

Oslo 2011- 06 -14

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

**Høringsuttalelse fra KUV om Utearealnormer
Normer for felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging i indre by.**

KUV synes det er svært bra å få et regelverk om utearealer etc. i indre by, og støtter intensjonen fullt ut. Det er gjort et grundig og omfattende forarbeid, og forslaget burde være et godt grunnlag for hensiktsmessige og realistiske bestemmelser, som er tilpasset de enkelte, og svært forskjellige delere av området. Vi vil fremheve følgende:

1 Implementering av normene:

I følge Kommuneplanen antas innbyggertallet for indre by å øke med ca 30 000 frem mot 2025, og andelen av barn øker. Dette betyr at det må være plass til både boliger, servicefunksjoner, barnehager/-parker og skoler, og parkerte biler, i tillegg til uteareal og lekeplasser. Det må derfor regnes med svært sterk konkurranse om tilgjengelige arealer og muligheter. Kriteriene må være målbare, og normene må tallfestetes, slik som i forslaget. Ved implementering i reguleringsplaner og byggesaker må imidlertid kravene til uteområder ha prioritet og ikke gjøres til gjenstand for avvik og dispensasjoner annet enn i meget spesielle tilfeller. Unntaksbestemmelsene, punkt 4 i kapittel 5.2, må ikke praktiseres slik at normene uthules.

2 Lekeplasser:

Vi er generelt skeptiske til bruk av takterrasser som lekeområder bl.a. av hensyn til behovet for tilsyn. Lekeområder på bakken må imidlertid helst ikke gjerdes inn, men blir allment tilgjengelige.

3 Områderegulering og hensyn til sammenheng i grønne områder:


Det må legges opp til at reguleringene omfatter større områder, slik at det enkelte fortettingstiltak skjer som ledd i en større sammenheng. Det er viktig at man skaper grønne korridorer til større grøntområder. Ser man på litt større områder enn det enkelte tiltaket kan man lettere se muligheter for tilpasninger der det ikke er mulig å møte normkravene fullt ut. Område-reguleringsplaner får derfor større betydning også av hensyn til Uteareal-normene.

4 Diskusjon om grenser for områdetyper:

Forslaget definerer fire områdetyper, gradert etter beboertetthet. Utearealnormene er grundig begrunnet og utformet. Imidlertid blir det helt sikkert diskusjoner om konkrete områder, i dag eller i fremtiden, hører til den ene eller andre type. Dette har økonomiske konsekvenser for utbygger. Vi vil oppfordre utbyggere og planmyndigheten å påse at beboere, inklusiv vel, borettslag og andre nærmiljøforeninger tas med på råd om klassifiseringen. Dette er viktig da klassifiseringen krever lokalkunnskap. Dette moment bør med i norm-dokumentet.

KUV står gjerne til rådighet for å formidle kontakt til aktuelle vel og beboersammenslutninger.

Vennlig hilsen
Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo


Eivind Bødtker
Styreleder

(Sign)
Torkild Thurmann-Moe
Leder for reguleringsgruppen