



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Se adresseliste

Deres ref.:

Vår ref.: 201605773-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh.: Irene Kristiansen

Dato: 28.06.2016

Arkivkode: 531.8

Informasjonsmøte om Smestad

Plan- og bygningsetaten inviterer til informasjonsmøte om Smestad 22. august kl. 17:00- 18:30. Møtet holdes i Plan- og bygningsetatens kundesenter i Vahlsgate 1.

Plan- og bygningsetaten har fått mange henvendelser fra grunneiere på Smestad med spørsmål om hva kommuneplanens føringer vil innebære for deres eiendommer. Vi inviterer derfor alle grunneierne til et informasjonsmøte hvor vi vil orientere nærmere om hvilke føringer og krav som ligger i kommuneplanen, og hva dette vil bety for eiendommene i området på kort og lang sikt.

Bystyret vedtok 23. september 2015 en ny kommuneplan for Oslo mot 2030. Kommuneplanen er en overordnet og langsiktig plan som gir føringer for planlegging og utvikling av Oslo. Smestad er sammen med en rekke andre områder i Oslo avsatt som utviklingsområder. Områdene, som gjerne er stasjonsområder eller områder rundt knutepunkt for kollektivtrafikken, foreslås utviklet til gode bymessige områder med høy utnyttelse. For å oppnå dette stiller kommuneplanen krav om at det først skal utarbeides en felles plan for hele området. Et slikt planarbeid er ikke igangsatt, men oppstart er foreløpig planlagt i 2017.

Dersom du ikke har anledning til å delta på informasjonsmøtet 22. august, finner du mer informasjon om kommuneplanen på Oslo kommunes nettsider www.oslo.kommune.no/politikk-og-administrasjon/politikk/kommuneplan/

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byutvikling
Vest og indre by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 28.06.2016 av:

Torben Skytte - enhetsleder
Morten Wasstøl - avdelingsdirektør



www.oslo.kommune.no/pbe
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
www.byplanoslo.no

Postadresse:
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1
0187 Oslo

Sentralbord, tlf:
Kundesenteret, tlf:
Bankgiro:
Org.nr.:

02 180
23 49 10 00
1315.01.01357
NO 971 040 823 MVA



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Erik Øyvann,
oyvann@gmail.com

Deres ref.:

Vår ref.: 201605773-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh.: Irene Kristiansen

Dato: 19.09.2016

Arkivkode: 512.1

Referat fra informasjonsmøte om Smestad

Viser til din henvendelse der du ber om referat fra informasjonsmøtet om Smestad som ble avholdt 22.august i år.

Det er ikke utarbeidet noe referat fra dette møtet, men plan- og bygningsetatens presentasjon og gjennomgang med hensyn til føringer gitt i kommuneplanen, samt hva som vil bli videre prosess for planarbeidet som skal igangsettes, ligger vedlagt.

X Planarbeidet er ikke igangsatt ennå, men vil trolig starte rundt årsskiftet.

Det viktigste dokumentet når det gjelder føringer for videre utvikling av Smedstad er gjeldende kommuneplan. Kommuneplanen er tilgjengelig på kommunens nettsider:

<https://www.oslo.kommune.no/politikk-og-administrasjon/politikk/kommuneplan/>

Her finner du også utkast til ny planstrategi som har vært til høring.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for byutvikling
Vest og indre by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.09.2016 av:

Irene Kristiansen - Saksbehandler

Vedlegg: Informasjonsmøte Smestad 22 08 2016



www.oslo.kommune.no/pbe
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

www.byplanoslo.no

Postadresse:
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1
0187 Oslo

Sentralbord, tlf:
Kundesenteret, tlf:
Bankgiro:
Org.nr.:

02 180
23 49 10 00
1315.01.01357
NO 971 040 823 MVA

Totalt 15 sider

Informasjonsmøte om Smestad

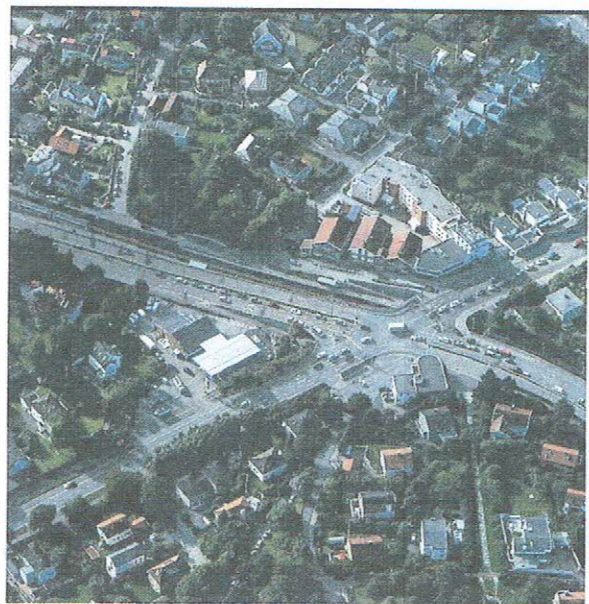
22. august 2016



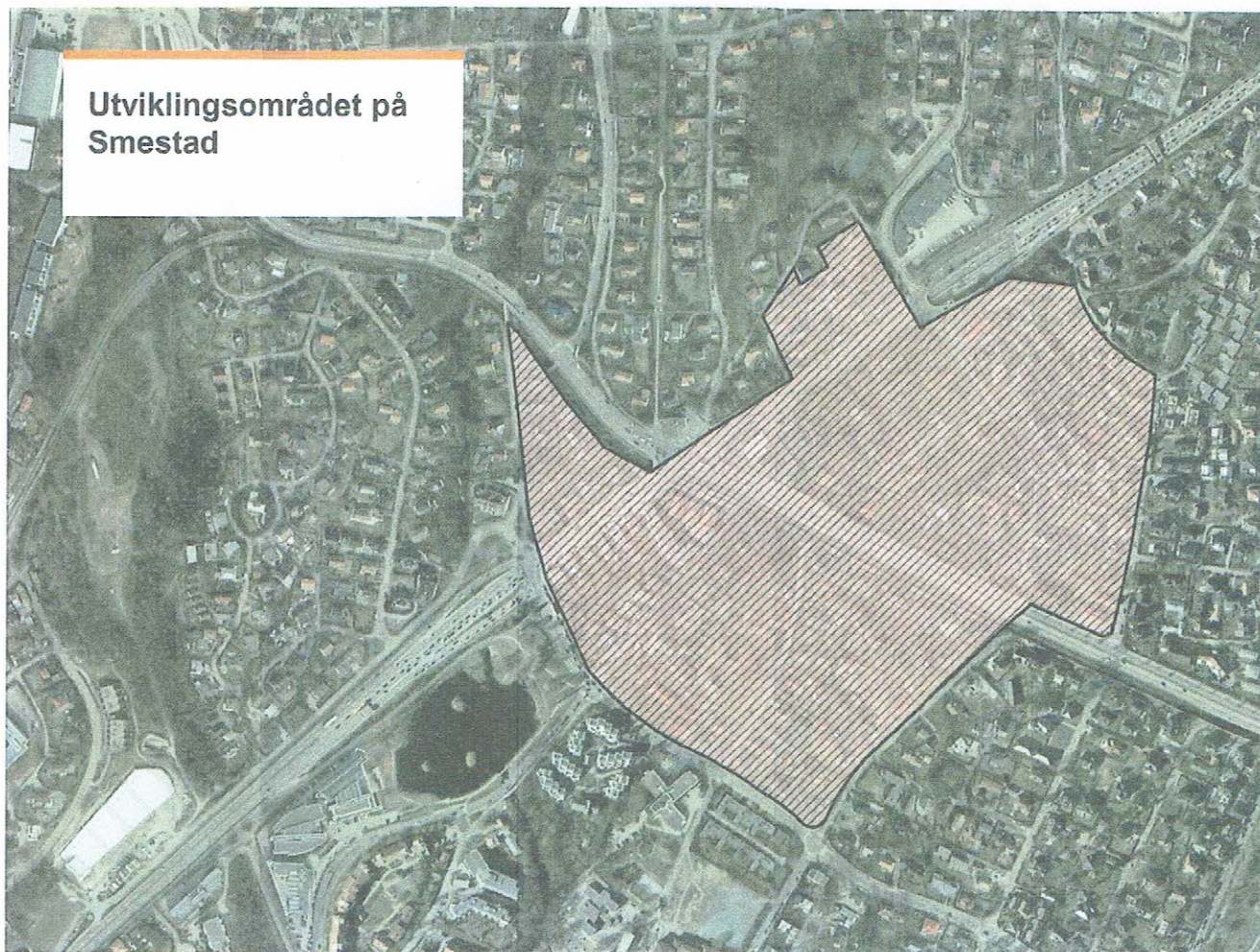
Plan- og
bygningsetaten

Kjøreplan

- Velkommen og hensikt med møtet v/ Ellen S. de Vibe, etatsdirektør
- Presentasjon om planlegging av Smestad v/ Morten Wasstøl, avdelingsdirektør
- Spørsmål

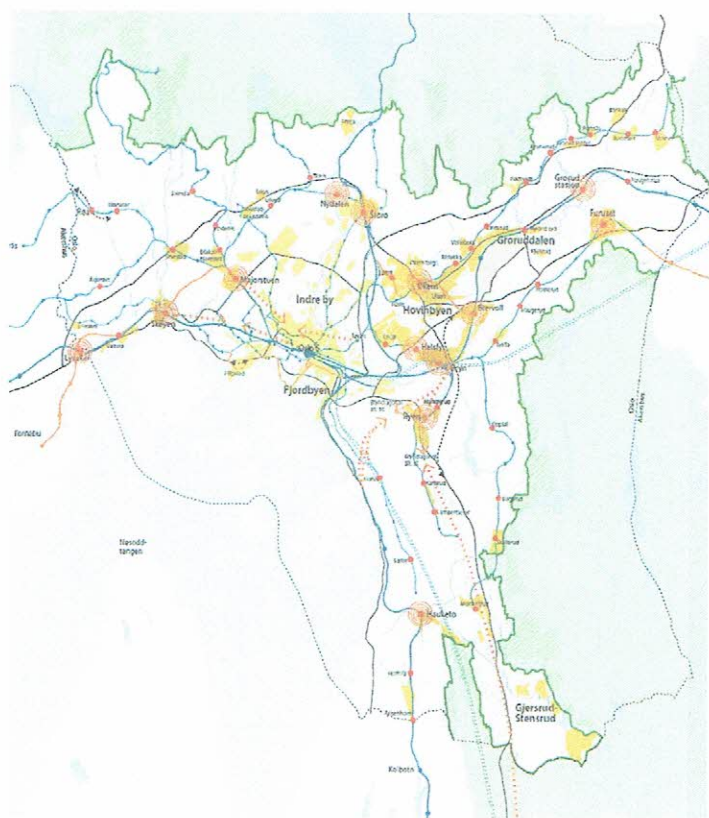


**Utviklingsområdet på
Smestad**



Kommuneplan 2015

- Sikre nødvendig areal for vekst
- Ivareta og videreutvikle kommunens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter
- Knutepunkt- og banebasert byutviklingsstrategi
- Utvikle nye områder med bymessige kvaliteter
- Balansere utvikling og bevaring



Den banebaserte byutviklingsstrategien forsterkes i neste kommuneplan

Fra forslag til planstrategi:
«Byutviklingsstrategien skal revideres for å forsterke den banebaserte byutviklingsstrategien, blant annet ved å vurdere ytterligere areal som kan tilrettelegges for fortetting. Alle stasjonsnære områder langs banenettet, herunder områder omfattet av Småhusplanen, skal gjennomgå for å identifisere fortettingspotensial.»



Utviklingsområder i ytre by

- Har eller vil få god kollektivdekning og høyt boligpotensial
- Trenger nye gate-, byroms- og bebyggelsesstrukturer
- De fleste med krav om felles planlegging eller områderegulering
- 61 utviklingsområder angitt med krav om felles planlegging



Hvorfor krav om felles planlegging?

- Sikre bedre, situasjonsbetinget og trolig høyere utnyttelse
- Sikre helhetlig sammenhengende bystrukturer med god kvalitet
- Sikre at kommunen kommer inn tidsnok til å identifisere behov for felles tiltak til fordeling mellom utbyggere og kommunen gjennom utbyggingsavtaler
- Sikre avsetting av areal til kommunale formål

Hva skal sikres gjennom felles planlegging (§ 11.2):

- Avsetting av areal til nødvendig teknisk, sosial grønn og kulturell infrastruktur, samt idrettshaller/-anlegg.
- Bymessig utforming, høy tetthet og arkitektonisk kvalitet, finmasket gate- og byromsstruktur, variert arealbruk, utadrettede funksjoner, gode solfylte byrom viktige eksisterende stedskvaliteter.
- Stasjonsområde gis en sentral rolle som sted, med offentlige byrom og andre publikumsrettede funksjoner.



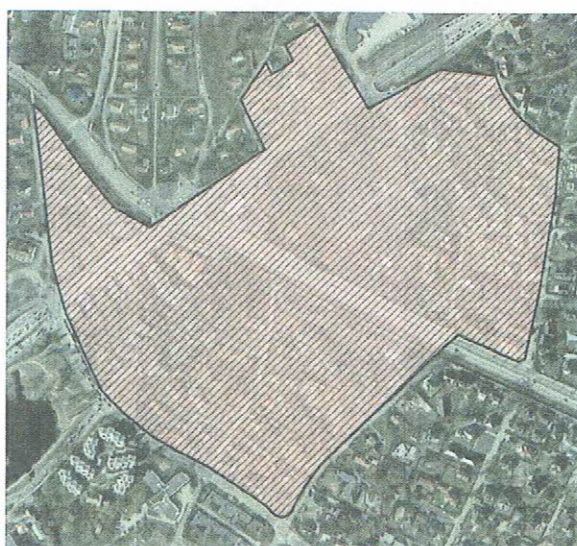
Skal sikres...forts.

- God tilgjengelighet, prioritering av gang- og sykkeltrafikk, sammenhengende grønnstruktur og gate- og byromsstruktur
- God gang- og sykkeltilgjengelighet til kollektivmidler. Effektive bytter mellom kollektivmidler
- Vei- og gatesystemet skal prioritere lokalsamfunnet fremfor gjennomgangstrafikk.
- Tilfredsstillende skjerming mot støy- og luftforurensning



Hva «utkvitterer» kommuneplanens krav i utviklingsområdene med krav om felles planlegging?

*En felles **reguleringsplan** for **hele hensynssonen** som **sikrer hensyn** angitt i § 11.2*





Unntak ved nylig vedtatt plan (§ 17.1.2)

- Kommunen kan gjøre unntak for større områder som **nylig har vedtatt** planprogram/områdeprogram eller andre veiledende dokument **som dekker behovet for felles planlegging**
- I visse tilfeller er det urealistisk med felles privat plan, men samtidig ønskelig å komme tidlig i gang med planlegging og utbygging
- Da kan det vurderes å **igangsette et egenplanarbeid** som kan dekke behovet for felles planlegging

Unntak for mindre tiltak

- § 17.1.3: Forutsatt at tiltaket ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling innenfor den aktuelle hensynssone, kan mindre transport- og infrastrukturtiltak unntas fra kravet om felles planlegging
- § 17.1.4: Enkle tiltak (...) som ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling innenfor den aktuelle hensynssonen, samt er i råd med føringene gitt for utviklingsområdene i ytre by i §11.2, kan av kommunen unntas fra krav om felles planlegging

Byutvikling på Smestad - utfordringer

- Mange grunneiere
- Det må avklares hvilke verdier som bør tas vare på
- Vei- og baneanlegg
- Realistisk strategi for gjennomføring



Videre planprosess

- Behov for å avklare verdier / gjennomføre stedsanalyse.
- Behov for å etablere et grunneierforum for å sikre medvirkning.
- Planarbeidet forberedes nå, blant annet ved rekruttering
- Vi vurderer foreløpig at områderegulering er mest sannsynlig

