



OBOS: Konferanse om byggekostnader

*Hvordan kan myndighetene og politikerne
bidra til å redusere byggekostnadene?*

Byråd Bård Folke Fredriksen



Hva kan Oslo Kommune gjøre?



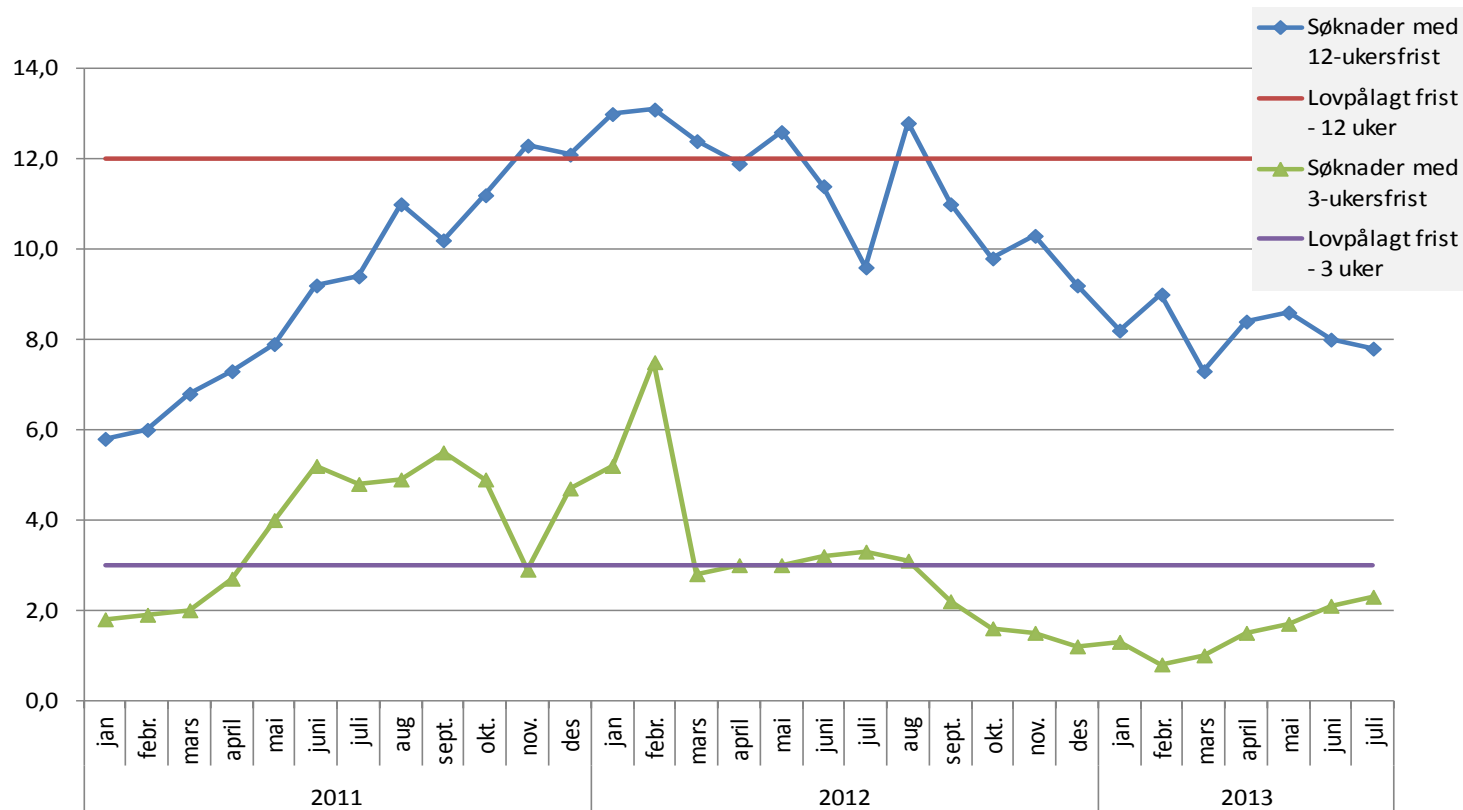
Ny leilighetsnorm

Byrådet gikk 2. juli inn for en ny leilighetsnorm for indre by. Ny norm er mer fleksibel og tillater bygging av vesentlig flere små leiligheter:

- Gammel norm (maksimum 20 % 40 - 50 m², minimum 30 % 50 - 80 m² og minimum 50 % over 80m²) ble endret til ***maks 35 % leiligheter på 35 – 50 m² og minst 40 % leiligheter over 80m², hvorav 20 % kan bygges som kombinasjonsbolig med integrert utleieenhet på ca 20m²***



Effektivisering og redusert saksbehandlingstid

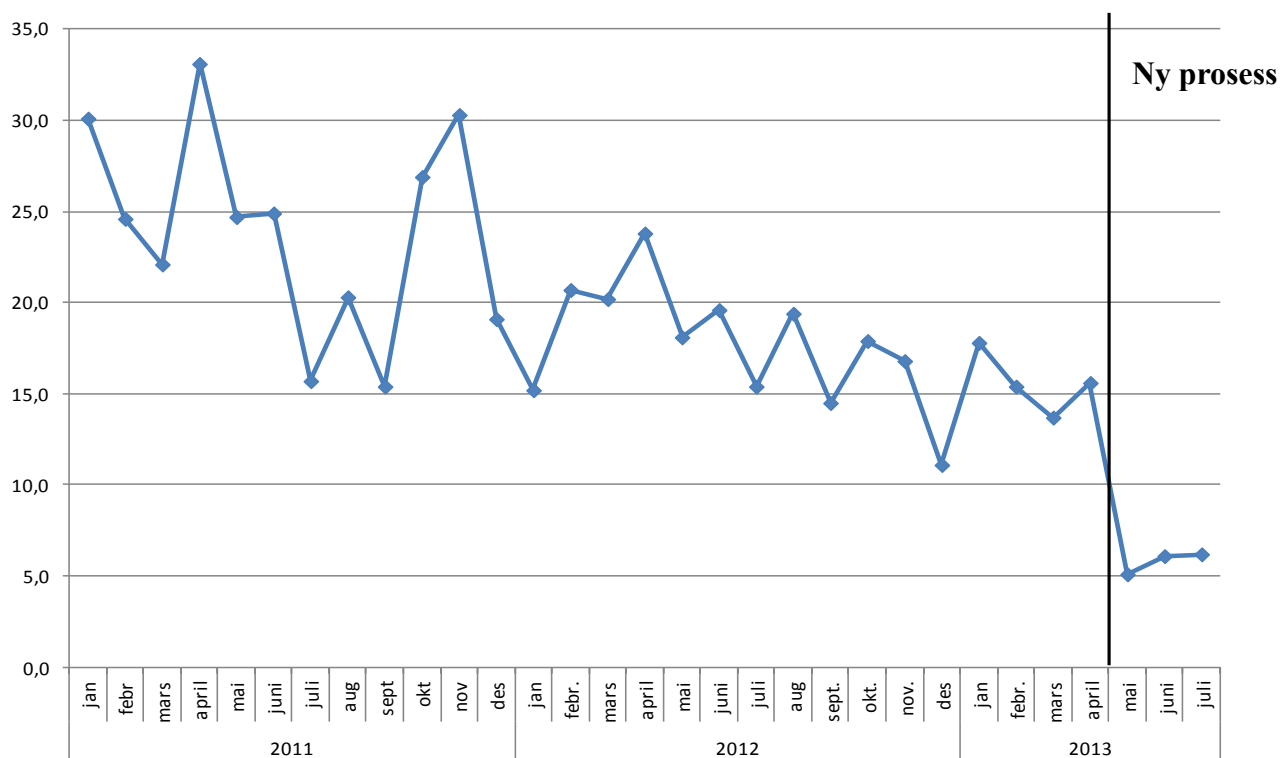


Byggesaker 2011 – 2013 (gjennomsnitt)



Effektivisere og redusere saksbehandlingstid

Planbehandling: *Ny prosess for innsendt plan fra 1.4. 2013*



Planinitiativ til oppstartsmøte 2011 – 2013 (gjennomsnitt)



Digitalisering

Nye krav fra et komplekst lovverk og nye brukerforventninger fordrer utvikling av arbeidsprosessene...

- Det satses aktivt på å legge til rette for elektronisk saksbehandling for å forbedre samhandling med etatens brukere, forenkle saksbehandlingen, gi lettere tilgang til saker / dokumenter, samt bedre brukervennlig het generelt flere selvbetjente tjenester.
- Plan- og bygningsetaten er med på kommunens program Elektroniske tjenester (ETJ) og vil kreve betydelig ressursinnsats.



Hva kan nasjonale myndigheter gjøre?



Innspill til statlige myndigheter

- 5-års fristen for igangsetting i private reguleringsforslag § 12-4, bør utgå
- Begrense innsigelser, utvide den 10 år lange skjermingen av innsigelsesmuligheten i vedtatte planer og etablere uavhengig instans for tvisteløsning
- Krav om arkeologiske registreringer – omfanget av kravet må avklares.
- Forkorte og redusere omfanget av planprosessen ved å redusere kravene til KU
- Utvide delegasjonsadgangen/virkeområdet ”små endringer”
- Gjennomgå TEK10
- Klargjøre privates mulighet til å lage egen områderegulering/fremme alt. forslag § 12-2
 - Samle hele ansvaret for Plan- og bygningsloven i et departement



Innspill til statlige myndigheter

§ 5-4. Myndighet til å fremme innsigelse til planforslag

- Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, ~~eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde.~~
- Innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og senest innen den frist som er fastsatt for høringen av planforslaget. Innsigelse skal begrunnes.

§ 5-5. Begrensning i adgangen til å fremme innsigelse

- Det kan ikke fremmes ny innsigelse mot forhold fastsatt i formål og bestemmelser som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot, og som har blitt avgjort i løpet av de ti foregående år. Det kan heller ikke fremmes innsigelse mot forhold i plansak som det kunne ha vært fremmet innsigelse mot i forbindelse med en tidligere plan om samme forhold vedtatt i løpet av de **ti** foregående år. Dersom kommunen og innsigelsesorganet er uenig om adgangen til å fremme innsigelse etter denne bestemmelsen er avskåret, avgjør departementet spørsmålet.



Innspill til statlige myndigheter

- Unntaket studentboliger har fått om at 20% av leilighetene skal være UU-tilpasset bør også gjelde for mindre leiligheter, for eksempel >50 m²