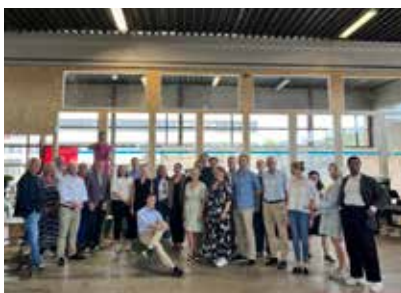
– Vi skal forstå menneskene som skal bo i boligene vi bygger og hva som skaper et godt liv for dem. Derfor ønsker vi å være en del av OMA. Sammen skal vi gjøre Oslo til en eventyrlig by å bo i.

# 27

JUNI

## Stiftelsesmøte, Bryn Områdeforum, Dyrk Bryn

Både byrådssekretær ved Byrådslederens kontor Mansor Hussain og avdelingsdirektør ved PBE Andreas V. Bernann roste OMAs områdeforum som konstruktive medspillere i områdeutviklingen av Oslo. Sittende foran på en stol i bildet – nyvalgt leder av Områdeforum Bryn Magnus Rongved som er eiendomsdirektør i Sporveien.



# 22

AUGUST

## Frokostmøte – Kickstart, Kommune planens arealdel, Aspelin Ramm



# 4

SEPTEMBER

## FagerStad blir medlem

FagerStad har prosjekter både på Rødtvet, Nordtvet og Kalbakken.

– Vi mener at OMA er et viktig nettverk for å sette de sakene som er viktige på agendaen for å oppnå en helhetlig og bærekraftig byutvikling. Et områdeforum for utviklingsprosjekter langs t-banelinje 5 – gjennom Grorud har vi flagget som en felles ambisjon, og vi ser frem til å delta aktivt som medlem i fellesskapet.



# 12-14

SEPTEMBER

## OSLO URBAN WEEK, Vika

Vi har nådd nye høyder med over 80 arrangementer og over 2000 deltakende.



# 18

OKTOBER

## MIPIM på besøk i Oslo

OMA var vertskap når MIPIM kom til byen og arrangerte frokost-seminar for Oslos bybransje, i 12. etasje på Munchmuseet.



# 2023

HØSTEN

## Kommuneplanens arealdel på høring

OMA-medlemmer godt representert på første orienteringsmøte arrangert av Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune om kommuneplanens arealdel (Oslo frem mot 2040).

- Vi er veldig glade for å høre at det ønskes tett dialog og samarbeid med bransjen og byutviklingsmiljøet i Oslo rundt kvalitetssjekk av høringsutkastet gjennom bla ulike caser i byggesonen og informasjonsmøter for å få diskutert konkrete problemstillinger nærmere i det som nå fremligger av høringsutkastet gjennom høsten, sier vår utviklingsdirektør Ida Hjeltnes etter møtet i Rådhuset.

Etterfølgende gjennomførte OMA fire rundeborsmøter for faglig sparring på tvers av bransjen og det offentlige.



# 9

NOVEMBER

## HAV 20-år, med live Bysnakk, Salt



# 15

NOVEMBER

## Skoleringsopplegg for nytt byutviklingsutvalg

Vi er takknemlig for å kunne bidra til en «flying start» for nytt utvalg gjennom å gi et innblikk i bransjens prosesser i byutviklingsprosjekter fra start til slutt – også etter politisk vedtak.



# 20

DESEMBER

## Halogen blir OMA-medlem

Halogen har i mer enn 20 år jobbet for norske virksomheter og bidratt til digitalisering, nye tjenester, innovasjon og nye tilnæringer til å løse samfunnsutfordringer.

Det er ikke noe bedre måte å avslutte foreningsåret 2023 på enn ved å ønske velkommen et nytt medlem – med ytterligere ressurspersoner til OMAs mange aktiviteter i det kommende året.

– Ved å bli medlem i OMA ønsker vi å kunne jobbe tettere med andre fremoverlente byutviklere i Oslo, slik at vi i fellesskap kan skape innovasjon og bidra til en bærekraftig samfunnsutvikling. Særlig ved å bringe inn en solid kunnskap om menneskers behov og hvordan byutviklingen blir mer treffsikker på sitt bidrag til å løse samfunnsutviklingen. Til nå i Halogens historie, har vi aldri blitt presentert for en oppgave som er for kompleks eller for utfordrende å løse. Derfor tror vi at vi har noe å bidra med for å skape bedre lokalsamfunn og en bedre by for menneskene som skal bruke, besøke, jobbe og bo i byen vår i fremtiden.



# 1

DESEMBER

## Avsluttende stormøte for OMAs arbeid med Kommuneplanens arealdel

Nærmere 200 møtte opp til OMAs stormøte om kommuneplanen!

Høringsfristen for Kommuneplanenes arealdel den 22. desember nærmer seg med stormskritt. I den anledning ble det avholdt stormøte med faglig-politisk spørretime for å oppsummere OMAs engasjement i høringsperioden gjennom temavise rundebordskonferanser i høst der bredden av byutviklingsmiljøet og Plan- og bygningsetaten i Oslo med flere har vært delaktige.

I møtet ble funn og konklusjonspunkter fremlagt fra OMAs ressursgruppe for kommuneplan med makkerne Henrik Botten Taubøll & Maren Bjerkgeng i spissen.

Byråd for byutvikling James Stove Lorentzen innledet den faglige-politiske spørretimen. Her ble det gitt ros til arbeidet som har blitt nedlagt gjennom de tematiske rundebordskonferansene og varmende ord til foreningen: «Jeg er en stor OMA-fan».





**CRISITUNITY - B**

Arranger: OMA &

## :BYSNAKK



Du kan høre samtlige episoder av Bysnakk der du finner podkast, på OMAs nettside og på [play.acast.com/s/bysnakk](https://play.acast.com/s/bysnakk)

LYTTET TIL I

# 74

ULIKE LAND

SPILT AV

# 55 554

GANGER



### 11. JANUAR

Hva skal til for at midlertidige, aktiviststyrte utspring blir møtt med seriøsitet og samarbeidsvilje? Alto Braveboy og Trine Køncke Urholt tar diskusjonen.



### 12. APRIL

Kanskje kan vi fastslå en gang for alle; Hva er en park? Med Isabel Ruiz López og Louise Fiil Hansen.



### 27. SEPTEMBER

Nedbørmengdene denne sommeren har satt overvannshåndtering på dagsordenen for flere av oss, og i denne episoden har vi invitert to eksperter for å diskutere problemstillingen; Even Bakken og Kathrine Omnia Strøm.



### 1. NOVEMBER - MARIANNE BORGEN

Etter åtte år som Oslos ordfører har Marianne Borgen (SV) gitt ordførerkjedet videre. En levende x2Oslo-legend gjestet Bysnakk.



OMA lanserte en egen podkast om byutvikling i mars 2021. Annen- hver onsdag kan du høre Erling Fossen og Maren Bjerkeng snakke med spennende gjester om framtidens byer og trender innenfor byutvikling.

# HØYDEPUNKTER 2023

## 29

NOVEMBER

### Er byliv bare støy?

For noen er svaret ja og for andre er det nei, men for de fleste er det tja.

Bysnakk tok en nærmere prat om hvordan bylivet reguleres i planleggingen av byrommene og hva man kan gjøre politisk -og som utbygger for å unngå slike konflikter

I denne episoden hører du Morten Dreyer, leder i sameiet vannkunsten, og Neelam Anjum, bydelsoverlege i bydel Frogner.



## 8

FEBRUAR

### Hva skal vi med områdeplaner?

Nerdetemaene engasjerer Bysnakkpublikummet.

I 2017 gikk flere politikere på talerstolen og skulle ta tilbake makten over byutviklingen.

Plan -og bygningsloven åpnet for områderegulering i privat regi, men i Oslo skal alle planer nå være offentlig regulert.

Seks år senere er ingen områdeplaner gjennomført.

Gjester i denne episoden er Emil Paaske, eiendomsutvikler i Agate utvikling og leder i Skøyen Områdeforum, og Hanne Sophie Solhaug, avdelingsdirektør for byutvikling i Plan -og Bygningsetaten.



## 6

SEPTEMBER

### Hvordan skaper vi de gode nabolagene?

Vi ladet opp til Oslo Urban Week i Vika og tok en prat med Helene Gallis og Samsaya Sharma. - To gode naboer med mye å si om hvordan man skaper de sosiale omgivelser vi trives i og ønsker å leve i.



# OSLO URBAN WEEK 2023

Foto: Torleif Kvinnesland og Marius Dale



# OSLO UR

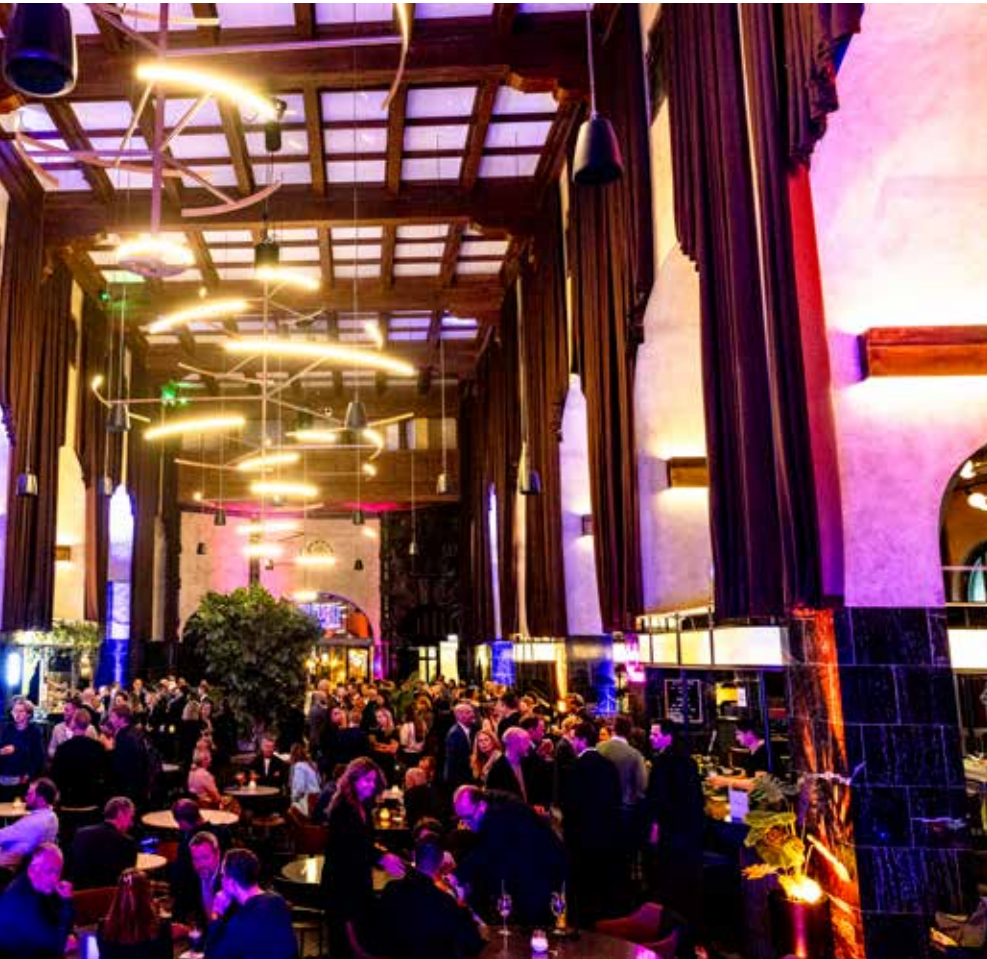


# URBAN WEEK

# OSLO SOCIAL CLUB

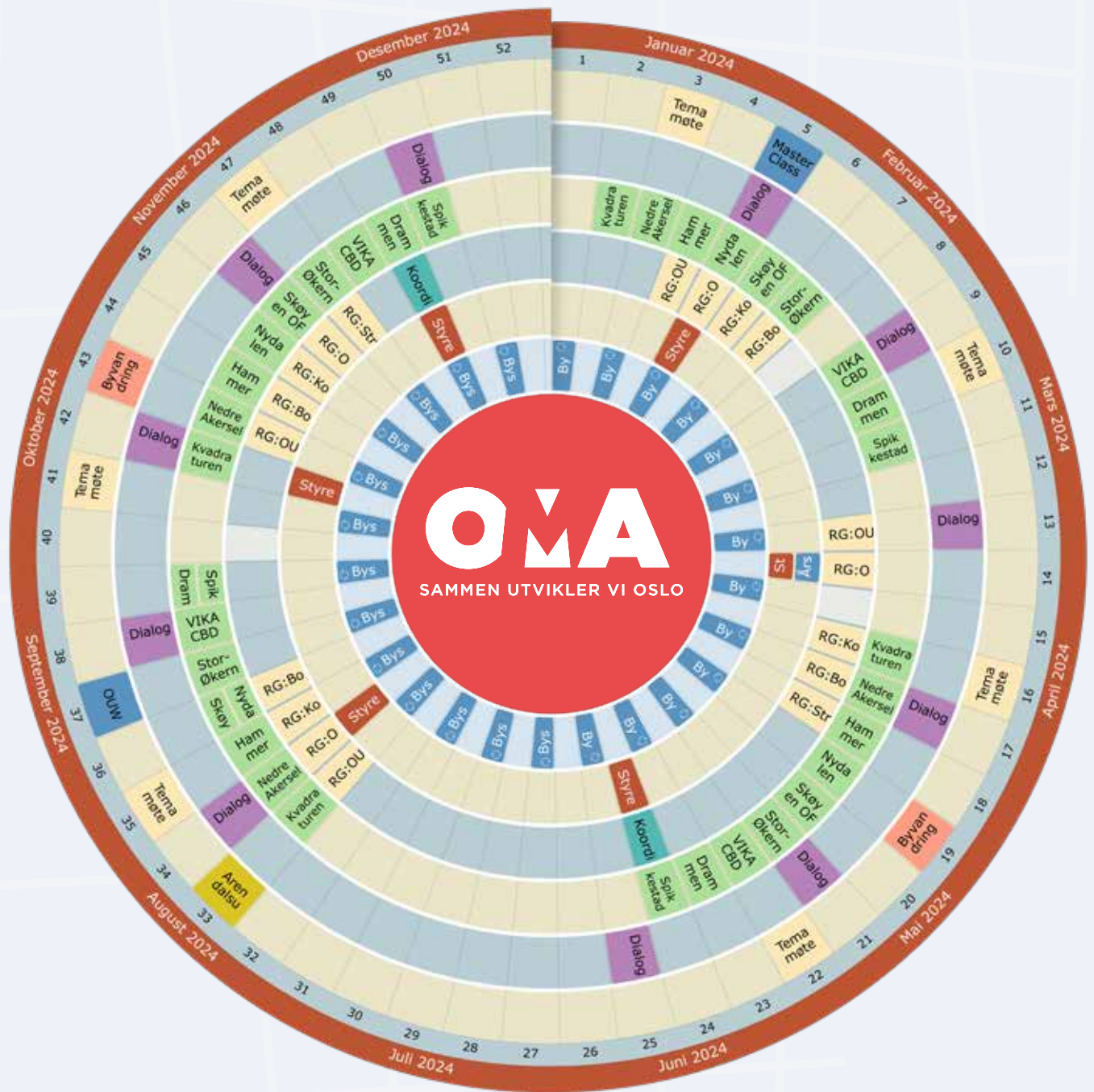
Foto: Torleif Kvinnesland





# WHAT'S NEXT?

OMA ÅRSHJUL 2024



- Arrangementer
- Dialogmøte med det offentlige
- Områdeforum
- Ressursgrupper
- Styremøter og Årsmøte
- Bysnakk

Årshjulet viser en skisse på OMA's aktiviteter og møteplasser for kommende år. Se årshjulet i sanntid her: <https://create.plandisc.com/wheel/showPublic/r1Dwnod>

**OSLO URBAN WEEK**

**VI SEES I  
KVADRATUREN**  
24.-26.september 2024

**OSLO URBAN WEEK**  
24.-26. SEPT 2024



[www.oslourbanweek.no](http://www.oslourbanweek.no)



## OMA'S XL-MEDLEMMER



### Byutviklere, Tjenesteyting

A-lab  
AART Architecture  
Adv. Selmer  
Adv. Torkildsen & Co AS  
AFRY  
Akershus Eiendom  
Altibox/Smartly  
APCOA  
Arcasa Arkitekter  
ASAS Arkitektur  
Asplan Viak  
BAHR  
BER  
C F MØLLER  
Cushman Wakefield  
Realkapital  
DARK  
DLA Piper  
Envac  
Ernst & Young

GEODATA  
Hammervoll Pind  
Haptic  
Haavind  
Hille Melbye  
Holte Consulting  
Kluge Advokat  
Kristin Jarmund Architects  
Krohn Interiørarkitekter  
LINK arkitektur  
MAD  
Multiconsult  
Narud Stokke Wiig  
NORDIC  
ProBiz  
PwC  
Rambøll  
Rodeo Arkitekter  
Ræder  
Senter for Eiendomsfag  
SLA Arkitekter

Staticus Norge AS  
TAG Arkitekter  
Tiger Eiendom  
UNION Gruppen  
Vedal AS  
Veridian  
Vestre  
Void  
White arkitekter  
Wiersholm Advokater  
  
**Byutviklere, Eiendom**  
AF Gruppen  
Agate Utvikling  
Anker STI  
Anthon B. Nielsen  
Attivo AS  
Backe Eiendom  
Bakke Leiligheter AS  
Bane Nor Eiendom  
Betonmast Eiendom

Bonava AS  
Carucel Eiendom AS  
Clemens Eiendom  
Drammen Kommune  
Eiendomsforvaltning  
Eiendomsplan  
Fabitus-gruppen  
Folksom  
Haathon  
KLP  
Linstow  
Mallin Eiendom  
NCC  
NHP Eiendom  
Norges Varemese  
Neptune Properties AS  
Opsahl Gruppen  
Oslo Airport City  
Oslo House  
OXER Eiendom  
PEAB

Pilares  
Sparebank1 Forsikring  
STATSBYGG  
USBL  
Varde Eiendom  
  
**Byutviklere,  
Ikke-kommersielle**  
Natural State  
Norsk Eiendom  
Oslo Business Region  
Flott Gjort AS  
Wogow  
YTE